



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Agriculture et du Développement Rural
Affaire suivie par : Guillaume FENAT
Secrétariat de la CDPENAF
Tél : 01 60 56 73 00
Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 20 juillet 2020

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 17 septembre 2019.

Par courrier, réceptionné le 12 mars 2020, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la 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'est réunie le jeudi 2 juillet 2020 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Yann BELLEGO, votre Directeur Général des Services et de Madame Cristina GUILLEMOT, votre responsable du service urbanisme.

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.

Elle a rendu un avis favorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU assorti des réserves suivantes :

- ***Apporter des précisions sur les emplacements réservés 4 et 7 pour la création de parking ;***
- ***Seules les zones humides de classe 1 et 2 sont à classer en Azh ou Nzh. Les zones de classe 3 sont à classer comme telles uniquement si leur caractère humide est avéré après vérification de terrain ;***
- ***Le PLU n'a pas à réglementer les drainages, qui sont réglementés par ailleurs.***
- ***Faire correspondre le plan de zonage à l'occupation réelle du sol. Les parcelles agricoles ou à vocation agricole doivent être classées en A et non en N.***

La commission rappelle que l'urbanisation de la zone 2AUX est soumise à la délivrance d'un arrêté de post-exploitation du site de la décharge.

M. Gérard CHOMONT
Mairie
28, rue Jean Jaurès
77124 CREGY LES MEAUX

STECAL

La commission rend un avis favorable au titre des STECAL

Règlement des zones A et N

La commission rend un avis favorable au titre du règlement des zones A et N.

Elle vous demande toutefois de corriger la disposition relative à l'autorisation de constructions de bâtiments et d'installations affectées à l'accueil et au développement d'activités agro touristiques (gîtes, camping à la ferme...) ne relevant pas d'une construction agricole. En revanche, ceci est possible par réaffectation de bâtiments existants.

*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
L'adjoint au directeur

Medu
Laurent BEDU