



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :
Florian Giraud
Tél. : 01.60.76.33.64
Mél : ddt-sea@es.essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 17 mai 2019

Avis sur le PLU de la commune de Corbeil-Essonnes

La commune de Corbeil-Essonnes présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 11 mars 2019.

Après délibération et vote sur le projet présenté, par :

- 1 voix pour,
- 9 voix contre,
- 2 abstentions,

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 au regard des enjeux suivants :

La commission souligne le projet de densification porté par le PLU arrêté. Cependant, la commission appelle l'attention sur la gestion de l'eau au niveau des petites parcelles en lien avec la problématique des remontées de la nappe perchée.

La commission relève la présence de parcelles agricoles cultivées en zone N sur la commune et souhaiterait qu'elles soient classées en zone A afin de reconnaître l'activité agricole dans ces secteurs et dans un souci de cohérence avec les PLU des communes voisines.

La commission recommande de réaliser une étude hydraulique dans le secteur du cirque de l'Essonne afin de mieux prendre en compte les zones humides présentes et les circulations hydrauliques dans cet espace remarquable.

La commission s'interroge sur la présence d'un emplacement réservé (n° 17) destiné à la réalisation d'un équipement sportif. En effet, la commission remarque la présence d'un secteur UI, proche, dédié spécifiquement à ce type d'équipements.

La commission s'interroge sur la possibilité de constructions autorisées jusqu'à 10 % d'emprise au sol, dans le règlement de zone N, au regard des enjeux de sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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)

Sans objet.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

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. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À Évry, le **19 JUIN 2019**
Le président de la CDPENAF,



Pierre-François Clerc

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/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>