



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 29 septembre 2016

Avis sur le PLU de la commune de Linas

La commune de Linas présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 6 juillet 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 réserves suivantes** :

La commission regrette que l'ensemble des conditions pour bénéficier d'un avis favorable sur le projet de PLU arrêté en conseil municipal du 23 mars 2015 et examiné le 25 juin 2015 par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) n'ait pas été mis en œuvre dans le projet présenté.

La commission note la présence d'un plan mentionnant les accès aux parcelles agricoles, mais recommande de le compléter avec les circulations des engins agricoles et forestiers.

La commission recommande le déclassement en Espace Boisé Classé (EBC) d'une parcelle agricole cultivée déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC).

La commission regrette la formulation imprécise du règlement de zone agricole, en particulier la rédaction de l'article A2, qui autorise « les constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles et répondant aux critères édictés par la Chambre d'Agriculture ». Cette rédaction n'est pas conforme au L.151-23 du code de l'urbanisme n'autorisant que les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ». La référence aux critères de la Chambre d'Agriculture ne constitue pas un élément opposable. La commission recommande donc de mentionner directement ces critères dans le règlement de zone.

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, présence d'un élevage canin...).

La commission rappelle que les constructions de bâtiments agricoles sont rendues possibles par le SDRIF dans les lisières inconstructibles des massifs de plus de 100 ha. L'objectif initial de ces lisières n'étant pas de pénaliser l'économie agricole, la commission regrette que les règlements des zones agricoles et naturelles interdisent la construction des bâtiments agricoles dans ces secteurs.

La commission note le déclassement d'Espaces Boisés Classés pour permettre le projet de création de nouvelles pistes de l'UTAC. Les compensations forestières engendrées par le projet seront examinées par les services de l'État dans le cadre d'une procédure de demande de défrichement future.

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)

L'avis est **favorable** sur le STECAL Aa.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

Le président de la CDPENAF,



Yves RALCH

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>