



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 5 octobre 2018**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 25 septembre 2018, s'est réunie le 5 octobre 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 Élodie BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la chambre départementale des Notaires de l'Essonne ;
- M. Florian GIRAUD, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France ;
- Mme Pauline CARRAÏ, représentant l'association « NaturEssonne » ;
- M. Pascal MARTIN représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île - de - France Ouest (voix consultative) ;

##### **1.2 Pouvoirs**

- Mme Élodie BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la chambre départementale des Notaires de l'Essonne dispose d'un pouvoir de M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale et 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 ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France, dispose d'un pouvoir de M. Denis MAZODIER, représentant l'association « Essonne Nature Environnement » ;
- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest, dispose d'un pouvoir de M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre d'agriculture de région Île-de-France.

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

- M. Christian SCHOETTL, maire de Janvry, représentant les maires ;
- M. Patrick OLLIER, président du Conseil de la Métropole du Grand Paris ;
- M. Didier HARDOUIN, représentant l'union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France ;
- M. Fabien PIGEON, représentant du Collège des propriétaires agricoles désigné par la chambre d'agriculture de région Île-de-France ;
- Mme Julie OZENNE, représentant le réseau AMAP Île-de-France ;
- M. Thierry LANOE, représentant la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France ;
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO ;

- Mme Charlotte BOUCHAUD, représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île-de-France Est (voix consultative) ;
- M. Yves HINCELIN, représentant la Chambre des Experts Fonciers de Paris-Île-de-France (voix consultative) ;
- M. Thierry SIROU, représentant de la Fédération Régionale des Coopératives Île-de-France (voix consultative) ;
- Mme Nina FERNANDEZ, représentante de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France.

## **2) Invités à titre d'expert s**

- Mme Aline GUEGAN, représentante de la Chambre d'agriculture de région Île-de-France ;
- Mme Céline PLAT, de la direction départementale des territoires de l'Essonne lors de la présentation des PLU de La Ville-du-Bois, de Boullay-les-Troux et de Ris-Orangis ;
- Mme Jocelyne LETIENNE, de la direction départementale des territoires de l'Essonne lors de la présentation du PLU de Saint-Yon ;
- M. Henri VACHER, M. Loïc MIGNON, Mme Mathilde LAPERNA 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 :

- Compte rendu et fonctionnement de la commission : les comptes rendus de la séance du 4 septembre 2018 est validé à l'unanimité ;
- Etude du dossier de PLU de la commune de La Ville-du-Bois ;
- Etude du dossier de PLU de la commune de Ris-Orangis ;
- Etude du dossier de PLU de la commune de Boullay-les-Troux ;
- Etude du dossier de PLU de la commune de Saint-Yon ;

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

- PLU de La Ville-du-Bois : M. Jean-Pierre MEUR, Maire de La Ville-du-Bois et Mme Ruth Bendavid du service urbanisme de la commune de La Ville-du-Bois et Mme Anne-Claire LELIEVRE, du bureau d'études Espace Ville ;
- PLU de Ris-Orangis : Mme Françoise SURRAULT, 1<sup>ère</sup> adjointe au maire chargée du Développement économique, du Commerce, de l'Emploi, de la Formation et de l'Urbanisme ; M. Gil MELIN, 2<sup>ème</sup> adjoint au maire chargé de l'Environnement, du Développement durable et de l'Aménagement ; Mme Sandrine ZAPLOTNY, responsable du service urbanisme et M. Paul FRANCOIS, du cabinet EREA CONSEIL ;
- PLU de Boullay-les-Troux : M. Alain VIGOT, Maire de Boullay-les-Troux et Mme Gaëlle NICAISE, du bureau d'étude SIAM ;
- PLU de Saint-Yon : M. Alexandre TOUZET, Maire de Saint-Yon ; Madame Edith DEROUBAIX, adjointe au maire, chargée de l'urbanisme et M. GULLON, architecte.

A Évry, le **16 OCT. 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 5 octobre 2018

### Avis sur le PLU de la commune de La Ville-du-Bois

La commune de La Ville-du-Bois présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 3 juillet 2018.

**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 commission souligne l'absence de consommation d'espaces agricoles pour le développement de l'offre de logements par la commune.

La CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, **avec les observations suivantes :**

La commission s'interroge sur l'impossibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur les espaces agricoles classés en zone N. Un classement en zone A est à privilégier afin de ne pas contraindre des projets agricoles (en lien avec les circuits court, le maraîchage).

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 souhaite, au regard de l'étendue du sous-secteur N\* et en cohérence avec l'objectif de préservation des espaces naturels du PADD, que l'emprise au sol des constructions autorisées soit moins permissive. Un seuil maximal exprimé en m<sup>2</sup> pourrait être ajouté.

#### **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 avec la réserve suivante :**

La commission relève un règlement permissif des extensions sur la zone N, le seuil maximal de 50 m<sup>2</sup> pourrait être réduit.

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'extensions d'habitations en zone naturelle qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

**3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**  
(L.151-13 du code de l'urbanisme)

L'avis est **défavorable**.

La commission souhaite que, dans le cadre du déplacement des services techniques municipaux, l'emplacement réservé n°11 soit privilégié. En effet, comme l'indique le rapport de présentation, cette surface est déjà imperméabilisée contrairement au sous-secteur N1.

La commission souligne que le classement du sous-secteur N1 en STECAL n'est pas nécessaire et peut être supprimé.

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

Sans objet.

A Évry, le **22 OCT. 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/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>