



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'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

## **2) Invités à titre d'expert**

- 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 :

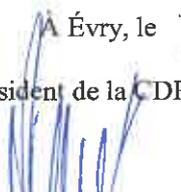
- a) Compte rendu et fonctionnement de la commission : les comptes rendus de la séance du 4 septembre 2018 est validé à l'unanimité ;
- b) Etude du dossier de PLU de la commune de La Ville-du-Bois ;
- c) Etude du dossier de PLU de la commune de Ris-Orangis ;
- d) Etude du dossier de PLU de la commune de Boullay-les-Troux ;
- e) 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.

À 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 Saint-Yon**

La commune de Saint-Yon présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 26 juin 2018.

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 10 voix pour,
- 2 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 commission souligne la prise en compte des fonds de parcelles pour le développement de l'offre de logements.

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

La commission s'interroge sur l'impossibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur une grande partie du territoire agricole communal (zone A), qui constitue une contrainte pour les projets agricoles (en lien avec les circuits courts ou le maraîchage). La commission recommande d'ajouter une disposition au règlement de la zone agricole afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions et ainsi préserver un cône de vue au niveau de la porte d'entrée sud Essonne.

La commission souhaite que la partie à l'est de la rue des Cosnardières de l'OAP « renouvellement de l'ancien centre équestre des Cézardières », classée zone UAr, ainsi que l'emplacement réservé n°6 soient rendus inconstructibles. En effet, cette extension urbaine ne semble pas cohérente en raisons de la forte déclivité du terrain, de la présence d'un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE, de son incompatibilité au SDRIF "Ile - de -France 2030" qui identifie le massif boisé de plus de 100 ha à préserver ainsi que de sa situation en site inscrit et en bordure de site classé.

La commission rappelle que le SDRIF "Ile-de-France 2030" n'interdit pas la construction de bâtiments agricoles ou forestiers dans les lisières inconstructibles des massifs de plus de 100 ha. La commission demande à ce que les lisières de 50 mètres soient ajoutées en zone Ap, entre les deux zones UB au sud du bourg.

La commission rappelle que le sous-zonage Ae, correspondant à un centre équestre, n'est pas nécessaire. En effet, d'après l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime, « les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle » sont des activités agricoles. Par ailleurs, ce classement constitue une contrainte pour les projets agricoles.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulations des engins forestiers et agricoles identifiant les points de blocage, 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 également d'ajouter un plan des circulations pédestres sur le territoire communal.

La commission demande de réintégrer les espaces boisés classés, situés au nord-est du « chemin rural n°10 dit de la Ferté » et entre le bourg et le hameau de Launay, vers la parcelle cadastrale agricole 471, sur le plan de zonage.

**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 les réserves suivantes :

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'extensions d'habitations en zone agricole 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.

La commission s'interroge sur le règlement de l'emprise au sol des annexes, limitées à 30 m<sup>2</sup>, qui apparaît permissif.

La commission s'interroge sur le règlement du sous-secteur Nh qui apparaît permissif. En effet, les extensions sont limitées à 10 % de surface de plancher et 60 m<sup>2</sup> et les annexes sont limitées à 40 m<sup>2</sup>.

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

Sans objet.

**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 **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>