

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 19 mai 2016

Monsieur le Maire,

La révision totale du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêtée le 23 mars 2016.

Par courrier réceptionné le 11 avril 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.

La commission s'est réunie le 19 mai 2016 pour examiner ce projet, que Madame Anne GRAVIÈRE, votre adjointe au développement territorial, a présenté, accompagné de Monsieur Hervé PALMADE, responsable du service aménagement du territoire et urbanisme, de Madame FAURIE, instructrice du droit des sols et de Madame Gaëlle NICAISE représentant le bureau d'études SIAM Urba.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, Madame Gravière, par une présentation de qualité, a pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet.

La commission a souligné la qualité de l'exposé de Madame GRAVIÈRE.

Elle a apprécié la restitution de la zone 2AU de Saint-Fargeau, et la réutilisation des friches et espaces mobilisables au sein de la trame urbanisée pour les opérations de logements. Toutefois, certains membres s'interrogent sur la zone AUD qui prolonge la ZAC de la Mare aux Loups : l'absence de phasage de cette zone est le point le plus critique, d'autant plus que ce secteur nécessite une étude « amendement Dupont » sur les entrées de ville. Il ne faut pas soustraire trop précocement ce secteur à l'activité agricole.

Par ailleurs, l'indice * affecté à la zone A qui serait concernée par la potentielle liaison A5/A6 semble anticiper une mise en œuvre de ce projet qui demeure incertaine.

Monsieur Jérôme GUYARD

Hôtel de Ville
69, avenue de Fontainebleau
77310 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

La commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU, assorti de la suggestion d'un nouveau passage en commission, après prise en compte des préconisations suivantes :

- La commission souhaite la déclinaison d'un phasage plus net pour la zone AUD. Elle estime qu'en raison de l'étude paysagère d'entrée de ville nécessaire, son ouverture à l'urbanisation sera différée ;*
- Le secteur spécifique A* n'apparaît pas nécessaire. La zone concernée peut rester une zone A.*
- Les espaces agricoles classés en N doivent être reclassés en A.*

La commission propose de revoir ce projet modifié en commission et qu'elle pourra, le cas échéant, revoir son avis suite au 2ème passage en commission de ce projet de PLU.

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. *et
cuis conclure ... en attendant ce second passage.*

Le Directeur Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne


Yves SCHENFEIGEL