



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 22 mars 2023

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 15 décembre 2022.

Par courrier réceptionné le 13 janvier 2023, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers et L.151-13 du même Code pour création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 21 mars 2023 pour examiner ce projet, que votre premier adjoint Monsieur François TRAEGER a présenté, accompagné de Monsieur Mathieu CADOUL représentant votre bureau d'étude CDHU.

Après avoir présenté la commune et le projet, ils ont pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet de la commune.

La commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et vous demande un nouveau passage en séance, après prise en compte des réserves expresses suivantes :

- **supprimer le secteur 2AU en l'absence de projet ;**
- **prendre des précautions pour les projets prévus sur la parcelle 1AUc en espace boisé (autorisation de défrichement, compensation...) ;**
- **réfléchir sur la possibilité de mettre la liaison douce à droite ou à gauche de la route de contournement. Ce projet devra prévoir et maintenir des accès aux parcelles agricoles, adaptés aux engins agricoles et éviter les conflits d'usage**
- **revoir les classements en zones A et N afin d'être en cohérence avec la réalité du terrain. Les parcelles agricoles doivent être reclassées en A, indicé le cas échéant pour des raisons paysagères ;**
- **supprimer le secteur Ni ou à minima s'assurer qu'il reprend l'ensemble des zones identifiées dans le PPRI ;**
- **mettre à jour la carte des zones humides selon la dernière classification en vigueur et faire un rappel réglementaire pour les zones de classe B. Seules les zones humides avérées doivent figurer sur le plan ;**

Monsieur Laurent SIMON
Mairie
rue Louis BRAILLE
77144 CHALIFERT

- faire figurer les bandes d'inconstructibilité des espaces relais de la sous trame de l'espace boisé ;
- pérenniser les cheminements agricoles en réalisant un schéma des circulations agricoles.

La commission pourra revoir son avis lors d'un second passage en commission et après prise en compte des demandes ci-dessus.

J'attire votre attention sur le fait que cet avis est un avis conforme.*

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
Vincent JECHOUX

****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).***