



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 plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 27 janvier 2022.

Par courrier, réceptionné le 21 février 2022, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 21 avril 2022 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Jean BARAQUIN, votre 2^e adjoint, ainsi que Mme Laura ZUCCONI et M. Yves DURIS-MAUGER, représentant votre bureau d'études DURIS-MAUGER – LUQUET.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairagés 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. La commission assortit toutefois son avis des réserves expresses suivantes :

- revoir les prévisions démographiques et les calculs des besoins en logements, qui semblent surestimés ;
- préciser les constructions autorisées dans le règlement de la zone N ;
- revoir le règlement de la zone Nzh qui ne doit pas préciser les essences d'arbres acceptables ;
- éviter les nouvelles constructions sur le camping en raison de son caractère inondable.

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.

M. Bernard LENFANT
Mairie
39, rue des Deux Jumeaux
77410 CHARMENTRAY

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU