



## 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 25 novembre 2017.

Par courrier réceptionné le 28 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 votre adjoint Monsieur Patrick SOUY a présenté accompagné 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, assorti des recommandations suivantes :*

*- supprimer le secteur ER2 et envisager le déplacement du parking, par exemple sur le secteur N en face, en optant pour un aménagement compatible avec le caractère hydromorphe de la parcelle (parking perméable).*

*- s'assurer que la zone UB destinée à l'activité de quad soit clairement identifiée et encadrée.*

Monsieur Nicolas FENART  
Mairie  
rue de l'Eglise  
77151 MONTCEAUX LES PROVINS

*La commission a par contre émis un avis défavorable sur le règlement de la zone N et spécifiquement la zone Nj, qui doit être plus restrictive et interdire des constructions.*

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 SCHENFEL**