



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/140 254

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Séance du 22 mai 2014

Avis n°1

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

Le projet de PLU est présenté à la commission par Mme JOLIVET-BEAL, maire de Chamarande, M. LEJEUNE, adjoint au maire chargé du cadre de vie et M. LETELIER, urbaniste.

L'avis est déclaré défavorable

Avis défavorables : 9 ;
Abstention : 0 ;
Avis favorable : 1.

Commentaire : La commission comprend le souhait de la commune de se développer et d'accueillir des activités économiques. Cependant des interrogations subsistent quant à l'utilisation des Zones d'Activité Économique (ZAE) déjà présentes sur le territoire de la communauté de communes, notamment à Mauchamps et Etréchy. La commission attend des précisions étayant le besoin de consommer de nouveaux espaces agricoles, à Chamarande.

- La commission reconnaît l'importance du projet porté par le PLU, mais déplore le manque de justification, notamment de la (ZAE). Les surfaces qu'il est envisagé de consommer ne sont pas optimisées.

- Lorsque la commune de Chamarande accueillera des activités sur le site pressenti, il conviendra d'en programmer l'aménagement par phases successives, de manière à préserver l'activité agricole le plus longtemps possible ;

- Lors de tout aménagement, il est particulièrement important de garantir les possibilités de circulation des engins agricoles et notamment, de faciliter le franchissement de la RN 20. La consultation des agriculteurs exploitants à Chamarande est nécessaire ;

- L'aménagement d'une éventuelle extension devra intégrer une réflexion de nature à assurer la compacité et l'intégration paysagère des constructions dans le site ;

- La commission estime qu'il convient d'optimiser les opportunités présentes dans le bourg. Une bonne gestion des espaces déjà urbanisés est nécessaire pour limiter la destruction des terres agricoles. Le règlement du PLU est suffisamment souple, pour permettre une densification progressive du tissu urbain existant. En revanche, le potentiel estimé de 15 logements dans les deux anciens corps de ferme n'est pas garanti par le règlement du PLU. De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue affiche une densité trop faible (11 logements/ha). Il est rappelé que l'intensité des constructions est tout à fait compatible avec des espaces agréables à vivre, à condition d'adapter les formes urbaines.

Le président de la CDCEA,
représentant le Préfet

Yves RAUCH

Cet avis de la CDCEA est publié sur le site des services de l'État en Essonne :
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Structures-Foncier-agricole-CDCEA/CDCEA/CDCEA-Comptes-rendus-de-toutes-les-sessions-depuis-2011>