

 <p>PRÉFET DE L'ESSONNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p>Commission du 5 février 2021</p>	<p>Direction départementale des territoires</p>
---	--	--

Avis sur le PLU de la commune de Wissous

La commune de Wissous a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 26 novembre 2020.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 9 voix contre,
- 2 voix pour,

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 :

Certains espaces agricoles au Nord, à l'Ouest et au Sud de la commune sont classés en zone N en dépit de leur potentiel de production agricole et de leur déclaration annuelle à la Politique Agricole Commune. Or le règlement de la zone N interdit toute construction nécessaire aux exploitations agricoles. Ces restrictions pourraient compromettre les projets d'installation ou de reprise des exploitations existantes. Si la commune a pour volonté de favoriser l'implantation d'activités de maraîchage et/ou circuits courts, le règlement du PLU devrait autoriser les constructions nécessaires (serres, locaux de vente directe...).

La consommation d'espaces agricoles induite par les projets d'urbanisation et par les emplacements réservés risque d'enclaver des parcelles agricoles et de menacer la viabilité des exploitations du secteur.

La commission s'interroge sur la possibilité d'implanter le lycée (ER 14) au sein du tissu urbain plutôt que sur des espaces agricoles.

Le règlement de la zone N autorise l'implantation d'installations de production photovoltaïque. La position de zonages N sur des espaces agricoles autorise donc les installations photovoltaïques sur ces espaces, ce qui n'est pas conforme au SDRIF. Pour rappel, le SDRIF interdit l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles.

L'identification d'un sous-secteur N réservé à ces installations aux endroits précis où elles sont attendues serait plus judicieuse.

La superficie des emplacements réservés devrait être indiquée sur le règlement graphique.

La position d'Espaces Boisés Classés en zone A est peu judicieuse. Ces espaces devraient être positionnés au sein d'une zone N.

Il est recommandé à la commune d'effectuer des analyses hydro-géologiques avant de débiter les travaux d'aménagements. En effet, la commune de Wissous est concernée par une zone « risque rouge » sur la carte d'exposition au risque de retrait-gonflement d'argile du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Une étude permettrait de détecter la présence d'une éventuelle nappe phréatique.

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 (STECAL)
(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est défavorable pour la raison suivante :

Les possibilités d'extension et d'annexe des habitations existantes en zone A et N devraient être réglementées.

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 la raison suivante :

Le STECAL Ai Est se situe en zone agricole sans continuité avec le bâti existant. La délocalisation d'une entreprise du Nord de la commune en raison des nuisances qu'elle crée va en déplacer certaines, conduire à artificialiser des espaces et à miter une zone agricole.

La commission demande à la commune d'étudier la possibilité d'implanter cette entreprise dans une friche industrielle avant d'envisager sa localisation dans des espaces agricoles.

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 03 MARS 2021

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>