



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par : Arnaud SCHLOSSER
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : arnaud.schlosser@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 06 septembre 2019

Avis sur le PLU de la commune de Fontenay-le-Vicomte

La commune de Fontenay-le-Vicomte présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 5 juillet 2019.

Après délibération et votes sur le projet présenté, par

- 6 voix pour,
- 3 abstentions,

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 **remarques** suivantes :

La commission remarque que la hauteur des constructions autorisées en zone A est limitée à 12 m et recommande de porter cette hauteur maximale à 15 m de manière à ne pas contraindre de futurs aménagements (méthaniseurs notamment).

La commission relève l'interdiction de réaliser des drainages sur les zones humides identifiées par le PLU. Elle souhaite que la réparation des drainages existants en zone agricole ne soit pas interdite.

La commission relève qu'une partie de la zone agricole au Sud de la commune a été classée en zone UBa en continuité de la zone bâtie. La commission souhaite que cette parcelle demeure classée comme zone agricole.

La commission recommande de mener une réflexion sur la densification des espaces déjà urbanisés avant d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. La construction de nouveaux logements individuels risquerait de compromettre la possibilité de la commune de construire de l'habitat plus dense à l'avenir.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles, pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements. Cette remarque est d'autant plus vraie que les sièges de trois exploitations agricoles et un vendeur de matériel agricole sont présents à l'intérieur du bourg.

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)

L'avis est favorable.

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 la réserve suivante :

La commission relève l'utilisation d'un STECAL pour l'OAP 4 « Rue de Reignault ». Si l'intention de la commune de maintenir une partie des espaces naturels au sein de la zone est louable, l'outil STECAL ne paraît pas l'outil juridique le mieux adapté à la réalisation de l'OAP telle que prévue. Si un STECAL est néanmoins utilisé, il conviendrait de restreindre ce qui est autorisé, notamment en retirant la partie Sud de l'OAP pour mieux préserver la zone naturelle. Le projet d'urbanisation et le dessin des parcelles devraient être revus pour limiter la consommation des espaces boisés et éviter leur morcellement.

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 **27 SEP. 2019**
Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

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-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>