



PRÉFET DE L'EURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Évreux, le **08 MARS 2022**

Monsieur,

En application des articles L. 112-1-3 et D. 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime, le projet de création d'un lotissement, dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Frange de Bourg » du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Seine Eure (CASE), sur le territoire de la commune de Pîtres a fait l'objet d'une étude préalable dans le cadre du dispositif de compensation collective agricole.

Conformément aux dispositions précitées, j'ai saisi, pour avis, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Eure. Après examen de votre dossier, la commission, dans sa séance du 27 janvier 2022, a rendu un avis favorable à l'unanimité en retenant que :

- l'étude préalable agricole expose pertinemment et rigoureusement l'état initial de l'économie agricole et les impacts économiques du projet sur celle-ci ;
- le prélèvement de 10ha78 de terres cultivées aura un impact sur les exploitations et les filières amont et aval du territoire, avec des effets négatifs sur l'économie agricole, nécessitant des mesures de compensation collective, conformément à la conclusion de l'étude préalable ;
- la consignation des sommes auprès de la caisse des dépôts et consignations, telle que proposée par le maître d'ouvrage, paraît pertinente dans la mesure où la commission s'interroge sur l'opportunité du projet de conserverie.

La commission a cependant souligné l'absence de mesures d'évitement ou de réduction des impacts de ce projet sur la consommation d'espaces agricoles. En effet, le dossier présenté mentionnait une superficie de 2,5 hectares (après rétention) en foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, qu'il n'était pas prévu de mobiliser. D'autre part il a été évoqué en séance, par Madame la maire de la commune de Pîtres, un immeuble vétuste entièrement vacant (23 logements) qu'il n'était pas prévu de réhabiliter, alors qu'il pourrait répondre à une partie de la demande en logements sur la commune.

Or, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et le décret du 31 août 2016 instituant la compensation collective agricole, visent à appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC, prévue par le code de l'environnement) aux projets affectant sensiblement l'agriculture et son économie au sein d'un territoire. Il s'agit donc en priorité d'éviter et/ou de réduire la consommation des terres agricoles, et seulement en l'absence de telles possibilités, d'actionner le mécanisme de compensation. La commission a de ce fait invité la commune à envisager la réhabilitation des 23 logements préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles terres agricoles, en particulier dans le cadre de la seconde phase de l'opération.

M. Jean-Baptiste CRESTIN
Gérant de Les Terres à Maisons Normandie
40 rue Gustave Eiffel
76230 Bois Guillaume

Copie : mairie de Pîtres

La commission a par ailleurs considéré que, si le projet de conserverie semblait répondre aux besoins exprimés par les exploitants dans le cadre du dossier, ce projet devait faire l'objet d'une réflexion approfondie pour confirmer son opportunité, en fonction du contexte local : faible développement du maraîchage dans le périmètre d'étude, concurrence possible avec les autres projets de conserveries prévus sur les territoires voisins et au sein même de la CASE.

Je partage l'ensemble des constats et recommandations émis par la commission. La consignation des sommes permettra de faire mûrir ce projet ou éventuellement d'envisager des alternatives. Il serait pertinent que les services de l'État (notamment la direction départementale des territoires et de la mer) soient associés à ces réflexions. Il me reviendra, en tout état de cause, d'apprécier la pertinence et la proportionnalité des mesures retenues, à l'occasion des demandes de déconsignation.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de compensation collective agricole et sur la consignation envisagée, tout en vous invitant à donner suite aux recommandations ci-avant.

Je vous prie d'agréer, monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet

Jérôme FILIPPINI

