



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 26 octobre 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 5 mai 2018.

Par courrier réceptionné le 7 septembre 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 ainsi qu'au titre du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 25 octobre 2018 pour examiner ce projet, que votre premier adjoint, Monsieur Yves DANIEL a présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

Après avoir présenté la commune, ils ont 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 recommandations suivantes :*

- rendre plus lisible la répartition des aménagements entre la densification (comblement de dents creuses) et l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAUb ;
- rationaliser les emplacements réservés pour la création de chemins afin d'en réduire l'impact sur les parcelles agricoles ;
- requalifier le secteur Nc en U1 (U loisirs).

*Elle rend également un avis favorable au titre du règlement des zones A et N et des STECAL sous les réserves expresses suivantes :*

- autoriser en zone N les constructions nécessaires à l'activité forestière ;
- limiter les emprises des constructions dans le secteur Ac.

Monsieur Alain MAZARD  
Mairie  
Place de l'Hôtel de ville  
77820 LE CHATELET EN BRIE

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.

Pour le directeur départemental  
Le directeur adjoint



Jean-Pascal BEZY