



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 novembre 2016

Avis sur le PLU de la commune de Villeconin

La commune de Villeconin présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 13 septembre 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 note une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers modérée.

La commission recommande la reformulation du paragraphe d'introduction du règlement de la zone A, en précisant que la zone Ae correspond à une zone agricole qui peut accueillir des constructions et installations nécessaires aux activités équestres.

La commission rappelle que le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) constitue le schéma de référence pour le contrôle des structures agricoles et non pas le Schéma Directeur des Structures Agricoles de l'Essonne.

La commission recommande de rehausser les seuils pour permettre la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et celle des bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. La commission note la référence à la surface minimum d'assujettissement (SMA) pour s'assurer de la consistance d'une exploitation agricole d'une taille suffisante. En ce sens, la commission recommande d'autoriser la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole uniquement pour les exploitations agricoles disposant d'une superficie d'au moins 4 SMA et de 8 SMA pour les bâtiments d'habitation.

La commission recommande l'intégration d'un plan des circulations des engins agricoles et forestiers, pour s'assurer 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).

La commission regrette l'interdiction de la construction de bâtiments agricoles dans la lisière inconstructible des massifs boisés de plus de 100 hectares, qui ne correspond pas aux recommandations du SDRIF.

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 davantage 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 d'emprise au sol pour le 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 les STECAL Ae et Am.

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.

La commission regrette l'identification par une étoile des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N, et qui ne permet pas d'identifier précisément les bâtiments concernés par cette possibilité.

La commission s'étonne que la ferme du Fresne, non concernée par un potentiel changement de destination ait été identifiée comme tel 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.

Évry, le - 6 DEC. 2016

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>