

# Annexe 1 : analyse détaillée de l'étude préalable agricole de la ZAC des sources de l'Yerres sur les communes de Lumigny-Nesles-Ormeaux et Rozay-en-Brie.

(Communauté de communes du Val Briard – novembre 2023)

## 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.....	4
6) Les mesures de compensation collective envisagées.....	5
7) Conclusion.....	5

## 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 la ZAC des sources de l'Yerres, qui s'inscrit sur une surface totale de **34,7 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 d'aménagement s'implante sur les communes de Lumigny-Nesles-Ormeaux et Rozay-en-Brie. La commune fait partie de la communauté de commune du Val Briard qui porte le projet.

Le périmètre d'étude se situe dans la petite région agricole de la Brie centrale, orientée vers les grandes cultures.

Le projet s'implante à l'entrée de l'agglomération de Rozay-en-Brie, le long de la RN4 sur l'axe de transit reliant Paris à Nancy.

L'objectif est de permettre l'installation de PME & PMI ainsi que l'extension des Ets PAYEN, déjà présents sur le site (vente de matériel de BTP). Un hôtel d'entreprise est aussi prévu sur 1,5 ha. Le projet permettra de pérenniser l'emploi localement et de maintenir les habitants.

**3 exploitations** sont impactées par le projet. La consommation **définitive** de terres agricoles s'élève à **33,8 ha**.

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

L'étude suit partiellement le cadrage méthodologique régional proposé par la DRIAAF. Elle ne définit pas clairement les périmètres d'études et ne propose pas de mesure de réduction ou d'évitement. L'impact du projet sur les exploitations agricoles doit également être précisé.

#### 1) Description du projet et délimitation du territoire

Emprises du projet : **34,7** ha (dont 33,8 agricoles).

Le cadrage régional d'Île-de-France préconise l'utilisation de deux périmètres (périmètre d'impact direct et zone d'influence) pour mener l'étude. Le ou les périmètres utilisés comme support pour l'étude ne sont pas clairement explicités et elle semble menée à une échelle départementale, régionale, parfois nationale.

Par exemple, les données sur les circuits courts et l'agriculture biologique seraient plus pertinentes au niveau local : existence de circuits courts à proximité du projet (au sein d'un périmètre d'impact direct) ; comment le projet impacte les activités de circuit court, etc.

*La présentation du projet est **complète**. Le contexte de l'étude est clairement expliqué.*

*La délimitation du territoire **n'est pas complète** : les contours des périmètres A et B ne sont pas définis. Il n'est pas possible d'appréhender leur pertinence ni leur proportionnalité aux impacts du projet.*

*Les différentes cartes facilitent la compréhension des enjeux et des caractéristiques des périmètres d'étude. Il aurait été pertinent de réaliser un schéma des circulations agricoles pour identifier les éventuels points de blocage (cela pourrait faire l'objet d'une mesure de réduction).*

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

**Caractérisation de la dynamique locale** : La commune de Rozay-en-Brie possède une agriculture orientée vers les grandes cultures (conditionnée par d'importants travaux de drainage). L'agriculture représente 46,8 % du territoire communal et 4 sièges d'exploitations sont présents sur la commune.

Lumigny-Nesles-Ormeaux possède 21 sièges d'exploitation en 2015. L'agriculture représente 64 % du territoire, elle est orientée vers les grandes cultures.

Il n'y a pas de productions animales sur les communes. Une exploitation commercialise en circuit court.

**Valeurs sociales** : perte de paysages ouverts, création de franges boisées pour atténuer les constructions industrielles prévues. Sur le cadre de vie, le projet amènera une augmentation du trafic routier et de la création d'emploi.

**Valeurs environnementales** : le site est à 500m au Sud de la ZNIEFF de type II « Yerres de la source à chaumes-en-brie » dont une partie est classée en Natura 2000, le site a une valeur floristique élevée et une valeur faunistique faible (mais absence de recherche sur les micro-mammifères et les chiroptères).

