



Document de travail remis le 4 juillet 2017  
lors de la réunion organisée par l'EPAPS sur le projet de charte de la ZPNAF

Au regard du projet de charte présenté aux associations, il apparaît nécessaire au préalable de préciser dans quel contexte s'inscrit ce texte, celui de la délimitation du périmètre de la ZPNAF, en 2012. Puis nous expliciterons le caractère trompeur des chiffres de surface agricole avancés dans le projet de charte. Nous donnerons quelques exemples prouvant s'il en était besoin le flou et la dangerosité du document présenté par l'EPAPS.

En dernière partie, nous faisons des propositions que nous souhaitons voir discutées dès la présente réunion.

## CONSTATS

### 1. Le non-respect de la réserve de la commission d'enquête

Dans son avis sur le projet de délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay, rendu le 27 juin 2012, la commission d'enquête a assorti son avis favorable de cinq réserves. La réserve n°1 après avoir rappelé l'article L.141-7 du code de l'urbanisme en vigueur à l'époque indique : « *L'Etablissement Public Paris-Saclay déclare avoir prévu l'établissement d'un règlement de la zone de protection dont l'adoption sera proposée aux communes concernées.*

*La commission d'enquête regrette qu'un projet de règlement n'ait pas été annexé au dossier présenté au public.*

*Elle estime que ce règlement est indispensable pour compléter les documents graphiques délimitant la zone de protection ; il devra comporter, pour chacune des zones agricole, naturelle et forestière, les conditions d'occupation et de protection des espaces, les dispositions assurant les possibilités d'évolution des exploitations agricoles et des infrastructures de transport, ainsi que les règles d'administration et de fonctionnement communes aux collectivités et organismes publics, notamment pour clarifier le partage des compétences entre le PNR et l'EPPS ».*

Dès le 6 juillet 2012, l'EPPS a transmis ses observations sur le rapport et les conclusions de la commission d'enquête à l'issue de l'enquête publique, sans que les élus du conseil d'administration de l'EPPS n'aient pu débattre de ces positions. Concernant la réserve 1, l'EPPS indique « *la loi relative au Grand Paris ne prévoit pas qu'un règlement de la zone de protection agricole soit joint au projet de délimitation de la zone présenté à l'enquête publique. L'interdiction d'urbaniser dans la zone de protection valant servitude d'utilité publique, la mise en compatibilité des PLU avec la*

*zone de protection ne nécessite pas la production d'un règlement particulier.*

*En revanche, la loi a confié à l'Etablissement public le soin d'élaborer un programme d'action qui précise les aménagements et orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et paysages ».*

**Ainsi l'EPPS s'est-il affranchi de la réserve n°1 en indiquant qu'en lieu et place du règlement demandé par la commission d'enquête, il se proposait d'établir le programme d'action prévu par la loi, dont les objectifs sont bien différents de ceux énoncés par la commission d'enquête, en matière d'occupation et de protection des espaces.**

## **2. Des références chiffrées qui ne sont pas justes**

Selon la loi Grand Paris : *« Il est créé une zone de protection naturelle, agricole et forestière dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du plateau de Saclay et de la petite région agricole de ce plateau qui comprend les communes dont la liste figure à l'annexe B à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ».*

Le document remis par l'EPAPS indique que la ZPNAF a une *« surface totale de 4115 ha dont 2469 ha sont consacrés à l'activité agricole »*(cf. décret du 27 /12/2013). Si l'on applique la loi, qui considère l'intersection entre périmètre de l'OIN et petite région agricole, la partie agricole de la ZPNAF est en réalité de 2333 ha.

Il est essentiel de prendre en compte la bonne superficie de la ZPNAF afin d'en suivre l'évolution et de se référer aux parcelles inscrites dans le décret ; à ce titre, il est inenvisageable de remplacer, par exemple, une parcelle par une autre, sans un arbitrage paritaire de toutes les parties prenantes (en tenant compte notamment de la qualité des sols, des facilités d'exploitation etc.); d'ores et déjà la création d'un bassin d'expansion au nord du CD 36, en limite de golf doit être comptabilisée pour actualiser la surface de la ZPNAF, qui est de ce fait déjà diminuée ; de même que le bassin d'expansion de crue réalisé le long de la rigole de Corbeville en bordure de la RD306 (Moulon) constitue un aménagement ayant dénaturé l'état d'origine de l'espace naturel, en raison de cette artificialisation, il ne peut plus être considéré comme espace naturel compté dans la ZPNAF.

En outre, le projet de charte confierait au comité de pilotage la mission de *« garantir que les 2300 ha minimum de terres agricoles imposées par le décret sont bien respectées »* (p. 8) alors que le décret impose la protection de 2333 ha.

### 3. Une charte confuse, floue et donc dangereuse pour la protection de la ZPNAF

Si l'on analyse le projet de charte, on peut relever de nombreux problèmes, et sans être exhaustifs, on peut citer :

- En n'étant pas un règlement, la charte n'est pas opposable juridiquement ;
- Par sa nature (charte), ce texte ne comporte aucun élément prescriptif ;
- Ses objectifs sont confus, mélangeant des objectifs tels que « *définir les types d'aménagement ou d'installation qui pourront être autorisés à se développer dans la ZPNAF* », sans définir d'obligations, alors qu'on attribue le suivi à un « *comité de suivi (qui) veillera à la bonne mise en œuvre du programme d'actions* », ce qui est sans rapport avec l'objectif cité ci-dessus. Ainsi il n'est prévu aucune instance de contrôle de la protection réelle de la zone ;
- Elle rend juge et partie l'EPAPS membre expert de la CDPENAF (point 6.3 § 1), susceptible d'être sollicité pour avis par les communes (point 6.3 § 3) ;
- Elle permet « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors que l'obligation de les construire en zone agricole est démontrée et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole sur le terrain duquel elles sont implantées* ». Les équipements pour le métro telle une zone de maintenance pourraient entrer dans ce cadre ;
- Elle ouvre la porte à des activités non agricoles « *par définition et sauf exceptions qui doivent être encadrées, dans la partie agricole de la ZPNAF, il ne peut y avoir que des espaces agricoles et des bâtiments nécessaires à l'activité agricole* » (p.4) : les exceptions ne sont pas définies ;
- Elle ouvre la porte aux constructions de nouveaux bâtiments en renvoyant au PLU de chaque commune, ce qui laisse ouvertes toutes possibilités, en l'absence de dispositions uniformes sur l'ensemble du territoire de la ZPNAF ;
- En outre en confiant le suivi au comité de pilotage de Leader, elle induit une totale confusion avec le programme Leader, programme économique qui doit être compatible avec la ZPNAF (et donc ne saurait être juge et partie).

**Au demeurant, si nous avons souhaité démontrer les dangers du texte actuel sans entrer dans les détails, sur le fond, nous considérons que ce projet de charte est contraire à la demande de la commission d'enquête d'établir un règlement, contraire à la protection réelle de la ZPNAF et nous demandons l'annulation du projet actuel.**

## PROPOSITIONS

En conséquence, au regard de ces constats, nous souhaitons proposer la remise à plat de l'ensemble de ce dossier dans le but de

- Disposer d'un règlement tel que demandé par la commission d'enquête, s'imposant à toutes les communes,
- Préciser les obligations pour les nouvelles constructions en matière d'emprise au sol, de hauteur etc.
- Ne pas autoriser dans la ZPNAF, même à titre dérogatoire, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Saisir systématiquement la CDPENAF et prévoir un système de contrôle indépendant.

Ces dispositions relèvent du décret dont nous souhaitons la rédaction au travers d'une réelle concertation à toutes les étapes. Les candidats aux élections, désormais élus, ayant évoqué favorablement l'hypothèse de compléter la panoplie juridique si cela s'avérait nécessaire pour protéger la ZPNAF, nous ne manquerons pas de solliciter leur appui.

Nous souhaitons qu'une méthode de travail soit actée dès aujourd'hui pour reprendre l'ensemble du dossier.