

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 22 décembre 2017

Monsieur le Maire,

La révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêtée le 6 novembre 2017.

Par courrier réceptionné le 23 novembre 2017, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre du L 153-16 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 le secrétariat de la CDPENAF, représenté par Monsieur Guillaume FENAT et Madame Dorine NOUALLET, a présenté à partir de votre dossier de PLU.

Votre projet de PLU était déjà passé deux fois en CDPENAF en mai et septembre 2016.

La commission avait rendu en mai 2016 un avis défavorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU, assorti du souhait d'un nouveau passage en commission, après prise en compte de préconisations.

La commission vous avait proposé de soumettre un projet modifié, qui pourrait, le cas échéant faire l'objet d'un avis favorable.

Vous aviez souhaité répondre à cette proposition en apportant des éléments complémentaires en septembre 2016.

La commission avait apprécié ce complément d'informations et décidé de lever son avis défavorable. Elle avait alors rendu un avis favorable à ce projet de PLU.

Monsieur Jérôme GUYARD

Hôtel de Ville
69, avenue de Fontainebleau

77310 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Elle avait pris bonne note de la suppression de la zone A* dans la grande plaine au sud.
Elle avait acté également le reclassement de parcelles de zone N en A, qui serait effectif sur la base d'un inventaire à venir de la part de la chambre d'agriculture de Seine-et-Marne.

Concernant la demande de phasage de la zone AUD, elle avait pris note des propositions émises mais suggérait toutefois de reclasser en 2AU le secteur AUD1. La commission avait marqué son attachement au caractère agricole de l'activité implantée à côté du centre équestre et avait rappelé qu'une distance de 50 m est à respecter pour les constructions autour de ce centre.

Votre nouvel arrêt de projet montre une prise en compte des remarques émises par la commission en septembre 2016 et leur intégration dans ce nouveau projet.

Ainsi, la commission rend un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle assortit toutefois son avis de la recommandation de n'appliquer un zonage Azh et Nzh qu'aux zones humides avérées (classes 1 et 2), voire à la classe 3 si le caractère humide avéré a été effectivement confirmé.

Elle a également rendu un avis favorable au titre des STECAL et du règlement des zones A et N.

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