



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 : Dorine NOUALLET  
téléphone : 01 60 56 70 97  
télécopie : 01 60 56 71 01  
[ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 27 juillet 2018

Monsieur le Maire,

Des aménageurs ont demandé l'autorisation de réaliser la dernière phase de l'écoquartier du « Pré Bourdeau ». Ce quartier est achevé pour sa première phase. La réalisation de la seconde phase était conditionnée à l'accès à la propriété foncière pour les aménageurs. Cette condition est aujourd'hui remplie.

Le POS de votre commune est devenu caduque le 27 mars 2017, la commune est donc depuis cette date soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet étant prévu en dehors des parties urbanisées de la commune, la délibération motivée du conseil municipal autorisant la dérogation à la règle de non constructibilité est soumise à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément aux articles L111-4-4° et L111-5 du code de l'urbanisme.

Suite à votre saisine reçue le 6 juillet 2018, la commission a examiné la délibération motivée lors de la commission du 26 juillet 2018 que votre conseiller municipal, Monsieur Jacques FERRENBACH, a présenté et argumenté, accompagné de Madame Marie-Hélène LETISSIER, directrice générale des services.

La commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) de Seine-et-Marne **émet un avis DÉFAVORABLE** sur la délibération motivée de votre conseil municipal, à la majorité de ses membres.

La commission estime que les intérêts communaux ne sont pas assez motivés pour justifier l'anticipation sur le PLU. Elle examinera l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation lors de la présentation du PLU de la commune et pourra alors bénéficier d'une vision d'ensemble plus cohérente.

Par ailleurs, la commission note que la délibération contient une erreur puisqu'une parcelle agricole d'un hectare est toujours cultivée sur le site.

Monsieur Michel BACHMANN  
Mairie  
Place de la Mairie  
77124 CHAUCONIN-NEUFMONTIERS

Conformément à l'article L.111-5 du code de l'urbanisme, **le présent avis est conforme.**

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

**Pour le directeur départemental**  
D.111-5

  
**LAURENT BEDU**