

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

## **NONVILLE**

<b>ELABORATION</b>	<b>1 ère REVISION</b>
prescrite le : 3 juillet 2002	prescrite le :
arrêtée le : 5 mai 2009	arrêtée le :
approuvée le : 9 juillet 2010	approuvée le :
modifiée les :	modifiée le :
modification simplifiée le : 19 septembre 2018	modification simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 9  
AVIS DES  
PERSONNES  
PUBLIQUES  
CONSULTÉES

VU pour être annexé à la délibération du :  
14 septembre 2022

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchevant 77250 ECUHELLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

SPFBL  
270922



# 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](mailto: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 BELLIOU  
Mairie  
Place de la Mairie  
77140 NONVILLE





# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
départementale  
des territoires

Service Territoires Aménagements et Connaissances  
Unité Planification Territoriale Sud  
Affaire suivie par Ségolène LEFEVRE  
Chargée de planification territoriale  
Mél : segolene.lefevre@seine-et-marne.gouv.fr  
Numéro chronos : MAARCH/2022A/481

Vaux-le-Pénil, le 11-02-2022

**Le directeur départemental des  
territoires**

à

**Monsieur le Maire  
Commune de Nonville**

**Objet** : Modification n°2 PLU de Nonville - avis technique de la DDT  
**Référence** : STAC PSPT 2022 - 30

Le projet de modification de droit commun, dit de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nonville a été reçu à la Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne le 17 janvier 2022.

En application des dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, l'État est associé à la procédure de modification du PLU de la commune. Son avis doit être joint au dossier d'enquête publique, au titre de l'article R.153-47 du code de l'urbanisme.

Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

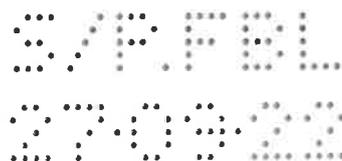
Le PLU de la commune de Nonville a été approuvé le 9 juillet 2010, et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 19 septembre 2018. Il fait actuellement l'objet d'une révision prescrite par arrêté municipal le 28 avril 2021. Le projet de cette modification de droit commun fait suite à l'arrêté municipal n° 28/2021 du 15 octobre 2021.

La modification de droit commun du PLU de Nonville répond à l'objectif de permettre la réalisation d'une partie du projet agricole, touristique et hôtelier du Groupe Bertrand sur le lieu dit « Clos de Nonville ». Plusieurs points du règlement des zones Na et Nb sont modifiés pour permettre la création de surface de plancher, d'emprise au sol et des changements de destination.

Le règlement est donc amendé dans ces zones principalement sur :

- les occupations et utilisation du sol autorisées
- les conditions de desserte des terrains
- l'assainissement

DDT de Seine-et-Marne - 288, avenue Georges Clemenceau - Parc d'activités - 77000 Vaux-le-Pénil

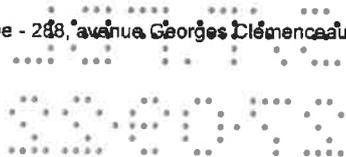


Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

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



- l'emprise au sol des constructions
- le stationnement

Le dossier présente une notice explicative, une justification de la procédure choisie, un rapport de présentation, le règlement modifié et des annexes

- Choix de la procédure retenue

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de votre commune porte uniquement sur l'évolution du règlement écrit.

La notice explicative justifie que l'évolution envisagée ne porte pas atteinte aux orientations émises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette modification s'inscrit effectivement dans le maintien du dynamisme économique, agricole et touristique de la commune de Nonville. Néanmoins elle pourrait venir contredire la volonté affichée de préserver les espaces naturels puisqu'elle augmente les possibilités de construction en zone N.

