

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 8 janvier au 7 février 2025

***Préalable à la création d'une Zone Agricole
Protégée (ZAP) sur le territoire de la commune
du Plessis-Pâté***



Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Table des matières

A. RAPPORT D'ENQUÊTE

1. PRESENTATION DU PROJET DE CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE (ZAP).....	3
2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
4. LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE	13
5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	14
6. EXAMEN DES OBSERVATIONS	14
7. CONCLUSION QUANT AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15

B. ANNEXES

C. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GENERALITES.....	43
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	46
3. BILAN DES OBSERVATIONS.....	47
4. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	52
5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	53

A. RAPPORT D'ENQUÊTE

1. PRESENTATION DU PROJET DE CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE (ZAP)

1.1. ORIGINE ET OBJET DE L'ENQUETE

La commune du Plessis-Pâté était majoritairement agricole jusqu'aux dernières années du XXème siècle. Aujourd'hui, dû à l'influence de la métropole parisienne et à de nombreux axes routiers aux alentours de la commune, l'urbanisation s'est développée car elle se situe à la limite de la frange d'urbanisation d'intérêt régional au sud de Paris et les constructions ont consommé principalement les espaces agricoles qui ne représentent plus que 29% de la superficie totale du territoire.

Malgré cela, la commune du Plessis-Pâté, à l'instar de plusieurs communes avoisinants, conserve encore des espaces agricoles en activité.

Dans ce contexte, les élus du Plessis Pâté ont décidé d'un projet de création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) afin d'assurer l'intégrité de ce front d'urbanisation et éviter sa progression dans le contexte de forte pression foncière ; ce projet est en cohérence avec les politiques régionale (portée par le SDRIF) et locale (SCoT de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne et son projet SESAME, PLU de la commune),

La zone agricole protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique (SUP), créée par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999¹ qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression foncière comme au risque d'urbanisation.

Ainsi, la présente enquête publique porte sur le projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune du Plessis-Pâté, conformément à l'article R112-1-7 du code rural et de la pêche maritime.

1.2. DESCRIPTION DU PROJET DE CREATION D'UNE ZAP

La commune se compose de trois espaces, son centre urbain au nord-ouest, un secteur d'activités économiques (commerciales, industrielles, logistiques ...) au sud-est qu'elle partage avec les communes de Bondoufle et Vert-le-Grand, et enfin, un espace central de terres agricoles et d'infrastructures militaires organisés autour de l'ancienne base aérienne 217. Outre son intégration

¹ Ce dispositif était, à l'origine, principalement dédié aux zones périurbaines : « *il est apparu nécessaire de prendre des dispositions permettant de maîtriser les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol susceptibles de modifier durablement le potentiel agronomique et biologique, afin d'éviter la destruction non maîtrisée de l'espace agricole et forestier dans les zones périurbaines* »

dans les fronts d'urbanisation mentionnés ci-dessus, la limite communale sud avec les communes de Brétigny-sur-Orge, de Leudeville et de Vert-le-Grand s'ouvre sur une plaine agricole.

L'influence de la métropole parisienne voisine et la bonne desserte de la commune ont accru la pression foncière et amené à la consommation des espaces agricoles au cours des dernières décennies. Cette progression de l'urbanisation s'est faite essentiellement aux dépens des espaces agricoles, qui ont connu une perte depuis 1982 de 300 ha sur les 758 ha de la commune. Si les milieux-naturels enregistrent également une diminution (5,5 hectares), les surfaces boisées restent stables.

1.2.1. Contexte des politiques d'aménagement du territoire

Le projet de création d'une Zone Agricole Protégée au Plessis-Pâté correspond pleinement aux objectifs de politiques d'aménagement du territoire inscrits dans les différents documents d'urbanisme et à leur mise en œuvre :

- **Un enjeu de front urbain dans le SDRIF** : la commune apparaît à la limite du front d'urbanisation d'intérêt régional. Des espaces agricoles à préserver et à valoriser sont identifiés au nord et au sud de la commune.

La création de la ZAP permettra d'assurer l'intégrité de ce front d'urbanisation et d'éviter sa progression dans ce contexte de forte pression foncière.

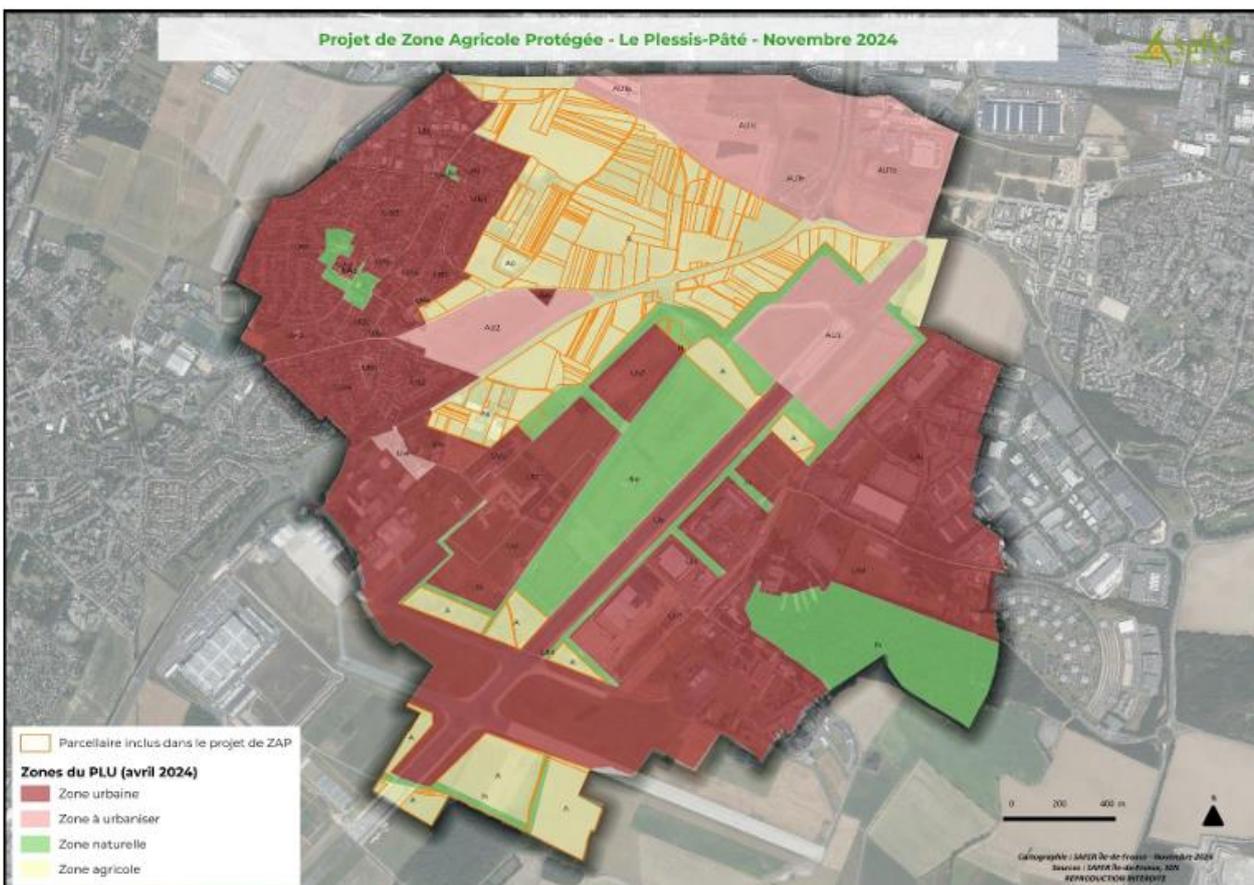


Le projet de **SDRIF-E adopté en septembre 2024** met en avant la contribution du nord-ouest de la commune à la sanctuarisation de l'armature verte de la Région Ile-de-France. Cela est cohérent avec le projet de Zone Agricole Protégée présenté dans ce rapport.

- **Une ambition agricole dans le SCoT** : la communauté d'agglomération Cœur Essonne Agglomération (CDEA), à laquelle appartient la commune, a conforté la place de l'agriculture

dans sa stratégie territoriale. L'agriculture périurbaine est considérée comme un moteur de développement et comme un enjeu d'avenir.

- Le SCoT préconise de mener une réflexion sur les différents outils à disposition des collectivités pour la protection et la gestion des espaces agricoles stratégiques. L'outil de Zone Agricole Protégée en fait partie.
- **Le PLU du Plessis-Pâté**, approuvé en avril 2024 présente comme un atout les espaces agricoles et naturels suivants :
 - Des espaces agricoles dédiés (en bio et en conventionnel) de part et d'autre des infrastructures militaires (ex-Base Aérienne 217) dans le sud de la commune,
 - Un secteur agricole au nord de la commune, enclavé entre le centre urbain historique à l'ouest et deux secteurs urbains à aménager



Le PADD préconise de :

- Contribuer à réduire l'artificialisation des sols en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- Préserver les grands paysages (plaine agricole)
- **Préserver et valoriser l'activité agricole**
- Proposer un modèle d'aménagement (dont activités agricoles) sur la BA217

Au regard de la situation francilienne de la commune, entre ville et campagne, soumise à des dynamiques d'étalement urbain et de pressions foncières, et au vu de sa stratégie de capitalisation sur son agriculture et ses espaces naturels, l'établissement d'une Zone Agricole Protégée apparaît comme une opportunité précieuse et cohérente.

1.2.2. Potentiel agricole du territoire et enjeux

Le **sous-sol** de la commune du Plessis-Pâté est dominé par un plateau calcaire, recouvert par une couche de limons (ou Loëss), qui fournit à ces **terres une grande fertilité**. Ces caractéristiques sont notamment très favorables à la grande culture.

Par ailleurs, les vues aériennes de la commune du Plessis-Pâté montrent que les zones agricoles sont pour la plupart encadrées de zones boisées présentant un intérêt écologique puisque ces zones « tampons » sont à l'origine de corridors écologiques.

7 exploitations agricoles cultivent au moins une parcelle sur la commune du Plessis-Pâté : 2 exploitations céréalières 1 exploitation céréales/volaille 1 exploitation de polyculture, 1 exploitation maraîchère, 1 exploitation de production de volailles. Ces exploitations génèrent une dizaine d'emplois équivalents temps plein. Parmi ces 7 exploitations, 2 ont leur siège sur la commune du Plessis-Pâté. 4 exploitations mettent en valeur la quasi-totalité des espaces agricoles de la commune, les 3 autres exploitations ne cultivant que 2,3 ha.

Deux exploitations agricoles exploitent une grande partie de leur SAU² dans le cadre de baux précaires. Ces mises à disposition à titre précaire représentent jusqu'à 48% des surfaces d'une des exploitations.

Les chefs d'exploitation ont un âge compris entre 44 et 83 ans, la moyenne d'âge étant de 58 ans. 3 chefs d'exploitations sur 7 sont déjà en âge de partir à la retraite, et d'ici 10 ans, 2 autres chefs d'exploitation seront en âge de transmettre leur activité.

Les enjeux identifiés dans cette analyse sont les suivants :

- préserver un espace productif à dominance grandes cultures et soutenir des filières maraîchères en construction.
- favoriser la diversification des productions
- préserver des espaces agricoles aux grandes qualités agronomiques
- assurer la pérennité des espaces agricoles sur le long terme afin de faciliter les transmissions des exploitations du territoire
- soutenir le développement des projets par les exploitations agricoles existantes
- préserver la fonctionnalité des espaces agricoles
- prendre en compte le projet sur l'ex-base 217 dans l'élaboration du périmètre de ZAP
- soutenir les projets de développement agricole locaux, en cohérence avec les politiques publiques locales

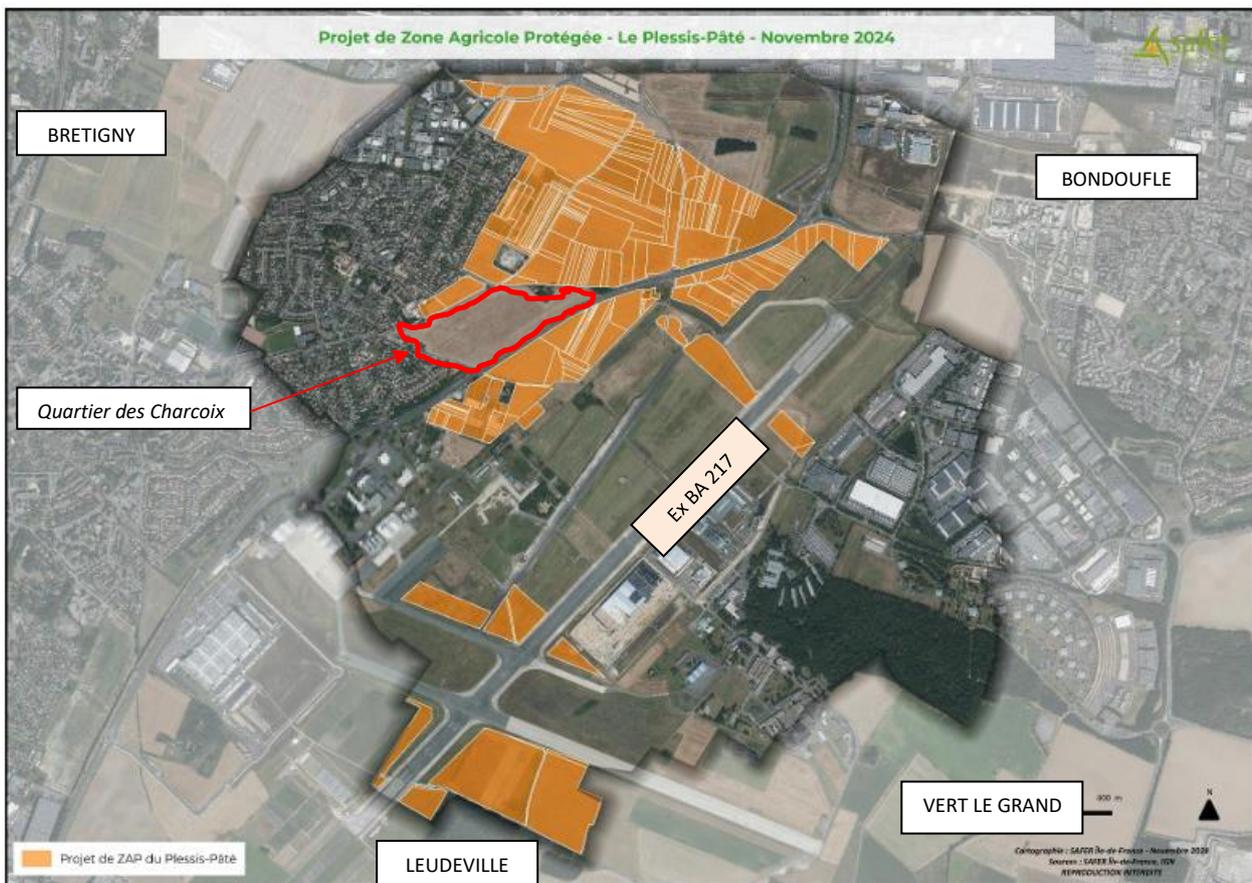
² SAU : superficie agricole utile = c'est la somme des surfaces agricoles cultivables au sein d'une exploitation

La surface calculée de la ZAP est de 147.33 ha, classées au PLU en zone agricole « A » ou naturelle « N » ; elle est composée de 232 parcelles (dont 206 contenues en totalité) dont la superficie est, en majorité de 1000 à 5000 m². Des propriétaires publics détiennent 54 ha.

