



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](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

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

**Séance du 3 février 2017**

### **Avis sur le PLU de la commune de Moigny-sur-École**

La commune de Moigny-sur-École présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 22 novembre 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.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 regrette l'utilisation dans le rapport de présentation de la définition d'une exploitation agricole professionnelle avec un seuil jugé bas : une unité économique atteignant une dimension économique d'au moins 8 Unités de Dimension Economique, UDE (12 hectares équivalent-blé) et utilisant au minimum l'équivalent du travail d'une personne occupée à trois quart de temps (0,75 Unité de Travail Annuel, UTA).

La commission regrette l'utilisation de la Surface Minimale d'Installation (SMI) dans le règlement de zone agricole, alors que cette référence a été abrogée en juillet 2015. En ce sens, la commission recommande d'autoriser la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole uniquement pour les exploitations agricoles disposant d'une superficie d'au moins 4 SMA (la surface minimale d'assujettissement est définie par l'arrêté préfectoral n°2016-DDT-SEA-884 du 12 octobre 2016) et de 8 SMA pour les bâtiments d'habitation.

La commission souligne l'objectif de préservation du paysage par la traduction de cônes de vue paysagers, et recommande de les retranscrire sur le plan de zonage afin d'améliorer la lisibilité du document. Elle rappelle qu'il peut s'agir d'une contrainte pour la constructibilité, et regrette que la zone constructible pour les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles soit réduite en superficie suite à la mise en place de ces cônes de vue. La commission souhaite que le PLU assure au mieux la préservation des paysages et la pérennité de l'agriculture, en permettant à des jeunes agriculteurs ou à des projets futurs agricoles de s'installer, en particulier pour des projets en agriculture spécialisée (maraîchage...).

La commission recommande d'intégrer une gestion de l'eau pluviale à la parcelle afin que le projet urbain ne favorise pas d'éventuelles problématiques de ruissellements.

La commission rappelle que la majeure partie du secteur de l'OAP Grande Haie est considérée comme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers étant donné qu'il s'agit d'un secteur qui était ouvert à l'urbanisation mais où aucun projet n'a vu le jour depuis plus de neuf ans.

La commission recommande d'améliorer la visibilité dans le PLU de la présence d'un échéancier différenciant la date d'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'OAP Pièce des Rochettes (zone 2AU) à une date postérieure à l'année 2023 (échéance de la Charte du PNR du Gâtinais Français), et d'annoncer cette information au sein de la pièce n°3 du PLU « Orientation d'aménagement et de programmation ».

La commission recommande de revoir la reprise de l'application des lisières inconstructibles des massifs forestiers de plus de 100 ha, en particulier sur le secteur de la ripisylve de la rivière École, afin d'assurer la préservation de cet espace boisé connecté au massif de la forêt de Fontainebleau, en prenant soin de ne pas pénaliser les cressonnières. La commission rappelle que les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés par le SDRIF au sein de ces lisières inconstructibles.

La commission recommande de s'assurer que l'ensemble des cressonnières sont bien classées en zone agricole, y compris celle située rue du Moulin.

**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**.

**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** sur les corps de ferme identifiés comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage.

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 Évry, le

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>