Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, aménagement et développement du territoire
Mission Développement durable

SECRÉTARIAT CDPENAF : 02 38 52 47 72
BOITE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr

LE PREFET DU LOIRET

à

Mairie d'Orléans

Place de l'Etape

45040 ORLEANS CEDEX 1

ORLÉANS, LE 29 OCT. 2018

OBJET : CDPENAF – Avis compensation collective agricole
Projet d'aménagement de la ZAC Jardin du Val Ouest à Orléans

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 d'aménagement de la ZAC Jardin du Val Ouest à Orléans a fait l'objet d'une étude préalable, présentant la proposition de compensation collective agricole. Celle-ci a été soumise le 25 septembre 2018 à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Après examen de cette étude préalable, il ressort qu'elle comprend les éléments suivants :

- une description du projet et la délimitation du territoire concerné (site du projet de la ZAC sur laquelle est présente une seule exploitation),
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole (production agricole primaire et valeur ajoutée liée à la première transformation),
- l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole,
- ainsi que les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs du projet sur l'économie agricole.

L'effet négatif du projet sur l'économie agricole correspond à la perte définitive de foncier productif, les autres impacts négatifs étudiés ne sont pas significatifs. La consommation globale de foncier productif s'établit à 10,5 ha.

L'étude ne prévoit pas de mesure d'évitement. L'étude prévoit une mesure de réduction des impacts du projet à travers le maintien et l'amélioration des circulations liées à l'activité agricole.

La compensation collective proposée par le maître d'ouvrage aboutit à une estimation de l'investissement à hauteur de 115 163,30 euros nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole du territoire.

Le maître d'ouvrage a proposé de développer trois projets :

- Le soutien à la création d'une ferme urbaine sur des terrains en friche situés à l'Est d'Orléans, dans l'opération de la ZAC du Fil Soie,
- Le soutien à la création d'un magasin de vente directe en circuit court,
- Le lancement d'un appel à projet pour soutenir des projets agricoles innovants,

Ainsi, conformément à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, les mesures pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet, ainsi que les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire ont été élaborées selon une méthode qui apparaît cohérente à la commission.

Il ressort qu'une seconde exploitation agricole, dont la parcelle est en jachère, a été identifiée dans le cadre de l'instruction de l'étude ; cette information a été communiquée au maître d'ouvrage en commission, qui a indiqué qu'elle sera intégrée dans le chiffrage global de l'impact sur l'économie agricole.

En conclusion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Loiret a émis un avis favorable sur l'étude préalable présentée. Cet avis est assorti de la prescription suivante :

- une vigilance accrue est recommandée en matière de gestion de la cohabitation entre les activités agricoles et l'habitat s'agissant du projet de création d'une ferme urbaine.

La CDPENAF devra être informée régulièrement de l'état d'avancement des mesures de compensation (notamment en cas de modification de leur consistance) et en tout état de cause au moins une fois par an.

Pour ma part, j'observe que le projet a été étudié dans le respect chronologique du processus « Eviter, Réduire, Compenser » prévu par les textes.

Au vu de cette constatation et de l'avis de la CDPENAF, j'émets un avis favorable à l'étude préalable présentée au titre du projet d'aménagement de la ZAC Jardin du Val Ouest sur la commune d'Orléans.

Je vous remercie de m'informer de la mise en œuvre des mesures de compensation collective retenues.

L'étude préalable présentée et le présent avis seront publiés sur le site internet des services de l'État.

Pour le Préfet,
et par délégation
le Secrétaire Général,

Stéphane BRUNOT