



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 18 septembre 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 10 décembre 2019.

Par courrier, réceptionné le 2 juillet 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 17 septembre 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 eu égard aux capacités de la commune prévues par le SDRIF ;

- un manque de sens du secteur 2 AU qui anticipe une éventuelle révision du SDRIF après 2030 et ne s'appuie sur aucun projet.

Ce secteur devrait donc être supprimé, reclassé en A et laissé à l'activité agricole ;

- un manque de correspondance entre le plan de zonage et l'occupation réelle du sol. Les parcelles agricoles ou à vocation agricole doivent être classées en A et non en N (telle que la parcelle située proche du centre-bourg).

M. Gilles GROSLEVIN
Mairie
Place de la Mairie
77111 SOLERS

Règlement des zones A et N.

Sur les règlements, elle rend un avis défavorable.

Certaines dispositions du règlement sont à revoir :

- le règlement du secteur Nj est à revoir, il convient de réduire les emprises des extensions autorisées qui sont trop importantes ;

- les dispositions réglementaires sur les changements de destinations, sont trop larges. Elles nécessitent d'être plus restrictives et mieux précisées

- la localisation et la protection des zones humides avérées est à affiner (il convient de prendre en compte les zones humides «connues délimitées » du SAGE de l'Yerres et les zones de classe 2 de l'étude DRIEE), en y intégrant les dispositions réglementaires du SAGE de l'Yerres ;

- enfin, la commission préconise la réalisation 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.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF