

Enquête parcellaire portant sur l'aménagement du secteur de Corbeville

Avis de Terre et Cité – Février 2016

Préambule :

Terre et Cité contribue depuis 2001 à la pérennisation et à la valorisation des espaces naturels du Plateau de Saclay et de ses vallées, grâce au soutien de la Commission Européenne (Fonds FEADER), de l'Etat (DRIAAF, EPPS), de la Région Ile-de-France, du Conseil général de l'Essonne, des Communautés d'Agglomération et des Communes. Structurée en quatre collèges d'acteurs (élus, agriculteurs, associations, société civile), Terre et Cité est un espace de dialogue, de co-construction et de projet porté par l'ensemble des acteurs locaux, reconnu pour son expertise sur ces questions.

Considérant :

- la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, et notamment ses articles 25 (contrôle de la consommation d'espaces agricoles), 28 (compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire) et 39 (projets alimentaires territoriaux)
- que la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi « Grenelle 1 »), la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant "engagement national pour l'environnement" (dite loi « Grenelle 2 ») et la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ont profondément fait évoluer la conception de l'aménagement et le droit de l'urbanisme en affirmant la priorité donnée à la limitation de la consommation d'espace et à la préservation de la biodiversité,
- l'état des surfaces agricoles actuellement cultivées sur le Plateau de Saclay, soit plus de 2650 ha,
- les évolutions majeures entre le premier projet d'OIN pour la Plateau de Saclay présenté en 2006 et le projet actuel défini dans le cadre du Grand Paris, qui conduit à l'objectif de protection défini par l'article 35 de la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, traduit par le décret du 27 décembre 2013 pour ce qui concerne le périmètre de la ZPNAF
- l'accent mis dans l'actuel projet de SDRIF sur le rôle des espaces agricoles et ouverts pour l'aménagement Régional (voir entre autres les chapitres 1.5, 2.2, 2.4, 4.4 de la Vision Régionale, le chapitre 2.3 et 4.4 du projet spatial, le chapitre 3 du fascicule « orientations réglementaires »),
- l'identification du Plateau de Saclay (et des territoires agriurbains de manière plus générale) comme une composante essentielle du Schéma Régional des Espaces Ouverts (Projet Spatial, p.149), et ce depuis le Plan Vert de 1995,
- l'intégration d'une composante agricole comme condition au financement du GP3 du Contrat de Plan Etat-Région 2007-2014 pour le Territoire d'Intérêt Métropolitain « Massy Palaiseau Versailles Saint Quentin en Yvelines »,
- la politique en faveur de l'agriculture périurbaine portée par la Région Ile-de-France, le soutien au réseau régional des programmes agriurbains animé par la Bergerie Nationale, et le caractère structurant des dix programmes agriurbains pour l'aménagement de la Région (voir p.52-53 des « propositions de mis en œuvre » du SDRIF),
- les conclusions des audits patrimoniaux menés par Terre et Cité en 2001-2003 avec le soutien de la Région Ile-de-France et la Caisse des Dépôts et Consignations puis en 2013 avec le soutien de la CAPS de l'EPPS et de la Région Ile-de-France, qui ont fait ressortir que les acteurs de ce territoire dans leur ensemble voient les espaces ouverts du plateau comme essentiels pour la qualité et l'attractivité de ce territoire, mais également pour l'équilibre et la durabilité de la Région Ile-de-France,
- La Motion de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay concernant "les aménagements de la Frange Sud du Plateau de Saclay", votée le 9 avril 2015

Terre et Cité rappelle par le présent avis ses positions, pour certaines déjà exprimées lors des enquêtes publiques précédentes¹.

A. Une expropriation sans fondements avérés

- La déclaration d'utilité publique vise « à maîtriser l'évolution des prix en évitant les comportements spéculatifs » or le droit de préemption urbain permet à la collectivité de préempter sur toute vente qui aurait un caractère spéculatif et aucun projet concret n'a été avancé à ce jour sur ces terres. L'expérience des villes nouvelles en Ile-de-France a montré le caractère déstabilisant des zones qui restent en bail précaire sur le long terme en prévision d'aménagements encore incertains².

