



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](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

**Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels  
Agricoles et Forestiers**

**Compte rendu de la séance du 16 mars 2018**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 9 mars 2018, s'est réunie le 16 mars 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. 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 ;
- M. Florian GIRAUD, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;
- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest ;
- M. Jean-Pierre MOULIN, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement » ;
- Mme Julie OZENNE, représentant le réseau AMAP Île-de-France, à partir de l'examen du PLU de Chilly-Mazarin.

**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 ;
- 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. 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. Thierry LANOE, représentant la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France ;
- M. Pascal MARTIN, représentant l'agence de l'Office National des Forêts interdépartementale Île-de-France Ouest (voix consultative) ;
- 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 ;
- M. Guillaume FENAT, de la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne ;
- M. Bastien DOUMAS et M. Pierre RAMEL, de la direction départementale des territoires de l'Essonne lors de la présentation de l'étude préalable agricole relative à un projet de construction de logements situé sur la commune de Montlhéry et de la présentation du PLU de la commune de Chilly-Mazarin ;
- Mme Corinne KUKIELCZYNSKI, de la direction départementale des territoires de l'Essonne lors de la présentation du PLU de la commune de Guigneville-sur-Essonne ;
- Mme Johanna OBIDOL, Mme Jocelyne SELVA, et M. Baddredine REKKIK, de la direction départementale des territoires de l'Essonne lors de la présentation du PLU de commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan ;
- Mme Dominique PERSICI, de la direction départementale des territoires lors de la présentation des CC des communes de Abbéville-la-Rivière et de La Forêt-Sainte-Croix ;
- 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 20 février 2018 est validé à l'unanimité ;
- b) Étude de l'étude préalable agricole relative à un projet de construction de logements situé sur la commune de Montlhéry ;
- c) Étude du PLU de la commune de Chilly-Mazarin ;
- d) Étude du PLU de la commune de Saint-Chéron ;
- e) Étude du PLU de la commune de Guigneville-sur-Essonne ;
- f) Étude du PLU de la commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan ;
- g) Étude de la CC de la commune d'Abbéville-la-Rivière ;
- h) Étude de la CC de la commune de La Forêt-Sainte-Croix.

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

- Étude préalable agricole relative à un projet de construction de logements situé sur la commune de Montlhéry : M. Jean FURGEROT, représentant la maîtrise d'ouvrage du projet, et Mme Adèle MAISTRE représentant le groupement des bureaux d'études de la SAFER Île-de-France et de la chambre d'agriculture de Région Île-de-France ; M. Jacques GAUCHET, adjoint au Maire de Montlhéry délégué à l'urbanisme, représentant la mairie de Montlhéry, a été invité à titre informatif ;
- PLU de Chilly-Mazain : M. Pierre GARNIER, adjoint au Maire en charge des aménagements et de l'urbanisme, M. Jérôme BAVEREL, Directeur Général des Services, et M. HOUENOU, responsable du service Urbanisme, représentant la mairie ;
- PLU de Saint-Chéron : Mme Dominique TACHAT, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme et M. Stéphane BENARD, Directeur des Services Techniques, représentant la mairie, et Mme Delphine LUMINA du bureau d'études Espace Ville ;
- PLU de Guigneville-sur-Essonne : M. Gilles LE PAGE (Maire), et M. Guillaume GRAVELEAU, directeur du bureau d'études Conseil Développement Habitat Urbanisme (CDHU) ;
- PLU de Saint-Cyr-sous-Dourdan : M. Jean-Pierre MOULIN, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, représentant la mairie, et M. Gilles QUERE, représentant le cabinet d'études SIAM URBA ;
- CC d'Abbéville-la-Rivière : Mme Marie-Claude HEURTEAUX (Maire), et M. Jean-Pierre DENUC (bureau d'études) ;
- CC de La Forêt-Sainte-Croix : M. Guy CROSNIER (Maire), et M. Valentin MARTIN, du bureau d'études CDHU.

A Évry, le **06 AVR. 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>



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](mailto:ddt-sea@essonne.gouv.fr)

## **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

Séance du 16 mars 2018

### **Avis sur l'étude préalable agricole relative à un projet de construction de logements situé sur la commune de Montlhéry, porté par une Association Foncière Urbaine autorisée (AFUa)**

La maîtrise d'ouvrage du projet présente devant la CDPENAF, pour avis, l'étude préalable agricole finalisée en octobre 2017, transmise au préfet le 17 janvier 2018, et à la CDPENAF le 9 mars 2018. Le projet comprend la construction de 350 logements, des équipements publics et d'intérêt collectif, noues paysagères et bassins de rétention associés. Il est localisé sur un espace cultivé, sur la commune de Montlhéry.

