



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

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

Affaire suivie par :
Sébastien Mazières
Tél. : 01.60.76.34.17
Fax. : 01.60.76.33.81
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

N/réf : SEA/130 571

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Note de problématique à propos du règlement de la zone A dans les PLU

L'expérience acquise depuis l'installation de la CDCEA en 2011 met en évidence un dilemme qui se pose aux communes lors de l'élaboration du règlement de zone A des PLU :

- maintenir ouverte la possibilité pour les exploitants agricoles de construire en cas de nécessité sur l'essentiel de la surface de la zone A. La commune s'expose alors à recevoir des demandes de permis de construire délicates à instruire, augmentant les risques de contentieux ;
- interdire sur l'essentiel de la surface de la zone A toute construction, même celles nécessaires à une exploitation agricole, supprimant les difficultés d'instruction mais pouvant entraver le développement d'activités agricoles nouvelles.

Pour pallier ce problème la CDCEA souhaite qu'un document d'aide à la rédaction du règlement de la zone A puisse être diffusé aux élus.

Ce sujet est évoqué lors de la séance du 10 octobre 2013 de la CDCEA.

Suite à un travail initié fin 2012 et dans l'objectif de finaliser une fiche méthodologique, Amandine CABRIT, chef du service Prospective, Aménagement et Urbanisme de la DDT rappelle le cadre réglementaire et les questions à arbitrer. Un diaporama est présenté.

Un vif débat s'ensuit sur la possibilité d'utiliser la référence à la surface minimum d'installation (SMI) dans le règlement pour notamment se prémunir du phénomène de mitage. Le point de vue des collectivités locales n'est pas exprimé, leurs représentants étant absents.

Dans les situations de mitage des zones agricoles, il paraît important de distinguer et de quantifier les cas où la cause peut être attribuée à un règlement trop permissif et les cas où il s'agit de constructions illégales. La Chambre d'Agriculture et le Service d'Économie Agricole de la DDT sont invités conjointement à apporter des précisions sur ce point.

La DDT établira un état des connaissances autour de la question de l'usage de la SMI dans les règlements de PLU.

La présidente de la CDCEA,
représentant le Préfet


Marie-Claire BOZONNET