

Le 15 mai 2024

A l'attention de M. Michel Bisson, président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud.

Objet

Avis du conseil de développement à propos de la parcelle ZD16, dite « Orme Chipeau ».

Le contexte

Lors de la réunion de concertation sur le SCoT organisée à Saint-Pierre-du-Perray le 24 avril 2024 par la direction de la prospective, de l'observation territoriale et du SIG de la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud (GPS), Monsieur Signolle, exploitant de la ferme de Servigny, a attiré l'attention de membres du conseil de développement (Codev) sur le devenir d'une parcelle exploitée par lui-même et faisant l'objet d'une volonté d'industrialisation de la part de l'établissement public d'aménagement (EPA) de Sénart en liaison avec Grand Paris Sud et la Commune de Lieusaint.

Le Codev, qui venait de demander aux services de Grand Paris Sud, membre du Conseil d'Administration de l'EPA Sénart, des éléments d'information précis sur le sujet, a avisé les participants à la réunion de son intention d'émettre un avis rapide sur la question de l'avenir de la parcelle ZD16. Actuellement exploitée par Luc et Isabelle Signolle, propriétaires de la ferme de Servigny depuis une trentaine d'années, cette terre agricole, à l'instar de beaucoup d'autres a été acquise au titre de réserves foncières par l'EPA Sénart pour permettre l'extension de la ville nouvelle de Sénart. Depuis lors, l'exploitant dispose d'une autorisation d'exploitation sous la forme d'une convention d'occupation précaire.

Les réflexions du Codev sont basées sur cinq points principaux.

1- La Stratégie Agricole et Alimentaire de Territoire (SAAT)

Sur la base d'extraits du document de Grand Paris Sud, le Codev pose la question de la compatibilité du projet d'urbanisation de cette parcelle avec la Stratégie Agricole et Alimentaire de GPS.

Arriver à un système alimentaire complet

- *Préserver le potentiel productif du territoire ;*
- *Faciliter la transition agrologique et la diversification des exploitations et des productions ;*
- *Garantir un accès à une alimentation de qualité pour tous ;*

La ferme de Servigny travaille de façon exactement favorable pour répondre à ces trois critères en préservant ses terres fertiles, en pratiquant une agriculture vertueuse et la rotation des cultures, en produisant localement des fruits et légumes sains disponibles pour de nombreux habitants de l'agglomération.

La ferme de Servigny est :

- Un lieu d'agriculture raisonnée qui respecte la vie de la terre ;
- Un lieu de d'approvisionnement en circuit court pour la population locale ;
- Un lieu éducatif d'accueil pour les scolaires qui permet aux enfants de visualiser et de comprendre comment poussent les fruits et les légumes que l'on trouve dans les supermarchés - un lieu convivial de cueillette pour les familles ;

Elle correspond tout à fait aux choix de GPS concernant sa stratégie agricole et alimentaire. Pour toutes ces raisons, il nous apparaît important de préserver cette ferme dans son intégralité.

Préserver le foncier agricole

« Le développement des exploitations du territoire ne pourra avoir lieu qu'à condition de donner aux agriculteurs une visibilité sur l'avenir de leur activité sur le territoire, et donc des garanties sur l'avenir des terres qu'ils cultivent. Le travail sur la pérennisation du foncier agricole est donc le socle de la stratégie ...».

En effet la situation actuelle de la ferme de Servigny lui donne peu de visibilité pour réaliser des investissements.

« Sur la base de ce foncier identifié, et au regard du projet du territoire, il conviendra de pouvoir donner de la visibilité sur la protection de celui-ci, ainsi qu'un statut d'occupation qui ne soit plus précaire (a minima des baux ruraux, encadrant le statut du fermage, qui est le plus classique mais aussi très protecteur pour les exploitants). La disparition totale des conventions d'occupation précaire, sur le secteur de l'opération d'intérêt national (OIN), sera un grand pas en avant, et donc pas seulement sur le plan symbolique. »

Quel sens conserve encore une convention d'occupation précaire après trente années ? Cette durée qui est celle de la prescription des droits liés à la propriété des terrains.

