



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](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

## Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 10 mars 2016

### Avis sur le PLU de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon

La commune de Saint-Germain-lès-Arpajon présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 9 décembre 2015.

A l'unanimité, la CDPENAF émet les avis suivants :

#### 1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.112-1-1 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable avec recommandations** sur le projet de PLU présenté.

#### Recommandations :

- La commission s'interroge sur la consommation totale d'espaces agricoles, naturels et forestiers, qui est affichée à hauteur de 4500 m<sup>2</sup> dans le rapport de présentation alors qu'elle est supérieure à 6,5 ha en prenant en compte les emplacements réservés 2 et 3. La commission observe qu'il conviendrait de faire apparaître la surface de ces deux emplacements localisés en zone N comme de la consommation de ces espaces car il s'agit d'une artificialisation d'espaces ouverts.
- La commission regrette l'absence de plan de circulation des engins agricoles et des grumiers, d'autant qu'il est nécessaire de clarifier et de garantir la possibilité de circuler afin de pérenniser l'agriculture et l'activité de l'entreprise Chr Hansen France.
- La commission s'interroge sur le bon emploi de la Surface Minimale d'Assujettissement (SMA) en remplacement de la Surface Minimale d'Installation (SMI), abrogée en juillet 2015. En effet, il n'y a pas une stricte équivalence entre la SMI et la SMA. D'une part, la SMA nationale est fixée à 12,5 ha. D'autre part, une nouvelle notion, l'Activité Minimale d'Assujettissement (AMA) englobant les critères de SMA, temps de travail consacré à l'activité agricole, et revenus professionnels générés par l'activité agricole, a vocation à se substituer à la SMI.

## Observations :

- La commission note le souhait de la commune d'acquérir 15 ha d'espaces forestiers pour maîtriser l'ensemble du bois de Chanteloup. La commission conseille à la commune de mettre en place un plan de gestion, en s'appuyant sur des professionnels de la gestion des espaces forestiers (conseiller de la chambre d'agriculture en charge de la forêt, agence de l'Office National des Forêts, syndicats des propriétaires forestiers...).
- La commission regrette la levée de l'Espace Boisé Classé pour la construction du parking de l'école, mais entend les vertus pédagogiques d'un groupe scolaire à proximité d'un espace forestier. La commission émet cependant une interrogation sur ce projet, situé sur un ancien site de dépôts sauvages et de remblais.
- La commission recommande de s'assurer que le projet de déchetterie, situé à l'Est de la commune, aura un impact le plus faible possible sur l'activité agricole.
- La commission regrette le classement en zone N du secteur de Francepont, qui est cultivé, et souhaiterait que la destination agricole soit plus clairement affichée avec un classement en zone A.
- La commune informe la commission que la création de circulations douces ne constitue pas une nouvelle imperméabilisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

## **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 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.

La commission recommande de fixer un seuil maximal exprimé en m<sup>2</sup> et un plafond exprimé en pourcentage du 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)

Le secteur du colombier et du château du parc de Chanteloup ne permet que la reconstruction à l'identique des anciens bâtiments. Un STECAL n'est pas nécessaire si le projet a la consistance d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

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

Sans objet.

Le président de la CDPENAF,

30 MARS 2016

  
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>