



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 22 mars 2019

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 3 octobre 2018.

Par courrier, réceptionné le 18 janvier 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Votre commune étant couverte par le SCOT de Nemours-Gâtinais approuvé après la LAAAF*, la CDPENAF se prononce seulement au titre des STECAL et du règlement des zones A et N.

La commission s'est réunie le jeudi 21 mars 2019 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre bureau d'études EU-CREAL

Les membres de la commission ont ainsi pu comprendre votre projet de STECAL et la nouvelle vocation que vous souhaitez lui donner. Vous avez également pu répondre aux questions et apporter des éclairages sur le projet.

La commission vous adresse de sincères encouragements dans votre recherche d'une solution d'apaisement dans le cadre des échanges avec l'association « 115 du particulier ».

Au regard des informations données en séance sur le nouvel objectif de ce STECAL Aa, la commission a rendu, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis défavorable sur le STECAL en l'état actuel du règlement qui ne permet pas ce nouveau projet.

Afin de permettre la nouvelle destination prévue pour ce STECAL, il convient de modifier le règlement associé (portant actuellement sur le projet de salle des fêtes, il est à adapter à l'accueil du projet porté par « le 115 du particulier »).

Monsieur Christophe PONSOT
Mairie
1, rue de l'Eglise
77710 VILLEBEON

Dans l'hypothèse, où l'accueil de ce dernier ne pouvait être concrétisé à cet endroit, la CDPENAF est défavorable à un éventuel projet de salle des fêtes à cet endroit, considérant que cette localisation ne serait pas très opportune.

Elle rend également un avis défavorable au règlement de la zone A, assorti des demandes de modifications suivantes :

- assouplir la notion de continuité nécessaire à la construction des bâtiments agricoles avec un terme comme « à proximité » ;*
 - remplacer le terme « construction » par le terme « urbanisation » dans la bande des 50 m. (article 1.1.2 zone A)*
 - supprimer les droits d'extensions et annexes pour les hébergements hôteliers ou touristiques.*
- En zone A, seules les constructions d'habitations existantes peuvent obtenir des droits à extension et annexes. Ce droit n'est pas accordé (hors STECAL) pour les autres destinations.*

Elle rend un avis favorable sur le règlement de la zone N avec néanmoins la même remarque sur l'article 1.1.2. zone N.

Enfin, s'il existe un schéma de circulation agricole, l'identifier sur le plan.

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

* LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.