



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 18 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 27 juin 2019.

Par courrier, réceptionné le 22 juillet 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la 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 17 octobre 2019 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de votre Directeur Général des Services et de Monsieur Eric HENDERYCKSEN 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, aux motifs suivants :***

- ***une consommation d'espace excessive non justifiée et non permises par le SDRIF ;***
- ***une absence de coupure urbaine matérialisée au SDRIF;***
- ***une interrogation sur la surface de l'emplacement réservé n°7 en UE (4 ha) pour la reconstruction de l'école.***
- ***une interrogation sur le lieu de compensation de la zone humide***
- ***l'absence de réflexion sur les circulations agricoles.***
- ***des erreurs de zonages, les parcelles agricoles doivent être reclassées en A (prairies comprises)***

Monsieur Gérard GOUROUVITCH  
Mairie  
6 Place de la Mairie  
77860 SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN

*Elle rend toutefois un avis favorable au règlement des zones A et N, ainsi qu'au titre des STECAL*

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

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 KISSELOFF

*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.)*