

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
AVIS DE LA CDPENAF

Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 19 avril 2019.

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 14 juin 2018. La commission s'était réunie une première fois le jeudi 25 octobre 2018 pour examiner ce projet, que vous aviez présenté, accompagné de Monsieur Jean-Yves LECHNER, votre premier adjoint et de Monsieur Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

La commission avait rendu un avis défavorable, aux motifs suivants :

- *La lisibilité du plan doit être améliorée, en matérialisant les plans d'eau, la Seine, l'Yonne, les carrières... Certaines limites de zonages sont illisibles : STECAL Nd ;*
- *Le phasage doit être revu en conformité avec les capacités de développement autorisées par le SDRIF : la zone 2AU peut être affichée, mais les zones 3AU doivent être supprimées et reclassées en zone agricole, car elles prévoient une urbanisation au-delà du SDRIF ;*
- *La zone 2AUX devra être phasée si projet de Parc Napoléon ne se fait pas ;*
- *Les zones humides de classe 2 doivent être matérialisées.*

Elle avait également rendu un avis défavorable au titre du règlement des zones A et N et du STECAL Nd. Les règlements manquent de clarté et peuvent être simplifiés.

Le STECAL Nd n'a pas lieu d'être en l'état, le SCOT sur lequel il se base n'étant pas abouti et les limites illisibles sur le plan.

Par contre, la commission avait rendu un avis favorable au STECAL Na.

Par courrier réceptionné le 28 février 2019, vous avez à nouveau sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration du PLU de votre commune pour lui présenter un projet modifié.

Monsieur Philippe LEVEQUE
Mairie
Place Charles de Gaulle
77130 MAROLLES SUR SEINE

La commission s'est réunie le 18 avril 2019 pour examiner ce nouveau projet, que vous avez présenté, accompagné de monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre bureau d'étude EU-CREAL.

La commission prend bonne note de certains points d'amélioration.

Elle estime que la lisibilité des plans s'est améliorée, et décide de lever son avis défavorable sur ce point.

Elle prend bonne note de la réduction de surface de la zone 2AUX.

Elle note également la matérialisation des zones humides de classe 2.

Elle prend également bonne note des éléments sur le STECAL Nd.

Toutefois, malgré, les améliorations précédemment évoquées et la réduction à 50 hectares de la zone 2AUX, la commission a rendu, à nouveau, un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers aux motifs suivants :

- La demande de suppression des zones 3AU et leur reclassement en A n'a pas été pris en compte. La commission estime que le PLU anticipe trop les éventuelles évolutions du SDRIF après 2030. Elle demande donc à nouveau la suppression de ces zones 3AU et leur reclassement en zone A éventuellement inconstructible, le cas échéant.

Elle rend néanmoins un avis favorable sur le STECAL Nd, désormais mieux identifiable sur les plans et avec un règlement précis et limité.

Concernant le règlement des zones A et N, elle reste défavorable au règlement A2, trop restrictif. Il doit permettre les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, ce qui n'est pas le cas actuellement. Le règlement actuel, dans sa rédaction, n'admet que les changements de destinations.

Elle ne remet pas cause son avis favorable sur le STECAL Na.

J'attire votre attention sur le fait que cet avis est un avis **conforme**.*

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF

** Pour rappel : conformément à l'article L112-1-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, cet avis est **CONFORME** en raison de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de productions de l'appellation. Votre commune est en effet couverte par les AOP Brie de Meaux et Brie de Melun et les projets d'urbanisation représentent une surface dépassant le seuil de déclenchement de l'avis conforme (article D 112-1-23 du même code.)*