



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 29 juillet 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 14 mai 2019.

Par courrier réceptionné le 3 juin 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.

La commission s'est réunie le jeudi 25 juillet 2019 pour examiner ce projet, que vous avez pu présenter. Vous avez également 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, assorti des réserves expresses suivantes :

***- classer le projet de noyeraie en A plutôt qu'en N, puisqu'il s'agit bien d'une activité agricole ;
-au sud du bourg, les actuelles zones IAU et N forment un « manteau d'arlequin » lié aux projets existants sur les parcelles concernées ; plutôt privilégier un projet cohérent, utilisant les prérogatives offertes par le droit de l'urbanisme et allant au-delà de la volonté des propriétaires actuels ;***

Sur les règlements de la zone N :

***- secteur Nn : élargir à l'exploitation agricole pouvant aller au-delà d'une noyeraie pour sécuriser la mise en œuvre du projet : « installations nécessaires à l'exploitation agricole » ;
- secteur Ng : préciser « dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du PLU »***

Sur le règlement de la zone A :

- prévoir une hauteur des bâtiments pouvant aller jusqu'à 15m au lieu de 11m

Enfin, il est suggéré de veiller à la préservation de l'ordonnancement de l'alignement d'arbres qui accompagne le château de la Grange le Roi.

Monsieur Jean-Marc CHANUSSOT
Place de la Mairie – BP 1
77166 Grisy-Suisnes

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.