



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

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 23 mars 2017

Avis sur le PLU de la commune de Cerny

La commune de Cerny présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 5 janvier 2017.

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 recommande d'engager une réflexion sur l'adéquation entre la fonction agricole et le classement en zone naturelle avec l'identification d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur des parcelles visiblement cultivées et déclarées au titre de la Politique Agricole Commune (PAC).

La commission recommande de laisser des possibilités de nouvelles constructions pour le siège d'exploitation agricole existant situé dans la zone Ap, afin d'assurer sa pérennité. En effet, le règlement de la zone Ap interdit « toute construction » et n'autorise que « les extensions des constructions existantes [...] dans la limite de 20 % du bâti existant à la date d'approbation du PLU ».

La commission s'interroge sur le tracé de la lisière inconstructible des massifs de plus de 100 ha sur le plan de zonage, et rappelle que les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés dans l'emprise de cette lisière par le SDRIF.

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.

La commission s'interroge par rapport au maintien en zone urbaine du secteur de stockage des hydrocarbures, qui pourrait être classé en zone N de par sa richesse en biodiversité.

La commission recommande de confirmer l'état boisé du secteur situé au sud du parc du lycée par un classement en EBC, et de protéger les vergers situés au centre du bourg au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

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** sur le règlement de zone N.

La commission **recommande d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zone A** 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 sous réserve de revoir le règlement et la délimitation des trois secteurs NL du PLU** afin d'assurer la préservation des espaces boisés et d'être adapté à la réalité du terrain, en intégrant les conditions suivantes :

- l'autorisation et l'encadrement des activités existantes (tir à l'arc...), et l'interdiction des constructions destinées à l'hébergement hôtelier sur le secteur NL du plateau de l'Ardenay ;
- la reprise en EBC du boisement existant sur le secteur NL du lycée ;
- l'adéquation du règlement avec les enjeux de protection des massifs boisés sur le secteur NL du site d'Orgemont.

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 la ferme de la Chapelle, qui est identifiée 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 **- 5 AVR. 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>