



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale
des territoires

M. Bernard LANGLET
Mairie
1 rue Pasteur
77160 SAINT-BRICE

Vaux-le-Pénil, le 23 octobre 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 26 juin 2023.

Par courrier, réceptionné le 3 août 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 19 octobre 2023 pour examiner ce projet, qui a été présenté par Madame Marie-Pierre MOTHRE, votre première-adjointe, accompagnée de Mme Cécile CHARTIER, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme, et de M. Eric HENDERYCSEN, représentant votre bureau d'études Agence EU-CREAL.

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. Elle assortit son avis des demandes et réserves suivantes :

- **supprimer la zone 2AU qui n'est pas justifiée ;**
- **requalifier en Azh ou Nzh (en fonction de la réalité de terrain) les « autres zones à préserver » qui sont des zones humides avérées ;**
- **reclasser en N l'ancien terrain militaire ;**
- **diminuer la surface d'emprise dans les zones Nj ou prévoir un zonage de type Uj ;**
- **réaliser un schéma des circulations agricoles ;**

Dans le règlement de la zone A, le logement doit être strictement nécessaire à l'activité agricole.

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

Bedu directeur

Laurent BEDU