La ZAP englobe la majorité de la zone A du PLU.

La commune du Plessis-Pâté est en rapprochement avec la Safer³ de l'Île-de-France pour établir une convention de veille foncière. Cette convention prévoit l'information à la commune des transactions de foncier sur son territoire, et fixe un cadre efficient de partenariat avec la commune pour favoriser le travail d'intervention par préemption de la Safer.

1.2.3. Cartographie du projet de ZAP



Notas :

- la zone cultivée existant jusqu'alors a été amputée de 14 Ha pour permettre la création d'un nouveau quartier (les Charcoix) destiné à recevoir environ 500 logements et des équipements publics, créant ainsi une zone fortement urbanisée encadrée par des terres agricoles.

³ SAFER société d'aménagement foncier et d'établissement rural : établissement public à caractère administratif créé par la loi d'orientation agricole (LOA) de 1960. A pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation d'exploitations agricoles ou forestières, ou le maintien de celles existantes par l'accroissement de leur superficie, par la mise en valeur des sols et, éventuellement, par l'aménagement et le remaniement parcellaires

- Un secteur Ap, site d'une exploitation pétrolière au sein de la zone agricole, est exclu de la ZAP
- Quelques espaces situés à l'intérieur du périmètre de la BA217 sont protégés au titre de la ZAP

2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. CONTEXTE DE LA ZAP

Pérenniser la vocation agricole pour réguler la pression foncière

La mise en place d'une ZAP permet de fixer à long terme la vocation agricole et de pérenniser le foncier agricole. Ce zonage n'a pas vocation à être révisé périodiquement comme c'est le cas pour les documents d'urbanisme locaux. La réduction ou la suppression d'un périmètre de ZAP ne peut intervenir que selon une procédure similaire à sa création (accord des communes concernées, avis de la CDOA⁴ et de la chambre d'agriculture, enquête publique, arrêté préfectoral). Ainsi, la création d'une ZAP permet de clarifier la volonté de maintenir ces espaces agricoles à long terme et limite la spéculation foncière. Elle donne de la visibilité sur le long terme aux exploitants agricoles et permet de faciliter des investissements dans l'outil de production, qui ne seraient pas possibles dans un contexte d'incertitude.

2.2. LA REGLEMENTATION APPLICABLE

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont définies par l'article L112-2 du code rural :

« Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et après enquête publique réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis

⁴ CDOA : commission départementale d'orientation de l'agriculture (commission mixte, comprenant 32 membres des représentants :5 de l'État et des collectivités locales,14 du secteur agricole (MSA, syndicats, banques...),8 d'activités économiques directement concernées par l'agriculture,5 d'experts ou d'associations.)

défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme. »

Les dispositions de l'article L112-2 sont déclinées réglementairement dans les articles R11-1-4 à R112-1-10 du code rural et de la pêche maritime. Il y est précisé :

- Que le préfet établit un projet de délimitation et de classement en ZAP ;
- Le contenu du dossier de proposition ;
- Le projet est soumis pour accord au conseil municipal de la commune concernée ;
- Le projet est soumis à enquête publique ;
- A l'issue de l'enquête publique, le projet est soumis à la délibération du conseil municipal et la création de la ZAP fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

Nota : le préfet doit notifier la ZAP au maire ou au président de l'EPCI compétent en matière de PLU(i) ou de carte communale, lequel doit l'annexer sans délai par arrêté au document d'urbanisme ; le défaut d'annexion des servitudes d'utilité publique (SUP) aux documents d'urbanisme est sanctionné par l'inopposabilité de la ZAP aux demandes d'autorisation d'occupation du sol

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente (en l'occurrence la préfète de l'Essonne) en application des articles L123-3 et suivants du code de l'environnement.

En outre, le concept de protection des zones agricoles s'inscrit dans les objectifs de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 dont un des objectifs vise à réduire la consommation des terres agricoles (ZAN = Zéro Artificialisation Nette des sols).

2.3. L'ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

L'enquête publique référencée au R112-1-7 du code rural est réglementée par le code de l'environnement dans ses articles L123-1 à L123-18.

2.4. AVIS DES AUTORITES SOLLICITEES

2.4.1. Le conseil municipal du Plessis-Pâté a approuvé le projet de ZAP lors de sa séance du 18 mars 2024 à l'unanimité.

2.4.2. Organismes réglementairement sollicités

Conformément à l'article R112-1-6 du code rural, ont été sollicités :

- La Chambre d'Agriculture de l'Essonne qui a rendu un avis favorable avec une remarque concernant une partie enclavée au nord-est le commune, limitrophe de Bondoufle ;
- La commission départementale d'orientation de l'agriculture (sous l'égide de la DDT) qui a rendu un avis favorable lors de sa séance du 11 juin 2024, avec 2 remarques.

2.4.3. Autres entités

Le dossier ne comporte aucun document émanant d'autres parties, notamment les communes voisines de Bondoufle, Brétigny (déjà équipée d'une ZAP), Leudeville et Vert-le-Grand (communes agricoles hors CDEA qui n'ont pas envisagé de démarche similaire).

La communauté d'agglomération Cœur d'Essonne ne s'est pas non plus formellement exprimée préalablement à l'enquête, ce qui a motivé ma rencontre avec ses représentants le 5 février. A la suite de cette rencontre, la CDEA a déposé une contribution sur le registre électronique.

2.5. L'AUTORITE COMPETENTE POUR APPROUVER LE PROJET DE ZAP

Conformément à l'article R112-1-8 du code rural et de la pêche maritime : au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée est soumis à la délibération du conseil municipal.

Après avoir recueilli l'accord de celui-ci, le préfet décide par arrêté le classement en tant que zone agricole protégée.

Nota : Les terrains inclus dans le périmètre de la ZAP font l'objet d'une protection visant à maintenir leur caractère agricole. Ainsi, **tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol** qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une ZAP **doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA).**

En cas d'avis défavorable de l'un d'entre eux, le changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur demande de la préfecture de l'Essonne, la présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné par sa décision n° E24000069/78 du 30 octobre 2024, Mr Bernard ALEXANDRE en tant que commissaire enquêteur et Mr Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

3.2. ARRÊTE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Le sous-préfet de Palaiseau a signé l'arrêté n° 2024/PREF/DCPPAT/BUPPE/327 du 21 novembre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une ZAP sur le territoire de la commune du Plessis-Pâté, laquelle enquête devra se tenir du 8 janvier au 7 février 2025, soit une durée de 31 jours consécutifs.

3.3. ORGANISATION DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le 7 novembre 2024, un rendez-vous en préfecture m'a permis de prendre connaissance du dossier et de convenir de l'organisation de l'enquête (fixation des dates de l'enquête, des permanences, lieu du siège de l'enquête, modalité de publicité et de mise à disposition du dossier au public, recueil des observations).

Il a été convenu d'avoir recours aux services de PUBLILEGAL pour le dossier électronique et le recueil des observations.

Le dossier est ainsi disponible à l'adresse suivante : [LE PLESSIS-PATE - Zone Agricole Protégée - Urbanisme - Aménagement et urbanisme - Enquêtes publiques - Publications - Les services de l'État dans l'Essonne](#)

Les observations peuvent être déposées via l'adresse courriel pref91-ZAPplessis-pate@mail.registre-numerique.fr, mais également portées sur le registre papier en mairie ou via un courrier adressé au siège de l'enquête (mairie du Plessis-Pâté).

Quatre permanences ont été programmées dans les locaux de la mairie du Plessis-Pâté :

- le mercredi 8 janvier 2025 de 08h30 à 11h30 ;
- le jeudi 30 janvier de 09h00 à 12h00 ;
- le lundi 20 janvier de 09h00 à 12h00 ;
- le vendredi 7 février de 15h00 à 18h00 ;

Les permanences ont été tenues dans une salle du rez-de-chaussée de la mairie accessible au public.

3.4. RENCONTRE AVEC LES RESPONSABLES COMMUNAUX ET REGIONAUX

Le 12 novembre suivant, une rencontre en mairie du Plessis-Pâté avec Mr Romain MICHEL, responsable de l'Urbanisme m'a permis de compléter les documents mis à disposition et comprendre l'environnement de la commune.

Le 11 décembre 2024, un rendez-vous avec le maire Mr Sylvain TANGUY, accompagné de l'adjoint en charge de l'urbanisme Mr Patrick RETEAU et de Mr MICHEL a éclairé les éléments de contexte et de politique de développement de la commune dans un environnement soumis à la pression foncière depuis de nombreuses années.

Le 5 février 2025, j'ai rencontré Mr Etienne MONPAYS, DGA « Territoires et Mobilités » de Cœur d'Essonne Agglomération, accompagné de Mme Lorraine DREVON, directrice du programme SESAME.

3.5. PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

Conformément à la réglementation, l'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux régionaux suivants :

- Le Parisien des 17 décembre 2024 et 9 janvier 2025 ;
- Le Républicain des 19 décembre 2024 et 9 janvier 2025

Soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête puis dans les 8 jours suivants l'ouverture.

La ville du Plessis-Pâté en outre publié une information :

- ✓ sur son site internet en rubrique « urbanisme » avec un lien renvoyant au dossier .
- ✓ dans le magazine municipal
- ✓ sur un panneau lumineux en ville

L'affichage des avis d'enquête a été réalisé, conformément à l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime, sur les supports d'affichage de la commune ainsi en divers points du secteur agricole concerné.

Le maître d'ouvrage confirme qu'il a été tenu le 21 juin 2023 une réunion publique au cours de laquelle le thème de la ZAP a été présenté. Compte tenu du peu de personnes intervenues dans les premiers jours de l'enquête ainsi que de la faible fréquentation du site dédié, il n'a pas été jugé utile d'organiser une réunion publique spécifique supplémentaire, d'autant que le sujet de création de ZAP a également été évoqué lors des réunions publiques lors de la récente évolution du PLU en 2023.

3.6. VISITE DES LIEUX

J'ai procédé à diverses reprises à la visite de l'environnement concerné par le projet pour constater les interfaces avec la partie urbanisée de la commune, les sites des exploitations existantes sur le territoire communal, les principales voies de circulation et l'emprise de la BA217.

3.7. PERMANENCES

Quatre permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur dans les locaux de la mairie du Plessis-Pâté :

- **le mercredi 8 janvier 2025** de 08h30 à 11h30 ;
 - 3 visiteurs dont un exploitant agricole ; aucune observation portée au registre
- **le lundi 20 janvier** de 09h00 à 12h00 ;
 - 3 visiteurs se sont présentés de la même famille d'exploitants agricoles
- **le jeudi 30 janvier** de 09h00 à 12h00 ;
 - Aucun visiteur ne s'est présenté et, par conséquent, aucune observation n'a été portée au registre ;
- **le vendredi 7 février** de 15h00 à 18h00 ;
 - Aucun visiteur ne s'est présenté et, par conséquent, aucune observation n'a été portée au registre ;

4. LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

4.1. COMPOSITION

La composition du dossier d'enquête est soumise, en particulier, aux dispositions de l'article R112-1-5 du code rural et de la pêche maritime qui prescrit que le dossier de proposition de création doit comprendre :

- Un rapport de présentation : ce rapport comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et précise les motifs et les objectifs de protection et de mise en valeur de la zone ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre de la zone d'une échelle permettant l'identification de chaque parcelle.

Le dossier effectivement mis à disposition du public à la mairie (version papier et support électronique) ainsi que sur le site internet de la préfecture [LE PLESSIS-PATE - Zone Agricole Protégée - Urbanisme - Aménagement et urbanisme - Enquêtes publiques - Publications - Les services de l'État dans l'Essonne](#) comporte :

- a) Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- b) Note synthétique
- c) Rapport de présentation
- d) Périmètre du projet de ZAP } (plans au 1/120^{ème})
- e) Périmètre du projet de ZAP 2 }
- f) Avis de la chambre d'agriculture d'Ile-de-France
- g) Avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture
- h) Avis d'enquête publique
- i) Un registre papier destiné à recevoir les observations du public.

En outre, dans la salle dédiée aux permanences, ont été affichés des plans de délimitation de la ZAP au format A1, facilement lisibles.

4.2. APPRECIATION

La composition du présent dossier mis à disposition du public répond aux exigences de l'article R.161-26 du code rural et de la pêche maritime.

Le dossier fait état de la disparition progressive des surface agricoles de la commune depuis les années 1980 et inscrit la démarche dans les orientations des directives d'urbanisme SDRIF, SCoT et PLU pour en souligner la cohérence, mais il n'est pas fait état de mesures spécifiques pour inciter à l'évolution des modes d'exploitation, laissant l'initiative aux exploitants de décider de l'utilisation des superficies ainsi protégées. Le dossier ne fait pas non plus référence à d'éventuelles actions d'amélioration de l'état écologique de cette partie du territoire, dont la frange nord supporte une vaste zone d'activités en développement.

On ne trouve pas non plus, dans la notice explicative, d'information sur la gestion de l'interface entre le front urbain et les aires cultivées ou l'adaptation du réseau viaire pour faciliter l'accès aux véhicules de plus en plus encombrants (cas des cultures céréalières ou d'oléagineux). En d'autres termes, la commune prend une mesure de protection sans décrire les mesures d'accompagnement de la mise en valeur de la ZAP, selon l'exposé du dossier.

Le dossier ne comporte pas d'explication concernant les critères retenus pour délimiter la ZAP ; préalablement à la publication du dossier définitif, des ajustements de dernière minute ont eu lieu pour intégrer des remarques des PPA (exclusion d'une partie au secteur nord-est de la commune limitrophe de Bondoufle).

Le devenir de parties classées en zone Agricole au sein de l'ancienne BA 217 n'est pas clair.

5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1. CLOTURE DE L'ENQUETE

Le 7 février à 18h00, à l'issue de la dernière permanence, j'ai clos le registre d'enquête, et en ai informé le service compétent de la commune.

5.2. BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Quatre observations ont été portées au registre électronique au cours de l'enquête. Le registre papier déposé en mairie est resté vierge.

Deux visiteurs se sont exprimés oralement sans déposer sur le registre ; leurs propos ont été consignés dans la synthèse par le commissaire enquêteur avec la mention « anonyme ».

5.3. PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public a très peu participé à cette enquête ; en témoignent :

- Seulement 6 visiteurs aux permanences du commissaire enquêteur ;
- L'absence de consultation du dossier papier en mairie ;
- 60 personnes ont « visité » le dossier sur le site internet,
- Ce qui a donné lieu à un total de 122 téléchargements de documents et 88 visualisations de documents ;
- L'absence d'observations manuscrites dans les registres papier et de courrier reçu au siège de l'enquête ;
- Quatre observations sur le registre électronique, déposés vers la fin de l'enquête.

