

Photographie: CCEP

ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE

ZAC des portes de Noisneau

Pièce complémentaire du
dossier d'étude d'impact
environnemental

Coordination technique : Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) et
Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD).
Votre interlocuteur CETIAC : Katiane VIOLLIN



SOMMAIRE

01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ	01a Description du projet concerné Situation géographique du projet Fiche d'identité du projet Compatibilité avec les documents de planification Activité agricole concernée par le projet	8
	01b Délimitation des périmètres d'étude Contexte agricole départemental Définition des périmètres d'étude	15
02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE	02a Agriculture et filières du territoire Agriculture sur le périmètre A Aptitudes et potentiel agronomique Fonctionnalité de l'agriculture locale Fonctionnalité agricole du site d'étude Production alimentaire du périmètre A Rôles socio-environnementaux de l'agriculture Initiatives locales de soutien à l'agriculture Les filières agricoles Démarches qualité et circuits courts Agriculture et changement climatique	21
	02b Synthèse de l'état initial de l'économie agricole Valeur ajoutée de l'économie agricole Synthèse et dynamiques de l'économie agricole	35
03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE	03a Mesures pour éviter et réduire les effets négatifs Concertation avec les acteurs locaux Justification du projet La séquence Eviter, Réduire ou Compenser Mesures d'évitement Mesures de réduction	41
	03b Incidences positives et négatives du projet Effets cumulés avec d'autres projets Analyse des incidences sur l'économie agricole Bilan des impacts du projet	55
04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES	04a CETIAC conseil en compensation agricole Méthodologie CETIAC Bibliographie & Glossaire	66
	04b Annexes	69

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE

Les trois conditions cumulatives

La **Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF)** de 2014 (Art. L. 112-1-3 du code rural) : introduction du dispositif de compensation agricole

Le **Décret d'application paru le 31 août 2016** (n°2016-1190) : obligation de réaliser une étude préalable pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (ceux soumis à évaluation environnementale)

Le **Décret du 14 octobre 2021** (n°021-1348) : les fonds destinés au financement des mesures de compensation peuvent être consignés tout ou partie à la caisse des dépôts et consignations.

ÉTUDE PREALABLE AGRICOLE

D'après le Décret, les trois conditions cumulatives de soumission d'un projet à la réalisation de l'étude préalable agricole sont :

CONDITION DE NATURE

Le projet doit être soumis à étude d'impact environnemental systématique



CONDITION DE LOCALISATION

Situé sur une zone valorisée par une activité agricole dans les 3 à 5 dernières années



CONDITION DE CONSISTANCE

La surface perdue définitivement doit être de plus de 1ha

Seuil arrêté dans le Val-de-Marne

Pour que le projet soit soumis à l'élaboration d'une étude préalable agricole, les trois conditions d'application du Décret n°1190-2016 du 31 août 2016 relatif à la compensation agricole collective doivent être cumulées.

3 ans en AU ou 5 ans en A et N

En effet, les caractéristiques du projet de la ZAC des portes de Noiseau sont les suivantes :

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le projet concerne une ZAC soumise à la réalisation d'une étude d'impact environnemental systématique



La 1^{ère} condition est remplie

EXPLOITATION AGRICOLE

Des activités agricoles de grandes cultures sont constatées sur l'emprise potentielle du projet dans les 3 dernières années.



La 2^{ème} condition est remplie

SURFACE CONCERNÉE

La surface agricole initiale concernée par le projet est de 21,8 ha agricoles (perte nette à l'issue du projet : 1,3ha agricole)



La 3^{ème} condition est remplie

Ainsi le projet de la ZAC des portes de Noiseau cumule les trois conditions d'application du Décret n°1190 2016 relatif à la compensation agricole collective, il est donc soumis à la réalisation de l'étude préalable agricole.

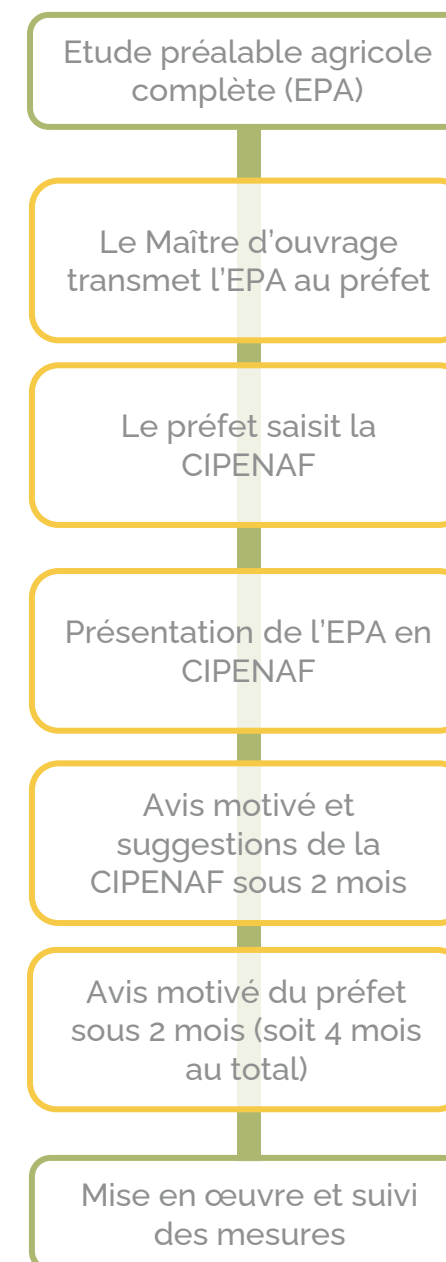
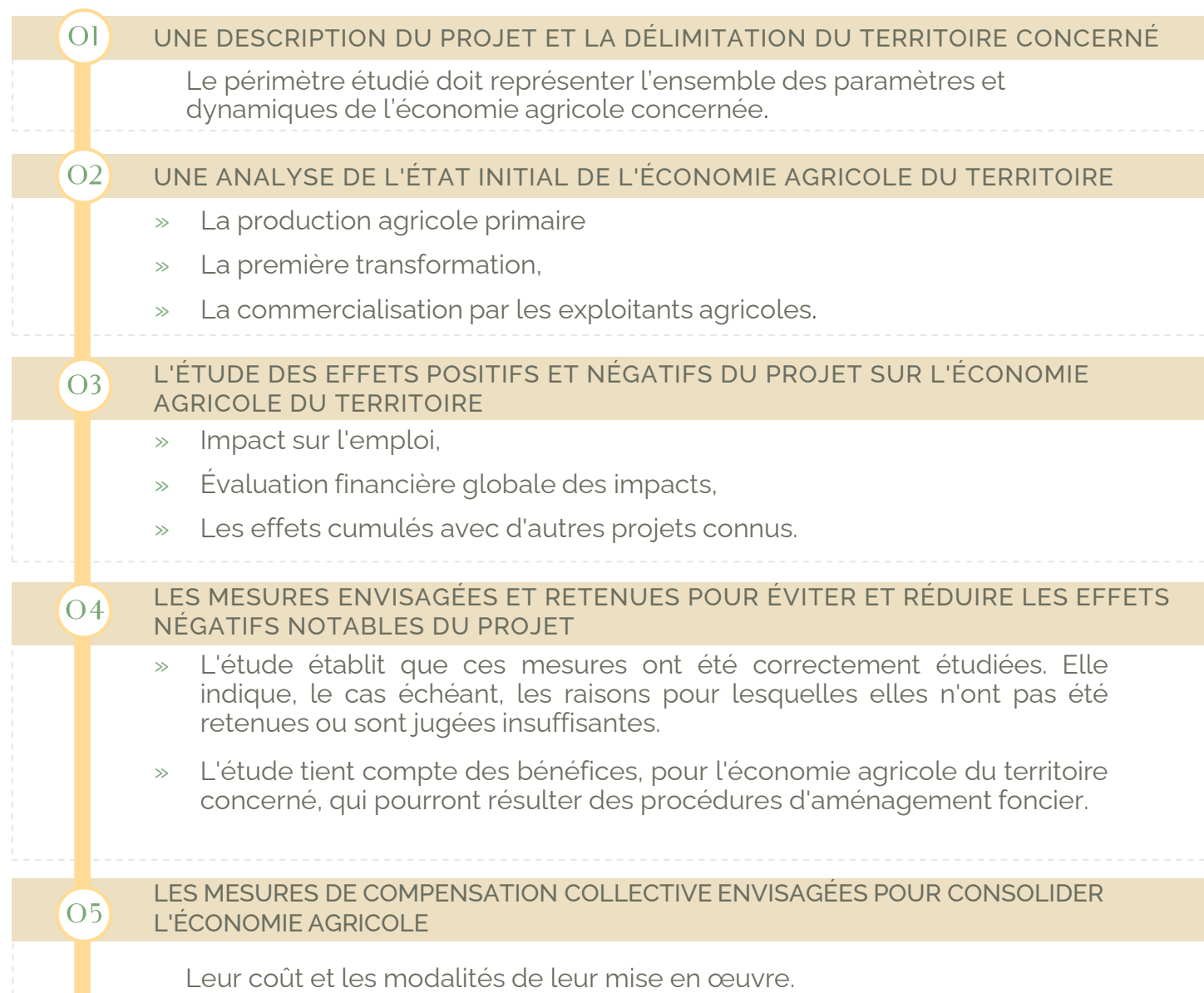
LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE

Le contenu de l'étude préalable agricole et l'instruction

Le projet remplissant les trois conditions cumulatives du Décret n°2016-1190 du 31 août 2016, une étude préalable agricole doit être réalisée selon les cinq étapes détaillées ci-dessous.

A noter que la méthodologie complète de CETIAC est détaillée en fin d'étude.

Le contenu de l'étude préalable agricole



Ces étapes structurent la présente étude préalable agricole relative au projet de la ZAC des portes de Noiseau

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

Première partie : l'état initial de l'économie agricole

L'étude préalable agricole a été construite en plusieurs étapes incluant une analyse bibliographique, des entretiens avec les acteurs concernés (les exploitants agricoles, les acteurs des filières, les représentants des exploitants agricoles). Un bilan des dynamiques et des enjeux a été réalisé sur l'activité agricole actuelle et une estimation de l'économie agricole, via l'addition des valeurs ajoutées des différents maillons de la filière a permis de connaître le PIB agricole des filières actuelles et le chiffrage de la valeur ajoutée qui sera prise en référence.

