

PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
BUREAU FONCIER AGRICOLE

Affaire suivie par :
Laure Messner - 513
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : laure.messner@i-carre.net



Évry, le 12 JUL. 2018

A l'attention de
Monsieur le Maire de Vauhallan
Hôtel de ville
10 grande Rue du 8 mai 1945
91430 VAUHALLAN

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la commission départementale de consommation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF), sur le dossier arrêté du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'accuse réception de votre courrier le 12 juillet 2018.

Vous trouverez des éléments pouvant vous être utiles pour préparer une présentation en CDPENAF, notamment une grille d'analyse, en accès libre sur notre site : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>

Parmi les points d'intérêt forts de la CDPENAF, je me permets de souligner :

– l'importance d'expliquer le positionnement et le dimensionnement des emprises sur terres agricoles, naturelles et forestières, que ce soit pour du logement ou des zones d'activité économique (ZAE). La densité de l'urbanisation est un critère important, mais relatif. Les perspectives démographiques, la composition du parc actuel de logement, la cohérence du bâti en relation avec les équipements structurants, telles que les gares, les caractéristiques des ZAE voisines sont quelques-uns des éléments pouvant moduler fortement l'appréciation de la CDPENAF.

– l'importance de la bonne prise en compte de l'accessibilité des parcelles agricoles aux engins actuels et futurs.

Le fait de rendre à terme inaccessible ou économiquement non viable une parcelle agricole aujourd'hui exploitée est habituellement considéré par la CDPENAF comme une forme de consommation d'espace agricole. La largeur sur route des engins pouvant aller jusqu'à 4,50 m, et le rayon de braquage pouvant être important (attelage, outil porté type charrue...) la réalisation d'un schéma des circulations agricoles peut être nécessaire.

– l'importance d'expliquer le règlement proposé pour les zones agricoles et naturelles.

En particulier, les règles imposées aux constructions de locaux techniques (hangars, serres...), aux logements des exploitants, les possibilités de réalisation de bâtiments dans le prolongement de l'activité agricole (vente directe, gîte à la ferme...), les possibilités offertes ou non de changement de destination de bâtiments existants et les possibilités d'extensions et annexes des habitations existantes dans les zones A et N seront analysées avec attention par la CDPENAF.

À ce propos, je rappelle que votre municipalité peut tant que de besoin solliciter la direction départementale des territoires pour l'éclairer spécifiquement dans l'application de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme, et rendre un avis sur la nécessité d'un projet de construction pour une exploitation agricole.

En l'absence d'avis sous un délai de trois mois à compter de cette date, l'avis de la CDPENAF sera réputé favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueux hommages.

Pour le directeur départemental des territoires et par
délégation,
Le chef du service économie agricole



Florian Giraud

Site CDPENAF : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>