



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 20 février 2023

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 18 novembre 2022.

Par courrier, réceptionné le 9 décembre 2022, 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 le jeudi 16 février 2022 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Mmes Pascale PEQUIGNOT et Marion VERLEYE représentant votre bureau d'études ING Espace.

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.

Ce nouveau projet de PLU, intègre bien les remarques faites par la commission lors de l'examen de la première version du PLU en décembre 2021. Elle assortit toutefois son avis des remarques suivantes :

- interroger la nécessité de maintenir l'emplacement réservé n°2 (cheminement). En cas de maintien, il devra être déplacé en bordure de la zone AU « secteur Moulin brûlé » afin de ne pas scinder la parcelle agricole attenante ;

- revoir les classements en zones A et N afin d'être en cohérence avec la réalité du terrain. Les parcelles agricoles doivent être reclassées en A, indicé le cas échéant pour des raisons paysagères ;

- préciser les limitations d'emprises dans le règlement du STECAL NC en indiquant quelles sont les emprises actuelles. Ce STECAL ne doit pas entraîner de consommation d'espace supplémentaire ;

- pérenniser les cheminements agricoles en réalisant un schéma des circulations agricoles.

Monsieur Farid MEBARKI
Mairie
Place du Général de Gaulle
77720 La Chapelle-Gauthier

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.

La directrice adjointe
Aude Leday
Aude LEDAY-JACQUET