



## 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-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 20 octobre 2017

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 15 mars 2017.

Par courrier réceptionné le 19 septembre 2017, 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 19 octobre 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant le bureau d'étude EU-CREAL.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la situation actuelle, notamment à propos du lotissement du Val Javot.

La CDPENAF déplore que le lotissement du Val Javot, prévu au POS, ait « débordé » de son secteur prévu initialement, entraînant une surconsommation d'espaces. Elle constate que des zones construites en limite du lotissement ont été classées en zone A du projet de PLU, ce qui n'est évidemment pas le bon classement.

Compte tenu de cette situation, la commission demande à ce que le projet de PLU soit conforme à la réalité du terrain afin que les acquéreurs de ces maisons ne soient pas mis en difficultés ultérieurement.

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

- ***reclasser le lotissement du Val Javot, en cours de finalisation, en zone U plutôt qu'en zone AU ;***
- ***la zone A située entre ce lotissement et le bourg ancien doit être reclassée en U ;***
- ***les parcelles agricoles humides classées en Nz h sont à reclasser en Az h, afin de correspondre à l'usage réel du sol ;***

Monsieur Serge VAUCOULEUR  
Mairie  
1, place de l'église – BP 1  
77830 VALENCE-EN-BRIE

*- corriger la légende des plans qui ne correspond pas aux zonages.*

*La commission pourra, lors d'une nouvelle présentation, lever son avis défavorable et rendre un nouvel avis, si elle estime que des réponses satisfaisantes lui sont rapportées.*

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