



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 5 mars 2020.

Par courrier, réceptionné le 18 mai 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 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.

Elle a rendu un avis défavorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU aux motifs suivants :

- Une consommation d'espace trop importante au regard des capacités de la commune permises par le SDRIF, et au regard du potentiel exprimé de 211 logements au sein de la trame urbanisée.

- L'anticipation d'une éventuelle révision du SDRIF après 2030 pour le secteur 2 AUX .

Ce secteur doit être supprimé, d'autant plus qu'il s'agit d'un secteur très contraint par le PPRI et les zones humides

- Globalement, les zones 2AU ne sont pas suffisamment justifiées.

- La commission vous invite à mobiliser prioritairement les dents creuses pour les projets d'urbanisation de la commune ;

- Le plan de zonage doit correspondre à l'occupation réelle du sol. Les parcelles agricoles ou a vocation agricole doivent être classées en A et non en N.

M. Emmanuel LEDOUX
Mairie
Rue Grande
77130 LA GRANDE-PAROISSE

Aussi le PLU comporte de nombreuses erreurs et incohérences qui sont à corriger.

La commission rend également un avis défavorable au titre des STECAL et du règlement des zones A et N.

STECAL :

NL : à préciser.

Ce secteur est présenté comme spécifique pour la base de loisirs, il est multisite sur les plans. Le règlement est à vérifier et à préciser. Le projet de ferme pédagogique est à affiner.

Ne et Ne1 : absence de règlements.

Ces secteurs sont à réglementer (constructibilité, emprises...) au vu du projet annoncé.

AP : le projet de ferme pédagogique doit être précisé.

Règlement des zones A et N.

Ces règlements sont à revoir : les emprises sont à limiter et certains règlements sont à créer.

- Les annexes doivent être séparées des extensions et limitées aux seules habitations existantes.

- La localisation et la protection des zones humides avérées est à affiner.

La commission souligne toutefois la présence d'un schéma des circulations agricoles.

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**


Laurent BEDU