



## 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 21 décembre 2017

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 6 juillet 2017.

Par courrier réceptionné le 9 octobre 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 21 décembre 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Madame Emmanuelle VAUGIN représentant votre bureau d'étude URBANENCE.

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 rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sous les réserves expresses suivantes :***

- ***reclasser le secteur AU en 2AU, afin de mobiliser en priorité les dents creuses et espaces mobilisables au sein de la trame déjà urbanisée de la commune ;***
- ***supprimer l'emplacement réservé dédié à l'alignement d'arbres le long des routes, puisque les plantations ne sont pas prévues à ce stade, et que par ailleurs les arbres de haut jet représentent un danger pour la sortie des engins agricoles (manque de visibilité, espace manquant pour manœuvrer...) ainsi qu'une gêne lors de la récolte. La plantation de haies serait au contraire envisageable.***

***Enfin, la commission vous recommande de :***

- ***reclasser les fonds de jardins N situés en cœur de zone urbaine en Uj, tout en limitant les possibilités de constructions.***
- ***classer en zone humide Azh ou Nz h uniquement les zones humides avérées de classe 1 et 2. Les zones humides de classe 3 peuvent être matérialisées si elles ont été vérifiées et avérées.***

Monsieur Nicolas GUILLEN  
Mairie  
Place de la Mairie  
BP 6  
77390 OZOUER-LE-VOULGIS

*La commission rend également un avis favorable au titre du STECAL « karting » et du règlement des zones A et N, néanmoins, elle considère que l'appellation NA est source de confusion et peu explicite sur l'occupation du sol et pourrait être requalifiée en Nx par exemple.*

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.

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur

  
Laurent BEDU