



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 mars 2024

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Madame le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2023.

Par courrier réceptionné le 22 février 2024, 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.

La commission s'est réunie le jeudi 14 mars 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de M. Frédéric BAUDOIN, votre adjoint à l'urbanisme et de Mme Nathalie NISTCHKE, représentant votre bureau d'études Synthèse Architecture.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez 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 invite à un second passage en séance, après prise en compte des remarques suivantes.

- la consommation d'espace naturels, agricoles et forestier dépasse les possibilités du SCOT de Nemours-Gâtinais et doit être revue ;

- les calculs de la consommation d'espace, de prévision de croissance de la population et le nombre de logements doivent être mis en cohérence et justifiés ;

Elle vous demande aussi de :

- revoir le classement de la zone Az destinée à l'extension du site de la coopérative Terre Bocage Gâtinais (TBG) pour lui préférer un classement en Ux ou Aux, les silos n'étant pas considérés comme bâtiments agricole au titre de l'urbanisme ;

- revoir le règlement de la zone Az qui ne correspond pas à l'activité de la Coopérative Terre Bocage Gâtinais. En l'état, le règlement autorise les constructions nécessaires à l'activité agricole et pour les coopératives d'utilisation de matériels agricoles (CUMA), ce qui ne correspond pas à l'activité de TBG ;

Madame Valérie LAGILLE
Mairie de Château-Landon
Place de l'Hôtel de Ville
77570 Château-Landon

- réduire le zonage Npv dans sa partie Ouest en retirant la parcelle agricole incluse dans ce zonage ;
- revoir les zonages A et N en fonction de la réalité du terrain. Les parcelles agricoles ou à vocation agricole sont à classer en A. Les boisements sont à classer en N ;
- reclasser en U le secteur de la déchetterie ;
- revoir le règlement de la zone A : les constructions permises doivent être liées à l'activité agricole uniquement ;
- compléter les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ;
- identifier sur les documents graphiques, les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ;
- pérenniser les cheminements agricoles en réalisant un schéma des circulations agricoles ;

Par ailleurs, il manque l'étude d'incidence NATURA 2000. Cette étude doit être conclusive.

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, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur

Medu
Laurent BEDU