



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Bureau du foncier agricole

Affaire suivie par :
Marie Chauvot
Tél. : 01.60.76.32.40
Fax. : 01.60.76.33.81
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 1^{er} juillet 2016

Avis sur le PLU de la commune de Gometz-le-Châtel

La commune de Gometz-le-Châtel présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 11 avril 2016.

À l'unanimité, la CDPENAF émet les avis suivants :

1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.112-1-1 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, avec **les réserves ci-après** :

La commission exprime sa crainte qu'au vu des objectifs quantitatifs et de densification du tissu urbain définis par le projet de PLU, la commune de Gometz-le-Châtel ne parvienne pas à respecter les dispositions de l'article 55 de la loi SRU qui exigent au moins 25 % de logements sociaux à terme. La commission rappelle que la faible densité en logements sociaux du projet de PLU porte en soi les germes d'une consommation future d'espaces agricoles, naturels ou forestiers afin de répondre aux exigences réglementaires.

La commission recommande l'intégration d'un plan des circulations des engins agricoles et grumiers, pour s'assurer que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos).

Observations :

- La commission souligne le travail réalisé dans le document d'urbanisme sur la déclinaison locale du diagnostic hydrologique, en particulier sur l'identification des zones humides.
- La commission note le diagnostic agricole réalisé mais demande que seules les données anonymes des exploitations agricoles soient diffusées, notamment lors de l'enquête publique.
- La commission relève la mention de la présence de friches sur des cartes présentées et page 107 du diagnostic (Rapport de Présentation). Elle rappelle qu'il s'agit en fait de jachères. Ces dernières sont des espaces déclarés à la politique agricole commune (PAC), qui peuvent correspondre à des surfaces d'intérêt écologique obligatoires pour répondre aux exigences du paiement vert de la PAC 2014-2020.
- La commission exprime une inquiétude sur les incidences de la matérialisation sur le plan de zonage des corridors écologiques au niveau de la constructibilité des bâtiments agricoles.

2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

(L.151-12 du code de l'urbanisme)

La commission recommande vivement d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

La commission recommande de fixer un seuil maximal exprimé en m² et un plafond exprimé en pourcentage du bâti à usage d'habitation existant à la date d'entrée en vigueur du PLU.

3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

La commission émet un **avis favorable** sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées présentés.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable** pour la ferme de Grivery, repérée comme pouvant changer de destination au PLU arrêté.

Il est rappelé que la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Le président de la CDPENAF,



Yves RAUCH

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-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>