*L'analyse de la dynamique locale n'est pas complète.*

*L'analyse des valeurs sociales et environnementales est correcte.*

**Analyse de la pression foncière** : entre 2011 et 2017 il y a une relative stabilité des surfaces agricoles. La préservation de ces surfaces est un enjeu important pour la Communauté de communes.

Les espaces consommés depuis ces 30 dernières années représentent environ 27 hectares, soit 8,5 % de la superficie totale de la commune. Ces extensions étaient inscrites dans les Plans d'Occupation des Sols antérieurs.

D'autres projets d'urbanisation consommateurs de terres agricoles sont toutefois prévus ou en cours de réalisation dans le périmètre d'étude. Parmi eux, la CC porte le projet de la ZAC multi-site de Bertaux et Fregy à Fontenay-Tresigny (14,8 ha) et celui de la ZAC de Val bréon 2 (149,9 ha en propriété de la CCVB, une partie de ce foncier demeurera du foncier agricole).

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

**Production primaire :** les exploitations impactées produisent principalement des céréales. Un exploitant se distingue par une activité de vente directe et cueillette à la ferme.

**Exploitations impactées :** 3 exploitations sont impactées par le projet.

	Exploitation A	Exploitation B	Exploitation C
Surfaces consommées par le projet (ha)	<b>20,86</b> ha (soit <b>13,2</b> % de la SAU)	<b>7,6</b> ha (soit <b>4,2</b> % de la SAU)	<b>5,4</b> ha (soit <b>2,6</b> % de la SAU)
SAU (ha)	159	180	205
Activités principales	céréales, betterave sucrière, maïs, colza et féverole, culture sous serres, vergers. Vente directe cueillette à la ferme.	Céréales, féverole, colza	blé, féverole, orge
Mode de faire valoir des terres impactées	prêt à usage reproductible tacitement d'année en année, sans contrepartie financière		
Problématiques de l'exploitation		Parcellaire morcelé	
Projet de l'exploitant	renforcer la commercialisation en CC		
Autres informations sur l'exploitation	Les exploitants sont chacun membres d'une autre structure de type SCEA.		

Si elle a été réalisée, l'enquête auprès des exploitants n'a pas permis d'établir l'impact du projet sur leur exploitation.

#### **Filières amont et aval :**

L'identification des acteurs amont/aval est focalisée sur la culture de céréales, cette dernière représentant la grande majorité des filières du territoire. Les fournitures (semences, engrais, produits phytosanitaires) sont contractualisées avec la coopérative Valfrance. La seconde culture majoritaire est la betterave, structurée autour de la sucrerie Lesaffre.

*Les informations sur les exploitations agricoles et leur devenir sont insuffisamment détaillées. Une analyse plus approfondie de l'impact du projet sur les exploitations est nécessaire. Une carte des cheminements agricoles à l'échelle du périmètre direct aurait été pertinente. L'état initial de l'économie agricole ayant été réalisée à l'échelle du département et parfois de la région rend l'analyse des impacts du projet peu pertinents. En particulier, il aurait été intéressant de s'attacher à l'analyse des circuits courts de commercialisation sur un périmètre plus restreint.*

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

**Impact direct et cumul de projets :** le recensement d'autres projets d'aménagement a été réalisé à l'échelle de la communauté de communes. 2 autres projets d'urbanisations prélèveront du foncier

agricole : la ZAC multi sites de Fergy Bertaux à Fontenay-Trésigny sur 14,8 ha et surtout, le projet Val Breon 2 sur près de 150 ha.

#### **Impact sur les valeurs économiques :**

Les effets sur l'économie agricole du territoire sont abordés de façon superficielle en raison du choix d'une analyse à l'échelle départementale. Le projet consomme 33,8 ha de surfaces agricoles de très bonne qualité agronomique. Il ne déstabilise toutefois pas les équipements structurants des filières. L'accumulation des projets consommateurs d'espace agricole sur le secteur pourrait en revanche être source de déstabilisation. De plus, cette dynamique tend à freiner les investissements et les reprises d'exploitations.

*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 avéré et justifie la mise en œuvre d'une compensation. Une vigilance particulière devra être apportée à l'effet cumulé de l'urbanisation sur la communauté de communes.*

#### **Impacts sur les valeurs sociales et environnementales :**

L'aménageur indique que l'impact est modéré sur la valeur paysagère car des franges boisées et des espaces verts seront prévus pour atténuer les constructions industrielles. Ces espaces pourront également servir de refuge pour les insectes auxiliaires.

L'impact sur les valeurs sociales est positif grâce à la création d'activité économique et d'emplois sur le site.

L'impact sur la valeur environnementale est faible car le site n'est pas situé dans une zone classée. Par ailleurs, l'aménageur indique que les préconisations et constatations nécessaires seront fournies.

*Les impacts positifs et négatifs du projet ont été identifiés et analysés de manière satisfaisante mais menée à une échelle trop large (départementale) en ce qui concerne les effets sur l'économie agricole.*

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

Aucune mesure d'évitement ni de réduction n'a été proposée dans l'étude. Les mesures d'évitement ont été mises en place lors de l'élaboration du PLU.

*Les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet n'ont été étudiées. Les mesures d'évitement ont déjà été mises en place lors de l'élaboration des PLU.*

#### **6) Les mesures de compensation collective envisagées**

L'évaluation financière globale des impacts a été établie grâce à la méthode régionale.

La compensation globale est donc de : **598 460 euros**.

L'aménageur souhaite s'orienter vers des mesures de compensation collective **directes**.

Plusieurs projets collectifs ont été identifiés dans l'étude mais à date de passage en CPENAF, un seul n'est retenu : il s'agit de financer l'achat de matériels agricoles pour la CUMA de Rozay-en-Brie. Cette CUMA regroupe 45 adhérents dont la plupart sont sur le territoire de la communauté de communes. La CUMA souhaite également construire un nouveau bâtiment équipé d'une toiture photovoltaïque. Le montant total des investissements s'élève à 1,168 million d'euros, la compensation financerait 51 % du montant total de l'investissement.

L'étude doit mentionner qu'en cas de dépassement du délai de versement de la compensation (aujourd'hui 3 ans après le démarrage des travaux), elle se fera par un versement au fonds régional de compensation porté par l'association Agri développement Île-de-France.

*Le projet de compensation est pertinent et proportionné aux enjeux. Néanmoins, l'importance du montant de la compensation justifie une proposition d'un deuxième projet collectif bénéficiaire, potentiellement parmi ceux identifiés dans l'étude initialement.  
Un second passage en CDPENAF est proposé dans les 6 mois qui suivent le présent avis.*

## 7) Conclusion

L'analyse de l'état initial de l'économie agricole est correctement réalisé, néanmoins, l'absence de définition de périmètres ne permet pas une analyse pertinente de ces impacts.

Les exploitations agricoles impactées ont été contactées, il aurait été intéressant d'approfondir les impacts sur ces exploitations au-delà de la simple perte de surface agricole.

La séquence « éviter, réduire » n'a pas été réalisée dans cette étude préalable agricole. La séquence compenser a été correctement réalisée en utilisant le cadrage méthodologique régional.

Le projet identifié est pertinent mais ne doit pas être le seul bénéficiaire du montant de la compensation. **Il est souhaitable qu'un second passage en CDPENAF pour présenter un autre projet candidat à la compensation se tienne dans les 6 mois suivant le présent avis.** La Commission doit être en capacité de rendre un avis et de suivre la mise en place des mesures choisies.

Rappelons que la compensation collective agricole est à mettre en place dans les 3 ans suivants le démarrage des travaux. En cas de dépassement de ce délai, elle se fera par un versement au fonds régional de compensation (porté par l'ADDI).

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.

