



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 : 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 27 juillet 2018

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 10 avril 2018.

Par courrier réceptionné le 20 juin 2018, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L153-16 et L151-13 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi qu'au titre des STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 26 juillet 2018 pour examiner ce projet, que le secrétariat de la CDPENAF, représenté par Madame Dorine NOUALLET, a présenté à partir de votre dossier de PLU et de la présentation fourni par votre bureau d'étude.

*La commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers au motif suivant : l'emplacement réservé pour l'école est situé sur les emprises définies dans le périmètre du PPEANP où aucune construction n'est autorisée (sinon un STECAL est nécessaire) ;*

*Elle rend également un avis défavorable sur le STECAL Ne (création d'un camping) et sur le règlement associé. Une activité de camping est incompatible avec le PPEANP. De plus, le site est en partie en zone humide de classe 2 de la DRIEE.*

*La CDPENAF rend un avis favorable au STECAL Nr.*

*Elle rend également un avis favorable aux règlements des zones A et N mais s'interroge toutefois sur l'utilisation des continuités écologiques (L 151-23 du CU) pour limiter la hauteur des bâtiments. Si la commune souhaite maintenir une vue dégagée sur la plaine, elle peut prescrire un secteur A inconstructible.*

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.

Monsieur Frédéric NION  
Mairie  
Rue du Fort du Bois  
77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur

*Medu*  
Laurent BEDU