



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE  
AVIS DE LA CDPENAF

Direction départementale  
des Territoires  
Service de l'agriculture et du  
développement rural  
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT  
téléphone : 01 60 56 73 00  
télécopie : 01 60 56 71 01  
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 29 juin 2018

Monsieur le Maire-adjoint

Par courrier réceptionné le 16 mai 2018, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la déclaration de projet portant sur une opération de construction, emportant mise en compatibilité du PLU de votre commune. La commission a souhaité s'auto-saisir sur ce dossier, comme l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime le permet.

La commission s'est réunie le jeudi 28 juin 2018 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de Monsieur Christophe LEBAUD, responsable du service urbanisme de la commune de Roissy-en-Brie, de Madame Amina NAÏM, représentant le bureau d'études Citadia Conseil et de Madame Charlaïne MAYAUX représentant le bureau d'études Even Conseil.

Après avoir présenté le projet, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur cette opération.

***La commission a rendu un avis défavorable sur votre déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers au motif que le projet ne démontre pas l'utilisation optimale de l'espace, permettant d'en limiter la consommation. En effet, l'ampleur de ce projet interroge, au vu de la densité faible de logements prévus, de la localisation des parkings (pourquoi pas sous les lignes à hautes tensions ?) ou de la surface en espaces paysagers. La mention du fait que le projet n'a pas d'impact sur l'espace agricole n'a pas facilité la démonstration de l'intégration de la préservation des espaces agricoles dans le projet.***

***Elle regrette par ailleurs qu'un projet d'une telle ampleur fasse l'objet d'une déclaration de projet plutôt que d'une révision totale du PLU, qui permettrait d'aborder de manière cohérente le devenir de l'ensemble de la commune.***

Monsieur Jonathan ZERDOUN  
Mairie  
9 rue Pasteur  
77680 ROISSY-EN-BRIE

*La commission vous suggère fortement de vous rapprocher de la commune de Pontault-Combault afin d'avoir une vision concertée sur le devenir de cette plaine agricole fonctionnelle.*

*Enfin, elle vous rappelle que le projet fera l'objet d'un passage en CDPENAF au titre de l'étude préalable agricole.*

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-adjoint, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur adjoint



**Jean-Pascal BEZY**