



# 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 29 juin 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 28 janvier 2020.

Par courrier, réceptionné le 11 février 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 par visioconférence LIFESIZE le mercredi 17 juin 2020 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Mme Laura ZUCCONI, représentant votre bureau d'études Cabinet DURIS-MAUGET et LUQUET.

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

***La commission estime qu'elle n'a pas pu avoir une lecture satisfaisante de votre document.***

***Elle a rendu un avis défavorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU et vous propose un nouveau passage en séance, après prise en compte des remarques suivantes :***

- ***réserve expresse : supprimer la partie Sud de la zone AU (cultivée) ;***
- ***mobiliser prioritairement les dents creuses pour les projets d'urbanisation de la commune ;***
- ***supprimer toutes références à l'ISDI Syneos en raison de l'abandon du projet ;***

***- identifier et protéger les boisements qui participent au maintien du corridor de la sous-trame arborée identifié au SRCE, notamment sur le parc de Fresnes qui au vu de ses caractéristiques et de sa situation est à reclasser en Nzh. Les parcelles devront garder leur vocation forestière, avec changement ou non d'essences ;***

M. Jean LEFORT  
Mairie  
2, rue de l'Église  
77410 FRESNES SUR MARNE

- faire correspondre le plan de zonage à l'occupation réelle du sol en reclassant en N certains secteurs classés en A ;
- apporter dans le règlement le même degré de protection au secteur Azh qu'au secteur Nzh ;
- prendre en compte l'obligation d'une zone de non traitement (ZNT) d'une largeur de 5m dans l'emprise des zones à urbaniser.

**STECAL :**

**La commission rend un avis défavorable au titre des STECAL :**

**Pas d'objection au secteur Ac, (« historique » sur ce secteur)**

**Ar: reclasser en N la partie destinée à l'aménagement du parc paysager et ne conserver le Ar uniquement pour la zone tampon entre ce dernier et le bourg.**

**Ne : les équipements publics peuvent faire l'objet d'un classement en U spécifique. Dans tous les cas, les emprises sont à limiter.**

**Règlement zones A et N :**

**Sur les règlements, elle rend un avis défavorable : les règlements sont à revoir et les emprises à limiter.**

**Article A2 : Supprimer la phrase : « Les constructions publiques, affouillements ou exhaussement des sols sont autorisés s'ils contribuent à l'intérêt général. »**

**Les exhaussements ne doivent être autorisés que sur les secteurs Ac et Ar et non dans l'ensemble de la zone A.**

**Toutefois, la commission souligne et apprécie la présence d'un schéma des circulations agricoles dans ce PLU**

**La commission pourra, le cas échéant, revoir son avis suite au 2<sup>e</sup> passage en commission de votre projet de PLU.**

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 MISSELEFF