

## LE RÔLE DE LA DDT

La DDT assure le secrétariat de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.

Cette commission doit être saisie pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières, mais aussi à vocation ou à usage agricole.

### CONTACT :

**DDT 78**  
Service de l'économie agricole

Tél. : 01 30 84 33 80  
Mail : ddt-sea@yvelines.gouv.fr

### A NOTER

La CDPENAF examine l'étude préalable agricole réalisée sur les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. La commission rend un avis motivé sur les mesures de compensation collective agricole prises en charge par le maître d'ouvrage (article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime).



Direction départementale des Territoires des Yvelines  
35, rue de Noailles - BP 1115  
78011 VERSAILLES Cedex  
Tél : 01 30 84 30 00

Thème

## AGRICULTURE

## LA PRÉSERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE RAPPEL LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Face à l'artificialisation croissante des sols, les lois agricoles de 2010 et 2014 ont modifié certains articles du code de l'urbanisme dans l'objectif d'améliorer la prise en compte de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers au moment de l'élaboration de projets de planification et lors de l'application du droit des sols.

Par ailleurs, afin d'atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) du territoire à court terme, une instruction du gouvernement (29 juillet 2019) est venue appuyer l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace, en ayant recours à des actions de type compensatoire dans la démarche ERC (Éviter / Réduire / Compenser).

### POURQUOI FAUT-IL PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES ?



Route de 40 sous à Orgeval

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 qu'en pleine campagne (dépôts de gravats, voiries nouvelles...), et sont à l'origine du phénomène de « mitage ».

Or l'agriculture a des défis à relever :

- nourrir en quantité et qualité les populations locales et mondiales croissantes,
- assurer la souveraineté alimentaire de la France,
- préserver la biodiversité,
- contribuer à un cadre de vie agréable.

Il est important de rappeler que la protection des espaces agricoles et le soutien de l'activité agricole vont de pair, d'autant que la fragmentation de l'espace met en péril l'activité agricole à terme, et engendre une perte physique de surfaces agricoles.

C'est pourquoi les élus doivent faire preuve d'une double vigilance, que ce soit lors de l'élaboration

## LE PLU(i) : UN OUTIL DE PRÉSERVATION DE L'ESPACE

La phase de diagnostic doit être l'occasion de constater la localisation des activités agricoles et la fonctionnalité des espaces cultivés (taille et accès des îlots, schéma de circulation des engins agricoles, localisation des fermes, des silos...). Il existe, dès lors, plusieurs moyens de préserver cet espace :

- **Au niveau du plan de zonage :**

La zone agricole (zone «A») a vocation à englober toutes les surfaces exploitées, prairies, jachères, ainsi que les éléments du paysage associés (haies, bosquets, mares, et éventuellement les friches qui sont susceptibles de devenir exploitables en agriculture).

- **Par une rédaction adaptée du règlement :**

Le règlement ne doit pas entraver l'activité agricole ni l'installation d'agriculteur. Il doit cependant être suffisamment contraignant pour lutter contre le détournement d'usage des terrains à des fins non agricoles (dépôts de gravats, multiplication d'abris pour chevaux, usage destiné à des particuliers hors production agricole)

En zone A, « *seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collec-*

de leur document d'urbanisme ou lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

*tifs ou à des services publics* » (code de l'urbanisme, art. R. 151-23). Des règles particulières, justifiées dans le diagnostic du PLU peuvent aussi être ajoutées (objectif de reconquête de friches, insertion paysagères des bâtiments, continuité de bâti...).

Le règlement peut également désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les habitations pouvant faire l'objet d'une extension, dès lors cela ne compromet pas l'activité agricole ou paysagère du site. Il précisera alors les conditions de hauteur, d'implantation, de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- **En évitant le recours systématique au pastillage en sous-zonage « Ah » ou « Ae ».**

Le règlement peut fixer à titre **exceptionnel** (Code de l'urbanisme article L 151-13) des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels les règles de constructibilité peuvent être assouplies. Cette délimitation est soumise à **l'avis simple de la CDPENAF\***.

## L'INSTRUCTION DES DEMANDES AU TITRE DE L'URBANISME EN ZONE A

Un projet de construction agricole doit répondre simultanément à plusieurs réglementations : au code rural qui définit l'activité agricole et le principe de réciprocité (art. L.311.1.et3), aux codes de l'urbanisme (art. R.151.23), et de l'environnement (règlement sanitaire départemental ou réglementation ICPE).

Peuvent être alors autorisées :

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :**

**La nécessité** d'un projet pour l'exploitation agricole doit expressément être **indiquée et étayée**.

Les volumes des bâtiments liés à l'exploitation (hangars de stockage, granges, bergeries, serres, locaux de conditionnement...) doivent être justifiés au regard de l'activité et des bâtiments déjà présents au siège de l'exploitation.

D'une manière générale, les zones naturelles et agricoles ne sont pas

### A NOTER

Un silo à céréales, un centre de compostage, une jardinerie ou un hangar pour un paysagiste qui n'ont pas de lien avec la maîtrise d'un cycle biologique n'ont pas une destination agricole et ne doivent pas être autorisés en zone A.

Les équipements scolaires, sportifs, culturels n'ont pas leur place dans la zone agricole dans la mesure où ils portent atteinte au caractère agricole de la zone.



Bâtiment d'élevage à Vicq

destinées à recevoir des habitations. La possibilité de construire une habitation principale ou un logement de fonction pour une exploitation agricole est basée sur la justification par le demandeur de la nécessité d'une présence permanente et rapprochée nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.

- **Les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, comme par exemple un château d'eau ou une antenne de communication.

Par ailleurs, en zone agricole, les demandes concernant **le changement de destination** de bâtiments agricoles repérés dans le PLU(i), **sont soumises à consultation obligatoire de la CDPENAF\*** qui émettra un avis conforme (art. L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

\* Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers présidée par le Préfet (loi d'avenir titre II art.25) prévue à l'article L112-1-1 du code rural.