

Avis sur le PLU de la commune des Granges-le-Roi

La commune des Granges-le-Roi a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 15 juin 2022.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par :

1 vote pour,

9 votes 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 :

Au-delà des secteurs d'OAP, les possibilités de construire plus dans le bâti existant devraient être examinées avant d'étendre la zone urbanisée. La densité de logements prévus dans la zone AU devrait être augmentée. La commune devrait étudier la possibilité d'y accueillir des logements collectifs en plus de logements individuels. De plus, un phasage de l'urbanisation devrait être prévu pour limiter la consommation d'espace agricole au strict nécessaire.

Le zonage AH est très restrictif (hauteur et emprise au sol) pour les constructions agricoles et pourrait empêcher le développement des exploitations. De plus, le règlement fait référence à la présence de ce zonage au Sud de la commune alors qu'il n'est pas présent sur le règlement graphique. La commission demande que ce zonage soit supprimé du règlement et que l'ensemble des terres agricoles de la commune soient classées en A avec des possibilités de constructions suffisantes pour permettre le développement des exploitations.

La commission relève la présence d'un silo au Sud de la commune entre Les Granges-le-Roi et Corbreuse. La commission recommande d'adapter les règles d'urbanisme de ce secteur pour les coordonner avec les possibilités offertes par le PLU de Corbreuse, de manière à permettre un développement cohérent des activités du silo.

Les lisières inconstructibles de 50 m le long des espaces boisés de plus de 100 ha, à l'exception des sites urbains constitués et des bâtiments agricoles, doivent être représentées sur le règlement graphique.

Le diagnostic agricole gagnerait à être amélioré. En l'état, il exclut certaines activités agricoles comme la viticulture.

Le règlement graphique représentant un agrandissement du bourg fait apparaître une zone Azh qui n'est pas présente sur le règlement graphique dans sa représentation globale.

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 favorable.

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

Sans objet.

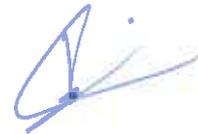
4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

L'avis est favorable avec la remarque suivante :

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, toute autorisation d'urbanisme actant le changement de destination d'un bâtiment agricole devra obtenir l'avis conforme de la CDPENAF avant toute approbation.

À Évry-Courcouronnes, le **23 SEP. 2022**

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>