



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 23 février 2023

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

Monsieur le Maire-adjoint,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 8 novembre 2022.

Par courrier, réceptionné le 16 décembre 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 L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 16 février 2023 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Pierre BERNARD, directeur de l'urbanisme et de l'aménagement de votre commune, et de Mme Valérie VERGONJANNE, instructrice urbanisme de votre commune. Il n'y avait pas de représentant du bureau d'études Ville Ouverte.

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 réserves suivantes :

- réaliser un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants agricoles et éviter toute superposition avec des itinéraires de liaisons douces ;
- revoir les classements en A et N afin d'être conforme à la réalité du terrain. Les parcelles à vocation agricole doivent être en A et les parcelles naturelles et forestières en N. Cela concerne aussi des parcelles dont la vocation n'est ni agricole, ni naturelle (ex : décharge à l'Est) et qui doivent être reclassée dans le zonage adapté ;
- clarifier le devenir de la parcelle destinée à la création d'une aire des gens du voyage avant de définir un emplacement réservé. Si la mise en place de zone de non traitement s'avérait nécessaire, il convient de s'assurer qu'elles seront intégrées dans les emprises du projet ;
- questionner la pertinence de classer la parcelle BL 03-36 en Ub alors qu'elle est identifiée par le SRCE comme point de fragilité du corridor arboré ;

M. Laurent JACQUIN
Hôtel de Ville
Allée André Benoist – BP 92
77414 Claye-Souilly Cedex

- réaliser une OAP sur le secteur NI afin de définir un projet, son emplacement et ses emprises ;
- identifier et matérialiser les zones humides avérées de classe A avec un classement Azh ou Nzh en fonction de la réalité du terrain ;

La commission souhaite également que la commune s'engage à accepter les demandes de construction en zone A émanant des agriculteurs. En effet, l'ensemble des exploitants présents sur la commune n'ont pas été consultés lors de l'élaboration du PLU, notamment sur la création d'une zone A inconstructible. Ces demandes devront faire l'objet d'une modification du PLU.

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-adjoint, l'assurance de ma considération distinguée.

La directrice adjointe
Aude Leday
Aude LEDAY-JACQUET