

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE « LES CAILLOUX » (77)

Étude préalable d'impact sur
l'économie agricole

KAUFMAN Δ BROAD



Rapport – version 10

Dossier 21090039
12/04/2023

réalisé par



Audecicé Environnement
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE « LES CAILLOUX » (77)

Étude préalable d'impact sur
l'économie agricole

KAUFMAN  BROAD



Rapport – version 10

Kaufman & Broad

Version	Date	Description
Rapport – version 10	12/04/2023	Etude préalable sur l'économie agricole

	Nom - Fonction
Rédaction	DUCELLIER Florine – Chargée de mission environnement et développement durable
Validation	CHOPIN Olivier – Ingénieur environnement et agriculture

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. DESCRIPTION DU PROJET	7
1.1 Présentation du projet	8
1.1.1 Habitat	8
1.1.2 Zone d'activités et d'artisanat	8
1.2 Situation foncière	9
1.3 Caractéristiques des exploitations impactées	13
1.4 Caractéristiques pédologiques et géologiques	14
1.5 Aménagement du territoire	17
1.5.1 Stratégie de la commune sur la zone « Les Cailloux »	18
CHAPITRE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE	21
2.1 La production agricole primaire	22
2.1.1 A l'échelle régionale.....	22
2.1.2 A l'échelle départementale	25
2.1.3 A l'échelle de la Petite Région Agricole	29
2.1.4 A l'échelle communale.....	29
2.2 La première transformation	33
2.2.1 A l'échelle nationale	33
2.2.2 A l'échelle régionale et départementale	33
2.3 Commercialisation par les exploitants agricoles	38
CHAPITRE 3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	39
3.1 Le bilan des effets du projet sur l'économie agricole	40
3.1.1 Compensation environnementale	40
3.1.2 Bilan des effets du projet sur l'économie agricole	40
3.2 Méthodologie générale d'évaluation financière	43
3.3 Délimitation du territoire d'impact	44
3.3.1 Périmètre restreint	44
3.3.2 Périmètre élargi	44
3.3.3 Périmètre perturbé – Hypothèse retenue.....	46
3.4 Evaluation financière des impacts et en termes d'emploi	48
3.5 Analyse des effets cumulés	49
CHAPITRE 4. JUSTIFICATION DES MESURES MISES EN PLACE POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS	50
4.1 Principes de la séquence Eviter Réduire Compenser	51
4.2 Evitement	52
4.3 Réduction.....	53
4.4 Compensation collective	54
CHAPITRE 5. ANNEXES	55

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En octobre 2014, l'article 28 de la loi LAAF a introduit dans le code rural l'article L-112-1-3 annonçant l'application du principe Éviter, Réduire, Compenser pour l'agriculture.

« 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.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

Le 31 août 2016, le MAAF a publié le **décret d'application n°2016-1190** relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation, qui précise les modalités d'application du principe ERC appliqué à l'agriculture. Sont concernés les projets cumulant les 3 critères suivants :

- Projets soumis à étude d'impact systématique,
- Emprise située sur des terres ayant eu un usage agricole au cours des 5 dernières années – ou des 3 dernières années en zone AU,
- Surface prélevée définitivement supérieure au seuil fixé par le Préfet, 5 ha par défaut.

Les projets soumis à étude d'impact systématique sont listés à l'annexe de **l'article R122-2 du code de l'environnement**, liste dans laquelle figurent :

b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha

Le projet d'aménagement du site « Les Cailloux » à Cannes-Écluse s'étend sur 15,2 ha, dont 12,05 ha de terres agricoles déclarées à la PAC au cours des cinq dernières années.

En conclusion, le projet d'aménagement du site « Les Cailloux » à Cannes-Écluse entre dans le champ d'application du décret N°2016-1190.

PREAMBULE

Le Schéma Directeur Régional d'Île de France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, précise qu'à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux devront permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Toutefois, le SDRIF précise que la priorité sera donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. De plus, il précise également que pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant.

A Cannes-Écluse, en 2016, le parc de logements (1 021 logements) se caractérise par 83,2% de maisons (4 pièces et plus), peu d'appartements (16,3%), peu de logements locatifs (20%) et un parc social insuffisant (2%).

Après une période de forte croissance démographique, la ville de Cannes-Écluse connaît depuis 2007 un lent repli de la population municipale (de 2 603 habitants en 2007 à 2 309 habitants en 2016)¹. Cannes-Écluse présente aussi une proportion de logements locatifs non négligeable, avec 216 logements loués, soit 22%, dont 66 logements HLM. Le nombre d'habitants en 2013 est de 2 580. Le nombre d'habitants en résidences principales est de 2 339.

Dans son rapport de présentation pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune indique que le taux d'occupation est actuellement de 2,45 habitants par logement (2,2 ou 2,3 dans les autres communes), ce qu'elle juge faible. L'arrivée de primo-accédant constitue pour la commune une priorité.

Afin de répondre au mieux aux objectifs du SDRIF, la commune de Cannes-Écluse a identifié, dans son dossier « orientations d'aménagement et de programmation », 3 secteurs pour le développement d'aménagement :

- Les zones 2AU et 1AUx, entre le chemin des Gravieres et la RD606 ;
- La frange non urbanisée A, située à l'ouest du Chemin des Fainéantes ;
- Le secteur des Bordes, sur le site d'une entreprise de transport converti en quartier d'habitation.

La commune a observé que le potentiel d'augmentation de la densité humaine nette, était de l'ordre de 10 % et que l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat était de 12 %. Par ailleurs, la densité moyenne de 35 logements /ha est respectée dans la zone des Cailloux (avec au moins 200 logements pour 6 hectares construits minimum). Le PLU est donc compatible avec le schéma directeur régional.

Les objectifs communaux ont été déclinés et précisés dans le PLU comme suit :

- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, en économisant le foncier constructible ;
- Préserver et valoriser l'activité agricole ainsi que le bâti vernaculaire et les murs en maçonnerie ;
- Préserver et valoriser les architectures et parcs remarquables (Château) ;

¹ Rapport de présentation, révision du PLU de Cannes-Écluse, juin 2018

- Préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune) ;
- Prendre en compte les modes de déplacement alternatifs.

CHAPITRE 1. DESCRIPTION DU PROJET

1.1 Présentation du projet

Le terrain est en 2023 occupé par une jachère agricole, déclaré dernièrement en trèfle, un bois et un terrain de foot avec équipements sportifs sur 15,2 ha. Les terres déclarés à la PAC occupent 12,05 ha.

L'emprise foncière du projet est représentée par les parcelles cadastrées Section ZB n° 583 et AC n°616 (anciennement partie de la parcelle cadastrée Section AC n°98).

Les sociétés KAUFMAN & BROAD et ETPE PROMOTION s'étant associées pour réaliser cette opération, la société commune SCCV CANNES ECLUSE CHEMIN DES GRAVIERS a été constituée à cette fin.

Le projet global s'inscrit dans le cadre des objectifs des orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune de Cannes Ecluse, prévoyant en substance 210 logements, une résidence seniors, une zone artisanale et des voies de desserte.

La commune a également pour objectif de réaliser un pôle médical.

1.1.1 Habitat

Le projet prévoit la construction de :

- 119 maisons individuelles dont 30 en logement locatif intermédiaire ;
- 91 logements collectifs répartis dans quatre bâtiments :
 - 1 bâtiment accession de 18 logements
 - 1 bâtiment social de 25 logements
 - 1 bâtiment LLI de 22 logements
 - 1 pension de famille sociale de 26 logements
- 89 lots pour l'espace résidence senior dont 30 en coliving senior.

1.1.2 Zone d'activités et d'artisanat

Une zone d'activité et d'artisanat est également prévue dans le projet.

Quatre lots sont prévus pour la zone d'artisanat et deux lots également pour la zone de commerce.

La zone d'activité sera revendue par SCCV avant le dépôt du permis d'aménager.

1.2 Situation foncière

Carte 1 : Localisation Ortho-p10

Carte 2 : Parcelles déclarées à la PAC -p11

Carte 3 : Plan de Masse du projet-p11

La société Kaufman & Broad projette d'implanter une zone aménagée composée de logements et d'une zone d'activité et d'artisanat à Cannes-Écluse.

L'opération d'implantation s'établit sur 12,05 ha en zone agricole, sur des terrains acquis par le Groupement Foncier Agricole (GFA) du Moulin de la Fontaine de Champ Oudot.

Le site est accessible par le chemin des Graviers à travers les lotissements.



Figure 1. Localisation de la commune de Cannes-Écluse au niveau national et départemental.

Projet d'aménagement de Cannes-écluse (77)

Evaluation Environnementale

Situation du projet
à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée



Secteurs d'étude

- Zone d'étude
- Aire d'étude rapprochée (600 m)

Limites administratives

- Limite départementale
- Limite communale



Projet d'aménagement de Cannes-écluse (77)

Evaluation Environnementale


Situation du projet
vis à vis du Registre Parcellaire Graphique

Secteurs d'étude

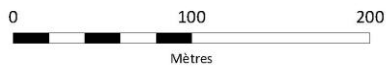
 Zone d'étude

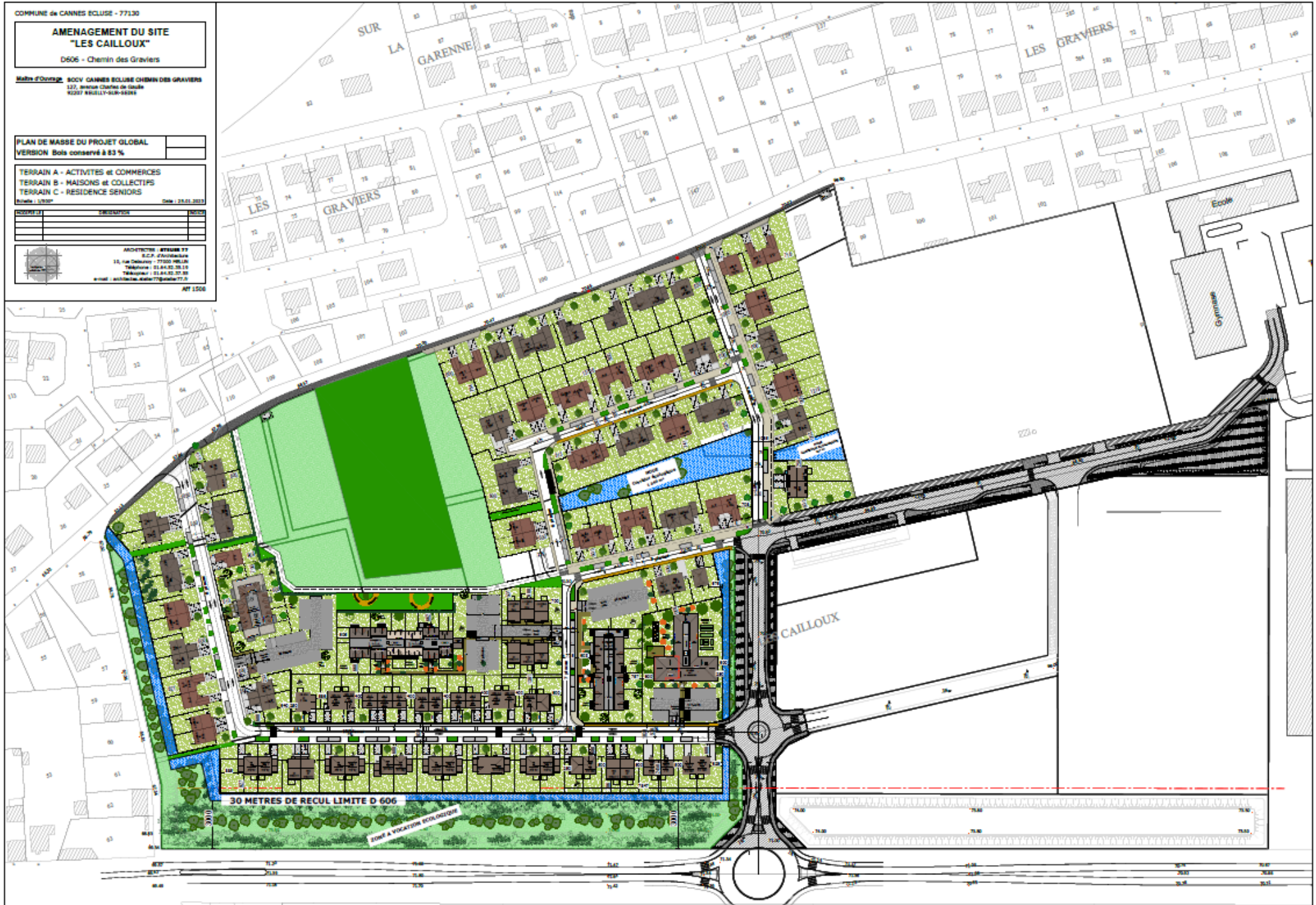
Registre Parcellaire Graphique 2021

 Blé tendre d'hiver

 Jachère de 6 ans ou plus

 Autre trèfle





1.3 Caractéristiques des exploitations impactées

Le site est actuellement la propriété du GFA familial du Moulin de la Fontaine de Champ Oudot. Le site est cependant exploité par un exploitant appelé exploitant 1, exploitation individuelle qui détient 1/5 des parts du GFA. Cette parcelle est exploitée en prairie de fauche mais déclarée en tant que jachère. Le projet possède également une emprise sur la parcelle voisine appartenant à un autre exploitant appelé exploitant 2, pour la construction d'un rond-point.

Nom du chef d'exploitation	Exploitant 1	Exploitant 2
Statut Juridique	Entreprise individuelle	SARL
Siège d'exploitation	Cannes-Écluse	Esmans
Nombre d'exploitants	1	1
Nombre de salariés	0,25 ETP/an (Saisonniers)	1 ETP
Agriculture comme activité principale	Oui	Oui
Orientation technico-économique	Polyculture	Polyculture
SAU de l'exploitation	43,5 ha	250 ha
Impact du projet sur la SAU	12,04 ha soit 27,7 % de la SAU totale	542 m ² soit 0,02% de la SAU totale
Communes exploitées	Cannes-Ecluse, Esmans	Cannes-Ecluse, Esmans
Label / signes de qualité	Non	Non
Vente directe	Non	Non
Parcellaire remembré	Oui en 1965	Non
Statut des terres	Locataire (au GFA)	60% locataire
Qualité estimée des terres impactées	Moyenne	Moyenne
Impact sur l'enclavement d'autres parcelles	Non	Non
Création d'autres contraintes	Non	Non

Tableau 1. Effets du projet sur l'exploitation – Source : questionnaires exploitants

Les surfaces restantes de la SAU de l'exploitation non reprises par le projet de Kaufman & Broad se décomposent comme suit :

- 3,8 ha sont déclarés en jachère et peuvent être repris par l'EARL de la Couture d'Esmans, qui a repris une grande partie de l'exploitation ;
- 4 ha sont repris par le propriétaire de la société financière de Monceau ;
- 24,6 ha ont été vendus par le GFA du Moulin de la Fontaine de Champ-Oudot à la société financière de Monceau et à la SCI Gréga le 3 février 2022. L'exploitant 1 a reçu une indemnité d'éviction et libérera la parcelle à la fin de l'année culturale soit après la récolte 2022.

1.4 Caractéristiques pédologiques et géologiques

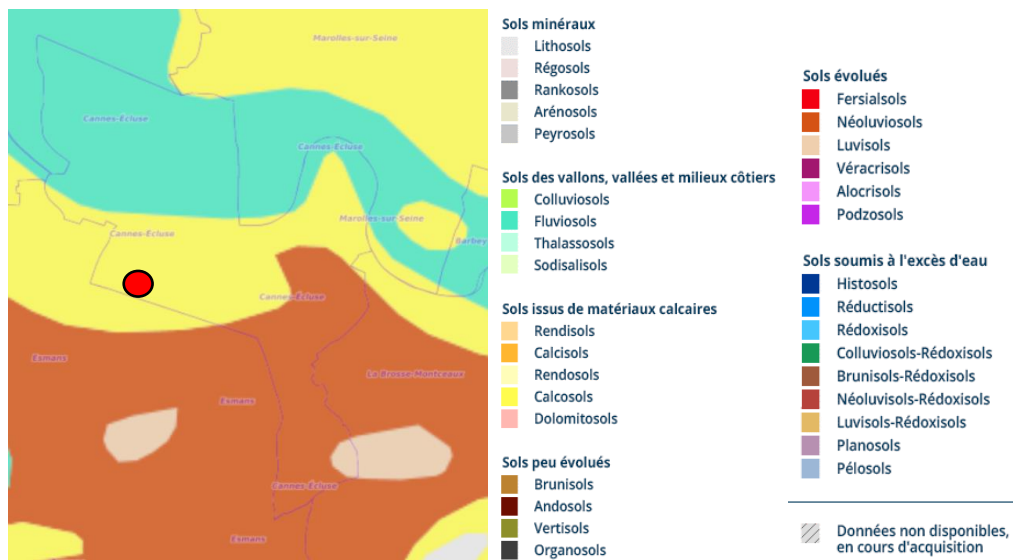
La commune de Cannes-Écluse est composée de plusieurs types de sols selon le référentiel pédologique de la Seine et Marne :

- Au nord : Alluvions très humides de cultures de peupleraies et de prairies permanentes, caractérisé entièrement par des fluvisols.
- Au centre : Basse terrasse forestière, de limon caillouteux sur grève calcaire, caractérisé par des calcosols.
- Au sud : Plateaux céréaliers très larges du Gâtinais Beauceron et du Gâtinais pauvre, caractérisé à 91% de néoluvisols.

Les fluvisols sont des sols issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins (argiles, limons, sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.

Les calcosols sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, leur pH est donc basique. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchants, souvent très perméables. Ils se différencient des calcisols par leur richesse en carbonates.

Les néoluvisols sont des sols proches des luvisols mais dont les processus de lessivage vertical (entraînement en profondeur) d'argile et de fer essentiellement sont moins marqués. Les luvisols sont des sols épais (plus de 50 cm) caractérisés par l'importance des processus de lessivage vertical de particules d'argile et de fer essentiellement, avec une accumulation en profondeur des particules déplacées. La principale conséquence de ce mécanisme est une différenciation morphologique et fonctionnelle nette entre les horizons supérieurs et les horizons profonds. Les luvisols présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver.



● Localisation du projet

Figure 2. Référentiel pédologique de la Seine et Marne – Géoportail 2022

Le projet d'aménagement « Les Cailloux » se trouve dans la zone caractérisée par des calcosols.

De plus, le site d'étude repose sur des Alluvions essentiellement siliceuses : galets, graviers, sables, parfois « grève » calcaire (Fw2). Ces alluvions apparaissent sur des replats plus ou moins étendus de part et d'autre de la vallée de l'Yonne, de Michery au confluent avec la Seine. Comme le montre la figure ci-dessous, la zone d'étude se caractérise par une couche superficielle de 5 mètres de profondeur de Limon, de sables et de gravillons avant d'obtenir, sur une épaisseur plus conséquente de 75 mètres, du calcaire.

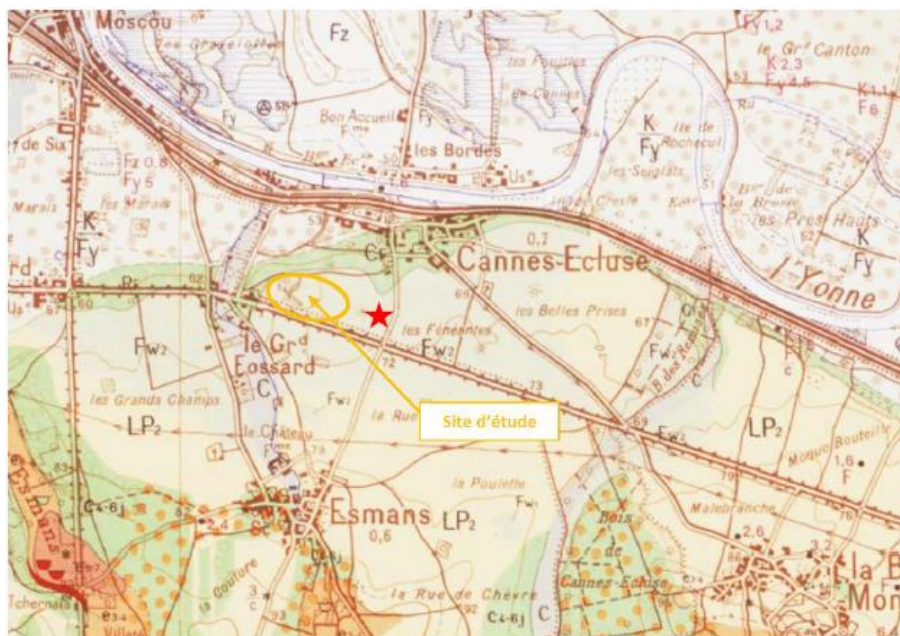


Figure 3. Géologie au droit de la zone d'étude




Carte 4 - Carte géologique du site « Les Cailloux » - p16

Projet d'aménagement de Cannes-écluse (77)





















Evaluation Environnementale

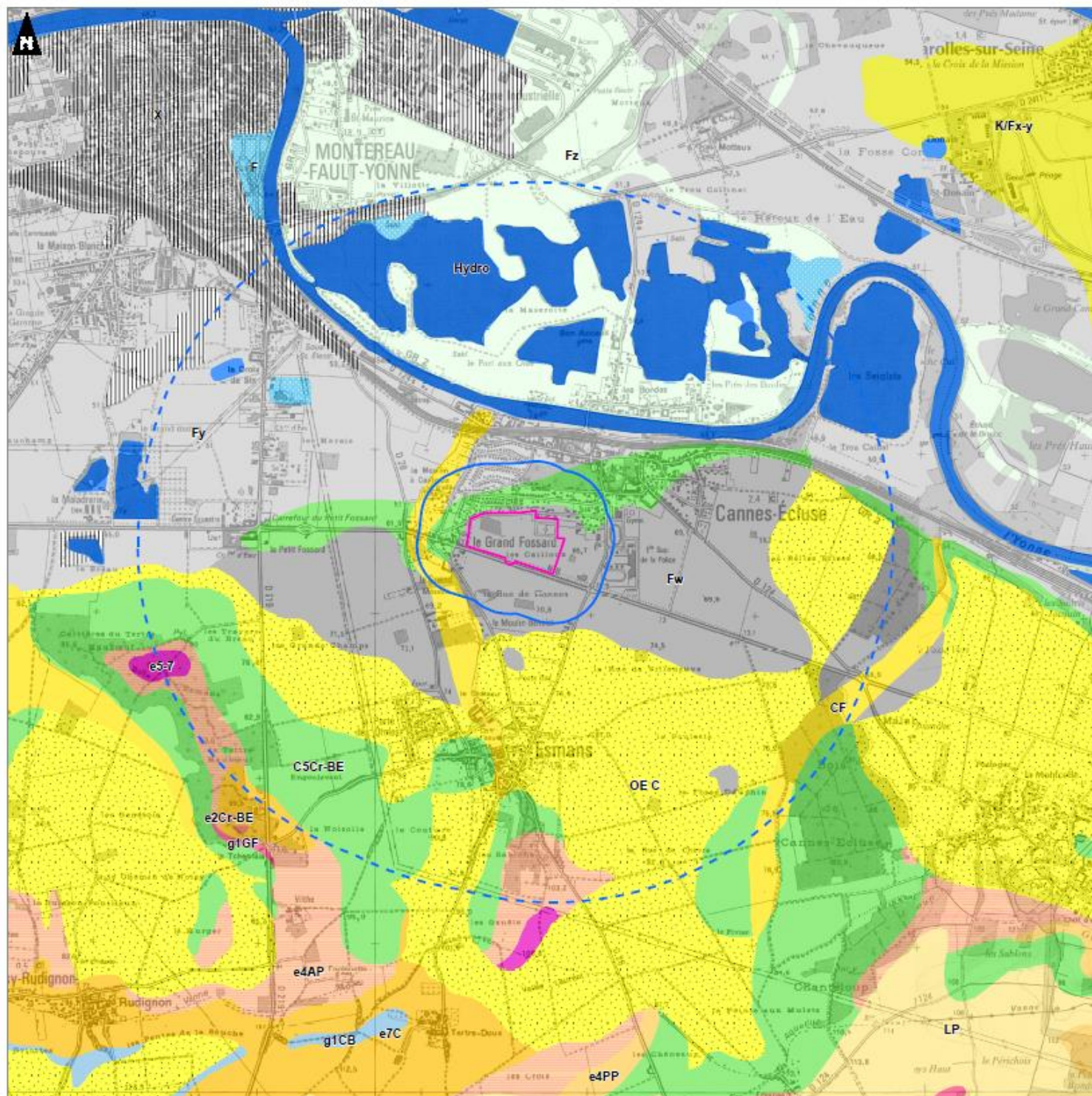
Géologie

Secteurs d'étude

-  Zone d'étude
-  Aire d'étude rapprochée (600 m)
-  Aire d'étude éloignée (2 km)

Formations géologiques

-  X, Dépôts anthropiques, remblais
-  CF, Colluvions de versant et de fond de vallon
-  OE C, Loess calcaire, limon calcaire
-  LP, Limon des plateaux
-  K/Fx-y, Colluvions, alluvions et apports éoliens, plus ou moins remaniés sur alluvions
-  F, Exploitation de grande gravière, zone située hors d'eau en 1969
-  Fz, Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
-  Fy, Alluvions anciennes (basse terrasse de 0-10 m) : sables et graviers, colluvions, alluvions et apports éoliens
-  Fw, Alluvions anciennes de haute terrasse (terrasse de 20-30 m) : sables et graviers
-  g1GF, Grès de Fontainebleau en place ou remaniés (gréification quaternaire de sables stampiens dunaires)
-  g1SF, Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
-  g1CB, Calcaire de Brie stampien et meulières plio-quaternaire indifférenciées
-  e7C, Calcaire de Champigny, Calcaire de Château-Landon, Marnes de Nemours
-  e5-7, Calcaire de Champigny, Calcaire de Château-Landon, calcaire à éléments détritiques, marnes sableuses à rognons gréseux et calcaires
-  e4GQ, Grès grossiers à fins quartzitiques
-  e4AP, Argile plastique, sables et grès
-  e4PP, Poudingue à chailles, conglomérat à silex, Formation de Pers-en-Gâtinais (Loiret)
-  e2Cr-BE, Calcaire grumeleux du bois d'Esmans, Calcaire de Vigny, Calcaire de Meulan, Calcaire pisolithique, Calcaire argileux de Bray et Lû
-  C5Cr-BE, Craie blanche à silex à Belemnites
-  Hydro, Réseau hydrographique



1.5 Aménagement du territoire

La commune classe la zone des Cailloux comme zone 1AU. Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensembles (lotissements ou ensembles de constructions groupées). Cette zone, implantée en continuité avec les zones urbanisées existantes et suivant un principe d'enveloppe urbaine, est destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation.

- Imposer une taille minimale de 40 m² pour les logements.
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.
- La hauteur totale des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 15 mètres et la cote 80 mètres N.G.F.
- Limiter la hauteur des logements à R + 1 + Comble, sauf pour les opérations spécifiques (type béguinages).
- En bordure de la RD 606, recul de 30 m minimum. Par rapport aux autres voies, la marge de reculement sera de 10 mètres minimum (sauf pour les garages).
- Favoriser les logements HQE (haute qualité environnementale).
- Augmenter les droits à construire de 20% en cas de réponse aux objectifs.
- Imposer un coefficient de non imperméabilisation de 30 %.

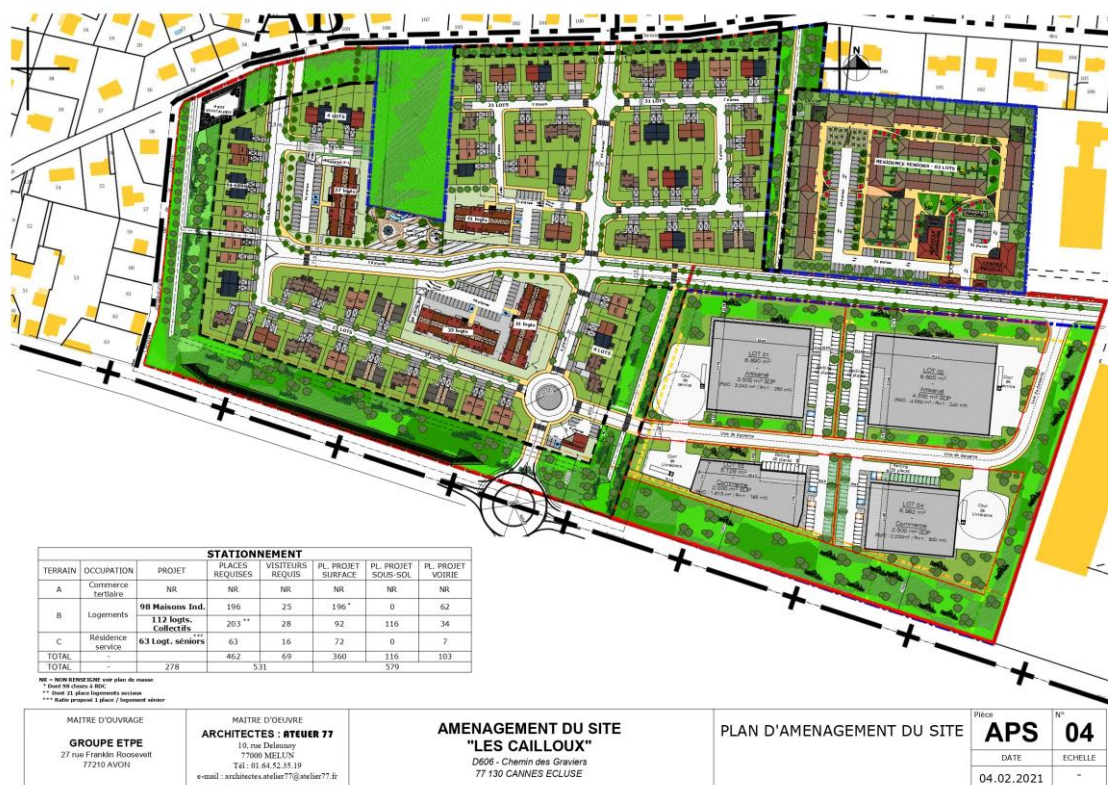


Figure 4. Plan d'aménagement de la zone « Les Cailloux »

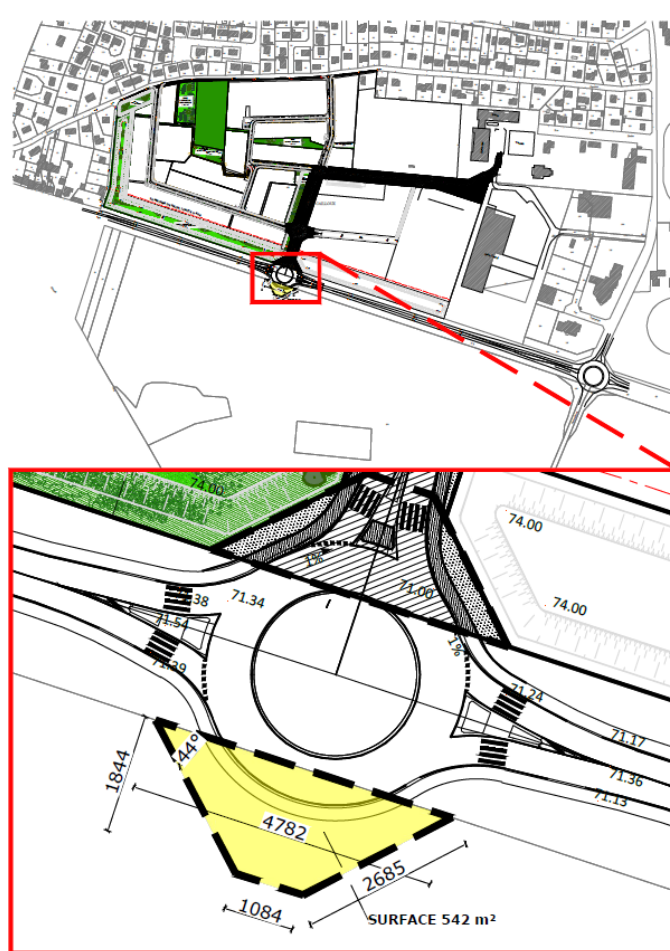


Figure 5. Emprise estimée du rond-point sur la parcelle voisine

1.5.1 Stratégie de la commune sur la zone « Les Cailloux »

Dans son rapport de présentation du PLU de janvier 2020, la commune a décliné les surfaces et les règlements d'urbanisme pour l'aménagement de la zone dite « des Cailloux ».

La zone 1AU, entre le Chemin des Gravieres et la D606 permettra de :

- Favoriser une vie de quartier par la composition urbaine,
- Diversifier l'offre de logements (offre de logements pour les primo-accédant) et les densités urbaines,
- Créer un quartier d'interface entre les espaces sportifs à l'Est et le quartier résidentiel à l'Ouest.

La zone « Les Cailloux » est un site stratégique de la politique démographique mais qui devra faire l'objet d'un programme diversifié en termes d'offre de logements et d'une grande qualité écologique.

Parmi les 15 hectares, la commune souhaite le développement de logements sur 6,5 hectares, d'une zone de béguinage sur 2 hectares et d'une zone d'activités sur 5 hectares. Le reste de la surface sera affecté aux espaces verts. Dans son PLU, la commune envisage la mise en place de 210 logements.

La partie affectée aux logements sera réalisée avec une densité minimale de 35 logements à l'hectare. Cette densité sera aussi d'au moins 35 logements /ha sur le secteur affecté aux maisons à dominante individuelles.

La nécessité d'un accès au futur carrefour sur la RD 606 et la proximité de l'espace vert qui pourra être acquis à terme (après dépollution du site) sont structurantes. La localisation d'une place publique en articulation de ces deux éléments sera privilégiée. Le positionnement du carrefour giratoire sera étudié avec le Département.

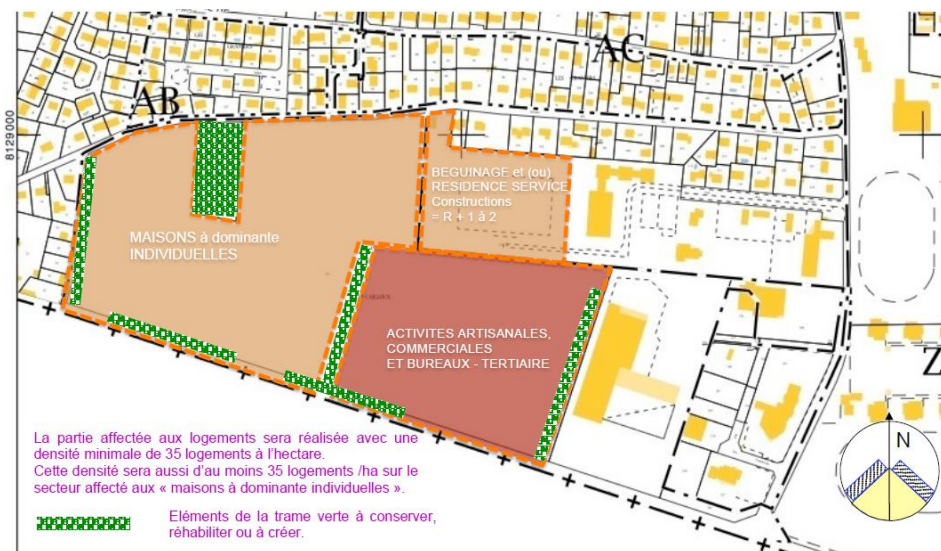


Figure 6. Principes d'aménagement proposés par la commune. Source : OAD, PLU Cannes-Écluse, janvier 2020

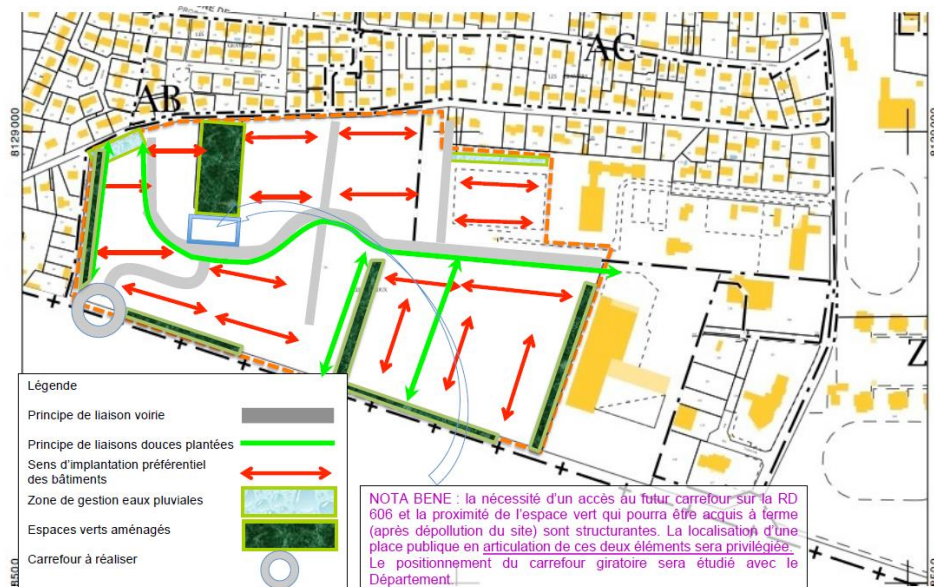


Figure 7. Principes d'aménagement proposés par la commune. Source : OAD, PLU Cannes-Écluse, janvier 2020

CHAPITRE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

2.1 La production agricole primaire

2.1.1 A l'échelle régionale

■ Données régionales – Sources : Agreste conjoncture 2020, Memento Agreste 2020

La SAU moyenne par exploitation en région Ile de France a progressé de 14 ha pour atteindre 127 ha en 2020. Cependant on remarque une disparité importante entre les orientations technico-économiques des exploitations : en grandes cultures, la superficie moyenne est évaluée à 150 ha, pour les exploitations spécialisées en élevage bovin elle est estimée à 109 ha et à 89 ha pour les exploitations de polyculture et poly-élevage.

De plus, on dénombre 4 425 exploitations agricoles en Ile-de-France en 2020, soit 600 de moins que lors du recensement agricole précédent de 2010. On remarque également sur le graphique ci-dessous que la baisse d'exploitations agricoles se poursuit à un rythme ralenti par rapport à la décennie précédente.

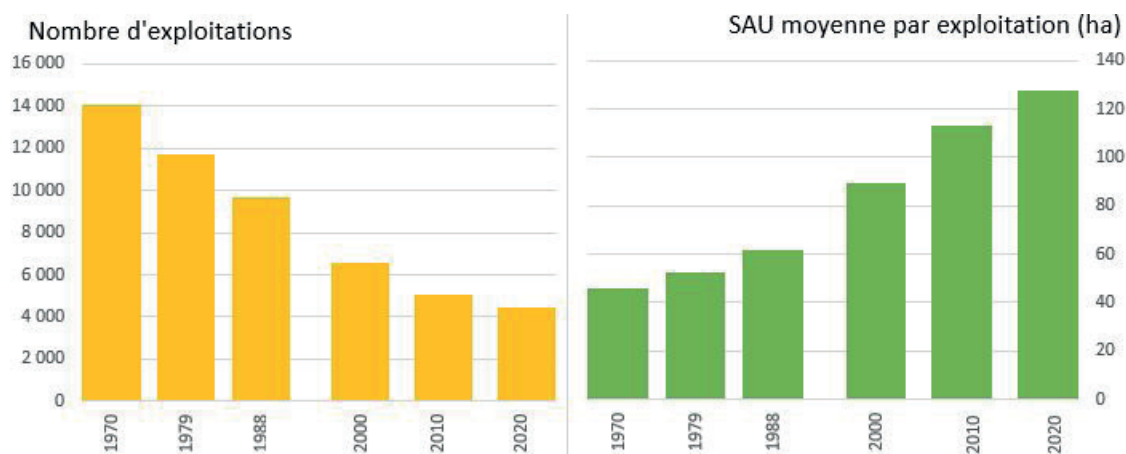


Figure 8. Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne par exploitation. Source : agreste-Recensement agricole (premier résultat 2020).

L'Ile-de-France est avant tout une région productrice de céréales, celle-ci occupe une bonne moitié de la SAU. Le blé tendre en constitue le fer de lance avec 223 090 hectares en 2019, soit 58 % de la sole céréalière régionale. La betterave est également très présente. Avec ses 49 635 hectares en 2019, elle représente 10.2% du poids national de 2017.

Les productions animales, bien qu'avec un poids plus faible que les productions végétales, n'en sont pas moins diversifiées : élevage (bovin, ovin, porcin, caprin), lait de vache, produits avicoles et production de viande bovine en grande majorité mais aussi porcine, ovine et caprine.

Cultures en 2017	Hectares
Céréales	360 680
<i>Dont blé tendre</i>	228 570
<i>Orge et escourgeon</i>	88 620
<i>Maïs</i>	33 685
Oléagineux	78 525
Protéagineux	16 180
Betteraves industrielles	49 635
Surfaces toujours en herbe (y. c. hors exploitations)	13 430

Tableau 2. Surface des principales cultures en 2017 – Memento région 2018

Effectifs d'animaux en 2017	Effectifs
Total bovins	27 363
<i>Dont vaches laitières</i>	6 068
<i>Dont vaches nourrices</i>	5 762
Ovins	10 366
Caprins	2 074
Porcins	7 275
Poules pondeuses d'œufs à couver	85 000
Poules pondeuses d'œufs de consommation	801 000
Poulets de chair et coquelets	2 025 000
Coqs et poules de réforme	908 000

Tableau 3. Effectifs d'animaux en 2017 – Memento région 2018

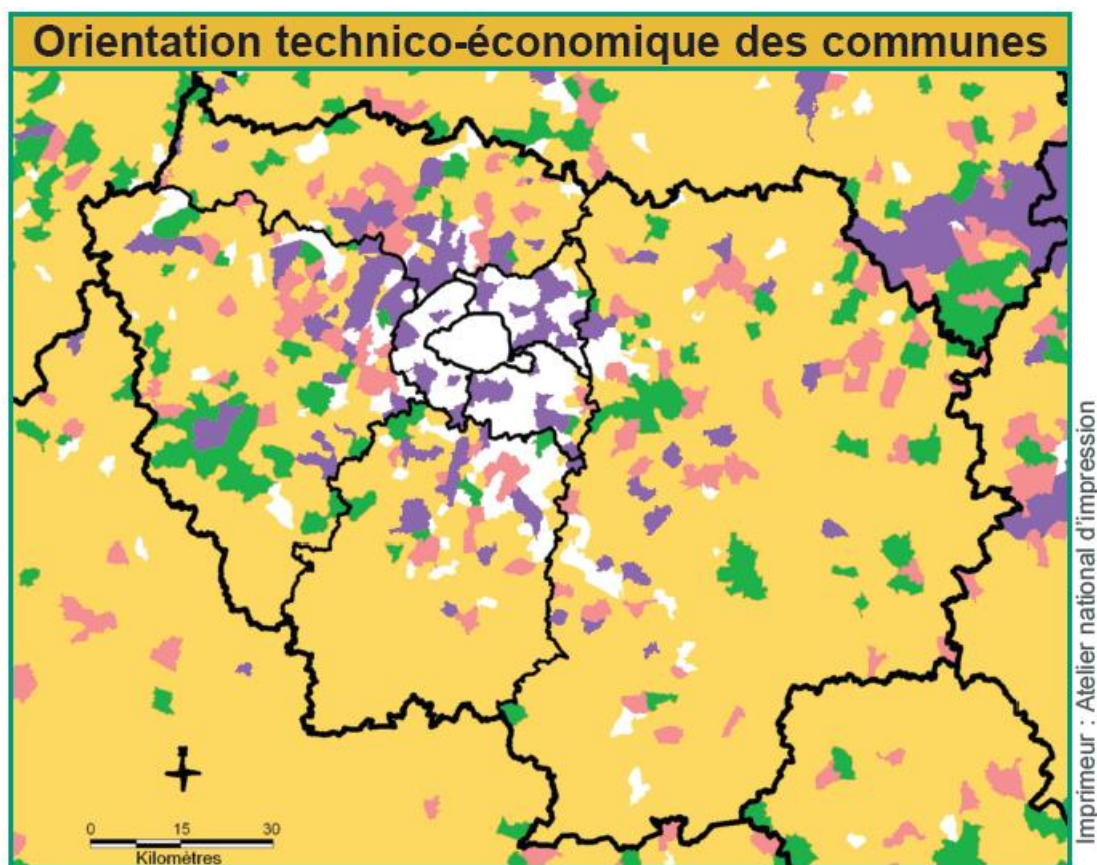
Les valeurs de productions de la branche agriculture en 2017 sont les suivantes :

	Valeur des productions (M€)
Production végétale	968
Production animale	62
Production de services	70
Subvention sur les produits	3
Total production au prix de base	1103

Tableau 4. Valeur des productions de la branche agriculture en 2017 (données provisoires) - Agreste - Comptes de l'agriculture provisoires 2017

■ L'Ile-de-France en chiffres (Memento 2018)

- 566 760 hectares de surface agricole utilisée, soit environ 50% du territoire ;
- 522 742 hectares de terres arables, dont 360 680 ha de céréales ;
- 263 000 hectares de bois et forêts, soit 30% de la région ;
- 4 838 exploitations agricoles ;
- 4 930 personnes travaillant de manière permanente dans l'agriculture ;
- 16 655 hectares soit 2% des surfaces agricoles sont toujours en herbe ;



Source : Agreste - Recensement agricole 2010, BDCarto®IGN

OTEX communales

Grandes cultures

Légumes (y compris plein champ), horticulture, fleurs, fruits, vignes

Elevage (y compris exploitations mixtes grandes cultures et élevage)

Autres, dont polyculture et apiculture

Limites régionales

Figure 9. OTEX² des communes sur la région Ile-de-France

² Orientation Technico-économique des EXploitations

2.1.2 A l'échelle départementale

En 2020, la Seine-et-Marne comptait 2 364 exploitations agricoles, soit 300 de moins qu'en 2010. Entre 2010 et 2020, en moyenne 116 exploitations ont disparu parmi les micro-exploitations, petites et moyennes exploitations. Le nombre d'exploitation augmente uniquement pour les grandes exploitations ; 100 exploitations se sont créées.

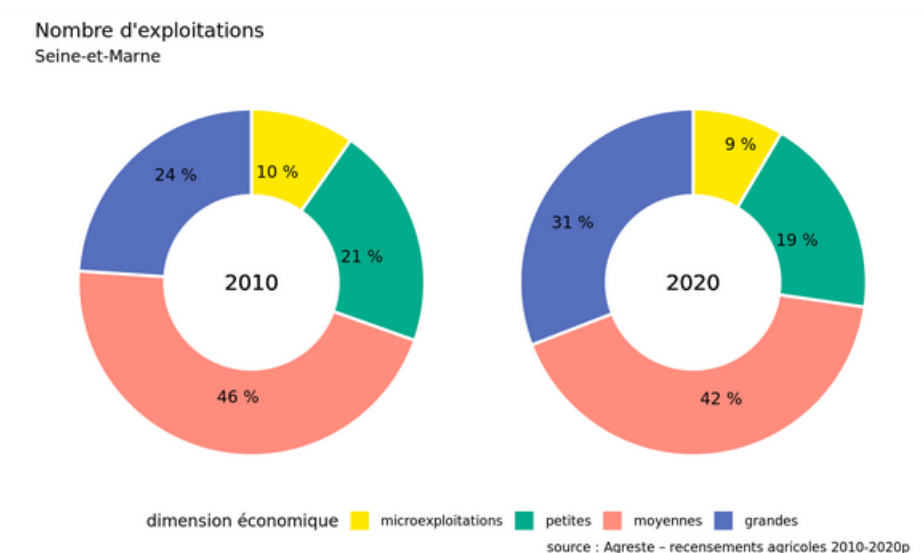


Figure 10. Evolution du nombre d'exploitations en fonction de leur taille en Seine-et-Marne. Source : Fiche territoriale synthétique RA 2020 Seine et Marne.

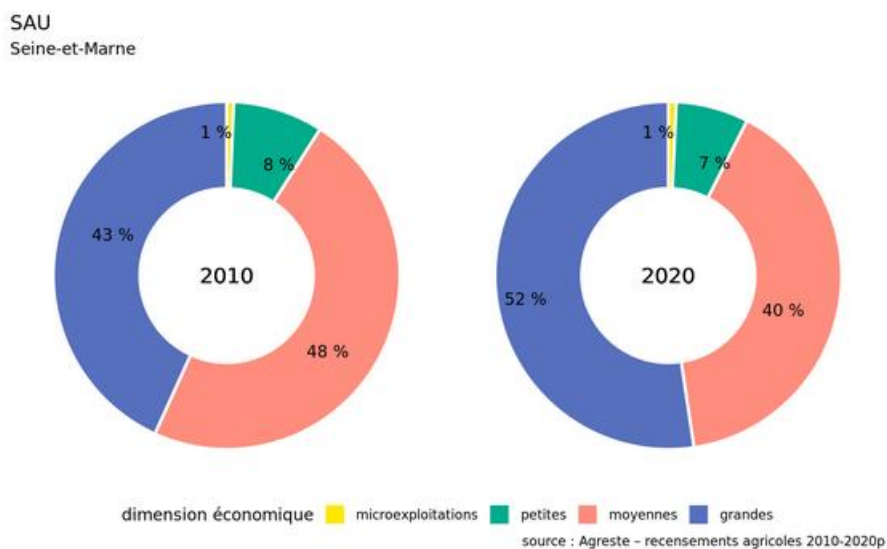


Figure 11. Evolution de la SAU en Seine et Marne en fonction de la taille des exploitations. Source : Fiche territoriale synthétique RA 2020 Seine et Marne.

En 2020, la culture des céréales domine l'agriculture de la Seine-et-Marne. Cela représente 66% de la SAU de la Seine-et-Marne. Les oléagineux et protéagineux occupent également une place importante, à eux deux ils occupent 13% de la SAU de la Seine-et-Marne.

En termes de production animale, la Seine-et-Marne comporte deux marchés bien définis : les bovins (vaches laitières et allaitantes) qui représentent 13 665 têtes soit 43% de la répartition animale du département. Mais la volaille est également très présente : elle détient 41% de la répartition des cheptels du département avec 953 441 animaux en 2020.

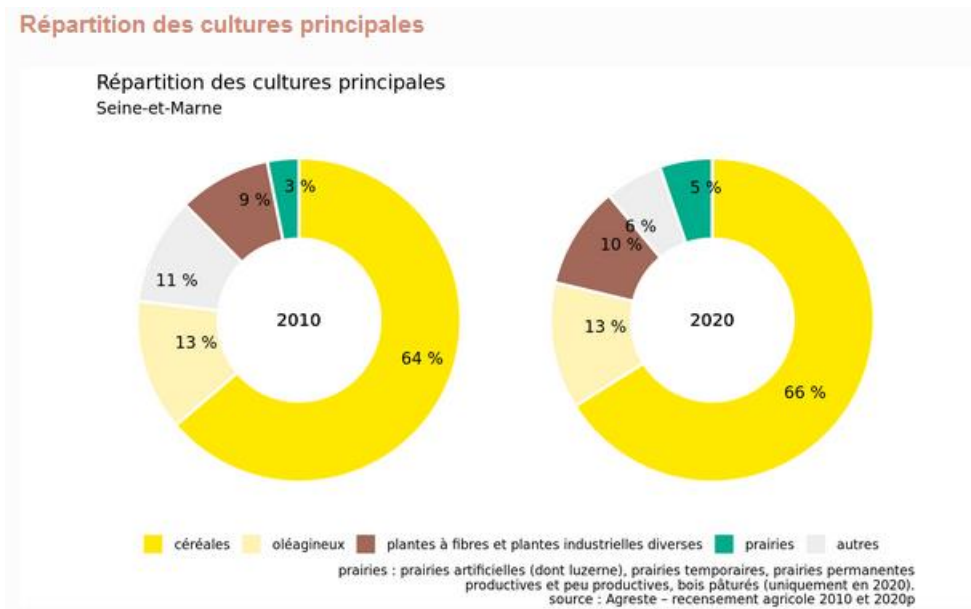


Figure 12. Evolution des principales cultures en 2010 et 2020 en Seine et Marne. Source : Fiche territoriale synthétique RA 2020 Seine et Marne.

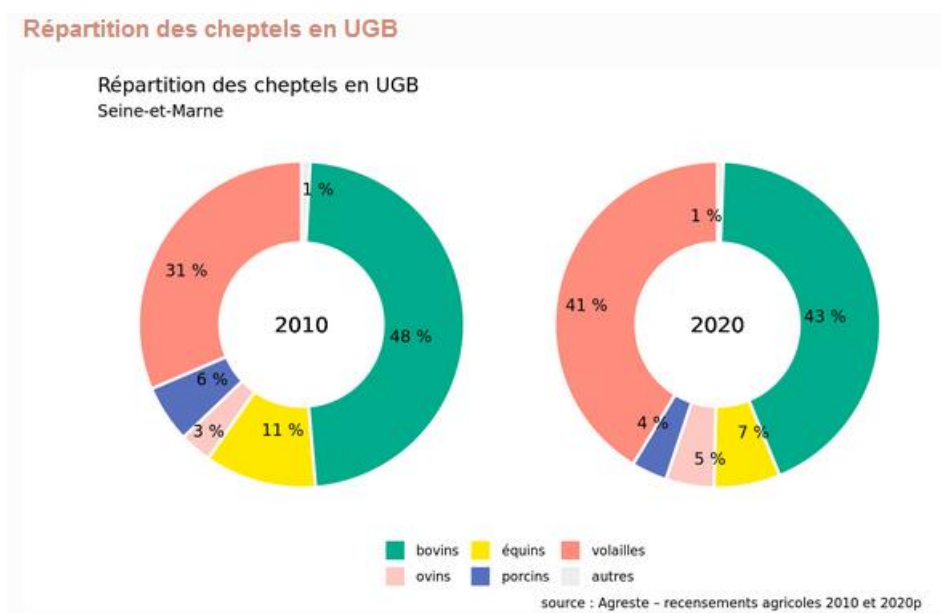


Figure 13. Evolution de la production animale entre 2010 et 2020 en Seine et Marne. Source : Fiche territoriale synthétique RA 2020 Seine et Marne

La main d'œuvre totale dans le milieu agricole continue de baisser : entre 2010 et 2020 les ETP baissent de 11%. Plus précisément, pour le nombre de chefs d'exploitations, l'évolution entre 2010 et 2020 est de -4%. Pour les salariés permanents elle est de 21% et de 32% pour la main d'œuvre familiale.

Caractéristiques agricoles	
Superficie totale (ha)	591 500
Surface agricole utilisée en 2020 (ha)	334 544
SAU moyenne en 2010	335 860
<i>Par exploitation (ha)</i>	127
<i>Pour moyennes et grandes exploitations (ha)</i>	183
Population totale (2018)	1 412 516
Population agricole familiale active en 2020	412
Nombre d'exploitations en 2020	2 364
<i>Dont moyennes et grandes</i>	1 719

Figure 14. Caractéristiques agricoles - Fiche territoriale synthétique RA 2020 Seine et Marne et INSEE

	2010		2020	
	Personnes	ETP	Personnes	ETP
Chef d'exploitation et coexploitants	3 295	2 448	2 961	2 349
Salariés permanents	1 494	1 168	1 137	917

Figure 15. L'emploi agricole en Seine et Marne. Source : Fiche territoriale synthétique RA 2020 Seine et Marne

Cultures en 2017	Hectares
Céréales	217 075
<i>Dont blé tendre</i>	136 335
<i>Orge et escourgeon</i>	53 540
<i>Maïs</i>	22 565
Oléagineux	44 500
Protéagineux	8 510
Surfaces toujours en herbe (y. c. hors exploitations)	4 840

Figure 16. Surface des principales cultures en 2017. Memento Région 2018

Effectifs d'animaux en 2017	Effectifs
Total bovins	16 345
<i>Dont vaches laitières</i>	3 904
<i>Dont vaches nourrices</i>	3 267
Ovins	5 831
Caprins	591
Porcins	5 758

Figure 17. Effectifs d'animaux en 2017. Memento région 2018

La Seine-et-Marne est découpée en 16 régions agricoles :

- Bassée : région horticole bordée par la Seine
- Bocage gâtinais : région de grandes cultures (céréales et oléagineux) et de boisements
- Brie boisée : région d'élevage (avicole et bovin) et horticole
- Brie centrale : région de grandes cultures (céréales et oléagineux)
- Brie champenoise : région de cultures généralisées (hors céréales et oléagineux)
- Brie est : région de grandes cultures (céréales et oléagineux)
- Brie française : région horticole et de grandes cultures (céréales et oléagineux)
- Brie humide ;
- Brie laitière : région d'élevage (bovins lait) et de grandes cultures (céréales et oléagineux)
- Butte de Dammartin ;
- Gâtinais ;
- Goële et Multien : région de grandes cultures (céréales et oléagineux)
- Montois : région céréalière et de cultures généralisées
- Orxois : région de culture généralisées (hors céréales et oléagineux)
- Pays de Bière et Forêt de Fontainebleau : région boisée propice à l'élevage et la polyculture
- Vallée de la Marne et du Morin : régions de grandes cultures (céréales et oléagineux) et d'élevage (avicole)

2.1.3 A l'échelle de la Petite Région Agricole

Les régions agricoles (RA) et petites régions agricoles (PRA) ont été définies à partir de 1946 pour caractériser des zones agricoles homogènes.

Afin d'étudier l'évolution de l'agriculture, il était nécessaire de disposer d'un découpage stable de la France en unités aussi homogènes que possible du point de vue agricole, en s'affranchissant des découpages administratifs.

Largement inspirées des régions géographiques, les RA et PRA ont une taille intermédiaire entre la commune (zone trop petite pour présenter des résultats) et le département (zone trop hétérogène).

La commune de Cannes-Écluse fait partie de la Petite Région Agricole de la Bassée.

Le prix moyen des terres et des prés de plus de 70 ares (prix moyens triennaux en euro courant / hectare) est de 5 750 € / ha pour les terres libres et de 5 540 € / ha pour les terres louées. A l'échelle de cette Petite Région Agricole Bassée, les orientations technico-économiques suivantes sont représentées :

	Nombre exploitations	
Céréales et Oléoprotéagineux (COP)	124	66 %
Autres grandes cultures	48	25 %
Polyculture et polyélevage	17	9 %
Total	189	100 %

Tableau 5. OTEX de la petite région agricole Bassée.