6. EXAMEN DES OBSERVATIONS

6.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations recueillies tant dans les registres (papier et électronique) qu'oralement par le commissaire enquêteur sont peu nombreuses ; néanmoins elles sont présentées *in extenso* en annexe 1, avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Les thèmes abordés concernent :

- L'environnement des exploitations et les interfaces avec les nouveaux secteurs d'habitat ainsi que la population résidante ;
- Les adaptations éventuelles des voiries desservant les divers sites d'exploitation ;
- La protection du patrimoine bâti des exploitations et la pérennité de leur vocation agricole ;
- La rectification du dessin des voiries et des délimitations parcellaires pour prendre en compte de récentes évolution de projets (dont le tracé de la LCE (*Liaison Centre Essonne*))
- Le devenir des secteurs classés en zone agricole qui n sont pas englobés dans la ZAP.

On notera qu'il n'y a pas eu d'expression en défaveur du projet de création de la ZAP.

6.2. REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En sus des observations du public, des remarques du commissaire enquêteur soumis au maître d'ouvrage ont pour thèmes :

- Le dimensionnement de la ZAP au sein de la commune
- Le fonctionnement de la ZAP
- La prise en compte de l'environnement
- Les questions d'« ordre social »

6.3. TRAITEMENT DES OBSERVATIONS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Le 11 février, j'ai transmis au maire Mr TANGUY et au responsable urbanisme Mr MICHEL un document reportant l'observation du public ainsi que mes remarques. Ce document a été commenté oralement.

Le 14 février, Mr MICHEL m'a adressé la réponse à chacun des points soulevés, ce qui m'a permis de rédiger le présent rapport.

7. CONCLUSION QUANT AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux prescriptions de la réglementation (articles applicables des codes rural et de la pêche maritime et de l'environnement).

Aucun incident n'a, bien sûr, été signalé.

L'information réglementaire (parutions presse, affichages, mise à disposition du dossier par voie dématérialisée, ...) a été réalisée en bonne et due forme, complétée d'insertions dans le magazine municipal, d'un rappel sur le site internet de la commune, et sur un panneau lumineux ; en outre, un

contact spécifique a été pris avec les principaux acteurs locaux (exploitants agricoles) qui se sont déplacés en mairie lors des permanences.

Les données essentielles à la compréhension du projet ont été explicitées dans le rapport de présentation, partie essentielle du dossier avec les cartes de délimitation de la ZAP. Cette notice rapporte factuellement les raisons qui ont conduit l'équipe municipale à concevoir le projet sans, toutefois, réaffirmer clairement la vision stratégique d'aménagement du territoire ni évoquer les mesures d'accompagnement envisagées pour la réussite du projet de maintien de l'activité agricole dans la commune (autres que la référence faite au programme SESAME de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne).

On peut regretter la faible participation du public, mais on peut imaginer que le sujet porté à l'enquête n'intéresse essentiellement que les parties concernées professionnellement, dans la mesure où les périmètres de la zone Agricole sont déjà délimités.

De ce fait, le projet présenté au public n'a pas fait l'objet de contestation.

B. ANNEXES

Annexes

- A1 : Synthèse des observations & réponses du maitre d'ouvrage

Pièces jointes

- PJ1 : Arrêté d'enquête
- PJ2 : Copie des parutions de journaux
- PJ3 : Affichages et publications
- PJ4 : Lettre envoi synthèse des observations

OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE PAR LE PUBLIC ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Codage des observations :

- PR : observations portées par le public sur le registre
- PL : observations portées par le public par courrier adressé au commissaire enquêteur
- PC : observations portées par le public par courriel ou au registre électronique
- PO : observation orales rapportées par le commissaire enquêteur

Observations	Date	Nom & adresse
N°PO01	08/01/2024	Anonyme Le Plessis Pâté

Synthèse de l'observation :

Exploitant agricole et producteur de céréales et de produits maraichers, craint de subir des déprédations et des vols dans son exploitation.

Le projet SESAME porté par la CDEA augmentera la concurrence de producteurs nouveaux venus sur un marché en perte de vitesse ; son exploitation doit déjà faire face à la concurrence de la ferme de l'Envol, largement soutenue par les collectivités

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La ZAP n'a pas pour objet de répondre aux problématiques de déprédations et de vols, mais assure une stabilité du foncier agricole qui permet aux agriculteurs d'investir sur le long terme. Néanmoins, ces dernières années, la commune a mis en place un système de vidéosurveillance qui pourrait contribuer à réduire ces vols et ces déprédations.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Observations	Date	Nom & adresse
N°PO02	08/01/2025	Mme & Mr François GROSJEAN
Synthèse de l'observation : S'inquiètent de l'impact de la création de la ZAP sur le devenir de leur habitation située route des Bordes, entre la RD19 et la BA 217, contigüe aux serres de l'exploitant voisin (zonage As).		
Réponse du Maître d'Ouvrage : Les deux maisons sises 48 route des bordes sont situées en zone A du PLU révisé le 29 avril 2024. Cela était déjà le cas dans le PLU précédent. La commune a maintenu ces terrains en zone agricole, mais ne les a pas inclus dans le périmètre de la ZAP du fait de leur usage d'habitation et non agricole. La commune n'a pas souhaité classer ces terrains en zone urbanisée, car ceux-ci risqueraient d'être densifiés.		
Commentaire du commissaire enquêteur : La propriété en question (48 route des Bordes, cadastrées OD770) est située en zone A, selon le plan de zonage publié sur le site de la commune, clairement en dehors du périmètre des serres et, bien sûr, de l'agglomération ; cette situation prête à confusion. Elle semble toutefois exclue de la ZAP.		

Observations	Date	Nom & adresse
N°PO03	20/01/2025	Anonyme Le Plessis Pâté
<p>Synthèse de l'observation : Famille d'exploitants des terres sur la commune du Plessis Pâté depuis de nombreuses générations ; les locaux de l'exploitation sont situés dans l'agglomération du bourg, en limite des terres exploitées. Le projet d'aménagement des Charcoix sur 14 Ha pour la construction de 500 logements et d'équipements publics aura pour effet d'une part de réduire considérablement les surfaces cultivées mais, plus concrètement, d'enclaver les locaux de l'exploitation dans un environnement urbain accroissant les difficultés de circulation des engins agricoles. (ronds-points, chicanes, pistes cyclables...) Par ailleurs, l'apport d'environ 1500 à 2000 habitants supplémentaires dans un secteur inséré dans des terres agricoles exploitées générera des difficultés de cohabitation avec les exploitants (incivilités, partage des chemins agricoles comme le chemin du Port).</p>		
<p>Réponse du Maître d'Ouvrage : Le projet Charcoix permettra à la commune de remplir ses obligations de construction de logements sociaux imposées par la loi SRU. Ces 15 dernières années, la commune est passée de 3% de logements sociaux à presque 16% grâce à des opérations par densification dans la zone urbaine. Ces opérations par densification ne permettent pas à elles seules de répondre aux obligations imposées par la loi SRU. Le projet Charcoix ne modifiera pas le gabarit de la route de Corbeil et n'aura donc pas d'impact sur la circulation des engins agricoles. Le projet Charcoix engendrera 1400 habitants supplémentaires et ne sera pas directement en limite des terres agricoles, ce qui limitera les difficultés de cohabitation avec les habitants.</p>		
<p>Commentaire du commissaire enquêteur : Le problème de la coexistence entre exploitation agricole et vie urbaine est clairement posé et les interfaces doivent être réfléchies pour permettre aux uns et aux autres d'exister sans conflit. La situation de la ferme, en bordure immédiate du futur site des Charcoix, devrait être traitée comme un site sensible pour permettre la poursuite de l'activité par des aménagements tant logistiques (voies de circulation préférentielles,...) qu'urbanistiques (zone tampon entre les locaux agricoles et les résidences).</p>		

Observations	Date	Nom & adresse
N°PC04	29/01/2025	ADEMUB association pour la défense de l'environnement et la maîtrise de l'urbanisation à Brétigny sur Orge
<p>Synthèse de l'observation : La création d'une zone agricole protégée (ZAP) est une décision qui va bien dans le sens souhaité par l'ADEMUB de réduction de la consommation de terres agricoles sur notre territoire. Cette mesure permettra de se rapprocher du « zéro artificialisation nette » et de la sauvegarde des derniers paysages des espaces agricoles et naturels souhaitée par les habitants et également nécessaire en raison des conséquences de l'urbanisation particulièrement soutenue depuis une trentaine d'années.</p>		

Après la commune de Brétigny-sur-Orge, qui a créé une ZAP de 278ha (19% de la superficie de la commune), la commune du Plessis-Pâté décide d'établir une ZAP de 142.5ha, soit 19 % de la superficie de la commune.

L'ADEMUB ne peut que regretter que ces ZAP arrivent bien tardivement après la consommation massive de terres agricoles dans les projets Valvert (85ha), BA217 (225 ha sur la commune et 142 ha sur celle de Brétigny) et le quartier des Charcoix (13.5ha). La commune de Bondoufle ayant consommé quasiment toutes ses terres agricoles pour réaliser plusieurs milliers de logements, (Trente Arpents, le Prieuré), il serait souhaitable que les communes au sud de la base préservent aussi leurs territoires agricoles et donc assurent la pérennité des exploitations agricoles, dont les terres sont souvent réparties sur plusieurs communes.

La conséquence de l'urbanisation passée et en cours est un morcellement des terres agricoles et donc une difficulté d'exploitation en particulier pour les fermes produisant des céréales et des oléagineux, et leur remplacement par des petites structures plus fragiles. (Voir en bas la carte de disparition des terres agricoles).

Il est bien de protéger les terres agricoles, mais il faut aussi protéger les fermes qui en assurent l'exploitation. Il s'agit principalement de la ferme des Capettes (édifice remarquable) et la ferme de la Pouletterie. Pour la première, Il semble que des

promoteurs soient particulièrement intéressés par la reconversion de cette ferme, ce qui serait regrettable. Cette information n'est pas anodine car dans le « Diagnostic et état initial de l'environnement » du dernier PLU de la commune, il est mentionné page 24 dans le § analyse urbaine (ce n'est pas du cinéma):

Des enjeux de développement du tourisme haut de gamme (séminaire, hôtel, spa...) dans la ferme des Capettes.

Et, en page 34, cette ferme se voit amputée de la moitié de sa superficie soit 3800m² sur 8500m² pour la réalisation d'un projet immobilier.

Ces deux projets constituent une incompatibilité profonde avec le maintien de l'agriculture en ce lieu chargé d'histoire, et la disparition d'un bel espace arboré et d'un beau mur ancien en meulière de la ferme.

Les parcelles en face de cette ferme qui appartiennent à la même famille (avec hangars agricoles) apparaissent aussi dans les zones mutables (qui intéressent les promoteurs). Cette famille d'agriculteurs aura ses terres protégées, mais pas sa ferme. Cela peut sembler curieux.

Pour la seconde ferme, « la Pouletterie », située en Zone UB4, son avenir de ferme est encore plus incertain. D'une architecture moins remarquable, mais ses 5700m² de terrain en feront une cible pour les promoteurs car située au centre bourg.

Voilà donc 198 ha de la zone agricole protégée qui se retrouvent à terme sans ferme pour les exploiter si elles ne sont pas protégées.

Les terres agricoles qui ne sont pas incluses dans la ZAP sont de taille réduite et donc inaptées aux grandes cultures. Elles sont situées le long de la commune de Bondoufle. L'ADEMUB, propose que cette parcelle agricoles (Zone A) ne passe pas en zone AU, mais reste en A ou passe en zone N, car celles-ci sont peu nombreuses.

Merci de confirmer que les surfaces des voies douces et voies de transports en commun en site propre prévues le long de la D19, D312 et de la LCE sont bien exclues dans la superficie ZAP et qu'aucun autre projet ne viendra réduire cette superficie. Les plans ne sont pas suffisamment détaillés pour identifier ces zones en limite de la ZAP.

Au sud-ouest du Carré Nord, une partie de la Zone N est intégrée dans la ZAP. Idem près de la croisée des pistes. Quel est l'intérêt de cette intégration ? Les zones N ne peuvent-elles rester N ? Quelle activité agricole y serait développée ?

La zone de l'ex-base aérienne située sur les communes de Vert le Grand et Leudeville est en grande partie constituée de terres agricoles, Quels sont les projets de ces communes dans le cadre de l'aménagement de la Base ? A Leudeville : le PADD mentionne un projet de zone d'activités qui n'est pas mentionné dans le rapport de présentation. Cette zone aura-t-elle une vocation agricole, comme c'était prévu initialement dans le CRSD autour de la ferme de l'INRA. Il serait fort regrettable que cette zone soit envahie de centres logistiques.

En conclusion, l'ADEMUB soutient ce projet, donne donc un avis favorable et espère qu'au-delà des terres, les fermes elles-mêmes et les exploitants seront maintenus dans leurs activités.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Observation n°1 : il est bien de protéger les terres agricoles, mais il faut aussi protéger les fermes qui en assurent l'exploitation. Il s'agit principalement de la ferme des Capettes (édifice remarquable) et la ferme de la Pouletterie. Pour la première, il semble que des promoteurs soient particulièrement intéressés par la reconversion de cette ferme, qui serait regrettable. Cette information n'est pas anodine car dans le

« Diagnostic et état initial de l'environnement » du dernier PLU de la commune, il est mentionné page 24 dans le § analyse urbaine (ce n'est pas du cinéma) :

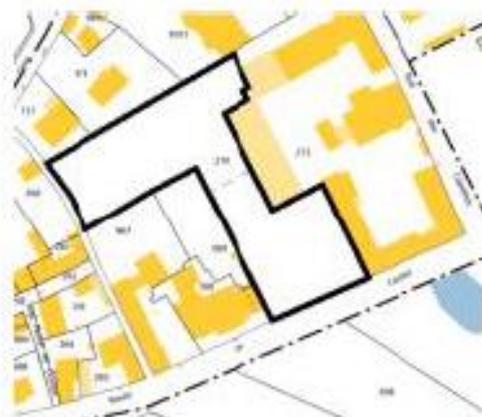
Des enjeux de développement du tourisme haut de gamme (séminaire, hôtel, spa...) dans la ferme des Capettes.

Réponse de la commune :

La notion de développement du tourisme haut de gamme sur la ferme des Capettes apparaissait dans des documents provisoires de l'élaboration de la révision du PLU et n'est nullement mentionnée dans le PLU approuvé en vigueur.

Observation n°2 : En page 34, cette ferme se voit amputée de la moitié de sa superficie soit 3800 m² sur 8500 m² pour la réalisation d'un projet immobilier.

La page 34 du diagnostic et de l'état initial de l'environnement présente un diagnostic foncier des sites potentiellement mutables dont environ 3800 m² sur l'emprise de la ferme des Capettes.



