



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par : Arnaud SCHLOSSER
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : arnaud.schlosser@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 08 novembre 2019

Avis sur le PLU de la commune de La Forêt-le-Roi

La commune de La Forêt-le-Roi présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 25 juin 2019.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 6 voix pour,
- 4 voix contre,

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 remarques suivantes :

La commission relève la présence de parcelles agricoles au Nord, cultivées et déclarées à la PAC, qui ont été classées en zone naturelle par le PLU. Tout secteur à protéger en raison de son potentiel agronomique devrait être classé en zone agricole. Si la volonté de la commune était de restreindre la constructibilité dans ce secteur, un classement en zone Ap avec un règlement adéquat permettrait de protéger cette zone tout en reconnaissant sa destination agricole.

La commission constate la présence d'un poste électrique et d'un parking classés en zone A au Sud de la commune. Ces espaces artificialisés devraient être intégrés à la zone U.

La commission recommande de réaliser un plan de circulation des engins agricoles et forestiers, afin de prendre en compte leurs déplacements lors de la réalisation des zonages et des travaux d'aménagement.

La commission constate que les constructions et l'usage du sol à destination d'exploitation forestière sont interdits en zone N. La commission recommande d'autoriser la gestion forestière et de mener une réflexion sur la possibilité d'autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

L'article A4.1 du règlement de la zone agricole permet à l'ensemble des constructions possibles de déroger à la limitation de l'emprise au sol. Cette limitation est donc sans objet et devrait être supprimée pour plus de lisibilité.

Par ailleurs, il est à noter que, par protestation contre les implications de la loi Egalim en matière de bandes non traitables à proximité des zones habitées, la profession agricole se prononce contre tout projet consommant des 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)

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 avec la remarque suivante :

La hauteur et l'emprise au sol des constructions attendues dans le STECAL Ne doivent être réglementées.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

L'avis est défavorable pour la raison suivante :

Le règlement écrit mentionne la possibilité d'autoriser les changements de destination en zone A mais aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'a été matérialisé sur le règlement graphique. Aucun bâtiment ne pourra donc faire l'objet d'un changement de destination.
La commission recommande de supprimer cette mention du règlement ou de matérialiser les bâtiments concernés sur le plan de zonage.

À Évry, le 28 NOV. 2019
Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

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-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-nature/>