



PRÉFÈTE 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
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

**Commission Départementale de
Préservation des Espaces Naturels
Agricoles et Forestiers**

Séance du 12 mai 2016

**Avis sur le PLU de la commune de
Morsang-sur-Orge**

La commune de Morsang-sur-Orge présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 9 février 2016.

À l'unanimité la CDPENAF émet l'avis suivant :

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 avec des réserves fortes sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées présentés.

La commission regrette le pourcentage de 70 % d'emprise au sol des constructions autorisés pour le projet d'habitat adapté, jugé excessif.

La commission s'interroge sur le bon emploi de l'outil Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées pour un projet avec de telles possibilités de construction dont le classement en zone urbaine pourrait être envisagé.

La commission regrette les droits à construire trop importants sur le reste de la zone N. En effet, le pourcentage de 50 % d'emprise au sol des constructions autorisées ne correspond pas aux pourcentages habituellement rencontrés.

Information postérieure à la séance du 12 mai 2016 :

La commune de Morsang-sur-Orge transmet à la commission trois plans (plan de masse, plan cadastral et schéma d'aménagement de l'habitat) et des précisions. Les 70 % évoqués correspondent à la surface imperméabilisée du projet initial dont les lots avaient une superficie de 260 m². Le projet retenu pour le PLU porte la surface des lots à 370 m². En ce qui concerne l'emprise au sol des constructions, celle-ci est effectivement inférieure à 20 %. Une modification du règlement de la zone naturelle précisant que l'emprise au sol des constructions concernant l'habitat adapté est au maximum égale à 20 % est envisageable.

Le président de la CDPENAF,


Yves FAUCH

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'Etat 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>