



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 10 avril 2018

Avis sur le PLU de la commune d'Angerville

La commune d'Angerville présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 23 janvier 2018.

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

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

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, **sous réserve du réexamen des extensions urbaines par rapport au MOS 2012** afin de s'assurer du respect du schéma directeur régional « Île de France 2030 » approuvé par décret en décembre 2013.

Les principales réserves sont les suivantes :

La commission s'interroge sur l'identification d'emprises importantes pour les extensions urbaines sur des terres agricoles de qualité, qui sont encadrées par le Schéma Directeur Régional « Île-de-France 2030 » au niveau de leur localisation et des possibilités d'extensions urbaines maximales. Elle recommande de réajuster les extensions urbaines souhaitées afin d'assurer une gestion économe de l'espace dans le cadre du PLU. Elle note que la communauté d'agglomération souhaite préférentiellement développer les activités économiques sur la commune d'Angerville.

La commission note la présence de hangars agricoles dans le bourg, et souhaite que l'activité agricole soit possible tant que les agriculteurs ont besoin de conserver leur fonctionnalité.

La commission recommande de classer le haras de Bassonville en zone agricole au lieu d'un classement en STECAL N*. Elle rappelle qu'un centre équestre est considéré comme une exploitation agricole.

La commission recommande de revoir le règlement de zone agricole pour encadrer davantage les constructions et installations autorisées conformément à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, elle recommande de ne pas autoriser les constructions et les installations « para-agricoles », car il s'agit d'un terme qui n'est pas défini dans le code de l'urbanisme, et souhaite la fermeture des possibilités de mitage des espaces agricoles.

La commission s'interroge sur l'apparition d'un secteur de projets de constructions sur le secteur boisé du cœur de ville.

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 **défavorable**. La commission recommande d'encadrer 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 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)

L'avis est **défavorable** sur le STECAL N* « haras », dont un classement en zone agricole permettrait, en tant qu'exploitation agricole, de se développer.

L'avis est **favorable** sur les STECAL N* « château » et « garage » sous réserve **d'encadrer davantage** le règlement de ces secteurs. La commission recommande en particulier de ne pas autoriser les « dépôts de toutes natures » afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

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

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

L'avis est **favorable** sur les fermes de Dommerville et de Rétreville qui sont identifiées comme pouvant changer de destination dans le PLU.

Il est rappelé que la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À Évry, le 02 MAI 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>