



# 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 22 décembre 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 25 septembre 2023.

Par courrier, réceptionné le 6 octobre 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 21 décembre 2023 pour examiner ce projet, que M. Jean-Michel GUILBOT, votre adjoint à l'environnement et à l'urbanisme a présenté, accompagné de Mme Caroline MARTIN, responsable du service urbanisme et de Mme Claire BLANDIN, représentant le bureau d'études CODRA.

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 au titre de la consommation d'espace. Elle assortit son avis des demandes et réserves suivantes :**

**- revoir le règlement des secteurs NI et Np qui sont trop permissifs : réduction des destinations possibles en NI et diminution des emprises d'extensions en Np, et, de la même façon pour les extensions en Ap ;**

**- revoir le 4 de l'article A2. Il conviendrait de retirer la mention « constructions, installations et aménagements à destination d'entrepôt et de locaux commerciaux liés une activité agricole... » et préférer la mention suivante : « constructions et installations nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». (cf art L.151-11 du Code de l'urbanisme) ;**

M. Guy GEOFFROY  
Mairie de Combs-la-Ville  
Esplanade Charles de Gaulle  
CS 10570  
77383 Combs-la-Ville Cedex

- *harmoniser les couches sur les zonages Espaces Boisés Classés ;*
- *vérifier et mieux matérialiser les cours d'eaux.*
- *vérifier les lisières des espaces boisés de plus de 100 ha ;*
- *matérialiser sur les plans, les changements de destinations des bâtiments agricoles ;*
- *réaliser un schéma des circulations agricoles.*

*Enfin, la Commission félicite la commune pour l'intégration de la biodiversité dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

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**

*Medu*  
**Laurent BEDU**