



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Laure Messner  
Tél. : 01.60.76.33.63  
Mél : [ddt-sea@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

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

### **Compte rendu de la séance du 19 juin 2018**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 12 juin 2018, s'est réunie le 19 juin 2018, à Villabé (91), sous la présidence de M. RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant Monsieur le Préfet.

#### **1) Membres de la commission**

##### **1.1 Membres présents :**

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant le Préfet de l'Essonne ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France ;
- M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale ;
- Mme Pauline CARRAI, représentant l'association « NaturEssonne » ;
- M. Florian GIRAUD, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;
- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest ;
- M. Jean-Pierre MOULIN, représentant l'association « Essonne Nature Environnement » ;
- 

##### **1.2 Pouvoirs**

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant le Préfet de l'Essonne, dispose d'un pouvoir de M. Jean-Luc CURAT, adjoint au maire de Saclay, représentant les maires et d'un pouvoir de M. Pascal MARTIN représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île-de-France Ouest (voix consultative) ;
- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest, dispose d'un pouvoir de M. Guy CROSNIER, président délégué en charge de la ruralité et du monde agricole représentant le Conseil Départemental de l'Essonne ;

##### **1.3 Membres absents et/ou excusés :**

- Mme Charlotte BOUCHAUD, représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île-de-France Est (voix consultative) ;
- M. Thierry LANOE, représentant la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France ;
- M. Patrick OLLIER, président du Conseil de la Métropole du Grand Paris ;
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO ;
- M. Nicolas HOTTIN, représentant des jeunes agriculteurs d'Île-de-France ;
- M. Fabien PIGEON, représentant du Collège des propriétaires agricoles désigné par la Chambre interdépartementale de l'Agriculture d'Île-de-France ;
- M. Didier HARDOUIN, représentant l'union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France ;
- Mme Julie OZENNE, représentant le réseau AMAP Île-de-France, à partir de l'examen du PLU de Chilly-Mazarin ;

- Mme Élodie BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la chambre départementale des Notaires de l'Essonne ;
- M. Christian SCHOETTL, maire de Janvry, représentant les maires.

## **2) Invités à titre d'expert**

- Mme Aline GUEGAN, de la chambre d'agriculture de Région Île-de-France ;
- Mmes Aurélie CHARLOU et Jocelyne LETIENNE, de la direction départementale des territoires de l'Essonne lors de la présentation du PLU de Cheptainville ;
- Mme Chloé HARDOUIN et M. Badreddine REKIK, de la direction départementale des territoires de l'Essonne lors de la présentation du PLU de Boissy-sous-Saint-Yon ;
- M. Henri VACHER et Mme Laure MESSNER, de la direction départementale des territoires de l'Essonne.

## **3) Quorum et ordre du jour**

M. Yves RAUCH constate que le quorum du nombre de votants est atteint et ouvre la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ordre du jour :

- a) Compte rendu et fonctionnement de la commission : les comptes rendus de la séance du 10 avril 2018 et de la commission électronique du 21 mai 2018 sont validés à l'unanimité ;
- b) Etude du dossier de PLU de la commune de Cheptainville ;
- c) Etude du dossier de PLU de la commune de Boissy-sous-Saint-Yon ;
- d) Etude d'une autorisation d'urbanisme située sur la commune de Sermaise ;
- e) Présentation du bilan de l'année 2017 de la CDPENAF.

## **4) Ont présenté leur projet devant la commission :**

- PLU de Cheptainville : M. Bruno EMPTOZ-LACÔTE, Maire adjoint en charge de l'Urbanisme et M. Ludovic VRIGNON du bureau d'études SIAM ;
- PLU de Boissy-sous-Saint-Yon : M. Maurice DORIZON, Maire de Cheptainville et MM. FELDER Guillaume et PASSARRITI Luca du bureau d'étude ATOPIA ;

À Évry, le 26 JUIN 2018

Le président de la CDPENAF,

Yves RAUCH

*Ce document 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>



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Laure Messner  
Tél. : 01.60.76.33.63  
Mél : [ddt-sea@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

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

**Séance du 19 juin 2018**

### **Avis sur le PLU de la commune de Cheptainville**

La commune de Cheptainville présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 20 mars 2018.

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 4 voix pour,
- 6 voix contre,
- 0 abstention ;

**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 défavorable**.

Les principales réserves sont les suivantes :

La commission s'interroge sur l'impossibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur une grande partie de la superficie du territoire agricole communal (zone A\*), ainsi que sur la règle d'éloignement minimal de 10 mètres des voies communales et des chemins ruraux, qui constituent des contraintes pour les projets agricoles futurs (en lien avec les circuits courts, l'élevage ou le maraîchage).

La commission recommande, en zone agricole, la construction des bâtiments strictement nécessaires aux exploitations agricoles sans toutefois préciser leur nature (vente à la ferme, etc.) qui s'avère être contraignant pour d'autres usages qui ne seraient pas mentionnés dans le règlement.

La commission recommande le classement du verger au sud du bourg en zone agricole. Les vergers relèvent d'une activité agricole et devraient être reconnus par un zonage A afin de ne pas contraindre d'éventuels projets de diversification.

La commission recommande l'actualisation des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers dans le PLU en prenant en compte les emplacements réservés qui correspondent à une artificialisation des sols.

La commission souhaite que les lisières de 50 mètres du boisement attenant à la forêt régionale de St Vrain (massif forestier de plus de 100 hectares) apparaissent sur le plan de zonage du PLU. De plus, la commission rappelle que les lisières inconstructibles de 50 mètres appliquées autour des massifs forestiers de plus de 100 hectares correspondent à une préconisation du Schéma Directeur Régional « Île-de-France 2030 » approuvé par décret en décembre 2013, qui autorise dans cette lisière la construction des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulations 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 recommande de préciser dans le rapport de présentation les levées d'Espaces Boisés Classés des zones sous les lignes à haute tension liée à la servitude RTE. La commission souhaite le rétablissement des EBC identifiés au PLU précédent en particulier à l'ouest du hameau de Bonneville et au sud de la commune.

La commission relève la création d'un STECAL NI au règlement permissif. La commission souhaite que le règlement de ces secteurs soit davantage en adéquation avec leur environnement, en délimitant plus précisément les possibilités de construction et en ne permettant que des extensions mesurées des bâtiments existants afin ne pas fragiliser les espaces naturels et forestiers de ce secteur.

La commission note la volonté de la commune de répondre à l'objectif de 180 logements prévu par le Schéma Directeur Régional « Île-de-France 2030 ». La commission note la réflexion sur la densification du bourg et s'interroge sur les zones ouvertes à l'urbanisation pour ne pas laisser présager une consommation future d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

**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 **défavorable**.

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'annexes et d'extensions d'habitations en zone agricole et naturelle 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)

La CDPENAF est **favorable** à la création de STECAL sur le secteur NI s'il est accompagné d'un règlement très encadré et d'une délimitation plus stricte, des constructions destinées au gardiennage et à la surveillance des équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme, adapté à son environnement.

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

Sans objet.

À Evry, le **12 JUIL. 2018**  
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>