**Il convient donc pour la commune d'être vigilante dans la planification et la mise en œuvre du projet global pour ne pas contrevenir à la préservation de ces espaces, pour partie en zone Natura 2000 et en ZNIEFF.**

Actuellement, le règlement du PLU prévoit, à l'article 2 :

- pour la zone Na : les constructions à vocation de commerce dans la limite de 100m<sup>2</sup> de SCHON à la condition qu'elle soit le complément de l'activité d'hébergement hôtelier,
- pour la zone Nb : l'aménagement, l'extension du château dans la limite de 5 % d'emprise au sol et de surface hors œuvre brut ainsi que l'aménagement des autres bâtiments existants,

Le projet de modification du PLU prévoyant 5375m<sup>2</sup> de surface de plancher en création ou par changement de destination, au regard de 1222 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui pourrait être créée dans le cadre du PLU actuel.

Par conséquent, l'évolution du règlement majore de plus de 20 % les possibilités de construction.

- Consultation de l'autorité environnementale

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a été publié au JO le 15 octobre et est entré en vigueur le 16 octobre.

Il est pris en application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi « ASAP ») qui modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme. Ces dispositions législatives tirent les conséquences de deux décisions du Conseil d'Etat, notamment, concernant les PLU, la décision n°400420 du 19 juillet 2017 par laquelle le Conseil d'Etat a annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme en ce qu'ils n'imposent pas, lorsque cela est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001, la réalisation d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le décret modifie en profondeur le régime d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Pour les procédures engagées à partir du 8 décembre 2020, les dispositions du décret s'appliquent.

La zone Natura 2000 /1102005 « Rivières du Loing et du Lunain » fait partie intégrante des zones Na et Nb qui sont modifiées.

Ainsi, l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification prévue à l'article L.153-36 lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

Le rapport de présentation justifie l'absence d'évaluation environnementale par la présence de fiches d'incidence établie par la Communauté de Communes de Moret Seine et Loing en relation avec la structure animatrice du DOCOB, en annexe du dossier. Néanmoins, si la notice explicative présente

le choix de la procédure, elle n'aborde pas la question de l'évaluation environnementale. C'est dans cette partie, qu'il conviendrait d'ajouter un paragraphe.

De plus, les études d'incidences jointes sont celles relatives à chaque projet et seront donc à joindre aux demandes de permis de construire. Dans le cadre du présent dossier, il convient de démontrer en quoi l'évolution du règlement n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000, ce qui justifiera alors de ne pas conduire d'évaluation environnementale.

A titre d'exemple, les constructions agricoles présentées dans le dossier couvrent une surface de plancher globale de 3266m<sup>2</sup> (tableau page 3 de la notice explicative : 2611 m<sup>2</sup> de SP pour les serres et 655m<sup>2</sup> pour le chai). Pour information, les surfaces indiquées dans les fiches Natura 2000 sont légèrement plus faibles que celles indiquées dans la notice explicative.

L'évolution du règlement permet un coefficient d'emprise au sol de 0,02. Il est indiqué que le site couvre une superficie de 35 ha soit, finalement une emprise au sol autorisée de 7 000 m<sup>2</sup>. Ainsi, il convient bien d'étudier dans le dossier de modification du PLU, les incidences de l'évolution du règlement.

**En cas de doute et afin de sécuriser la procédure juridiquement, un examen au cas par cas auprès de la MRAe d'Ile-de-France pourrait être sollicité.**

Enfin, je tiens à vous signaler que par le passé, il a été observé des inondations du Lunain sur le site du domaine de Nonville. A ce titre, l'espace utilisé comme salle de réception à proximité du Moulin a été touché plusieurs fois par des inondations du bras du Lunain. Le projet de renaturation serait éventuellement une opportunité pour réduire la vulnérabilité du site.

Vous trouverez en annexe mes observations sur la séquence E.R.C.

- Evolution du règlement

Le règlement n'est modifié que dans sa zone N.

Cependant, les modifications envisagées vont au-delà du cadre fixé par la délibération. En effet, le rapport de présentation indique que certaines modifications visent à toiletter le règlement au regard des évolutions réglementaires. Cela présente une fragilité juridique, d'autant qu'aucun élément de justification ne vient étayer ces évolutions (quels textes réglementaires?).

Article 1 :

La bande de protection des 50 mètres de lisières de forêt est inscrite dans le PLU et reportée sur le plan de zone. Le règlement modifie cette prescription en y ajoutant que « toute nouvelle urbanisation dans la bande de protection des 50 mètres des lisières forestières » doit être interdite « à l'exclusion des bâtiments agricoles ». Il ne s'agit pas de profiter de la modification de la zone Na et Nb pour permettre la construction de bâtiments agricoles en lisières de forêt sur toute la zone N. Cette protection d'espace doit être maintenue dans sa totalité. **La construction de bâtiment agricole n'a pas lieu d'être, le SDRIF ne permettant pas l'installation de ces constructions dans la bande de lisière.**

Dans le secteur Na, vous supprimez certaines occupations de sols interdites :

Les constructions à vocation de bureau, d'habitat, d'activité artisanale sont désormais autorisées en zone Na. Or, d'après la description du programme à mettre en œuvre (page 2 et 3), en zone Na, le projet porte sur la création d'un restaurant, d'un bar et d'une salle de séminaire (moulin, tour et communs). Pour rappel, les locaux accessoires (locaux contiguës ou situés dans le bâtiment principal, par exemple bureau ou logement attenant et rattaché au restaurant) sont censés avoir la même destination que la destination principale du bâtiment.

**Il serait donc judicieux de laisser la possibilité de créer la salle de séminaire, le bar, le restaurant (ne pas interdire la destination bureau et commerce) et maintenir l'interdiction pour les autres destinations (habitat, activité artisanale) afin de conserver l'identité de la zone N.**

Dans le secteur Nb, vous supprimez également certaines occupations de sols interdites :

Les constructions à vocation de bureau, d'habitat, d'activité artisanale, d'hébergement hôtelier, agricole, commerciale, destinées au service public et d'intérêt général sont désormais autorisées. Or, d'après la description du programme à mettre en œuvre (page 2 et 3), en zone Nb, le projet porte sur la création d'un chai, d'une serre, la rénovation du château en chambres d'hôtel et sur la possibilité de



créer de l'emprise au sol pour la construction de bâtiment à destination agricole. Donc dans le cadre de cette modification de PLU, il n'a pas lieu d'autoriser les constructions à vocation de bureau, d'habitat, d'activité artisanale, et commerciale. **Mises à part les constructions à vocation agricole justifiées par le projet (chai et serres), l'hébergement hôtelier (château) et les constructions destinées au service public et réglementée par l'article N2, il serait judicieux de maintenir les autres destinations comme interdites.**

#### Article 2 :

Mis à part le préalable initial, les dispositions générales ajoutées n'appellent pas de remarques particulières. Elles concernent notamment :

- la distance à respecter de 5m par rapport au haut de la berge des cours d'eau en cas de construction nouvelle. Ces dispositions seront à respecter dans le cadre du projet d'aménagement et restauration du cours d'eau du Lunain.
- les secteurs exposés à un aléa retrait/gonflement des argiles. La carte du BRGM et les recommandations de constructions sont annexées au PLU, ce qui permettra la bonne information du public.
- il est également rappelé que certains projets en zone N touchant à des zones humides de classe B pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau.

Les constructions autorisées dans tous les secteurs concernent les équipements publics, les constructions à vocation agricole, la reconstruction d'un bâtiment à l'identique démoli depuis moins de dix ans.

Il est précisé dans le secteur Na qu'est autorisé le changement des destinations du seul Moulin et de ses dépendances vers une destination commerciale (restauration) ainsi que les bureaux et logements nécessaires à cette activité. Ceci n'appelle pas de remarques particulières.

Sont autorisées également « l'extension des surfaces de plancher existantes dans la limite de 30 %, accolées ou non aux bâtiments existants, du moulin et de ses dépendances uniquement ». Or une extension, d'après le Lexique National d'Urbanisme publié le 29 novembre 2017 consiste « en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. ». **Il n'est donc pas possible d'indiquer dans le règlement qu'une extension puisse être séparée de la construction initiale.**

De plus, il convient également de préciser qu'il s'agit de 30% de la surface de plancher existante et d'ajouter une limite maximale comme par exemple « **dans la limite de xxx m<sup>2</sup>** à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU »

D'autre part, au regard de la préservation de l'artificialisation du sol, il conviendrait de raisonner en emprise au sol et non en surface de plancher.

