



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 10 avril 2018

### Avis sur le PLU de la commune du Val-Saint-Germain

La commune du Val-Saint-Germain présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 12 décembre 2017.

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 10 voix pour,
- 2 voix contre,
- 0 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, avec les réserves suivantes :

La commission recommande de revoir le règlement de la zone agricole, qui réduit de manière significative les espaces où peuvent s'implanter les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, du fait de la règle d'interdiction de construire ou d'installer des bâtiments agricoles à plus de 50 mètres des bâtiments existants. En effet, il s'agit d'une règle qui freine la mise en œuvre de projets futurs agricoles, et en particulier les élevages.

La commission s'interroge sur la cohérence entre le projet de classement des Espaces Boisés Classés (EBC) envisagé dans le PLU et la délimitation effective du massif forestier.

La commission recommande d'apporter une attention particulière aux règles de construction fixées par le PLU dans les zones urbaines concernées par des risques de gonflement et de rétractation des argiles, d'inondation ou par la présence de la nappe phréatique perchée.

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.

#### **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 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 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)

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.

*Observation sur le déroulé de la séance : Mme Danielle ALBERT quitte la séance à la suite de la présentation du dossier. Elle ne prend part ni à la délibération, ni au vote.*

A.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>