



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 25 novembre 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 31 janvier 2020.

Par courrier, réceptionné le 28 septembre 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 par visioconférence LIFESIZE le jeudi 19 novembre 2020 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Alexandre PHONGSAVATH, représentant votre bureau d'études CDHU.

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 favorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU. Elle assortit toutefois son avis des recommandations suivantes :

- Prévoir des prescriptions particulières pour valoriser pleinement la zone 1AU au centre du village et créer ainsi une identité villageoise. Cela passe par une densification et l'élaboration d'un vrai projet « cœur de village » ;

- réfléchir à l'intérêt de l'urbanisation immédiate des parcelles Nord.

- revoir dans le règlement les dispositions relatives aux cabanes de chasse en zone N en limitant leurs nombres et leurs implantations ;

- prévoir une protection paysagère dans les zones agricoles proches des sites archéologiques et réfléchir à un éventuel zonage spécifique pour ces sites ;

M. Jean-Marc DESPLATS
Mairie
1, rue de l'Église
77370 CHATEAUBLEAU

- faire un rappel dans le règlement des dispositions du SYAGE de l'Yerres sur les zones humides.

Enfin, elle préconise la réalisation d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants 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