



Coordination technique : Sylvie Miceli, Groupe Panhard
Votre interlocuteur CETIAC : Julie Seegers

Etude d'impact agricole – Projet de construction d'une plate-forme logistique et d'un centre de tri de petits colis

Commune du Coudray-Montceaux
(91)

Décembre 2018

L'étude d'impact agricole préalable et le dispositif Eviter/Réduire/Compenser

- Un **dispositif de compensation agricole** a été introduit par la **Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014** (Art. L. 112-1-3 du code rural), rendu applicable par le décret d'application paru le 31 août 2016 (n°2016-1190) pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (ceux soumis à évaluation environnementale). L'étude préalable comprend notamment une évaluation financière globale des impacts sur l'agriculture, et doit préciser les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet (ainsi que l'évaluation de leur coût et des modalités de leur mise en œuvre). A noter que dans ce cas, les mesures de compensation sont collectives : elles peuvent permettre par exemple de financer des projets agricoles collectifs ou de filière.
- Ce dispositif vient en complément des mesures préexistantes en lien avec l'expropriation (indemnité d'expropriation au propriétaire + indemnité d'éviction à l'agriculteur), et celles liées aux aménagements fonciers agricoles et forestiers dans le cadre de grands projets d'infrastructures visant à restructurer ou améliorer la structure foncière des exploitations impactées par le passage d'une infrastructure. Ce nouveau dispositif vient prendre en compte l'impact économique globale pour l'agriculture du territoire et les filières amont et aval concernées.
- Le **décret n°2016-1190** du 31 août 2016 vient préciser le champ d'application et la teneur de l'évaluation des impacts agricoles issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014. Ce décret définit les cinq rubriques du contenu de l'étude.
 - 1. Description du projet et délimitation du territoire
 - 2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole
 - 3. Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
 - 4. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
 - 5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire
- **La DRIAAF d'Ile-de-France** a produit en Août 2017 un cadre méthodologique régional expérimental pour ces études d'impacts préalables. Le présent document tient compte des recommandations de ce cadre.

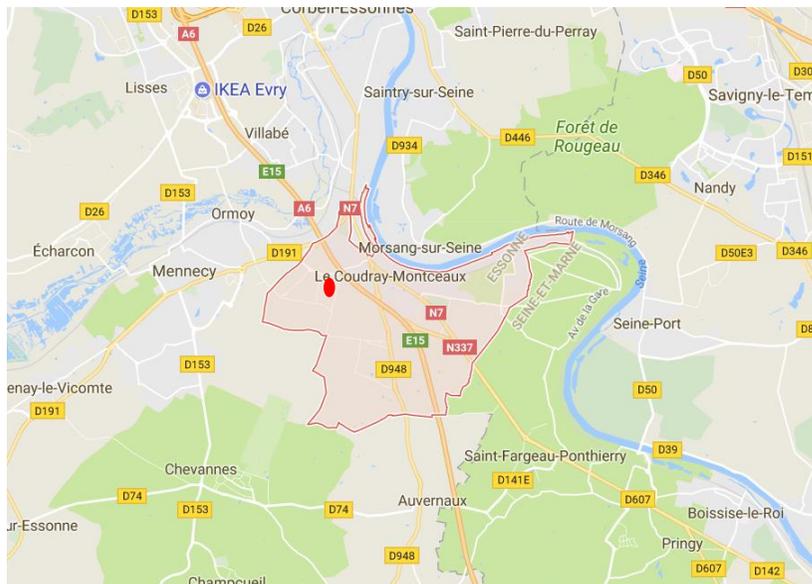
Description du projet

Fiche d'identité du projet

Thème	Données
Procédure	Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet (passage de A1 en AU)
Objet du projet (activités, logements...)	Le projet qui motive la mise en compatibilité du PLU1 consiste en la construction d'une plate-forme logistique pour le groupe LIDL sur une emprise de 24 hectares de terres agricoles. et d'un centre de tri de petits colis., soit deux bâtiments de 56 700 m ² et 38 000 m ² « à usage de stockage, d'expédition, d'activités et de bureaux ». Le projet prévoit la création de 350-400 emplois à court terme, et 600 à échéance. Il s'agit du développement d'une nouvelle activité, et non d'une délocalisation d'activité existante.
Surface (dont bâtie)	24 ha de terres agricoles 2 bâtiments de 56 700m ² et 38 000m ² soit 40% de surface bâtie (9,47 ha)
Portage	Commune du Coudray-Montceaux (91) Panhard Développement, aménageur
Classement PLU	A1
Etat d'avancement des procédures	<ul style="list-style-type: none"> • Soumise à évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale du 28 février 2017 • CDPENAF Février 2017 : avis de préservation de la mare et du boisement • Avis de l'autorité environnementale le 10 août 2017 : démarche d'étude d'impact agricole et de mesures de compensation demandée ; demande de prise en compte de l'avis de préservation de la mare et du boisement ; demande d'intégration paysagère par une bande large
Maîtrise foncière	Groupement foncier agricole de Montceaux – Promesse de vente en cours au Groupe Panhard
Documents disponibles à la date de l'étude d'impact agricole	Etude d'impact portant sur l'extension du site logistique des Haies Blanches d'avril 2017 Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de décembre 2016 (zonage) et dossier complémentaire de mai 2017 (règlement). Avis de l'autorité environnementale (MRAE) du 10 août 2017

Situation géographique du projet

- **Situation :**
- Le projet est situé sur la commune du Coudray-Montceaux, au sud de Paris, Est de l'Essonne
- 1h de Paris
- Commune de 1444 ha et 4848 habitants en 2014
- La commune du Coudray-Montceaux fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart (créé le 1^{er} janvier 2016) : 24 communes sur 2 départements, 337 00 habitants



● Emplacement du projet

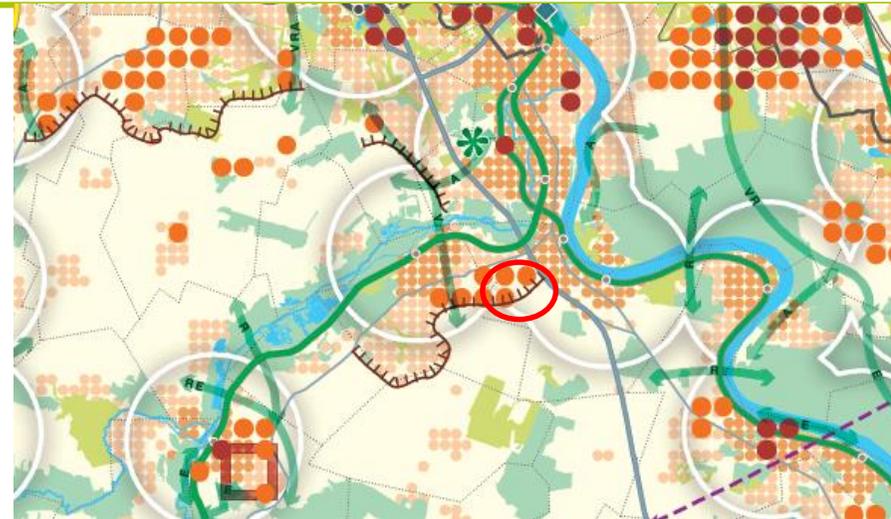


> Le site du projet

- Le site est positionné en continuité directe de la zone d'activité des haies blanches, à proximité immédiate de l'autoroute A6
- Il est facilement accessible par la route du bois de l'écu et plusieurs chemins (chemin des Mulets, de Chevannes, et chemin des Processions relié à la RD948)

La situation de la zone au regard des documents d'urbanisme

- SDRIF** : le projet est à cheval sur un secteur d'urbanisation préférentielle et un front urbain. Le front urbain est à la fois une ligne de contact et une épaisseur faisant la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts. Il vise notamment à préserver les unités agricoles. La venue d'un bâtiment d'activité dans la zone destinée à être urbanisée est en cohérence avec la volonté d'aménagement du SDRIF. Par la construction d'un espace boisé linéaire (partiellement sur merlon), le projet matérialisera le front urbain inscrit au SDRIF. Si le front urbain est reculé sur ce secteur, il sera à l'opposé rapproché de la zone urbaine sur une autre partie de la commune (voir carte en bas à droite), permettant de respecter l'esprit du SDRIF.



SDRIF – Carte de destination générale des différentes parties du territoire à 2030

- PLU** : le site est actuellement classé en A1 (agricole) au PLU. La présente étude accompagne une déclaration de projet valant modification du PLU, pour faire passer cette zone en Aua par extension vers l'ouest de la zone Aua ayant vocation à accueillir des activités à dominante industrielle, entreposage et logistique

Recalage du front urbain sur la limite urbanisée actuelle

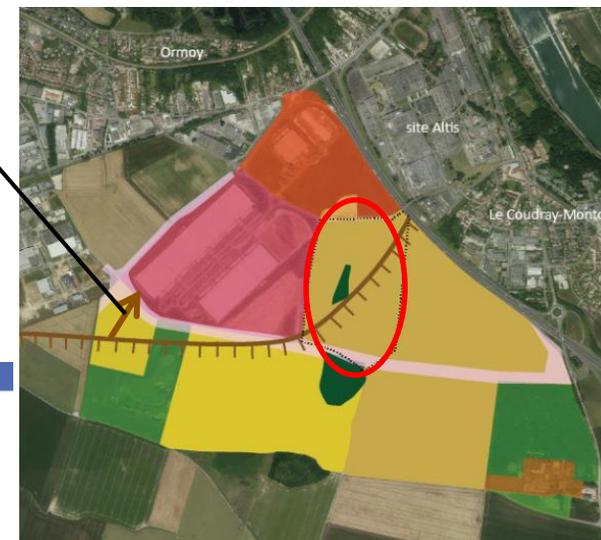
Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles

Localisation du projet



Emprise foncière du projet

zones à urbaniser

- AUa
- AUb

zone urbaine

- UGa

zones agricoles

- A1
- A2

zones naturelles

- N
- EBC

emplacement réservé

- ER

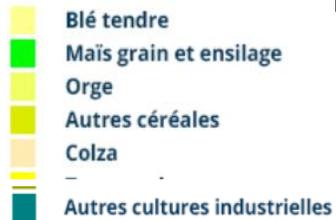
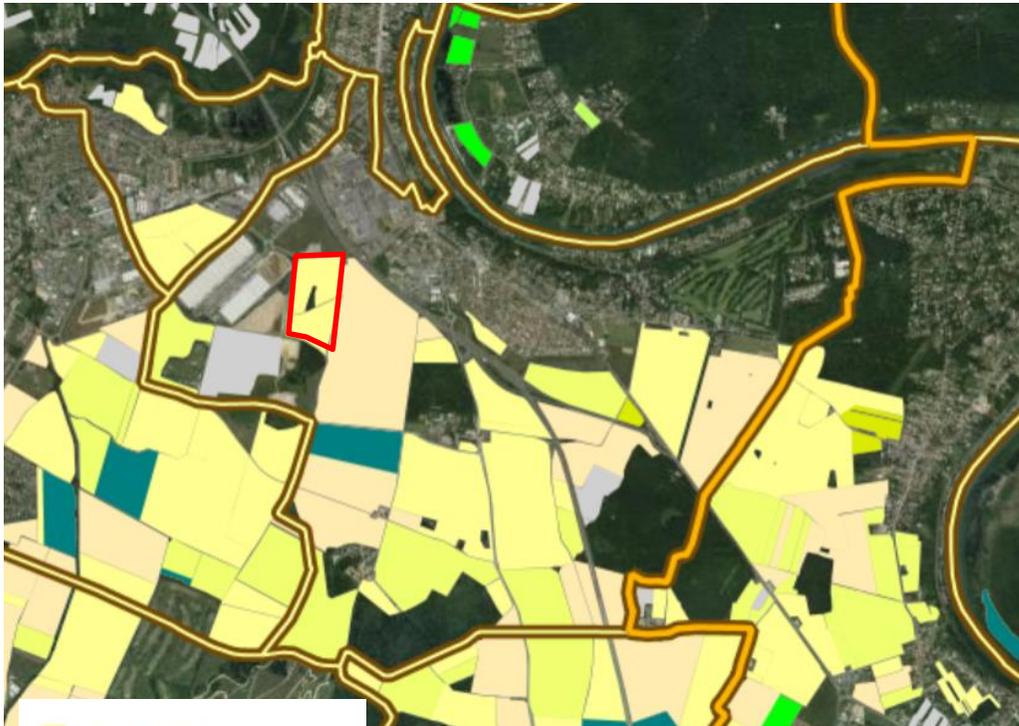
front urbain du SDRIF

Analyse de l'état initial de l'économie agricole

1. Caractérisation de la production primaire du site
2. Analyse de la filière économique agricole amont et aval
3. Synthèse et justification du périmètre

Etat initial de l'économie agricole – les exploitations concernées

Registre Parcellaire Graphique 2012 (géoportail)



Localisation du projet

- Les terres appartiennent au **GFA X**, qui possède 241,92 ha regroupés
- Suite au départ à la retraite de l'exploitant, le GFA 1 loue ses terres en fermage :
 - À l'exploitation agricole 1 (EA1) : 94,7, terrains gérés via un mandat de gestion à un cabinet tiers
 - A l'exploitation agricole 2 (EA2) : 147,2 ha
 - Les travaux agricoles des 94,7 ha de l'EA1 sont réalisés par une entreprise de travaux agricoles (ETA2) appartenant à l'EA2.
- Les 24 ha du projet concernent exclusivement les terres exploitées par l'EA1, soit 25% de la SAU de l'exploitation.
- Le contrat liant l'EA1 et l'ETA2 porte sur la réalisation de l'ensemble des travaux de préparation de la terre, semis, engrais, traitement et récoltes
- L'ETA2, comme l'EA2 sont gérés par des exploitants jeunes, sur lesquels l'impact des projets de plus de 10 ans a eu peu d'impact. De même pour l'EA1 qui s'est mise en place en 2008.

Etat initial de l'économie agricole – caractéristiques de l'exploitation agricole 1 (EA1)

- L'EA1 produit du blé meunier, de l'orge brassicole ou fourragère et du colza oléique (environ 1/3 des surfaces pour chaque production), en rotation d'une année sur l'autre. Les parcelles ne sont pas irriguées, et l'exploitation n'a jamais produit de betteraves (pas de quota).
- Le site de projet n'est plus exploité depuis 2016 du fait des essais de sol et des fouilles archéologiques préventives.
- L'EA1 n'a pas d'équipements, de matériel ou d'installation. Elle n'a pas été impactée par les aménagements précédents de la ZAC de la Haie Blanche (réalisée avant le départ à la retraite de l'exploitant précédent)
- L'exploitant n'a pas de projets en lien avec son activité agricole.
- En Ile-de-France, une exploitation céréalière (145 ha) emploie en moyenne 1,6 UTA (unités de travail annuel, équivalent d'un ETP en agriculture), dont 1,3 UTA non salariés (source Agreste 2015). Les 24 ha concernés par le projet logistique impactent donc un équivalent de **0,26 UTA**
- En Ile-de-France, on compte 3580 emplois dans les exploitations agricoles de l'orientation technico-économique « Céréales et oléo-protéagineux » (chiffre agreste 2015). La filière agro-alimentaire « Pain/pâtes » francilienne emploie 2500 personnes (chiffre 2013). Le ratio d'emploi production/aval est donc de 0,7. Les 24 ha du projet impactent donc théoriquement 0,18 emploi dans la filière aval, soit $0,26 + 0,18 = 0,44$ UTA

Evaluation de la production sur le site (24 ha)	Blé tendre	Orge	Colza	Total
Surface par culture	8,00	8,00	8,00	24
Rendement moyen t/ha (rendement moyen 2014-2017*)	7,2	6,6	3,6	
Volume produit (en tonnes)	57,6	53,1	28,8	139,5
Moyenne des cours des céréales sur 2010-2014)**	139€/t	165€/t	345€/t	
Valeur moyenne produite sur le site	11 232,00 €	8 756,00 €	11 520,00 €	31 508,00 €
soit par ha	468,00 €	364,83 €	480,00 €	1 312,83 €
soit par m2	0,05 €	0,04 €	0,05 €	0,13 €

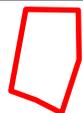
* Statistique agricole annuelle, Département de l'Essonne

** Valeur moyenne payée sur les 3 dernières années par Axereal en blé et colza ; Cours moyen des céréales sur la période 2013-2014 pour l'orge, Source France Agrimer

Analyse fonctionnelle agricole locale : parcellaire et accès sur le périmètre d'impact direct



- Les terrains exploités par l'EA1 et l'EA2 sont tous regroupés et contigus.
- La circulation d'une parcelle à l'autre est parfaitement fonctionnelle, grâce à des chemins publics ou privés
- Des barrières à clés ont cependant dû être posées par la commune pour limiter les dépôts de déchets sur les parcelles agricoles, à l'entrée du Chemin des Processions et du Chemin des Mulets



Localisation du projet



Bâtiments de l'EURL 4 Vents



Barrières installées par la mairie

Terrains du GFA1, exploités par l'EA1 et l'EA2

Fonctionnalité agricole locale

Avenue de Tournenfiles, aménagée pour le projet (yc aménagement paysager)

Aménagement d'un merlon paysager entre la zone et l'espace agricole (sur l'actuel chemin rural n°11) pour limiter l'impact paysager

- Le Chemin des Mulets qui longe le projet au sud sera maintenu, mais transformé en route à 2 voies. L'accès aux parcelles sera préservé pour les agriculteurs. La barrière ne sera cependant plus active, et une solution de remplacement devra être trouvée. Le chemin rural de Tournenfiles est supprimé, mais sans impact pour l'exploitation agricole.
- L'EA1, tout comme l'EA2 s'approvisionnent en semences et intrants, et vendent leurs céréales à la Coopérative **Axéreal**, basée à Auvernaux, la commune voisine (4-5 km). C'est la seule coopérative accessible facilement depuis le site, mais l'accès en est aisé depuis les 2 exploitations (traversée du village d'Auvernaux, mais sans difficultés spécifiques relevées). Des aménagements pour les tracteurs ont été effectués entre le Coudray-Montceaux et Auvernaux.



Emplacement actuel de la barrière

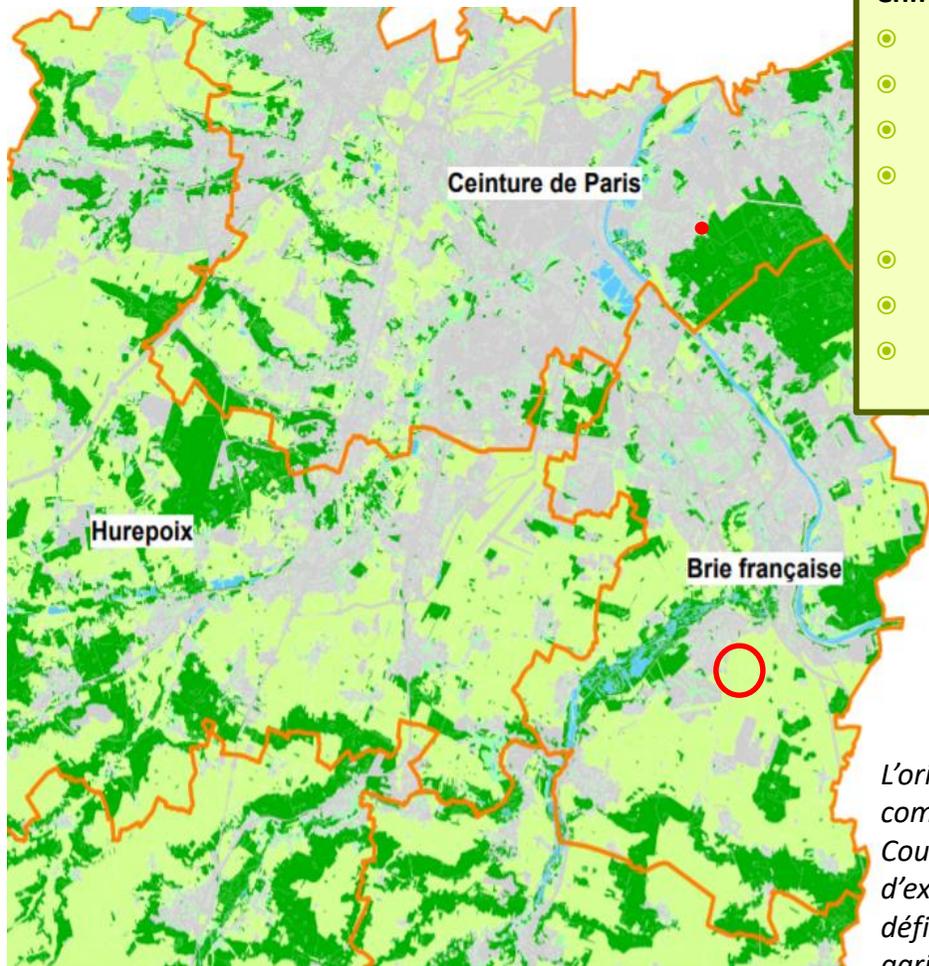


4 km entre l'exploitation et la coopérative

Transformation du chemin des Mulets en route à 2 voies utilisée pour la desserte locale de la zone

