



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-cdpenaf@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 12 juin 2018.

Par courrier réceptionné le 28 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 forestier, ainsi qu'au titre du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 20 septembre 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Cyril GAUDRY, responsable du service urbanisme à la CC des 2 Morin et de Madame Caroline NAUROY représentant votre bureau d'étude AUDDICE.

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 favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, assorti des remarques suivantes :***

- mieux justifier le secteur IAUa à travers un projet mieux défini ;
- veiller à préserver les coupures entre le centre-bourg et les hameaux, et dans les parties urbanisées de la commune le long des axes ;
- matérialiser sur les plans les éléments du patrimoine paysager, qui sont bien traités dans les documents écrits ;
- permettre la construction des bâtiments d'exploitations forestières en zone naturelle ;
- interdire uniquement les nouveaux drainages en zone humide ;
- revoir le classement des zones A et N afin de correspondre à la réalité du terrain. Le bâti et les terrains à vocation agricole, y compris les pâtures, sont à classer en A, indicé le cas échéant (mesure de protection) ;
- affiner les contours de la zone U afin de ne pas y intégrer la zone Natura 2000 ;

Monsieur Jean-Claude LAPLAIGE  
Mairie  
25, place Maurice Jacquet  
77510 VILLENEUVE-SUR-BELLOT

*La commission rend un avis favorable au titre des STECAL AH et des changements de destinations.  
La commission rend également un avis favorable au titre du règlement des zones A et N, sous réserve des modifications demandées.*

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 KISSELEFF**