



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

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

Séance du 4 septembre 2018

### Avis sur le PLU de la commune de Vauhallan

La commune de Vauhallan présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 29 juin 2018.

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)

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 7 voix pour,
- 4 voix contre,
- 1 abstention ;

la CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, **avec les réserves expresses 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 Aa) et sur les « nuisances olfactives et sonores » à éviter lors de la création de constructions et installations en zone agricole, qui constituent des contraintes pour les projets agricoles futurs (en lien avec les circuits courts, l'élevage ou le maraîchage).

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulations des engins forestiers et 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. En particulier, la mobilisation du bois doit être permise par l'accessibilité des parcelles forestières situées à l'Est de la commune.

La commission s'interroge sur le classement de trois parcelles à proximité de l'Abbaye en zone Uc. La commission demande de reconsidérer ces parcelles en zone agricole aux motifs de la préservation d'un cône de vue sur la zone classée de la « Vallée de la Bièvre » et du SDRIF « Île-de-France 2030 » qui n'autorise aucune extension urbaine communale.

#### **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 la réserve suivante** :

La commission relève un règlement permissif des extensions sur les secteurs Nb. En effet, la surface de plancher des extensions pourrait être réduite afin de limiter l'imperméabilisation du sol.

**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 réserve suivante** :

La commission relève un règlement permissif des extensions sur le secteur Ac. En effet, la surface de plancher des extensions pourrait être réduite afin de limiter l'imperméabilisation du sol.

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

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 **25 SEP. 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/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>