2.1.4 A l'échelle communale

A l'échelle communale, l'étude porte sur la commune d'implantation du projet Cannes-Écluse.

Selon le RGA de 2010, Cannes-Écluse compte 4 exploitations agricoles soit une baisse de 50% par rapport à 1988.

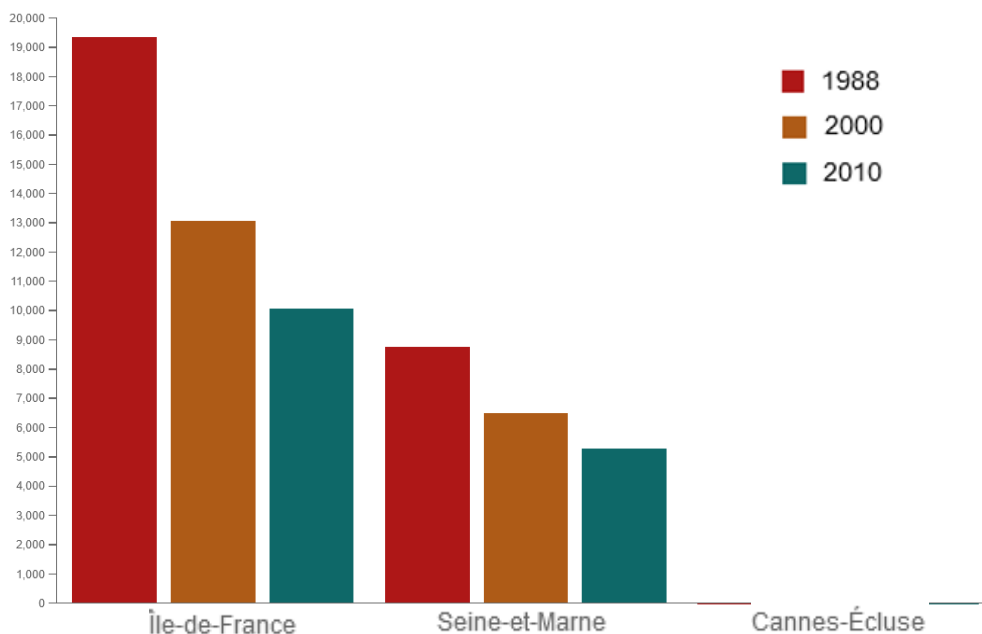


Figure 18. Evolution du nombre moyen d'exploitation par entité administrative. Source Recensement agricole 1988, 2000, 2010.

Le nombre d'Unités de Travail Annuelles (UTA) est passé de 24 UTA en 1988 à 7 UTA en 2010, soit 1,75 UTA/exploitation.

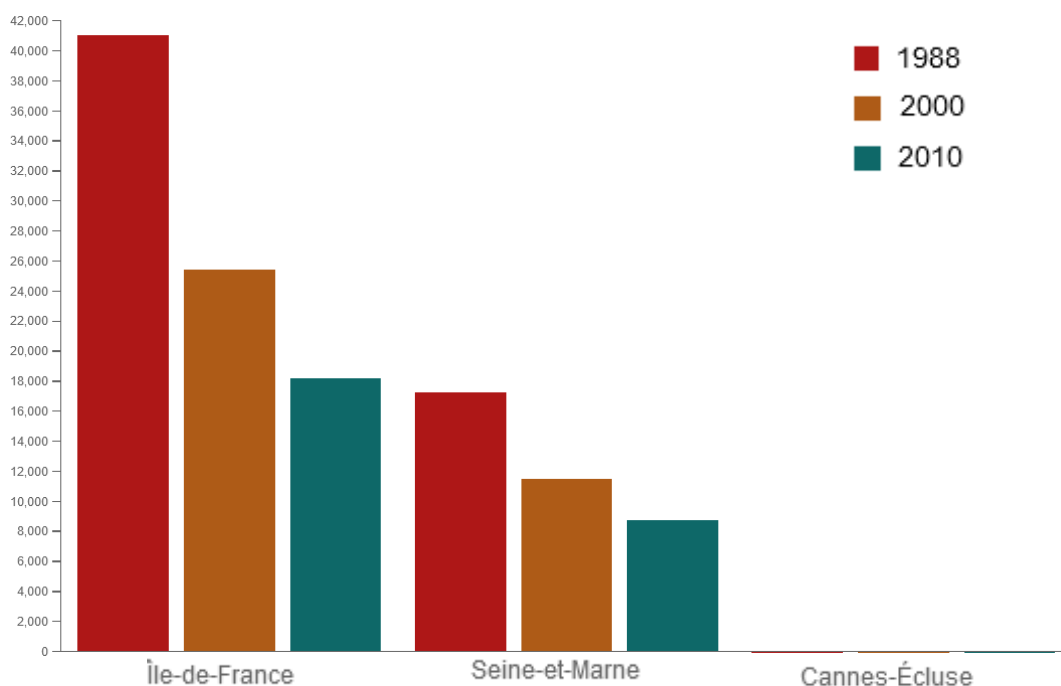


Figure 19. Nombre d'UTA pour chaque entité administrative. Source Recensement agricole 1988, 2000, 2010.

La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège sur Cannes-Écluse est passé de 1 066 ha en 1988, à 807 ha en 2010. Malgré la baisse du nombre d'exploitation, la SAU moyenne par exploitation sur la commune a ainsi progressé.

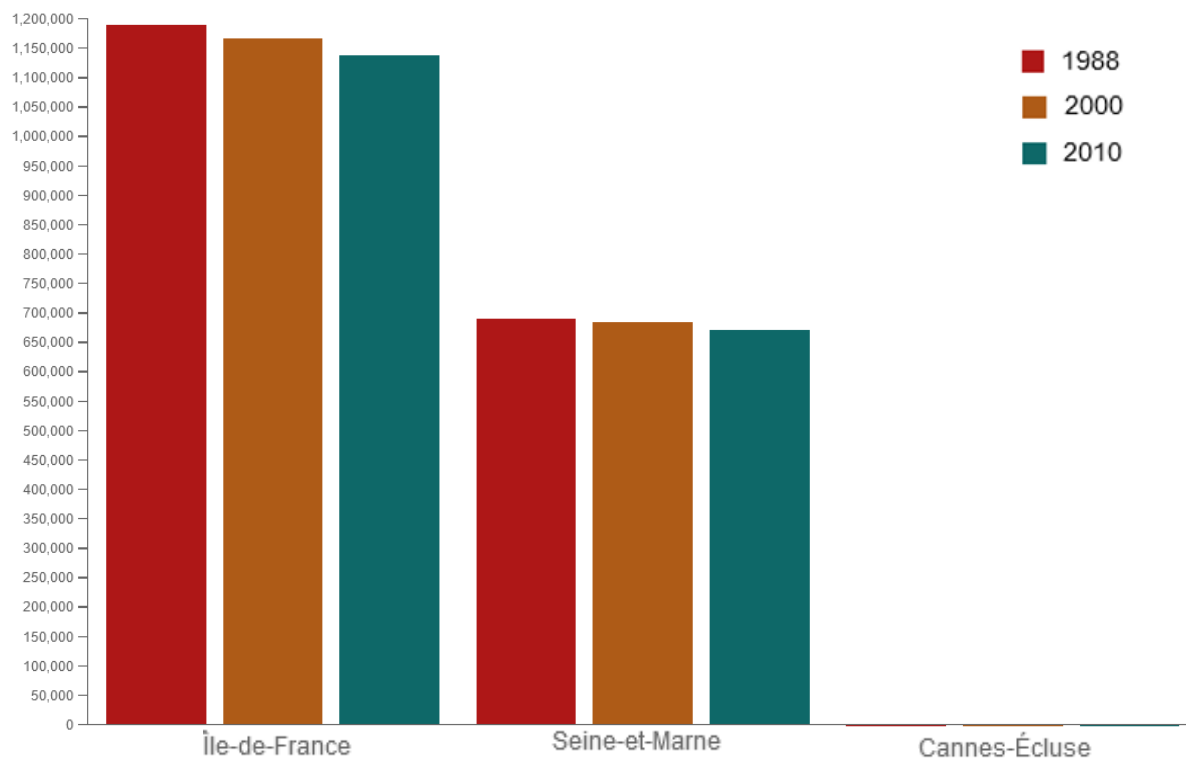


Figure 20. SAU de l'ensemble des exploitations pour chaque entité administrative. Source Recensement agricole 1988, 2000, 2010.

La part de la Surface Toujours en Herbe (STH) dans la SAU de la commune est de 0%. Au niveau départemental et régional, la part est respectivement de 2.2% et 2.8%, ce qui reste très faible.

■ Surfaces consommées sur les dernières années

Sur une durée de 20 ans, la superficie de la zone bâtie de la commune a quelques peu évolué. Le village se concentre sur la zone ouest de la commune.

Des bâtis se sont créés à l'Ouest et au sud du village déjà existant, bâtiments devenant alors limitrophes à la commune d'Esmans.

Les zones agricoles au Nord, à l'Est et au Sud de la commune sont restées à vocation agricole.



Tableau 6. Photos satellites de la commune de Cannes-Écluse. Source : Google Earth.

2.2 La première transformation

2.2.1 A l'échelle nationale

En 2018, sur l'ensemble des entreprises agroalimentaires, les industries agroalimentaires (IAA) françaises employaient 433 579 équivalents temps plein au sein de 15 479 entreprises (unités légales). Elles réalisaient un chiffre d'affaires de 198 milliards d'euros.

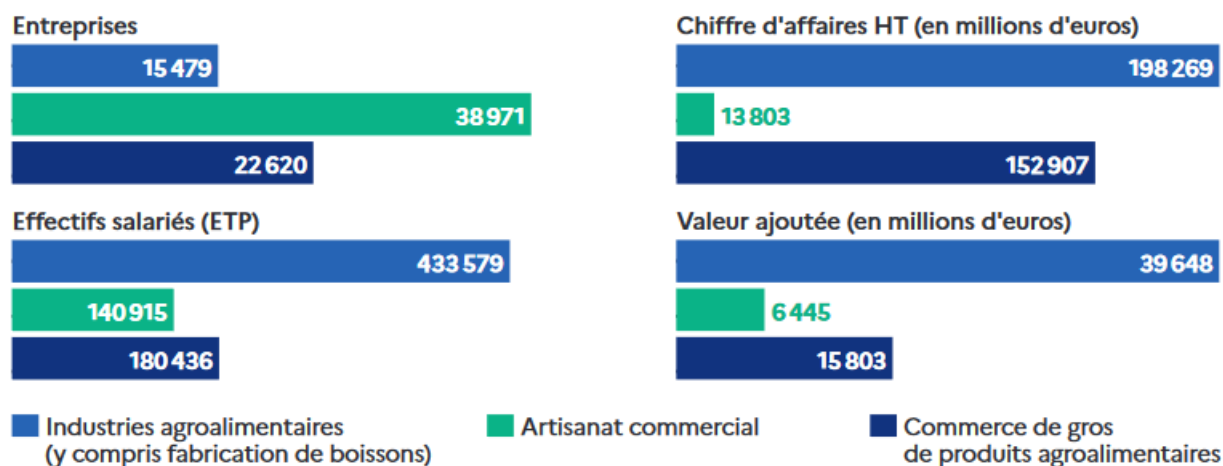


Figure 21. Chiffres clés des entreprises agroalimentaires en 2018 - Source : Insee - Esane, traitements SSP

2.2.2 A l'échelle régionale et départementale

Les données de cette partie sont issues du Panorama des industries agroalimentaire d'Île de France de 2018.

Tous les deux ans, à l'occasion du Salon International de l'Alimentation, le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt produit un état des lieux de l'industrie agroalimentaire française. Ce document constitue une analyse détaillée du secteur, de ses enjeux et des actions engagées. Il met en perspective les dynamiques et actions en cours, au niveau des acteurs privés comme des pouvoirs publics. Cette analyse est complétée par des fiches régionales et par un recueil sur les chiffres clés du secteur.

Cependant, selon Aria Île-de-France, 15% des établissements agroalimentaires n'ont qu'une fonction de siège social (sans activité de transformation). Cela concerne les départements 75,77,92 et 94.

Mais, les industries agro-alimentaires représentent dans la région tout de même :

- 7 356 millions d'euros de chiffre d'affaires dont 1 619 réalisés à l'export
- 22 037 salariés au 31 décembre 2015
- 1 408 établissements
- 902 entreprises
- 4.3 % du chiffre d'affaires des IAA en France

- 12.6 % du chiffre d'affaires manufacturier régional
- 6.6 % de l'emploi manufacturier régional

L'industrie agroalimentaire occupe une place importante au sein de l'économie régionale. Elle représente 6,6 % de l'emploi industriel et 12.6 % du chiffre d'affaires des industries manufacturières. La filière réalise 22 % de son chiffre d'affaires à l'export.

Contrairement à la courbe de l'emploi manufacturier régional, les effectifs de l'industrie agroalimentaire régionale se sont maintenus et ont même légèrement augmenté depuis 2014.

La Seine et Marne compte 4 414 emplois répartis sur 181 établissements.

Les industries du secteur laitier, des produits de boulangerie et des viandes sont les secteurs prédominants en matière d'emploi.

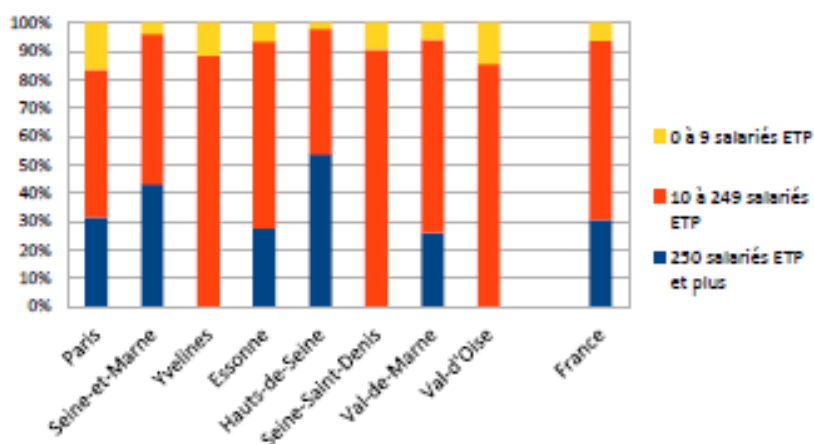


Figure 22. Emploi par département et taille d'établissement en 2015. Insee, CLAP 2015-Traitements SSP

Les industries agroalimentaires en région Ile de France se caractérisent par la diversité des produits manufacturés et une présence dans tous les secteurs de l'agroalimentaire. La filière bénéficie d'un accès direct à un bassin de consommation sans équivalent en France.

