



PRÉFET 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

Séance du 10 septembre 2015

### Avis sur le PLU de la commune de Boissy-le-Cutté

La commune de Boissy-le-Cutté présente à la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 18 août 2015.

Après délibération, par :

- 12 voix favorables,
- 0 voix défavorable,
- 0 abstention ;

la CDPENAF a émis les avis suivants :

#### **1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** (L.123-6 du code de l'urbanisme)

La commission souligne le travail effectué pour construire des logements au sein des dents creuses, l'absence de consommation d'espaces agricoles et le travail effectué pour limiter la consommation d'espaces.

La CDPENAF émet un **avis favorable assorti de recommandations**, au projet de PLU présenté.

#### **Observations et recommandations :**

La commission entend les justifications apportées quant au classement inconstructible d'une partie de la zone agricole pour une meilleure gestion des problématiques de ruissellement.

La commission regrette qu'un bilan plus explicite et détaillé de répartition des zonages entre le document d'urbanisme en vigueur et le projet de PLU n'ait pas été présenté. La répartition des surfaces entre la zone A et la zone N au PLU n'a pas été précisée, seul le total (A+N) a été présenté à la commission.

La commission constate que certaines parcelles cultivées sont classées en zone naturelle. Ce classement mérite d'être motivé et justifié. À défaut, la commission recommande un classement en zone agricole. La SAFER peut préempter plus facilement sur des parcelles classées en zone agricole, permettant ainsi d'en préserver l'usage actuel.

.../...

La commission recense plusieurs classements différents dans le secteur du camping (zone N, lisières inconstructibles et Espace Boisé Classé), et s'interroge sur des difficultés qui pourraient en découler pour la gestion de cette activité sur le terrain concerné.

La commission s'étonne d'une levée d'Espace Boisé Classé dans le secteur des « mares gréseuses » (La Grande Mare). Un rétablissement du classement en Espace Boisé Classé s'il est compatible avec la gestion des mares, ou une levée d'Espace Boisé Classé limitée à la surface des mares, sont recommandés.

## **2) Avis sur le STECAL**

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Bien que non explicitement désignés sous le terme de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) dans le PLU, le document présente trois sous-zonages ayant la caractéristique de STECAL. La commission émet un **avis favorable** sur le STECAL localisé sur le camping et sur le STECAL localisé sur le stade, tous deux d'une superficie très limitée. Il convient toutefois de réglementer précisément les possibilités de construction de bâtiments, d'extension et d'annexes, la destination des bâtiments autorisée dans ces STECAL.

La commission émet un **avis défavorable** sur le STECAL dont le périmètre correspond au sous zonage Ac (zone agricole constructible). Les STECAL ont vocation à avoir une taille limitée et un caractère exceptionnel. Aucun élément particulier ne semble justifier le recours à l'outil STECAL sur ce secteur. Le règlement de zone proposé pour ce secteur Ac suffit.

## **3) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors STECAL**

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

La commission recommande vivement de préciser et 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.

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

(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

Le président de la CDPENAF,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke at the end.

Olivier de SORAS

*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>