



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 3 février 2017

**Avis sur le PLU de la commune de
Torfou**

La commune de Torfou présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 15 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 favorable**, sur le projet de PLU présenté, avec les **observations suivantes** :

La commission note que la commune souhaite rectifier deux incohérences présentes dans le PLU, et recommande leur mise à jour. Il s'agit de la mention de la présence d'une alerte de zone potentiellement humide de classe 3 et non pas de classe 2 comme mentionné dans le PLU arrêté, et de la présence de secteurs cultivés situés en zone agricole qui sont mentionnés en zones urbaines ou à urbaniser dans le document graphique au 1/5000e contrairement au reste du PLU.

La commission souhaite que les circulations des engins agricoles soient précisées via l'intégration dans le PLU d'un plan de circulation des engins agricoles pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers.

La commission recommande d'intégrer une carte récapitulative reprenant les informations principales des différents documents graphiques, afin d'augmenter la lisibilité de l'ensemble des règles mentionnées sur ces derniers.

La commission s'interroge sur la complexité du règlement, qui découle de l'application du nouveau contenu modernisé du PLU.

La commission s'interroge sur l'obligation pour un bâtiment neuf de produire 30 % de son énergie, qui peut paraître contraignante selon la surface du bâtiment.

La commission note la présence de logements sociaux dans un document graphique sans qu'il en soit précisé le pourcentage prévu au sein du PLU.

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.

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 le corps de ferme identifié comme pouvant changer de destination sur les documents graphiques.

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

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>