



# 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 18 septembre 2020

## AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION 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 juin 2020.

Par courrier, réceptionné le 26 juin 2020, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 17 septembre 2020 pour examiner ce projet, qui a été présenté par le secrétariat de la CDPENAF, à partir de la présentation fournie par votre bureau d'étude CDHU.

Votre commune avait déjà fait l'objet d'un passage en CDPENAF le 19 décembre 2019 sur un premier projet de PLU qui avait reçu un avis favorable de la commission assorti d'un certain nombre de demandes, à savoir :

- prévoir une densification plus importante pour réduire la consommation d'espace.
- revoir le calcul des dents creuses.
- vérifier les prévisions démographiques.

Elle avait rendu un avis favorable au titre des STECAL et règlements des zones A et N.

Enfin elle avait préconisé l'élaboration d'un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants.

Ce nouveau projet de PLU plus abouti a été apprécié par la commission.

***La commission a rendu un avis favorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU.***

***Elle note et apprécie dans ce nouveau projet, la prise en compte d'un certain nombre de remarques émises dans l'avis précédent. Elle apprécie l'amélioration de la densification et la réduction de la consommation (Ux). Elle apprécie également la prise en compte de l'obligation de mettre en place une zone de non traitement (ZNT) et de l'avoir intégrée dans l'OAP du collège. Elle prend bonne note de la réduction des surfaces du secteur de carrière (AC).***

M. Stéphane BACHELET  
Mairie  
Placé de l'Église  
77970 JOUY LE CHATEL

*Elle vous demande un reclassement en Azh des zones humides avérées situées sur des parcelles agricoles classées actuellement en Nzh (nord du bourg).*

*Elle préconise de nouveau la réalisation d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants.*

*Enfin, la commission préconise aux élus de la commune de s'interroger sur le devenir de la parcelle agricole classée en A au sud de l'OAP du collège. En effet, sa situation enclavée pose question sur la possibilité d'y maintenir une activité agricole à terme.*

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

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne



Igor CSELETT