



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 28 mars 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 6 novembre 2020.

Par courrier réceptionné le 28 février 2022, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers. Votre projet de PLU a fait l'objet d'un avis conforme défavorable après examen en CDPENAF le 28 janvier 2021. Comme proposé dans ce premier avis, vous avez souhaité repasser devant la CDPENAF pour lui présenter un projet modifié.

La commission s'est réunie, le jeudi 24 Mars 2022 pour examiner ce projet modifié, que vous avez présenté, accompagné de M. Michel GREUZAT, représentant votre bureau d'études, Cabinet GREUZAT.

Après avoir présenté les évolutions de votre PLU, vous avez pu répondre aux interrogations des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission rend un avis favorable sur :

- les évolutions et les réductions d'emprises proposées sur les zones 1AU dédiées à l'habitat ;
- votre engagement à revoir la répartition des zonages A et N ;
- l'ajout d'un règlement pour la zone Ap.

Concernant la zone 1AUX, la commission rend un avis favorable sous réserve que les demandes suivantes soient intégrées :

a - le projet doit être exclusivement dédié au développement d'une plate-forme multimodale. Le règlement de la zone 1AUX doit être modifié afin d'indiquer précisément la destination de cette zone, à savoir la création d'une plate-forme multimodale ;

b - l'ouverture à d'autres activités sur cette zone 1AUX doit être ultérieure à la réalisation de la plate-forme multimodale. Cela doit être précisé dans le règlement de la zone ;

Monsieur Daniel BERTHELIN
Mairie
31 Grande Rue
77470 POINCY

c - le projet doit maintenir les bassins de décantations qui sont des réservoirs de biodiversité au titre de la ZNIEFF ;

d - le projet de port doit permettre le maintien du corridor écologique le long de la Marne en mettant en place les aménagements adéquats. Le port de Pont sur Yonne (89) est un exemple d'aménagement réalisable ;

e - le franchissement du Canal de L'Ourcq doit préserver une continuité écologique au niveau du boisement sensible (entre la zone industrielle à réhabiliter et la future 1AUX) ;

Ainsi, la commission a levé son avis défavorable du 1^{er} février 2021 et a rendu un avis favorable sous réserves expresses, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU.

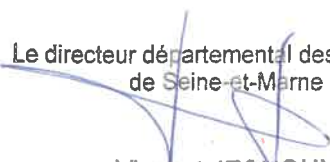
En cas de non-respect de ces réserves, cet avis est à considérer comme un avis défavorable.

Par ailleurs, la commission apprécierait que le projet final lui soit présenté.

J'attire votre attention sur le fait que cet avis est un avis conforme.*

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

**Pour rappel : conformément à l'article L112-1-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, cet avis est CONFORME en raison de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de productions de l'appellation. Votre commune est en effet couverte par les AOP Brie de Meaux et Brie de Melun et les projets d'urbanisation représentent une surface dépassant le seuil de déclenchement de l'avis conforme (article D 112-1-24 du même code).*