

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

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 1<sup>er</sup> juin 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 6 mars 2018.

Par courrier réceptionné le 14 mars 2018, 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.

La commission s'est réunie le jeudi 31 mai 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de Monsieur Baptiste HUMBLLOT, représentant votre bureau d'études Duris-Mauger, Luquet

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

***La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers avec les recommandations suivantes :***

- ***supprimer le secteur Aj, en l'absence de projet et de règlement associé ;***
- ***autoriser les changements de destinations des bâtiments agricoles, permettant ainsi, au-delà des projets à vocation touristique, d'accueillir des logements pour les salariés agricoles ;***
- ***revoir le tracé de la zone LAUa afin de correspondre aux limites réelles de l'écoquartier ;***
- ***supprimer le zonage Aco, et son règlement associé, justifié par une zone humide de classe 3, donc non avérée et qui reste à confirmer ;***
- ***prévoir une bande enherbée de 5 m (au lieu de 3m) le long du ru, afin de correspondre à la réglementation en vigueur.***

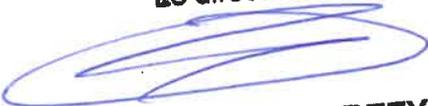
***La commission a également rendu un avis favorable aux autres dispositions des règlements des zones A et N.***

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.

Monsieur Xavier FERREIRA  
Mairie  
1, rue de l'EGLISE  
77410 CHARNY

Le directeur adjoint



Jean-Pascal BEZY