



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 7 décembre 2018**

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

La commune de Ballainvilliers présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 24 novembre 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 CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, **avec les réserves suivantes** :

La commission relève que la commune présente des zones de gonflement des argiles classées en aléas forts et moyens. La commission rappelle que la gestion de l'eau à la parcelle est importante et nécessaire étant donné la présence d'une poche de gypse, le risque de dissolution menant à la formation de vides souterrains et donc d'effondrement de terrain. L'information de ces risques doit être portée à la connaissance des acquéreurs et être inscrits dans le règlement du PLU.

La commission souhaite que l'emplacement réservé 3, situé sur une parcelle agricole cultivée, soit précisé comme liaison douce et non comme un espace naturel à créer.

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 informe qu'un projet d'Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP) est prévu dans la baie de loisirs. Il serait ainsi souhaitable que le règlement de zone N autorise les projets agricoles.

La commission souhaite que les corridors écologiques, en particulier en bord de Seine, ainsi que les réservoirs de biodiversité au nord de la commune identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) soient repris dans le PLU.

#### **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**.

### **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 avec la réserve suivante :

La commission souhaite que le règlement des quatre STECAL Na soit précisé de façon à autoriser les extensions et annexes des habitations existantes uniquement dans le cadre de réhabilitation des logements de façon à les rendre accessible aux personnes à mobilité réduite ; cela en cohérence avec l'enjeu de protection de la forêt de Sénart.

### **4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**

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

Il est rappelé que les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle doivent être identifiés sur le plan de zonage du PLU.

La CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination. Celui-ci ne devra pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À Évry, le 26 DEC. 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>