



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par : Arnaud SCHLOSSER
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : arnaud.schlosser@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 08 novembre 2019

Avis sur le PLU de la commune de Corbreuse

La commune de Corbreuse présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 13 septembre 2019.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 6 voix pour,
- 4 voix contre,

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 **favorable** sur le projet de PLU présenté, avec les remarques suivantes :

La commission remarque que le site urbain constitué, créé par la lisière des espaces boisés de plus de 100 ha, se poursuit au-delà des constructions existantes. Il conviendrait de mener une réflexion sur l'emprise réelle de ce site urbain constitué et de ne pas le prolonger au-delà du bâti existant.

La commission constate que des terres agricoles, cultivées et déclarées à la PAC, ont fait l'objet d'un classement en zone N, notamment au Sud-Ouest du bourg et au cœur des espaces boisés. Tout secteur à protéger en raison de son potentiel agronomique devrait être classé en zone agricole.

La commission relève que la hauteur maximale des constructions agricoles attendues est fixée à 10 m. Cette limite peut poser problème pour des bâtiments spécifiques (silos) et devrait être augmentée pour ne pas gêner leur implantation.

La commission recommande la prise en compte des entrées de champ, et du gabarit des engins agricoles et forestiers, lors du positionnement des emplacements réservés. Une concertation avec les exploitants agricoles est attendue sur ce point.

La commission relève l'autorisation des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Si ces constructions hébergent des activités en lien direct avec l'exploitation agricole (majorité des produits provenant de l'exploitation), elles sont comprises dans la sous-destination « exploitation agricole » ; il est donc inutile de les autoriser spécifiquement.

Les constructions à destination de « restauration » et « hébergement » ne sauraient être autorisées en zone A.

La commission recommande que la densité de logements attendue dans le secteur AU soit augmentée. La limite d'extension fixée par le SDRIF étant atteinte, la commune ne pourra pas prévoir d'autres extensions.

Pour une gestion économe de l'espace, la commission recommande d'étudier les possibilités de densification avant d'ouvrir de nouveaux espaces agricoles à l'urbanisation.

Par ailleurs, il est à noter que, par protestation contre les implications de la loi Egalim en matière de bandes non traitables à proximité des zones habitées, la profession agricole se prononce contre tout projet consommant des espaces agricoles.

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)

L'avis est favorable avec la remarque suivante :

Le règlement mentionne des valeurs d'extensions et annexes des habitations existantes à 20 %, puis 30 % de l'emprise au sol. Ces valeurs doivent être mises en cohérence.

3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
(L.151-13 du code de l'urbanisme)

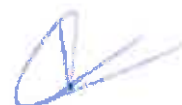
L'avis est favorable.

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

L'avis est défavorable pour la raison suivante :

Le règlement écrit mentionne la possibilité d'autoriser les changements de destination en zone A mais aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'a été matérialisé sur le règlement graphique. Aucun bâtiment ne pourra donc faire l'objet d'un changement de destination. La commission recommande de supprimer cette mention du règlement ou de matérialiser les bâtiments concernés sur le plan de zonage.

À Évry, le 28 NOV. 2019
Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

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>