



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de l'Eure**

Affaire suivie par Caroline MAURY
Responsable de l'unité gestion de l'espace
Tél : 02 32 29 62 20
Mél : caroline.maury@eure.gouv.fr

Évreux, le **09 OCT. 2020**

Monsieur le Président de la commission
départementale de préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Eure
à
Monsieur le Préfet de l'Eure

Objet : Avis de la CDPENAF sur l'étude préalable et les mesures de compensation collective agricole relatives au projet de création de la zone d'aménagement concerté du Long Buisson III sur les communes d'Évreux, Angerville-la-Campagne et Guichainville, porté par la Communauté d'Agglomération Évreux Portes de Normandie

Commission présidée par M. Rik VANDERERVEN, directeur départemental adjoint
des territoires et de la mer et représentant monsieur le Préfet

L'étude préalable relative au projet de création de la zone d'aménagement concerté du Long Buisson III a été examinée lors de la CDPENAF du 17 septembre 2020, laquelle émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective agricole et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

Considérant les éléments de l'étude préalable suivants :

- Le projet consiste en la création de la zone d'aménagement concerté du Long Buisson III sur les communes d'Évreux, Angerville-la-Campagne et Guichainville. Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération Évreux Portes de Normandie. Le projet, d'une emprise de 55,2 hectares, se situe en zones AUx (zone agricole à urbaniser destinée aux activités économiques) et Ux (zone d'activité économique) du plan local d'urbanisme intercommunal et remplit les conditions cumulatives imposant la production d'une étude préalable agricole.
- L'étude indique que le projet répond à un besoin de développement de l'offre en foncier économique, permettant également de créer 1 900 emplois et de valoriser le positionnement stratégique de l'agglomération en matière économique.
- L'analyse de l'état initial de l'économie agricole à l'échelle du territoire de la petite région agricole du Plateau d'Évreux-Saint-André fait état d'une activité agricole orientée vers les grandes cultures de céréales, d'oléoprotéagineux et de lin. La surface agricole utile (SAU) de la petite région agricole représente 22 % de la surface agricole utile de l'Eure. L'analyse fait état à la fois d'une légère diminution de la SAU liée aux céréales et oléagineux entre 2010 et 2017 sur la petite région agricole, et d'une nette augmentation de la SAU liée à la culture du lin fibre sur le

territoire. Les circuits de commercialisation du territoire sont essentiellement caractérisés par des filières longues et organisées (coopératives).

- L'analyse de l'état initial ne porte pas sur la première transformation, ni sur la commercialisation par les exploitants agricoles concernés par le projet. De même l'impact sur l'emploi n'est pas considéré à l'échelle des exploitations et des filières amont et aval. Le périmètre des exploitations impactées ainsi que le périmètre d'impact indirect, c'est-à-dire la zone d'influence du projet sur les filières amont et aval n'ont pas été étudiés. Le périmètre retenu par l'étude comme périmètre d'impact est celui de la petite région agricole.
- L'étude préalable n'identifie pas d'impact positif du projet sur l'économie agricole du territoire. S'agissant des effets négatifs, l'étude relève la perte de potentiel cultivable, entraînant une perte de production agricole et de chiffre d'affaires, mais également une augmentation du prix du foncier agricole. L'étude considère l'existence d'effets cumulés sur l'économie agricole avec le projet de déviation sud-ouest d'Évreux concernant la diminution des terres agricoles et la hausse du prix du foncier. L'étude ne traite pas des impacts cumulés des projets récents ou à venir de la collectivité, ni des effets induits sur l'emploi.
- L'étude, dans son complément apporté en séance le 17 septembre 2020, évalue le montant de l'impact collectif sur la filière agricole à 757 904 €.
- L'étude indique que les mesures envisagées et retenues pour éviter les effets négatifs notables du projet consistent en le classement de la zone en secteur à urbaniser et de développement urbain au SCoT et au PLUi et reposent sur le constat selon lequel l'ensemble des friches industrielles du territoire fait l'objet d'un projet de requalification et n'offre pas suffisamment de terrains pour répondre aux besoins de développement économique jusqu'à 2030-2035.
- Les mesures de réduction consistent en la mise en place d'éléments paysager structurants, la gestion des implantations de bâtiments à 30 mètres minimum des limites de zone avec création d'un merlon paysager et la valorisation du sentier de randonnée/voie romaine. La réalisation d'espaces de stockage et de traitement des eaux pluviales a été ajoutée comme mesure de réduction à l'occasion des compléments apportés en séance du 17 septembre 2020.
- L'étude préalable conclut qu'une mesure de compensation collective financière de la filière agricole autre que celle déjà effectuée directement auprès des exploitants impactés par le projet ne se justifie pas dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC du Long Buisson III. Parmi les mesures compensatoires d'ores et déjà mises en œuvres par la collectivité, l'étude mentionne les indemnités individuelles versées aux exploitants concernés, la réduction des zones à urbaniser au travers du PLUi d'Évreux Portes de Normandie, réduction qui engendrerait un impact positif net sur la filière agricole estimé à 2 345 889 € et qui permettrait ainsi de compenser totalement les impacts collectifs financiers sur la filière agricole locale, mais également le soutien à l'économie agricole porté par EPN depuis plusieurs années et la mise en place d'actions environnementales dans le cadre de l'aménagement de la zone du Long Buisson III par la réintroduction de l'apiculture sur le site et la création d'un verger central. L'étude ne propose pas de financer des actions ou projets visant à recréer de la valeur ajoutée agricole et collective sur le territoire. De fait, elle ne propose pas de modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole.

