

envoyé le 06/03/16



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 18 mars 2016

Monsieur le Député-Maire,

Le projet d'élaboration du plan d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 18 décembre 2016.

Par courrier réceptionné le 25 janvier 2016, 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 ;
- au titre des articles L151-11, L151-12 du Code de l'Urbanisme relatifs aux changements de destination, extensions et annexes
- au titre de l'article L151-13 pour les STECAL

La commission s'est réunie le 17 mars 2016 pour examiner ce projet, que votre adjoint chargé de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire Monsieur Laurent JACQUIN a présenté, accompagné de Monsieur Guillaume CABARIBERE, directeur général des services de votre commune et de Monsieur Thibaud AGUILLEE représentant le bureau d'études Ville Ouverte.

Ils ont présenté les enjeux de votre commune et le projet porté par l'équipe municipale.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, ils ont pu répondre à plusieurs points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet.

La commission a noté un projet de ville urbaine qui cherche à préserver le cadre de vie des habitants et l'activité agricole.

La commission regrette toutefois que certaines évolutions majeures de ce PLU aient été faites par révision simplifiée (notamment le projet « Green Center »). La commission n'a donc pas pu se prononcer sur les principales consommations de foncier sur la commune. Ainsi, certains membres ont déploré être devant le fait accompli.

Monsieur Yves ALBARELLO
Hôtel de Ville

77414 CLAYE-SOUILLY Cedex

Au final, la commission a rendu un avis favorable au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le projet de PLU de la commune de Claye-Souilly, assorti de recommandations.

Elle a également rendu un avis favorable à votre règlement des zones A et N, ainsi qu'à vos STECAL. Elle est toutefois sceptique quant aux multiples secteurs classés en zone Nj, représentant près de 40 ha, qui se déduisent des zones urbanisées alors qu'ils mériteraient, pour nombre d'entre eux, d'être reclassés en zone urbaine U.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- la localisation du projet BMX aurait mérité d'être mieux étudiée, notamment les zones de parking.

L'activité proposée n'aurait-elle pas sa place dans le projet « Green Center » à l'ouest de la commune ?

Un projet environnemental aurait été possible sur le terrain concerné.

- la ferme pédagogique reste une ferme, et mériterait un zonage agricole.

- il serait préférable de zoner en U la partie déjà urbanisée de la ZAC et en 1 AU, la partie non encore urbanisée pour des raisons de lisibilité et de concordance entre le zonage et l'utilisation effective du sol.

- de revoir la rédaction de la zone Nh en permettant uniquement les extensions des bâtiments à usage d'habitation et non les extensions de toutes les constructions.

La commission se tient à votre entière disposition, Monsieur le Député-Maire, pour discuter de ces remarques si vous le souhaitez.

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 Député-Maire, l'assurance de ma haute considération.


Le Directeur Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne

Yves SCHENFEIGEL