



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

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)  
[guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 2 février 2016

Madame le Maire,

Par courrier réceptionné le 30 novembre 2015, vous avez sollicité, au regard de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, au titre des articles L 123-6 et 9 du code de l'Urbanisme, l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) relatif au projet de mise en compatibilité du PLU de votre commune avec un projet d'intérêt général (procédure de déclaration de projet).

La commission s'est réunie le 21 janvier 2016 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagnée de Madame Caroline NAUROY représentant le bureau d'études Urbanence.

Après avoir rappelé les enjeux de votre territoire, et présenté votre projet au regard des motifs de saisine, vous avez pu répondre aux questions et interrogations des membres de la commission.

***La commission a rendu un avis favorable, au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, sur la mise en compatibilité du PLU de votre commune.***

***Elle a souligné la prise en compte des remarques et recommandations que la CDCEA avait émises le 30 octobre 2014 lors de votre premier arrêt de projet.***

***Toutefois, la commission s'interroge sur la pertinence d'un classement en N sur ce projet, et soulève l'opportunité de revoir le zonage en cohérence avec l'usage réel qui en est fait.***

.../...

Madame Annie JEAN  
Mairie  
3 Place de l'Église  
77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

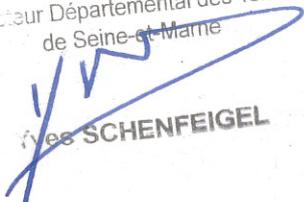
*Elle demande par ailleurs à ce que les surfaces nécessaires à l'assainissement des eaux usées liées aux futures lodges soient pleinement intégrées au projet (notamment au calcul de l'emprise au sol des constructions, limitée à 15% dans le règlement), et prévues dans l'enceinte actuelle, sans consommation de foncier supplémentaire.*

*Elle vous signale enfin les difficultés à envisager tout nouveau prélèvement d'eau dans la nappe de Champigny, vulnérable.*

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

Le président,

Directeur Départemental des Territoires  
de Seine-et-Marne

  
Yves SCHENFEIGEL