



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Bureau du foncier agricole

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

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 4 février 2016

Avis sur le PLU de la commune de Mondeville

La commune de Mondeville présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 2 novembre 2015.

La commission note le travail de concertation et de réflexion effectué sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune, ainsi que sur l'évolution des paysages. Elle félicite la commune pour la pertinence de la présentation faite en séance du projet de PLU.

A 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.112-1-1 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable sous conditions** sur le projet de PLU présenté.

Cet avis favorable est conditionné par :

- L'amélioration de la constructibilité en zone A, en prenant en compte le fait que le positionnement et le nombre de cônes de vue réduisent fortement les opportunités de construction des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.
- Le classement en zones N ou A des constructions dont la légalité pose question ; les constructions du secteur du Puits Sauvage ne doivent pas être classées en Uj afin d'éviter toute forme de régularisation.
- La matérialisation sur le document graphique des lisières inconstructibles des massifs de plus de 100 ha.

Recommandations :

- La commission constate que le projet de station d'épuration en zone N entraîne un déclassement d'espace boisé classé (EBC) de 4400 m². Bien que l'emplacement soit le seul envisageable et qu'une compensation ait été prévue sur un boisement d'intérêt par un reclassement en EBC au sud-est du bourg, la commission souhaite qu'une réflexion soit menée pour diminuer autant que possible le défrichement. Pour information, la réglementation relative au défrichement a évolué depuis la loi de finances rectificative pour 2014 n° 2014-1655 du 29/12/2014.
- Afin d'augmenter la lisibilité du règlement, la commission conseille d'interdire au sein de l'article A1 du règlement de zone A tout ce qui n'a pas été mentionné à l'article A2 du règlement.

Observation :

- La commission s'interroge sur le découpage du STECAL Nc dédié au camping qui chevauche une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I.

2) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

La commission émet un **avis favorable** sur les trois STECAL Ne ou Nc.

La commission s'interroge sur la réelle utilité de la désignation comme STECAL des secteurs correspondants au cimetière et à la station d'épuration. Ces secteurs peuvent aussi relever d'un simple sous-zonage de type N.

La commission observe que la compensation de la levée d'EBC sur le STECAL Ne de la station d'épuration est intéressant, mais n'exonère pas le porteur de projet d'une complète prise en compte des obligations au titre du code forestier, lors de la demande de défrichement.

3) 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 de clarifier le règlement et de réduire les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zones A et N 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 du bâti à usage d'habitation existant à la date d'entrée en vigueur du PLU.

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

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

Sans objet.

Le président de la CDPENAF,



Olivier de SORAS

- 9 MARS 2016

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>