

PROJET DE ZAC DE LA RUCHERIE A BUSSY SAINT GEORGES ET TRAVAUX DE CREATION DU DIFFUSEUR DIT DU SYCOMORE SUR L'AUTOROUTE A4 (77)

Dossier d'enquête publique unique

DOSSIER 1.

DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME
ET DU PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES
NATURELS PERIURBAINS (P.P.E.A.N.P)**

DOSSIER DE DESAFFECTATION / DECLASSEMENT D'UN CHEMIN

VOLUME 1.

**DOSSIER DE D.U.P. ZAC LA RUCHERIE ET DU DIFFUSEUR DIT DU
SYCOMORE SUR L'AUTOROUTE A4**

Pièce 7.

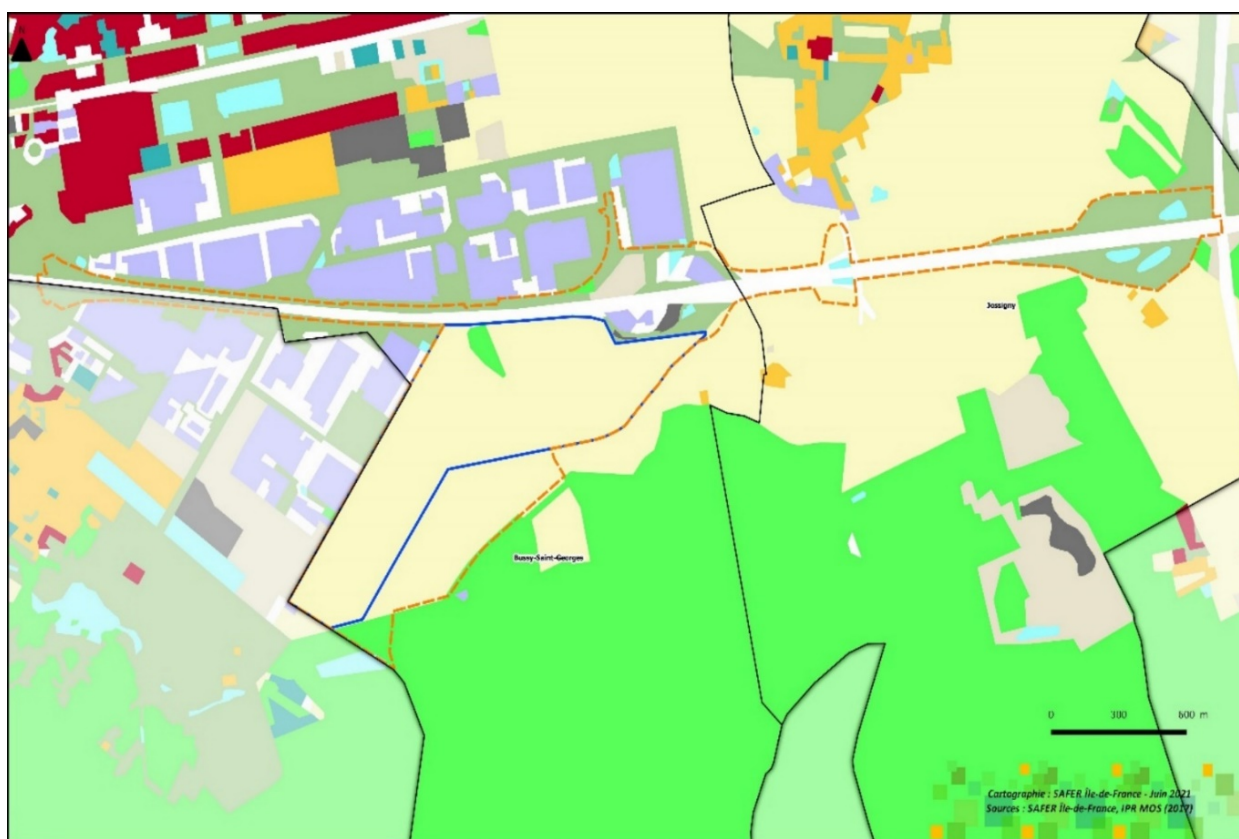
Compensation Collective agricole

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a introduit dans le code rural les études préalables agricoles à tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture, ainsi que l'obligation d'éviter/réduire voire de compenser ces impacts.

L'article L 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime indique ce qui suit « Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage. »

Le décret n° 2016-1190 du 31 Août 2016 introduisant la loi du 13 Octobre 2014 précise que la nature des projets faisant l'objet d'une étude préalable agricole, le contenu et la procédure d'examen s'applique aux projets dont l'étude d'impact environnemental est transmise après le 1^{er} décembre 2016 à l'autorité administrative de l'Etat.

Le projet de la ZAC de la Rucherie et les bassins de rétention des eaux pluviales du diffuseur du Sycomore actuellement occupés principalement par des terres agricoles sont concernés par cette étude préalable.



L'occupation du sol sur le périmètre de la ZAC de la Rucherie et de la DUP Rucherie-Echangeur SANEF



EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement



ZAC de la Rucherie / DUP Rucherie-Echangeur SANEF - Etude préalable aux compensations agricoles

L'EpaMarne et la SANEF concernés par l'obligation de réaliser une étude préalable a ainsi quantifié l'impact de son projet sur l'économie agricole du territoire dans un rapport de 2021.

Les conclusions de cette étude ont fait l'objet d'un avis motivé de la CDPENAF et du préfet en date du 7 Février 2022.

ÉTUDE PRÉALABLE AUX COMPENSATIONS AGRICOLES COLLECTIVES

Printemps 2021

Paul LEFEVRE

CE 77 19 0008 01

État initial – Effets positifs et négatifs – Mesures d'évitement et de réduction – Pistes de compensation



DUP de la Rucherie :
Diffuseur du Sycomore &
ZAC de la Rucherie

Bussy-Saint-Georges

EPA Marne - SANEF





SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
INTRODUCTION	4
DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ	6
I. DESCRIPTION DU PROJET	6
I.1 L'EPA MARNE.....	6
I.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET DE LA DUP DE LA RUCHERIE.....	7
I.2 OCCUPATION DU SOL	11
I.3 LA DUP DE LA RUCHERIE : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE LA RUCHERIE ET DU DIFFUSEUR DU SYCOMORE	15
I.4 LE PROJET DE DIFFUSEUR AUTOROUTIER - SANEF	18
I.5 LE CALENDRIER DU PROJET DE LA DUP ET DES PROJETS DE ZAC ET D'ÉCHANGEUR AUTOROUTIER DE LA RUCHERIE	18
I.6 DOCUMENTS D'URBANISME	19
II. LES PÉRIMÈTRES D'IMPACT	24
II.1 PÉRIMÈTRE D'IMPACTS DIRECTS (PÉRIMÈTRE A).....	24
II.2 ZONE D'INFLUENCE (PÉRIMÈTRE B).....	26
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE	27
I. L'ÉTAT INITIAL DE LA PRODUCTION AGRICOLE.....	27
I.1 LA PRODUCTION AGRICOLE AU SEIN DU PÉRIMÈTRE D'IMPACTS DIRECTS (A)	27
I.2 LES EXPLOITATIONS IMPACTÉES PAR LA DUP	30
I.3 LA QUALITÉ AGRONOMIQUE DES TERRES IMPACTÉES.....	33
I.4 VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES IMPACTÉS	35
II. LES FILIÈRES AMONT ET AVAL.....	36
II.1 FILIÈRES CÉRÉALES OLÉO-PROTÉAGINEUX	38
II.2 FILIÈRES BETTERAVES SUCRIÈRES	40
II.3 LES MACHINISTES AGRICOLES.....	41
III. ANALYSE DES PRESSIONS FONCIÈRES.....	42
L'ÉVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 10 ANS	42
LE MARCHÉ FONCIER RURAL	45
IV. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL : DYNAMIQUE LOCALE	47

EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE48

I. IMPACTS SUR LES VALEURS ÉCONOMIQUES, SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU PÉRIMÈTRE D'IMPACT DIRECT (A)	48
I.1 EFFETS SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES	48
I.2 IMPACTS SUR LES VALEURS ÉCONOMIQUES	50
I.3 IMPACTS SUR LES VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES IMPACTÉS	51
II. EFFETS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DE LA ZONE D'INFLUENCE (PÉRIMÈTRE B).....	51
II.1 DES INCIDENCES SUR LES FILIÈRES EN AMONT ET EN AVAL LIÉES AUX PERTES DE PRODUCTION	51
II.2 AU REGARD DES CIRCULATIONS AGRICOLES	53
III. ÉVALUATION FINANCIÈRE GLOBALE DES IMPACTS	54
IV. EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS IMPACTANT L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....	55
CONCLUSION : EFFETS NÉGATIFS NOTABLES RÉSIDUELS	58

MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET59

LA DUP DE LA RUCHERIE, UN PROJET DE TERRITOIRE59

MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE.....61

I. LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX POUR DÉFINIR DES PISTES DE COMPENSATIONS DIRECTES	61
II. LA COMPENSATION COLLECTIVE DANS LE CADRE DU PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL « PAT EPAMARNE - FAIRE SYSTÈME A L'ÉCHELLE DE 3 COMMUNAUTÉS D'AGGLOMÉRATION »	62
III. LE FONDS RÉGIONAL DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE	65
IV. SCÉNARIO DE COMPENSATION PROPOSÉ PAR EPA MARNE - SANEF	66

ANNEXES.....67

ANNEXE 1 : LETTRE DE LA DRIAAF DU 7 JUIN 2021 RELATIVE À LA LABÉLISATION DU PAT.....	68
ANNEXE 2 : DÉTAIL DES PROJETS IMPACTANT DES SURFACES AGRICOLES DANS LE PÉRIMÈTRE B (IPR)	70
ANNEXE 3 : LISTE DES PROJETS IDENTIFIÉS LORS DE L'ÉLABORATION DU PAT EPAMANE (ÉTÉ 2021).....	71





INTRODUCTION

II *En Ile-de-France, le phénomène de périurbanisation concerne une part importante des espaces ouverts du territoire.*

Cette situation, combinée aux autres facteurs de vieillissement de la population agricole, de mutation des structures agricoles et des difficultés conjoncturelles des filières, fait que l'Ile-de-France a, par exemple entre 2000 et 2010, perdu chaque année 146 exploitations soit plus de 20 % depuis 2000. Sur les 10 dernières années, ce sont environ 1 500 hectares agricoles qui disparaissent par an.

Malgré ces tendances, l'agriculture demeure une composante essentielle de l'économie francilienne et de son occupation des sols.

Ainsi, elle représente 48 % de la surface de la région, 1 100 millions d'euros de chiffre d'affaires pour les seules exploitations et 4,4 milliards d'euros de chiffre d'affaires pour les industries agroalimentaires franciliennes. Pour un emploi agricole direct ce sont 5 emplois induits qui sont dans l'amont et l'aval.

Le prélèvement cumulé de terres agricoles contribue :

- *à la diminution des productions de la ferme francilienne et de son chiffre d'affaires et impacte les entreprises agroalimentaires et les circuits courts,*
- *à la diminution des emplois du secteur d'activité,*
- *à la déstabilisation des exploitations freinant ainsi leur dynamisme (manque de visibilité pour réaliser des investissements agricoles afin de faire évoluer les exploitations),*
- *à la dégradation des aménités : biodiversité, paysage et cadre de vie.*

Il engendre ainsi un certain nombre de nuisances pour l'activité économique agricole, parmi lesquelles :

- *la raréfaction des terres disponibles qui limite la possibilité de confortation, d'installation et de restructuration des exploitations ;*
- *le développement de surcoûts et des difficultés de fonctionnement (nécessité d'acquérir du matériel adapté, allongements de parcours, sécurisations des parcelles) ;*
- *l'accroissement des phénomènes de rétention foncière ;*
- *la déstabilisation des filières.*

Le maintien du chiffre d'affaires global de l'économie agricole d'Ile-de-France, ainsi que celui d'un territoire agricole dynamique, ne peut se réaliser que par la pérennisation du potentiel économique global à laquelle la compensation agricole collective contribue. Cette compensation permet de contribuer à réparer l'impact d'un projet, sur la structuration et le fonctionnement de l'agriculture du territoire.

Cette compensation ne concerne pas la réparation du préjudice individuel subi par l'exploitant impacté. L'indemnisation individuelle de l'exploitant est déterminée selon les principes du code de l'expropriation, au cas par cas ou en application des protocoles d'accord avec les OPA.

La présente étude a été réalisée conformément au cadre méthodologique régional proposé par la DRIAAF en application du décret n°206-1190 du 31 août 2016, venant mettre en vigueur l'article L 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014.

Art. L 112-1-3 CRPM « Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. »

L'étude vise à exposer l'état initial de l'économie agricole du territoire impactée par la ZAC Grande Plaine et les impacts du projet. L'étude a pour objectif de comprendre les déséquilibres causés par le projet à l'économie agricole du territoire. Elle permet d'identifier les dynamiques locales et les leviers qui pourraient venir consolider la fonctionnalité agricole du territoire.

- *La première partie décrit le projet et présente le périmètre de l'étude.*
- *La seconde partie présente l'état initial de l'économie agricole du territoire, les exploitations sous emprises, les filières agricoles présentes.*
- *La troisième partie étudie l'impact du projet sur les exploitations agricoles sous emprise et l'économie agricole du territoire, ses effets négatifs et positifs. Elle évalue également les effets cumulés des autres projets connus consommant du foncier agricole sur le territoire.*
- *La quatrième partie expose les mesures mises en œuvre par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les impacts.*
- *Enfin, la cinquième partie présente les mesures de compensation collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire. II*



DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

Soumission du projet à la réalisation d'une étude préalable aux compensations agricoles collectives :

- DUP de 183,41 hectares (Source : DUP EPAMARNE, Géomètre),
- ZAC de 78,13 ha, dont les objectifs et les modalités de la concertation ont fait l'objet d'une délibération du Conseil d'administration d'EPAMARNE le 2 décembre 2020. Le projet est soumis à étude d'impact systématique en vue du dépôt du dossier de réalisation de ZAC,
- Surface agricole impactée de plus de 1 ha, présentant une activité agricole actuellement, a fortiori, dans les 5 années précédant la date de dépôt de l'étude d'impact, en zone à urbaniser du PLU
- EI déposée après le 1^{er} décembre 2016

I. DESCRIPTION DU PROJET

I.1 L'EPA MARNE

Parmi les premiers aménageurs résidentiels de France et aménageurs de référence de l'Est parisien, EpaMarne-EpaFrance mettent leurs savoir-faire en développement urbain et économique au service des acteurs publics et privés de la 1^{re} et 2nd couronne parisienne.

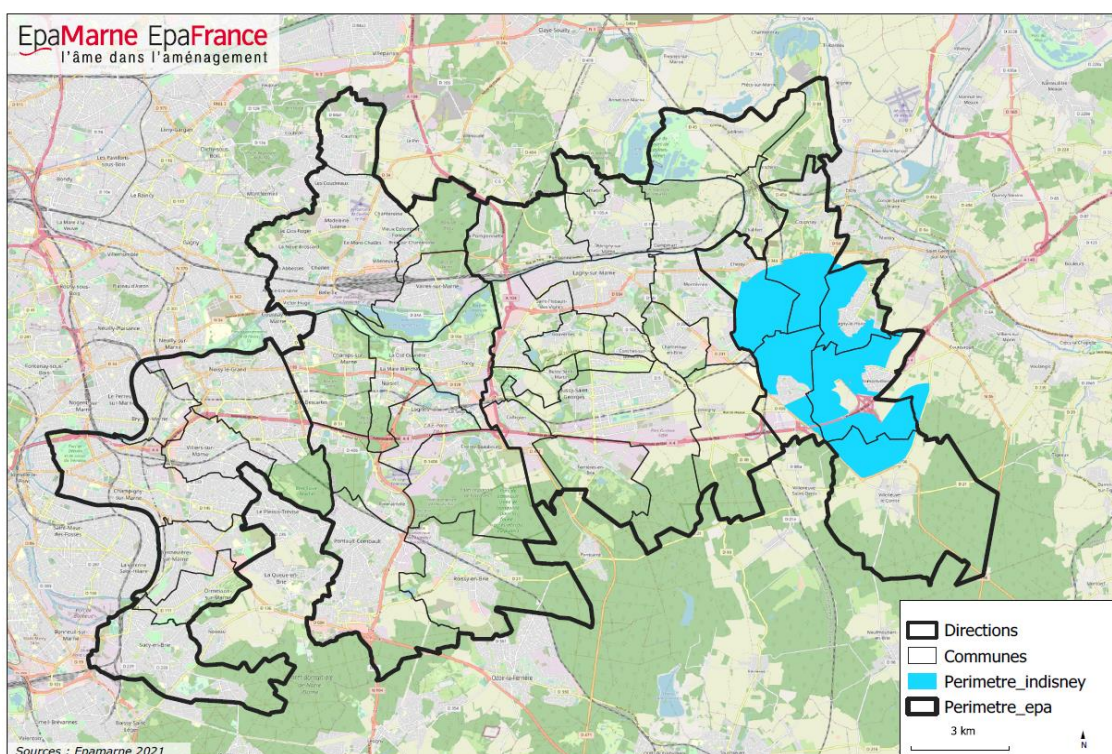
Les Établissements publics d'aménagement, historiquement chargés de développer la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée (27 communes), interviennent aujourd'hui sur un périmètre de 44 communes, réparties sur les départements du 77, 93 et 94, représentant plus de 610 000 habitants. Ils emploient 130 personnes et réalisent un chiffre d'affaires annuel cumulé de 100 millions d'euros.

Les EPA participent à la production de nouveaux logements et contribuent à l'accueil d'activités économiques en apportant des réponses concrètes aux défis écologiques et sociaux ainsi qu'aux évolutions des modes de vie des habitants. Par leurs interventions sur le long terme, leurs capacités opérationnelles et leurs modes d'action diversifiés, les EPA améliorent l'attractivité du territoire et déclenchent des investissements publics et privés.

Leurs ambitions : contribuer à fabriquer la ville avec des objectifs clairs et volontaristes en matière de climat, de mobilité, de santé, de cohésion sociale et territoriale, de diminution de l'empreinte carbone, d'augmentation de la biodiversité en milieu urbain, d'innovation. Être un assembleur et un rassembleur au service du territoire.

Les périmètres d'intervention d'EpaMarne EpaFrance portent sur quatre secteurs :

- Secteur I (Porte de Paris - EpaMarne) : Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Noisy-le-Grand
- Secteur II (Val Maubuée - EpaMarne) : Champs-sur-Marne, Croissy-Beaubourg, Émerainville, Lognes, Noisiel, Torcy
- Secteur III (Val de Bussy - EpaMarne) : Bussy Saint-Georges, Bussy Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Ferrières-en-Brie, Gouvernes, Guermantes, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Montévrain, Saint-Thibault-des-Vignes
- Secteur IV (Val d'Europe - EpaFrance) : Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre, Serris, Villeneuve-le-Comte (Villages Nature) ; à l'exception des ZAC Montévrain-Université et Jossigny Pré au Chêne.



I.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET DE LA DUP DE LA RUCHERIE

Le projet d'aménagement de la DUP de la Rucherie qui est une Opération d'Intérêt Nationale (O.I.N) correspond à une **emprise de 183,41 ha**, située au Sud-Est de la commune de Bussy-Saint-Georges.

Le territoire étudié s'organise autour :

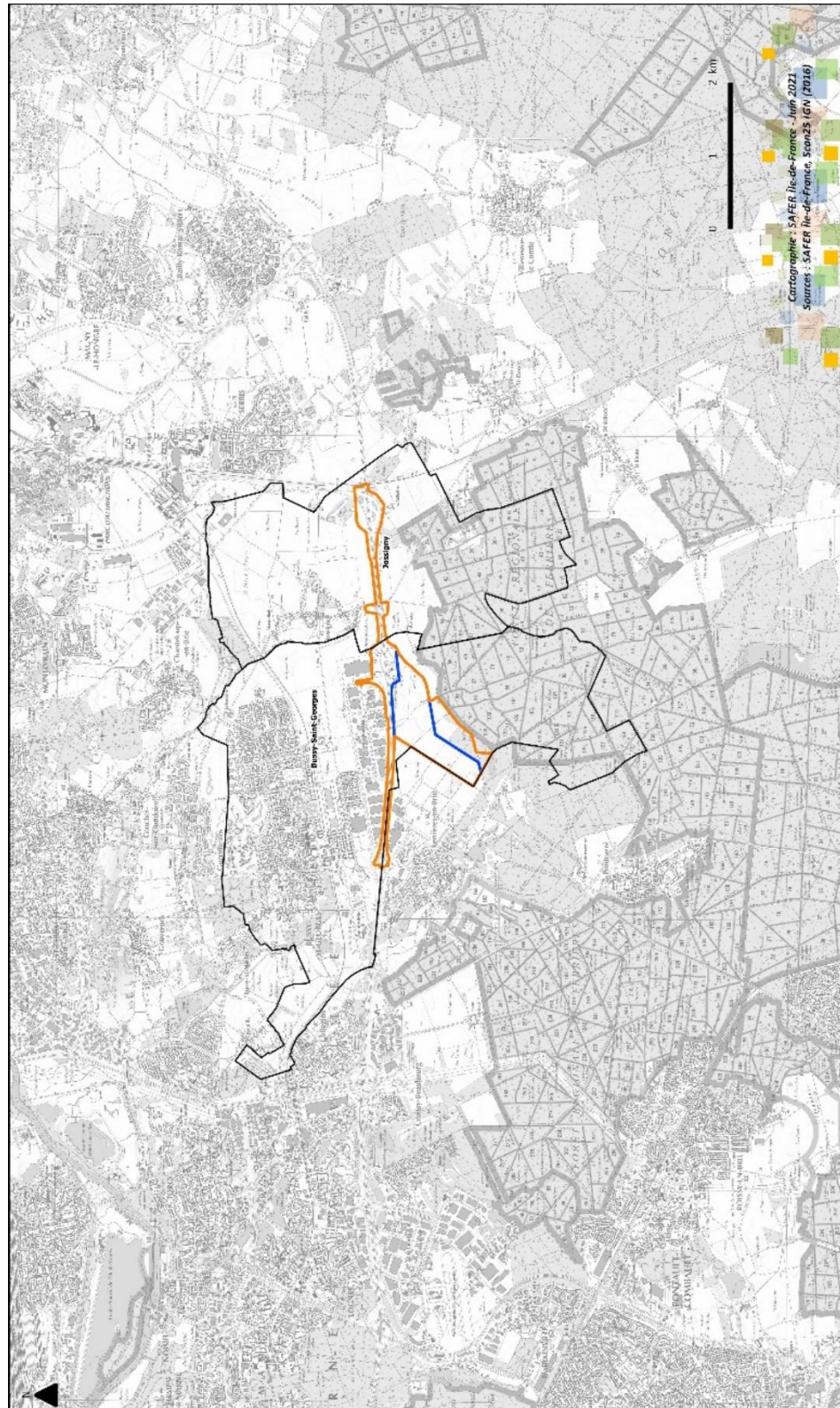
- D'un cœur urbain organisé autour de l'autoroute A4 et du pôle gare (RER A), composé de la Ville nouvelle de Bussy-Saint-Georges qui concentre la plus grande part de la croissance démographique de ces dernières années et du bourg de Ferrières-en-Brie.
- D'espaces ruraux, qui malgré les mutations démographiques et économiques du secteur (Ferrières-en-Brie), conservent une forte identité rurale, et plus particulièrement forestière (Forêts de Ferrières et d'Armainvilliers).

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, à laquelle appartient le secteur d'étude, est située au cœur d'un des principaux pôles de développement de l'agglomération parisienne : la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (secteur III).

Ce développement est organisé autour de grands équipements de communication tels que l'A4, l'A104, le RER A, ou la ligne transilien Paris-Est, qui lui assurent un accès direct au cœur de son agglomération et à ses grands équipements économiques.

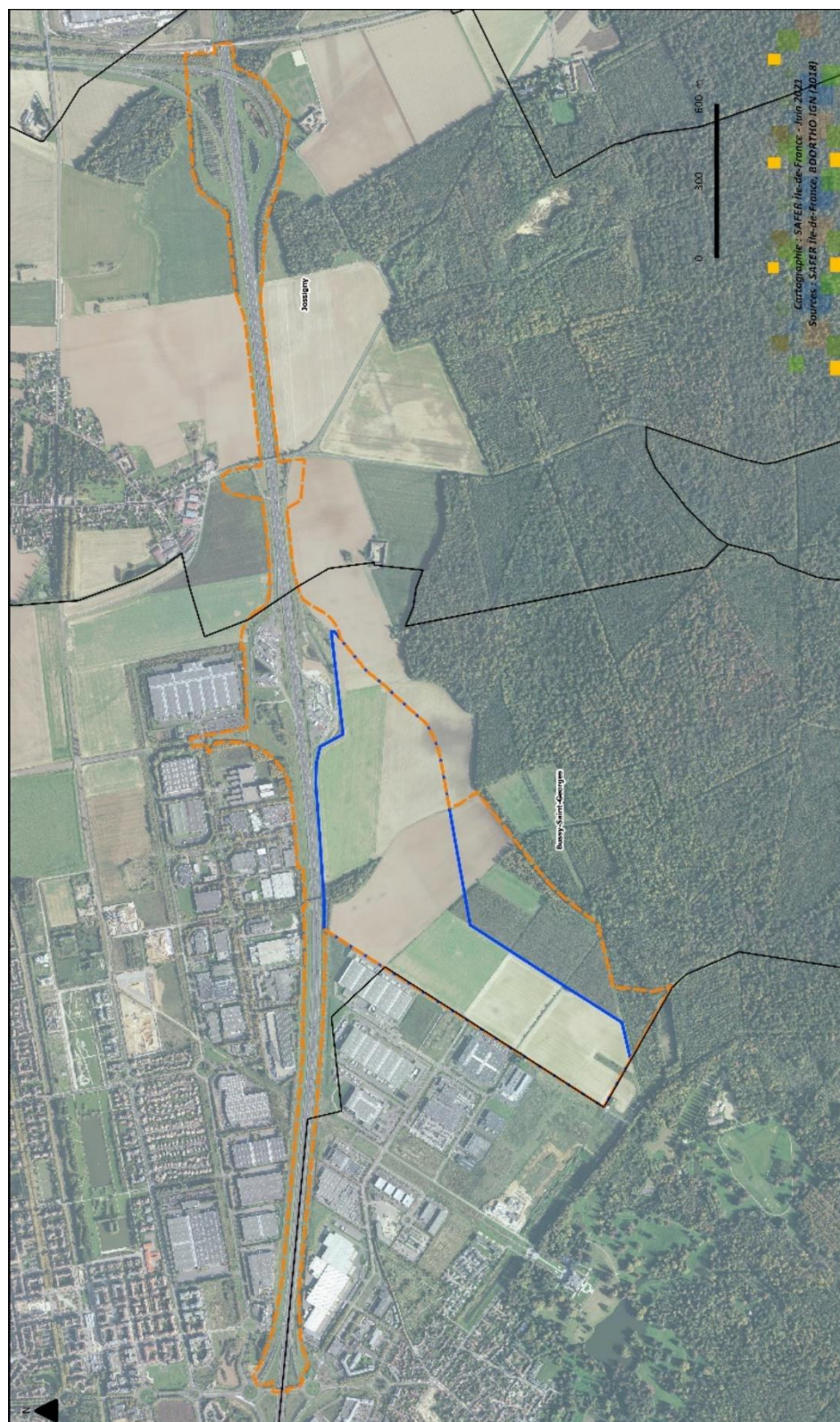
Ce territoire stratégique représente un enjeu de développement régional.

À 25 km à l'est de Paris, la ville de Bussy-Saint-Georges qui est une Opération d'Intérêt National (OIN) comptait 26 346 habitants en 2015. La proximité de la capitale, le développement de Marne-la-Vallée et le classement en Ville Nouvelle de Bussy-Saint-Georges ont favorisé une forte croissance démographique et urbaine. La population du territoire étudié a ainsi triplé entre 1999 et 2015. Ville centre de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) qui rassemble 20 communes et 103 782 habitants (INSEE, 2016), Bussy-Saint-Georges se développe en zone périurbaine, au cœur d'un territoire équilibré entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.



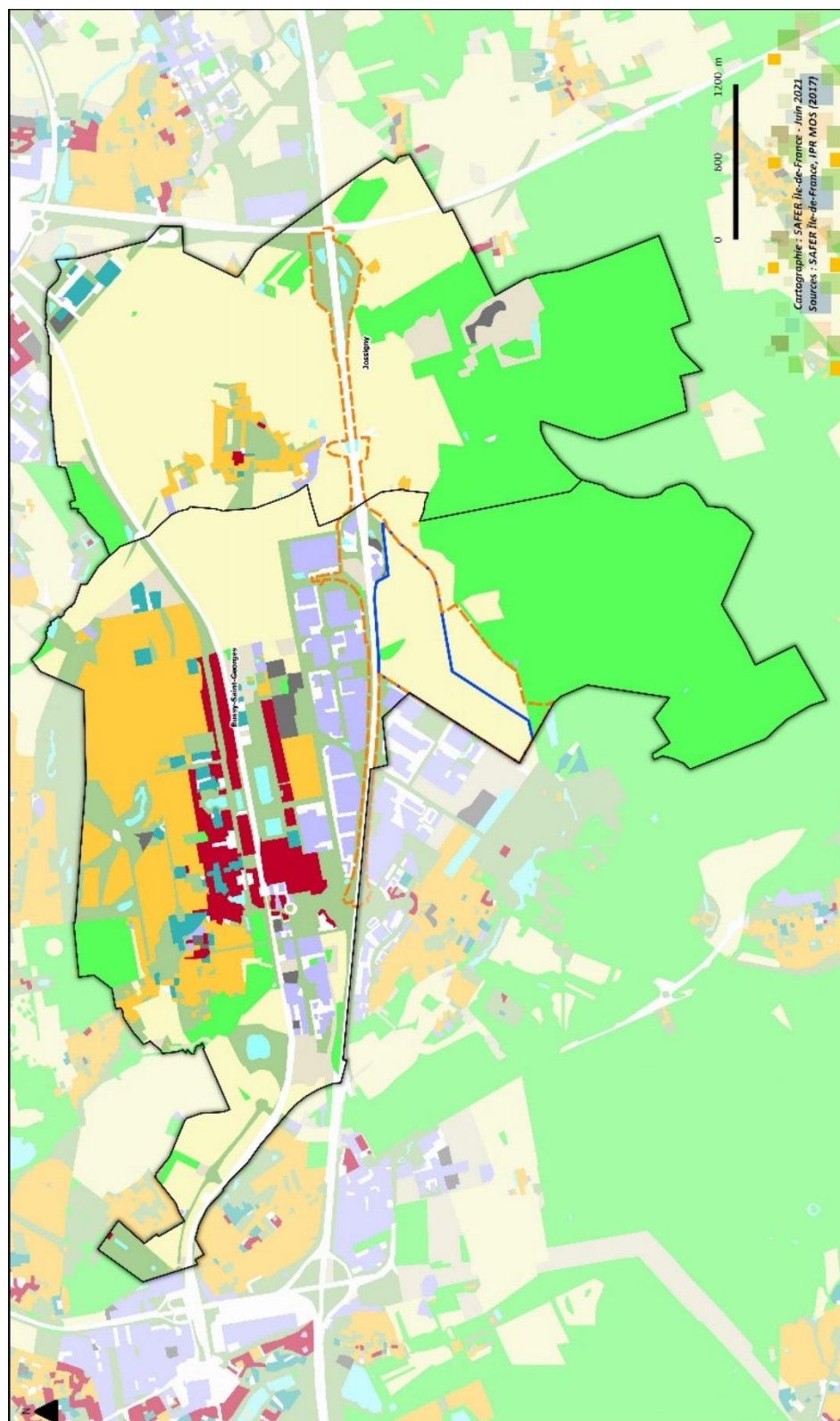
Situation du projet de la ZAC de la Rucherie et de la DUP Rucherie-Echangeur SANEF

- Périmètre ZAC de la Rucherie
- DUP Rucherie-Echangeur SANEF
- Bussy Saint-Georges et Jossigny



I.2 OCCUPATION DU SOL

L'emprise de la ZAC de la Rucherie et les bassins de rétention des eaux pluviales du diffuseur du Sycomore sont actuellement occupés principalement par des terres agricoles.



L'occupation du sol à Bussy-Saint-Georges et Jossigny

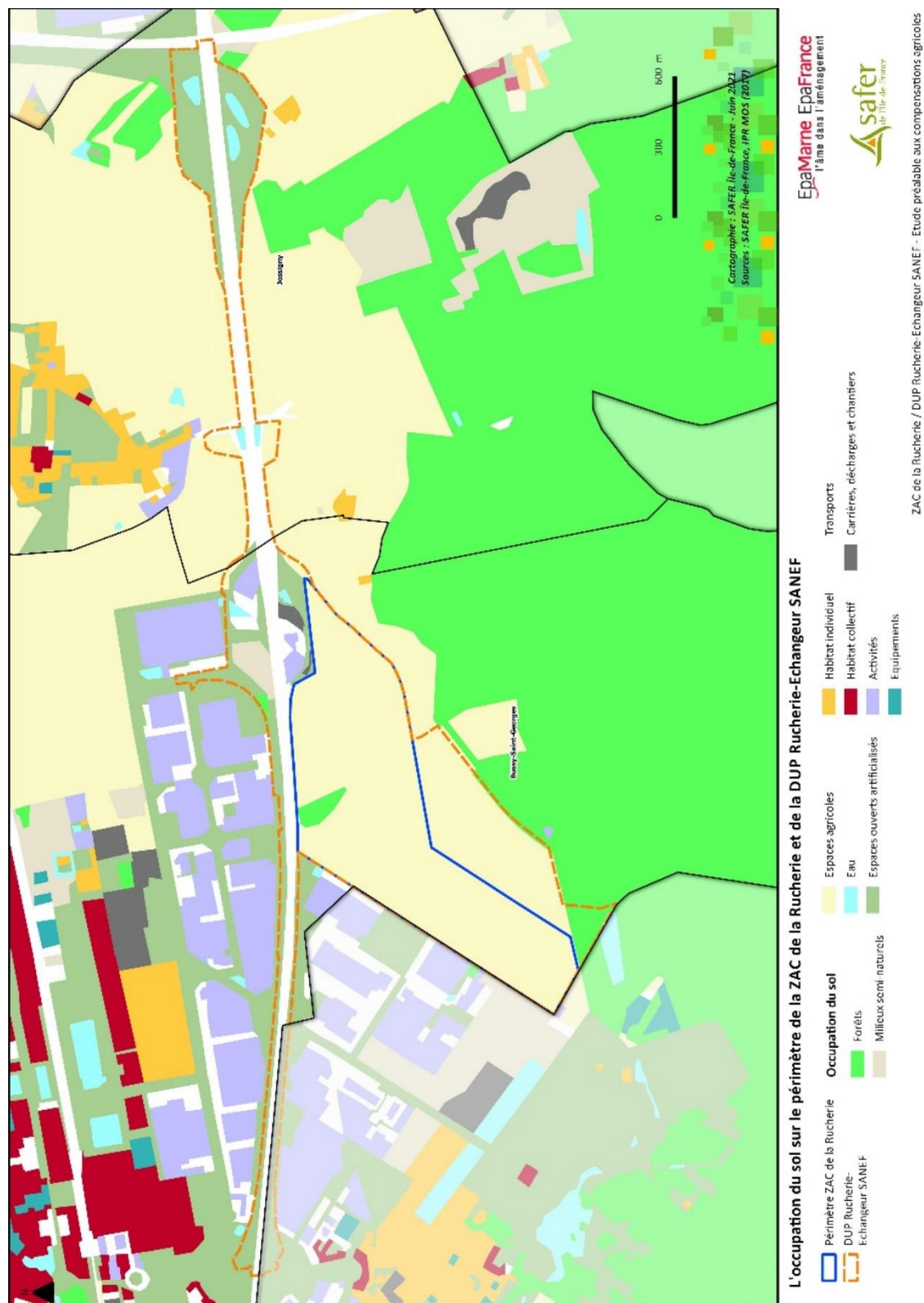
 	Périmètre ZAC de la Rucherie	 	Forêts	 	Habitat individuel	 	Transports
 	DUP Rucherie- Echangeur SANEF	 	Milieux semi naturels	 	Habitat collectif	 	Carrières, décharges et chantiers
		 	Eau	 	Activités	 	Equipements
		 	Espaces ouverts artificialisés				

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

safer
le fil de l'air

ZAC de la Rucherie / DUP Rucherie-Echangeur SANEF - Etude préalable aux compensations agricoles





I.2.1 Périmètre de la DUP de la Rucherie

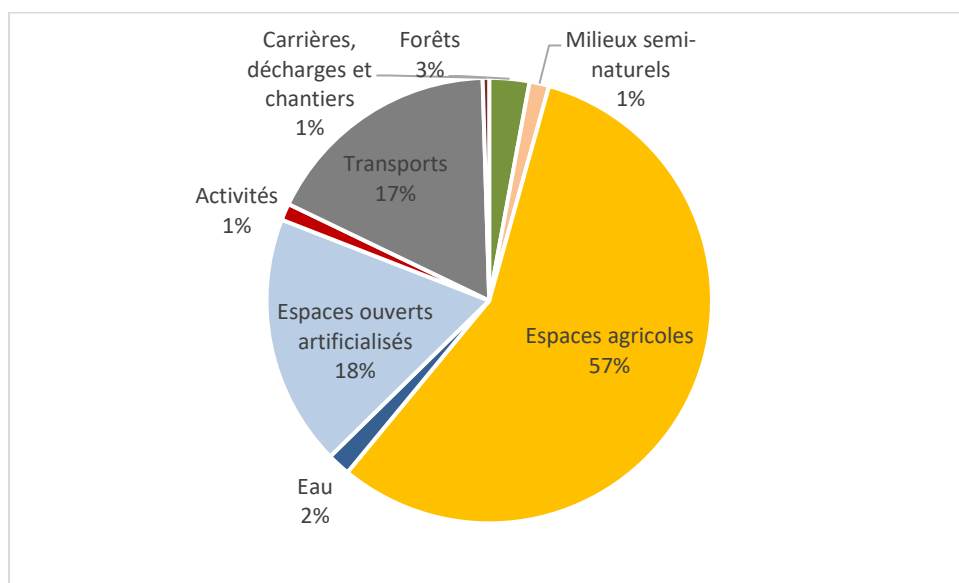
On trouve, selon le mode d'occupation des sols (MOS, donnée IAU-Idf) de 2017, une surface de 103 ha 74 a 11 ca d'espaces agricoles au sein du périmètre de la DUP, qui représentent 57 % de l'occupation du sol.

POSTE MOS (2017)	Surface m2	Surface ha
Forêts	53331	5,33



Milieux semi-naturels	26015	2,60
Espaces agricoles	1037411	103,74
Eau	30639	3,06
Espaces ouverts artificialisés	334340	33,43
Activités	22363	2,24
Transports	318515	31,85
Carrières, décharges et chantiers	8652	0,87
TOTAL	1831266	183,13

Mode d'Occupation des Sols (IPR 2017) - Périmètre de la DUP de la Rucherie



Mode d'Occupation des Sols (IPR 2017) - Périmètre de la DUP de la Rucherie

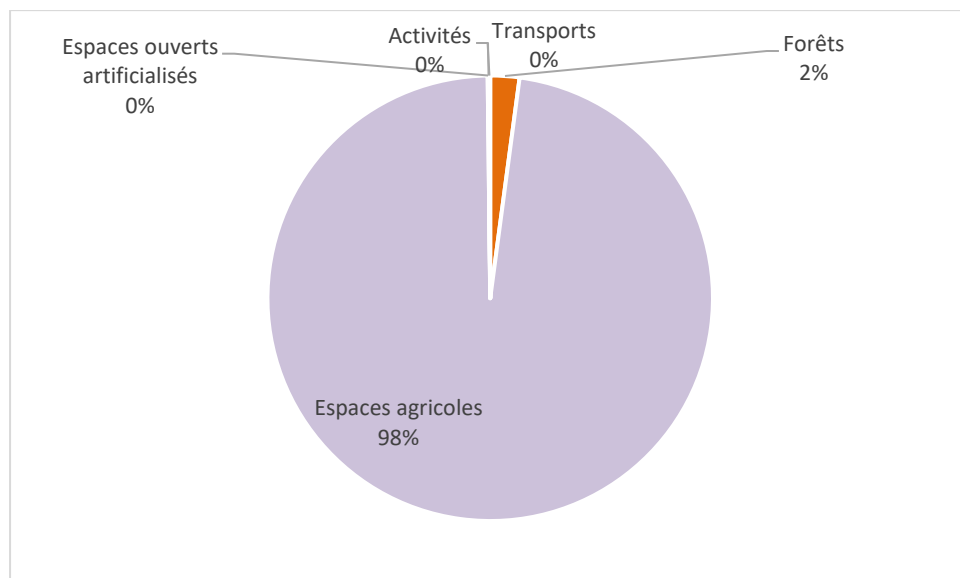
Si l'on examine les données issues des déclarations PAC des agriculteurs (registre parcellaire graphique, RPG) de 2018, on trouve une surface sous emprise de 86.0458 ha agricoles.

I.2.2 Périmètre de la ZAC de la Rucherie

On trouve, selon le mode d'occupation des sols (MOS, donnée IAU-Idf) de 2017, une surface de 76 ha 22 a 17 ca d'espaces agricoles au sein du périmètre de la ZAC, qui représentent 98 % de l'occupation du sol.

POSTE MOS (2017)	Surface m2	Surface ha
Forêts	16477	1,65
Espaces agricoles	762217	76,22
Espaces ouverts artificialisés	439	0,04
Activités	130	0,01
Transports	864	0,09
TOTAL	780127	78,01





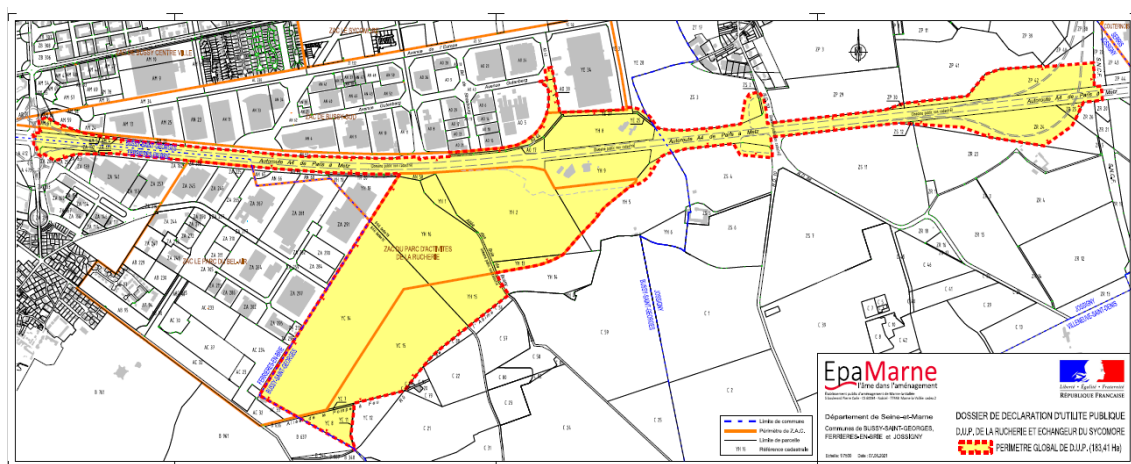
Mode d'Occupation des Sols (IPR 2017) - Périmètre de la ZAC de la Rucherie

Si l'on examine les données issues des déclarations PAC des agriculteurs (registre parcellaire graphique, RPG) de 2018, on trouve une surface sous emprise de 74.58 ha agricoles.

I.3 LA DUP DE LA RUCHERIE : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE LA RUCHERIE ET DU DIFFUSEUR DU SYCOMORE

Le projet de ZAC de la Rucherie et du diffuseur du Sycomore prévoit de consolider la dynamique économique locale, en offrant des tènements fonciers adaptés aux besoins des PME-PMI et en favorisant l'émergence de produits immobiliers. La ZAC a ainsi pour objectif de renforcer un territoire déjà attractif, desservi par l'autoroute A4, la gare TGV, le RER A, bénéficiant d'un pôle universitaire important (Cité Descartes), et proposant un pôle de loisirs international (Disneyland Paris).

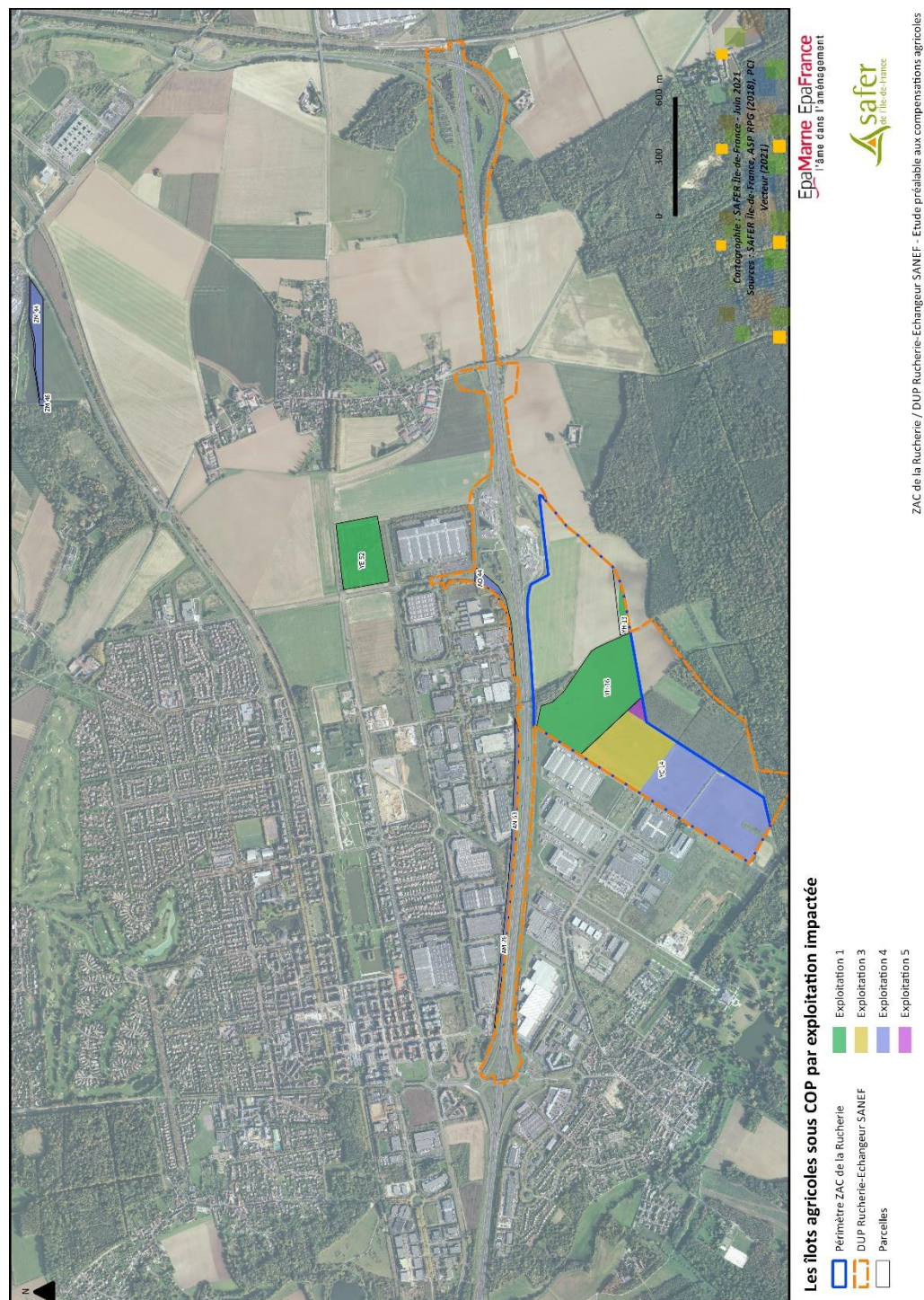
Le projet de DUP incluant la ZAC de la Rucherie et le diffuseur du Sycomore comprend donc 183,41 ha, et nécessite d'exproprier 33,83 ha.



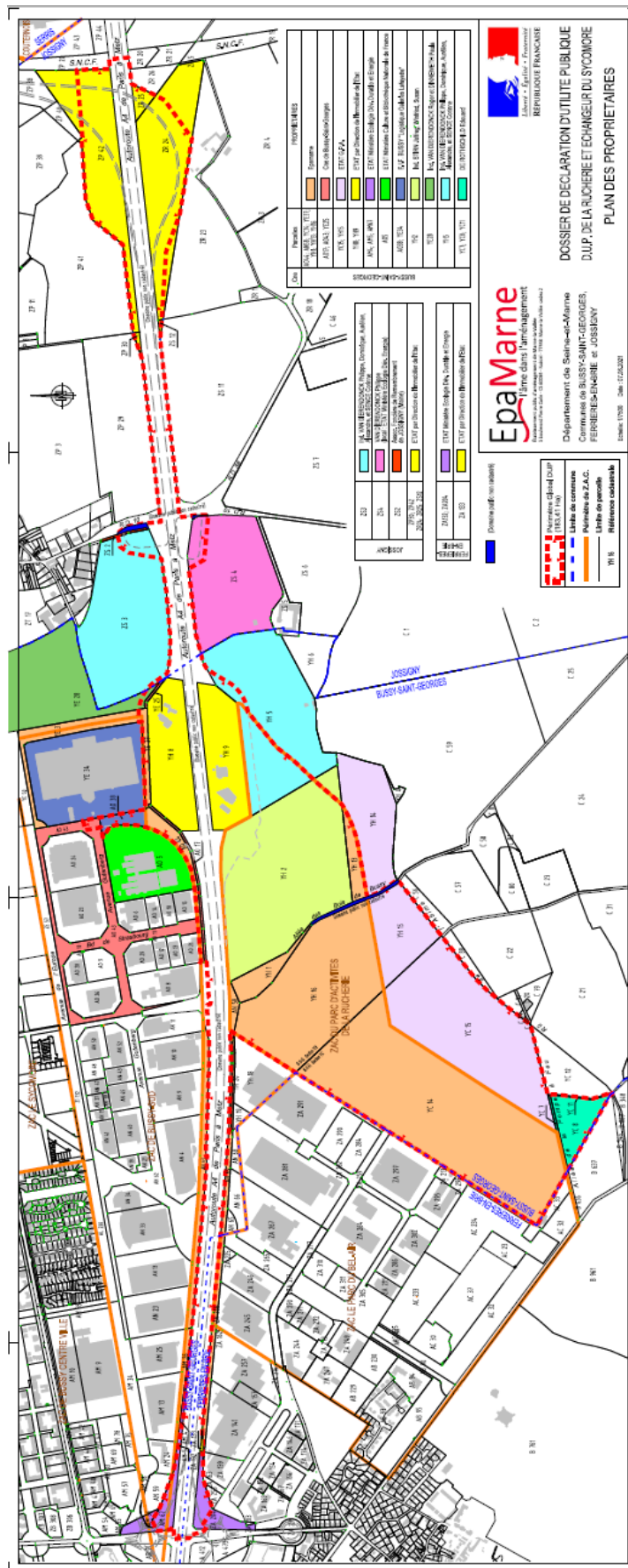
Périmètre de la DUP de la Rucherie

Par ailleurs :

- Les parcelles cadastrées section YC n°7, YC n°8 et YC n°11 sont prévues en acquisition amiable.
- L'Epa Marne est déjà propriétaire de 52 ha de foncier dont 49 ha font l'objet de Conventions d'Occupation Précaire (COP)



- L'Etat a fait part de sa décision d'attribuer les parcelles cadastrées section YC n°15, YH n°15 et YH n°14 par décision d'attribution en date du 26 Novembre 2020.



Plan masse général du projet et compte de propriété



I.4 LE PROJET DE DIFFUSEUR AUTOROUTIER - SANEF

L'autoroute A4, dont la SANEF est concessionnaire, assure la desserte de l'ensemble du secteur de Marne et Gondoire et permet d'y maintenir un haut niveau d'attractivité et de développement économique. Le projet de nouvel échangeur, porté en partenariat avec l'EPA Marne, sera entre ceux de Ferrières-en-Brie et Val d'Europe et devrait proposer des accès directs à la future ZAC de La Rucherie, confortant ainsi les bénéfices de l'infrastructure autoroutière existante.

Le projet va permettre d'améliorer la circulation locale avec un maillage accru et donc une desserte proche des besoins des futures activités implantées au sein de la ZAC de la Rucherie.

Les aménagements autoroutiers prévus permettront également d'améliorer les conditions de circulation et la sécurité sur l'autoroute A4.

Une convention a été signée les 30 août et 26 juillet 2019 entre l'Epamarne et la SANEF prévoyant la prise en charge financière de la moitié de l'investissement du diffuseur du Sycomore plafonnée à un montant de 11 800 000€. Il est prévu une DUP unique avec deux maîtres d'ouvrages, Epamarne pour la ZAC de la Rucherie et la SANEF pour la réalisation du diffuseur du Sycomore.

I.5 LE CALENDRIER DU PROJET DE LA DUP ET DES PROJETS DE ZAC ET D'ÉCHANGEUR AUTOROUTIER DE LA RUCHERIE

Le 2 décembre 2020, le Conseil d'Administration d'Epamarne a arrêté les objectifs et modalités de concertation de la ZAC de la Rucherie.

Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique unique est prévu avec deux maîtres d'ouvrages dont EPAMARNE pour le projet de ZAC de la Rucherie et la SANEF pour la réalisation du diffuseur du Sycomore.

Concertation: Le CA d'EPAMARNE délibère sur le bilan de la concertation

- 30 juin 2021

Dépôt du dossier de la DUP

- 2ème semestre 2021 (CA EPAMARNE en décembre 2021)

Enquête publique de la DUP

- 1er semestre 2022

Démarrage des travaux de l'échangeur

- 2023

Commercialisation des premiers lots de la ZAC de la Rucherie

- 2025

Mise en service de l'échangeur

- 2025

Livraison des premiers bâtiments de la ZAC de la Rucherie

- 2025

Calendrier des projets de DUP de la RUCHERIE



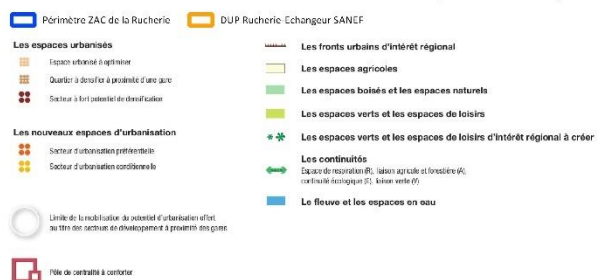
I.6 DOCUMENTS D'URBANISME

I.6.1 SDRIF

Le secteur de la ZAC de La Rucherie est identifié au SDRIF et validé par décret du 27 décembre 2013 comme secteur d'urbanisation préférentiel.



Situation de la ZAC de la Rucherie et de la DUP Rucherie-Echangeur SANEF au regard du SDRIF



Insertion du projet de ZAC dans le SDRIF

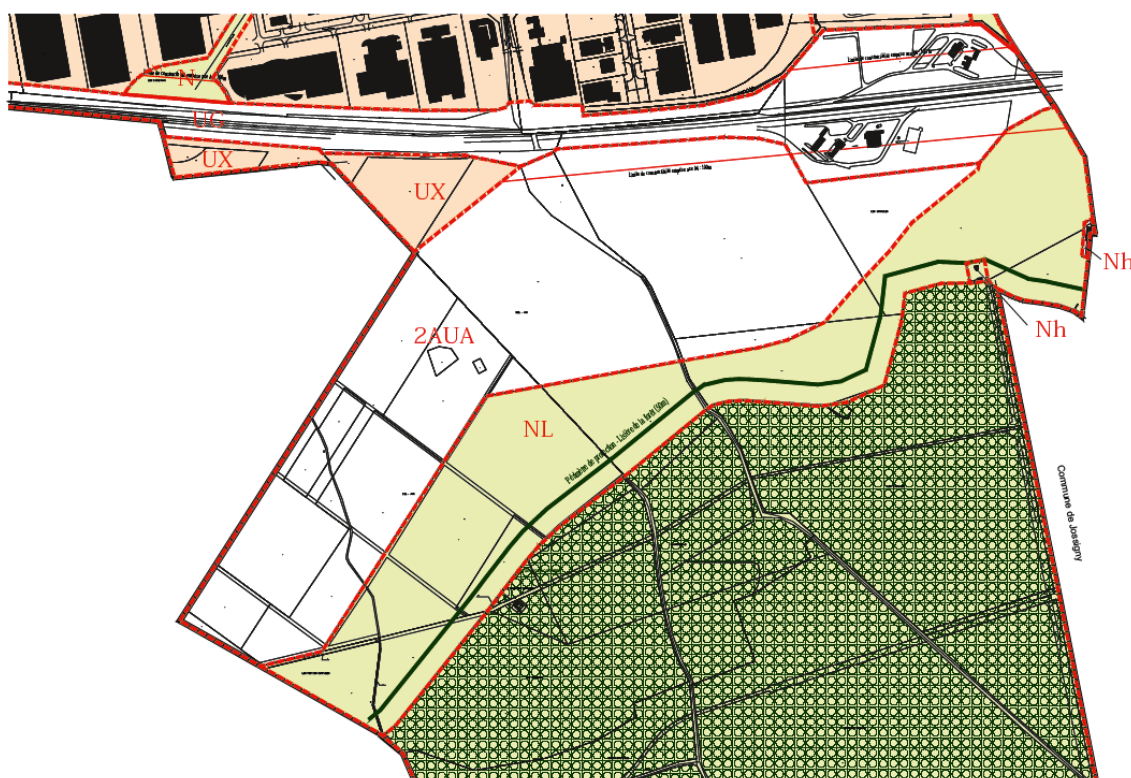
I.6.2 SCOT Marne et Gondoire et PLU

Le SCOT de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) a été approuvé le 7 décembre 2020. Son axe 2 prévoit d'impulser un développement économique porteur d'emplois. Pour cela, la ZAC de La Rucherie est identifiée à l'objectif 18 du Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Il vise à poursuivre le développement des ZAE (zone d'activité économique) en cours ou à venir, dans une logique d'optimisation foncière. La ZAC de La Rucherie constitue un pôle structurant de portée supra-

L'urbanisation de cette zone est conditionnée à sa desserte et son accessibilité, aujourd'hui non assurées. C'est pourquoi la réalisation d'un diffuseur sur l'autoroute est indispensable à l'urbanisation de cette zone et à son fonctionnement ». Le secteur de la ZAC de La Rucherie est constitué par la zone 2AUA et une partie de la zone UX du PLU dont les règlements figurent en annexes.

Extrait du DOO du SCOT de la CAMG en cours d'approbation



Extrait du Plan de zonage du PLU de Bussy-Saint-Georges

I.6.3 Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains

La ZAC de la Rucherie n'est, par essence, pas concernée par le PPEANP de Marne et Gondoire, dont le second périmètre a été créé le 15 mars 2021 sur Ferrières-en-Brie et Pontcarré par la Communauté d'Agglomération de Marne & Gondoire.

Le projet de diffuseur qui sera réalisé par la SANEF a comme conséquence la création de 2 bassins de rétention des eaux pluviales situés sur des terrains de la Commune de Jossigny, le long de l'autoroute A4, sur des fonciers agricoles (notamment), intégrés dans le PPEANP approuvé par la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire le 21 décembre 2012, le tout pour une emprise totale de 20 405m² (Jossigny : ZS 4p, ZS3p1, ZS3p2, ZS3p3, ZS2, ZR 24p).

L'article L. 113-19 du code de l'urbanisme dispose expressément, à propos des périmètres de PPEANP, que :

« Des modifications peuvent être apportées par le département ou par l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 au périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture.

Ces modifications, y compris par retrait d'un ou plusieurs terrains, peuvent également être mises en œuvre par l'acte de déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une infrastructure de transport de l'Etat, d'un de ses établissements publics, d'une collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics, pris après enquête publique conduite, suivant le cas, au titre de l'article L. 123-2 du code de

l'environnement ou de l'article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le dossier présenté à l'enquête publique décrit les modifications à apporter au périmètre et indique les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser l'impact du projet d'infrastructure sur le périmètre concerné et le programme d'action associé.

Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, modifié pour être mis en compatibilité avec un projet d'infrastructure de transport de l'Etat, d'un de ses établissements publics, d'une collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics, est soumis à l'avis de la chambre départementale d'agriculture, du département ou de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du présent code et des communes intéressées ainsi qu'à l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'agriculture pour un projet d'infrastructure de transport de l'Etat ou d'un de ses établissements publics.

Toute autre modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret. »

En conséquence, dans la mesure où la modification du périmètre du PPEANP est nécessaire pour permettre la réalisation du diffuseur du Sycomore par la SANEF pour le compte de l'Etat, la DUP permettra de retirer ces parcelles du périmètre du PPEANP, après avis des différentes autorités visés ci-dessus.

Le dossier de DUP, précisera les modifications apportées au périmètre du PPEANP et indiquera les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser l'impact du projet d'infrastructure sur le périmètre concerné et le programme d'action associé. L'enquête publique de la DUP portera également sur la modification du périmètre du PPEANP.



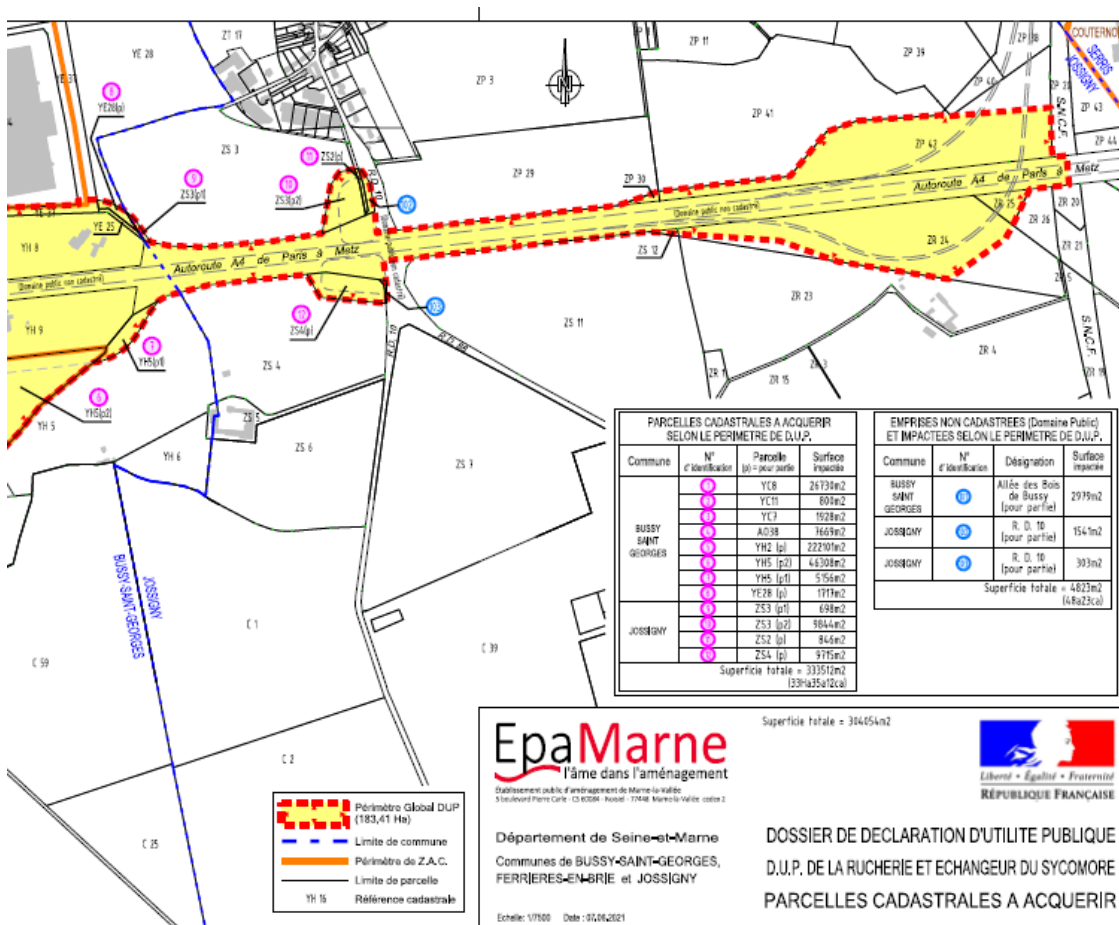
Situation de la ZAC de la Rucherie et de la DUP Rucherie-Echangeur SANEF au regard du Périmètre de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (PPEANP) de Marne et Gondoire

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement



- Périmètre ZAC de la Rucherie
- PPEANP
- DUP Rucherie-Echangeur SANEF
- Zones du PPEANP impactées par la DUP

ZAC de la Rucherie / DUP Rucherie-Echangeur SANEF - Etude préalable aux compensations agricoles



Modification du PPEANP : parcelles ZS 3, ZS 4, ZS 2 et ZR 24

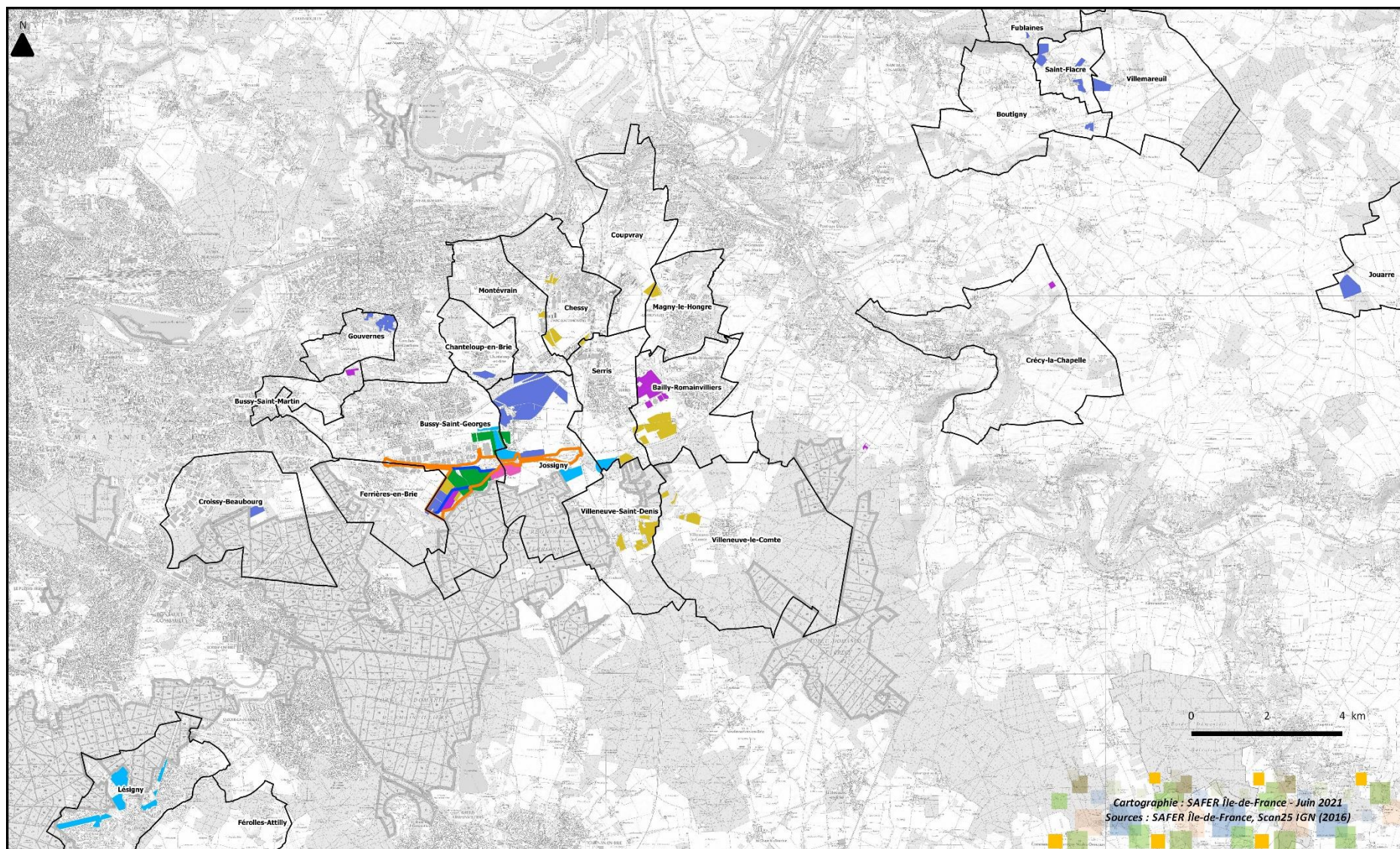
II. LES PÉRIMÈTRES D'IMPACT

II.1 PÉRIMÈTRE D'IMPACTS DIRECTS (PÉRIMÈTRE A)

Le périmètre d'impacts directs (périmètre A) comprend l'ensemble des communes qui présentent une ou plusieurs parcelles des exploitations agricoles concernées par le projet d'aménagement.

Les 23 communes comprises dans le périmètre A sont :

- Bailly-Romainvilliers
- Boutigny
- Bussy-Saint-Georges
- Chanteloup-En-Brie
- Chessy
- Crecy-la-Chapelle
- Coupvray
- Croissy-Beaubourg
- Ferrieres-En-Brie
- Férolles-Attilly
- Fublaines
- Gouvernes
- Jossigny
- Jouarre
- Lésigny
- Magny-Le-Hongre
- Montevrain
- Saint-Fiacre
- Serris
- Saint-Fiacre
- Villemareuil
- Villeneuve-Le-Comte
- Villeneuve-Saint-Denis



Exploitations impactées (périmètre A)

- Périmètre ZAC de la Rucherie
 DUP Rucherie-Echangeur SANEF
 Commune du périmètre A
- Exploitation 1
 Exploitation 3
 Exploitation 5
- Exploitation 2
 Exploitation 4
 Exploitation 6

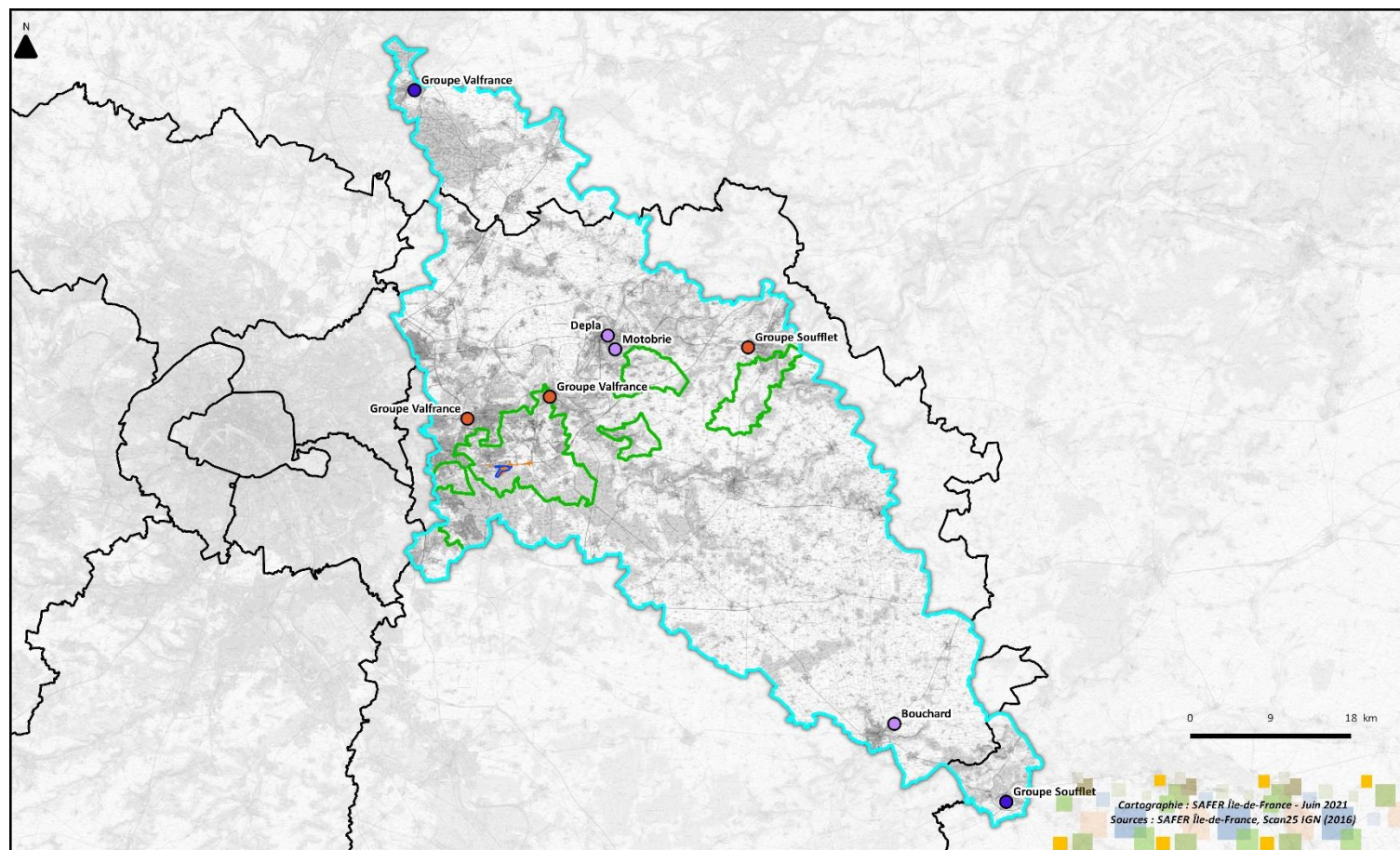
EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement



Cartographie : SAFER Île-de-France - Juin 2021
Sources : SAFER Île-de-France, Scan25 IGN (2016)

II.2 ZONE D'INFLUENCE (PÉRIMÈTRE B)

La zone d'influence (périmètre B) couvre l'ensemble des lieux fréquentés par les exploitants dans le cadre de leurs activités agricoles, avec leurs partenaires amont et aval. Étant donné l'activité céréalière des exploitants concernés, la localisation des coopératives, des concessionnaires et les circulations jusqu'à leurs parcelles ont été prises en compte.



Périmètres d'impact du projet

- Périmètre ZAC de la Rucherie
- DUP Rucherie-Echangeur SANEF
- Périmètre A
- Périmètre B
- Limites départementales

Partenaires économiques agricoles

- Siège
- Silo
- Concessionnaire
- Sucrerie

ZAC de la Rucherie / DUP Rucherie-Echangeur SANEF - Etude préalable aux compensations agricoles

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

safer
de l'Île-de-France

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Ce chapitre a pour objectif d'analyser la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitations agricoles.

Pour ce faire, des entretiens ont été réalisés avec les exploitants directement impactés par le projet d'aménagement, ainsi qu'avec les partenaires des filières agricoles. Les informations recueillies ont été complétées avec le registre parcellaire graphique (RPG) de 2018. Le RPG est un système d'information géographique mis en place en 2002 permettant l'identification des parcelles agricoles pour délivrer les aides aux exploitants dans le cadre de la Politique agricole commune. Il permet notamment de consulter l'assolement à l'échelle d'un territoire.

Sources	• Safer de l'Ile-de-France, entretiens menés avec les professionnels agricoles en 2019 et 2021 • Visite de l'aire d'étude resserrée autour de la ZAC de la Rucherie • Agreste, Recensement général agricole de 1988, 2000, 2010 et enquête structure agricole 2016 • Agence de services et de paiement (ASP), Recensement parcellaire agricole (RPG) 2017 et 2018 • Institut d'aménagement et d'urbanisme d'ile de France (IAU), Mode d'occupation du sol (MOS) 2017
---------	--

I. L'ÉTAT INITIAL DE LA PRODUCTION AGRICOLE

I.1 LA PRODUCTION AGRICOLE AU SEIN DU PÉRIMÈTRE D'IMPACTS DIRECTS (A)

Au total, 154 exploitations sont présentes¹ au sein du périmètre d'impacts direct, dont 4 sont principalement situées dans l'Oise (60). 64 exploitations disposent d'un siège d'exploitation au sein du périmètre A. La SAU² moyenne des 150 exploitations franciliennes présentes sur le périmètre A est de 131.6 ha (source : RPG 2018), supérieure à la SAU moyenne francilienne (120 ha, toute filière confondue).

Les types de cultures pratiquées sont **en grande majorité des grandes cultures, de céréales oléo-protéagineux et de betteraves (autres cultures industrielles : 860.3 ha).**

¹ Exploitation cultivant au moins un ilot au sein du périmètre d'étude.

² SAU La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle peut être utilisée à l'échelle d'une exploitation ou d'un territoire. La SAU est composée de :

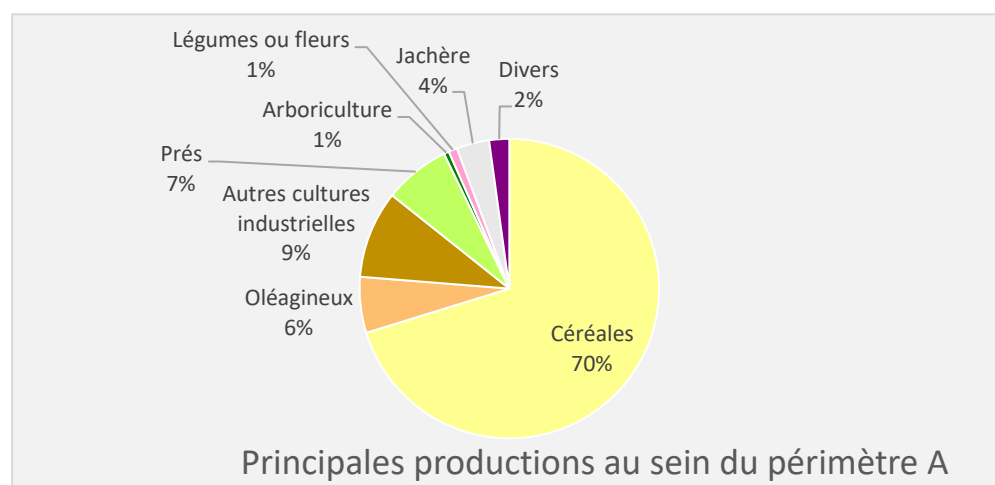
- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...),
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages),
- cultures pérennes (vignes, vergers...)

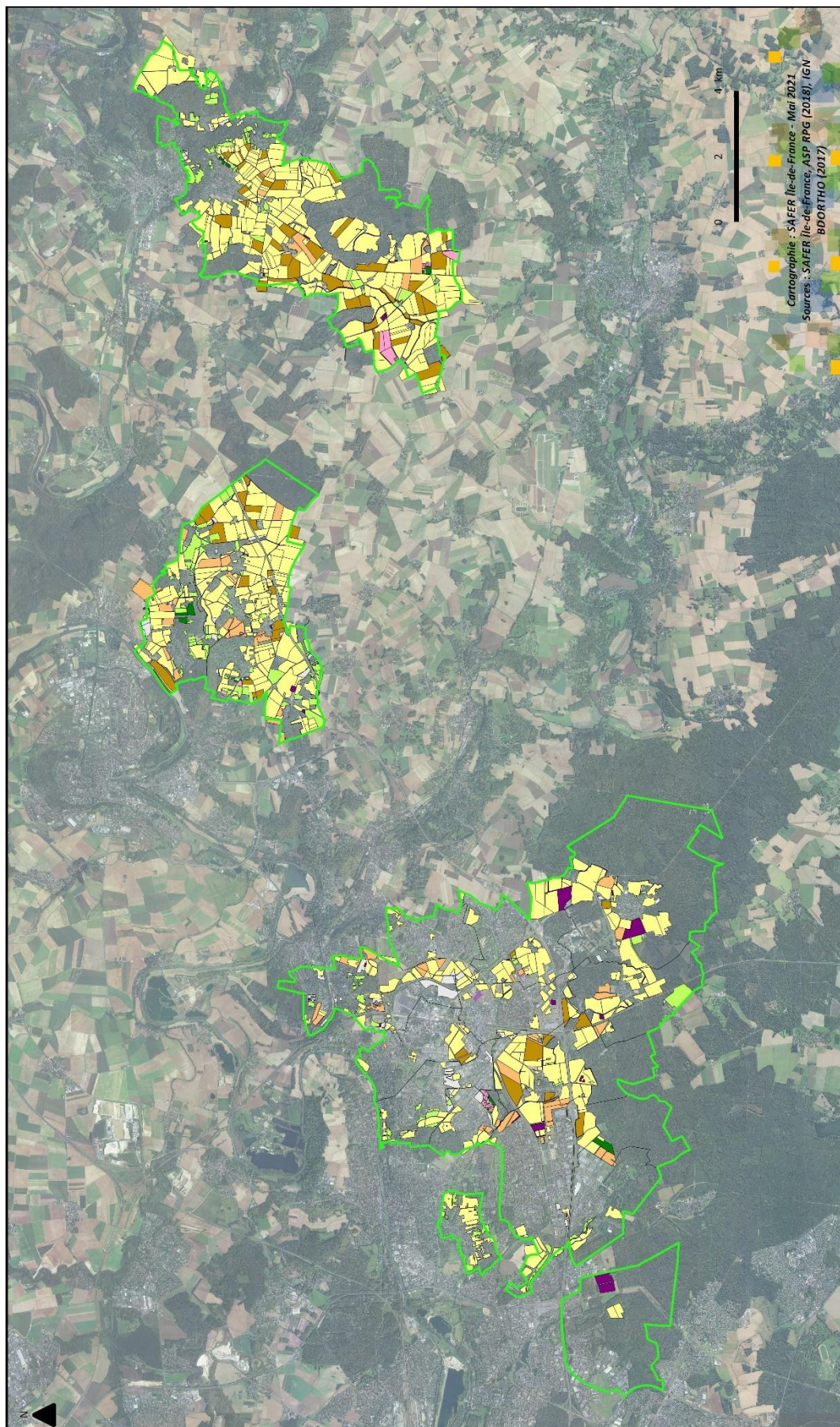
Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

On observe environ 37.9 ha d'arboriculture (soit 0.5 % de la SAU), et 65 ha en culture de légumes ou de fleurs (soit 0.75 % de la SAU) ainsi que des cultures de petits pois, courges, haricots, et quelques hectares de pomme de terre féculière.

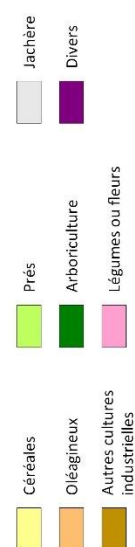
Type de production	Surface (ha)	Part de la SAU globale (Périmètre A)
Céréales, dont :	6054,9	69,53 %
Blé tendre	3387,5	38,90 %
Maïs grain et ensilage	1877,3	21,56 %
Orge	732,1	8,41 %
Autres céréales	58,0	0,67 %
Oléagineux, dont :	552.3	6,34 %
Colza	525,4	6,03 %
Autres oléagineux	26,9	0,31 %
Autres cultures industrielles	860.3	9,88 %
Protéagineux	165,1	1,90 %
Plantes à fibres	117,3	1,35 %
Légumineuses à grains	20,1	0,23 %
Autres cultures industrielles	557,8	6,41 %
Prés, dont :	683.7	7,85 %
Fourrage	149,1	1,71 %
Estives et landes	0,4	0,00 %
Prairies permanentes	382,8	4,40 %
Prairies temporaires	151,4	1,74 %
Arboriculture, dont :	43.9	0,50 %
Vergers	25,4	0,29 %
Fruits à coque	18,4942	0,21 %
Légumes ou fleurs	65.7	0,75 %
Jachère	280.2	3,22 %
Divers	167.3	1,92 %
Total	8708,3	100,00 %

Les types de production au sein du périmètre A





Types de productions agricoles sur le périmètre A



I.2 LES EXPLOITATIONS IMPACTÉES PAR LA DUP

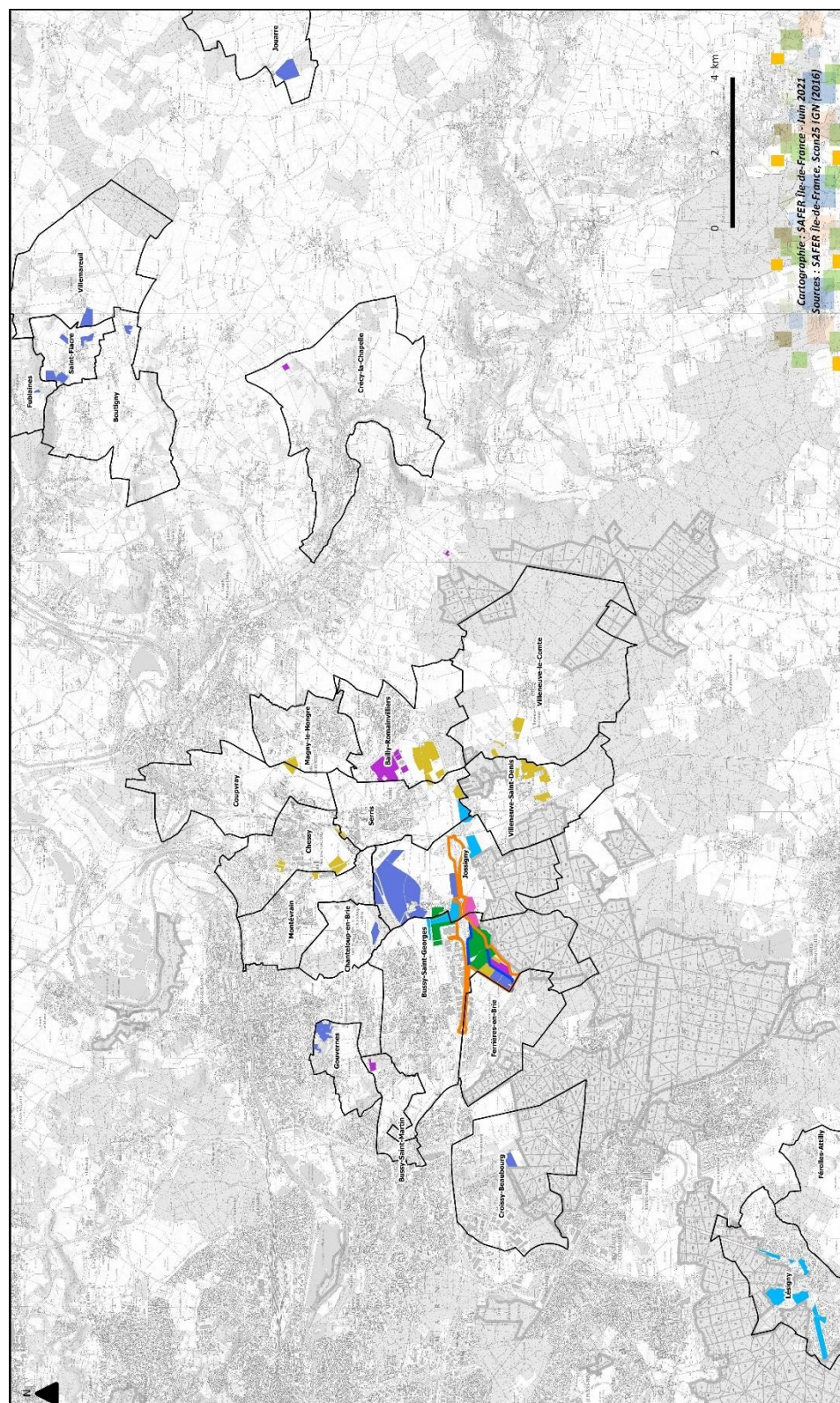
Six exploitations agricoles sont concernées par l’emprise prévisionnelle du projet. Il s’agit d’exploitations de grandes cultures, comme 75% des exploitations franciliennes ; l’une d’elles cultive une parcelle en arboriculture (noisetiers). Le système de production en grande culture nécessite de grandes surfaces. De fait, trois des six exploitations concernées mettent en valeur des surfaces importantes, avec une SAU supérieur à la moyenne régionale. Trois exploitations présentent une SAU inférieure aux moyennes locales et régionales.

EXPLOITATION	N°1	N°2	N°3	N°4	N°5	N°6	TOTAL
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------

IMPACT ZAC RUCHERIE							
SAU totale (ha)	84	188	145	266	63	216	746
Surface sous emprise (ha)	44,9	1,2	10,0	18,5	0,6	1.1	75,2
Impact sur l'exploitation (% SAU)	53	1	7	7	1	0.5	-
Mode de faire-valoir	bail précaire	bail précaire	bail précaire	bail précaire	bail précaire	Propriété familiale	

CARACTERISTIQUES							
Type de production	Grandes cultures	Grandes cultures	Grandes cultures	Grandes cultures / Culture de plein champs	Grandes cultures Arboriculture	GC	-
Mode de production	Intégré	Intégré	Intégré	Intégré	Intégré	Intégré	
Type de commercialisation	Coopérative	Coopérative	Coopérative	Coopérative Vente directe	Coopérative	Coopérative Val France TEREOS	
Nombre de chefs d'exploitation	1	1	1	2	1	1	7
Salarié agricole	-	-	1	-	-	1	2
Structure parcellaire	regroupée	dispersée	dispersée	dispersée	regroupée	dispersée	0
Entreprise affiliée (ETA)	-	-	1	-	-	-	1
Equipement sous emprise	non	non	non	non	non	non	

PERSPECTIVES							
Tranche d'âge	+ 60 ans	50 - 60 ans	40 - 50 ans	50 - 60 ans	50 - 60 ans	30-40	
Reprise de l'exploitation	non	non prévu	non prévu	non prévu	NC	NC	
Perte de foncier sur les 10 dernières années (ha)	10	/	54	18	NC	1	
Atouts de l'exploitation	parcellaire regroupé, collaboration	/	/	/	/	Bon potentiel agropédo - logique	
Contraintes de l'exploitation	petite taille, baux précaire	/	/	/	/	Pression urbaine	



EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement



ZAC de la Rucherie / DUP Rucherie-Echangeur SANEF - Etude préalable aux compensations agricoles





I.3 LA QUALITÉ AGRONOMIQUE DES TERRES IMPACTÉES

Les sols du périmètre d'étude A sont des sols de bonne à excellente qualité agronomique. On observe un gradient de l'ouest à l'est du territoire, avec des rendements en céréales et oléo-protéagineux supérieurs à la moyenne régionale à l'est, et inférieurs à l'ouest.

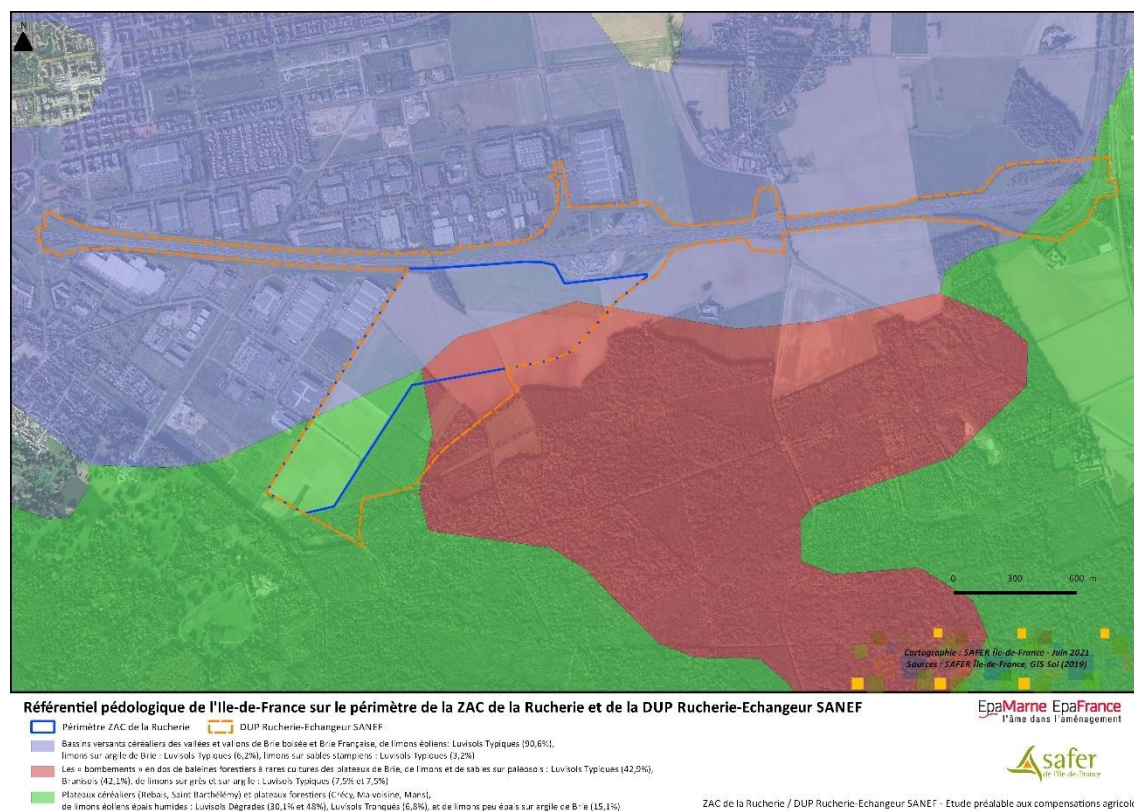
Sols :

Sols limoneux, épais, tendance à être humide localement.

Le référentiel pédologique de l'Ile-de-France (Inra) indique que le secteur de la DUP de Rucherie présente des sols limoneux humides, épais à substrats calcaire dur, typique des bordures du bassins de la Marne. Ces conditions pédologiques sont propices à la grande culture et sont de bonne qualité agronomique.

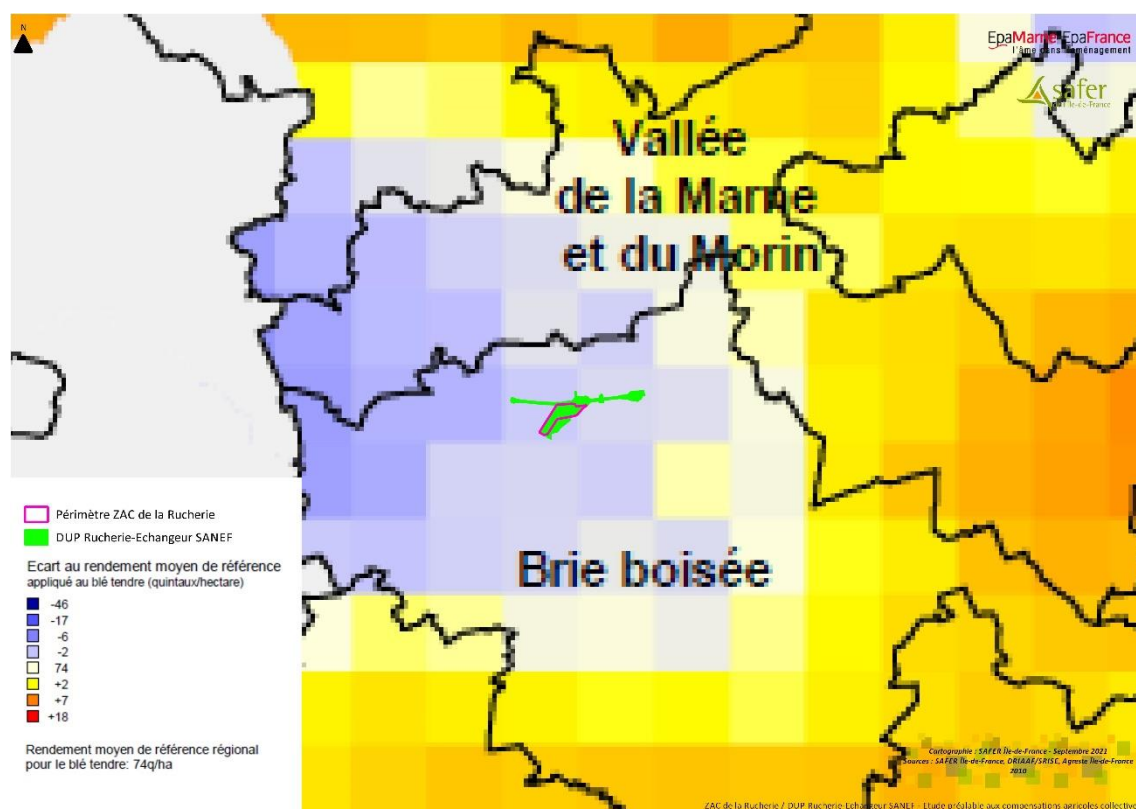
Contrairement aux données génériques utilisées dans la cartes des rendements des grandes cultures (DRIAAF), les terres situées sous emprise de la DUP de la Rucherie présentent des rendements légèrement supérieurs aux moyennes locales et régionales, selon les enquêtes réalisées auprès des exploitants.

Rendement moyen (2019) Source : enquête terrain et Agreste	Europe	France	Ile-de- France	Seine et Marne	Terres impactées
Blé tendre (qtx /ha)	56	79,2	87	88	95



Référentiel pédologique d'Ile-de-France





*Zoom extrait de la "Carte des rendements en grandes cultures de l'Ile-de-France –
DRIAACF*

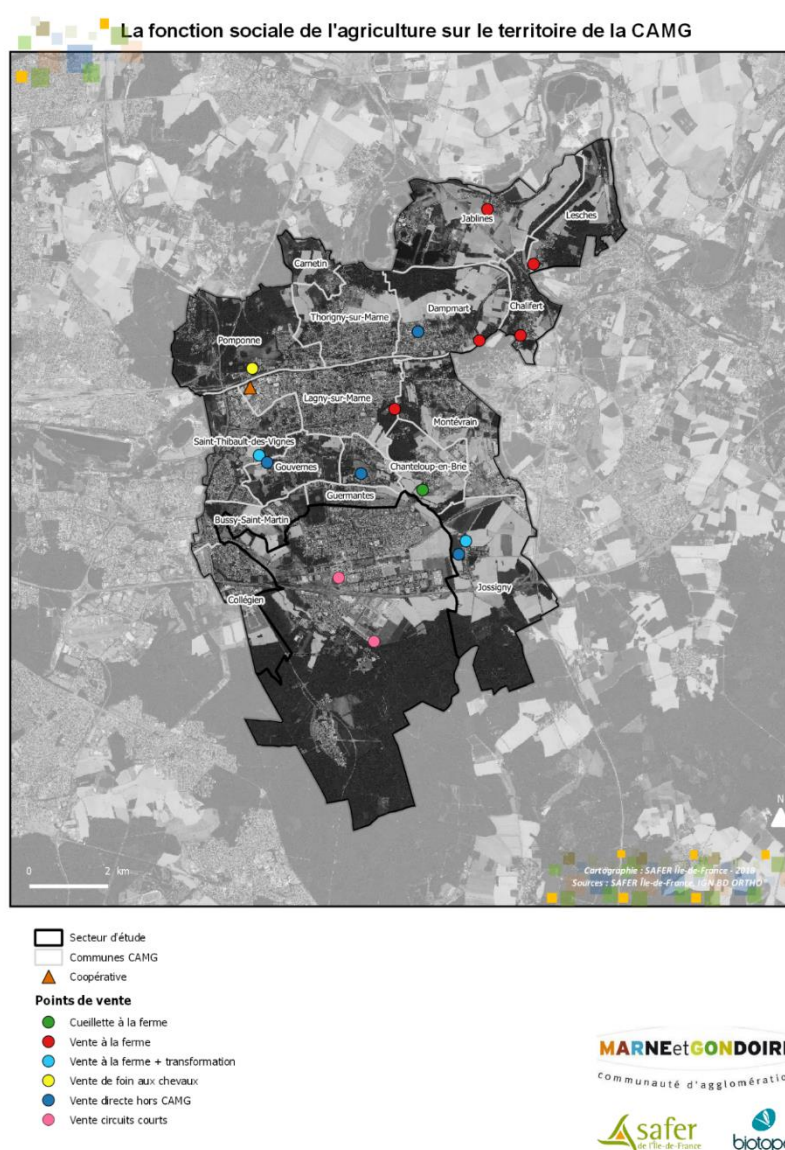
I.4 VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES IMPACTÉS

Les espaces impactés présentent tout d'abord un intérêt paysager ouvert et d'espaces de respiration, liés à l'activité agricole de grandes cultures. Le secteur se trouve aux franges de la commune de Bussy-Saint-Georges, en continuité avec l'espace urbanisé existant sur Ferrières-en-Brie, l'autoroute A4 et le futur échangeur.

En raison de la proximité du bassin de consommation, la vente directe est largement répandue sur le territoire de Marne-et-Gondoire (cf. carte ci-dessous).

Deux points de vente sont présents à proximité du secteur d'étude, dynamisant le bassin de clientèle :

- Les « Paniers de Bussy », une AMAP implantée à Bussy-Saint-Georges,
- La « Ruche qui dit Oui », sur Ferrières-en-Brie

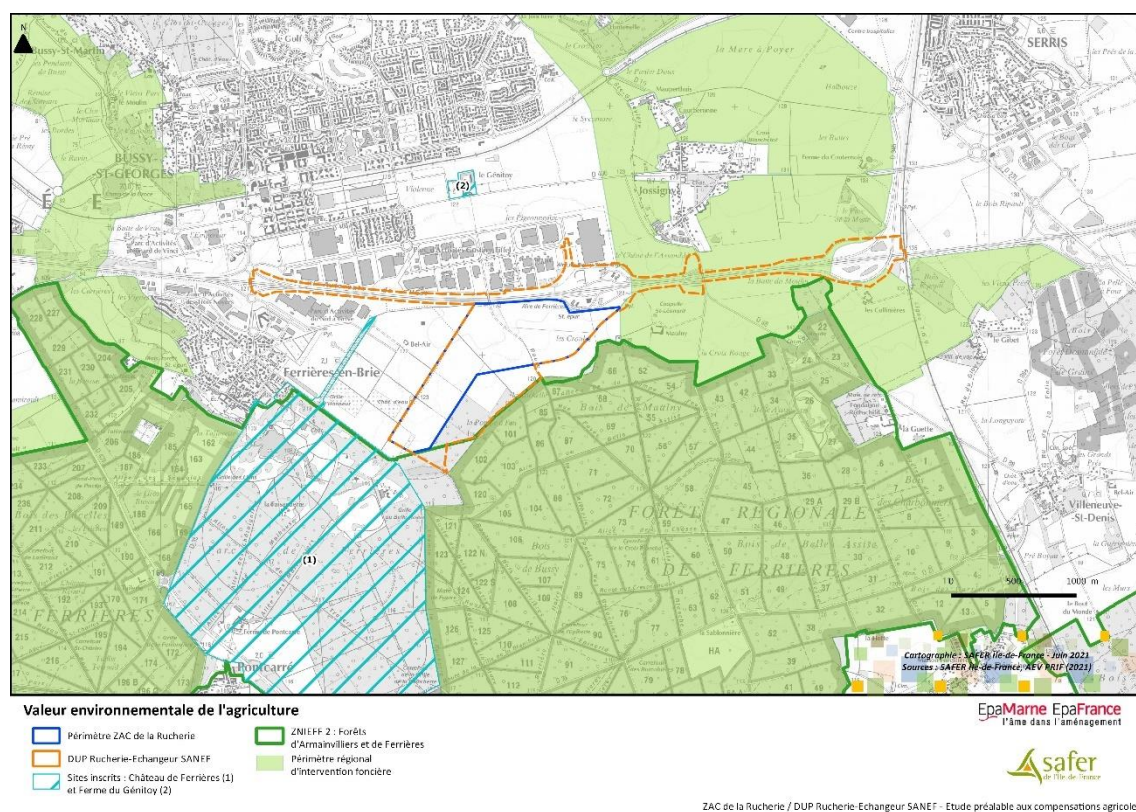


Cependant, très peu de produits distribués dans ces points de vente sont issus des exploitations présentes dans le territoire de Marne et Gondoire. Les agriculteurs ont, en effet, des systèmes de commercialisation qui leur sont propres et ne rencontrent pas de problèmes de débouchés. Cependant, ce type de

commercialisation peut constituer une opportunité dans le cadre d'une nouvelle installation ou de projets de diversification.

Concernant les fonctions environnementales, les espaces agricoles sous emprise du projet, composés de grandes cultures céréalières avec une parcelle en arboriculture de noisetiers, ayant fait l'objet d'une expertise sur sa viabilité à moyen terme, présentent peu d'éléments de végétation favorisant la biodiversité. Les îlots grandes cultures présentent une biodiversité floristique et végétale limitée. Comme le montre la carte de la Trame Verte et Bleue du SRCE, aucune continuité ou espace identifiés au Schéma Régional de Continuité Écologique ne figure à proximité de l'emprise du projet.

De même aucun zonage d'inventaire (ZNIEFF I ou II) ou de protection (Espace Naturel Sensible, zone Natura 2000, site classé ou inscrit, Périmètre Régional d'intervention foncière, Zone Agricole Protégée) de milieux n'est présent sur le périmètre impacté.



II. LES FILIÈRES AMONT ET AVAL

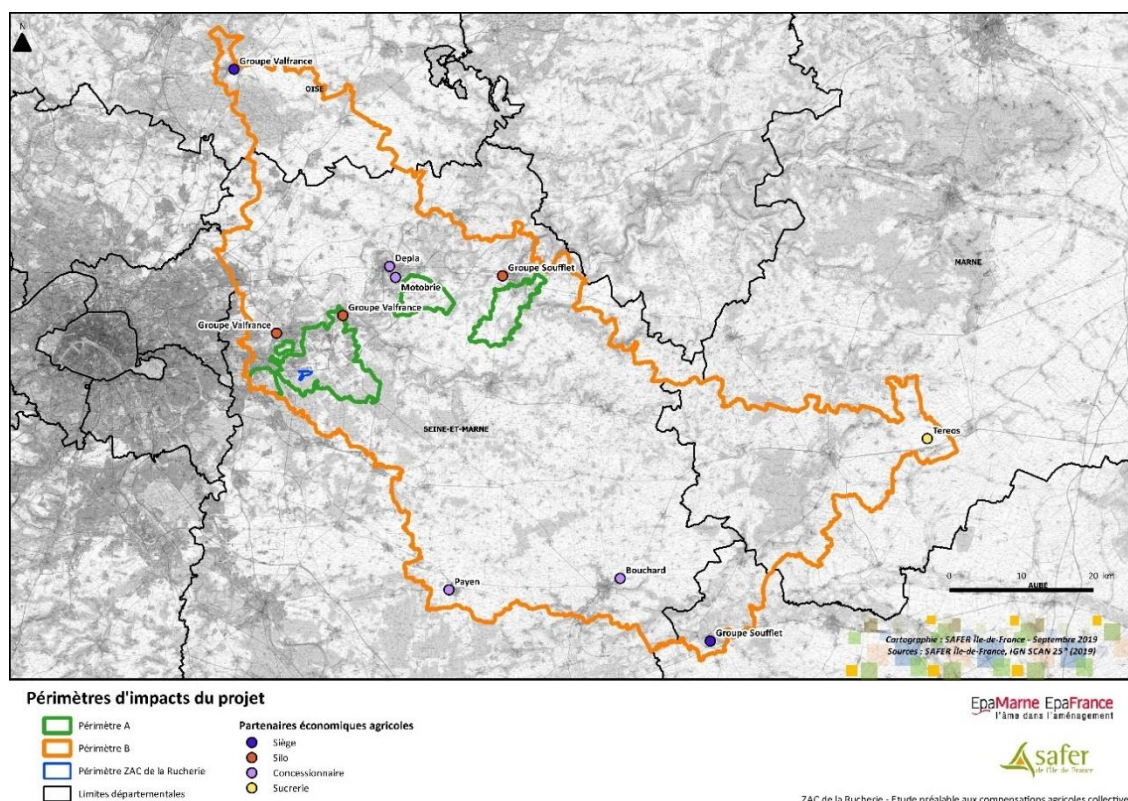
Les filières de l'amont fournissent aux exploitations agricoles leurs moyens de production, à savoir les engins agricoles, les semences, les engrais, les produits phytosanitaires mais aussi les aliments et produits pour l'élevage.

Les filières de l'aval sont limitées dans le cadre de la présente étude à la première transformation et à la commercialisation des exploitations agricoles.

Les acteurs de ces filières collaborant avec les exploitations impactées par le projet ont été identifiés.

Les deux principales filières présentes en surface au sein du périmètre d'étude, et concernant les deux exploitations impactées sont la filière céréales oléo-protéagineux et la filière betteraves sucrières.

Domaine d'activité	Equipement	Acteur	Commune
Collecteur COP	Siège	Coopérative Valfrance	Eve (60)
		Groupe Soufflet	Senlis (60)
	Silo	Groupe Soufflet	Sept-Sors (77)
		Groupe Valfrance	Crecy-la-chapelle (77)
		Groupe Valfrance	Esbly (77)
Collecteur betteraves	Sucrierie	Tereos	Val des Marais (51)
Concessionnaire de matériel agricole	Concessionnaire	MOTOBRIE	Meaux
		PAYEN	Nangis
		DEPLA	Meaux
		BOUCHARD	Saint-Brice



ZAC de la Rucherie - Etude préalable aux compensations agricoles collectives



II.1 FILIÈRES CÉRÉALES OLÉO-PROTÉAGINEUX

II.1.1 Coopérative Valfrance

La coopérative Valfrance est présente en Picardie (Oise) et en Ile de France (Seine et Marne), dans les grandes plaines céréalières du Valois (60) et de la Brie (77). Elle regroupe 1 371 agriculteurs associés coopérateurs.

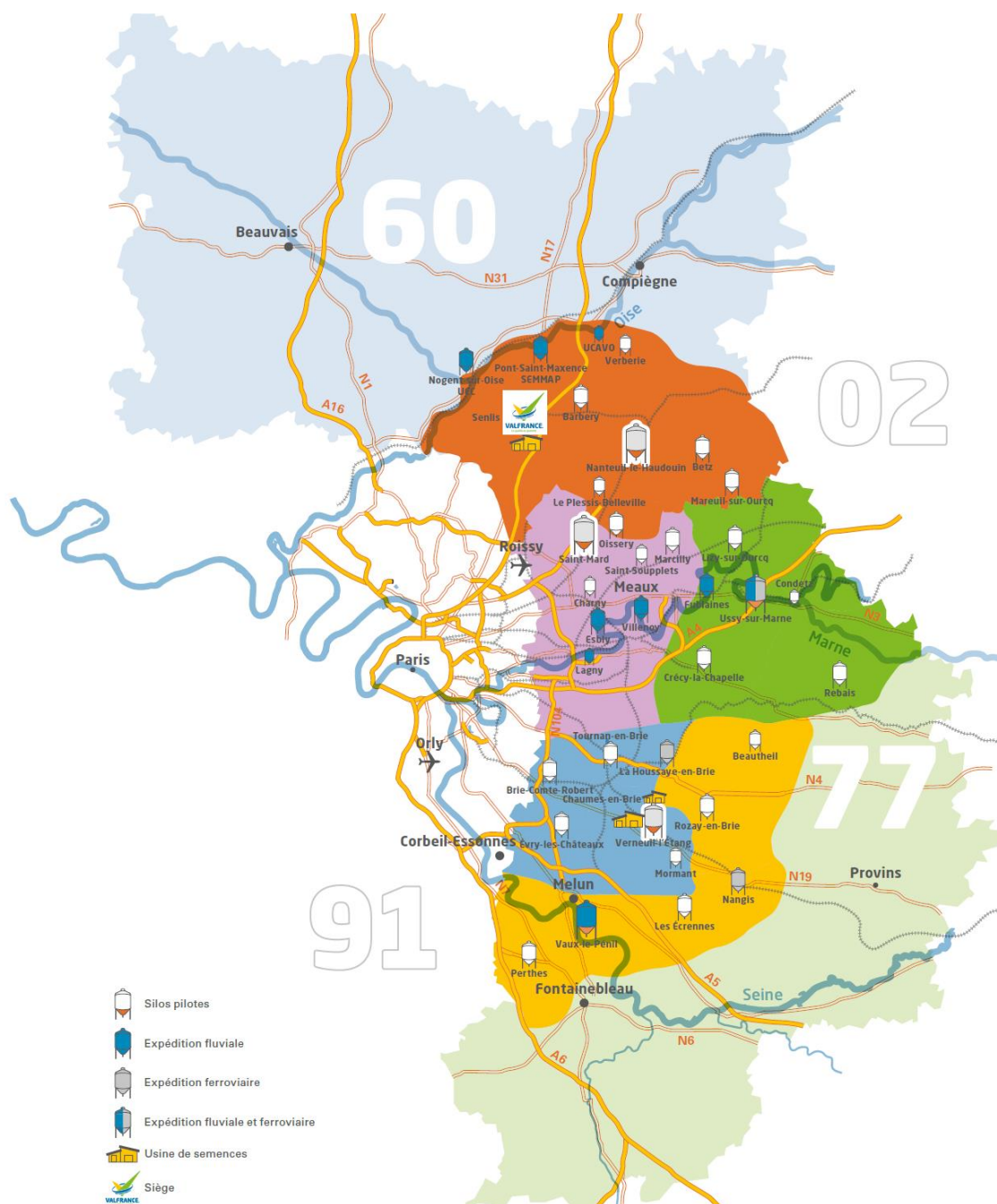
La coopérative dispose de 157 salariés pour gérer les activités de la coopérative (approvisionnement, collecte et semences), qui sont répartis sur 31 silos de stockage et de travail du grain, ainsi que 22 magasins d'approvisionnement pour les besoins des cultures. Elle dispose de capacités d'expédition (principalement par train et par péniche).

Sur le territoire d'étude, son installation la plus proche est située à Esbly, à une quinzaine de kilomètres de la ZAC. Les exploitants livrent également leur production au silo de Crécy-la-Chapelle, mais déplorent de mauvaises conditions de circulations et d'accès au silo.

Le silo d'Esbly est un **silo de stockage et d'expédition fluvial** qui dispose d'une importante capacité de stockage (30 000 t) et d'équipements de nettoyage (mécanique et par aspiration). Entre 75 et 85 000 tonnes de céréales oléo-protéagineux passent annuellement par ce silo.

4 personnes sont salariées de façon permanente sur le site, auxquelles s'ajouter 4 saisonniers sur un mois pendant la moisson.

Les essences collectées sont le blé, le maïs, l'orge, les féveroles, le colza, le pois. 1^{ère} espèce collectée (plus de 50 % de la collecte), le blé est destiné à l'approvisionnement local francilien et du nord de la France (Grands Moulins de Paris, groupe Roquette etc.), ainsi qu'à l'export. Environ 60 % correspond à du blé meunier, environ 40 % à du blé destiné à la transformation industrielle (amidon), ainsi qu'une partie plus faible à l'alimentation du bétail.



Les zones de collecte de la coopérative Valfrance

II.1.2 Groupe Soufflet

Acteur significatif de l'agroalimentaire, notamment sur les filières orge, blé et légumes secs, le Groupe Soufflet est le premier **collecteur privé** de céréales en Europe, avec 5.5 millions de tonnes collectées en France et plus d'un million de tonnes à l'international.

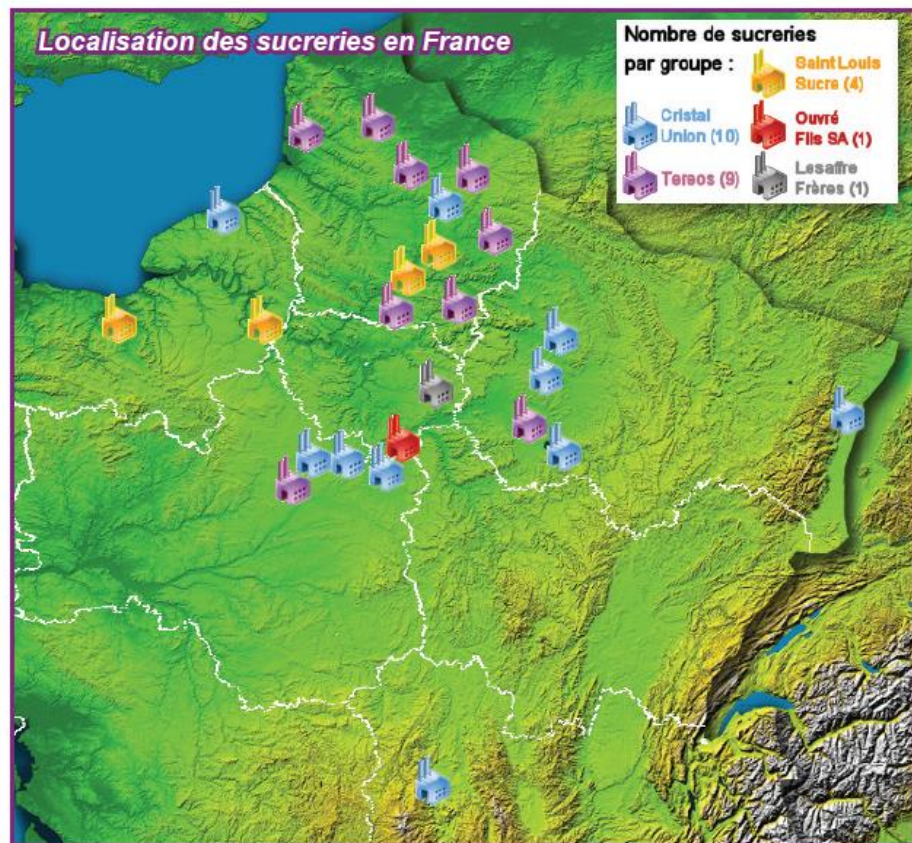
En Ile-de-France, le groupe soufflet est davantage présent dans le sud et l'Est de la Région (Essonne, Sud Seine-et-Marne). Sur le territoire d'étude, son installation la plus proche est située à Sept-Sorts, sur les bords de Marne, à 35 km à l'est de Bussy-Saint-Georges et de la DUP de la Rucherie.

L'installation Soufflet à Sept-Sorts est une **plateforme de collecte** qui sert de collecte temporaire pendant la moisson, avant répartition de la production vers les silos d'expédition. Deux salariés (un chef de dépôt et un employé) travaillent dans cette installation. Le volume annuel de collecte de celle-ci est variable suivant les rendements et les années. Le site dispose d'une capacité de 10 000 tonnes.

Les essences collectées sont le blé, le maïs, l'ogre, les féveroles, le colza, le pois. Les récoltes sont principalement destinées à l'approvisionnement francilien et du nord de la France (Grands Moulins de Paris notamment) ainsi qu'à l'export international (Belgique, Hollande etc.).

II.2 FILIÈRES BETTERAVES SUCRIÈRES

La filière betteravière est la seconde en importance sur le secteur étudié. C'est principalement les sucreries de Val-des-Marais et de Connantre du groupe coopératif Tereos qui sont le débouché de la production.



Source : Syndicat National des Fabricants de Sucre (SNFS)

Répartition des sucreries autour de l'Île-de-France

Entreprise TEREOS

Le site de Connantre-Morains assure des productions de sucre, de pulpes, de sirops destinés à la distillerie et une activité de conditionnement de sucre industriel.

La sucrerie travaille les betteraves produites sur 27 000 hectares cultivés par 1 900 associés coopérateurs de Champagne-Ardenne, de Seine-et-Marne et de l'Aisne. Le rayon moyen d'approvisionnement de l'usine est de 43 kms.

Le site emploi au total 146 salariés permanents auxquels s'ajoutent 95 saisonniers pendant la campagne betteravière.

Avec la fin des quotas sucriers, le groupe Tereos a souhaité assurer un approvisionnement accru de son usine, jusqu'alors limité par les quotas. Pour cela, la campagne est toujours en cours pour souscrire davantage de contrats auprès des exploitants.

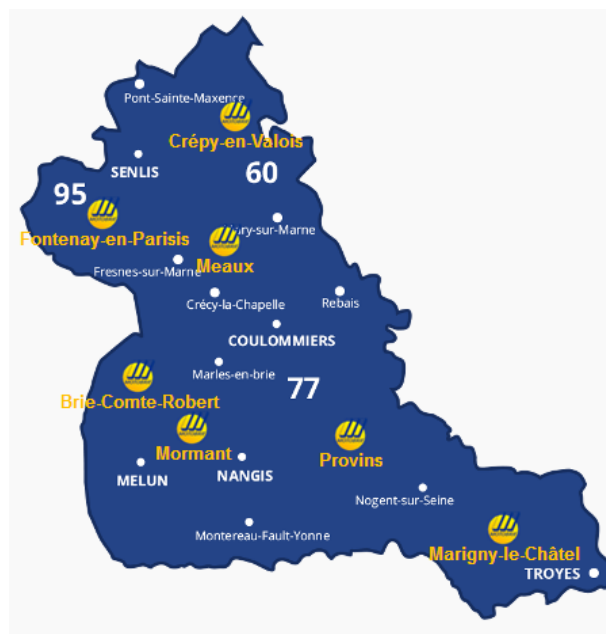
II.3 LES MACHINISTES AGRICOLES

Les partenaires de l'ensemble des filières du territoire sont également les machinistes agricoles. Ils sont au nombre de 4 sur le périmètre d'étude (B).

Domaine d'activité	Équipement	Acteur	Commune
Concessionnaire de matériel agricole	Concessionnaire	MOTOBRIE	Meaux
		PAYEN	Nangis
		DEPLA	Meaux
		BOUCHARD	Saint-Brice

II.3.1 Motobrie

La société Motobrie dispose d'une concession à proximité du périmètre d'étude (Meaux - Poincy). Son activité s'étend sur l'ensemble de la Seine-et-Marne, ainsi que le Val d'Oise, l'Oise et les frontières de l'Aube et de l'Aisne.



Implantations Motobrie et Motobrie Provins et zone d'activité

La clientèle de Motobrie est composée à 95 % d'exploitants agricoles ou d'entreprises de travaux agricoles, la vente n'est pas destinée aux particuliers. Quelques collectivités composent le reste de la clientèle avec l'achat de petits tracteurs. Motobrie vend toutes les machines professionnelles agricoles, du tracteur à la moissonneuse-batteuse.

La société à une activité de vente mais également d'entretien, sur place ou sur exploitations, avec des interventions ponctuelles.

II.3.2 Autres concessionnaires

D'autres concessionnaires agricoles sont présents sur le territoire d'étude. Il s'agit des entreprises Payen à Nangis, Depla à Meaux, et de l'entreprise Bouchard à Saint-Brice. Ces différents concessionnaires de matériel agricole sont facilement accessibles pour les exploitations agricoles du territoire.

III. ANALYSE DES PRESSIONS FONCIÈRES

Afin d'appréhender le niveau de pression foncière sur le territoire et l'accumulation de projets sur la décennie passée sur le territoire, cette partie propose une analyse de l'évolution des surfaces agricoles du périmètre d'étude (B) sur la base du mode d'occupation des sols (donnée recensée par l'IAU-IDF) et une étude du marché foncier sur un périmètre centré autour de la DUP de la Rucherie.

L'ÉVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 10 ANS

◇ Les surfaces agricoles aujourd'hui

La surface agricole du périmètre B élargi s'élève en 2017³ à 135 143 hectares, soit 64 % du territoire d'étude.

Cette surface est composée de :

- terres labourées (grandes cultures, cultures maraîchères,...),
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes),
- cultures pérennes (vignes, vergers, ...),
- cultures intensives sous serre.

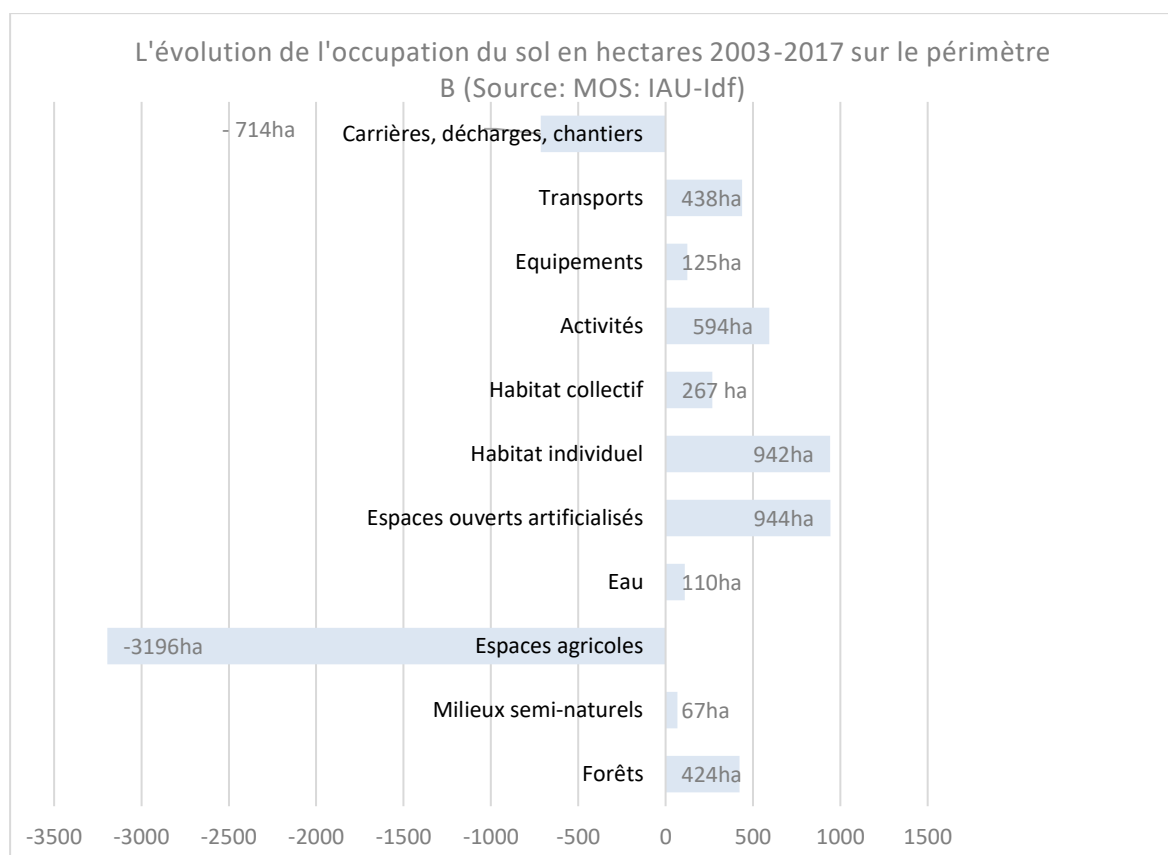
Elle ne comprend ni les bois ni les forêts.

L'espace rural (espace agricole, espace boisé, milieux semi-naturels, eau) représente 86 % du territoire d'étude. Cet espace rural est composé à près de 75 % par l'espace agricole. Les bois et forêt représentent une surface de 40 608 ha à l'échelle du périmètre B (soit 19 % de la surface totale du territoire d'étude B).

◇ L'évolution de ces espaces entre 2003 et 2017

Au sein du périmètre B, entre 2003 et 2017, 2,31 % des surfaces effectivement consacrées à l'agriculture, soit près de 3 196 ha, ont disparu.

³ Dates de recensement du mode d'occupation des sols par l'IAU : 1982, 1987, 1990, 1994, 1999, 2003, 2008, 2012, 2017.



Répartition de l'évolution du mode d'occupation des sols par poste entre 2003 et 2017

On voit que les surfaces agricoles ont diminué entre 2003 et 2017 au profit de l'urbain (habitat individuel, activités, et espaces ouverts artificialisés principalement), mais également au profit des milieux semi-naturels et des surfaces en eau. Ces chiffres traduisent une urbanisation basée sur l'extension de zones pavillonnaires qui se poursuit, en parallèle du développement de zones d'activité, des équipements et des infrastructures de transports.

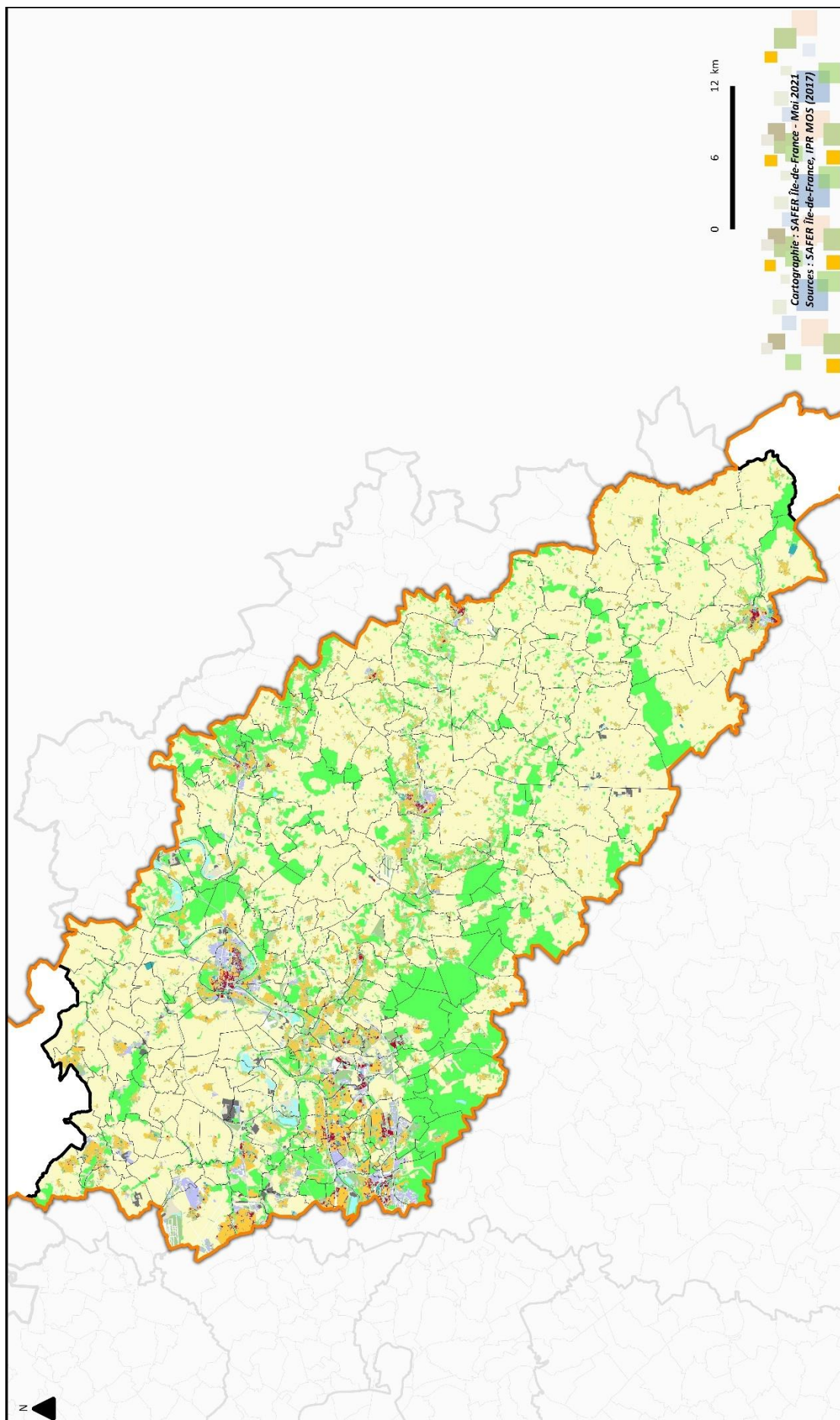
La surface boisée se maintient et gagne même 424 ha, tandis que les carrières, décharges et chantiers sont réaménagés.

◇ Le rythme de consommation des espaces agricoles entre 2003 et 2017

Le périmètre d'étude présente une consommation moyenne annuelle de 228,3 ha d'espaces agricoles, soit 0,17 % de l'espace agricole tous les ans.

Le rythme a été plus soutenu sur la période 2003-2008 (-0,34 % par an). Il ralentit sur la période suivante (2008-2012) : -0,10 % par an.

Rythme annuel moyen de disparition des terres agricoles	
2003 - 2017	-0,17 %
2003 - 2008	-0,34 %
2008 - 2012	-0,10 %
2012 - 2017	-0,05 %



L'occupation du sol sur le périmètre B

- Périètre B
- Occupation du sol**
 - Forêts
 - Eau
 - Espaces agricoles
 - Milieux semi-naturels
 - Espaces ouverts artificialisés
 - Activités
 - Équipements
 - Transports
 - Carrières, décharges et chantiers
- Habitat individuel
- Habitat collectif

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

safer
de l'Île-de-France

ZAC de la Rucherie - Etude préalable aux compensations agricoles collectives



LE MARCHÉ FONCIER RURAL

L'analyse du marché foncier rural permet de connaître les tendances propres et inhérentes au marché foncier sur le territoire. Cette analyse structurelle du territoire permet donc de connaître les atouts et contraintes du territoire auxquels les effets d'éventuels projets viendraient s'ajouter.

Le travail réalisé s'est fait à partir des notifications de vente (ou déclarations d'intention d'aliéner : DIA) adressées à la SAFER par les notaires. En effet, le Code rural, dans son article L.143-1, précise qu'il est institué « *au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole [...]* »

En Ile-de-France, ce droit de préemption porte sur les fonds à vocation agricole, sans limite de surface. Les DIA ne sont que des intentions de vente mais 90 % d'entre elles donnent lieu à une transaction effective. L'étude des DIA constitue donc un bon outil d'observation des marchés fonciers des terres agricoles et naturelles et elle permet de localiser et de mesurer l'ampleur des pressions foncières qui s'exercent à l'échelle du territoire.

◇ Périmètre

L'étude du marché foncier a été réalisée sur les communes du périmètre A, au sein desquelles exploitent les six exploitations concernées. Cette étude porte sur la période 2011 – 2021.

Le nombre de notifications de vente de biens ruraux constaté au sein du périmètre d'étude s'élève en moyenne à 106 ventes par an.

◇ Analyse

L'analyse distingue les propriétés acquises par des acteurs exerçant une activité agricole (personnes physiques et morales exerçant la profession d'exploitant agricole ou retraités agricoles) ou intervenant dans le cadre d'une activité agricole (bailleurs, acteurs intervenant dans le cadre de projets de protection d'espaces agricoles : collectivités locales, SAFER) nommés acteurs « agricoles », de celles acquises par des acteurs sans rapport avec une activité agricole, et poursuivant donc d'autres objectifs que l'exploitation du bien, nommés acteurs « non agricoles ». Cette distinction, associée au critère de prix (voir ci-après), permet de créer un indicateur sur l'utilisation ultérieure du fonds (agricole ou non).

Sur les 652 ventes non bâties analysées au sein du périmètre d'étude (2011 - 2021), il ressort que 64 % des surfaces vendues, et 20 % des notifications, correspondent à des parcelles dont l'affectation va changer suite à la cession.

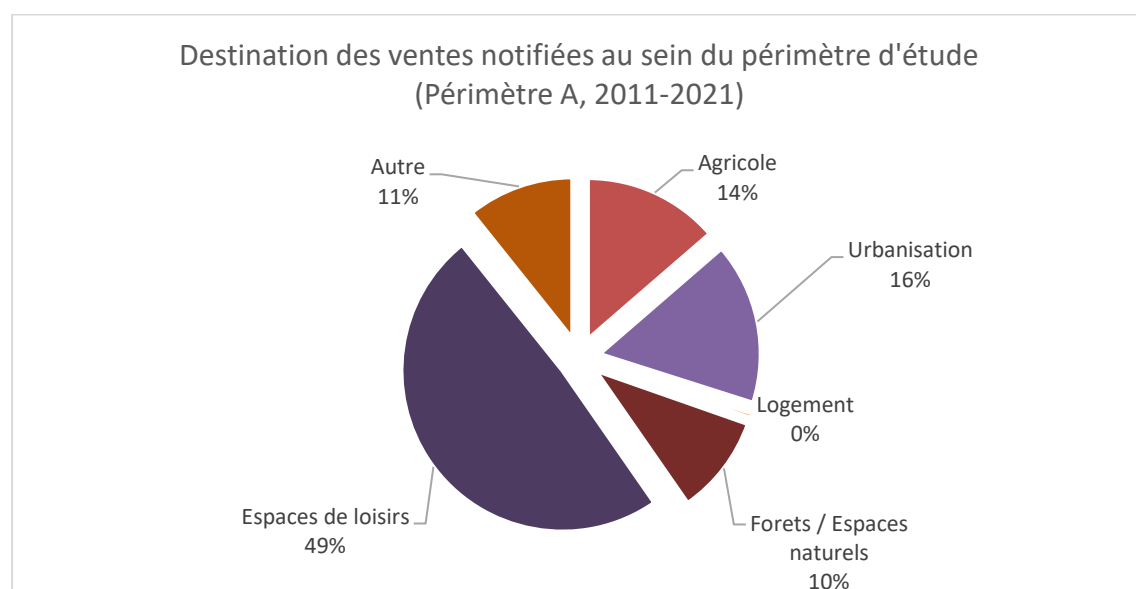
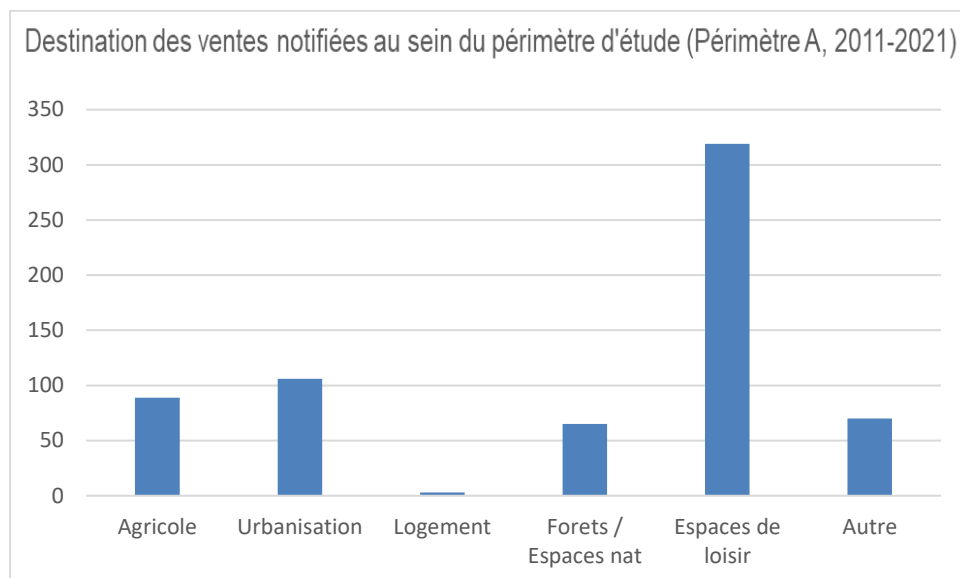
Il peut s'agir de parcelles :

- achetées par des collectivités pour y réaliser des aménagements collectifs (voiries, bassins de régulation, urbanisation) ;
- achetées par des particuliers en vue de transformer les parcelles en terrain d'agrément ou de week-end ;
- achetées par des particuliers ou des personnes morales en vue de leur artificialisation (projets immobiliser, pavillons, etc.)

Le marché agricole, naturel ou forestier représente 24 % des surfaces cédées, et 49 % des transactions (76 notifications).

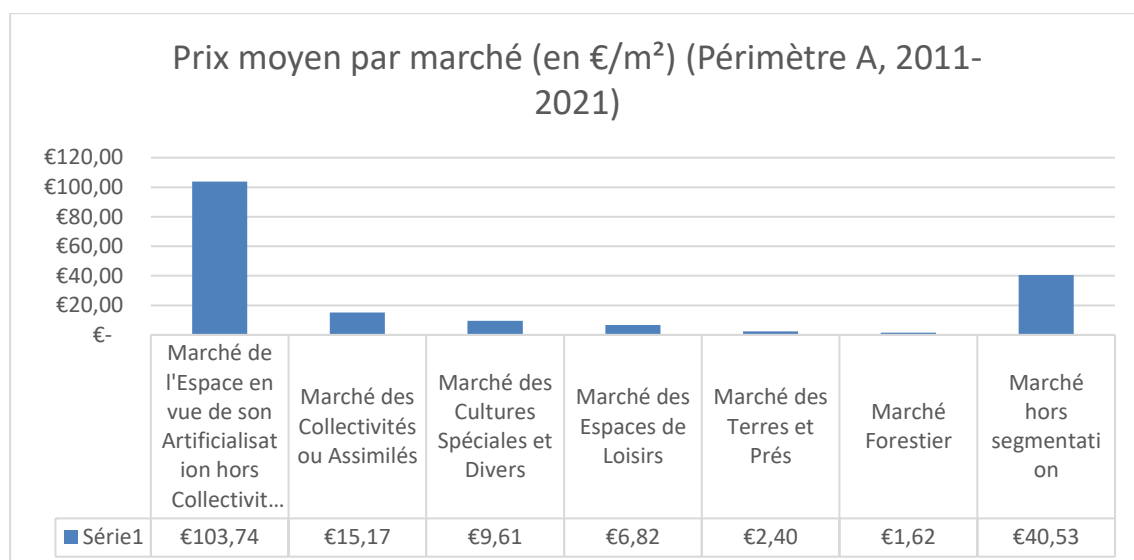


Le marché rural du secteur d'étude est donc majoritairement orienté vers la consommation d'espaces et l'urbanisation.



Les prix de vente des biens agricoles non bâtis s'élèvent à 2.40 €/m². Ce prix moyen regroupe les terres louées (occupées) et non louées (libres), dont les montants peuvent varier du simple au triple. On constate que ces prix agricoles pratiqués sont sensiblement supérieurs aux moyennes régionales et seine-et-marnaises : pour la majorité (82 %) des transactions, celles-ci sont considérées comme sous pression foncière.

Le prix des surfaces destinées à l'artificialisation (hors collectivités) s'établit en moyenne à 103,74 €/m². Les collectivités, quant à elles, négocient leurs acquisitions en moyenne à 15.17 €/m².



IV.SYNTHESE DE L'ÉTAT INITIAL : DYNAMIQUE LOCALE

Les exploitations agricoles du périmètre d'étude sont principalement orientées vers les grandes cultures de COP et de betteraves. Une exploitation présente également une activité arboricole (n°5), une autre cultive en parallèle des légumes de plein champ (n°4).

Deux principales filières sont présentes sur le territoire, la filière grandes cultures céréales oléo-protéagineux (COP) et la filière betterave sucrière. Les principaux équipements (Val France, Soufflet, TEREOS) sont relativement éloignés des exploitations impactées par le projet.

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols sur 14 ans dans le périmètre B montre que l'espace rural est très majoritaire sur la zone d'étude élargie. Les espaces agricoles y sont majoritaires. Pour autant, la consommation d'espace agricole a connu un rythme soutenu lors de la dernière décennie, notamment le long de la Marne, secteur fortement soumis aux pressions urbaines comparativement au reste du périmètre B.

En 14 ans, c'est l'équivalent de 2.4 fois la surface de la commune de Bussy-Saint-Georges qui a été perdue pour l'activité agricole. Ces chiffres traduisent une urbanisation basée sur l'extension de zones pavillonnaires et urbaines qui se poursuit, à égalité, en termes de consommation d'espace, avec les espaces ouverts artificialisés, mais également l'intense activité économique.



EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Après avoir dressé l'état initial de l'économie agricole du territoire (fonctionnalité, exploitations en place, partenaires filières, dynamiques, etc.), cette partie a pour objet d'étudier les effets positifs et négatifs du projet sur celle-ci, ainsi que les effets cumulés avec d'autres projets connus sur le territoire.

I. IMPACTS SUR LES VALEURS ÉCONOMIQUES, SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU PÉRIMÈTRE D'IMPACT DIRECT (A)

I.1 EFFETS SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES IMPACTÉES

- **Exploitation 1** : La SAU sous emprise représente 44,9 ha. La part de l'emprise sur cette exploitation représente 53 % de la SAU totale de l'exploitation (84 ha).
La ZAC impacte un ilot de culture de très grande taille, entre l'A4 et la forêt de Ferrières.
Les surfaces impactées sont en bail précaire.
Proche de la retraite et sans repreneur, la perte de cet ilot engendrera l'arrêt de l'exploitation.
- **Exploitation 2** : La SAU sous emprise représente 1,2 ha. La part de l'emprise sur cette exploitation représente 1 % de sa SAU totale de l'exploitation (188 ha).
Le projet a un impact faible sur l'exploitation, dont la reprise n'est pas envisagée pour le moment, mais qui est par ailleurs soumise à d'autres projets d'urbanisation.
- **Exploitation 3** : La SAU sous emprise représente 10 ha. La part de l'emprise sur cette exploitation représente 7 % de sa SAU totale de l'exploitation (145 ha).
Le projet a un impact relativement important sur l'exploitation, d'autant plus qu'il se cumule à d'autres prélèvements fonciers. L'exploitant indique que les effets cumulés sur son exploitation, principalement périurbaine, implique une remise en question globale du système d'exploitation.
- **Exploitation 4** : La SAU sous emprise représente 18,5 ha. La part de l'emprise sur cette exploitation représente 7 % de sa SAU totale de l'exploitation (266 ha).
Le projet a un impact faible sur l'exploitation, dont la reprise n'est pas envisagée pour le moment, mais qui est par ailleurs soumise à d'autres projets d'urbanisation. L'exploitant indique qu'il souhaite rechercher du foncier agricole avec l'objectif d'assurer ses projets de diversification.
- **Exploitation 5** : La SAU sous emprise représente 0,6 ha. La part de l'emprise sur cette exploitation représente 1 % de la SAU totale de l'exploitation (63 ha).
Le projet a un impact faible sur l'exploitation, mais celle-ci reste fragile, avec une SAU très inférieure aux moyennes locales et régionales.

- **Exploitation 6** : La SAU sous emprise représente 1.1 ha. La part de l'emprise sur cette exploitation représente 0.5 % de sa SAU totale de l'exploitation (216 ha : deux exploitations familiales). A noter que la parcelle impactée présente les meilleurs rendements de l'exploitation. Le projet a un impact faible sur l'exploitation, mais celle-ci reste menacée, car faisant face à de fortes pressions urbaines sur le secteur.

Exploitation	N°1	N°2	N°3	N°4	N°5	N°6	TOTAL
IMPACT ZAC RUCHERIE							
SAU totale (ha)	84	221	145	271	63	216	1001
Surface sous emprise (ha)	48.9	2.3	9.9	20.3	0.5 (+5ha sur YC15)	1.1	83
Impact sur l'exploitation (% SAU)	57.84	1.04	6.91	7.51	8.76	0.50	-
PERSPECTIVES							
Tranche d'âge	+ 60 ans	50 - 60 ans	40 - 50 ans	50 - 60 ans	+ 60 ans	30-40 ans	
Reprise de l'exploitation	non	non prévue	non prévue	non prévue	NC	NC	
Perte de foncier sur les 10 dernières années (ha)	10	13	54	-	NC	1	
Atouts de l'exploitation	parcellaire regroupé, collaboration	Exploitation robuste	Travail à façon, bonnes terres, projet de diversification	Diversification des activités : vente directe, paniers, accueil	NC	Bon potentiel agro-pédologique	
Contraintes de l'exploitation	petite taille, baux précaire	Dispersion du parcellaire, projets d'urbanisation	Nombreux prélèvements fonciers, contraintes périurbaines	Prélèvements fonciers, contraintes périurbaines	NC	Prélèvements fonciers, contraintes urbaines	
Effet du projet	Arrêt de l'exploitation	Perte de surface minimale. Ne cultive pas sur place	Remise en question de l'exploitation céréalière – Conversion en cours en ferme laitière	Va rechercher du foncier et des sources de diversification	NC	Perte de surface minimale	

I.2 IMPACTS SUR LES VALEURS ÉCONOMIQUES

Négatif La réalisation du projet implique l'artificialisation et la consommation d'espaces agricoles. Il va donc nécessairement engendrer un recul des surfaces agricoles communales et une consommation nette d'espace.

Le foncier pouvant être considéré comme une ressource finie et l'urbanisation comme un processus irréversible, les espaces artificialisés et le potentiel agricole qui leur est associé sont évalués comme définitivement perdus. Dans le cadre du projet de la DUP de la Rucherie, ce sont 89,63 hectares de milieux considérés comme aptes à accueillir une activité agricole et de bonne qualité agronomique – comme dans la majorité de la région Île-de-France- qui sont amenés à être urbanisés.

Négatif D'après les échanges avec les exploitants agricoles, le projet, cumulé à d'autres prélèvements de fonciers agricoles, pourrait entraîner directement une suppression d'emploi au sein d'une des

exploitations, étant donnée la régression du chiffre d'affaire compte tenu des volumes de production moindre à déclarer sans baisse proportionnelle des charges à absorber.

Neutre à négatif Le périmètre de la DUP n'implique pas un morcellement des espaces agricoles et ne crée pas de discontinuité entre ces derniers. En effet, de nombreux projets urbains ont pour effet de découper, morceler et diviser l'espace agricole, sans pour autant prendre en compte la viabilité de son exploitation par la suite. Les milieux agricoles se désagrègent alors face à une pression urbaine croissante et perdent progressivement de leur potentiel. Cette dynamique ne fait qu'accroître le phénomène de spéculation foncière et, indirectement, celui de consommation de l'espace. Cependant, la bande agricole, en lisière de la forêt de Ferrières, reste de moins bonne qualité, et présente un certain risque de « délaissé » agricole, car moins accessible et relativement moins fonctionnel.

I.3 IMPACTS SUR LES VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES IMPACTÉS

Neutre L'impact sur la valeur paysagère du site est limité car le secteur se trouve aux franges de la commune de Bussy-Saint-Georges et de celle de Ferrières-en-Brie, à proximité de l'autoroute A4, en continuité avec l'espace urbanisé existant. La zone d'équilibre et de respiration que constitue la lisière de la forêt de Ferrières est également respectée et préservée.

Neutre à négatif L'impact sur la valeur environnementale est également limité du fait de l'absence, dans l'emprise, d'éléments de végétation favorisant la biodiversité. De plus, aucune continuité écologique inscrite au SCRE n'est impactée, ni aucun zonage d'inventaire ou de protection.

II. EFFETS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DE LA ZONE D'INFLUENCE (PÉRIMÈTRE B)

II.1 DES INCIDENCES SUR LES FILIÈRES EN AMONT ET EN AVAL LIÉES AUX PERTES DE PRODUCTION

Négatif Les **incidences économiques** sont évaluées sur la base de la **perte de surface agricole**. L'estimation quantitative des pertes économiques se fait sur la base des charges et produits moyennes pour ce type d'exploitation selon la méthodologie proposée dans le cadre régional d'Ile-de-France.

Les effets sur l'économie agricole locale sont à anticiper **sur la filière agricole amont et aval** à savoir :

- Des manques à gagner sur **les approvisionnements** :
 - → Les engrais et amendements
 - → Les semences et plants
 - → Les produits phytosanitaires
 - → Les fournitures
 - → Les carburants et lubrifiants
- Des pertes dans le domaine de **la collecte, de la vente et de la transformation** des productions agricoles.

L'évaluation financière de ces pertes est indiquée ci-après.

Neutre Un autre aspect à étudier est celui de la **potentielle remise en cause d'équipements locaux structurants** pour les filières agricoles du territoire. En effet, dans certains territoires périurbains, soumis à une très forte urbanisation et un très fort recul des surfaces agricoles, certains équipements peuvent perdre une partie trop importante de leur zone de collecte, et de leur rentabilité, ce qui conduit à une fermeture d'équipements. Ces fermetures pénalisent fortement les exploitations agricoles restantes. Certains silos se sont également localisés dans des secteurs très urbains, occasionnant des difficultés de voisinage et de circulations d'accès. Le choix de leur déplacement a parfois été fait, comme par exemple pour le silo de Louvres, dans le Val d'Oise, occasionnant des coûts importants pour les filières.

Ces équipements ont été identifiés dans la partie précédente. Il s'agit de la sucrerie TEREOS, des silos de la coopérative Valfrance et du groupe Soufflet.

Au regard du volume collecté annuellement par ces structures et des prélèvements, le projet n'occasionne pas de déséquilibre grave de ces équipements :

	Volume de collecte annuel	Perte potentielle	Effet
Silo de stockage et d'expédition ferroviaire de Valfrance	80 000 tonnes	Perte de 534.6 t	Négligeable (Moins de 0,25 % de la collecte affectée)
Plateforme de collecte de Soufflet	10 000 tonnes (estimation)	Perte de 59.4 t	Négligeable (près de 0.6 % de la collecte affectée)
Sucrerie TEREOS	700 000 tonnes	Perte de 564 t	Négligeable (Moins de 0,1 % de la collecte affectée)

Les estimations de pertes prennent en compte les paramètres suivants :

- On ramène l'estimation aux pertes de production de blé (espèce principale collectée), on estime une proportion de 75 % de cultures COP sur la zone d'étude et 88 ha impactés, avec un rendement en blé moyen de 90 qtx/ha)
- Rendement moyen en betterave de 100 t / ha
- La majorité de ces productions de COP sont collectées localement par Valfrance, et une partie par le groupe Soufflet (estimation : 90 % - 10 %).

Détails des calculs :

Valfrance : 88 ha x 75 % de l'assolement x 90 % de la collecte = 59.4 ha x 90 qt/ha = 534.6 t

Soufflet : 88 ha x 75 % de l'assolement x 10 % de la collecte = 6.6 ha x 90 qt/ha = 59.4 t

TEREOS : 88 ha x 6.41 % (part de l'assolement dédiée à la culture de betterave = 5.64 ha x 100 t /ha = 564 t

L'effet du projet est négligeable sur les filières COP et betterave sucrière en raison de l'importance des zones d'approvisionnement.

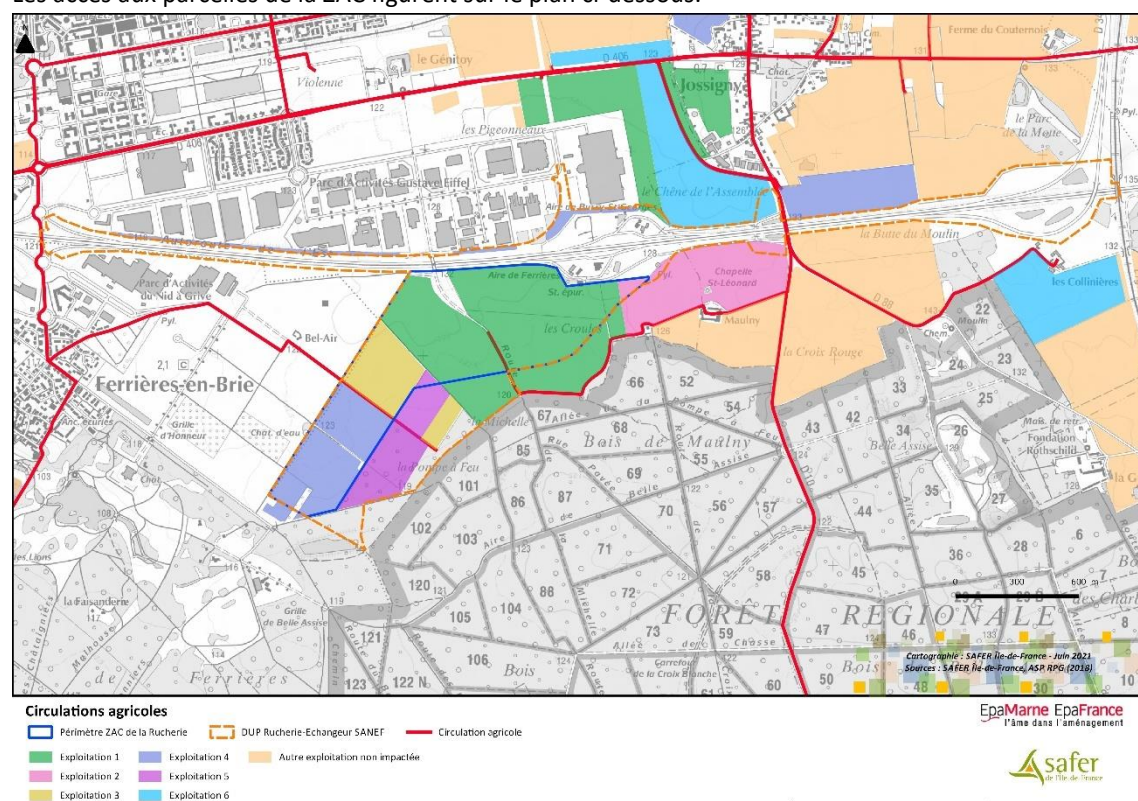
Afin de prendre en compte la réalité des projets à venir, l'effet cumulé des projets connus à venir dans la zone d'influence (périmètre B élargi) est présentée ci-après (« effets cumulés »).

II.2 AU REGARD DES CIRCULATIONS AGRICOLES

Les exploitants agricoles rencontrés déplorent des conditions de circulation difficiles :

- en traversée de villes (Marne la Vallée)
- sur les grands axes (trafic et vitesse importantes)
- sur les chemins ruraux (dépôts sauvages à l'entrée + fossés et constructions)
- Sur les ponts
- Liés aux aménagements routiers

Les accès aux parcelles de la ZAC figurent sur le plan ci-dessous.



Neutre En phase chantier et de fonctionnement, le projet n'induit pas de fermeture ou de diminution des voies d'accès vers les parcelles agricoles restantes. En ce sens, l'incidence sur les circulations agricoles est faible à nulle.

III. ÉVALUATION FINANCIÈRE GLOBALE DES IMPACTS

La perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval de la consommation de surfaces agricoles en Ile-de-France a été évaluée par le service régional de la statistique agricole de la DRIAIF. Cette méthode se base sur les données du Réseau d'Information Comptable Agricole d'Ile-de-France, mis en œuvre sur les territoires par le Ministère de l'agriculture depuis 1968.

Ces données proviennent d'un échantillon de 200 exploitations et présentent des données comptables enrichies de données techniques.

La méthode de calcul utilise les charges d'exploitation pour quantifier les transferts vers les filières agricoles amont et aval. L'estimation retenue est une valeur moyenne de 2005 à 2014 calculée de la même façon. La moyenne annuelle sur 10 ans permet de lisser les effets conjoncturels liés à la variabilité des rendements.

Extrait Annexe du cadre méthodologique régional :

Méthode envisagée à l'échelle régionale :

Par mesure de simplification, la méthode proposée s'applique à tous les projets sur tout le territoire de la région Ile-de-France. La méthode décrite ci-dessous a été élaborée à partir des données moyennes disponibles au niveau régional et au niveau national en ce qui concerne l'industrie de 1ère transformation des produits agricoles. Aussi, le montant à l'hectare ainsi défini pourra être utilisé sur les zones de grandes cultures, largement dominantes sur le territoire régional. Les zones de culture spécialisées, ou sous label, bénéficiant d'une valeur ajoutée supérieure, se verront appliquer un coefficient multiplicateur.

Un impact négatif pour la filière agricole en amont de 596 € par hectare et par an en Ile-de-France. Ce montant correspond à un assolement type en grandes cultures, largement dominantes sur le territoire régional.

Pour les filières en aval présentées dans l'état initial, la perte pour les organismes de collecte et de stockage est calculée sur la base du rendement moyen par ha et de la marge brute estimée à l'échelle régionale. La valeur de perte calculée est donc de **145 € par hectare et par an**.

Pour l'industrie agro-alimentaire, la marge brute des grandes filières de la meunerie, de l'alimentation animale et de la production de sucre sont considérées. Le montant de la marge brute de l'industrie de première transformation est ainsi estimé à **569 € par hectare et par an**.

Le montant total des pertes pour la filière aval représente ainsi 714 € par hectare et par an.

Les filières aval et amont perdent ainsi environ **1310 € par hectare et par an**.

Cette valeur est convertie en valeur actuelle nette à savoir qu'elle additionne le montant des pertes cumulées à partir de la date de démarrage du projet. Le montant des pertes est actualisé de 8%, valeur choisie dans le cadre méthodologique régional comme valeur moyenne pour l'évaluation économique de projet. La valeur actuelle nette peut donc être calculée **17 685 € par hectare**.

**Le montant à considérer pour le site, présentant un impact sur 86.0458 ha (RPG) agricole est donc de :
1 521 719.97 € (estimation au 30/09/2021)**

IV. EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS IMPACTANT L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Afin de prendre en compte les effets cumulés des différents projets en cours ou à venir susceptibles de consommer des surfaces agricoles dans le périmètre d'étude élargi, l'analyse s'est basée sur les données recensées par l'IAU Île-de-France⁴.

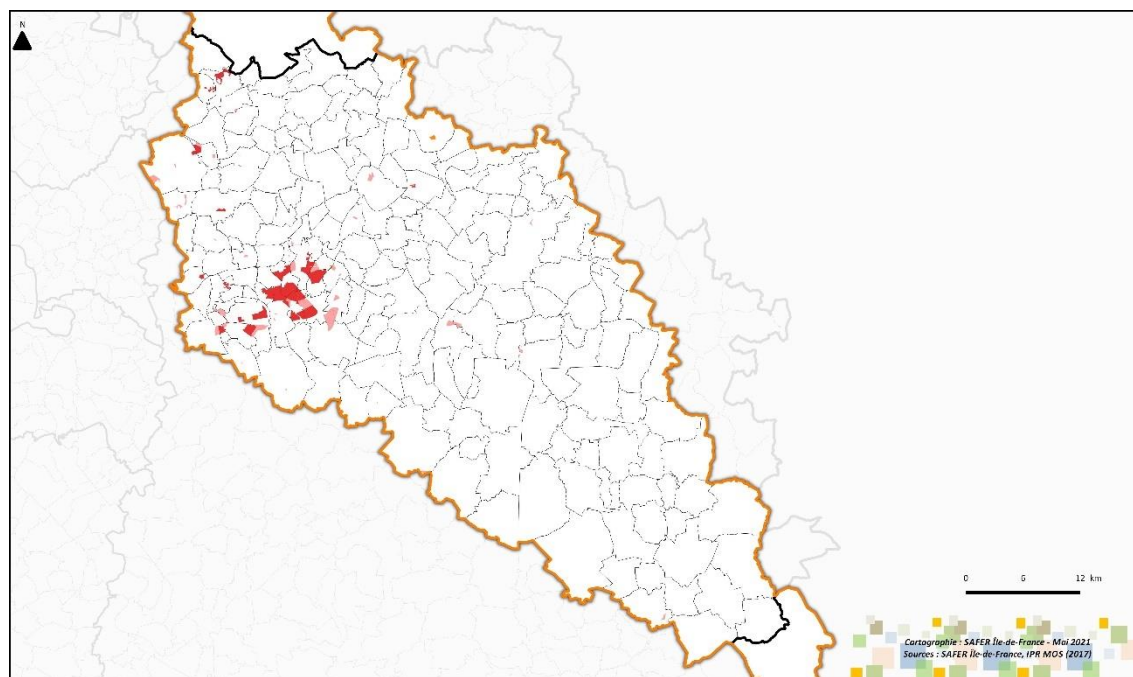
Surfaces agricoles impactées par les projets d'aménagement du périmètre B (ha)			
Dominante	Somme des surfaces des projets "à l'étude"	Somme des surfaces des projets "programmés"	Somme des surfaces des projets "en cours"
Activités	333,4011		206,6163
Équipement	201,8565		
Habitat	117,1324	16,6267	177,9044
Mixte habitat / activités	92,3686		204,5677
Vocation non définie	38,5104		
Total	783,2690	16,6267	589,0883
Total général	1388,9841		

Pertes de surfaces agricoles potentielles au sein du périmètre B (détail en annexe)

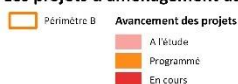
Ces données indiquent une consommation d'espaces agricoles au sein du périmètre B de 1388.98 ha sur 10 à 15 ans, soit 1 % environ de la SAU actuelle du périmètre dans les 10-15 ans à venir. Ce chiffre est inférieur aux zones d'extension urbaine autorisées par le SDRIF (159 pastilles d'urbanisation autorisant l'extension urbaine sur 25 ha, soit 4 425 ha d'extension urbaine potentielle, principalement concentrées sur le secteur de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée. Suivant la dynamique actuelle, ces surfaces impacteraient vraisemblablement des surfaces agricoles, les surfaces boisées n'étant pas soumises à ces pressions). Il ne tient pas compte des 5 % d'extension urbaine autorisée pour chaque commune.

Ces prélèvements à venir restent limités sur le territoire d'étude B et ne sont pas de nature à déséquilibrer gravement les équipements structurants agricoles. Cependant, étant donnée la concentration de ces projets sur le secteur de Marne-la-Vallée, une certaine déstabilisation locale des équipements structurants agricoles est à entrevoir.

⁴ **Description** : Couche SIG des principaux secteurs de projet d'aménagement en Ile-de-France. Mise à jour : 1er juin 2019. **Récapitulatif** : Recensement des principaux secteurs de projet d'aménagement en Ile-de-France. Ce recensement est effectué en continu grâce à une veille territoriale et thématique réalisée par l'IAU (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Île-de-France) (suivi des documents d'urbanisme, rencontre avec les collectivités, études territorialisées, veille internet), grâce à l'apport de données externes (notamment un partenariat avec le site CadredeVille.com), et depuis novembre 2014 grâce aux contributions de la Wikimap-Projets, carte collaborative en ligne accessible à tous les acteurs de l'aménagement en Ile-de-France. Les projets sont généralement cartographiés selon leur vocation dominante (champs DOM1) et leur état d'avancement (champ ETAT). La couche recense à minima les projets de plus de 70 logements en petite couronne et 40 logements en grande couronne, les projets de plus de 5000 m² de surface de plancher, ou à défaut de ces informations les projets de plus d'un hectare d'emprise au sol, et les projets d'équipements et d'espaces ouverts de niveau métropolitain.



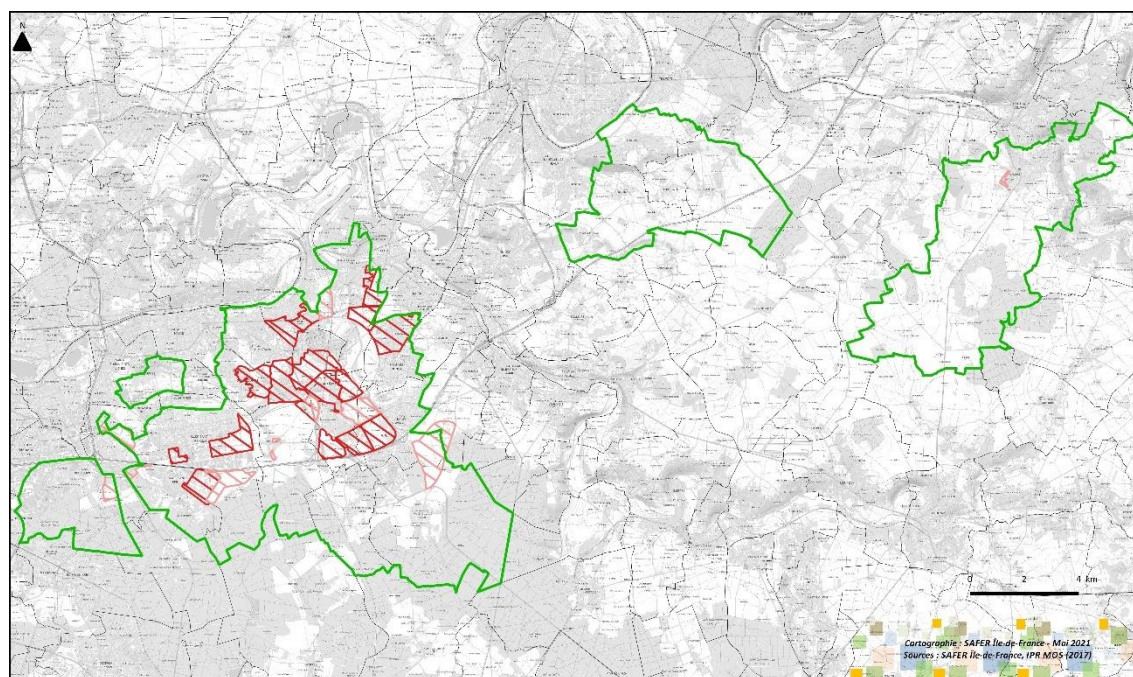
Les projets d'aménagement dans le périmètre B



EpaMarne EpaFrance
l'eau dans l'aménagement



ZAC de la Rucherie - Etude préalable aux compensations agricoles collectives



Les projets d'aménagement dans le périmètre A



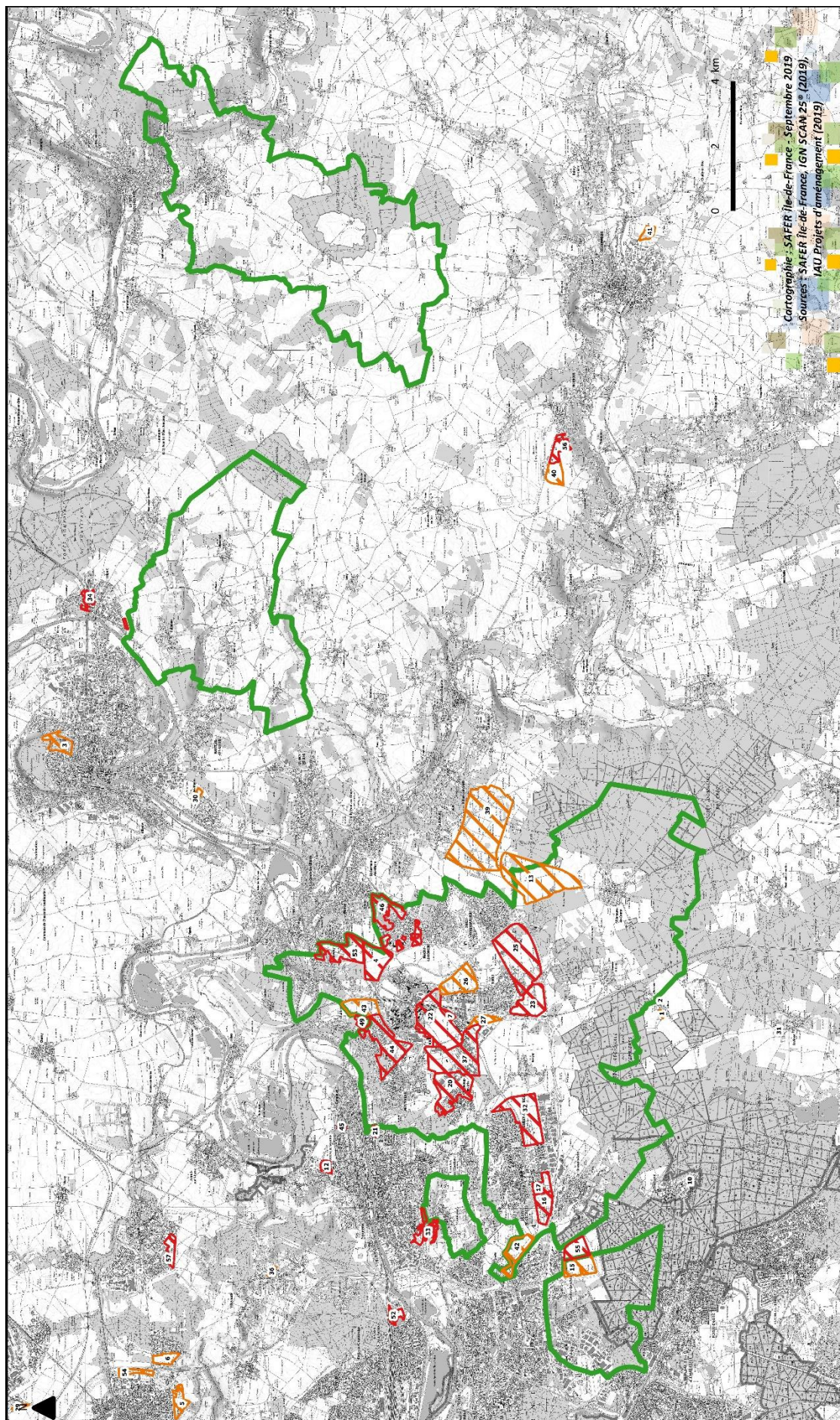
EpaMarne EpaFrance
l'eau dans l'aménagement



ZAC de la Rucherie - Etude préalable aux compensations agricoles collectives

Pertes de surface agricole potentielles au sein du périmètre B





Consommation future de l'espace agricole (périmètre A)

- Périmètre ZAC de la Rucherie
- Périmètre A
- Projets impactants à l'étude
- Projets impactants en cours / programmé

CONCLUSION : EFFETS NÉGATIFS NOTABLES RÉSIDUELS

Effets sur les équipements structurants des filières : effets déstructurant limité, pas de déstabilisation.

Effets cumulés : de futures consommations limitées sur la zone d'influence, mais concentrées sur le secteur de Marne-la-Vallée, potentiellement déstabilisantes localement. Deux exploitations sur les cinq impactées par le projet sont en grande difficulté.

Effets négatifs notables : perte de 88.8 ha de surfaces agricoles de bonne qualité agronomique, dédiées principalement aux filières céréales oléo-protéagineux et betteraves sucrières. Incidences économiques liées à la baisse d'activité du fait de la réduction de la surface, mais pas de déstabilisation des équipements structurants des filières impactées.



MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET

Après avoir présenté l'état initial de l'économie agricole du territoire et les effets de la ZAC sur celle-ci, cette partie s'attache à présenter les mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs identifiés.

L'évitement est la première solution qui permet de s'assurer de la préservation des espaces agricoles. Cette partie présente la réflexion ayant abouti au choix du site pour le projet et présente les alternatives envisagées et non retenues. Elle justifie les partis pris d'aménagement.

La réduction des impacts intervient dans un second temps, quand les impacts négatifs sur l'espace agricole n'ont pu être évités et que l'impossibilité de reporter le projet hors de l'espace agricole a été pleinement démontrée.

Ce volet indique le cas échéant les raisons pour lesquelles les mesures d'évitement/réduction n'ont pas été retenues ou ont été jugées insuffisantes.

LA DUP DE LA RUCHERIE, UN PROJET DE TERRITOIRE

Le SCOT de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) a été approuvé le 7 décembre 2020. Son axe 2 prévoit d'impulser un développement économique porteur d'emplois.

Pour cela, la ZAC de La Rucherie a identifié l'objectif 18 du Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Il vise à poursuivre le développement des ZAE en cours ou à venir, dans une logique d'optimisation foncière. La ZAC de La Rucherie constitue un pôle structurant de portée supra-territoriale dont le rayonnement dépasse les frontières du territoire, notamment par l'ampleur de son développement, ou encore sa capacité d'attraction en termes d'emplois.

Il est localisé sur un nœud de transport stratégiques (A4, A104, RER A...). La ZAC de La Rucherie fait partie des pôles voués à porter la majorité du développement envisagé et a vocation à devenir une véritable vitrine économique de Marne et Gondoire.

Les ambitions du SCOT sont reprises dans le PLU de Bussy-Saint-Georges approuvé par délibération du 10 octobre 2019 et qui précise dans son PADD que l'accueil d'activité économique reste un enjeu majeur afin de renforcer l'équilibre emploi-habitat d'une part et de répondre au besoin des équipements publics d'autre part. Le PADD précise « au sud de l'autoroute, le développement des activités est inscrit au Schéma Directeur du Secteur III et correspond au site dit de la ZAC de la Rucherie.

L'urbanisation de cette zone est conditionnée à sa desserte et son accessibilité qui aujourd'hui ne sont pas assurés. C'est pourquoi la réalisation d'un diffuseur sur l'autoroute et l'élargissement du pont actuel sont indispensables à l'urbanisation de cette zone et à son fonctionnement ». Le secteur de la ZAC de La Rucherie est constitué par la zone 2AUA et une partie de la zone UX du PLU.

La ZAC de La Rucherie, sise sur la commune de Bussy Saint-Georges, s'inscrit dans un territoire contrasté entre le massif forestier de Ferrières et le couloir économique de l'Autoroute A4.

Sa réalisation impose donc la prise en compte de la forte sensibilité écologique du site, du contexte économique dynamique et concurrentiel et du renforcement de la cohérence urbaine et paysagère du territoire de Marne-la-Vallée.

Pour répondre à ces enjeux, la proposition d'aménagement se fonde sur trois grandes orientations :

- trame paysagère,
- flexibilité parcellaire,
- services associés.

La mise en place d'une trame paysagère inscrit la ZAC de La Rucherie dans la géographie préexistante. Elle enrichit et épaissit la lisière du massif de Ferrières, crée des liens entre forêt et parcs urbains. Elle permet de surcroît une gestion maîtrisée des eaux pluviales en réponse à la forte contrainte hydrogéologique du site.

Le parcellaire foncier rend possible à la fois la réalisation d'une nouvelle zone d'activités économiques propice à la création d'emplois et le maintien d'une activité agricole en frange de la forêt de Ferrières.

En se portant acquéreur de la parcelle cadastrée section YC n°15, Epamarne va permettre le maintien d'une activité agricole sur ce site.

Les dimensions flexibles de la ZAC permettront d'adapter l'offre à une demande qui ne cessera d'évoluer au fil des 10 années prévues pour la commercialisation de la ZAC.

Enfin, une offre de services diversifiée porte l'attractivité du site et l'insère dans un parcours d'usages élargis depuis le quartier du Sycomore jusqu'au futur Campus de Ferrières, en passant par la lisière forestière.

L'ambition du projet de La Rucherie réside ainsi dans le fait d'aller au-delà du registre du développement économique pour contribuer à une qualité de vie renouvelée et une qualité paysagère renforcée du territoire de Marne-la-Vallée.

La trame d'espace public de la ZAC de La Rucherie favorisera les connexions en modes doux vers Bussy Saint-Georges au nord, vers Ferrières-en-Brie à l'ouest et la forêt de Ferrières au sud.

La densité végétale existante de la forêt de Ferrières voisine viendra pénétrer l'espace public, faisant de ces liaisons douces une véritable armature paysagère.

Chaque voirie et cheminement doux seront accompagnés d'espaces végétaux et de pistes cyclables favorisant les trajets domicile-travail en mode doux. Ces liaisons structurantes sont permises par l'existence d'un passage supérieur et la construction d'un nouveau pont au niveau de l'autoroute A4.

Par ailleurs, à l'échelle du territoire, ces liaisons douces connectent la ZAC de La Rucherie au parc du Génitoy au cœur commerçant de la ZAC du Sycomore (qui représente 4 000 m² de commerces, dont une supérette) et aux équipements du Sycomore (collège, écoles, lieux culturels) ainsi qu'à la BNF, dont le projet d'extension est en cours d'étude.



MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Des mesures de compensation doivent être mises en place pour compenser les impacts générés par le projet et qui n'ont pas pu être évités. Ces mesures de compensation doivent être collectives et permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume ou en valeur.

Elles peuvent être effectuées en nature (mise à disposition d'un terrain ou d'un local, actions de communication et de promotion...) ou en investissement (outil de transformation, aide au démarrage ou au développement d'une entreprise valorisant la production agricole...).

Les compensations peuvent être mises en œuvre de manière directe par l'aménageur ou indirecte via le Fonds régional de compensation agricole collective porté par l'Association Agri-développement Ile-de-France. La concertation avec la profession agricole et les acteurs locaux permettent d'identifier les projets, en réflexion ou en cours, qui répondraient à leurs besoins. La compensation indirecte peut également venir en complément si les mesures directes envisagées sont inférieures à l'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole du territoire.

Pour rappel, l'impact financier a été estimé, **pour le site de 86.0458 ha, à 1 521 719.97 €.**

I. LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX POUR DÉFINIR DES PISTES DE COMPENSATIONS DIRECTES

L'EPA Marne et la Safer de l'Ile-de-France ont organisé, le 27 mai 2021, un temps d'échange avec **la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France**, autour du projet de DUP, de son impact sur les espaces agricoles et la perte de valeur ajoutée qu'il induit dans les filières, ainsi que sur les scénarii de compensation envisageables.

L'objet de la réunion ne concernait pas le seul projet de la DUP de la Rucherie. C'est l'ensemble des projets en cours d'étude sur le secteur de l'EPA Marne qui ont fait l'objet de cette concertation. Ce type d'échange permet d'avoir une vision d'ensemble des pistes de développement et de redéploiement pour l'agriculture du territoire.

Les **représentants de l'agriculture locale et des organisations professionnelles agricoles** ont également été tenu informée de l'avancée du projet tout au long de l'étude menée par la Safer de l'Ile-de-France. Par ailleurs, l'EPAMARNE, en tant qu'Établissement Public d'Aménagement et ensemblier du projet de PAT sur les trois EPCI de son territoire de prérogative, a régulièrement informé les Communautés d'Agglomération.

Enfin, de nombreux échanges avec les agriculteurs locaux, impactés ou non par le projet de DUP de la Rucherie, ont pu être menés par l'EPA Marne en 2021 : deux projets agricoles émergeant ont ainsi pu être identifiés. Ceux-ci seront précisés et complétés prochainement par les porteurs de projets eux-mêmes via l'accompagnement d'EPA Marne et des Communautés d'agglomération concernées :

Création d'un atelier meunerie

Un exploitant agricole de la CAMG porte un projet de remplacement de son moulin à farine, actuellement sous dimensionné. Ce nouveau moulin est destiné à moudre de la farine de blé tendre et panifiable cultivé en agriculture raisonnée. Une partie de l'exploitation pourrait dans ce cadre passé en conversion biologique pour obtenir une farine bio et locale.

Ce projet présente une dimension collaborative certaine, de par les nombreux partenariats de débouchés (boulangers de Chanteloup-en-Brie, boulangers et restaurateurs de Lagny-sur-Marne), et de par ses capacités de transformation permettant de proposer à d'autres exploitants locaux d'y transformer leurs productions. Un devis concernant une installation complète de ce moulin a par ailleurs été formalisé.

En outre, l'exploitant travaille également depuis plusieurs mois avec une jeune entreprise, LES 2 FOURMIS, qui confectionne des repas à base de produits locaux et cherche à s'implanter sur le secteur de Marne-la-Vallée. Ainsi, la farine produite pourrait rentrer dans la confection de biscuits et viennoiseries. Des devis sont en cours avec cette jeune entreprise pour un laboratoire de cuisine.

Développement d'un atelier d'élevage à Villeneuve-Saint-Denis

Au sein de la Communauté de Val d'Europe Agglomération, à Villeneuve-Saint-Denis, un projet de conversion d'une exploitation céréalière vers une ferme laitière est actuellement en cours. Ce projet, qui repose sur une association entre un agriculteur en place et un nouvel associé, porterait sur la création d'un troupeau de 60 vaches laitières nécessitant 15 à 20 ha de pâtures dans et autour de la ferme à Villeneuve-Saint-Denis et 60 à 70 ha de foncier permettant la production de fourrage. Le dimensionnement actuel du projet nécessite donc une superficie totale de 100 ha environ. Cette exploitation aurait vocation à s'insérer dans une démarche de circuit court, avec un dispositif de vente directe et la mise en place de vente de repas à la ferme.

Un pré-dossier de demande de permis de construire est à l'étude, prévoyant la réalisation d'un bâtiment de stabulation, d'un hangar de séchage, d'une boutique etc. Les investissements sont importants, le projet est actuellement en cours de validation.

II. LA COMPENSATION COLLECTIVE DANS LE CADRE DU PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL « PAT EPAMARNE - FAIRE SYSTÈME A L'ÉCHELLE DE 3 COMMUNAUTÉS D'AGGLOMÉRATION »

Comme le rappelle la DRIAAF dans son courrier du 7 juin 2021 adressé à l'EPAMARNE, « *Les Projets alimentaires territoriaux, (PAT), tels que définis par l'article L.111-2-2 du code rural et de la pêche maritime, ont un rôle capital pour accélérer la transition agricole et alimentaire dans les territoires, en rapprochant les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales et les consommateurs. Le contexte de crise du covid-19 a mis en évidence que les PAT sont des instruments clefs pour développer la résilience alimentaire des territoires. Ils apparaissent, en effet, comme des outils*

adaptés pour réagir rapidement, grâce aux synergies existantes entre acteurs, sur les sujets liés à la politique nationale de l'alimentation, telle que définie au 1° de l'article L1 du code rural et de la pêche maritime, dont la finalité est « d'assurer à la population l'accès à une alimentation sûre, saine, diversifiée, de bonne qualité et en quantité suffisante, produite dans des conditions économiquement et socialement acceptables par tous, favorisant l'emploi, la protection de l'environnement et des paysages et contribuant à l'atténuation et à l'adaptation aux effets du changement climatiques. »

C'est dans ce contexte que le « PAT EPAMARNE – Faire système à l'échelle de 3 Communautés d'Agglomération » a fait l'objet le 7 juin 2021 d'une reconnaissance officielle de niveau 1 par le Ministère de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt pour une durée de trois ans maximum.

La mise en œuvre de ce projet fédérateur qui contribue à développer des synergies autour de l'alimentation sur les territoires et à améliorer la qualité de l'alimentation pour tous, a fait l'objet d'un dépôt de dossier de niveau 2 par l'EPAMARNE en septembre 2021 en proposant de mettre en œuvre des actions opérationnelles.

La gouvernance du multi-PAT se structure progressivement. Sous réserve des crédits obtenus dans le cadre du volet 1 de l'appel à projets 2020-2021 du Programme national pour l'alimentation, "émergence de nouveaux PAT", et des résultats du présent appel à projets, le comité de pilotage pourrait être officiellement installé fin 2021. Celui-ci permettra d'organiser cette dynamique collective, il facilitera les échanges entre l'ensemble des parties prenantes, le partage d'expériences, la mutualisation des compétences, et l'organisation de passerelles entre les projets, acteurs, et débouchés locaux, à une large échelle, englobant les 3 agglomérations, le périmètre d'intervention d'EpaMarne-EpaFrance, et au-delà.

Comme l'a souhaité la DRIAAF, les montants dégagés par la compensation collective agricole financés par l'EPAMARNE pourraient servir à financer les projets arrêtés avec les 3 Communautés d'Agglomération Paris Vallée de la Marne, Marne et Gondoire et Val d'Europe Agglomération dans le cadre du PAT, si ceux-ci présentent effectivement un caractère collectif et agricole.

Lors de l'élaboration du PAT EpaMarne avec les trois Communautés d'Agglomération (Été 2021), divers projets agricoles présentant une dimension collective potentielle ont pu être identifiés (Voir liste complète en Annexe 3) :

Réhabilitation de la Grange aux dîmes – Commune de Couvray

Réhabilitation de la Grange aux Dîmes dans le but de créer un marché local de circuits courts, de produits bio et de producteurs locaux, ainsi que création d'un parking attenant pour les exposants.

Parallèlement, cette réhabilitation permet d'assurer la préservation, la mise en valeur, et le réaménagement de ce patrimoine. Les travaux de réhabilitation à prévoir portent sur la couverture, la charpente, l'électricité, les enduits, la reprise du parvis, le mur sud, les huisseries et les serrureries. De nouveaux contrats pourraient être proposés aux exploitants / producteurs locaux.

La mise en œuvre de ce projet et son calendrier seront précisés au cours de l'élaboration du PAT par VEA.

Les besoins estimés (100 000 €) correspondent aux études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet.

Halle de Serris

Construction d'une halle de marché à destination de producteurs sur la commune de Serris. Un marché est préexistant sur le parvis de la mairie, mais reste réduit et non couvert. Le projet a pour objectif de doubler le nombre de commerçants et producteurs (de 10 à 20).

Ce projet s'intègre dans une restructuration urbaine plus large du parvis Est de la mairie. Plusieurs scénarios d'implantation de la halle ont été proposés dans le cadre d'une faisabilité du projet global de restructuration du parvis de la mairie.

La proposition n°1 de la faisabilité qui a été retenue : une halle de 600m² avec 100m² d'espace technique fermé, pour un marché proposant une plus grande amplitude horaire, et de nombreuses facilités pour créer des espaces de vie, notamment avec des places assises.

L'objectif est donc de soutenir les producteurs locaux et les circuits courts, et de permettre une alternative de consommation pour les habitants pour tendre vers une alimentation plus saine.

La mise en œuvre de ce projet et son calendrier seront précisés au cours de l'élaboration du PAT par VEA. Les montants demandés (65 000 €) correspondent aux études de maîtrise d'œuvre.

Halle agricole CAU

Les activités de maraîchage du cœur agro-urbain (19 hectares) de l'EcoQuartier de Montévrain seront accompagnées par la construction et l'installation d'une halle agricole. Etant à la fois hangar agricole, boutique et espace d'accueil pour les activités pédagogiques, la halle sera accessible par des chemins ruraux aménagés et dédiés aux modes doux. Elle permettra de stocker les récoltes et le matériel. Elle accueillera également une « miellerie » et un local de transformation de produits. Les fruits et légumes récoltés seront en vente sur place. Cette halle est par ailleurs conçue en bois afin d'en faire un bâtiment à faible impact environnemental.

La halle de stockage sera réalisée par EpaMarne la halle de vente sera réalisée par l'exploitant.

La mise en œuvre de ce projet et son calendrier seront précisés au cours de l'élaboration du PAT par la CAMG.

Les besoins estimés (883670 €) correspondent à la construction de la Halle.

Incubateur alimentaire

Dans le cadre du projet de reconversion ""La Chocolaterie - Paris Bords de Marne"", la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne envisage la création d'un incubateur alimentaire au sein de la "Cité Productive". Ce projet d'incubateur alimentaire doit permettre à de jeunes start-up et porteurs de projet dans l'agroalimentaire de développer leur projet durant une période moyenne de 12 à 18 mois en bénéficiant d'une infrastructure et d'équipements dédiés à leur projet : un espace d'expérimentation privatif, une cuisine professionnelle toute équipée, des chambres froides, des espaces de bureaux, des salles de réunions + services d'appui et d'accompagnement à la création et la structuration des entreprises. L'étude vise à étudier le modèle économique et l'attrait pour les start-up et porteurs de projet de cet équipement qui va pouvoir être testé dans le cadre de la mise en place de l'urbanisme transitoire sur l'ex site "Nestlé" existant. Au-delà de l'accompagnement par un bureau d'études pour la préfiguration d'un incubateur alimentaire, il est nécessaire de pouvoir recruter un chargé de mission (contractuel et non fonctionnaire) pour une période de 18 mois afin de suivre ce projet. Une attention particulière pourra être apportée sur le développement de filières agricoles (1ère ou 2nd transformation).

La mise en œuvre de ce projet et son calendrier seront précisés au cours de l'élaboration du PAT par la CAPVM.

Les montants demandés (14 720 €, sur un total de 46 000 €) correspondent aux études de programmation et de diagnostic de mises aux normes des équipements.



III. LE FONDS RÉGIONAL DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

Afin de soutenir des projets sources de valeur ajoutée pour les filières agricoles franciliennes, un fonds régional de compensation collective agricole a été créé par la profession agricole pour gérer les versements des aménageurs.

Ce fonds est géré par l'association Agri Développement Ile-de-France, créée en février 2016 avec l'objet d'agir en concertation avec les acteurs de développement agricole et rural, autour de trois axes :

- L'aide à la structuration de filière,
- Le financement de projets collectifs,
- La promotion de la production agricole.

L'Etat et le Conseil régional sont représentés dans le conseil d'administration afin de veiller à la bonne utilisation des fonds et à la cohérence des politiques territoriales. Les statuts sont en cours de consolidation par un cabinet d'avocat et seront bientôt disponibles, accompagnés d'un règlement intérieur. Un site internet est d'ores et déjà disponible à l'adresse suivante : <https://agrideveloppementidf.fr/>

Protocole d'accord

Selon la voie de compensation choisie (directe ou indirecte), un protocole d'accord devra être signé avec l'association Agri développement Ile-de-France pour définir les modalités de mise en œuvre.

Dans le cas où des compensations directes ont été choisies, le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 3 ans à partir du démarrage effectif du projet pour les mettre en place. Si ce délai n'est pas respecté, le montant de la compensation pourra être transféré au fonds régional de compensation, qui en aura alors la responsabilité.

IV. SCÉNARIO DE COMPENSATION PROPOSÉ PAR EPA MARNE - SANEF

L'EPA Marne et la SANEF proposent que les montants issus de la compensation collective agricole soient affectés comme suit :

Priorité	Porteur du projet	Nature du projet	Besoins estimés	Proposition d'affectation de la compensation agricole	Calendrier de versement de la compensation	% de l'enveloppe de compensation
1-2	Création d'un atelier meunerie	Construction du moulin	71 583 € TTC	<i>En fonction de l'avancement des projets</i>	<i>En fonction de l'avancement des projets</i>	<i>En fonction de l'avancement des projets</i>
	Développement d'un atelier d'élevage à Villeneuve-Saint-Denis	Construction de bâtis, accès au foncier etc.	<i>A préciser</i>	<i>En fonction de l'avancement des projets</i>	<i>En fonction de l'avancement des projets</i>	
1-2	Collectivités dans le cadre du PAT EpaMarne	Projets « collectifs » identifiés dans le cadre du PAT	<i>A préciser</i>	<i>En fonction de l'avancement des projets</i>	<i>En fonction de l'avancement des projets</i>	<i>En fonction de l'avancement des projets</i>
3	AADI	/	/	/	> 3 ans	Variable

Dans le cadre du PAT, l'opportunité de sélection de projets pouvant bénéficier des financements issus de la compensation collective agricole devra être approfondie au regard de :

- leur faisabilité,
- de l'intérêt pour l'économie agricole du territoire,
- du temps de mise en œuvre des projets qui pourraient effectivement voir le jour,
- de leur caractère agricole et collectif.

La CDPENAF pourra être informée régulièrement de la mise en œuvre du scénario de compensation.



ANNEXES

ANNEXE 1 : LETTRE DE LA DRIA AF DU 7 JUIN 2021 RELATIVE À LA LABÉLISATION DU PAT

**ANNEXE 2 : DÉTAIL DES PROJETS IMPACTANT DES SURFACES AGRICOLES DANS LE
PÉRIMÈTRE B (IPR)**

**ANNEXE 3 : DÉTAIL DES PROJETS IDENTIFIÉS LORS DE L'ÉLABORATION DU PAT EpAMARNE
(ÉTÉ 2021)**

ANNEXE 1 : LETTRE DE LA DRIAAF DU 7 JUIN 2021 RELATIVE À LA LABÉLISATION DU PAT



Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Alimentation, de l'Agriculture
et de la Forêt

à

EPAMARNE - EPAFRANCE
5 Boulevard Pierre Carle
77186 Noisiel

A l'attention de Mme Noémie HOUARD

Cachan, le 7 juin 2021

Service Régional de l'Alimentation
Pôle Offre alimentaire

N/ Réf. : 2021-038

V/ Réf. : Votre candidature à la reconnaissance du PAT

Objet : Reconnaissance du Projet Alimentaire Territorial « PAT EPAMarne – Faire système à l'échelle de 3 Communautés d'Agglomérations »
P.J. : Convention d'usage de la marque « PAT »

Madame,

Les Projets alimentaires territoriaux, (PAT), tels que définis par l'article L.111-2-2 du code rural et de la pêche maritime, ont un rôle capital pour accélérer la transition agricole et alimentaire dans les territoires, en rapprochant les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales et les consommateurs.

Le contexte de crise du covid-19 a mis en évidence que les PAT sont des instruments clefs pour développer la résilience alimentaire des territoires. Ils apparaissent, en effet, comme des outils adaptés pour réagir rapidement, grâce aux synergies existantes entre acteurs, sur les sujets liés à la politique nationale de l'alimentation, telle que définie au 1° de l'article L1 du code rural et de la pêche maritime, dont la finalité est « *d'assurer à la population l'accès à une alimentation sûre, saine, diversifiée, de bonne qualité et en quantité suffisante, produite dans des conditions économiquement et socialement acceptables par tous, favorisant l'emploi, la protection de l'environnement et des paysages et contribuant à l'atténuation et à l'adaptation aux effets du changement climatique.* »

Dans le cadre du dispositif mis en place pour soutenir le développement des PAT sur les territoires, le ministère de l'agriculture et de l'alimentation a revu, par instruction du gouvernement DGAL/SDPAL/2020-758 datée du 09 décembre 2020, la procédure de reconnaissance officielle des projets alimentaires territoriaux, en introduisant deux niveaux : niveau 1, pour des PAT émergents, et niveau 2, pour des PAT plus avancés, mettant en œuvre des actions opérationnelles.

Cette reconnaissance officielle vise à valoriser les PAT et confère l'autorisation aux porteurs de projet d'utiliser la marque « PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL RECONNU PAR LE MINISTERE DE L'AGRICULTURE » régie par un règlement d'usage, ainsi qu'un logo associé.

Vous avez candidaté à l'appel à projets national du programme national pour l'alimentation (PNA) 2020-2021, qui inclut une demande de reconnaissance officielle de niveau 1 auprès de la DRIAFA pour le PAT « PAT EPAMarne – Faire système à l'échelle de 3 Communautés d'Agglomérations ». Une instance multidisciplinaire s'est réunie le 31/05/2021 pour évaluer l'éligibilité de ce PAT aux différents critères de labellisation.

J'ai le plaisir de vous informer que la reconnaissance officielle de niveau 1 par le ministère de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt est attribuée au PAT « PAT EPAMarne – Faire système à l'échelle de 3 Communautés d'Agglomérations » piloté par EPAMarne-EPAFrance et ce, pour une durée de trois ans maximum, à partir de la date de ce courrier.

J'attire votre attention sur le caractère non renouvelable du label de niveau 1 et de la nécessité, quatre mois au moins avant son terme, de faire une nouvelle demande en vue d'accéder au niveau 2 en y joignant un bilan des actions réalisées.

C'est pourquoi, je vous encourage à poursuivre la mise en œuvre de ce projet fédérateur, qui contribue à développer des synergies autour de l'alimentation sur les territoires et à améliorer la qualité de l'alimentation pour tous, en vue d'obtenir la reconnaissance officielle de niveau 2.

L'autorisation d'utiliser la marque « PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL reconnu par le ministère de l'agriculture » sera accordée pour trois ans dès lors que la convention jointe à ce courrier me sera retournée signée à l'adresse suivante : alimentation.draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr ou à défaut à l'adresse postale de la DRIAFA.

Pour tout renseignement sur l'obtention du niveau 2, mon service se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Le directeur régional et interdépartemental adjoint,

Bertrand MANTEROLA

ANNEXE 2 : DÉTAIL DES PROJETS IMPACTANT DES SURFACES AGRICOLES DANS LE PÉRIMÈTRE B (IPR)

Pertes de surface agricole potentielles au sein du périmètre B						
Nom et commune du projet d'aménagement recensé par l'IAU-Idf (Source : "Projets d'aménagement en Île-de-France" - date de mise à jour : juin 2019)	Sommes des surfaces agricoles impactées (MOS 2017 - hectares)					
	Dominante	Surface du projet	% espaces agricoles du proj	Programmé	En cours	A l'étude
ZAC du Centre-Ville	Habitat	24,2115	0,5%		0,12	
La Coulommère	Mixte habitat / activités	15,0981	1,1%			0,17
ZAC de Lamirault	Activités	39,1353	2,0%		0,80	
ZAC du Parc de Bel Air	Mixte habitat / activités	96,9484	2,2%		2,18	
ZAC Centre urbain du Val d'Europe	Mixte habitat / activités	120,4056	5,2%		6,28	
Le Clos Marsais	Mixte habitat / activités	2,5786	5,5%			0,14
ZAC du Pré au Chêne	Activités	23,0561	6,2%		1,43	
ZAC de Courtalin	Habitat	176,6920	6,2%		10,95	
Extension ZA	Activités	18,4840	6,6%			1,21
ZAC de Chessy	Mixte habitat / activités	117,4520	6,8%		7,98	
Les Prairies des Cordeliers	Habitat	34,4659	8,3%			2,88
ZAC Centre Bourg	Habitat	28,9861	8,6%		2,50	
Secteur du Château	Habitat	7,9263	8,8%			0,69
ZAC du Chêne St Fiacre	Mixte habitat / activités	103,7915	15,8%		16,39	
Secteur "Rue Henri Jambois"	Habitat	1,8428	17,4%			0,32
ZAC des Cordonniers	Habitat	2,3055	17,7%		0,41	
Rue de la Gaillardière	Habitat	1,1090	18,1%			0,20
Secteur de la Gare	Habitat	1,5881	23,5%			0,37
Ecoquartier de Montévrain	Mixte habitat / activités	149,6059	24,2%		36,21	
L'Ancre de Lune	Habitat	13,7298	26,0%		3,57	
Plateforme fer-route	Activités	6,0980	26,0%			1,59
ZAC des Gassets	Activités	21,6224	26,3%			5,69
ZAC du Gué de Launay	Activités	19,4765	27,4%		5,34	
Vieux Pays	Mixte habitat / activités	14,4575	27,5%			3,97
Coeur d'îlot	Habitat	2,8789	28,9%			0,83
ZAC de la Dhuis	Activités	49,2622	29,8%			14,70
La Folle Emprince	Habitat	59,8101	30,2%		18,06	
ZAC du Couternois	Activités	67,4868	34,0%		22,91	
ZAC du Prieuré Ouest	Activités	85,4576	34,8%		29,74	
Rue Ferraille et rue de Tournan Est	Habitat	3,3009	40,8%			1,35
ZAC des Studios et Congrès	Mixte habitat / activités	150,0657	42,0%		63,08	
ZAC des Archers	Habitat	24,0743	45,7%		11,00	
ZAC Bois des Granges	Habitat	22,2467	47,2%		10,51	
ZAC du Pré de Claye	Mixte habitat / activités	63,3567	47,4%		30,04	
ZAC du Sycomore	Habitat	117,3740	50,2%		58,94	
Secteur "Rue d'Hermières"	Habitat	2,0694	56,4%			1,17
ZAC de Lamirault	Activités	37,2435	57,3%			21,35
Ecoquartier des Carreaux	Habitat	21,8402	58,9%	12,85		
Les Carreaux	Habitat	1,9923	60,9%			1,21
ZA de Mitry-Mory Aéroport de Roissy	Activités	67,1788	61,4%		41,28	
ZA des Huants	Activités	28,0935	62,0%		17,41	
Secteur Cour des Vilains	Habitat	1,5602	63,2%			0,99
Secteur de la Motte	Habitat	96,8611	64,3%			62,31
OAP n°2	Habitat	1,6929	67,3%			1,14
Extension ZA de la Croix de la Mission	Activités	6,4833	69,3%			4,49
ZAC de Coupvray	Mixte habitat / activités	59,7890	70,9%		42,41	
La Marre aux poissons	Activités	22,3496	72,6%			16,23
ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	Activités	12,9876	76,2%		9,89	
ZAC de l'extension de Mitry-le-Neuf	Mixte habitat / activités	55,4936	76,4%			42,40
Secteur de la Croix Blanche	Vocation non définie	50,3493	76,5%			38,51
Extension ZA de Compans	Activités	17,1258	76,7%			13,13
ZAC du Prieuré Est	Activités	100,8553	77,2%		77,82	
Rue de la Tuilerie	Habitat	0,5232	77,8%			0,41
Extension de la ZAE de la Prairie Saint Pierre	Activités	12,3248	80,8%			9,96
Villages Nature (phase 2)	Équipement	210,1218	84,6%			177,78
Parc d'activités du Plateau de Voisins	Activités	27,6087	85,0%			23,47
ZAC de Maurepas	Habitat	5,1511	87,4%			4,50
ZAE Pommeuse	Activités	30,3307	90,1%			27,32
Parc d'activités de la Rucherie	Activités	86,1464	91,2%			78,55
ZAC des Trois-Ormes	Habitat	66,8163	92,6%		61,86	
Le Clos Philippet	Habitat	3,3528	95,6%	3,20		
OAP n°3	Habitat	0,7022	96,1%			0,67
Circuit Carole 2	Équipement	24,7454	97,3%			24,07
Secteur Marengo	Habitat	13,5859	98,1%			13,33
ZAE des Sources de l'Yerres	Activités	34,5533	98,4%			34,02
OAP n°1	Habitat	1,9229	98,5%			1,89
2AU	Habitat	4,1464	98,7%			4,09
Les Epinettes	Mixte habitat / activités	36,9812	99,3%			36,73
ZAC des Deux Moulins	Habitat	11,3878	99,6%			11,35
Zone d'activités	Activités	14,2409	99,7%			14,20
ZAC des Vallières	Mixte habitat / activités	8,9779	99,8%			8,96
Zone des Effaneaux	Activités	50,6530	99,8%			50,57
Logements	Habitat	7,4287	100,0%			7,43
Hameau de Richebourg	Habitat	0,5680	100,0%	0,57		
ZAE	Activités	16,9776	99,7%			16,92
TOTAL				16,6267	589,0883	783,2690
TOTAL GENERAL					1388,98	

IV.1 ANNEXE 3 : LISTE DES PROJETS IDENTIFIÉS LORS DE L'ÉLABORATION DU PAT EPAMANE (ÉTÉ 2021)

CA concernée	Commune concernée	Projet	Action à financer
CAPVM	Torcy	Parc Agricole de Torcy Reconquête d'anciennes friches agricoles par la création d'un parc agricole orienté sur l'agriculture biologique, d'un cheminement doux piéton/cycles ponctué d'équipements de loisirs et en rapport avec l'écologie (jardins partagés, parcours de santé, observatoire, hôtel à insectes...). La programmation agricole comprend du maraîchage sur les terres les plus fertiles et des vergers sur les terres du coteau. Le projet s'appuie sur un partenaire agricole identifié (SCEA Saint Germain) associé à la conception dès le début. L'agriculteur est engagé dans une démarche de conversion à l'agriculture biologique et de travail sur les circuits courts. L'objectif est entre autres d'alimenter les cantines scolaires de la commune. La viabilité économique de la partie agricole du projet est assurée par la solidité financière de SCEA Saint Germain.	Forage Réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau de... comprenant la création du forage proprement dit, la l'installation de pompage et son alimentation et le ré « primaire », c'est-à-dire la canalisation entre le forag irriguer.
	Torcy	Parc Agricole de Torcy Idem	Clotures Réalisation de clôtures doublées ou non de haies pou cultivées des espaces de promenade publique pour s
	Chelles	Chai de vinification Le projet vise principalement à la création d'un chai de vinification, sa cave d'élevage des vins et son espace de réception du public. Afin de proposer un bâtiment en cohérence avec la démarche biologique du domaine, l'exploitation souhaite proposer un bâtiment écologique, à faible consommation d'énergie et si possible en matériaux bio sourcés. Avec 6 hectares de vignes, le Domaine viticole des Coteaux du Montguichet agit en tant que pionnier de la viticulture biologique francilienne. En plus de ce projet de construction, l'exploitant porte un important projet de Viti-foresterie qui débutera à l'automne avec la plantation de nouvelles haies, d'arbres fruitiers et forestiers qui prendront place au milieu des parcelles de vigne. L'objectif est de proposer une expérimentation face au problématiques climatiques, de préserver la biodiversité du site et de proposer de nouvelles façons culturales. De plus, afin de poursuivre l'implantation sur le territoire Chellois et plus généralement de l'Est parisien, l'exploitant souhaite ouvrir ses vignes au plus grand nombre et une nouvelle parcelle de vigne sera ouverte au public d'ici l'an prochain. Il s'agit donc d'un projet territorial global qui va s'échelonner sur 2022 et 2023 et qui comprend la construction du nouveau bâtiment (chai de vinification, accueil du public et vente en circuit court au domaine), projet biodiversité et viti-foresterie et ouverture d'une parcelle au public et deux emplois sont dorés et déjà prévus ainsi que l'embauche régulière de saisonniers. Le projet s'appuie sur une exploitation déjà installée localement. L'agriculteur est engagé dans une démarche de conversion à l'agriculture biologique et de travail sur les circuits courts mais aussi de sensibilisation auprès du grand public. La viabilité économique de la partie agricole du projet est assurée par de nombreuses subventions et un soutien du territoire.	Chemins Stabilisation du terrain et réalisation des chemins pou propre autour du batiment, l'accueil du public et ven
	Chelles	Chai de vinification Idem	Cave Aménagement d'une cave d'élevage

	Chelles	Chai de vinification Idem	Equipeement et matériel Achat d'équipement et matériel de cuverie : Cuves inox, Pac Chaud/froid pour contrôle température de fermentation, table de tri, pompes, ect...
	Torcy	Incubateur alimentaire Dans le cadre du projet de reconversion ""La Chocolaterie - Paris Bords de Marne"", la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne envisage la création d'un incubateur alimentaire au sein de la ""Cité Productive"". Ce projet d'incubateur alimentaire doit permettre à de jeunes start-up et porteurs de projet dans l'agroalimentaire de développer leur projet durant une période moyenne de 12 à 18 mois en bénéficiant d'une infrastructure et d'équipements dédiés à leur projet : un espace d'expérimentation privatif, une cuisine professionnelle toute équipée, des chambres froides, des espaces de bureaux, des salles de réunions + services d'appui et d'accompagnement à la création et la structuration des entreprises. L'étude vise à étudier le modèle économique et l'attrait pour les start-up et porteurs de projet de cet équipement qui va pouvoir être testé dans le cadre de la mise en place de l'urbanisme transitoire sur le site ""ex-Nestlé"" existant. Au delà de l'accompagnement par un bureau d'études pour la préfiguration d'un incubateur alimentaire, il est nécessaire de pouvoir recruter un chargé de mission (contractuel et non fonctionnaire) pour une période de 18 mois afin de suivre ce projet.	Etude de faisabilité Réalisation d'une étude de programmation et de faisabilité pour la création d'un incubateur alimentaire. L'étude vise à étudier le modèle économique et l'attrait pour les start-up et porteurs de projet de cet équipement qui va pouvoir être testé dans le cadre de la mise en place de l'urbanisme transitoire sur le site ""ex-Nestlé"" existant.
	Torcy	Incubateur alimentaire Idem	Recrutement contractuel Recrutement d'un chargé de mission contractuel sur
	Torcy	Incubateur alimentaire Idem	Diag et PMR
	Emerainville	Etudes préalables et de faisabilité Le terrain de la Plaine-Nord (9 hectares) est à ce jour propriété d'EpaMarne et est située sur la commune d'Emerainville. Ce site fait actuellement l'objet d'une convention d'occupation précaire (COP) pour l'entretien de la parcelle (fauche pluriannuelle). L'EPA, propriétaire de la parcelle mise sur l'évolution de cette COP en Bail Rural à Clause environnementale en vu de pérenniser les activités agricoles tout en assurant une certaine qualité écologique du site. Dans l'objectif d'y relancer une activité agricole, l'EPA prévoit de participer au financement de plusieurs (co-financement avec la ville) études préalables.	Etude programmatique Une étude programmatique afin d'étudier l'articulation entre le bourg de la ville - portant sur les aspects d'aménagement de paysage. Cette étude devrait évaluer les axes de développement paysagères à conserver dans le projet agro-urbain tout en assurant les continuités piétonnes et cyclables Est-Ouest afin d'effectuer une réflexion sur le désenclavement de ce site. Ce travail d'évaluation d'évaluer la compatibilité réglementaire du projet avec l'urbanisme.
	Emerainville	Etudes préalables et de faisabilité Idem	Etude technico-économique Une étude technico-économique afin de réaliser un diagnostic des possibilités du marché local permettant de déterminer les axes de développement, lesquels la demande est la plus forte. Cette étude devra déterminer un ou deux scénarios d'exploitations, en fonction de l'étude agronomique préalable. Enfin, cette étude devra évaluer les investissements nécessaires qui devront être réalisés par l'exploitant et par la collectivité et/ou l'EPA.

	Emerainville	Etudes préalables et de faisabilité Idem	Etude topographique Une étude topographique permettra tout d'abord de vérifier si le nivellement est dans la bonne norme. Ensuite ce travail fournira des informations sur les parcelles privées, notamment les zones pluviales et assainissement eaux pluviales des bâtiments. Au Nord, dans le but d'étudier une récupération éventuelle des eaux pluviales dans le cadre du projet d'irrigation. Enfin ce travail permettra de mettre à jour les plans du site si des modifications sont apportées sur la zone d'étude.
	Emerainville	Etudes préalables et de faisabilité Idem	Etude agronomique - Une étude agronomique dans le but de vérifier la qualité des terres, les cultures possibles et le cas échéant proposer des solutions visant à l'amélioration de la qualité des terres en vue d'un projet agricole. Cette étude traitera également de la ressource en eau en identifiant les solutions alternatives pour minimiser l'impact sur la nappe phréatique, notamment le potentiel de récupération des eaux de toitures environnantes.
VEA	Coupvray	Ferme Coupvray Création d'un projet de ferme biologique sur une parcelle voisine (5,1Ha) de la ferme du château en partenariat avec l'EPA propriétaire du foncier. La commune de Coupvray et l'EPA souhaitent valoriser ce site pour en faire un espace agroécologique diversifié afin de proposer une alimentation biologique, de saison et locale à ses habitants afin de créer un écosystème agricole durable. L'étude de faisabilité permettra de mieux définir les attentes de la ville, de réaliser un diagnostic et une faisabilité et d'esquisser les principes de la ferme.	Etudes

	Coupry	Réhabilitation de la Grange aux dîmes Réhabilitation de la Grange aux Dîmes afin de créer un marché local de circuits courts, de produits bio et de producteurs locaux, ainsi que création d'un parking attenant pour les exposants Préservation, mise en valeur, et aménagement de ce patrimoine Réhabilitation de la grange comprenant les travaux suivants : couverture, charpente, électricité, enduits, reprise du parvis, mur sud, huisseries, serrureries.	Etudes de maîtrise d'œuvre pour la réalisation
	Serris	Halle de Serris Construction d'une halle de marché à destination de producteurs sur la commune de Serris. Un marché est préexistant sur le parvis de la mairie, il est réduit et non couvert. Le projet a pour objectif de doubler le nombre de commerçants et producteurs (passage de 10 à 20). Ce projet s'intègre dans une restructuration urbaine plus large du parvis Est de la mairie. Plusieurs scénarios d'implantation de la halle ont été proposés dans le cadre d'une faisabilité du projet global de restructuration du parvis de la mairie. C'est la proposition n°1 de la faisabilité qui a été retenue : Une halle de 600m2 avec 100m2 d'espace technique fermé, pour un marché avec une plus grande amplitude horaire, et plus de facilité pour créer des espaces de vie avec des places assises L'objectif est de soutenir les producteurs locaux et les circuits courts, et de permettre une alternative de consommation pour les habitants pour tendre vers une alimentation plus saine.	Etudes de maîtrise d'œuvre pour la réalisation
CAMG	Chanteloup / Montévrain	Halle agricole CAU Les activités de maraîchage du cœur agro-urbain (19 hectares) de l'EcoQuartier de Montévrain seront donc accompagnées par la construction et l'installation d'une halle agricole. Etant à la fois hangar agricole, boutique et espace d'accueil pour les activités pédagogiques, la halle sera accessible par des chemins ruraux aménagés et dédiés aux modes doux. Elle permettra de stocker les récoltes et le matériel. Elle accueillera également une « miellerie » et un local de transformation de produits. Les fruits et légumes récoltés seront en vente sur place. Cette halle est par ailleurs conçue en bois afin d'en faire un bâtiment à faible impact environnemental. La halle de stockage sera réalisée par EpaMarne la halle de vente sera réalisée par l'exploitant.	Construction de la halle de stockage

CA concernée	Commune concernée	Projet	Action à financer	Montant action HT
--------------	-------------------	--------	-------------------	-------------------

CAPVM	Torcy	Parc Agricole de Torcy Reconquête d'anciennes friches agricoles par la création d'un parc agricole orienté sur l'agriculture biologique, d'un cheminement doux piéton/cycles ponctué d'équipements de loisirs et en rapport avec l'écologie (jardins partagés, parcours de santé, observatoire, hôtel à insectes...). La programmation agricole comprend du maraîchage sur les terres les plus fertiles et des vergers sur les terres du coteau. Le projet s'appuie sur un partenaire agricole identifié (SCEA Saint Germain) associé à la conception dès le début. L'agriculteur est engagé dans une démarche de conversion à l'agriculture biologique et de travail sur les circuits courts. L'objectif est entre autres d'alimenter les cantines scolaires de la commune. La viabilité économique de la partie agricole du projet est assurée par la solidité financière de SCEA Saint Germain.	Forage Réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau des cultures comprenant la création du forage proprement dit, la mise en place de l'installation de pompage et son alimentation et le réseau de distribution « primaire », c'est-à-dire la canalisation entre le forage et les parcelles à irriguer.	190236,2
	Torcy	Parc Agricole de Torcy Idem	Clotures Réalisation de clôtures doublées ou non de haies pour séparer les terres cultivées des espaces de promenade publique pour sécuriser les cultures	72600
	Chelles	Chai de vinification Le projet vise principalement à la création d'un chai de vinification, sa cave d'élevage des vins et son espace de réception du public. Afin de proposer un bâtiment en cohérence avec la démarche biologique du domaine, l'exploitation souhaite proposer un bâtiment écologique, à faible consommation d'énergie et si possible en matériaux bio sourcés. Avec 6 hectares de vignes, le Domaine viticole des Coteaux du Montguichet agit en tant que pionnier de la viticulture biologique francilienne. En plus de ce projet de construction, l'exploitant porte un important projet de Viti-foresterie qui débutera à l'automne avec la plantation de nouvelles haies, d'arbres fruitiers et forestiers qui prendront place au milieu des parcelles de vigne. L'objectif est de proposer une expérimentation face aux problématiques climatiques, de préserver la biodiversité du site et de proposer de nouvelles façons culturales. De plus, afin de poursuivre l'implantation sur le territoire Chellois et plus généralement de l'Est parisien, l'exploitant souhaite ouvrir ses vignes au plus grand nombre et une nouvelle parcelle de vigne sera ouverte au public d'ici l'an prochain. Il s'agit donc d'un projet territorial global qui va s'échelonner sur 2022 et 2023 et qui comprend la construction du nouveau bâtiment (chai de vinification, accueil du public et vente en circuit court au domaine), projet biodiversité et viti-foresterie et ouverture d'une parcelle au public et deux emplois sont d'ores-et-déjà prévus ainsi que l'embauche régulière de saisonniers. Le projet s'appuie sur une exploitation déjà installée localement. L'agriculteur est engagé dans une démarche de conversion à l'agriculture biologique et de travail sur les circuits courts mais aussi de sensibilisation auprès du grand public. La viabilité économique de la partie agricole du projet est assurée par de nombreuses subventions et un soutien du territoire.	Chemins Stabilisation du terrain et réalisation des chemins pour un accès facile et propre autour du bâtiment, l'accueil du public et vente au domaine	17048

	Chelles	Chai de vinification Idem	Cave Aménagement d'une cave d'élevage	95135,53
	Chelles	Chai de vinification Idem	Equipement et matériel Achat d'équipement et matériel de cuverie : Cuves inox et bois, pressoir, Pac Chaud/froid pour contrôle température de fermentation, egrappoir, table de tri, pompes, ect...	132600
	Torcy	Incubateur alimentaire Dans le cadre du projet de reconversion ""La Chocolaterie - Paris Bords de Marne"", la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne envisage la création d'un incubateur alimentaire au sein de la ""Cité Productive"". Ce projet d'incubateur alimentaire doit permettre à de jeunes start-up et porteurs de projet dans l'agroalimentaire de développer leur projet durant une période moyenne de 12 à 18 mois en bénéficiant d'une infrastructure et d'équipements dédiés à leur projet : un espace d'expérimentation privatif, une cuisine professionnelle toute équipée, des chambres froides, des espaces de bureaux, des salles de réunions + services d'appui et d'accompagnement à la création et la structuration des entreprises. L'étude vise à étudier le modèle économique et l'attrait pour les start-up et porteurs de projet de cet équipement qui va pouvoir être testé dans le cadre de la mise en place de l'urbanisme transitoire sur le site ""ex-Nestlé"" existant. Au delà de l'accompagnement par un bureau d'études pour la préfiguration d'un incubateur alimentaire, il est nécessaire de pouvoir recruter un chargé de mission (contractuel et non fonctionnaire) pour une période de 18 mois afin de suivre ce projet.	Etude de faisabilité Réalisation d'une étude de programmation et de faisabilité en vue de la création d'un incubateur alimentaire. L'étude vise à étudier le modèle économique et l'attrait pour les start-up et porteurs de projet de cet équipement qui va pouvoir être testé dans le cadre de la mise en place de l'urbanisme transitoire sur le site "ex-Nestlé" existant.	40000
	Torcy	Incubateur alimentaire Idem	Recrutement contractuel Recrutement d'un chargé de mission contractuel sur 18 mois	37000
	Torcy	Incubateur alimentaire Idem	Diag et PMR	28000
	Emerainville	Etudes préalables et de faisabilité Le terrain de la Plaine-Nord (9 hectares) est à ce jour propriété d'EpaMarne et est située sur la commune d'Emerainville. Ce site fait actuellement l'objet d'une convention d'occupation précaire (COP) pour l'entretien de la parcelle (fauche pluriannuelle). L'EPA, propriétaire de la parcelle mise sur l'évolution de cette COP en Bail Rural à Clause environnementale en vu de pérenniser les activités agricoles tout en assurant une certaine qualité écologique du site. Dans l'objectif d'y relancer une activité agricole, l'EPA prévoit de participer au financement de plusieurs (co-financement avec la ville) études préalables.	Etude programmatique Une étude programmatique afin d'étudier l'articulation du projet avec le bourg de la ville - portant sur les aspects d'aménagement, d'urbanisme et de paysage. Cette étude devrait évaluer les axes de compositions paysagères à conserver dans le projet agro-urbain tout en y superposant les continuités piétonnes et cyclables Est-Ouest afin d'enclencher une réflexion sur le séenclavement de ce site. Ce travail permettra aussi d'évaluer la compatibilité réglementaire du projet avec les documents d'urbanisme.	30150

	Emerainville	Etudes préalables et de faisabilité Idem	Etude technico-économique Une étude technico-économique afin de réaliser un diagnostic des possibilités du marché local permettant de déterminer les produits pour lesquels la demande est la plus forte. Cette étude devrait aussi déterminer un ou deux scénarios d'exploitations, en fonction également de l'étude agronomique préalable. Enfin, cette étude permettra d'évaluer les investissements nécessaires qui devront être portés par l'exploitant et par la collectivité et/ou l'EPA.	19550
	Emerainville	Etudes préalables et de faisabilité Idem	Etude topographique Une étude topographique permettra tout d'abord de vérifier que le nivellement est dans la bonne norme. Ensuite ce travail complètera les informations sur les parcelles privées, notamment les descentes d'eaux pluviales et assainissement eaux pluviales des bâtiments d'activité au Nord, dans le but d'étudier une récupération éventuelle des eaux pluviales dans le cadre du projet d'irrigation. Enfin cette étude permettra de mettre à jour les plans du site si des modifications ont été apportées sur la zone d'étude.	26250
	Emerainville	Etudes préalables et de faisabilité Idem	Etude agronomique - Une étude agronomique dans le but de vérifier la qualité des terres en places, les cultures possibles et le cas échéant proposer des mesures visant à l'amélioration de la qualité des terres en vue de l'établissement d'un projet agricole. Cette étude traitera également de la question de la ressource en eau en identifiant les solutions alternatives permettant de minimiser l'impact sur la nappe phréatique, notamment par l'étude du potentiel de récupération des eaux de toitures environnantes.	26870
VEA	Coupray	Ferme Coupray Création d'un projet de ferme biologique sur une parcelle voisine (5,1Ha) de la ferme du château en partenariat avec l'EPA propriétaire du foncier. La commune de Coupray et l'EPA souhaitent valoriser ce site pour en faire un espace agroécologique diversifié afin de proposer une alimentation biologique, de saison et locale à ses habitants afin de créer un écosystème agricole durable. L'étude de faisabilité permettra de mieux définir les attentes de la ville, de réaliser un diagnostic et une faisabilité et d'esquisser les principes de la ferme.	Etudes	27063,5
	Coupray	Réhabilitation de la Grange aux dîmes Réhabilitation de la Grange aux Dîmes afin de créer un marché local de circuits courts, de produits bio et de producteurs locaux, ainsi que création d'un parking attenant pour les exposants Préservation, mise en valeur, et aménagement de ce patrimoine Réhabilitation de la grange comprenant les travaux suivants : couverture, charpente, électricité, enduits, reprise du parvis, mur sud, huisseries, serrureries.	Etudes de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet	100000

		Halle de Serris Construction d'une halle de marché à destination de producteurs sur la commune de Serris. Un marché est préexistant sur le parvis de la mairie, il est réduit et non couvert. Le projet a pour objectif de doubler le nombre de commerçants et producteurs (passage de 10 à 20). Ce projet s'intègre dans une restructuration urbaine plus large du parvis Est de la mairie. Plusieurs scénarios d'implantation de la halle ont été proposés dans le cadre d'une faisabilité du projet global de restructuration du parvis de la mairie. C'est la proposition n°1 de la faisabilité qui a été retenue : Une halle de 600m2 avec 100m2 d'espace technique fermé, pour un marché avec une plus grande amplitude horaire, et plus de facilité pour créer des espaces de vie avec des places assises L'objectif est de soutenir les producteurs locaux et les circuits courts, et de permettre une alternative de consommation pour les habitants pour tendre vers une alimentation plus saine.	Etudes de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet	67500
CAMG	Chanteloup / Montévrain	Halle agricole CAU Les activités de maraîchage du cœur agro-urbain (19 hectares) de l'EcoQuartier de Montévrain seront donc accompagnées par la construction et l'installation d'une halle agricole. Etant à la fois hangar agricole, boutique et espace d'accueil pour les activités pédagogiques, la halle sera accessible par des chemins ruraux aménagés et dédiés aux modes doux. Elle permettra de stocker les récoltes et le matériel. Elle accueillera également une « miellerie » et un local de transformation de produits. Les fruits et légumes récoltés seront en vente sur place. Cette halle est par ailleurs conçue en bois afin d'en faire un bâtiment à faible impact environnemental. La halle de stockage sera réalisée par EpaMarne la halle de vente sera réalisée par l'exploitant.	Construction de la halle de stockage	883670



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service de l'Agriculture et du Développement Rural

Melun, le 07 FEV. 2022

Affaire suivie par : Ambre TREGUY
Chef d'unité foncier et territoires ruraux
Tél : 01 60 56 70 97
Mél : ambre.treguy@seine-et-marne.gouv.fr

Le Préfet de Seine-et-Marne
à

M. Laurent Girometti,
Directeur général d'EpaMarne,

5, bd Pierre Carle
CS 60084 - Noisiel
77 448 Marne-la-Vallée Cedex 2

Objet : Avis de l'État sur l'étude préalable et le projet de compensation collective agricole de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la Rucherie – Zone d'Aménagement Concerté de la Rucherie et diffuseur du Sycomore à Bussy-Saint-Georges.

L'EpaMarne a déposé pour son projet de DUP (ZAC de la Rucherie et diffuseur du Sycomore) une étude préalable agricole, requise au titre de l'article D.112-1-21 du Code rural et de la pêche maritime. Cette dernière a été reçue par mes services le 8 octobre 2021. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie et vous avez présenté l'étude préalable lors de la commission du 16 décembre 2021. L'avis motivé de la CDPENAF m'a été transmis et me conduit au présent avis.

a) Concernant l'étude d'impact agricole

Le choix des périmètres d'impact direct et d'influence est pertinent et permet une analyse juste de l'économie agricole de territoire.

L'étude est complète et traite des différents points prévus à l'article D.1112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime et précisés par le cadrage méthodologique régional. Les impacts du projet sur les filières ont été analysés de manière complète, aussi bien en amont qu'en aval.

L'étude d'impact au regard de l'espace agricole consommé affecte six agriculteurs de manière directe, par prélèvement de terre. La **consommation définitive de 88,8 ha de terres agricoles** (76 ha dans la ZAC et 12,8 ha pour le diffuseur) justifie d'engager une procédure de compensation collective agricole.

b) Concernant les mesures de compensation

Les choix de compensation sont pertinents et proportionnés aux projets et aux enjeux agricoles du territoire.

Le financement d'un atelier de meunerie répond au besoin en outils de transformation du département. Si le projet est à ce stade dimensionné pour accueillir les récoltes de plusieurs exploitants, il reste nécessaire que des partenariats concrets soient établis pour démontrer son caractère collectif.

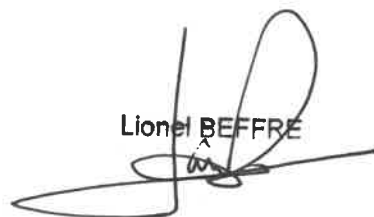
L'allocation de 265 000 euros pour un atelier de vente à la ferme au sein d'une exploitation laitière est pertinent, dans la mesure où il bénéficiera à plusieurs exploitations agricoles. Les modalités de partenariat entre la Maison Madelaine et les agriculteurs locaux autour de cet atelier de vente devront être précisés. Le porteur de projet devra être accompagné techniquement par une structure compétente (Chambre d'agriculture, maison de l'élevage, SAFER, etc.).

Le financement des projets du multi-plans alimentaires territoriaux est en adéquation avec les politiques publiques portées par l'État. Cette piste de compensation vertueuse doit permettre de financer des projets collectifs structurants pour les filières et la stratégie alimentaire du territoire.

Vous devrez rendre compte régulièrement à la CDPENAF de l'émergence des projets et de l'utilisation de l'enveloppe de compensation. Le premier retour devra avoir lieu en juin 2022, 6 mois après votre passage en CDPENAF,

Enfin, il est souhaitable que l'impact Carbone des projets soit pris en compte dans leur conception et leur mise en œuvre.

Je vous rappelle que conformément au D.112-1-21 du Code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable agricole ainsi que l'avis détaillé joint seront publiés sur le site de la préfecture.



Lionel BEFFRE

Copie à :

M. Franck LIMERY
EpaMarne,
5 bd Pierre Carle
CS 60084 - Noisiel
77 448 Marne-la-Vallée Cedex 2

Annexe 1 : Analyse détaillée de l'étude préalable agricole et des mesures de compensation pour le projet de la Déclaration d'Utilité Publique - Zone d'Aménagement Concerté de la Rucherie et diffuseur du Sycomore à Bussy-Saint-Georges.

Annexe 2 : Avis de la CDPENAF du 16/12/2021 sur l'étude préalable agricole et le projet de compensation collective agricole de la Déclaration d'Utilité Publique - Zone d'Aménagement Concerté de la Rucherie et diffuseur du Sycomore à Bussy-Saint-Georges.

Annexe 1 : Analyse détaillée de l'étude préalable agricole et des mesures de compensation pour le projet de la Déclaration d'Utilité Publique - Zone d'Aménagement Concerté de la Rucherie et diffuseur du Sycomore à Bussy-Saint-Georges.

(EpaMarne – octobre 2021)

Table des matières

I – Contexte réglementaire.....	1
II – Projet, enjeux agricoles et consommation d'espaces.....	1
III- Analyse détaillée de l'étude préalable.....	2
1) Description du projet et délimitation du territoire.....	2
2) Synthèse de l'état initial de l'économie agricole.....	2
3) Analyse de l'état initial de l'économie agricole.....	3
4) Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.....	4
5) Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet.....	5
6) Les mesures de compensation collective envisagées.....	5
7) Conclusion.....	6

I – Contexte réglementaire

L'article L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime, introduit par la LAAAF, prévoit que les maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement ayant des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole mettent en œuvre des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 précise les types de projets visés, le mode d'évaluation de l'importance des conséquences négatives ainsi que la procédure de mise en œuvre.

Le projet de DUP de la Rucherie à Bussy-Saint-Georges, qui s'inscrit sur une surface agricole totale de **88,8 ha**, est soumis à étude préalable agricole en application de ce décret, car il remplit les critères suivants :

- il est **soumis à étude d'impact environnemental systématique** au sens du L122 du Code de l'environnement ;
- il consomme **plus de 1 ha de terres** ;
- les terres concernées sont à **usage agricole depuis plus de 5 ans**.

II – Projet, enjeux agricoles et consommation d'espaces

Le projet de DUP incluant la ZAC de la Rucherie et le diffuseur du Sycomore, conduit par l'EpaMarne et la SANEF, s'étend sur 183,41 ha. Il s'agit d'une opération d'intérêt national (OIN) à Bussy-Saint-Georges visant à consolider la dynamique économique locale, à répondre aux besoins des PME/PMI et à améliorer l'offre en logement.

Selon le Mode d'occupation des sols (MOS) de 2017 le projet consomme **103,74 ha de terres agricoles** (soit **57 %** de l'emprise totale du projet) dont **76 ha** au sein de la ZAC (soit **98 %** de l'emprise totale de la ZAC). Selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2018 l'emprise agricole n'est que de **88,8 ha**.

Il conviendra de se servir de la valeur (MOS ou RPG) qui a été utilisée dans le cadre de l'étude d'impact environnementale.

Six exploitations agricoles sont impactées par le projet. La consommation **définitive** de terres agricoles s'élève à **88,8 ha**.

III – Analyse détaillée de l'étude préalable

L'étude suit le cadrage méthodologique régional proposé par la DRIAAF. Elle est proportionnée à la taille du projet.

La séquence éviter/réduire n'est quasiment pas abordée, sans conséquence sur la compréhension de l'étude et sur les mesures de compensation envisagées.

1) Description du projet et délimitation du territoire

Emprise du projet : 183,41 ha.

Le périmètre d'impact direct (A) comprend l'ensemble des 23 communes qui présentent une ou plusieurs parcelles des exploitations agricoles concernées par le projet d'aménagement.

La zone d'influence du projet (B) (périmètre élargi) couvre l'ensemble des lieux fréquentés par les exploitants dans le cadre de leurs activités agricoles (partenaires amont et aval). Étant donné l'activité céréalière des exploitants concernés, la localisation des coopératives, des concessionnaires et les circulations jusqu'à leurs parcelles ont été prises en compte.

*La présentation du projet est **satisfaisante**. Le contexte de l'étude est détaillé clairement.*

*Les contours des périmètres A et B sont **pertinents et proportionnés** à l'influence du projet.*

Les différentes cartes facilitent la compréhension des enjeux et des caractéristiques des périmètres d'études.

2) Synthèse de l'état initial de l'économie agricole

Caractérisation de la dynamique locale : Le secteur présente des sols de bonne à excellente qualité agronomique avec des rendements supérieurs à la moyenne départementale (95 qtx/ha contre 88). La taille moyenne des SAU du secteur est de 131.6 ha, légèrement inférieure au seuil de viabilité de 137 ha pour des exploitations spécialisées en grandes cultures.

Le secteur est en AOP Brie de Meaux et de Melun. Les cultures céréalières et betteravières sont majoritaires. Toutefois la proximité du bassin de consommation génère une dynamique de vente directe sur le territoire de la CAMG. Les collecteurs de céréales et de betteraves sont également bien implantés sur le territoire.

Valeurs sociales : valeur paysagère des grandes plaines céréalières, proximité du bassin de consommation favorisant la vente directe.

Valeurs environnementales : biodiversité floristique et végétale limitée, aucune continuité ou espace identifiés au Schéma Régional de Continuité Écologique.

L'analyse de la dynamique locale est complète. L'analyse des valeurs sociales et environnementales est correcte.

Analyse de la pression foncière :

Le périmètre élargi a perdu 2,3 % de sa SAU entre 2003 et 2017. Le secteur subit une forte pression foncière, notamment le long de la Marne.

L'analyse de la pression foncière est complète et permet de saisir les enjeux de consommation du foncier agricole au sein du périmètre d'étude.

3) Analyse de l'état initial de l'économie agricole

Production primaire :

Les 6 exploitations impactées par le projet exploitent principalement des grandes cultures. L'exploitation 4 produit également des légumes de plein champs. L'exploitation 5 exploite, en convention d'occupation précaire, un verger de noisetier vieillissant.

Caractéristiques des exploitations impactées et conséquences du projet sur leur fonctionnement :

Exploitation	1	2	3	4	5	6
SAU (ha)	84	221	145	271	63	216
Surfaces consommées par le projet (ha)	48,9 (57,8 % SAU)	2,3 (1%)	9,9 (6,9%)	20,3 (7,5%)	0,5 + 5ha (YC15) (8,8%)	1,1 (0,5%)
Cultures principales	GC ¹	GC	GC	GC + légumes plein champs	GC + noisetie	GC
Mode de faire valoir des terres impactées	COP ²	COP	COP	COP	COP	Propriété familiale
Problématiques de l'exploitation	Perte de 10 ha sur les 10 dernières années. Petite taille, baux précaires	Perte de 13 ha sur les 10 dernières années. Parcellaire dispersé, pression foncière	Pertes de 54 ha sur les 10 dernières années, contraintes périurbaines	Perte de 18 ha sur les 10 dernières années, contraintes périurbaines	SAU faible Verger en dégradation, coûteux à reprendre en main	Prélèvements fonciers, contraintes urbaines
Conséquence du projet sur l'exploitation	Pertes de surfaces importantes. Mutation de l'exploitation avec une reprise	Perte de surface minimale.	Remise en question de l'exploitation céréalière	Pertes de surfaces importantes.	Arrêt possible de l'exploitation du verger	Perte de surface faible, mais très bonnes terres
Projet de l'exploitant	+ 60 ans, proche de la retraite	x	Partenariat sur un projet de conversion de ferme d'élevage à Villeneuve Saint-Denis	recherche de foncier et diversification : vente directe, moulin...	x	x

¹ Grandes cultures, ² Conventions d'occupation précaires,

Le projet consomme des terres de bonne qualité agronomiques cultivées par des exploitations soumises à une pression foncière importante et ayant déjà fait l'objet de prélèvements fonciers. Le projet accentuera les contraintes périurbaines déjà fortes pour ces exploitations (conflits de voisinage, circulation, fonctionnalité...). En conséquence, une exploitation va changer d'orientation avec un repreneur, une autre va cesser son activité céréalière pour se convertir vers de l'élevage à Villeneuve Saint-Denis et une troisième va revoir ses modes de commercialisation.

Filières amont et aval :

L'identification des acteurs amont/aval est axée sur les **céréales et oléoprotéagineux ainsi que sur la betterave**, ces cultures représentent la grande majorité des filières du territoire. Les principaux équipements (Val France, Soufflet, TEREOS) sont relativement éloignés des exploitations impactées.

Les informations attendues pour l'analyse ont été complétées lors du passage en CDPENAF. Elles sont exhaustives et permettent de comprendre la situation de ces 6 exploitations.

Un schéma des circulations agricoles a été réalisé et permet de comprendre les enjeux d'accès aux parcelles pour les exploitations impactées.

Les prélèvements fonciers passés et à venir et les contraintes périurbaines fortes impactent négativement les exploitations du secteur.

4) Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Impact direct et cumul de projets :

Les futures consommations relatives à d'autres projets sont limitées sur la zone d'influence (périmètre B), mais concentrées sur le secteur de Marne-la-Vallée. Elles représentent 1388.98 ha, soit 1 % de la SAU actuelle du périmètre qui disparaîtra dans les 10-15 ans.

Le projet nécessite une **modification du PPEANP de Marne et Gondoire** pour la réalisation de bassin. La loi LOM permet cette modification pour un projet d'infrastructure de transport de l'État ou d'un de ses établissements public via DUP, après enquête publique, avec l'accord des communes intéressées par la modification et après avis de la chambre d'agriculture.

Impact sur les valeurs économiques :

Les effets sur l'économie agricole du territoire (B) sont abordés de façon complète. Le projet a un fort impact sur l'économie agricole du fait de la perte de 88.8 ha de surfaces agricoles de bonne qualité agronomique. Toutefois, il ne déstabilise pas les équipements structurants des filières impactées.

Les contraintes de circulation et d'accès seront accentuées.

Le projet n'engage pas la viabilité de l'économie agricole du périmètre d'étude. Toutefois, l'impact sur l'économie agricole du territoire est avérée et justifie la mise en œuvre d'une compensation. De plus, le projet engendre la modification d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains. Ce dernier point est regrettable et il serait préférable de trouver une solution technique pour que l'emprise des bassins soit hors du PPEANP.

Impacts sur les valeurs sociales et environnementales :

Le projet pourrait impacter positivement les flux de consommateurs du site et ainsi générer une clientèle pour de la vente directe. Cela implique une volonté et une possibilité de diversification des exploitations. En revanche, une augmentation des conflits entre les agriculteurs et les usagers est à prévoir du fait des contraintes de circulations et de la proximité des activités agricoles et de la ZAC.

L'évaluation financière globale des impacts a été établie grâce à la méthode régionale. La compensation est donc de **1 521 720 euros**.

Les impacts positifs et négatifs du projet ont été identifiés et analysés de manière satisfaisante.

5) Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts concernant la ZAC ont été étudiées de façon très superficielle.

- **Éviter** : la séquence est peu fournie. S'agissant d'une OIN, aucun autre emplacement n'a été envisagé, d'autant plus que l'emplacement actuel est localisé sur un nœud de transport stratégique (A4, A104, RER A).
- **Réduire** : la séquence est absente.

Les impacts sont significatifs sur la production agricole du territoire, ce qui impose une compensation collective agricole.

*Les mesures d'évitement et de réduction ont été **étudiées et justifiées de manière superficielle**.*

6) Les mesures de compensation collective envisagées

Pour rappel, le montant total de la compensation agricole s'élève à **1 521 720 €**. EpaMarne souhaitent s'orienter vers des mesures de compensation collective **directes**. Plusieurs pistes étaient présentes dans l'étude, seuls quatre projets ont été présentés lors de la CDPENAF.

Compensation 1 : financement de la construction d'un moulin pour 71 583 euros au sein de la ferme de Courberonne. Ce projet est en cours d'intégration au programme alimentaire territorial piloté par l'EPA. Le projet permettra à l'exploitation de s'orienter vers une conduite en agriculture biologique.

Le moulin est dimensionné de sorte à accueillir les productions d'autres exploitations mais à ce stade, aucun engagement officiel d'autre exploitant pour alimenter le moulin n'a été obtenu. Le financement du projet est conditionné à la démonstration de son caractère collectif.

Compensation 2 : financement de 265 200 euros, soit 40 % des investissements de l'atelier vente directe d'une exploitation d'élevage laitier en cours de construction à Villeneuve Saint-Denis. La Maison Madelaine projette de lancer 7 ateliers sur 130 ha : végétal, animal (65 VL), transformation, accueil pédagogique, vente, restauration et boulangerie. Ce projet est intégré au projet alimentaire territorial piloté par l'EPA et a reçu le soutien de la CAVEA.

L'atelier de vente devra bénéficier à d'autres exploitants pour qu'un financement par la compensation agricole collective soit possible.

Compensation 3 : financement de projet dans le cadre du projet alimentaire territorial porté par l'EPA et réunissant la CAMG, VEA et la CAPVM. Ces projets font également l'objet d'une demande de subvention auprès de la DRIAAF dans le cadre du volet B du plan de relance « amplification des PAT ».

- **3.1** : 100 000 euros pour la réhabilitation de la Grange aux Dîmes sur la commune de Coupvray (VEA). Ce projet s'inscrit dans un objectif de préservation du patrimoine. Il s'agit également de créer un marché local de circuits courts, de produits bio et de producteurs locaux, ainsi qu'un parking.

Une étude sur la viabilité de ce marché devra être réalisée (besoins des consommateurs, disponibilité des producteurs...). Le parking n'est pas éligible à la compensation agricole collective.

- **3.2** : 65 000 euros pour une étude de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une halle de marché à Serris (VEA).

Cette halle ne semble pas intégrée dans un projet d'ensemble cohérent. Aucune étude prospective n'a été réalisée. La proximité avec le projet de Coupvray fait craindre une mise en concurrence des points de vente.

L'EPA s'engage à informer régulièrement la CDPENAF sur la mise en œuvre du scénario de compensation et à mettre en place un comité de pilotage CRAIF/SAFER/EPA pour la sélection des projets pouvant bénéficier des financements.

Un versement sur le fond régional de l'association Agri Développement Île-de-France sera envisagé en dernier recours, si les projets identifiés ne sont pas suffisants pour consommer l'intégralité de l'enveloppe.

*Les compensations semblent **pertinentes et proportionnées** au regard de l'impact du projet de ZAC et du contexte agricole du périmètre d'étude. Toutefois, leur caractère collectif doit être davantage démontré.*

La création d'un comité de pilotage de la compensation agricole collective est une précaution vertueuse.

7) Conclusion

L'étude est accessible et les supports graphiques permettent de visualiser les enjeux agricoles du projet et du territoire. Il est toutefois regrettable que la séquence éviter-réduire n'ait pas été développée.

Sous réserve que leur caractère collectif soit démontré, les pistes de compensations suivantes semblent pertinentes : moulin bio, ferme laitière, réhabilitation de la grange aux Dîmes.

Le montant de la compensation étant le plus élevé jamais versé dans la région, il est compréhensible que l'EPA n'ait pas trouvé suffisamment de projet pour consommer toute l'enveloppe.

L'engagement de présenter à la CDPENAF les projets pouvant être financés dans le cadre du PAT est suffisant et cohérent au regard de la situation.

Rappelons que la compensation collective agricole est à mettre en place dans les 3 ans suivant l'avis de la CDPENAF. En cas de dépassement de ce délai, elle se fera par un versement au fonds régional de compensation (porté par l'AVVI).

Il est nécessaire que le porteur de projet établisse un **calendrier prévisionnel précis** de la mise en place de la compensation dans les **6 mois suivant son passage en CDPENAF**, et qu'il en informe la commission. Cette dernière doit ainsi être en capacité de suivre la mise en place des mesures.

Un **retour régulier** (annuel a minima) de l'état des négociations, des contractualisations envisagées et des différentes étapes du projet de compensation est également attendu.

ANNEXE 2 : Avis de la CDPENAF du 16/12/2021 sur le projet de compensation collective agricole de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Rucherie à Bussy-Saint-Georges

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) a été saisie par Monsieur le préfet de Seine-et-Marne pour avis sur la révision de l'étude préalable agricole déposée par l'EPA Marne dans le cadre du projet de Zone d'Aménagement Concerté sur la commune de Bussy-Saint-Georges. La commission a examiné cette étude lors de la séance du 16 décembre 2021. Le projet a été présenté par M. Franck LIMERY, Directeur des Affaires Juridiques et Foncières de l'EpaMarne, M. Arnaud DIGUET, Directeur opérationnel chez EpaMarne et M. Paul LEFEVRE représentant le bureau d'étude (SAFER). Mme Céline COSTE, Responsable Foncier chez EpaMarne, était également présente.

Le projet s'implante au Sud-Est de la commune de Bussy-Saint-Georges au sein de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire : 78 ha pour la ZAC et 106 ha pour l'échangeur du Sycomore. Le projet consomme 103,74 ha de terres agricoles selon le Mode d'occupation des sols et 88,8 ha selon le Registre parcellaire graphique.

Avis de la CDPENAF :

La CDPENAF a apprécié la bonne analyse des impacts du projet sur les filières amonts et aval. Elle porte un **avis favorable sur cette étude de compensation** sous **réserve** que les zones de non traitements (ZNT) soient incluses dans les surfaces urbanisées afin de ne pas pénaliser les exploitants limitrophes. Des échanges avec la profession agricole seront nécessaires pour intégrer la future réglementation ZNT dans le projet.

La commission rend également un **avis favorable sur les projets de compensation collective agricole**, avec les **réserves** mentionnées au paragraphe C. Par ailleurs, la CDPENAF a bien pris acte de l'engagement d'EPAMarne de la « tenir informée de la mise en œuvre effective des mesures de compensations collectives agricoles jusqu'à la fin du projet ».

A- Existence d'effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

La consommation définitive totale de terres agricoles s'élève à 88,8 ha. La CDPENAF regrette la perte d'excellentes terres agricoles en termes de rendement.

Six exploitations agricoles sont impactées sur 0,5 à 58 % de leur SAU. La pression foncière déjà rencontrée par ces exploitations s'accroît. Deux exploitations vont muter vers un autre modèle. Une autre exploitation est contrainte de retrouver du foncier et de se diversifier.

Il est souhaitable que le verger de noisetiers en dégradation conserve sa vocation agricole.

Enfin, le projet nécessite une modification du PPEANP de Marne et Gondoire pour la réalisation de bassins. Il est regrettable qu'aucune autre solution technique n'ait été trouvée.

La commission n'a pas de remarques supplémentaires à faire sur les effets négatifs du projet sur l'économie agricole.

B- Nécessité des mesures de compensation collective – avis sur la séquence « Éviter et réduire »

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts concernant la ZAC ont été étudiées de façon très superficielle. S'agissant d'une opération d'intérêt national (OIN), aucun autre emplacement n'a été envisagé.

C- Avis sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées

La perte d'espaces agricoles engendre des effets négatifs sur l'économie agricole du territoire, dont le montant, estimé grâce au cadrage méthodologique régional, s'élève à **1 521 719.97 €**. Aucune remarque particulière n'a été faite par la commission sur ce calcul.

Les porteurs de projet proposaient 3 pistes de compensation.

La commission est favorable au financement d'un atelier de meunerie, sous réserve que le moulin bénéficie effectivement à plusieurs exploitations. Le projet est à ce stade dimensionné pour accueillir les récoltes de plusieurs exploitants mais des partenariats concrets doivent être établis pour que le financement par la compensation agricole collective soit possible.

La CDPENAF est également favorable au financement de 265 000 euros pour un atelier de vente à la ferme au sein de la Maison Madelaine. Les modalités de partenariat avec les agriculteurs locaux doivent toutefois être précisées, ils doivent aussi bénéficier de la subvention. De même, la commission demande expressément que le porteur de projet soit accompagné techniquement par une structure compétente (Chambre d'agriculture, maison de l'élevage, SAFER, etc.).

La commission approuve le financement des projets du multi-PAT sous réserve d'être informée régulièrement des projets qui émergent et de la répartition de l'enveloppe. Il est évident que ces projets devront avoir une dimension collective.

Enfin, la CDPENAF souhaite que l'impact Carbone des projets soit pris en compte dans leur conception et leur réalisation.

La CDPENAF souhaite que le porteur de projet présente l'avancement de la mise en œuvre des mesures de compensation dans un délai de 6 mois à compter de son premier passage.

Le Président de la CDPENAF,

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**


Laurent BEDU