



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)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune de Courcelles en Bassée, a été arrêté par délibération du conseil municipal le 26 septembre 2022.

Par courrier, réceptionné le 23 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 pour examiner ce projet, qui a été présenté par le secrétariat de la CDPENAF.

Après avoir présenté la commune et les projets, le secrétaire de la CDPENAF a pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur les projets.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de PLU de votre commune. Elle assorti son avis des réserves expresses suivantes :

- réduire le zonage agricole non constructible qui représente aujourd'hui la quasi totalité de la commune. Il est possible d'inscrire des prescriptions d'insertions paysagères dans le règlement. La CDPENAF souhaite qu'un nouveau règlement graphique lui soit communiqué après enquête publique ;

- revoir les dispositions d'extensions des habitations existantes en A et N (imprécisions entre les articles A1-2 et A3 et idem en zone N) ;

- reclasser en zone A les parcelles agricoles actuellement classées en N ;

- revoir les incohérences de zonage au Nord du Plessis, habitation de l'exploitant en Aex et hangar agricole en UB ;

M. Jean-Luc AUZOU
Mairie
9 rue Grande
77126 Courcelles en Bassée

- mettre à jour la carte des zones humides selon la dernière classification en vigueur et n'afficher que les zones humides avérées ;

- mettre en cohérence le contour des zones NC entre le rapport de présentation et les documents graphiques. Le règlement graphique est moins restrictif et semble inclure un EBC au Sud de la commune ;

- réaliser un schéma des circulations agricoles.

La CDPENAF attire votre attention sur le caractère très restrictif des changements de destinations possibles en zone A, seule la destination « gîte » est autorisée.

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**

Vincent JECHOUX