



Commune de Boissy-le-Châtel

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation

Projet arrêté le 7 décembre 2023

Projet mis à l'enquête le

Projet approuvé le

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération Coulommiers
Pays de Brie**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Durée de la phase de concertation **Septembre 2020 _ Décembre 2023**

Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, par la parution d'une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.*
- *Mise à disposition en mairie et sur le site internet du bureau d'études de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, Projet d'Aménagement et de développement Durables, illustrations graphiques...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.*
- *Information de la commune via le site internet.*
- *Tenue d'une réunion publique d'information le 19 juin 2023 pour présenter aux habitants le projet de PLU.*

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- *Mis à disposition en mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public.*
- *Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie.*
- *Possibilité de proposer une contribution sur le site Internet du bureau d'études : www.geogram.fr (onglet concertation).*
- *Réunion publique d'informations le 19 juin 2023 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale et par voie de presse.*

Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-le-Châtel

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 19 juin 2023

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU ont été expliqués aux habitants présents, environ 35 personnes. Le bureau d'études Geogram a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU. Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage,
- Les articles réglementaires.
- Le calendrier prévisionnel de la procédure de révision du PLU

Synthèse des demandes et observations émises lors de cette réunion publique

Observations	Réponse de la collectivité
Il est conseillé d'ajouter au PLU : - L'inventaire des chemins ruraux - L'inventaire des constructions illégales - Les plans d'alignement	- L'inventaire des chemins ruraux et des sentes est annexé au rapport de présentation du PLU. - Les alignements maintenus sont reportés dans le plan n°5.2b du projet de PLU. - L'inventaire des constructions illégales n'a pas à figurer dans le document d'urbanisme.
Réflexion à mener sur les pistes cyclables	- Cette réflexion est menée à l'échelle intercommunale
Les sentes devraient être reliées entre elles	- Pour faciliter les déplacements doux, les sentes piétonnes sont identifiées et protégées au PLU ; de plus dans les OAP, la création de nouveaux cheminements piétons est préconisée. - Un emplacement réservé a été créé pour assurer la continuité de la sente du gain du bois.
Pourquoi protéger les cœurs d'îlots en trame jardin ?	Les secteurs de jardins situés majoritairement en cœur d'îlot du tissu urbain sont protégés pour limiter une densification excessive permettant de conserver une trame végétale en zone bâtie et maintenir les capacités de filtration des sols afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Au sein des secteurs de jardins sont seulement autorisées : • Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m². • Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 50 m².
Une mare est manquante dans le bois Louis	Il n'y a pas de mare sur ce secteur
Protection du parc boisé du Château	- Une grande partie du parc reste classée en Espace Boisé Classé. La Mare présente est identifiée et protégée et le château et ses abords sont classés en secteur patrimonial à préserver.

Réglementer les clôtures en zone naturelle	En zone naturelles la réglementation des clôtures est conforme aux dispositions de l'article L372-1 du code de l'environnement. Les clôtures devront respecter les dispositions suivantes : • Elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol. • Leur hauteur sera limitée à 1,20 mètre. • Elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. • Elles seront en matériaux naturels ou traditionnels.
Le projet de création du Parc Naturel Régional n'est pas évoqué	La commune de Boissy-le-Châtel est en effet concernée par le projet de Parc Naturel de la Brie et des Deux Morin en cours d'élaboration. Ce point sera traité dans le rapport de présentation
Prise en compte des enjeux liés à biodiversité et date des inventaires	Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Boissy-le-Châtel, les terrains rendus urbanisables par ce document, ou tout du moins envisagés comme tels à ce moment de la procédure, ont fait l'objet de relevés naturalistes spécifiques. Les principaux relevés naturalistes ont été réalisés le 28 septembre à une période encore favorable à l'observation de la plupart des taxons et espèces, avec une réserve à apporter cependant vis-à-vis de l'avifaune, la période de nidification étant terminée à cette date. Les relevés complémentaires, réalisés le 23 novembre, visaient en premier lieu à l'identification de zones humides. Pour autant, même limitées, les observations faunistiques et floristiques faites dans ce cadre n'ont pas été occultées. Sur la base d'un seul passage réalisé en début d'automne, nos relevés ne sauraient prétendre à l'exhaustivité. Cependant, l'expérience et les connaissances de nos naturalistes permettent, pour les terrains parcourus et prospectés, de disposer d'une information suffisamment fiable dans le cadre de l'évaluation et de cibler correctement les intérêts et les enjeux existants et potentiels. En outre, il convient de rappeler que, tel que défini par l'Article R. 122-5 du Code de l'Environnement, le contenu de l'étude « est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. ». Ainsi, s'il n'apparaît pas justifié d'engager une expertise naturaliste plus poussée pour la plupart des terrains parcourus. Nous recommandons toutefois dans le rapport de présentation du PLU une vigilance accrue concernant certaines parcelles, si celles-ci devaient intégrer le zonage urbanisable du PLU à venir, afin qu'une expertise terrain complémentaire soit apportée en période printanière – cela, en amont de toute intervention liée à leur aménagement (défrichement, décapage, plateformage...).

❖ Synthèse des demandes transmises via le site internet du bureau d'études

Demande	Réponse de la collectivité
M. Georget : 07/07/2021 - Les hypothèses démographiques retenues ne me paraissent pas fiables compte tenu de l'évolution récente constatée. La croissance démographique de notre commune s'est arrêtée, la collectivité perd désormais des habitants et rien ne permet d'affirmer que la croissance démographique va reprendre. - Par ailleurs vouloir garder des commerces de proximité en centre-ville oui évidemment mais il ne faut pas interdire tout changement de destination. - Comment avoir un avis sur ce projet sans connaître la cartographie des périmètres des zones à urbaniser. On peut craindre que beaucoup de propriétaires actuels de terrains à bâtir et/ou de terrains constructibles, perdent de la valeur foncière. D'autres seront c'est le cas de le dire mieux loti. A quelle échéance pourrions-nous disposer de cette information ?	- La population de Boissy-le-Châtel a connu une croissance assez forte et régulière de sa population communale depuis 1968. On dénombre selon les données du dernier recensement une population municipale de 3 249 habitants en 2020. Entre 2009 et 2020, la croissance annuelle moyenne s'élève à 0.46 %, ce qui s'est traduit par 159 habitants supplémentaires. - - Concernant les commerces identifiés seul le changement de destination à vocation d'habitat est interdit. - - Une réunion publique d'information a été organisée par la commune le 19 juin 2023. Le projet de zonage a été présenté aux habitants.
M. Frisoni : 05/10/2021 Notre habitation est actuellement sur un terrain en zone agricole (ZA 162) pourrait-il être requalifié en zone constructible	Cette habitation, excentrée du bourg, est classée en zone naturelle au projet de PLU afin de ne pas favoriser de mitage de l'urbanisation. L'évolution possible des constructions d'habitation en zone N est prise en compte dans le règlement du PLU qui autorise : • <i>Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²</i> • <i>Les constructions annexes (garages, abris de jardins, piscines...) aux habitations existantes sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m² et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.</i> • <i>La reconstruction à l'identique de toute construction.</i>
M. Belko : 07/10/2021 Lors du précédent PLU, mon terrain alors constructible à l'adresse du chemin des marnières est passé non constructible. Je souhaite que dans le cadre de la révision du PLU ce statut puisse à nouveau être reconsidéré. J'ai effectué depuis plusieurs années des démarches allant en ce sens auprès de la mairie. Ce terrain enclavé dans une zone résidentielle je considère ma démarche comme justifiée. Pour des raisons familiales nous aurions en effet grand besoin de ce terrain.	- Les limites des zones urbaines sur le secteur du chemin des Marnières sont définies au droit des terrains desservis par les réseaux. - Les terrains non desservis sont classés en zone naturelle ; la commune n'envisageant pas de créer et ou renforcer les réseaux sur ce secteur.
M. Martinet : 31/01/2022 La section cadastrée N°164 dont je suis propriétaire, a accès au chemin de la Muraille, partie goudronnée. Cette section, N° 164, est en partie en zone constructible et en zone non constructible. En consultant le dernier PLU, j'ai	- La zone UC chemin de la Muraille s'arrête au droit des dernières constructions d'habitation. Une extension de l'urbanisation de part et d'autre de ce chemin n'est pas souhaitée par la collectivité. Le

