



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

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'experts

- 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^{ère} adjointe au maire chargée du Développement économique, du Commerce, de l'Emploi, de la Formation et de l'Urbanisme ; M. Gil MELIN, 2^{ème} 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/Poncier-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-sca@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 Boullay-les-Troux

La commune de Boullay-les-Troux présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 2 juillet 2018.

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 10 voix pour,
- 0 voix contre,
- 2 abstentions ;

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 souligne qu'une attention particulière doit être portée sur la circulation hydraulique du territoire communal en intégrant, d'une part, la problématique des remontées de la nappe perchée et d'autre part, le rôle des mares et des puits dans la gestion des eaux pluviales.

La commission relève que la commune présente des zones de gonflement des argiles classées en aléa moyen et des risques de glissement de terrain. L'information de ces risques doit être portée à la connaissance des acquéreurs, en particulier lors de construction sur limite séparative qui limiterait la respiration des murs.

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 souligne l'intérêt que les aires de stationnement soient réglementées en zones naturelles et agricoles en privilégiant autant que possible la non-imperméabilisation du sol.

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'annexes d'habitations en zone agricole et naturelle qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

La commission souhaite qu'un seuil maximal exprimé en m² et qu'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 soient fixés, afin de limiter

autant que possible l'imperméabilisation du sol et limiter les risques liés à la circulation hydraulique sur le territoire communal.

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 de la zone A* soit précisé afin d'autoriser « les hébergements hôteliers et touristiques uniquement dans le prolongement de l'activité agricole » (article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime).

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>