



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 2 mars 2020

Madame le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 17 décembre 2019.

Par courrier, réceptionné le 23 janvier 2020, 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 et du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 27 février 2020 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Francis POISSON, votre Premier Adjoint et de Madame Isabelle DEVORSINE, représentant votre bureau d'études GEOGRAM.

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, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU aux motifs suivants :***

***La zone AU Nord dite « de la Pecherelle » est un espace boisé appartenant au site classé de la Vallée du Grand Morin. Cet espace a donc vocation à être préservé de toute urbanisation.***

***La commission estime, par ailleurs que l'urbanisation des dents creuses suffirait à l'accueil de nouveaux habitants, ce qui éviterait d'impacter ce site classé.***

***Elle estime également que des zones UB actuellement non urbanisées mériteraient de faire l'objet d'OAP pour leur aménagement.***

Mme Danielle POIRSON  
Mairie  
28, rue du Grand Morin  
77163 TIGEAUX

*La commission demande également de :*

- *supprimer le STECAL N1 en l'absence de projet sur ce site ;*
- *corriger les erreurs de zonages conformément à la réalité du terrain (les parcelles agricoles ou à vocation agricole doivent être classées en zone agricole (en A). Les espaces forestiers et naturels sont à classer en zone naturelle (en N)) ;*
- *limiter les emprises des annexes en zone A, de la même façon qu'en zone N (30m<sup>2</sup>) ;*
- *matérialiser sur les plans la zone de non traitement sous la forme d'une bande de 5 m à l'intérieur des emprises des zones à urbaniser.*

*La commission rend toutefois un avis favorable à la zone AU Sud dite « Champ des Ménéstriers ».*

*Enfin, elle préconise la réalisation d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants agricoles.*

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, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne**



**Iger/KISSELEFF**