



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

9 FEV. 2024

Avis de décision de la commission départementale de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) du 18 janvier 2024
(L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)

Examen du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ableiges

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal du 12 avril 2021 prescrivant la révision du PLU ;

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal du 11 octobre 2023 arrêtant le projet de PLU de la commune ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU arrêté consomme une surface d'environ 5 ha d'espaces agricoles, incluant :

- 4,4 ha de l'espace accueillant les activités économiques existantes de la Ferme de l'Oise et de la Brocante, classé en zone agricole de l'ancien PLU et reclassé en zone UX,
- 0,73 ha d'espace agricole situé au cœur du hameau de la Villeneuve Saint-Martin ;

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement autorisant les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement spécifiques au secteur Nmt, permettant la création d'un espace de santé, au sein du golf d'Ableiges ;

CONSIDÉRANT que le Maire de la commune a apporté des précisions sur la situation de la Ferme de l'Oise, dont le zonage est une régularisation ;

Le Président propose aux membres de la commission de rendre un avis favorable, en prenant en compte les remarques suivantes :

- réduire la zone Ap dont le règlement est semblable à celui de la zone A
- fixer une hauteur pour les hangars agricoles à 15 m au lieu des 10 m proposés dans le règlement de la zone A.

Le vote des membres de la commission est favorable à l'unanimité.

Le président

Le Directeur Départemental des Territoires

Nicolas MOURLON