

**PRÉFECTURE DE L'ESSONNE**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

**Séance du 5 juillet 2012**

\*\*\*\*\*

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles, convoquée le 18 juin 2012, s'est réunie le 05 juillet 2012, à Villabé (91), sous la présidence de Mme Marie-Claire BOZONNET, directrice départementale des territoires de l'Essonne, représentant le Préfet, sur l'ordre du jour suivant :

- étude du PLU arrêté du PLESSIS-PATE ;
- projet de formulaire destiné à faciliter l'instruction des permis de construire en zone agricole.

**ÉTAIENT PRÉSENTS A LA COMMISSION**

- Mme BOZONNET, directrice départementale des territoires, représentant le Préfet de l'Essonne ;
- M. BESNARD, représentant la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Ile de France Ouest (FDSEA) ;
- M. VINCENT, représentant un syndicat agricole au titre des Jeunes Agriculteurs ;
- M. MARCILLE, Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile de France ;
- Mme DEVEZE, Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile de France ;
- M. SCHOETTL, représentant l'Union des Maires de l'Essonne, maire de Janvry ;
- M. TAILLE, représentant la chambre interdépartementale des experts fonciers d'Ile de France ;
- Mme CHARRE, représentant la SAFER ;
- Mme CARRAI, représentante de l'association de protection de la nature : « Nature Essonne » ;
- M. MAZODIER, représentant l'association de protection de la nature : « Essonne-Nature-Environnement » ;
- M. GREGOIRE, responsable du STA Nord-Est (Service territorial DDT 91) ;
- Mme NEUBERT, chef du bureau Planification et Aménagement du territoire au STA Nord-Est ;
- M. TANGUY, Maire du Plessis-Paté ;
- Mme GERSTLE, responsable Urbanisme et Environnement du Plessis-Paté ;
- M. TRECOURT, représentant la communauté d'agglomération du Val d'Orge (C.A.V.O.) ;
- M. SCHMITT, représentant le bureau d'études « Espace Ville » ;
- M. SIGAUD, chef du service Prospective, Aménagement et Urbanisme (SPAU/DDT 91) ;
- M. GUY, chef du service économie agricole (SEA/DDT 91) ;
- Mme GROLLEAU, service économie agricole (SEA/DDT 91).

**EXCUSÉS**

- M. PAGE, représentant l'Union des Maires de l'Essonne, maire de Saclay ;
- M. BOUSSAINGAULT, représentant d'un établissement public de coopération intercommunale (pouvoir à Mme Bozonnet) ;
- M. SAGOT, représentant le syndicat des propriétaires agricoles.

Mme BOZONNET constate que le quorum est atteint et ouvre la commission départementale de consommation des espaces agricoles.

1- Présentation du PLU arrêté du Plessis-Paté, par M. TANGUY, maire de la commune, Mme GERSTLE, responsable Urbanisme et Environnement et M. TRECOURT, représentant la C.A.V.O.

### **L'avis est déclaré favorable à l'unanimité**

Abstention : 0

Avis favorables : 10

Avis défavorables : 0

### **Commentaire :**

L'avis favorable de la commission se fonde sur la prise en compte satisfaisante des remarques ou réserves émises lors de la précédente session d'examen du PLU du Plessis-Paté par la CDCEA, ainsi que lors de l'examen portant sur la Z.A.C. Val-Vert, projet présenté en CDCEA précédente par la communauté d'agglomération du Val d'Orge (C.A.V.O.) :

- augmentation de la densité globale sur l'ensemble de la ZAC, en réalisant une densification des zones urbanisées, ainsi que des zones à urbaniser (AU) ;
- reclassement en Ab des zones de la base aérienne 217, prévues pour le maraichage biologique, en accord avec le Contrat de Redynamisation du site de Défense (C.R.S.D.) ;
- reclassement en AU d'une longue bande de terrain non urbanisé classée précédemment en zone UIb à l'Est de la base aérienne 217 ;
- reclassement en zone Aa, au lieu de AU, de la zone actuellement exploitée au Nord-Ouest de la commune ;
- Z.A.C. Val Vert : reclassement en « Aa » de la zone « Ac » destinée à la réalisation d'un parc agricole et de la zone prévue pour le village artisanal de Val-Vert (classée en AU1), située sous l'emplacement réservé (E.R.) de la future voirie « Nord-Centre Essonne ».

Par ailleurs, étant donné la faible hauteur autorisée pour les constructions en zone Ab (6 m), la CDCEA demande de s'assurer de la compatibilité du règlement avec les constructions nécessaires aux projets, voire de fusionner les zones agricoles restantes (Aa et Ab), étant donné que les deux règlements diffèrent très peu.

La CDCEA rappelle en outre sa recommandation de construction de parkings suffisamment denses, voire souterrains, plutôt que de parkings paysagers voués à la production de biomasse. L'intérêt de la production de biomasse dans ce cadre paraît en effet limité, si cela conduit à consommer davantage de terres agricoles.

**La CDCEA salue la réalisation d'un schéma des circulations agricoles**, réalisé en concertation avec les agriculteurs actuellement présents dans la commune. Elle préconise de veiller également à garantir des connexions entre les zones agricoles, au fur et à mesure de la réalisation du programme d'aménagement de l'ancienne base aérienne et de la ZAC Val-Vert, et de l'installation de nouveaux agriculteurs. La commission signale notamment le passage à assurer entre les différentes zones Ab séparées par la zone UM (Plan Neptune<sup>1</sup> ou foncier de la base prévu pour les projets de développement).

---

1 « Plan Neptune » : intervention militaire en cas de crue sur Paris

## 2- Présentation par M. GUY du projet de questionnaire destiné à faciliter l'instruction des permis de construire en zone agricole.

Rappelons que les autorisations d'urbanisme - permis de construire (PC), déclaration préalable de travaux (DP) ou certificat d'urbanisme (CU), sont instruites, soit par les communes, dans le cas des communes autonomes (60 en Essonne), soit par les services de la DDT.

L'autorisation de construire est dans tous les cas délivrée par le maire de la commune.

Lorsque le dossier concerne une construction projetée en zone agricole (zone A des PLU ou NC des POS), un avis simple est demandé au Service Économie Agricole de la DDT (SEA). Le maire n'est pas tenu de le suivre.

Actuellement, les formulaires remplis par les demandeurs d'autorisations d'urbanisme (PC, DP, CU) ne permettent pas d'instruire les dossiers en zone agricole de façon satisfaisante.

Ils ne permettent pas, en effet, de juger de la qualité d'exploitant du demandeur, ni de la nécessité de la construction pour l'exploitation agricole, critères sur lesquels repose principalement l'avis donné par le service économie agricole de la DDT (SEA), conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, ce questionnaire est proposé comme base de travail.

Il est utilisé dans les Yvelines, en CDOA (commission départementale d'orientation agricole – chargée du contrôle de la transmission des exploitations) et aurait pour avantage de faciliter l'élaboration de l'avis du SEA. Il faciliterait également l'information du binôme désigné par les membres de la CDCEA, qui doit repérer les permis à examiner en CDCEA, sans avoir le dossier à sa disposition.

## 3- Autres points abordés :

- **ZAC de la Croix-Ronde à Epinay-sur-Orge. Après avoir lu le rapport du bureau d'étude engagé par l'AFTRP (maitre d'ouvrage du projet), la chambre d'agriculture regrette d'avoir donné un avis favorable sur ce projet, lors de la CDCEA du 5 juin 2012. En effet, les réserves formulées par la CDCEA ne semblent pas avoir été comprises ni suivies d'effets et diverses maladroites découragent les ouvertures constructives des représentants agricoles.**
- **Discussion sur la prise en compte des avis donnés par la CDCEA** et les personnes publiques associées, lors de l'élaboration des avis de l'État. Il est rappelé qu'en droit, le Préfet n'est pas tenu par l'avis de la CDCEA, mais qu'un avis consensuel de la CDCEA est difficilement contestable.
- **Calendrier CDCEA** : les prochaines réunions de la commission départementale de consommation des espaces agricoles sont prévues aux dates suivantes :
  - Mardi 4 septembre 2012 ;
  - Jeudi 4 octobre 2012.

**La présidente de la CDCEA, représentant le Préfet**

**Marie-Claire BOZONNET**