



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
AVIS DE LA CDPENAF

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 27 décembre 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 12 septembre 2018.

Par courrier réceptionné le 11 octobre 2018, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de 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 20 décembre 2018 pour examiner ce projet, que votre adjoint à l'urbanisme, Monsieur Hassan FERRE a présenté accompagné de Monsieur Gérald REMAN, directeur du service urbanisme et de Monsieur Emmanuel DECHERON représentant votre bureau d'étude ACTIPOLIS.

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

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, après prise en compte des demandes de modifications et de compléments suivantes :

Le projet n'apparaît pas suffisamment clair. Plusieurs secteurs nécessitent un apport de complément d'informations et de précisions :

- Mieux justifier le secteur Aui, situé sous le réseau stratégique RTE, qui est très fortement contraint en possibilités de constructions ;

- revoir les plans afin de les rendre plus clairs et plus lisibles. Cela implique notamment de matérialiser les grands axes structurant du territoire (A104, RN 3 et canal de l'Ourcq) ;

Monsieur Hervé TOUGUET
Hôtel de Ville
32 rue de Ruzé
CS 50105
77273 VILLEPARISIS Cedex

- apporter des précisions sur l'emplacement réservé n°11 de 11,5 ha destiné à un projet de bassin de renaturation (types d'aménagements, emprises...).

La commission est défavorable en l'état au secteur Aer :

- qui n'est pas compatible avec le SDRIF, lequel interdit le photovoltaïque au sol en zone A ;
- sur lequel l'impossibilité de restauration de la vocation agricole reste à démontrer plus précisément ;
- sur lequel, si elle est finalement envisageable, l'activité agricole serait à privilégier par rapport à du photovoltaïque au sol.

Elle vous demande également de prendre en compte les cheminements et les circulations agricoles et de réfléchir à la mise en place d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants.

Enfin, elle rend également un avis défavorable au titre du règlement des zones A et N et vous fait les recommandations suivantes :

- supprimer les dispositions relatives à l'autorisation des immeubles de grande hauteur en A et N ;
- remplacer les secteurs Np par un secteur U spécifique (Up par exemple) ;
- modifier la rédaction du règlement en ajoutant des limites d'emprises dans les STECAL Nc, Nd.

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 apportées.

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



Igor BOUJLEFF