



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 8 septembre 2016

**Avis sur le PLU de la commune de
Villiers-le-Bâcle**

La commune de Villiers-le-Bâcle présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 23 juin 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.112-1-1 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, avec **les réserves suivantes** :

La commission recommande que des précisions soient apportées sur le diagnostic agricole de la commune, avec notamment une description des activités agricoles mettant en évidence l'existant (sièges d'exploitation, activité agricole, diversification des exploitations agricoles).

La commission regrette le tracé de l'emplacement réservé n°4, qui traverse une parcelle en créant une perte de fonctionnalité agricole de la parcelle concernée, alors qu'il pourrait longer la lisière boisée. La commission note une incohérence au niveau de la numérotation de cet emplacement réservé. En effet, il correspond aux circulations douces et non à la réserve foncière destinée à l'aménagement des abords du musée Foujita comme expliqué sur le plan de zonage.

La commission recommande de mentionner clairement l'inconstructibilité des secteurs situés en lisière inconstructible des massifs boisés de plus de 100 ha et en zone urbaine UBb par un classement en zone naturelle.

La commission s'étonne que les emplacements réservés au bénéfice du Conseil Départemental pour le projet de TSCP le long de la RD36 ne soient pas matérialisés sur le plan de zonage, alors que la DUP emportant mise en compatibilité du PLU a été délivrée en 2011 et prorogée en 2016.

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)

La commission recommande vivement d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

La commission recommande de fixer un seuil maximal exprimé en m² et un plafond exprimé en pourcentage du bâti à usage d'habitation existant à la date d'entrée en vigueur du PLU.

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** pour la ferme des Vassaux et la ferme du Moulin Neuf, repérées comme pouvant changer de destination au PLU arrêté.

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.

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>