A ce titre, j'attire votre attention sur le point suivant. Au regard des besoins du projet et des données en notre possession, il s'avère que l'augmentation de 30 % des surfaces de plancher des bâtiments existants ne paraît pas suffisant. Les surfaces de plancher existantes du moulin et de la cour s'élèvent à  $625+250= 875$  m<sup>2</sup> de surface de plancher existante, soit une augmentation possible de 263 m<sup>2</sup>. Or, sauf erreur, le projet prévoit 486m<sup>2</sup> (55%). **Je vous rappelle qu'en zone N, les extensions des bâtiments existants doivent être limitées et de faible ampleur au regard de la vocation de la zone. La jurisprudence s'est déjà exprimée en ce sens, notamment sur l'ordre de grandeur du pourcentage d'extension de l'emprise au sol possible des bâtiments existants (20 à 30%).**

Dans le secteur Nb, est autorisé le changement de destination des constructions existantes vers une destination agricole. Il conviendrait d'ajouter la destination hôtelière afin d'être cohérent avec l'article 1 et de permettre la réalisation des 4 chambres d'hôtel prévues dans le château.

Dans les secteurs Na et Nb, est autorisé l'édification de construction nouvelle à destination agricole exclusivement, dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,02. Il serait bienvenu de modifier, à l'identique du rapport de présentation, la rédaction de cette mesure. Elle devra être plus précise pour une meilleure compréhension du public. Par exemple « l'emprise au sol des constructions nouvelles à destination agricole ne devra pas excéder 0,02 % de la superficie du terrain ». **Il conviendra également d'imposer une limite d'emprise au sol maximale en mètre carré car en zone Na et Nb, l'unité foncière peut être de plus de 35ha soit une possibilité d'emprise au sol de plus de 7000m<sup>2</sup>. J'attire également votre attention sur le fait que l'article 1 interdit les constructions agricoles en zone Na.**

S.P.F.E.L.  
2022

Article 3 :

Celui-ci est complété concernant les accès. Cet article n'appelle pas de remarques particulières.

Article 4 :

Cet article est mis à jour concernant les eaux usées, les eaux pluviales et les réseaux électriques et téléphoniques.

Article 7 :

Cet article est modifié pour ajouter que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à la dite limite. Il faudrait préciser l'objectif de cette modification qui n'a été justifiée précédemment.

Article 9 :

La rédaction de cet article sur l'emprise au sol devra se rapporter aux remarques faites précédemment, y compris pour la zone Nc, dont la rédaction peut être difficile à comprendre pour les pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme. **L'emprise au sol autorisée ne doit être affectée qu'aux bâtiments à destination agricole.**

Article 11 :

Il a été modifié pour assouplir les règles de pentes de toiture concernant les lodges. Cette modification n'a pas lieu d'être puisque ces constructions ne sont pas autorisées (cf. articles N1 et N2). **Il est demandé de le retirer.**

Des prescriptions concernant les clôtures en zone inondables ont été ajoutées : ceci devra permettre le libre écoulement des eaux.

Article 12 :

La rédaction de cet article devra être revue en fonction des utilisations et occupations du sol autorisées. **Il est indispensable d'y ajouter que les places de stationnements devront être réalisées sur un sol perméable à l'eau de pluie, d'autant plus sur un site potentiellement concerné par les inondations du Lunain.**

Article 13 :

L'ajout du paragraphe sur le choix des plantations d'essences locales associée à une annexe de liste des essences et des plantes invasives interdites est bienvenue et nécessaire.

