



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

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 17 mai 2019

Avis sur le PLU de la commune de Champlan

La commune de Champlan présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 22 février 2019.

Après délibération et vote sur le projet présenté, par :

- 10 voix pour,
- 2 voix contre,

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 commission relève les contraintes importantes qui s'imposent pour le développement de la commune. Cependant, la CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, avec les réserves suivantes :

La commission s'interroge sur la possibilité de construction de logements en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Orly, pour les sites de l'ancienne maternité, l'ancien site Pixmania et le secteur de Bretèche, par ailleurs, consommateur d'espaces agricoles cultivés.

La commission relève l'importante ouverture à l'urbanisation permise par le document d'urbanisme. La commission recommande de densifier la zone d'activité existante, au Sud de la voie ferrée avant d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs plus au Nord. À cet effet, la commission souhaite que la zone AU soit fermée et qu'un phasage des opérations soit inscrit.

La commission relève la présence de parcelles agricoles cultivées en zone N et Ne sur la commune et souhaiterait qu'elles soient classées en zone A afin de reconnaître l'activité agricole dans ces secteurs.

La commission souhaite que le site situé au Nord-Est de la commune, comportant des dépôts de gravats, puisse faire l'objet d'une reconquête. L'installation d'une pépinière ou d'un verger est une réflexion à approfondir, tout en tenant compte de la problématique de pollution et d'accès à l'eau dans ce secteur.

La commission s'interroge sur la possibilité d'instaurer un coefficient de biotope afin de préserver certains espaces urbains de la minéralisation et de renforcer la trame verte sur le territoire de l'agglomération.

La commission recommande de revoir les règlements de zone A et Ne afin d'autoriser uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles peuvent être autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. L'autorisation d'urbanisme devra être soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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.

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)

Il est fortement recommandé 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 en fixant 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)

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.

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>