Principaux éléments structurants de l'étude préalable agricole

01 UNE DESCRIPTION DU PROJET ET LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

Périmètre A = communes ayant des parcelles agricoles dans un rayon de 10km autour du projet (comprend les exploitations agricoles concernées).
Périmètre B = périmètre A + partie de la petite région agricole de la Brie française comprenant les silos les plus proches

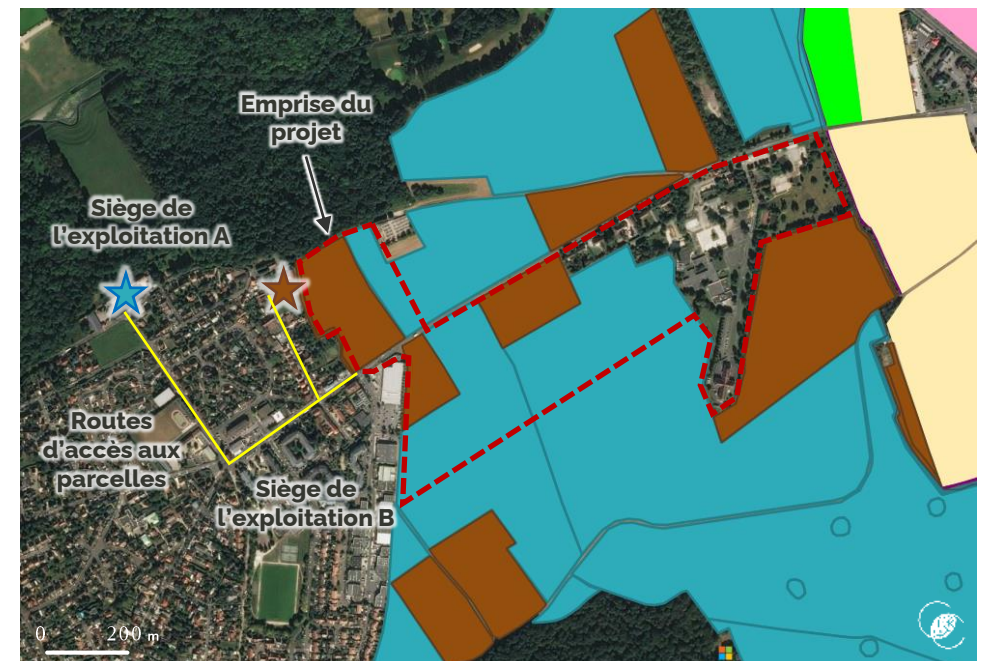
02 UNE ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

- » Les 2 exploitations agricoles de Noiseau sont impactées (200 et 35 ha) pour respectivement 7% et 20% de leur SAU
- » 21.8 ha de grandes cultures dans l'emprise du projet, soit 0,45% de la SAU du périmètre A
- » Filière concernée = filière céréales et oléoprotéagieux, silo le plus proche à Brie-Comte-Robert (ValFrance), collecte de 22 340 ha sur le périmètre B, par ValFrance ou Soufflet, forte hausse des prix des COP mais aussi des intrants (engrais, carburant) en lien avec la mondialisation de ces marchés
- » Secteur péri-urbain, à forte pression foncière et fonctionnalité agricole difficile, en lien avec l'enclavement des sièges d'exploitation et les tensions de voisinage
- » Fort potentiel agronomique
- » Chiffrage de l'état initial de l'économie agricole du territoire : 1310 €/ha/an (méthode régionale) ou 1675€/ha/an (méthode CETIAC)

03 L'ÉTUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

04 LES MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET

05 LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE



Parcelles agricoles concernées par le projet et localisation des sièges d'exploitation

- Parcelles de l'exploitation agricole A
- Parcelles de l'exploitation agricole B

Source : RPG2020 et entretiens locaux

La description de l'état initial de l'économie agricole permet de préciser les filières agricoles actuellement en place sur l'emprise étudiée du projet de la ZAC des portes de Noiseau ainsi que leurs dynamiques locales. La deuxième partie de l'étude préalable agricole permet d'estimer les impacts et de préciser les mesures engagées pour éviter, réduire ou compenser collectivement les effets négatifs.

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

Deuxième partie : les effets et la séquence ERC

La deuxième partie de l'étude analyse les incidences positives et négatives du projet sur l'économie agricole détaillée en première partie et dont la valeur ajoutée de référence a été estimée. En fonction des impacts et de la justification du choix du site, la mise en place de mesures d'évitement et de réduction a été envisagée. Au regard des impacts résiduels positifs, il n'est pas proposé de mesure de compensation agricole collective.

Principaux éléments structurants de l'étude préalable agricole

O1 UNE DESCRIPTION DU PROJET ET LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

O2 UNE ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

O3 L'ÉTUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Principaux impacts en amont des mesures : impact de 21,8ha de terres agricoles à fort potentiel agronomique

O4 LES MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET

- » ME 1 : Réaménagement de la ZAC par rapport à 2020, évitant l'urbanisation de 7,2 ha
- » ME 2 : Maintien de la valorisation agricole actuelle sur les 17 ha centraux

=> **Évitement de 79% des surfaces agricoles initiales**

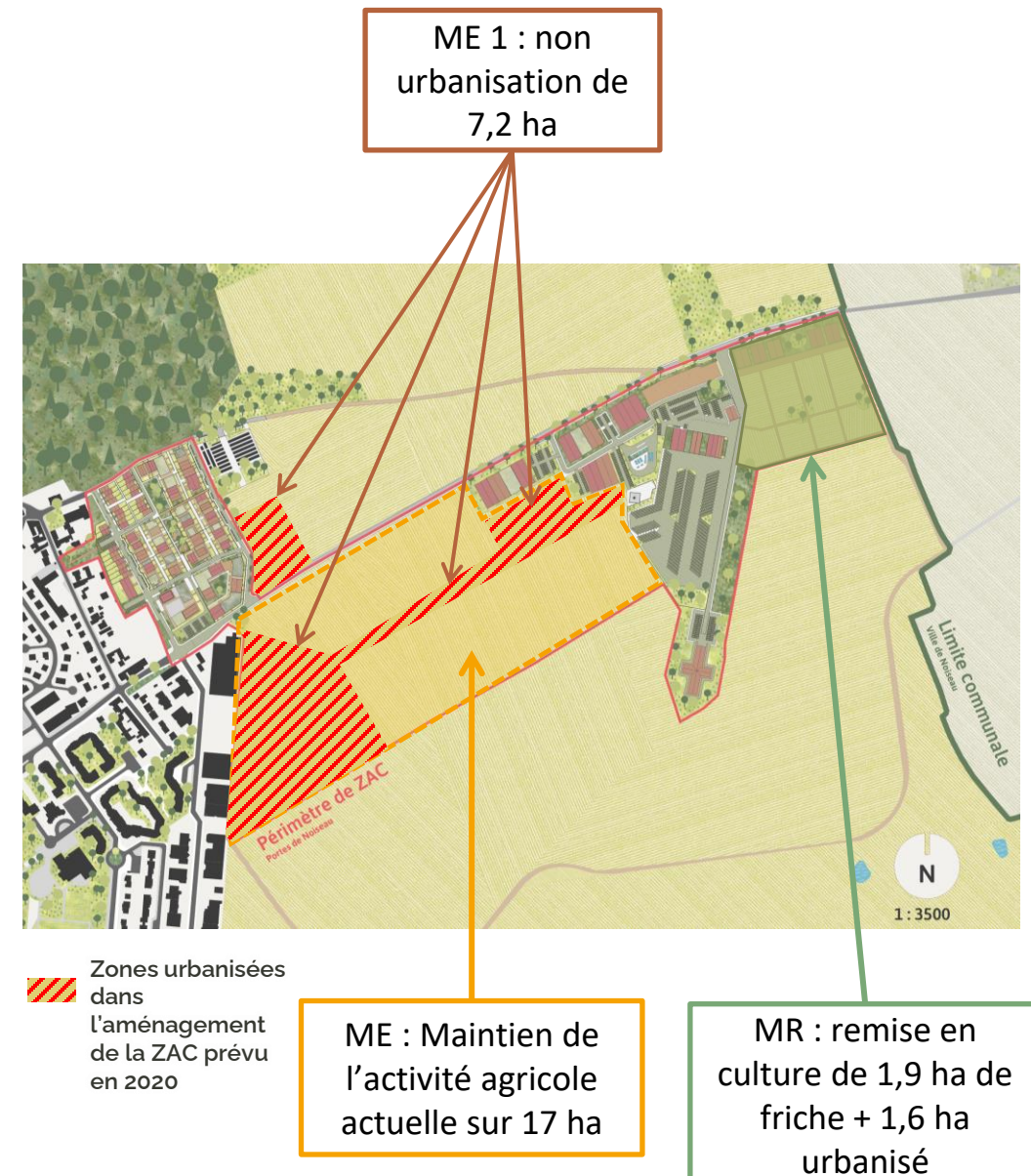
- » MR1 : Réhabilitation d'un espace urbanisé de 1,6ha et d'une friche de 1,9ha avec installation d'une activité agricole professionnelle rémunératrice en maraîchage, arboriculture et poules pondeuses (total 3,5ha, au moins 2 ETP)
- » MR2 non aboutie : installation d'outils de filière agricole dans la zone d'activité
- » MR3 non aboutie : déplacement des bâtiments d'exploitation agricole du centre bourg vers la zone d'activité

=> **Création d'une activité agricole à forte valeur ajoutée, en lien avec le territoire**

- » Bilan des mesures et impacts : **perte nette de 1,3ha mais augmentation de la valeur ajoutée (au moins 1,7 fois l'état initial)** ; création d'une exploitation agricole et d'emplois, gain en productions agricoles locales (circuits-courts), amélioration de la durabilité du système agricole localement (AB)

O5 LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE

- » Mesures de compensation jugées non nécessaires au regard des impacts positifs du projet et de l'absence de perte de valeur ajoutée sur le territoire concerné (gain de valeur ajoutée)



Résumé des mesures d'évitement et de réduction travaillées dans le cadre du projet de la ZAC des portes de Noisseau

LE PORTEUR DU PROJET CONCERNÉ PAR L'ÉTUDE

Un projet porté par le territoire

Le projet de la ZAC des portes de Noisneau est porté par l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir.



