

Département de Seine et Marne

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE**

**Délibération du conseil communautaire du 10 février 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 10 février à 18h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 28 janvier 2026 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 61      Pouvoirs : 8      Absents : 14      Excusés : 1      Votants : 69

**Présents :** MM. Et Mmes ARNOULT François, AULIAC Caroline, AUTENZIO Christine, BERGAMINI Jean-François, BERNARD Françoise, BERTHELIN Céline, BOGARD Jean-Louis, BOULVRAIS Daniel, BOURDIER Monique, CANALE Aude, CANINI Joëlle, CARLIER Dominique, CHARBONNEL Jean-Luc, CHEVRINAIS Sophie, DAMET Éric, DE LADOUCETTE Flore, DELOISY Sophie, DESWARTE Philippe, DHORBAIT Guy, DOMARD Muriel, DUPORT Vincent, DURAND Daniel, ESMIEU Sarah, FOURMY REUX Philippe, FOURNIER Pascal, GOBARD Éric, GUILLETTE Christine, HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard, KIT Michèle, KURAS Leslie, LESCURE Martine, LIEVIN Maxime, MACHURÉ Dominique, MASSON Jean-François, MERCIER Angélique, MICHON Maryse, MIFFRE-PERETTI Laurence, MOLET Franz, MUSART Jean-Luc, NALIS Daniel, PATIN Jean-Raymond, PERRIN Sylviane, PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, POISSON Francis, POVIE Marie-Claude, PRÉVOST Jean-Jacques, ROMANOW Patrick, BOUCHASSON Dominique (suppléant de Jacqueline SCHAUFLE), SEDDIK Sami, STANISLAS Marie-Noëlle, THIERRY Pascal, THOMAS Cédric, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VEYSSET Katy, VIVET Emmanuel, VUILLAUME Didier et WARZOGA Richard.

**Pouvoirs :** BARDET Jean à Pascal FOURNIER - BOULET Thierry à Jean-François BERGAMINI - BRUN Matthieu à Sarah ESMIEU - CAUX Nicolas à Marie-Claude POVIE - FLEISCHMAN Thierry à Laurence MIFFRE-PERETTI - GUILBAUD Corinne à Flore DE LADOUCETTE - LABORDE Fabrice à Christine AUTENZIO - RIESTER Franck à Laurence PICARD.

**Absents excusés :** CHAUVIN Joël.

**Absents non excusés :** ALONSO Matthieu - ANCELIN Albane - BRODARD Yves - CORBISIER Sébastien - DE CLERCK Christophe - DENAMIEL Alexandre - GRIBOVALLE Géraldine - MARCILLY Fabrice - MARIÉ Aurélien - MICHENAUD Louise - RIMBERT Philippe - SIMON Colin - VALLÉE Fabien - VAUDESCAL Jean- Louis.

Secrétaire de Séance : Guy DHORBAIT

**Délibération 2026-004 Urbanisme : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-le-Châtel**

Par délibération du 11 janvier 2016, la commune de BOISSY LE CHATEL, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la procédure de révision avait pour objectifs d'intégrer les prescriptions du SCoT du Bassin de vie de Coulommiers. Les objectifs en matière d'aménagement ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 18 mars 2021. La Communauté d'Agglomération compétente en matière de documents d'urbanisme a également acté de la tenue de ce débat lors du conseil communautaire du 25 mars 2021.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil communautaire par délibération 2023-168 du 7 décembre 2023 et a été soumis à l'avis des différentes Personnes Publiques Associées. Le projet arrêté du PLU, les différents avis des personnes publiques ont été soumis à enquête publique du 17 juin 2024 au 19 juillet 2024.

Les conclusions du commissaire enquêteur donnent un avis favorable au projet de PLU soumis à enquête assorti de réserves et de recommandations.

Les réserves doivent être nécessairement traitées, soit en suivant la prescription du commissaire enquêteur, soit en apportant les arguments à même de justifier la volonté de la commune de maintenir la disposition évoquée.

Les recommandations qui accompagnent un avis n'emportent pas d'effet obligatoire pour le porteur du projet ni ne présentent de portée juridique d'importance. Elles sont le plus souvent pour objet d'apporter des corrections ou des clarifications au dossier ; toutefois il appartient également au porteur de projet de justifier la prise en compte ou non de ces recommandations.

Dans le cadre de l'enquête publique les conclusions du Commissaire Enquêteur repose sur un avis favorables assorti de réserves et de recommandations :



- Réserve 1 : supprimer l'OAP du château
- Réserve 2 : compléter les études environnementales au droit des espaces de développement (OAP)
- Réserve 3 : Modifier la programmation de logements sociaux
- Recommandation 1 : corriger les coquilles
- Recommandation 2 : compléter l'argumentaire sur la protection des éléments remarquables
- Recommandation 3 : Actualiser les données démographiques
- Recommandation 4 : vérifier le classement A et N
- Recommandation 5 : examiner les demandes de changements de zonage pour lesquelles le CE a émis un avis favorable
- Recommandation 6 : Prévoir la mise en ligne du rapport d'enquête

Concernant les réserves mentionnées, il est proposé de maintenir l'OAP du château au regard que ce projet a pour objectif de permettre la réalisation de logements aidés, essentiellement à vocation intergénérationnel, permettant à la commune de répondre et d'anticiper l'application future de la Loi SRU et la réalisation de logements sociaux. De plus il convient de souligner que l'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie permet de cadrer la densité de logements créés, d'acter la préservation des espaces arborés les plus emblématiques et de cadrer l'aménagement de ce secteur dans son ensemble.