Les annexes suivantes ont été ajoutées :

- 1/ Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicable au territoire couvert par le PLU
- 2/ Argiles : comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles
- 3/ Cartes des aléas de retrait-gonflement des argiles
- 4/ Carte des zones humides potentiels au niveau communal
- 5/ Carte des zones à risques de remontées de nappes
- 6/ Prescriptions relatives à la régulation des eaux pluviales
- 13/ Liste des espèces végétales préconisées
- 14/ Liste des espèces invasives

**De manière générale, les cartes et figures pourront être précises et imprimées en haute résolution pour une lecture plus lisible.**

13712  
33042

**L'État émet donc un avis favorable sous réserve sur la modification de droit commun du PLU de la commune de Nonville, à la condition expresse que soit pris en compte les points suivants :**

- Compléter la notice explicative pour démontrer que l'évolution du règlement n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000.
- Modifier la rédaction des mesures ERC et du règlement concernant la création de surface de plancher, l'emprise au sol des constructions et ajouter un nombre de mètre carré maximal (en emprise au sol et en surface de plancher) qui permettra de préserver la zone N et d'être compatible avec les objectifs du PADD.
- Prendre en compte les observations émises sur l'évolution du règlement :
  - Supprimer la dérogation envisagée pour les bâtiments agricoles dans la bande de protection de 50m des lisières. Ceci n'est pas permis par le SDRIF.
  - Revoir les occupations du sol interdites
  - Préciser que les extensions doivent être accolées à la construction initiale ou bien reprendre la définition d'une extension
  - Justifier que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à la dite limite dans le rapport de présentation.
  - Ajouter que des places de stationnement devront être réalisées sur un sol perméable à l'eau de pluie.
  - Rendre plus lisible les cartes et figures.

## Annexe

Des mesures Eviter, Réduire, Compenser à mettre en œuvre sont listés dans ce rapport de présentation. Dans leur définition, il est écrit qu'il s'agit d'un site photovoltaïque. Cette mention ne concerne pas la modification et doit être supprimée.

### Mesures d'évitement :

E4 : La mesure d'évitement E4 n'est pas claire dans son explication et sa syntaxe. Une rédaction plus claire permettra une meilleure compréhension de la phrase.

E9 : La mesure d'évitement E9 précise que le stationnement sera réalisé sur le terrain propre à l'opération. Néanmoins pour éviter l'artificialisation des sols, ces surfaces devront être perméables.

### Mesures de réduction :

R1 : la mesure n'a pas lieu d'être affichée dans ce dossier.

R7 : La mesure de réduction R7 est à revoir :

- L'extension des surfaces de plancher est limitée en zone Na. En référence aux remarques précédentes, il faut préciser qu'il s'agit de 30% de la surface de plancher existante et ajouter une limite maximale comme par exemple « dans la limite de xxx m<sup>2</sup> à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU »

D'autre part, au regard de la préservation de l'artificialisation du sol, il conviendrait de raisonner en emprise au sol et non en surface de plancher.

Enfin, au regard des besoins du projet et des données en notre possession, il s'avère que l'augmentation de 30 % des surfaces de plancher des bâtiments existants ne paraît pas suffisant. Les surfaces de plancher existantes du moulin et de la cour s'élèvent à 625+250= 875 m<sup>2</sup> de surface de plancher existante, soit une augmentation possible de 263 m<sup>2</sup>. Or, sauf erreur, le projet prévoit 486m<sup>2</sup> (55%). Je vous rappelle qu'en zone N, les extensions doivent être limitées et de faible ampleur au regard de la vocation de la zone.

- L'édification de constructions nouvelles à destination agricole est autorisée dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0,02 en secteur Na et Nb. De même, afin de lever toute ambiguïté dans la compréhension du règlement, la rédaction de cette mesure devra être plus précise. Par exemple « l'emprise au sol des constructions nouvelles à destination agricole ne devra pas excéder 0,02 % de la superficie du terrain ». Il conviendra également d'imposer une limite d'emprise au sol maximale en mètre carré car l'unité foncière du terrain du projet est d'environ 35ha soit une possibilité d'emprise au sol de plus de 7000m<sup>2</sup>, ce qui est très important en zone N.

