



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

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 4 septembre 2018

Avis sur le PLU de la commune de Souzy-la-Briche

La commune de Souzy-la-Briche présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 30 mars 2018.

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 observations suivantes :

La commission rappelle que les lisières inconstructibles de 50 mètres appliquées autour des massifs forestiers de plus de 100 hectares correspondent à une préconisation du Schéma Directeur Régional « Île-de-France 2030 » approuvé par décret en décembre 2013, qui autorise dans cette lisière la construction des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.

La commission recommande de préciser dans le rapport de présentation une levée d'Espaces Boisés Classés situées au niveau du lieu-dit le « Fossé Boisseau ».

La commission note la différence entre le sous-zonage Ap et la zone A par le degré d'intégration des constructions dans le paysage. Le règlement de la zone Ap autorise une hauteur maximale des constructions inférieure à la zone A.

La commission regrette la présence des lignes haute et moyenne tension au-dessus des habitations de la commune.

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 avec la réserve suivante** :

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'annexes d'habitations en zone agricole et naturelle 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 m² 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)

L'avis est **favorable** sur le STECAL Nh.

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>