

## **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'OAP « 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.*

À 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>

 <p><b>PRÉFET DE L'ESSONNE</b> <i>Liberté Égalité Justice</i></p>	<b>Compte rendu de la commission Du 26 avril 2024</b>	<b>Direction départementale des territoires</b>  Évry-Courcouronnes, le 16/05/2024
--	---	---

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 11 avril 2024, s'est réunie le 26 avril 2024, sous la présidence de Mme Marine de TALHOUËT, adjointe à la directrice départementale des territoires de l'Essonne, représentant le préfet de département.

### 1) Membres de la commission

- Mme Marine de TALHOUËT, adjointe à la directrice départementale des territoires de l'Essonne, représentant la Préfète de l'Essonne ;
- M. Roland RODDE, représentant la Direction départementale des territoires ;
- M. Dominique VEROTS, maire de Saint-Pierre-du-Perray, représentant les maires ;
- M. Xavier GUIOMAR, maire de Chalo-Saint-Mars, représentant les maires ;
- M. Pierre MARCILLE, représentant le Président de la chambre d'agriculture de la région Île-de-France.

### Pouvoirs :

- Mme Marine de TALHOUËT, adjointe à la directrice départementale des territoires de l'Essonne, représentant le préfet de l'Essonne, dispose du pouvoir de M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les EPCI et de Mme BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la Chambre départementale des Notaires de l'Essonne ;
- M. Roland RODDE, représentant la Direction départementale des territoires dispose du pouvoir de Mme Odile CLOUT représentante de l'association NaturEssonne et de Mme Danielle ALBERT représentante l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France ;
- M. Pierre MARCILLE, représentant le Président de la chambre d'agriculture de la région Île-de-France dispose du pouvoir de M. Patrick LEBLANC représentant des propriétaires agricoles et de M. Denis RABIER représentant le FDSEA ;
- M. Xavier GUIOMAR, maire de Chalo-Saint-Mars, représentant les maires dispose du pouvoir de Mme Julie OZENNE représentante le coprésident du réseau AMAP Île-de-France et de M. Baptise DESFORGES représentant les Jeunes Agriculteurs ;
- M. Dominique VEROTS, maire de Saint-Pierre-du-Perray, représentant les maires dispose du pouvoir de M. Kevin BROUILLARD représentant la Coordination Rurale.

### Excusé :

- Mme Philippine COCHET, représentant la SAFER ;
- M. Denis MAZODIER, représentant de l'Association agréée de protection de l'environnement Essonne Nature Environnement ;

### 2) Invités à titre d'experts

- M. David HERMAN de la chambre d'agriculture de région Île-de-France ;

- M. Henri VACHER, Mme Julie-Anne GOMBERT, Mme Chiara NOTARANGELO, M. Hiêu GRAZIANIM, M. Jeremy CASTILLO, Mme Karine JANOWICZ, M. DUARTE DA SILVA Joao, M. Olivier DEKEISTER, et Mme Yolaine DELEAZ de la Direction départementale des territoires de l'Essonne.

### **3) Quorum et ordre du jour**

Mme Marine de TALHOUËT constate que le quorum du nombre de votants est atteint et ouvre la réunion de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

L'ordre du jour compte les points suivants :

- a) Examen du PC de hangar photovoltaïque à Corbreuse et du PC à Guigneville-sur-Essonne ;
- b) Information sur la mise en compatibilité du PLU d'Itteville et la déclaration de projet M du PLU de Longpont/Orge
- c) Examen de la révision PLU du Mérevillois ;
- d) Examen de la révision du PLU de Saint-Hilaire ;
- e) Examen du PLU de Fontenay-les-Briis ;
- f) Examen de l'étude préalable aux compensations agricoles collectives pour le projet MINT.

### **4) Ont présenté leur projet devant la commission :**

- PLU du Mérevillois : M. Guy DESMURS - Maire de la commune ; Mme. CHARTIER - DGS de la commune ; Mme. Katia ROILLET - Responsable Pôle Territoire-Urbanisme ; Mme Nathalie NITSCHKE - Cabinet étude - PLU ; M. Philippe MERCIER - Cabinet étude - évaluation environnementale ;
- PLU de Saint Hilaire : Thierry LAHAYE - adjoint au maire ;
- PLU de Fontenay-les-Briis : Thierry DEGIVRY - maire de la Commune ;
- Étude préalable MINT : Paul LEFEVRE - SAFER ; Mme Anne-Cécile BIEBER - adjointe cheffe de site.

Évry-Courcouronnes, le 21 MAI 2024

La présidente de la CDPENAF,

Mme Marine de TALHOUËT