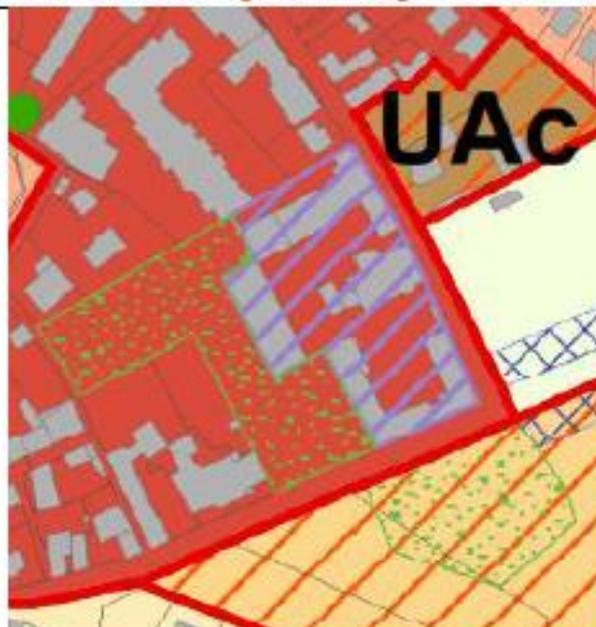
Entre 15 route de Corbeil et 8 rue des Capettes :

Superficie : 3 800 m²

Occupation du sol : espace de pleine terre avec un terrain de tennis

Extrait du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Fort de ce diagnostic, les 3800 m² ont été classés en Espace Paysagers Remarquables au plan de zonage du PLU en vigueur et ne peuvent donc en aucun cas faire l'objet d'un projet immobilier.



 Espace paysager remarquable L.151-23 du CU

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur de la ferme des Capettes

Observation n°3 : Pour la seconde ferme, « la Pouletterie », située en zone UB4, son avenir de ferme est encore plus incertain. D'une architecture moins remarquable, mais ses 5700 m² de terrain en feront une cible pour les promoteurs.



-  Espace paysager remarquable L.151-23 du CU
-  Axe commercial à maintenir L.151-16 du CU
-  Ensemble bâti remarquable L.151-19 du CU

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur de la ferme de la Pouletterie

La ferme de la Pouletterie est aussi classée au plan de zonage du PLU en vigueur comme ensemble bâti remarquable et axe commercial à maintenir. Un espace paysager remarquable a été mis en place afin notamment de préserver le cœur d'îlot et de prévenir tout projet immobilier qui pourrait voir le jour grâce à une acquisition de la parcelle voisine.

Observation n°4 : Les terres agricoles qui ne sont pas incluses dans la ZAP sont de taille réduite et donc inaptées aux grandes cultures. Elles sont situées le long de la commune de Bondoufle. L'ADEMUB propose que cette parcelle agricole (Zone A) ne passe pas en zone AU, mais reste en A ou passe en zone N, car celles-ci sont peu nombreuses.

L'ADEMUB semble évoquer la parcelle située au Nord/Ouest de la Base et mitoyenne à la commune de Bondoufle. La commune du Plessis-Pâté a souhaité suivre l'avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA) et de la Chambre d'agriculture qui recommandent de ne pas inclure cette parcelle au regard du classement en zone AU des terrains agricoles côté Bondoufle. La commune du Plessis-Pâté ne peut que regretter le classement des terrains agricoles de Bondoufle en zone UA du PLU.

Observation n°5 : Merci de confirmer que les surfaces des voies douces et voies de transports en commun en site propre prévues le long de la D19, D312 et de la LCE sont bien exclues dans la superficie ZAP et qu'aucun projet ne viendra réduire cette superficie.

La commune a bien anticipé l'ensemble des projets de la LCE (nouvellement nommée Boulevard Val Vert), RD 19 et RD312 afin de ne pas avoir à modifier le périmètre de la ZAP à l'avenir.

Observation n°6 : Au Sud/Ouest du Carré Nord, une partie de la Zone N est intégrée dans la ZAP. Idem près de la croisée des pistes. Quel est l'intérêt de cette intégration ? Les zones N ne peuvent-elles rester N ? Quelle activité agricole y serait développée ?

Une zone classée N au PLU n'est pas incompatible avec un classement en ZAP.



Périmètre évoqué par l'ADEMUB

Ces zones correspondent à ce jour à deux usages compatibles avec la ZAP :

- Un espace de biodiversité
- Un verger non commercialisable.

Observations	Date	Nom & adresse
N°PC05	05/02/2025	Mr Eric BRAIVE, président Cœur d'Essonne Agglomération

Synthèse de l'observation :

La commune du Plessis-Pâté a souhaité créer une Zone Agricole Protégée de 142,5 ha afin de préserver les espaces agricoles, conforter la place de l'agriculture dans sa stratégie territoriale et promouvoir le développement de projets agricoles notamment sur le site de la Base 217.

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je tenais à vous part de l'avis favorable de Cœur d'Essonne agglomération sur ce projet de ZAP, qui s'inscrit pleinement dans le projet de territoire de Cœur d'Essonne et le programme de transition agricole et alimentaire SESAME.

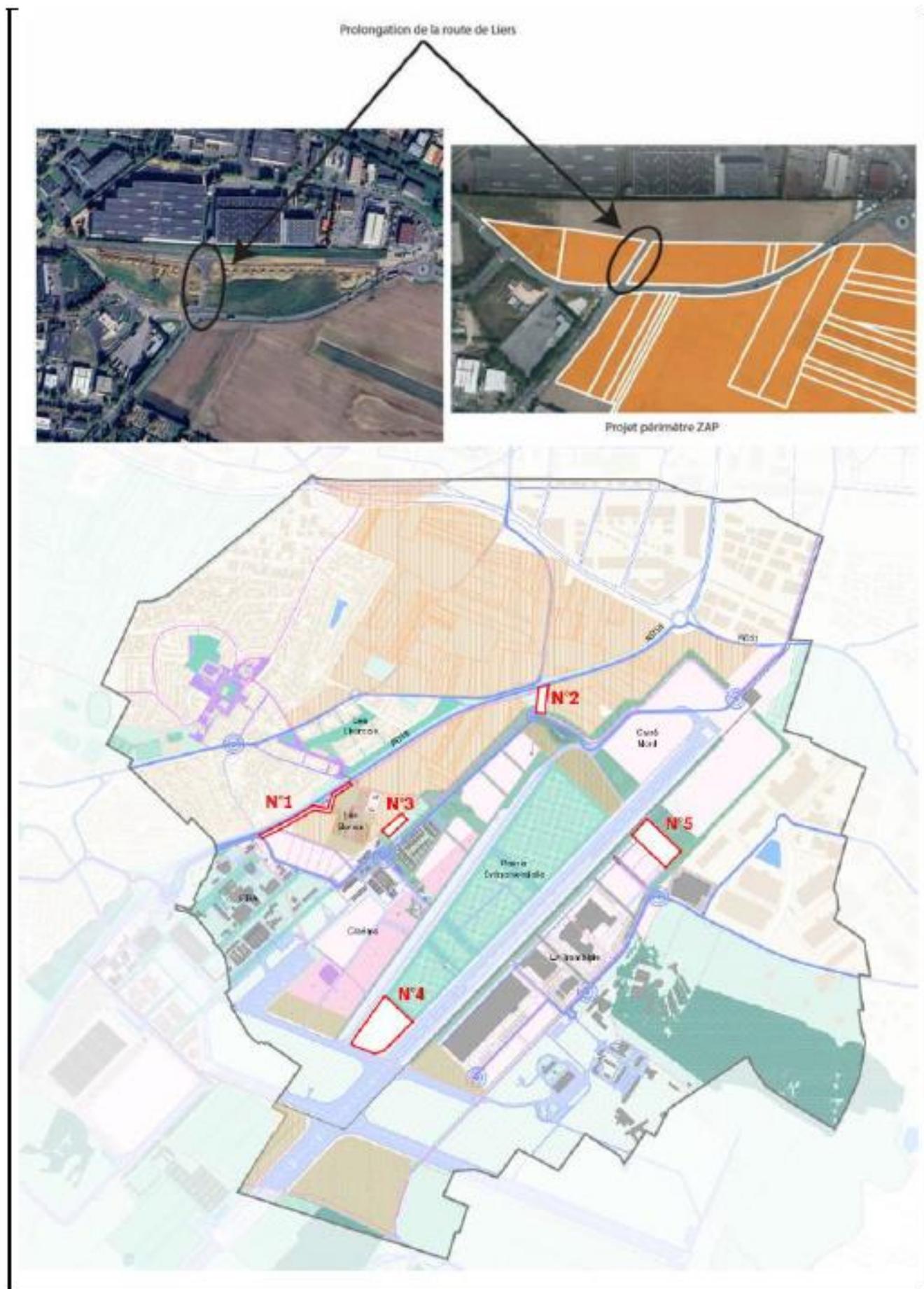
Cœur d'Essonne Agglomération a arrêté son projet de territoire le 15 janvier 2019, qui se décline notamment dans le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de Cœur d'Essonne Agglomération, approuvé le 12 décembre 2019. Il définit des objectifs ambitieux spatialisés et chiffrés de lutte contre l'étalement urbain, de protections de terres agricoles, de densification, de développement de projets d'envergure créateurs d'emplois. La mise en place de la ZAP sur cet espace agricole stratégique répond de manière structurée et cohérente à l'ensemble de ces objectifs.

De son côté, SESAME porte comme ambition première de maintenir et créer de l'activité agricole sur le territoire – soit préserver les terres, l'emploi et les revenus de l'agriculture, tout en accompagnant l'évolution de ses pratiques. Ce programme « du champ à l'assiette » est mené sur 10 ans (2019-2029) avec une large alliance de partenaires dont la Chambre d'agriculture, la Safer et le Syndicat de l'Orge, dans le cadre du dispositif Territoires d'innovation, financé par l'Etat via la Banque des Territoires.

Je tenais par ailleurs à vous faire part de demandes d'ajustements et de points de vérification à effectuer concernant le périmètre de la ZAP, afin de tenir compte au mieux de la réalité du terrain et des projets de l'Agglomération sur la commune :

- Concernant la Liaison Centre Essonne, il apparait un décalage entre le périmètre de la ZAP et le tracé existant de voirie au niveau du prolongement de la route de Liers (voir plan LCE ci-joint).
- A l'entrée ouest de la Base 217 au niveau du RD19 : il est souhaitable de conserver une sur largeur d'environ 5,00m (double sens avec trottoir) sur la voie longeant le RD 19 (derrière la station-service) afin de pouvoir améliorer l'accessibilité notamment pour le développement du futur projet agricole des serres (voir plan Base 217, n°1) ;
- Sur l'entrée Nord-Ouest (porte B) de la Base 217 : la connexion inscrite dans le plan guide d'un futur carrefour au droit de cette porte avec voies d'insertion (mis en place de façon provisoire pour la Fête de l'Humanité) nécessite de prévoir une sur largeur côté Nord d'environ 10,00m (voir plan Base 217, n°2) ;
- Concernant l'installation d'une pépinière d'environ 1 ha sur la partie ouest de la Base 217, il est nécessaire de vérifier la compatibilité avec le règlement de la ZAP (voir plan Base 217, n°3) ;
- Sur le développement de la société SVR sur l'extension de la Tremblaie : la limite de la ZAP doit être ajustée pour tenir compte du périmètre dédié à la biodiversité dont une partie sera incluse dans la parcelle privée (voir plan Base 217, n°4) ;
- Sur le parc événementiel : l'espace sud de la prairie est utilisé de manière complémentaire avec une activité agricole d'élevage pour l'installation du camping de la Fête de l'humanité. Il convient de vérifier la compatibilité de cet usage avec le règlement de la ZAP (voir plan Base 217, n°5).

Création d'une ZAP sur la commune du Plessis-Pâté



Réponse du Maître d'Ouvrage :

Observation n°7 : Concernant le Liaison Centre Essonne, il apparait un décalage entre le périmètre de la ZAP et le tracé existant de voirie au niveau du prolongement de la route de Liers (voir plan LCE ci-joint).

Le périmètre de la ZAP sera modifié pour prendre en compte ce décalage.

Observation n° 8 : A l'entrée ouest de la Base 217 au niveau du RD19 : il est souhaitable de conserver une surlargeur d'environ 5,00 m (double sens avec trottoir) sur la voie longeant le RD 19 (derrière la station-service) afin de pouvoir améliorer l'accessibilité notamment pour le développement du futur projet agricole des serres (voir plan Base 217, n°1) ;

Une surlargeur de 5 mètres sera exclue du périmètre de la ZAP sur la voie longeant la RD19 derrière la station-service.

Observation n°9 : Sur l'entrée Nord-Ouest (porte B) de la Base 217 : la connexion inscrite dans le plan guide d'un futur carrefour au droit de cette porte avec voie d'insertion (mis en place de façon provisoire pour la Fête de l'Humanité) nécessite de prévoir une surlargeur côté Nord d'environ 10,00 m (voir plan Base 217, n°2) ;

Une surlargeur de 10 mètres sera prévue sur l'entrée Nord-Ouest (porte B) de la Base 217.

Observations n°10 : Concernant l'installation d'une pépinière d'environ 1 ha sur la partie ouest de la Base 217, il est nécessaire de vérifier la compatibilité avec le règlement de la ZAP (voir plan Base 217, n°3) ;

Une pépinière entre dans le champ de destination autorisée dans une ZAP. Par ailleurs, en zone N du PLU, sont admis sous conditions :

- Les installations, aménagements et travaux divers compatibles avec la vocation initiale de la zone ;
- Les abris pour animaux ;
- Une serre pédagogique de 100 m² maximum d'emprise au sol.

Observations n°11 : Sur le développement de la société SVR sur l'extension de la Tremblaie : la limite de la ZAP doit être ajustée pour tenir compte du périmètre dédié à la biodiversité dont une partie sera incluse dans la parcelle privée (voir plan Base 217, n°4) ;

Il sera demandé à Cœur d'Essonne de préciser cet ajustement afin que la commune puisse le prendre en compte. Le périmètre actuel prend en compte la zone A du PLU sur ce secteur et non la zone Ult.

Observations n°12 : Sur le parc évènementiel : l'espace sud de la prairie est utilisé de manière complémentaire avec une activité agricole d'élevage pour l'installation du camping de la Fête de l'Humanité. Il convient de vérifier la compatibilité de cet usage avec le règlement de la ZAP (voir plan Base 217, n°5).

La commune fait le choix d'exclure ces terrains de la ZAP comme cela a été fait pour la zone évènementielle.

Observations	Date	Nom & adresse
N°PC05 bis	07/02/2025	Mr Eric BRAIVE, président Cœur d'Essonne Agglomération

Synthèse de l'observation :

En complément de l'avis déposé le 06 février, vous trouverez ci joint le plan définitif de la Liaison Centre Essonne afin de permettre sa correction sur le périmètre de la ZAP. Les points devant être intégrés sont les suivants : - la voirie déjà réalisée (en gris) - les noues et plantations aux abords de la voirie en cours de réalisation (en vert) - la piste cyclable déjà réalisée (en jaune) - la voie bus à réaliser à moyen terme (en vert hachuré)

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Le décalage sera pris en compte.

