



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 27 avril 2017

Avis sur le PLU de la commune de Boissy-le-Sec

La commune de Boissy-le-Sec présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 20 mars 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 relève la présence de données confidentielles sur les exploitations agricoles (nom des exploitants agricoles, parcelles et localisation des sièges d'exploitation agricole) et recommande l'anonymat.

La commission recommande de préférer le classement en zone A pour les parcelles cultivées, avec un règlement permettant d'intégrer le développement des exploitations agricoles existantes, et l'installation de nouvelles exploitations agricoles. La commission rappelle que le SDRIF n'interdit pas la construction de bâtiments agricoles ou forestiers dans les lisières inconstructibles des massifs de plus de 100 ha. La commission regrette l'incohérence entre le rapport de présentation, qui présente une zone naturelle constructible pour les bâtiments agricoles, et le règlement de zone N, qui ne rend pas possible la construction de bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.

La commission recommande la réalisation d'un plan de circulation des engins agricoles et forestiers pour les hameaux de Venant et du Rotoir en complément du plan de circulation des engins agricoles déjà réalisé pour le bourg, et son intégration dans le rapport de présentation.

La commission s'étonne de l'absence de mention et de développement dans le rapport de présentation sur la ZNIEFF de type I n°110001592 correspondant aux « pelouses de la rochellerie ». La commission souhaite s'assurer de sa prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

La commission observe qu'il conviendrait de préférer un classement en zone naturelle pour le STECAL Uh sur la parcelle AL 385, afin de tenir compte de sa localisation hors d'une zone urbaine. La commission recommande l'engagement d'une réflexion approfondie comprenant la conception d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec le site classé, l'accès sur la route départementale RD 82 et le caractère naturel du site. La commission observe qu'il est nécessaire de respecter l'article 153 du règlement sanitaire départemental de l'Essonne, instaurant un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres minima autour des bâtiments d'élevage de type non familial.

La commission souligne le grand nombre de sous-zonages en zones A et N et recommande d'envisager une simplification du règlement sur ces zones afin d'augmenter sa lisibilité. En particulier, la création de sous-

zonages spécifiques Ah et Nh pour des habitations existantes n'est pas nécessaire dès lors que la possibilité de réaliser des extensions et des annexes d'habitations existantes est intégrée directement dans le règlement de l'ensemble de la zone.

La commission recommande de permettre des possibilités de diversification pour les exploitations agricoles via l'intégration de possibilités de changements de destination de bâtiment agricole en zone A, en particulier pour l'agriculteur identifié souhaitant créer un gîte rural.

La commission relève l'utilisation dans le rapport de présentation de la définition d'une exploitation agricole professionnelle avec un seuil jugé bas : « une unité de production remplissant les trois critères suivants : produire des produits agricoles, avoir une gestion courante indépendante et atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux. Ce seuil a été défini de la façon suivante :

- une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare ;
- ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares ;
- ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production ».

La commission rappelle que la définition d'une exploitation agricole conditionne la possibilité de construire des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles ; la mention d'un seuil moins permissif permettrait ainsi d'éviter la construction de bâtiments agricoles hors du cadre professionnel. La commission recommande l'utilisation d'un seuil situé a minima à deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (SMA) fixées dans le département de l'Essonne par l'Arrêté Préfectoral n°2016-DDT-SEA-884 du 12 octobre 2016.

La commission recommande d'améliorer la représentation des Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage.

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)

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif, y compris les garages prévus pour les véhicules légers.

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 défavorable sur les STECAL Uh, Ah et Nh. Concernant le STECAL Uh, un classement en zone naturel accompagné d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettrait de maintenir le projet en sécurisant la préservation des espaces naturels du site. Les STECAL Ah et Nh autorisent uniquement des extensions et des annexes d'habitations existantes. Or, la création d'un STECAL n'est pas nécessaire pour ces projets, conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

L'avis est favorable sur le STECAL Ac et les deux STECAL Aa.

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 9 MAI 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>