Demande	Réponse de la collectivité
remarqué que certaines parcelles au sud de la partie goudronnée du chemin de la Muraille sont constructibles, et certaines non. Des constructions de maisons individuelles ont été réalisées par le passé. Dans un but d'homogénéisation du PLU, section AP, au sud du chemin de la Muraille, sans empiéter sur de nouvelles parcelles d'espaces boisés ou agricoles de la commune, cet état peut-il changer ? Je souhaiterais que la parcelle 164 passe en zone constructible entièrement. Ce qui serait logique.	renforcement de l'urbanisation est privilégié à proximité du centre bourg.
M. Pierrelle : 29/10/2022 Propriétaire avec ma sœur Mme Martine PERANZI de deux parcelles AD 54 et 55 situées dans le hameau des Brosses de Boissy le Châtel. Ces parcelles, confirmées dans leur classement en zone NB constructible dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Boissy le Châtel approuvé le 22 juin 2000, ont été requalifiées en zone N, non constructible, dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 18 octobre 2011. Comment intégrer la prochaine révision du PLU pour la prise en compte, dans le cadre de cette révision, de ma demande de reclassement en zone constructible du terrain sis au hameau des Brosses.	- La zone UC au lieu-dit les Brosses s'arrête au droit des dernières constructions. Une extension de l'urbanisation sur les parcelles 54 et 55 n'est pas souhaitée pour éviter le développement linéaire de l'urbanisation et privilégier l'accueil de constructions nouvelles à proximité du centre bourg.
Mme Modot : 27/11/2022 Je suis propriétaire d'un terrain sur le hameau des Brosses de Boissy le Châtel. Ces parcelles cadastrées AD 54/55 ont été classées au PLU de 2011 en zone N alors qu'elles étaient en zone NB dans le POS précédent. Cette situation a été reconnue par plusieurs interlocuteurs comme devant être reconsidérée (terrain entouré d'habitations) dont m. Marc Merlin commissaire-enquêteur. Dans son mémoire en réponse il indique : zone NB=zone UC demande accordée. J'ai pris connaissance du bilan concernant le PLU 2011 et des documents de GEOGRAM sur le PADD. Dans le cadre de la révision du PLU de Boissy le Châtel envisagé il est prévu de redéfinir les conditions d'urbanisation de la commune afin de favoriser un développement harmonieux et durable du territoire. Un des axes prioritaires clairement affiché est de favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Dans ce contexte ma demande de reclassement des parcelles AD 54/55 en zone UC paraît légitime. Pour ce faire je souhaite connaître les dates du déroulé de la procédure d'enquête publique et savoir si m. Marc Merlin sera à nouveau le commissaire enquêteur.	- La zone UC au lieu-dit les Brosses s'arrête au droit des dernières constructions. Une extension de l'urbanisation sur les parcelles 54 et 55 n'est pas souhaitée pour éviter le développement linéaire de l'urbanisation et privilégier l'accueil de constructions nouvelles à proximité du centre bourg.
M. Gautron / 06/07/2023 Propriétaire des parcelles : zk 142 et zk 167 en zone UC au 6 rue des tilleuls 77169 Boissy le châtel. Suite à la réunion publique, je constate que sur le projet du nouveau PLU les parcelles ZK 167 et ZK 142 sont reclassées en partie en zone naturelle. J'ai acheté ce terrain en totalité constructible en zone UC ayant un réel projet sur celui-ci. Je souhaite que celui-ci reste en totalité constructible et qu'il ne serve pas à faire la bascule d'autres terrains	- Les parcelles sont classées en zone UC sur une profondeur d'environ 40m. Les terrains ne sont pas compris dans leur intégralité en zone UC pour limiter l'accueil de construction en 2ème rideau.

