

 <p><b>PRÉFET DE L'ESSONNE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p align="center"><b>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</b></p> <p align="center">Commission du 16 juin 2023</p>	<p align="center">Direction départementale des territoires</p> <p align="center">Évry-Courcouronnes, le 10/07/2023</p>
---	--	--

## Avis sur le PLU de la commune du Plessis-Pâté

La commune du Plessis-Pâté a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 03 avril 2023.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, à deux voix contre et sept voix pour, 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)

L'avis est favorable avec les réserves ci-dessous.

La commission :

- déplore qu'une parcelle agricole soit enclavée par le projet de zonage au nord-est de la commune et souligne que la topographie de ladite parcelle est peu praticable aux engins agricoles ;
- souligne que cette parcelle est située à l'ouest de la Zone d'Aménagement Différée de Bondoufle et est donc menacée de disparaître dans les années à venir ;
- suggère à la commune de revoir la partie Nord de la future zone du Carré Nord de façon à ne pas enclaver de terres agricoles tout en maintenant la superficie de la zone A.
- interroge la limite de potentiel d'extension fixée à 350 m<sup>2</sup> dans le projet de règlement ;
- souligne le caractère restrictif d'une interdiction de toute construction en zone N du PLU notamment pour la construction d'abris pour animaux ;
- interroge la commune sur son règlement imposant le raccordement au réseau d'eau potable de toute nouvelle installation ;
- souligne la discordance, au sujet des emplacements réservés, entre le plan de zonage et le rapport de justification ;
- interroge la pertinence du zonage Ae au sud de la commune, à l'emplacement de l'ancienne base aérienne ;
- propose à la commune un zonage mixte (U pour la piste et N pour les surfaces restantes) ;
- aurait souhaité que le projet de Zone Agricole Protégée soit joint au projet de PLU par souci de cohérence et lisibilité.

### 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 (STECAL) (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)

L'avis est favorable.

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

Sans objet.

À Évry-Courcouronnes, le **† 1 JUIL. 2023**

Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

*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-et-foret/Agriculture/  
CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel](http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel)