



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Laure Messner  
Tél. : 01.60.76.33.63  
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 septembre 2018**

### **Avis sur le PLU de la commune de Forges-les-Bains**

La commune de Forges-les-Bains présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2018.

**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 souligne l'amélioration du PLU arrêté. Plus particulièrement, la commission souligne la prise en compte des zones humides avérées dans le plan de zonage du PLU ainsi que la précision apportée dans le règlement de zone A de limiter toute nouvelle construction nécessaire à l'activité agricole en privilégiant l'implantation à proximité du bâti existant.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulations 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.

La commission relève le nombre important d'emplacements réservés. La commission porte une attention particulière aux emplacements réservés situés en zone A et N et pour lesquels il y aurait une artificialisation des sols.

La commission souhaite apporter une précision sur la nature des drainages interdits par le règlement des zones humides avérées, en restreignant l'interdiction uniquement aux « nouveaux » drainages afin de ne pas compromettre l'entretien des drains existants nécessaires à l'activité agricole.

La commission souhaite l'ajout de l'Espace Boisé Classé, situé au nord du groupe scolaire situé en zone UL, sur le plan de zonage. En effet, il correspond à une compensation liée à un défrichement d'un EBC au bord du Petit Muce pour le projet « Vitalys » en 2011.

La commission rappelle que dans le règlement de la zone A, les constructions autorisées doivent être **nécessaires** à l'activité agricole conformément l'article R151-23 du code l'urbanisme.

#### **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)

L'avis est **favorable avec les réserves suivantes** :

La commission relève un règlement permissif sur le STECAL N1 par l'autorisation de construire des bâtiments jusqu'à 13 mètres de hauteur. Le secteur étant localisé sur un point haut de la commune, il conviendrait de porter une attention particulière à la bonne insertion paysagère des constructions.

La commission relève un règlement permissif sur le STECAL Ng. La commission recommande de supprimer l'autorisation de constructions « liées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » qui apparaît permissive au vu de la vocation de la zone et de restreindre aux activités de restauration et de sport.

La commission souhaite s'assurer de la prise en compte des circulations hydrauliques (nappe phréatique affleurante, présence d'un cours d'eau) lors de l'aménagement opérationnel du secteur de l'ancienne carrière, sur le STECAL Np. Dans le cadre du projet de reconversion de cette ancienne carrière, la commission note la volonté de la commune de créer une zone de promenade pédagogique.

### **4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

A Évry, le **25 SEP. 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>