



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 21 septembre 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 14 juin 2018.

Par courrier réceptionné le 27 juin 2018, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de 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.

La commission s'est réunie le jeudi 20 septembre 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de votre adjoint aux travaux et à l'urbanisme, Monsieur Serge CARTHAGENA et de Madame Emilie DORMOY représentant votre bureau d'étude URBANENCE.

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 sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et vous propose un nouveau passage si vous le souhaitez, après prise en compte des demandes de modifications suivantes :***

- ***supprimer la consommation non justifiée des zones AUa et AUb au sud, trop éloignées du centre bourg et des équipements ;***
- ***envisager un éventuel repositionnement des zones à urbaniser ;***
- ***corriger les erreurs et incohérences dans le règlement, notamment sur l'article 11 de la zone N (déboisement en EBC)***
- ***permettre les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ;***
- ***modifier la rédaction du règlement des zones AZH et NZH : « sont interdits tous travaux et toutes occupations et utilisations du sol. » Les activités agricoles et forestières sont des utilisations du sol et doivent à ce titre pouvoir être autorisées ;***
  
- ***Modifier les dispositions concernant les distances pour les bâtiments agricoles (se référer à la charte cosignée par l'État, l'Union des Maires 77, et la Chambre d'Agriculture disponible à l'adresse suivante : (<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Media/Files/0004-A-publications/4200-Publications-de-la-DDT/Charte-agriculture-et-urbanisme2>)).***

Monsieur Michel ROLLIN  
Mairie  
Rue de la Mairie  
77610 CHÂTRES

*Elle vous demande également de prendre en compte les circulations agricoles et de réfléchir à la mise en place d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants.*

*Elle vous recommande enfin de reclasser en A le sous secteur AA, en l'absence de projet d'aménagement sur cette zone à ce jour ;*

*La commission pourra, lors d'une nouvelle présentation, lever son avis défavorable et rendre un nouvel avis, si elle estime que des réponses satisfaisantes lui sont rapportées.*

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.

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne



**Igor KISBELEFF**