



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 2 mai 2017

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 2 décembre 2016.

Par courrier réceptionné le 13 février 2017, 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.

La commission s'est réunie le jeudi 27 avril 2017 pour examiner ce projet, que Madame Sandrine COURTONNE, conseillère municipale a présenté, accompagnée de Madame Nathalie HEBERT représentant votre bureau d'études D+H Architecture Environnement.

Après avoir présenté la commune et le projet, au regard des motifs de saisine et après échanges, elles ont pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet.

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.

Toutefois, elle demande à ce que les parcelles agricoles classées en zone N soient reclassées en zone agricole, indicées le cas échéant afin de correspondre à la réalité du terrain.

Elle attire votre attention sur la réglementation de la zone A qui en son article A2, permet la création de gîtes ruraux. Or, ceux-ci ne sont permis que dans le cadre d'une réutilisation des bâtiments existants. Pour ce faire, les bâtiments réaffectables doivent être identifiés dans le règlement. Celui-ci peut par exemple prévoir la réutilisation des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU en gîte rural.

Monsieur François COSSUT
Mairie
2 rue de l'Eglise
77840 COULOMBS-EN-VALOIS

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