

## **Avis sur le PLU de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil**

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 5 novembre 2019.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 11 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'étonne de l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit pourtant de pièces du plan local d'urbanisme rendues obligatoires par l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

La commission considère que la mise en place d'un secteur 2AU au cœur du parc boisé de la ville, pour produire des logements sociaux, est peu judicieuse. En effet, ce secteur est situé au sein d'une zone naturelle et est entouré d'espaces boisés classés. De plus, ce secteur est éloigné et séparé du centre bourg.

La commission considère que les éléments présentés par la commune en lieu et place de l'évaluation environnementale sont insuffisants. Une analyse environnementale permettant notamment l'identification de zones humides le long de la vallée de la Seine est nécessaire.

Le classement d'une zone en UB sur le site « trou à sable » en lisière de forêt pose question. En effet, contrairement à ce qu'annonce le rapport de présentation, cette zone n'est pas construite.

La commission suggère l'inscription dans le règlement d'un recul obligatoire de 50 m des nouvelles constructions avec la limite de la forêt de manière à prévenir les risques liés aux chutes d'arbres et les demandes d'abattage ultérieures.

### **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.

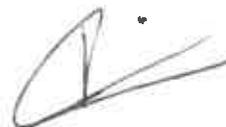
**4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

À Évry-Courcouronnes, le **24 SEP. 2020**

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>