Présentation de GPSEA

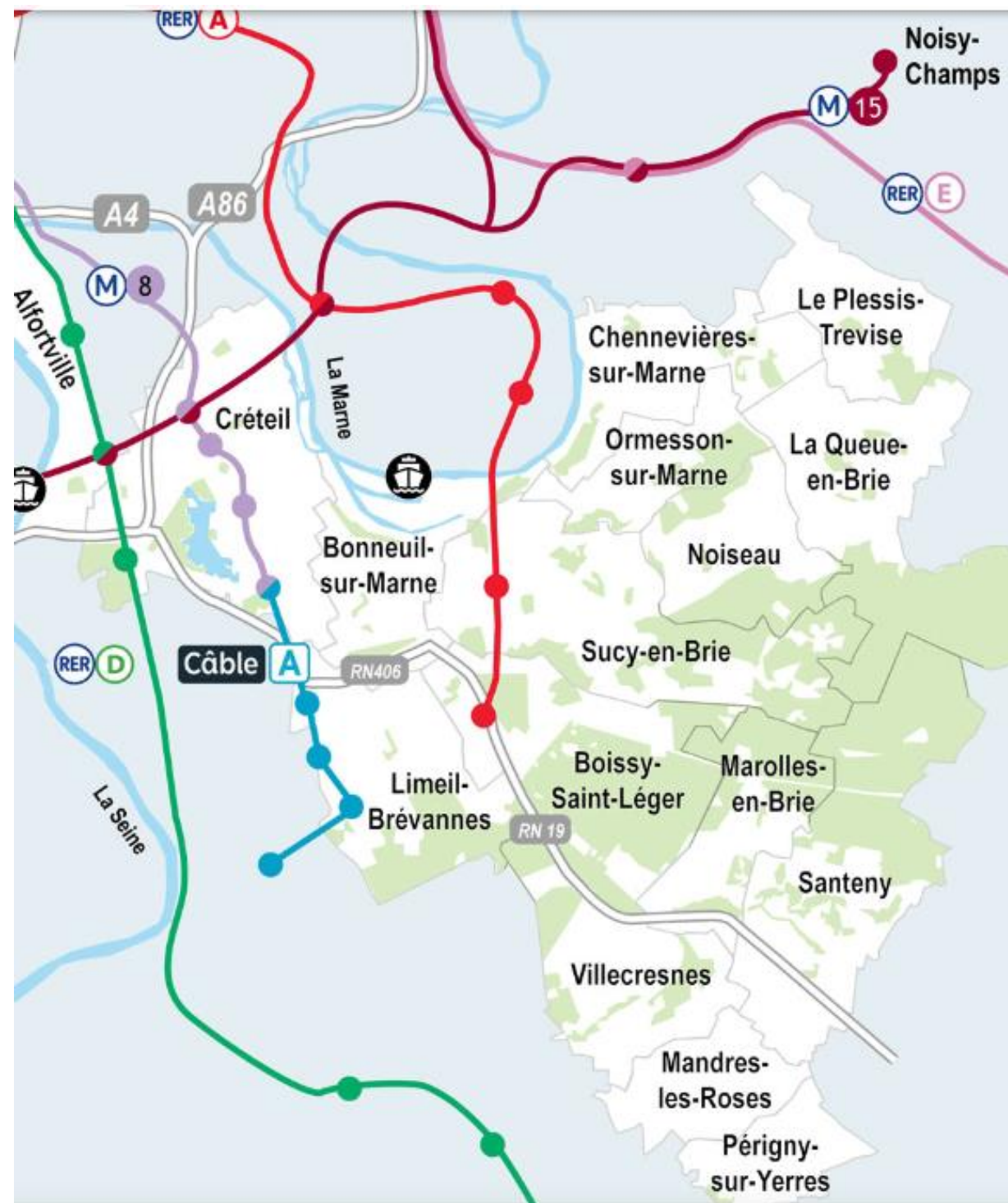
Le territoire Grand Paris Paris Sud Est Avenir (GPSEA) regroupe 16 communes représentant 318 284 habitants (INSEE 2018), réparties sur 100 km². Le Territoire s'étire des portes de Paris jusqu'à l'arc boisé du sud-est francilien et au début du plateau agricole de la Brie. Il est ainsi constitué de zones très urbaines, à l'image de Créteil, ville préfecture de 92 265 habitants (INSEE 2018), et d'espaces plus ruraux où se côtoient des communes de moins de 5 000 habitants.

Grand Paris Sud Est Avenir est structuré par un réseau d'infrastructures ferroviaires dense (RER A et D, ligne 8 du métro aujourd'hui, arrivée de la ligne 15 demain), un maillage routier et autoroutier important (A 86, RN 4, RN 406, RN 19 et RD 6) et la présence d'une des trois principales plateformes multimodales franciliennes avec le Port de Bonneuil-sur-Marne.

L'importance des équipements d'échelle métropolitaine – culturels, sportifs et de loisirs dont 40 reconnus d'intérêt territorial, de recherche et d'enseignement supérieur comme l'Université de Paris Est-Créteil ou de santé, avec 5 centres hospitaliers sur le territoire – ainsi que le dynamisme du tissu économique local (20 657 établissements en 2016 – Fichier INSEE Sirene) font de Grand Paris Sud Est Avenir un pôle de développement majeur du sud-est parisien.

Situé enfin à l'articulation des corridors écologiques de la Seine, de la Marne et de la ceinture verte régionale, le territoire présente un autre atout : un patrimoine naturel riche et diversifié, véritable poumon vert de la Métropole du Grand Paris.

Source : GPSEAD



Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir

Source : GPSEAD

DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

En préambule de l'étude, les trois conditions cumulatives du Décret sont bien remplies par le projet. Une présentation du porteur du projet et du contexte de l'étude a été réalisée. Une description du projet sera détaillée dans un objectif de clarification des étapes et caractéristiques attendues. Plusieurs périmètres d'étude seront proposés, plus ou moins élargis afin de prendre en compte l'ensemble des composantes de l'économie agricole du territoire

Conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable comprend (...) Une description du projet et la délimitation du territoire concerné.

Extrait du Code Rural, Article D112-1-19 créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1



01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR
L'ÉCONOMIE AGRICOLE

04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

01a Description du projet concerné

01b Délimitation des périmètres d'étude

01

DESCRIPTION DU PROJET CONCERNÉ

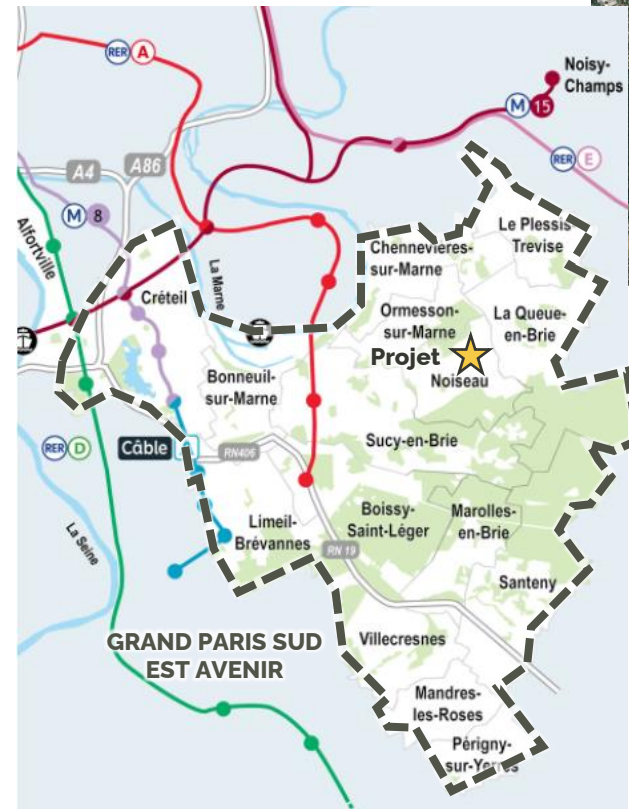
- Situation géographique du projet
- Fiche d'identité du projet
- Compatibilité avec les documents de planification
- Activité agricole concernée par le projet

01a

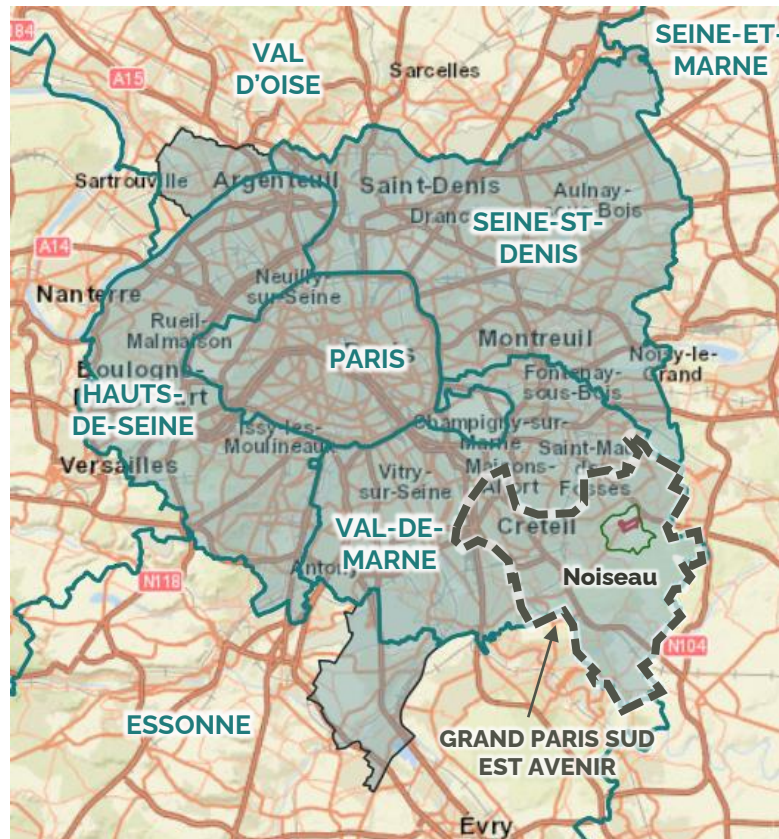
SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET

Commune et Communauté de Communes

Le projet de ZAC est situé à Noiseau, dans l'Est du Département du Val-de-Marne (94) en région Ile-de-France. La commune de Noiseau est située en bordure Est de l'urbanisation de la Métropole du Grand Paris (MGP), dans laquelle elle est intégrée d'un point de vue administratif. La commune de Noiseau est membre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir. Au dernier recensement (INSEE, 2019), la population communale de Noiseau était de 4 607 habitants.



0 500 m N Noiseau et le projet



Chiffres clés de Grand Paris Sud Est Avenir
 318 284 habitants sur 16
 communes, dont 4 607 sur Noiseau



FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Caractéristiques du projet

Le projet de ZAC des Portes de Noisieu prévoit la construction d'un agro-quartier sur deux zones d'entrée de ville. La première se situe dans la continuité de l'urbanisation de la ville à proximité de l'ancien bourg. La seconde, plus isolée du centre ville, correspond quant à elle à la friche de l'ancien centre technique France Telecom. Ces deux zones s'articulent de part et d'autre de la route départementale 136 qui constitue l'axe majeur traversant d'est en ouest la ville de Noisieu.

Le projet de ZAC des portes de Noisieu

Objet du projet

Création de 2 zones :

- » Un quartier d'habitations sur la partie ouest de la ZAC sur 4,5 ha : construction de 337 logements (ainsi que d'une galerie marchande et un supermarché) :
 - 27 pavillons en accession,
 - 234 logements en accession et locatif libre en immeuble collectif en R+2,
 - 66 logements locatifs sociaux en immeuble collectif en R+2,
 - 90 logements en résidence sociale seniors,
- » Une zone d'agro-activité sur la partie Est de la ZAC comprenant des locaux d'activités (20 000m² environ de SU), 3,5 ha de productions agricoles ainsi que le futur dépôt Bus d'Ile-de-France Mobilité

Ces deux zones sont reliées par une zone agricole où GPSEA pourrait accompagner l'évolution des pratiques agricoles si les agriculteurs concernés le souhaitent, dans une vision à long terme.

Surface

35,6 ha au total dont 21,8 ha agricoles

Portage



Document d'urbanisme

OAP au PLU de Noisieu
Zonages PLU : Zone AUa (zone à urbaniser), zone A (agricole) et une zone UFb (zone urbanisée) (voir carte en suivant)
SDRIF : quartier d'habitations dans la limite du Front Urbain d'Intérêt Régional ; partie centrale agricole identifiée comme un espace agricole

Maîtrise foncière

La maîtrise foncière est partielle, une grande partie de la future zone d'agro-activité et maîtrisée par GPSEA : portage foncier par le syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) et terrains en propriété GPSEA. Néanmoins, pas de maîtrise foncière des terrains correspondants au futur quartier d'habitations.

