



## PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires

Service de l'agriculture et  
du développement rural

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

Melun, le **28 MAI 2018**

La Préfète de Seine-et-Marne

à

PRD  
8 rue Lamennais  
75008 PARIS

À l'attention de M.BONNEVILLE

### **Objet : Avis de l'Etat sur l'étude préalable agricole du projet de construction d'un entrepôt logistique sur la ZAC des Bordes à Fouju**

Monsieur,

Par courrier réceptionné le 12 mars 2018 vous avez déposé une étude préalable agricole au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie le 13 mars et vous avez présenté l'étude préalable devant la commission le 21 mars 2018. L'avis motivé de la CDPENAF m'a été transmis le 13 avril 2018 et me conduit au présent avis.

L'étude préalable agricole est menée sur des périmètres d'étude cohérents et justifiés. Elle est proportionnée aux impacts du projet et suit le cadrage méthodologique mis en place de manière expérimental en région Île-de-France.

L'analyse de l'état initial démontre l'effort de concertation à la fois avec les exploitants agricoles en place mais aussi avec les structures impliquées en amont et en aval des filières. Cela se traduit par des données complètes qui permettent d'appréhender l'état initial de manière juste et précise. Les cartes pourraient cependant être plus pertinentes avec des fonds topographiques adaptés.

Les effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire sont évalués financièrement sur la base de la valeur maximale proposée par le cadrage régional, soit 17 685 € par hectare et conduisent à un montant total de 420 195 €. L'évaluation qualitative mériterait d'être plus développée, notamment pour les valeurs sociales et environnementales. Un plan des circulations agricoles pourrait être ajouté à l'étude et ainsi contribuer à une meilleure compréhension de l'espace agricole.

La séquence « éviter-réduire-compenser » n'est en revanche pas assez développée. Les mesures d'évitement et de réduction doivent être détaillées et doivent permettre de justifier les mesures retenues pour compenser les effets négatifs.

Sur le fond, les mesures de compensation proposées sont tout à fait intéressantes pour l'économie agricole de l'ensemble du département de Seine-et-Marne, en particulier pour la filière d'élevage bovin lait. En effet, le besoin de protéines végétales locales à destination de l'alimentation des troupeaux est réel dans la

perspective de la mise en place des cahiers des charges « Brie de Meaux » et « Brie de Melun » au 1<sup>er</sup> janvier 2019. La coopérative agricole de Beton-Bazoches est une structure locale dynamique et porteuse d'innovations qui souhaite répondre à ce besoin en entamant les réflexions pour l'implantation d'un tritrateur de graines de soja non OGM mais également de graines de colza ou d'autres protéagineux. Ce projet répond tout à fait au constat du faible nombre d'outils de transformation présents sur le territoire de Seine-et-Marne et je m'en félicite.

Conformément au D112-1-22 du code rural et de la pêche maritime, vous devez me tenir informé de la mise en œuvre des mesures de compensation.

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

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

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

Nicolas de MAISTRE

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

Annexe 2 : Avis de la CDPENAF

## ANNEXE 1

### **I- Préambule :**

#### Contexte réglementaire :

L'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, introduit par la LAAAF, prévoit que les maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement ayant des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole mettent en œuvre des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 précise les types de projets visés, le mode d'évaluation de l'importance des conséquences négatives ainsi que la procédure de mise en œuvre.

Le projet de création d'un entrepôt logistique et de la déviation de la RD 57 sur une surface totale de 24,87 ha située dans la première phase de la ZAC des Bordes à Fouju est soumis à étude préalable agricole en application de ce décret car il remplit les critères suivants :

- il est soumis à étude d'impact environnementale systématique au sens du L122 du code de l'environnement ;
- il consomme plus de 1 ha ;
- les terres concernées sont à usage agricole depuis plus de 5 ans.

#### Description du projet et surface consommée :

Le permis de construire de l'entrepôt dont la société PRD est maître d'ouvrage, a été délivré le 27 octobre 2017. La commune étant sous le régime du règlement national d'urbanisme, la délibération motivée autorisant la construction hors des parties urbanisées de la commune a fait l'objet d'un premier avis favorable de la CDPENAF le 1<sup>er</sup> juin 2017, au titre du L111-4 et L111-5 du code de l'urbanisme.

Le projet consiste en la création d'un entrepôt logistique de 20,81 ha situé dans la première phase de la ZAC des Bordes à Fouju. Il prévoit également la déviation de la RD 57 pour contourner le hameau des Bordes, entraînant une emprise supplémentaire de 4,06 ha.

Au total, le projet consomme donc 24,87 ha de terres agricoles.

L'aménageur prévoit la création de serres maraîchères d'une surface de 1,2 ha sur l'emprise du terrain d'assiette.

Ce projet ne rentre pas dans le cadre de la compensation agricole collective dans la mesure où il ne bénéficie qu'à un seul exploitant potentiel.

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

La commune de Fouju fait partie de la région agricole de la Brie française. Cette région se caractérise par des rendements en grandes cultures supérieurs à la moyenne régionale. Le projet entraîne la perte de 24,87 ha de terres agricoles de bonne qualité agronomique cultivées en grandes cultures et risque de perturber les circulations agricoles de secteur. Les exploitations impactées vont subir une déstabilisation dans leur organisation et la déviation de la RD57 risque d'entraîner des délaissés agricoles.

La ZAC des Bordes est située au croisement de l'autoroute A5 et de la RN36 et dispose de quatre pastilles au SDRIF. Pour autant, la pression foncière sur ce secteur n'est pas très importante et la ZAC créée en 2007 n'a pas encore fait l'objet d'aménagement.

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

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

L'étude transmise est complète. Elle suit le cadrage régional dans son contenu et elle est proportionnée à la taille du projet.

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

La description du projet est complète, les cartes demandées dans le cadre méthodologique régional sont bien présentées. En revanche, les axes routiers n'apparaissent pas sur le fond de carte.

Le périmètre d'impact direct comprend l'ensemble des communes où les exploitants agricoles concernés par le projet cultivent des terres. Le périmètre plus large comprend les communes fréquentées par les exploitants impactés. Ces deux périmètres sont pertinents au vu des enjeux du secteur.

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

L'état initial est complet, notamment la description des exploitations impactées grâce à un réel effort de concertation fait par la société PRD et par le bureau d'étude.

La situation des exploitants impactés est étudiée au regard des prélèvements fonciers qui ont pu être faits par le passé. L'avenir des structures est aussi évoqué à l'exception d'un agriculteur n'ayant pas donné suite.

En revanche, la description des valeurs sociales pourrait être plus détaillée. Les valeurs environnementales sont en partie issues de l'étude d'impact environnemental. La gestion de l'eau via les systèmes de drainages en place aurait pu être intégrée, d'autant plus que le travail d'étude avait été fait en amont.

Les filières liées aux cultures en places sont décrites de manière précise. Cependant, certaines données à l'échelle du territoire nationale apportent peu de plus-value à l'étude.

La carte présentant le parcellaire et les sièges d'exploitation n'illustre pas les circulations agricoles. Cette donnée est pourtant importante, autant pour les exploitants directement concernés par le projet que pour ceux empruntant les voies de circulations et les chemins agricoles en simple passage.

L'analyse des décisions d'intention d'aliéner (DIA) est complète mais certaines illustrations peuvent paraître superflues, par exemple les données relatives à la segmentation de marché.

Le mode de faire valoir des terres des exploitants n'est pas précisé, bien que l'analyse ait déjà été faite par ailleurs. Il serait intéressant d'intégrer une carte à ce sujet.

Les chiffres de la consommation d'espaces sur les dix dernières années sont bien présentés mais une carte aurait mieux illustré la pression foncière sur le secteur.

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

L'étude des effets négatifs sur l'économie du territoire est peu développée et présentée de manière globale. Il conviendrait d'établir de façon qualitative et quantitative ces impacts.

Les zones à urbaniser des documents d'urbanismes approuvés ou en cours d'élaboration sur les communes ne sont pas intégrés. Cette donnée est pourtant disponible et permet d'apprécier de manière précise les surfaces agricoles destinées à être urbanisées.

Le potentiel accordé par le SDRIF pourrait aussi être comptabilisé sur l'ensemble du périmètre d'étude et constituer ainsi un seuil maximal de l'urbanisation envisagée.

L'impact du projet sur les circulations agricoles doit être davantage développé et présenter au moins un schéma des circulations agricoles actuelles et futures. Le trafic engendré par la présence de l'entrepôt interférera avec les circulations agricoles. Par contre, l'aménagement d'un giratoire à l'embranchement de la RD57 et de la N36 va faciliter la traversée de la nationale qui constitue actuellement un point noir pour le cheminement des engins agricoles.

La ZAC des Bordes n'ayant pour l'instant pas fait l'objet d'aménagement, cet entrepôt sera le premier sur le secteur. Des tendances liées à la viabilisation (mise en place des réseaux divers, de la voirie...) et à la commercialisation de la ZAC peuvent être prévisibles. En effet, d'autres projets vont possiblement se développer sur de l'espace agricole, comme prévu dans le schéma d'aménagement de la ZAC des Bordes. Bien que cet aspect soit mentionné dans l'étude, il n'est pas développé.

Les effets positifs du projet pourraient être mis davantage en avant avec par exemple une production de produits locaux en cas d'installation d'un maraîcher sur la structure ou encore l'accueil de nouvelles populations travaillant sur le site logistique et pouvant consommer des produits issus d'une agriculture locale.

À ce stade du projet, la gestion de la phase chantier n'est pas encore établie. Il est recommandé au porteur de projet de communiquer dès que possible avec les exploitants concernés au sujet de cette période.

La carte des projets d'urbanisation mériterait l'intégration d'un fond topographique pour être plus lisible.

L'évaluation financière des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire est basée sur la méthode proposée par le cadrage méthodologique régional en système de grandes cultures. Le projet impacte 24,87 ha de terres agricoles en grandes cultures pour un montant à l'hectare estimé à 17 685 €, soit un total de 441 418 €. En cas de réalisation des serres maraîchères, le montant sera réévalué à 420 195 €. Cette proposition est cohérente avec le projet et proportionnée aux surfaces consommées.

#### 4. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet

L'étude préalable ne justifie pas assez les mesures retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet. Différents scénarios auraient pu être présentés afin de justifier les choix faits tout au long de l'élaboration du projet, par exemple l'emplacement de la route de déviation ou les aménagements paysagers.

#### 5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

Le porteur de projet propose une compensation directe sur le territoire pour l'ensemble des montants engagés.

Cette compensation directe consiste en un **projet de tritrateur, clé du développement de la filière soja à destination de l'alimentation animale pour la valorisation du Brie**. En effet, Les fromages AOP Brie de Meaux et Brie de Melun sont des produits emblématiques du terroir seine-et-marnais. Uniques produits fromagers sous appellation en Île-de-France, ils contribuent à l'ancrage des filières sur le territoire et valorisent un savoir-faire local aussi bien en France qu'à l'étranger.

En 2016, la Commission Européenne a engagé une démarche de modification des cahiers des charges AOP Brie de Meaux et Brie de Melun. Parmi les nouvelles adaptations à respecter, celle de l'alimentation du troupeau, qui doit provenir de cultures produites sur la zone AOP. Le tourteau de soja, riche en protéines, est un aliment important dans la ration des vaches laitières et difficilement substituable. Jusqu'à ce jour, la production de soja restait faible en Seine-et-Marne, par manque de débouchés et par absence de tritrateur pour effectuer la transformation.

Les différents acteurs de la filière souhaitent ainsi se mobiliser et s'organiser pour parvenir à maintenir la notoriété de l'AOP Brie. **La coopérative de Beton-Bazoches va ainsi porter l'étude de faisabilité d'un tritrateur, permettant de traiter des graines de soja, voire d'autres le cas échéant (colza, chanvre)**. Si les conclusions sont favorables, le reste du budget de compensation sera également consacré à ce projet.

Le projet retenu pour compenser les effets négatifs sur l'économie agricole du territoire démontre la qualité du travail d'écoute et de concertation réalisé par le maître d'ouvrage et le bureau d'étude. En effet, les mesures de compensations proposées sont proportionnées et porteuses de sens pour la « ferme francilienne ». Elles répondent à une demande et un besoin local fort des éleveurs laitiers de Seine-et-Marne.

## ANNEXE 2 : Avis de la CDPENAF

Tout d'abord, la commission indique que cette étude est la première déposée formellement en Seine-et-Marne au titre du dispositif de compensation agricole. Elle souligne sa qualité et note avec satisfaction que le cadre méthodologique régional a été suivi.

Elle apprécie grandement la proposition de compensation « directe » des impacts du projet via la sélection d'un projet concret, local et porteur de sens pour la filière élevage de Seine-et-Marne. En effet, une usine de trituration de soja permettrait un approvisionnement en tourteau tracé comme produit en Seine-et-Marne, au bénéfice des éleveurs engagés dans une production sous AOP « Brie de Meaux » ou « Brie de Melun ». La commission note avec grand intérêt que le maître d'ouvrage souhaite investir l'ensemble des fonds lié à la compensation sur ce projet.

Cependant, la commission estime que certains points pourraient être améliorés. Les effets négatifs et positifs du projet sur les valeurs sociales et environnementales sont assez peu développés et pourraient être étoffés. De plus, la séquence « éviter », « réduire », « compenser » est peu justifiée et les mesures d'évitement et de réduction des impacts demandent davantage d'explications.

La CDPENAF recommande aussi d'intégrer aux différentes cartes présentées un fond topographique IGN, qui permettra de mieux situer les différents éléments présentés.

La commission note que le tracé de la déviation de la RD57 n'a pas été modifié depuis la présentation du projet en avril 2017. Il est probable que d'autres tracés aient été étudiés : l'argumentation ayant tendu à ne pas les retenir aurait pu être présentée.

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

Le projet entraîne une perte de 24,8 ha de terres agricoles de bonne qualité agronomique et cultivées en grandes cultures.

La commission estime que les effets négatifs du projet sur son environnement sont trop peu développés et restent assez généraux. Elle suggère par exemple de mieux intégrer les projets d'urbanisation prévus par les communes alentour, notamment dans les documents d'urbanisme en vigueur ou en cours d'élaboration. L'étude pourrait également utiliser plus de données quantitatives pour décrire les effets du projet sur les valeurs économiques. Il pourrait par exemple être pertinent de prendre en compte le morcellement des espaces agricoles directement impactés et le fonctionnement plus global du système agricole en présentant une carte des circulations agricoles futures et l'impact du projet sur les drainages existants.

La commission aurait souhaité que l'étude développe davantage les effets négatifs ou positifs du projet sur les valeurs sociales et environnementales, à la fois en termes qualitatif et quantitatif. Par exemple, l'impact sur le paysage agricole pour les habitants locaux.

La CDPENAF suggère de mieux décrire la gestion de la phase chantier en expliquant par exemple comment les travaux seront phasés afin d'impacter au minimum l'exploitation des terres.

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

Le projet intègre la création de serres maraîchères pour une surface de 1,2 ha. Cet aspect ne rentre pas dans le cadre de la compensation agricole collective, mais entraîne une réduction de l'impact négatif sur l'économie agricole et répond à une demande sociétale de pourvoir aux besoins alimentaires au plus près des consommateurs.

La séquence « éviter », « réduire », « compenser » est explicitée, mais les deux axes « éviter » et « réduire » sont trop peu développés.

La commission aurait souhaité pouvoir mieux appréhender les efforts faits par le maître d'ouvrage dans la

conception du projet pour limiter les impacts, notamment en développant différents scénarii et variantes afin d'en comparer les effets et justifier ainsi les choix retenus.

La CDPENAF demande à ce que la séquence « éviter », « réduire », « compenser » soit à l'avenir beaucoup plus complète.

### *C- Pertinence et proportionnalité des mesures proposées*

La CDPENAF approuve le calcul du montant des mesures de compensation qui atteint le montant maximal de la fourchette définie à l'échelle régionale pour une parcelle de grande culture, soit 17 685 € par ha. La surface correspondant à l'emprise des serres maraîchères n'est pas prise en compte dans le calcul du montant de la compensation. Toutefois, en cas de non-réalisation, le montant total de la compensation sera revu en intégrant l'ensemble des 24,8 ha consommés.

La commission apprécie grandement le choix retenu d'une compensation directe au bénéfice du développement d'une filière soja locale, non OGM, à destination de la valorisation du Brie de Meaux et du Brie de Melun. En effet, cela répond à une demande concrète des éleveurs laitiers de Seine-et-Marne qui ne trouvent pas, ou peu, de protéines végétales locales pour répondre aux besoins d'alimentation des troupeaux. De plus, dans le cadre de la revalorisation du cahier des charges du « Brie de Meaux » et du « Brie de Melun », une alimentation issue de filières appartenant aux aires de productions AOP sera indispensable à l'obtention de ces appellations.

La CDPENAF note que le porteur de projet s'est engagé à financer dans un premier temps une étude de faisabilité portée par la coopérative de Beton-Bazoches, et en cas de conclusion favorable, à destiner l'ensemble des fonds liés à la compensation à la réalisation du projet de tritrateur de soja. Elle souhaite que l'étude préalable agricole soit modifiée afin de préciser cet engagement et de l'acter.

La CDPENAF note que dans le cas où la viabilité d'un tel projet de tritrateur serait démontrée comme difficile, les fonds restant reviendront à l'association Agri Développement Île-de-France. Dans ce cas, elle demande à l'unanimité à ce que ceux-ci soient mobilisés sur un autre projet situé en Seine-et-Marne.

Enfin, la CDPENAF soulève la question des délais d'engagement et du suivi des mesures de compensation. Elle souhaiterait être informée de la signature du protocole d'accord entre l'aménageur et la coopérative de Beton-Bazoches ainsi que des conclusions des études qui seront menées par la suite.

La commission demande à être informée annuellement des avancées dans la mise en œuvre des mesures de compensation dans le cadre du dispositif de suivi des mesures, via le secrétariat de la CDPENAF.

Le Président de la CDPENAF

