



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 22 décembre 2017

Madame le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 14 septembre 2017.

Par courrier réceptionné le 3 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 votre adjoint à l'urbanisme, Monsieur René GARCHER a présenté, accompagné de Monsieur Ludovic VRILLON représentant votre bureau d'étude SIAM.

Après avoir présenté la commune et le projet, ils ont 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 défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers assorti des demandes suivantes :

- phaser l'éventuelle urbanisation du secteur UXz en le reclassant en 2AU. Cette éventuelle urbanisation sera étudiée attentivement en raison de la présence de zones humides ;
- le secteur UXa n'ayant pas vocation à être urbanisé à court et moyen terme, il est à reclasser en N.
- des ajustements de zonages A et N sont à prévoir. Le classement doit refléter la réalité du terrain. Les parcelles agricoles (bâtiments agricoles et vergers compris) sont à reclasser en A et les espaces naturels et forestiers sont à reclasser en N ;

En revanche, la commission a compris l'intérêt pour la commune de conserver en zone N le secteur illégalement urbanisé au nord.

Elle a également rendu un avis défavorable au titre du STECAL NL. Son règlement et son affectation étant très proches de ceux du secteur UL, il convient de le supprimer et d'intégrer en UL les espaces classés en NL.

Madame Valérie POTTIEZ-HUSSON
Mairie
7, rue Victor Hugo
CS 90184
77450 ESBLY

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, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**


Laurent BEDU