

## PRESENTATION DU PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE DU PLESSIS-PATE

23 janvier 2024

Rédactrice : Philippine Cochet – Chargée de mission Safer de l'Île-de-France

### Présentation de la Zone Agricole Protégée :

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 qualité agro pédologique, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ».

Elles 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 (PLU) ou de schéma de cohérence territoriale (SCoT), après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (AOC) et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) et après enquête publique. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

Le classement d'une zone agricole en ZAP permet de protéger les terres à vocation agricole du développement urbain d'une commune. Elles sont annexées au PLU dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

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 (CDOA). En cas d'avis 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 décrites dans le précédent paragraphe 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.

### Présentation du territoire :

Jusqu'en 1999, cette commune était majoritairement agricole. Aujourd'hui, dû à l'influence de la métropole parisienne et des nombreux axes routiers aux alentours de la commune, les espaces agricoles représentent 29% de la surface totale (source : Mode d'Occupation des Sols – Institut Paris Région). L'urbanisation a consommé principalement des espaces agricoles entraînant une perte de 300 ha de leur surface depuis 1982.

La création de la ZAP 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 sud de la commune, ainsi que des espaces boisés et naturels au sud-est afin d'éviter la progression du front urbain.

- Le SCoT conforte la place de l'agriculture dans sa stratégie territoriale avec des projets tel que le projet 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.

## **Diagnostic agricole :**

La commune du Plessis-Pâté se situe au sein de la petite région agricole de l'Hurepoix. Les sols sont des plateaux calcaires recouverts d'une couche de limons. Ces sols sont ainsi très adaptés à la grande culture. La commune compte 219,2 ha de surface agricole dont 77% sont cultivés en grandes cultures<sup>1</sup>. Ces espaces agricoles se situent en majorité en continuité avec les espaces agricoles des communes de Leudeville et Vert-le-Grand.

Au sein de la commune, 7 exploitations agricoles sont identifiées, dont 4 qui exploitent la majorité des terres de la commune (98%). 3 exploitations ont diversifié leur production : atelier de poules pondeuses, maraîchage, petit élevage, vente à la ferme.

Par ailleurs, les circulations agricoles s'avèrent fonctionnelles et nécessitent d'être préservées.

La majorité des parcelles incluses dans la ZAP ont une surface comprise entre 1000 et 5000 m<sup>2</sup>. Ainsi, le périmètre étudié est peu soumis aux enjeux de morcellement parcellaire.

### **La création de la ZAP répond à de plusieurs objectifs locaux et régionaux :**

- ➔ 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

### **La concertation avec les partenaires, les collectivités locales et les exploitants agricoles :**

Au cours du printemps 2020, les 4 exploitants agricoles valorisant le plus de surfaces sur la commune du Plessis-Pâté ont été rencontrés. Ces entretiens avaient pour objet de leur présenter le projet de création de la ZAP, d'échanger autour de la fonctionnalité de leur exploitation, et de leurs éventuels projets, notamment de transmissions.

Des échanges réguliers ont eu lieu avec Cœur d'Essonne Agglomération et la SPL 217.

<sup>1</sup> Source : Registre Parcellaire Graphique 2022. Le RPG regroupe les déclarations des exploitants agricoles, réalisant dans le cadre des demandes d'aide de la Politique Agricole Commune

## Calendrier prévisionnel :



## Projet de périmètre de la Zone Agricole Protégée (Tableau et cartographie) :

La ZAP couvre une surface totale de 147,33 ha.

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

- Toute la zone agricole au PLU 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
- Les secteurs exclus sont les routes départementales, le puit de pétrole et les zones naturelles
- Les futures emprises de routes et de projets d'aménagements sont également exclues

Zonage au PLU <sup>2</sup>	Surface de la ZAP au sein de chaque zonage du PLU
AU	5 ha 30 a 78 ca
A	135 ha 75 a 08 ca
N	1 ha 82 a 03 ca
U	4 ha 46 a 09 ca

Figure 1 : Tableau des répartitions des surfaces de la ZAP en fonction du zonage du PLU

<sup>2</sup> Tous les espaces de la ZAP sont classés en zone A ou N au sein du PLU à la suite de sa révision.

