

 <p>PRÉFET DE L'ESSONNE <i>Liberté Équité Proximité</i></p>	<p>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p>Commission du 14 janvier 2022</p>	<p>Direction départementale des territoires</p>
---	---	--

Avis sur le PLU de la commune de Buno-Bonnevaux

La commune de Buno-Bonnevaux a saisi la CDPENAF sur les projets de révisions allégées du PLU arrêtées, par délibération du conseil municipal, le 17 décembre 2021.

1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme) et sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (L.151-13 du code de l'urbanisme)

Révision allégée 1a : Évolutions destinées à autoriser deux projets de bâtiments agricoles

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 5 voix pour,

la CDPENAF émet les avis suivants :

L'avis est **favorable** avec la remarque suivante :

La quasi-intégralité de la zone A est inconstructible. Si la volonté de la commune de préserver les paysages agricoles et d'empêcher l'implantation de bâtiments mal intégrés a été comprise, il est à noter qu'un tel règlement pourrait empêcher la diversification, la transmission et l'installation de nouvelles exploitations sur la commune. En l'état, chaque nouvelle construction obligera la commune à effectuer une révision de son PLU.

Il est conseillé à la commune de rendre constructible une plus vaste proportion de la zone A en limitant strictement cette possibilité aux seules activités agricoles, quitte à utiliser toutes les possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour assurer la bonne intégration des nouveaux bâtiments (emprise au sol, hauteur, matériaux, aspect extérieur).

Révision allégée 1b : Évolutions destinées à autoriser un projet de Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) avec aire de stationnement, en lien avec un projet de changement de destination du corps de ferme de La Brosse

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 7 voix contre,

la CDPENAF émet les avis suivants :

L'avis est **défavorable** pour les raisons suivantes :

La commission regrette qu'aucun repreneur agricole n'ait pu être trouvé pour ce bâtiment. Il va être ainsi coupé de son foncier et être employé pour des activités non agricoles au lieu de servir au renouvellement générationnel en permettant l'installation d'un exploitant. Les terres associées ne pourront être valorisées que par l'extension d'une structure déjà existante.

Les constructions associées (hébergement, parking) vont définitivement empêcher ce bâtiment de retourner à l'agriculture. Un projet en lien avec l'agriculture (agritourisme, transformation/vente, ferme pédagogique) aurait été plus adapté.

La construction d'hébergements à proximité de l'exploitation pourrait être de nature à créer des conflits de voisinage. Le porteur de projet doit prendre en compte qu'au sein de l'exploitation agricole voisine l'activité agricole devra rester prioritaire.

La commission s'interroge sur la possibilité de positionner le parking le long du corps de ferme plutôt que dans la zone Ab telle qu'elle est prévue.

Il est conseillé au porteur de projet de positionner les hébergements légers au Sud de la zone Ab pour éviter toute extension des Zones de Non-Traitement (ZNT), imposées aux exploitants à proximité des bâtiments habités, sur des terres cultivées.

La commission recommande donc de mettre en place une OAP sur ce secteur pour encadrer ces évolutions. Elle conseille à la commune d'étudier l'opportunité de classer le secteur boisé à proximité en Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à assurer sa préservation.

La commission souhaite rappeler que le changement de destination d'un bâtiment agricole ne peut se faire que sur avis conforme de la CDPENAF. Lors de la demande du permis de construire associé, la commune ne pourra accorder l'autorisation qu'après consultation de la commission et uniquement sur avis favorable.

Révision allégée 1c : Mise à jour du fond de plan et agrandissements ponctuels des zones urbaines en trois emplacements

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 4 voix contre,

la CDPENAF émet les avis suivants :

L'avis est favorable avec la remarque suivante :

La commission recommande à la commune de s'assurer que le recul de la zone constructible ne se poursuive pas lors de révisions futures. De plus, la commune doit veiller à ce que les éventuelles constructions à proximité des secteurs boisés n'induisent pas un défrichement des EBC à proximité.

Révisions allégées 1d et 1e :

Ces révisions ne relèvent pas du domaine de compétence de la CDPENAF et ne sont pas soumises à son avis.

2) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination (L.151-11 du code de l'urbanisme)

Rappel : la CDPENAF devra être saisie sur l'autorisation d'urbanisme demandant le changement de destination d'une partie du corps de ferme lié au projet mentionné par la révision allégée 1b (avis conforme).

À Évry-Courcouronnes, le

Le directeur départemental
des territoires
Le président de la CDPENAF,

Philippe ROGIER
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>