

 <p>PRÉFET DE L'ESSONNE Liberté Égalité Fraternité</p>	<p align="center">Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p align="center">Commission du 16 juin 2023</p>	<p align="center">Direction départementale des territoires</p> <p align="right">Évry-Courcouronnes, le 10/07/2023</p>
--	--	---

Avis sur le PLU de la commune de Champcueil

La commune de Champcueil a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 28 mars 2023.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, 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)

L'avis est favorable.

Toutefois la commission :

- enjoint la commune à rectifier le zonage EBC (zone N) sur son règlement graphique. Certaines friches agricoles et une maison d'habitation sont notamment incluses en zonage EBC ;
- attire l'attention sur le fait que les lisières sont fragilisées par l'étalement urbain ou les évolutions de zonage dans certains secteurs.

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 (STECAL) (L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est favorable.

Toutefois, la commission :

- alerte la commune sur le caractère très restrictif d'un zonage A*, notamment en matière de construction ou d'extension de bâtiments agricoles ;
- alerte la commune sur la limite d'extension en zonage A, fixée à 20 % de l'unité foncière, pouvant pénaliser des projets agricoles envisagés sur de petites surfaces.

3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (L.151-13 du code de l'urbanisme)

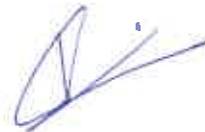
Sans objet.

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-Courcouronnes, le **1 JUIL. 2023**

Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

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-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>