



# 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](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr)

Direction départementale  
des territoires

M. Maxence GILLE  
Mairie  
place de Verdun  
77440 LIZY-SUR-OURCQ

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 22 juin 2023.

Par courrier, réceptionné le 31 juillet 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, que vous avez présenté accompagné de Mme Margaux FAVREAU, responsable urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq, et de Mme Candice DESMINES et M. Matthieu CADOUL. représentant votre bureau d'études CDHU.

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, même si elle estime que les extensions sont surévaluées au regard des prévisions démographiques et des besoins en logements de la commune. Elle assortit son avis des réserves expresses suivantes :***

***- il convient de réaliser en priorité les aménagements autour de la gare. Les extensions prévues sur E Champeu devront se faire dans un deuxième temps ;***

***- traduire ce phasage d'aménagement dans le zonage du PLU. Sur E Champeu, il convient de laisser l'extension « jardin » en 1AU et de reclasser en 2AU l'extension « sud-est » (à côté du lavoir) ;***

***- revoir la cartographie des zones humides qui utilise une classification obsolète. Les zones humides avérées seront à reclasser en Azh et Nzh en fonction de la réalité du terrain (Azh pour l'agricole et Nzh pour la nature) ;***

**- permettre les changements de destinations et reconversion des fermes ;**

**La commission vous demande également de:**

**- faire figurer les cours d'eaux sur les plans ;**

**- réaliser un schéma des circulations agricoles.**

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**