

## Pourquoi faut-il protéger les espaces agricoles?

Les espaces agricoles sont soumis à des pressions dues au besoin de logements, de voiries, d'espaces commerciaux, industriels ou tertiaires.

Ces contraintes s'exercent aussi bien en pourtour d'agglomération, en continuité du bâti, qu'en pleine campagne (mitage, dépôts de gravats, voiries nouvelles...). Or l'agriculture a plus que jamais des défis à relever :

- nourrir en quantité et qualité les populations locales et mondiales croissantes ;
- préserver la biodiversité ;
- contribuer à un cadre de vie agréable.

Protection des espaces agricoles et soutien de l'activité agricole vont de pair. La fragmentation de l'espace met en péril l'activité agricole tout autant que la perte physique de surfaces agricoles.

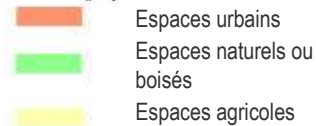
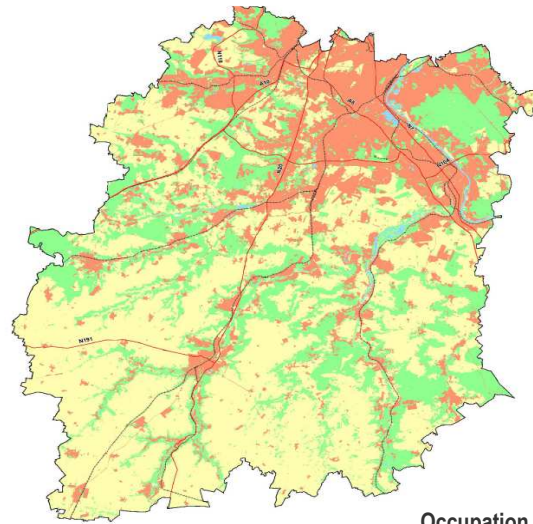
En fixant un cadre légal aux constructions et à l'aménagement du territoire, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de gestion de l'espace agricole. La protection des espaces agricoles passe par une vigilance lors de son élaboration et de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

## Quel est le rôle de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)?

Créée en 2014, la CDPENAF se réunit mensuellement pour donner un avis sur des projets ou documents d'aménagement ou d'urbanisme (SCoT, PLU, ZAC), consommateurs d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Elle réunit des représentants de l'administration, du monde agricole et forestier, des associations environnementales, cynégétiques, des élus locaux, des notaires...

Selon les sujets abordés, la consultation de la commission est obligatoire ou facultative; les avis rendus sont "simples" ou "conformes". Lorsqu'il y a une enquête publique, l'avis de la commission est joint à cette occasion.

## Les espaces agricoles en Essonne



Occupation des sols en 2012 en Essonne  
(Source: IAU IdF - Données MOS 2012)

Les espaces agricoles recouvrent la moitié du département. Les espaces boisés et les espaces artificialisées se partagent équitablement le reste du territoire. La progression des espaces artificialisés se fait principalement aux dépens des espaces agricoles qui, entre 2004 et 2007, disparaissaient en Essonne au rythme de 4m<sup>2</sup>/min ! Si la crise économique a eu pour effet de diminuer temporairement la pression sur les espaces agricoles, la tendance à long terme reste consommatrice en terres agricoles, ressource non renouvelable et vitale.

Pour en savoir plus :

- Site internet des services de l'État (<http://www.essonne.gouv.fr>)

Rubrique : Politiques-publiques  
/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture  
/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel

- Direction départementale des territoires de l'Essonne (DDT 91)

Service économie agricole - Tel : 01 60 76 32 00  
Secrétariat de la CDPENAF - Tel : 01 60 76 32 40

## PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

B - Construire en zone agricole et préserver l'agriculture

Recommandations aux élus, instructeurs et demandeurs



© Soinsard

Les fiches pratiques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Essonne

Janvier 2016

Nota : cette plaquette d'information ne se substitue pas à la réglementation



PRÉFET DE L'ESSONNE

## 1 Les élus conçoivent l'aménagement de l'espace

L'activité agricole est prise en compte dès le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les élus constatent la localisation des activités agricoles, la fonctionnalité des espaces cultivés (taille et accès des îlots, schéma de circulation des engins agricoles, localisation des fermes, des silos...) et ses fragilités (mitage, friches...).

La zone agricole («zone A») a vocation à englober les surfaces exploitées, prairies, haies et jachères comprises. Ces dernières doivent être différenciées des friches, à l'abandon.

### Par défaut, la zone A est inconstructible

Peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel par les CUMA\* et aux services publics ou d'intérêt collectif (R.151-23 du code de l'urbanisme). Les bâtiments d'habitation existants peuvent ou non faire l'objet d'extensions et annexes selon les dispositions du règlement de zone. Des règles particulières, justifiées dans le rapport de présentation du PLU peuvent figurer au règlement (objectif de reconquête agricole de friches, insertion paysagère des bâtiments, continuité du bâti...).

### L'écriture du règlement de zone est une étape clé

Le règlement de zone A ne doit pas entraver l'activité agricole ou l'installation d'agriculteurs. Il doit cependant être suffisamment contraignant pour lutter contre le détournement d'usage de terrains à des fins non agricoles (dépôts de gravats, cabanisation, friches spéculatives, clôtures inadaptées...). Le règlement doit expliciter les informations que le demandeur pourra utilement fournir à l'instructeur lors du dépôt de demande de permis de construire en zone A.

Les dispositions encadrant les possibilités d'extensions et d'annexes d'habitations existantes en zones A sont spécifiquement mentionnées dans le règlement, et sont soumises à avis simple de la CDPENAF avant leur application (Art R.151-23 et L151-12 du code de l'urbanisme).

## 2 Le demandeur justifie son projet

La zone A étant inconstructible par défaut, le demandeur, pour recevoir un avis favorable, doit impérativement justifier trois conditions :

### 1) le projet bénéficie à une exploitation agricole

Le demandeur justifie l'existence d'une exploitation agricole. Certains documents l'attestent aisément : autorisation préfectorale de s'installer en agriculture et tout document montrant que l'exploitation dépasse certains seuils de production (activité minimale d'assujétissement, unité de référence...). En revanche, être affilié à la MSA ou relever du régime des impôts agricoles ne garantit pas l'existence d'une exploitation agricole.

Le demandeur justifie que l'usage de la construction est au bénéfice de l'exploitation agricole. Dans le cas de pluriactivité, il prend soin de détailler les activités concernées par le projet.

### 2) le projet est nécessaire à l'exploitation agricole

La nécessité pour l'exploitation agricole doit expressément être indiquée et étayée. En particulier, la construction d'une habitation se justifie par la nécessité d'une présence permanente sur les lieux et non par simple commodité personnelle.

### 3) le projet ne compromet pas la qualité paysagère du site

### Le cas particulier des extensions et annexes d'habitations en zones A

Le demandeur doit se référer directement au règlement encadrant ces dispositions (zone d'implantation et conditions de hauteur, emprise et densité des extensions et annexes).

## 3 L'instructeur du permis transmet une proposition de décision au maire qui prend la décision finale

L'instructeur se fonde sur l'ensemble des pièces fournies par le demandeur et sur le contenu du règlement de zone pour délivrer au maire une proposition de décision.

Cette décision, si elle est favorable, doit être précisément justifiée.

### Attention!

Il n'existe pas de pièce qui légitimerait à elle seule toute sorte de projet. Il appartient au demandeur de juger de la pertinence des justificatifs qu'il fournit, en fonction de sa situation, de son projet et du règlement de zone A.

L'instructeur ne peut exiger du demandeur la fourniture d'une pièce spécifique, mais peut constater, le cas échéant, l'insuffisance de justifications.

Dans ce cas, le refus s'impose au motif de l'inconstructibilité de la zone A.

Au besoin, le maire peut consulter pour avis la Direction Départementale des Territoires (DDT), pour apprécier la consistance de l'exploitation bénéficiaire, ou évaluer le lien de nécessité du projet.



Hangar agricole © M. S

\*CUMA : ce sigle désigne une coopérative d'utilisation de matériel agricole