



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Laure Messner  
Tél. : 01.60.76.33.63  
Mél : [ddt-sea@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

## **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

**Séance du 4 septembre 2018**

### **Avis sur le PLU de la commune de Valpuiseaux**

La commune de Valpuiseaux présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 22 juin 2018.

**La CDPENAF émet les avis suivants :**

#### **1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** (L.153-16 du code de l'urbanisme)

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 9 voix pour,
- 3 voix contre,
- 0 abstention ;

la CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, **avec les observations suivantes** :

La commission souligne la prise en compte des zones argileuses, des nappes affleurantes et des problématiques de ruissellements dans le PLU de la commune. La commission souligne la prise en compte du réseau de haies pour leurs valeurs écosystémiques (diminution de l'érosion des sols, corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, etc.) sur le plan de zonage.

La commission s'interroge sur l'impossibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur une grande partie de la superficie du territoire agricole communal (zone Ap), qui constitue une contrainte pour les projets agricoles futurs.

La commission note la justification de la commune d'ouvrir les zones 2AU uniquement dans le cas où l'objectif de logements par densification défini dans le PADD ne serait pas atteint, afin de préserver de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles.

#### **2) 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.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable**.

**3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**  
(L.151-13 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

**4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**  
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

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. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À Évry, le **25 SEP. 2018**  
Le président de la CDPENAF,

  
Yves RAUCH

*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>