Conformément aux demandes du commissaire enquêteur les prescriptions relatives à la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complétées afin de subordonner la réalisation de ces aménagements à des études de site spécifiques, à même de prendre en compte les caractéristiques environnementales de ces espaces.

Concernant plus précisément la réserve 3 relative à la programmation des logements sociaux, il est à considérer que ces éléments ne relèvent pas d'un point spécifique mais d'une information intégrée au rapport de présentation du PLU. Cette répartition n'a pas vocation à être opposable et la définition des programmes et la typologie des logements seront définis lors de la mise en œuvre des projets conjointement avec les services de l'Etat.

Concernant les différentes recommandations, les corrections et compléments à une meilleure compréhension du dossier seront apportées, y compris en ce qui concerne le réajustement de zonage entre les zones A et N.

Concernant les demandes individuelles, celles-ci toutes ont été étudiées et des adaptations ponctuelles du zonage sont définies, sans que ces adaptations soient de nature à modifier ou impacter le bilan foncier du projet de PLU.

La commune de BOISSY LE CHATEL s'est préalablement positionnée, par délibération du conseil municipal, sur la finalisation de son document d'urbanisme et sur les adaptations à apporter au dossier. Ces éléments sont annexés à la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération de la commune de BOISSY LE CHATEL du 11 janvier 2016 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2023-168 du 7 décembre 2023 en date du 7 décembre 2023 de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de BOISSY LE CHATEL ;

VU l'avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) en date du 18 mars 2024 ;

VU les remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de leur consultation, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté n°413-2024 en date du 28 mai 2024 de Monsieur le Président de la CA Coulommiers Pays de Brie soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique du 17 juin au 19 juillet 2024 ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération de la commune de Boissy le Chatel en date du 08 janvier 2026 validant le projet de PLU et les adaptations qui y sont apportées ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme de la CA Coulommiers Pays de Brie en date du 23 janvier 2026 ;

Considérant les différentes remarques émises par les Personnes Publiques Associées et les adaptations à apporter au dossier de PLU ;

Considérant le rapport et les conclusions de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de réserves et de recommandations ;

Considérant le rapport et les conclusions de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de réserves et de recommandations ;

Considérant les réponses apportées aux réserves, présentées ci-avant, sont de nature à lever celles-ci ;

Considérant que les adaptations et compléments apportées au dossier de PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Après discussion et vote par 66 POUR, 0 CONTRE et 2 ABSTENTIONS (Aude CANALE et Pascal THIERRY), le Maire de Boissy-le-Châtel ne prenant pas part au vote, le conseil communautaire :

**Article 1 :** décide de modifier et de compléter le dossier de PLU conformément aux demandes des Personnes Publiques Associées et des conclusions du commissaire enquêteur, en accord avec la délibération de la commune de Boissy le Chatel en date du 24 juin 2025 (annexée)

**Article 2 :** Acte que la levée de réserves émises par le commissaire enquêteur au regard de l'argumentaire suivant :

- Réserve 1 : Maintien de l'OAP dite « du château » au regard de enjeux de diversification de l'habitat à l'échelle de la commune et de la volonté d'anticiper l'application de la Loi SRU à l'échelle de la commune, en anticipant la production de logements sociaux à même de répondre aux besoins spécifiques de la population
- Réserve 2 : complète les dispositions des OAP pour que tout projet d'aménagement prenne en considération préalablement à sa mise en œuvre le contexte spécifique de chaque secteur en évaluant en réalisant des études préalables en matière environnementale
- Réserve 3 : acte que la typologie des logements sociaux sera définie conjointement avec les services de l'État afin de correspondre au mieux aux besoins spécifiques du territoire et qu'en l'état cette programmation ne sera pas définie dans le PLU

**Article 3 :** Approuve le Plan Local d'Urbanisme modifié suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur tel qu'il est annexé à la présente délibération

**Article 4 :** dit que la présente délibération, conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie durant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- d'une parution au recueil des actes administratifs

**Article 5 :** précise que le document approuvé du PLU sera tenue à la disposition du public à la mairie de BOISSY LE CHATEL au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, dès qu'il sera exécutoire

Le Président  
Ugo PEZZETTA




Coulommiers le 17 février 2026



## ANNEXE – Délibération de la commune de BOISSY LE CHATEL en date du 12 janvier 2026

Accusé de réception en préfecture  
077-200090504-20260210-D-2026-004-DE  
Date de télétransmission : 18/02/2026  
Date de publication : 18/02/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de Seine et Marne

Envoyé en préfecture le 15/01/2026  
Reçu en préfecture le 15/01/2026  
Publié le   
ID : 077-217700-26-202601-15-DELIB0012026-DE

