



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle 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 5 septembre 2017

Avis sur le PLU de la commune de Saint-Aubin

La commune de Saint-Aubin présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2017.

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 recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles pour que les exploitants 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.

L'article A2 du règlement de zone agricole précise que les constructions et installations ne sont pas autorisées pour « l'élevage industriel ». La commission s'interroge sur ces possibilités d'interdiction et recommande a minima de préciser sa définition au sein du PLU.

La commission recommande également de définir clairement le périmètre associé au réacteur « OSIRIS » du Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA) via un document graphique reprenant ce périmètre en annexe du règlement de zone agricole.

La commission recommande d'encadrer davantage les possibilités autorisées sur le secteur prévu pour l'extension du golf, afin de protéger suffisamment le secteur et d'assurer la compatibilité avec la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay. Bien que la commission note le caractère réversible du golf, elle souhaite s'assurer de la préservation des espaces naturels et agricoles de la ZPNAF. La commission recommande en particulier de ne pas autoriser d'installations qui seraient ni légères ni démontables bien que nécessaires au golf, et de limiter au maximum l'impact du golf sur le secteur situé dans le périmètre sanctuarisé par le décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay et identifié clairement comme espace naturel sur le plan général de la ZPNAF. La commission s'interroge également au sujet de la réalisation de cette extension sur un secteur en jachère, et rappelle qu'il s'agit d'espaces cultivés et non d'une friche.

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)

Sans objet.

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 Ng*, **sous réserve** d'encadrer l'ensemble des constructions autorisées sur ce secteur par une hauteur maximale.

L'avis est **favorable** sur le secteur Ne inclus dans la ZAC du Moulon.

L'avis est **favorable** sur le secteur Ne situé au nord-ouest du territoire communal, **sous réserve** de supprimer la référence à la ZAC du Moulon dans le chapeau de zone Ne du règlement du PLU. En effet, cette mention laisse penser que ce règlement n'encadre pas le secteur Ne situé en dehors de la ZAC du Moulon. Cela supposerait qu'il n'est pas réglementé par le PLU, alors que ce secteur est situé en ZPNAF.

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

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

Sans objet.

À Evry, le **27 SEP. 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>