



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 19 octobre 2021

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 22 septembre 2020.

Par courrier, réceptionné le 9 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, accompagnée de Mme Sabine PAIN, responsable de l'urbanisme dans votre commune et de M. Valentin BALESTRIERI, représentant votre bureau d'études CDHU.

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.

Je vous précise que le délai de réponse de la commission est valable dans la mesure où vous avez anticipé la saisine de la commission vis-à-vis de la transmission de votre dossier en Préfecture.

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 invite à un second passage en séance, après prise en compte des remarques suivantes.

La commission demande à ce que la consommation d'espace agricole soit réduite et chiffrée de façon plus précise. En effet, la consommation induite par le classement Ugj doit être comptabilisée. Il en va de même pour les STECAL et les dents creuses de la zone UG qui doivent être comptabilisés.

Madame Béatrice MOTHRE
Mairie
3, Rue du Général Roux
77590 FONTAINE LE PORT

La commission vous demande de revoir la zone 2AUg (Est) destinée à la construction de logements afin qu'elle soit réduite, notamment grâce à un travail de densification des logements. Si le principe d'une bande paysagère devait être maintenu, elle devrait être incluse dans la zone 2AUg et comptabilisée comme consommation foncière.

Par ailleurs, la CDPENAF vous demande de réduire la surface des secteurs Np et NSTEMCAL en les limitant de façon précise aux emprises des secteurs potentiellement constructibles.

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 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.

Le directeur adjoint



Jean-Pascal BEZY