

**Pôle Aménagement des territoires**  
Dossier suivi par : Michèle LENGLET  
Tél. : 01 41 24 17 29  
Courriel : michele.lenglet@agriculture.gouv.fr

Réf : BG/ML -2022-25

Préfecture de Seine-et-Marne  
Direction de la coordination des services de l'État  
Bureau des procédures environnementales  
12, rue des Saints-Pères  
77010 MELUN

A l'attention de Mme KENZOUA

**Cachan, le 13/05/2022.**

**Objet : Demande de contribution – Avis sur l'étude d'impact du projet d'aménagement de la ZAC de la Rucherie à BUSSY-ST-GEORGES et de l'échangeur dit du Sycomore sur l'autoroute A 4 à Jossigny (77)**

Vous avez sollicité l'avis de la DRIAAF dans le cadre du dossier référencé en objet.

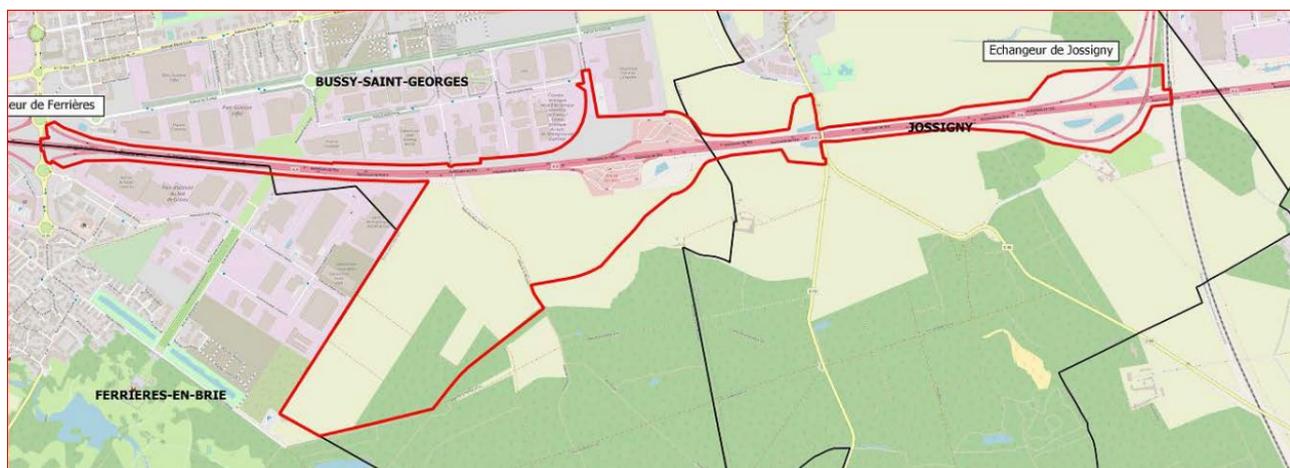
Le projet d'aménagement de la Rucherie sur la commune de Bussy-St-Georges (située à 25 km de Paris) est une Opération d'Intérêt National (OIN). Il nécessite une autorisation au titre de la loi sur l'eau, ainsi qu'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

L'opération vise à renforcer la dynamique économique locale dans un territoire desservi par l'autoroute A4, une gare TGV ainsi que par le RER A. Elle prévoit l'implantation de bâtiments logistiques et l'accueil de PME/PMI pour une surface totale de plancher de 379 000 m<sup>2</sup> ainsi que la création d'un nouvel échangeur autoroutier sous la responsabilité respective de l'EPAMARNE et de la SANEF.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes.

**Remarques concernant les documents d'urbanisme**

SCOT : la commune de Bussy-St-Georges est couverte par le SCOT de Marne et Gondoire, adopté le 25/02/2013 et révisé le 07/12/2020. Ce dernier vise le développement des zones économiques. La réalisation du projet est conditionnée par sa desserte et son l'accessibilité, aujourd'hui non assurées.



SDRIF : la carte de destination générale du SDRIF identifie le site comme secteur d'urbanisation préférentielle et comme espace naturel.

PLU : l'enquête publique vise également la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges et de Jossigny.

### Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Si le périmètre de la DUP ne fractionne pas l'espace agricole, il impacte cependant 6 exploitations agricoles comme précisé dans le tableau ci-après.

	SAU actuelle	Surface sous emprise du projet	Soit en pourcentage de la SAU totale	Perte de foncier sur les 10 dernières années
Exploitation n° 1	84 ha	44,9 ha	53 %	10 ha
Exploitation n° 2	188 ha	1,2 ha	1 %	13 ha
Exploitation n° 3	145 ha	10 ha	7 %	54 ha
Exploitation n° 4	266 ha	18,5 ha	7 %	néant
Exploitation n° 5	63 ha	0,6 ha	1 %	Non communiquée
Exploitation n° 6	216 ha	1,1 ha	0,5 %	1 ha

Il apparaît que certaines de ces exploitations ont déjà subi des pertes de foncier au cours des 10 dernières années en raison d'aménagements fonciers antérieurs.

Pour ce qui concerne l'exploitation 1, les surfaces impactées sont en bail précaire et l'agriculteur n'a pas de successeur.

Pour l'exploitation 2, les effets cumulés avec d'autres opérations d'aménagement impliquent une remise en question globale du système d'exploitation.

L'exploitation 3 s'oriente quant à elle vers une diversification de ses productions.

L'exploitation 5 semble être une exploitation fragile, compte tenu de sa surface limitée très inférieure aux moyennes locales et régionales.

L'exploitation 6 est menacée par ailleurs par de fortes pressions urbaines sur le secteur.

L'une des exploitations pourrait se séparer d'un salarié pour maintenir son équilibre économique.

Au final, les espaces agricoles du secteur sont très fragilisés par le phénomène de spéculation foncière.

Par ailleurs, ce projet est soumis à la compensation collective agricole prévue à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime et précisée par le décret n°2016-1190 du 31/08/2016. Il appartiendra à l'aménageur de se rapprocher de la DDT de Seine-et-Marne qui assure le secrétariat de la CDPENAF.

Il conviendra également de modifier le périmètre du PPEANP Marne et Gondoire (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Périurbains) pour pouvoir réaliser la construction de l'échangeur autoroutier. Cette mise en compatibilité est opérée à l'occasion de la déclaration d'utilité publique.

**Justification du projet** : 3 scénarii ont été étudiés. L'option retenue permet d'optimiser le potentiel foncier tout en permettant la constitution d'une lisière humide.

**Remarques concernant la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » :** la séquence ERC a été traitée en totalité.

*Évitement* : la consommation d'espace agricole correspond à la surface maximale autorisée par le SDRIF et aucune économie de foncier n'a été réalisée. Les mesures retenues consistent en un balisage des zones sensibles en bordure de chantier et à éviter la zone tampon de la lisière de la forêt de Ferrières-en-Brie pendant la phase de travaux.

*Réduction* : les mesures retenues consistent notamment à adapter le calendrier des travaux pour protéger la faune, à créer des micro habitats favorables à la faune terrestre, à mettre en place des barrières imperméables aux amphibiens, à transplanter des stations de la flore patrimoniale ...

*Compensation* : les mesures retenues conduisent à la création d'habitats favorables aux oiseaux des milieux ouverts herbacés et agricoles au sein des emprises de la ZAC et sur les parcelles plantées de noisetier ou sur une parcelle qui sera reconvertie en prairie ainsi qu'à créer des toitures végétalisées favorables aux oiseaux mentionnés précédemment.

*Suivi* : un suivi du respect des mesures environnementales sera mis en place. Il sera assorti d'un suivi des espèces cibles sur les sites de compensation.

**En conclusion**, l'étude environnementale est bien documentée et ne suscite pas d'observations particulières de ma part.

Il convient toutefois de noter que ce type de projet est très consommateur d'espaces naturels et agricoles. Cette perte d'espaces ouverts aura un effet négatif sur la circulation des espèces et conduira à une réduction de l'infiltration des sols vers la nappe phréatique. En outre, les exploitations agricoles seront fragilisées par la mise en œuvre de ce projet, dans un secteur où le Conseil général de Seine-et-Marne, l'Agence des Espaces Verts et la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ont souhaité mettre en place un périmètre de protection des espaces agricoles naturels périurbains, en accord avec l'Etat et la Région. En d'autres termes, elle affaiblira la résilience du territoire.

Je vous remercie de me communiquer la synthèse des remarques des différents services de l'État, afin de pouvoir suivre au mieux l'évolution de ce dossier.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le directeur régional et interdépartemental adjoint,  
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt  
d'Ile-de-France



Benjamin GENTON