



Envoyé le 06/04/16
G

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 18 mars 2016

Monsieur le Maire,

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

Par courrier réceptionné le 11 février 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 vous avez présenté accompagné de Monsieur Christophe COURAGE, premier adjoint chargé de l'urbanisme et de Monsieur Arnaud MAHOT du bureau d'études CDHU.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, vous avez pu répondre à l'ensemble des points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification de votre projet.

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 votre commune, assorti de recommandations. (cf P2)

Monsieur Hervé JEANNIN

Mairie
18, rue des Noyers

77390 CRISENOY

Elle a également rendu un avis favorable à votre règlement des zones A et N, ainsi qu'à vos STECAL.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- mieux préciser la zone Aub en lui ajoutant un critère de densité et en complétant les règles du PLU pour permettre une utilisation judicieuse du terrain, en exploitant correctement le potentiel de construction de nouveaux logements.*
- pour le stockage de produits toxiques, préciser dans le règlement « en lien avec une activité agricole »*
- de faire preuve de vigilance sur la concordance entre la réalité de l'occupation du sol et le zonage choisi (par exemple en corrigeant le classement en NI du stade).*

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