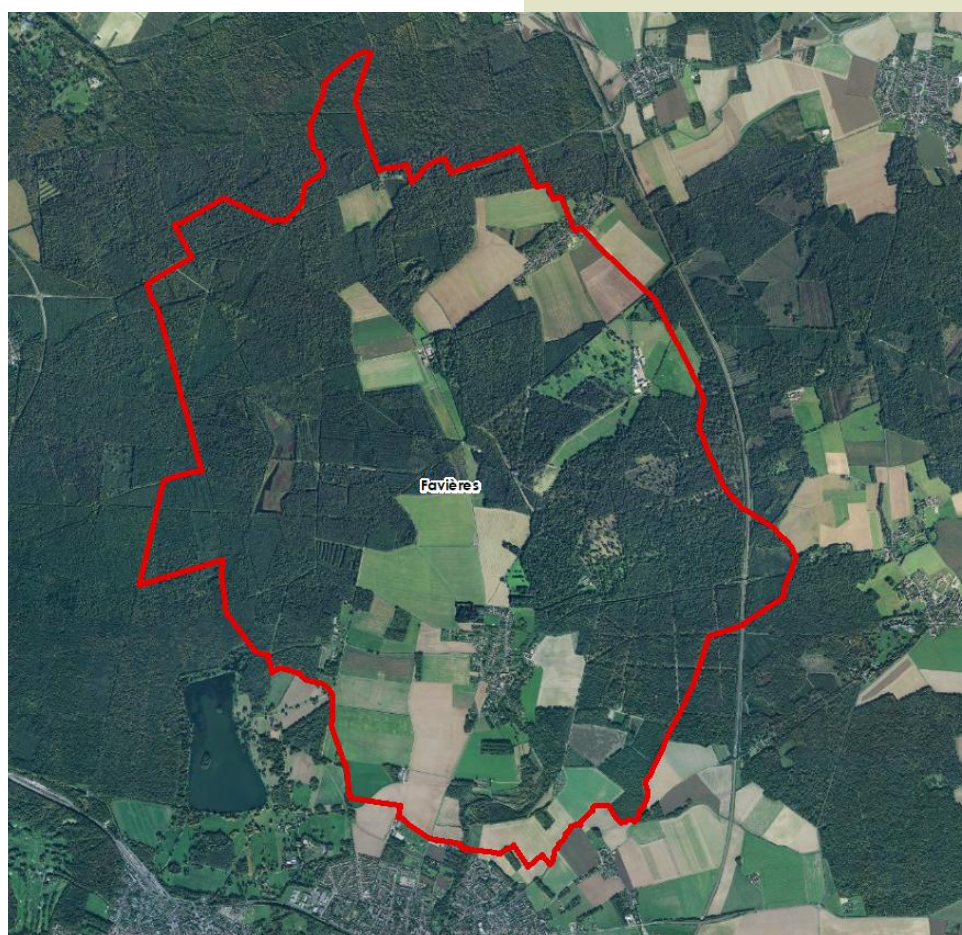


Mairie de Favières
5 rue de la Brie
77 220 Favières

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE FAVIERES **7.5 AVIS CDPENAF**





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 25 août 2025

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 de Favières a été arrêté par délibération du conseil municipal le 23 mai 2025.

Par courrier, réceptionné le 16 juin 2025, 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 21 août 2025 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagnée de M. Simon LEROUX, représentant votre bureau d'études Cabinet GREUZAT.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez ensemble 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 le projet de PLU de votre commune de Favières, avec les remarques suivantes :

- préciser le règlement du secteur Nh, en limitant les extensions et annexes à une valeur raisonnable en proportion et en surface ;

- actualiser la cartographie et le tracé des cours d'eaux et les rendre visibles sur les plans ;

- refaire l'analyse de compatibilité avec les dispositions du SDAGE actuel et non l'ancien qui est ici pris en référence ;

- mettre un zonage Azh et/ou Nzh (en fonction de la réalité du terrain) pour matérialiser les zones humides avérées qui ne sont pas visibles sur le plan de zonage.

- la commission demande ne faire figurer sur le plan de zonages que les zones humides avérées (Azh et/Nzh Nzh). Les zones humides potentielles sont à faire figurer en annexes (Apzh et/ou Npzh).

- réaliser une OAP thématique « Protection des continuités écologiques » et en y intégrant la trame verte, la trame bleue et la trame noire.

Monsieur Daniel PATU
Maire de Favières
7, rue de la Brie
77220 FAVIERES

- modifier le zonage Ae en un zonage de type NI (N loisirs) et en limiter sa constructibilité ;

- attention à la notion d'activité agro-alimentaire permise en zone A : reprendre les dispositions du L151-11 II du Code de l'urbanisme sur les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Par ailleurs, la commission estime que le PLU prévoit un nombre de logements supérieur aux besoins, au regard des objectifs de population et suggère d'augmenter la densité de la zone 1AU. Elle estime aussi que le projet de 25 logements dans l'OAP Ferme de la Folie est trop important.

Enfin, la commission vous recommande :

- de porter une attention particulière aux projets de liaisons douces, en s'assurant de leur compatibilité avec la circulation des engins agricoles le cas échéant (accès adapté, visibilité, résistance de la voirie, etc.) afin de se prémunir des conflits d'usage ;

- 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