



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 22 avril 2025

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune de Villenoy a été arrêté par délibération du conseil municipal le 12 février 2025.

Le 5 mars 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 17 avril 2025 pour examiner ce projet, que M. Patrick KRONENBITTER, votre adjoint à l'urbanisme a présenté, accompagné de Mme Claire LAVOISIER, directrice du service urbanisme de Villenoy et de Mme Coralie VOLLENBERG du service urbanisme de Villenoy.

Après avoir présenté la commune et le projet, ils ont ensemble pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

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

- revoir la zone NL, consommatrice de terres agricoles. Il convient de la réduire en surface, de réduire l'emprise des constructions qui est trop importante, de préciser le projet et de mieux cadrer le règlement pour qu'il soit plus restrictif.

- desserrer le règlement de la zone A pour permettre les habitations nécessaires à l'activité agricole et augmenter la hauteur autorisée des bâtiments agricoles à 15 m ;

La commission ajoute par ailleurs les demandes suivantes :

- retirer au niveau de l'emplacement réservé n°2, la partie au sud de la voie ferrée qui ne semble pas utile ;

- définir un projet ou retirer l'emplacement réservé n°3 ;

- ajouter le corridor écologique manquant au niveau du site de TERZEO ;

Monsieur Emmanuel HUDE
Mairie de Villenoy
4 rue de la Marne
77124 VILLENROY

- faire figurer tous les cours d'eau ;

- matérialiser les axes de ruissellement ;

- revoir la distribution des zones A et N en fonction de la réalité du terrain. Les parcelles agricoles ou à vocation agricole (prairies incluses) sont à reclasser en A.

Enfin, la commission vous recommande de :

- réaliser un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants agricoles

Conformément à l'article R.153-8 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**



Laurent BEDU