



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :
Marie Chauvot
Tél. : 01.60.76.32.40
Fax. : 01.60.76.33.81
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 20 février 2018

Avis sur le PLU de la commune de Marcoussis

La commune de Marcoussis présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 21 décembre 2018.

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)

La CDPENAF émet un avis favorable, sur le projet de PLU présenté, avec les réserves suivantes :

La commission recommande de classer l'ensemble des sièges d'exploitations agricoles présents sur le territoire communal dans le secteur A2, afin de permettre aux exploitations agricoles de réaliser des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et d'assurer leur pérennité.

La commission s'interroge sur le classement du centre équestre en STECAL N2, dont le règlement n'est pas adapté à son activité. La commission comprend le besoin de consolider l'activité de restauration et d'hébergement hôtelier existante sur le site par la création d'un STECAL mais rappelle qu'un centre équestre est considéré comme une exploitation agricole, qui peut avoir des besoins en installations et constructions agricoles.

La commission note les superficies exprimées par la commune concernant le projet de ferme solaire (16 ha de panneaux photovoltaïques) et celles affectée au projet de bergerie au sein du secteur N8 (36 ha), et comprend la nécessité de repreciser par la suite cette répartition selon les besoins réels du projet lorsqu'il sera plus abouti.

La commission s'interroge sur le règlement et la délimitation du STECAL N3, qui permet des constructions nouvelles d'habitation dont l'emprise au sol est limitée à 7 % de la superficie du terrain ou à 150 m², ce qui ne semble pas suffisamment restrictif par rapport à la vocation de la zone naturelle.

La commission recommande de localiser plus précisément les lieux où des parkings et aménagements destinés à l'ouverture du public sont prévus dans les zones naturelles, ou à minima de conditionner l'autorisation de ces constructions et installations à la nécessité aux services publics ou d'intérêt collectif au sein du règlement des zones naturelles.

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)

La commission recommande d'encadrer davantage les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

La commission recommande d'ajouter en complément du seuil maximal exprimé en m², 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)

L'avis est **favorable avec réserves** sur le STECAL N3 qui pourrait bénéficier d'un règlement moins permissif et sur le STECAL N8, dont le projet prévu pourrait être davantage expliqué dans le PLU.

L'avis est **favorable** sur les STECAL A2a, A4, N3, N4, N5 et N7.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination

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

Sans objet.

À Évry, le

15 MARS 2018

Le président de la CDPENAF,


Yves RAUCH

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-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>