



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 10 mai 2021

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 26 février 2021.

Par courrier, réceptionné le 5 mars 2021, 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.

Votre commune est couverte par le SCOT de Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015. Le SCOT étant post LAAAF, la CDPENAF ne peut se prononcer que sur les STECAL et les extensions et annexes en zones A et N.

La commission s'est réunie par visioconférence LIFESIZE le jeudi 6 mai 2021 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M Raymond PETIT, votre Premier Adjoint.

Après avoir présenté la commune, vous avez pu répondre aux interrogations des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis défavorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les STECAL et extensions en zones A et N en raison d'un trop grand nombre d'erreurs et d'approximations.

Sur le STECAL Aa, la commission vous demande de revoir le règlement afin de le mettre en cohérence avec le projet d'extension et d'aménagement porté par la coopérative Terre Bocage Gâtinais. Le règlement ne doit pas autoriser d'autre projet et doit être précisé en ce sens.

Sur le STECAL Ax, la commission vous demande de réduire le STECAL uniquement à l'activité existante du récupérateur. L'apiculture étant une activité agricole, la parcelle correspondante doit être reclassée en zone A.

Monsieur Pascal POMMIER
Mairie
30 rue SAINT MARTIN
77620 EGREVILLE

Sur le secteur Nc, la commission vous demande de réduire les surfaces d'extensions possibles du château. Aussi, il conviendra de préciser la nature, le nombre et la destination des annexes .

Sur le STECAL Ne, la commission vous suggère de réduire l'emprise globale du STECAL pour mieux correspondre au projet prévu (s'il est déjà localisé) ou de modifier le règlement afin d'en réduire les emprises.

Sur les STECAL Nj, la commission vous demande de revoir la distribution et la pertinence de ce zonage. Si les fonds de jardins peuvent effectivement être classés en Nj pour permettre la construction d'abris de jardins ou l'accueil d'animaux, les parcelles qui ne sont pas réellement des fonds de jardins doivent être reclassées en zone A et/ou N en fonction de leur vocation (parcelles en friche, jachères agricoles, cœurs d'îlots...). Au niveau des hameaux, la classification en Nj est correcte mais un important travail d'affinage doit être fait au niveau du bourg.

Le secteur NI n'appelle pas de remarque particulière.

La commission vous demande de clarifier les règlements des zones A et N, en ce qui concerne la distance d'implantation des annexes qui est de 20 m ou 40 m suivant les articles. Cette distance doit être harmonisée dans tous les articles.

Enfin, la commission vous propose de soumettre de nouveau votre PLU à la CDPENAF, après prise en compte des demandes précédentes.

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