Observations	Date	Nom & adresse
N°PC06	06/02/2025	Mr Jean-François MISTOU Le Plessis-Pâté

Synthèse de l'observation :

Dans le rapport de présentation de 2023, il est précisé en page 26 que notre commune a une surface agricole cultivée de 219ha. Le périmètre de la ZAP porte sur une surface de 142,5ha (page 52) et de nombreuses cartes / plans permettent de les situer.

Question: quid de la situation du delta de surfaces de 76,5ha? et quid de leur devenir car pas dans la ZAP?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Observations n°13 : Dans le rapport de présentation de 2023, il est précisé en page 26 que notre commune a une surface agricole cultivée de 219 ha.

Le périmètre de la ZAP porte sur une surface de 142,5 ha (page 52) et de nombreuses cartes / plans permettent de les situer.

Question : quid de la situation du delta de surfaces de 76,5 ha ? et qui de leur devenir car pas dans la ZAP ?

Le delta correspond aux terres agricoles comprises dans les périmètres des projets Charcoix, ZAC Val Vert Croix Blanche et de la Base 217. Ces surfaces à urbaniser ou en cours d'urbanisation ne seront donc pas intégrées dans le périmètre de la ZAP.

Commentaires du commissaire enquêteur

La démarche de création d'une ZAP, à l'initiative de la commune, constitue un élément indispensable dans l'objectif de pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal en ce sens qu'elle permet d'avoir une vision à moyen / long terme de la disponibilité des terres exploitables.

Mais, afin de réussir l'atteinte de cet objectif et le pérenniser sur le long terme, il me paraît nécessaire de compléter ces dispositions « administratives » par :

- Des mesures complémentaires d'aide aux exploitants, qu'ils soient déjà installés (depuis plus ou moins longtemps) ou nouveaux venus (avec ou sans expérience) ;
- Un processus facilitant la cohabitation (voire l'adhésion) entre les exploitants agricoles et la population résidant dans la partie plus urbanisée ;
- Saisir l'opportunité pour améliorer les caractéristiques écologiques du territoire.

Certains de ces principes sont intégrés dans le programme SESAME, porté par la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne et déclinés en actions concrètes (*maintien et création d'activités agricoles sur le territoire, garantie que celles-ci ne nuisent pas à l'environnement, favoriser la production de nourriture locale aux habitants*).

Au-delà de ce programme, visant essentiellement « la transition agricole et alimentaire du territoire » (*passage à la culture maraîchère bio*), le projet de ZAP bénéficierait de la formalisation d'un programme d'actions visant à la protection de l'environnement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées et la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et périurbains.

Réponse du Maître d'Ouvrage

La ZAP constitue en effet un des outils permettant de pérenniser les espaces agricoles face à l'urbanisation, et par conséquent, de garantir l'activité des agriculteurs sur le long terme. La ZAP vient en complément des actions menées par Cœur d'Essonne Agglomération avec le programme SESAME.

En terme de protection de l'environnement, la commune a le souhait d'implanter une forêt urbaine et des arbres fruitiers dans le secteur de la Noue Rousseau (entre le chemin de la Noue Rousseau et le boulevard Val Vert. Les petits boisements dans la ZAC Val Vert ont été en grande partie préservés et seront renforcés. Le projet Charcoix comprendra un merlon paysager et un parc de 2 ha ouvert sur le tissu urbain existant.

Dimensionnement de la ZAP au sein de la commune

Le projet de ZAP a pour enjeu de préserver l'espace agricole périurbain au sein d'un territoire fortement urbanisé et lutter contre la pression foncière.

La commune du Plessis Pâté a concrétisé dans sa révision du PLU une zone de développement d'habitat (Les Charcoix). Mais il n'apparaît pas dans le dossier du projet de ZAP que les besoins en offre de logements seront saturés par cette ouverture à l'urbanisation.

Le statut de ZAP offre une protection relative contre la consommation de terres agricoles et naturelles (révisable sous condition d'avis d'organismes agricoles).

- Il aurait été souhaitable de préciser à quel horizon les besoins de la commune en équipements et logements seront satisfaits.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le projet Charcoix va permettre d'atteindre 25% de logements sociaux sur la commune conformément aux obligations de la loi SRU. Avec environ 1400 habitants supplémentaires, la commune n'aura pas besoin de consommer de terres agricoles supplémentaires à très long terme pour la construction de logements. La ZAC Val Vert et la reconversion de la Base répondent au besoin de développement économique. Par conséquent, le périmètre de la ZAP prend en compte les futurs besoins en logements et de développement économique du territoire.

Thème fonctionnement de la ZAP

Il importe de savoir si les sols des parcelles incluses dans le périmètre de la ZAP ont une qualité compatible avec le classement en ZAP et/ou le développement et la diversification de projets agricoles :

- Question : des analyses de pollution des sols ont-elles été réalisées sur le périmètre du projet ? en particulier dans l'environnement du puits de pétrole et aux abords des installations de la base aérienne, voire aux alentours de la station-service de la RD19 ?

Le diagnostic de la structure foncière fait apparaître une surface calculée des parcelles de la ZAP de 150 Ha, dont l'emprise concerne 232 parcelles (206 contenues totalement dans la ZAP), un nombre important (489) d'indivisaires, 64 parcelles de propriétaires publics. Ces informations sont issues de données cadastrales fournies par la DGFIP en 2022 ;

- Il conviendrait de faire établir un état parcellaire par un géomètre expert pour servir de base à la fixation définitive et précise des contours de la ZAP et en informer les parties intéressées.

L'implication de la commune dans le succès de la création de la ZAP se traduit au travers des enjeux décrits au § IV « Les dynamiques et difficultés », portant essentiellement sur engagements de soutien, préservation, accompagnement d'initiatives ou prise en compte d'un état de fait.

- Des engagements plus pragmatiques pour orienter réellement le devenir de ce projet (au-delà de l'implication des exploitants actuels) pourraient fournir des garanties de succès ; par exemple : inciter au développement de plantations d'arbres ou de pépinières pour compenser la rareté de présence d'arbres et haies, définition de la composition d'une « lisière agricole » pour que des porteurs de projets réalisent une transition douce et efficace entre la ville et les grandes cultures du cœur de ZAP.

Réponse du Maître d'Ouvrage

La commune n'a pas connaissance de pollution sur les terres agricoles.

L'établissement d'un état parcellaire par un géomètre n'est pas prévu au regard du coût pour la commune.

Les haies rendent le travail des agriculteurs plus contraignant et une perte de surface agricole. La commune a le souhait d'une forêt urbaine et de plantation d'arbres fruitiers dans le secteur de la Noue Rousseau.

Thème environnement :

La création de la ZAP pourrait opportunément s'accompagner d'une évolution du règlement de zonage du PLU pour les zones agricoles dans le sens de :

- L'amélioration des corridors écologiques (dont plantation de haies arbustives) (PADD : « adapter les espaces naturels supports de biodiversité, aux changements d'environnement et d'usage », « maintenir et conforter les corridors écologiques existants BA217, abords de la RD189 ») ; le rapport de présentation du projet de ZAP présente un schéma de « corridor de la sous-trame herbacée (issu du SRCE) » qui couvre une infime partie de la ZAP, dont la site de la BA217. On pourrait imaginer de compléter ce potentiel par une trame arbustive, en particulier le long des voies de circulation et chemins de circulation agricoles « l'établissement d'une ZAP apparait comme une opportunité précieuse et cohérente » (réf. page24 § IV Les mesures de Protection).
- Le traitement paysager de l'interface entre secteurs d'habitation et espaces agricoles (PADD : « assurer les transitions paysagères avec les espaces agricoles ») ;

Réponse du Maître d'Ouvrage

27 000 arbres ont déjà été plantés sur la Base. Des plantations importantes seront faites en lisière de la LCE, véritable transition entre la ZAC Val Vert et les terres agricoles comprises dans le périmètre de la ZAP.

La SPL Air 217 travaille sur la mise en place d'une pépinière sur la Base qui regroupera des graines de végétaux originaires des communes de l'agglomération. Ceci afin de constituer un véritable réservoir d'arbres et de végétaux pour les communes de Cœur d'Essonne.

Le projet Charcoix n'est pas directement situé en limite des terres agricoles.

Thème ordre social :

La cohabitation entre l'exploitation agricole et les résidents des zones urbanisées peut engendrer des difficultés concernant :

- L'utilisation conjointe de chemins agricoles (accès engins et lieux de promenade) (PADD : « préserver les circulations agricoles sur le territoire ») ;
- La protection des zones habitées contre la dispersion de polluants ;
- Les déprédations dans les exploitations ;
- La vigilance des entités concernées est requise afin de permettre une coexistence harmonieuse et le développement de l'activité agricole dans les meilleures conditions de qualité et rentabilité.

Réponse du Maître d'Ouvrage

A date, la commune n'est pas concernée par des conflits d'usage entre habitants et agriculteurs.

Le développement de la vidéoprotection peut probablement contribuer à diminuer les déprédations des exploitations.

Thème logistique :

Il serait souhaitable d'expliciter une vision claire du devenir des surfaces cultivées dans l'emprise de l'ancienne BA 217 (coexistence avec l'évènementiel) ; une grande partie de ce site est utilisée alternativement pour le pâturage de troupeaux d'ovins puis (par séquences) pour des événements festifs. Ainsi, les surfaces concernées par l'emprise de la ZAP devraient voir leur destination pérennisée tout au long de l'année et protégée lors des événements majeurs (PADD : « proposer un modèle d'aménagement alliant l'urbain, paysage, activités économiques et agricoles ») ; (demande de la chambre d'agriculture de création d'une ZAP englobant tous les espaces agricoles de la BA217 et de la ferme de Bressonvilliers).

Les locaux des exploitations implantées sur le territoire sont insérés dans le tissu urbain (en particulier le ferme de la Pouletterie) ; la protection patrimoniale des locaux est prévue dans le PLU (bâties remarquables, axe commercial à maintenir).

- Des dispositions similaires seraient utiles du point de vue facilitation de la circulation des engins agricoles ; un schéma de circulation a été établi en 2023 par la SAFER. Dans le contexte du prochain aménagement du quartier des Charcoix, limitrophe à ces fermes, il serait souhaitable de définir avec précision les dispositifs à prévoir pour faciliter les déplacements des engins, compatibles avec les équipements de sécurité et le mix de circulation urbaine.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Les parcelles situées au Sud de la BA217 resteront en culture. Les parcelles agricoles au Nord seront notamment dédiées à la culture d'arbres fruitiers par une association.

La protection des fermes a été renforcée avec la révision du PLU du 29 avril 2024, avec des espaces paysagers remarquables supplémentaires.

Le quartier des Charcoix n'aura pas d'impact sur le gabarit de la Route de Corbeil. La circulation des engins agricoles n'en sera donc pas impactée.

-----§§§§§-----



**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial**

**Arrêté n° 2024/PREF/DCPPAT/BUPPE/327 du 21 novembre 2024
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable
à la création d'une zone agricole protégée (ZAP)
sur le territoire de la commune du Plessis-Pâté**

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.112-2 et R. 112-1-4 et suivants,

VU le code de l'environnement,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI, en qualité de Préfète de l'Essonne,

VU le décret du 28 août 2020 portant nomination de M. Alexander GRIMAUD, sous-préfet hors classe, en qualité de sous-préfet de Palaiseau,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-283 du 23 septembre 2024 portant délégation de signature à M. Alexander GRIMAUD, sous-préfet de Palaiseau,

VU la délibération n°10/2024 en date du 18 mars 2024 du conseil municipal du Plessis-Pâté, approuvant le projet de zone agricole protégée (ZAP),

VU le Plan Local d'urbanisme de la commune du Plessis-Pâté,

VU l'avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole en date du 11 juin 2024,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France en date du 1^{er} juillet 2024,

VU le dossier destiné à être soumis à enquête publique, comportant :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre

VU la décision n° E24000069/78 du 30 octobre 2024 de la présidente du tribunal administratif de Versailles portant désignation de M. Bernard ALEXANDRE, ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE, proviseur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

A P R E S consultation du commissaire enquêteur,

S U R proposition du Directeur de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial,

Arrête

Article 1^{er} : dates et objet de l'enquête

Il sera procédé, **du mercredi 8 janvier 2025 (8h30) au vendredi 7 février 2025 (18h)**, soit 31 jours consécutifs, sur le territoire de la commune du Plessis-Pâté à une enquête publique régie par le code de l'environnement relative à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune du Plessis-Pâté.

Le projet est présenté par la commune du Plessis-Pâté. Le périmètre de la ZAP est multisite et couvre une surface totale de 147,33 ha. Il représente 70 % de la zone agricole du PLU de la commune, correspondant à 135,75 ha en zone agricole.

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations peuvent être demandées à l'adresse suivante : Mairie du Plessis-Pâté – Hôtel de ville - service urbanisme - place du 8 mai 1945 – 91220 Le Plessis-Pâté (tél. 01 60 85 59 00).

Article 2 : publicité

→ Par voie de presse

Un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête, portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, sera publié, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

→ En mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches par les soins du maire du Plessis-Pâté dans les panneaux réservés à cet effet. Il pourra également faire l'objet d'une publication par voie dématérialisée (site internet, panneaux électroniques d'affichage) et faire l'objet d'une publication dans le journal d'information municipale ou tout autre moyen.

Le maire de la commune concernée transmettra à la préfète de l'Essonne un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

→ Sur le lieu de l'opération

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le pétitionnaire (la commune du Plessis-Pâté) devra procéder à l'affichage, visible et lisible de la voie publique, du même avis sur les lieux de l'ouvrage projeté, en respectant les modalités définies par l'arrêté du ministre chargée de l'environnement, en date du 9 septembre 2021.

→ Sur le site internet des services de l'État

Le dossier d'enquête, l'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête seront également publiés sur le site internet des services de l'État en Essonne, sous le lien suivant : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Urbanisme

Article 3 : Lieux d'enquête – jours et horaires de consultation du dossier d'enquête par le public

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie du Plessis-Pâté (Place du 8 mai 1945 – 91220 Le Plessis-Pâté) où le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier d'enquête publique comportant notamment un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la ZAP, les avis des services consultés.

Le dossier d'enquête sera consultable selon les modalités suivantes :

- ✓ sur support papier et en version numérique mise à disposition sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête publique, **en mairie du Plessis-Pâté, aux heures normales d'ouverture de la mairie au public**, à savoir :

- lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 12h et de 15h à 18h
- mercredi : 8h30 à 12h

✓ sur support numérique sur le site internet des services de l'État en l'Essonne via le lien suivant : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Urbanisme

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête à l'adresse suivante : Préfecture de l'Essonne – Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de l'Utilité Publique et des Procédures Environnementales – TSA 51101 - 91010 Évry-Courcouronnes Cedex.

