



# 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 25 avril 2022

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

Madame l'adjointe au Maire,

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune de Varennes-sur-Seine, a été arrêté par délibération du conseil municipal le 16 mars 2022.

Par courrier, réceptionné le 31 mars 2022, 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.151-13 du Code de l'Urbanisme pour la création de STECAL.

La commission s'est réunie, le jeudi 24 mars 2022 pour examiner ce projet, que Mme Alba SAULEY, votre délégué au plan alimentaire territorial a présenté, accompagné par M. Aurélien MICHAUD représentant votre bureau d'études Atelier Tel.

Après avoir présenté le projet elle a 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 le projet de révision allégée du PLU de votre commune de Varennes sur Seine, assortit des demandes suivantes :**

- reclasser en U le secteur Am ;
- limiter l'emprise au sol à une surface en m<sup>2</sup> et pas seulement à un pourcentage ;
- bien prendre en compte le PPRI pour l'extension du secteur UB destiné au projet de résidence senior.

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, Madame l'adjointe au Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Mme Karine CARADO  
Mairie  
Place Jean Séjourné  
77130 Varennes-sur-Seine

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur

*Medu*  
Laurent BEDU