



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 8 février 2019

### **Avis sur le PLU de la commune d'Épinay-sur-Orge**

La commune d'Épinay-sur-Orge présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 15 novembre 2018.

L'avis de la CDPENAF est bien distinct de l'avis du représentant de l'État, que la commune recevra par ailleurs, et qui évoquera notamment les questions relatives à l'objectif de diversité de l'offre de logement.

Un membre de la commission confirme qu'il rend un avis défavorable sur l'extension urbaine de la commune sur le secteur de la ZAC de la Croix Ronde. Pour mémoire, la déclaration d'utilité publique de la ZAC avec mise en compatibilité du PLU a été arrêtée le 13 juillet 2016.

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 10 voix pour,
- 1 voix contre,
- 0 abstention,

**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 réserves suivantes** :

La commission encourage à poursuivre l'effort de concertation avec l'agriculteur principal de la commune afin de résoudre les problématiques de gestion des eaux pluviales (restauration de drains, ...).

La commission souhaite que les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, en zone A, soient autorisées afin de ne pas contraindre des projets agricoles.

La commission relève une incohérence à lever sur le plan de zonage du PLU : la couleur des secteurs AU1 et AU2 de la ZAC de la Croix Ronde sur la carte n'est pas la même que celle indiquée en légende.

La commission souhaite que les jardins familiaux soient localisés sur le plan de zonage par un sous-secteur « Aj » et que leur règlement autorise les abris de jardins dans une limite de 10 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher afin de limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.

La commission souligne qu'une attention particulière doit être portée sur l'hydrogéologie du territoire communal en intégrant la problématique d'infiltration de l'eau, en particulier pour les parcelles situées en zone argileuse avec présence d'une nappe perchée.

**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 avec les observations suivantes** :

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'annexes et d'extensions d'habitations en zone agricole et naturelle 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 m<sup>2</sup> 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 avec l'observation suivante** :

La commission souhaite que l'incohérence suivante soit levée sur le plan de zonage : l'emplacement réservé n°1 destiné à une future aire d'accueil des gens du voyage semble aussi être identifié comme le secteur AUV.

**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 **25 FEV. 2019**  
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/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>