1 site desservi par l'autoroute A6 et la D191

L'agriculture sur la commune du Coudray-Montceaux

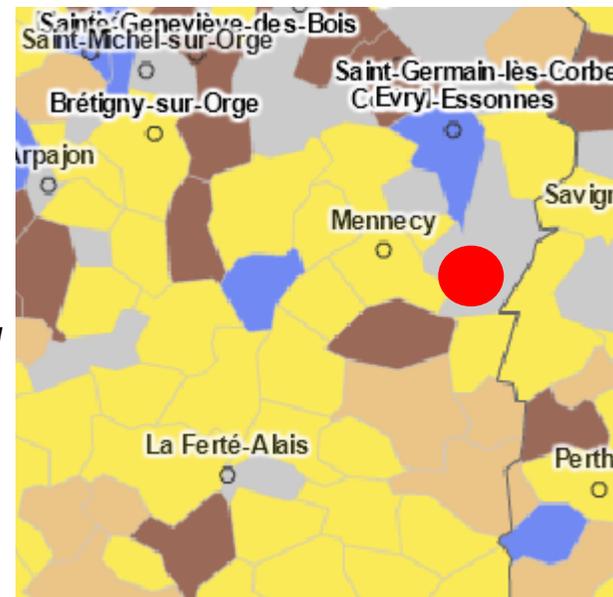


Chiffres-clés agricole

- Nombre d'exploitations : 0 en 2010 (2 en 2000)
- SAU = 43% de l'espace communal
- Surface agricole RPG 2014 : 495,1 ha
- La commune de Coudray-Montceaux est dans la petite région agricole de la Brie Française. L'espace agricole fait partie du Plateau agricole Mennecey-Auvernaux
- Productions : grandes cultures
- Prix des terres libres en Essonne (2015-FNSAFER) : 1,064€/m²
- -68,4 ha entre 2008 et 2012 (création de la ZAC des Haies Blanches), soit -12% de la SAU communale

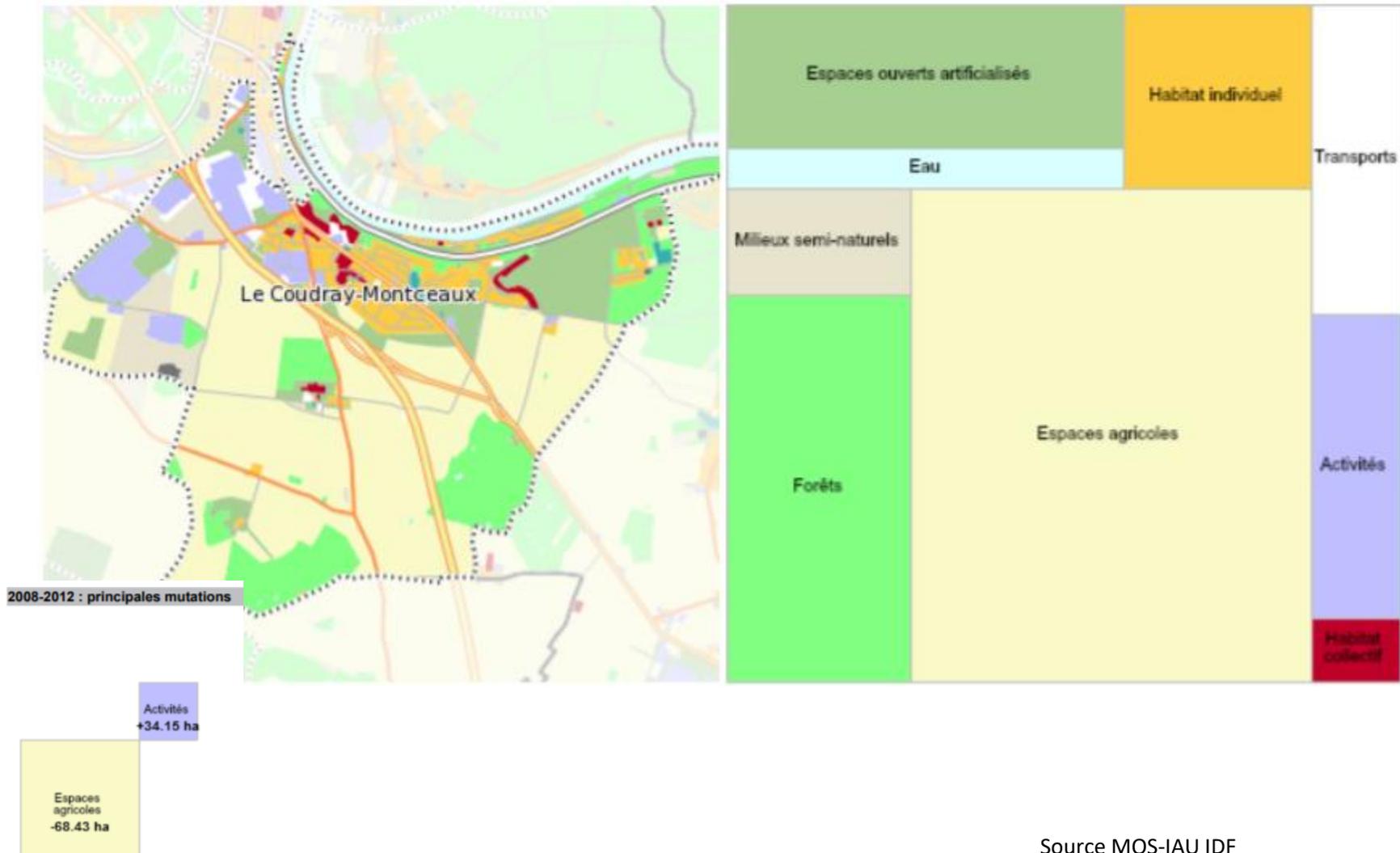


L'orientation technico-économique des communes en Essonne. La commune du Coudray-Montceaux ne compte pas d'exploitant, donc son OTEX n'est pas définie. Cependant, la production agricole y est la même que dans les communes voisines : Céréales et oléoprotéagineux



Les petites Régions agricoles en Essonne

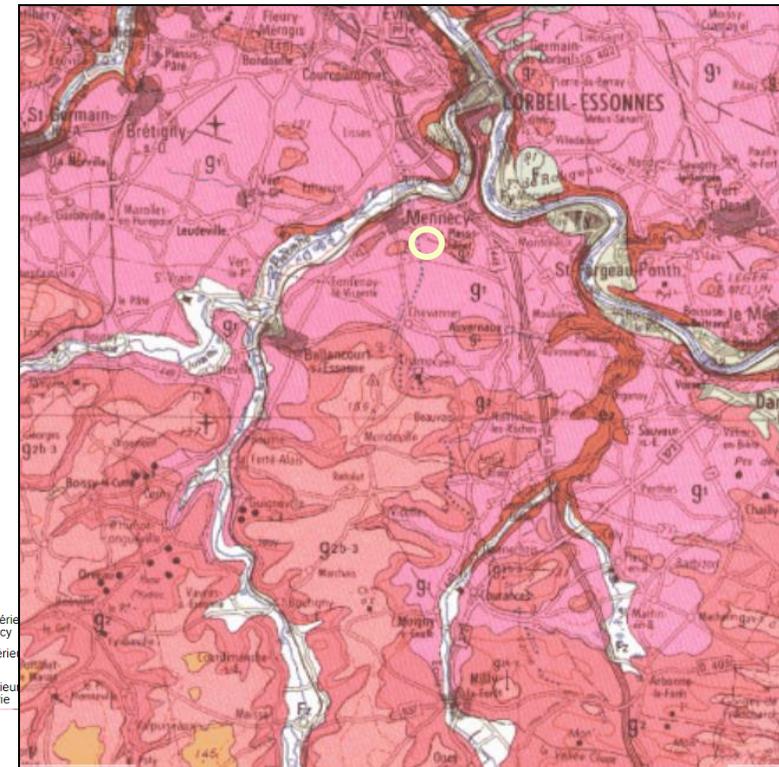
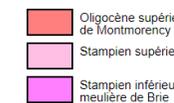
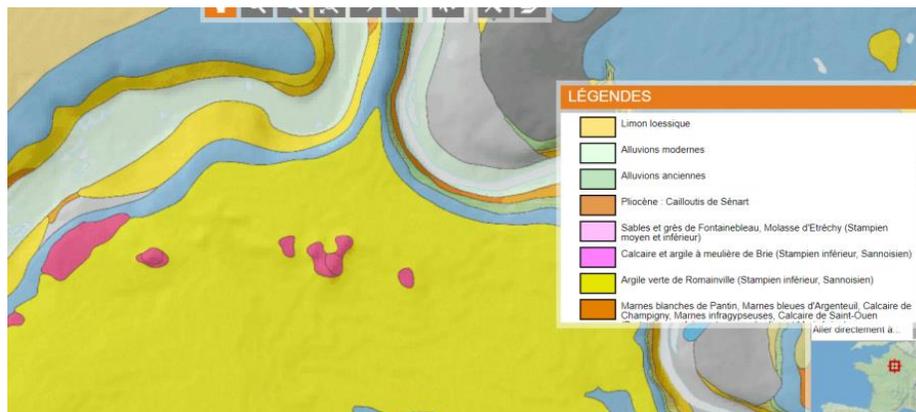
L'occupation des sols sur la commune et son évolution



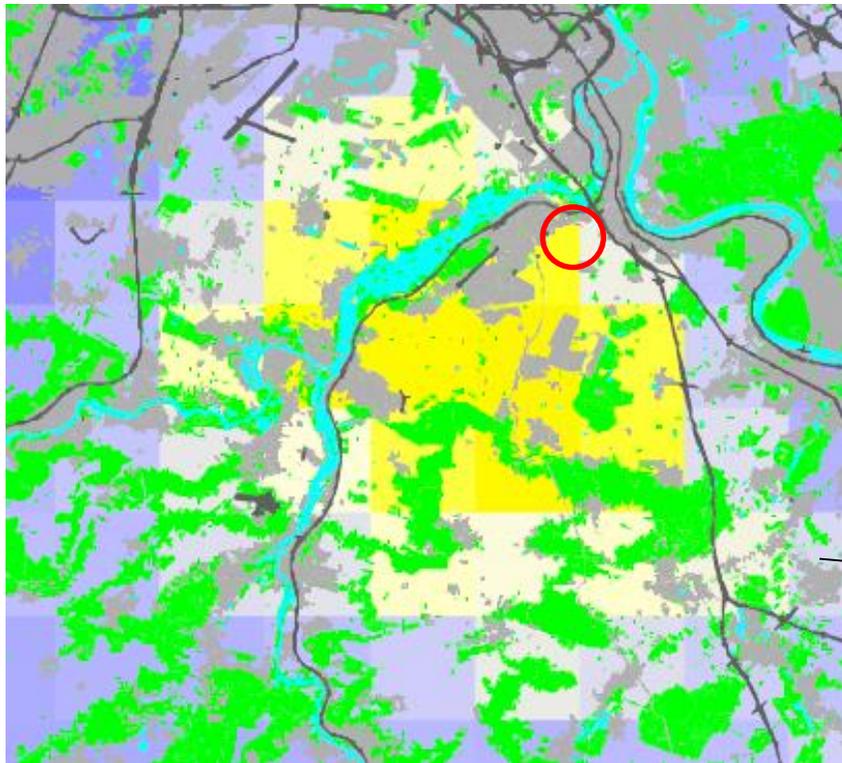
Géologie et potentiel agronomique

- La commune du Coudray-Montceaux appartient à la petite région agricole de la Brie Française qui concerne 27 communes à la limite entre l'Essonne et la Seine-et-Marne.
- **Géologie** : (source BRGM / étude d'impact environnemental de la ZAC Haie Blanche)
 - ▶ La commune appartient à l'entité géologique du bassin parisien
 - ▶ Le territoire communal est assis sur des dépôts sédimentaires caractérisés par des couches successives. Le sous-sol est composé d'argiles vertes de Romainville
 - ▶ Situé sur le plateau de Brie et entre la vallée de l'Essonne et la vallée de la Seine, le sous-sol de la commune du Coudray-Montceaux est composé d'argiles vertes de Romainville dans la vallée
- Les études de sol menées dans le cadre de la réalisation de la ZAC mettent en évidence une succession composée de terre végétale sur 20 à 30 cm, de limons loessiques sur 1 m puis la présence d'argiles contenant des blocs de meulière. Le refus de tarière est opéré entre 2 et 3,2 m de profondeur

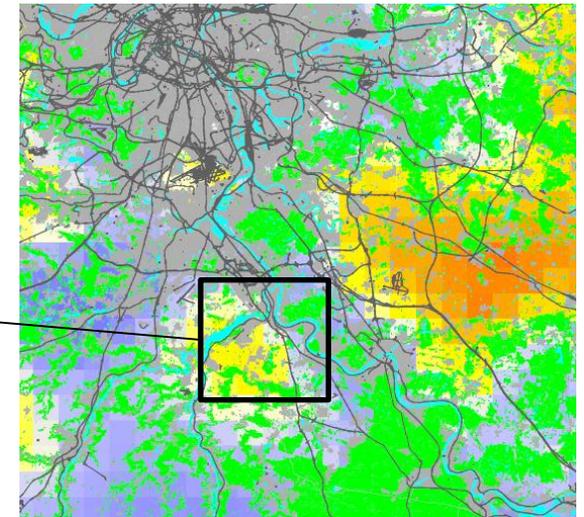
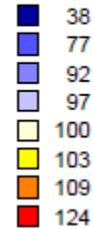
→ Les terres agricoles présentent un bon potentiel agronomique, avec des sols de profondeur moyenne, et de bonne fertilité (limons)



Géologie et potentiel agronomique



Rendements
% par rapport au rendement de référence



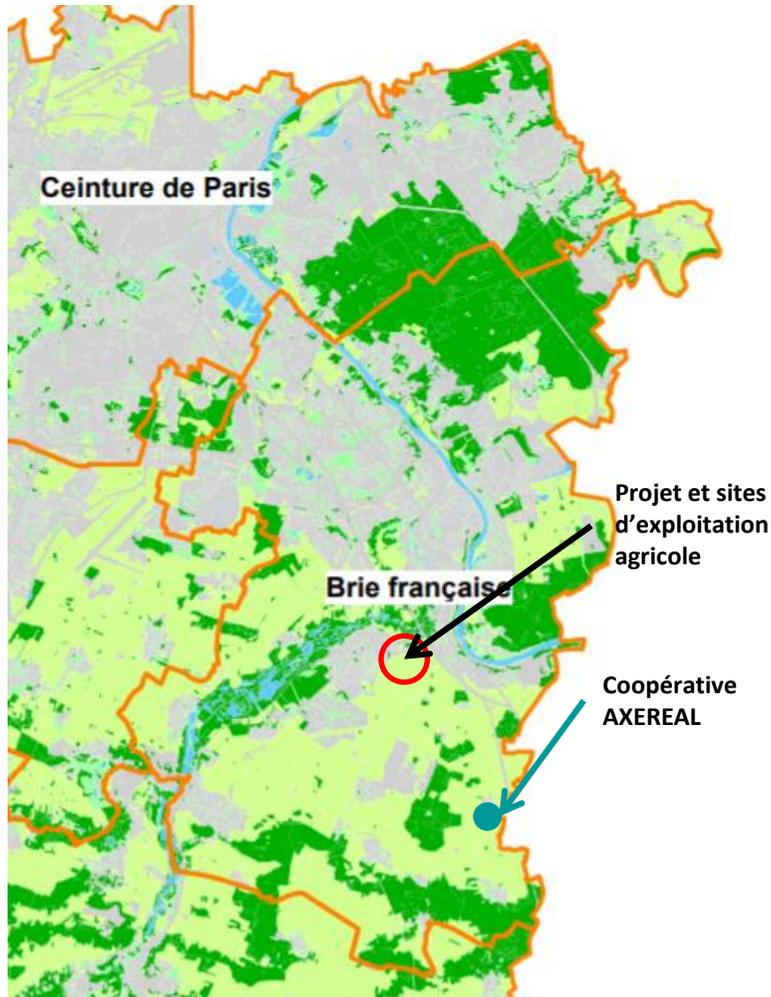
- Le site fait partie des plaines agricoles du bassin parisien dont les rendements sont équivalents au rendement de référence (donc plutôt bon)
- → **Les terres agricoles présentent un bon potentiel agronomique, avec des sols de profondeur moyenne, et de bonne fertilité (limons)**

Données utilisées: rendements par commune des enquêtes suivantes:
- terres labourables 1986, 1990 et de 2003 à 2009.
- pratiques culturales 1994, 2001, 2006.

DRIAAF/SRISE
contact:
srise.draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr

Source éléments fixes:
Mode d'occupation des sols 2003, IAU IdF
Source rendements:
Agreste Île-de-France août 2010

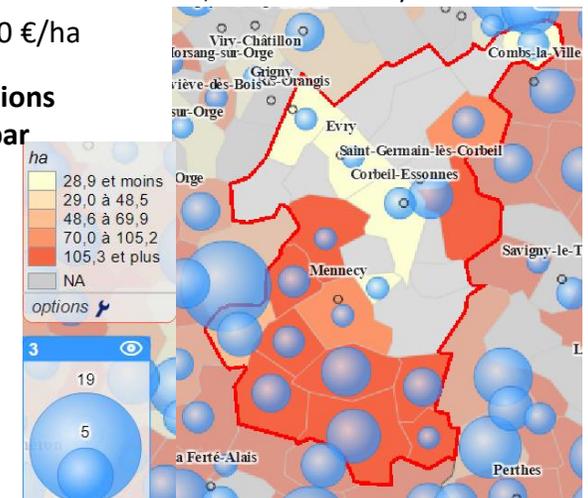
Le périmètre d'impact indirect : la petite région de la Brie française



Source : les petites régions agricoles en Ile-de-France, DRIAAF

- Nous proposons de retenir comme périmètre d'impact indirect la petite région agricole de la Brie Française, car :
 - ▶ Elle présente des caractéristiques agricoles et agronomiques homogènes, avec un rendement agricole au niveau du rendement de référence en Ile-de-France (plutôt bon)
 - ▶ Les exploitations du site y trouvent les ressources nécessaires à leur production : foncier, approvisionnement, débouchés
 - ▶ C'est une petite région agricole soumise à une forte pression foncière, une grande partie (au nord) est quasi-entièrement urbanisée
- **Chiffres-clés agricoles** du périmètre retenu : la PRA de Brie Française en 2010 :
 - ▶ 920 exploitations en 2010 (-39,7% entre 2000 et 2010 ; Essonne : -31%)
 - ▶ 4 700 ha (-23% entre 2000 et 2010 ; Essonne : -4%)
 - ▶ PBS moyenne : 1540 €/ha

**SAU moyenne des exploitations
Et nombre d'exploitations par
commune en 2010 (RGA)**



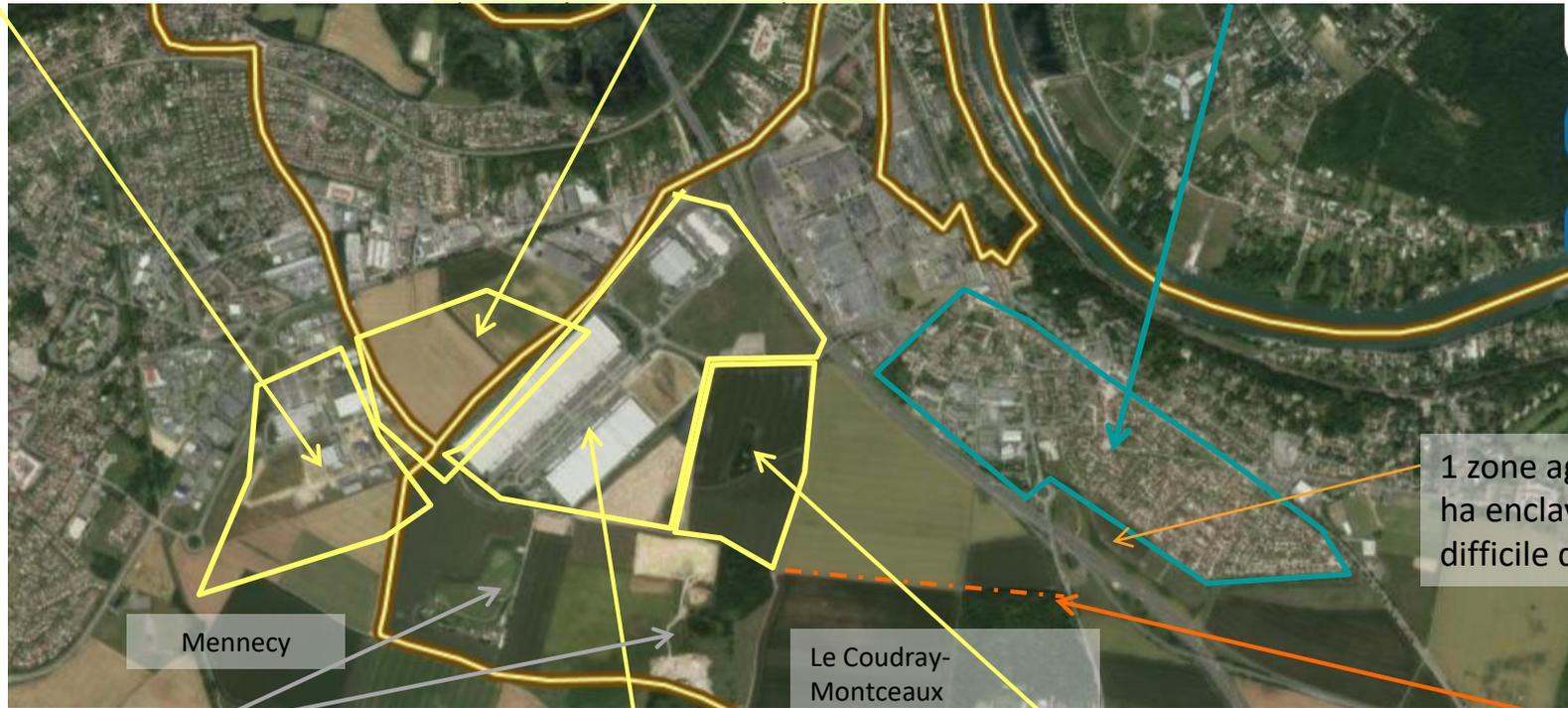
→ Une petite région agricole fortement touchée par le développement urbain

Analyse des effets cumulés : 115 ha depuis 2005

Zone commerciale
Montvrain I et II : 47 ha

ZAC de la Plaine St-
Jacques – en cours – 27 ha

ZAC du bois Aubert – logements –
30 ha – années 2000



1 zone agricole de 2
ha enclavée et très
difficile d'accès

Des espaces partiellement
artificialisés depuis longtemps :
carrière, stand de tir et centre de
modélisme

ZAC des Haies Blanches
– 2005 à 2008 – 65 ha
(une dernière tranche
en cours)

Extension du site logistique
– projet à l'origine de cette
étude d'impact – 24 ha -
2018

A terme : projet de
prolongement de la route
pour améliorer l'accessibilité
des zones d'activité → un
risque d'enclavement à
anticiper

→ **Projet à retenir pour l'analyse des effets cumulés au vu de la faible antériorité de l'exploitation agricole et de la « jeunesse » de l'ETA : $65+24+27 = 116$ ha**

Valeurs sociales et environnementales des espaces agricoles du périmètre d'impact direct

○ Fonction environnementale :

▶ **Biodiversité** : Une étude d'impact environnementale a été menée sur le site. Les conclusions sont les suivantes : le terrain n'est inclus dans aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (les ZNIEFF type 1 et 2 les plus proches sont localisées à environ 1 km du site), aucune zone importante pour la conservation des oiseaux (la ZICO la plus proche se situe à environ 3 km du site), aucune zone NATURA 2000 (la plus proche est localisée à 2,5 km du site). Il n'est pas dans l'emprise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (le plus proche se situe à environ 2,5 km à l'ouest). Le terrain est en dehors des périmètres de protection des sites protégés ainsi que les monuments historiques classés ou inscrits. Le site inscrit, les rives de la Seine, est situé à environ 900 m du projet.

- En conclusion, la zone d'étude est localisée dans un contexte environnemental relativement peu sensible. En effet, la situation périurbaine et sa proximité immédiate de l'autoroute A6 l'isole des zones naturelles d'intérêt et des continuités écologiques locales. Les cartes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France confirment que le projet n'impact pas de réservoir de biodiversité identifié ni ne coupe un corridor écologique.
- Le site inclut un boisement et une mare (le boisement a été partiellement défriché pour la réalisation des fouilles archéologiques. Le boisement et la mare sont classés en ENS par le Département. Ils ont fait l'objet d'une étude environnementale spécifique afin de déterminer leur valeur en termes de potentiel écologique. Les résultats de cette étude montrent que les milieux ne présentent pas un intérêt écologique majeur. Les investigations menées n'ont pas permis de relever la présence d'espèces vulnérables et/ou rares. Hormis certains oiseaux qui fréquentent occasionnellement le site en phase de reproduction ou de repos, aucun individu ou indice de présence ne laisse à penser que des mammifères type chevreuils, lièvres, mustélidés, évoluent sur le site.

▶ **Eau** : le terrain est situé au droit de deux nappes d'enjeu important au niveau du SDAGE 2016-2010, la nappe d'Albien Néocomien et la nappe de Beauce. Cette dernière est soumise à de fortes pressions quantitatives et qualitatives, principalement liées à l'activité agricole (fortes teneurs en nitrates et en pesticides, diminution des débits d'étiage). Au niveau quantitatif, la nappe a été classée en zone de répartition des eaux (article R211-71 du Code de l'Environnement). Aucun périmètre de protection immédiat, rapproché ou éloigné de captage destiné à l'alimentation en eau potable ne touche l'emprise du site. Les captages les plus proches sont situés à 2km, à Morsang-sur-Seine.



Valeurs sociales et environnementales des espaces agricoles du périmètre d'impact direct

● **Fonction sociale :**

- ▶ Les espaces agricoles n'accueillent aujourd'hui aucun public ; aucune exploitation ne fait de vente directe ou d'accueil du public, il n'y a pas de sentier de promenade ni de paysage remarquable.
- ▶ Il existe des chemins qui traversent le site, mais la zone étant circonscrite entre l'autoroute, une carrière, et la zone d'activité de Haies Blanches, elle présente peu d'intérêt pour la promenade.
- ▶ Le site est par ailleurs peu accessible depuis les zones résidentielles du Coudray-Montceaux ou de Mennecey (traversée de l'autoroute et/ou d'une zone d'activité).
- ▶ A l'inverse, les espaces agricoles sont considérés comme des espaces vides et sans valeur, ou des gens peu délicats et parfois même agressifs jettent des déchets, ou viennent faire des rodéos à moto.

- **→ En conclusion, le site présente peu d'enjeux environnementaux ou sociaux en lien avec l'activité agricole. Au contraire, il pourrait être intéressant de renforcer à la fois la limitation des accès par des tiers, ainsi que des possibilités de dépôts de déchets, et d'améliorer les interfaces espaces agricoles / zones d'activité ou infrastructures, afin que ces espaces soient mieux respectés par le public.**

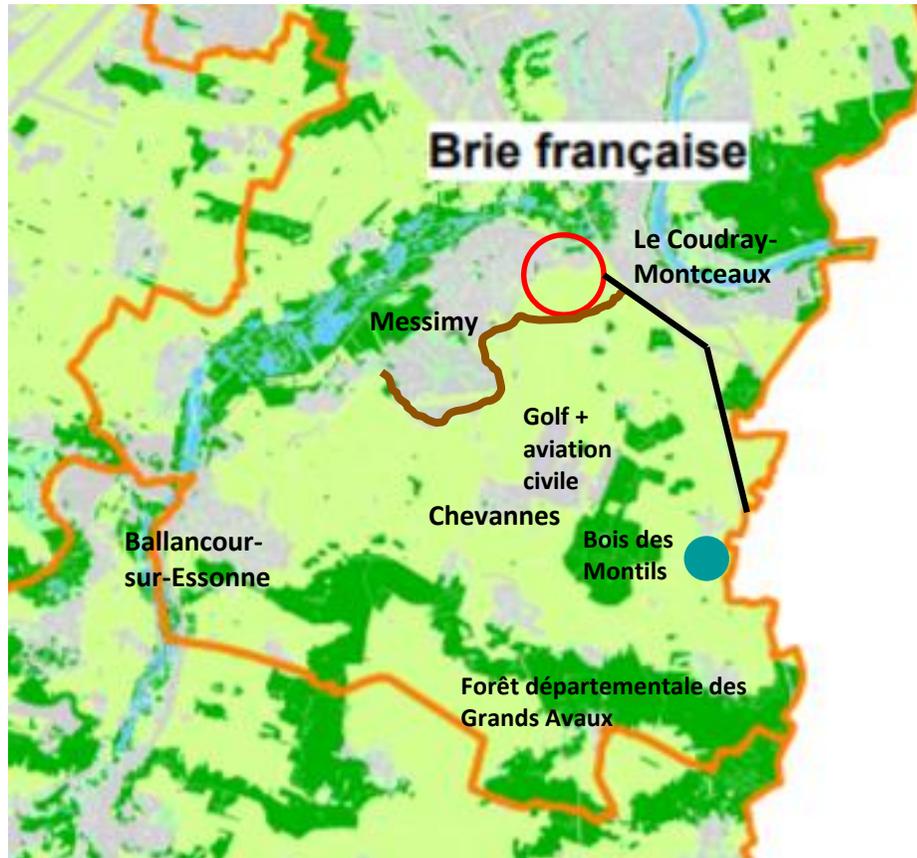
Synthèse de l'état initial de l'économie agricole du site et ses contraintes actuelles

- ⦿ L'agriculture du territoire est aujourd'hui dynamique, mais soumise à de nombreuses pressions liées à sa périurbanité : développement économique, dégradations des parcelles, pression qui s'est traduite par une disparition importante d'espaces agricoles et d'exploitations depuis 15 ans.
- ⦿ La commune n'a plus d'exploitants ayant leur siège sur le territoire, mais est exploitée par 3 ou 4 exploitants en grandes cultures. Ces exploitants n'ont pas de projets particuliers identifiés, ni de modes de valorisation spécifique. Un entrepreneur de travaux agricoles entretient au moins un quart des surfaces agricoles de la commune (avant réalisation du projet).
- ⦿ Les principaux exploitants sont propriétaires ou bénéficient d'un fermage, donc la précarité foncière est plutôt faible.
- ⦿ La coopérative Axéreal semble être le seul opérateur accessible depuis la commune et ne propose pas de valorisations spécifiques des productions (type labellisations)
- ⦿ L'espace agricole restant est protégé par un front urbain du SDRIF, qui garantit l'arrêt de la consommation foncière sur le territoire.

