

veba
JP.
OT
Ka

Direction départementale des territoires

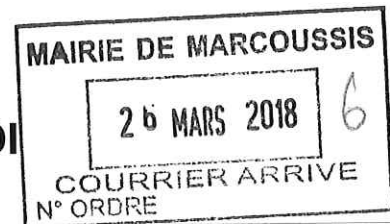
Évry, le 15/03/18

Service Économie Agricole

À l'attention de
Monsieur le Maire
de Marcoussis
Hôtel de Ville
5 rue Alfred Dubois
91460 MARCOUSSIS

Nos réf. : SEA/18 0227
Affaire suivie par : Mme CHAUVOT M.

BORDEREAU D'ENVOI



Objet : Avis de la CDPENAF du 20 février 2018 sur votre projet de document d'urbanisme ;

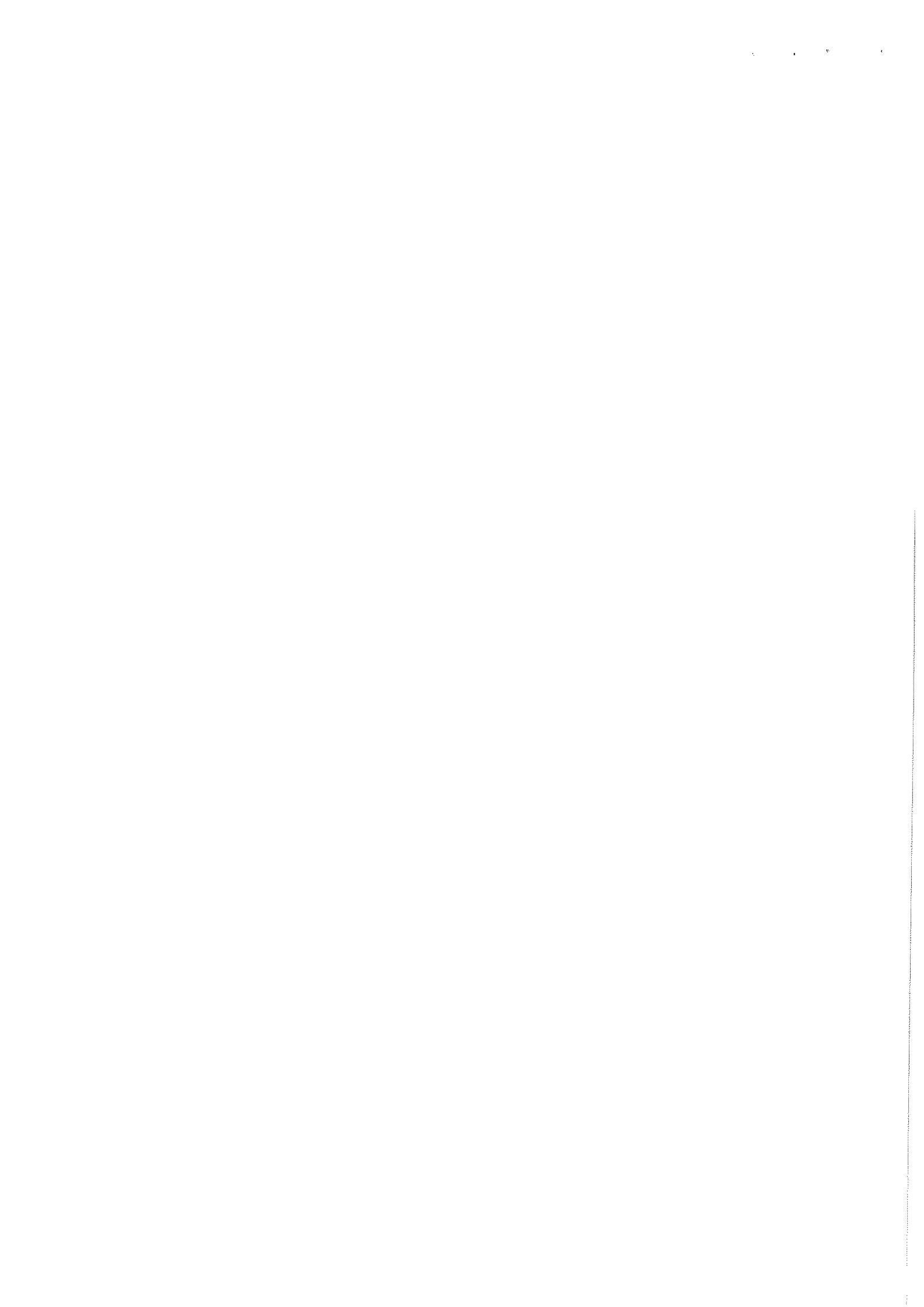
PJ : - Avis de la CDPENAF du 20 février 2018 sur votre projet de document d'urbanisme.

