



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-cdpénaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 30 août 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 18 avril 2019.

Par courrier réceptionné le 16 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 ainsi qu'au titre du L151-13 du même code pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 29 août 2019 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Madame Martine DUVAL, votre adjointe à l'urbanisme et de Monsieur Eric MICHAUD représentant votre bureau d'études EU CREAL.

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. La commission estime que la zone 2AU n'est pas nécessaire. Elle estime d'autant plus que le positionnement de cette zone manque de cohérence dans le projet. Le choix de favoriser le développement d'un quartier gare aurait été plus pertinent.

Elle estime qu'il y a également un usage abusif du zonage N et un manque de protection des lisières.

Elle rend par ailleurs un avis défavorable au règlement des zones A et N, ainsi qu'au titre des STECAL (Nb et Ne) : Le projet de chalets est trop imprécis et va à l'encontre de la protection des espaces boisés et ne respecte pas l'esprit de la réglementation sur l'inconstructibilité d'une bande de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha.

Monsieur Grégory CAILLAU
Mairie
1, avenue du Général Leclerc
77163 MORTCERF

Elle rend toutefois un avis favorable au STECAL Na pour l'entreprise existante.

Enfin elle vous recommande de réaliser un schéma des circulations agricoles et de l'intégrer aux documents cartographiques du PLU.

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 la préfète et par délégation
le directeur départemental
des territoires



Igor KISSELEFF