



**COMPTE RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOISSY-LE-CHATEL  
18 mars 2021**

Le 18 mars deux mill vingt un, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal, de la commune de Boissy-le-Châtel, dûment convoqué le 10 mars deux mil vingt un s'est réuni sous la présidence de Guy DHORBAIT, Maire.

Président : Monsieur DHORBAIT Guy

Etaient présents : Dominique SOARES, Céline BERTHELIN, Jean-Michel WETZEL, Geneviève CAIN, Pascal ROUVIERE, Alain LETOLLE, Annie PENET, Aurore LAHAYE, Sylvain DELAFOSSSE, Francisca TITON-BALANA, Jean-Philippe BARRE, Perrine GAUTHERIN Franck MARECHAL, Catherine SOARES, Denis SARAZIN-CHARPENTIER, Muriel CHEVRIER-GAVARD, Julien BOURGES, Alain FONTAINE, Geneviève FRANCOIS.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Séverine BOUGRIOT représentée par Geneviève CAIN  
Elisabeth VARANDA représentée par Céline BERTHELIN

Absent :  
Jean-Louis GRENIER

Secrétaire de séance : Sylvain DELAFOSSSE est désigné comme secrétaire de séance.

**2021-008 DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-12 et L. 151-5,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Boissy-le-Châtel du 11 janvier 2016 prescrivant la mise en révision du PLU avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
- **Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-le-Châtel donnant l'accord à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie de poursuivre la procédure engagée de révision du PLU, conformément à l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme,
- **Considérant** que le conseil municipal doit débattre sur les orientations générales du PADD telles que présentées et annexées à la présente,
- **Considérant** que ce débat doit également avoir lieu au sein du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen par le conseil communautaire du projet de PLU afin de l'arrêter,
- **Vu** les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, présentées dans la note explicative de synthèse ci-après,

## Note explicative de synthèse

### Révision du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-le-Châtel

#### *Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

La Commune de Boissy-le-Châtel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 18 octobre 2011 et modifié à trois reprises.

Par délibération en date du 11 janvier 2016, le conseil municipal a décidé de lancer la révision générale de ce document.

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU afin de l'arrêter.

L'objectif est de permettre aux conseils de débattre sur les axes forts retenus en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur du territoire communal dans une perspective de développement durable.

La présente délibération a pour objet d'acter la tenue d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLU de Boissy-le-Châtel.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Boissy-le-Châtel à l'horizon 2035 s'articule autour des orientations suivantes :

## **DEVELOPPER**

### **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants**

- Renforcer la croissance annuelle moyenne à hauteur de 0,8% d'ici 2035. Ce qui se traduit par un besoin d'environ 310 logements et l'apport d'environ 485 habitants.
  - Redéfinir les contours des zones urbaines pour limiter la consommation d'espaces.
  - Favoriser le renouvellement urbain en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein de l'espace urbanisé.
  - Identifier les secteurs à préserver du développement urbain en raison de la présence de risques, de l'insuffisance des réseaux, de la préservation des paysages,...
  - Prendre en compte les projets en cours.
  - Organiser le développement urbain par le biais d'Orientations d'aménagement et de programmation.
  - Diversifier l'offre de logements sur la commune.
  - Hiérarchiser le développement urbain sur les 10 à 15 prochaines années.

## **Pérenniser et développer le tissu économique et accompagner les différents secteurs d'activités pour soutenir l'emploi local**

- Conforter la zone d'activités des Dix-Huit Arpents
- Permettre le maintien de commerces de proximité dans le centre-bourg
- Garantir les conditions de pérennité et d'adaptation de l'activité agricole
- Soutenir le développement des activités culturelles

## **EQUIPER**

### **Développer les équipements publics et les services à la population**

- Développer des équipements scolaires et sportifs

### **Améliorer les déplacements et les transports**

- Adopter un règlement pour les voies, les accès et le stationnement assurant la sécurité de tous les usagers.
- Développer les capacités de stationnement notamment dans les secteurs soumis à OAP.
- Interdire toute voie nouvelle en impasse et raccorder les futurs secteurs bâtis au réseau viaire existant.
- Promouvoir le recours aux transports collectifs
- Renforcer les liaisons douces sur le territoire (sentes, chemins ruraux, voie réservée).

### **Développer le recours aux énergies renouvelables et l'accès aux réseaux numériques.**

## **PRESERVER**

### **Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune**

- Classement en zone Naturelle du Bois Louis, du Grand Morin et des secteurs arborés présents en zones urbaines.
- Identification des espaces boisés diffus pour assurer leur maintien au sein des espaces agricoles

### **Préserver le fonctionnement écologique du territoire**

- Protection des abords des cours d'eau par la définition d'une bande inconstructible
- Protection des zones humides identifiées sur le territoire par la DRIEE et le SAGE.
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Valoriser les secteurs de prairies et les espaces boisés situés au sein des zones agricoles.
- En identifiant des secteurs de jardins protégés en zone urbaine
- Encourageant le maintien et le développement du végétal en milieu urbain.
- En classant en zone naturelle les secteurs arborés implantés dans les zones urbaines.

