



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](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

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

**Séance du 8 décembre 2016**

### **Avis sur le PLU de la commune de Morsang-sur-Seine**

La commune de Morsang-sur-Seine présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 7 octobre 2016.

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 note des possibilités d'amélioration dans la prise en compte de la préservation des espaces forestiers sur la commune. La commission s'interroge sur la déclinaison des secteurs identifiés en vert foncé au SDRIF dans le PLU. En effet, des levées d'Espaces Boisés Classés (EBC) sont identifiées, notamment sur le secteur situé en continuité de la forêt de Rougeau à proximité du chemin des basses Montelièvres, et sur le secteur NL.

La commission s'interroge sur l'indécision du devenir du secteur NL, qui s'accompagne d'un règlement trop permissif : l'autorisation « des habitations légères de loisirs » ne semble pas compatible avec les deux possibilités de devenir envisagés. La commission recommande de décider si le secteur est destiné à devenir une zone agricole afin de permettre l'installation d'un agriculteur en maraîchage comme expliqué lors de la séance de CDPENAF ou une zone naturelle. La commission recommande, dans le premier cas, d'encadrer les possibilités de construire au plus près du projet de maraîchage (zone d'implantation, conditions de hauteur et d'emprise et destination des bâtiments autorisées), et dans le second cas, d'encadrer davantage la constructibilité afin d'affirmer le caractère naturel de ce secteur.

La commission regrette le caractère trop permissif du règlement de zone N sur plusieurs secteurs (NL, NLi et NR).

La commission recommande de vérifier et de réajuster la reprise sur le plan de zonage de la lisière inconstructible des massifs boisés de plus de 100 hectares. La commission rappelle l'absence d'interdiction du SDRIF de construire des bâtiments agricoles dans la lisière inconstructible des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La commission regrette l'incohérence du classement en zone N de nombreux espaces cultivés alors qu'ils ont vocation à rester cultivés.

La commission regrette l'incohérence de l'autorisation de construire des bâtiments en zone Ai alors qu'il s'agit d'un secteur situé en zone rouge du PPRi.

La commission recommande de vérifier la cohérence entre les différentes pièces du PLU, en particulier en ajustant les surfaces énoncées dans le rapport de présentation à celles du plan de zonage.

**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 existantes en zone 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 m<sup>2</sup> 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)

L'avis est **défavorable** sur les trois STECAL NL, NLi et NR.

La commission recommande de reformuler le règlement de ces zonages afin qu'il soit moins permissif, et de réduire la taille de ces secteurs afin d'encadrer davantage la constructibilité.

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

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

L'avis est **favorable** sur le château des Roches identifié comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage.

Il est rappelé que la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

A Évry, le

- 4 JAN. 2017

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>