



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](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

## **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

**Séance du 8 décembre 2016**

### **Avis sur le PLU de la commune de Varenes-Jarcy**

La commune de Varenes-Jarcy présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 17 octobre 2016.

**La CDPENAF émet les avis suivants :**

#### **1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** (L.153-16 du code de l'urbanisme)

Après délibération, par :

- 4 voix favorables,
- 6 voix défavorables,
- 0 abstention ;

la CDPENAF émet un **avis défavorable**, sur le projet de PLU présenté.

#### **Observations :**

La commission note la démarche participative d'élaboration du PLU et le soin apporté par la commune à positionner les projets de construction de logements au sein du bourg.

La commission regrette l'incohérence du classement en zone N de nombreux espaces cultivés alors qu'ils ont vocation à rester cultivés.

La commission recommande d'ouvrir davantage de zones agricoles constructibles aux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur le territoire communal afin de pérenniser l'activité agricole et de permettre d'envisager des installations de jeunes agriculteurs.

La commission note la programmation d'une seule extension urbaine déjà prévue au document précédent pour de l'activité économique. Cependant, la commission regrette la consommation d'espaces agricoles importante induite par le positionnement de nombreux emplacements réservés pour la création de cheminements piétons et d'un fossé autour du bourg. La commission s'interroge sur l'emprise totale de ces aménagements (1,9 ha selon la commune), prévus avec une largeur de 5 à 10 mètres, sur une distance totale d'environ 2 900 mètres linéaires. La commission observe qu'il conviendrait de faire apparaître la surface totale des emplacements réservés localisés en zone A ou N comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers car il s'agit d'une artificialisation d'espaces ouverts.

La commission soulève une interrogation quant à la variante du cheminement piéton présentée lors de la séance de CDPENAF. Cette dernière correspond à un chemin piéton coupant une parcelle agricole en deux en diminuant simultanément sa superficie et sa fonctionnalité agricole, couplé à un bassin de rétention non prévu initialement et consommateur d'espaces 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)

À l'unanimité, la commission recommande d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zone 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 m<sup>2</sup> et un plafond exprimé en pourcentage d'emprise au sol pour le 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)

Sans objet.

**4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**  
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

*Remarque sur le déroulé de la séance : Mme Pauline CARRAI, représentant l'association « NaturEssonne », ne prend pas part au vote sur le PLU de la commune de Varennes-Jarcy.*

À Évry, le - 4 JAN, 2017

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>