



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par : Arnaud SCHLOSSER
Tél. : 01.60.76.33.63
Mél : arnaud.schlosser@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 6 mars 2020

Avis sur l'étude préalable agricole relative à l'opération d'aménagement des Charcoix au Plessis-Pâté

La SORGEM présente devant la CDPENAF, pour avis, l'étude préalable agricole transmise au préfet et à la CDPENAF le 27 janvier 2020. Le projet comprend notamment la production de 500 logements (collectifs, intermédiaires, maisons individuelles et habitat intergénérationnel) et d'équipements publics (groupe scolaire, maison médicale, équipement sportif). Il est localisé sur 14,23 ha de terres agricoles exploitées au Plessis-Pâté.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 13 voix contre,

la CDPENAF émet les avis suivants :

1) Avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole (art D.112-1-21 du CRPM)

L'avis est favorable avec les remarques suivantes :

La commission relève la consommation de 14,23 ha de terres agricoles cultivées et déclarées à la Politique Agricole Commune. En plus d'entraîner une baisse de production pour l'exploitant concerné, cette consommation va également porter atteinte à l'économie agricole en privant les différentes filières en amont et en aval de la valeur ajoutée qu'elles auraient produite si ces terres avaient fait l'objet d'une exploitation durable.

L'étude préalable, en plus de reconnaître le préjudice pour l'exploitant, fait l'inventaire des filières en amont (concessionnaires de matériel agricole) et aval (coopérative agricole de Marolles-en-Hurepoix). Elle avance toutefois une incidence du projet sur ces filières « à modérer » au regard des surfaces prélevées par l'opération d'aménagement des Charcoix. La commission relève que les prélèvements cumulés des différents projets contenus dans le SCoT de Coeur d'Essonne Agglomération et affectant ces mêmes filières, dont la ZAC Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge et la ZAC Val Vert-Croix Blanche, représentent plus de 130 ha de terres agricoles et ont un impact significatif.

La commission regrette que la partie économique de l'étude préalable se limite à un inventaire sommaire et une application de la formule du cadre méthodologique, sans une recherche approfondie des partenaires et des filières impactées qui aurait pu servir de base à la proposition de mesures de compensations ciblées.

2) Avis motivé sur la nécessité de mesures de compensation agricole collective (art D.112-1-21 du CRPM)

L'avis est favorable avec les réserves suivantes :

D'après le cadre méthodologique régional élaboré par la DRIAAF, les impacts sur les filières en amont et en aval de l'opération d'aménagement des Charcoix sont évalués à 251 657 €.

La mesure d'évitement proposée consiste en la préservation de 19,6 ha de terres précédemment intégrées à la zone AUa au Nord du secteur des Charcoix qui vont rester agricoles et ne pas être prélevées. La commission appuie cette mesure positive pour l'économie agricole.

La commission constate que les mesures de réduction proposées par l'aménageur ne correspondent pas à ce qui est attendu dans ce cadre :

L'indemnisation de l'exploitation directement touchée est une mesure réglementaire obligatoire, à destination d'une seule exploitation, et ne saurait faire partie d'une étude préalable de compensations collectives.

Le maintien de l'activité agricole sur les terres à proximité sera considéré comme la conséquence d'un aménagement raisonné et non comme une mesure de réduction des impacts.

La mise en valeur des terres agricoles excavées va entraîner une création de valeur pour l'aménageur et non pour l'économie agricole.

La création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune du Plessis-Pâté est encouragée par la commission. Si l'idée d'une concertation intercommunale est judicieuse, elle ne doit pas servir de base à un report de la mise en œuvre de cette mesure.

3) Avis motivé sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage
(art D.112-1-21 du CRPM)

L'avis est défavorable pour les raisons suivantes :

La commission note la nécessité de mesures de compensations agricoles collectives, qui ont été identifiées dans l'étude préalable par la maîtrise d'ouvrage. La commission note la proposition d'un investissement dans ces projets à hauteur de 17 685 €/ha.

Cependant, la pertinence des mesures proposées pose question.

Le maintien du réseau de drainage fait partie d'une négociation entre l'aménageur et les exploitants concernés. Dans le cas où un réseau de drainage existant serait impacté par une opération d'aménagement, il est à la charge de l'aménageur de le remettre en état sans que cela puisse être considéré comme une mesure de compensation.

La commission regrette le manque de concertation avec les associations agricoles. L'aménageur prévoit la réalisation d'un appel à manifestation d'intérêt, démarche passive, alors qu'il existe déjà des partenaires pouvant identifier des projets concrets comme l'Association Pour le Plateau Agricole du Centre Essonne (APPACE 91), Agri Développement Île-de-France, Rencontre Ville Campagne ou encore la chambre d'agriculture.

La volonté annoncée d'utiliser des matériaux bio-sourcés doit se traduire par une réelle utilisation de ces matériaux, si possible en soutien avec les filières locales (bois, chanvre).

La commission s'interroge sur l'utilité de financer des projets déjà fortement subventionnés comme le projet SESAME et souhaite que d'autres projets soient identifiés.

La commission souhaite recevoir un rapport annuel de l'état d'avancement des compensations pour en assurer un suivi.

À Évry, le **28 AVR. 2020**
Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

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>