Article 4 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations et propositions du public pourront être soit :

- ✓ consignées dans le registre d'enquête papier, préalablement ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, **mis à disposition à la mairie du Plessis-Pâté**,
- ✓ déposées de manière électronique, sur le registre dématérialisé ouvert **du mercredi 8 janvier 2025 à 8h30 au vendredi 7 février 2025 jusqu'à 18h00**, accessible sur le site internet des services de l'État en l'Essonne via le lien mentionné à l'article 3
- ✓ recues de manière écrite ou orale, par le commissaire enquêteur aux jours et heures de permanences fixés à l'article 5
- ✓ recues par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie du Plessis-Pâté, siège de l'enquête publique. Elles seront tenues à la disposition du public à la mairie du Plessis-Pâté dans les meilleurs délais et elles devront parvenir au plus tard le vendredi 7 février 2025 avant 18h afin d'être annexées au registre d'enquête
- ✓ transmises par courrier électronique, jusqu'au vendredi 7 février 2025, avant 18h à l'adresse suivante : pref91-ZAPolessis-pate@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public seront consultables et communicables aux frais de toute personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Commissaire enquêteur - dates et lieu des permanences

Par décision du Tribunal administratif de Versailles en date du 30 octobre 2024, Monsieur Bernard ALEXANDRE, ingénieur en retraite, a été nommé en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique et M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra en **mairie du Plessis-Pâté** à la disposition du public pour recevoir les observations faites sur ce dossier, les jours et heures suivants :

- mercredi 8 janvier 2025 : 8h30 à 11h30
- lundi 20 janvier 2025 : 9h à 12h
- jeudi 30 janvier 2025 : 9h à 12h
- vendredi 7 février : 15h00 à 18h00

Le commissaire enquêteur pourra auditionner toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête.

Article 6 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le maire remettra (ou transmettra sous pli recommandé avec avis de réception) le registre d'enquête au commissaire enquêteur afin qu'il puisse le clore.

Article 7 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à la préfète de l'Essonne, accompagné du dossier déposé à la mairie du Plessis-Pâté (siège de l'enquête) et du registre d'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Il établira un rapport comportant le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des observations et propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Article 8 : Publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie du Plessis-Pâté ainsi qu'à la préfecture de l'Essonne, pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions seront également consultables sur le site internet visé à l'article 2 pendant un an.

Article 9 : Décisions

Conformément aux dispositions de l'article R. 112-1-8 du code rural et de la pêche maritime, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée sera soumis à la délibération du conseil municipal du Plessis-Pâté.

Après avoir recueilli leur accord à l'issue de la procédure, la préfète décidera par arrêté le classement en tant que zone agricole protégée.

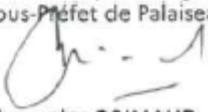
Article 10 : Frais liés à l'enquête

Tous les frais relatifs à l'enquête publique seront à la charge de la commune du Plessis-Pâté.

Article 11 : Exécution

La préfète de l'Essonne, le maire du Plessis-Pâté et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs accessible sur le site www.essonne.gouv.fr. Une copie sera adressée, pour information, au tribunal administratif de Versailles.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-Prefet de Palaiseau



Alexander GRIMAUD

Le Grand Parisien
Mardi 17 décembre 2024

Le Grand Parisien
Jeudi 9 janvier 2025

PREFECTURE DE L'ESSONNE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE
ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP)
AU
PLESSIS-PÂTÉ
ENQUÊTE DU 8 JANVIER (8H30) AU
7 FÉVRIER 2025 (18 H) SOIT 31
JOURS
(ARRÊTÉ N°2024-PREF/DCPPAT/
BUPPE/ 327 DU 21 NOVEMBRE
2024)
PROJET : Le projet est présenté par la com-

mune du Plessis-Pâté. Le périmètre de la ZAP est multisite et couvre une surface totale de 142,5 ha. Les parcelles de la ZAP sont en zone agricole (A) ou naturelle (N) du PLU de la commune.

CONSULTATION DU DOSSIER : le dossier d'enquête comprenant un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la ZAP, les avis des services consultés, le registre d'enquête seront à la disposition du public à la mairie du Plessis-Pâté (siège de l'enquête) pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture au public :
lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 12h et de 15h à 18h
mercredi : 8h30 à 12h
Un poste informatique dédié sera mis à disposition du public en mairie

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Urbanisme

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Bernard ALEXANDRE, ingénieur en retraite)
mercredi 8 janvier 2025 : 8h30 à 11h30
lundi 20 janvier 2025 : 9h à 12h
jeudi 30 janvier 2025 : 9h à 12h
vendredi 7 février : 15h00 à 18h00

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie du Plessis-Pâté – service urbanisme – Place du 8 mai 1945 – 91220 le Plessis-Pâté – tél. 01 60 85 59 00

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pourront être soit :

- consignées sur les registres d'enquête papier,
- déposées sur le registre dématérialisé ouvert du mercredi 8 janvier (8h30) au vendredi 7 février (18h) accessible via le site internet des services de l'État en Essonne mentionné ci-dessus,
- reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, envoyé à la mairie siège, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 7 février, avant 18h à : pre191-ZAPplessis-pate@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Préfète de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE – TSA 51101 – 91010 Evry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie du Plessis-Pâté ou à la préfecture.

DECISIONS : Conformément aux dispositions de l'article R. 112-1-8 du code rural et de la pêche maritime, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée sera soumis à la délibération du conseil municipal du Plessis-Pâté. Après avoir recueilli leur accord à l'issue de la procédure, la préfète décidera par arrêté le classement en tant que zone agricole protégée.

Jeudi 19 décembre 2024

Annonces Légales

Le Républicain

Le Républicain

Annonces Légales

Jeudi 9 janvier 2025

PREFECTURE DE L'ESSONNE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP) AU PLESSIS-PÂTÉ
ENQUÊTE du 8 janvier (8H30) au 7 février 2025 (18h) soit 31 jours
(arrêté n°2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/ 327 du 21 novembre 2024)
PROJET : Le projet est présenté par la commune du Plessis-Pâté. Le périmètre de la ZAP est multisite et couvre une surface totale de 142,5 ha. Les parcelles de la ZAP sont en zone agricole (A) ou naturelle (N) du PLU de la commune.
CONSULTATION DU DOSSIER : le dossier d'enquête comprenant un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la ZAP, les avis des services consultés, le registre d'enquête seront à la disposition du public à la mairie du Plessis-Pâté (siège de l'enquête) pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture au public :
- lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 12h et de 15h à 18h
- mercredi : 8h30 à 12h
Un poste informatique dédié sera mis à disposition du public en mairie
Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Urbanisme

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Bernard ALEXANDRE, ingénieur en retraite)
- mercredi 8 janvier 2025 : 8h30 à 11h30
- lundi 20 janvier 2025 : 9h à 12h
- vendredi 7 février : 15h00 à 18h00
DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie du Plessis-Pâté – service urbanisme – Place du 8 mai 1945 – 91220 le Plessis-Pâté – tél. 01 60 85 59 00

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pourront être soit :
- consignées sur les registres d'enquête papier,
- déposées sur le registre dématérialisé ouvert du mercredi 8 janvier (8h30) au vendredi 7 février (18h) accessible via le site internet des services de l'État en Essonne mentionné ci-dessus,
- reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, envoyé à la mairie siège, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- transmises par courrier électronique reçu jusqu'au vendredi 7 février, avant

18h à : pre191-ZAPplessis-pate@mail.registre-numerique.fr
Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.
Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Préfète de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE – TSA 51101 – 91010 Evry-Courcouronnes Cedex).
RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie du Plessis-Pâté ou à la préfecture.
DECISIONS : Conformément aux dispositions de l'article R. 112-1-8 du code rural et de la pêche maritime, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée sera soumis à la délibération du conseil municipal du Plessis-Pâté. Après avoir recueilli leur accord à l'issue de la procédure, la préfète décidera par arrêté le classement en tant que zone agricole protégée.

Site officiel : leplessispate.fr | Aller au menu | Aller au contenu

Le Plessis-Pâté
entre ville et campagne

Recherche

Votre mairie | Toute une vie | Solidarité | Cadre de vie | Culture/Loisirs | Vie pratique

Actualités > Enquête Publique Zone Agricole Protégée

Enquête Publique Zone Agricole Protégée

La commune a approuvé son projet de Zone Agricole Protégée le 18 mars 2024. Après avoir reçu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture, le projet est soumis à enquête publique du 8 janvier 2025 au 7 février 2025.

Le projet est consultable en mairie aux horaires d'ouverture et sur [le site de la préfecture](#).

Vous pourrez faire part de vos observations :

- sur le registre papier en mairie
- [en cliquant ici](#)
- par courrier.

4 permanences en mairie sont prévues :

- Mercredi 8 janvier de 9h à 12h
- Lundi 20 janvier 2025 de 9h à 12h
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 7 février de 15h à 18h.

Accédez aux Démarches en ligne

En un clic | Magazine | Menus cantine | Vos questions | Covoiturage | Petites annonces

Actualités des associations

- Initiation Rock/Salsa Jeudi 7 Décembre 2023 pour le Téléthon
Association: Art et Théâtre de la Noue Rousseau
- Expo-vente Jeudi 7 Décembre 2023 pour le Téléthon
Association: Art et Théâtre de la Noue Rousseau
- Inscriptions ouvertes pour la saison 2024-2025 !
Association: Art et Théâtre de la Noue Rousseau

Cadre de vie

**Zone Agricole Protégée :
enquête publique**

La commune a approuvé son projet de Zone Agricole Protégée le 18 mars 2024. Après avoir reçu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture, le projet est soumis à enquête publique du 8 janvier 2025 au 7 février 2025.

Le projet est consultable en mairie aux horaires d'ouverture et sur [www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Urbanisme](#)

Vous pourrez faire part de vos observations :

- sur le registre papier en mairie
- sur le site internet de la Préfecture
- Par courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur
- Par mail jusqu'au 7 février 2025 à : pref91-ZAPplessis-pate@mairieduplessis-pate.fr ou registe-numerique.fr

Le commissaire enquêteur tiendra 4 permanences en mairie :

- Mercredi 8 janvier 2025 de 8h30 à 11h30
- Lundi 20 janvier 2025 de 9h à 12h
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 7 février 2025 de 15h à 18h.

A noter, en raison de la fermeture exceptionnelle de la mairie mercredi 8 janvier, l'accès à la permanence du commissaire enquêteur se fera côté avenue Gilbert Fergant, par la porte de la mairie située en face du CCAS.





LE PLESSIS-PATE - Zone Agricole Protégée

Mis à jour le 09/12/2024

enquête publique du mercredi 8 janvier 2025 (8h30) au vendredi 7 février 2025 (18h)

enquête préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur le territoire de la commune du Plessis-Pâté.

Le projet est présenté par la commune du Plessis-Pâté. Le périmètre de la ZAP est multisite et couvre une surface totale de 142,5 ha.

[avis d'enquête publique](#) ↕

 **CONSULTEZ LE SITE DÉDIÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Documents listés dans l'article

- [Télécharger avis d'enquête publique PDF - 0,06 Mb - 09/12/2024](#) ↗



ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP) AU PLESSIS-PÂTÉ

OUVERT LE 08/01/2025 À 08 HEURES 30, CE REGISTRE SERA CLOS LE 07/02/2025 À 18 HEURES

Les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que Zones Agricoles Protégées (ZAP).

Le classement de terrains en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation, et s'impose aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Ce classement permet de protéger à long terme les espaces agricoles des évolutions des documents d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Cet outil est ainsi pleinement efficace dans les communes périurbaines comme le Plessis-Pâté pour protéger les espaces cultivés de la spéculation foncière et de l'urbanisation.

Pour ces raisons, la commune du Plessis-Pâté a souhaité créer une ZAP de 142,5 ha. Le projet arrêté par le Conseil municipal le 18 mars 2024 est soumis à enquête publique du 8 janvier 2025 au 7 février 2025.

Moyens de participation

Les observations et propositions peuvent être déposées sur ce [registre numérique](#), ou envoyées par **e-mail** (pref91-zapplessis-pate@mail.registre-numerique.fr) pendant toute la durée de l'enquête publique. Elles peuvent être également déposées sur les registres « papier » prévus dans le lieu d'enquête, pendant les heures d'ouverture au public, au cours des permanences, ou être adressées à Monsieur le commissaire enquêteur, par courrier, avant la clôture de la procédure, au siège de l'enquête publique, Mairie - Le Plessis-Pâté, Place du 8 Mai 1945, 91220 Le Plessis-Pâté. Toute contribution exprimée selon des modalités non prévues ou reçues en dehors de la période d'ouverture de l'enquête ne sera pas prise en compte.

Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations lors des quatre permanences indiquées ci-dessous.

Par date

Par lieu

Carte

Mercredi 08 Janvier 2025 de 08h30 à 11h30

Mairie - Le Plessis-Pâté Place du 8 Mai 1945 91220 Le Plessis-Pâté

Lundi 20 Janvier 2025 de 09h00 à 12h00

Mairie - Le Plessis-Pâté Place du 8 Mai 1945 91220 Le Plessis-Pâté

Judi 30 Janvier 2025 de 09h00 à 12h00

Mairie - Le Plessis-Pâté Place du 8 Mai 1945 91220 Le Plessis-Pâté

Vendredi 07 Février 2025 de 15h00 à 18h00

Mairie - Le Plessis-Pâté Place du 8 Mai 1945 91220 Le Plessis-Pâté

AFFICHAGES DE L'AVIS D'ENQUETE



Bernard ALEXANDRE
Commissaire Enquêteur
(Arrêté préfectoral
n° 2024.PREF /DCPPAT/BUPPE/327
du 21 novembre 2024

Mr le maire du Plessis-Pâté
Place du 8 mai 1945
91220 LE PLESSIS-PATE

ENQUÊTE PUBLIQUE préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)
Procès Verbal de synthèse

Monsieur le maire,

L'enquête publique décrétée par Mme la préfète de l'Essonne s'est déroulée du 8 janvier au 7 février 2025, selon les modalités prévues à l'arrêté sus-référencé, dans de parfaites conditions d'organisation et sans qu'aucun incident n'ait été relevé.

Au cours des quatre permanences que j'ai tenues pendant cette période, j'ai reçu 6 personnes qui ont pu recevoir les informations souhaitées, s'exprimer et consigner leurs observations sur les registres mis à leur disposition.

Le registre d'enquête déposé en mairie n'a été annoté d'aucune contribution rédigée manuellement ; le registre électronique a recueilli 4 observations ; aucun courrier n'a été reçu en mairie ni aucun courriel à la préfecture ; j'ai personnellement transcrit par écrit des observations orales qui m'ont été faites lors des visites de 2 intervenants.

Le document joint à la présente note rapporte les quelques observations recueillies, complétées de remarques et commentaires de ma part.

Afin de me permettre de statuer sur ces observations, remarques et commentaires pour élaborer mes conclusions motivées, je vous saurai gré de bien vouloir me retourner ce document synthétique assorti de vos réponses et commentaires dans le meilleur délai à votre convenance, conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral.

A l'issue de la dernière permanence, j'ai clos le registre et récupéré le dossier afin de les transmettre ultérieurement à la préfecture, accompagnés de mon rapport, comme prévu dans l'arrêté préfectoral.

Je vous en remercie par avance et vous prie de croire, Monsieur le maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

A Verrières le Buisson, le 11 février 2025



Reçu par Mr Romain MICHEL



Bernard ALEXANDRE,
Commissaire enquêteur

C. CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA CREATION DE LA ZAP

1. GENERALITES

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

Jusqu'en 1999, la commune du Plessis-Pâté (environ 4100 habitants) était majoritairement agricole. L'influence de la métropole parisienne et les nombreux axes routiers aux alentours de la commune ont mené à une diminution des espaces agricoles : ceux-ci représentent 29% de la surface totale de la commune du Plessis-Pâté. Depuis 1982, une perte de 300 hectares d'espaces agricoles a été observée.

La commune, lors des réflexions visant à mettre à jour son Plan Local d'Urbanisme, a décidé de figer les surfaces agricoles en les protégeant via un classement en Zone Agricole Protégée (ZAP), procédure permettant de protéger les terres à vocation agricole du développement urbain d'une commune. La ZAP est annexée au PLU dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, après que sa création ait été proclamée par arrêté préfectoral.

Une éventuelle modification ultérieure de l'occupation des sols de la ZAP ou de son périmètre nécessite de nouvelles consultations des organismes compétent en matière d'agriculture et, le cas échéant, un nouvel arrêté préfectoral, procédure plus complexe qu'une simple révision ou modification du PLU.

La création de la Zone Agricole Protégée correspond pleinement aux objectifs d'aménagements du territoire décrit dans les documents d'urbanisme locaux et régionaux :

- Le SDRIF cible des espaces agricoles à préserver au nord et au sud de la commune, ainsi que des espaces boisés et naturels au sud-est afin d'éviter la progression du front urbain.
- Le SCoT de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne conforte la place de l'agriculture dans sa stratégie territoriale avec des projets tel que le programme SESAME qui a permis la création de la ferme de l'Envol (ferme agroécologique commercialisant en circuit court). De plus, le SCoT préconise de mener une réflexion sur les différents outils à disposition des collectivités pour la protection et la gestion des espaces agricoles stratégiques.
- Les politiques locales et régionales souhaitent implanter un pôle pérenne de production agricole de proximité respectueux de l'environnement sur le site de l'ancienne base aérienne 217.

La présente enquête publique, requise par la réglementation (cf. ci-dessous), a donc pour but de recueillir l'avis du public et des personnes intéressées au projet quant à l'utilité et la définition de la ZAP sur le territoire de la commune du Plessis-Pâté.

1.2. CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET

Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) sont définies par l'article L112-2 du Code rural. Ce sont : « *Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées* ».

Les dispositions de l'article L112-2 sont déclinées réglementairement dans les articles R11-1-4 à R112-1-10 du code rural et de la pêche maritime.

En particulier, l'article R112-1-7 du CRPM prévoit la tenue d'une enquête publique (tenue conformément aux dispositions du code de l'environnement dans ses articles L123-3 et suivants), à l'issue de laquelle le conseil municipal devrait délibérer sur le projet retenu puis le préfet arrêter la création de la ZAP.

1.3. LE PROJET DE ZAP

1.3.1. Localisation et description du projet

1.3.1.1. Le territoire communal et les zones agricoles

La commune se compose de trois espaces, son centre urbain au nord-ouest, un secteur d'activités économique (commercial, industriel, logistique ...) au sud-est qu'elle partage avec les communes de Bondoufle et Vert-le-Grand, et enfin, un espace central de terres agricoles et d'infrastructures militaires organisés autour de l'ancienne base aérienne 217.

Outre son intégration dans les fronts d'urbanisation mentionnés ci-dessus, la limite communale sud avec les communes de Brétigny-sur-Orge, de Leudeville et de Vert-le-Grand s'ouvre sur une plaine agricole. L'influence de la métropole parisienne voisine et la bonne desserte de la commune ont accru la pression foncière et amené à la consommation des espaces agricoles au cours des dernières décennies.

Les zones agricoles représentant 219 Ha, soit 27% de la superficie du territoire (auxquels s'ajoutent 4% de surfaces boisées)

1.3.1.2. Perspectives et enjeux pour l'agriculture au Plessis-Pâté

La commune du Plessis-Pâté se situe au sein de la petite région agricole de l'Hurepoix. Au sein de la commune, 7 exploitations agricoles sont identifiées, dont 4 qui exploitent la majorité des terres de la commune (98%). 3 exploitations, initialement tournées vers les grandes cultures céréalières ont diversifié leur production : atelier de poules pondeuses, maraîchage, petit élevage, vente à la ferme.

Les enjeux, cohérents avec plusieurs objectifs locaux et régionaux sont les suivants :

- Préserver des espaces ouverts, non artificialisés, qui constituent des espaces de respiration et d'intérêt paysager pour les habitants dans un territoire fortement urbanisé
- Préserver les qualités agronomiques des espaces agricoles
- Assurer la pérennité des espaces agricoles sur le long terme afin de faciliter les transmissions des exploitations du territoire
- Soutenir le développement des projets portés par les exploitations agricoles existantes
- Accompagner les évolutions des pratiques agricoles en soutenant les installations via des aides et des formations
- Promouvoir de nouveaux débouchés (circuits courts et locaux vers, en particulier, la restauration collective scolaire)

1.3.1.3. Les critères de délimitation de la ZAP

Les principes adoptés par la commune pour élaborer le périmètre de la ZAP sont les suivants :

- Toute la zone agricole au PLU de la commune est intégrée dans la ZAP, y compris les parcelles nues, les bâtiments agricoles et les serres ;
- Tous les secteurs agricoles qui ne sont pas actuellement en futur zone constructible du PLU sont inclus ;
- Les routes départementales, le puit de pétrole, les zones naturelles, les emprises de futures routes et projets d'aménagement sont exclus du périmètre ;
- Les parcelles à l'Est de la commune, en limite de la commune de Bondoufle, et initialement intégrée dans le périmètre sont aujourd'hui exclues ;

Au total, la ZAP couvre une surface de 142,5 ha soit environ 70% de la zone agricole de la commune.

Les limites de la ZAP ont été établies en utilisant les données cadastrales fournies par la DGFIP ; les remarques faites par les responsables de l'urbanisme de la CDEA pointent des ajustements à opérer pour tenir compte de l'évolution récente de certains projets du secteur ; cela suppose de préciser les contours en utilisant d'autres outils tels des relevés de géomètres (établissement d'un état parcellaire).

1.3.1.4. Mesures d'accompagnement de la ZAP

Le rapport de présentation figurant au dossier est très discret sur les dispositions envisagées pour assurer le succès de la ZAP.

La commune « est en rapprochement » avec la SAFER pour établir une convention de veille foncière afin d'être proactive pour la protection du foncier.

La communauté d'agglomération Cœur d'Essonne a lancé voici plusieurs années le programme « SESAME », destiné à maintenir et créer de l'activité agricole sur le territoire, garantir que cette activité ne nuit pas à l'environnement, promouvoir l'alimentation locale des habitants « *du champ à l'assiette* ». Pour ce faire, la CDEA s'appuie sur des partenaires dont la chambre d'Agriculture de l'Essonne, le département de l'Essonne, Grand Paris Sud, la SAFERE, le syndicat de l'Orge.... Le programme bénéficie de financements publics dédié au fonctionnement d'une cellule foncière, d'une

cellule de formation, à la recherche et au développement de nouvelles pratiques agricoles, à l'aide à l'équipement de nouveaux exploitants... Une action essentielle est la mise en relation des producteurs locaux avec des acheteurs privés et des organes de restauration collective pour assurer des débouchés en circuit court.

1.3.2. Avis des PPA

Les organismes dont l'avis est réglementairement requis dans la procédure ont émis un **avis favorable** à l'établissement d'une ZAP :

- La **Chambre d'Agriculture de l'Essonne** demande le retrait de parcelles contiguës à la commune de Bondoufle;
- La **Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture** (émanation de la DDT de l'Essonne) émet la même remarque pour ces parcelles (2.5 Ha au nord-est de la commune).

Ce sont les deux seuls organismes sollicités préalablement à l'enquête publique et dont les avis figurent au dossier.

Les communes voisines, interrogées oralement par le commissaire enquêteur, n'estiment pas opportun de se joindre à la démarche ZAP.

La CDEA, non consultée a priori, a émis des observations en cours d'enquête, pour exprimer un avis favorable en soulignant la compatibilité du projet avec le programme Sesame de transition agricole et alimentaire. Cet avis est assorti de demandes de modifications dans le tracé fin des limites de la ZAP.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DECISIONS D'ORGANISATION

A la demande de la préfecture, la présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné un commissaire enquêteur, Mr Bernard ALEXANDRE (titulaire) et un suppléant, Mr Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE.

La préfète de l'Essonne a par suite prescrit, par son arrêté n° 2024/PREF/DCPPAT/BUPPE/321 du 21 novembre 2024, l'ouverture de l'enquête publique devant se tenir du 8 janvier au 7 février 2025, soit 31 jours.

Les modalités d'organisation sont décrites dans cet arrêté, en particulier la tenue de permanences, les modes d'information du public et de mise à disposition du dossier et de recueil des observations via un site internet géré par le prestataire PUBLILEGAL.

2.2. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences lors desquelles se sont présentées 6 personnes sans que celles-ci ne déposent d'observations sur le registre mis à leur disposition.

2.3. CONCLUSIONS DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été organisée conformément aux dispositions de l'arrêté sus-cité, en particulier pour ce qui concerne :

- La publicité dans les journaux et par les affichages sur les sites communaux⁵ ;
- La mise à disposition du public du dossier en version papier au siège de l'enquête et en version dématérialisée sur le site de la préfecture de l'Essonne⁶ ;
- La disponibilité de registres pour recueillir les observations (cahier en mairie et support électronique avec les dossier dématérialisé, adresse de courrier électronique⁷) ;
- L'organisation de 4 permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public ;

La participation du public a été faible (6 personnes se sont présentées lors de permanences mais n'ont pas déposé d'observations sur le registre, aucune consultation du dossier papier en mairie, 4 observations reçues sur le registre électronique dont une de la communauté d'agglomération) ; 60 personnes ont consulté le dossier sur le site internet et ont téléchargé 120 documents.

Les quelques observations recueillies sont plutôt favorables au projet de création de ZAP mais expriment des remarques ou des questions.

Aucun incident n'est venu perturber le déroulement de cette enquête ; les relations avec les services communaux (urbanisme) et avec les élus (Mr le maire, son adjoint à l'urbanisme) ont été franches, courtoises et utiles.

3. BILAN DES OBSERVATIONS

3.1. OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

L'intégralité des observations figure en annexe #1 Page 47 sur 55 §B. ANNEXES

Parmi les visiteurs, des exploitants agricoles actifs sur le territoire du Plessis-Pâté⁸ attirent l'attention sur :

- Les craintes de dégradations et/ou de vols dans leurs exploitations liés à la présence de secteurs plus densément peuplés ;
- La nécessité de protéger les axes de circulation des engins agricoles lors de futurs aménagements de zone d'urbanisation ;
- La multiplication des producteurs envisagée sur le territoire (nouveaux venus encouragés par le programme Sesame) générant une concurrence aux exploitations déjà implantées ;
- La proximité des exploitations d'un futur quartier densément peuplé (projet *les Charcoix*) ; la mixité d'une activité agricole avec des zones résidentielles pouvant provoquer des conflits....

⁵ Certificat d'affichage final attesté par le maire, adressé à la préfecture montrant 12 points d'affichage

⁶ www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Urbanisme

⁷ Pref91-ZAPplessis-pate@mail.registre-numerique.fr

⁸ N'ont pas déposé d'observations mais leurs commentaires oraux ont été retranscrits par le commissaire enquêteur

Une association locale demande de protéger aussi bien les bâtiments des fermes (situés en zone urbaine) contre la tentation de leur conversion en d'autres usages que support à l'exploitation. Elle s'interroge sur la politique des communes limitrophes du Plessis-Pâté, au sud, en termes de protection contre l'implantation de zones d'activités et le maintien de leur vocation agricole.

La communauté d'agglomération Cœur d'Essonne souligne la nécessité de modifier certaines limites de la ZAP pour les adapter au tracé de projets en cours de développement (par exemple la Liaison Centre Essonne ou le tracé de la RD19 eu égard aux entrées de la base 217).

3.2. PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUETE et MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

3.2.1. Un procès-verbal de fin d'enquête et de synthèse des observations a été établi, remis et commenté le 11 février en présence du maire, Mr Tanguy et du responsable de l'urbanisme, Mr Michel.

L'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête y sont exposées, complétées de remarques du commissaire enquêteur.

3.2.2. La commune y a apporté une réponse complète le 14 février (cf. annexe #1 Page 48 sur 55 §B. ANNEXES). :

➤ **Coexistence entre activité agricole et tissu urbain :**

- Déprédations et risques de vols : « la commune a mis en place un système de vidéosurveillance qui pourrait contribuer à leur réduction »

Commentaire du CE : *les moyens auxquels il est fait référence ne sont pas efficaces dans la plaine cultivée ; l'incivisme de certains doit être pris en charge par des moyens spécifiques (hors du champ de la présente enquête publique).*

- Le projet Charcoix ne modifiera pas le gabarit de la route de Corbeil et n'aura pas d'impact sur la circulation des engins agricoles ; ce projet ne sera pas directement en limite des terres agricoles, doc limitera les difficultés de cohabitation avec les habitants

Commentaire : *la CDEA, en collaboration avec la SAFER, a fait réaliser en novembre 2023 une étude de circulations agricoles qui n'a pas identifié de difficultés majeures ; cette étude met à disposition des aménageurs « une boîte à outils » permettant d'intégrer les **circulations** dans le PLU, dessiner les aménagements sécurisés, en fonction des caractéristiques et des gabarits à prendre en compte.*



Cette étude devrait pouvoir être utilisée dans l'optique de créer un véritable plan de circulation des engins agricoles dans la commune.

- Il serait souhaitable d'intégrer dans le projet de création de ZAP un volet de traitement paysager de l'interface entre secteurs d'habitation et espaces agricoles ; la commune répond sur ce point que « le projet Charcoix n'est pas directement situé en limite des terres agricoles », ce qui n'est pas tout à fait exact (en témoigne de plan ci-dessus où, manifestement, le quartier est contigu d'un côté à la RD19, et de l'autre à une ample superficie agricole.

