

# Bilan n°3 de la CDPENAF de l'Essonne

## - Année 2017 -

### Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne en quelques chiffres (CDPENAF 91)

#### 11 séances sur l'année 2017

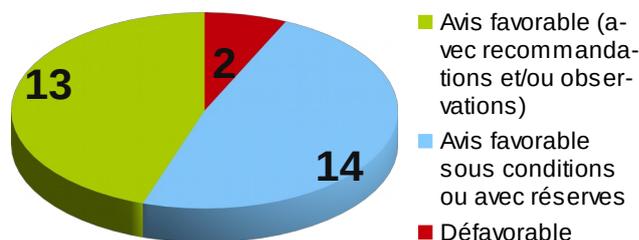
- 59 dossiers traités (PLU, DP, DUP, PC)
- 82% des avis sont émis à l'unanimité
- L'intégralité des avis sont répertoriés sur le site internet de la préfecture

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>



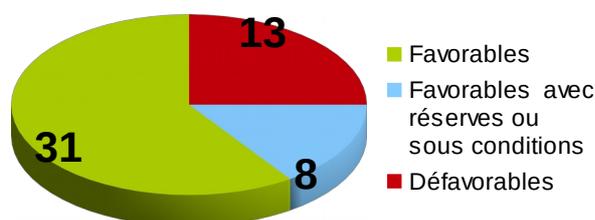
#### À l'échelle du document d'urbanisme, les avis sur les PLU (avis simple\*)

29 PLU étudiés en CDPENAF en 2017



#### À l'échelle d'un secteur, les avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil (avis simple\*)

52 STECAL étudiés en CDPENAF en 2017



#### Les autres avis émis par la CDPENAF

##### Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments en zones A et N dans les PLU

- 25 règlements étudiés
- Une recommandation régulière 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, et d'ajouter 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
- 40% des règlements examinés ont reçu un avis favorable sans réserve des membres.

##### Avis sur les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

- 41% des PLU étudiés identifient des bâtiments pouvant changer de destination, contre 36% sur l'année 2016
- 18 corps de fermes (ou bâtiment) ont été étudiés par la commission en zone agricole contre 24 bâtiments en 2016.

##### Loi Alur : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové - Caducité des POS-

- Les Plans d'Occupation des Sols (POS) qui n'ont pas été transformés en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant le 26 mars 2017, sont caducs (art. L174-1 du Code de l'urbanisme). Par conséquent, le **Règlement National d'Urbanisme** (RNU) s'applique jusqu'à l'approbation du PLU.

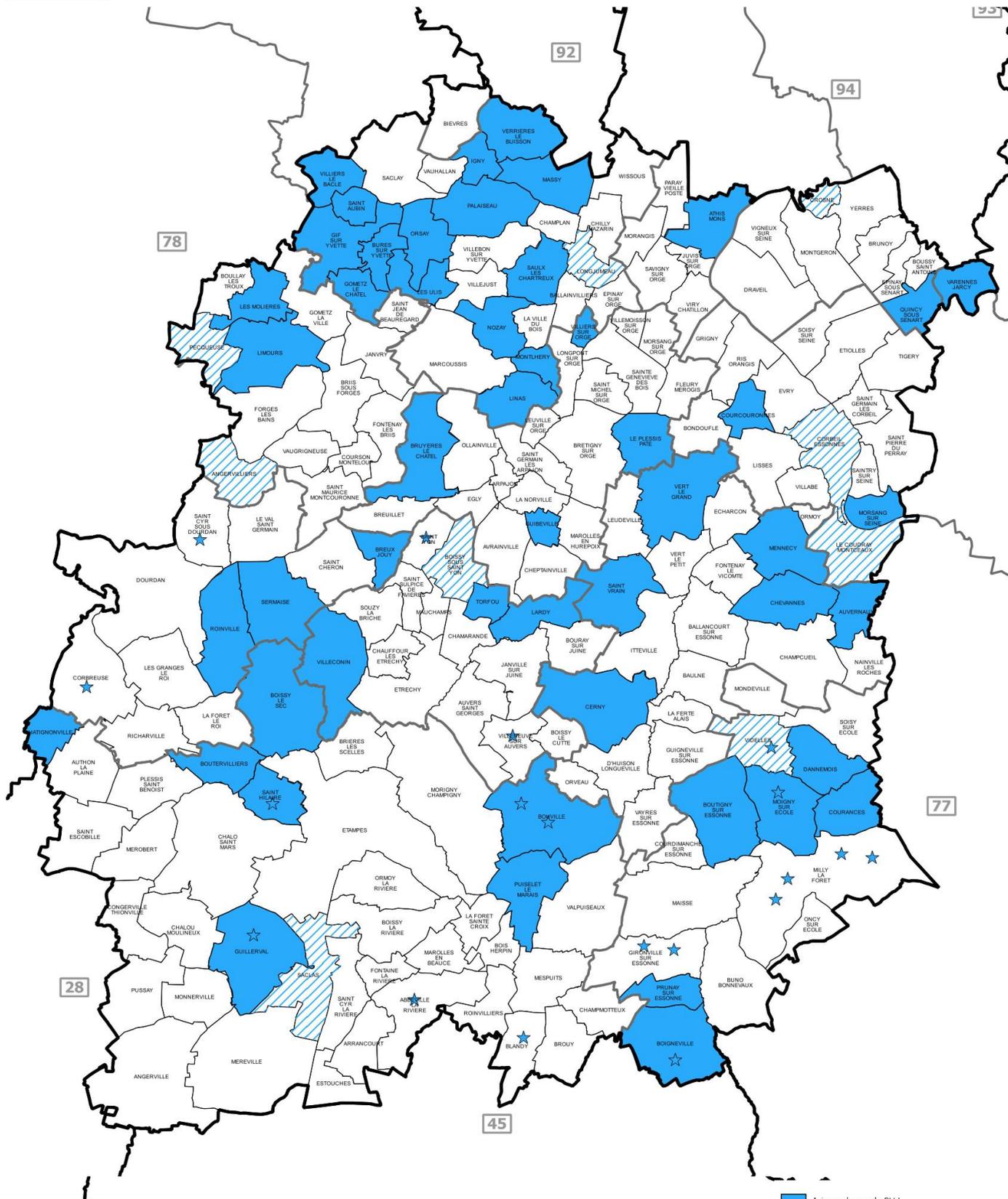
Dans ce cas, les autorisations d'urbanisme (permis de construire) font l'objet d'un **avis conforme\*** de l'Etat. La CDPENAF émet un **avis simple\*** sur les autorisations d'urbanismes hors périmètre actuellement urbanisé (art. L111-1 1°, 2° et 3°, L111-5 du Code de l'urbanisme).

- En 2017, la CDPENAF de l'Essonne a ainsi émis 12 avis sur des permis de construire. 58 % des avis étaient favorables et 43 % des avis étaient favorables avec réserves ou sous conditions.

\*Avis simple : l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de la CDPENAF, mais l'avis de la CDPENAF constitue cependant une référence en cas de contentieux.

\*Avis conforme : l'autorité qui prend la décision est liée à l'avis de la CDPENAF. L'avis conforme est à caractère impératif.

# Avis rendus par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers - Année 2017



- Avis rendus sur le PLU
- Avis rendus sur les PC et DP
- Autres documents d'urbanisme