



PRÉFÈTE 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-sca@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sca@essonne.gouv.fr)

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

**Séance du 8 décembre 2016**

### **Avis sur le PLU de la commune de Puisselet-le-marais**

La commune de Puisselet-le-Marais présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 23 septembre 2016.

À 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.153-16 du code de l'urbanisme)

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

La commission observe qu'il conviendrait de faire apparaître la surface totale des emplacements réservés localisés en zone A ou N comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, il s'agit d'une artificialisation d'espaces ouverts. La commission note une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers légèrement supérieure aux extensions urbaines autorisées par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français à l'échéance 2023, en totalisant les extensions urbaines et les emplacements réservés prévus sur les espaces agricoles.

La commission recommande d'intégrer les chemins communaux dans le plan de circulation des engins agricoles afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers (panneaux d'information pédagogiques, aménagements piétons...).

La commission souhaite une actualisation du rapport de présentation sur l'intégralité des pièces du PLU afin d'assurer la cohérence du document d'urbanisme. La commission recommande notamment d'actualiser les chiffres présentés concernant le nombre de volailles élevées au GAEC des Gaudrons et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (page 92 du rapport de présentation). La commission regrette que le centre équestre ne soit pas mentionné dans le PLU comme étant une activité agricole.

La commission recommande de retirer la référence à la présence permanente de l'exploitant agricole conditionnant la possibilité de construire des bâtiments d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole étant donné que cette référence correspond à une jurisprudence et non pas à la retranscription de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

**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)

La commission recommande 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 un seuil maximal exprimé en m<sup>2</sup> et un plafond exprimé en pourcentage d'emprise au sol pour le bâti à usage d'habitation existant à la date d'entrée en vigueur du PLU.

**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)

L'avis est **favorable** sur les corps de ferme identifiés comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage.

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

- 4 JAN. 2017

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>