



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 24 novembre 2023

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

Madame le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 6 juin 2023.

Par courrier réceptionné le 9 octobre 2023, 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 23 novembre 2023 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de M. Julien BRIFFOTEUX- Urbasolar et M. Matthieu CADOUL représentant votre bureau d'études CDHU.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet de la commune.

La commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les raisons suivantes :

- les calculs de la consommation d'espace doivent mis en cohérence et justifiés ;
- le classement des parcelles au nord de la commune en zone Npv, en prévision d'un projet de panneaux photovoltaïques au sol, alors qu'elles sont agricoles (déclarées à la PAC) constitue une perte de terres agricoles et n'est pas possible réglementairement. En revanche, un projet agrivoltaïque pourrait être envisageable sur ces terrains ;
- le règlement NI ne permet pas la protection des espaces naturels au regard des enjeux environnementaux de cette zone. En particulier, les surfaces constructibles pour les extensions et annexes et la surface urbanisable pour les équipements sportifs sont trop importantes ;

Mme Monique JACQUIER
Mairie
4 rue de l'église
77130 MISY-SUR-YONNE

- les enjeux environnementaux n'ont pas suffisamment été pris en compte : l'évaluation environnementale est incomplète (description des espèces) et l'évaluation d'incidence du PLU sur les zones en Natura 2000 n'a pas été réalisée ;

Par ailleurs, la commission assortit son avis des remarques suivantes :

- clarifier la rédaction du règlement, notamment au regard des installations photovoltaïques. En effet, L'article N7, auquel se réfère le règlement en NPV, autorise « les locaux techniques et industriels des administrations publiques [...] liés notamment [...] à la production d'énergies, exceptées les installations photovoltaïques au sol » ;

- mettre à jour la cartographie des zones humides selon la dernière classification en vigueur. Toutes les zones humides avérées doivent figurer sur le plan ;

- faire apparaître les cours d'eau et les mares sur les plans et ajouter en annexe des informations concernant les zones inondables ;

- prévoir un zonage adapté avec un règlement spécifique pour la plate-forme de déchets verts ;

- augmenter la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments agricoles à 15 m ;

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

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, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La cheffe du Service
Agriculture et Développement Rural
DDT 77

Juliette DEVILLERS

