



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 1^{er} juillet 2022

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Président,

Les révisions allégées n°1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chartrettes ont été arrêtées par délibération du conseil communautaire le 24 mai 2022, la modification n°5 du même PLU le 18 mars.

Par courrier, réceptionné le 2 juin 2022, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur ces procédures.

La commission s'est réunie, le jeudi 30 juin 2022 pour examiner ce projet, qui a été présenté par M. Jean-Yves CHATELAIN, 3^e adjoint au cadre de vie et à l'urbanisme de la commune de Chartrettes, accompagné de M. David THIRION, directeur général des services de la commune de Chartrettes, de M. Emilien MOUTAULT, responsable du service urbanisme et chef de projet PLUi à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, ainsi que M. Simon LETELLIER représentant le bureau d'étude Rivière-Letellier.

Après avoir présenté la commune et les projets, ils ont 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 l'ensemble de ces procédures de révisions allégées et sur la modification du PLU de la commune de Chartrettes. La commission assortit toutefois son avis, des remarques suivantes :

Sur la révision allégée n°2 :

- l'avis favorable ne porte que sur la classification en zone A au lieu du Na, le projet en lui-même devra être établi par l'exploitant ;

- l'OAP doit être moins précise afin de laisser plus de liberté à l'exploitant pour définir l'implantation des serres et des cultures ;

- l'étude de zone humide doit être faite en amont du projet afin de déterminer les secteurs d'implantation possibles, notamment pour les serres.

Sur le reste des procédures :

- interroger la pertinence d'un classement en espace boisé classé (EBC) au regard de la réalité du terrain et des projets (friche Bricomarché) ;

Monsieur Pascal GOUHOURY
Communauté d'Agglomération
Pays de Fontainebleau
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

- mettre en œuvre un reboisement, hors zone agricole, pour compenser le défrichement lié à l'installation de l'unité de traitement de l'eau potable.

De façon générale, la commission apprécie l'approche vertueuse de la commune au regard de la préservation de l'environnement, notamment via le coefficient de protection des sols.

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 Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Vincent JECHOUX