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne

Vincent JECHOUX





Mairie de Nonville  
Monsieur Gérard BALLAND  
Maire  
Place de la Mairie  
77140 - NONVILLE

Melun, le 19 janvier 2022

Dossier suivi par : Damien CANTET  
Chargée d'Études en Urbanisme  
Tél : 01.64.79.26.16  
Email : [damien.cantet@cma-idf.fr](mailto:damien.cantet@cma-idf.fr)

**Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur la modification du PLU de Nonville**

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 13 janvier 2022 relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Nonville, nous vous informons que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN  
Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT ÎLE-DE-FRANCE  
CMA Seine-et-Marne – Antenne de Melun  
4 Avenue du Général Leclerc - Melun 01 64 79 26 09 [www.cma77.fr](http://www.cma77.fr)



1) Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020



*Le réseau accélérateur de réussites !*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00

Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune de  
Nonville  
MAIRIE  
77140 NONVILLE

Epernay, le 25 mars 2022

V/Réf :

N/Réf : OR/YW/CM/DB 22.254

Objet : PLU de Nonville

Monsieur le Maire,

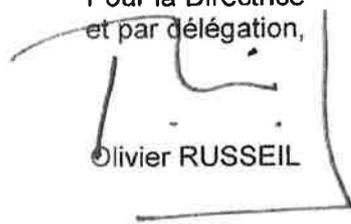
Par courrier en date du 14 janvier 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet de modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Nonville.

Cette commune est située dans les aires géographiques des AOP "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" ; nous n'y avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces AOP. Elle appartient également à l'aire géographique de l'IGP Vins "Ile de France".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice  
et par délégation,

  
Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 77 Melun

**INAO - Délégation Territoriale Nord-Est**

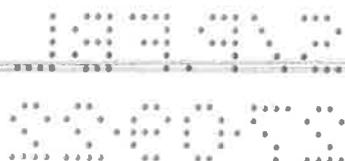
SITE D'EPERNAY

43ter, Rue des Forges

51200 EPERNAY

TEL : 03 26 55 95 00

www.inao.gouv.fr



**De:** gestauran@culture.gouv.fr  
**Envoyé:** mardi 22 février 2022 17:59  
**À:** mairie.nonville@wanadoo.fr  
**Objet:** Demande d'autorisation n° cp3402200001 -4D0000000004103068  
**Pièces jointes:** Dossier\_cp3402200001.pdf

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'acte émis par mon service concernant le dossier de demande d'autorisation de travaux cité en objet.

Lorsque l'architecte des Bâtiments de France a refusé son accord ou assorti son accord de prescriptions, le demandeur ne peut pas se prévaloir d'une autorisation tacite ou d'une absence d'opposition à une déclaration préalable. Cet avis ne préjuge pas de la décision qui sera prise par l'autorité compétente en matière d'autorisation de travaux.

Lorsque l'arrêté autorisant les travaux est accordé sous réserve de prescriptions, le demandeur est tenu de suivre les prescriptions mentionnées dans l'arrêté.

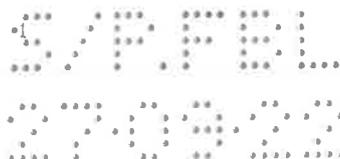
Enfin, l'adresse gestauran@culture.gouv.fr pointant vers un serveur automatique, elle ne doit pas être utilisée. Pour nous contacter, nous vous invitons à utiliser l'adresse courriel fonctionnelle de notre service.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des Bâtiments de France

---

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.





MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

**MAIRIE DE NONVILLE**  
**SERVICE URBANISME**  
**77140 NONVILLE**

Dossier suivi par : Ken MOUSSA VOU

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Fontainebleau, le 22/02/2022

numéro : cp340220001

adresse du projet : 77140 NONVILLE

nature du projet :

déposé en mairie le : 17/01/2022

reçu au service le : 28/01/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Croix du cimetière de Nonville

demandeur :

M LE MAIRE  
MAIRIE DE NONVILLE  
PLACE DE LA MAIRIE  
77140 NONVILLE  
FRANCE

J'ai reçu à la date du 17 Janvier 2022 le projet de révision modificative n°2 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Afin de préserver les qualités architecturales et paysagères des abords de la Croix du cimetière de NONVILLE , il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- L'article N11 au titre IV des dispositions applicables aux zones naturelles et forestières devrait insister davantage sur une insertion dans le cadre de verdure et de **bâti environnant**.

