



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

Vaux-le-Pénil, le 24 juin 2016

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 15 décembre 2015.

Par courrier réceptionné le 25 mai 2016, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la 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 ;
- au titre des articles L151-11, L151-12 du Code de l'Urbanisme relatifs aux changements de destination, extensions et annexes
- au titre de l'article L151-13 pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le 23 juin 2016 pour examiner ce projet, que le secrétaire de la CDPENAF, Monsieur Guillaume FENAT a présenté à partir de la présentation de votre bureau d'étude EU-CREAL.

Le projet de PLU de votre commune était déjà passé en commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) le 9 avril 2015 et il avait reçu un avis défavorable avec des prescriptions.

La commission souligne que le nouveau projet de PLU a évolué favorablement, que le zonage a été simplifié, qu'un travail d'identification des dents creuses a été effectué, que la consommation a été mieux justifiée.

Elle constate que les prescriptions faites en avril 2015 par la CDCEA ont globalement été prises en compte.

Monsieur André DUCELIER

Mairie
3 place de la Résistance
77830 ECHOUBOULAINS

Au final, la commission a rendu un avis favorable sur le projet de PLU de votre commune, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers.

Elle a également rendu un avis favorable au titre du règlement des zones A et N et aux STECAL.

Elle assortit toutefois son avis des recommandations suivantes :

- apporter plus de précisions sur le projet notamment en matière de justification et de densité, en vue des prochaines consultations sur le projet de PLU.*
- apporter plus de précisions dans la rédaction du règlement.*

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, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.


Le Directeur Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne
Yves SCHENFEIGEL