

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Courrier arrivé le : :

17 FEV. 2025

	ENTRÉE	
Président		X
Cabinet		X
DG		X
SG		
DGA RESS		
DGA ARCJ		
DGA DTE	X	
DGA EPUB		
Dir / Autre destinataires :		

EPT 12

KDK A2500969 KFK

Reçu le 17/02/2025

 <p><b>PRÉFET DE L'ESSONNE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p align="center"><b>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</b></p> <p align="center"><b>Commission du 24 janvier 2025</b></p>	<p align="center">Direction départementale des territoires</p> <p align="center">Évry-Courcouronnes, le 03/02/2025</p>
---	--	--

## **Avis sur le PLUi de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine-Bièvre**

L'ÉPT Grand Orly Seine-Bièvre a saisi la CDPENAF le 6 janvier 2025 sur le projet de PLUi arrêté, par délibération du conseil municipal, le 17 décembre 2024.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, à l'unanimité, 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 :

- constate que la consommation d'ENAF n'est pas compatible avec la prescription 33 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole du Grand Paris (MGP) qui autorise 9,5 hectares de consommation sur le territoire au titre des ZAC identifiés, alors que le territoire annonce une consommation de 21,32 hectares prévues par le projet de PLUi ;
- demande de prendre en compte les ER qui sont sur du zonage A ou N dans les chiffres de la consommation ;
- demande de revoir le zonage UE/A au Nord de la commune de Morangis pour le faire coller avec la réalité du terrain ;
- s'inquiète de la pérennité et de la viabilité des espaces agricoles restants ;
- demande de justifier le passage de la zone A au sud de la commune de Morangis en zone N et UH. Pour la zone UH, il conviendrait de réaliser une OAP et idéalement de passer le zonage en AUH.

### **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 :

- en zonage A, demande :
  - d'harmoniser les possibilités de construction entre les différentes communes pour une meilleure cohérence globale ;
  - d'assouplir le règlement pour permettre le développement d'activités agricoles adaptées (exemple : maraîchage à Morangis).

- dans les secteurs passés de N à N indicés, constate que les règlements sont trop permissifs en ce qui concerne les destinations autorisées notamment pour la zone Ne (exemple : salles d'art et de spectacle).

La commission demande de reclasser en N les zones naturelles à protéger figurant au sein des documents supra-communaux (armature verte à protéger du SDRIF-E et espaces en vert foncé du SDRIF) et de réduire la liste des destinations du zonage Ne pour répondre strictement aux projets développés sur ces zones ;

- demande de requalifier les EBC qui ont subi une dégradation de leur protection pour être remplacés par des EVP afin de se mettre en cohérence avec le SDRIF-E.

Il conviendrait *a minima* de reprendre les aplats "espaces verts boisés" et "espaces verts de loisir" identifiés au SDRIF-E afin d'y ajouter des protections réglementaires (exemple : le Coteau des Vignes à Athis-Mons).

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

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

Pas de remarques.

### **4) Les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**

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

Sans objet.

### **4) Les autres points relevés**

La commission :

- demande de réaliser un diagnostic agricole et un plan de circulation des engins agricoles. Elle alerte en outre sur l'importance de maintenir un accès vers l'extérieur de la communauté d'agglomération et recommande d'être vigilant aux aménagements routiers sur ces axes ;
- préconise de traduire l'OAP Trame verte et bleue dans le plan de zonage dans un souci de cohérence entre les différents documents.

À Évry-Courcouronnes, le



Pour la Préfète et par délégation,  
la Directrice Départementale des Territoires

Mme Simone SAILLANT

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/>