



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

Vaux-le-Pénil, le 31 janvier 2025

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

Monsieur MAHOT,

Les communes de Maisoncelles en Brie et Pommeuse ont déposé un dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de leurs communes respectives, pour permettre la réalisation du projet TSF Studios 77, qui se situe sur ces deux communes.

Suite à ce dépôt, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a souhaité s'autosaisir sur ces procédures conformément à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la pêche Maritime.

S'agissant de la commune de Pommeuse, la déclaration de projet prévoyant des modifications de zonages urbains, la CDPENAF ne rend pas d'avis.

Pour la commune de Maisoncelles en Brie, cette déclaration de projet comporte un important déclassement de zone A au profit d'une zone Up comportant un secteur Upzh (pour les secteurs humides identifiés) destinée à accueillir ce projet de studios.

La commission s'est réunie, le jeudi 30 janvier 2025 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Florent GOURSAT, représentant de TSF, accompagné de son architecte M. Philippe GIROUX d'AMJ Architectes ainsi que de Mmes Marion VERLEYE et Pascale PEQUIGNOT représentant le bureau d'étude INGESPACÉ.

Après avoir présenté le projet et les éléments de votre déclaration de 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 la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Maisoncelles en Brie.

La commission demande toutefois de porter une attention particulière sur l'intégration paysagère, dans la perspective du projet de futur Parc Naturel Régional.

Je vous prie d'agréer, Monsieur MAHOT, l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur Arnaud MAHOT
Direction de l'Urbanisme et Aménagement du Territoire
Coulommiers Pays de Brie
17 boulevard de la Marne
77120 COULOMMIERS

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur

Laurent BÉDU