



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Florian Giraud  
Tél. : 01.60.76.33.64  
Mél : [ddt-sea@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

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

Séance du 17 mai 2019

### Avis sur le PLU de la commune d'Étampes

La commune d'Étampes présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 30 janvier 2019.

**Après délibération, 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 souhaite que soit reportée sur le plan de zonage la lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha protégées au titre du schéma directeur régional « Île-de-France 2030 ».

La commission souligne le projet de densification porté par le PLU arrêté. Cependant, la commission appelle l'attention sur la gestion de l'eau à la parcelle pour limiter les ruissellements et au regard du risque d'effondrement du calcaire de Beauce.

La commission relève un schéma de prescription d'implantation par rapport au ru canalisé dans le règlement des zones N du PLU qui mériterait d'être retiré si aucun ouvrage de ce type n'est présent sur la commune.

La commission s'interroge sur les compensations environnementales mises en œuvre lors de la réalisation de la déviation entre la D191 et la zone industrielle Sud Essor, en particulier pour les pelouses sèches. Bien que les mesures de compensations ne soient pas de la responsabilité de la commune, un état des lieux pourrait être précisé dans le rapport de présentation.

La commission s'interroge sur le devenir des anciens bâtiments agricoles à la suite du départ d'un agriculteur. Dans le cas où des bâtiments seraient susceptibles d'être repérés, la commission conseille de les identifier sur le plan de zonage, avant que le changement de destination ne soit effectif et, ainsi, préserver le patrimoine bâti remarquable.

#### **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 pour les secteurs Ni, Nj et Nl.

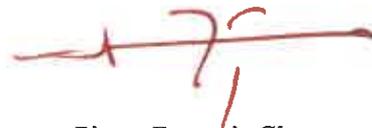
**4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**

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

Sans objet.

Il est rappelé que la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À Évry, le **19 JUIN 2019**  
Le président de la CDPENAF,



Pierre-François Clerc

*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-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>