



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-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 8 juin 2017

Avis sur le PLU de la commune de Dannemois

La commune de Dannemois présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 8 décembre 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 défavorable**, sur le projet de PLU présenté, **si les réserves suivantes ne sont pas levées** :

La commission recommande de revoir les zones ouvertes à l'urbanisation pour assurer la compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais, qui autorise au maximum 1,5 ha de zones ouvertes à l'urbanisation à l'horizon 2025. La commission s'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles situées en fond de vallée de l'École, qui ne mériteraient pas d'être densifiées du fait du risque inondation et de la nécessité de protéger la ripisylve et les zones humides.

La commission relève plusieurs contraintes pour le maintien de l'activité agricole sur la commune avec, en particulier, la présence de nombreuses zones Ap et N, qui ne rendent pas possible la construction de bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. La commission rappelle qu'il n'y a pas d'incompatibilité entre les cônes de vue issus de la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais et la construction de bâtiments agricoles, dès lors qu'une attention particulière est portée à leur intégration paysagère. La commission recommande de revoir la rédaction de l'article A7 du règlement de zone agricole qui contraint l'implantation des constructions agricoles et particulièrement sur des parcelles étroites. Enfin, la commission relève l'avancée des zones urbaines ou à urbaniser à proximité du silo agricole. La commission recommande d'envisager une réflexion pour rendre possible une évolution de ce silo.

La commission observe l'ouverture à l'urbanisation accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 pour construire des logements sur un secteur éloigné par rapport au centre du bourg.

La commission recommande d'améliorer la représentation de certains secteurs sur le plan de zonage afin d'améliorer sa lisibilité. En particulier, la couleur associée aux zones 1AUa et 1AUc ne permet pas de visualiser clairement qu'il s'agit de zones ouvertes à l'urbanisation étant donné qu'elle est proche de celle des zones naturelles.

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 zone 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 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)

Sans objet.

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, le **27 JUIN 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>