ARRIVE LE
20 NOV. 2015
DDT des Yvelines
SPACT/Planification Versailles

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

ARRIVE LE
20 NOV. 2015
DDT des Yvelines
SPACT/Secrétariat

Direction départementale des territoires

Service de l'Économie Agricole

à
Service Planification Aménagement et connaissance des territoires
unité planification

Affaire suivie par : Sabrina SEDDIKI
Tel: 01.30.84.30.94
sabrina.seddiki@yvelines.gouv.fr

Versailles, le 16 novembre 2015

Objet : élaboration du PLU de Médan

1. Enjeux agricoles du département des Yvelines et points de vigilance à suivre dans les documents d'urbanisme

La fonction première de l'agriculture est de fournir l'alimentation humaine, mais elle permet également aux citadins de bénéficier d'avantages non négligeables en ce qui concerne l'entretien du paysage. À travers le parcellaire, la diversité des cultures, les haies et les brise-vents, les terrasses et aménagements, les terres agricoles mettent en perspective le paysage.

Aujourd'hui le consommateur est de plus en plus à la recherche de produits de qualité et identifiables à un terroir. Pour les exploitants, la proximité d'un bassin de consommateurs offre des possibilités en termes de diversification et de développement de circuits courts de commercialisation.

Le PLU devra prendre en compte cette multifonctionnalité de l'agriculture en apposant un zonage A à tous les espaces agricoles, encadré par un règlement adapté à la préservation de son foncier et au développement de son activité. L'effet « mitage » doit être proscrit. Celui-ci ajouté aux consommations systématiques de surfaces agricoles ces dernières décennies fragilisent les exploitations et ne favorisent pas l'installation de jeunes agriculteurs. Le PLU devra privilégier, chaque fois que cela est possible, la densification du bâti existant et le recyclage des sols déjà artificialisés.

Le maintien de l'agriculture sur le territoire nécessite également de préserver les conditions indispensables à son activité. Le développement des infrastructures routières, peu adaptées pour les circulations d'engins agricoles est source de désagréments pour les agriculteurs et participe sur l'ensemble du territoire à une déstructuration du tissu agricole. Une vigilance particulière doit donc être apportée à tous les « effets de coupure », d'isolement ou d'enclavement générés par les infrastructures et les développements urbains.

Pour rappel, le rapport de présentation du PLU devra se fonder sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles (L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

2. Les données agricoles de la commune

La commune comprend 88,66 ha d'espaces agricoles soit 30,68% de la surface communale (données MOS 2012). Leur classement en zone A doit être assuré au PLU. Ces surfaces sont exploitées par 4 agriculteurs, il s'agit de parcelles majoritairement en céréales. Une exploitation

spécialisée en arboriculture a son siège d'exploitation sur la commune et valorise des vergers.

La perte de foncier est dommageable à l'activité des exploitations agricoles et plus particulièrement dans le cas de petites exploitations spécialisées qui exercent leur activité sur de faibles surfaces.

Le projet de PLU devra être attentif à l'activité agricole de la commune en préservant ses surfaces et en garantissant le bon fonctionnement de son activité.

Medan est située sur une aire d'alimentation de captage prioritaire de la région Île-de-France au titre de la problématique nitrates et/ou pesticides telle que définie dans les SDAGE.
La préservation de la qualité de l'eau souterraine et de surface est un enjeu retenu dans le programme de développement rural d'Île-de-France ce qui permet, sur les territoires engagés, de mettre en place des contrats agri-environnementaux avec les exploitants agricoles volontaires.

Les Collectivités territoriales et leurs groupements sont des opérateurs potentiels.

L'appel à candidature annuel est disponible sur demande à la DDT ou en ligne sur http://www.driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr

La commune de Medan est située sur le territoire LEADER de Seine Aval, animé par l'ADADSA. La stratégie de ce territoire s'articule autour de trois axes d'intervention dans lesquels pourront s'inscrire de futurs projets :

- Développer une offre alimentaire de proximité, accessible à tous, y compris des plus modestes
- Favoriser les relations entre les milieux urbains et ruraux
- Développer des filières innovantes pour la transition écologique

3. Attention particulière à apporter à la rédaction du règlement de la zone A

En conformité avec le code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L123-1-5, les possibilités de construction en zone A sont limitées aux points ci-dessous :

a) nouvelles constructions

« En zone A peuvent seules être autorisées :

– les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
– les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »(R123.7 du code de l'urbanisme).

À titre exceptionnel, il peut être délimité dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

b) extensions et annexes

Hors STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel,

agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

c) changement de destination

Le changement de destination est possible pour tous les bâtiments agricoles désignés au règlement à condition que ce changement ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, le règlement devant encadrer cette disposition, une rédaction attentive est nécessaire.
Toute demande d'urbanisme liée à un changement de destination en zone agricole sera soumis à avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

4. Saisine de la CDPENAF

La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est un objectif affirmé par la loi d'Avenir du 13/10/2014.
À ce titre, la loi a instauré la mise en place d'une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

1) Cette commission doit être saisie par la commune dès lors qu'un projet d'urbanisme entraîne une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers (avis simple).

2) La délimitation du périmètre de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est soumis à avis simple de la commission (rappel : les STECAL doivent rester exceptionnels dans les documents d'urbanisme).

3) Hors STECAL, en zones A et N, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

4) Le changement de destination des bâtiments agricoles en zone A est soumis à avis conforme de la CDPENAF.

Pour le directeur départemental des territoires
La chef du service de l'économie agricole

Nelly SIMON