



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 10 décembre 2015

Avis sur le PLU de la commune de Vert-le-Petit

La commune de Vert-le-Petit présente à la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 22 octobre 2015.

La commission note le travail de réflexion effectué sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

A l'unanimité, 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)

La CDPENAF émet un **avis favorable avec recommandations** sur le projet de PLU présenté.

Recommandations :

- La commission attire l'attention sur le fait qu'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) permet une protection des bois et haies présents sur le plateau agricole et contribue ainsi à la préservation de la continuité écologique. En revanche, ce mode de protection limite les possibilités de préemption, notamment celles de la SAFER. L'EBC prive ainsi la collectivité d'outil de préemption ;
- La commission remarque que les emprises de la future zone d'activités, matérialisée par le sous-zonage AUxztvb et de la route prévue aux emplacements réservés n°1 et 2 sont larges, et souhaite que ces emprises soient optimisées.

Observation :

- La commission s'interroge sur la réglementation des clôtures sur la zone située entre le Bouchet et le bourg, qui ne semble pas adaptée à la circulation de la faune identifiée dans le corridor écologique. La commission souhaite également s'assurer de la prise en compte du passage de la faune dans le projet de route prévu aux emplacements réservés n°1 et 2 (crapauds, et espèces recensées dans le corridor écologique).

2) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

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

La commission émet un **avis favorable** sur les deux STECAL Nstvbzh.

La commission s'interroge sur le classement en STECAL du site d'exploitation pétrolière. Ce dernier peut aussi relever d'un règlement spécifique d'un sous-zonage de type U.

3) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

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

La commission recommande vivement d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

La commission recommande de fixer en plus du seuil maximal exprimé en m², un plafond exprimé en pourcentage du bâti à usage d'habitation existant à la date d'entrée en vigueur du PLU.

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

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

L'avis est **favorable** sur les bâtiments repérés comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage du projet de PLU arrêté.

Il est rappelé que la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination.

Le président de la CDPENAF,



13 JAN. 2016
Olivier de SORAS

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>