



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

COURRIER REÇU LE

- 2 MARS 2017

MAIRIE DE  
MOIGNY-SUR-ÉCOLE 91490

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>



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**

**Compte rendu de la séance du 3 février 2017**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 23 janvier 2017, s'est réunie le 3 février 2017, 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. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale ;
- Mme Pauline CARRAÏ, représentant l'association « NaturEssonne » ;
- M. Florian GIRAUD, chef du service économie agricole, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Didier HARDOUIN, représentant l'Union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France Ouest ;
- M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;
- 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.

**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. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO (votant lors de l'examen du PLU de Moigny-sur-École) et de M. Pascal MARTIN, représentant l'Office National des Forêts (voix consultative) ;
- 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 ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France, dispose d'un pouvoir de M. Denis MAZODIER, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement » lors de la présentation de la déclaration de projet avec mise en compatibilité de PLU de la commune du Coudray-Montceaux ;

- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest dispose d'un pouvoir de M. Nicolas HOTTIN, représentant des Jeunes Agriculteurs, d'un pouvoir de M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest lors de la présentation du PLU de Limours et de la déclaration de projet avec mise en compatibilité de PLU de la commune du Coudray-Montceaux, et d'un pouvoir de M. Didier HARDOUN, représentant l'Union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France Ouest lors de la présentation de la déclaration de projet avec mise en compatibilité de PLU de la commune du Coudray-Montceaux.

### 1.3 Membres absents et/ou excusés :

- M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale ;
- M. Guy CROSNIER, président délégué en charge de la ruralité et du monde agricole représentant le Conseil Départemental de l'Essonne ;
- M. Jean-Luc CURAT, adjoint au maire de Saclay, représentant les maires ;
- Mme Nina FERNANDEZ, représentant l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;
- M. Bertrand LIÉNARD, représentant la SAFER (voix consultative) ;
- 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. Fabien PIGEON, représentant les propriétaires de foncier agricole ;
- M. Christian SCHOETTL, maire de Janvry, représentant les maires.

### 2) Invités à titre d'expert

- Mme Julie OZENNE du réseau AMAP Île-de-France ;
- Mme Sandrine TERRISSE de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;
- Mme Chloé HARDOUN, Mme Corinne KUKIELCZYNSKI et Mme Aliénor RIGAUD de la direction départementale des territoires de l'Essonne lors de la présentation des PLU des communes de Moigny-sur-École et de Torfou ;
- Mme Mélanie FAUCONNIER, Mme Hélène BERNARDO, et Mme Céline PLAT, de la direction départementale des territoires de l'Essonne, lors de la présentation du PLU de la commune de Limours et de la déclaration de projet avec mise en compatibilité de PLU de la commune du Coudray-Montceaux ;
- 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 10 janvier 2017 est adopté ; modification du règlement intérieur afin de prendre en compte la nouvelle codification du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et d'ajouter les nouveaux cas de saisine concernant les compensations agricoles collectives : la modification est adoptée à l'unanimité ;

b) Compensations agricoles collectives : avis sur le (ou les) seuil(s) de surfaces prélevées de manière définitive conditionnant la réalisation et la soumission de l'étude préalable agricole au préfet et à la CDPENAF prévue par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable, proposé par la direction départementale des territoires à un hectare ;

c) Étude du PLU de Moigny-sur-École ;

d) Étude du PLU de Torfou ;

e) Étude du PLU de Limours ;

f) Étude du dossier de déclaration de projet (DP) avec mise en compatibilité de PLU du Coudray-Montceaux.

**4) Ont présenté leur projet devant la commission :**

- PLU de Moigny-sur-École : M. Pascal SIMONNOT (Maire), M. Bernard LACHENAIT, conseiller municipal, représentant la mairie de Moigny-sur-École et le représentant du bureau d'études Ville Ouverte ;
- PLU de Torfou : M. Alain BRISSE (Maire), M. Pierre LEMANS, 1<sup>er</sup> adjoint au maire en charge des finances, M. Antoine POUPINEL, 2<sup>ème</sup> adjoint au maire en charge de l'urbanisme, de l'environnement et du patrimoine, représentant la mairie de Torfou, et M. Jean-Pierre DENUC (bureau d'études) ;
- PLU de Limours : M. Jean-Raymond HUGONET (Maire) et Mme Sophie MARTIN, responsable du service urbanisme, représentant la mairie de Limours, et Mme Gaëlle NICAISE du bureau d'études SIAM ;
- Déclaration de projet (DP) avec mise en compatibilité de PLU du Coudray-Montceaux : M. Michel BERNARD, 2<sup>ème</sup> Maire Adjoint en charge des finances et au développement économique, Mme Marie-Charlotte GILLET, responsable pôle administration générale, représentant la mairie du Coudray-Montceaux, M. THOUVENIN, de la SARL Études et synergies et Christian SPEISSMANN, de l'Agence TERRA.

À Évry, le  
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-nature/CDPENAF-de-l-Essonne>