Cependant ce tissu industriel est faiblement lié aux productions agricoles régionales, à l'exception des secteurs du travail des céréales et dans une moindre mesure, du travail des betteraves sucrières. L'absence de lien au territoire pour la majorité des produits (produits très transformés déconnectés de l'amont agricole), le défaut d'identité régionale forte, l'absence d'effet structurant sur la production agricole locale, rendent difficile le partage de valeurs communes entre l'amont et l'aval des grandes filières agroalimentaires.

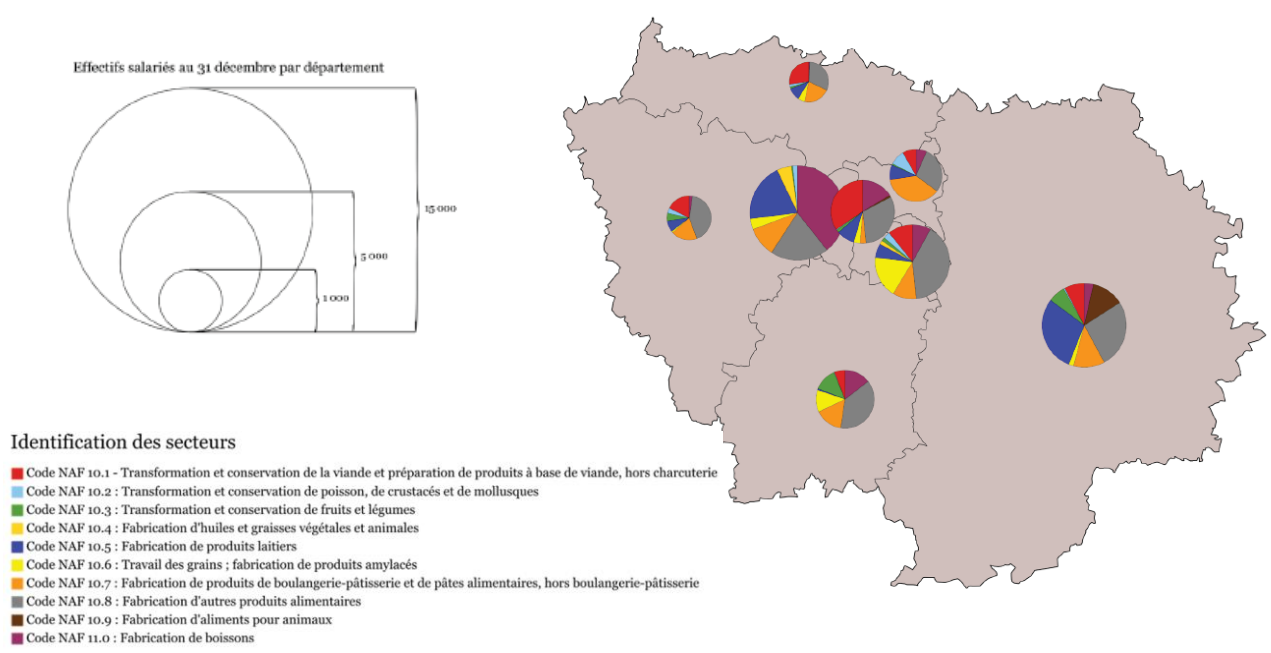


Figure 23. Effectifs salariés des IAA en Ile de France – Panorama des IAA 2018, Clap 2015

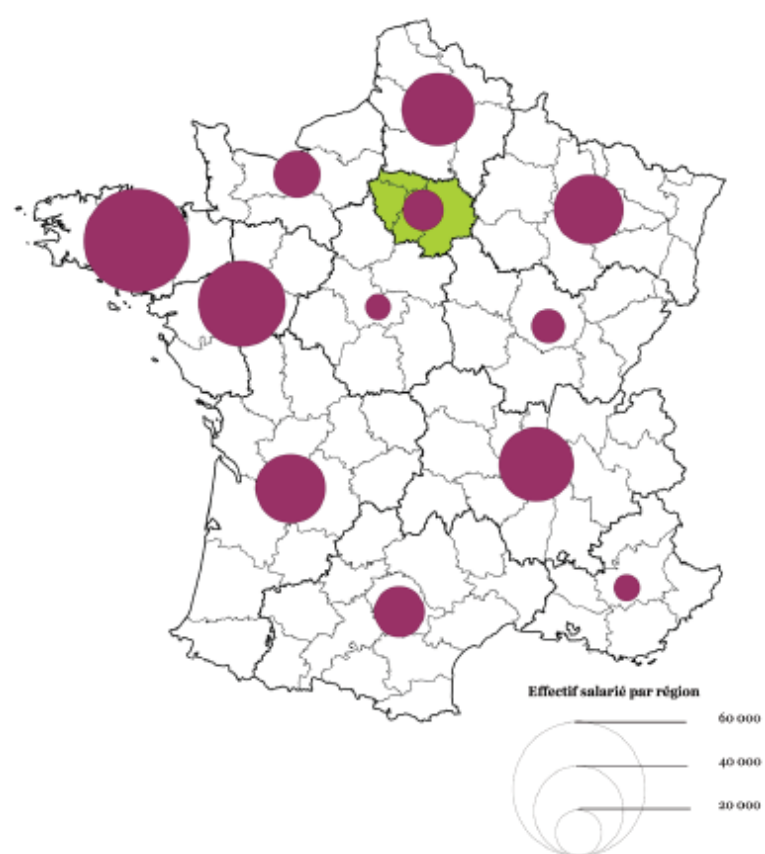


Figure 24. Répartition des effectifs salariés des IAA par région. Source : Clap 2015

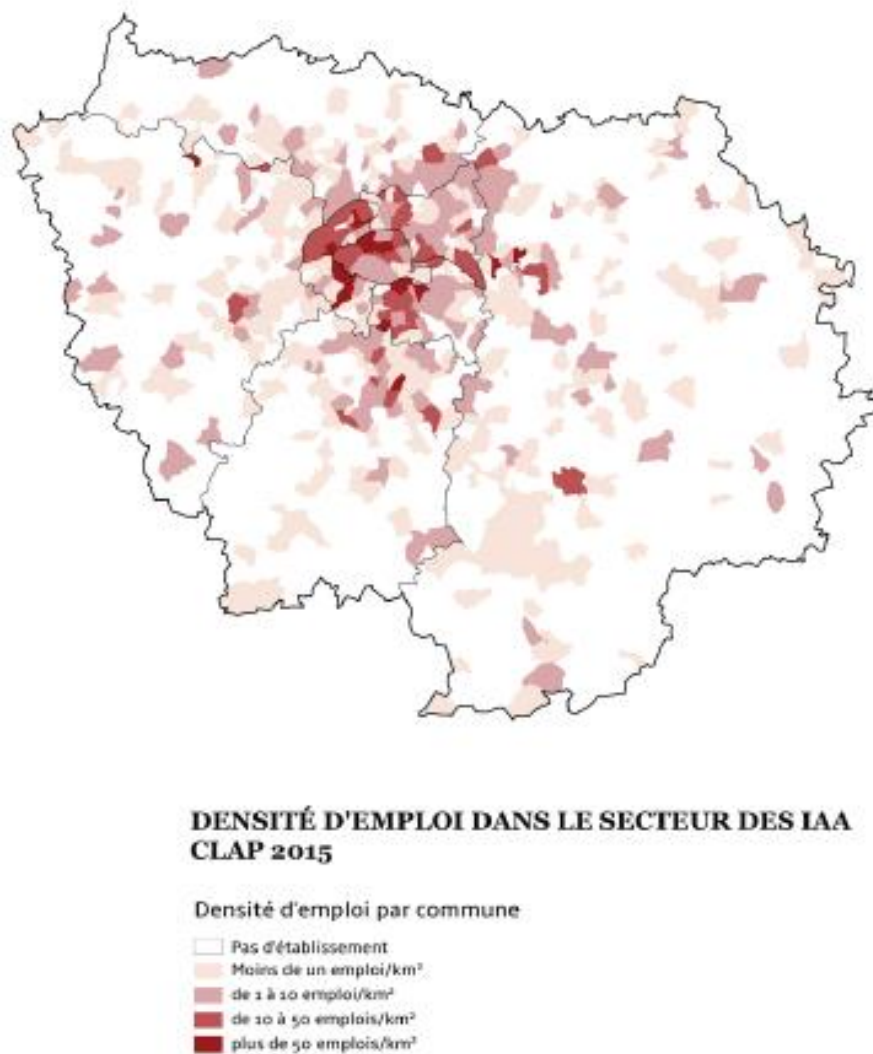


Figure 25. Densité d'emploi dans le secteur des IAA par commune. Source : Clap 2015

Les principaux établissements agroalimentaires implantés en Ile de France sont les suivants :

Raison sociale	Dept	Effectifs	Activité principale
Brioche Pasquier	77	300 et +	Farine, Pain
William Saurin	77	300 et +	Produits transformés
Mondelez France	91	300 et +	Farine et Pain
Nestle France	77	300 et +	Lait et produits laitiers
Coca Cola European	91	300 et +	Boissons
Bergams	91	300 et +	Autres (produits snacking)
Lesaffre Frères	77	200-299	Sucre, confiseries, chocolaterie

Tableau 7. Principaux établissements implantés en Ile de France. Source : L'institut Paris Région, les industries agroalimentaires en Ile de France.

En Seine et Marne, les trois principaux établissements recensés sont :

- Brioche Pasquier ;
- William Saurin ;
- Nestlé France.

Les cartes ci-dessous indiquent la position des établissements de première transformation en fonction de différentes filières :

Île-de-France - Établissements de 1^{ère} transformation -
Filières : Blé, Semoule, Viandes, Sucre, Légumes, Herbes aromatiques,
Alimentation du bétail, Déshydratation, Teillage du lin

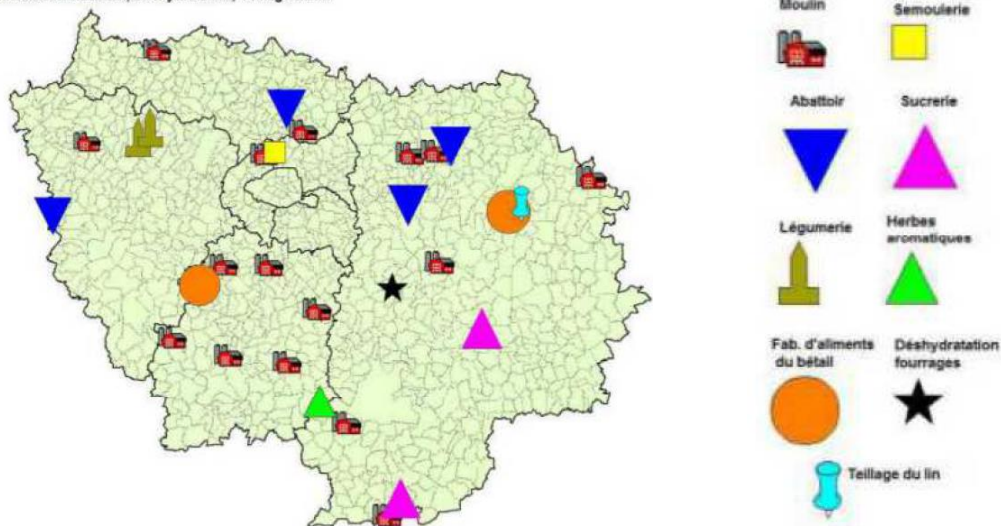


Figure 26. Etablissements de 1^{ère} transformation sur les filières blé, viandes, légumes, herbes aromatiques, alimentation du bétail, déshydratation et teillage du lin. Source : DRIAAF 2018

Île-de-France - Établissements de 1^{ère} transformation -
Filières : Lait, Fromages, Autres produits laitiers

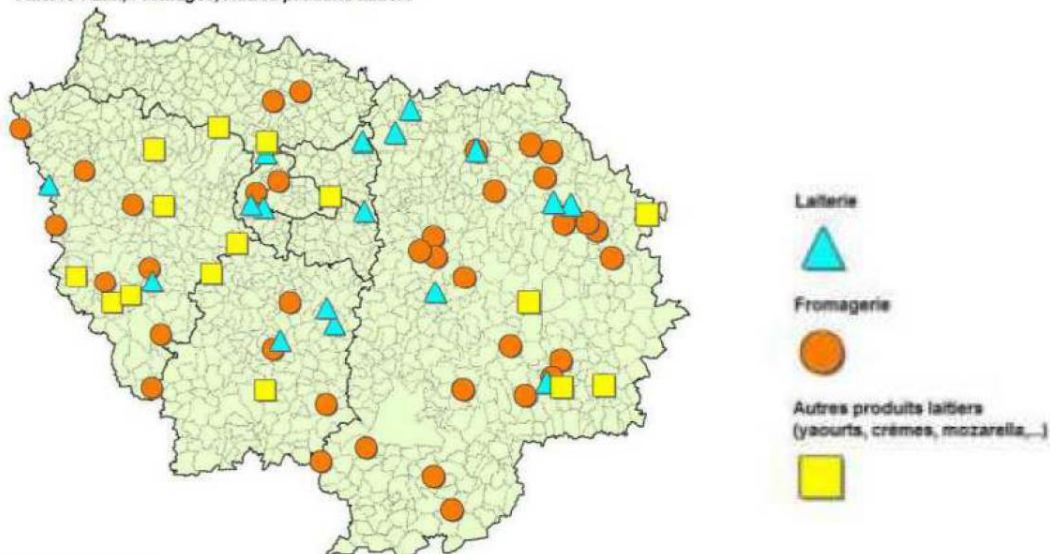
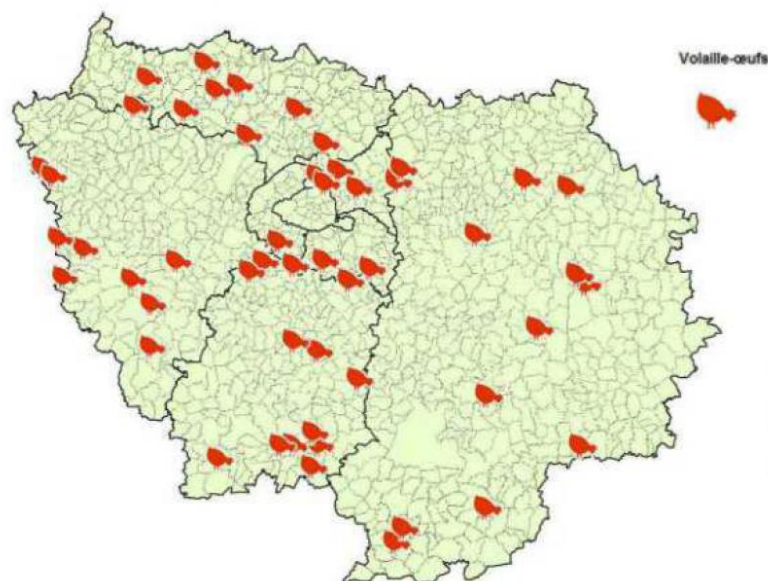


Figure 27. Etablissements de 1^{ère} transformation sur les filières lait, fromages et autres produits laitiers. Source : DRIAAF 2018

Île-de-France - Établissements de 1^{ère} transformation -
 Filières : Volailles, Œufs



Carte 4: Etablissements de 1^{ère} transformation
 Filière : volailles, œufs (pour les transformations à la ferme)

DRIAAF 2018 – SRISE et SRAL

Figure 28. Etablissements de 1^{ère} transformation sur les filières volaille et œufs. Source : DRIAAF 2018

2.3 Commercialisation par les exploitants agricoles

Le projet impacte deux agriculteurs exploitants :

Exploitants / Exploitation	Commune du siège d'exploitation
Exploitant 1	Cannes-Écluse
Exploitant 2	Esmans

Les exploitants ont indiqué avoir les fournisseurs et débouchés suivants :

Nom de l'entreprise	Commune d'implantation	Activités
Coopérative 110 Bourgogne	Cannes-Écluse et Montereau-Fault-Yonne	Coopérative agricole – Vente des productions
Groupe Soufflet	Esmans	Vente des productions
Valfrance	Les Ecrennes	Agrofournitures et vente des productions

CHAPITRE 3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

3.1 Le bilan des effets du projet sur l'économie agricole

L'impact du projet s'entend en prenant en compte l'ensemble des effets directs et indirects : l'effet cumulé des différents aménagements liés au projet.

