



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](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

## Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 20 février 2018

### Avis sur le PLU de la commune de Longpont-sur-Orge

La commune de Longpont-sur-Orge présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 13 décembre 2017.

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)

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 11 voix pour,
- 0 voix contre,
- 1 abstention ;

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

La commission note la présence de contraintes pour les exploitations agricoles :

- elle s'interroge sur la présence de nombreuses zones inconstructibles pour les agriculteurs qui pourraient freiner les possibilités d'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire communal, tout en confirmant le besoin de cohérence avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) mise en place en parallèle de la révision du PLU communal ;

- elle recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles, 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 rappelle que la question des circulations des engins agricoles constitue un enjeu pour les exploitations agricoles du secteur, ce dernier étant traduit sur la carte de destination générale du Schéma Directeur Régional « Île-de-France 2030 » approuvé par décret en décembre 2013 par la présence de deux liaisons agricoles traversant le territoire communal.

La commission s'interroge sur la possibilité dans le règlement de zone agricole de réaliser des abris de jardin, ce qui n'est pas permis par l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, y compris en zone agricole protégée Ap, et ce, malgré une problématique de mitage des espaces agricoles et naturels par des constructions illégales. La commission recommande de diminuer les possibilités accordées aux destinations qui ne seraient ni de l'exploitation agricole ni des équipements publics ou d'intérêt collectif dans les espaces agricoles.

#### **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 en zone A 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 m<sup>2</sup> 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 le STECAL Nj pour les jardins familiaux, **sous réserve** de diminuer la hauteur maximale des constructions autorisées et de limiter davantage l'emprise au sol pour les bâtiments d'usage commun à destination des jardins familiaux.

L'avis est **favorable** sur le STECAL Np **sous réserve** d'encadrer davantage les stationnements afin de garantir que l'ensemble de la superficie du STECAL n'en sera pas affectée.

**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 **20 MARS 2018**

La présidente de la CDPENAF, p.o.



Anne-Sophie LECLERE

*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>