



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

Vaux-le-Pénil, le 15 septembre 2017

Monsieur le Sénateur-Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 30 juin 2017.

Par courrier réceptionné le 31 juillet 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 14 septembre 2017 pour examiner ce projet, que votre adjoint Monsieur Pascal HUÉ a présenté, accompagné de Madame Emilie LARMINIER responsable urbanisme et de Monsieur Serge GOUTMANN représentant le bureau d'études Atrium-cité.

Après avoir présenté la commune et le projet, ils ont pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification de ce projet.

Toutefois, la commission estime que le projet comporte beaucoup d'éléments à revoir.

***La commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et propose un nouveau passage en séance, après prise en compte des préconisations suivantes :***

- revoir le classement des zones N ou A, indicées le cas échéant, pour être en cohérence avec l'usage agricole du sol ;
- classer en Uv au lieu de Nv les espaces intra-urbains ;
- revoir le tracé du secteur Nv, surtout dans sa partie Nord, afin de ne pas déstructurer le secteur agricole concerné ;
- faire la distinction entre les corps de ferme en activité et ceux qui ne le sont pas. Les corps de ferme en activité doivent être reclassés en A. Ils peuvent être identifiés au titre du L 151-11 du code de l'urbanisme. Les autres peuvent rester en UF ;

Monsieur Michel BILLOUT  
Mairie  
BP 55  
77370 NANGIS

- *établir un phasage dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Grande Plaine afin de pouvoir maintenir l'activité agricole dans les secteurs qui seront urbanisés à plus long terme ;*
- *supprimer l'emplacement réservé sur le tracé supposé de la déviation.*

*La commission pourra, lors d'une nouvelle présentation, lever son avis défavorable et rendre un nouvel avis, si elle estime que des réponses satisfaisantes lui sont rapportées.*

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 Sénateur-Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur**



**Laurent BEDU**