



## 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-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 22 février 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 22 janvier 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la délibération motivée N° 2018-040 du 7 décembre 2018, relative à la réalisation d'extensions à usage hôtelier par la SARL OCTAVIA sur le domaine de la Grande Commune, sur le territoire de votre commune.

Le plan local d'urbanisme de votre commune est arrêté et l'enquête publique est achevée. En attendant son approbation, votre commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet étant prévu en dehors des parties urbanisées de la commune, la délibération motivée du conseil municipal autorisant le permis de construire est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF, conformément aux articles L111-4-4° et L111-5 du code de l'urbanisme.

Vous avez présenté ce projet accompagné de représentants de la SARL OCTAVIA, lors de la commission du 21 février 2019.

La CDPENAF a émis **un avis FAVORABLE** sur la délibération motivée votée par votre conseil municipal.

Toutefois, elle estime que l'intérêt de la commune pourrait être mieux justifié et elle recommande de développer davantage ce point dans une nouvelle délibération (notamment en termes de création d'emplois, mais aussi d'approvisionnement du complexe hôtelier en circuits courts pour les denrées alimentaires...)

La CDPENAF rappelle que le futur PLU doit permettre le projet, faute de quoi le Maire aura l'obligation d'émettre un sursis à statuer sur le permis de construire, sous peine d'erreur manifeste d'appréciation. (Conseil d'État – 26/12/2012).

Conformément à l'article L.111-5 du code de l'urbanisme, **le présent avis est conforme.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF

Monsieur Claude GEHIN  
Mairie  
77820 LES ECRENNES