

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Séance du 28 mars 2013

Avis N° 1

Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marolles-en-Hurepoix

Le projet de PLU arrêté est présenté à la commission par M. JOUBERT, maire de Marolles-en-Hurepoix et Mme LANGLOIS, directrice de l'urbanisme ;

L'avis est déclaré défavorable à l'unanimité

Avis défavorable : 7 (6 présents + 1 pouvoir)

Abstention : 0

Avis favorables : 0

Commentaire :

La commission reconnaît la qualité du travail effectué sur les abords immédiats de la gare. Toutefois, la CDCEA déplore la faible densité globale dans les zones ouvertes à l'urbanisation, alors que la commune bénéficie de la présence d'une gare sur son territoire.

Par ailleurs l'ouverture d'une zone d'activité économique de 22 ha à moyen terme, au nord de la commune, ne paraît pas justifiée, d'autant plus que l'abondance des ZAE (Zones d'Activités économiques) dans le secteur est patente.

Cette zone est actuellement cultivée et déclarée à la PAC (Politique Agricole Commune). Il apparaît donc très pénalisant de priver l'exploitation concernée d'une surface totale de 26 ha (en prenant en compte l'extension d'une autre ZAE), alors que la transmission de l'exploitation devra être envisagée dans les 10 ans à venir. Il convient donc de donner de la visibilité à l'agriculteur et à un/des éventuel(s) repreneur(s), pour faciliter la reprise de cette exploitation agricole économiquement viable, en l'état actuel des choses.

D'autre part, la coopérative de Marolles, est située à proximité du périmètre d'étude du secteur gare. Des problèmes d'accès à cette coopérative se posent d'ores et déjà. Il conviendrait d'envisager les moyens de les résoudre, mais également d'adapter le zonage du PLU, pour que son fonctionnement ne soit pas entravé par un règlement inadapté à une telle activité.

Plus globalement, la commission regrette l'absence de plan de circulation agricole.

La commission demande également le reclassement en zone A (agricole) et non pas N (naturelle) de la vaste zone agricole située au sud-est du bourg et dont le classement en N ne paraît pas justifié. En revanche, la zone N cultivée, située à proximité du château, est reconnue justifiée dans le but de préserver l'environnement immédiat du château.

Cet avis est publié sur le site des services de l'État en Essonne:

<http://www.essonne.pref.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Structures-Foncier-agricole/CDCEA>

**La présidente de la CDCEA,
représentant le Préfet**



Marie-Claire BOZONNET