Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

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

Direction départementale des territoires

Service de l'Économie Agricole

à
Service Urbanisme Bâtiments et Territoires
Unité Planification

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

Versailles, le 27/11/2015

**Objet :** Révision du PLU d'Orgeval

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. A 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 terme 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.

2. Les données agricoles de la commune

L'activité agricole est importante sur la commune, une attention particulière doit être portée à sa préservation. La commune comprend 689,08 ha d'espaces agricoles soit 44,53 % de la surface communale (données MOS 2012), leur classement en zone A doit être assuré au PLU. Ces surfaces sont exploitées par 22 agriculteurs. Il s'agit de parcelles en majorité en céréales, l'activité de maraîchage/arboriculture est également développée sur la commune et certaines parcelles sont menées en agriculture biologique.

Le maraîchage est une activité agricole nécessitant l'installation de tunnels, bâches, serres,... Le règlement du PLU ne devra pas empêcher les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des exploitations.
La perte de foncier est dommageable à l'activité des exploitations agricoles et plus particulièrement dans le cas des exploitations maraîchères, car elles exercent leur activité sur de faibles surfaces.
Le projet de PLU devra être attentif à la particularité de l'activité agricole de la commune en préservant ses surfaces et en garantissant le bon fonctionnement de son activité.

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

Le règlement de la zone A doit être conforme au décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi no 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

> « 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).

Afin de définir l'activité agricole, le règlement peut faire référence à l'Activité Minimale d'Assujettissement définie par la loi d'Avenir du 13/10/2014.

Le changement de destination est possible pour tous les bâtiments agricoles 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. Les obligations réglementaires

La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est un objectif affirmé par la loi d'Avenir du 13/10/2014.
A ce titre, la loi a instauré la mise en place d'une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette commission doit être saisie par la commune pour avis, dès lors qu'un projet d'urbanisme entraîne une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
La délimitation du périmètre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) fait l'objet d'une consultation obligatoire de la commission (rappel : les STECAL doivent rester exceptionnels dans les documents d'urbanisme).
Enfin, le changement de destination des bâtiments agricoles en zone A est soumis à avis conforme de la CDPENAF.

Par conséquent, il sera important lors de l'arrêt du PLU, en cas de consommation d'espaces et/ou de délimitation de nouveaux STECAL, ou lors de demandes de changement de destination de bâtiments agricoles en zone A (autorisation d'urbanisme), de saisir la CDPENAF.

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

Nelly SIMON