

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

Étude préalable d'impact sur  
l'économie agricole

KAUFMAN  BROAD



Rapport – version 1

Dossier 21090039  
28/03/2022

réalisé par



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

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

Étude préalable d'impact sur  
l'économie agricole

KAUFMAN  BROAD

Rapport – version 1

Kaufman & Broad

Version	Date	Description
Rapport – version 1	28/03/2022	Etude préalable sur l'économie agricole

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

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1. DESCRIPTION DU PROJET .....</b>	<b>7</b>
1.1 Présentation du projet .....	8
1.1.1 Habitat .....	8
1.1.2 Zone d'activités et d'artisanat .....	8
1.2 Situation foncière .....	9
1.3 Caractéristiques de l'exploitation impactée.....	10
1.4 Caractéristiques pédologiques et géologiques .....	11
1.5 Aménagement du territoire .....	14
1.5.1 Stratégie de la commune sur la zone « Les Cailloux » .....	15
<b>CHAPITRE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE .....</b>	<b>17</b>
2.1 La production agricole primaire .....	18
2.1.1 A l'échelle régionale.....	18
2.1.2 A l'échelle départementale .....	21
2.1.3 A l'échelle de la Petite Région Agricole .....	25
2.1.4 A l'échelle communale.....	25
2.2 La première transformation .....	29
2.2.1 A l'échelle nationale .....	29
2.2.2 A l'échelle régionale et départementale .....	29
2.3 Commercialisation par les exploitants agricoles .....	34
<b>CHAPITRE 3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>35</b>
3.1 Le bilan des effets du projet sur l'économie agricole .....	36
3.1.1 Compensation environnementale .....	36
3.1.2 Bilan des effets du projet sur l'économie agricole .....	36
3.2 Méthodologie générale d'évaluation financière .....	38
3.3 Délimitation du territoire d'impact .....	41
3.3.1 Périmètre restreint .....	41
3.3.2 Périmètre élargi .....	41
3.3.3 Périmètre perturbé.....	43
3.4 Evaluation financière des impacts et en termes d'emploi .....	44
3.5 Analyse des effets cumulés .....	49
<b>CHAPITRE 4. JUSTIFICATION DES MESURES MISES EN PLACE POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS .....</b>	<b>50</b>
4.1 Principes de la séquence Eviter Réduire Compenser .....	51
4.2 Evitement .....	52
4.3 Réduction.....	53
4.4 Compensation collective .....	54
<b>CHAPITRE 5. ANNEXES .....</b>	<b>55</b>

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

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

*« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.*

*L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.*

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

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

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

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

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

Le projet d'aménagement du site « Les Cailloux » à Cannes-Écluse s'étend sur 11,7 ha de terres agricoles déclarées à la PAC au cours des cinq dernières années.

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

## PREAMBULE

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

<sup>1</sup> Rapport de présentation, révision du PLU de Cannes-Écluse, juin 2018

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

# CHAPITRE 1. DESCRIPTION DU PROJET

## 1.1 Présentation du projet

---

Le terrain est actuellement occupé par une jachère agricole, un bois et un terrain de foot avec équipements sportifs. Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de logements individuels et collectifs, d'une résidence pour séniors, d'un centre médical, d'une zone d'activités et artisanale et des voies de dessertes.

### 1.1.1 Habitat

Le projet prévoit la construction de :

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

### 1.1.2 Zone d'activités et d'artisanat

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

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

La zone d'activité sera revendue par Kaufman & Broad avant le dépôt du permis d'aménager.

## 1.2 Situation foncière

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

L'opération d'implantation s'établit sur 11,7 ha en zone agricole, sur des terrains acquis par le Groupement Foncier Agricole (GFA) du Moulin de la Fontaine de Champ Oudot.

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



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



**Figure 2.** Projet de Kaufman & Broad (périmètre de gauche) parmi les zones sélectionnées par le SCOT Seine Loing pour l'accueil d'une zone d'activités sur la commune de Cannes-Écluse. Source : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) SCOT Seine & Loing.

## 1.3 Caractéristiques de l'exploitation impactée

Le site est actuellement la propriété du GFA familial du Moulin de la Fontaine de Champ Oudot. Le site est cependant exploité par Odile PAILLET, exploitation individuelle qui détient 1/5 des parts du GFA. Cette parcelle est exploitée en prairie de fauche mais déclarée en tant que jachère.

<b>Nom du chef d'exploitation</b>	<b>PAILLET Odile</b>
<b>Statut Juridique</b>	Entreprise individuelle
<b>Siège d'exploitation</b>	Cannes-Écluse
<b>Nombre d'exploitants</b>	1
<b>Nombre de salariés</b>	0,25 ETP/an (Saisonniers)
<b>Agriculture comme activité principale</b>	Oui
<b>Orientation technico-économique</b>	Polyculture
<b>SAU de l'exploitation</b>	43,5 ha
<b>Impact du projet sur la SAU</b>	11,7 ha soit 27 % de la SAU totale
<b>Communes exploitées</b>	Cannes-Écluse , Esmans
<b>Label / signes de qualité</b>	Non
<b>Vente directe</b>	Non
<b>Parcellaire remembré</b>	Oui en 1965
<b>Statut des terres</b>	Locataire (au GFA)
<b>Qualité estimée des terres impactées</b>	Moyenne
<b>Impact sur l'enclavement d'autres parcelles</b>	Non
<b>Création d'autres contraintes</b>	Non

**Tableau 1.** Effets du projet sur l'exploitation – Source : questionnaire Odile PAILLET

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

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

## 1.4 Caractéristiques pédologiques et géologiques

---

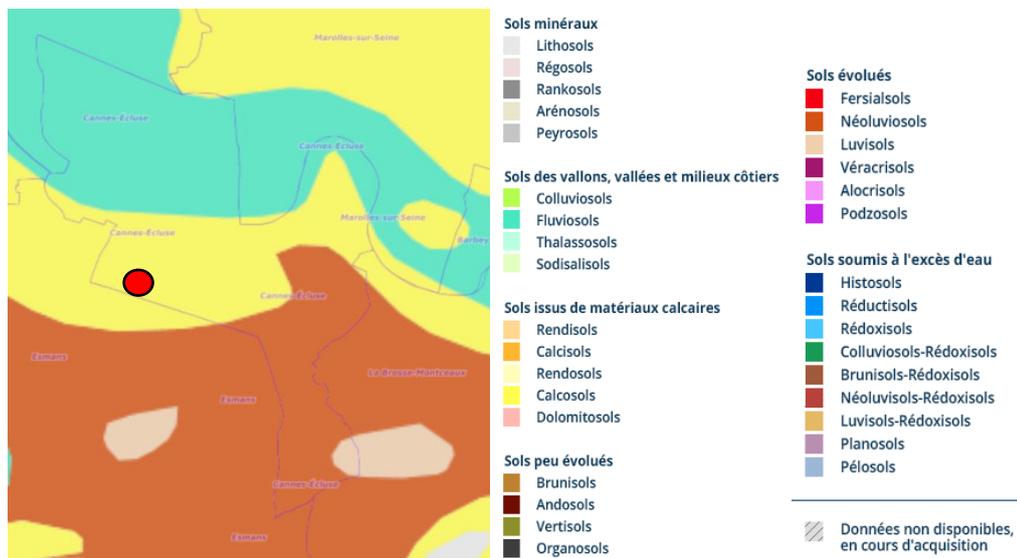
La commune de Cannes-Écluse est composée de plusieurs types de sols selon le référentiel pédologique de la Seine et Marne :

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

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

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

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



● Localisation du projet

Figure 3. Référentiel pédologique de la Seine et Marne – Géoportail 2022

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

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

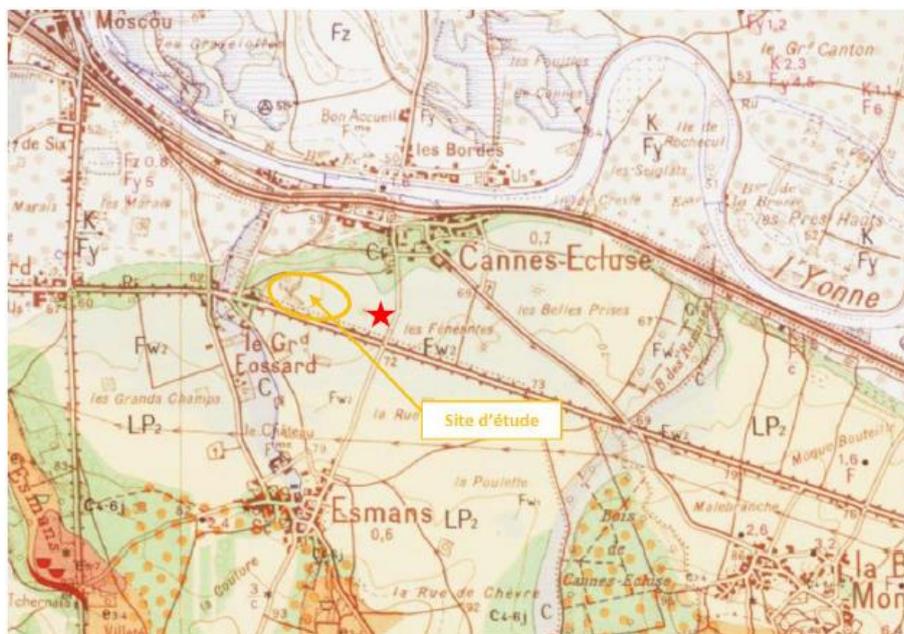


Figure 4. Géologie au droit de la zone d'étude

Carte 1 - Carte géologique du site « Les Cailloux » - p13

## Projet d'aménagement de Cannes-écluse (77)

## Etude d'Impact Environnementale

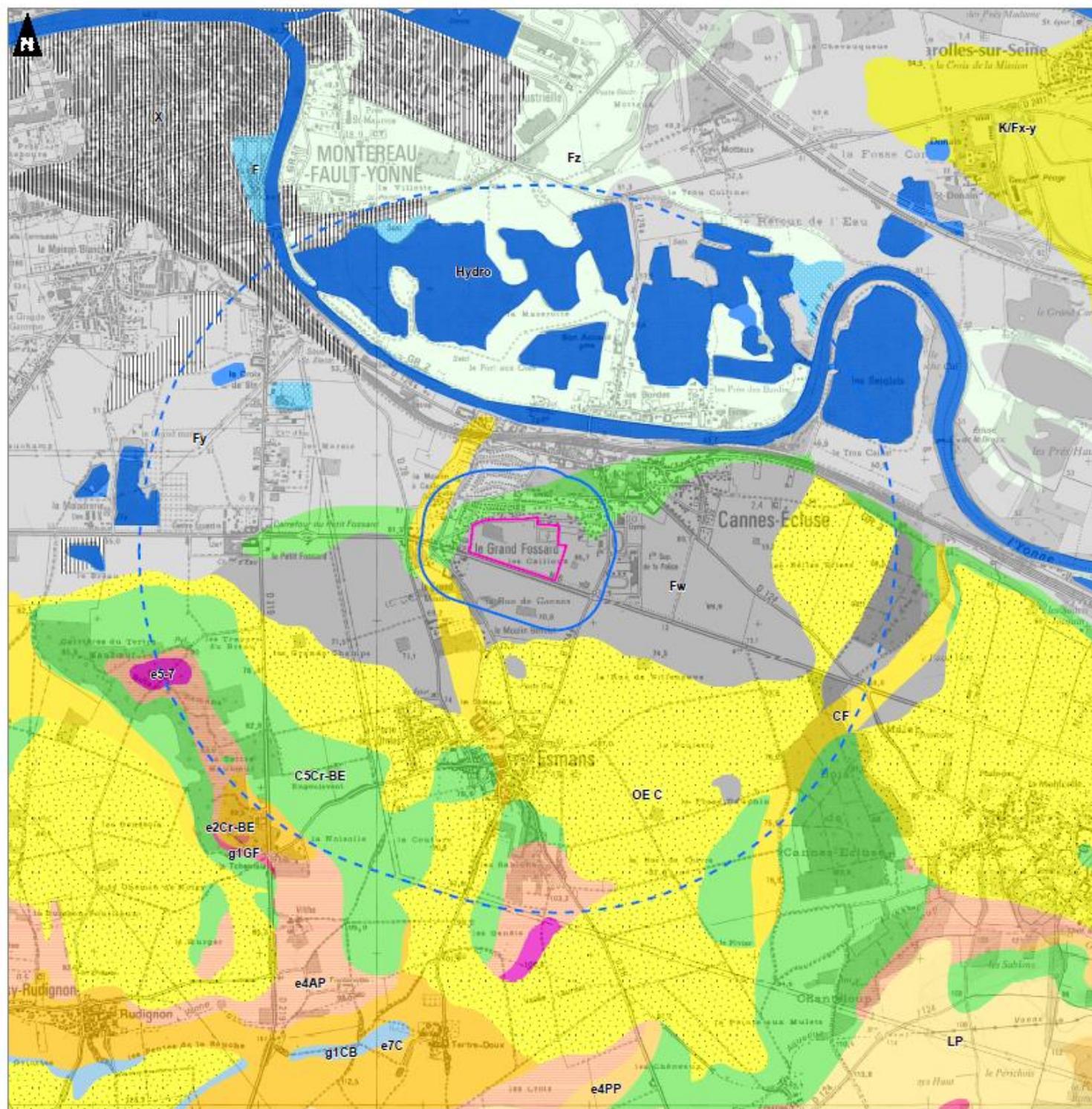
## Géologie

## Secteurs d'étude

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

## Formations géologiques

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



## 1.5 Aménagement du territoire

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

- Imposer une taille minimale de 40 m<sup>2</sup> pour les logements.
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.
- La hauteur totale des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 15 mètres et la cote 80 mètres N.G.F.
- Limiter la hauteur des logements à R + 1 + Comble, sauf pour les opérations spécifiques (type béguinages).
- En bordure de la RD 606, recul de 30 m minimum. Par rapport aux autres voies, la marge de reculement sera de 10 mètres minimum (sauf pour les garages).
- Favoriser les logements HQE (haute qualité environnementale).
- Augmenter les droits à construire de 20% en cas de réponse aux objectifs.
- Imposer un coefficient de non imperméabilisation de 30 %.

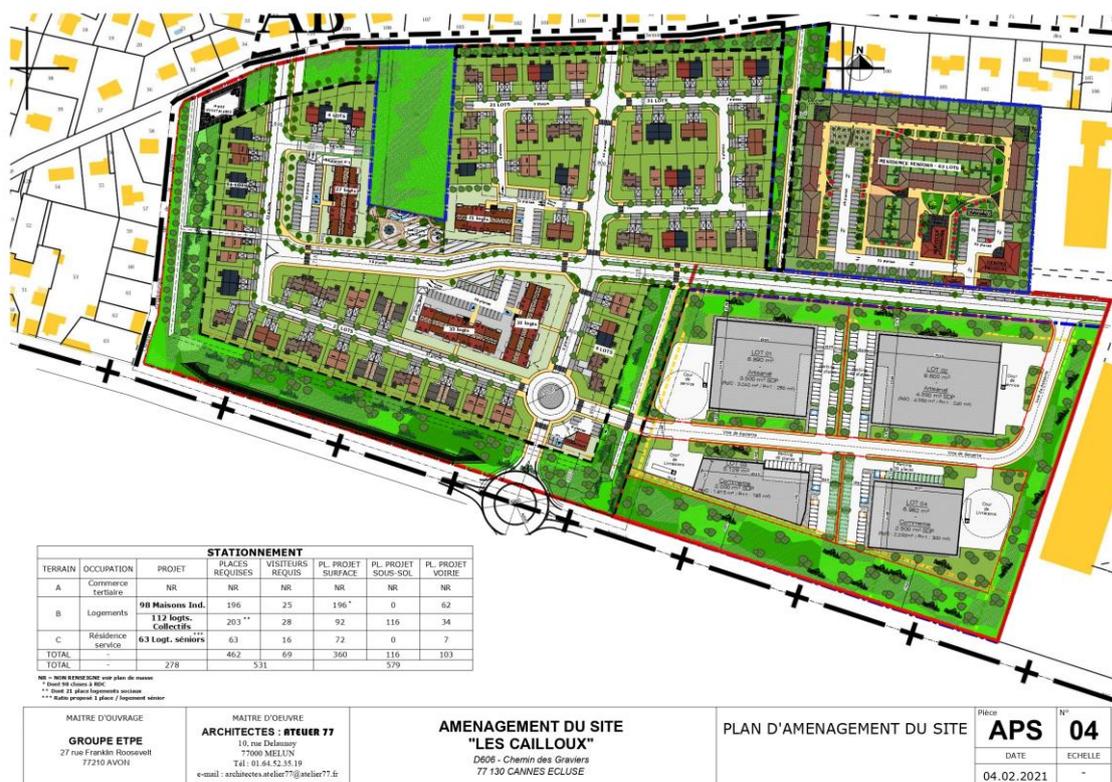


Figure 5. Plan d'aménagement de la zone « Les Cailloux »

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

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

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

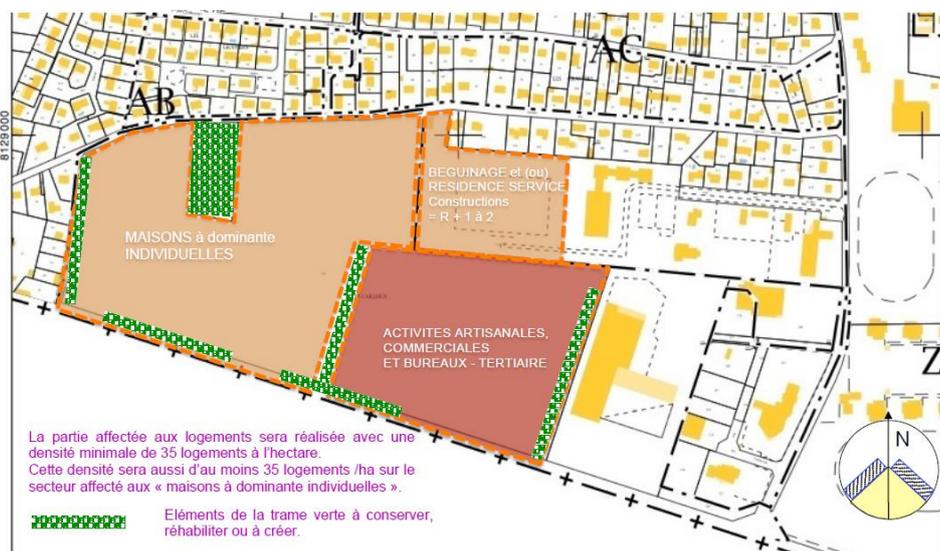
- Favoriser une vie de quartier par la composition urbaine,
- Diversifier l'offre de logements (offre de logements pour les primo-accédant) et les densités urbaines,
- Créer un quartier d'interface entre les espaces sportifs à l'Est et le quartier résidentiel à l'Ouest.

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

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

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

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



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

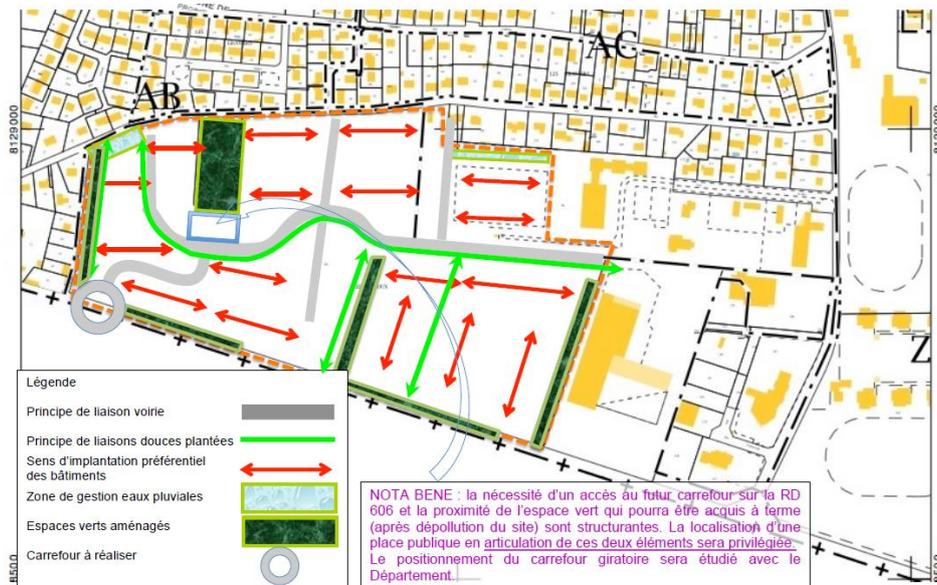


Figure 7. Principes d'aménagement proposés par la commune. Source : OAD, PLU Cannes-Écluse, janvier 2020

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

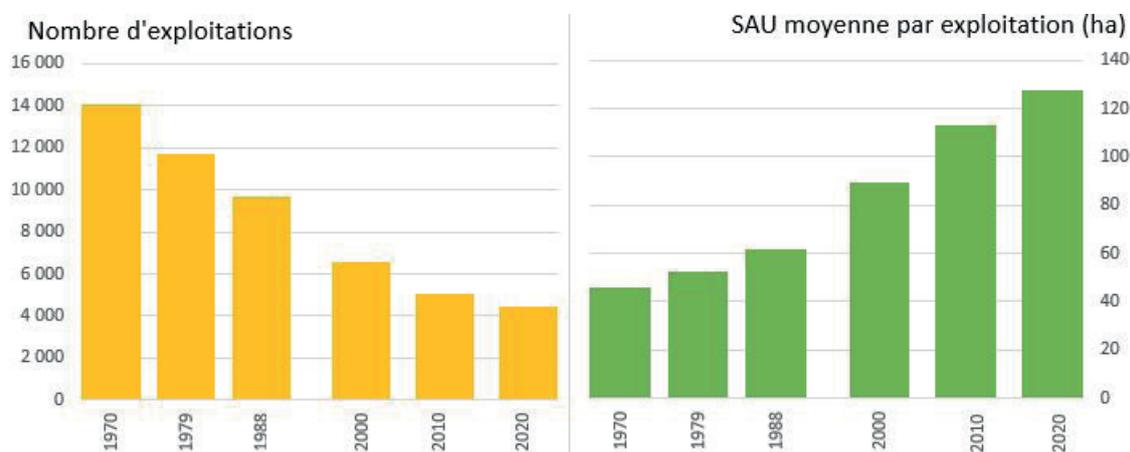
## 2.1 La production agricole primaire

### 2.1.1 A l'échelle régionale

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

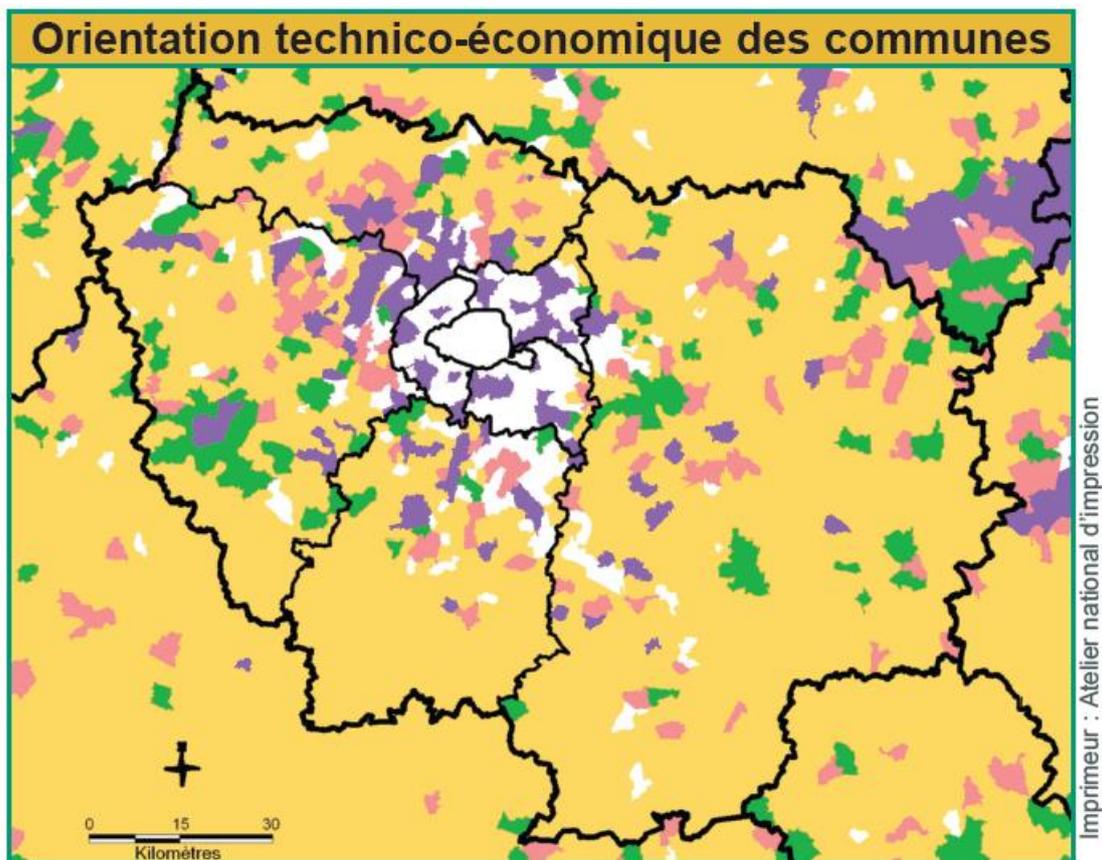
Les valeurs de productions de la branche agriculture en 2017 sont les suivantes :

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

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

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

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



Source : Agreste - Recensement agricole 2010, BDCarto®IGN

OTEX communales

Grandes cultures

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

Élevage (y compris exploitations mixtes grandes cultures et élevage)

Autres, dont polyculture et apiculture

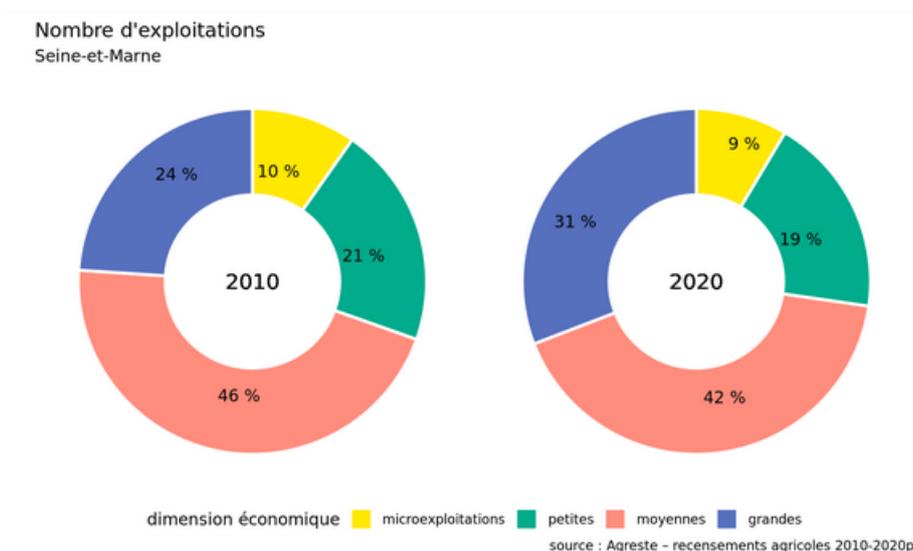
Limites régionales

Figure 9. OTEX<sup>2</sup> des communes sur la région Ile-de-France

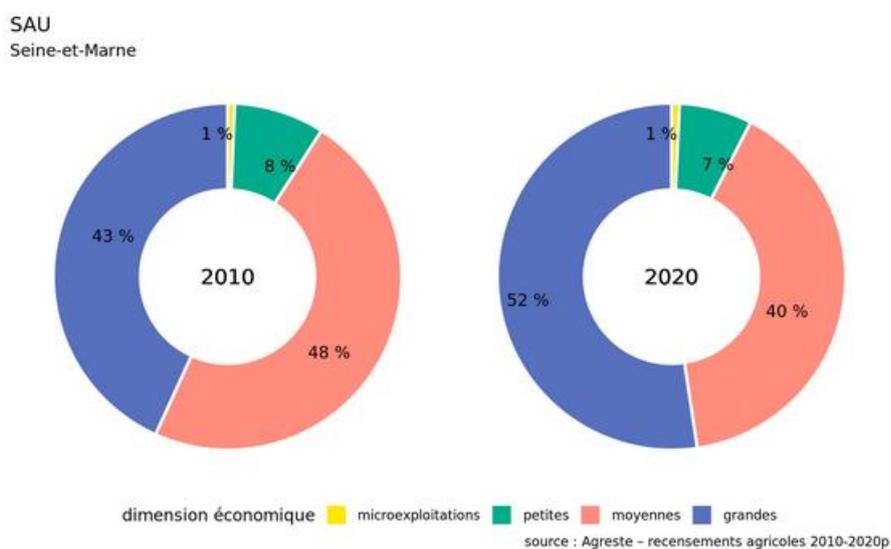
<sup>2</sup> Orientation Technico-économique des EXploitations

## 2.1.2 A l'échelle départementale

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



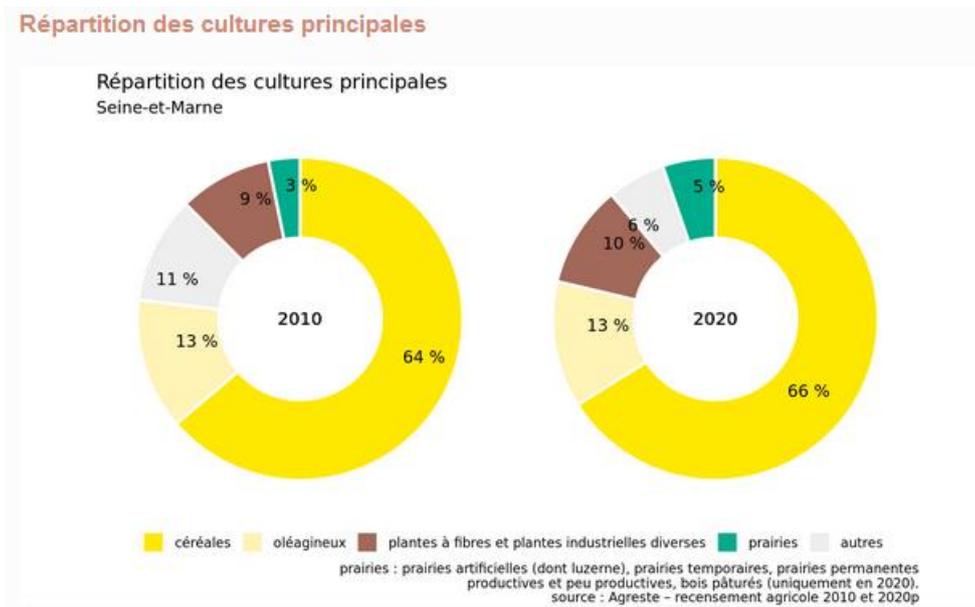
**Figure 10.** Evolution du nombre d'exploitations en fonction de leur taille en Seine-et-Marne. Source : Fiche territoriale synthétique RA 2020 Seine et Marne.



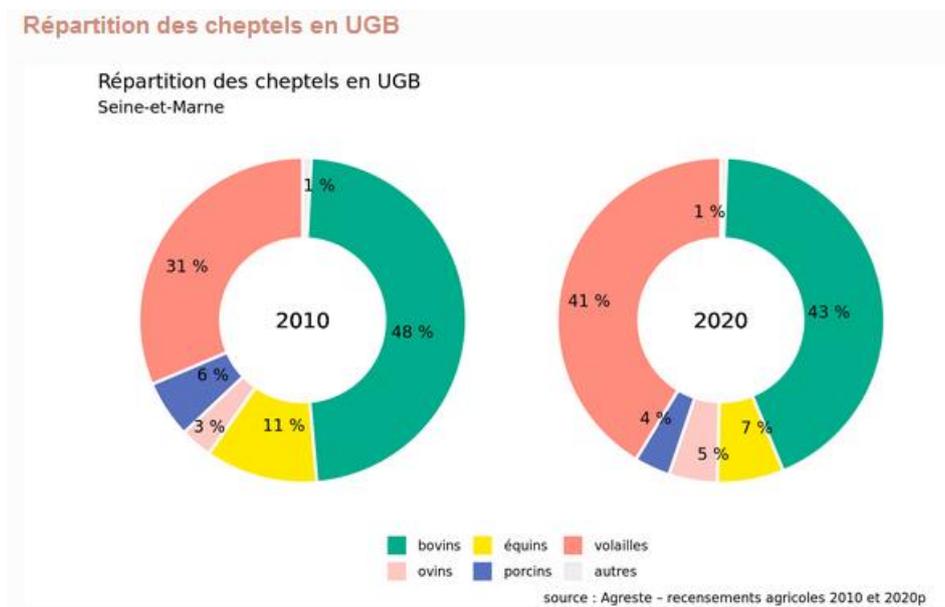
**Figure 11.** Evolution de la SAU en Seine et Marne en fonction de la taille des exploitations. Source : Fiche territoriale synthétique RA 2020 Seine et Marne.

