



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-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 17 novembre 2017

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 12 juillet 2017.

Par courrier réceptionné le 19 septembre 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 16 novembre 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre bureau d'étude EU-CREAL.

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

La commission a apprécié la clarté de votre présentation et vous en remercie. Elle a néanmoins relevé un certain nombre de lacunes dans le projet tel qu'il a été réalisé à ce stade.

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

- ***Même si la commission a pris bonne note de l'enjeu résidant dans la sécurisation des projets autour de l'école de police ; elle demande de reclasser la zone 2AU en A inconstructible, y compris pour l'activité agricole, en l'absence de projet dans l'immédiat. Cette zone pourra ainsi être mobilisée le moment venu.***
- ***Revoir la lisibilité globale du document en reclassant les secteurs agricoles et naturels en cohérence avec la réalité du terrain. La commission a relevé de nombreuses erreurs de zonage qui rendent le document difficile à interpréter (plans d'eau, Yonne...)*** ;
- ***Revoir le règlement des zones A, N et des STECAL, afin de les rendre plus lisibles et plus compréhensibles. Le secteur Ab qui impose un type d'agriculture précis n'a pas lieu d'être, il convient de le reclasser en A ;***

Monsieur Denis MIGUET
Mairie
67, rue Désiré Thoison
77130 CANNES-ECLUSE

- Le secteur Nd manque de lisibilité : projet annoncé sur 2 secteurs mais 4 secteurs sur les plans dont deux agricoles.

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

Igo KISSELEFF