Demande	Réponse de la collectivité
classés naturels en terrain constructible ; pour ne pas citer les parcelles du château.	
M. Georget 12/07/2023 Je remercie la commune d'avoir organisé une réunion de présentation de la révision du PLU. Je souhaite obtenir des précisions concernant : - les limites que le nouveau PLU apporte quant à la restriction de l'urbanisme sur les fonds de jardins. En particulier quelle est la distance du retrait envisagé à Champauger ? Je ne suis pas défavorable à un retrait mais celui-ci doit être limité, comme beaucoup, je règle depuis presque 20 ans des taxes foncières sur les propriétés bâties. Je n'accepterai pas que mes droits à bâtir soient purement et simplement supprimés (aucun texte législatif ne l'impose). Ma proposition est de limiter à 5 % les fonds de jardin par rapport au reste du terrain constructible. Il n'y a pas d'explication logique à la classification du quartier de Champauger en zone UB cette zone n'est pas moins dense que celle du quartier de Champbreton et celui-ci est bien plus éloigné du centre-ville... Ma proposition pour une question d'équité est de classer le quartier de Champauger en Zone UA comme Champbreton.	Les secteurs de jardins situés majoritairement en cœur d'îlot du tissu urbain sont protégés pour limiter une densification excessive permettant de conserver une trame végétale en zone bâtie et maintenir les capacités de filtration des sols afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Au sein des secteurs de jardins sont seulement autorisées : • Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m² • Les constructions annexes à l'habitation ou à l'hébergement (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 50 m² Il est pris acte de la proposition de classer le quartier de Champauger en zone UA.
Mme Sabbagh : 21/08/2023 Bonjour, Nous comprenons qu'actuellement nous sommes dans la phase de concertation visant à faire participer le public, dès le début de la procédure, à une réflexion collective sur les enjeux du territoire et leur prise en compte dans le document d'urbanisme. Il s'agit donc d'un événement important, méritant une communication adaptée pour permettre à une large majorité des administrés de participer. Sur le plan de la communication : un accès à l'information limité et tardif - il est dommage que la réunion publique du 19 juin 2023 ait été si tardive alors que le projet de PADD de Boissy a été débattu dès mars 2021 ; de plus, la période de fin d'année scolaire est une période chargée pour les familles qui sont peu disponibles pour s'investir sur un tel sujet ; de fait, la période de concertation a lieu pendant la période estivale également peu favorable à une implication forte des citoyens. - les canaux de communication choisis sont limités : pas de communication dans le journal de la ville, pas de communication sur panneau pocket, aucune mise en avant de cette révision du PLU en page d'accueil du site internet de la ville. - nous sommes actuellement en phase de concertation, sans aucune information sur la date à laquelle cette étape prend fin. Sur le plan du contenu de cette révision du PLU : Les enjeux politiques et les objectifs qui en découlent tels que décrits dans le PADD sont tout à fait louables et prennent en considération l'ensemble des critères de développement de la commune dans le respect des exigences environnementales ; nous ne pouvons qu'adhérer à ces	- La commune de Boissy-le-Châtel a respecté les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU. - Espace boisé du château : une grande partie du parc reste classé en Espace Boisé Classé. La Mare présente est identifiée et protégée et le château et ses abords sont classés en secteur patrimonial à préserver. - La surface totale des boisements classés en EBC est plus importante au projet de PLU qu'au PLU approuvé en 2011 (181.64 hectares contre 170 hectares au PLU de 2011) - Les secteurs de jardins situés majoritairement en cœur d'îlot du tissu urbain sont protégés pour limiter une densification excessive permettant de conserver une trame végétale en zone bâtie et maintenir les capacités de filtration des sols afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales. - Il est pris acte de la proposition de classer le quartier de Champauger en zone UA.

