



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
guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 30 novembre 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 27 juin 2018, vous aviez 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.

La commission s'était réunie le jeudi 20 septembre 2018 pour examiner ce projet, que vous aviez présenté, accompagné de votre adjoint aux travaux et à l'urbanisme, Monsieur Serge CARTHAGENA et de Madame Emilie DORMOY représentant votre bureau d'étude URBANENCE.

La commission avait rendu un avis défavorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU, assorti du souhait d'un nouveau passage en commission, après prise en compte des préconisations suivantes :

- supprimer la consommation non justifiée des zones AUa et AUb au sud, trop éloignées du centre bourg et des équipements ;
- envisager un éventuel repositionnement des zones à urbaniser ;
- corriger les erreurs et incohérences dans le règlement, notamment sur l'article 11 de la zone N (déboisement en EBC)
- permettre les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ;
- modifier la rédaction du règlement des zones AZH et NZH : « sont interdits tous travaux et toutes occupations et utilisations du sol. » Les activités agricoles et forestières sont des utilisations du sol et doivent à ce titre pouvoir être autorisées ;
- Modifier les dispositions concernant les distances pour les bâtiments agricoles.

Monsieur Michel ROLLIN
Mairie
Rue de la Mairie
77610 CHÂTRES

Elle vous demandait également de prendre en compte les circulations agricoles et de réfléchir à la mise en place d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants.

Elle vous recommandait enfin de reclasser en A le sous secteur AA, en l'absence de projet d'aménagement sur cette zone à ce jour.

La commission vous avait proposé de soumettre un projet modifié, qui pourrait, le cas échéant faire l'objet d'un avis favorable.

Vous avez souhaité répondre favorablement à cette proposition en apportant des éléments complémentaires que votre adjoint aux travaux et à l'urbanisme, Monsieur Serge CARTHAGENA a présenté à vos côtés en **commission, le 29 novembre 2018.**

La commission a apprécié ce complément d'informations et vous remercie pour votre présence.

Au vu des nouveaux éléments apportés par ce second passage, la commission a décidé de lever son avis défavorable émis lors de la commission du 20 septembre 2018 et rend un avis favorable à ce projet de PLU modifié.

Elle prend bonne note de la suppression des zones AUa et AUb au sud et du repositionnement du secteur AU à l'Est du village, plus proche des équipements.

Elle acte également les modifications apportées au règlement des zones A et N, et la préparation d'un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants.

Elle prend note de la décision du conseil municipal de ne pas reclasser en A plutôt qu'en AA le secteur nord du Val Bréon. En effet, des études ont déjà été lancées par la communauté de communes.

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
L'adjoint au directeur**

Medu
Laurent BEDU