



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 12 septembre 2016

Monsieur le Maire,

La révision totale du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêtée le 23 mars 2016.

Par courrier réceptionné le 11 avril 2016, vous aviez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La commission s'était réunie le 19 mai 2016 pour examiner ce projet, que Madame Anne GRAVIÈRE, votre adjointe au développement territorial, avait présenté, accompagnée, de Monsieur Hervé PALMADE, responsable du service aménagement du territoire et urbanisme, de Madame FAURIE, instructrice du droit des sols et de Madame Gaëlle NICAISE représentant le bureau d'études SIAM Urba.

La commission avait rendu un avis défavorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU, assorti du souhait d'un nouveau passage en commission, après prise en compte des préconisations suivantes :

- La commission souhaitait la déclinaison d'un phasage plus net pour la zone AUD. Elle estimait que compte-tenu de la nécessité de conduire une étude paysagère d'entrée de ville, son ouverture à l'urbanisation allait être différée ;
- Le secteur spécifique A* n'apparaissait pas nécessaire, la zone concernée pouvant rester une zone A.
- Les espaces agricoles classés en N devaient être reclassés en A.

La commission vous avait proposé de soumettre un projet modifié, qui pourrait, le cas échéant faire l'objet d'un avis favorable.

Monsieur Jérôme GUYARD
Hôtel de Ville
69, avenue de Fontainebleau
77310 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Vous avez souhaité répondre à cette proposition en apportant des éléments complémentaires que votre adjointe à l'urbanisme, Madame Anne GRAVIÈRE est venue présenter, accompagnée de Monsieur Hervé PALMADE, responsable du service aménagement du territoire et urbanisme, et de Madame Gaëlle NICAISE représentant le bureau d'études SIAM Urba, lors d'un nouveau passage en **commission, qui s'est tenu le 8 septembre 2016.**

La commission a apprécié ce complément d'informations et remercie Madame GRAVIÈRE pour sa présence.

Au final, au vu des nouveaux éléments apportés par ce second passage, la commission a décidé de lever son avis défavorable émis lors de la commission du 19 mai et a rendu un avis favorable à ce projet de PLU.

Elle prend bonne note de la suppression de la zone A*.

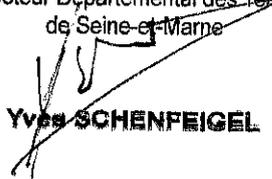
Elle acte également le reclassement de parcelles de zone N en A, qui sera effectif sur la base d'un inventaire à venir de la part de la chambre d'agriculture de Seine-et-Marne.

Concernant la demande de phasage de la zone AUD, elle prend note des propositions émises mais suggère toutefois de reclasser en 2AU le secteur AUD1. La commission marque son attachement au caractère agricole de l'activité implantée à côté du centre équestre et rappelle qu'une distance de 50 m est à respecter pour les constructions autour de ce centre.

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