



## 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 20 janvier 2017

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 20 octobre 2016.

Par courrier réceptionné le 3 novembre 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 19 janvier 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de Monsieur Philippe FASSELER, Maire délégué de Villegagnon et de Monsieur Loïc VOLUER représentant votre bureau d'études MT projets.

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.

*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 assortit son avis des recommandations suivantes :*

- reclasser la zone IAU sud en 2AU, afin de phaser l'ouverture à l'urbanisation, et puisque les travaux d'aménagement sont plus avancés sur la zone IAU Nord.*
- vérifier que la zone A0 inconstructible ne nuira pas aux projets des exploitants agricoles actuels ou futurs.*

Monsieur Michel LEROY  
Mairie  
2 rue de la Gare  
77970 BANNOST-VILLEGAGNON

*- chercher une cohérence avec l'objectif d'accueillir fde jeunes ménages en réduisant la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation.*

*-supprimer le secteur Nj au Nord.*

*- envisager la réaffectation du corps de ferme inoccupé en centre bourg.*

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

*Y. S.*  
**YVES SCHENFEIGEL**