Un projet de ZAC de 35,6 ha conçu en plusieurs zones s'articulant entre elles



Plan d'ensemble de la ZAC

Source : GPSEAD et 1001 rues



ZAC Portes de Noisieu

Axonométrie du quartier d'agro-activités

- 1 COB
- 2 Station hydrogène (COB)
- 3 Parking VL (COB)
- 4 Station hydrogène (Grand public)
- 5 Programmation en attente
- 6 Activités agricoles (Horticulture, maraichage...)
- 7 Supports aux activités agricoles
- 8 Agro-activités

Index des points de vue

- A Vue du Carrefour à l'entrée du quartier d'activités
- B Vue d'une rue intérieure du quartier d'activités
- C Vue du quartier d'activités depuis la RD



Zoom sur la zone d'agro-activité

Source : GPSEAD et 1001 rues

Voir présentation détaillée
en annexe 1

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

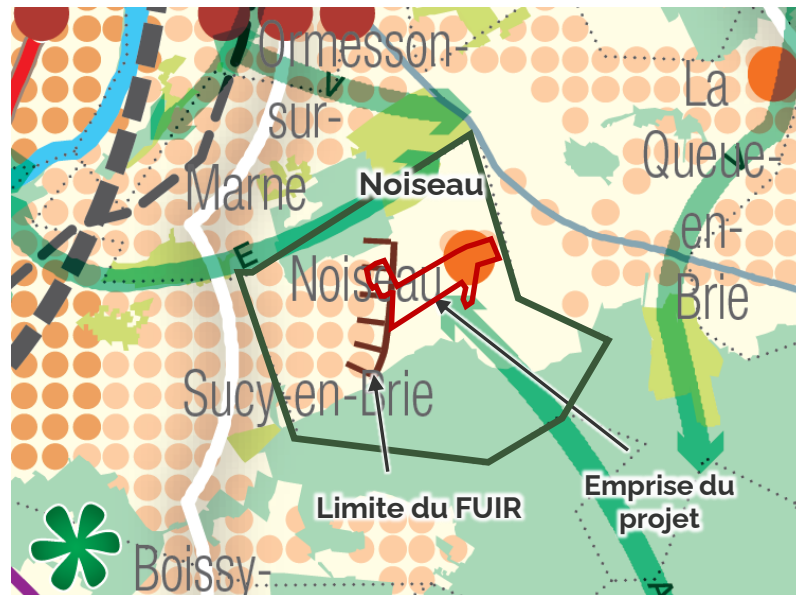
Schémas directeurs et documents d'urbanisme

Le projet de la ZAC des portes de Noiseau est intégré dans les documents d'urbanisme à l'échelle régionale et de la commune de Noiseau : une pastille d'urbanisation préférentielle pour 25 ha est présente au SDRIF sur Noiseau et une OAP sur le secteur Ouest du projet est présente dans le PLU de Noiseau.

La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme est fonction de l'aménagement de la ZAC et ainsi du respect de la limite du Front Urbain d'Intérêt Régional et du zonage PLU.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est le document opposable de planification stratégique sur le territoire régional. Il détermine la localisation préférentielle (horizon 2030) des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. Il a été adopté par le Conseil régional le 18 octobre 2013.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

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



Pôle de centralité à conforter



Les fronts urbains d'intérêt régional



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels

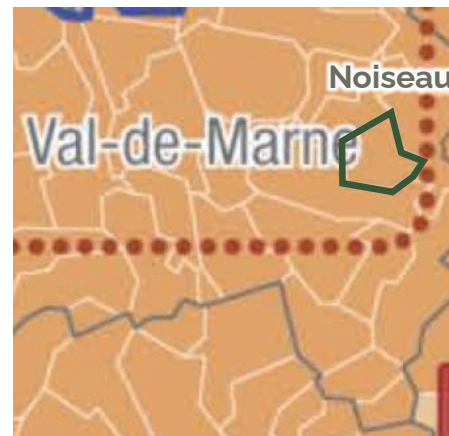


Les continuités



Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Carte d'orientation du SDRIF



- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)

Grandes entités géographiques du SDRIF

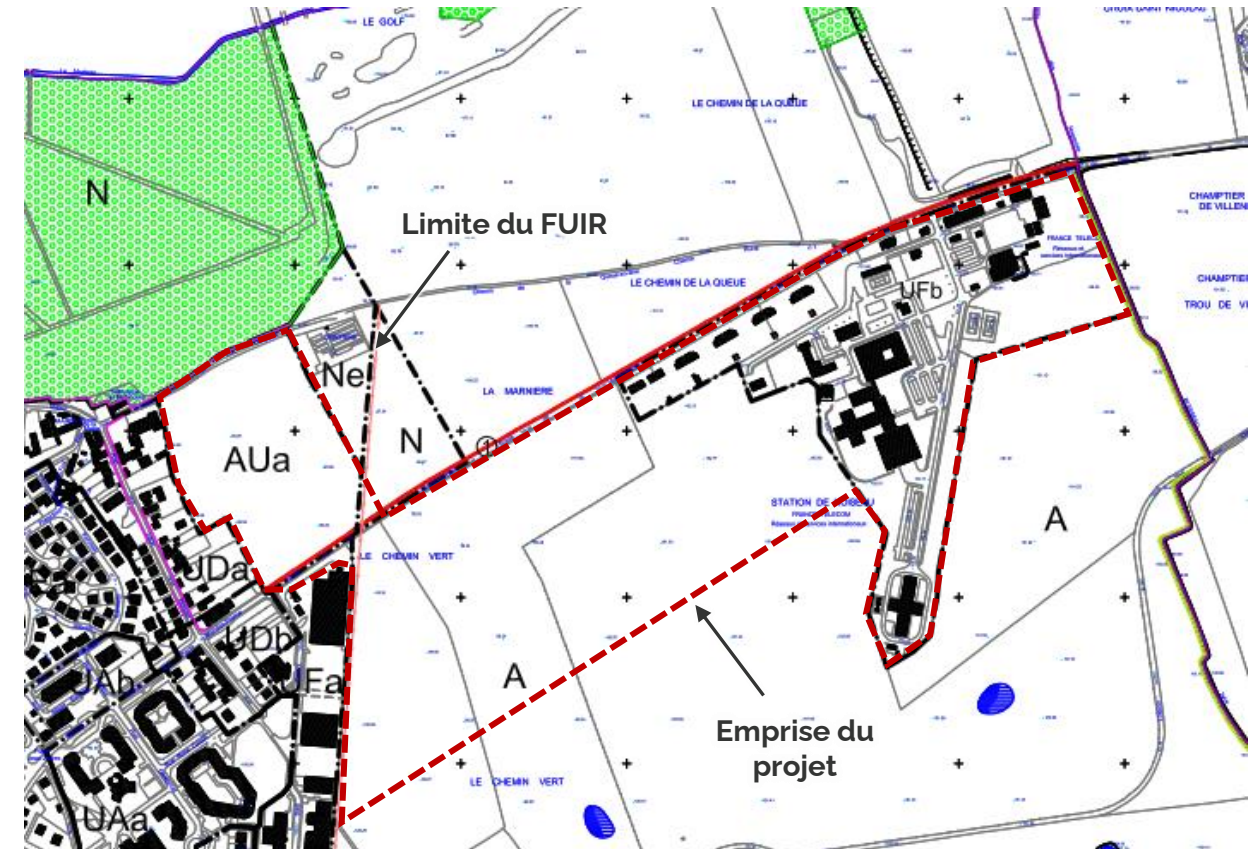
Source : SDRIF

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noiseau

La commune de Noiseau est dotée d'un PLU approuvé en date du 20 juin 2018. Le projet est situé à cheval sur une zone AUa (zone à urbaniser), une zone A (agricole) et une zone UFb (zone urbanisée). Le PLU positionne la limite du SDRIF en limite Est de la zone AUa du projet.

Une OAP a été délimitée au niveau de la zone AUa du projet de ZAC. Elle donne pour objectifs à cette zone de :

- » conforter par un nouveau quartier l'achèvement de la partie urbaine de Noiseau conformément aux possibilités apportées par le front urbain défini au SDRIF ;
- » répondre aux besoins communaux en termes de réalisation de logements diversifiés, d'équipement et de services ;
- » créer des continuités et des perméabilités entre le village et le nouveau quartier, maintenir les continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité environnants »



Extrait du PLU de Noiseau

Source : PLU de Noiseau

La commune de Noiseau est identifiée comme faisant partie de l'agglomération centrale et le SDRIF, via la pastille orange, permet l'ouverture à l'urbanisation de 25 ha sur la commune de Noiseau (chaque pastille de SDRIF indiquant une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25ha). La partie Ouest du projet destinée à l'urbanisation est comprise en amont de la limite du FUIR (Front Urbain d'Intérêt Régional, qui définit la limite de l'urbanisation).

ACTIVITÉ AGRICOLE CONCERNÉE PAR LE PROJET

Productions et assolements agricoles

Le projet de ZAC des portes de Noiseau concerne un îlot agricole en bordure de l'urbanisation de la région parisienne, enclavé entre l'urbanisation et la forêt domaniale de Notre-Dame. Les assolements de cet îlot, à l'exception d'une parcelle valorisée en légumes dans le cadre d'une cueillette en libre accès, sont tournés vers les céréales et oléoprotéagineux. Les betteraves sucrières, présentes à proximité, ne le sont pas sur Noiseau.

Au total, 6 parcelles agricoles sont concernées pour une surface de 21,8 ha.

Un secteur très urbain

Les parcelles de la commune de Noiseau sont les parcelles agricoles les plus à l'Ouest avant l'urbanisation de la région parisienne, avec laquelle elles sont directement en contact. Du fait de la présence de la forêt domaniale de Notre-Dame à l'Est de Noiseau, les parcelles des communes de Noiseau et de La Queue-en-Brie forment un espace agricole enclavé, parmi les dernières parcelles du département du Val-de-Marne.

Un secteur porté par les grandes cultures

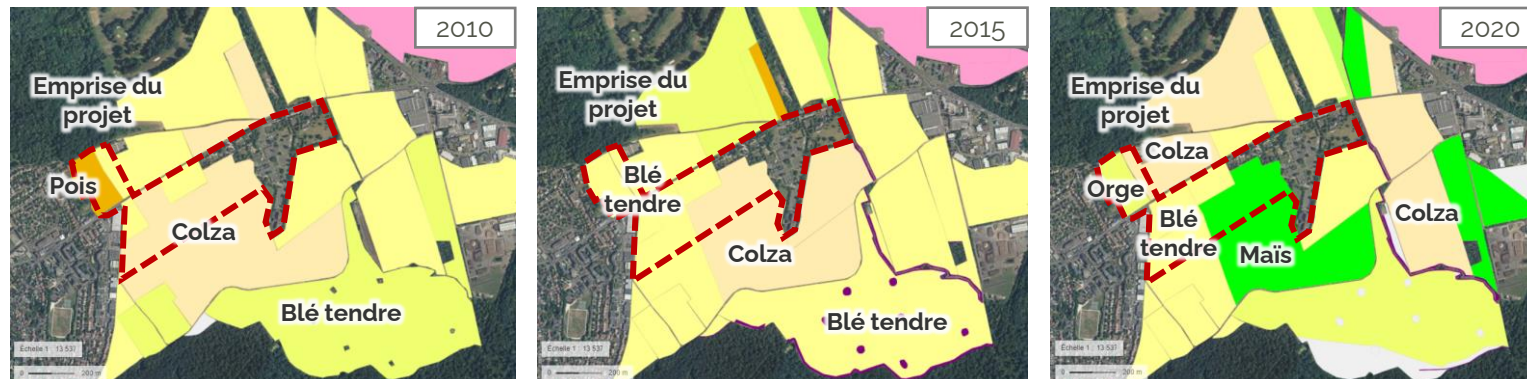
L'espace agricole à proximité du projet est porté par les grandes cultures, notamment le blé tendre, ainsi que par des cultures industrielles de betteraves sucrières à l'Est (dans la Brie française).

