



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Affaire suivie par : Guillaume FENAT
Secrétariat de la CDPENAF
Tél : 01 60 56 73 00
Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 25 avril 2022

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 15 octobre 2021.

Par courrier réceptionné le 17 janvier 2022, votre prédécesseur, M. Gérard BALLAND a sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur ce projet.

Votre passage, était initialement prévu le 17 février 2022. Par courrier électronique, reçu le 16 février 2022, vous aviez demandé un report de cet examen.

La commission s'est réunie, le jeudi 21 avril 2022 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Eric HENDERYCKSEN, représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de modification du PLU. La commission assortit toutefois son avis des demandes suivantes :

- limiter la surface constructible en Na et Nb à la surface nécessaire à la construction du chai et des serres ;
- reclasser en zone A les surfaces agricoles du domaine, ainsi que la parcelle agricole située hors domaine actuellement intégrée au secteur Nb ;
- reclasser en N « strict » le secteur Natura 2000.

Lors du passage en commission pour la Déclaration de projet, il conviendra de présenter le reste du projet, notamment :

- les lodges ;
- la création du nouvel accès qui aura un impact sur l'activité agricole ;
- les mesures d'évitement, de réduction et de compensations liées à ce nouvel accès.

M. Jean-Claude BELLLOT
Mairie
Place de la Mairie
77140 NONVILLE

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 le directeur départemental
L'adjoint au directeur

Medu
Laurent BEDU