



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)

Madame le Maire,

Par courrier, réceptionné le 27 décembre 2021, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L111-4-4° et L111-5 du Code de l'urbanisme pour permettre la réalisation de la phase 1B de la ZAC d'Orgenoy Est.

Le POS de votre commune est devenu caduque le 27 mars 2017, la commune est donc depuis cette date soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet étant prévu en dehors des parties urbanisées de la commune, la délibération motivée du conseil municipal autorisant la réalisation de la ZAC est soumise à l'**avis conforme** de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément aux articles L111-4-4° et L111-5 du Code de l'urbanisme.

Vous aviez déjà sollicité l'avis CDPENAF sur une première délibération motivée portant sur l'ouverture de la phase 1B de la ZAC d'Orgenoy Est. Cette délibération avait fait l'objet d'un avis défavorable de la commission émis le 2 avril 2021 (avis conforme).

La commission s'est réunie le jeudi 20 janvier 2022 par visioconférence via Lifesize, pour examiner cette nouvelle délibération motivée n°21.04.07 du 23 septembre 2021, que vous avez présenté, accompagnée de Monsieur Jacky SEIGNANT, Maire-adjoint en charge de l'urbanisme, de Madame Marielle BILLECOQ, directrice générale des services, de Monsieur Fabrice FERRER, responsable du service urbanisme, de Monsieur Fabien CORBINAUD, directeur du cabinet Expertise-Urbaine, de Monsieur Georges CRESTIN, directeur de l'aménageur Les Terres à Maisons, de Monsieur Arnaud PAUTIGNY, directeur de Géoterre et de Madame Anne MAUGER représentant le cabinet d'architecture Atelier LD.

Vous avez expliqué que ce projet vous permettra de respecter les exigences en matières de création de logements sociaux et d'éviter le risque de carence. Vous avez également expliqué la programmation et les différentes typologies de logements.

Vous avez ensuite développé les considérants de votre délibération motivée.

Madame Véronique CHAGNAT
Hôtel de ville
11, rue du Château
77310 BOISSISE-LE-ROI

A la demande de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, vous avez, antérieurement à cette commission, rencontré la profession agricole. La profession s'inquiétait des consommations de foncier agricole liées au développement de votre commune. En réponse à ces inquiétudes vous vous êtes engagée à ne pas urbaniser un potentiel de 57 ha afin de le restituer à l'activité agricole.

Vous avez également pris en compte le précédent avis de la commission recommandant la prise en compte des zones de non traitement et leur inscription dans les emprises bâties des projets.

Ces deux engagements sont salués par la profession agricole.

Enfin, vous avez pris l'engagement de finaliser votre PLU, prescrit en 2014, avec un objectif d'arrêt de projet à la fin du premier trimestre ou au début du deuxième de cette année 2022.

La commission a estimé que votre délibération était mieux motivée que celle soumise à son avis lors de la commission du 1^{er} avril 2021. Elle reprend bien les éléments évoqués dans les articles précités du Code de l'urbanisme.

Au vu de tous ces éléments, de vos engagements, et des considérations listées dans votre délibération motivée :

La commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) de Seine-et-Marne **émet un avis FAVORABLE** sur cette délibération motivée de votre conseil municipal pour la réalisation de la phase 1B de la ZAC d'Orgenoy-Est.

La commission veillera néanmoins à ce que vos engagements, notamment sur l'absence d'autres consommations d'espaces agricoles, soient tenus.

Conformément à l'article R153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L111-5 du Code de l'urbanisme, cet avis est conforme.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée,

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Vincent JECHOUX