



# 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 28 novembre 2022

## 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 12 juillet 2022.

Par courrier, réceptionné le 30 août 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. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 24 novembre 2022 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Matthieu CADOUL, représentant de votre bureau d'études CDHU.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

Je vous précise que le délai de réponse de la commission est valable dans la mesure où vous avez anticipé la saisine de la commission vis-à-vis de la transmission de votre dossier en Préfecture.

**La commission a rendu un avis défavorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU et vous invite à un second passage en séance, après prise en compte des réserves suivantes :**

**- Phaser les extensions de zones d'activité avec un classement adapté en 1AUx et 2AUX. En effet, le projet ne respecte pas le phasage à 2030 et 2040 des capacités d'extension prévues par le SCOT Grand Provinois pour l'activité. Par ailleurs, la commission estime que les extensions de zones d'activités sont surdimensionnées au regard des besoins réels du territoire.**

**- Matérialiser la lisière forestière en limite du Massif de Jouy.**

**- Réduire la zone ANC au regard du projet envisagé dans la mesure où vous avez expliqué à la commission que l'emprise du projet serait limitée à la proximité des habitations et comptabiliser la surface en consommation des espaces agricoles.**

**- STECAL Ae : réduire la taille du parking en extension au regard des capacités d'accueil du restaurant.**

M. Stéphane BACHELET  
Mairie  
place de l'Église  
77970 Jouy-le-Châtel

**- Mentionner les études du SAGE de l'Yerres et indiquer les secteurs de zones humides avérées par des zonages AZH (en zone agricole) et NZH (en zone naturelle).**

**- Indiquer les zones d'expansions de crues.**

Par ailleurs, les remarques suivantes ont été apportées :

**- Il conviendrait de préciser les destinations possibles dans le cadre des changements de destinations en zone agricole (cas de la destination « industrie » notamment).**

**- Réfléchir à la future reconversion de la station d'épuration actuelle.**

**- Uniformiser les largeurs des bandes tampons.**

**- Corriger les erreurs dans le règlement des zones A et N et séparer la réglementation carrière de la réglementation puits de pétrole.**

**La commission précise qu'elle pourra revoir son avis, lors de ce second passage, si elle estime que des réponses satisfaisantes lui sont apportées.**

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.

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur

  
Laurent BEDU