



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle 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 16 mars 2018

Avis sur le PLU de la commune de Saint-Chéron

La commune de Saint-Chéron présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 27 novembre 2017.

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)

À l'unanimité, la CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, **avec les réserves suivantes :**

La commission note la présence dans le PLU d'un plan de circulation des engins forestiers et agricoles, pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers. Cependant, elle souhaite s'assurer de l'inscription dans le dossier du chemin rural situé entre la zone AU et la zone AUR du site des champs carrés, afin de favoriser le maintien de cultures sur ce secteur.

La commission s'interroge sur les besoins de conserver la réserve foncière de 5 ha qui pourraient faire l'objet de davantage d'explications dans le PLU, mais également sur la nécessité de l'extension de la zone d'activités, qui est conditionnée par un projet de contournement du bourg, qui impactera les espaces agricoles.

La commission est attentive sur la question de la gestion des eaux pluviales sur le secteur des « Champs carrés » et des eaux issues de la nappe phréatique perchée dans la partie nord du site.

La commission souhaite que la commune rende possible les circulations à pieds et à vélo dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

La commission recommande de préciser l'équipement prévu sous l'emplacement réservé n°5 et de le justifier davantage dans le PLU.

La commission note l'implantation dans les STECAL NL1 et NL2 de polygones de constructibilité qui permettent de préciser et de contenir le développement futur des activités dans les espaces naturels pour assurer leur préservation. Toutefois, elle soulève la problématique de la localisation de certains d'entre eux au sein des lisières inconstructibles de massifs boisés de plus de 100 hectares.

La commission rappelle la possibilité de construire des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles dans les lisières inconstructibles des massifs boisés de plus de 100 hectares.

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 s'étonne de la possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'habitation dans les espaces agricoles jusqu'à 60 m².

La commission recommande d'encadrer davantage les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations 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 un seuil maximal exprimé en m² et un plafond exprimé en pourcentage d'emprise au sol pour le 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)

L'avis est **favorable** sur les STECAL NL1, NL2, NL3 et NL4, dont la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont liés à la présence de polygones de constructibilité qui réglementent la localisation des installations et constructions possibles au sein de ces secteurs.

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

06 AVR. 2018

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>