



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

Vaux-le-Pénil, le 28 juin 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 11 avril 2019

Par courrier réceptionné le 25 avril 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de 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 ainsi qu'au titre du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 27 juin 2019 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Madame Mireille ROOS, votre adjointe à l'urbanisme, à l'aménagement et au logement, de Monsieur Fabrice TESSOT, votre directeur général adjoint et de Monsieur Aurélien MICHAUD représentant votre bureau d'études ATELIER TEL.

Après avoir présenté la commune, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

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 d'espace trop importante, liée à la zone AUX de la zone d'activité des Renardières. La commission estime que vous disposez actuellement de suffisamment de surface en UX, non construite à ce jour, pour permettre le développement de cette zone.

Elle ne remet pas en cause les extensions prévues pour l'habitat.

Elle vous demande de revoir le classement des zones A et N en cohérence avec l'usage réel du sol.

Monsieur Didier LIMOGES
Mairie – BP 10053
26, Rue Grande
Morêt sur Loing
77250 MORET LOING et ORVANNE

Elle rend par ailleurs un avis défavorable au règlement des zones A et N, ainsi qu'au titre des STECAL (Nl) et vous demande les modifications suivantes :

- revoir le règlement des zones agricoles, afin de prévoir des dispositions compatibles avec la réalité et les besoins de l'activité agricole. Ainsi la limitation d'emprise à 5 % est très insuffisante et doit être supprimée, de même que les conditions de hauteur. Prévoir à minima 7 m pour le maraîchage et 12 m pour les hangars agricoles.

- Le secteur Nl comporte trop d'éléments différents qui nécessitent des règlements spécifiques. Elle vous suggère de créer un zonage spécifique pour l'aérodrome de Morêt-Episy ainsi qu'un règlement adapté à la vocation de la zone.

Dans tous les cas, les emprises doivent être limitées et en adéquation avec la vocation de la zone.

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