



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 23 mai 2022

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Madame, Monsieur

Par courrier, réceptionné le 12 mai 2022, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la demande de permis de construire n° 077 023 22 00003, déposée par la SCI les Chemins, représentée par M. Sébastien BRAYER, pour l'aménagement d'une grange en 22 logements individuels ; comprenant également des démolitions partielles et la création d'espaces verts et de stationnement.

Le Projet s'inscrit en zone A du PLU de la commune de Barcy.

La commission s'est réunie le jeudi 19 mai 2022 pour examiner ce projet, qui a été présenté par le secrétariat de la CDPENAF.

Ce projet constitue un changement de destination de bâtiments agricoles.
Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF.

Le règlement de la zone A indique qu'en application de l'article R123-12 2°, les bâtiments agricoles "peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Les bâtiments existants pourront être à destination d'activités touristiques (hôtellerie, restauration, salle de réception, etc.)".

La commission a rendu un avis défavorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers à cette demande de changement de destination.

La commission estime que la réalisation de 22 logements, en plus des 19 existants dans un corps de ferme isolé du bourg, avec la démolition de bâtiment et l'ajout d'aires de stationnement, va au-delà du simple changement de destination. C'est un nouveau hameau qui est créé.

Ce projet d'ampleur, au regard de la commune de Barcy, nécessite son intégration dans la stratégie d'aménagement de la commune dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

Communauté d'agglomération du Pays de Meaux
Direction de l'urbanisme et de l'habitat
Service instructeur CAPM
Place de l'Hôtel de Ville Jacques CHIRAC
BP 227
77 107 MEAUX Cedex

J'attire votre attention qu'au regard des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, cet avis est un avis CONFORME.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Vincent JESHOUX