



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 16 mars 2018

Avis sur le PLU de la commune de Chilly-Mazarin

La commune de Chilly-Mazarin présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 21 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)

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

La commission s'interroge sur l'adéquation entre la présence du centre équestre et le projet de règlement de la zone naturelle, qui pourrait faire l'objet de possibilités de construction pour les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles afin de ne pas freiner son activité.

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 note la présence des emplacements réservés n°4 et n°5 (élargissement de voiries) qui vont impacter les terres agricoles, et souhaite leur comptabilisation dans le PLU comme consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission recommande, dans la mesure du possible, d'améliorer la lisibilité du plan de zonage au niveau du nœud autoroutiers, pour lesquels un classement en zone agricole et l'absence de matérialisation des voiries ne permet pas d'avoir une vision aisée de la situation.

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 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 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)

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,

06 AVR. 2018

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>