



## PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

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-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr)  
[guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 7 octobre 2016

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 21 juillet 2016.

Par courrier réceptionné le 22 Août 2016, 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 le jeudi 6 octobre 2016 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Guillaume GRAVELEAU et Monsieur Matthieu CATHELIN, représentant le bureau d'études CDHU.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet.

La commission a relevé la qualité de votre présentation, ainsi que la clarté et la légitimité du projet.

*Au final, la commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Elle note une urbanisation assez fine des dents creuses, une bonne prise en compte des espaces boisés et zones humides et une consommation d'espaces raisonnable.*

Monsieur François CHEVALLIER-MAMES  
Mairie  
place de l'Eglise

77390 COURTOMER

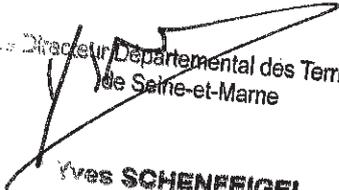
*Elle apprécie aussi la présence d'un schéma des circulations agricoles.*

*Toutefois, elle assortit son avis de la recommandation suivante :*

*- la commission demande à limiter plus fortement dans le règlement l'emprise des annexes et extensions des bâtiments d'habitations en zones A et N.*

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  
Yves SCHENFEIGEL