



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :
Laure Messner
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 8 février 2019

Avis sur le PLU de la commune d'Oncy-sur-Ecole

La commune d'Oncy-sur-Ecole présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 6 novembre 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 défavorable**, sur le projet de PLU présenté, **au regard des enjeux suivants** :

La commission relève que les extensions urbaines, estimées à 3 ha, pour la construction de logements supplémentaires apparaissent non justifiées au regard du potentiel de logements réalisables dans le tissu urbain existant et vont à l'encontre du principe de gestion économe de l'espace et de la priorité donnée à la densification par le schéma directeur régional « Île-de-France 2030 ».

La commission recommande de classer en 2AU l'emplacement situé au niveau de l'OAP 5 afin que ce secteur soit identifié à plus longue échéance comme un secteur potentiel à urbaniser et cela, pour permettre au projet de gagner en maturité.

La commission s'interroge sur l'impossibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur une grande partie de la superficie du territoire agricole communal (zone Ap), qui constitue une contrainte pour les projets agricoles futurs. Tout en tenant compte des cônes de vue, elle conseille d'ajouter une règle sur l'obligation d'intégrer les constructions isolées dans un aménagement paysager plutôt que leur interdiction en zone agricole.

La commission souhaite que soit reportée sur le plan de zonage la lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha, en particulier au niveau de l'OAP 3 et de lever les possibilités de constructions.

La commission souhaite que le périmètre du sous-secteur NI soit restreint à ce qui est nécessaire pour les équipements de loisirs, sans compromettre le caractère naturel de la zone et pour éviter l'enclavement des parcelles agricoles.

La commission s'interroge sur le règlement de zone N au regard de l'importance des espaces boisés présents sur la commune et l'interdiction des constructions et installations nécessaires à l'activité forestière qui pourrait s'y développer.

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)

L'avis est favorable avec réserves.

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'annexes et d'extensions d'habitations en zone agricole et naturelle qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif. La commission recommande de fixer un seuil maximal exprimé en m² et 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)

Sans objet.

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

Sans objet.

Il est rappelé que la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À Évry, le
Le président de la CDPENAF,



Philippe Rogier

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>