

## **Avis sur le PLU de la commune de Saint-Jean-de-Beauregard**

La commune d'Yerres a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 7 février 2022.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 11 voix pour,

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)**

L'avis est favorable avec les remarques suivantes :

Le règlement mentionne une obligation de raccordement aux réseaux pour tous les bâtiments en zone agricole. Il conviendrait d'exclure les bâtiments agricoles de cette obligation. En effet, certains bâtiments agricoles ne nécessitent pas d'accès à l'eau ou à l'électricité.

Le règlement graphique affiche la lisière inconstructible de 50m le long des massifs boisés de plus de 100 ha. Conformément au SDRIF, le règlement devrait préciser que cette interdiction n'est valable qu'en dehors des sites urbains constitués et qu'elle ne s'applique pas aux constructions agricoles.

La lisière devrait de plus être prolongée le long de l'ensemble du massif boisé, notamment sur le secteur Est à proximité de la zone UB et sur le secteur le plus à l'Ouest.

La commission constate la présence d'une parcelle agricole déclarée à la politique agricole commune classée en zone N au Sud de la commune. Cette parcelle devrait être classée en zone A.

La commission demande qu'un plan de circulation des engins agricoles et forestiers soit réalisé de manière à mieux prendre en compte la circulation de ces engins au sein de la commune.

### **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 (STECAL) (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 :

Le STECAL Na (secteur du château) devrait être réduit pour encadrer plus précisément des constructions spécifiques. En l'état, la taille du STECAL ne peut pas être considérée comme limitée et ne correspond donc pas à sa définition de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

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

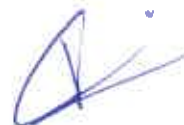
L'avis est réservé pour la raison suivante :

Le changement de destination d'un bâtiment agricole ne pourra intervenir qu'après accord de la CDPENAF sur l'autorisation d'urbanisme (avis conforme) conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Le bâtiment en question devrait être identifié sur le règlement graphique.

À Évry-Courcouronnes, le

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-naturel>