PRÉFET DE L'ESSONNE *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** **Commission du 7 Mars 2025**	**Direction départementale des territoires** Évry-Courcouronnes, le 04/04/2025

Avis sur le PLU de la commune de Saclay

La commune de Saclay a saisi la CDPENAF le 24 Décembre 2024 sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 17 Décembre 2024.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, à l'unanimité, la CDPENAF émet un **avis favorable sous réserve avec les remarques ci-dessous.**

Elle prononce les avis suivants sur :

1) La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)

La commission :

- émet une réserve quant à l'OAP Villeras qui empiète sur la ZPNAF notamment pour les protections périmétrales. Réglementairement, cette OAP doit être retravaillée ;
- propose de justifier le dimensionnement de la zone UE au sein de l'OAP Domaine des Rigolles ;
- demande de reclasser la zone au Sud de la station service en N, afin de refléter la réalité du terrain ;
- recommande de justifier la réduction de la zone Nb d'environ 1ha au niveau de l'atelier municipal au profit de la zone UG. Cette surface doit être prise en compte dans le calcul des consommations ;
- a constaté la suppression d'EBC dans le secteur du Golf et au niveau de la frange située au Nord de la ferme d'Orsigny. Il conviendra de matérialiser à nouveau ces espaces sur le plan de zonage.

2) Le règlement en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
(L.151-12 du code de l'urbanisme)

En zonage A, la commission préconise de modifier le règlement de la zone A pour le point relatif à la construction de nouvelles habitations. En effet, la réduction avec une limitation aux seuls éleveurs paraît trop restrictive notamment pour des projets maraîchers. Un critère SMA (surface minimale agricole) pourrait être ajouté.

3) Les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

La commission s'étonne de la rédaction du règlement de la zone Af. En effet, celui-ci limite les possibilités d'urbanisation aux logements/ hébergements/ artisanat et restauration alors que le programme d'action de la ZPNAF prévoit de permettre l'évolution du bâti agricole notamment

lors des étapes de transmission. Le devenir des bâtiments agricoles en ZPNAF étant un enjeu important pour la commune, il pourrait être désigné les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site tout en veillant à ce que les bâtiments restent principalement consacrés à l'activité agricole.

4) Les autres points relevés

La commission :

- salue le travail de qualité qui a été réalisé concernant le diagnostic agricole ;
- demande, au sein de l'OAP TVB, d'identifier le corridor traversant les étangs comme « corridor de la sous-trame arborée » au lieu de l'indiquer comme « liaison agricole d'intérêt régional » ;
- indique que le secteur de concentration de mares et mouillères au Sud-Est de la commune devrait s'étendre à l'ouest afin de prendre en compte toutes les zones de compensation qui y existent ;
- souhaiterait que les plans d'eau suivants soient ajoutés au plan de zonage :
  - les deux mares situées sur le secteur de la Martinière ;
  - le bassin du golf, actuellement identifié en EBC ;
  - la zone de compensation au Nord de la ZAC de l'Ecole Polytechnique.

À Évry-Courcouronnes, le

DDT / 91
Service Espaces Agricole et Forêt
07 AVR. 2025

La présidente de la CDPENAF,

Simone SAILLANT

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