Synthèse des enjeux

Un espace agricole fonctionnel, homogène, et bien structuré qui porte une agriculture ancrée dans la dynamique des filières céréalières franciliennes, mais fragilisée par des années de cours bas et de mauvaises récoltes

Présence d'un important outil de collecte et de commercialisation sur le territoire



Une consommation foncière très importante depuis 10 ans, mais dont la dynamique va être stoppée suite à ce projet par application du SDRIF (front urbain)

Un espace agricole périurbain qui souffre des difficultés de sa situation : déchets, dégradation, conflits

Une sous-valorisation de la situation périurbaine (pas de production à haute valeur ajoutée, ou de vente directe, pas de liens « de loisirs » avec les espaces naturels à proximité)

Un impact à anticiper pour le futur (risque d'enclavement d'une parcelle) si réalisation de la route de liaison de la ZAC à l'autoroute



Front urbain du SDRIF



Coopérative Axérial

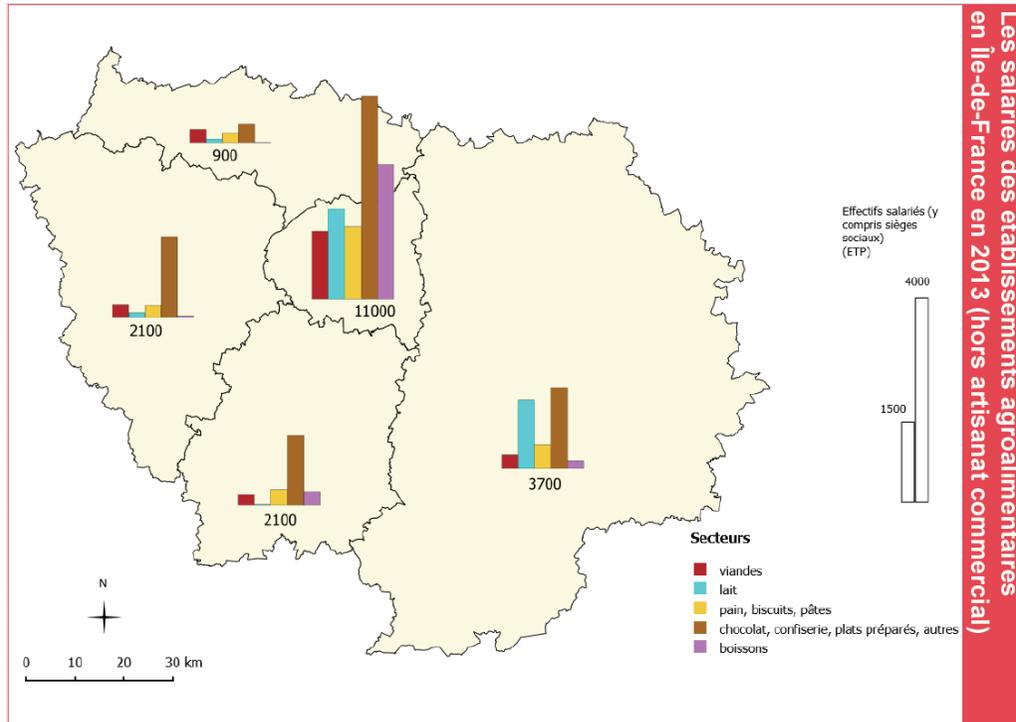


Circulation agricole fonctionnelle

Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

1. Impact sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du territoire
2. Effet sur l'économie agricole du territoire
3. Evaluation financière des impacts

Les filières agricoles et agro-alimentaires franciliennes



Les 24 ha consommés par le site représentent :

- ▶ La consommation annuelle en pain de 1100 habitants soit près d'un quart de la population du Coudray-Montceaux
- ▶ 0,26 emplois direct et 1,2 emplois indirect dans les filières agro-alimentaires aval

* Rendement en blé : 8,6 tonnes/ha

Rendement farine / blé = 75%

Rendement à la cuisson : 70%

Consommation de pain : 52kg/an/français

- La production majoritaire en Ile-de-France est la production de céréales et oléo-protéagineux, c'est l'orientation technico-économique dominante pour 78% des exploitations agricoles
- L'agriculture emploie environ 11 000 personnes de manière permanente dans la région Ile-de-France en 2014 et 2015, dont 7 000 non salariés et 4 000 salariés. Ces effectifs ont diminué de 2,5 % entre 2010 et 2015, alors que la baisse atteint 4,8 % à l'échelle nationale.
- Au niveau agro-alimentaire, toutes les filières alimentaires sont représentées, en lien avec le bassin de consommation parisien. La DRIAFA a évalué qu'un emploi agricole génère 5 emplois dans les filières aval, soit près de **55 000 emplois permanents**
- La région perd 1500 à 2000 ha/an, soit l'équivalent de la consommation annuelle en baguettes de **130 à 170 000 français perdue chaque année***

Axereal

- Les exploitations du périmètre d'étude s'approvisionnent, et livrent leurs récoltes à la coopérative Axereal à Auvernaux
- Première coopérative céréalière française
 - ▶ **5 millions de tonnes de grains collectés, 10 millions de tonnes de grain commercialisés en l'état ou transformés dans ses outils**
 - ▶ auprès de ses **13 000 adhérents** sur le principal bassin de production de la grande région Centre allant du sud de Paris jusqu'au nord de l'Auvergne
 - ▶ 1 chiffre d'affaire de **3,2 milliards d'euros**, avec 3200 collaborateurs
 - ▶ Une meunerie en Ile-de-France, et un silo de collecte à **Auvernaux**. **Ce site collecte et commercialise environ 40 000 tonnes de céréales par an.**
- Le projet, sur 24 ha impacte la production de :**
 - ▶ **Une moyenne de 58 tonnes de blé, 53 t d'orge, et 29 t de colza, soit 139,5 tonnes de grain, soit 0,015 % de la collecte de la coopérative**
 - ▶ **L'effet sur l'activité ou la rentabilité de la coopérative est négligeable, et inférieur aux variations inter-annuelles**
- Analyse de l'effet cumulé des consommations foncières des 10 dernières années (115 ha) :**
 - ▶ Une perte de 668 t de grain sur 10 ans, soit 0,17% de la collecte du silos : un effet économique difficilement mesurable



Synthèse des impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du territoire

	Impacts positifs	Impacts négatifs
Impacts sur les valeurs économiques	<ul style="list-style-type: none"> • A terme, amélioration des accès au territoire et des circulations pour les camions de la coopérative • Implantation d'un centre Lidl → des opportunités de débouchés à créer ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Important cumul de consommation de foncier agricole sur 10 ans • Une perte économique pour l'exploitation (25% de son activité) et l'ETA concernés, mais a priori, pas d'emploi perdu ; peu d'impact sur les filières aval
Impacts sur les valeurs sociales	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement paysager du « front urbain », et impacts positifs espérés sur les dégradations des parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> • Faible impact social
Impacts sur les valeurs environnementales		<ul style="list-style-type: none"> • Faible impact environnemental • A priori pas de compensation écologique en zone agricole hors site

- D'après la méthode de la DRIAAF aux 24 ha du projet, l'impact économique pour la filière agricole et agro-alimentaire est estimé à 424 440€, soit 1,77€/m².
- **Réadaptation hors filière betterave, un montant de 1,52€/m² soit 364 000€ est retenu.**

A noter qu'il s'agit là de la valeur maximale évaluée, qui devra être reconstituée par les compensations en nature proposées et par la valeur ajoutée créée.

Evaluation financière des impacts - Méthode

- La DRIAAF propose une méthode de calcul pour l'évaluation financière des impacts. Par mesure de simplification, la DRIAAF propose une méthodologie applicable sur toute la Région
- Cette évaluation doit évaluer les impacts économiques pour les entreprises de production agricole, mais également pour toutes les entreprises de l'amont (fourniture en intrants, matériel, alimentation animale, vétérinaires, fournitures, carburants et lubrifiants), les services connexes (entreprises de travaux agricoles, comptables, conseils techniques, réparation de matériel, travaux sur les bâtiments), et les entreprises de l'aval (collecte, transformation, commercialisation)
- L'objectif est que le coût des compensations en nature proposées **et** la valeur ajoutée recréée par ces compensations sur les filières agricoles soient évaluées au regard de la perte de valeur ajoutée **maximale** évaluée pour les productions perdues.
- **Les impacts pour l'amont et les services connexes** ont été évalués à partir des comptes de résultats agricoles régionaux (RICA, basé sur 200 exploitations moyennes et grandes, moyenne 2005-2014) en prenant en compte les charges payées par les exploitants, qui quantifient les transferts financiers vers le secteur amont. Les loyers et fermages, impôts et taxes, assurances et charges sociales des exploitants, et frais financiers ont été exclus du calcul.
- Les charges se répartissent de la façon suivante :
 - ▶ Charges d'approvisionnement : 618€/ha/an ; 248€ retenus (en excluant les postes non comptabilisés, et en proratisant certaines charges pour évaluer la marge brute ; ex 20% des charges d'engrais et d'amendements correspondant à la marge brute des entreprises concernées).
 - ▶ Autres charges d'exploitation : 970€/ha/an ; 348€/ha/an retenus (ex. 100% de la marge brute des travaux par tiers, mais 20% de la dotation aux amortissement correspondant à la marge brute des concessionnaires)
 - ▶ **TOTAL amont retenu = 596€/ha/an**

Evaluation financière des impacts – Application au projet

- Les impacts pour l'aval de la filière ont été estimés à partir des données de France Agrimer (collecte) et de l'observatoire national des prix et des marges (industries agro-alimentaires). L'impact est calculé en se limitant à l'industrie de la 1^{ère} transformation, débouché direct des exploitations agricoles, et en éliminant la part de la production agricole qui est exportée avant transformation
 - Collecte : 145€/ha/an (données 2014-2015)
 - Meunerie : Marge brute estimée à 1195€/ha/an
 - Production de sucre (betterave) : 2407€/ha/an
 - Alimentation animale : 50% de la marge brute de la meunerie
- Marge brute « aval » post-collecte retenue : 569€/ha/an
- Soit **714€/ha/an** pour l'ensemble de la filière aval
- Au total, la perte économique amont + aval est estimée à **1310€/ha/an**
 - Cette étude est basée sur une perte définitive de terres agricoles justifiant un calcul à « l'infini » de la valeur actualisée*. Le taux d'actualisation retenu est de 8%. Le montant obtenu (**17 685 €/ha**) correspond ainsi à une valeur maximale indicative pour les grandes cultures.
- APPLICATION AU PROJET**
- Si on applique la méthode de la DRIAAF aux 24 ha du projet, l'impact économique pour la filière agricole et agro-alimentaire est estimé à 424 440€, soit 1,77€/m²
 - Il est possible de considérer des facteurs « défavorisants » sur le site :
 - Dépôts de déchets et dégradations, pertes de temps liées à l'ouverture des barrières
 - Pas de production de betteraves et site non irrigué
 - Mais à l'inverse, les parcelles sont plutôt grandes et regroupées facilitant l'exploitation et la circulation des engins
- En réévaluant la marge brute aval en sortant la filière betterave, nous obtenons un montant de 1,52€/m², soit 364 000€ que nous proposons de retenir. A noter qu'il s'agit là de la valeur maximale évaluée, qui devra être reconstituée par les compensations en nature proposées et par la valeur ajoutée créée.**

**Définition : La valeur actuelle nette utilisée dans le cadre d'un projet d'investissement permet d'évaluer la rentabilité d'un projet en ramenant l'ensemble des dépenses et recettes pendant la durée du projet à une date fixe de référence*

Mesures envisagées et retenues pour
éviter/réduire/compenser

Mesures prises pour éviter/réduire

◉ Mesures d'évitement prises :

- ▶ Le projet nécessitant environ 24 ha, il a été impossible de trouver un espace déjà artificialisé ou une friche d'activité disponible sur une telle surface, bénéficiant des mêmes conditions d'accessibilité (autoroute A6)
- ▶ Le projet respecte la zone d'urbanisation préférentielle du SDRIF, et respecte donc la préservation des espaces agricoles et naturels du document (avec l'ajustement précisé par rapport au positionnement du front urbain)
- ▶ Une prairie méso-thermophile a été conservée au nord du site

◉ Mesures de réduction prises :

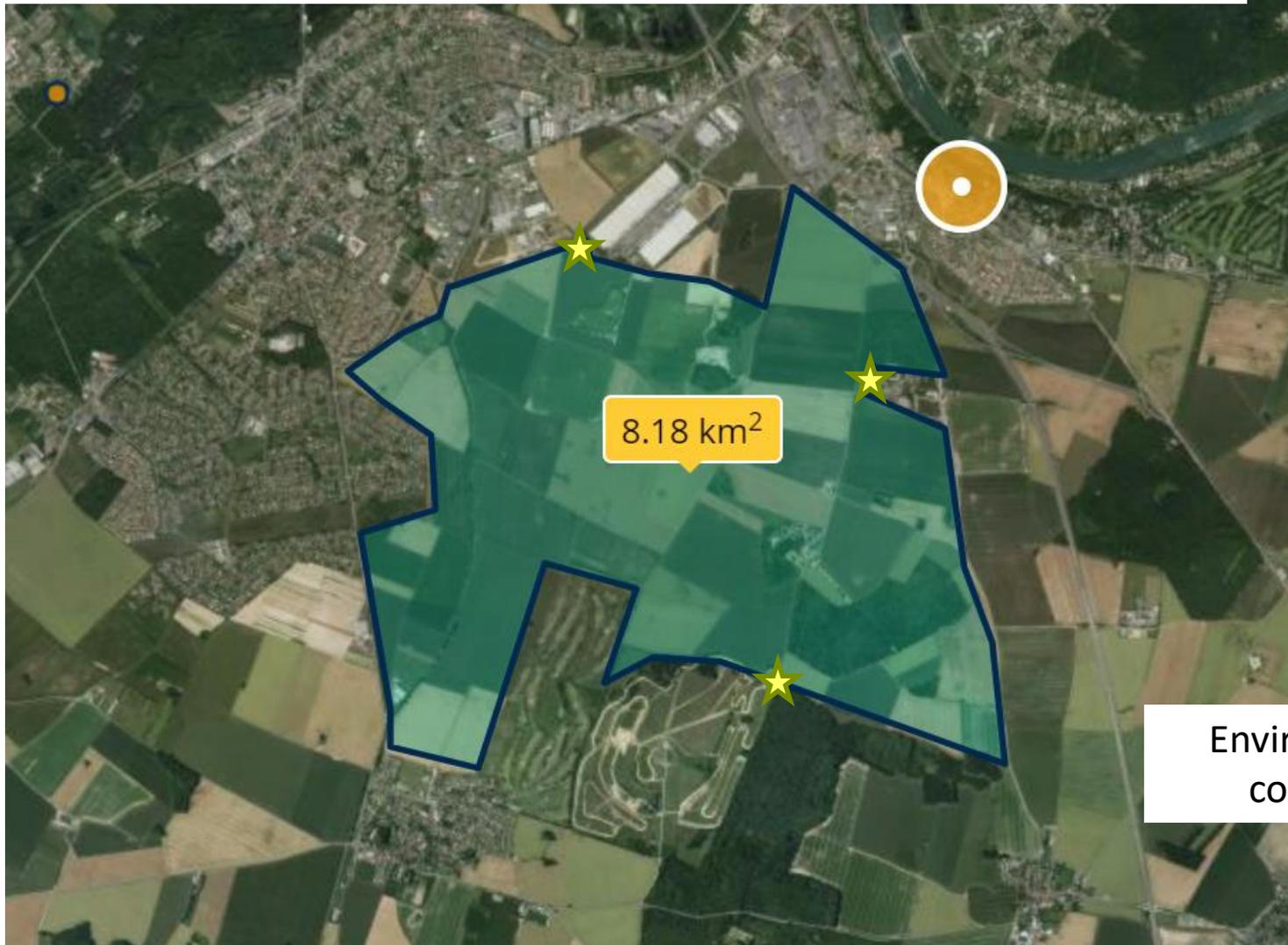
- ▶ En terme de consommation foncière
 - Afin d'éviter de déstructurer un espace agricole ou naturel « vierge », le projet a été positionné en continuité d'une zone d'activité existante
 - Il maximise la part des surfaces bâties par rapport à la surface totale (densité 60%) tout en respectant le règlement du PLU (20% d'espaces verts, surfaces de rétention des eaux de pluie, emplacements véhicules légers, et bande paysagère séparative en bordure des voies et emprises publiques, et pour limiter l'impact visuel dans la transition avec les espaces agricoles)
- ▶ En terme de réduction de l'impact sur l'économie agricole
 - Maintien des accès aux parcelles
 - Panhard Développement envisage de contribuer à l'aménagement de barrières pour sécuriser l'espace agricole et limiter les dépôts de déchets (voir mesures de compensation proposées ci-après)
- ▶ En terme de réduction de l'impact environnemental
 - Une zone humide a été reconstituée à l'est du projet
- ▶ En terme de réduction de l'impact social
 - Mise en place d'une limite paysagère dense d'arbres de haute tige afin de créer un rideau paysager matérialisant le front urbain, et assurant une continuité végétale avec le massif boisé situé au sud du Chemin des Mulets

Mesure de réduction proposée

	MR 1 : Réaménagement des accès aux espaces agricoles au contact du site de projet
Description	Réaménagement d'une entrée de site régulièrement encombrée par des déchets + pose de 2 ou 3 barrières à code
Montant d'investissement estimé à ce jour, à porter par le Groupe Panhard	6-10 000€
Surface agricole qui va bénéficier de la compensation	800 ha environ
Nombre d'agriculteurs concernés	2 (SCEA de Tournenfilis et EURL des 4 Vents)
Chiffrage de la valeur ajoutée attendue	1 ha = 8 046 € de valeur ajoutée avec actualisation infinie (8%) sur la filière « amont » * 1% d'amélioration des conditions de travail = 80 €
Total de la valeur ajoutée attendue de la mesure	80 € * 800 ha = 64 000€

Zone agricole concernée par l'amélioration et la protection des accès

★ Sites envisagés pour la protection des accès



Point méthodologique sur les mesures compensatoires

◉ Zoom méthodologique :

- ▶ Le document cadre de la DRIAAF prévoit que des compensations collectives **directes sur le territoire** soient recherchées en priorité, et concertées au niveau local, en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet.
- ▶ Définition : les mesures de compensation collectives doivent bénéficier à au **moins deux exploitations**.
- ▶ Le maître d'ouvrage doit pouvoir présenter des garanties concernant l'engagement de suivi de ces mesures, sur une durée appropriée aux mesures considérées
- ▶ Dans la mesure où des compensations directes situées sur le territoire même du projet ne peuvent pas toujours être proposées, la compensation indirecte via une participation financière peut également être envisagée. Cependant, ce type de compensation doit intervenir dans un second temps, si aucun projet de compensation directe à la hauteur des impacts n'a pu être trouvé. La compensation financière peut également venir en complément si les mesures directes envisagées sont nettement inférieures à l'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole du territoire.

