



## 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 17 novembre 2017

Madame le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 6 juillet 2017.

Par courrier réceptionné le 12 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 16 novembre 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre 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 le projet de la commune.

***La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sous les réserves expresses suivantes :***

- reclasser le secteur Nb en A. Ce secteur étant voué à un projet à caractère agricole ;
- prévoir un secteur A qui reflète mieux les dispositions prévues par le code de l'urbanisme : l'autorisation des constructions agricoles n'est possible que si celles-ci sont strictement nécessaires à l'activité agricole. Les autres constructions sont interdites.

***Le règlement de cette zone A peut également prévoir des prescriptions d'insertion paysagères permettant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole plus large et intégrant des recommandations paysagère (zone Ap?), notamment dans les zones à enjeu comme ceux à proximité du Château de Vaux-le-Vicomte***

***Enfin, la commission vous recommande de :***

- reclasser les fonds de jardins N situés en cœur de zone urbaine en Uj, tout en limitant les possibilités de constructions.

Madame Françoise LEFEBVRE  
Mairie  
27 rue de la Faïencerie  
77950 RUBELLES

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, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne



**Igor KISSELEFF**