



## PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires

Service de l'agriculture et  
du développement rural

Affaire suivie par : Dorine NOUALLET  
téléphone : 01 60 56 70 97  
télécopie : 01 60 56 71 01  
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Melun, le **08 FEV. 2019**

La Préfète de Seine-et-Marne

### **Objet : Avis de l'Etat sur l'étude préalable agricole du projet de réaménagement de parcelles agricoles à Roissy-en-Brie**

Monsieur le Directeur,

Par courrier réceptionné le 5 novembre 2018 vous avez déposé une étude préalable agricole au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie le 5 décembre et vous avez présenté l'étude préalable devant la commission le 21 décembre 2018. L'avis motivé de la CDPENAF m'a été transmis le 25 janvier 2019 et me conduit au présent avis.

#### a) Concernant l'étude d'impact agricole

Le choix des périmètres retenus est pertinent et conduit à une analyse juste de l'économie agricole du territoire. Il permet aussi de mettre en évidence la situation particulière de la plaine agricole située entre les communes de Pontault-Combault et de Roissy-en-Brie, isolée du reste des espaces agricoles fonctionnels.

L'étude est complète et sa lecture est facilitée par des illustrations et des cartes utiles à la bonne compréhension du dossier. Elle traite par ailleurs l'ensemble des points abordés dans le décret d'application et précisés par le cadrage méthodologique régional.

Le projet permet un retour à l'agriculture d'une parcelle agricole ayant perdu sa vocation depuis plusieurs années. Dans ce cadre, il ne génère aucun impact négatif sur les filières agricoles.

#### b) Concernant les mesures de compensation

Le projet n'ayant pas d'impact négatif sur l'économie des filières agricoles, aucune mesure de compensation collective n'est envisagée.

Monsieur le Directeur  
ENVIRO-CONSEIL-TRAVAUX (ECT)  
D401 Route du Mesnil Amelot  
77230 VILLENEUVE-SOUS-DAMMARTIN

Je vous rappelle que conformément au D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable agricole ainsi que le présent avis seront publiés sur le site de la préfecture.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Préfète,

La Préfète,  
Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Nicolas de MAISTRE

Annexe 1 : Analyse détaillée de l'étude préalable agricole au regard du D.112-1-19 du code rural et de la pêche maritime

Annexe 2 : Avis de la CDPENAF

## ANNEXE 1

### **I- Préambule :**

#### 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 réaménagement de parcelles agricoles concerne une surface totale de 23,2 ha. Le site se divise en deux parties : une première de 17,7 ha au nord du site, qui est actuellement non exploitée, et une seconde partie au sud du site de 5,3 ha, qui est exploitée en grandes cultures. Le projet est soumis à étude préalable agricole en application du 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 ;
- les terres concernées sont à usage agricole depuis plus de 5 ans.

#### Description du projet et surface consommée :

Le site du projet a été exploité par un agriculteur jusqu'en 2014. La partie nord du site a ensuite fait l'objet de travaux d'exhaussement. Pour diverses raisons, le chantier a été stoppé et le terrain est resté à l'état de chantier depuis 2016. La partie sud du site a toujours été mise en valeur.

La réhabilitation de la partie nord du site permettra à cette surface de retrouver sa vocation agricole. L'exhaussement de la partie sud répond à la fois à un besoin agronomique en de résoudre des contraintes hydrologiques et à la fois à la nécessité d'équilibrer financièrement l'opération d'aménagement.

Le site sera tout d'abord réhaussé en terres inertes puis une couche de terre végétale sera apportée sur une épaisseur de 80 cm.

### **II- Principaux enjeux agricoles :**

Les communes de Roissy-en-Brie et de Pontault-Combault disposent d'une plaine agricole fonctionnelle qui s'étend sur environ 500 ha. Les productions sont caractérisées par des grandes cultures céréalières et les rendements associés sont dans la moyenne de la zone. Un opérateur unique exerce une activité agricole dans ce secteur.

Le site de l'opération d'aménagement, d'une surface totale de 23,2 ha, est en partie non exploitée et l'enjeu de la réhabilitation est important. En effet, ce retour à l'agriculture permettra de rétablir en partie la fonctionnalité de la plaine et compensera à la marge les pertes de foncier agricole dues aux différents projets d'aménagement.

### **III- Analyse détaillée de l'étude préalable :**

#### **Conformité du contenu au code rural et de la pêche maritime, respect du cadre régional et analyse de l'étude :**

L'étude suit le cadrage méthodologique régional proposé par la DRIAAF et en adapte le contenu à la spécificité de l'opération. L'utilisation de schémas et de tableaux pertinents permettent une lecture fluide et efficace du document.

## 1. Description du projet et délimitation du territoire

Le projet est explicité de manière claire et un historique rapide permet de comprendre la spécificité de la remise en production du site en mauvais état.

Le périmètre rapproché correspond aux limites du projet. Il aurait pu être pertinent d'élargir à l'ensemble de la plaine agricole fonctionnelle entre les communes de Pontault-Combault et de Roissy-en-Brie, afin d'appréhender de manière objective la dynamique locale de consommation des espaces agricoles.

Le périmètre élargi comprend l'ensemble de la Petite Région Agricole de la Brie Boisée. Ce choix permet notamment de mettre en évidence la situation géographique isolée de la plaine agricole, mais également de disposer d'éléments statistiques suffisants pour analyser les données.

## 2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole

De par son isolement, l'exploitation agricole est rendue difficile, notamment avec des complications en termes d'accès aux parcelles et de perte continue de foncier. Le seul exploitant agricole est confronté à une situation instable avec la grande majorité des surfaces exploitées en baux précaires.

Il n'y a aucun opérateur des filières agricoles au sein du périmètre rapproché. Malgré la proximité de l'offre de consommation, il n'y a pas d'initiative de circuits courts et aucune démarche de qualité dans le périmètre rapproché.

Avec un tableau synthétique Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces, l'étude permet une présentation pertinente des enjeux agricoles sur le secteur.

La plus-value générée actuellement par l'activité agricole de grande culture du périmètre du site (seulement 5ha exploités) est estimée à 6 145 € par an, d'après les données issues du cadrage méthodologique régional.

## 3. Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Le projet de réhabilitation de terre agricole s'inscrit à proximité directe du projet d'urbanisation « Plein Sud » à Roissy-en-Brie, consommant 33 ha de terres agricoles. D'autres consommations d'espace sont à prévoir sur la commune de Pontault-Combault avec 25 ha agricoles voués à l'urbanisation à plus ou moins long termes. Ces dernières ne sont pas mentionnées de manière indépendante mais intégrées aux consommations du périmètre élargi (511 ha). Il aurait été intéressant de les traiter de façon complémentaire au projet « Plein Sud » afin d'avoir une synthèse cartographique du devenir de la plaine agricole.

Le projet permet un retour à l'agriculture d'une parcelle actuellement inexploitée. Les productions agricoles du site étaient tournées intégralement vers la grande culture jusqu'en 2014. Le projet propose un retour de ce type de production sur environ 14 ha, une remise en état vers de la grande culture pour les surfaces exploitées actuellement (5 ha) et l'intégration d'éco-pâturage sur 4 ha.

L'impact sur l'économie agricole du territoire est donc positif, avec une consolidation des surfaces agricoles utiles et l'introduction d'une filière inexistante sur le territoire. L'étude chiffre cet impact positif avec les données du cadrage régional, et conclut à un gain estimé à 19 170 € par an, pour un gain de 15,6 ha de terres cultivées. Il s'agit en réalité d'un retour à l'agriculture, et non d'un gain. Ainsi, il aurait été intéressant d'intégrer au calcul l'estimation de la perte pour les filières des 17 ha non exploités depuis 2014. De cette manière, l'étude devrait plutôt tendre vers un bilan nul, et non un gain de 212 % pour la valeur ajoutée du site.

De façon cohérente, aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est envisagée.

## ANNEXE 2 : Avis de la CDPENAF

La CDPENAF a apprécié la qualité de l'étude présentée. Le document est complet, synthétique et bien illustré. La commission note que le cadrage régional a été décliné de manière pertinente.

Le projet présente des caractéristiques particulières : en effet l'opération consiste à recréer un espace cultivable à la place d'un chantier d'exhaussement de terre abandonné depuis 2016, tout en élargissant le périmètre d'exhaussement de 5ha. Ce dernier point permettra de répondre à la demande de l'agriculteur qui estime que cette parcelle est inférieure aux rendements du secteur à cause de contraintes hydrologiques, et d'autres part d'équilibrer financièrement l'opération de réaménagement de la partie nord.

La commission s'accorde sur le fait que ce projet d'exhaussement est nécessaire, à fortiori dans le contexte de particulière fragilité de cette plaine agricole de Roissy-en-Brie, qui a déjà connu de multiples opérations d'urbanisme successives.

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

L'étude des projets consommateurs d'espaces agricoles démontre que le secteur est soumis à une forte pression d'urbanisation. Le projet de réhabilitation d'une parcelle agricole entraîne un gain de 10,6 ha de terres agricoles. De plus, 5 ha seront exhaussés, pour des raisons agronomiques, et rendus à l'agriculture.

Le projet prévoit également de créer un secteur d'éco-pâturage. Le retour de l'élevage en Seine-et-Marne est un enjeu important et à ce titre, la commission apprécie cette initiative. Pourtant, elle s'interroge sur la faisabilité d'une telle opération, notamment sur son financement qui dépendrait dans un premier temps d'ECT puis de la commune de Roissy-en-Brie. Si cela est envisageable, la CDPENAF souhaite que la Maison de l'Élevage d'Île-de-France puisse être associée à cet aspect du projet et qu'une solution de gestion par un exploitant local soit étudiée.

L'étude des effets négatifs et positifs du projet sur l'économie agricole est réalisée de manière synthétique et complète. Elle conclut à un impact positif du projet sur les filières agricoles à la hauteur de 19 170 €/ha, soit une valeur ajoutée de +212 % par rapport à l'état initial. La commission estime que ce bilan est discutable : en effet, en prenant en compte la perte de production depuis 2016, il pourrait être conclu à un bilan nul. La commission estime que les filières agricoles ont subi une perte de production depuis la destruction des surfaces en 2016. De plus, la commission souhaite que les exhaussements de terre complémentaires soient limités à la surface strictement nécessaire à l'équilibre financier de l'opération.

### *B- Nécessité de mesures de compensation collective*

Le projet n'ayant pas d'impact négatif sur les filières agricoles, il n'y a pas de mesure de compensation collective envisagée.

La commission sera attentive au dépôt du permis d'aménager relatif à ce projet et souhaite pouvoir examiner ce dossier lors d'une prochaine réunion, afin de vérifier que les consommations d'espace agricole complémentaires aient été précisément justifiées.

Le Président de la CDPENAF



Igor KISSELEFF

