



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par : Arnaud SCHLOSSER
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : arnaud.schlosser@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 04 octobre 2019

Avis sur le PLU de la commune de Saint-Maurice-Montcouronne

La commune de Saint-Maurice-Montcouronne présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 4 juillet 2019.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 10 voix contre,

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)

La CDPENAF émet un **avis défavorable** sur le projet de PLU présenté, pour les raisons suivantes :

La commission relève que l'OAP n°4 « Butte Blanche » va accentuer les problèmes de circulation déjà présents dans ce secteur. En effet, la route la reliant aux écoles primaire et maternelle ne permet le croisement entre deux véhicules qu'à des endroits spécifiques. L'ajout de 30 à 35 logements, ainsi que le bus de desserte des écoles, risquent de congestionner cet axe. Il conviendrait de repenser l'aménagement de cette voie de manière à permettre le croisement sur toute sa longueur.

Cette OAP est également concernée par des problèmes d'écoulement d'eau et de nappe affleurante. La commission s'interroge sur l'emplacement de cette OAP et souhaiterait que soit étudiée la possibilité de l'implanter dans un secteur où elle ne serait pas confrontée à ces problèmes.

La commission recommande de prendre en compte l'hydrogéologie de la commune, préalablement à toute ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, de manière à positionner ses projets d'extension dans des zones moins exposées aux risques hydrologiques.

La commission constate une consommation importante d'espaces naturels, agricoles et forestiers principalement dédiée à la construction de logements peu denses. La commission attire l'attention sur le fait que l'extension maximale autorisée par le SDRIF serait atteinte avec ces projets, privant la commune de toute possibilité de développer des opérations avec une plus grande densité d'ici 2030.

La commission recommande d'étudier les possibilités de densification en cœur de bourg, notamment en zone UE.

La commission souhaiterait que le règlement de la zone N soit construit sur le modèle du règlement de la zone A pour éviter toute ambiguïté sur les constructions autorisées.

La commission remarque le classement de nombreux espaces non urbanisés en U à proximité du bourg Ardenelle, alors que des habitations existantes n'y sont pas intégrées. La commission déconseille l'extension du bourg Ardenelle et souhaite que les constructions soient limitées par le reclassement en A ou N des emplacements libres du bourg. De plus, la commission recommande d'intégrer les habitations existantes dans la zone U.

La commission relève le classement en zone N de terres agricoles à proximité de l'OAP « Butte Blanche ». Ces terres devraient être classées en zone A.

La commission remarque que la construction d'habitations, même nécessaires à l'activité agricole, est interdite en zone A. Pour ne pas gêner d'éventuels projets d'installation, il conviendrait d'autoriser la construction d'habitations strictement nécessaires à l'activité agricole.

La commission remarque que la mise en place de clôtures agricoles est limitée par le règlement de la zone A. Les clôtures étant considérées comme nécessaires à l'activité agricole, ces restrictions doivent être retirées du règlement.

Les bâtiments remarquables identifiés par la commune devraient figurer sur le règlement graphique.

La commission relève un espace de 0,10 ha mentionné dans le rapport de présentation pour l'extension de l'école. Ce dernier n'étant pas repris dans les OAP, la commission souhaite que des précisions soient apportées.

Par ailleurs, il est à noter que, par protestation contre les implications de la loi Egalim en matière de bandes non traitables à proximité des zones habitées, la profession agricole se prononce contre tout projet consommant des 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)

L'avis est favorable.

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.

À Évry, le
Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

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-et-foret/Agriculture-forestier-ou-naturel> CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel