



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Vaux-le-Pénil, le 28 mars 2024

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

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

Monsieur le Maire-adjoint,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2023.

Par courrier, réceptionné le 3 janvier 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 ainsi qu'au titre du L.151-13 du même Code pour la création de STECAL.

La commission a examiné ce dossier par consultation électronique à partir de votre projet de PLU. Votre commune étant couverte par le SCOT de Marne et Gondoire, approuvé après la LAAF et qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF, la commission rend son avis au titre des STECAL.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les STECAL de votre projet de PLU. Elle assortit son avis des remarques suivantes :

- préciser le règlement du NI, sur les ouvrages techniques et constructions de services publics et d'intérêts collectifs et sur les affouillements et exhaussements de sols (types de projets, emprises, hauteurs...).
Les autres secteurs Nic, Ns et Nsa n'appellent pas de remarques.

Par ailleurs, elle vous demande de revoir les zonages A et N en fonction de la réalité du terrain, les parcelles agricoles sont à reclasser en A (certaines sont classées en NI).
Aussi, le classement en A de la Ferme des Corbins n'apparaît pas pertinent au regard de sa situation de propriété communale et de son projet de reconversion en équipement public culturel. Un classement en U semble plus approprié.

Quelques zones humides avérées (classe A) ne sont pas matérialisées ni protégées par un zonage Nzh.

Enfin, la commission recommande d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE).

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire-adjoint, l'assurance de ma considération distinguée.

M. Dominique MEIGNEN
Hotel de Ville de Montévrain
4 rue Bonne Mouche
77144 MONTEVRAIN

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU