



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 26 octobre 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 14 juin 2018. Par courrier réceptionné le 5 septembre 2018, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi qu'au titre du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 25 octobre 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Jean-Yves LECHNER, votre premier adjoint et de Monsieur Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

Après avoir présenté la commune, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers 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 rend également 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.

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

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.

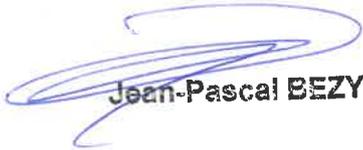
Par contre, la commission rend un avis favorable au STECAL Na.

*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.)*

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.

Pour le directeur départemental
Le directeur adjoint



Jean-Pascal BEZY