



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 14 novembre 2016

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 14 octobre 2016.

Par courrier réceptionné le 25 octobre 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 forestier.

La commission s'est réunie le jeudi 10 novembre 2016 pour examiner ce projet, que vous avez présenté seul.

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

La commission a toutefois regretté l'absence de votre bureau d'études.

Au final, la commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle assortit toutefois son avis des quatre recommandations suivantes :

- reclasser en un secteur UJ spécifique, les zones NJ correspondant à des fonds de jardins.
- reclasser en A les secteurs A0.

Monsieur Pierre CAUMARTIN
Mairie
14 rue du Pavé du Roy
77370 MAISON-ROUGE-EN-BRIE

- reclasser en A ou en 2AU, la zone IAU du hameau de LANDOY. En effet, la commission estime que les « dents creuses » existantes dans le hameau sont à valoriser en priorité.

- remplacer la zone NZH par une zone AZH, en cas de zone humide avérée, dans la mesure où il s'agit d'un secteur 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.

Je souhaite souligner la qualité de
mes échanges, malgré le handicap que
représentent pour vous le travail
inachevé et peu satisfaisant du
bureau d'études

Le Directeur Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne


Yves SCHENFEIGER