



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle 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 12 janvier 2018**

### **Avis sur le PLU de la commune de Courances**

La commune de Courances présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 28 juillet 2017.

**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 et vote sur la proposition présentée, par :

- 9 voix pour,
- 4 voix contre,
- 0 abstention ;

la CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, **avec les réserves suivantes :**

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles dont la légende est explicitée, pour 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) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers. La commission souligne que la question des circulations des engins agricoles constitue un enjeu pour les exploitations agricoles du secteur, et appelle l'attention de la commune sur l'intérêt de conserver des possibilités de traverser le territoire communal avec des poids lourds.

La commission recommande l'actualisation des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers dans le PLU en prenant en compte les emplacements réservés (ER) qui correspondent à une artificialisation.

La commission recommande d'expliquer et de justifier davantage les emplacements réservés (ER) présentés dans le PLU, notamment pour ceux situés en zone Ap afin de « valoriser l'entrée de ville » et en zone Ac dont la destination serait un « espace de loisirs ».

La commission recommande d'engager une réflexion sur la constructibilité de la zone agricole en lien avec les attentes des consommateurs sur les circuits courts, tout en assurant la préservation des paysages d'exception de la plaine de Courances.

La commission recommande de s'assurer de l'absence de fragilisation des exploitations agricoles par le classement de secteurs actuellement agricoles en zone urbaine ou en zone à urbaniser. La perte d'un bâtiment agricole pourrait compromettre la pérennité de l'activité agricole.

La commission recommande d'améliorer la lisibilité de la légende du plan de zonage associée aux changements de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles, au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme, et de préciser dans le PLU les destinations possibles pour les bâtiments identifiés.

**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)

L'avis est **favorable** sur les possibilités d'extensions et d'annexes des habitations existantes en zones naturelles.

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations en zone A 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)

L'avis est **défavorable** sur les STECAL Nc « Château de Courances » et Nc « Château du Ruisseau » étant donné que les règlements associés à ces secteurs sont protecteurs des espaces naturels et forestiers et ne dépassent pas ce qui est autorisé en zones naturelles. Par conséquent, la commission recommande l'emploi d'un simple sous-zonage et non celui de l'outil « STECAL ».

**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** sur les bâtiments du « Moulin Grenat », qui sont identifiés comme pouvant changer de destination dans le PLU. La commission recommande toutefois de préciser les destinations possibles pour ces bâtiments.

Il est rappelé que la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination en zones naturelles. 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.

À Évry, le 6 FEV. 2010

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>