



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 20 février 2018

### Avis sur le PLU de la commune de Forges-les-Bains

La commune de Forges-les-Bains présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 19 décembre 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 :

- 3 voix pour,
- 4 voix contre,
- 5 abstentions ;

la CDPENAF émet un **avis défavorable**, sur le projet de PLU présenté.

Les principales réserves sont les suivantes :

La commission recommande d'augmenter la prise en compte des espaces naturels dans le PLU. Elle souhaite la reprise des zones humides avérées sur le plan de zonage afin d'augmenter leur lisibilité dans le PLU, et des zones humides présumées en annexe.

La commission souhaite s'assurer de la prise en compte de la nappe phréatique affleurante, de la présence d'un cours d'eau et de l'augmentation du relief prévu par le projet de reconversion de la carrière à Bajolet. La commission recommande de préciser le projet dans le PLU afin d'expliquer le règlement prévu, et d'envisager un retour du site à l'état initial, c'est-à-dire en espace boisé. La commission est plus particulièrement attentive sur le devenir du cours d'eau et des éventuelles zones humides dans le cadre du projet de reconversion.

La commission souhaite l'ajout de précisions et de justifications dans le PLU concernant l'emplacement réservé (ER) n° 17, éloigné du bourg, qui ferait l'objet d'un projet de retour à l'agriculture (circuits courts).

La commission recommande de revoir le règlement des zones A et N, pour encadrer davantage les destinations autorisées dans les zones naturelles et agricoles et les possibilités de constructions et d'installations associées, afin d'assurer la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire communal.

#### **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)

La commission recommande d'encadrer davantage les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations 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 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 le STECAL Np situé au hameau de Bajolet, pour lequel davantage de précisions et de justifications sont attendues dans le PLU par rapport au projet de reconversion de la carrière projeté, en particulier sur le règlement associé qui comprend des possibilités de réaliser des ouvrages, aménagements et installations liés aux « infrastructures routières et autoroutières ».

L'avis est **favorable sous réserve** d'exprimer un seuil maximal pour la hauteur des bâtiments permis au sein du STECAL NI, afin de garantir une bonne intégration paysagère avec le boisement et le bourg situés à proximité.

### **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

**15 MARS 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>