



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Cellule de suivi des structures et du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Christine Grolleau  
Tél. : 01.60.76.32.40  
Fax. : 01.60.76.33.81  
mél : [ddt-sea@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

N/réf : SEA/130 579

## Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Séance du 10 octobre 2013

**Avis n°3**

### **Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Champmotteux**

Le projet de PLU est présenté à la commission par Mme Carvalho, maire de Champmotteux et le Bureau d'études Henderycksen

#### **L'avis est déclaré défavorable**

Avis défavorables : 9 ;

Abstention : 0 ;

Avis favorables :

#### **Commentaire :**

Il s'agit du deuxième passage de la commune devant la CDCEA.

Le 18 avril, lors du premier passage, la commission avait déploré la faible densification apportée par le projet de PLU. Elle constate que des contraintes réglementaires empêchent toujours la densification, malgré l'augmentation de COS d'une seule des zones urbaines.

La consommation d'espace, trop importante relativement à la taille de la commune, a été légèrement réduite dans le nouveau projet de PLU, mais reste largement supérieure à la surface d'extension du bourg recommandée par la charte du PNR. De plus, il est prévisible que l'enclavement, à proximité d'une future voie d'accès, d'une zone agricole (Ab), conduira à son urbanisation prochaine. La zone concernée est donc considérée comme une consommation de terres agricoles supplémentaire.

La commission apprécie le reclassement en A d'une partie importante de la zone cultivée, classée en N dans le précédent projet de PLU. Cela rétablit un meilleur équilibre entre les zones agricoles et naturelles. Elle regrette cependant l'impossibilité, pour un nouvel agriculteur de s'installer, compte-tenu du règlement de la zone A, qui n'autorise les constructions qu'à proximité immédiate du village. Il aurait été plus judicieux de ne définir qu'un seul type de zone A, autorisant les constructions nécessaires aux exploitations, sous réserve de ne pas nuire aux points de vue remarquables définis sur le plan de zonage.

La présidente de la CDCEA,  
représentant le Préfet

  
Marie-Claire BOZONNET

Cet avis de la CDCEA est publié sur le site des services de l'État en Essonne :  
<http://www.essonne.pref.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Structures-Foncier-agricole/CDCEA>