



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Bureau 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 8 septembre 2016

**Avis sur le PLU de la commune de
Boutigny-sur-Essonne**

La commune de Boutigny-sur-Essonne présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 12 juin 2016.

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.112-1-1 du code de l'urbanisme)

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

La commission recommande le classement en zone agricole des bâtiments d'exploitation agricole. La commission s'étonne également qu'un hangar d'une exploitation agricole soit classé en Espaces Boisés Classés (EBC) et recommande le déclassement de l'EBC sur les superficies non boisées sur le secteur concerné, afin de ne pas gêner l'activité agricole du siège d'exploitation.

La commission recommande le classement en zone agricole de toutes les parcelles cultivées et classées dans le PLU arrêté en zones naturelles, et le classement en zone Ap des espaces agricoles uniquement dans les zones inondables identifiées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). La commission rappelle qu'un classement en zone agricole n'est pas bloquant pour la mise en place ou la préservation d'une trame verte et bleue.

La commission regrette la mention dans le règlement de l'interdiction par le SDRIF de toutes constructions en lisières inconstructibles des massifs de plus de 100 ha. La commission rappelle que le SDRIF autorise la construction des bâtiments agricoles dans ces secteurs.

La commission s'étonne du classement en zone agricole du hameau du Pressoir, dont l'urbanisation existante pourrait être reconnue, tout en contraignant son extension. Par contre, la commission recommande le maintien en zone agricole de la Miellerie du Gâtinais.

La commission recommande le classement en zone naturelle et en EBC de la parcelle boisée du secteur VIBRACHOC, situé en continuité d'un massif de plus de 100 ha. Le classement actuel en zone urbaine UL soulève une interrogation sur le rapport de compatibilité du PLU avec le SDRIF.

La commission regrette l'ouverture de l'ensemble de la zone naturelle aux équipements publics légers liés aux activités sportives de détente et de plein air et les équipements d'accueil des promeneurs. La commission recommande de circonscrire ces équipements dans les secteurs concernés.

La commission regrette que les exhaussements et affouillements de sols ne soient pas encadrés par une hauteur maximale, afin de lutter contre le mitage et de pouvoir intervenir dès les prémices d'une installation illégale.

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 vivement d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zones A et N 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 m² et un plafond exprimé en pourcentage du 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)

Sans objet.

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

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

L'avis est **favorable** pour la ferme située rue des Grouettes, pour le GAEC HOTTIN et pour le GAEC PHIDIER LEJOUR, repérés comme pouvant changer de destination au PLU arrêté.

Il est rappelé que 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.

Remarque sur le déroulé de la séance : M. Nicolas HOTTIN, représentant des Jeunes Agriculteurs, ne prend pas part au vote sur l'avis 4) sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination.

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>