Demande	Réponse de la collectivité
objectifs. En revanche, la traduction concrète de ces objectifs n'est nullement partagée et c'est bien ce qui manque aux administrés afin de pouvoir contribuer efficacement pendant cette phase de concertation. Le document de Geogram présenté à la réunion d'information du mois de juin reste - même dans sa partie « traduction réglementaire » - sur le plan des idées sans présenter leur traduction concrète. Cependant, au cours de cette réunion d'information, quelques points concrets ont été communiqués oralement en réponse aux questions des participants et notamment : - espace boisé classé au titre de l'Article L130-1 du code de l'urbanisme, l'espace boisé du château : c'est le poumon vert du centre bourg ! Il deviendra constructible. Ce changement ne répond pas à l'objectif affirmé de préservation des secteurs arborés en zone urbaine et s'inscrit en contradiction avec la fonctionnalité de la trame verte et les objectifs politiques du PADD et du SCOT. Il est légitime de se demander ce qui justifie un tel changement de cet espace en particulier, et quel sera le devenir des autres espaces boisés de la commune. - modification du zonage du cœur du hameau Champauger : passage en zone UB. Le hameau de Champauger est plus proche du centre bourg que celui de Champbreton ou de Speuse qui seront maintenus en zone UA. Pourquoi restreindre les possibilités d'urbanisation sur Champauger et pas sur d'autres hameaux situés plus loin du centre bourg comme Champbreton ou Speuse, d'autant plus que Champauger bénéficie d'un point de desserte par les transports en commun ? Cette décision n'est pas en cohérence avec plusieurs objectifs du PADD : limiter l'étalement urbain, favoriser le développement urbain à proximité des points de dessertes par les transports en commun. - la question du traitement des fonds de jardin soulevée lors de la réunion d'information : il est regrettable de ne pas connaître les intentions de la municipalité, aucune réponse précise n'ayant été apportée sur ce sujet. Au global, la mise en œuvre réglementaire du projet semble tout à fait arbitraire et manque de logique et de cohérence avec les objectifs politiques fondamentaux du PADD. Bien cordialement.	
Mme Margerand : 24/08/2023 Bonjour, Propriétaire au 60 rue de Champauger d'une propriété familiale sur la commune de Boissy le Chatel, je profite de la phase de concertation pour exprimer mes craintes et contribution au sujet de la révision du PLU. Certes les objectifs politiques et les enjeux de développement pour la ville exprimés par la municipalité dans le PADD document socle du futur PLU, sont tout à fait pertinents. En revanche, je m'étonne que ne soit pas prise en compte dans cette réflexion, la contribution des administrés au développement communal. Installée depuis le début du siècle dernier, ma famille est une des	- La parcelle n°97 est maintenue en zone naturelle et les bois classés en EBC. - La zone UB rue de la Croix Rouge s'arrête au droit de la dernière construction. Une extension de l'urbanisation n'est pas souhaitée au-delà sur des terrains non desservis par les réseaux pour éviter le développement linéaire de l'urbanisation et privilégier l'accueil de constructions nouvelles à proximité du centre bourg.

Demande	Réponse de la collectivité
plus anciennes toujours propriétaires à ce jour sur la commune de Boissy. Cela fait près de 120 ans qu'elle contribue à l'amélioration de la qualité de vie bucéenne, d'une part financièrement par le paiement des taxes foncières et d'habitation, et d'autre part sur le plan environnemental, par exemple avec la plantation et l'entretien d'un espace boisé comportant des arbres remarquables (parcelles 277, 276 feuille 000 AO 01). Cet espace est d'ailleurs reconnu depuis plusieurs années comme un atout pour la ville puisqu'il est répertorié comme espace boisé protégé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Lors de la précédente révision du PLU datant de 2011, la parcelle 97 (4148 m²) de ma propriété auparavant en zone UB, est devenue non constructible, pour des raisons qui m'échappent. Et malgré tout, j'ai contribué pendant de nombreuses années au paiement des taxes pour 4148 m² constructibles. Concernant, cette nouvelle révision en cours d'étude, les informations diffusées sont très floues et ne permettent pas de connaître précisément la traduction concrète des objectifs politiques de la commune au sein du PLU. Cependant, les réponses aux questions lors de la réunion d'information du mois de juin dernier, montrent que la modification du PLU va sembler-il à nouveau impacter fortement ma réserve foncière constructible : - avec d'une part, un nouveau zonage pour le cœur du hameau de Champauger, dont là encore la justification m'échappe, - et d'autre part, par la façon dont seront réglementés les fonds de jardins. Les révisions successives du PLU font perdre drastiquement de la valeur à ma propriété. Au regard, de la contribution de ma famille au développement de Boissy, je trouve qu'il s'agit là d'une iniquité évidente. Je compte sur nos élus, - pour veiller à ce que des efforts soient demandés à tous les administrés pour une contribution de chacun cohérente et équitable - et pour communiquer à tous les détails de leurs intentions pour cette révision du PLU	- Les secteurs de jardins situés majoritairement en cœur d'îlot du tissu urbain sont protégés pour limiter une densification excessive permettant de conserver une trame végétale en zone bâtie et maintenir les capacités de filtration des sols afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales. - Il est pris acte de la proposition de classer le quartier de Champauger en zone UA.

❖ Synthèse des demandes et avis transmis par courrier

Demande	Réponse de la collectivité
Association le Renard (courrier joint en annexe du présent bilan) en date du 12 octobre 2022	
• Rapport de présentation et diagnostic sur la biodiversité • Trame verte et trame bleue	Pour rappel, le territoire de Boissy-le-Châtel n'est pas concerné par des espaces naturels recensés sur son territoire communal (ZNIEFF, ENS, réserve naturelle, arrêté de biotope, Natura 2000...). Il n'en demeure pas moins que le territoire communal abrite divers milieux naturels présentant de multiples intérêts écologiques. A ce titre, les secteurs ont été identifiés dans le cadre de la prise en compte de la trame verte et bleue et des mesures réglementaires ont été prises pour assurer leur protection comme : • <i>Le classement en zone naturelle (N) des espaces naturels du territoire communal :</i> • <i>Les coteaux boisés au nord</i> • <i>La vallée du Grand Morin au sud composées de boisements et de prairies humides.</i> • <i>La protection des boisements en EBC pour leur intérêt paysager que leur intérêt écologique</i> • <i>La protection des lisères forestières</i> • <i>La protection des zones humides</i> • <i>La protection des mares</i> • <i>La protection de la trame végétale en milieu urbain au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme (trame jardin, alignements d'arbres, espaces verts, plantations à créer)</i> De plus dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Boissy-le-Châtel, les terrains rendus urbanisables par ce document, ou tout du moins envisagés comme tels à ce moment de la procédure, ont fait l'objet de relevés naturalistes spécifiques. Les principaux relevés naturalistes ont été réalisés le 28 septembre à une période encore favorable à l'observation de la plupart des taxons et espèces, avec une réserve à apporter cependant vis-à-vis de l'avifaune, la période de nidification étant terminée à cette date. Les relevés complémentaires, réalisés le 23 novembre, visaient en premier lieu à l'identification de zones humides au droit du terrain BCb2. Pour autant, même limitées, les observations faunistiques et floristiques faites dans ce cadre n'ont pas été occultées. Sur la base d'un seul passage réalisé en début d'automne, nos relevés ne sauraient prétendre à l'exhaustivité. Cependant, l'expérience et les connaissances de nos naturalistes permettent, pour les terrains parcourus et prospectés, de disposer d'une information suffisamment fiable dans le cadre de l'évaluation et de cibler correctement les intérêts et les enjeux existants et potentiels. En outre, il convient de rappeler que, tel que défini par l'Article R. 122-5 du Code de l'Environnement, le contenu de l'étude « est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. ». Ainsi, s'il n'apparaît pas justifié d'engager une expertise naturaliste plus poussée pour la plupart des terrains parcourus, nous recommandons toutefois une vigilance accrue concernant certaines parcelles, si celles-ci devaient intégrer le zonage urbanisable du PLU à venir, afin qu'une expertise terrain complémentaire soit apportée

	en période printanière – cela, en amont de toute intervention liée à leur aménagement (défrichement, décapage, plateformage...).
• Etude de densification	Cette étude a été réalisée et figure dans le rapport de présentation du PLU
• Les espaces boisés	Espace boisé du château : une grande partie du parc reste classé en Espace Boisé Classé. La Mare présente est identifiée et protégée et le château et ses abords sont classés en secteur patrimonial à préserver. La surface totale des boisements classés en EBC est plus importante au projet de PLU qu'au PLU approuvé en 2011 (181.64 hectares contre 170 hectares au PLU de 2011)

❖ Synthèse des demandes inscrites sur le registre

Aucune observation inscrite sur le registre de concertation

Annexe



R.E.N.A.R.D.

Rassemblement pour l'Etude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District
Association loi 1901 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie
Agréée de Jeunesse et d'Education Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88
Agréée de protection de l'environnement pour la Région Ile-de-France (article L.141-1 du Code de l'Environnement)
Habilité à prendre part au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives
(article L.141-3 du Code de l'Environnement)

Premier avis sur la révision du PLU¹ de Boissy-le-Châtel

Monsieur le Maire,

Cet avis du RENARD sur le projet de PLU de la commune de Boissy-le-Châtel, mis en révision le 11 janvier 2016, est émis en tant qu'avis d'association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L141-1 de ce code. Il fait suite à notre demande de consultation émise au titre de l'article L.132-12 du CU², le 28 décembre 2021.

Il ne saurait être considéré comme les seules remarques du RENARD sur le projet de PLU, il ne fait que mentionner des sujets principaux à prendre mieux en compte. Nous sommes à la disposition de toute personne qui souhaiterait des compléments d'information (nous écrire à association-renard@orange.fr).

Les articles de code que nous citons sont ceux du code de l'urbanisme en vigueur (voir <https://www.legifrance.gouv.fr/>).

Le présent avis devra être joint au dossier de l'enquête publique (article R153-8 du CU).

1. Incidences de la révision du PLU

Lors de l'élaboration d'un PLU, les dispositions de la totalité des parcelles et des secteurs de la communauté de commune sont revues, dans le respect des règles qui s'appliquent aux sites et monuments inscrits ou classés et des règles d'urbanisme et d'environnement et sans avoir à considérer les règlements antérieurs.

2. Les documents transmis

A ce jour, vous ne nous avez pas encore transmis le projet d'OAP³. Le site internet de Boissy-le-Châtel ne comporte pas tous les documents nécessaires pour que la concertation puisse se tenir, il manque en effet le porter à la connaissance et les servitudes d'utilité publique ; il est vrai que le site internet de votre commune est en cours de réfection.

3. Le Rapport de Présentation et le diagnostic sur la biodiversité

L'article L151-4 du CU édicte, notamment, que : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace,*

¹ Plan Local d'Urbanisme

² Code de l'Urbanisme

³ Orientation d'Aménagement et de Programmation

6.2. Comment prévoir ces corridors ?

Plusieurs outils permettent d'accompagner les corridors et la TVB¹⁰. Les 3°, 4° et 8° de l'article R151-43 du CU¹¹ prévoient, par exemple : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, ; 3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ».

6.3. Où mettre en œuvre ces mesures ?

Les mesures définies par l'article R151-43 doivent être placées dans la trajectoire de restauration du corridor écologique, tant dans les milieux forestiers existants et à préserver que dans les milieux urbanisés où la TVB est à restaurer.

Ces mesures doivent également être mises en œuvre en périphérie de cette trajectoire, en zone urbanisée, pour permettre la circulation des petits mammifères (hérissons, par exemple).

Pour souligner les choix retenus en matière de TVB, **il est nécessaire d'intégrer un diagnostic crédible à l'échelle de la commune.**

7. Conclusions

Nous restons à votre disposition et à celle de toute personne qui souhaiterait des renseignements sur nos remarques et propositions.

Nous vous prions de croire, **Monsieur le Maire**, en l'assurance de nos sentiments distingués.



Le Président, Philippe ROY, le 12 octobre 2022

¹⁰ Trame Verte et Bleue

¹¹ Code de l'Urbanisme

5. Les espaces boisés

Il nous semble qu'une erreur s'est glissée dans le chapitre 2.3.5. Les espaces boisés. En effet les boisements du parc du château ne figurent pas sur la carte des boisements.

Nous rappellerons que le SDRIF⁶ protège fortement les boisements et que ses OR⁷ précisent page 42, la nécessité de préserver les parcs de châteaux.

6. Trame verte et bleue

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faut établir le réseau des trames vertes et bleues (article L371-1 du code de l'environnement). Ces trames permettent d'entretenir ou de restaurer les continuités écologiques. Les continuités écologiques sont indiquées dans le SRCE⁸ et dans le SDRIF⁹ et devront être complétées localement et représentées sur les plans du PLU.

6.1. A quoi servent les corridors ?

Il s'agit de prévoir - ou de rétablir - la possibilité de déplacement des espèces de faune et de flore sauvages entre les espaces naturels extérieurs ou internes aux urbanisations. Ces déplacements permettent de conserver la diversité biologique dans les espaces verts ou naturels des communes afin qu'ils ne deviennent pas des déserts biologiques.

Les corridors écologiques permettent de conserver la diversité d'espèces et la diversité génétique nécessaires à la préservation de ces espèces. Mais aussi de diminuer les coûts de gestion et d'entretien des espaces qui les accueillent.

Chaque espèce se déplace dans un milieu donné, et réclame, y compris pour certaines espèces d'oiseaux ou d'insectes, même volants, une continuité de ce milieu pour que le corridor soit fonctionnel, par exemple :



Les coléoptères saproxyliques se déplacent dans un corridor arboré composé de vieux et/ou gros bois ;



Les orthoptères utilisent les milieux prairiaux et arborés ;



Les chiroptères gîtent en milieu forestier et chassent en milieux ouverts ; certaines espèces fuient la lumière ;



Certains oiseaux se contentent de corridors en pas japonais ;



Les batraciens se déplacent en continuum humide et aquatique ;



Les cervidés se déplacent à travers les forêts, les prairies et les champs ...

Le maintien et la restauration de ces corridors biologiques constituent des mesures obligatoires à prévoir dans les documents d'urbanisme (L113-29 et 30 du Code de l'Urbanisme)

⁶ Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013

⁷ Orientations Réglementaires

⁸ Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 21 octobre 2013

⁹ Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013

d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services... ».

Et que l'article R151-1 précise, notamment, que : « **Le rapport de présentation** : 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;... ».

Il convient donc d'établir un diagnostic de biodiversité dans toutes les zones du PLU.

Or il s'avère que le diagnostic et l'état initial de l'environnement dans sa version la plus évoluée datée de janvier 2022, se contente de considérations générales sur les ZNIEFF⁴, les ENS⁵, ou autres.

C'est évidemment notoirement insuffisant au regard des dispositions de l'article L151-4 précité et surtout dans le cadre du projet de PNR de la Brie et des Deux-Morin auquel votre commune participe.



A titre d'exemple nous vous informons avoir relevé la présence du papillon Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) dans une prairie en rive gauche du ru d'Orgeval. Il s'agit d'une espèce protégée par l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire.

De nombreuses autres espèces protégées vivent dans le territoire de votre commune, il convient de définir les mesures nécessaires à leur préservation.

4. Le PADD

Ce document devrait comporter selon l'article L151-5 du CU : « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; ... Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés... ».

Le PADD présenté au cours du conseil municipal du 18 mars 2021 ne semble pas comporter l'étude de densification nécessaire, il est donc incomplet.

⁴ Zone Naturelle d'Intérêt Naturaliste Faunistique et Floristique

⁵ Espace Naturel Sensible selon l'article L113-8 du code de l'urbanisme