Pour rappel, une grande partie de la zone Nb se situe dans le rayon de 500 mètres créé par la Croix du cimetière de NONVILLE au titre des abords de monuments historiques.

L'architecte des Bâtiments de France

Jean-Louis AUGER





Centre Régional de la Propriété Forestière  
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE

Orléans, le 07/03/ 2022

Monsieur le Maire  
Mairie  
Place de la mairie  
77 140 Nonville

N/Réf. : LP.GL 654

**Objet : Modification n°2 du PLU**

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au CRPF par courrier reçu le 17 janvier 2022 les documents de révision modificative n°2 du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Le nouveau projet d'aménagement du Domaine de Nonville nécessite :

En secteur Na :

- le changement de destination du Moulin et de ses dépendances vers une destination commerciale (restauration).
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de surface du plancher.

En secteur Nb :

- le changement de destination des constructions existantes vers une destination agricole.

Secteurs Na et Nb : l'édification de constructions nouvelles à destination agricole- dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol de 0.02.

Nous n'avons pas d'objection à ces évolutions compte-tenu de la nature de l'ensemble du projet, qui vise la valorisation de terres sur le plan agricole, avec une certaine visée pédagogique vis-à-vis des populations essentiellement citadines d'Ile de France. Et il est bien prévu que le Site Natura 2000 ne soit pas impacté.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur

G. LEGROS

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT

CRPF  
270322

## Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

#### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

#### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*

\*Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois**\* à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.

**Recommandations :** La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

**Remarque :** L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

**Recommandation :** Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1<sup>er</sup> facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,.... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

\*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime



conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.
2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :
  - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.
  - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU
3. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.  
Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :



- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

**4. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

**5. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrêtement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).**

#### **6. Les clôtures :**

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);*
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

**Remarque :** La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

#### **7. Le défrichement :**

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).



Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

### **8. La Trame Verte et Bleue :**

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

#### **Sources :**

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

*Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF*





# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Bureau des procédures environnementales  
Secrétariat de la CDNPS  
Tél. : 01.64.71.76.98 - [pref-cdnps77@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:pref-cdnps77@seine-et-marne.gouv.fr)

Direction de la Coordination  
des Services de l'État



Melun, le 19 mai 2022

**Le Préfet de Seine-et-Marne**

à

**Monsieur le maire de Nonville**

**Objet :** Projet de révision modificative n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nonville

**Réf. :** Code de l'urbanisme

Vous m'avez transmis le 14 avril dernier, un dossier relatif au projet de révision modificative n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, pour lequel vous sollicitez l'examen de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) de Seine-et-Marne.

Vous fondez votre demande sur l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme. Pour votre parfaite information, je vous précise que, depuis la recodification du Code de l'urbanisme par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, l'affectation des sols et destination des constructions en zones naturelles, agricoles ou forestières est désormais réglementée par les articles L.151-11 à L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, après l'analyse de cette demande par le Service Nature et Paysage de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne, il s'avère que votre commune n'est pas concernée par la servitude AC2 ni pour un site classé ni pour un site inscrit.

Toutefois, la vallée du Lunain qui traverse votre commune est effectivement un site restant à classer en Seine-et-Marne, ce qui peut être à l'origine de la confusion. Ce projet de classement n'est pas à l'ordre du jour actuellement.

Par conséquent, le projet de révision modificative n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune ne nécessite pas réglementairement d'être examiné en CDNPS de Seine-et-Marne.

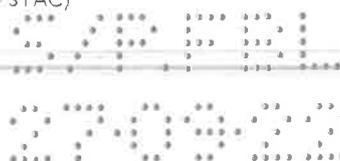
Mes services se tiennent à votre disposition pour vous communiquer, si nécessaire, toute information complémentaire.

Le Préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la préfecture

  
Cyrille LE VÉLY

Copie pour information à :

- Monsieur le Sous-préfet de Fontainebleau
- Mme la Directrice de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (SNP)
- Monsieur le Chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne
- Monsieur le Directeur départemental des territoires (DDT - STAC)



1877  
2005