



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 31 mai 2024

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 29 août 2023.

Par courrier réceptionné le 13 décembre 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. Dans la mesure où votre saisine était antérieure à la date de réception de votre dossier complet en sous-préfecture de Meaux, c'est cette dernière, à savoir le 7 mars 2024, qui sert de point de départ à nos délais.

La commission s'est réunie le jeudi 30 mai 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de Mme Marie-Laure METIVIER, votre deuxième adjointe et de M. Benoit POINT, représentant votre bureau d'étude SAGACITE.

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 et vous invite à un second passage en séance, après prise en compte des remarques suivantes.

La commission regrette les relations dégradées et le manque de concertation avec la profession agricole. Les sujets comme les cheminements, la destination des bâtiments agricoles, les zones d'inconstructibilité en zone agricole, etc. doivent être concertés avec la profession afin de garantir le maintien voire l'amélioration des fonctionnalités agricoles du territoire.

Par ailleurs la Commission fait les remarques suivantes :

- les emplacements réservés sont à vérifier au regard de leur positionnement et du zonage associé ;***
- les plateformes gazières existantes sont à distinguer des plateformes gazières futures en les identifiant avec un zonage de type Ag lorsque l'emplacement futur est situé en zone agricole ;***

Madame Catherine BOUDOT
Mairie de Coulombs-en-Valois
2, rue de l'Église
77840 COULOMBS-EN-VALOIS

- les zonages A et N sont à simplifier en réduisant le nombre de sous-secteurs. En effet, les micro-zonages prévus vont rendre l'application du PLU très difficile avec peu de souplesse. Par ailleurs, la rédaction des règlements en zones A et N doit être simplifiée pour une meilleure lisibilité et compréhension ;

- le règlement de la zone N ne peut pas autoriser partout l'hébergement hôtelier et touristique. Il convient de prévoir un STECAL prévu à cet effet ;

- les zonages A et N sont à revoir en fonction de la réalité du terrain. Les parcelles agricoles ou à vocation agricole sont à classer en A et les boisements sont à classer en N ;

- l'identification d'un zonage Aph est trop anticipée au regard de la réglementation, elle est plutôt à mettre en annexe. Le règlement de la zone agricole peut préciser l'autorisation de l'agrivoltaïsme uniquement.

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

- dans le hameau de Boyenval, une zone Ue est identifiée dans une friche arbustive. À ce jour il n'y a pas de projet qui justifie ce zonage.

Enfin,

- 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 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.

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BÉDU