



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :
Laure Messner
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 8 février 2019

Avis sur le PLU de la commune de Milly-la-Forêt

La commune de Milly-la-Forêt présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 12 décembre 2018.

A 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 que le règlement de zone A autorise « les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles ne soient pas implantées à une distance de plus de 5 mètres des constructions à usage agricole ». La commission précise que cette distance pourrait être trop faible pour des raisons de sécurité imposées par les assurances. En effet, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas être trop proches des bâtiments agricoles afin de limiter le risque d'incendie.

La commission souligne la présence de parcelles agricoles cultivées en zone N au sud-ouest de la commune et souhaiterait qu'elles soient classées en zone A tout en préservant le cône de vue identifié dans la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

La commission souhaite la clarification cartographique des lisières de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares protégées au titre du schéma directeur régional « Île-de-France 2030 ».

Deux avis défavorables de la commission sont émis sur l'OAP 6. La commission y regrette l'importante densité de logements et souhaiterait qu'elle soit réduite.

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)

L'avis est **favorable** sur les STECAL Nc (camping), Nl (Coquibus), Nj (jardins familiaux).

L'avis est **favorable avec réserve** sur le STECAL Ad (entreprise Darégal). La commission souligne que la superficie du STECAL pourrait être réduite afin de préserver autant que possible les espaces ouverts.

La commission souhaiterait la clarification des projets de la ferme récemment reprise par BASF afin d'intégrer leurs éventuels besoins d'extensions dans le cadre de leurs activités de recherche.

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

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

La commission relève la présence de nombreuses fermes, sur le plateau de la commune, dont les bâtiments sont remarquables. La commission souhaiterait que le règlement encadre leurs possibilités de changement de destination après concertation avec les propriétaires, afin d'éviter le risque d'abandon des bâtiments en cas de non reprise d'une activité agricole.

La commission relève l'importance du soutien de l'activité agricole des fermes en AMAP (Association de Maintien de l'Agriculture Paysanne) notamment en leur permettant d'intégrer des possibilités de changement de destination de certains bâtiments.

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 **25 FEV. 2019**
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/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>