



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 16 mars 2018

Avis sur le PLU de la commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan

La commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan 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)

À l'unanimité, 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 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 s'interroge sur la présence d'une règle d'implantation des nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole qui ne peuvent être autorisés que lorsqu'ils sont situés à moins de 50 m des bâtiments existants. Elle recommande d'assouplir cette règle afin de permettre des projets agricoles futurs (maraîchage, bâtiments d'élevage qui nécessiteraient un éloignement de 100 m par rapport aux tiers pour respecter le Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne...).

La commission souhaite le retour en zone A du centre équestre, actuellement identifié dans un sous-zonage A* sans réglementation associée. Elle rappelle qu'il s'agit d'une exploitation agricole. La commission note qu'il s'agit d'une erreur matérielle du bureau d'études mais précise qu'il est nécessaire qu'un règlement respectant l'article R.151-23 du code de l'urbanisme soit appliqué sur ce secteur afin d'assurer la préservation de l'espace agricole.

La commission souhaite que chaque consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers soit efficace (qualité du projet, densité...) et s'interroge sur les densités affichées dans le bourg et dans l'OAP « Coeur de village » qui consomme de la terre agricole. Cependant, sur ce secteur en particulier, elle conseille de prendre en compte les contraintes particulières liées aux problématiques de l'eau et des sols.

La commission note qu'un ancien hangar agricole qui doit retrouver une fonctionnalité a été classé en zone naturelle à proximité du bourg. Elle prend note de l'engagement de la mairie de le classer en zone agricole ainsi que les parcelles adjacentes qui sont répertoriées comme agricoles (MOS 2012) et déclarées à la PAC.

La commission souhaite davantage de justifications dans le PLU sur l'ensemble des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En particulier, les emplacements réservés n°1, situé sur un massif boisé de plus de 100 ha et n°3, qui s'étend jusqu'à la Rémarde concernée par une continuité écologique identifiée au SRCE à prendre en compte dans le PLU, doivent être expliqués. La commission rappelle que les équipements prévus sur ces secteurs doivent être exprimés dans le PLU pour la bonne compréhension du document d'urbanisme.

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 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 en plus du 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, un seuil maximal exprimé en m².

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 Evry, 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>