

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 24 mai 2016

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 24 mars 2016.

Par courrier réceptionné le 22 avril 2016, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Votre commune étant couverte par le SCoT de Nemours-Gâtinais, approuvé après la Loi d'avenir pour l'alimentation, l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014, la commission ne peut se prononcer que sur les STECAL, définis par l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme.

La commission s'est réunie le 19 mai 2016 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de Madame Gaëlle NICAISE représentant le bureau d'études SIAM Urba.

La clarté et la concision de votre présentation ont été appréciées par la commission.

Au regard des motifs de saisine, et après échanges avec les membres de la commission, vous avez présenté vos STECAL et leur justification. Le zonage N* a suscité des débats, bien que la commission ait compris le sens de votre démarche.

Au final, la commission a rendu un avis favorable, au titre des STECAL dans le projet de PLU de votre commune. Toutefois elle émet les recommandations suivantes :

1. Mieux discriminer les STECALs dans le règlement en distinguant notamment les sites touristiques et les aires d'accueil des gens du voyage.

*- retirer l'indice * concernant les secteurs d'habitat isolé, où un zonage N ou A autorisant les annexes et extensions peut s'appliquer.*

Monsieur Pierre BABUT
Mairie
19, avenue du Maréchal Leclerc
77460 SOUPPES SUR LOING

*- maintenir cet indice * dans le cas de la reconversion de bâtiments touristiques, et dans le cas de la régularisation d'habitats diffus construits illégalement.*

- prévoir un zonage spécifique pour l'aire d'accueil officielle des gens du voyage.

2. Les autres secteurs spécifiques (carrières et sucrerie) n'appellent pas de remarques particulières.

3. Enfin, la commission suggère de reclasser en zone 2AUX le secteur 1AUX compte tenu de la vitesse de développement d'autres zones dans le territoire du ScoT.

Elle demande de veiller à la prise en compte des circulations agricoles.

La commission rend également un avis favorable sur le règlement des zones A et N avec la nécessaire mise à jour à faire sur les STECALs.

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