



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 21 avril 2023

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

Madame le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 26 janvier 2023.

Par courrier, réceptionné le 13 février 2023, 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 20 avril 2023 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Jacky SEIGNANT, votre 2ème adjoint chargé notamment de l'urbanisme et de Mme Claire HENRION, représentant votre bureau d'études Cabinet Rivière-Letellier.

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 favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU, assortit de la réserve expresse suivante :

- revoir le règlement de la zone agricole pour y autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole, avec des prescriptions en termes d'insertion paysagère.

Des secteurs agricoles non constructibles, peuvent être définis mais ne peuvent pas couvrir la majorité du territoire.

A ce titre, la commission souhaite qu'un projet de règlement modifié lui soit transmis après l'enquête publique.

Par ailleurs, la commission vous demande :

- de porter une attention particulière aux enjeux environnementaux lors de l'urbanisation de la zone du Bois des Bouleaux ;

Véronique CHAGNAT
Hôtel de ville
11, rue du Château
77310 Boissise-le-Roi

- de limiter le nombre d'annexes aux habitations et de limiter en nombre et en surface les emprises en zone NI ;

- de reclasser les bâtiments (Mairie, église...) en zone U et non en Na.

- de porter une attention particulière aux projets de liaisons douces, en limitant les superpositions avec les cheminements agricoles afin d'éviter les conflits d'usage. Il faudra également prévoir des accès aux parcelles agricoles adaptés (visibilité, dimensions, résistance de la voirie...).

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

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

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Vincent JEGHOUX