



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle 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

Compte rendu de la séance du 12 janvier 2018

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 21 décembre 2017, s'est réunie le 12 janvier 2018, à Villabé (91), sous la présidence de M. RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant Madame la Préfète.

1) Membres de la commission

1.1 Membres présents :

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant la Préfète de l'Essonne ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France ;
- M. Antoine BIBIÉ, représentant la SAFER (voix consultative) ;
- Mme Charlotte BOUCHAUD, représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île-de-France Est (voix consultative) ;
- M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale ;
- Mme Pauline CARRAÏ, représentant l'association « NaturEssonne » ;
- M. Guy CROSNIER, président délégué en charge de la ruralité et du monde agricole représentant le Conseil Départemental de l'Essonne ;
- M. Didier HARDOUIN, représentant l'union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France ;
- Mme Anne-Sophie LECLÈRE, directrice adjointe départementale des territoires de l'Essonne, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;
- M. Pascal MARTIN, représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île-de-France Ouest (voix consultative) ;
- M. Denis MAZODIER, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement » ;
- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest ;
- Mme Julie OZENNE, représentant le réseau AMAP Île-de-France.

1.2 Pouvoirs

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant la Préfète de l'Essonne, dispose d'un pouvoir de M. Jean-Luc CURAT, adjoint au maire de Saclay, représentant les maires, et d'un pouvoir de M. Pascal MARTIN, représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île-de-France Ouest (voix consultative) lors de l'examen de la déclaration de projet valant mise en compatibilité de PLU située sur la commune de Quincy-sous-Sénart et du dossier de révision allégée du PLU de la commune du Plessis-Pâté ;
- M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale dispose d'un pouvoir de Mme Élodie BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la chambre départementale des Notaires de l'Essonne.

1.3 Membres absents et/ou excusés :

- M. Thierry LANOE, représentant la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France ;
- M. Patrick OLLIER, président du Conseil de la Métropole du Grand Paris ;
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO ;
- M. Christian SCHOETTL, maire de Janvry, représentant les maires.

2) Invités à titre d'expert

- Mme Aline GUEGAN, de la chambre d'agriculture de Région Île-de-France ;
- Mme Anne-Laure CARAT, de la direction départementale des territoires lors de la présentation du PLU de la commune de Courances ;
- M. Baddredine REKKIK, de la direction départementale des territoires lors de la présentation des PLU des communes Roinville et de Sermaise ;
- Mme Céline PLAT, de la direction départementale des territoires lors de la présentation du PLU de Palaiseau, de la déclaration de projet valant mise en compatibilité de PLU de la commune de Quincy-sous-Sénart et de la révision allégée du PLU de la commune du Plessis-Pâté ;
- Mme Chloé HARDOUIN, de la direction départementale des territoires lors de la présentation des PLU des communes de Courances, de Roinville et de Sermaise et d'une autorisation d'urbanisme ;
- M. Florian GIRAUD, M. Henri VACHER et Mme Marie CHAUVOT, de la direction départementale des territoires de l'Essonne.

3) Quorum et ordre du jour

M. Yves RAUCH constate que le quorum du nombre de votants est atteint et ouvre la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ordre du jour :

- a) Compte rendu et fonctionnement de la commission : le compte rendu de la séance du 7 décembre 2017 est validé à l'unanimité ;
- b) Étude du PLU de la commune de Courances ;
- c) Étude du PLU de la commune de Sermaise ;
- d) Étude du PLU de la commune de Roinville ;
- e) Étude d'une autorisation d'urbanisme située sur la commune de Guillerval ;
- f) Étude du PLU de la commune de Palaiseau ;
- g) Étude de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Quincy-sous-Sénart ;
- h) Étude du dossier de révision allégée du PLU de la commune du Plessis-Pâté.

4) Ont présenté leur projet devant la commission :

- PLU de Courances : Mme Espérance VIEIRA (Maire) et M. José GARCIA, deuxième adjoint au maire en charge de l'urbanisme, représentant la mairie, et M. Guillaume GRAVELEAU, directeur du bureau d'études CDHU ;
- PLU de Sermaise : M. Pascal JAVOURET (Maire) et Mme Valérie LACOSTE, adjointe chargée de l'urbanisme, représentant la mairie et M. Gilles QUERE, du cabinet d'études SIAMurba ;
- PLU de Roinville : M. Yannick HAMOIGNON (Maire) et M. Olivier DELSUC, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, représentant la mairie et M. Guillaume GRAVELEAU, directeur du bureau d'études CDHU ;
- PLU de Palaiseau : M. Hervé PAILLET, premier adjoint au maire, M. Charly GUILLARD, responsable du service développement urbain et Mme Camille BRETON, représentant la mairie et M. Olivier MAUPU, du cabinet d'urbanisme Espace Ville.
- Déclaration de Projet valant mise en compatibilité de la commune de Quincy-sous-Sénart : M. Olivier DAVID, 3^{ème} adjoint au maire en charge de l'urbanisme, Mme Madeleine DA SILVA et M. Loïc SIMON, représentant la mairie.

À Évry, le 25 JAN. 2018
Le président de la CDPENAF,

Yves RAUCH

Ce document 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>

Adresse postale : Boulevard de France - 91012 ÉVRY CEDEX – Standard : 01.60.76.32.00 – Télécopie : 01.69.91.13.99 – www.essonne.gouv.fr



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle 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 12 janvier 2018

Avis sur le PLU de la commune de Sermaise

La commune de Sermaise présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 25 octobre 2017.

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)

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 10 voix pour,
- 3 voix contre,
- 0 abstention ;

la CDPENAF émet un avis **favorable**, sur le projet de PLU présenté, **avec les réserves suivantes :**

La commission note les efforts pour diminuer les surfaces des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport à l'ancien POS, et la précision de la présentation du PLU proposée. Toutefois, elle aurait souhaité davantage de démonstration de l'effort de densification dans le bourg avant de montrer les secteurs ouverts à l'urbanisation, et l'insertion d'une vue d'ensemble des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal.

La commission souhaite s'assurer de l'absence de fragilisation des différentes continuités écologiques sur le territoire communal. En particulier, elle s'interroge sur la bonne prise en compte de la continuité écologique présente le long de l'Orge et identifiée au SRCE, mais également sur la conservation de passages pour la faune sur le secteur ouvert à l'urbanisation en AUB situé à proximité de l'enseigne « Villaverde » et sur le secteur classé en zone urbaine Ui de la « Cave du Gourmet ». La commission s'interroge sur le classement de ces secteurs et recommande d'augmenter la prise en compte réglementaire de ces continuités écologiques (réglementation des clôtures afin de conserver le passage de la petite faune, mise en place d'une protection des espaces boisés et conservation d'un classement en zone naturelle spécifique assurant la préservation du couloir écologique...).

La commission rappelle que les lisières inconstructibles de 50 mètres appliquées autour des massifs forestiers de plus de 100 hectares correspondent à une préconisation du Schéma Directeur Régional « Île-de-France 2030 » approuvé par décret en décembre 2013, qui autorise dans cette lisière la construction des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers. La commission souligne également la nécessité de préserver les accès aux massifs forestiers.

La commission s'interroge sur le besoin d'ouvrir certaines parcelles cultivées à l'urbanisation en périphérie du hameau de Blancheface, en particulier sur la parcelle située à l'ouest du hangar agricole compris dans l'OAP « secteur de Blancheface ».

La commission note le souhait de la commune de conserver des espaces verts urbains.

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.

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 les possibilités d'extensions et d'annexes des habitations existantes en zones naturelles, **sous réserve** de coupler le seuil exprimé par un pourcentage de bâti existant à un seuil maximal exprimé en m².

La commission recommande d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations 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 sur le STECAL N* « activités »** positionné sur des activités économiques existantes.

Sur le STECAL N* « Château », l'avis est **favorable sous réserve** de resserrer la délimitation du STECAL autour des bâtiments existants, en classant en zone N la pièce d'eau et l'île associée.

La commission est favorable à la création d'un STECAL en zones naturelles sur le secteur existant de la « Cave du Gourmet », dès lors que la délimitation sur ce secteur correspond à celle de la zone Ui proposé dans le PLU arrêté et que le règlement est plus strict que le règlement Ui, notamment concernant le passage de la petite faune et la bonne intégration paysagère.

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 6 FEV. 2018

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>