



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 8 février 2019

Avis sur le PLU de la commune de Plessis-Saint-Benoist

La commune de Plessis-Saint-Benoist présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 6 novembre 2018.

A l'unanimité, la CDPENAF émet les avis suivants ;

La commission souligne le travail qualitatif réalisé sur la préservation du patrimoine et des continuités écologiques dans le PLU.

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 défavorable**, sur le projet de PLU présenté :

La commission relève qu'au regard du schéma directeur régional "Ile-de-France 2030", le PLU ouvre plus d'espaces à l'urbanisation que la limite autorisée. La commission souhaite qu'un effort de densification soit mis en place avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces, et ainsi limiter autant que possible l'imperméabilisation d'espaces agricoles.

La commission remarque que le règlement des zones A et N semble très dense et ne facilite pas sa lecture.

La commission relève que le secteur sans Espace Boisé Classé, sous les lignes hautes tensions, pourrait être identifié en « Anfsp » et « Nnfsp » sur le plan de zonage pour correspondre au règlement.

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 l'observation suivante** :

La commission relève que les extensions et annexes d'habitations sont autorisées mais limitées à un secteur en zone A. La commission souhaite que cette exclusivité soit justifiée, au regard de la concertation menée avec les exploitants agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune.

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)

Trois bâtiments sont identifiés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination.

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 FFV. 2019**
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/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>