On note à proximité du projet une grande surface déclarée en légumes/flowers. Il s'agit d'une cueillette en libre accès (non concernée par le projet).

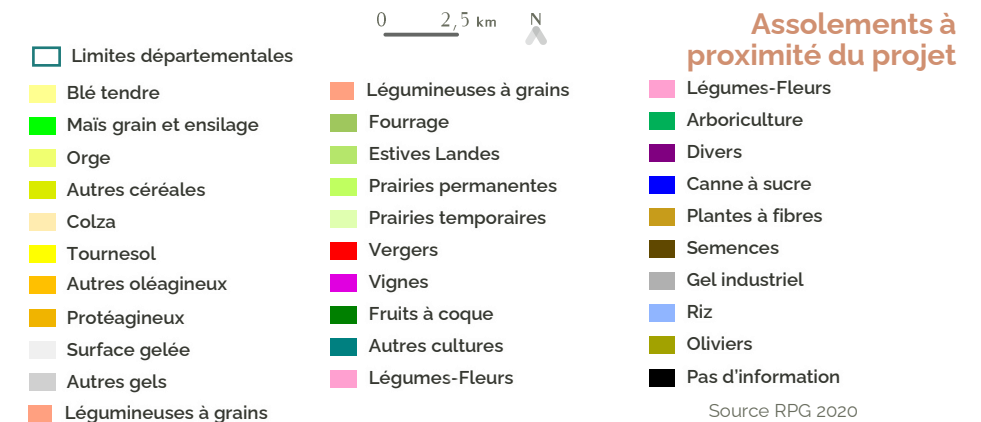
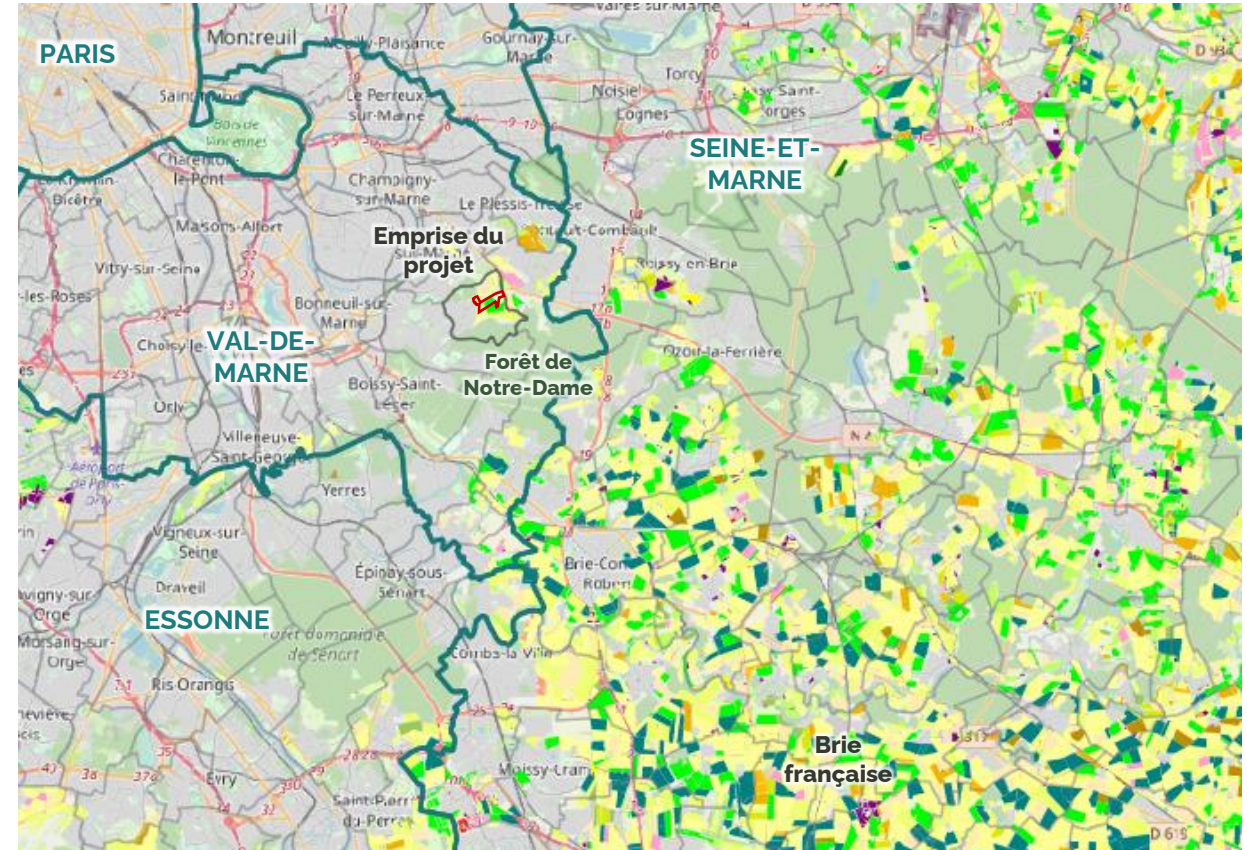
Les assolements sur l'emprise du projet

Les parcelles sur l'emprise du projet sont valorisées en céréales et oléoprotéagineux (COP), notamment en blé tendre, orge, maïs et colza d'après les données du Recensement Parcelaire Graphique (RPG). Les betteraves sucrières ne sont pas présentes sur l'emprise du projet au moins sur les 10 dernières années. Les causes possibles de cette absence sont l'enclavement de cet îlot agricole dans l'urbanisation qui compliquent l'accès aux parcelles, notamment pour la récolte, et/ou le fait que les agriculteurs qui valorisent la zone ne sont pas adhérents à une sucrerie et/ou le fait que les sols soient moins propices.

21,8 ha agricoles sont concernés par le projet de ZAC des portes de Noiseau. L'assolement 2020 était de 9,8 ha de blé tendre, 7,1 ha de maïs, 3,3 ha d'orge de printemps, 1,4 ha de colza et 0,2 ha de bordure de champ.



Evolution des assolements agricoles sur le projet (source RPG, Géoportail)



21,8 ha de grandes cultures dans l'emprise totale

ACTIVITÉ AGRICOLE CONCERNÉE PAR LE PROJET

Deux exploitations agricoles concernées

2 exploitations agricoles de grandes cultures sont concernées par le projet de la ZAC des portes de Noiseau. La première, d'une SAU de 199 ha est concernée sur 7% de sa SAU tandis que la seconde, de 35 ha (double actif) est concernée pour 22% de sa SAU.

Ces deux exploitations agricoles comprennent la totalité du parcellaire agricole communal.

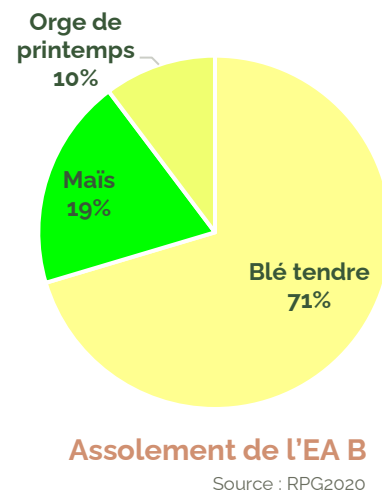
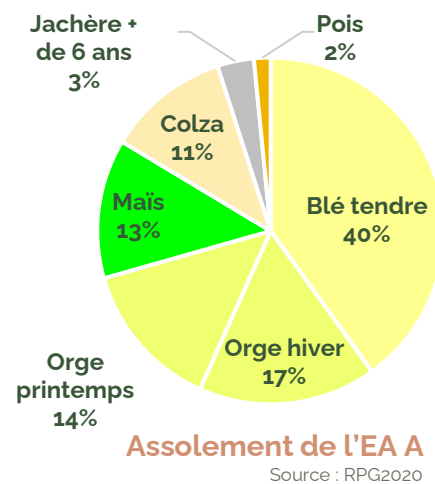
2 exploitations agricoles de taille différente concernées

2 exploitations agricoles (EA) sont concernées par le projet.

L'exploitation agricole A présente une SAU de 199 ha. 3 parcelles de l'exploitation sont concernées par le projet pour une surface totale de 14,3 ha, ce qui représente **7% de sa SAU**. L'assolement de l'exploitation agricole est tourné vers les COP (voir graph ci-dessous). Son parcellaire est en 2 ilots : 2/3 des parcelles est groupée sur Noiseau tandis que le tiers restant est situé à Servon sur le département voisin de la Seine-et-Marne.

L'exploitation agricole B présente une SAU de 33,6 ha. L'agriculteur est double actif. 3 parcelles de l'exploitation sont concernées par le projet pour une surface totale de 7,5 ha, ce qui représente **22% de sa SAU**. Son parcellaire est entièrement situé sur la commune de Noiseau. Les parcelles de l'exploitation agricole sont également valorisées par des grandes cultures (voir graph ci-dessous).

Des exploitations de grandes cultures

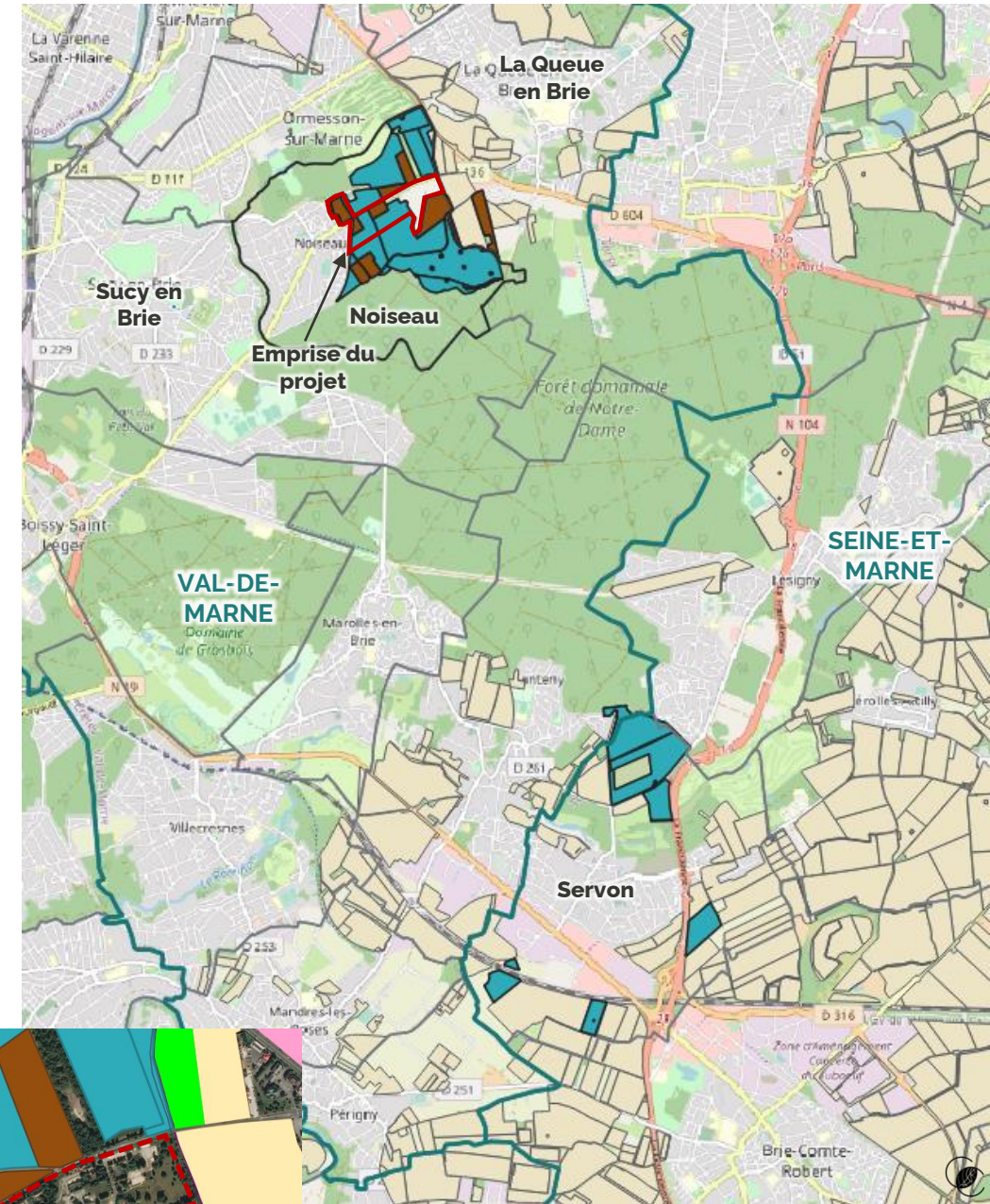


Des sièges d'exploitation enclavés dans Noiseau

Les sièges des deux exploitations agricoles concernées sont situés dans la partie urbanisée de la commune de Noiseau, obligeant les agriculteurs à circuler sur des voies peu adaptées aux engins agricoles (voir carte ci-contre).







Zoom sur le projet et localisation des sièges d'exploitation
Source : RPG2020 et entretiens locaux



0 500 m N

Exploitations agricoles concernées par le projet

Source : RPG2020

-  Limites départementales
-  Parcelles de l'exploitation agricole A concernée par le projet
-  Parcelles de l'exploitation agricole B concernée par le projet
-  Parcelles agricoles

DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DE L'ÉTUDE

- Contexte agricole départemental
- Définition des périmètres d'étude

01b

CONTEXTE AGRICOLE RÉGIONAL

La Ceinture de Paris, Val de Marne –

L'agriculture occupe une place importante sur la région Ile-de-France avec pratiquement la moitié de sa superficie valorisée par des productions agricoles.

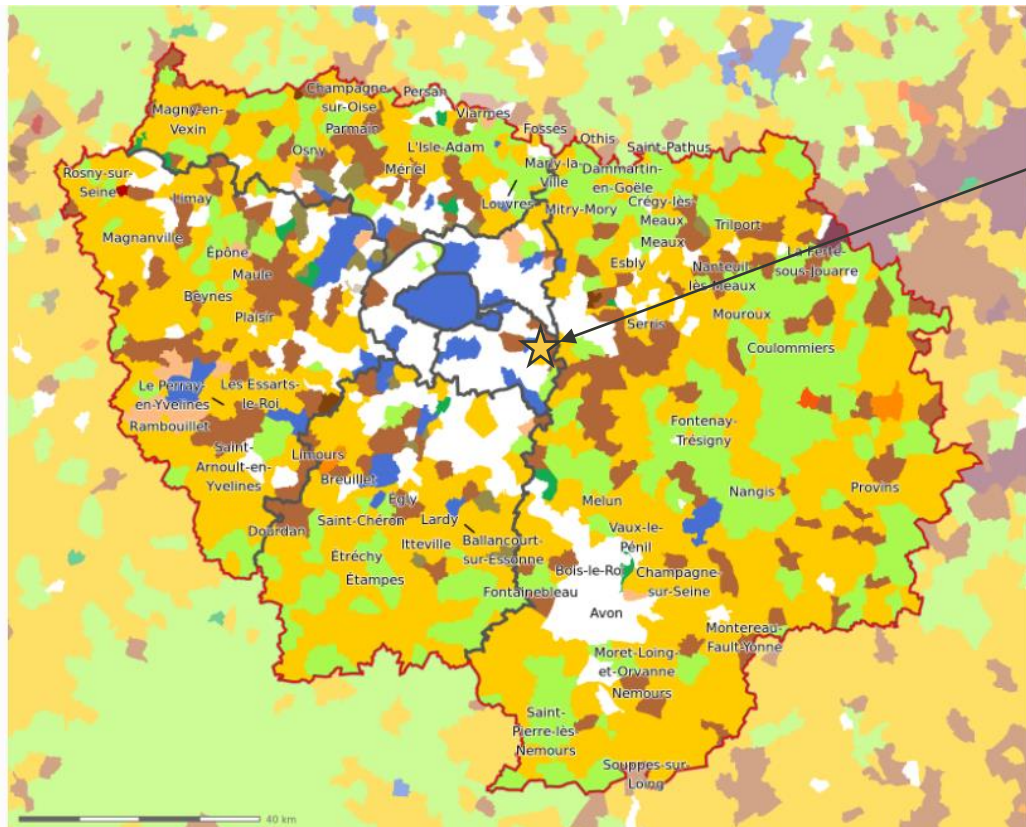
Les contrastes sont cependant forts entre les départements, entre par exemple la Seine-et-Marne, très agricole, et le Val-de-Marne qui, de part sa proximité avec Paris, présente une agriculture relictuelle sur moins d'1% de sa superficie.

La place de l'agriculture en Ile-de-France

Avec 5 026 exploitations et 568 836 ha de SAU (données RGA 2010) soit 48% de la région, l'Ile-de-France possède une agriculture encore puissante par sa capacité de production et par sa valorisation de l'espace.

L'agriculture francilienne est marquée par la présence d'exploitations de grande taille, puissamment mécanisées et orientées vers les grandes cultures (productions principales de 76% des exploitations).

L'agriculture francilienne est très fortement confrontée à une pression de l'urbanisation (prix du foncier, artificialisation ...). Sur les 10 dernières années, ce sont environ 1 500 hectares agricoles qui disparaissent par an.



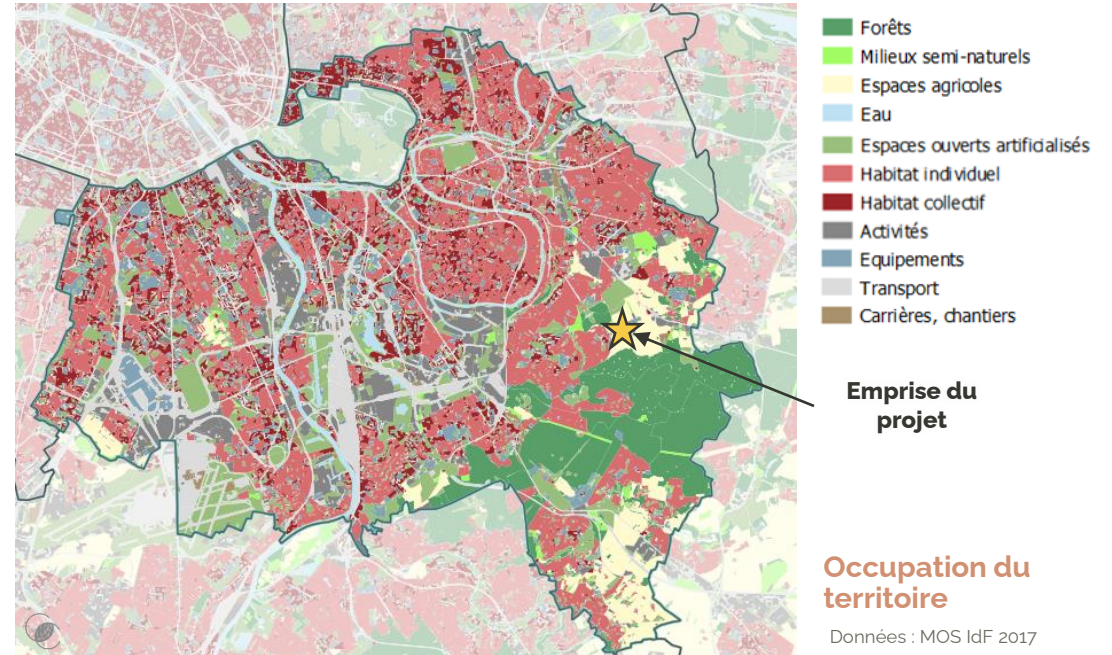
Emprise du projet

Orientation agricole des communes d'Ile-de-France

source : Agreste - recensement agricole 2020p fond carto. : d'après IGN - ADMIN EXPRESS 2021

L'agriculture du Val-de-Marne

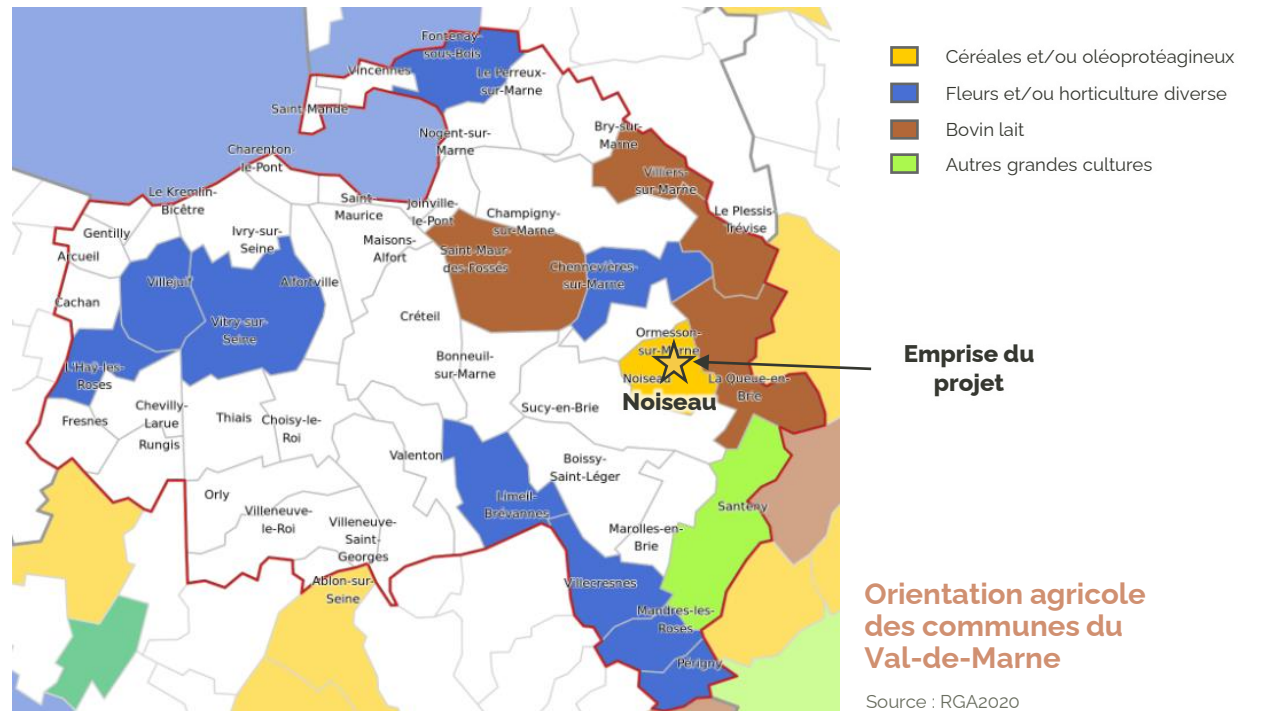
Le département du Val-de-Marne dispose d'après les données du RGA2020 d'une SAU de 1038 ha, en augmentation de 4% depuis 2010. Le nombre d'exploitations agricoles a en revanche diminué, passant de 53 en 2010 à 41 exploitations agricoles en 2020. Si les communes de Noiseau et de Santeny sont orientées vers les cultures et représente la majorité des surfaces cultivées, la majorité des autres exploitations agricoles (23 exploitations) sont des exploitations d'horticultures, en lien avec la faiblesse des surfaces agricoles disponibles au sein de l'urbanisation. A noter également la présence d'exploitations agricoles d'élevage sur la partie Est du département (bovins allaitants et volailles).