Commentaire du CE : *l'aménagement de zones de transitions entre les zones cultivées et les secteurs d'habitat sont sources de perte de surfaces (cultivables côté cultures ou constructibles côté habitat) mais sont recommandables aussi bien du point de vue santé (plus de distance avec les zones d'épandage de produits potentiellement polluants) que paysagers (opportunité d'habillage avec des plantations arbustives, embryons de corridors écologiques).*

➤ **Protection du patrimoine immobilier agricole :**

- Une intention initiale de développement de tourisme haut de gamme sur la ferme des Capettes n'existe plus dans le PLU approuvé
- Les sites des 2 fermes des Capettes et de la Pouletterie ont été classés en « ensemble bâti remarquable » et « espace paysager remarquable », assurant leur protection contre une évolution de leur destination ;

Commentaire : *il importe, au-delà de la protection des terres cultivables, de garantir la pérennité des outils de production, dont les bâtiments essentiels tels que ferme et abris. La qualification « ensemble bâti remarquable », complété d'« espace paysager*

remarquable », si elle induit des contraintes pour les propriétaires, manifeste l'intérêt de la commune pour le maintien d'installations agricoles pérennes.

➤ **Traitement des superficies de l'ex-base 217** dans le périmètre de la ZAP :

- Une zone située au sud-ouest du carré nord est classée en zone naturelle N, ce qui est compatible avec la ZAP (espace de biodiversité et verger)
- En cohérence avec le PLU, il est prévu une pépinière, des abris pour animaux, une serre pédagogique ;
- Est exclu de la ZAP l'espace sud de la prairie utilisé comme camping pendant la Fête de l'Humanité mais comme pâturage pour des ovins/caprins le reste de l'année ;
- Les parcelles situées au Sud de la BA217 resteront en culture. Les parcelles agricoles au Nord seront notamment dédiées à la culture d'arbres fruitiers par une association.

Commentaire : *l'aménagement de la BA 217, projet multiple et complexe, fait une part importante à des espaces verts et des cultures, en bordure du cœur de la ZAP ; les portions de ZAP incluses dans son périmètre, ont une vocation agricole indéniable et valorisante.*

➤ **Traitement des limites de la ZAP**

- Par rapport à des projets et voies en devenir : la commune corrigera les implantations pour tenir compte des décalages observés et créer des surlargeurs au niveau des voies de circulation ;
- En interface avec les zones habitées : le PADD du PLU prévoit « d'assurer les transitions paysagères avec les espaces agricoles » ; l'implantation du quartier Charcoix n'est pas directement situé en limite des terres agricoles, selon les dires des services communaux

Commentaire : *les pourtours de la ZAP ont été étudiés avec soin, à l'origine en prenant en compte la totalité des zones agricoles de la commune, incluant des secteurs sous-exploités (secteur des serres, route des Bordes), mais avec un bon potentiel de reprise. La délimitation, faite sur la base de plan cadastral, mérite d'être précisée dans les secteurs sensibles de conflit potentiel avec d'autres projets.*

➤ **Protection de l'environnement :**

- Indépendamment de la ZAP, la commune a choisi d'implanter une « forêt urbaine et des arbres fruitiers » au nord-est de la ZAP ainsi que dans le futur quartier Charcoix
- Dans l'emprise de la Base 217, 27000 arbres ont été plantés, il est prévu d'importantes plantations le long du tracé de la LCE.

Commentaire : *la commune a en projet de développer des zones arborées sur certaines parties du territoire, y compris dans l'emprise de la BA217 ; ces dispositions pourraient être complétées par l'aménagement paysager des voies de circulation rurales (devenues communes aux exploitants agricoles et aux populations en recherche de lieux de promenade). L'instauration de la ZAP est une opportunité pour donner une réponse concrète au vœu exprimé dans le PADD de maintien et confortement des corridors écologiques existants.*

➤ **Dimensionnement et pérennité de la ZAP :**

- Le principe de sanctuariser les espaces agricoles de la commune est principalement la réponse à la pression foncière ; la commune estime que ses besoins en logements et équipements, ainsi qu'aux projets de développement économique (ZAC Val Vert, reconversion de la BA217) sont couverts sur le très long terme, selon les termes de la politique actuelle déclinée dans les grandes orientations de l'urbanisme. Ainsi, les élus estiment que la ZAP aura une durée de vie compatible avec des projets agricoles de long terme.

Commentaire : la commune voisine de Brétigny a instauré une ZAP en 2022 ; les communes situées au sud, à savoir Vert-le-Grand et Leudeville, ne faisant pas partie de la C.A. Cœur d'Essonne, n'ont pas initié une telle démarche malgré qu'elles disposent d'un fort potentiel agricole.

Par ailleurs, le principe de la ZAP, qui offre une protection relative à court et moyen terme des surfaces agricoles dans la mesure où cette procédure est à l'initiative individuelle d'une commune même si l'aire de culture dépasse ses limites territoriales ; une politique départementale de protection des espaces agricoles aurait davantage de sens compte tenu des similarités territoriales. Dans cet esprit, **il pourrait être étudié l'opportunité de créer un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)**, outil plus solide et de plus long terme, si tel est la vision du département de l'Essonne voire de la région Ile-de-France.

➤ **Fonctionnement de la ZAP :**

- Il n'a pas été effectué d'analyse de la qualité des sols des terres cultivées en zone agricole mais aucune pollution n'a été portée à la connaissance des services communaux, qui se réfèrent aux échanges avec les exploitants ;

Commentaire : l'institution de la ZAP peut être l'opportunité de mieux cerner la qualité des sols ainsi protégés et s'assurer de leur bonne qualité, propice aux cultures envisagées. Des secteurs voisins des terres cultivées sont potentiellement source de pollution (environnement du puit pétrolier, abords des installations de la base aérienne qui a dû supporter des dépôts d'hydrocarbures par le passé...).

- Le bon fonctionnement de la ZAP dans le long terme est lié au succès des aides à l'implantation au développement des exploitants (subventions d'équipement, formation, ingénierie pour la mise en œuvre de nouvelles techniques de culture, facilitation pour trouver des débouchés fiables, ...). C'est là l'objet du programme Sesame, porté par la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne. En particulier, la création de circuits courts et la fiabilisation des débouchés pour les producteurs via les espaces de restauration collective sont des garants de succès.
- Un point de vigilance est lié à la solidité financière des exploitations et à leur capacité à diversifier leurs méthodes de production ; la morcellisation des parcelles exploitées et la fréquence des baux précaires rencontrés sont des points de fragilité.

4. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1. CONFORMITE DU PROJET

La démarche de la création de la ZAP par la commune du Plessis-Pâté est strictement conforme à la réglementation publiée au code rural et de la pêche maritime : au préalable, inscription dans le PADD du PLU de l'objectif de protection des espaces agricoles, conformité aux SDRIF et SCoT, détermination précise de l'aire d'étude sur la base des zones agricoles (A) et naturelles (N) du plan de zonage du PLU, avis sollicité auprès des chambre d'agriculture et commission départementale d'orientation agricole, concertation préalable (non formalisée) avec les exploitants, accord du conseil municipal concrétisé par une délibération, réalisation d'une enquête publique dans de bonnes conditions.

Le projet correspond bien à une activité déjà présente sur le territoire communal (7 exploitants essentiellement en grandes cultures et maraichage). L'accompagnement par la démarche Sesame apporte un soutien solide au projet.

4.2. PERTINENCE DU PERIMETRE

Les contours de la ZAP tels que présentés dans le dossier sont cohérents avec les pratiques actuelles observées sur la commune ; l'essentiel des zones agricoles (142.5 ha en ZAP sur 219 Ha au total des zones A, AU) sera dédié à la poursuite de l'activité agricole.

Des problèmes de limites avec des projets en cours de réalisation devront être étudiés pour affiner les interfaces et la place de la voirie au contact de la ZAP devra être mise en conformité, en incluant les problématiques de circulation des engins agricoles.

4.3. ANALYSE DES IMPACTS

La création d'une ZAP au sein de la commune vient compléter le dispositif suggéré par le SCoT de Cœur d'Essonne, en complément de celle de Brétigny et sanctuarise le caractère agricole de la commune. La protection complémentaire des locaux des exploitations situées sur le territoire et de leur environnement immédiat crédibilise la démarche.

Le projet devrait avoir une incidence positive sur la confiance des exploitants actuels ou en projet en ce sens que la pérennité de la zone agricole semble assurée à moyen terme (minimum 10 ans ?).

La création de la ZAP n'a pas d'impact sur l'économie globale du PLU et ne nécessite pas d'ajustements importants pour ce document.

Toutefois, il serait judicieux de compléter le projet par :

- Une validation de la qualité des sols inclus dans l'emprise (dont absence de contamination) ;
- L'étude d'espaces de transition paysagers entre les zones cultivées et les secteurs d'habitat ;
- La validation d'un schéma de circulation pour les engins agricoles.
-

4.4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il n'est pas prévu de nouvelles constructions au sein de la future ZAP (non plus que destructions), mais plutôt des réhabilitations (secteur des serres).

Il n'y a pas d'évolution au sein de la zone actuellement exploitée ; les corridors écologiques identifiés au SRCE ne sont pas impactés.

De nouvelles activités liées à l'agriculture sont prévues au sein de la BA217, dont certaines dans la ZAP (pépinières, plantation d'arbres, ...), ce qui améliorera le bilan écologique du secteur. Celui-ci pourrait être encore amélioré par des aménagements des haies en bordures de parcelles cultivées, mais ce serait à la charge des exploitants.

Il est prévu de traiter les abords de la RD19 par des plantations d'arbres et des merlons au droit du quartier Charcoix.

Les enjeux identifiés par la commune dans la conception de ce projet concernent :

- La préservation des espaces ouverts, non artificialisés, au sein d'un territoire fortement urbanisé ;
- La préservation des espaces agricoles comme espaces de respiration et d'intérêt paysager pour les habitants.

Il est certain que la protection des espaces agricoles de la commune participe fortement à l'atteinte des objectifs ci-dessus ; la ZAP et ses abords deviendront des lieux privilégiés aussi bien en tant que corridors écologiques que lieux de promenade, et ce d'autant plus qu'ils seront aménagés et arborés.

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'issue de l'enquête publique ayant duré 31 jours consécutifs, après :

- L'étude en détails des différents documents du dossier d'enquête,
- La visite à plusieurs occasions du site de la ZAP et de son environnement,
- Les échanges constructifs avec les responsables du projet Sesame à la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne,
- Les compléments d'information fournis par le maître d'ouvrage (service urbanisme) en cours d'enquête,
- L'analyse des observations (écrites et orales) du public et d'une association,
- La communication au maître d'ouvrage du procès-verbal de synthèse des observations du public et des questions et remarques du commissaire enquêteur,
- Les réponses du maître d'ouvrage.

Sur la forme et la procédure de l'enquête publique, considérant que :

- Le dossier d'enquête proposé au public était complet et comportait les informations nécessaires à la bonne compréhension de projet de création de la ZAP,
- La composition du dossier et son contenu était conformes à la réglementation en vigueur,
- La Chambre d'agriculture et le CDOA ont rendu un avis favorable au projet de création de la ZAP préalablement à l'ouverture de l'enquête,
- Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage sur les panneaux administratifs de la ville du Plessis-Pâté, la mise en ligne du dossier sur le site internet de la préfecture de l'Essonne et la création d'une adresse courriel pour recueillir les observations en complément des registres mis à la disposition du public en mairie,
- Le certificat établi par la commune en date du 16 février 2025 constate l'affichage,
- Les 4 permanences se sont déroulées dans des conditions favorables,
- Le public a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des observations et propositions sur le registre papier ainsi que par mail et par courrier.

Sur le fond de l'enquête, considérant que :

- L'objet de l'enquête a été clairement défini dans le dossier d'enquête,
- Des réponses aux questions et demandes de précision du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête ont été fournies par le maître d'ouvrage, complétées par des informations sur le programme Sesame de la CDEA,
- Le projet de ZAP s'inscrit dans la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (LOA), la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience qui posent l'objectif de modérer la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation,
- La surface du projet de ZAP inscrite sur le plan de délimitation respecte les orientations du SDRIF, ainsi que celles du SCoT et le PADD du PLU communal,
- Le rapport de présentation comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles, de la situation de la zone dans son environnement et précise les motifs et les objectifs de protection et de sa mise en valeur,
- La situation géographique de ce territoire justifie le classement en ZAP en raison de la pression foncière exercée, qui favorise l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles,
- Le plan de délimitation du périmètre au format A2 de la ZAP (*disponible en salle de permanence*) est d'une échelle telle que chaque parcelle est clairement identifiable,
- La création de la ZAP peut favoriser la mutation des pratiques agricoles et le développement d'une production agricole de proximité, respectueuse de l'environnement, du paysage et de sa mise en valeur, en liaison avec le programme Sesame qui favorise la pérennité des débouchés pour les producteurs,
- Le plan local d'urbanisme du Plessis-Pâté prend en compte la création de la ZAP,
- Le public s'est peu exprimé tout au long de l'enquête, et les observations ont été pertinentes

- Le maître d'ouvrage a répondu, dans le mémoire en réponse, aux observations du public et aux remarques du commissaire enquêteur,
- **Le projet de création de la ZAP représente un intérêt général** en ce qui concerne la sauvegarde des terres agricoles sur le long terme et va dans le sens de l'utilité publique.
- La ZAP participera à l'amélioration du bilan écologique global de la commune, et favorisera le développement de cultures maraichères de proximité distribuées en circuit court,

Pour l'ensemble de ces raisons, le commissaire enquêteur donne **un avis favorable à la création de la ZAP** avec les recommandations suivantes :

Recommandations :

Au terme de l'enquête publique portant sur le projet de création de la zone agricole protégée sur la commune du plessis-Pâté, le commissaire enquêteur souhaite émettre quatre recommandations pour enrichir le projet de ZAP :

- Le commissaire enquêteur recommande que le projet de ZAP prenne plus en compte les conditions d'exploitation des parcelles agricoles morcelées, pour rendre viable leur exploitation, en améliorant notamment la desserte des parcelles et les circulations agricoles, partant du fait que le siège des deux exploitations situées sur le territoire communal sont enclavées dans la zone urbanisée. Il est recommandé d'établir un **plan de circulation des engins agricoles** basé sur l'étude réalisée en 2023 conjointement par la SAFER et la CDEA ;
- Le commissaire enquêteur recommande que soient réalisées des **études de qualité des sols** dans l'emprise de la ZAP afin de s'assurer de l'absence de polluants (*aux environs du puit de pétrole, des installations de l'ancienne BA217, voire de la station-service le long de la RD19*) et conforter la vocation des terres cultivées au maraichage pour une production locale ;
- Le commissaire enquêteur propose que soit complétée la trame verte des corridors écologiques dans et aux alentours de la ZAP par la **plantation de haies arbustives** le long des chemins de circulation,
- Le commissaire enquêteur recommande que la commune du Plessis-Pâté **étudie l'aménagement de la lisière de transition entre les terres agricoles et les zones urbanisées** aux fins de protection contre certaines nuisances et l'amélioration de la perspective paysagère.

Fait à Verrières-le-Buisson, le 18 février 2025



Bernard ALEXANDRE
Commissaire Enquêteur

Destinataires de ce rapport :

Mme la préfète de l'Essonne
Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles