



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

Vaux-le-Pénil, le 1^{er} juin 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 7 décembre 2017.

Par courrier réceptionné le 9 mars 2018, 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, ainsi qu'au titre du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 31 mai 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'études EU CREAL.

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

La commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et vous propose un nouveau passage en séance après prise en compte des demandes de modifications suivantes :

- revoir le périmètre de la zone UX Est afin de ne pas enclaver la parcelle agricole au sud. Si l'entreprise en place souhaite s'étendre, préférer un secteur AU positionné au sud des bâtiments existants, quitte à réviser le cas échéant le tracé du chemin jouxtant cette entreprise.
- revoir la précision des zonages, afin qu'ils soient cohérents avec la réalité du terrain (parcelles agricoles en A, espaces naturels et massifs boisés en N).

Elle rend aussi un avis défavorable au titre du STECAL NA et à son règlement associé :

- le périmètre du projet devra être précisé. La limite entre le N et Na est actuellement peu claire ;
- le projet devra aussi bien déterminer dans le règlement les installations autorisées, leur nature, leur nombre, leurs emprises.

Elle rend un avis favorable aux autres dispositions du règlement des zones A et N.

Monsieur Jérôme BONIFACIO
Mairie
2, rue de la Fontaine de l'Erable
77148 LAVAL-EN-BRIE

Le directeur adjoint

Jean-Pascal BEZY

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.