



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ECONOMIE AGRICOLE
Cellule de suivi des structures et du foncier agricole

Affaire suivie par :
Christine GROLEAU
Tél. : 01.60.76.32.42
Fax. : 01.60.76.33.81
mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Séance du 23 mai 2013

Avis n° 4

N/réf : SEA/130 299

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Vaugrigneuse

Le projet de PLU arrêté est présenté à la commission par M. BAYEN, Maire de Vaugrigneuse, et Mme BRUGEAS, du bureau d'études SIAM

L'avis est déclaré favorable à l'unanimité

Avis défavorable : 0

Abstention : 0

Avis favorables : 8 (5 présents + 3 pouvoirs)

Commentaire :

La commission souligne l'attitude constructive de la commune.

La commission approuve la rédaction du règlement de la zone A (agricole). Elle apprécie que la commune se donne les moyens de maîtriser le mitage, en requérant de la part du demandeur de justifier d'une réelle activité agricole -sur la base d'une SMI (Surface Minimum d'Installation) pour un bâtiment agricole et de deux SMI, pour un bâtiment d'habitation. Cette surface, déterminée par arrêté préfectoral, est pondérée en fonction du type de culture (40 ha en céréaliculture, 1,5 ha en culture maraîchère sous serre non chauffée, etc.). Elle ne constitue en aucun cas un critère de discrimination économique, mais un moyen de vérifier le caractère effectif de l'activité agricole exercée.

La commission émet cependant trois recommandations :

- l'aménagement du secteur dit « de la Besace », doit être réexaminé : la partie sud doit être reclassée en zone A, tandis que la densité de la partie Nord doit être fortement réévaluée. La commission estime que la recherche d'une continuité avec l'urbain existant aurait été préférable.
- la commission prend bonne note du fait que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est phasée dans le temps, mais cette progressivité de l'urbanisation doit se traduire dans le règlement. Des garanties en matière de densité doivent figurer dans les documents opposables du PLU (OAP et règlement), pour que le classement soit cohérent à long terme.
- concernant les circulations agricoles, la commission demande qu'un paragraphe sur le sujet soit ajouté au chapitre intitulé : « les enjeux de la mobilité ».

Le président de la CDCEA,
représentant le Préfet

Olivier de SORAS

Cet avis est publié sur le site des services de l'État en Essonne :

<http://www.essonne.pref.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Structures-Foncier-agricole/CDCEA>