



PRÉFÈTE 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

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 17 mars 2017

Avis sur le PLU de la commune de Nozay

La commune de Nozay présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 19 janvier 2017.

À 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.153-16 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, avec **les observations suivantes** :

La commission félicite la commune d'avoir favorisé la création d'un stationnement à étages sur le site de l'entreprise Nokia, permettant d'éviter une consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

La commission recommande d'enlever le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) situé sur les parcelles déclarées au titre de la Politique Agricole Commune car elles sont cultivées.

La commission s'interroge sur le tracé de la lisière inconstructible des massifs de plus de 100 ha sur le plan de zonage, qui semble imprécis (tracé coupant un secteur en EBC, et des sites urbains constitués).

La commission recommande d'engager une réflexion sur la localisation de l'Emplacement Réservé n°13 prévu pour la desserte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 du secteur de Lunézy. Cette desserte coupe un espace agricole dont la fonctionnalité sera fragilisée. Un emplacement situé plus à l'ouest, à proximité directe de la zone Ui ou de l'Emplacement Réservé n° 14 pourrait être envisagé.

La commission recommande d'évaluer les possibilités de diminuer la largeur prévue pour les aménagements paysagers prévus en accompagnement de l'Emplacement Réservé n°10 programmé pour des circulations douces. La commission recommande également de classer ces aménagements au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au lieu du classement en EBC, en raison de leur nature (espace vert paysager) afin de faciliter leur entretien.

La commission regrette l'autorisation sous condition, dans l'article A2 du règlement de zone agricole, de constructions à usage d'artisanat, commerce de détail et d'hébergement hôtelier et touristique. Cette formulation est trop permissive par rapport aux constructions possibles en zone agricole (article R.151-23 du code de l'urbanisme).

La commission souhaite une rectification du tracé de l'Emplacement Réservé n°17 prévu pour le cimetière, afin de faciliter l'exploitation de la parcelle cultivée située à l'est.

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)

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)

Sans objet.

À Évry, le - 5 AVR. 2017

Le président de la CDPENAF,



Yves RAUCH

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>