



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Bureau du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Marie Chauvot  
Tél. : 01.60.76.32.40  
Fax. : 01.60.76.33.81  
Mél : [ddt-sea@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

## Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 4 février 2016

### Avis sur le PLU de la commune de Villebon-sur-Yvette

La commune de Villebon-sur-Yvette présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 26 novembre 2015.

La commission note la qualité de la réflexion portant sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

A l'unanimité, la CDPENAF émet les avis suivants :

#### 1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.112-1-1 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable avec recommandations** sur le projet de PLU présenté.

#### Recommandations :

- La commission recommande de revoir la rédaction du règlement des zones A et N. Notamment, la référence à la Surface Minimale d'Installation (SMI) abrogée depuis juillet 2015, ne peut plus valablement figurer dans le règlement. La Chambre d'agriculture ou la DDT sont à même d'apporter des conseils de rédaction.
- La commission s'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit « du Rocher », alors que certains points restent à préciser :
  - prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit,
  - démonstration de la compatibilité au SDRIF,
  - justification de la consommation d'espaces agricoles,
  - précisions sur le projet (équipement public ou d'intérêt collectif ou projet de logements).
- La commission se demande si le projet de ferme pédagogique situé sur la zone d'expansion des crues, ne risque pas de gêner la circulation des eaux. La compatibilité du projet avec le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) sera à vérifier à chaque étape. La commission recommande d'intégrer le projet dans la gestion des risques dès sa genèse, de limiter au maximum la surface imperméabilisée et invite la commune à veiller à ces aspects lors des futures instructions d'autorisation d'urbanisme.

## Observations :

- La commission s’interroge sur le classement en zone naturelle et en espace boisé classé (EBC) d’une parcelle cultivée, se trouvant dans l’enceinte du collège. Aucune justification à ce classement hors de la zone A, dédiée à la préservation des terres agricoles n’a été présentée. La commission s’interroge sur la pertinence de classer de surcroît en EBC des parcelles cultivées, actuellement non boisées et pour lesquelles l’intérêt à en changer l’usage n’est pas démontré.
- La commission observe le souhait de la commune de matérialiser dans le document d’urbanisme la zone du projet d’Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) et de revégétalisation du site. La commission s’interroge sur la nature des remblais. La commune devra se prémunir du risque de dépôts de déchets non inertes, puis de la compatibilité entre les remblais acceptés sur le site et la revégétalisation (nature des remblais, choix des essences, conditions favorables pour le reboisement...). La commission suggère à la commune de s’appuyer pour cette seconde phase sur des professionnels de la gestion des espaces boisés (conseiller de la chambre d’agriculture en charge de la forêt, agence de l’Office National des Forêts, syndicats des propriétaires forestiers...).

### **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)

La commission recommande d’encadrer les possibilités d’extension ou d’annexe des habitations existantes en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d’intérêt collectif. La commission recommande de fixer en plus de la mention autorisant « les extensions limitées », un seuil maximal exprimé en m<sup>2</sup>, et un plafond exprimé en pourcentage du bâti à usage d’habitation existant à la date d’entrée en vigueur du PLU.

### **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.

Le président de la CDPENAF,



Olivier de SORAS

- 9 MARS 2016

*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-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>