



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 10 septembre 2021

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION 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 17 avril 2021.

Par courrier, réceptionné le 24 août 2021, 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 9 septembre 2021 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Luc GOLFIER, votre 1^{er} adjoint et 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 défavorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU.

Elle estime que la localisation de la zone 1AU n'est pas pertinente et préconise un repositionnement de cette zone au niveau du bourg et non d'un hameau.

Par ailleurs, elle estime que le zonage Uaf destiné à la reconversion du bâti agricole dispose d'un règlement trop souple au niveau des destinations autorisées et des droits à construire. De plus, ce zonage dépasse les emprises physiques réelles des bâtiments, entraînant la consommation de parcelles agricoles cultivées. Il conviendrait d'affiner le règlement de ce zonage et de modifier ses emprises afin qu'il n'entraîne pas de consommation d'espace.

Enfin, la commission vous suggère de sécuriser la pérennité des cheminements agricoles en réalisant un schéma des circulations agricoles.

Monsieur Jean-Luc LABATUT
Mairie de VANVILLE
5 rue du Verger
77370 VANVILLE

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**


Laurent BEDU