



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle 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 5 septembre 2017

Avis sur le PLU de la commune de Bruyères-le-Châtel

La commune de Bruyères-le-Châtel présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 30 juin 2017.

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 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 immobiliers ou mobiliers. La commission souligne la nécessité de préserver les accès en forêt pour les engins forestiers.

La commission note les changements de paysages induits par le PLU au niveau du parc du Château, notamment par les levées et la compensation d'Espaces Boisés Classés (EBC) et la création du nouveau secteur Up destiné à Ter@tec.

La commission recommande d'ajuster le règlement du PLU en autorisant les installations nécessaires aux exploitations agricoles en zone agricole.

La commission s'interroge sur la compatibilité des trois secteurs Ui, situés au sud du territoire communal, avec le Schéma Directeur Régional « Île-de-France 2030 » approuvé par décret en décembre 2013 et avec le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Orge et de la Sallemouille.

La commission relève que les bâtiments nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif sont interdits dans l'article 1 du règlement de la zone agricole, alors qu'un emplacement réservé pour un équipement collectif sur une surface de 1,5 ha est inscrit au plan de zonage. Concernant cet emplacement réservé, la commission recommande de le justifier davantage dans le PLU.

La commission souhaite l'adéquation entre le tracé de la lisière inconstructible des massifs de plus de 100 hectares et la limite du front boisé.

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 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, en complément du seuil maximal exprimé en m², 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 **favorable** sur les STECAL N1, N3 et N4.

L'avis est **favorable** sur le STECAL N2. Toutefois, la commission relève que les possibilités d'installations à vocation autre qu'agricole sont ouvertes sur près de 9 ha. Le périmètre du STECAL pourrait être réduit au secteur projeté pour l'hébergement hôtelier. Par ailleurs, la commission rappelle la possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires au haras (exploitation agricole) s'il est classé en zone agricole.

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. 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>