



# 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 29 juin 2020

## AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2019.

Par courrier, réceptionné le 5 février 2020, 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 par visioconférence LIFESIZE le mercredi 17 juin 2020 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Alexandre PHONGSAVATH, représentant votre bureau d'études CDHU.

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 favorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU. Elle assortit toutefois son avis des réserves expresses suivantes :**

- **réduire la zone UZ à l'existant uniquement,**
  - **prendre en compte l'obligation d'une zone de non traitement (ZNT) d'une largeur de 5 m dans l'emprise des zones à urbaniser notamment sur l'OAP de la rue des Demoiselles.**
  - **revoir dans le règlement les dispositions relatives aux extensions et annexes (séparer les droits à construire des extensions et des annexes)**
  - **identifier sur les plans, les bâtiments susceptibles de changer de destination**
- Enfin, elle préconise la réalisation d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants agricoles.**

M. Jean-Jacques BRICHET  
Mairie  
7, rue de la Croix Boisée  
77720 GRANDPUITS BAILLY-CARROIS

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 KISSELEFF**