

 <p>PRÉFET DE L'ESSONNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p>Commission du 6 septembre 2024</p>	<p>Direction départementale des territoires</p> <p>Évry-Courcouronnes, le 30/09/2024</p>
---	--	---

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

La commune de Fontenay-le-Vicomte a saisi la CDPENAF le 19 juillet 2024 sur le projet de PLU arrêté.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, à cinq voix contre et quatre voix pour la CDPENAF émet un **défavorable**.

Elle prononce les avis suivants sur :

1) La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)

La commission demande:

- de passer les parcelles en zone N déclarées à la PAC en zonage A afin de respecter la réalité du terrain ;
- de passer les parcelles déclarées à la PAC de la zone UE en zonage A afin de respecter la volonté de la commune de maintenir la vocation agricole de la zone.

2) Le règlement en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

(L.151-12 du code de l'urbanisme)

La commission demande:

- à la commune de supprimer le zonage Ac qui interdit la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et empêche l'installation de nouveaux projets agricoles, notamment en maraîchage. Cette disposition est ainsi contraire au PADD ;
- de supprimer l'interdiction d'activités de méthanisation, qui est illégale. Elle rappelle qu'en zonage A, seule la méthanisation agricole est autorisée ;

3) Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

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

La commission préconise, dans le cadre de l'OAP 4 « rue de Reignault » :

- de conserver le STECAL sur le zonage Nr mais de restreindre les possibilités de construction afin de préserver la vocation naturelle et boisée du site ;

ou :

- de passer la zone en UB pour respecter la réalité du terrain en travaillant à une OAP avec un règlement plus restrictif.

4) Les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination (L.151-11 du code de l'urbanisme)

La commission alerte la commune sur la présence d'une coquille dans le règlement. En effet, il existe un règlement pour le changement de destination des bâtiments agricoles alors qu'ils ne sont pas identifiés dans le zonage. Elle préconise soit de les identifier comme dans l'ancien PLU, soit de supprimer le règlement.

En outre, elle rappelle que la CDPENAF doit émettre un avis conforme sur le changement de destinations de ces bâtiments.

4) Les autres points relevés

La commission :

- alerte sur la présence d'une coquille dans le plan de zonage avec l'existence d'un bassin de rétention d'eau à matérialiser dans la légende ;
- préconise, a minima de réaliser un inventaire de la biodiversité dans les secteurs à aménager ;
- s'interroge sur le changement de plafond de surface maximale des habitations en zone agricole passé de 100m² à 75m² ;
- conseille de reprendre, dans le cadre de l'OAP Trame Verte et Bleue, les composants et objectifs du SRCE (corridors et réservoir de biodiversité notamment) et d'y associer des orientations ;
- recommande de prolonger la lisière au niveau des serres.

À Évry-Courcouronnes, le

La présidente de la CDPENAF,



Mme Marine de TALHOUËT

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-nature/>