



## 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 2 juin 2017

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 2 mars 2017.

Par courrier réceptionné le 5 avril 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 L151-13 du Code de l'Urbanisme pour la création de STECAL et au titre du L151-12 pour le règlement des zones A et N.

Votre commune fait partie de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire. Elle est couverte par le SCOT Marne-Brosse et Gondoire et incluse dans le périmètre de protection des espaces agricoles, naturels, périurbains (PPEANP) de Marne et Gondoire.

La commission s'est réunie le 1<sup>er</sup> juin 2017 pour examiner ce projet, que M. Christian GAMAURY, chargé d'étude en aménagement et urbanisme, a présenté à partir de votre projet de PLU.

***La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au titre des STECAL (secteur ND pour la réhabilitation du château) ;***

***Elle rend en revanche un avis défavorable sur le règlement des zones A et N au motif d'un déséquilibre de traitement entre les prescriptions relatives à ces deux zonages. En effet, le règlement de la zone A a été jugé trop prescriptif, celui de la zone N trop peu prescriptif, notamment sur le secteur Ne. Sur ce dernier, il conviendra de mieux y réglementer la construction (nombre de constructions, emprises...)***

***La commission pourra revoir son avis si le règlement est modifié dans le sens d'un meilleur équilibre de prescriptions.***

Monsieur Jean TASSIN  
Mairie  
place de la Mairie  
77400 GOUVERNES

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  
de Seine-et-Marne

**Yves SCHENFEIGE**