



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 31 janvier 2020

Avis sur le PLU de la commune d'Ollainville

La commune d'Ollainville présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 17 décembre 2019.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 10 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)

L'avis est défavorable pour les raisons suivantes :

La commission s'interroge sur le projet de ZAC des Belles Vues, consommant près de 30 ha de surfaces agricoles pour la création de 1000 logements. Cette consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, bien que permise par le SDRIF, est importante.

De plus, sans transports associés, ce secteur repose principalement sur la circulation automobile et va créer des flux importants.

Il est à noter que des problèmes de ruissellement pourraient survenir dans les secteurs bâtis en forte pente.

La commission relève la présence de 33 emplacements réservés occasionnant une consommation importante de surfaces agricoles.

La commission s'interroge sur la pertinence du classement de la zone entourant la base militaire en UM. En effet, ce secteur majoritairement boisé est décrit par le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération comme un réservoir de biodiversité arbustive de niveau 1 et des Espaces Boisés Classés y ont été créés. Ces éléments appuient la préconisation d'un zonage N pour les secteurs non concernés par les extensions prévues de la base militaire.

La commission regrette qu'aucun diagnostic agricole de la commune n'ait été réalisé. Le devenir des serres existantes n'est pas clair.

La commission relève une interdiction des ICPE soumises à autorisation au sein de la zone A. Pour ne pas empêcher l'installation d'activités agricoles comme l'élevage ou la méthanisation, la commission demande que les ICPE agricoles soient permises.

La commission souhaite que soit réalisé un plan de circulation des engins agricoles et forestiers, de manière à les prendre en compte dans les projets d'aménagement et lors des travaux de construction.

La commission constate la présence de surfaces cultivées classées en zone N et souhaite qu'elles fassent l'objet d'un classement en zone A.

La commission souhaite attirer l'attention de la commune sur le fait que l'artificialisation des sols, associée aux particularités géologiques du territoire (alternance de strates perméables et imperméables, nappe phréatique perchée), est susceptible de provoquer des inondations et des glissements de terrain sous le poids des constructions.

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)

L'avis est défavorable pour les raisons suivantes :

La présence du STECAL A1 (salle des fêtes) en zone agricole va consommer des surfaces agricoles tout en étendant les Zones de Non Traitement (ZNT).

Le secteur UAE, entourant le Commissariat à l'Énergie Atomique, a été agrandi et deux STECALs N1 viennent le compléter. Ces secteurs doivent être considérés comme des extensions et intégrés au diagnostic de consommation de la commune.

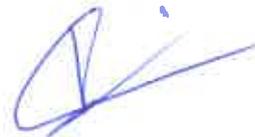
4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

L'avis est défavorable pour la raison suivante :

La commission demande que les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination excluent les deux bâtiments les plus au Sud du secteur (anciens bâtiments agricoles) pour ne concerner que les trois bâtiments initialement considérés.

L'autorisation d'urbanisme actant le changement de destination de ces bâtiments devra obtenir un avis conforme de la CDPENAF avant de pouvoir s'appliquer.

À Évry-Courcouronnes, le
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>