



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 21 janvier 2022

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 26 octobre 2021.

Par courrier, réceptionné le 4 novembre 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 par visioconférence LIFESIZE, le Jeudi 20 janvier 2021 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Mme Laura ZUCCONI, représentant votre bureau d'études DURIS-MAUGER LUQUET.

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 souligne la qualité de votre présentation.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU. Elle salue les efforts de préservation de l'environnement réalisés dans ce PLU. La commission assortit toutefois son avis de la réserve suivante :

- revoir le positionnement de la zone 1AU en excluant la pointe du boisement actuellement impactée par ce zonage. Ce boisement appartient au massif de plus de 100 ha du bois Paulet. Il doit être protégé et matérialisé sur les plans. Sa lisière doit également être matérialisée et sa largeur portée à 50 mètres.

La commission vous adresse également les recommandations suivantes :

- reclasser en N les secteurs Np (STECAL) qui ne sont pas destinés à accueillir votre projet de parc du Moulin. Le règlement est adapté à votre projet mais doit s'appliquer à un secteur spécifique ;

- créer un secteur précis destiné au bâtiment d'accueil de la réserve naturelle (par exemple un secteur Nr1 avec un règlement spécifique) et ne pas classer l'ensemble de la réserve naturelle en STECAL Nr ;

Monsieur Philippe MIMMAS
Mairie
20 rue de la Poste
77440 Congis-sur-Thérouanne

- limiter la surface d'emprise au sol des constructions autorisées en zone Nr et Np ;

- prévoir un zonage plus protecteur, limitant les aménagements, sur le secteur Ue Sud qui constitue un espace tampon de la réserve naturelle.

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.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Vincent JECHOUX