



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 19 février 2016

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 20 novembre 2015.

Par courrier réceptionné le 5 janvier 2016, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Votre commune étant couverte par le SCoT de Nemours-Gâtinais, approuvé après la Loi d'avenir pour l'alimentation, l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014, la commission ne peut se prononcer que sur les STECAL, définis par l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme.

La commission s'est réunie le 18 février 2016 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de M. Jean-Pierre BOURLOT, adjoint à l'urbanisme, de M. Bernard RODIER, Maire de Saint Pierre les Nemours, représentant le Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (SMEP) ainsi que de M. VINEY, représentant le bureau d'études VINEY.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, vous avez présenté vos STECAL et leur justification.

Au final, la commission a rendu un avis favorable, au titre des STECAL dans le projet de PLU de votre commune. Toutefois elle émet les recommandations suivantes :

La zone Nh ne permettant pas de nouvelle construction, n'est pas considérée comme un STECAL au titre du L 151-13 du code de l'urbanisme.

Concernant le secteur Nc, la commission recommande d'apporter des précisions sur le règlement, notamment sur l'emprise au sol, afin de limiter les éventuelles extensions de bâtiments.

Monsieur Jean LUCAN
Mairie
86, rue WILSON
77880 GREZ SUR LOING

Concernant le secteur Np, il s'agit d'équipements publics pouvant être admis en zones A ou N. La commission n'a pas d'objection particulière à ce sous-zonage permettant un affichage spécifique de ces équipements, qui n'est pas un STECAL au sens strict.

Concernant le secteur Nnau, et afin d'éviter le mitage de cet espace, la commission recommande de mieux préciser le règlement afin d'exprimer clairement ce qui est souhaité en termes de constructions et d'extensions, compte tenu notamment du fait qu'il s'agit d'un secteur inondable.

Concernant le secteur Nt, la commission recommande d'éviter les écuries et chenils en zone inondable et de veiller à l'application de la servitude PPRI dans cette zone, en mettant le règlement en compatibilité avec cette servitude.

Enfin, le secteur Ns quant à lui, n'appelle pas de remarques particulières, hormis le respect de la servitude PPRI.

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