- Il est demandé au public de s'exprimer sur « *la constitution d'un quartier mixte de logements familiaux et étudiants d'activités économiques, de services, commerces et d'équipements (...) sur environ 75ha (...) (qui) jouera un rôle d'articulation à l'échelle du sud du plateau (...) d'un montant haut de fourchette de 30 M€* ». Ce projet ne fait l'objet d'aucune programmation à moyen et long terme et des éléments essentiels pour juger de la pertinence du dossier (nombre de logements, surfaces pour les différentes activités, ...) manquent. L'ensemble de ces éléments nous laisse à penser que l'aménagement du secteur de Corbeville et ses conséquences sont prises à la légère. Nous trouvons que les éléments dans le dossier sont trop peu précis pour que celui-ci soit déclaré d'utilité publique.

- En l'absence d'informations plus précises, il n'est par ailleurs pas possible de prévoir de manière satisfaisante l'impact que ce projet pourrait avoir sur les exploitations directement concernées et sur la petite région agricole dans son ensemble. Au-delà de la consommation de foncier, la fonctionnalité des exploitations (en termes de circulations, de gestion des eaux, etc) .

B. Une procédure précipitée

- L'ensemble du document met l'accent sur l'urgence de la procédure, sans que la pertinence de l'urbanisation du secteur de Corbeville, et l'ampleur de celle-ci, puisse-t-être correctement évaluée. Il nous semble essentiel d'attendre les retours sur la ZAC du Moulon et celle de Polytechnique avant de commencer un projet sur le secteur de Corbeville.

- Nous regrettons le manque de lisibilité des procédures en cours sur le Sud du plateau ainsi que le morcellement des projets qui ne permettent pas aux agriculteurs et à l'ensemble des acteurs du territoire d'avoir une vision à long terme des projets sur le plateau de Saclay.

C. Des financements incertains et mal priorisés

- Nous notons qu'une enveloppe financière de 30 millions d'euros est prévu pour ce projet, sans que sa pertinence soit dûment justifiée. Nous soulignons qu'aucun financement n'est actuellement prévu pour le programme d'action de la ZPNAF, alors même que la Loi du Grand Paris en fait une des composantes centrales du projet de territoire, et confie explicitement à l'EPPS la responsabilité de son élaboration, en concertation et de la gestion et mise en œuvre de ce programme d'action.

- Nous souhaiterions qu'avant de commencer de nouveaux projets, les projets en cours soient financés. Nous n'avons pour l'instant aucune certitude sur le fait que les autres opérations seront menées à terme.

D. Une concertation inexistante

- Nous déplorons que les projets sur la frange Sud fassent uniquement l'objet de réunion publique d'information et d'enquêtes publiques réalisées au coup par coup, uniquement pour répondre a minima aux exigences règlementaires. L'importance de ces projets nécessiterait une concertation réelle et approfondie avec l'ensemble des parties prenantes.

- Dans le cas de précis de la ZAC de Corbeville, aucune réunion d'information dédiée n'a été organisée.

Nous regrettons vivement qu'une demande de déclaration d'utilité publique soit engagée, au regard du peu d'éléments disponibles sur le projet. Terre et Cité considère que cette déclaration d'utilité publique est prématurée et émet une avis défavorable sur ce projet.

¹ Cf Avis de T&C pour la ZPNAF (Mars 2012), Avis de T&C pour la DUP - ZAC Polytechnique (Octobre 2013) - Avis de T&C pour le Dossier loi sur l'eau - ZAC du Moulon - (Juin 2014), Avis de T&C pour le CDT Paris Saclay Territoires sud (Octobre 2014), Avis de T&C pour le CDT Versailles Grand Parc, Saint Quentin en Yvelines, Velizy (Janvier 2015)

² Revue POUR n°205-206 et n°220