



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :
Laure Messner
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 5 octobre 2018

Avis sur le PLU de la commune de Saint-Yon

La commune de Saint-Yon présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 26 juin 2018.

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 commission souligne la prise en compte des fonds de parcelles pour le développement de l'offre de logements.

La CDPENAF émet un avis favorable, sur le projet de PLU présenté, avec les réserves suivantes :

La commission s'interroge sur l'impossibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur une grande partie du territoire agricole communal (zone A), qui constitue une contrainte pour les projets agricoles (en lien avec les circuits courts ou le maraîchage). La commission recommande d'ajouter une disposition au règlement de la zone agricole afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions et ainsi préserver un cône de vue au niveau de la porte d'entrée sud Essonne.

La commission souhaite que la partie à l'est de la rue des Cosnardières de l'OAP « renouvellement de l'ancien centre équestre des Cézardières », classée zone UAr, ainsi que l'emplacement réservé n°6 soient rendus inconstructibles. En effet, cette extension urbaine ne semble pas cohérente en raisons de la forte déclivité du terrain, de la présence d'un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE, de son incompatibilité au SDRIF "Ile - de -France 2030" qui identifie le massif boisé de plus de 100 ha à préserver ainsi que de sa situation en site inscrit et en bordure de site classé.

La commission rappelle que le SDRIF "Ile-de-France 2030" n'interdit pas la construction de bâtiments agricoles ou forestiers dans les lisières inconstructibles des massifs de plus de 100 ha. La commission demande à ce que les lisières de 50 mètres soient ajoutées en zone Ap, entre les deux zones UB au sud du bourg.

La commission rappelle que le sous-zonage Ae, correspondant à un centre équestre, n'est pas nécessaire. En effet, d'après l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime, « les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle » sont des activités agricoles. Par ailleurs, ce classement constitue une contrainte pour les projets agricoles.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulations des engins forestiers et agricoles identifiant les points de blocage, 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 recommande également d'ajouter un plan des circulations pédestres sur le territoire communal.

La commission demande de réintégrer les espaces boisés classés, situés au nord-est du « chemin rural n°10 dit de la Ferté » et entre le bourg et le hameau de Launay, vers la parcelle cadastrale agricole 471, sur le plan de zonage.

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 avec les réserves suivantes :

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'extensions d'habitations en zone agricole 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.

La commission s'interroge sur le règlement de l'emprise au sol des annexes, limitées à 30 m², qui apparaît permissif.

La commission s'interroge sur le règlement du sous-secteur Nh qui apparaît permissif. En effet, les extensions sont limitées à 10 % de surface de plancher et 60 m² et les annexes sont limitées à 40 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.

Evry, le 27 OCT. 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/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-nature/CDPENAF-de-l-Essonne>

Maup 23/10/2018