



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 28 mai 2019

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 4 décembre 2018 par le conseil municipal.

Par courrier, réceptionné le 4 mars 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L151-16 du code de l'urbanisme pour la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 23 mai 2019 pour examiner ce projet que Monsieur Thierry FOURNIER, votre premier adjoint a présenté, accompagné de Madame Sandra RAULT représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

La commission a apprécié la qualité de la présentation faite par M. FOURNIER et sa maîtrise du sujet ; elle l'en remercie.

Indépendamment de la grande qualité de votre présentation, 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 d'une consommation excessive liée à la zone 2AUX, qui en l'absence de projet à long terme doit être reclassée en zone agricole.

Elle rend également un avis défavorable au règlement des zones A et N.

Elle vous demande, dans l'article 1-2-1 de la zone A, de supprimer pour la construction des habitations agricoles, la référence à l'élevage et de la remplacer par « nécessaire à l'activité agricole ». En effet, des habitations peuvent être nécessaires à l'activité agricole hors élevage.

Enfin, elle rend un avis favorable au titre des STECAL, sous réserve expresse d'une part d'exclure les espaces boisés classés de ces STECAL (de trop grande taille en l'état) et de réécrire les règlements associés (la surface d'extension possible doit se baser sur l'emprise déjà construite).

Monsieur Pascal SEINGIER
Mairie
3 Place de l'Eglise
77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

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 KISSELEFF