



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 1^{er} juin 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 11 décembre 2017.

Par courrier réceptionné le 13 mars 2018, 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 31 mai 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'études EU CREAL.

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 avec la réserve expresse suivante :

- supprimer la zone IAU Sud en raison de la trop grande proximité de la ferme (risque de nuisances et de conflits d'usages).

La commission émet également les recommandations suivantes :

- vérifier et revoir le cas échéant, le tracé du chemin prévu à l'emplacement réservé n°3 afin que celui-ci ne coupe pas de parcelles agricoles ;***
- supprimer les zonages spécifiques aux lignes électriques et les règlements associés. Des servitudes s'appliquent déjà sur ces secteurs.***
- revoir le classement des EBC dans les zones Nzh ;***
- revoir le règlement du secteur Ap afin d'interdire toute construction dans les cônes de vue et pas uniquement les constructions agricoles.***
- optimiser les formes urbaines pour permettre d'accéder aux fonds de parcelles en centre-bourg (objectif de densification), en utilisant le règlement du PLU (emplacements réservés...).***

Monsieur François DEYSSON
Mairie
9, rue de l'EGLISE
77250 VILLECERF

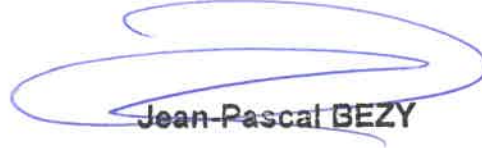
Elle rend un avis favorable au titre du STECAL Nb mais demande à ce que les possibilités d'extensions soient plus limitées.

La CDPENAF demande à être informée des suites données à cet avis.

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.

Le directeur adjoint



Jean-Pascal BEZY