



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 3 février 2017

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 29 juin 2016.

Par courrier réceptionné le 15 décembre 2016, la communauté de communes de Coeur de la Brie, a sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration du PLU de votre commune arrêté par délibération du conseil communautaire le 29 juin 2016, 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 jeudi 2 février 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Cyril GAUDRY représentant la communauté de communes des deux Morin de Monsieur Eric HENDERYCKSEN et de Madame Isabella ZETTI, représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet.

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

Toutefois, elle vous recommande :

- de mieux mettre en cohérence les zones A et N avec la réalité du terrain.*
- de ne pas bloquer l'usage agricole sur la dent creuse créée par l'ouverture à l'urbanisation du secteur Uba près du Vannetin.*

Monsieur Alain BEAUFORT
Mairie
5 rue de la Ferté-Gaucher
77320 CHOISY-EN-BRIE

Enfin, elle regrette la non valorisation agricole de la parcelle UE au nord du stade. Elle vous recommande de passer un bail précaire sur ce secteur pour maintenir l'activité agricole en attendant que le projet d'urbanisation se concrétise.

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.