



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 6 octobre 2017

Avis sur le PLU de la commune d'Athis-Mons

L'Établissement Public Territorial 12 « Grand-Orly Seine Bièvre » accompagné de la commune d'Athis-Mons présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU d'Athis-Mons arrêté par délibération du conseil territorial le 27 juin 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 :

- 7 voix pour,
- 2 voix contre,
- 1 abstention ;

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

La commission recommande de revoir le règlement de zone naturelle qui dépasse les possibilités accordées par l'article R.151-25 du code de l'urbanisme, en autorisant dans son article N2 les « bâtiments à usages de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé ou d'autres équipements collectifs de bureaux ou de laboratoires ». Si un projet particulier était présenté au sein d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) associé à un règlement strict et une délimitation précise, dont le caractère exceptionnel était démontré, il devrait être examiné en CDPENAF.

La commission est attentive sur la préservation de la biodiversité sur les coteaux d'Athis-Mons dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU.

La commission recommande de s'assurer, via des prescriptions suffisamment précises, de la compatibilité du projet de PLU avec les Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). En particulier, la commission souhaite que le projet d'aménagement des bords de Seine soit davantage démonstratif sur sa capacité à répondre à la problématique du risque d'inondations.

La commission encourage la commune à engager des réflexions sur la réalisation des circulations douces entre les communes de Draveil et Montgeron et la commune d'Athis-Mons.

La commission s'interroge sur l'intégration en zone urbaine d'un espace naturel afin de créer une ferme pédagogique. Pour rappel, l'article R.151-25 du code de l'urbanisme permet d'autoriser certains projets agricoles en zone naturelle, ce qui signifie qu'une conservation en zone naturelle est possible selon le type de ferme pédagogique projeté.

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)

Sans objet.

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

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

La commission note le besoin d'autoriser d'autres destinations de bâtiments que les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ou aux équipements publics et d'intérêt collectif. La commission encourage la commune à expliciter plus clairement le projet prévu en zone N qui nécessiterait la création d'un STECAL, ainsi que sa délimitation, son règlement, et la démonstration de son caractère exceptionnel, pour pouvoir émettre un avis sur ce secteur lors d'un prochain examen en CDPENAF.

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 **25 OCT. 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>