Projet de Zone Agricole Protégée - Le Plessis-Pâté

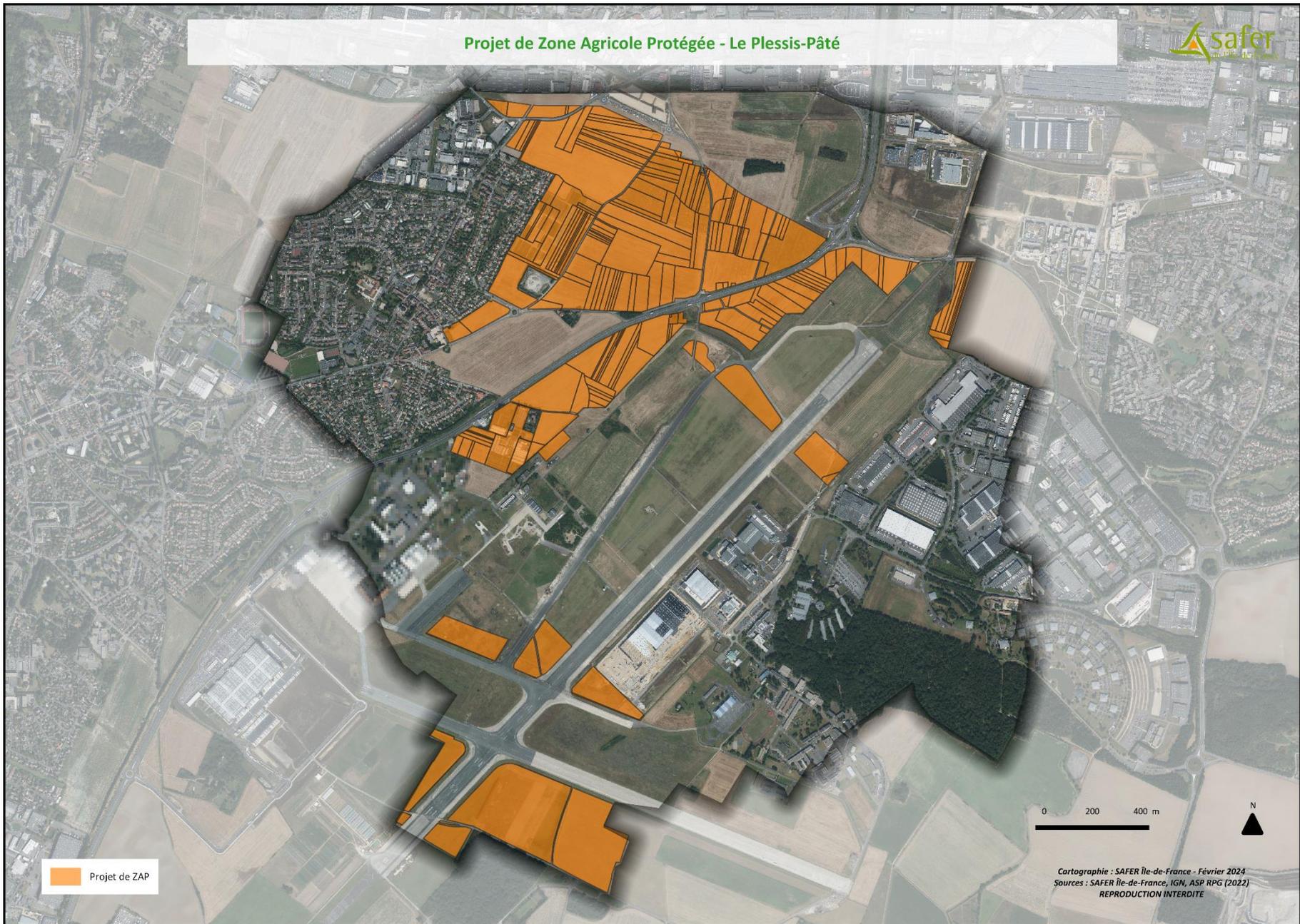


Figure 2 : Délimitation de la ZAP du Plessis-Pâté

REÇU EN PREFECTURE

le 21/03/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219104940-20240318-DELIB\_10\_20