

Amoqo 6 01/01/16



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-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 21 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 Manuel MEZE, votre adjoint chargé de la communication et du développement durable, et de Madame Joëlle PAQUET du bureau d'études ATELIER TEL

Vous avez 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, vous avez pu répondre à plusieurs points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification de votre projet. Toutefois, certains points interrogent encore la commission, comme le traitement des lisières de la commune, au Sud et le secteur Ne au Nord. Vous avez précisé que ce secteur n'était pas figé mais évolutif, le cas échéant.

Monsieur Jean-Michel MORER
Mairie
5, rue du général de Gaulle
77470 TRILPORT

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.

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

Cet avis est toutefois assorti de la recommandation suivante :

- assurer un meilleur traitement des lisières de la commune, surtout sur la frange sud. Le zonage proposé ne permet pas de tracer un front entre les zones urbanisées et les zones vouées à l'agriculture. En effet, l'urbanisation prévue en deça des limites naturelles (le Ru) sur une zone agricole ne permet pas de créer une lisière claire.

Par ailleurs, le classement en zone Ne, d'une parcelle à proximité immédiate de la gare apparaît comme un choix inattendu dans un secteur à valoriser et densifier, ce qui n'empêche pas d'intégrer à un projet des espaces non bâtis, apportant l'agrément attendu aux nouveaux et aux anciens habitants.

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