



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par : Arnaud SCHLOSSER
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : arnaud.schlosser@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 28 juin 2019

Avis sur le PLU de la commune de Morangis

La commune de Morangis présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 26 mars 2019.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 5 voix pour ;
- 4 voix contre ;
- 1 abstention ;

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 souligne la requalification de la zone d'activités Les Sables en nouveau quartier d'habitation. Cependant, la commission souhaite que soit étudiée la possibilité de créer un parc urbain afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

La commission souligne l'ambition de la commune de maintenir la production agricole, et la faire évoluer, à l'Est de son territoire, le long de l'avenue de l'Armée Leclerc. Cependant, la commission souhaite appeler l'attention sur plusieurs points :

- La commission s'interroge sur la viabilité et l'équilibre économique des exploitations d'agriculture urbaine à l'image de celle attendue sur le site « Inventons La Métropole », ainsi que sur le devenir de cet espace en cas de cessation de l'activité agricole. De plus, la commission souligne le besoin en irrigation des cultures maraîchères qui pourraient être accueillies sur ce secteur.
- La commission souhaite qu'une réflexion soit menée en vue de protéger cet espace agricole sur le long terme, pour la pérenniser, en cohérence avec le projet municipal exposé.
- La commission remarque que les fonds de parcelles le long de l'avenue de l'Armée Leclerc reclassées en zone A ont peu de chance de retrouver une production agricole. À cet égard, l'urbanisation des parcelles agricoles le long de cette avenue apparaît comme une consommation nette de terres agricoles. Les habitants ont plus de chance de s'approprier l'agriculture sur la commune en la gardant visible plutôt que de la dissimuler derrière l'urbanisation.
- La commission relève la présence de deux voies d'accès dans l'OAP « Frange agricole ». La commission demande que ces projets figurent dans le plan de zonage et qu'ils soient pris en compte dans le calcul de consommation des espaces agricoles. La commission souligne également le risque de fragmentation de l'espace agricole subsistant induit par la mise en place de ces voies.

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 **défavorable**.

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.

À Évry, le **19 JUIL. 2019**
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>