



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
N/réf : SEA/130 724

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Séance du 12 décembre 2013

Avis n°3

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

Le projet de PLU est présenté à la commission par Mme DUBOIS, maire de Mauchamps.

L'avis est déclaré défavorable

Avis défavorables : 9 ;

Abstention : 0 ;

Avis favorable : 0.

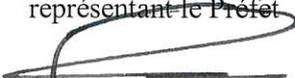
Commentaire : La commission déplore le manque de justification des projets, dont les surfaces consommées n'apparaissent pas optimisées.

Quatre principaux sujets ont fait débat :

- La commission regrette l'ouverture d'une Zone d'Activités Économique (ZAE), alors que des ZAE présentes sur le territoire ne sont pas remplies. Elle recommande de poursuivre la réflexion à l'échelle intercommunale, en ce qui concerne le remplissage des ZAE existantes.
- La commission demande que la commune justifie davantage la nécessité d'aménager sur des parcelles cultivées et déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC), ce qui engendre une consommation d'espace élevée (près de 11 ha). Il serait plus opportun de phaser la programmation au fur et à mesure des demandes afin de laisser les terres en culture le plus longtemps possible. De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ZAE doit imposer une densité minimum et favoriser la compacité. Par exemple, l'élévation en hauteur, sur un ou deux étages, doit être privilégiée par rapport à l'étalement des bâtiments. En outre, la consommation de 25 000 m² de terres cultivées, pour implanter une bande boisée de 50 m de large, paraît excessive et mal justifiée par le souhait de masquer la ZAE.
- Les consommations d'espaces prévues pour construire du logement sont aussi trop élevées, alors même qu'elles ne permettent pas d'atteindre les objectifs du SCoT. Par ailleurs, aucune garantie réglementaire ne permet de s'assurer que les obligations de densité inscrites dans le rapport de présentation du PLU, qui n'est pas un document opposable, soient appliquées. Enfin, pour permettre une intensification urbaine, tout en préservant le cadre de vie des habitants, il conviendrait de travailler sur des formes urbaines plus adaptées.
- L'une des OAP prévue engendre le morcellement d'une parcelle déclarée dans le cadre de la PAC.

Par ailleurs, la commission recommande d'améliorer la lisibilité du document graphique. Par exemple, la figuration des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ne permet pas un repérage aisé.

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>