



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Cellule de suivi des structures et du foncier agricole

Affaire suivie par :
Christine GROLLEAU
Tél. : 01.60.76.32.42
Fax. : 01.60.76.33.81
mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

**Commission Départementale de la
Consommation des Espaces Agricoles**

Séance du **23 mai 2013**

N/réf : **SEA/130 299**

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles de l'Essonne, convoquée le 23 avril, s'est réunie le 23 mai 2013, à Villabé (91), sous la présidence de M. Olivier de SORAS, directeur départemental adjoint des territoires de l'Essonne, représentant le Préfet.

M. de SORAS constate que le quorum, qui s'élève à sept membres votants, est atteint et ouvre la commission départementale de consommation des espaces agricoles.

L'ordre du jour comprend :

- étude du PLU de Boullay-les-Troux ;
- étude du PLU de Longjumeau ;
- étude du PLU de Brouy ;
- étude du PLU de Vaugrigneuse ;
- étude du PLU de Villebon-sur-Yvette.
- Points divers

PRÉSENTS A LA COMMISSION

Avec droit de vote :

- M. de SORAS, directeur départemental adjoint des territoires de l'Essonne, représentant le Préfet de l'Essonne ;
- Mme BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant l'ordre des notaires ;
- M. MORCHOISNE, représentant la Fédération des Syndicats d'Exploitants Agricoles d'Île de France Ouest (FDSEA) ;
- M. MARCILLE, chambre interdépartementale d'agriculture d'Île de France (1ère partie de la réunion) ;
- Mme CARRAÏ, représentante de l'association de protection de la nature : « NaturEssonne » ;
- M. GUY, chef du service économie agricole, représentant la DDT (SEA/DDT 91).

Sans droit de vote :

- M. AUGUSTIN, Président de la Chambre des Experts Fonciers de Paris et Ile de France ;
- Mme TERISSE, de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île de France ;
- M. LIENARD, représentant la SAFER ;
- M. LE LAURENT, responsable du bureau planification du STA Nord-Ouest (Service territorial d'aménagement DDT 91) ;
- Mme PLAT, responsable adjointe du bureau planification du STA Nord-Ouest (Service territorial d'aménagement DDT 91) ;
- Mme SAIDI, responsable adjointe du STA Sud (Service territorial d'aménagement DDT 91) ;
- Mme GROLLEAU, Service Économie Agricole (SEA/DDT 91).

... / ...

Ont présenté leur projet à la commission :

- M. VIGOT, Maire de Boullay-les-Troux ;
- M. LEMOINE, responsable du service urbanisme à la Mairie de Longjumeau ;
- M. BAYEN, Maire de Vaugrigneuse ;
- M. FONTENAILLE, Maire de Villebon-sur-Yvette, Conseiller Général, vice-président de la CAEE et M. GINGRÉAU, Chef du Service Urbanisme ;
- Mme BRUGEAS, bureau d'étude SIAM (pour Villebon et Vaugrigneuse).

EXCUSÉS

Avec droit de vote :

- Mme ROBILLARD, vice-présidente du conseil général de l'Essonne, maire de Palaiseau ;
- M. VINCENT, représentant les jeunes agriculteurs, (pouvoir à M. Morchoisne) ;
- M. BOUSSAINGAULT, représentant d'un établissement public de coopération intercommunale ;
- M. MAZODIER, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement » (pouvoir à Mme CARRAI) ;
- M. MARCILLE, chambre interdépartementale d'agriculture d'Île de France (2ème partie de la réunion ; pouvoir à M. Morchoisne) ;
- M. PAGE, représentant l'Union des Maires de l'Essonne, Maire de Saclay ;
- M. SCHOETTL, président de la C.C. du Pays de Limours (CCPL), maire de Janvry ;
- M. SAGOT, représentant le syndicat des propriétaires agricoles.

M. de SORAS constate que le quorum, qui s'élève à sept membres votants, est atteint et ouvre la commission départementale de consommation des espaces agricoles.

Points divers

Observations générales sur les dossiers présentés en CDCEA

1- Veiller à la bonne adéquation entre espaces agricoles et leurs classements au document d'urbanisme.

Il apparaît utile de rappeler et faire mieux savoir aux communes que la consommation des espaces agricoles par le PLU n'est pas la simple différence entre les zones classées agricoles dans deux documents d'urbanisme successifs, mais est basée sur l'évolution des surfaces ayant un usage agricole effectif.

Toutefois, le classement n'est pas neutre. C'est pourquoi les terres exploitées – que ce soit en tant que jachères, pâturages ou en tant que terres labourées – doivent en principe général être classées en « A ».

Le classement en N (Naturel) d'espaces agricoles doit être motivé par un contexte spécifique (zone Natura 2000; site remarquable...). En effet, un paysage actuellement agricole ne peut être maintenu que par l'activité agricole.

Or, le classement en zone N des terres agricoles limite les possibilités d'aménagements nécessaires à l'agriculture, gêne même l'action de la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural), et donc risque d'empêcher l'installation de nouveaux agriculteurs ou de limiter les possibilités d'adaptation des exploitants en place.

Le classement d'espaces agricoles en terrains à urbaniser déclenche une modification de la valeur patrimoniale du foncier, qui trop élevée, devient incompatible avec la rentabilité économique d'une exploitation agricole normale. Un tel signal peut condamner à terme les terres concernées à un désengagement des exploitants. Un tel classement doit donc être aussi exactement justifié que possible.

2- Examen des demandes de permis de construire en zone agricole

De nombreux maires font état de la difficulté d'apprécier des demandes de permis de construire en zone agricole. Il s'agit en effet d'une question relativement technique.

L'article R. 123-7 du code de l'urbanisme stipule que :

« En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Les élus et services municipaux paraissent souvent démunis en Essonne pour apprécier la qualité d'agriculteur du demandeur, et plus encore pour juger de la nécessité d'un projet pour une exploitation agricole. En particulier, l'inscription d'un demandeur à la MSA (Mutualité sociale agricole), ou le fait de disposer d'un numéro d'immatriculation du CFE (Centre de formalité des entreprises) délivré par la Chambre d'agriculture ne sont ni nécessaires ni suffisants pour reconnaître la légitimité d'une demande. Le demandeur doit en revanche s'attacher à montrer la nécessité du projet pour une exploitation agricole, notamment en renseignant avec pertinence la fiche Cerfa, rubrique 4.

Étant donné le grand nombre de PLU arrêtés en cette période pré-électorale, la commission se consacre à leur examen, jugé prioritaire et ne peut que difficilement dégager du temps de session actuellement pour l'analyse de permis particuliers.

Il est rappelé qu'une réflexion sur les bonnes pratiques en matière de rédaction d'un règlement de la zone A, et sur les critères d'appréciation des demandes de permis en zone agricole a déjà commencé.

La CDCEA estime que le travail de réflexion et d'information des élus et demandeurs doit être poursuivi.

Le service économie agricole est à la disposition des élus et des services municipaux qui auraient des interrogations sur le sujet.

3- Publication des avis de la CDCEA

Les avis de la CDCEA de l'Essonne sont publiés sur le site internet des services de l'État à l'adresse:

<http://www.essonne.pref.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Structures-Foncier-agricole/CDCEA/CDCEA-Compte-rendu>

Le président de la CDCEA,
représentant le Préfet



Olivier de SORAS