



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle 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](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

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

Séance du 5 septembre 2017

### Avis sur le PLU de la commune de Boutervilliers

La commune de Boutervilliers présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 30 mai 2017.

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)

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 9 voix pour,
- 5 voix contre,
- 0 abstention ;

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

La commission souhaite davantage de transparence sur la consommation d'espaces agricoles dans le PLU, en particulier au niveau du secteur à destination de l'hôtellerie où un parking est prévu en zone naturelle. En effet, il s'agit d'artificialisation du sol.

La commission recommande de revoir le règlement de la zone naturelle en fermant les possibilités de créer des stationnements, autorisés sur l'intégralité de la zone N dans le PLU arrêté. La commission souligne que la création d'un sous-secteur spécifique et bien délimité de type STECAL peut être envisagée pour la création de parkings avec des aménagements paysagers adaptés au projet hôtelier, si ce secteur est davantage limité en superficie, afin de préserver au maximum les espaces naturels et 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)

À l'unanimité, la commission recommande d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zone N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

La commission recommande de fixer en complément du 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, un seuil maximal exprimé en 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)

À l'unanimité, la commission est **favorable** à la création d'un secteur spécifique de type STECAL pour du stationnement intégrant des aménagements paysagers. La commission recommande qu'il soit d'une superficie limitée, contenu dans les zones déjà délimitées en zones N ou Ui situées au niveau du projet hôtelier dans le PLU arrêté, et encadré par un règlement strict. La commission note le souhait de la commune d'apposer une condition à la création du parking sur l'intégration paysagère, et recommande que cette disposition soit confortée dans le règlement.

### 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 les trois bâtiments 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.

À Evry, le **27 SEP. 2017**

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>