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.1.3 A l'échelle de la Petite Région Agricole

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

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

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

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

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

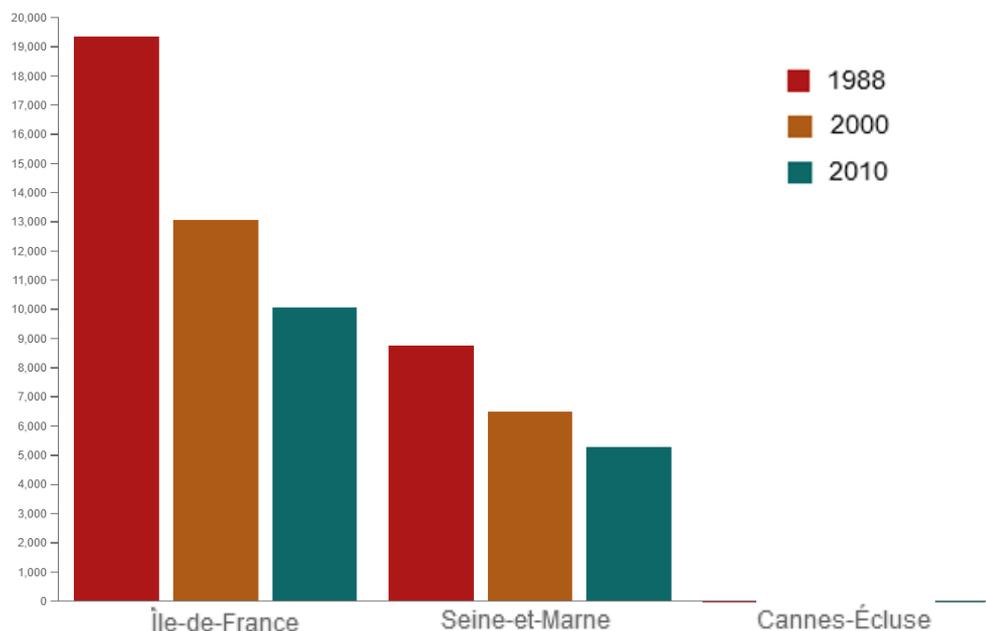
	Nombre exploitations	
<b>Céréales et Oléoprotéagineux (COP)</b>	124	66 %
<b>Autres grandes cultures</b>	48	25 %
<b>Polyculture et polyélevage</b>	17	9 %
<b>Total</b>	189	100 %

**Tableau 5.** OTEX de la petite région agricole Bassée.

### 2.1.4 A l'échelle communale

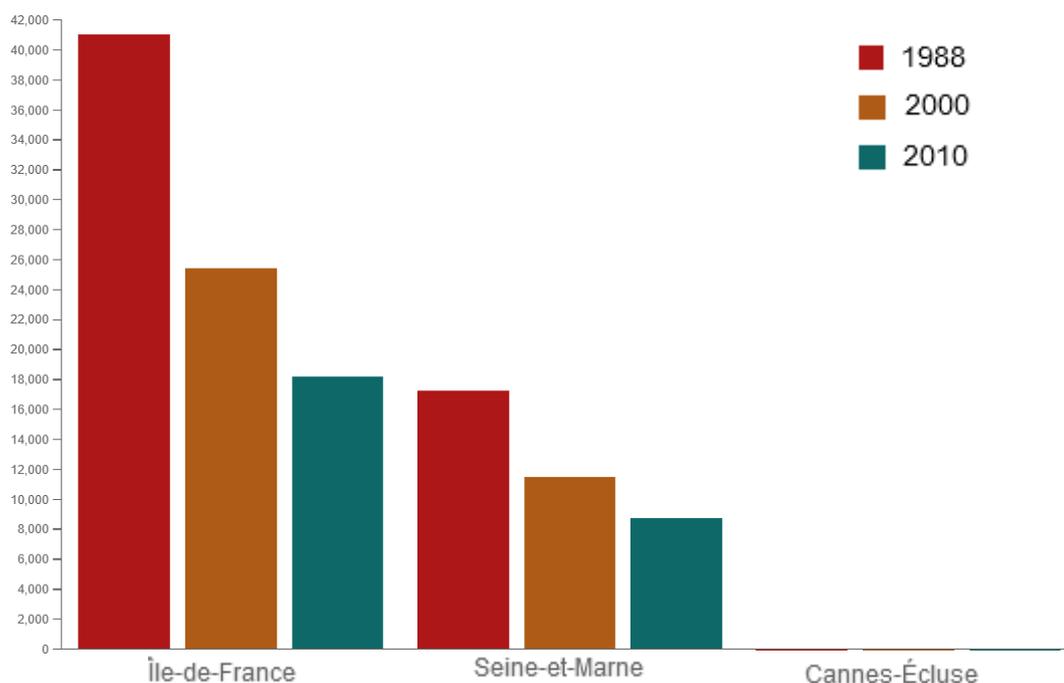
A l'échelle communale, l'étude porte sur la commune d'implantation du projet Cannes-Écluse.

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



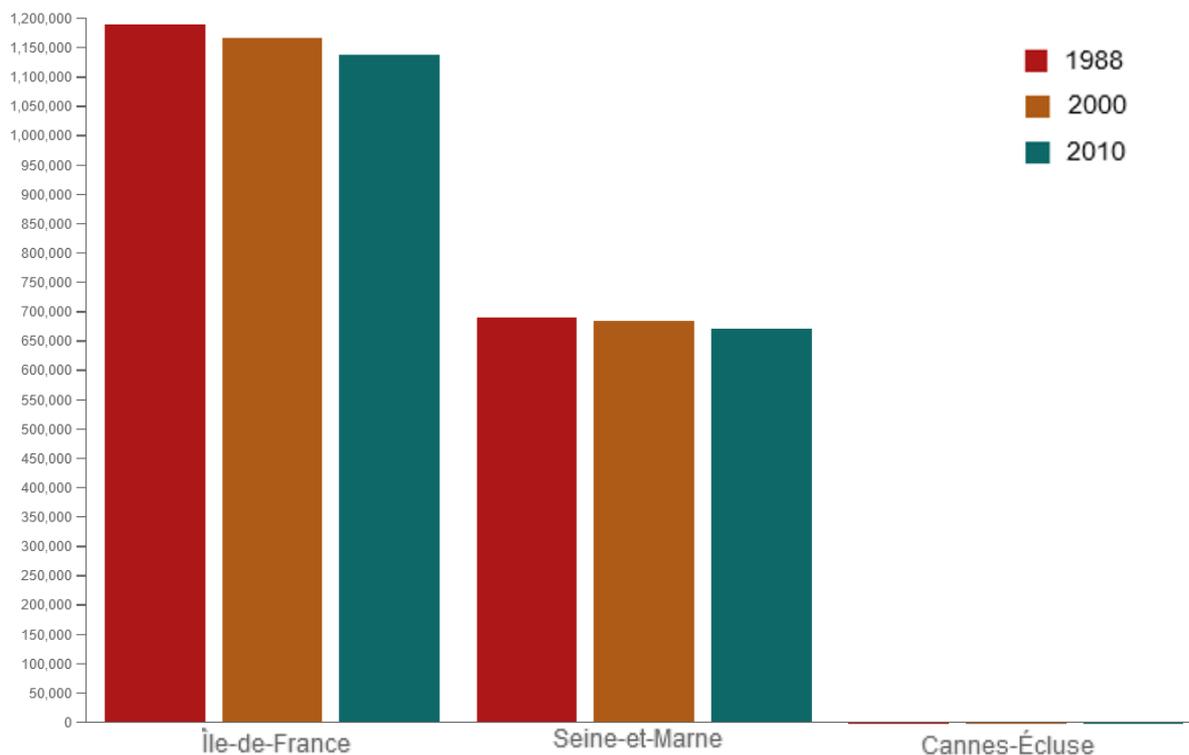
**Figure 18.** Evolution du nombre moyen d'exploitation par entité administrative. Source Recensement agricole 1988, 2000, 2010.

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



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

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



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

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

## ■ Surfaces consommées sur les dernières années

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

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

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



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

## 2.2 La première transformation

### 2.2.1 A l'échelle nationale

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

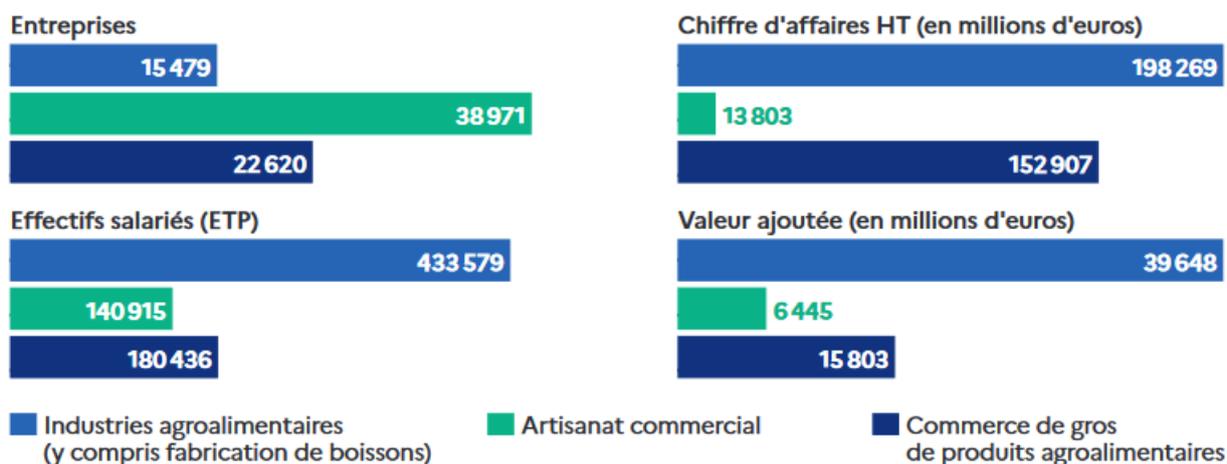


Figure 21. Chiffres clés des entreprises agroalimentaires en 2018 - Source : Insee - Esane, traitements SSP

### 2.2.2 A l'échelle régionale et départementale

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

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

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

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

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

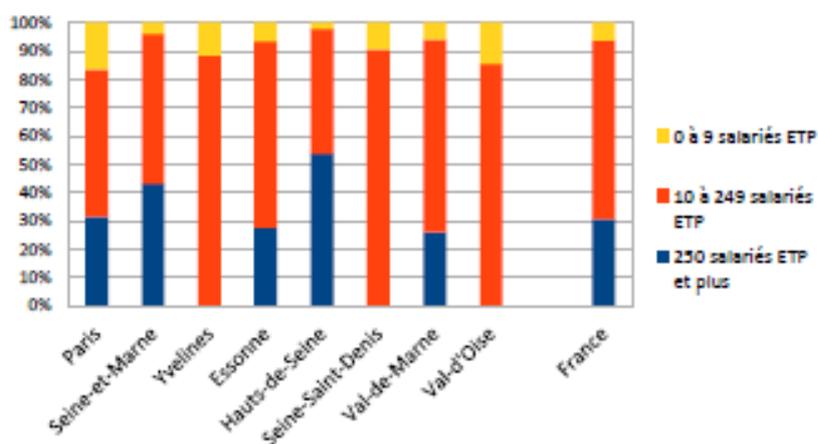
- 12.6 % du chiffre d'affaires manufacturier régional
- 6.6 % de l'emploi manufacturier régional

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

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

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

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



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

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

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

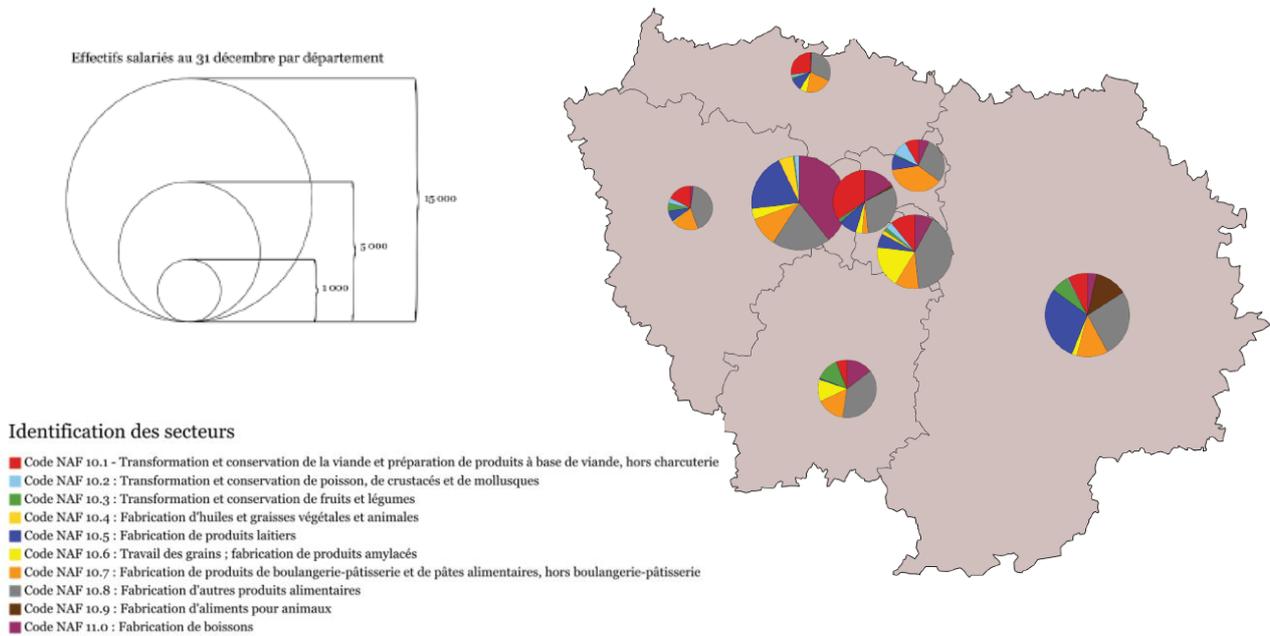


Figure 23. Effectifs salariés des IAA en Ile de France – Panorama des IAA 2018, Clap 2015

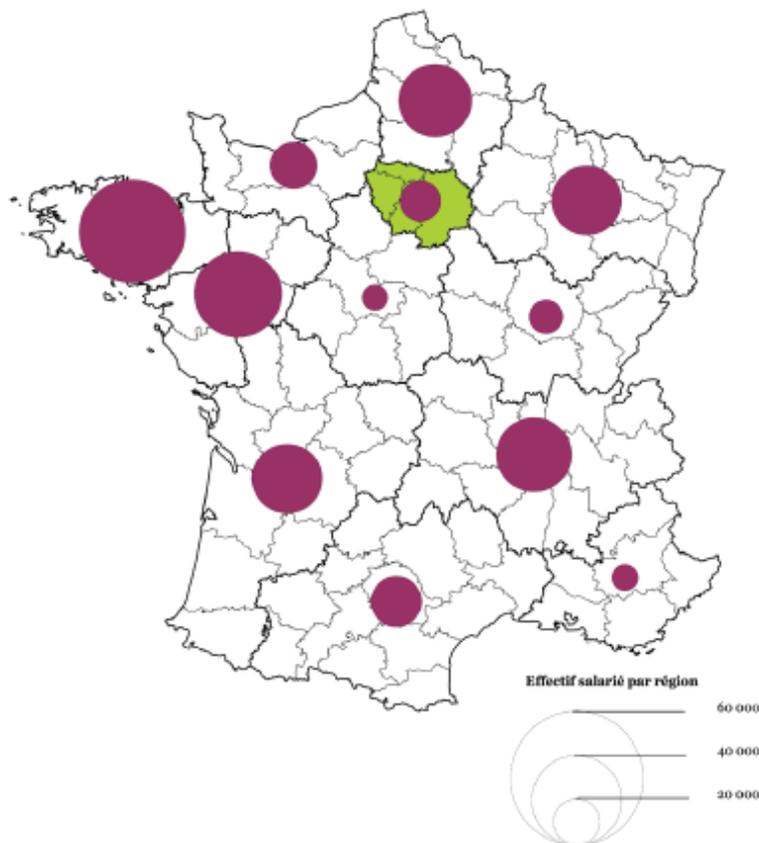


Figure 24. Répartition des effectifs salariés des IAA par région. Source : Clap 2015

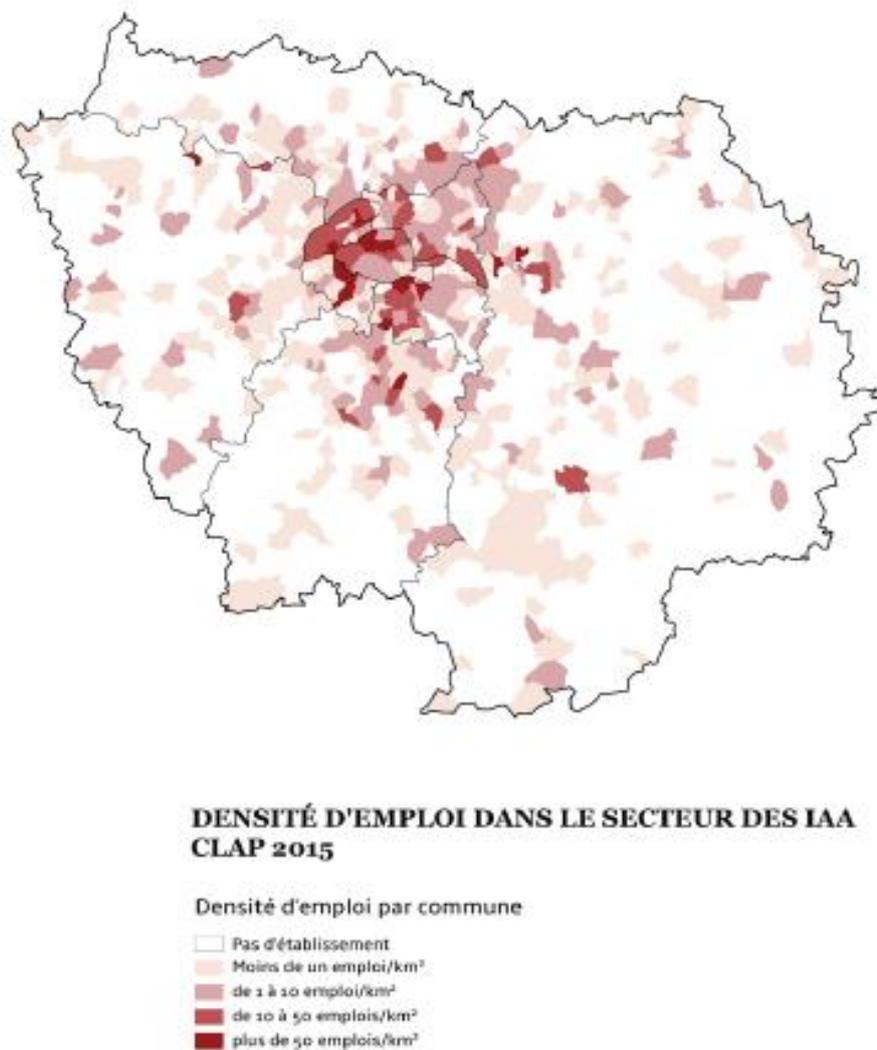


Figure 25. Densité d'emploi dans le secteur des IAA par commune. Source : Clap 2015

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

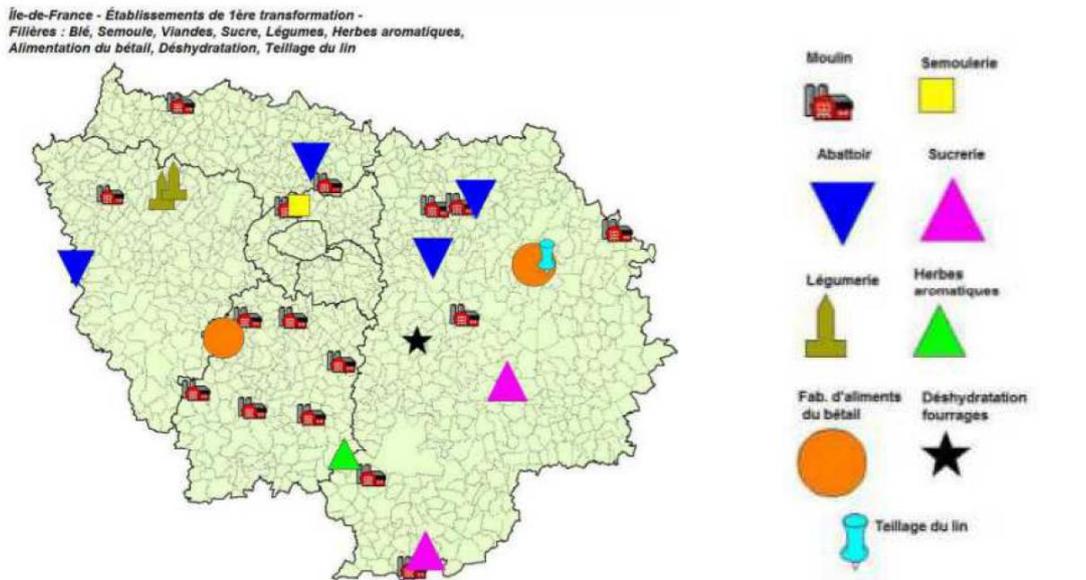
Raison sociale	Dept	Effectifs	Activité principale
Brioche Pasquier	77	300 et +	Farine, Pain
William Saurin	77	300 et +	Produits transformés
Mondelez France	91	300 et +	Farine et Pain
Nestle France	77	300 et +	Lait et produits laitiers
Coca Cola European	91	300 et +	Boissons
Bergams	91	300 et +	Autres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

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

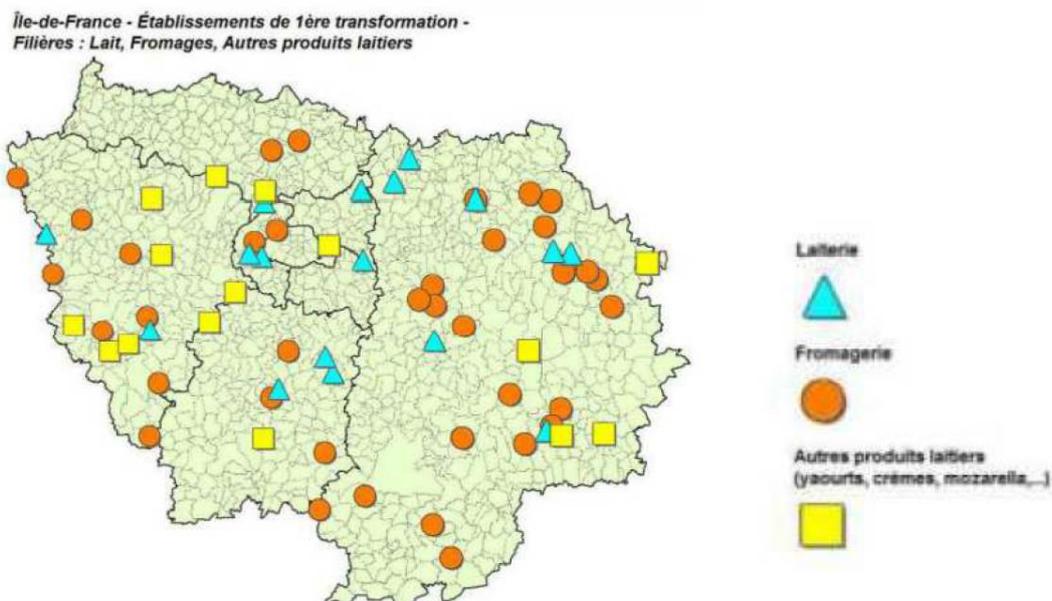
En Seine et Marne, les trois principaux établissements recensés sont :

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

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



**Figure 26.** Etablissements de 1<sup>ère</sup> transformation sur les filières blé, viandes, légumes, herbes aromatiques, alimentation du bétail, déshydratation et teillage du lin. Source : DRIAAF 2018



**Figure 27.** Etablissements de 1<sup>ère</sup> transformation sur les filières lait, fromages et autres produits laitiers. Source : DRIAAF 2018

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



Carte 4: Etablissements de 1<sup>ère</sup> transformation  
 Filière : volailles, œufs (pour les transformations  
 à la ferme)

DRIAAF 2018 – SRISE et SRAL

Figure 28. Etablissements de 1<sup>ère</sup> transformation sur les filières volaille et œufs. Source : DRIAAF 2018

## 2.3 Commercialisation par les exploitants agricoles

Le projet impacte un agriculteur exploitant :

Exploitants / Exploitation	Commune du siège d'exploitation
PAILLET Odile	Cannes-Écluse

Mme PAILLET Odile a indiqué avoir les fournisseurs et débouchés suivants :

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

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

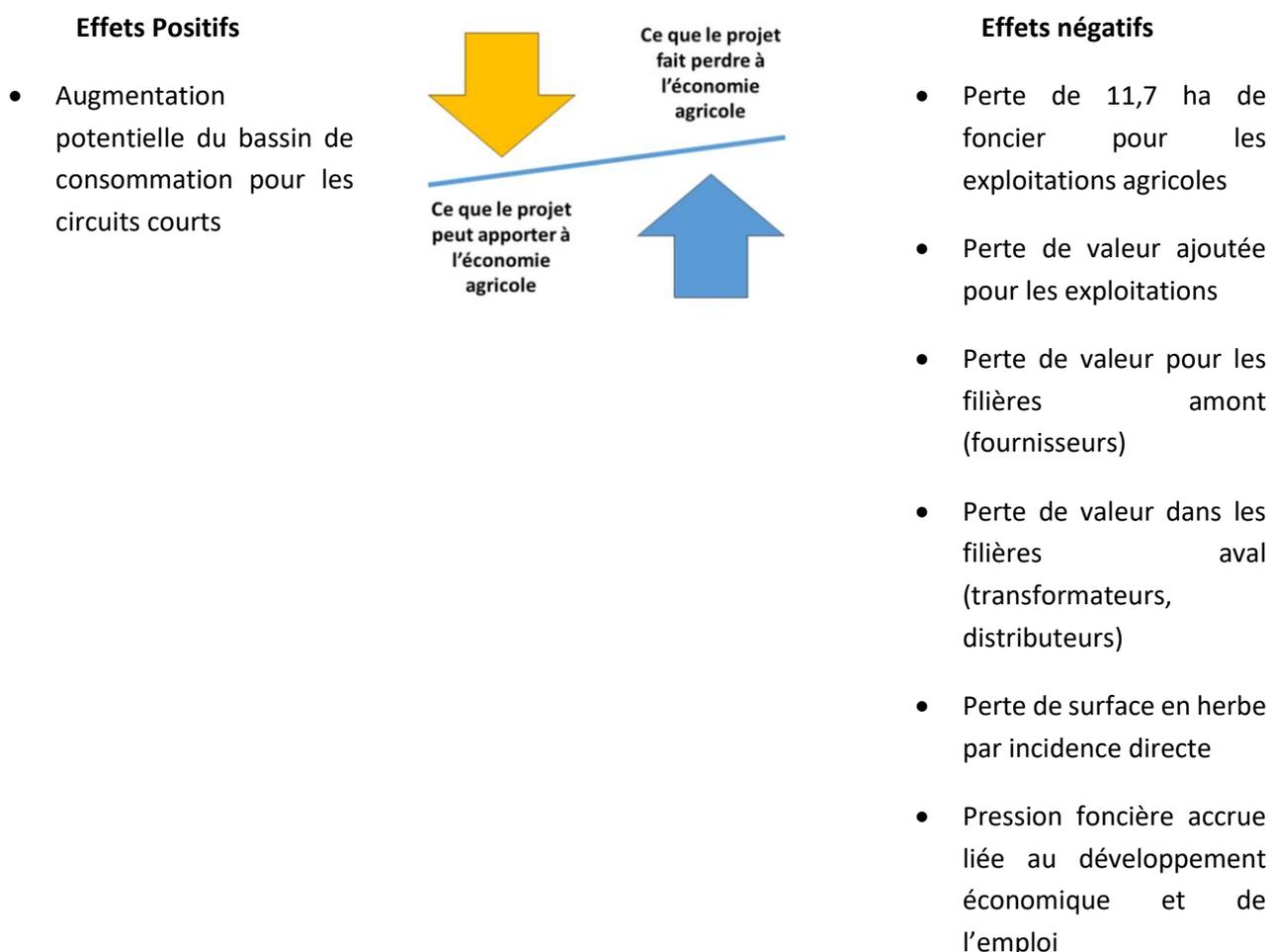
## 3.1 Le bilan des effets du projet sur l'économie agricole

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

### 3.1.1 Compensation environnementale

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

### 3.1.2 Bilan des effets du projet sur l'économie agricole



#### ■ Augmentation potentielle du bassin de consommation pour les circuits courts

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

### ■ Perte de foncier pour les exploitations agricoles

La perte de 11,7 ha de surfaces productives est une incidence directe pour les exploitations agricoles. En effet, le foncier ne permettra pas d'être repris par un autre exploitant et ne pourra également pas servir à l'installation d'un nouvel exploitant.

### ■ Perte de valeur pour les filières amont (fournisseurs)

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

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

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

### ■ Perte de surface en herbe par incidence directe

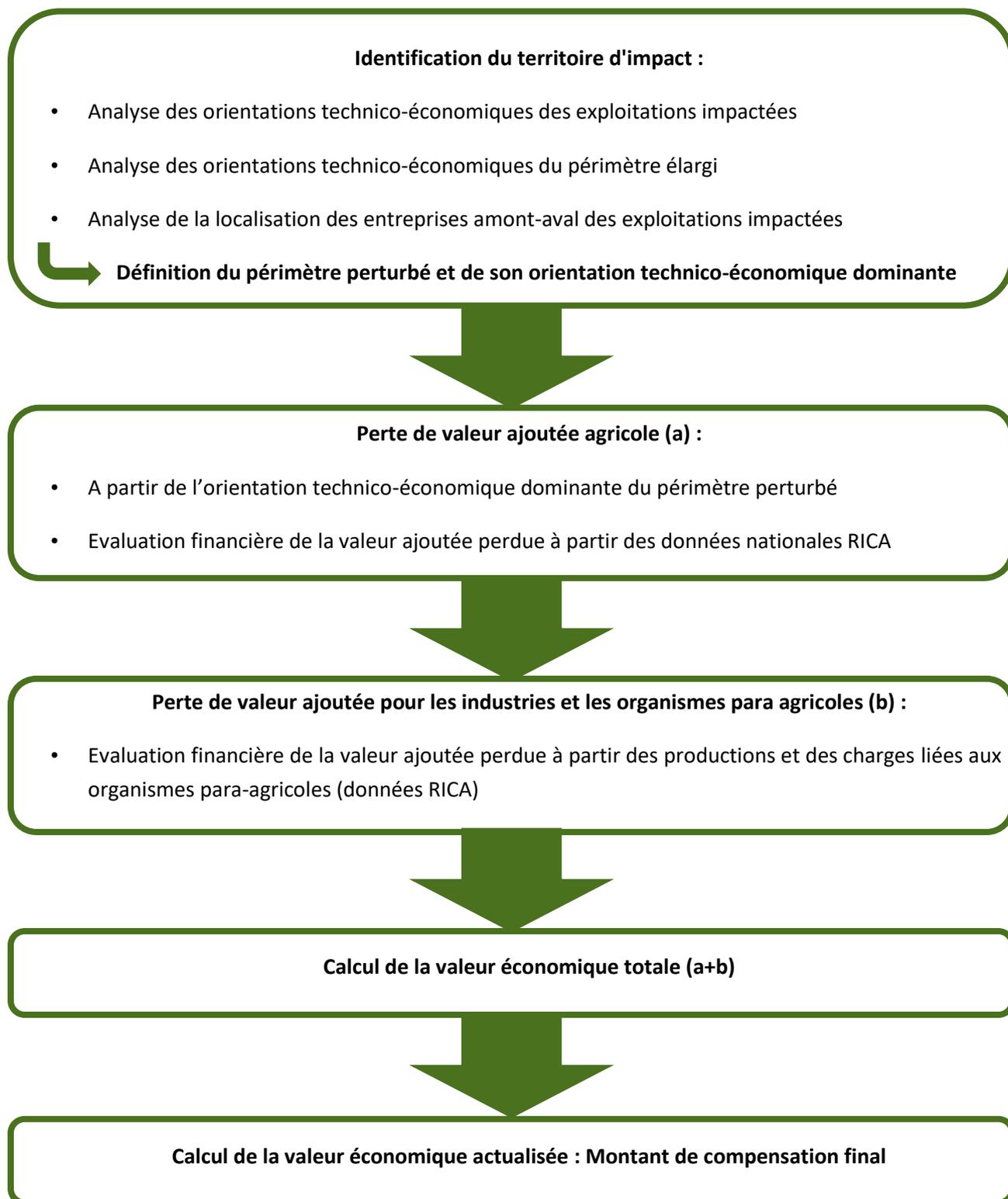
Le projet de Kaufman & Broad se faisant sur des parcelles déclarées en jachère amène à une perte de surface en herbe directe de 11,7 ha.

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

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

## 3.2 Méthodologie générale d'évaluation financière

Les principes méthodologiques généraux ont été appliqués :



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

## ■ Données utilisées

Le réseau d'information comptable agricole (Rica) est une enquête annuelle réalisée dans tous les États membres de l'Union européenne selon des règles et des principes communs.

Des données comptables et technico-économiques détaillées sont collectées auprès d'un échantillon d'exploitations agricoles afin d'analyser leurs revenus et leur diversité d'évaluer et de simuler l'impact des politiques agricoles.

La très grande diversité des exploitations agricoles rend indispensable leur classification. La statistique agricole européenne, et française en particulier, utilise depuis 1978 une typologie fondée sur l'orientation technico-économique des exploitations (Otex). Elles constituent un classement des exploitations selon leur production principale (par exemple « grandes cultures », « maraîchage », et « bovins lait », ...).

La valeur ajoutée, calculée par système de production présent dans la zone d'étude et par hectare, est obtenue de la manière suivante : Production de l'exercice – Consommations intermédiaires.

Les variables des données RICA utilisées sont les suivantes :

- **Charges d'approvisionnement :**

Somme des engrais et amendements, semences et plants, produits phytosanitaires, aliments du bétail, produits vétérinaires, combustibles, carburants et lubrifiants, fournitures et emballages.

- **Consommations intermédiaires :**

Somme des charges d'approvisionnement, travaux par tiers, eau, gaz, électricité, eau d'irrigation, petit matériel, autres fournitures (y compris carburant à la pompe), redevances de créditbail, loyers du matériel, loyers des animaux, entretien des bâtiments, entretien du matériel, honoraires vétérinaires, autres honoraires, transports et déplacements, frais divers de gestion, autres travaux à façon et services extérieurs.

- **Orientation technico-économique des exploitations (OTEX) :**

Classement des exploitations selon leur(s) production(s) principale(s) en fonction des PBS relatifs des différentes spéculations pratiquées.

- **Production de l'exercice :**

Somme des produits bruts élémentaires (animaux, produits animaux, végétaux, produits végétaux, produits horticoles) des produits issus de la production immobilisée, des travaux à façon, de la vente de produits

résiduels, des pensions d'animaux, des terres louées prêtes à semer, des autres locations, de l'agritourisme et des produits d'activités annexes.

- **SAU (superficie agricole utilisée) totale :**

Terres labourables, terres en maraîchage ou sous-verre, terres florales, cultures permanentes, prairies et pâturages (y compris landes et parcours productifs). Les jardins familiaux ne sont pas compris dans la SAU.

## 3.3 Délimitation du territoire d'impact

Le territoire d'impact peut être de deux ordres : un périmètre restreint, celui de l'impact du projet d'aménagement, et un périmètre élargi.

### 3.3.1 Périmètre restreint

Le périmètre restreint est composé des surfaces de l'exploitation concernée par le projet.

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

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

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

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

### 3.3.2 Périmètre élargi

Le périmètre élargi peut potentiellement être défini par :

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

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

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

**Tableau 8.** Orientations technico-économiques des exploitations agricoles de la Communauté de communes du pays de Montereau – RGA 2020

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

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

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

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

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

**Tableau 9.** Orientations technico-économiques des exploitations agricoles de la petite région agricole de la Bassée – RGA 2020

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

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

**Tableau 10.** Orientations technico-économiques des exploitations agricoles de Seine et Marne – RGA 2020

### 3.3.3 Périmètre perturbé

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

Les fournisseurs et débouchés aval de l'exploitation sont situés au sein de la communauté de commune du Pays de Montereau.

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

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

C'est sur cette OTEX que se basera l'évaluation financière détaillée ci-après.

## 3.4 Evaluation financière des impacts et en termes d'emploi

### ■ Perte de la valeur ajoutée agricole

La perte de valeur ajoutée est calculée de la manière suivante : Production de l'exercice – Consommations intermédiaires

**L'orientation technico-économique dominante et représentative du périmètre perturbé est céréales et oléoprotéagineux.**

Les données RICA fournissent les valeurs suivantes pour la Région Île de France. Afin de s'affranchir de l'effet conjoncturel tout en restant dans le contexte économique actuel, la valeur ajoutée prise en compte est la valeur ajoutée moyenne sur les cinq dernières années pour lesquelles les données sont disponibles.

La valeur ajoutée prise en compte est ainsi la valeur ajoutée moyenne sur les cinq dernières années pour lesquelles les données sont disponibles (moyenne 2015-2019).

Année	2019	2018	2017	2016	2015
Production de l'exercice*	299,6 k€	273,7 k€	273k€	213,9 k€	264,1 k€
- consommations intermédiaires*	171,8 k€	154,6 k€	156,8 k€	146,7 k€	155,1 k€
Valeur Ajoutée*	127,8 k€	119,2 k€	116,2 k€	67,2 k€	109 k€
SAU moyenne	152,5 ha	134,5 ha	135,8 ha	133,5 ha	140,4 ha
Valeur Ajoutée à l'hectare	838,1€/ha	885,9€/ha	855,4€/ha	503,4€/ha	776,4€/ha
Moyenne 2015-2019	772 €/ha				

\*valeur moyenne en milliers d'euros courants

**Tableau 11.** Perte de valeur ajoutée en Île de France pour les systèmes céréales et oléoprotéagineux – Données RICA 2015-2019

**La valeur ajoutée moyenne est ainsi de 772 €/ha pour l'OTEX considéré dans le périmètre perturbé.**

La perte d'emplois agricoles peut quant à elle être estimée comme suit. D'après les données du RICA, pour le modèle d'exploitation retenu : céréales et oléoprotéagineux, la main-d'œuvre est de 2,25 ETP par exploitation pour une SAU moyenne de 139 ha. La perte de 11,7 ha représente ainsi 0,18 ETP agricole.

## ■ Perte de valeur ajoutée pour les industries et les organismes para agricoles

### ● Industries agroalimentaires

Dans le panorama des industries agroalimentaires édition 2018, sur les données ESANE de 2016, le taux de valeur ajoutée des IAA est de 19%. La méthode cherche à trouver la valeur ajoutée des IAA en considérant la relation Valeur Ajoutée IAA = Chiffre d'Affaires - production agricole (achetée par les IAA). Les IAA ont néanmoins d'autres charges que l'achat de matière premières agricoles. Le taux de valorisation (Valeur Ajoutée IAA / produit agricole) calculé avec les données ESANE et RICA est de 0,27%.

À partir de cette production brute moyenne par hectare, la perte de valeur ajoutée des IAA peut être estimée comme suit :

Année	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Production de l'exercice*</b>	299,6 k€	273,7 k€	273k€	213,9 k€	264,1 k€
<b>SAU moyenne</b>	152,5 ha	134,5 ha	135,8 ha	133,5 ha	140,4 ha
<b>Production à l'hectare</b>	1965 €/ha	2035 €/ha	2010 €/ha	1602 €/ha	1881 €/ha
<b>Moyenne 2015-2019</b>	<b>1899 €/ha</b>				

\*valeur moyenne en milliers d'euros courants

**Tableau 12.** Production en Île de France pour les systèmes en céréales et oléoprotéagineux-RICA 2015-2019

Perte de valeur ajoutée IAA	
<b>Production agricole</b>	1899 €/ha
<b>Coefficient de valorisation</b>	1,27
<b>Production IAA</b>	2 412 €/ha
<b>Valeur ajoutée perdue IAA</b>	512 €/ha

**Tableau 13.** Perte de valeur ajoutée des IAA – ESANE 2016

La valeur ajoutée par ETP est calculée à partir des caractéristiques de l'industrie agro-alimentaire par activité 2016, publié par l'INSEE, à partir des données ESANE.

La perte en termes d'emplois dans les IAA peut être estimée comme suit :

Perte d'emplois estimés IAA	
<b>Valeur ajoutée perdue IAA</b>	512 €/ha
<b>Perte de surface agricole</b>	11,7 ha
<b>Valeur ajoutée perdue IAA</b>	5 997 €
<b>Valeur ajoutée / ETP moyen IAA</b>	89 350 € / ETP
<b>Nombre d'ETP</b>	0,07 ETP

**Tableau 14.** Perte d'emploi des IAA – ESANE 2016

• **Organismes para-agricoles**

Il est possible d'estimer les incidences financières à partir de la perte des différentes charges payées par les exploitants aux organismes agricoles dans les données RICA.

Les charges suivantes sont reprises :

- Charges d'approvisionnements ;
- Travaux par tiers ;
- Entretien et réparation du matériel ;
- Main d'œuvre non salariée.

La moyenne 2015-2019 indique une perte moyenne de chiffre d'affaires de 944€/ha. Le taux de valeur ajoutée moyen du secteur des autres services principalement marchands étant de 20,3 % selon l'INSEE, cela traduit une perte de valeur ajoutée de 192€ / ha.

Année	2019	2018	2017	2016	2015
Charges d'approvisionnement*	112,1 k€	100 k€	102 k€	95,3 k€	100,2 k€
Travaux par tiers*	18,08 k€	15,84 k€	15,84 k€	14,3 k€	17,5 k€
Entretien et réparation du matériel*	12,87 k€	12,47 k€	11,15 k€	11,1 k€	12,2 k€
Main d'œuvre non salariée*	1,3 k€	1,28 k€	1,28 k€	1,3 k€	1,4 k€
<b>Total charges</b>	<b>144,35 k€</b>	<b>129,59 k€</b>	<b>130,27 k€</b>	<b>122 k€</b>	<b>131,3 k€</b>
SAU moyenne	152,5 ha	134,5 ha	135,8 ha	133,5 ha	140,4 ha
Charges totales à l'hectare	947€/ha	963€/ha	959€/ha	914€/ha	935€/ha
<b>Moyenne 2015-2019</b>	<b>944€/ha</b>				

\*valeur moyenne en milliers d'euros courants

**Tableau 15.** Charges d'approvisionnements en Île de France pour les systèmes en céréales et oléoprotéagineux - RICA 2015-2019

Perte de valeur ajoutée organismes para agricoles	
Chiffre d'affaires liées aux organismes para-agricoles	944 €/ha
Taux de valeur ajoutée	20,3%
Valeur ajoutée perdue organismes para-agricoles	192 €/ha

**Tableau 16.** Perte de valeur ajoutée des organismes para-agricoles - RICA - INSEE

Il est compliqué de traduire cette perte de chiffre d'affaires en termes d'emplois du fait de la diversité des types d'entreprises concernées, de même, pour le taux d'investissement nécessaire pour retrouver la valeur ajoutée perdue à ce stade.

## ■ Evaluation des services écosystémiques

Des mesures ont été prise dans le cadre de l'étude d'impact, aucune perte de services écosystémiques n'est attendue.

Ces mesures sont détaillées dans l'étude d'impact du projet, seront financées et n'entrent donc pas dans le cadre de la présente évaluation financière.

## ■ Calcul de la valeur économique totale

Perte de valeur économique totale	
Valeur ajoutée agricole	772 €/ha
Valeur ajoutée perdue IAA	512 €/ha
Valeur ajoutée perdue para-agricole	192 €/ha
<b>Valeur économique totale</b>	<b>1 476 €/ha</b>

Tableau 17. Perte de valeur économique totale

## ■ Actualisation économique

Le temps de reconstitution de l'outil de production (délai entre perte de la valeur ajoutée et la mise en place d'une compensation opérationnelle) est évalué à 7 ans : c'est le temps moyen nécessaire pour que les exploitations du périmètre d'étude retrouvent leur « rythme de croisière » économique. Ce délai est généralement celui utilisé dans les études indemnitaires en s'appuyant sur les protocoles régionaux mis en place entre les Chambres d'agriculture et les DRFIP.

Le taux d'actualisation est fixé à 4 % : les valeurs ajoutées étant calculées pour plusieurs années successives, elles sont générées à des dates différentes et ne peuvent donc pas être directement additionnées. Pour y remédier, il est procédé à une actualisation de ces valeurs, ce qui permet de les ramener à une base commune et de les additionner. Il convient alors d'utiliser un taux d'actualisation économique fixé à 4% permettant de ramener sur une base commune les valeurs et les additionner dans le temps.

L'actualisation consiste à déterminer la valeur d'aujourd'hui de flux qui se produiront dans le futur : elle est donc l'inverse de la capitalisation. Elle permet de comparer des sommes reçues ou versées à des dates différentes. Le taux d'actualisation représente la disponibilité de l'argent dans le temps. Plus le taux d'actualisation est élevé, plus l'effet du temps vient réduire la valeur d'une somme d'argent.

Appelons  $x$  le taux d'actualisation. Le principe veut qu'un euro disponible dans un an est équivalent à  $(1 + x)$  euros disponibles aujourd'hui. La valeur à l'année  $n$   $V_n$  d'une valeur actuelle  $V_a$  est donc définie comme suit :

$$V_n = \frac{V_a}{(1 + x)^n}$$

La Valeur Économique totale est le cumul sur N années de ces valeurs  $V_n$  successives.

Sur une période de 7 ans, et avec un taux d'actualisation de 4 %, la Valeur Économique Totale est donc de 9 213 €/ha, soit un montant de compensation de 0.92 €/ m<sup>2</sup>.

**À l'échelle des 11,7 ha du projet, cela représente un montant de :  $9\,213 \times 11.7 = 107\,797$  €.**

## 3.5 Analyse des effets cumulés

L'analyse des effets cumulés se fait à partir des avis rendus par la MRAe d'Île-de-France. En janvier 2022, les projets suivants ont reçu un avis favorable.

