



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Bureau 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 septembre 2015

Avis sur le PLU de la commune de Guibeville

La commune de Guibeville présente à la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 16 avril 2015.

Après délibération, par :

- 12 voix pour,
- 0 voix contre,
- 0 abstention ;

la CDPENAF a émis les avis suivants :

1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.123-6 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable sous conditions** au projet de PLU présenté.

La commission constate que le volet agricole a été bien appréhendé et qu'une analyse a été réalisée sur l'intérêt de conserver les bosquets du plateau agricole.

L'avis favorable de la commission est conditionné par :

- la reformulation de l'article A2 du règlement de zone agricole, en autorisant uniquement les « constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles » (conformément à l'article R 123-7 du code de l'urbanisme), afin d'éviter tout risque de mitage ;
- le réexamen des hauteurs autorisées pour les bâtiments agricoles en zone agricole afin de permettre la réalisation effective de hangars agricoles et l'ajout d'un critère de « bonne insertion paysagère » ;
- en l'absence de justification, la suppression du zonage en Espace Boisé Classé positionné sur une parcelle agricole déclarée à la Politique Agricole Commune.

Recommandations :

La commission invite la commune à mener une réflexion plus précise sur l'adaptation de ses outils réglementaires à la problématique du mitage. La commission remarque que certains Espaces Boisés Classés sont situés en zone agricole et informe la commune qu'un tel classement rend la préemption de ces parcelles par la SAFER plus difficile. La commune se prive ainsi d'un outil d'intervention éventuelle, que ce soit pour exercer un droit de préemption sur des surfaces d'intérêt environnemental, ou pour réfréner toute tentative de mitage.

.../...

2) Avis sur les STECAL

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Une activité commerciale liée à l'exploitation forestière est présente en zone N. Or une activité commerciale n'est pas compatible avec la vocation de la zone N (art R123-8 du code de l'urbanisme). Un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) paraît souhaitable pour maintenir et à fortiori permettre de développer cette activité commerciale existante.

La commission **recommande donc la création d'un STECAL** autour de cette activité commerciale et précise qu'il conviendra de réglementer les possibilités de constructions, les destinations autorisées des bâtiments ainsi que celles des extensions et d'annexes.

3) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors STECAL

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

La commission recommande vivement d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

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

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

Le président de la CDPENAF,



Olivier de SORAS

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>