### **Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager**

- Protéger les caractéristiques bâties du centre ancien et des cœurs de hameaux par le biais d'une réglementation adaptée.
- Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du bourg.
- Préserver des perspectives visuelles depuis les zones bâties du bourg vers la vallée du Grand Morin
- Eviter tout développement linéaire de l'urbanisation.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement

### **Préserver la population vis-à-vis des risques**

- Intégrer la réglementation applicable sur le PPRi et ne pas renforcer l'urbanisation sur des secteurs soumis au risque d'inondation.
- Informer sur la présence du risque de retrait-gonflement des argiles.
- Prendre en compte les risques liés au ruissellement des eaux pluviales.

Monsieur le Maire dit que le conseil municipal doit prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) telles qu'annexées à la présente.

**Après en avoir débattu, le Conseil Municipal,**

**DECIDE** de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) telles qu'annexées à la présente.

### **2021-009 CONVENTION DE GESTION RELATIVE AUX EAUX PLUVIALES URBAINES ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE ET LA COMMUNE DE BOISSY LE CHATEL**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, dans le cadre de la loi NOTRe du 7 août 2015, la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie exerce, à titre obligatoire, la compétence de gestion d'eaux pluviales urbaines.

La prise en charge de la compétence eaux pluviales urbaines implique donc pour la C.A.C.P.B. de définir d'une part le contenu précis de cette compétence permettant d'identifier les biens, les ouvrages et tous les moyens affectés à son exercice, et d'autre part l'identification des coûts financiers qui lui sont liées.

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République dite loi « NOTRe »,  
**VU** la loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes (dite « loi Ferrand »),  
**VU** les dispositions des articles L. 5211-16 et suivant, des articles L. 5215-27 et L. 5216-7-1 du Code général des collectivités territoriales,  
**VU** l'arrêté préfectoral 2017/DRCL/BCCCL n°91 du 14 novembre 2017, portant constitution de la CACPB,  
**VU** l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BCCL n°69 du 3 juillet 2019, relatif à la dernière version des statuts,  
**VU** l'avis favorable de la commission Eau et Assainissement en date du 16 octobre 2019  
**VU** l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 14 novembre 2019,

**Considérant** qu'afin de donner le temps nécessaire à la CACPB pour mettre en place une organisation pérenne, il est impératif d'assurer la continuité du service public ;  
**Considérant** l'état de crise sanitaire COVID-19 et l'impossibilité de conduire les débats et les échanges sur les modalités d'exercice de la compétence ;  
**Considérant** à cet égard que seules les communes sont en mesure de garantir cette continuité, en accomplissant de manière temporaire au nom et pour le compte de la CACPB les actes matériels nécessaires à l'exercice des compétences transférées ;  
**Considérant** que l'article L. 5216-7-1 du CGCT prévoit que la CACPB peut confier, par convention, la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs de ses communes membres, notamment le service public de l'assainissement ;  
**Considérant** qu'une telle convention, annexée à la présente, peut ainsi être mise en place auprès de ses communes membres aux fins de leur confier, pour son compte, la gestion courante des services eaux pluviales urbaines relevant de ses attributions dans l'attente de la mise en place d'une organisation pérenne

Le maire explique et propose, en accord avec la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie, de signer une convention afférente à la gestion du service public des eaux pluviales de la CACPB pour l'année 2021.

**LE CONSEIL MUNICIPAL** après en avoir délibéré à l'unanimité

**AUTORISE** le Maire à signer la convention annexée  
**DIT** que la communauté d'agglomération confie l'entretien et l'exploitation des Eaux Pluviales de manière transitoire pour cette année 2021 à Boissy le Chatel

#### **2021-010 VENTE DE LA PARCELLE ZD 205**

Monsieur le Maire expose qu'un administré sollicite la possibilité d'acquérir le terrain communal au droit de sa propriété pour une superficie de 888m<sup>2</sup> à savoir la parcelle ZD 205.  
En date du 22 février, cette personne a confirmé l'achat du terrain pour un montant de 60 000€.

**Vu** l'article L2241-1 du Code générale des Collectivités  
**Vu** l'acceptation écrite en date du 22 février 2021

Monsieur le Maire dit que le conseil doit :

- **Déclasser** la parcelle ZD 205 du domaine public communal
- **Reclasser** la parcelle ZD 205 dans le domaine privé
- **Accepter** de vendre la parcelle ZD 205 d'une superficie de 888 m<sup>2</sup> pour un montant de 60 000€
- **Préciser** que les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

**LE CONSEIL MUNICIPAL** après en avoir délibéré à Majorité  
**Pour : 20**  
**Abstentions : 2 (SARAZIN-CHARPENTIER, CHEVRIER-GAVARD)**

- **DECLASSE** la parcelle ZD 205 du domaine public communal
- **RECLASSE** la parcelle ZD 205 dans le domaine privé
- **ACCEPTE** de vendre la parcelle ZD 205 d'une superficie de 888 m<sup>2</sup> pour un montant de 60 000€
- **PRECISE** que les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

#### **DECISIONS :**

2021-001 : Contrat de coordination sécurité et protection de la santé avec ARC 77

2021-002 : Location de la salle des fêtes communale

2021-003 : Location de la salle des fêtes communale

#### **QUESTIONS**

RAS

La séance est levée à 20h15

A Boissy-le-Châtel le 23 mars 2021

Le Maire

**Guy DHORBAIT**