



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

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 12 janvier 2018

Avis sur le PLU de la commune de Sermaise

La commune de Sermaise présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 25 octobre 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 :

- 10 voix pour,
- 3 voix contre,
- 0 abstention ;

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

La commission note les efforts pour diminuer les surfaces des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport à l'ancien POS, et la précision de la présentation du PLU proposée. Toutefois, elle aurait souhaité davantage de démonstration de l'effort de densification dans le bourg avant de montrer les secteurs ouverts à l'urbanisation, et l'insertion d'une vue d'ensemble des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal.

La commission souhaite s'assurer de l'absence de fragilisation des différentes continuités écologiques sur le territoire communal. En particulier, elle s'interroge sur la bonne prise en compte de la continuité écologique présente le long de l'Orge et identifiée au SRCE, mais également sur la conservation de passages pour la faune sur le secteur ouvert à l'urbanisation en AUB situé à proximité de l'enseigne « Villaverde » et sur le secteur classé en zone urbaine Ui de la « Cave du Gourmet ». La commission s'interroge sur le classement de ces secteurs et recommande d'augmenter la prise en compte réglementaire de ces continuités écologiques (réglementation des clôtures afin de conserver le passage de la petite faune, mise en place d'une protection des espaces boisés et conservation d'un classement en zone naturelle spécifique assurant la préservation du couloir écologique...).

La commission rappelle que les lisières inconstructibles de 50 mètres appliquées autour des massifs forestiers de plus de 100 hectares correspondent à une préconisation du Schéma Directeur Régional « Île-de-France 2030 » approuvé par décret en décembre 2013, qui autorise dans cette lisière la construction des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles 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 également la nécessité de préserver les accès aux massifs forestiers.

La commission s'interroge sur le besoin d'ouvrir certaines parcelles cultivées à l'urbanisation en périphérie du hameau de Blancheface, en particulier sur la parcelle située à l'ouest du hangar agricole compris dans l'OAP « secteur de Blancheface ».

La commission note le souhait de la commune de conserver des espaces verts urbains.

La commission souligne l'intérêt que les aires de stationnement soient réglementées en zones naturelles et agricoles, en privilégiant autant que possible la non-imperméabilisation du sol.

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, **sous réserve** de coupler le seuil exprimé par un pourcentage de bâti existant à un seuil maximal exprimé en m².

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 m² 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 **favorable sur le STECAL N* « activités »** positionné sur des activités économiques existantes.

Sur le STECAL N* « Château », l'avis est favorable sous réserve de resserrer la délimitation du STECAL autour des bâtiments existants, en classant en zone N la pièce d'eau et l'île associée.

La commission est favorable à la création d'un STECAL en zones naturelles sur le secteur existant de la « Cave du Gourmet », dès lors que la délimitation sur ce secteur correspond à celle de la zone Ui proposé dans le PLU arrêté et que le règlement est plus strict que le règlement Ui, notamment concernant le passage de la petite faune et la bonne intégration paysagère.

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

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

Sans objet.

À Évry, le 6 FEV. 2018

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>