



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 27 février 2017

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 5 décembre 2016.

Par courrier réceptionné le 11 janvier 2017, 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 jeudi 23 février 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Didier FRANCIN, votre adjoint à l'urbanisme et de Madame Alexandrine FARHI représentant votre bureau d'études URBANENCE.

Après avoir présenté votre commune et votre projet, 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.

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

Elle reconnaît la dynamique de croissance de votre commune et la nécessaire mobilisation de foncier, cependant, elle préconise tout d'abord la mobilisation des dents creuses.

Elle s'interroge fortement sur la pertinence de l'extension au sud plutôt que de la rapprocher des équipements collectifs existants.

Elle préconise de revoir le zonage ou de mieux le séquencer.

Enfin, elle demande l'identification d'un cheminement de contournement agricole.

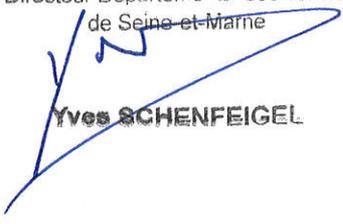
Concernant le hameau de Lady, elle est défavorable à l'urbanisation au sud et rappelle que l'urbanisation n'est pas faite pour entraver les circulations agricoles.

Monsieur Sylvain CLERIN
Mairie
BP 1
77720 MORMANT

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