



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

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

Direction départementale
des territoires

Vaux-le-Pénil, le 22 novembre 2024

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

Monsieur le Premier-adjoint,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 30 juillet 2024.

Par courrier, réceptionné le 16 octobre 2024, 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. 151-13 du Code de l'Urbanisme, pour la création de STECAL.

Votre commune étant couverte par le SCOT de Marne et Gondoire, approuvé après la LAAF et qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF, la commission rend son avis au titre des STECAL et des règlements des zones A et N.

La commission s'est réunie, le jeudi 21 novembre 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Madame Elisabeth FOUGERAY, responsable du service urbanisme de la commune, de Monsieur François CORRE, Directeur Général SEM Aménagement 77, de Monsieur Hervé PALMADE Directeur de la Stratégie et du Développement du Territoire CA de Marne-et-Gondoire, et de Madame Elodie PIREs, Chargée de mission Planification CA de Marne-et-Gondoire

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.

Conformément à l'article L.112-1-1 du Code rural et la pêche maritime la CDPENAF émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières, de certaines procédures ou autorisation d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'urbanisme.

Ainsi, la commission a également rendu un avis sur l'OAP n°5 dans laquelle sont insérés les STECAL objet de la consultation initiale.

La commission a rendu un avis défavorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur l'OAP n°5, compte tenu de l'incohérence entre les projets programmés et le zonage proposé.

Si la commission ne remet pas en cause les projets prévus, elle estime que les réponses apportées lors de la CDPENAF n'ont pas permis de préciser les projets envisagés et qu'en particulier, les projets sur les secteurs Npe et Nelec semblent non aboutis :

Monsieur Christian PLUMARD
Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes
Place de l'Eglise
77400 Saint-Thibault-des-Vignes

Le règlement du secteur Npe est beaucoup trop permissif en matière de constructibilité et d'emprises possibles.

Aussi, elle estime que l'OAP 5 ne tient pas suffisamment compte des enjeux environnementaux identifiés sur ce secteur.

En effet, les cartes 2, 3 et 6 du DOO du SCOT de Marne et Gondoire repèrent le secteur de l'OAP 5 en espace de nature à préserver, sauf un secteur dédié à l'activité économique à l'Est.

Il y a par ailleurs la présence de zones humides avérées, de ZNIEFF, de zones inondables et la présence de corridors écologiques, un corridor des milieux ouverts à restaurer, un corridor de la sous-trame humide correspondant à la ripisylve de la Marne et en frange, un corridor de la sous-trame boisé à restaurer (cf carte 4 du DOO du SCOT).

Par ailleurs, et hors OAP 5, elle rend un avis défavorable au secteur Ne en l'absence de projet connu et défini, ainsi qu'au regard d'un règlement qui autorise une emprise au sol possible de 25 % sans définir de limite en surface.

Elle rend toutefois un avis favorable aux STECAL Nv et Nt.

Par ailleurs, elle vous demande de mettre à jour les zones humides, ainsi que les cours d'eaux, et les mares et signale la présence d'un classement en EBC sur une prairie agricole qu'il convient de retirer (pointe agricole entre les deux secteurs UD).

Elle vous demande également d'intégrer un schéma des circulations agricoles dans le PLU, qui a certainement été réalisé à l'échelle de l'agglomération lors de l'élaboration du PPEANP de Marne et Gondoire.

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 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 Premier-adjoint, l'assurance de ma considération distinguée.


La cheffe du Service
Agriculture et Développement Rural
DDT 77

Juliette DEVILLERS