



PRÉFET DE L'EURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par Clément LEROY
Responsable de l'unité planification et aménagement du territoire
Tél : 02 32 29 62 20
Mél : clement.leroy@eure.gouv.fr

Évreux, le 16 décembre 2021

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 favorable de la CDPENAF sur l'étude préalable complémentaire 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. Laurent TESSIER, directeur départemental
des territoires et de la mer, représentant le préfet de l'Eure

Rappels

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 (EPN). 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 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 qui a émis un avis défavorable.

À l'issue de ce premier examen, les membres de la commission avaient retenu 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 concluait alors sur l'existence d'effets négatifs du projet sur l'économie agricole. Alors que les mesures d'évitement et de réduction proposées ne permettaient pas de neutraliser les effets négatifs notables sur l'économie agricole du territoire, la commission avait retenu la nécessité, pour la collectivité, de présenter des mesures de compensation collective.

Cet avis défavorable de la CDPENAF a été suivi par un avis défavorable de l'État du 19 octobre 2020.

Examen de l'étude complémentaire présentée par EPN

Le 19 novembre 2021, la CDPENAF a examiné une étude complémentaire à l'étude initiale portant sur le projet de ZAC du Long Buisson.

L'étude complémentaire a amendé l'étude initiale sur deux points particuliers.

D'une part, le montant total de la compensation a été estimé à 670 830 € avec un impact estimé de 12 633 € par hectare. Ce montant est inférieur à celui présenté précédemment, la collectivité s'étant fondée, partiellement, sur le cadre méthodologique régional sur la compensation collective agricole,

des entretiens avec les exploitants impactés par le projet et un périmètre plus réduit en raison de la soustraction de l'emprise de la déviation sud-ouest d'Évreux sur le terrain d'assiette de Long Buisson III.

D'autre part, la collectivité a présenté 3 mesures de compensation :

- La création d'une légumerie, au sein de la cuisine centrale d'Évreux. L'objectif est de permettre de structurer une filière en circuit-court.
- La création d'un espace test agricole, d'environ 12 hectares, sur le site de Cambolle. Ce dispositif permettra de s'assurer de la viabilité des projets tout en permettant de développer le maraîchage dans un département essentiellement axé vers les grandes cultures.
- L'aménagement de jardins dans le quartier de Nétreville à Évreux. L'objectif est de mettre en œuvre un projet d'agriculture urbaine avec les habitants avec une visée pédagogique et sociale.

L'ensemble de ces investissements est estimé à 918 200 €.

Aux termes de la présentation de l'étude complémentaire par les services de la DDTM et des échanges avec la communauté d'agglomération d'Évreux Portes de Normandie, représentée par M. Boreggio, vice-président, et M. Gobron, directeur de l'urbanisme et des affaires foncières, la commission a retenu que les mesures de création d'un espace test agricole et de légumerie étaient pertinentes et proportionnées à l'impact du projet sur l'économie agricole. Elles s'inscrivent dans le développement de circuits courts sur le territoire et la structuration, notamment, de la filière maraîchère. Elle a, en conséquence, décidé d'émettre un **avis favorable à la majorité avec les recommandations suivantes** :

La commission relève que le projet de légumerie doit faire l'objet de réflexions complémentaires afin de pouvoir développer le projet en cohérence avec les autres légumeries envisagés dans le département, notamment sur leurs zones de chalandise respectives. En l'état, le projet ne permet pas de connaître les modalités d'approvisionnement, la nature des contrats avec les agriculteurs et, en conséquence, son impact et ses liens avec la profession agricole. Ce dernier point doit faire l'objet d'une attention particulière de la part de la collectivité, qui porte ce projet en régie en l'adossant à la cuisine centrale de la ville d'Évreux.

La commission relève qu'une étude de faisabilité doit être menée par la collectivité prochainement pour la mesure d'espace test agricole. Cette dernière permettra d'établir si la localisation de l'espace test sur le site de Cambolle est pertinente. En ce sens, la commission souhaite avertir EPN que la faisabilité agronomique doit être analysée précisément puisque la culture maraîchère demande des terres de qualité supérieure et une bonne irrigation.

La commission prend également acte que le projet de micro-ferme à Nétreville constitue une mesure superfétatoire. La commission relève que les autres mesures de compensation et leur chiffrage dépassent l'estimation du montant de l'impact sur la filière agricole du territoire, ce qui permet ainsi de compenser les effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.

La CDPENAF propose de sécuriser les sommes dédiées aux mesures de compensation collective au moyen de la signature d'une convention de consignation. La consignation des sommes peut apparaître comme une solution au regard des incertitudes pesant sur la faisabilité de certains projets. Au travers de la consignation, les fonds dédiés à la compensation collective agricole seraient bloqués puis débloqués au fur et à mesure de l'avancée du ou des projets de compensation. La Caisse des Dépôts et Consignations peut être mobilisée en ce sens.

Enfin, les membres de la commission souhaitent que la collectivité l'informe des avancées des différentes mesures proposées.

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