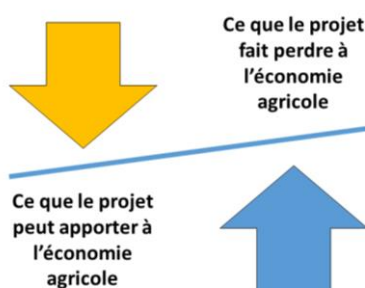
3.1.1 Compensation environnementale

Les mesures compensatoires environnementales seront analysées dans le cadre de l'étude d'impact. Aucune mesure compensatoire hors site n'est prévu.

3.1.2 Bilan des effets du projet sur l'économie agricole

Effets Positifs

- Augmentation potentielle du bassin de consommation pour les circuits courts



Effets négatifs

- Perte de 12,05 ha de foncier pour les exploitations agricoles
- Perte de valeur ajoutée pour les exploitations
- Perte de valeur pour les filières amont (fournisseurs)
- Perte de valeur dans les filières aval (transformateurs, distributeurs)
- Pression foncière accrue liée au développement économique et de l'emploi

L'analyse des effets du projet sur l'économie agricole est réalisée ci-après selon ce classement :

Critères	Modalités
Nature de l'incidence (évalue la qualité de l'incidence attendue)	Très positive (++)
	Positive (+)
	Neutre (=)
	Incertaine (?)
	Négative (-)
	Très négative (--)

Indicateurs d'impact	Incidences
Impacts quantitatifs sur l'exploitant actuel	
Perte de SAU	Négative (-)
Evolution de la production	Négative (-)
Nombre d'emplois agricoles directs concernés	Neutre (=)
Impacts structurels sur les exploitations	
Perte de bonne qualité agronomique	Neutre (=)
Perte de terres sous signes de qualité ou d'origines (SIQO)	Neutre (=)
Perte de terres sous label	Neutre (=)
Perte de terres sous contrat (MAEC...)	Neutre (=)
Morcellement des parcelles	Neutre (=)
Fragmentation d'une grande unité agricole	Neutre (=)
Désorganisation structurelle/spatiale, enclavement, allongement de parcours, difficultés de circulation	Neutre (=)
Perte de fonctionnalité (circulation interne, auxiliaires...)	Neutre (=)
Investissements réalisés (drainage, aménagement foncier...)	Neutre (=)
Conflits d'usage	Neutre (=)
Gestion de l'eau	Neutre (=)
Activités d'accueil	Neutre (=)
Pression foncière	Négative (-)
Impacts sur les filières	
Fragilisation des acteurs	Négative (-)
Evolution de la production globale	Neutre (=)
Filière de qualité ou d'origines (SIQO)	Neutre (=)
Freins aux investissements agricoles	Neutre (=)

Tableau 8. Incidences du projet

■ Augmentation potentielle du bassin de consommation pour les circuits courts

Avec l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune grâce au projet, les circuits courts à proximité pourraient ainsi voir leur nombre de clients augmenter. Le circuit court le plus proche étant à 7km de Cannes-Écluse, il s'agit d'un producteur de fromage de chèvre.

■ Perte de foncier pour les exploitations agricoles

La perte de 12,05 ha de surfaces productives est une incidence directe pour les exploitations agricoles. En effet, le foncier ne permettra pas d'être repris par un autre exploitant et ne pourra également pas servir à l'installation d'un nouvel exploitant.

■ Perte de valeur pour les filières amont (fournisseurs)

L'exploitation se voyant amputée de ces surfaces, les fournisseurs de matériels, de semences, d'engrais et de produits de traitement se trouvent affectés indirectement par la perte de ces surfaces productives.

■ Perte de valeur dans les filières aval (transformateurs, distributeurs)

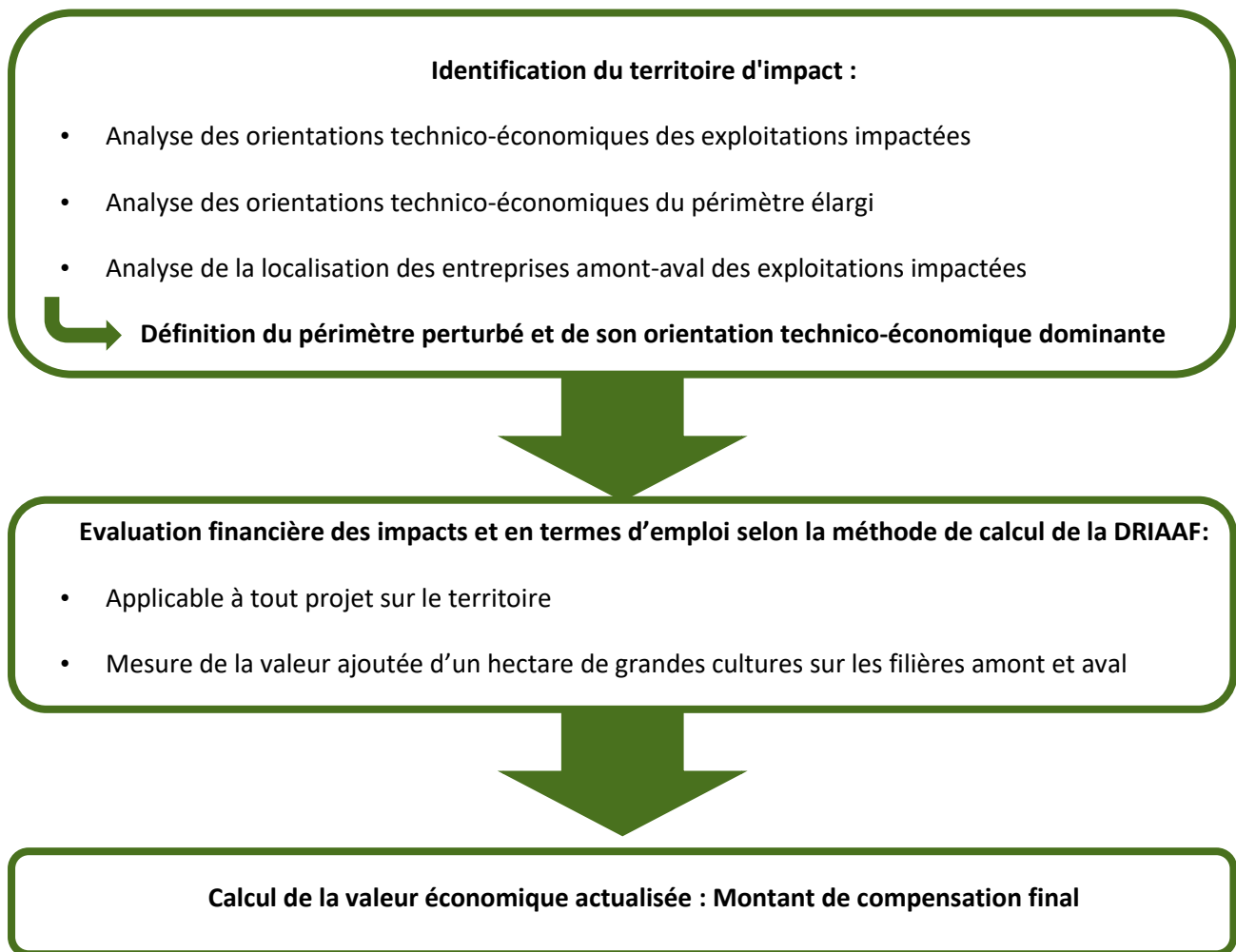
La perte de surfaces productives agricoles conduisant à la perte de matières premières agricoles, elle conduit à une perte de valeur pour les transformateurs et les distributeurs agro-alimentaires.

■ Pression foncière accrue liée au développement économique et de l'emploi

Le développement économique et de l'emploi conduisent à augmenter la pression foncière sur un territoire donné. L'emploi proposé par le projet va notamment conduire des ménages à venir s'installer à proximité, ce qui peut venir accroître encore la demande en propriété foncière.

3.2 Méthodologie générale d'évaluation financière

Les principes méthodologiques généraux du cadre méthodologique régional été appliqués :



L'indicateur choisi pour chiffrer l'impact de la destruction d'un hectare sur les filières est la perte de valeur ajoutée, au niveau de l'agriculture comme des opérateurs amont (fournisseurs) et aval (agroalimentaire).

3.3 Délimitation du territoire d'impact

Le territoire d'impact peut être de deux ordres : un périmètre restreint, celui de l'impact du projet d'aménagement sur le parcellaire des exploitations agricoles concernées, et un périmètre élargi intégrant leurs filières amont et aval.

3.3.1 Périmètre restreint

Le périmètre restreint est composé des communes exploitées par les agriculteurs dont les surfaces sont concernées par le projet. : Canne-écluse et Esmans.

Selon les éléments transmis par les exploitants, les exploitations sont en polyculture. Ils exploitent sur les communes de Cannes-Écluse et d'Esmans qui sont toutes les deux identifiées en céréales et oléoprotéagineux. **L'OTEX représentative du périmètre restreint est donc bien céréales et oléoprotéagineux.**

La surface de l'exploitation dont le siège est le site du projet est de 43,5 ha. Il n'a pas d'activité d'élevage et l'exploitant pratique les cultures suivantes : blé tendre, orge d'hiver et de printemps et des protéagineux.

Il ne fait pas l'objet de label ou signe de qualité (AOC ou Agriculture Biologique par exemple).

L'exploitant indique avoir des terres de moyenne qualité : présence de cailloux sur les 20 premiers centimètres puis présence de roche calcaire juste en dessous. Aucun investissement n'a été réalisé sur les parcelles impactées et le projet n'induit pas d'enclavement.

Le projet possède également une emprise inférieure à 1 hectare d'une deuxième exploitation dont la SAU est de 250 ha.

3.3.2 Périmètre élargi

Le périmètre élargi peut potentiellement être défini par :

- La délimitation de la Communauté de communes du pays de Montereau, qui dispose des compétences aménagement et développement économique,
- La Petite Région Agricole, unités homogènes du point de vue agricole,
- Le territoire du département Seine et Marne.

■ Hypothèse 1 : Périmètre élargi constitué de la CC du Pays de Montereau

À l'échelle de la Communauté de communes du pays de Montereau, l'orientation technico-économique dominante du secteur est **céréales et oléoprotéagineux**.

	Nombre d'exploitation présentant l'OTEX	Pourcentage
Céréales et oléoprotéagineux	81	92 %
Autres grandes cultures	1	1,1 %
Polyculture et polyélevage	6	6,8 %

Tableau 9. Orientations technico-économiques des exploitations agricoles de la Communauté de communes du pays de Montereau – RGA 2020

■ Hypothèse 2 : Périmètre élargi constitué de la Petite Région Agricole de la Bassée

Les régions agricoles (RA) et petites régions agricoles (PRA) ont été définies à partir de 1946 pour caractériser des zones agricoles homogènes.

Afin d'étudier l'évolution de l'agriculture, il était nécessaire de disposer d'un découpage stable de la France en unités aussi homogènes que possible du point de vue agricole, en s'affranchissant des découpages administratifs.

Largement inspirées des régions géographiques, les RA et PRA ont une taille intermédiaire entre la commune (zone trop petite pour présenter des résultats) et le département (zone trop hétérogène).

La commune de Cannes-Écluse fait partie de la Petite Région Agricole de la Bassée ou Basse Seine. **L'OTEX dominante est céréales et oléoprotéagineux (63%)** suivie d'autres grandes cultures (27%).

	Nombre d'exploitation présentant l'OTEX	Pourcentage
Céréales et oléoprotéagineux	96	63,2 %
Autres grandes cultures	42	27,6 %
Polyculture et polyélevage	14	9,2 %

Tableau 10. Orientations technico-économiques des exploitations agricoles de la petite région agricole de la Bassée – RGA 2020

■ Hypothèse 3 : Périmètre élargi constitué du département de Seine-et-Marne

À l'échelle du département Seine et Marne, l'orientation technico-économique dominante est grandes cultures (83%) :

	Nombre d'exploitation présentant l'OTEX	Pourcentage
Grandes cultures	1957	83%
Polyculture et polyélevage	152	6,5%
Maraîchage, horticulture	99	4 %
Ovins, autres herbivores	61	2,6%
Bovins	32	1,4%
Fruits	17	0,7%
Viticulture	16	0,7%

Tableau 11. Orientations technico-économiques des exploitations agricoles de Seine et Marne – RGA 2020

3.3.3 Périmètre perturbé – Hypothèse retenue

La commune d'implantation du projet fait partie de la communauté de commune du Pays de Montereau et de la Petite Région Agricole La Bassée.

Les fournisseurs et débouchés aval de l'exploitation qui siège à Cannes-Ecluse sont situés au sein de la communauté de commune du Pays de Montereau.

Par ailleurs, l'orientation technico-économique dominante au sein de la communauté de commune du Pays de Montereau est en céréales et oléoprotéagineux et également représentative de l'OTEX des exploitations impactées.

Aussi, il est retenu un périmètre perturbé reprenant l'ensemble de la communauté de communes du Pays de Montereau ainsi que la commune Les Ecrennes, ayant comme OTEX principale céréales et oléoprotéagineux.

