



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Commission du 26 avril 2024

**Direction départementale
des territoires**

**Évry-Courcouronnes, le
16/05/2024**

Avis sur le PLU de la commune de Fontenay-les-Briis

La commune de Fontenay-les-Briis a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 20 mars 2024.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, à l'unanimité, la CDPENAF émet un avis défavorable.

Elle prononce les avis suivants sur :

1) La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)

L'avis est défavorable avec les remarques ci-dessous.

La commission :

- constate que le projet de PLU n'est pas compatible au SDRIF au regard de la consommation foncière. En effet, la commune a une capacité d'extension de 5,28 ha sur la période de 2013 à 2030 et elle a déjà consommé 4,4 ha durant les dix dernières années. Or le projet de contournement (ER10 de 10 ha) ainsi que le projet d'extension de la ZAE (zone 2AUB de 13,2 ha) dépassent les capacités d'extension communale. La commission rappelle à la commune que l'ensemble des ER doivent être pris en compte dans les chiffres de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- demande de réactualiser le zonage historique du périmètre de l'extension de la ZAE par rapport aux perspectives d'emplois ;
- souhaite que réglementer l'emprise au sol dans l'AOAP « Château » soit réglementée par souci de cohérence avec les projets de la commune. En effet, le règlement actuel ne limite pas l'emprise maximale au sol des constructions et exige seulement le maintien d'un seuil minimal d'espaces verts de pleine terre de 20 %. Par ailleurs, sur ce même secteur, l'emplacement de places de stationnement figure a priori à tort au sein de la zone N (en EBC) au lieu de le proposer en zone UL.

2) 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)

Les réserves sont émises.

La commission :

- préconise de revoir le règlement de la zone A* notamment dans les zones proches des exploitations pour permettre l'installation de serre. La commission propose une réunion de travail afin de discuter d'un compromis entre les enjeux des futurs exploitants portés par la Chambre d'Agriculture et ceux du PNR ;

- recommande d'affiner le travail sur les lisières de 50 m autour des massifs de 100 ha obligatoires selon le SDRIF. Elle préconise de tracer ces lisières au niveau de l'ER10 et autour de certaines zones N ;
- note les lisières de 50 m tracées dans les sites urbains constitués mais conseille de tracer un front urbain afin d'éviter toute interprétation divergente.

3) Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
(L.151-13 du code de l'urbanisme)

L'avis est favorable sous réserve que le projet d'hôtel du golf en zone UL ne se fasse pas à Janvry.

4) Les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Aucune réserve.

5) Les autres points relevés

La commission :

- préconise de compléter l'OAP Trame Verte et Bleue en incluant les corridors dans les zones urbaines plutôt que de les contourner ;
- recommande de réaliser un état initial de la faune et de la flore plus complet sur les zones à aménager ;
- déplore l'absence de diagnostic agricole ainsi que du plan de circulation des engins agricoles.

Observation sur le déroulé de la séance : M Dominique VEROTS quitte la séance en raison de contrainte personnelle.

A Évry-Courcouronnes, le **21 MAI 2024**

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>