



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Bureau du foncier agricole

Affaire suivie par :
Marie Chauvot
Tél. : 01.60.76.32.40
Fax. : 01.60.76.33.81
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 7 avril 2016

Avis sur le PLU de la commune de Massy

La commune de Massy présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 28 janvier 2016.

Avec 9 voix favorables et 2 voix défavorables, la CDPENAF émet les avis suivants :

1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.112-1-1 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis favorable**, sur le projet de PLU présenté, **sous la condition expresses** de réaliser un diagnostic agricole évaluant l'incidence sur les exploitations agricoles et proposant des actions pour compenser l'impact sur l'activité agricole.

En effet, l'activité agricole est actuellement pratiquée sur plus de 80ha du territoire communal par trois exploitations agricoles dont le siège est situé à l'extérieur de la commune. Les exploitants agricoles exercent leur activité dans des conditions délicates spécifiques à l'agriculture périurbaine (foncier agricole précaire, projets d'urbanisation fréquents, fonctionnalité agricole dégradée...)

La commission regrette que les exploitants agricoles ne soient pas associés aux réflexions d'aménagement. En effet, ils doivent disposer d'un minimum de visibilité sur le calendrier d'urbanisation afin de juger de l'opportunité d'envisager des projets agricoles sur le territoire, sans quoi l'existence même de leur exploitation peut être compromise.

La commission rappelle que la SAFER propose des conventions de mise à disposition des terres garantissant à l'exploitant l'exercice de son activité durant l'intégralité d'une année culturale. Cet outil, associé à une démarche progressive et partagée d'urbanisation des terres est une piste de réflexion envisageable.

Par ailleurs, l'État rappelle qu'il veille à favoriser la réflexion autour des projets de maraîchage et de circuits-courts sur le territoire voisin de la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF), inscrite dans l'opération d'intérêt national (OIN) du plateau de Saclay, et dont la vocation agricole est entérinée.

Recommandations :

- Bien qu'elle soit compatible avec la réglementation et les documents supra-communaux la suppression totale de la zone agricole sur la commune est regrettée par la commission. La commission entend que ces secteurs n'ont pas une vocation agricole à moyen terme ; cependant elle déplore en particulier la consommation de 30 ha d'espaces naturels et agricoles pour l'extension du parc urbain Georges Brassens et la consommation de 60 ha de développement d'activités économiques alors que la ZAC de la Bonde, créée en 2012 sur le territoire communal n'est occupée qu'à 30 %.

Observations :

- La commission note l'ouverture au public du parc de Vilgénis, et souhaite que sa circulation soit limitée à certaines zones, afin de diminuer l'impact sur la faune et la flore de ce site inscrit et classé.
- La commission invite la commune à être vigilante à la préservation des arbres remarquables du quartier de Vilgénis lors la réalisation du projet de construction de logements.
- La commission déplore que dans les documents fournis par la commune à la commission il soit fait référence à un diagnostic agricole SAFER alors que cette dernière n'a pas été missionnée pour le réaliser. La SAFER décline la responsabilité des conclusions qui lui sont attribuées dans ce cadre.

2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

(L.151-12 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

Le président de la CDPENAF,



Yves RAUCH

Information postérieure à la séance du 7 avril 2016 :

La commune de Massy transmet à la commission un document intitulé « Analyse foncière et agricole de l'emprise de la zone d'activité de La Bonde, commune de Massy et Chilly Mazarin », réalisé en 2013 par la SAFER pour le compte de l'EPFIF.

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>