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

**Tableau 18.** Avis rendus par la MRAe d'Île de France en janvier 2022.

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

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

## 4.1 Principes de la séquence Eviter Réduire Compenser

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

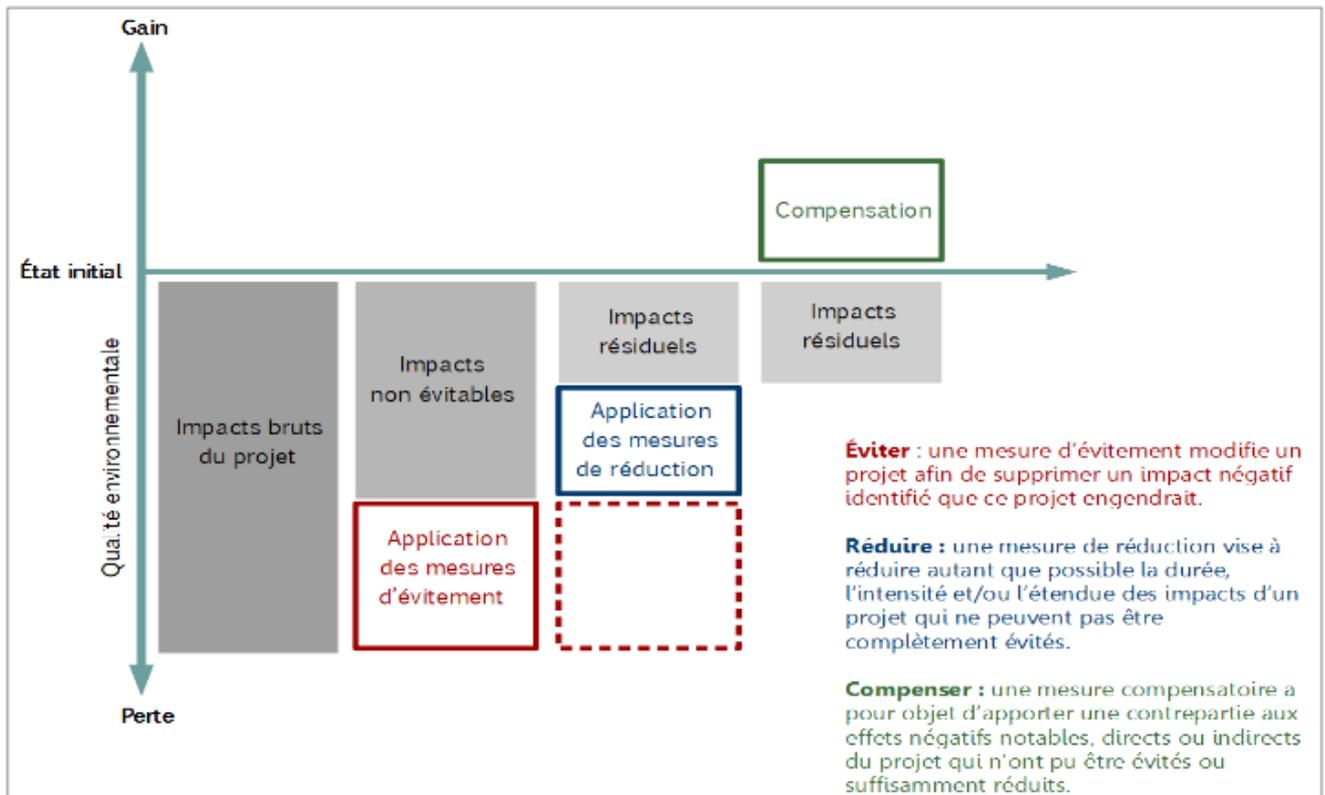


Figure 29. Graphique explicatif de la séquence ERC

## 4.2 Evitement

---

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

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

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

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

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

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

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

Des discussions sont actuellement en cours avec l'architecte.

## 4.3 Réduction

---

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune se fixe l'objectif d'atteindre :

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

Des discussions sont actuellement en cours avec l'architecte.

## 4.4 Compensation collective

---

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

Aucun projet n'ayant été identifié, Kaufman & Broad souhaite s'inscrire dans le versement d'une compensation financière à fonds de compensation local pour faciliter une réinjection de cet abondement dans l'économie agricole locale, par le financement d'actions ou de projets qui permettront à l'agriculture de se consolider (création de valeur ajoutée, amélioration des conditions d'exercice de l'activité agricole sur le territoire). Des projets collectifs sur le territoire pourraient ainsi être financés.

Des acteurs comme la chambre d'agriculture, l'Etat, l'entreprise ayant abondé au fonds seraient nécessairement associés, et d'autres acteurs majeurs du territoire, comme des acteurs de la filière agricole, pourraient également être consultés. Ce dispositif assurerait ainsi une efficacité de mise en œuvre des mesures et un pilotage stratégique cohérent à l'échelle du territoire.

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

Kaufman & Broad s'engage donc à financer un ou plusieurs projets collectifs identifiés par un éventuel comité de pilotage à hauteur de 107 797 €.

Afin de maintenir une dynamique de projet constructive et s'assurer de la bonne application du dispositif, des liens réguliers seront maintenus avec la DDTM 77. Les projets agricoles envisagés seront présentés en CDPENAF pour validation.

## **CHAPITRE 5. ANNEXES**

## ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE AGRICOLE

### Étude de compensation agricole

#### Questionnaire à destination des exploitants agricoles

##### ❖ Contexte réglementaire

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

*« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.*

*L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.*

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

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

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

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

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

## ❖ STATUT DE L'EXPLOITATION

**Nom du chef d'exploitation :** PAILLET Odile

**Age :** 72 ans

**Adresse du siège principal d'exploitation :** Ferme du moulin 1 rue Désiré Thoison 77130 Cannes-Écluse

**Statut juridique de l'exploitation :**

- entreprise individuelle
- EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée)
- GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun)
- SCEA (société civile d'exploitation agricole)
- autre, à préciser :

**Nombre d'exploitants (conjoint collaborateur, associés, ...). A préciser : Une personne (mari à la retraite)**

**L'exploitation embauche-t-elle des salariés**

Oui  Non

*Si oui, préciser le nombre d'Equivalent Temps Plein :*  
Saisonniers l'été : 0,25 ETP en 2021

**L'agriculture est-elle l'activité principale du chef d'exploitation ?**

Oui  Non

*Si non, quelle est l'activité principale ?*

**Quelle est l'orientation technico-économique de l'exploitation ?**

- Polyculture élevage
- Polyculture
- Maraichage
- Pépinières
- Horticulture
- Arboriculture
- Cultures spécialisées
- Élevage hors sol
- Autres :

**❖ ACTIVITES DE L'EXPLOITATION**

Quelle est la surface de l'exploitation agricole totale utilisée : 43,5 ha

Sur quelles communes exploitez-vous ? : Cannes-Écluse et Esmans

Si vous pratiquez une activité d'élevage, quelle est la taille de votre cheptel :

Elevage	Nombre
Vaches laitières	
Vaches allaitantes	
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement	
Porc	
Lapins (animaux sevrés)	
Volailles, gibier à plumes	
Equidés	
Autres, à préciser :	

Si vous pratiquez la culture, quels types de culture pratiquez-vous ? Cochez les cases (Type de cultures en 2021) :

- Blé tendre
  - Maïs grain et ensilage
  - Orge (hiver et printemps)
  - Autres céréales, à préciser :
  - Colza
  - Pommes de terre
  - Légumes frais
  - Protéagineux (pois, féverole, ...) en 2021 mais pas en 2022
  - Culture fruitière non permanente (fraises, ...)
  - Culture permanente (arbres fruitiers, ...)
  - Fourrage
  - Prairie permanente
  - Prairie temporaire
  - Jachère
- Autre, à préciser :

L'exploitation est-elle distinguée par des signes de qualité et labels des produits ? (AOC, Agriculture Biologique, divers Labels, etc.)  Oui  Non

Si oui, lesquels ?

Pratiquez-vous de la vente directe ?  Oui  Non  
 Si oui, a-t-elle un local dédié à la vente ?  Oui  Non

L'exploitation a-t-elle des ateliers de production atypiques (horticulture, atelier de transformation, élevage de chiens...) ?  Oui  Non

**Quelle est la dynamique de l'exploitation :**

- Développement
- Croisière
- Fin de carrière
- Patrimoniale (entretien des biens)

**❖ ORGANISATION DE L'EXPLOITATION**

**Le parcellaire de l'exploitation a-t-il été remembré ?**

- Oui  Non

Si oui, à quelle date ?

Environ 1965

**Quel pourcentage des terres de l'exploitation est en fermage ? 100%**

Locataire du GFA Familial et de la commune (sur la parcelle impactée)

**L'organisation parcellaire de l'exploitation est :**

- plutôt regroupée
- plutôt dispersée en îlots (sur plusieurs communes)
- très émiettée

**Où sont localisés les parcelles exploitées ?**

Fournir un plan si possible



- Autres parcelles
- Parcelle impactée par le projet
- Siège de l'exploitation

**Quels sont les principaux fournisseurs de l'exploitations ?**

Semences : Coopérative 110 Bourgogne

Engrais / Phytos : Engrais (Soufflet) Phytos (Soufflet / 110 Bourgogne)

Matériels : plus de matériel agricole -> fait faire les travaux dans les champs

Aliments :

Autres : fioul (Total proxi énergie)

**Quels sont les principaux débouchés de l'exploitations ?** (Coopératives, négoce, industries...)

Coopérative 110 Bourgogne à 100 %

**Où sont localisés les bâtiments d'exploitation ?**

Fournir un plan si possible

Cf cercle jaune sur le plan ci-dessus

**❖ SUR LES PARCELLES IMPACTÉES PAR LE PROJET**

**Quelle surface de la SAU est impactée par le projet ? 12,9 ha (bois inclus)**

**Quel est l'assolement des parcelles impactées sur les 3 dernières années ?**

- 2021 : Prairie temporaire (PAC) considérée comme jachère
- 2020 : Idem
- 2019 : Idem

Cultivée pour la dernière fois en 2016 (orge de printemps)

**L'exploitation était-elle propriétaire des parcelles impactées ?**

Oui

Non

**La qualité des terres exploitées est considérée comme :**

potentiellement bonne

potentiellement moyenne (très sec, beaucoup 20cm de cailloux puis en dessous roche calcaire)

potentiellement mauvaise

**Quels sont les rendements moyens constatés sur la/les parcelles (pour chaque type de culture, en quintaux / ha) :** Pas de cultures

**Des investissements ont-ils été réalisés sur la/les parcelles (drainage, plantations, mares...)**

Oui

Non

Si oui, lesquels ?

**Le projet a-t-il des incidences sur l'enclavement / l'accès d'autres parcelles ?**

Oui

Non

Si oui, lesquelles ?

**Le projet a-t-il des incidences sur les rotations / l'assolement de l'exploitation ?**

Oui

Non

Si oui, lesquelles ?

**Le projet a-t-il des incidences sur le déplacement des animaux ?**

Oui

Non

Si oui, lesquelles ?

**Le projet a-t-il des incidences sur la circulation des engins agricoles ?**  Oui  Non

*Si oui, lesquelles ?*

**Le projet a-t-il des incidences sur la structuration des chemins communaux ?**  Oui  Non

*Si oui, lesquelles ?*

Chemin goudronné avec les maisons

**Le projet a-t-il des incidences sur la valorisation de co-produits (biomasse, épandage...) ?**

Oui  Non

*Si oui, lesquelles ?*

**Le projet va-t-il impacter les potentialités de vente de l'exploitation ?**  Oui  Non

*Si oui, comment ?*

**Le projet va-t-il créer d'autres problèmes ?**  Oui  Non

*Si oui, lesquels ? Il en solutionnera !*

**Disposez-vous d'analyse de sols sur les parcelles considérées ?**  Oui  Non

*Si oui, pouvez-vous nous les joindre ?*

## ❖ PROJETS ET AVENIR DE L'EXPLOITATION

**Si le chef d'exploitation a plus de 50 ans, a-t-il un repreneur ?**  Oui  Non

Il y a 2 ans, ils ont cédé le reste de l'exploitation et ce qu'il reste sera repris par le projet. Un autre projet est en cours d'achat par le promoteur sur la grande parcelle (bleu sur le plan ci-dessus). Sur les parcelles plus petites attenantes à la ferme, c'est encore indéfini.

**Quels sont les projets de l'exploitation ?**

Projet d'installation

Diversification, à préciser :

Modernisation

Autres, à préciser : Retraite

**Avez-vous des idées de projets agricoles collectifs (plus de 2 exploitants concernés) ?** (atelier de transformation, vente collective, certification collective, plantations...)

Non

**A défaut, quel type d'action de compensation agricole collective vous semble le plus pertinent ? :**

- Développement des circuits courts alimentaire (restauration collective, magasin de vente collectif...)
- Développement d'ateliers de transformation locaux (atelier de découpe de viande, de transformation laitière...)
- Prévention des risques naturels (dispositifs anti-érosifs...)
- Mutualisation du matériel ou des moyens de production
- Développement de la valorisation énergétique (méthanisation collective, cogénération...)
- Financement d'aménagement foncier agricole et forestier
- Développement de la valorisation touristique de l'activité agricole
- Aides à l'installation
- Développement de nouvelles filières de production (spiruline, plantes aromatiques, médicinales...)
- Autre, à préciser :

**❖ QUESTIONS DIVERSES**

**Autre(s) élément(s) que vous souhaiteriez porter à notre connaissance ?**

/