



PRÉFET 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 19 novembre 2015

### Avis sur le PLU de la commune de Chamarande

La commune de Chamarande présente à la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 3 septembre 2015.

La CDPENAF, après délibération, a émis les avis suivants :

#### **1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** (L.123-6 du code de l'urbanisme)

Avec 4 voix pour, 6 voix contre et 2 abstentions, la CDPENAF émet un **avis défavorable** sur le projet de PLU présenté.

La commission constate que le volet environnemental a été bien appréhendé. Cependant, la consommation, jugée excessive, de terres agricoles sur le plateau agricole « Mauchamps / Chamarande » entraîne l'avis défavorable de la commission. Cette consommation de terres agricoles correspond à la création de la zone d'activités économiques (ZAE) « Les Poiriers Rouges ». La partie ouest du projet est réalisée sur une surface déjà artificialisée, mais inscrite en NC au POS. Le projet permettra de requalifier cette surface de 4,5 ha. L'extension de la ZAE est de 10 ha sur des terres agricoles. Ce projet entraîne le changement de destination d'une zone au total de 16,5 ha classée NC au POS convertie en zone AUx au PLU.

La commission s'interroge sur le taux de remplissage des zones d'activités économiques des communes avoisinantes, et, par conséquent, sur la pertinence d'ouvrir de nouvelles zones d'activités économiques le long de la RN 20. La commission se réfère à l'avis rendu par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles sur le SCoT de la communauté de communes « Entre Juine et Renarde » le 4 septembre 2012, qui rendait un avis favorable sous réserve de phaser les extensions de zones d'activités économiques (ZAE) et de procéder à un curetage des espaces déjà anthropisés à l'est de la RN 20 avant de s'étendre sur les terres agricoles. Dans ce cadre, la commission s'interroge sur le taux de remplissage\* de la zone d'activités économiques d'Étréchy, qui ne semble pas optimal. Par ailleurs, le SCoT ayant été approuvé antérieurement au SDRIF 2030, la communauté de communes a trois ans à partir de l'approbation du SDRIF (28 décembre 2013) pour mettre son SCoT en compatibilité.

La commission souhaite des précisions sur la création d'emplois que permettra cette ZAE, sur la bonne insertion du trafic engendré sur la RN 20 par ce projet (véhicules légers, poids lourds), et sur une réalisation de la ZAE sans création de friches ni urbaines ni agricoles.

*\*Information ultérieure à la séance : le taux de remplissage de la zone d'activités économiques d'Étréchy est d'environ 50 % de sa surface totale.*

Observations :

- La commission regrette l'abandon du projet d'intérêt collectif créant une aire de retournement des cars dans le bourg, qui permettrait d'augmenter la sécurité et diminuerait les problèmes de circulation.
- La commission remarque qu'un pont n'est pas accessible par les engins agricoles pour des raisons de sécurité, ce qui gêne l'accès des engins agricoles aux terres exploitées sur la commune.
- À l'Ouest de la commune, un massif boisé est bordé par la RN 20 ; la commission invite la commune à vérifier si cette route constitue une coupure d'un massif boisé de plus de 100 ha. Dans le cas où la continuité du massif serait avérée, il convient de s'interroger sur l'application d'une lisière inconstructible.

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

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

La commission émet, à l'unanimité, un **avis favorable** sur le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées Ns.

**3) 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.123-1-5 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 en plus du seuil maximal exprimé en m<sup>2</sup>, un plafond exprimé en pourcentage du bâti à usage d'habitation existant à la date d'entrée en vigueur du PLU.

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

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

La commission émet, à l'unanimité, un **avis favorable** sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination.

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.

Le président de la CDPENAF,



Olivier de SORAS

*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>