



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
AVIS DE LA CDPENAF

Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 26 octobre 2018

Madame le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 4 mai 2018.

Par courrier réceptionné le 30 août 2018, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi qu'au titre du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 25 octobre 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Madame Gaëlle VOIRET, directrice générale des services, Maître Bruno BASSET, conseiller juridique et de Madame Carole ROPARS, représentant votre bureau d'études VERDI.

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

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 motifs suivants :

- Des parcelles cultivées ou en prairie, déclarées au titre de la PAC sont bien présentes sur votre commune. Les zones agricoles auraient ainsi du être matérialisées par un zonage A spécifique et un règlement associé.

- L'impact sur les parcelles forestières apparaît à la fois trop important et sous-estimé.

Elle rend également un avis défavorable au titre du règlement des zones A et N et des STECAL aux motifs suivants :

- Les dimensions des STECAL étant trop importantes, les pourcentages élevés d'emprises autorisent des possibilités d'extensions très importantes.

Il convient donc de réduire les dimensions constructibles des STECAL et de réduire également le pourcentage d'extension et d'en préciser une surface maximale en m².

Madame Mireille MUNCH
Maire de Ferrières-en-Brie
Place Auguste Trézy
CS90092 Ferrières-en-Brie
77614 MARNE-LA-VALLÉE Cedex 3

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
Pour le directeur départemental
Le directeur adjoint

Jean-Pascal BEZY