



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 17 mars 2017

Avis sur le PLU de la commune de Saint-Hilaire

La commune de Saint-Hilaire présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 12 décembre 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 le classement en zone naturelle de deux sièges d'exploitations agricoles, et recommande de les classer en zone agricole afin de permettre une évolution ou un développement de ces exploitations.

La commission recommande de revoir le règlement des zones agricoles et naturelles afin de le rendre moins restrictif vis-à-vis des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles, et en particulier, en rendant possible des constructions et des bâtiments d'habitation qui sont nécessaires aux exploitations agricoles dans le zonage A du PLU.

La commission recommande de préférer le classement des parcelles agricoles cultivées en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle.

La commission recommande d'actualiser la Surface Agricole Utile (SAU) présentée dans le rapport de présentation afin de présenter une donnée correspondant davantage à la réalité du terrain. Pour rappel, le recensement agricole de 2010 a des modalités de calcul qui n'incluent que les surfaces agricoles des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Il convient de réduire les risques de confusion sur la surface agricole réellement cultivée sur le territoire communal, tout en précisant les définitions employées.

La commission souligne l'intérêt que les aires de stationnement soient réglementées en zones naturelles et agricoles en privilégiant autant que possible la non-imperméabilisation du sol.

La commission s'interroge la rédaction de l'article A2 du règlement de zone, qui réduit le délai maximal fixé par la loi pour les reconstructions à l'identique de tout bâtiment détruit par un sinistre, de 10 à 5 ans à compter de la survenance du sinistre.

La commission observe que l'ouverture des massifs forestiers au public sur véhicules motorisés n'est pas favorable à leur préservation.

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 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)

Sans objet.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

À Évry, le - 5 AVR. 2017

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>