



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE



Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Dorine NOUALLET
téléphone : 01 60 56 70 97
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 7 juillet 2017

Madame le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 19 avril 2017.

Par courrier réceptionné le 11 mai 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 6 juillet 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagnée de votre adjoint Monsieur Tony PRUVOST et de Madame Isabelle DEVORSINE représentant le bureau d'études GEOGRAM.

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 la justification de ce 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 propose un nouveau passage en séance, après prise en compte des préconisations suivantes :

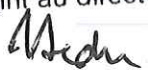
- ***reclasser l'ensemble des bâtiments proches du château en zone U,***
- ***réserver le zonage Azh aux zones humides avérées (classes 1 et 2 de l'enveloppe proposée par la DRIEE et classe 3 si le caractère humide est vérifié),***
- ***proposer un zonage et un règlement de la zone N adapté au traitement du phénomène de cabanisation le long des boucles du Petit Morin,***
- ***revoir le règlement de la zone N notamment en ce qui concerne l'activité de caravaning et revoir la rédaction de l'article N6 incomplet.***

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, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Madame Patricia LEMOINE
Mairie
rue de la Mairie
77450 CONDE-SAINTE-LIBIAIRE

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU

