

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-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 12 février 2018

Madame le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 9 novembre 2017.

Par courrier réceptionné le 29 novembre 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.

Votre projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet d'une consultation électronique des membres de la CDPENAF.

Bien que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ne soit pas excessive, un certain nombre de dispositions ont gêné les membres de la commission.

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 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 et incohérent ;
- classer en zone humide, 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 confirmées ;
- l'interdiction des drainages n'est pas régie par le code de l'urbanisme mais par le code de l'environnement et n'a pas à figurer dans un règlement de PLU.

Elle a également rendu un avis défavorable au titre du règlement des zones A et N et des STECAL et demande à ce qu'ils soit mis en adéquation avec la réalité du terrain :

- le secteur Nja n'a pas lieu d'être. Il s'agit de jardins de particuliers qu'il convient de classer en U ;

Madame Chantal KACI
Mairie
7, avenue de la République
B.P 50017
77860 QUINCY-VOISINS

- aucun règlement ne s'applique au secteur Njb ;
- le secteur Nv est à reclasser en A (verger),
- prévoir un STECAL pour l'aire d'accueil des gens du voyage.

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.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF