



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 9 février 2024

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 9 novembre 2023.

Par courrier, réceptionné le 24 novembre 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 8 février 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de M. Simon LEROUX, représentant votre bureau d'études Cabinet GREUZAT.

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. Elle assortit son avis des demandes et réserves suivantes :

- **modifier la dénomination du zonage (Ap) destiné aux parcelles du parc Endetara ;**
- **modifier le zonage Ad du secteur Capoulade et lui préférer un classement en N. En effet, au regard de l'activité du site, ces parcelles ne retrouveront pas un usage agricole. En revanche, une production d'énergie renouvelable photovoltaïque pourrait à terme s'y implanter, ce qui exige de ne pas être en zone « A » ;**
- **mettre à jour les plans de zonage en matérialisant le cours d'eau manquant, les zones humides avérées de classe A et corriger et compléter les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.**
- **réduire la surface des emplacements réservés afin de réduire la consommation d'espace. En particulier, revoir l'emplacement réservé N°8 « liaison douce » qui découpe une parcelle agricole, préférer le renforcement du cheminement existant au sud de la voie ferrée pour la liaison douce ;**

M. Frédéric MAAS
Mairie
5, rue de la Gare
77440 Isles-les-Meldeuses

- mettre à jour le règlement des zones A et N en ajoutant la mention « non incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et ne portant pas atteinte aux paysages » sur les constructions de services publics et d'intérêts collectif (articles A2 et N2) ;

- ajouter la mention « habitations existantes » sur les autorisations d'extension des constructions en zone N (article N2) ;

- reclasser en A les parcelles agricoles classées en N (ouest de la commune) et reclasser en N indicé des parcelles classées en A qui ne sont pas agricoles (cimetière, parking, ...)

- la commission recommande d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE).

Conformément à l'article R.153-8 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.

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU