



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

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
guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 23 octobre 2015

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté, le 7 mai 2015.

Par courrier du 8 septembre 2015, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

- au titre des articles L123-6 et L 123-9 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

La commission s'est réunie le 22 octobre 2015 pour examiner ce projet que vous avez présenté accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant le bureau d'études EU-CREAL.

Au regard des motifs de saisine et à l'issue des échanges, la commission a relevé les points suivants :

- la présence de disponibilités foncières en zone UX et AUX.
- l'absence de justification de la zone UX située au Nord de la commune sur un espace naturel,
- la présence de foncier aménageable en centre bourg, notamment la présence d'une zone 2AU qui pourrait être modifiée et permettre une densification,
- l'absence de justification du secteur UB de Grand Doucy sur des espaces agricoles.

Au final, la commission a rendu un avis défavorable, au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur votre projet de PLU, assorti d'une demande d'un nouveau passage en commission.

La commission pourra, le cas échéant, revoir son avis suite au 2ème passage.

Par contre, l'avis de la commission est favorable au titre des STECAL présentés en zone Ab.

Monsieur HOUSSEAU François
Mairie
place de l'Eglise
77510 BELLOT

La commission préconise de reclasser le secteur UX Nord en N et de ne pas reconduire le secteur UB sur des parcelles agricoles à Grand Doucy.

Le foncier disponible en centre bourg apparaît suffisant pour subvenir aux besoins de la commune.

Il convient aussi de mieux réfléchir le changement de destination de l'ancienne cidrerie et la réaffectation du foncier.

Conformément à l'article 123-10 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.

Le directeur départemental des territoires

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU