



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service de l'Agriculture et du Développement Rural

Melun, le **17 OCT. 2023**

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

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

Madame Hélène DUBOIS

Directrice de programmes adjointe
Seine et Marne chez Kaufman&Broad

17, Quai du Pdt Paul Doumer
CS 90001
92672 Courbevoie Cedex

Objet : Avis de l'État sur les projets de compensation agricole collective du projet d'aménagement du site « les cailloux » porté par la société SCCV Cannes-Ecluse chemin des gravières sur la commune de Cannes-Ecluse.

La SCCV CANNES ÉCLUSE CHEMIN DES GRAVIERS a déposé pour son projet d'aménagement de la zone des cailloux une étude préalable agricole, requise au titre de l'article D.112-1-21 du code rural et de la pêche maritime. Cette dernière a été reçue par mes services le 24 avril 2023. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie et vous avez présenté l'étude préalable lors de la commission du 4 juillet 2023. L'avis motivé de la CDPENAF m'a été transmis et me conduit au présent avis.

a) Concernant l'étude d'impact agricole

Le choix des périmètres d'impact direct et d'influence est pertinent. Il est regrettable qu'ils n'aient pas été utilisés pour mener l'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire.

La qualité de l'étude pourrait être améliorée en traitant de façon plus approfondie et à l'échelle des périmètres d'études les différents points prévus à l'article D.112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime et précisés par le cadrage méthodologique régional. Il est notamment regrettable que les mesures d'évitement et de réduction n'aient pas été présentées de manières satisfaisantes. La concertation des exploitants agricoles impactés apporte néanmoins un élément de qualité à l'étude.

Le projet d'aménagement de la zone des cailloux, au regard de l'espace agricole consommé, affecte deux agriculteurs de manière directe, par prélèvement de terre. La **consommation définitive de 12,05 ha de terres agricoles** justifie d'engager une procédure de compensation collective agricole.

b) Concernant les mesures de compensation

Le montant de la compensation, calculé selon la méthodologie régionale avec un taux d'actualisation sur 30 ans, s'élève à **213 104 €**.

Le projet de soutien à la laiterie du pays de Montereau proposé en première instance est pertinent et adapté au projet de territoire. En effet, il est porté par des acteurs locaux et est soutenu par la Communauté de Communes du Pays de Montereau.

Cependant, je rejoins l'avis de la CDPENAF qui souhaite que plusieurs projets soient financés. Le montant de la compensation étant relativement élevé, cela permettrait de rendre plus significatif votre soutien à l'économie agricole du territoire.

Ainsi, votre seconde proposition, communiquée à mes services le 19 juillet 2023 correspond davantage aux enjeux de la compensation agricole collective. Je suis favorable au financement de l'association CERES Sud 77 à hauteur de 10 000 euros, de la Coopérative 110 Bourgogne à hauteur de 101 552 euros et de la Laiterie du pays de Montereau à hauteur de 101 552 euros.

J'attends de votre part un **retour régulier** (annuel a minima) sur les différentes étapes des projets de compensation. Un premier retour devra être fait d'ici 6 mois.

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

Le Préfet,
Pierre CHY

Annexe 1 : Analyse détaillée de l'étude préalable agricole du projet d'aménagement du site « les cailloux » à Cannes-Ecluse (77130).

Annexe 2 : Avis de la CDPENAF du 04/07/2023 sur le projet de compensation collective agricole du projet d'aménagement du site « les cailloux » à Cannes-Ecluse (77130).

Annexe 1 : analyse détaillée de l'étude préalable agricole du projet d'aménagement du site « les cailloux » à Cannes-Ecluse.

(SCCV Cannes-Ecluse chemin des graviers – Juillet 2023)

Table des matières

I- Contexte réglementaire.....	1
II- Projet, enjeux agricoles et consommation d'espaces.....	1
III- Analyse détaillée de l'étude préalable.....	1
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.....	2
4) Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.....	3
5) Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet.....	4
6) Les mesures de compensation collective envisagées.....	4
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 d'aménagement du site « les cailloux », qui s'inscrit sur une surface totale de **12,05 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 L-122 du Code de l'environnement ;
- il consomme **plus de 1 ha de terres** ;
- les terres concernées ont été à **usage agricole dans les 3 dernières années**.

II- Projet, enjeux agricoles et consommation d'espaces

Le projet d'aménagement conduit par la SCCV Cannes-Ecluse chemin des graviers (Kaufman&Broad et ETPE Promotion) prévoit la création d'une zone aménagée composée de logements (119 maisons individuelles, 91 logements collectifs et une résidence senior) et d'une zone d'activité et d'artisanat. Ce projet s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

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

Deux exploitations sont impactées par le projet. La consommation **définitive** de terres agricoles s'élève à **12,05 ha**.

III- Analyse détaillée de l'étude préalable

L'étude s'appuie sur le cadrage méthodologique régional proposé par la DRIAAF. Toutefois, l'analyse de l'état initial de l'économie agricole n'est pas réalisée à l'échelle des périmètres d'impact direct (A) et d'influence (B).

1) Description du projet et délimitation du territoire

L'emprise totale du projet est de 15,2 ha. Il impactera **12,05 ha** de terres agricoles. Le projet s'implante au Sud de la commune de Cannes-Écluse, dans la Communauté de Communes du Pays de Montereau.

À la différence des préconisations du cadrage régional, l'analyse de l'état initial n'est pas conduite sur les deux périmètres d'étude définis. L'analyse est menée à l'échelle nationale, régionale, départementale ou communale.

Le périmètre d'impact direct (A) est composé des communes exploitées par les agriculteurs dont les surfaces sont concernées par le projet : Canne-écluse et Esmans.

La zone d'influence du projet (B) (périmètre élargi) reprend l'ensemble de la communauté de communes du Pays de Montereau ainsi que la commune Les Ecrennes.

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

Les périmètres A et B n'ont pas été utilisés pour mener l'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire. Si des données nationales, régionales ou départementales sont présentées, elles ne sont pas suffisantes pour appréhender de façon exhaustive l'impact du projet sur l'économie agricole des périmètres d'études.

Les différentes cartes facilitent la compréhension des enjeux.

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

Caractérisation de la dynamique locale : l'étude indique la présence de quatre exploitations agricoles sur la commune en 2010, trois en 2022. Le secteur est en AOP Brie de Meaux et de Melun. Les cultures céréalières sont majoritaires, il n'y a pas de productions animales recensées sur la commune. Un producteur de fromage de chèvre commercialise en circuit court à 7 km de la zone du projet.

Les valeurs sociales et environnementales sont abordées dans l'étude d'impact environnementale.

Valeurs sociales : espaces ouverts.

Valeurs environnementales : le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, l'Alouette des champs, l'Accenteur mouchet, le Chardonneret élégant et l'Hypolaïs polyglotte ont été recensés au sein du périmètre du projet.

*L'analyse de la dynamique locale est **aurait pu être de meilleure qualité** si elle avait été menée à l'échelle des périmètres A et B. Un rappel des enjeux sociaux et environnementaux dans l'étude préalable aurait été pertinent.*

Analyse de la pression foncière : l'étude de la pression foncière se limite à une comparaison de photos satellites (2020 - 2000). Une analyse plus approfondie aurait été pertinente, par exemple en exploitant les données du mode d'occupation des sols sur le périmètre A et/ou B.

Une carte de l'évolution de l'occupation des sols dans le périmètre d'étude aurait été intéressante pour visualiser la consommation foncière (données du MOS 2017-2021).

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

Des enquêtes auprès des exploitants des parcelles du projet ont été réalisées afin de définir le contexte historique du site et de l'exploitation, ainsi que les caractéristiques de la production agricole primaire.

Production primaire :

Les exploitations 1 et 2 produisent principalement des grandes cultures.

	Exploitation 1	Exploitation 2
Surfaces consommées par le projet (ha)	12,04 (25,6 % SAU)	0,05 (0,02 % SAU)
SAU (ha)	47	250
Cultures principales	polyculture (blé, protéagineux, prairie, jachère)	Blé, orge, colza, betteraves
Mode de faire valoir des terres impactées	Locataire du GFA familial et de la commune	60 % locataire
Nombre d'ETP	0,25/an (saisonniers)	1
Problématiques de l'exploitation	x	x
Conséquence du projet de l'exploitation	x	x
Projet de l'exploitant	Retraite. L'exploitation a été cédée il y a 2 ans en grande partie. Les ventes des parcelles restantes sont en cours.	x

L'exploitant 1 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.

Filières amont et aval :

L'identification des acteurs amont/aval est réalisée à l'échelle de la région ou du département. Une échelle plus fine aurait été appréciée. Les produits des exploitations impactées sont revendus à 110 Bourgogne, Soufflet et Valfrance.

Il est appréciable qu'une enquête ait été menée auprès des exploitants. Les résultats permettent de bien comprendre la situation de l'exploitation 1.

Une carte synthétisant les éléments du diagnostic à l'échelle du périmètre B aurait été intéressante (circulations agricoles, silos et concessionnaires...).

L'impact du projet sur ces exploitations ne remet pas en cause leur viabilité ou leur processus de cession.

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

Impact direct et cumul de projets :

Les autres projets consommateurs de foncier agricole dans un rayon de 6 km sont un parc éolien à Arville (en exploitation) et un projet éolien nommé Energie du Gatinais 2 (autorisé).

Impact sur les valeurs économiques :

L'arrivée de nouveaux habitants en lien avec le projet pourrait être favorable aux activités de vente directe.

Le projet consomme définitivement 12,05 ha de terres productives. Les surfaces étant déclarées en trèfles nous pouvons considérer que leur consommation n'est pas de nature à déstabiliser les filières ni à générer des pertes d'emplois.

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.

Impacts sur les valeurs sociales et environnementales :

Perte de paysages ouverts. L'avis de la MRAE recommande de clarifier les mesures de réduction du bruit pour les habitations à proximité de la route de Sens. Pour le bruit routier, l'OMS a établi les seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes. Or, le site du projet est exposé à des niveaux bien plus importants, pouvant atteindre 65 dB. Kaufman&Broad s'est doté d'un bureau d'étude acoustique pour résoudre cette problématique.

Les capacités de report des populations d'espèces protégées doivent être justifiées.

Calcul de la compensation :

L'évaluation financière globale des impacts a été établie grâce à la méthode régionale. Le calcul présenté est le suivant : $17\,685 \times 12,05 = 213\,104$ euros. **La compensation est donc de 213 104 euros.**

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

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

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts ont été étudiées de façon superficielle. Des enjeux environnementaux en lien avec les populations d'oiseaux et de chiroptères ont été identifiés. Il conviendra de tenir compte des recommandations de la MRAE sur le sujet.

- **Éviter** : aucune mesure d'évitement n'est proposée.
- **Réduire** : effort de densification des logements.

Aucune mesure concrète d'évitement ou de réduction n'est proposée, **les impacts sont significatifs** sur la production agricole du territoire, ce qui impose une compensation collective agricole.

Les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas été étudiées ni justifiées de façon satisfaisante.

6) Les mesures de compensation collective envisagées

Pour rappel, le montant total de la compensation agricole s'élève à **213 104 €**.

Kaufman&Broad a fait le choix d'une compensation collective directe. Sur conseil de la Chambre d'Agriculture et en concertation avec la CCPM, le porteur de projet souhaite financer l'unité de transformation fromagère de la laiterie du pays de Montereau.

Par un courriel du 19/07/2023 Mme. DUBOIS, Directrice de programmes adjointe Seine-et-Marne chez Kaufman&Broad, a transmis une liste actualisée des projets de compensation agricole collective prenant en compte les remarques de la CDPENAF du 4 juillet 2023. Trois projets ont été retenus :

- Association CERES : mise en œuvre d'une mission de conseil sur une dizaine de jours. Proposition de financer la globalité de leur projet (soit subvention de 10 000 €). L'association regroupe 25 céréaliers des secteurs Montereau-Nemours. Ils expérimentent en agriculture de conservation des sols pour améliorer leur autonomie vis-à-vis des intrants et des charges de mécanisation ;
- Coopérative agricole 110 Bourgogne : proposition de subventionner leur plan d'investissement sur les outils de stockage pour les filières de qualité à hauteur de 101 552 € : sur la zone de Montereau-Cannes, investissement pour les silos de Forges et de Cannes-Ecluse, bénéficiant à 100 adhérents en contrats qualité filière pour 5 000 ha de blé.
- Unité de transformation de produits laitiers de Montereau : proposition de subventionner des investissements matériels à hauteur de 101 552 € : la laiterie valorise en yaourt, fromages blancs et crèmes desserts à destination de la restauration collective et du marché de l'agriculture biologique.

En dernier recours, les fonds seront versés l'association Agri développement d'Île-de-France.

*Les mesures de compensations proposées à la suite des remarques de la CDPENAF semblent **pertinentes et proportionnées** au regard de l'impact du projet de ZAC et du contexte agricole du périmètre d'étude.*

7) Conclusion

L'étude préalable agricole du projet d'aménagement présente une **approche trop générale de l'analyse de l'état initial et des impacts du projet**. Il aurait été souhaitable de mener l'étude sur les périmètres A et B définis et justifiés en partie 3.3 de l'étude. Toutefois, le projet n'est pas de nature à déstabiliser les filières.

Les projets proposés dans le cadre de la compensation semblent **pertinents et proportionnés**.

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

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

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

ANNEXE 2 : Avis de la CDPENAF du 04/07/2023 sur le projet de compensation collective agricole du projet d'aménagement du site « les cailloux » à Cannes-Ecluse (77130)

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) a été saisie par Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne pour avis sur l'étude préalable agricole déposée par la SCCV CANNES ÉCLUSE CHEMIN DES GRAVIERS (Kaufman&Broad et ETP PROMOTION) dans le cadre du projet d'aménagement du site « les cailloux » sur la commune de Cannes-Ecluse. La commission a examiné cette étude lors de la séance du 04 juillet 2023. Le projet a été présenté par Hélène DUBOIS, Directrice de programmes adjointe Seine et Marne chez Kaufman&Broad, accompagnée de Olivier CHOPIN, Chef de projet en environnement et agriculture chez Auddicé environnement et de Camille COUPLET, Chargée d'étude agricole et environnement chez Auddicé environnement.

