



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 19 avril 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 20 février 2019.

Par courrier réceptionné le 12 mars 2019, 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 18 avril 2019 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Emmanuel TONDU, votre adjoint à l'urbanisme et au cadre de vie.

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, au motif d'une consommation d'espace trop importante, liée à la zone IAUY destinée à des zones d'activités, sans visibilité sur le taux de saturation des zones d'activités existantes sur les communes alentour.

Elle demande donc une réduction des surfaces à urbaniser.

Elle vous recommande également de revoir le classement des zones A et N en cohérence avec l'usage réel du sol,

Elle vous recommande également de reclasser les parcs urbains et stade (NI) dans un zonage U.

Elle rend en revanche un avis favorable au règlement des zones A et N

*J'attire votre attention sur le fait que cet avis est un avis conforme.**

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

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

*Pour rappel : conformément à l'article L112-1-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, cet avis est **CONFORME** en raison de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de productions de l'appellation. Votre commune est en effet couverte par les AOP Brie de Meaux et Brie de Melun et les projets d'urbanisation représentent une surface dépassant le seuil de déclenchement de l'avis conforme (article D 112-1-23 du même code.)*