



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

Vaux-le-Pénil, le 23 octobre 2015

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté, le 4 août 2015.

Par courrier du 11 septembre 2015, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

- au titre des articles L123-6 et L 123-9 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

La commission s'est réunie le 22 octobre 2015 pour examiner ce projet que vous avez présenté accompagné de Madame Elodie COURTOIS représentant le bureau d'études GEOGRAM.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, la commission a relevé les points suivants :

- La commission trouve cohérente la zone 1AU du Bréau au vu de l'enjeu assainissement dans ce secteur.
- La commission déplore l'étalement urbain du 1AU et UE Sud alors que de nombreuses dents creuses existent.
- La commission déplore également l'enclavement de parcelles agricoles.

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

*Elle acte le classement proposé pour le secteur du Bréau qui apparaît justifié au vu des enjeux évoqués, notamment en terme d'assainissement.*

Monsieur MOLET Franz  
Mairie  
route de Melun

77580 VOULANGIS

*Concernant le secteur UE et IAU sud, la commission est défavorable. Ce secteur constitue de l'étalement urbain alors qu'il reste des dents creuses et parcelles enclavées au sein de la trame urbanisée.*

*La commission demande de pratiquer une identification et un inventaire des dents creuses au sein de la trame urbanisée et suggère à la commune de prendre une convention avec l'Etablissement Public foncier d'Ile de France.*

*Il est également demandé d'améliorer la lisibilité des plans.*

Conformément à l'article 123-10 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

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur

  
Laurent BEDU