



# 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](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 19 octobre 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 30 juin 2021.

Par courrier, réceptionné le 22 juillet 2021, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L. 153-16 et L.151-11 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers et la création de STECAL

La commission s'est réunie le jeudi 15 octobre 2021 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Jean-Philippe LACHAL directeur des services techniques et urbanisme dans votre commune et de Mmes Pascale PEQUIGNOT et Marion FETON représentant votre bureau d'études ING Espace.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux questions 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 et vous propose un second passage en séance, après prise en compte des remarques suivantes.***

***La commission estime que votre projet est particulièrement consommateur d'espace en raison d'une anticipation de l'accueil très rapide d'une population importante, avec volontarisme.***

***Le nombre de logements en extension immédiate, doit être revu à la baisse en utilisant les possibilités réglementaires de phaser le projet. Un phasage de la zone 1AU est nécessaire avec à minima le découpage en une zone 1AU et une zone 2AU.***

***Au demeurant, la commission a été attentive et intéressée par le projet d'offrir un logement abordable, avec un équilibre entre la qualité de vie et une densification du parcellaire.***

***La commission approuve la démarche d'OAP sur la trame verte et bleue et le projet espace naturel sensible (ENS).***

M. François VENANZUOLA  
Hôtel de Ville  
Place Foch  
77390 CHAUMES-EN-BRIE

***Le classement des espaces boisés doit être revu. La parcelle Nord, évoquée en commission, doit être en zone N avec un classement EBC .***

***Aussi le projet du secteur NI « Est » ainsi que son règlement sont à préciser en définissant des limites d'emprises chiffrées.***

***La disposition suivante du règlement de la zone N est à préciser et à compléter par des limitations d'emprises chiffrées :***


- les constructions et aménagements, destinés à l'élevage ou au gardiennage des animaux, destinés à la pratique de sports ou de loisirs fondés sur l'animal, la végétation ou la nature à condition qu'ils n'induisent pas de nuisances sonores.

***Enfin, la commission vous demande de pérenniser les cheminements agricoles en réalisant un schéma des circulations agricoles.***

***Lors de votre second passage, la commission pourra lever son avis défavorable si elle estime que des réponses satisfaisantes lui sont apportées.***

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, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur adjoint  
  
Jean-Pascal BEZY