



PRÉFÈTE 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 3 février 2017

Avis sur le PLU de la commune de Limours-en-Hurepoix

La commune de Limours-en-Hurepoix présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 9 novembre 2016.

À 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.153-16 du code de l'urbanisme)

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

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins agricoles 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 d'intégrer une gestion de l'eau pluviale à la parcelle afin que le projet urbain ne favorise pas d'éventuelles problématiques de ruissellements.

La commission souhaite l'utilisation de bois d'origine locale et de commercialisation autorisée (certification, filières courtes) pour les projets de construction prévus sur la commune, et dans le cadre de l'implantation de l'entreprise de maisons en bois.

La commission recommande la mise en cohérence de l'objectif de consommation affiché dans le PADD et les surfaces consommées.

La commission s'interroge sur les justifications apportées concernant le rétrécissement de la coulée verte entraîné par l'extension des zones urbaines UD et UA3.

La commission recommande de reformuler le règlement de zone agricole afin qu'il soit moins permissif et s'inscrive parmi les possibilités autorisées en zone agricole conformément à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. La commission recommande en particulier, de ne pas faire mention du terme « para-agricole » de par l'absence de définition de ce terme par le code de l'urbanisme, qui ne permettrait ni à un service instructeur de présenter à l'autorité compétente un refus de permis de construire, ni aux services de la direction départementale des territoires de statuer sur la qualité de « para-agricole » d'une activité.

La commission souligne l'intérêt que les aires de stationnement soient réglementées en zones naturelles et agricoles en privilégiant autant que possible la non-imperméabilisation du sol.

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**.

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

L'avis est **favorable** sur les corps de ferme identifiés comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage.

Il est rappelé que la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À Évry, le

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/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>