Membres afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 19

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOISSY LE CHATEL

Date de convocation : 31 décembre 2025  
Date d'affichage : 31 décembre 2025

### DÉLIBÉRATION DE LA SÉANCE DU 08 JANVIER 2026

Président : Monsieur Guy DHORBAIT

Etaient présents : Dominique SOARES, Céline BERTHELIN, Jean-Michel WETZEL, Geneviève CAIN, Pascal ROUVIERF, Annie PENCT, Jean-Louis GRENIER, Sylvain DELAFOSSE, Jean-Philippe BARRE, Perrine BRULFERT, Catherine SOARFS, Franck MARECHAL, Denis SARAZIN-CHARPENTIER, Muriel CHEVRIER-GAVARD.

Absents ayant donné pouvoir :

Alain LETOLLE a donné pouvoir à Jean-Michel WETZEL  
Aurore LAHAYE a donné pouvoir à Céline BERTHELIN  
Francisca TITON-BALANA a donné pouvoir à Jean-Philippe BARRE  
Geneviève FRANCOIS a donné pouvoir à Pascal ROUVIERE

Absente excusée :

Séverine BOUGRIOT

Absents :

Elisabeth VARANDA, Alain FONTAINE, Philippe GASPERINA

Secrétaire de séance : Franck MARECHAL est désigné comme secrétaire de séance.

#### 2026 – 001 VALIDATION DU PROJET DE PLU ET POSITION DE LA COMMUNE AVANT APPROBATION DU PROJET PAR LA CACPB

Monsieur le Maire rappelle que la révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 11 janvier 2016, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants,
- Pérenniser et développer le tissu économique et accompagner les différents secteurs d'activités pour soutenir l'emploi local,
- Développer les équipements publics et les services à la population,
- Améliorer les déplacements et les transports,
- Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune et le fonctionnement écologique du territoire,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager,
- Préserver la population vis-à-vis des risques.

Par délibération en date du 7 décembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB) a arrêté le projet du PLU et l'a soumis aux différentes Personnes Publiques Associées (PPA).

L'enquête publique s'est déroulée du 17 juin au 19 juillet 2024. Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences en mairie de Boissy-le-Châtel. Le commissaire enquêteur a conclu la procédure d'enquête par un avis favorable assorti de 3 réserves et de 6 recommandations.

Concernant l'ensemble des différentes remarques formulées dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et formulées dans le cadre de l'enquête publique, une réponse circonstanciée a été apportée pour chacune des remarques ou observations figurant en annexe de la présente délibération.

Certaines remarques méritent d'être prises en compte et impliquent de modifier le projet, conformément à l'Article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique qu'il convient que le Conseil Municipal donne son avis sur le projet de PLU avant son approbation par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB).

Il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les changements envisagés afin que la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie (CACPB) poursuive la procédure de révision du PLU.

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Boissy-le-Châtel en date du 11 janvier 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme,

**Vu** la délibération en date du 7 décembre 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB) arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation de la commune de Boissy-le-Châtel,

**Vu** les remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de leur consultation, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté en date du 28 mai 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie (CACPB) soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy-le-Châtel à enquête publique du 17 juin au 19 juillet 2024,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme, assorti de 3 réserves et de 6 recommandations, en date du 07 octobre 2024,

**Considérant** les différentes remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les adaptations à apporter au dossier de PLU,

**Considérant** le rapport et les conclusions de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 3 réserves et de 6 recommandations,

**Considérant** le projet de PLU de la commune de Boissy-le-Châtel modifié,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,

**POUR (14 voix)** : M.Dhorbait, M.Soarès, Mme Berthelin, M. Wetzel, Mme Cain, M.Rouvière, M. Letolle, Mme Lahaye, M. Barré, M. Delafosse, Mme Brulfert, Mme Titon-Balanc, M. Maréchal, Mme François.

**CONTRE (4 voix)** : Mme Soarès, M. Grenier, Mme Penet, Mme Chevrier-Gavard.

**ABSTENTIONS (1 voix)** : M. Sarazin-Charpentier.

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLU tel qu'il est présenté et considère qu'il convient de modifier et de compléter le dossier de PLU conformément aux remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) et au rapport du commissaire enquêteur regroupées en annexe de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture  
077-200090504-20260210-D-2026-004-DE  
Date de télétransmission : 18/02/2026  
Date de réception préfecture : 18/02/2026

Envoyé en préfecture le 15/01/2026  
Reçu en préfecture le 15/01/2026  
Publié le  
ID : 077-217790426-20260115-DELIB0012026-DE

**ARTICLE 2 : DECIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme modifié à la suite des remarques des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur.

**ARTICLE 3 : SOLLICITE** la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB) afin qu'elle approuve le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy le Châtel.

Fait les jour, mois et an qui dessus  
et ont signé au registre les membres présents  
POUR EXTRAIT CONFORME  
A Boissy Le Châtel, le 08 janvier 2026  
Le Maire,  
Guy DHORBAIT



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Melun par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans la même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).*