



Association pour la Défense  
de l'Environnement et  
la Maîtrise de l'Urbanisation  
à Brétigny-sur-Orge

## Avis de l'ADEMUB

### Enquête publique Zone agricole protégée 2025 – commune du PLESSIS PÂTÉ

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.

Après la commune de Brétigny-sur-Orge, qui a créé une ZAP de 278 ha (19% de la superficie de la commune), la commune du Plessis-Pâté décide d'établir une ZAP de 142,5 ha, 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 (85 ha), BA217 (225 ha sur la commune et 142 ha sur celle de Brétigny) et le quartier des Charcoix (13,5 ha). 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 3 800m<sup>2</sup> sur 8 500m<sup>2</sup> 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 5 700m<sup>2</sup> 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 agricole (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.**

Annick ROMECH  
Présidente

### 1 planche : carte disparition des terres agricoles

