

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 25 septembre 2015

Monsieur le maire,

Le projet d'élaboration du plan d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté, le 22 mai 2015.

Par courrier du 2 juillet 2015, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

- au titre des articles L112-1 du Code Rural et L123-6 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- au titre de l'article L123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme pour la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La commission s'est réunie le 24 septembre 2015 pour examiner ce projet que vous avez présenté accompagné de Mme BRANDICOURT, représentant le bureau d'études Tracés Urbains.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres, la commission a relevé les points de débat suivants :

1. l'enjeu de la préservation d'une entrée de ville compatible avec l'évolution des bâtiments agricoles existants.
2. l'enjeu d'estimer le foncier nécessaire à la zone 2AUx, en limite de la commune de Thieux.
3. l'enjeu de la juste estimation du foncier nécessaire à la MOUS (maîtrise d'oeuvre urbaine sociale) pour la sédentarisation des gens du voyage.

Au final, la commission a rendu un avis défavorable au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le projet de PLU de la commune de Compans. Cet avis est susceptible de changer si la commune satisfait aux demandes de la commission, que vous trouverez ci-après.

Monsieur Joël MARION
Mairie
1, rue de la Mairie
77290 COMPANS

- *sur les protections d'entrée de ville, la commission entend l'argument de leur préservation, mais demande de retenir des clauses dans le règlement de la zone permettant l'extension des bâtiments existant.*
- *sur les zones destinées à la sédentarisation des gens du voyage : la commission demande la révision des besoins en foncier tout en actant la nécessité de créer un axe routier traversant.*
- *sur la création de la zone 2AUX au nord de la RD 212 : l'ouverture à l'urbanisation de la zone, consommatrice d'espace agricole, n'apparaît pas opportune, compte tenu du potentiel de développement sur les communes de Compans et de Mitry Mory de la zone 1AUX située au sud-ouest. La commission pourrait toutefois considérer l'intérêt de créer un axe routier permettant de désenclaver la zone d'activité contiguë si l'emprise de cette route était limité au strict nécessaire.*
- *Enfin il convient de reclasser l'ENS (espace naturel sensible) en zone naturelle N (avec possibilité d'indice).*

Conformément à l'article 123-10 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

