



## 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 7 octobre 2016

Madame le Député-Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 4 juillet 2016.

Par courrier daté du 19 septembre 2016, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Votre commune étant couverte par le SCoT de Nemours-Gâtinais, approuvé après la Loi d'avenir pour l'alimentation, l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014, la commission ne peut se prononcer qu'au titre de la création de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) définis par l'article L151-13 du code de l'urbanisme. C'est d'ailleurs à ce titre que vous avez saisi la commission.

La commission s'est réunie le jeudi 6 octobre 2016 pour examiner le projet de création d'un secteur NI dans le « poumon vert » de votre ville avec l'Île du Perthuis. Votre adjoint délégué à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement durable, Monsieur Gérard JOUE a présenté ce projet accompagné de Monsieur Jérôme PAILLARD, responsable du service urbanisme.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, ils ont pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet.

***Au final, la commission a rendu un avis favorable sur votre projet de création de STECAL (NI) pour l'aménagement du « poumon vert » de votre commune.***

***Elle partage l'intérêt et l'opportunité de ce projet de valorisation du site***

Madame Valérie LACROUTE

Hôtel de Ville  
39 rue du Docteur Choppy  
CS 60410  
77797 NEMOURS Cedex

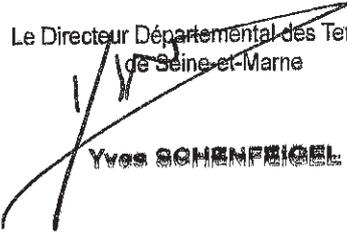
*Elle assortit toutefois son avis de la réserve expresse suivante :*

*- revoir la rédaction du règlement de la zone en étant le plus vigilant et le plus précis possible, notamment en terme d'emprises, et de types de constructions autorisés dans cet espace, afin d'en assurer la meilleure maîtrise possible. Restreindre les constructions autorisées au projet réellement porté par la commune.*

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 Député-Maire, l'assurance de ma haute considération.

Le Directeur Départemental des Territoires  
de Seine-et-Marne

  
Yves SCHENFEIGEL