



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural  
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 juillet 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 a été arrêté par délibération du conseil municipal le 20 mars 2023.

Par courrier, réceptionné le 1<sup>er</sup> juin 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 mardi 4 juillet 2023 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Patrick SNAKOWSKI, votre premier adjoint.

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, assorti des demandes et réserves suivantes :**

- **supprimer les emplacements réservés (ER) 4 et 5 le long des rus. Ils n'ont pas d'utilité dans la mesure où des servitudes existent ;**
- **clarifier la numérotation des emplacements réservés : il y a deux ER n°16 sur le plan mais pas d'ER n°22 ;**
- **supprimer la référence au secteur Ae dans le règlement écrit puisqu'il n'apparaît pas dans le règlement graphique ;**
- **reclasser en zone A les parcelles agricoles actuellement classées en N ;**
- **matérialiser sur le plan et dans le règlement la protection des deux cours d'eau et du réseau de haie ;**
- **faire un rappel réglementaire sur les zones humides ;**
- **faire apparaître les zones humides avérées dans un zonage spécifique (Azh ou Nzh en fonction de la réalité du terrain).**

M. Michel MOUTON  
Mairie  
2, rue de Maincourt  
77230 LONGPERRIER

**La commission regrette que la consommation importante d'espace agricole de la ZAC créée dans le précédent document d'urbanisme n'ait pas pu être réduite dans ce nouveau projet de PLU.**

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, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur**

  
**Laurent BEDU**