



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 130 657

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

Séance du 14 novembre 2013

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 les difficultés rencontrées par les communes, lors de l'élaboration du règlement de zone A (agricole) des PLU.

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, mais aussi aux services instructeurs et aux demandeurs de permis.

Un débat a eu lieu à ce sujet, lors de la séance du 10 octobre 2013 de la CDCEA.

Il en est ressorti que les membres de la commission, sont d'accord sur le fond : l'objectif est de lutter contre le mitage, tout en permettant l'installation des jeunes agriculteurs. Les opinions divergent en revanche sur la formulation du guide en question.

En particulier, la question du choix des critères à recommander, pour guider l'instructeur, lors de l'instruction des dossiers de demande de permis de construire, n'est pas tranchée. L'évaluation de la nécessité de la construction pour une exploitation agricole est particulièrement délicate, les opinions étant partagées quant à la mention explicite de la SMI (Surface Minimum d'Installation, fixée par arrêté préfectoral).

Suite à ce débat, la DDT a établi un état de la jurisprudence et des réponses ministérielles, autour de la question de l'usage de la SMI dans les règlements de PLU, sous la forme d'un tableau. Ce dernier, présenté le 14 novembre 2013 par Amandine Cabrit, responsable du Service Prospective Aménagement et Urbanisme, apporte un éclairage intéressant, bien qu'il soit toujours délicat de tirer des conclusions définitives de la jurisprudence.

Le document d'aide aux élus, aux instructeurs et aux pétitionnaires pourrait donc prendre la forme d'un guide édité par la CDCEA, dans le cadre de sa mission de préservation des espaces agricoles. Ce document de quelques pages décrirait les critères que la commission s'est fixés, pour évaluer la nécessité pour une exploitation agricole d'une construction en zone A.

Rappelons par ailleurs que la CDCEA peut s'auto-saisir de tout projet qui engendre une consommation d'espace, comme elle l'a déjà fait occasionnellement par le passé. Il est proposé que la CDCEA de l'Essonne examine davantage de dossiers de permis de construire à l'avenir.

La présidente de la CDCEA,
représentant le Préfet

Marie-Claire BOZONNET