Carte 4 : Périmètres restreint et élargi du projet et les entreprises amont-aval des exploitations impactées p 47



Projet d'aménagement de Cannes-écluse (77)

Evaluation Environnementale

Périmètres restreint et élargi du projet
 et les entreprises amont-aval des
 exploitations impactées

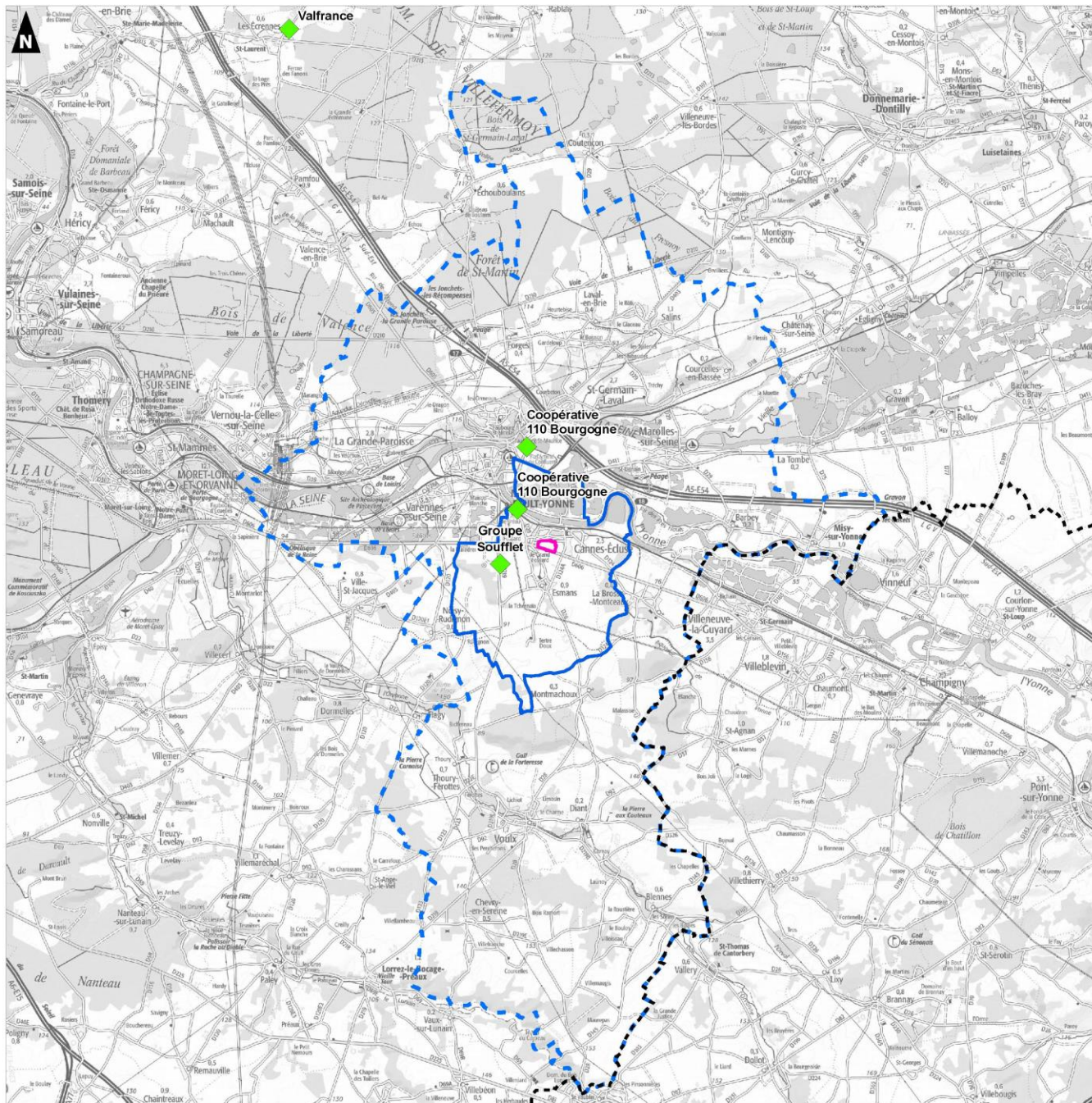


Secteurs d'étude

- Zone d'étude
- Périmètre restreint
- Périmètre élargi
- Limite départementale
- Limite communale
- ◆ Entreprises impactées



Réalisation : AUDDICE, avril 2023
 Sources de fond de carte : IGN SCAN 100 et SCAN 1000
 Sources de données : IGN BD TOPO - KAUFMAN & BROAD - AUDDICE, 2023



3.4 Evaluation financière des impacts et en termes d'emploi

Selon la méthode de calcul de la DRIAAF Ile-de-France applicable à tout projet sur le territoire, basée sur la mesure de la valeur ajoutée d'un hectare de grandes cultures sur les filières amont et aval, la compensation obtenue est :

Valeur actuelle nette (€/ha)	17 685€
Superficie du projet (ha)	12,05 ha
Montant de compensation (€)	213 104 €

Tableau 12. Perte de valeur économique totale

À l'échelle des 12,05 ha d'emprise foncière, cela représente un montant de 213 104 €.

Les valeurs sociales et environnementales sont abordées dans le cadre de l'étude d'impact environnemental.

3.5 Analyse des effets cumulés

L'analyse des effets cumulés se fait à partir des avis rendus par la MRAe d'Île-de-France. En janvier 2023, les projets suivants ont reçu un avis favorable.

Projets	Consommation foncière	Avis de la MRAe
Projet d'aménagement du lotissement de la Théroouanne situé à Saint-Pathus (77)	7,2 ha	Favorable
Projet de construction d'une unité de méthanisation à Saint-Thibault-des-Vignes (77)	0,2 ha	Favorable
Projet d'aménagement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses (92)	8 ha	Favorable
Projet d'aménagement du quartier du Port, situé à Choisy-le-Roi (94)	12,5 ha	Favorable
Projet d'aménagement de la « Cité Universelle » Porte de Pantin à Paris 19e (75)	0,6 ha	Favorable
Projet de parc d'activités "Les Boutries" sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine (78)	10,2 ha	Favorable

Tableau 13. Avis rendus par la MRAe d'Île de France en janvier 2023.

Aucun de ces projets ne se situent au sein du périmètre perturbé retenu.

CHAPITRE 4. JUSTIFICATION DES MESURES MISES EN PLACE POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS

4.1 Principes de la séquence Eviter Réduire Compenser

Le graphique ci-dessous issu du guide Théma du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer explique le principe de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser). La première mesure qui se met en place est la mesure d'évitement puis vient après celle de réduction et si ces deux mesures ne suffisent pas à neutraliser les impacts du projet, la mesure de compensation s'applique en dernier recours.

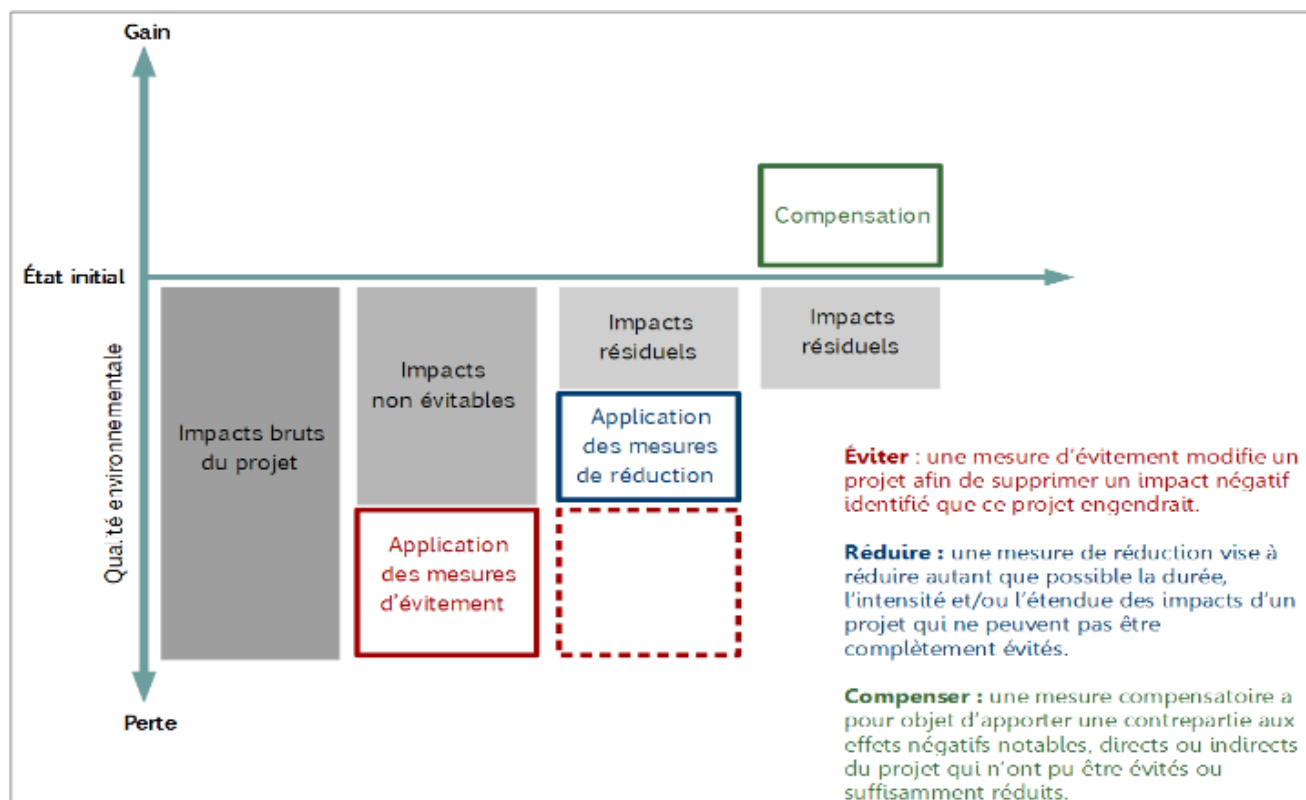


Figure 29. Graphique explicatif de la séquence ERC

4.2 Evitement

La commune de Cannes-Écluse fait partie d'un pôle de centralité à conforter et fait partie d'après le SDRIF d'une « agglomération des pôles de centralité » regroupant 198 communes.

Afin de répondre au mieux aux objectifs du SDRIF, la commune de Cannes-Écluse a identifié, dans son dossier « orientations d'aménagement et de programmation », 3 secteurs pour le développement d'aménagement :

- Les zones 2AU et 1AUX, entre le chemin des Graviers et la RD606 ;
- La frange non urbanisée A, située à l'ouest du Chemin des Fainéantes ;
- Le secteur des Bordes, sur le site d'une entreprise de transport converti en quartier d'habitation.

En janvier 2020, la commune de Cannes-Écluse a sorti le document sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune. Celui-ci annonce que ce site entre le chemin des Graviers et la RD606 a été choisi pour plusieurs raisons :

- Favoriser une vie de quartier par la composition urbaine ;
- Diversifier l'offre de logements (offre de logements pour les primo-accédants) et les densités urbaines ;
- Créer un quartier d'interface entre les espaces sportifs à l'Est et le quartier résidentiel à l'Ouest.

Le document réalise également une analyse succincte au regard des différentes contraintes. Le site est situé sur un terrain cultivé où l'on témoigne d'une absence d'argile, d'une absence de remontée de nappe et où l'on note une non-sensibilité aux enjeux sur les milieux naturels.

Le PLU informe que c'est un site stratégique de la politique démographique, mais qui devra faire l'objet d'un programme diversifié en termes d'offre de logements et d'une grande qualité écologique.

Des discussions sont actuellement en cours avec l'architecte.

4.3 Réduction

La commune a observé que le potentiel d'augmentation de la densité humaine nette, était de l'ordre de 10 % et que l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat était de 12 %. Par ailleurs, la densité moyenne de 35 logements /ha est respectée dans la zone des Cailloux (avec au moins 200 logements pour 6 hectares construits minimum).

En 2020, le périmètre urbanisé de référence est de 120,35 hectares environ dont 89,35 ha affectés à l'habitat.

La densité humaine nette est donc de $(2\,339 + 806) / 120,35 \approx 26,1$ (habitants + emplois) / hectare et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de $1\,038 / 89,35 \approx 11,6$ logements / ha.

A terme (2030), calculée sur les seuls espaces construits (soit avec + 145 logements dans le tissu et ≈ 2.600 habitants en résidences principales, et en supposant que le nombre d'emplois augmente de 50 emplois, avec la reconversion des corps de fermes et les emplois induits par l'augmentation démographique) :

$\approx (2.600 \text{ habitants} + 856 \text{ emplois}) / 120,35 \text{ ha} = 3.456 / 120,35 = 28,7$ (habitants + emplois) / ha.

$\approx 1.166 \text{ logements} / 89,35 \text{ ha} = 13,0$ logements / hectare ; densité moyenne des espaces d'habitat.

Les objectifs communaux ont été déclinés et précisés dans le PLU comme suit :

- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, en économisant le foncier constructible ;
- Préserver et valoriser l'activité agricole ainsi que le bâti vernaculaire et les murs en maçonnerie ;
- Préserver et valoriser les architectures et parcs remarquables (Château) ;
- Préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune) ;
- Prendre en compte les modes de déplacement alternatifs.

La commune se fixe l'objectif d'atteindre :

- 3 000 habitants en résidence principale, correspondant à la construction d'environ 335 logements sur la période 2013-2030 ;
- Un taux d'occupation de 2,35 à échéance de 2030, que la zone des Cailloux se réalise, ou non (en fonction de la diversité de l'offre en taille de logements) ;
- La densification (engagée et à venir), ainsi que l'urbanisation de la zone des Cailloux (6 hectares minimum seront affectés au logement).

Des discussions sont actuellement en cours avec l'architecte.

4.4 Compensation collective

Un échange a eu lieu avec la commune et l'intercommunalité pour connaître d'éventuels projets pouvant entrer dans le cadre de la compensation agricole.

Un échange a également eu lieu avec la chambre d'agriculture de la Seine-et-Marne et la DDT afin de connaître les besoins et les projets existants sur le territoire départemental. L'objectif à termes est de localiser les projets agricoles pouvant bénéficier de la compensation sur le territoire défini par le périmètre perturbé, soit la communauté de communes du Pays de Montereau.

Un projet local soutenu par la Communauté de Communes du Pays de Montereau a été retenu pour être financé : une unité de transformation de produits laitiers. La compensation financera les investissements de matériels pour valoriser le lait d'éleveurs bovins à Saint-Germain-Laval avec la production de yaourts, de fromages blancs et de crèmes dessert, à destination de la restauration collective et du marché agriculture biologique.

Ce projet est également soutenu par le groupe action Sud Leader 77. Le montant s'élève à 1,5 M€ sans aide régionale (subvention de 10%). L'unité est en cours de construction, la mise en service est prévue en 2023 avec des expériences aux fermes de Sigy (77) et de CEZ de Rambouillet (78). Une contractualisation sera réalisée après validation de la mesure en CDPENAF.

Kaufman & Broad s'engage donc à financer ce projet à hauteur de 213 104 €.