



**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