

 <p>PRÉFET DE L'ESSONNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p>Commission du 14 janvier 2022</p>	<p>Direction départementale des territoires</p>
---	---	--

Avis sur le PLU de la commune de Saint-Hilaire

La commune de Saint-Hilaire a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 4 octobre 2021.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 7 voix pour,

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)

L'avis est favorable avec les réserves suivantes :

La rédaction du règlement des zones A et N est à revoir. En l'état, certaines destinations (comme les centres de congrès) ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières. Le règlement semble donc les autoriser sans condition. L'article 1 du règlement des zones A et N devrait mentionner que toutes les destinations non autorisées aux articles suivants sont interdites et n'autoriser expressément que les destinations réellement attendues dans ces zones.

Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles devraient alors être autorisées en zone A. En l'état, seules les extensions des bâtiments déjà existants sont réglementées.

La zone pressentie pour l'accueil d'une exploitation agricole produisant du wasabi est désignée Ap dans le règlement. Cette désignation, d'ordinaire réservée aux zones « Agricoles Protégées » inconstructibles, pourrait amener à des confusions. Le choix d'une autre désignation (comme Aw) est conseillé.

La réalisation d'un plan de circulation des engins agricoles est conseillée notamment pour aider à la prise en compte de ces circulations lors de la réalisation de travaux sur la commune.

Le SDRIF impose la mise en place d'une bande inconstructible de 50 mètres le long des espaces boisés de plus de 100 ha, sauf pour les bâtiments agricoles et dans les sites urbains constitués. Cette bande devrait figurer sur le règlement graphique.

Les zones de compensation au défrichement présentes sur la commune devraient faire l'objet d'un règlement plus protecteur pour empêcher leur urbanisation future.

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 (STECAL)
(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est favorable pour la raison suivante :

Les extensions et annexes des habitations existantes sont bien réglementées.

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.

À Évry-Courcouronnes, le

09 FEV. 2022

Le président de la CDPENAF,
Le directeur départemental
des territoires

Philippe ROGIER

Philippe ROGIER

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-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>