

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

Vaux-le-Pénil, le 17 novembre 2017

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 20 février 2017.

Par courrier réceptionné le 12 septembre 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 16 novembre 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre bureau d'étude EU-CREAL.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet de la commune.

La commission a apprécié la clarté de votre présentation et vous en remercie. Elle a néanmoins relevé un certain nombre de lacunes dans le projet tel qu'il a été réalisé à ce stade.

Ainsi, la commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et vous propose un nouveau passage en séance, après prise en compte des réserves expresses suivantes :

- revoir la délimitation des secteurs d'extension afin de limiter la consommation d'espace qui apparaît excessive ;
- revoir la délimitation des massifs boisés de plus de 100ha et les lisières associées. En effet, une partie du secteur IAU se trouve à l'intérieur de la bande de protection inconstructible.
- revoir la lisibilité globale du document en reclassant les secteurs agricoles et naturels en cohérence avec la réalité du terrain. La commission a relevé de nombreuses erreurs de zonage qui rendent le document difficile à interpréter ;
- revoir le règlement des zones A, N, et des STECAL pour les mettre eux aussi en adéquation avec la réalité du terrain.

Monsieur Jean-Pierre HUCHET
Mairie
1, rue de la Mairie
77830 PAMFOU

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



Igor KISSELEFF