



# 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 21 avril 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 28 novembre 2022.

Par courrier, réceptionné le 23 janvier 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 20 avril 2023 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Gauthier MOSBACH, représentant votre bureau d'études HOLEA.

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.

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

- réduire le nombre de fermes identifiées comme susceptibles de changer de destination ;
- modifier le règlement concernant les changements de destinations, pour limiter les destinations possibles notamment, afin d'éviter la multiplication des logements isolés ;
- porter une attention particulière sur l'évaluation environnementale du STECAL Ne destiné à l'implantation d'un parc photovoltaïque ;
- prévoir une bande de 5 m de zone de non traitement dans les emprises des zones à urbaniser ;
- mettre en A inconstructible plutôt qu'en N les parcelles agricoles situées entre les boisements ;
- revoir le règlement relatif aux zones humides. Il est trop restrictif d'appliquer la même réglementation aux zones humides de type 1 et 2;

Mr PITA Tony  
Mairie  
77560 Villiers-Saint-Georges

*- ne faire figurer que les zones humides avérées ;*

*- prendre en compte le risque ruissellement dans les projets d'urbanisation (les zones 1AU et 2AU au nord sont sur des axes de ruissellements).*

*Par ailleurs, la CDPENAF s'interroge sur le calcul du desserrement des ménages aboutissant à un besoin en nombre de logements aussi important.*

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**

  
**Vincent JEHOUX**