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

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

**la CDPENAF émet les avis suivants :**

La commission note l'intérêt de réaliser une étude agricole préalable afin de prendre en compte les impacts sur l'amont et l'aval de l'économie agricole.

La commission note l'adoption de périmètres d'étude cohérents, et la proposition d'une étude pertinente, avec une analyse détaillée, qui suit la trame du cadre méthodologique régional expérimental d'Île-de-France.

La commission souligne les efforts de concertation avec le monde agricole afin d'aboutir à une étude préalable agricole qui comprend un état initial des filières agricoles, et des propositions de compensations agricoles cohérentes par rapport à l'impact sur l'économie agricole. Cependant, la commission aurait souhaité davantage d'apports sur les valeurs sociales et environnementales dans l'état initial présenté.

La commission note la présence d'une erreur matérielle sur la qualification du maïs dans la catégorie des oléagineux.

La commission conserve des interrogations sur la bonne desserte du projet de logements et sur la question du bassin d'emplois associé, qui seront soulevées à l'occasion de l'examen de la déclaration de projet avec mise en compatibilité de PLU qui permettra d'ouvrir la zone à l'urbanisation.

#### **1) Avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole** (art D.112-1-21 du CRPM)

La commission note la réalisation d'une analyse sur le cumul de projets sur les espaces agricoles sur le périmètre B, et souhaite l'intégration de la carte associée au sein du dossier.

La commission souhaite que l'impact du projet sur les circulations agricoles soit détaillé, afin de préciser la conservation des fonctionnalités agricoles des entités agricoles situées à proximité du site.

La commission note les difficultés pour l'exploitation agricole cultivant l'îlot adjacent au projet pour continuer les grandes cultures, ce qui pourrait engendrer sa conversion en jachère. La commission souhaite le maintien d'une production sur ce site, qui pourrait faire l'objet d'une réflexion sur des projets de maraîchage en circuits courts avec la présence des futurs logements à proximité.

## **2) Avis motivé sur la nécessité de mesures de compensation agricole collective**

(art D.112-1-21 du CRPM)

La commission souligne l'intérêt de l'utilisation de la démarche « éviter », « réduire », puis « compenser » sur l'économie agricole et reconnaît l'effort dans le dossier présenté pour la mise en place de cette démarche. Cependant, la commission demande des précisions sur les parties « éviter » et « réduire » de la séquence « éviter-réduire-compenser ». Des éléments complémentaires auraient pu être apportés en lien avec les projets de planification communale, afin d'expliquer le choix de réaliser ce programme de construction de logements sur ce site à cheval sur une zone AU et une zone N du PLU communal.

La commission note la nécessité de mesures de compensation agricole collective, qui ont bien été identifiées dans l'étude préalable par la maîtrise d'ouvrage.

## **3) Avis motivé sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage**

(art D.112-1-21 du CRPM)

La commission note la pré-sélection de projets de compensation agricole collective cohérents, et la proposition d'un investissement dans ces projets à hauteur de 17 685€/ha. Bien que cet investissement apparaisse proportionné, la commission souhaite connaître le choix définitif des projets sélectionnés et obtenir des précisions sur les modalités de mises en œuvre de ces compensations dans le but de comprendre pleinement les engagements de la maîtrise d'ouvrage.

La commission comprend l'engagement à ce stade pour le représentant de la maîtrise d'ouvrage, qui ne bénéficie pas de mandat particulier de la part de l'Association Foncière Urbaine autorisée (AFUa) en cours de constitution (dossier de création de l'AFUa et étude d'impact environnementale en cours).

Toutefois, la commission mentionne les difficultés des filières agricoles (disparition progressive de laiteries, distillerie, abattoirs...) qui doivent être soutenues ou éventuellement remises en place pour permettre aux consommateurs de bénéficier de produits agricoles locaux et de qualité. À ce titre, elle souhaite s'assurer de la réalisation effective de ces compensations agricoles collectives proposées.

La commission prend note de l'engagement du représentant de la maîtrise d'ouvrage d'étudier l'opportunité des projets de compensation agricole collective pré-sélectionnés. Elle souhaite, comme mentionné dans le dossier, le versement du montant exprimé au fond de compensations collectives agricoles mentionné dans le dossier dans le cas où ils ne seraient pas réalisés dans les trois années à la suite du démarrage effectif du projet.

La commission souhaite être informée annuellement de l'avancée de la mise en place des mesures de compensation dans le cadre du dispositif de suivi des mesures, via le secrétariat de la CDPENAF de l'Essonne.

*Observation sur le déroulé de la séance : M. Pierre MARCILLE et Mme Aline GUEGAN quittent la séance à la suite de la présentation du dossier, jusqu'à l'examen du dossier suivant. Ils ne prennent part ni à la délibération, ni au vote.*

À Évry, le **06 AVR. 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>