



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)

## Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Séance du 12 décembre 2013

### Avis n°1

N/réf : SEA/130 722

### Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Courdimanche-sur-Essonne

Le projet de PLU est présenté à la commission par M. Duval, Maire de Courdimanche et M. Henderycksen, (bureau d'étude Henderycksen).

#### L'avis est déclaré défavorable

Avis défavorables : 9 ;  
Abstention : 0 ;  
Avis favorables : 0.

**Commentaire :** la commission regrette l'absence de diagnostic approfondi, portant sur l'enveloppe urbaine existante. Il en résulte un projet de PLU dont l'urbanisation est principalement fondée sur des nouvelles consommations d'espace. Les extensions prévues, bien que modestes en surface brute, paraissent excessives.

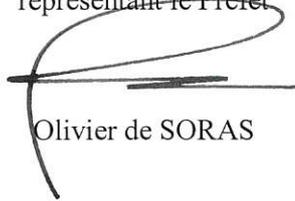
La commission estime qu'il convient d'optimiser l'enveloppe urbaine et de tirer le meilleur parti des constructions existantes, afin de réduire les extensions.

Le règlement restrictif et notamment la mise en place « d'espaces d'implantation des constructions principales » rend difficile l'intensification urbaine. Cette réglementation doit être assouplie, au bénéfice des habitants qui souhaiteraient agrandir un logement ou en construire un nouveau dans le bourg. Cela n'interdit pas de réglementer le stationnement de façon à éviter l'encombrement des voiries publiques.

Les extensions, doivent être davantage justifiées et réduites au strict minimum. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent comporter des objectifs de densité et éviter les exigences « paysagères » excessives (larges bandes arborées), qui engendrent une emprise supplémentaire sur l'espace agricole et boisé. Les espaces autour du bourg doivent être préservés par une compacité suffisante du projet urbain.

Enfin, la présence d'une zone Ab inconstructible autour du bourg compromet l'éventuelle installation d'un agriculteur, y compris d'un maraîcher, ce que la commune n'a manifestement pas la volonté d'interdire. Il appartient à la municipalité de redessiner le zonage agricole et d'assurer, par les règles associées la pérennité des activités agricoles.

Le président de la CDCEA,  
représentant le Préfet



Olivier de SORAS

*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>