« Par ailleurs, une vigilance particulière doit être accordée à la transmission-reprise des exploitations. GPS a en effet un rôle à jouer, avec ses partenaires, dans le développement de l'offre agricole locale, notamment par une politique en faveur de la transmission des fermes et du renouvellement des générations agricoles. »

En l'occurrence l'avenir est assuré au sein de la famille exploitante par la préparation de la succession des propriétaires par leurs enfants.

« Enfin, on le sait, la pérennité économique et le développement de l'agriculture locale passeront aussi nécessairement par la restauration d'une fonctionnalité optimale des exploitations, fortement mise à mal par le contexte périurbain et la pression qu'il induit. Les agriculteurs abordent régulièrement les difficultés rencontrées en matière de circulations agricoles, de dépôts sauvages et déprédations, de relations avec les habitants, sur lesquelles l'agglomération, mais plus globalement le bloc communal, ont un rôle important à jouer. »

En effet l'aménagement projeté induira la création d'une voirie d'accès traversante donc préjudiciable à l'exploitation des terres restantes. L'exploitation de la ferme correspond à la nature et aux objectifs de la SAAT. Le fait de retirer 35 ha de terres agricoles à l'exploitant va à l'encontre du respect de la stratégie agricole de GPS votée le 26 mars 2024. Le potentiel nourricier du territoire de GPS est de 3,8%. Rappelons qu'un avis a été émis par le Codev sur la SAAT.

2 - La préservation de la parcelle agricole ZD16 dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Lors de la même réunion du 24 avril 2024, de même que lors des deux réunions précédentes de concertation sur le SCoT, la carte présentée par les responsables de l'élaboration du SCoT de GPS désigne l'ensemble des terres agricoles comme terres agricoles à préserver. De fait cette parcelle est située dans la ZAC du Carré à Lieusaint, ce qui la distingue des autres terres agricoles situées à proximité du corps de ferme sans que l'on y voie d'explication.

Quelle serait la raison d'oublier la parcelle ZD16 quand on a pour objectif de sanctuariser 1300 ha de terres agricoles ?

Il apparaît en revanche nécessaire de modifier la carte du SDRIF-E qui elle, suit le tracé de la ZAC et n'inclut pas la parcelle considérée dans la ceinture verte à sanctuariser.

3 - Le bon usage sur le bon sol

Une notion importante est celle « du bon usage sur le bon sol » qui devrait ici primer. Quel sens donner à l'installation d'un bâtiment industriel qui supprime 35 ha de terres agricoles exploitées de façon favorable pour la population alentour ? L'artificialisation du sol de la parcelle apparaît comme un non-sens. Rappelons ici la proposition n°3 du cahier de préconisations remis à la Communauté d'Agglomération à propos du SCoT : cartographier le territoire selon la nature des sols, les objectifs étant de choisir les sols à artificialiser et de considérer cette cartographie comme un outil d'aide à la décision. En l'absence de sondage pédologique, l'exploitant de la parcelle ZD16 est le mieux à même d'apprécier les qualités du sol de celle-ci et, comme il l'a affirmé lors de la réunion de Saint-Pierre du Perray, le sol y est de très bonne qualité agricole.

4 - Le retrait d'une partie des terres de la ferme

Parmi les objectifs de l'EPA Sénart il y a la question de son financement. Grand Paris Aménagement (GPA) vend les parcelles et redonne l'argent à l'EPA.

Sur son site internet, l'EPA Sénart indique que : « *Ses domaines d'intervention sont particulièrement vastes : la conception et la programmation, l'aménagement, le développement économique, la promotion de la ville... Il réalise, en compte propre, une trentaine d'opérations d'aménagement, intégrant une forte composante en matière de développement durable : éco quartiers, opérations de requalification urbaines, parcs d'activités,... toujours en partenariat avec les collectivités locales.* ».

Gageons donc que le fonctionnement économique de la ferme puisse être compris comme un élément du développement durable sur le territoire de GPS.

Le fonctionnement optimal de la ferme se fait sur l'ensemble de ses terres agricoles actuelles par des rotations des cultures, l'amputer de terres exploitées nuirait à ce fonctionnement. De plus la proximité de la parcelle visée avec le corps de ferme favorise la protection des cultures et limite les inconvénients liés au contexte périurbain de l'exploitation.

5 - Les résultats de la sélection « Sites clés en main France 2030 »

La labellisation de cette parcelle est curieuse car elle ne correspondant pas au deuxième critère de sélection qui est le suivant : la limitation des incidences environnementales, notamment d'artificialisation des sols (sobriété foncière et réhabilitation de friches).

Quant au premier critère qui est l'attractivité économique du site (potentiel, localisation, proximité des axes de transport, accessibilité, présence d'un bassin d'emploi et d'un écosystème différenciant dans le territoire), il semble qu'il joue également en faveur de la ferme en raison de la proximité de la parcelle concernée avec le corps de ferme et donc des équipements d'alimentation en eau ainsi que de protection des cultures. Un retour sur cette sélection apparaîtrait comme raisonnable.

Par ailleurs

Le CoDev note d'après le document « Les opérateurs publics dans le marché de l'aménagement francilien. Institut Paris Région - Octobre 2022 » :

- que malgré d'importants projets résidentiels, l'activité économique est majoritaire sur la rive droite, tandis que les extensions concernent avant tout des projets d'habitat sur la rive gauche.
- que sur la dernière période (2008 à 2017), ce qui est frappant est que l'étalement urbain est essentiellement nourri par le développement des zones dédiées aux activités économiques.

Le Codev pose les questions suivantes :

- Où en est la réflexion sur le zéro-artificialisation nette des sols qui est dans la loi à l'horizon 2050 ?
- Quels sont les études, les documents existants qui permettent de trancher sur le devenir de cette zone ?
- L'existant et le « déjà là » ne devraient-ils pas être au centre de toutes les attentions et les sites, d'activités industrielles et de services en aire urbaine, parfois en friche, représentent un gisement à prendre en compte avant toute nouvelle consommation d'espaces ?

Les préconisations du Codev sont les suivantes

- Considérer la carte présentée dans le cadre des réunions sur le SCoT ;
- Intégrer la parcelle ZD16 dans la ceinture verte à sanctuariser du SDRIF-E ;
- Résoudre d'une façon ou d'une autre la question posée à l'EPA Sénart par la perte résultant de la non vente de toute ou partie de la parcelle ZD16 ;
- Revoir la labellisation France 2030 de l'artificialisation de la parcelle ZD16 ;
- Prendre en considération la qualité des terres pour éviter l'artificialisation des meilleures d'entre elles ;
- Prendre en considération le fait que l'exploitation de la ferme est conforme aux vertus énoncées dans la SAAT de GPS sans qu'aucune intervention de GPS ne soit nécessaire ;
- Respecter les clauses de la SAAT de GPS, préserver le fonctionnement économique optimal et garantir l'avenir de la ferme ;
- Ne pas exercer une pression difficilement supportable par les propriétaires de la ferme ;
- Considérer l'utilité de la ferme pour les habitants de GPS qui s'y fournissent que ce soit sous forme de cueillette ou bien d'achat direct de la production et qui peuvent s'y promener, découvrir et apprendre ;
- Aborder la question sous un autre angle que technocratique ;

En conclusion

Le Codev réitère le souhait d'être informé des projets concernant le territoire et reste en attente de tout document d'information sur ce dossier, comme il en a effectué la demande le 23 avril 2024 auprès de la présidence de GPS.

La lettre ouverte d'un collectif associatif dont le Codev a eu connaissance lors de l'étude de ce dossier appelle une réflexion plus générale sur la participation de la société civile à l'élaboration et à l'évaluation des politiques publiques.

La perspective des élections communales et communautaires n'est-elle pas le bon moment de définir une offre concrète « d'aller vers » le bloc communal et les populations éloignées des institutions et de travailler en réseaux avec la société civile ?

N'est-ce pas le moment de construire avec les citoyens des canaux d'information et de concertation préalables aux futurs projets du territoire ?

Leur donner les moyens de s'impliquer en connaissance de cause dans l'avenir de leur environnement naturel, social, économique et politique doit être notre tâche commune, élus et conseillers pour un développement durable de la communauté de communes Seine-Essonne-Sénart.

Le groupe de travail du Conseil de Développement, le 15 mai 2024.