



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 16 mars 2018

### **Avis sur le PLU de la commune de Guigneville-sur-Essonne**

La commune de Guigneville-sur-Essonne présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 20 octobre 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 :

- 3 voix pour,
- 9 voix contre,
- 1 abstention ;

la CDPENAF émet un **avis défavorable**, sur le projet de PLU présenté.

#### **Les principales réserves suivantes :**

La commission s'interroge sur la réalisation d'une concertation insuffisante avec le monde agricole, qui s'effectue généralement avec les exploitants agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune, mais également avec les exploitants agricoles qui cultivent sur le territoire communal, afin de prendre en compte les enjeux liés aux circulations d'engins agricoles.

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, qui est couplée à l'application de règles d'implantation des bâtiments agricoles contraignantes sur l'ensemble des zones agricole. Elle conseille d'ajouter une règle sur l'obligation d'intégrer les constructions isolées dans un aménagement paysager plutôt que leur interdiction en zone agricole. La commission recommande de revoir le règlement de la zone agricole afin de permettre la pérennité de l'activité agricole ;

– 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, qui fait l'objet de difficultés en particulier lors de la période de récolte, stockage et de transport des betteraves.

La commission observe qu'il conviendrait de faire apparaître la surface totale des emplacements réservés localisés en zone A ou N comme de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers car il s'agit d'une artificialisation d'espaces ouverts. La commission recommande de requalifier en zones agricoles ou naturelles les zones d'emplacements réservés qui s'avèreraient d'une emprise totale supérieure aux projets prévus.

La commission note la présence d'un corridor écologique mentionné dans le PADD, et souhaite qu'il soit matérialisé par une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer davantage sa préservation.

La commission souhaite qu'il soit précisé dans la légende du plan de zonage que certaines zones humides reprises ne sont pas systématiquement des zones humides avérées mais parfois uniquement des zones humides présumées.

La commission s'interroge sur le règlement affecté aux secteurs Nt situés au sein d'un massif boisé de plus de 100 ha, qui ne bénéficie pas de règles encadrant les constructions et installations possibles.

**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)

L'avis est **favorable**.

**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 deux STECAL Nt pour l'activité existante, **sous réserve expresse** d'encadrer les possibilités de constructions et d'installations autorisées pour le tourisme et le loisir, qui sont situées sur des espaces non boisés au cœur d'un massif boisé de plus de 100 ha.

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

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

Sans objet.

A Évry, le **06 AVR. 2018**

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>