◉ Afin de soutenir des projets sources de valeur ajoutée pour les filières agricoles franciliennes, il a été proposé de créer **un fonds régional de compensation agricole collective** abondé par les versements des aménageurs. Ce fonds serait géré par l'association Agri Développement Ile-de-France en cours de constitution. Celle-ci a été créée en février 2016 avec pour objet de proposer et soutenir des projets source de valeur ajoutée pour les filières agricoles franciliennes, par le biais de :

- ▶ Aide à la structuration de filière
- ▶ Financement de projets collectifs
- ▶ Promotion de la production agricole L'Etat et le Conseil régional sont représentés au conseil d'administration afin de veiller à la bonne utilisation des fonds et à la cohérence des politiques territoriales.

◉ Au niveau local, les pistes de compensation à rechercher sont celles qui vont :

- ▶ Permettre le développement de la valeur ajoutée auprès d'agriculteurs du périmètre, ou des filières concernées (par baisse des charges ou hausse des produits) : transformation, diversification (marchés de niche), nouveaux circuits de commercialisation : études de marché, contractualisation sur des débouchés, mutualisation logistique...
- ▶ Investir dans la filière agricole ou agro-alimentaire, et le développement rural : matériel collectif, restructuration foncière, aménagement rural, irrigation, réhabilitation de friches et retour à l'agriculture...

La construction des pistes de compensation pour le projet

- ◉ Un travail de concertation a été mené par Panhard Développement avec :
 - ▶ La commune du Coudray-Montceau (M. Michel Bernard)
 - ▶ La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (M. Nicolas Flament)
 - ▶ L'exploitant agricole concerné par le projet
 - ▶ La Coopérative Axéral à Auvernot (Silos concernés par les surfaces perdues) (Mme Mélanie BIHAN)
 - ▶ La Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile-de-France (Mme Elise SIMON)
 - ▶ La DRIAF

- ◉ Ce qui ressort de ce travail de concertation :
 - ▶ La Coopérative Axéral est globalement assez fortement touchée par les nombreux projets qui consomment des espaces agricoles, et un de ses silos, à la Ferté-Alais se retrouve en difficulté, mais moins par manque de volume que par rapprochement des lotissements autour du site de collecte (nuisances + risques générés par l'installation ICPE). En revanche, le silo d'Auvernoux, de 40 000 tonnes ne présente pas de facteur de risque aujourd'hui.
 - ▶ La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, dans la continuité des travaux menés par la Communauté d'Agglomération de Sénart, mène une politique agricole et alimentaire.
 - Les 3 axes de cette politique sont les suivants
 - accompagnement des exploitants dans tous les projets de diversification, et dans la résolution de problèmes liés à la circulation des engins, à l'envahissement par des chardons,
 - développement des circuits courts, et recherche de développement de débouchés commerciaux: commerces de proximité, restauration d'entreprise, cuisine centrale...
 - Recherche de foncier (dont reconquête de parcelles en friche) pour développer une agriculture de proximité
 - **2 projets sont en cours de réflexion**, et proches de la mise en réalisation, ils pourraient donc faire l'objet d'une mobilisation des fonds de compensation du projet actuel :
 - Installation de maraîchers sur 20 ha sur la commune de Ris-Orangis : projet en bonne voie de financement par ailleurs, pas forcément prioritaire
 - Installation de maraîchers sur 4 ha sur la commune de Moissy-Cramayel : besoins en études et investissements sur l'irrigation (un forage envisagé, montant : ~80 K€)

La construction des pistes de compensation pour le projet

- ◉ D'autres pistes ont été étudiées, mais ont dû être écartées des possibilités :
 - ▶ Utilisation de bio-matériaux pour la construction de la plate-forme logistique (chanvre) : cependant, les bâtiments prévus sont de taille industrielle, avec classement ICPE, et doivent répondre à un grand nombre de normes incompatibles avec la construction chanvre.
 - ▶ Utilisation de biomasse agricole (agro-pellets) pour la production d'énergie dans les bâtiments : cependant, ce type d'approvisionnement nécessite une grosse capacité de stockage, qui demanderait d'agrandir encore le bâtiment, ce qui n'est pas souhaitable pour l'activité agricole. Par ailleurs, on est également confronté ici aussi à des problèmes de normes

- ◉ Des projets structurants, d'envergure plus importante et nécessitant une coordination à grande échelle, et identifiés par la Chambre d'Agriculture Interdépartementale pourraient également être financés via le fonds régional :
 - ▶ *Filière légumes de plein champs* à destination de la restauration collective (et notamment des scolaires, visée éducative des jeunes aux produits de leur territoire et débouchés locaux source de valeur ajoutée et lien agri-urbains) : investissement outil de 1ère transformation/plateforme de regroupement légumes (diversification assolement céréaliers 86% sole départementale) : 1 projet en Essonne en partenariat avec industriels
 - ▶ *Filière Plantes aromatiques* : huiles à destination notamment des professionnels de santé (kiné...) ; un groupe de producteurs accompagnés par le PNR du Gâtinais français et CAIF : une étude de faisabilité est en cours pour investissement outil de distillation
 - ▶ *Filière plants de pommes de terre* : recherche génétique puis besoin de développement de surfaces de production en IDF, un premier groupe de producteurs s'est positionné en 2017, en Essonne (120 ha, 5 Producteurs). Cette filière a besoin d'investissements en hangars frigorifiques
 - ▶ *Le développement d'une démarche Agriéthique* sur la filière pain, qui nécessite des investissements en meunerie
 - ▶ *Le développement d'une filière légumes secs*, qui nécessite des investissements dans une chaîne de conditionnement

Pistes de compensation pour le projet

- ◉ En résumé, les pistes qui semblent les plus opportunes aujourd'hui concernent le soutien au projet de l'Agglomération Grand Paris Sud d'installation de maraîchers
- ◉ Etant donné que le maître d'ouvrage du projet, Panhard Développement est spécialiste des hangars logistiques, une des autres pistes de compensation pourrait être d'accompagner la Chambre d'Agriculture dans la réalisation d'un des projets envisagés pour le fonds régional, ou de contribuer partiellement en nature à la réalisation de certains projets (hangar frigorifique pour les pommes de terre par exemple)
- ◉ Enfin, une dernière piste pourrait encore être creusée :
 - ▶ Le projet va conduire à l'installation du siège social régional + d'une plate-forme logistique dans la filière de la distribution alimentaire (Lidl). Il est envisagé d'engager une réflexion avec Lidl
 - Mutualisation de logistique avec des acteurs des filières agricoles ?
 - Contractualisation pour un approvisionnement en farines locales ?
- ◉ Panhard s'engage à réaliser des études et investissements à hauteur maximale de 350 000€ sur ces différentes pistes de compensation

Les mesures de compensation proposée

	Appui à l'installation de maraîchers ou autres projets en circuits courts à forte valeur ajoutée portés par l'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne
Description	Financement d'études et d'investissements productifs en lien avec le projet agricole de Grand Paris Sud Seine Essonne
Montant d'investissement estimé à ce jour, à porter par le Groupe Panhard	<ul style="list-style-type: none">• 80 - 100 000€ (investissement dans le forage pour l'irrigation + étude technique associée) à Moissy-Cramayel• Investissement dans les bâtiments agricoles• Autres actions possibles : études et travaux menant à des installations
Surface agricole qui va bénéficier de la compensation	Environ 15 ha + projets créateurs de valeur ajoutée
Nombre d'agriculteurs concernés	Equivalent de 7-8 maraîchers sur les communes de l'agglomération

Zoom : Evaluation de la valeur ajoutée créée par des installations en maraîchage

- Sur 3,5 ha, il est possible d'installer 1 à 2 maraîchers.
- Le descriptif du modèle :
 - ▶ Si on prend un modèle AMAP, avec une valeur ajoutée moyenne constatée dans les systèmes d'AMAP en Ile-de-France (agriculture bio, vente de paniers contractualisés en AMAP)
 - ▶ 50 paniers produits sur 2 ha, sur 50 semaines, à 20€/panier
- Avec ces hypothèses, on obtient les résultats économiques suivants (issus de porteurs de projets accompagnés par le pôle ABIOSOL et passés par la couveuse « Le champs des Possibles » :
 - ▶ Produit : 50 000€/an
 - ▶ Charges opérationnelles : 10 à 15 000€
 - ▶ Charges de structure : 10 à 12 000€
 - ▶ Marge brute produite : $50\ 000 - 10\ 000 - 10\ 000 = 30\ 000$ €
 - ▶ **Soit 11,5 à 15 K€/ha**
- On observe couramment que la valeur ajoutée du maraîchage est de 30 à 60 fois (selon les modèles) supérieure à celle des céréales sur 1 ha (1500€*30 = 45 000€). Le modèle proposé ici est donc plutôt en limite basse voire très basse, mais correspond à des modèles AMAP sur petite surface. Le montant pourra être réévalué au vu des projets réels.
- Si l'on considère que le Groupe Panhard accompagne par des soutiens à des études de faisabilité et des investissements type forage l'installation d'agriculteurs sur les 2 sites en projet à l'agglomération, ou sur d'autres, à hauteur de 15 ha, on peut retenir une valeur ajoutée gagnée de $15 * 13\ 250$ € (moyenne de 11,5 et 15K€) = 200 000 €

Feuille de route, engagements et mise en œuvre

- Panhard Développement propose la feuille de route et les modalités suivantes
 - ▶ Année N= année de réalisation de la plate-forme logistique = 2019

Compensation prévue	Calendrier de réalisation
1) Aménagement des accès	Même calendrier que la réalisation de la plate-forme logistique (année n)
2) Soutien à des projets à forte valeur ajoutée agricole sur le territoire de la Communauté d'Agglomération	Année n à n+3

- Mise en place d'une convention avec Grand Paris Sud Seine Essonne : 1^{er} semestre 2019
- Clause de revoyure : si la convention ne peut pas être mise en place, ou seulement sur une partie de la compensation → abondement total ou partiel de Panhard au fonds régional
- Mise à disposition des fonds : fin 2019 / début 2020
- Participation à une commission en présence (a minima) de la DDT, Grand Paris Sud, la Commune pour valider les projets soumis à compensation.