



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

Séance du 3 février 2017

### Avis sur le dossier de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité de PLU de la commune de Coudray-Montceaux

La commune de Coudray-Montceaux présente devant la CDPENAF, pour avis, le dossier finalisé de déclaration de projet (DP) avec mise en comptabilité du PLU communal.

#### Avis sur le dossier de mise en compatibilité de PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

(L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)

Après délibération et vote sur la proposition présentée, par :

- 6 voix pour,
- 2 voix contre,
- 2 abstentions ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur le dossier finalisé de déclaration de projet (DP) avec mise en comptabilité du PLU présenté, **avec les réserves suivantes** :

La commission appelle l'attention sur la conformation particulière du terrain, et notamment sur la présence de la mare qui traduit une attraction naturelle des eaux vers le cœur de parcelle, ce qui aura une incidence sur la gestion des eaux pluviales. La commission suggère que la mare et le bois existant soient préservés au sein du projet, et qu'une réflexion soit envisagée sur la possibilité d'organiser les bureaux de l'entreprise autour de ces éléments paysagers.

La commission souhaite que le front urbain d'intérêt régional du SDRIF soit décliné dans le PADD afin d'en préciser le tracé communal et de rendre ce front urbain intangible.

La commission regrette l'absence de diagnostic agricole (présence de terres exploitées contrairement à ce qui est mentionné dans le dossier, et absence de diagnostic des incidences du projet sur l'agriculture dans le dossier). En outre, la commission appelle l'attention sur l'obligation de réaliser une étude préalable de l'impact du projet sur l'économie agricole. Conformément au décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable agricole et aux mesures de compensation, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements font l'objet d'une étude préalable sur l'atteinte de ces projets sur l'économie agricole s'ils sont :

- soumis à une étude d'impact systématique ;
- avec une antériorité de l'activité agricole de 3 ans dans les zones AU du PLU ;
- sur une surface supérieure au seuil fixé par la préfète du département, un hectare dans l'Essonne.

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>