



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service de l'Agriculture et du Développement Rural
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

Melun, le **26 NOV. 2021**

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

François CORRE,
Directeur Général d'Aménagement 77

Objet : Avis de l'État sur le projet de compensation collective agricole de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bertaux et de Frégy à Fontenay-Trésigny

Aménagement 77 a déposé pour son projet de Zone d'Aménagement Concerté 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 2 août 2021. 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 9 septembre 2021. L'avis motivé de la CDPENAF m'a été transmis et me conduit au présent avis.

a) Concernant la révision de l'étude d'impact agricole

Le choix des périmètres d'impact direct et d'influence est pertinent et permet une analyse juste de l'économie agricole de territoire. Il met en évidence la proximité entre les espaces agricoles, dominés ici par les grandes cultures, et les espaces urbanisés des communes concernées.

L'étude est complète et traite des différents points prévus à l'article D.1112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime et précisés par le cadrage méthodologique régional. Les cartes permettent une bonne compréhension du dossier.

L'étude d'impact au regard de l'espace agricole consommé affecte deux agriculteurs de manière directe, par prélèvement de terre. La **consommation définitive de 14,92 ha de terres agricoles** (8,5 ha sur le secteur Bertaux à l'ouest et 6,38 sur le secteur Frégy à l'est) justifie d'engager une procédure de compensation collective agricole.

b) Concernant les mesures de compensation

Les choix de financer l'insertion paysagère de deux unités de méthanisation et la réhabilitation d'un chemin d'accès à un silo est pertinent et adapté au projet de territoire. En effet, vous signalez que ces projets ont été identifiés comme stratégiques par la communauté de commune du Val Briard et par les exploitants agricoles de son territoire.

Cependant, je rejoins l'avis de la CDPENAF et vous suggère d'inclure le second méthaniseur de Courpalay dans les bénéficiaires de votre compensation agricole collective. En effet, un contraste trop fort de qualité d'insertion paysagère de deux unités de méthanisation sur un même secteur pourrait être source d'une inégale acceptation des projets par les habitants.

Les efforts de concertation avec la profession agricole et les collectivités, aussi bien lors de la conception du projet de ZAC que lors de l'élaboration des mesures de compensation agricole me semblent avoir été clés dans le choix de ces mesures de compensation adaptées aux enjeux du territoire.

Je vous rappelle que conformément au 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.



Lionel BÉFFRE

Copie à :

Mme. Camille HERVE,
Aménagement 77,
10 rue Dajot,
B.P.34
77004 Melun Cedex

Annexe 1 : Analyse détaillée de l'étude préalable agricole pour le projet de Zone d'Aménagement Concerté de Bertaux et de Frégy à Fontenay-Trésigny.

Annexe 2 : Avis de la CDPENAF du 09/09/2021 sur le projet de compensation collective agricole de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bertaux et de Frégy à Fontenay-Trésigny.

Annexe 1 : analyse détaillée de l'étude préalable agricole pour le projet de Zone d'Aménagement Concerté de Bertaux et de Frégy à Fontenay-Tresigny

(Aménagement 77 – juillet 2021)

Table des matières

I- Contexte réglementaire.....	1
II- Projet, enjeux agricoles et consommation d'espaces.....	1
III- Analyse détaillée de l'étude préalable.....	2
1) Description du projet et délimitation du territoire.....	2
2) Synthèse de l'état initial de l'économie agricole.....	2
3) Analyse de l'état initial de l'économie agricole.....	3
4) Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.....	4
5) Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet.....	5
6) Les mesures de compensation collective envisagées.....	5
7) Conclusion.....	6

I- Contexte réglementaire

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

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

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bertaux et de Frégy à Fontenay-Tresigny, qui s'inscrit sur une surface totale de **14,9 ha**, est soumis à étude préalable agricole en application de ce décret, car il remplit les critères suivants :

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

II- Projet, enjeux agricoles et consommation d'espaces

Le projet Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bertaux et de Frégy conduit par la Communauté d'Agglomération Val Briard (CAVB) et Aménagement 77 prévoit la création de 58 000 m² dédiés à des activités tertiaires, artisanales et commerciales. La ZAC s'implante sur 2 sites, de part et d'autres de la commune de Fontenay-Tresigny : secteur **Bertaux (8,5 ha)** à l'ouest et secteur **Frégy (6,38 ha)** à l'est.

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

Les terres agricoles représentent **100 %** de l'emprise de la ZAC, soit **14,92 ha**.

Deux exploitations sont impactées par le projet. La consommation **définitive** de terres agricoles s'élève à **14,92 ha**.

III- Analyse détaillée de l'étude préalable

L'étude suit le cadrage méthodologique régional proposé par la DRIAAF. Elle est proportionnée à la taille du projet.

Une confusion est faite lors de la séquence éviter/réduire/compenser, sans conséquence sur la compréhension de l'étude et sur les mesures de compensation envisagées.

1) Description du projet et délimitation du territoire

Emprise du projet : 14,9 ha - secteur Berteaux (8,5 ha) et secteur Fregy (6,38 ha). Localisé à Fontenay-Tresigny. L'impact des travaux se limitera exclusivement aux 14,9 hectares définitivement consommés.

Le périmètre d'impact direct (A) se limite au site d'étude alors que le cadrage régional préconise la prise en compte de l'ensemble des communes abritant des parcelles des exploitations impactées par le projet. Toutefois, ce choix est argumenté et ne nuit pas à l'analyse. Les 2 exploitants impactés par la ZAC déclarent des parcelles uniquement à Fontenay-Tresigny.

La zone d'influence du projet (B) (périmètre élargi) sélectionnée est la petite région agricole de la Brie Boisée.

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

*Les contours des périmètres A et B sont **pertinents et proportionnés** à l'influence du projet.*

Les différentes cartes facilitent la compréhension des enjeux et des caractéristiques des périmètres d'études.

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

Caractérisation de la dynamique locale : les enjeux agricoles sont pris en compte par les collectivités. Une volonté de valoriser le bassin de consommation parisien (demande en produits locaux et bio) est affichée.

Quelques cueillettes et vergers sont valorisés en circuit-court sur le périmètre élargi. Toutefois les céréales dominent le périmètre et ne sont pas commercialisées localement. Il y a donc peu de circuit de proximité au sein du territoire d'étude.

Valeurs sociales : valeur paysagère des grandes plaines céréalières et des corps de ferme historiques.

Valeurs environnementales : zones humides, richesse ornithologique aux abords du site (Linotte mélodieuse, Bruant jaune, Fauvette des jardins, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Alouette des champs, Perdrix grise), potentiel écologique à valoriser en développement l'armature arborée et les plantations multi strates.

L'analyse de la dynamique locale est complète.

L'analyse des valeurs environnementales est correcte. La carte des enjeux écologiques aurait pu être plus détaillée. L'ensemble du site est classé en enjeux modérés. Il aurait été intéressant de faire apparaître les zone humides.

Analyse de la pression foncière :

Le périmètre élargit a perdu 15 % de sa SAU en 10 ans. Le secteur subit une forte pression foncière.

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).

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

Production primaire :

Les exploitations A et B exploitent principalement des grandes cultures (blé tendre et maïs).

Pourcentage de SAU consommé par le projet :

Les données de l'étude concernant la SAU de l'exploitation A ne sont pas à jour.

	SAU	SAU consommée par le projet	Faire-valoir des parcelles impactées
Exploitation A	204 ha de SAU (et non 141 ha)	8,5ha soit 4,2 % (et non 6 %) de la SAU	fermage (faire valoir indirect)
Exploitation B	182 ha de SAU	6,38 ha soit 3,5 % de la SAU	propriétaire (faire valoir direct)

Les exploitations A et B ont un parcellaire regroupé et des terres d'excellente qualité agronomique. Un seul ETP est présent sur chacune des structures, le chef d'exploitation.

L'exploitation A mutualise un silo pouvant contenir 500 ha de céréales avec l'exploitation voisine. Cet outil de stockage permet de mieux valoriser les récoltes avec un gain de 35 €/t. Or, le chemin pour accéder au silo est très détérioré et Valfrance ne veut plus collecter. Si le silo est amené à fermer, la récolte devra être acheminée vers Verneuil (à 10 km).

L'exploitation B a un siège d'exploitation enclavé entre le boisement et l'enveloppe urbaine. Cet emplacement génère des problèmes de fonctionnalité en raison de la nécessité d'emprunter la RD436 pour rejoindre les parcelles.

Les deux exploitations sont équipées de réseaux de drainage, une partie du réseau se trouve dans les parcelles impactées par la ZAC.

L'exploitation B va être reprise par le gendre de l'exploitant en place avec un maintien du modèle actuel. Les exploitations A et B souhaitent travailler sur des essais avec Valfrance.

Filières amont et aval :

L'identification des acteurs amont/aval est focalisée sur les **grandes cultures**, ces dernières représentant la grande majorité des filières du territoire. Les fournitures (semences, engrais, produits phytosanitaires) sont contractualisées avec Valfrance.

Les informations attendues pour l'analyse ont été complétées après le dépôt du dossier. Elles sont exhaustives et permettent de comprendre la situation de ces deux exploitations.

Une carte synthétisant les éléments du diagnostic aurait été intéressante (circulations, bâtiments, points de blocages, silos et concessionnaires).

Les circulations agricoles ont été détaillées pour les exploitations A et B.

L'impact sur la fonctionnalité de ces exploitations pose question sur leur viabilité.

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 sur le territoire d'étude sont la ZAC des sources de l'Yerres (33 ha à Rosay-en-Brie) et, plus hypothétiquement, une extension de la ZAC du Val Bréon. Aucune des deux exploitations impactées n'est concernée par ces consommations futures.

Impact sur les valeurs économiques :

Les effets sur l'économie agricole du territoire (B) sont abordés de façon satisfaisante même si certains aspects ne sont pas évalués (baisse de transactions et de chiffre d'affaires, surcoût engendrés par la perte de fonctionnalité, etc.). Toutefois l'analyse des pertes liées à la fermeture du silo est très complète.

Les pertes de productions agricoles engendrées par le projet de ZAC (effet cumulé à long terme) pourraient entraîner la perte d'1 emploi dans la filière, selon l'hypothèse que 100 ha génèrent 6,4 emplois. Ce chiffre semble très élevé et une référence bibliographique aurait été appréciée.

Le projet engendre également la perte de parcelles drainées et améliorées ayant une bonne qualité agronomique. De plus, les contraintes de circulation et d'accès seront accentuées.

Des compléments ont été apportés ultérieurement indiquant qu'un allongement du temps passé sur les parcelles est à prévoir pour les deux exploitations impactées : 2h de plus par travail de mécanisation.

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 avérée et justifie la mise en œuvre d'une compensation.

Certains éléments, tels que l'absence de dégradation des réseaux de drainage, ont été présentés comme des effets positifs du projet. Il s'agit d'une confusion, ces éléments sont à intégrer dans la séquence éviter-réduire-compenser.

Impacts sur les valeurs sociales et environnementales :

Le projet pourrait impacter positivement les flux de consommateurs du site et ainsi générer une clientèle pour de la vente directe. Cela implique une volonté de diversification des exploitations. En revanche, une augmentation des conflits entre les agriculteurs et les usagers est à prévoir du fait des contraintes de circulations et de la proximité des activités agricoles et de la ZAC.

L'évaluation financière globale des impacts a été établie grâce à la méthode régionale. 50 000 euros ont été déduits du calcul, car fléchés sur une mesure de réduction. Le calcul présenté est le suivant : $17\,685 \times 14,92 - 50\,000 = 213\,860,2$ euros.

Or, les 50 000 euros de travaux sur le chemin d'accès au silo sont à intégrer dans les mesures de compensation. En effet, la détérioration du chemin n'est pas une conséquence du projet. La compensation est donc de : **263 860 euros.**

Les impacts positifs et négatifs du projet ont été identifiés et analysés 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 concernant la ZAC ont été étudiées de façon approfondie et leur présentation est complète.

Éviter

La mesure 1 a consisté à choisir une emprise en continuité des zones d'activités existantes, avec une densification maximale et en tenant compte des activités agricoles en place. Le périmètre a été travaillé avec les agriculteurs.

La mesure 2 permettra le maintien du système de drainage des parcelles en amont et en aval du réseau (il s'agit d'un collecteur nécessaire pour le drainage).

La mesure 3 permet l'infiltration intégrale des eaux de pluies sur la ZAC pour limiter l'engorgement des parcelles.

Réduire

La mesure de réduction proposée est d'améliorer la fonctionnalité pour garantir l'accès au silo de stockage ValFrance. Elle consiste en la réhabilitation du chemin pour un montant de 50 000 €. La détérioration du chemin n'est pas une conséquence du projet, il s'agit donc d'une mesure de compensation.

Malgré les mesures d'évitement et de réduction, **les impacts sont significatifs** sur la production agricole du territoire, ce qui impose une compensation collective agricole.

*Les mesures d'évitement et de réduction ont été **étudiées et justifiées de manière satisfaisante**. Le travail avec les agriculteurs du territoire est à saluer.*

6) Les mesures de compensation collective envisagées

Pour rappel, le montant total de la compensation agricole s'élève à **263 860 €**.

Aménagement 77 souhaite s'orienter vers des mesures de compensation collective **directes**. Cette décision a été prise en accord avec la CCVB suite à une concertation avec les acteurs locaux, ayant permis l'identification de projets agricoles sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Sur les 4 pistes de compensation envisagées une seule a été conservée. Il s'agit du financement de l'insertion paysagère de deux méthaniseurs (R&D Bio Energy à Courpalay et VGBIO Energie à Faremoutiers) à hauteur de 110 000 euros pour chacun des projets. L'objectif est d'assurer une meilleure intégration des unités dans leur environnement et de favoriser l'acceptabilité de ces projets.

Par ailleurs, la réhabilitation du chemin d'accès au silo est considérée comme une mesure de compensation et sera financée à hauteur de 50 000 euros.

Un comité de pilotage composé de la Chambre d'agriculture d'Île-de-France, de la CCVB, du Département, des communes et de la DDT de Seine-et-Marne sera chargé du suivi de ces mesures.

L'association Agri développement sera mandatée en cas de non-respect des délais ou de modification du calendrier des projets identifiés.

*Les deux compensations semblent **pertinentes et proportionnées** au regard de l'impact du projet de ZAC et du contexte agricole du périmètre d'étude.*

La création d'un comité de pilotage de la compensation agricole collective est une précaution vertueuse.

7) Conclusion

L'étude préalable agricole de la ZAC présente une **bonne approche des impacts**. Il aurait été souhaitable d'avoir plus d'information cartographiées.

Les projets proposés dans le cadre de la compensation semblent **pertinents et proportionnés**. Toutefois, il serait souhaitable que le second méthaniseur présent à Courpalay puisse également bénéficier de la compensation agricole collective afin d'éviter des distorsions dans l'acceptabilité locale de ces deux unités.

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'AVVI).

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 09/09/2021 sur le projet de compensation collective agricole de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bertaux et de Frégy à Fontenay-Tresigny

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 la révision de l'étude préalable agricole déposée par Aménagement 77 dans le cadre du projet de Zone d'Aménagement Concerté sur la commune de Fontenay-Tresigny. La commission a examiné cette étude lors de la séance du 9 septembre 2021. Le projet a été présenté par M. François CORRE, Directeur Général d'Aménagement 77, accompagné de Margot VANRENTERGHEM représentant le bureau d'étude (CETIAC)

Le PLU de la commune de Fontenay-Tresigny avait reçu un avis favorable de la CDPENAF en mai 2018 avec la réserve expresse suivante : « Phaser la future zone d'activité Nord-Ouest : à ce titre elle demande qu'une partie de la zone soit reclassée en 2AU afin de garder une meilleure maîtrise de son urbanisation. »

La ZAC s'implante sur 2 sites, de part et d'autres de la commune de Fontenay-Tresigny : secteur **Bertaux (8,5 ha)** à l'ouest et secteur **Frégy (6,38 ha)** à l'est. Au total, le projet consomme **14,9 ha** de terres agricoles.

Avis de la CDPENAF :

La CDPENAF a apprécié la clarté de la présentation du projet et la qualité des échanges avec les porteurs de projet. Elle porte un **avis favorable sur cette étude de compensation.**

La commission rend également un **avis favorable sur les projets de compensation collective agricole.** En effet, les projets de compensation proposés ont fait l'objet d'une concertation forte avec le monde agricole.

La commission est favorable au financement de la réhabilitation du chemin d'accès au silo Valfrance et de l'insertion paysagère des méthaniseurs de Courpalay et de Faremoutiers. Toutefois, puisque deux méthaniseurs sont présents à Courpalay, la commission souhaiterait que le projet de Cordoux BIOGAZ puisse également bénéficier d'une aide à l'insertion paysagère.

Avis détaillé :

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

La consommation définitive totale de terres agricoles s'élève à **14,9 ha**. La CDPENAF regrette la perte d'**excellentes terres** agricoles en termes de rendement.

Deux exploitations agricoles sont impactées à hauteur de 5 et 6 % de leur SAU. Les contraintes de circulation et de fonctionnalité déjà rencontrées par ces exploitations seront accentuées.

La commission n'a pas de remarques supplémentaires à faire sur les effets négatifs du projet sur l'économie agricole.

B- Nécessité des mesures de compensation collective – avis sur la séquence « Éviter et réduire »

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts concernant la ZAC ont été étudiées de façon approfondie. La réduction des emprises de la ZAC travaillée en concertation avec la profession agricole est remarquable.

C- Avis sur la pertinence et 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 **263 860 €**. Aucune remarque particulière n'a été faite par la commission sur ce calcul.

Les porteurs de projet proposaient quatre pistes de compensation. Le financement de l'insertion paysagères de deux méthaniseurs regroupant 4 à 7 associés a été retenu (110 000 euros par méthaniseur). De même, la réhabilitation du chemin d'accès à un silo de Valfrance sera financé à hauteur de 50 000 euros.

La CDPENAF salue la **consultation active des professionnels agricoles** réalisée par la Communauté d'Agglomération du Val Briard pour aboutir à ces projets de compensation.

Elle porte un avis favorable à ces mesures de compensation et propose que les 220 000 euros dédiés à l'insertion paysagère des méthaniseurs soient répartis entre trois et non deux projets : R&D Bio Energy, Cordoux BIOGAZ et VGBIO ENERGIE.

Le Président de la CDPENAF,

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


Laurent BEDU