



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'ilot 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>