



## 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 4 mai 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 15 février 2018.

Par courrier réceptionné le 23 février 2018, 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, ainsi qu'au titre du règlement et des STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 3 mai 2018 pour examiner ce projet, que le secrétariat de la CDPENAF, représenté par Monsieur Guillaume FENAT et Madame Dorine NOUALLET, a présenté à partir de votre dossier de PLU.

Votre commune disposant de peu de foncier disponible, vous avez prioritairement prévu votre développement par densification et division parcellaire.

***La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, assorti de la réserve expresse suivante :***  
***- réduire la zone AU de l'entrée de ville Ouest, de façon à ce qu'elle ne s'inscrive pas sur la lisière forestière à protéger.***

***Elle vous recommande vivement de corriger certaines dispositions du règlement des zones N :***  
***- Supprimer la mention des jardins familiaux dans le règlement des zones N ou prévoir des STECAL***  
***- Préciser la destination des sous secteurs Nr et limiter les emprises sur les constructions liées aux activités artisanales ou commerciales ;***  
***- les secteurs Np, Nt et Nh pourraient être reclassés en U ;***  
***- le Ns Seine n'a pas d'intérêt particulier.***

Monsieur Franck VERNIN  
Hotel-de-ville  
555, route de Boissise  
BP 90  
77350 Le MEE-SUR-SEINE

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.

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur

*Bedu*  
Laurent BEDU