Observations : Veuillez trouver ci-joint le document.

Vous en souhaitant bonne réception.

Le Secrétariat de la CDPENAF


Mme CHAUVOT.



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

Compte rendu de la séance du 20 février 2018

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 14 février 2018, s'est réunie le 20 février 2018, à Évry (91), sous la présidence de M. RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant Madame la Préfète.

1) Membres de la commission

1.1 Membres présents :

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant la Préfète de l'Essonne ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France ;
- Mme Pauline CARRAÏ, représentant l'association « NaturEssonne » ;
- M. Guy CROSNIER, président délégué en charge de la ruralité et du monde agricole représentant le Conseil Départemental de l'Essonne ;
- M. Jean-Luc CURAT, adjoint au maire de Saclay, représentant les maires ;
- Mme Anne-Sophie LECLERE, directrice adjointe départementale des territoires de l'Essonne, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Denis MAZODIER, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement » ;
- Mme Julie OZENNE, représentant le réseau AMAP Île-de-France.

1.2 Pouvoirs

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant la Préfète de l'Essonne, dispose d'un pouvoir de Mme Élodie BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la chambre départementale des Notaires de l'Essonne, de M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale, et d'un pouvoir de M. Pascal MARTIN, représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île-de-France Ouest (voix consultative) ;
- M. Guy CROSNIER, président délégué en charge de la ruralité et du monde agricole représentant le Conseil Départemental de l'Essonne dispose d'un pouvoir de M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest et de M. Fabien PIGEON, représentant les propriétaires de foncier agricole ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France, dispose d'un pouvoir de M. Denis MAZODIER, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement » lors de l'examen du PLU de Saint-Escobille et des autorisations d'urbanisme.

1.3 Membres absents et/ou excusés :

- M. Antoine BIBIÉ, représentant la SAFER ;
- M. Didier HARDOUIN, représentant l'union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France ;
- M. Thierry LANOE, représentant la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France ;
- M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;

- M. Patrick OLLIER, président du Conseil de la Métropole du Grand Paris ;
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO ;
- M. Christian SHOETTL, maire de Janvry, représentant les maires.

2) Invités à titre d'expert

- Mme Nina FERNANDEZ, représentant l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;
- Mme Aline GUEGAN, de la chambre d'agriculture de Région Île-de-France ;
- M. Bastien DOUMAS, de la direction départementale des territoires lors de la présentation des PLU des communes Marcoussis ;
- Mme Céline PLAT, de la direction départementale des territoires lors de la présentation du PLU des communes de Longpont-sur-Orge, Forges-les-Bains et de Marcoussis ;
- Mme Estelle KUHN, de la direction départementale des territoires lors de la présentation du PLU de Saint-Escobille ;
- M. Florian GIRAUD, M. Henri VACHER et Mme Marie CHAUVOT, de la direction départementale des territoires de l'Essonne.

3) Quorum et ordre du jour

M. Yves RAUCH constate que le quorum du nombre de votants est atteint et ouvre la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ordre du jour :

- Compte rendu et fonctionnement de la commission : le compte rendu de la séance du 12 janvier 2018 est validé à l'unanimité ;
- Étude du PLU de la commune de Longpont-sur-Orge ;
- Étude du PLU de la commune de Forges-les-Bains ;
- Étude du PLU de la commune de Marcoussis ;
- Étude de deux autorisations d'urbanisme située sur les communes de Blandy et de Corbreuse ;
- Étude du PLU de la commune de Saint-Escobille.

4) Ont présenté leur projet devant la commission :

- PLU de Longpont-sur-Orge : M. Alain LAMOUR (Maire), Mme Sirin CALIK, directrice des services techniques et Mme Catherine LE GALL, représentant la mairie ;
- PLU de Forges-les-Bains : Mme Marie LESPERT-CHABRIER (Maire) et Mme LANGLET-ODIENNE, maire adjointe à l'urbanisme, représentant la mairie et M. Ludovic VRIGNON, du cabinet d'études SIAMurba ;
- PLU de Marcoussis : M. Olivier THOMAS (Maire), Mme Françoise PRIGENT, maire adjointe à l'urbanisme, M. GONNSE, directrice générale des services et Mme Elodie LIEWIG, représentant la mairie ;
- PLU de Saint-Escobille : M. Yves VILLATE (Maire), représentant la mairie et M. Mathieu PICHON, du cabinet d'études GILSON.

À Évry, le 27 FEV. 2018
Le président de la CDPENAF,

Yves RAUCH

Ce document 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>



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 préciser 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>