



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)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 9 juillet 2021.

Par courrier, réceptionné le 9 août 2021, 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 octobre 2021 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Mme Marie-Christine BEROS, maire-adjointe aux affaires générales et à l'urbanisme, 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.

La commission a rendu un avis favorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU, assorti des remarques suivantes :

- la hauteur des annexes aux habitations existantes en zones A et N est trop importante (6 m). Il convient de la réduire ;

- la hauteur des bâtiments agricoles en zone A est limitée à 11 m. Il conviendrait de la relever à 12 m pour des raisons techniques ;

- il conviendrait de réduire la surface du STECAL Nt2 aux emprises constructibles ;

- il conviendrait de créer un zonage spécifique pour les installations pétrolières et ne pas ouvrir l'ensemble de la zone A à ces installations (règlement à revoir) ;

Monsieur Yves LAGÜES-BAGET
Mairie
5, Place du Cloître
77720 CHAMPEAUX

- par ailleurs, le règlement de la zone A devrait être plus restrictif pour les changements de destination des bâtiments et ne pas permettre les changements en industrie.

Enfin, la commission vous recommande la réalisation d'un schéma des circulations agricoles.

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.

Pour le directeur départemental
Le directeur adjoint


Jean-Pascal BEZY