



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par : Arnaud SCHLOSSER
Tél. : 01.60.76.33,63
Mél : arnaud.schlosser@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 28 juin 2019

Avis sur le PLU de la commune de Bondoufle

La commune de Bondoufle présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 18 avril 2019.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 5 voix pour ;
- 4 voix contre ;
- 1 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 CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, avec les **réserves** suivantes :

La commission s'interroge sur le classement en 1AUi du secteur Bois-Bailleul à proximité du cimetière paysager. La commission rappelle qu'une liaison verte, agricole et de respiration est identifiée dans ce secteur et qu'elle n'est pas prise en compte dans l'OAP.

Par ailleurs, la commission remarque que le secteur 2AU à l'Ouest de la commune, en continuité d'aménagements futurs, pourrait être privilégié afin de limiter le risque d'enclavement de parcelles agricoles et maintenir les continuités spatiales à l'Est de la commune.

La commission rappelle que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite « loi ALUR » vise à limiter l'étalement urbain par densification et mutation des espaces bâtis. En ce sens, la commission recommande de conduire une réflexion sur la densification des zones d'activité et de certains quartiers pavillonnaires avant d'ouvrir à l'urbanisation des espaces supplémentaires.

La commission relève un règlement de zone A permissif. La commission recommande de revoir le règlement de zone A afin d'autoriser uniquement les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et aux coopératives d'utilisation de matériels agricoles, conformément à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles, pour que les agriculteurs exploitant des terres situées dans la commune et dans les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos), afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers et mobiliers, ainsi que pendant les phases de travaux prévues pour les opérations d'aménagement.

La commission relève le classement en zone Nb d'espaces identifiés en espaces naturels et boisés au schéma directeur régional « Île-de-France 2030 » à l'Ouest du golf et au Nord de la commune. La commission recommande de basculer ces secteurs en zone Na.

La commission constate une coupure entre les espaces forestiers au Nord de la commune et les zones urbanisées du Sud par la N104 dite « la Francilienne ». La commission suggère que soit menée une réflexion sur le franchissement piéton vers le bois de Saint-Eutrope au Nord.

La commission relève que les circuits courts attendus par la commune ne pourront se développer que si l'agriculture périurbaine est protégée.

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 défavorable.

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'annexes et 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 m² 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.

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 s'interroge sur la pertinence du STECAL g, situé à proximité de la zone UL déjà dédiée aux activités du golf. La commission souhaite qu'une réflexion soit menée, en concertation avec les gestionnaires du golf, pour ne pas ouvrir d'espaces supplémentaires à l'urbanisation qui ne seraient pas strictement nécessaires à l'activité du golf et justifiés dans un espace classé en zone N.

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

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

Sans objet.

Observation sur le déroulé de la séance : M. Pierre MARCILLE quitte la séance à la suite de la présentation du dossier. Il ne prend part ni à la délibération, ni au vote.

À Évry, le **19 JUL. 2019**
Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

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-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>