

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
guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 19 février 2016

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 7 mai 2015.

Par courrier du 8 septembre 2015, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La commission s'est réunie une première fois le 22 octobre 2015 pour examiner ce projet, que vous aviez présenté accompagné de M. Eric HENDERYCKSEN, représentant le bureau d'études EU CREAL.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres, la commission avait au final rendu un avis défavorable au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le projet de PLU de votre commune.

Vous avez souhaité nous représenter votre projet lors de la CDPENAF du 18 février 2016. Votre adjointe, Madame Christine MOREAUX est ainsi venue accompagnée de Mme Lucie Guigue, représentant le bureau d'étude EU CREAL. Elle a apporté des éléments de réponses aux points soulevés par la commission lors de sa séance du 22 octobre 2015.

Ainsi, la présence de disponibilités foncières en zone UX et AUX a été vérifiée. La zone UX située au Nord de la commune sur un espace naturel a été retirée et reclassée en zone agricole.

Des éléments de réponse ont été apportés sur la zone 2AU du centre-bourg, non urbanisable dans l'immédiat, en raison d'une insuffisance de capacité des réseaux (assainissement, électricité...)

Le secteur UB de Grand Doucy positionné sur des espaces agricoles a suscité le débat en commission. Vous l'avez défendu au titre de la sécurité routière (une construction des deux côtés de la route facilite la réduction de la vitesse en entrée de hameau) et d'une forte demande de logements dans les hameaux.

La commission a pris note des changements et remercie la commune pour ces améliorations.

Monsieur HOUSSEAU François
Mairie
place de l'Eglise
77510 BELLOT

Au final, la commission a rendu un avis favorable, au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur votre projet de PLU, assorti de la recommandation que la commune s'engage dès à présent à travailler sur la requalification du centre bourg (renouvellement urbain).

Elle recommande également de revoir à la baisse la zone UB de Grand Doucy afin de réduire les emprises sur l'espace agricole.

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 Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne



Yves SCHENFEIGEL