Le projet s'implante en continuité des espaces urbanisés de la commune de Cannes-Ecluse au sein de la Communauté de Communes du Pays de Montereau. Le projet consomme 12,05 ha de terres agricoles et consiste en la création de logements individuels et collectifs, d'une résidence seniors et d'une zone d'activité.

Avis de la CDPENAF :

La CDPENAF a apprécié la réalisation d'une enquête auprès des exploitants agricoles. Elle porte un **avis favorable sur cette étude de compensation.**

La commission suggère de mieux répartir l'enveloppe de compensation entre les différents acteurs du territoire. Elle suggère de financer trois projets de la liste transmise par la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France plutôt qu'un seul. Sous réserve de la prise en compte de cette remarque, elle rend également un **avis favorable sur les projets de compensation collective agricole.**

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

La consommation définitive de terres agricoles s'élève à 12,05 ha. L'exploitant agricole part en retraite et les parcelles impactées sont aujourd'hui cultivées en trèfle. Le projet engendrera une pression foncière accrue liée au développement économique.

Deux exploitations agricoles sont impactées : l'une sur 25,6 % de sa SAU, l'autre sur 0,02 %. Le projet n'engendre pas de changement dans ces exploitations en matière d'assolement, d'ETP ou de projet d'investissement. L'exploitant le plus impacté prépare sa retraite et une grande partie de l'exploitation a été cédée il y a deux ans. La vente des parcelles restantes est en cours.

La commission regrette la perte de terres agricoles mais n'émet pas de remarques supplémentaires sur les effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.

Par ailleurs, la CDPENAF souhaite s'assurer que les recommandations de la MRAE en matière de bruit seront suivies.

B- Avis sur la séquence « Éviter et réduire »

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet d'aménagement ont été étudiées de façon superficielle.

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

La perte d'espaces agricoles engendre des effets négatifs sur l'économie agricole du territoire, dont le montant, estimé grâce au cadrage méthodologique régional, s'élève à **213 104 €**. Aucune remarque particulière n'a été faite par la commission sur ce calcul.

Sur conseil de la Chambre d'Agriculture et de la Communauté de Commune du Pays de Montereau le porteur de projet souhaite financer la Laiterie du pays de Montereau (unité de transformation fromagère). L'objectif est de produire du brie de Montereau, de la mozzarella, avant de créer dans quelques mois du bleu de Brie.

La CDPENAF est favorable au financement du projet proposé. Toutefois au regard du montant élevé de la compensation, elle souhaite que l'aménageur choisisse trois projets dans la liste transmise par la Chambre d'Agriculture, afin de répartir le soutien apporté à l'économie agricole du territoire. Elle suggère par exemple que l'unité de lavage filière oléagineuse de la Coopérative agricole IN VIVO et le plan d'investissement de la Coopérative agricole 110 Bourgogne puissent également être financés.

Par un courriel du 19/07/2023 Mme. DUBOIS, Directrice de programmes adjointe Seine-et-Marne chez Kaufman&Broad, a transmis une liste actualisée des projets de compensation agricole collective. Trois projets ont été retenus :

- *Association CERES Sud 77 : mise en œuvre d'une mission de conseil sur une dizaine de jours. Proposition de financer la globalité de leur projet (soit subvention de 10 000 €). L'association regroupe 25 céréaliers des secteurs Montereau-Nemours. Ils expérimentent en agriculture de conservation des sols pour améliorer leur autonomie vis-à-vis des intrants et des charges de mécanisation ;*
- *Coopérative agricole 110 Bourgogne : proposition de subventionner leur plan d'investissement sur les outils de stockage pour les filières de qualité à hauteur de 101 552 € : sur la zone de Montereau-Cannes, investissement pour les silos de Forges et de Cannes-Ecluse, bénéficiant à 100 adhérents en contrats qualité filière pour 5 000 ha de blé.*
- *Unité de transformation de produits laitiers de Montereau : proposition de subventionner des investissements matériels à hauteur de 101 552 € : la laiterie valorise en yaourt, fromages blancs et crèmes desserts à destination de la restauration collective et du marché de l'agriculture biologique.*

La CDPENAF rend un **avis favorable** à ces nouvelles propositions.

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

Le Président de la CDPENAF,

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

Msider
Laurent BEDU