



# 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](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 5 juin 2023

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

Madame la Vice-Présidente,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ussy-sur-Marne a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 14 décembre 2022.

Par courrier, réceptionné le 5 mai 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 1<sup>er</sup> juin 2023 pour examiner ce projet, que M. Pierre HORDE, Maire de la commune d'Ussy sur Marne a présenté, accompagné de Mme Sylvie LUCAS, 1<sup>er</sup> adjointe au Maire d'Ussy sur Marne, de M. Arnaud MAHOT responsable urbanisme et planification de la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie et de Mmes Pascale PEQUIGNOT et Marion VERLEYE, représentant le bureau d'études INGESPAC

Après avoir présenté la commune et le projet, ils ont 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, conditionné à la prise en compte de la réserve expresse suivante :***

***- revoir le règlement de la zone agricole paysagère (AP) afin d'être prescriptif en termes d'insertion paysagère, sans interdire l'évolution normale d'une exploitation agricole. Les cônes de vue apportent déjà une protection suffisante.***

***Par ailleurs, la commission vous demande de :***

- reclasser la zone Nx en Ux ;***
- intégrer le petit espace boisé en centre bourg dans l'OAP ;***
- matérialiser les zones humides avérées par un classement en Azh ou Nzh au regard de la réalité du terrain ;***
- classer en zone N la ZNIEF située au nord du silo ;***

Mme Laurence PICARD  
Communauté d'Agglomération de  
Coulommiers Pays de Brie  
13 rue du Général de Gaulle  
77120 COULOMMIERS

- **choisir un zonage adapté pour les silos qui sont actuellement en zone A (Uxa par exemple), car ils ne sont pas considérés comme une activité agricole. Même remarque pour le cimetière (à reclasser en U) ;**
- **réaliser un schéma des circulations agricoles ;**
- **vérifier la réglementation liée au retrait des STEP vis à vis des habitations.**

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 la Vice-Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

L'adjoint au directeur



Laurent BEDU