

 <p>PRÉFET DE L'ESSONNE</p> <p><i>Liberté Égalité Fraternité</i></p> <p>Reçu le</p>	<p align="center">Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p align="center">Commission du 24 Janvier 2025</p>	<p align="center">Direction départementale des territoires</p> <p align="center">Évry-Courcouronnes, le 31/01/2025</p>
--	---	--

17 FEV. 2025

MAIRIE DE VAUHALLAN sur le PLU de la commune de Vauhallan

La commune de Vauhallan a saisi la CDPENAF le 8 novembre 2024 sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 5 novembre 2024.

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

Elle prononce les avis suivants sur :

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

La commission :

- a constaté que plusieurs parcelles au sein du tissu urbain et aux abords des coteaux de la commune étaient précédemment en N et sont passées en zonage U sans justification. Il conviendrait que ces parcelles restent en zonage N ou de justifier le changement de zonage ;
- demande à la commune de matérialiser à nouveau les deux zones humides localisées sur le massif boisé situé entre la rue de l'Église et le Chemin des Caves. Ce secteur étant concerné par le SAGE de la Bièvre, il est recommandé de rester attentif sur la préservation des zones humides ;
- concernant l'OAP Chemin de Limon, elle demande :
 - de retranscrire le détail des projets partagés en commission par la commune, notamment celui de construction d'un « poney-club » afin de justifier cette OAP ;
 - de faire apparaître une densité minimale garantie concernant les logements ;
 - d'enlever « l'enclave » située en ZPNAF bien que la parcelle soit sous maîtrise foncière communale.

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)

La commission :

- alerte sur la disparition des Espaces Boisés Classés (EBC) et l'apparition des Espaces Paysagers Protégés (EPP). En effet, l'absence d'EBC permet au propriétaire d'effectuer des travaux de coupe ou de défrichage sans autorisation préalable. Il est donc demandé :
 - d'effectuer l'analyse des EBC en Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF) ;

- de reclasser en EBC les bosquets classés en EPP. Les modalités d'aménagements autorisés dans ce zonage sont trop permissives. Elles permettent la construction de piscines, l'extension de terrasses et ne fixe pas de limite d'emprise ;
- demande de justifier les EBC qui ont été supprimés par rapport au précédent PLU notamment sur les coteaux.

3) Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

4) Les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination

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

Sans objet.

5) Les autres points relevés

La commission :

- encourage la commune à continuer son travail d'aménagements hydrauliques ;
- demande de détailler le diagnostic agricole présent dans l'état initial de l'environnement ;
- apprécie la qualité du plan de circulation des engins agricoles ;
- recommande à la commune de référencer les chemins de desserte en zone N et de les communiquer au SDIS 91. Elle préconise également de réfléchir à la création de nouveaux chemins de desserte afin d'anticiper d'éventuels incendies.

À Évry-Courcouronnes, le



Pour la Préfète et par délégation,
la Directrice Départementale des Territoires

Mme Simone SAILLANT

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>