

Avis sur le PLU de la commune de Janvry

La commune de Janvry a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 12 janvier 2024.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, 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)

L'avis est **favorable** avec les remarques ci-dessous.

La commission :

- remarque une légère incohérence sur les chiffres de la consommation dans les différents documents (0,8 ha et 0,9 ha) et invite la commune à préciser ce point ;
- constate que les emplacements ER 4 & 10 ne sont pas décomptés dans les chiffres de la consommation. Elle suggère de préciser leurs destinations pour s'adapter au projet de la commune et alerte sur la présence d'une potentielle zone humide au niveau de l'ER 4.

2) Avis sur le règlement en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable** avec les remarques ci-dessous.

La commission :

- préconise de revoir le zonage UL du centre-bourg afin de le rendre cohérent par rapport au projet de la commune. Le règlement étant trop permissif sur l'urbanisation en l'état, elle conseille a minima de réglementer l'emprise au sol. Elle propose également un échange technique avec les services de la DDT sur ce sujet en vue d'adapter au maximum le zonage avec le projet de la commune. Elle propose ainsi de travailler sur la réduction de la zone UL, sur le passage en zonage N ou A, sur le découpage d'un STECAL autour du gîte, etc ;
- suggère de revoir le zonage UL du golf de l'hôtel en un STECAL ou une OAP afin de cadrer les possibilités de construction du projet ;
- propose de regrouper les zonages A1 et A2 au regard de l'absence de différence entre les deux règlements ;
- recommande d'affiner le travail sur les lisières qui doivent se reporter à deux endroits sur le règlement graphique et d'ajuster la possibilité de construire des bâtiments agricoles en lisière ;

- questionne sur le classement de l'alignement d'arbres en ER 5 et sur le découpage de l'EBC en face du château sur le plan de zonage.

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)

L'avis est favorable avec la remarque ci-dessous.

La commission :

- questionne sur la nécessité de maintenir la possibilité de changement de destination des bâtiments de la zone A si tous les bâtiments agricoles sont repérés en zone Uf. Elle suggère de supprimer cette disposition ou d'identifier les bâtiments concernés sur le plan de zonage.

4) Autres points relevés

La commission :

- constate la présence de points d'eau sur le plan de zonage non repérés dans la légende ;
- interroge sur la nécessité du maintien de l'OAP « Chemin de Marchais » en dent creuse situé en zonage UBb en l'absence de projet. Si l'OAP est maintenue, la commission préconise, afin de respecter une densité minimum, d'indiquer « 3 logements » et non « 3 logements maximums » ;
- apprécie la présence du diagnostic agricole qui aurait cependant pu être plus détaillé ;
- demande la réalisation d'un plan de circulation des engins agricoles et forestiers. Elle propose également un échange avec la Chambre d'Agriculture pour travailler sur ce sujet.

À Évry-Courcouronnes, le

La présidente de la CDPENAF,



Mme Marine de TALHOUËT

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>