



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 22 décembre 2017

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 6 novembre 2017.

Par courrier réceptionné le 15 novembre 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 21 décembre 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Jack DEBRAY, votre adjoint à l'urbanisme, ainsi que de Madame Pascale PEQUINOT et Madame Eloïse MOLAS, représentant votre bureau d'étude INGESPACES

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 rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, assorti des réserves expresses suivantes :

- *matérialiser de manière plus claire les emprises de la ligne TGV et de la N4 : si la SNCF ne recommande en effet plus de zonage spécifique, il semble logique de prévoir un classement en une zone unique, plutôt qu'une succession de zones N ou A selon la nature des parcelles traversées ;*
- *maintenir une zone paysagère boisée le long du secteur AUXb afin de mieux intégrer l'urbanisation future ;*

.../...

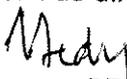
Monsieur Franck GHIRARDELLO
Mairie
29, rue Charles Pathé
77173 CHEVRY-COSSIGNY

- le secteur d'équipement de loisir, classé en N, doit être reclassé en Ue ;
- classer en zone humide Azh ou Nzh uniquement les zones humides avérées de classe 1 et 2. Les zones humides de classe 3 peuvent être matérialisées si elles ont été vérifiées et confirmées.

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.

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU