

**PRÉFECTURE DE L'ESSONNE**

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

**Séance du 4 octobre 2012**

\*\*\*\*\*

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles, convoquée le 21 septembre 2012, s'est réunie le 4 octobre 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 des PLU arrêtés de Maise, Les Molières, Richarville et Fleury-Mérogis ;
- étude de cas à partir d'une demande de permis de construire en zone agricole.

**ÉTAIENT PRÉSENTS A LA COMMISSION :**

- Mme BOZONNET, Directrice départementale des territoires, représentant le Préfet de l'Essonne ;
- M. MARCILLE, Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île de France ;
- M. MORCHOISNE, représentant la Fédération des syndicats d'exploitants agricoles d'Ile de France Ouest (FDSEA) ;
- Mme DEVEZE, Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île de France ;
- Mme PEIGNE, représentant la chambre des notaires ;
- M. SCHOETTL, représentant l'Union des Maires de l'Essonne, président de la CCPL, Maire de Janvry ;
- Mme CARRAI, représentante de l'association de protection de la nature : « Nature Essonne » ;
- M. MAZODIER, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement » ;
- M. MAILLET, représentant la SAFER ;
- M. AUGUSTIN, Président de la Chambre des Experts Fonciers de Paris et Ile de France ;
- Mme CABRIT, adjointe au chef du service prospective, aménagement et urbanisme ;
- Mme BATIQUÉ, responsable du STA Sud (Service territorial DDT 91) ;
- Mme GILLET, chargée de projet planification, STA Sud (Service territorial DDT 91) ;
- Mme COMMUN, chargée de projet planification, STA Sud (Service territorial DDT 91) ;
- M. GREGOIRE, responsable du STA Nord-Est (Service territorial DDT 91) ;
- Mme SELVA, adjointe au chef du bureau Planification et Aménagement du territoire au STA Nord-Est ;
- M. NICOGOSSIAN, responsable du STA Nord-ouest (Service territorial DDT 91) ;
- M. GUY, Chef du service économie agricole (SEA/DDT 91) ;
- Mme GROLLEAU, service économie agricole (SEA/DDT 91).

Ont présenté leurs projets respectifs à la commission :

- M. LECLAIR, Maire de Maise ;
- M. MANCION, Maire des Molières et M. VABRE, adjoint délégué à l'urbanisme ;
- Mme LEROUX, Maire de Richarville et Mme PEQUIGNOT (bureau d'études « Interespaces ») ;
- M. DERROUET, Maire de Fleury-Mérogis.

**EXCUSÉS**

- 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. PAGE, représentant l'Union des Maires de l'Essonne, Maire de Saclay (pouvoir à M. Schoetttl) ;
- 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 de MAISSE, par M. LECLAIR, Maire de la commune

**L'avis est déclaré favorable à la majorité, sous réserve de reclassement en A des zones faisant l'objet d'une exploitation agricole et qui ne justifient pas d'un classement en N.**

Avis défavorables : 4

Abstention : 1

Avis favorables : 6

#### **Commentaire :**

La commission salue un PLU remarquable en terme de modération de consommation d'espace agricole, ainsi qu'une véritable réflexion conduite sur l'urbanisation, avec un règlement favorable à la densification, visant au comblement des dents creuses dans le bourg.

Les représentants de la profession regrettent cependant que le règlement de la zone A ne permette pas aux agriculteurs d'y implanter leur résidence, ce qui, à leur avis, pourrait empêcher l'installation de nouveaux agriculteurs à l'avenir.

Mme BOZONNET demande à ses services de monter un groupe de travail sur la question, auquel serait associés, outre les représentants du monde agricole, les représentants des collectivités à la CDCEA.

#### 2- Présentation du PLU arrêté des MOLIÈRES, par M. MANCION, Maire de la commune

**L'avis est déclaré favorable à la majorité, sous réserve de reclassement en zone A des zones N exploitées et déclarées à la PAC**

Avis défavorables : 5

Abstention : 1

Avis favorables : 5, dont celui de la présidente de la commission, représentant le Préfet

#### **Commentaire :**

La commission rappelle que le classement de zones cultivées en zones N ne permet pas la poursuite de l'activité agricole à long terme. Les outils réglementaires qui régulent les constructions ou installations agricoles ne s'appliquent pas ou mal aux zones classées naturelles. Ainsi, l'article R 123-7 du code de l'urbanisme est spécifique aux zones classées agricoles. Le classement en N à l'endroit où le sol est à usage agricole doit donc toujours être spécifiquement justifié, et ne concerner qu'une proportion raisonnable du territoire exploité.

En l'occurrence, la majorité des zones cultivées est bien classée en zone agricole, mais le classement en N de vastes surfaces paraît injustifié.

La commission rappelle également qu'il n'est pas souhaitable de classer en AU (à urbaniser) - même en 2AU (ou AU stricte, conditionnée à une révision du PLU), des zones qui n'ont pas vocation à être urbanisées à l'échelle de temps du PLU (10-15 ans au plus).

### 3- Présentation du PLU arrêté de RICHARVILLE, par Mme LEROUX, Maire de la commune

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

Avis défavorable : 0

Abstention : 0

Avis favorables : 11

#### **Commentaire :**

La commission prend note de l'absence de consommation d'espace agricole par la commune ces dix dernières années et de la relative modération des extensions demandées, qui consistent pour la plupart à reconnaître l'état existant (fonds de jardins).

Les données du recensement agricole de 2010 ont bien été prises en compte.

La commission reconnaît la concertation menée avec les agriculteurs, notamment la réflexion sur les accès aux sièges d'exploitation.

Elle regrette toutefois le classement en U ou Nj (jardins) de plusieurs parcelles cultivées et déclarées à la PAC.

### 4- Présentation du PLU arrêté de FLEURY-MEROGIS, par M. DERROUET, Maire de la commune

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

Avis défavorable : 0

Abstention : 0

Avis favorables : 11

#### **Commentaire :**

La commission regrette que les quelques parcelles agricoles cultivées restant dans la commune soient consommées, même si une compensation sur des terres de meilleure qualité est prévue dans le cadre de la révision du SCOT du Val d'Orge

Cependant les membres de la commission tombent d'accord sur le fait que la construction de logements et les activités économiques doivent trouver place préférentiellement dans les communes, telles que Fleury-Mérogis, qui sont à la fois proches de l'agglomération et desservies par de nombreuses infrastructures de transport.

### 5 - Présentation d'un permis de construire aux fins de réfléchir sur les constructions autorisées en zone agricole : permis de construire en zone agricole pour un haras et centre équestre

A la demande de M. Marcille, représentant la chambre d'agriculture, la CDCEA a formulé un avis sur le permis examiné

Ce dossier de permis de construire déposé par M. Claerhout concerne la construction, d'une part, d'un très grand centre équestre et, d'autre part, de locaux d'hébergement et d'habitation.

Ce projet a été étudié par la CDCEA, à titre de cas emblématique de demande de permis de construire pour le département de l'Essonne.

**Après examen, les membres unanimes de la CDCEA ont considéré que ce projet n'avait pas lieu d'être implanté sur une zone dédiée à l'agriculture, compte-tenu de la faiblesse technique du volet agricole du dossier, des incertitudes sur la viabilité économique d'un tel projet, et de ce fait du risque de gaspillage important d'espace agricole.**

6 - Calendrier des prochaines réunions :

- **mardi 13 novembre 2012** (ATTENTION CHANGEMENT DE DATE);
- mardi 4 décembre 2012 (annulé) ;
- **jeudi 17 janvier 2013.**

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

**Marie-Claire BOZONNET**