La CDPENAF considère insuffisante la qualité de l'étude préalable réalisée. Elle regrette que l'ensemble du dossier ait été construit de façon à ce que la conclusion de l'étude mène à une absence de mesures de compensation collective agricole. Elle relève d'ailleurs une forte opposition de la collectivité à l'égard du dispositif législatif de compensation collective agricole en lui-même.

L'analyse de l'état initial aurait gagné à mesurer les impacts du projet sur l'emploi agricole des exploitations, en amont et en aval, ce qui n'a pas été analysé à l'échelle du projet. De même, l'étude préalable aurait pu faire état de l'ensemble des disponibilités foncières ou friches à réhabiliter en matière de foncier économique. La commission juge à ce sujet que le nombre d'hectares de zone économique disponibles sur l'ensemble du territoire de l'agglomération a été sous-estimé, permettant ainsi à la collectivité de justifier le besoin de créer la ZAC du Long Buisson III sur une emprise de 55 hectares.

Les membres de la commission regrettent unanimement la position de la collectivité visant à considérer les efforts réalisés lors du zonage du PLUi comme une mesure de compensation collective agricole à part entière. La Communauté d'Agglomération considère avoir porté, au travers du PLUi, une action très

forte de restitution à l'agriculture de 360 hectares de terres identifiées comme à urbaniser dans les documents d'urbanisme précédents. Cette réduction revient, selon la collectivité, à créer un impact positif net sur la filière agricole estimé à 2 345 889 € et venant ainsi compenser l'impact collectif sur la filière agricole évalué à 757 904 €. Les membres de la commission estiment que cette réduction des surfaces à urbaniser dans les documents d'urbanisme ne contribue pas à restituer à l'agriculture un potentiel cultivable dans la mesure où ces zones, bien qu'à urbaniser, continuaient d'être exploitées et où ce travail de requalification des secteurs à urbaniser du PLUi ne présente aucun lien avec le projet de ZAC du Long Buisson III. Aussi, cette mesure ne peut être considérée comme une mesure de compensation collective agricole.

De ce fait, la commission demande au maître d'ouvrage de revoir son étude préalable et de proposer des mesures de compensation collective agricole permettant de créer effectivement de la valeur ajoutée agricole sur le territoire impacté par le projet.

Un projet de commerce de produits locaux sur cette zone a été évoqué par la collectivité en CDPENAF. Le projet n'a toutefois pas été inclus dans l'étude préalable et n'a pas fait l'objet d'une présentation plus détaillée en séance. Celui-ci, pouvant créer de la valeur ajoutée sur le territoire, permettrait de compenser une part des impacts négatifs subis par l'économie agricole. Il mériterait donc d'être détaillé et présenté, conjointement avec d'autres mesures de compensation collective agricole lors d'une nouvelle séance de la CDPENAF.

La CDPENAF rappelle également que les mesures de compensation collective agricole proposées ne peuvent être rétroactives. Celles-ci doivent au contraire participer à une création nouvelle de valeur ajoutée sur le territoire.

La commission regrette enfin qu'un amalgame soit réalisé entre les mesures d'indemnisation individuelle et les mesures de compensation collective agricole. Bien que la collectivité estime avoir compensé de manière correcte et équitable les exploitants et les propriétaires touchés par le projet, il est rappelé lors de la commission que le dispositif de compensation collective agricole n'a aucun lien avec les indemnités versées individuellement aux exploitants. Il vise à compenser les pertes générées à une échelle globale et collective.

En l'état, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Eure, en sa séance du 17 septembre 2020, émet un **avis défavorable à l'unanimité** à l'étude préalable à la compensation collective agricole relative au projet de création d'une zone d'aménagement concerté dite Long Buisson III.

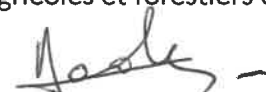
Sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, les membres de la commission estiment que le prélèvement de 55 hectares de terres cultivées aura un impact, tant sur les exploitations que sur les filières amont et aval du territoire. Elle conclut alors sur l'existence d'effets négatifs du projet sur l'économie agricole et sur la nécessité de mesures de compensation collective.

Les membres de la commission soutiennent la nécessaire mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole dès lors que les mesures d'évitement et de réduction proposées ne permettent pas de neutraliser les effets négatifs notables que le projet va avoir sur l'économie agricole du territoire.

La CDPENAF regrette l'absence de mesures de compensation collective visant à redonner de la valeur ajoutée à l'économie agricole du territoire et demande au maître d'ouvrage de proposer de réelles mesures de compensation collective agricole. La CDPENAF invite ainsi le maître d'ouvrage à retravailler son étude préalable notamment sur les mesures de compensation collective afin de présenter des mesures concrètes dont les coûts auront été analysés.

En conséquence, il est attendu que le maître d'ouvrage vous soumette une nouvelle étude préalable, sur laquelle l'avis des membres de la CDPENAF sera à nouveau sollicité.

Le Président de la commission
départementale de préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers de l'Eure



Rik VANDERERVEN

