



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 26 juin 2020

Avis sur le PLU de la commune de Leuville-sur-Orge

La commune de Leuville-sur-Orge présente devant la CDPENAF le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 5 mars 2020.

La commune étant couverte par le SCoT de Coeur d'Essonne Agglomération, l'avis sollicité de la part de la CDPENAF ne porte que sur les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zone A et N, sur les STECAL et sur les changements de destination des bâtiments.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 8 voix pour,
- 4 voix contre,

la CDPENAF émet les avis suivants :

1) 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 réserve suivante* :

La limite de 10 m² fixée aux annexes des bâtiments existants en zone A semble trop faible pour permettre un réel développement des exploitations agricoles.

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

L'avis est favorable avec les remarques suivantes :

La taille du STECAL N2 pose question. Il conviendrait de réduire son emprise aux seuls endroits où les équipements sportifs sont attendus et non sur l'ensemble des espaces verts concernés.

Le projet d'installation de caravanes dans le STECAL N3 doit faire l'objet d'une vigilance particulière pour ne pas entraîner la reconnaissance et la légalisation de constructions illégales. Ce secteur doit faire l'objet d'un contrôle pour éviter toute construction incompatible avec le projet de la commune.

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

L'avis est favorable avec la remarque suivante :

**Si cette réserve n'est pas levée, l'avis de la CDPENAF doit être considéré comme défavorable.*

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme actant le changement de destination d'un bâtiment agricole en zone A devra obtenir un avis conforme de la CDPENAF avant de pouvoir s'appliquer.

La commission souhaite également faire part des remarques suivantes :

Le règlement de la zone A semble très strict et de nature à restreindre l'installation, la reprise et le développement des activités agricoles. Les ICPE agricoles, comme les élevages ou les méthaniseurs, devraient pouvoir être autorisés et l'emprise maximale de 5 % de la surface du terrain ne devrait pas concerner l'installation de serres.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » n'est pas nécessaire en zone agricole. Les activités de transformation et de vente à la ferme ayant pour support l'exploitation sont déjà comprises dans la destination « exploitation agricole ». Leur autorisation risque de permettre l'installation d'activités non souhaitées n'ayant pas de lien avec la production locale.

La commission recommande d'étudier l'opportunité de réhabiliter les bâtiments existants autour de la zone du projet SESAME, si besoin en déplaçant l'emprise de la zone pour les couvrir, avant d'envisager de construire de nouveaux bâtiments.

La commission regrette la disparition de terres agricoles, notamment dans le secteur des Champniers et dans le quartier Est de la commune.

La commission relève le peu de précision du diagnostic agricole réalisé. Il conviendrait d'approfondir ces thématiques, notamment en associant les exploitants qui cultivent les terres de la commune.

La commission recommande à la commune de prendre en compte l'hydrogéologie du territoire, notamment la présence de la nappe affleurante de Beauce, dans ses projets d'aménagement.

L'usage exclusif de la voiture comme mode de déplacement pour les trajets domicile-travail au départ de la commune pose question. En raison de l'éloignement des gares et de la faible desserte de transport en communs, l'arrivée de nouvelles populations pourrait venir aggraver des problèmes de circulation et de pollution déjà existants.

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>