



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 4 mai 2018

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 21 décembre 2017 en conseil communautaire.

Par courrier réceptionné le 12 mars 2018, la communauté de communes des 2 Morin a 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 3 mai 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Gil LUQUOT, Maire-adjoint, de Madame L'HOSTE, responsable urbanisme et de Madame Axelle MABRU et Monsieur Jean-Christophe MONNET, représentant votre bureau d'étude Urballiance.

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 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 demandes de modifications suivantes :

- Réduire la consommation foncière qui apparaît trop importante. En plus des zones AU1 et AU2, d'autres consommations foncières non comptabilisées sont incluses dans les zones UB, UF et UX.

La commune devra mobiliser en priorité les nombreuses dents creuses présentes au sein du tissu urbain ;

- La densité prévue est trop faible eu égard à la taille des zones à urbaniser ;

- Revoir la lisibilité globale du document en reclassant les secteurs agricoles et naturels en cohérence avec la réalité du terrain. Les parcelles agricoles ou à vocation agricole sont à reclasser en A, indicé le cas échéant.

Monsieur Luc NEIRYNCK
Mairie
11, place du Bouloi
77320 JOUY-SUR-MORIN

*Elle rend un avis favorable au titre du règlement des zones A et N mais vous propose de revoir la disposition sur les logements dans les corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole.
Elle tient à ce que le règlement ne porte pas sur le drainage des parcelles agricoles, encadré par ailleurs.*

La commission a rendu un avis favorable au STECAL Nt et Nl, sous la réserve expresse que le règlement délimite des emprises maximales.

La commission pourra lever son avis défavorable après prise en compte de ses remarques.

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