

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Séance du 13 novembre 2012

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles, convoquée le 25 octobre 2012, s'est réunie le 13 novembre 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 de **Boutigny-sur-Essonne**.

ÉTAIENT PRÉSENTS A LA COMMISSION

Avec droit de vote :

- Mme BOZONNET, directrice départementale des territoires, représentant le Préfet de l'Essonne ;
- M. MORCHOISNE, représentant la Fédération des syndicats d'exploitants agricoles d'Ile de France Ouest (FDSEA) ;
- M. MAZODIER, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement » ;
- M. MARCILLE, Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île de France ;
- Mme CARRAI, représentante de l'association de protection de la nature : « Nature Essonne » ;
- M. GUY, chef du service économie agricole (SEA/DDT 91).

Sans droit de vote :

- Mme BATIQUÉ, responsable du STA Sud (Service territorial DDT 91) ;
- Mme DENONFOUX, chargée de projet au STA Sud ;
- Mme GROLLEAU, service économie agricole (SEA/DDT 91).

Ont présenté leur projet à la commission :

- M. REDON, maire de Boutigny-sur-Essonne ;
- Mme PERROT, Bureau d'étude du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau (SIARCE).

EXCUSÉS

Avec droit de vote :

- Mme ROBILLARD, vice-présidente du conseil général de l'Essonne, maire de Palaiseau ;
- M. VINCENT, représentant un syndicat agricole au titre des Jeunes Agriculteurs, pouvoir à M. Morchoisne ;
- M. BOUSSAINGAULT, représentant d'un établissement public de coopération intercommunale ;
- M. SCHOETTL, représentant l'Union des Maires de l'Essonne, président de la CCPL, maire de Janvry ;
- M. PAGE, représentant l'Union des Maires de l'Essonne, maire de Saclay ;
- Mme PEIGNE, représentant la chambre des notaires ;
- M. SAGOT, représentant le syndicat des propriétaires agricoles.

Experts et personnes qualifiées, sans droit de vote :

- Mme DEVEZE, Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île de France ;
- M. BILLET, président de la SAFER ;
- M. AUGUSTIN, Président de la Chambre des Experts Fonciers de Paris et Ile de France.

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

1- Présentation du PLU arrêté de BOUTIGNY-SUR-ESSONNE, par M. REDON, maire de la commune et le bureau d'étude du SIARCE.

L'avis est déclaré défavorable à l'unanimité

Abstention : 0

Pour : 0

Contre : 7

Commentaire :

La préservation des terres agricoles, qui constituent les ressources irremplaçables des générations futures, nécessite de renoncer à la solution de facilité qui consiste à détruire des terres agricoles pour palier à une mauvaise utilisation de ressources foncières urbaines existantes.

La commission de consommation des espaces agricoles demande à la commune de réexaminer plus en détail les possibilités d'une meilleure utilisation des espaces en zone urbanisée et de situer les nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Il convient également de ne pas empêcher par une réglementation trop restrictive l'évolution spontanée du tissu urbain à proximité de la gare RER.

La Commission reconnaît le caractère modéré de la consommation d'espaces agricoles. La commune avance en effet le chiffre de 2,58 ha de consommation nette.

Cependant, outre que cette consommation semble plus proche de 4, 50 ha selon d'autres sources, **la nécessité de consommer des terrains agricoles à Boutigny n'est pas démontrée.**

D'une part, les besoins liés à la progression démographique paraissent limités.

Mais surtout **la commission déplore une réflexion non aboutie sur l'optimisation du tissu urbain existant, et une utilisation insuffisante des dents creuses et des possibilités de densification de l'urbain existant.**

- Dans plusieurs secteurs, le COS (coefficient d'occupation des sols) fixé par la commune est inférieur au COS réel actuellement constaté. Par exemple, dans un secteur du centre bourg, le COS est de 0,8 ; alors que la surface déjà construite représente un COS effectif de 1,2. Cela signifie qu'aucune extension de logement, si minime soit-elle - ni véranda, ni aménagement de comble - n'est autorisée par le PLU. Cela équivaut à geler complètement le secteur à un niveau de densité insuffisant par rapport ne serait-ce qu'à la situation actuelle.
- Le terrain de l'ancienne usine « Vibrachoc », d'une surface de 9 000 m² est exclu de toute possibilité de construction de logement. Il est particulièrement contesté que le PLU affiche la volonté de consommer des terres arables sans proposer un projet adapté au cas de cette friche industrielle proche de la gare RER.
- La question du stationnement mérite une prise en compte plus complète et à plusieurs niveaux :
 - lors de la construction de nouveaux logements, le règlement d'urbanisme doit imposer l'aménagement d'un nombre proportionné de places de parking sur l'emprise, pour éviter que les voitures ne soient toutes garées en bord de rue ;

- la commune de Boutigny a la chance de bénéficier d'une desserte ferroviaire (RER). Il convient d'encourager la construction de logement à proximité de la gare, pour tenir compte de l'évolution prévisible à la hausse du prix des carburants, et attirer tous ceux qui, ayant leur emploi ou école desservie par le RER, pourront se dispenser de voiture la plupart du temps.

Pour mémoire, la commission confirme que :

- les cressonnières sont des activités agricoles et doivent être classées en zone A ;
- il est souhaité que la commune renseigne et communique à la CDCEA, au moins 8 jours avant la réunion, la grille telle que proposée sur le site des services de l'État¹, pour éviter des difficultés de compréhension ;
- la présence du site classé du fond de vallée est de nature à interdire la réalisation de toutes constructions indésirables ;
- si la difficulté à lutter contre le mitage des zones agricoles par des constructions illégales est unanimement reconnue, la commission rappelle que le code de l'urbanisme (Art R 123-7) prévoit qu'en zone A, ne peuvent être autorisées que les constructions nécessaires à une exploitation agricole et les constructions d'intérêt collectif. Les collectivités locales peuvent si besoin et à leur gré solliciter la CDCEA pour avis sur telle ou telle construction ou projet de construction en zone A, en s'adressant à la DDT.

2 – Remarques et commentaires sur le compte-rendu publié de la CDCEA du 4 octobre 2012

Les représentants du monde agricole tiennent à rappeler leur opposition déjà exprimée, notamment lors de la précédente CDCEA, au classement de terres agricoles en N ou A strictement non constructible.

Par ailleurs M. Marcille, représentant la chambre d'agriculture, demande que la DDT améliore l'information de la CDCEA sur les demandes de permis de construire en zone A dont elle a connaissance, et que CDCEA publie un avis sur les permis de construire dont elle est saisie ou dont elle s'est auto-saisie.

En particulier, M. Marcille demande que soit publié l'avis rendu par la CDCEA sur le permis examiné lors de la précédente réunion de la commission, qui avait suscité auprès des membres de la commission une opposition argumentée et unanime.

Engagement est pris par madame Bozonnet, président la CDCEA, de publier un complément à l'avis de la précédente CDCEA, incluant l'avis sur la demande de permis de construire évoqué, et à améliorer l'information des membres sur le sujet.

3 – Calendrier prévisionnel des prochaines réunions publié sur le site des services de l'État :

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

¹ Voir site de la préfecture de l'Essonne / Actions de l'État / Agriculture / Structures-Foncier-agricole / CDCEA : <http://www.essonne.pref.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Structures-Foncier-agricole/CDCEA/Fiche-preparatoire-a-l-examen-d-un-document-d-urbanisme-en-CDCEA>

Soit :

- jeudi 17 janvier 2013
- jeudi 14 février
- jeudi 28 mars
- mardi 16 avril

Attention : la réunion de la CDCEA prévue le mardi 4 décembre 2012 est annulée.

La présidente de la CDCEA, représentant le Préfet

Marie-Claire BOZONNET