



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Bureau du foncier agricole

Affaire suivie par :
Marie Chauvot
Tél. : 01.60.76.32.40
Fax. : 01.60.76.33.81
mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 8 octobre 2015

Avis sur le PLU de la commune de Pussay

La commune de Pussay présente à la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 21 mai 2015.

Après délibération et vote sur le projet présenté, par :

- 12 voix pour,
- 0 voix contre,
- 0 abstention ;

la CDPENAF émet les avis suivants :

1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.123-6 du code de l'urbanisme)

L'avis de la CDPENAF au projet de PLU présenté n'est **favorable qu'aux conditions expresses** suivantes :

- densifier les dents creuses à l'intérieur du bourg.
La commission regrette l'absence de garanties d'utilisation de tout le potentiel de densification du tissu existant. Des dents creuses ne sont pas utilisées dans le projet de PLU, et une réglementation de type pavillonnaire est appliquée sur une dent creuse significative. La commission remarque que les projets d'ouverture aux logements prévoient une densité de 20 logements par hectare, ce qui est faible, même par comparaison au tissu existant du village ;
- phaser les ouvertures à l'urbanisation, en s'assurant que la zone 2AU, espace agricole à très fort potentiel agronomique, ne soit ouverte à l'urbanisation qu'après la densification des dents creuses dans le centre du bourg, et après l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU ;
- réaliser un plan de circulation des engins agricoles, concerté avec les agriculteurs et la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France, qui sera joint à l'enquête publique ;
- reclasser les parcelles cultivées figurant en zone N sur le PLU en zone A.

.../...

Observations :

La commission s'interroge sur la possibilité de sortir avec des engins agricoles de l'exploitation située en face du projet d'extension du groupe scolaire. Ce positionnement pourrait entraîner des difficultés pour cette exploitation, voire compromettre son maintien.

La commune estime cependant que la largeur de la voirie est suffisante pour manœuvrer.

2) Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

La commission émet un **avis favorable** sur les deux STECAL identifiés dans le projet de PLU présenté.

Le STECAL correspondant à la zone Na est un stockage de véhicules militaires. La commune souhaite reconnaître et encadrer cette activité existante, qui ne correspond pas à la vocation de la zone A ni N.

Le second STECAL, correspondant à la zone Ae, est créé pour permettre l'implantation d'éolienne. Il permet d'augmenter la hauteur maximale autorisée pour de nouvelles constructions.

3) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors STECAL

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

La commission émet un **avis favorable** sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexes des habitations en zones A et N, hors STECAL.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

16 OCT. 2015

Le président de la CDPENAF,



Yves RAUCH