



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 10 janvier 2017

Avis sur le PLU de la commune de Vert-le-Grand

La commune de Vert-le-Grand présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 8 novembre 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.153-16 du code de l'urbanisme)

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

La commission recommande d'intégrer le plan de circulation des engins agricoles, déjà réalisé par la commune et présenté lors de la présentation en CDPENAF, pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers.

La commission recommande la reformulation de l'article 2 du règlement de la zone agricole afin de mentionner en premier l'autorisation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles avant l'autorisation des constructions d'habitations nécessaires aux exploitations agricoles. La commission recommande d'élever le seuil d'une Activité Minimale d'Assujettissement (AMA) conditionnant la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. En effet, il ne permet pas en l'état de garantir le caractère professionnel de l'activité agricole. La commission recommande également d'ajouter un seuil plus restrictif conditionnant la construction de bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.

La commission souhaite qu'une réflexion soit menée sur le caractère restrictif de l'article 9 du règlement de zone agricole, qui régleme l'emprise au sol maximale autorisée des constructions, avec un seuil fixé « à 25% de la partie située dans la zone A de l'unité foncière ». La commission propose qu'un double critère tenant également compte de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU soit envisagé afin de ne pas bloquer des projets agricoles éventuels de diversification des exploitations agricoles.

La commission observe qu'il conviendrait de justifier davantage dans le rapport de présentation, les levées d'Espaces Boisés Classés, en particulier celle située sur le secteur du bois des Éverts.

La commission conseille de mentionner un objectif minimal de production de logements dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et en particulier dans les OAP n°2 et n°3, afin de s'assurer de contenir la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers dans le futur.

La commission souligne l'intérêt que les aires de stationnement soient réglementées en zone naturelle, en privilégiant autant que possible la non-imperméabilisation du sol.

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 d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zone 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 en complément du plafond de 20 % d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes 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** sur les corps de ferme identifiés comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage.

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.

À Évry, le **24 JAN. 2017**

Le président de la CDPENAF,



Olivier de SORAS

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>