



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 1^{er} février 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 6 novembre 2020.

Par courrier, réceptionné le 19 novembre 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 28 janvier 2021 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Michel GREUZAT, représentant votre bureau d'études, le (Cabinet GREUZAT).

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 votre projet de PLU aux motifs suivants :

1- Besoins en logements surestimés et incompatibilité entre l'arrêté carrière et la zone 1AUX.

Compte tenu de la croissance démographique négative de la commune, il convient de revoir à la baisse les prévisions de création de logements. Les zones 1AU doivent donc être réduites.

L'arrêté carrière émis en 2019, n'est pas compatible avec le projet de la zone 1AUX puisqu'il prévoit un retour des terres en prairie. L'emprise de cette zone 1AUX devra être réduite en respectant une nécessaire continuité écologique.

2 - Nécessité d'amélioration des règlements A et N.

La commission vous demande également de mettre en cohérence le classement des zones A et N avec l'usage réel du sol. Les parcelles agricoles ou à vocation agricole sont à classer en A et non en N.

Monsieur Daniel BERTHELIN
Mairie
31 Grande Rue
77470 POINCY

Il est nécessaire de pallier l'absence de règlement pour la zone agricole inconstructible (AP) qui doit faire l'objet d'un règlement spécifique.

La commission vous recommande une approche qualitative de votre urbanisme afin d'améliorer l'attractivité de la commune.

3 – Nécessité de retravailler les circulations agricoles

Il convient aussi de veiller à la préservation des circulations agricoles et forestières sur le territoire de votre commune en réalisant un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants concernés.

Enfin, la lisibilité du plan doit être améliorée. Il est en effet difficile de bien appréhender les limites de zonages du fait de la multitude de trames.

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.

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**



Laurent BEDU

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).*