Emprise du projet

Occupation du territoire

Données : MOS IdF 2017



Emprise du projet

Orientation agricole des communes du Val-de-Marne

Source : RGA2020

DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

Un projet à l'interface entre urbanisation et espace agricole

Les périmètres d'analyse de l'étude préalable agricole sont définis de façon à permettre une compréhension du fonctionnement de l'économie agricole locale. Différents critères tels que l'occupation des sols, le fonctionnement des exploitations et des filières, les caractéristiques pédologiques, ainsi que la cohérence administrative sont successivement analysés afin de définir des périmètres cohérents (voir encadré ci-contre).

L'étude définit en Ile-de-France plusieurs périmètres :

- Le site d'étude qui correspond à l'emprise directement concerné par le projet
- le périmètre A qui est le périmètre d'impacts directs ; il comprend en principe les exploitations agricoles concernées
- Le périmètre B qui est le périmètre d'impacts indirects ou la zone d'influence du projet ; il comprend en principe les filières concernées

La superposition des critères

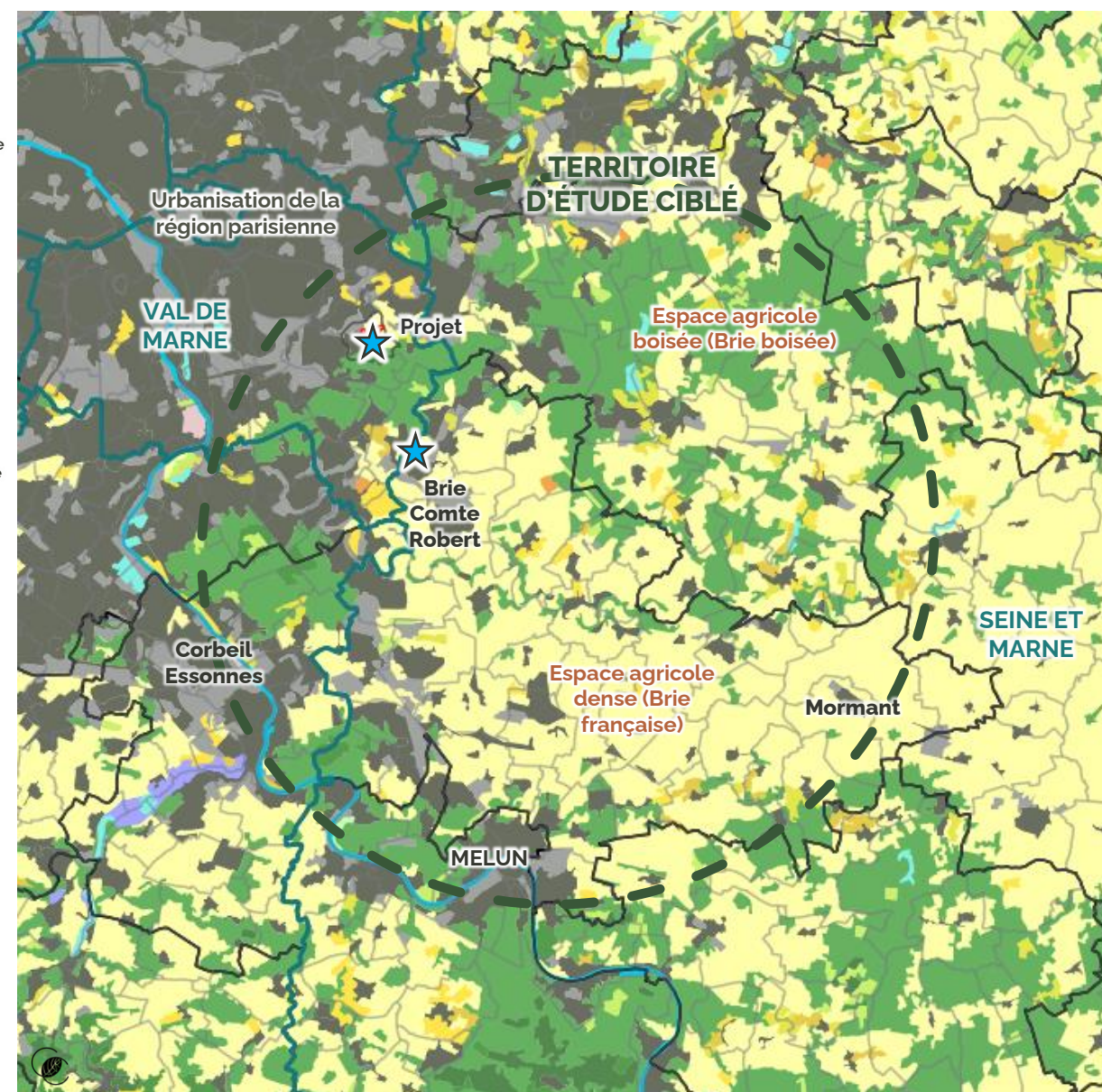


Rappel de la localisation du projet

Occupation du territoire

Carte CETIAC d'après données CLC2018

- Tissu urbain continu ou discontinu, réseaux routier/ferroviaires, aéroports, extraction de matériaux, décharges, chantiers
- Zones industrielles ou commerciales, espaces verts urbains
- Zones portuaires
- Aéroports
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Périmètres irrigués en permanence
- Rizières
- Vignobles
- Vergers et petits fruits
- Oliveraies
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe
- Surfaces essentiellement agricoles
- Territoires agroforestiers
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mixtes
- Pelouses et pâturages naturels
- Landes et broussailles
- Végétation sclérophylle
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Roches nues
- Végétation clairsemée
- Zones incendiées
- Glaciers et neiges éternelles
- Zones intertidales
- Cours et voies d'eau
- Plans d'eau
- Limites départementales
- Petites régions agricoles (PRA)
- Parcelles de l'exploitation agricole A concernée par le projet



Justifications

Le projet se trouve à l'interface entre :

- La forte urbanisation de la région parisienne, où l'agriculture ne subsiste plus que sous la forme de quelques îlots agricoles, parfois en maraichage/légumes et fleurs
- La plaine agricole de la Brie française et de la Brie boisée, espace agricole dense qui s'étend sur le département voisin de la Seine-et-Marne. A noter que par la superposition d'espaces agricoles et boisés le site du projet semble se rapprocher davantage de la Brie boisée mais les parcelles de l'exploitation agricole A concernée sont situées en Brie française

Le territoire d'étude cible pour l'instant ces différents espaces.

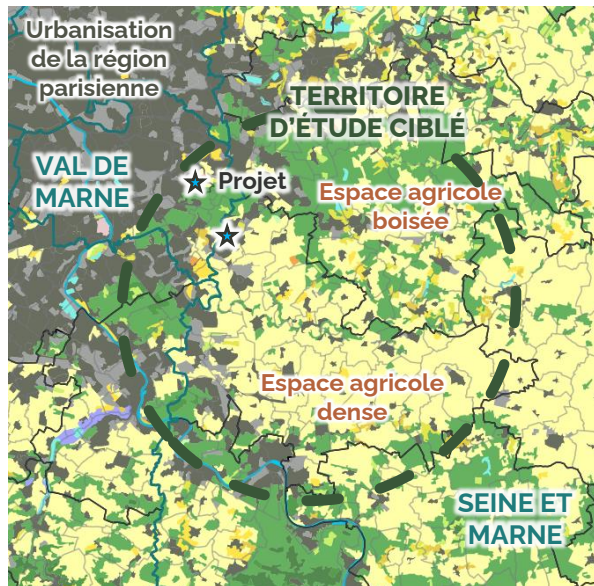
0 5 km N

DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

Espace urbain et outils de filière

La zone ciblée est complétée plus précisément via les petites régions agricoles et leurs assolements agricoles, permettant d'estimer les particularités culturelles recensées sur la zone. Ici, l'emplacement des exploitations concernées, des outils de filière et le lien à l'espace urbain permet de pré-cibler les périmètres A et B.

La superposition des critères



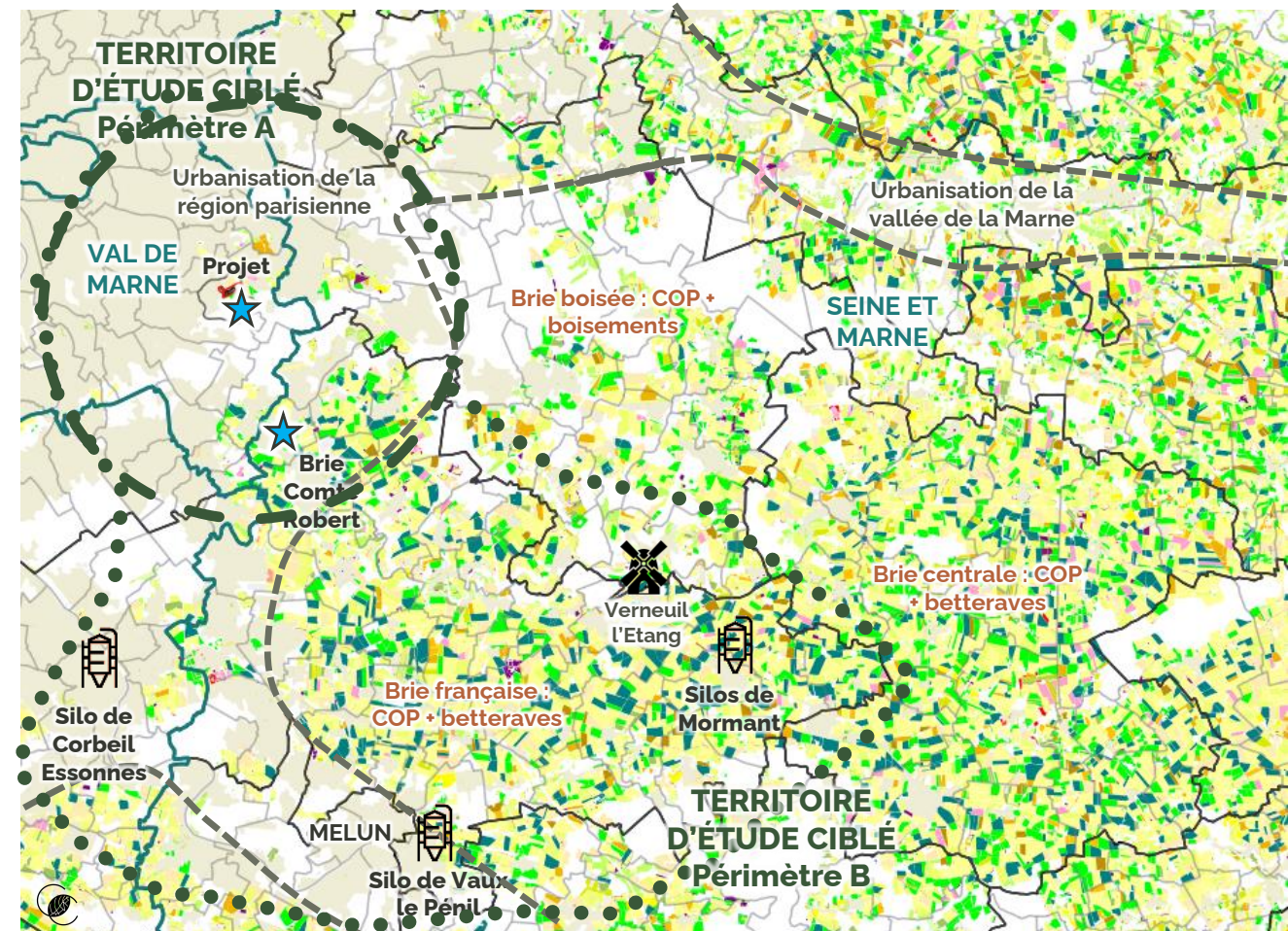
Rappel de la Carte 1

Justifications

Les espaces agricoles autour du projet sont tournés vers les grandes cultures ainsi que la culture industrielle de betteraves sucrières, présente notamment dans la petite région agricole de la Brie française. L'agriculture concernée par le projet se rattache à la fois à la Brie boisée (pas de betteraves sucrières et présence de forêt) et à la Brie française via le parcellaire de l'exploitation concernée A.

Un marqueur important semble être la proximité de l'urbanisation et la force de la pression urbaine sur les terres agricoles et leur valorisation. Ainsi, un territoire cible basé sur une distance de 10km autour du projet (correspondant à une urbanisation présente et englobant le parcellaire de l'exploitation agricole A) est pris pour hypothèse à ce stade. Les communes les plus urbanisées au nord et à l'ouest du projet, sans parcelles agricoles, ne sont pas prises en compte.

Concernant le périmètre B, les outils de filières utilisés par les agriculteurs sont les silos de Corbeil-Essonnes et de Vaux-le-Pénil, tous deux au sud du projet. L'hypothèse émise pour le périmètre B est ainsi d'englober le périmètre A ainsi que la Brie française et les outils de la filière COP. Les outils de transformation de la betterave sucrière ne sont ici pas pris en compte car le projet ne concerne pas cette production.



0 5 km N **Assolements agricoles**
Carte CETIAC d'après données RPG2020

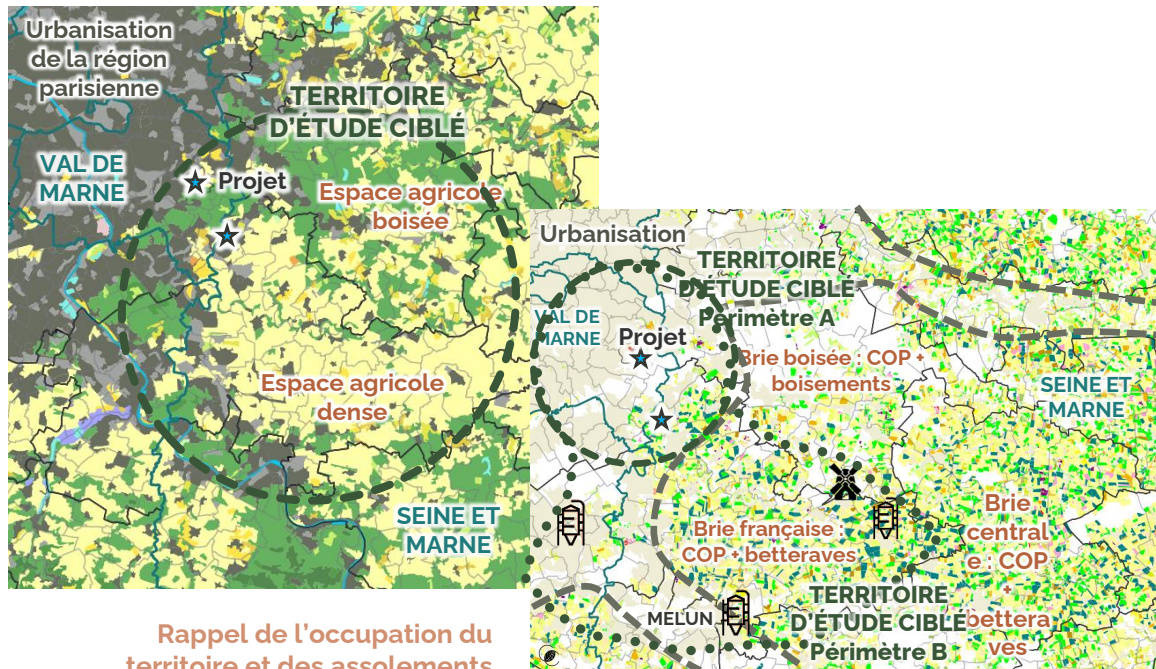
Petites régions agricoles (PRA)	Blé tendre	Légumineuses à grains	Légumes-Fleurs
Limites départementales	Maïs grain et ensilage	Fourrage	Arboriculture
Silo de stockage	Orge	Estives Landes	Divers
Moulin	Autres céréales	Prairies permanentes	Canne à sucre
Parcelles de l'exploitation agricole A concernée par le projet	Colza	Prairies temporaires	Plantes à fibres
	Tournesol	Vergers	Semences
	Autres oléagineux	Vignes	Gel industriel
	Protéagineux	Fruits à coque	Riz
	Surface gelée	Autres cultures	Oliviers
	Autres gels	Légumes-Fleurs	Pas d'information
	Légumineuses à grains		

DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

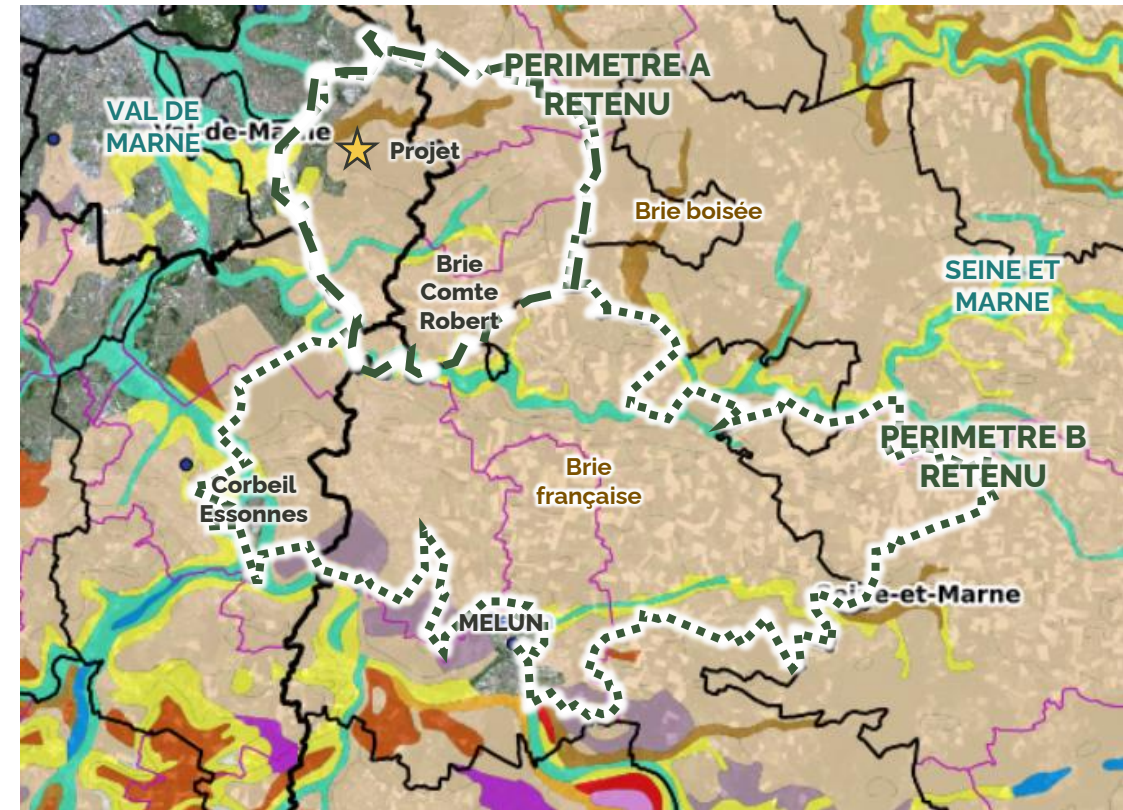
Plusieurs éléments complémentaires ont été analysés afin de délimiter les périmètres d'étude : le contexte pédologique, le relief ainsi que les limites administratives. Ces 3 critères n'offrent pas ici de délimitations intéressantes : les périmètres A et B pré-ciblés page précédente sont donc gardés.

Le périmètre A comprend donc les communes ayant des parcelles agricoles dans un rayon de 10km autour du projet. Le périmètre B comprend en plus la petite région agricole de la Brie française (qui comprend plusieurs silos) ainsi que Corbeil-Essonnes (silo lié aux parcelles du projet).

La superposition des critères



- Colluviosols
- Fluvisols
- Thalassosols
- Sodisolsols
- Rendisols
- Calcisols
- Rendosols
- Calcosols
- Brunisols
- Fersialsols
- Néoluviosols
- Luvisols
- Podzolsols
- Réductisols
- Rédoxisols



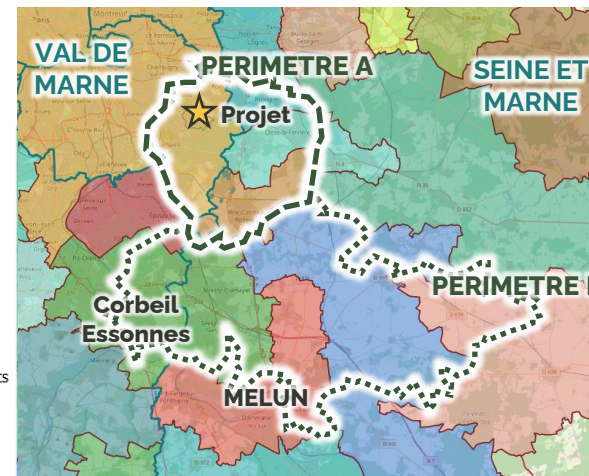
Justifications

Les sols sont globalement homogènes sur l'ensemble de l'Île-de-France, avec une très forte présence des limons des plateaux (luvisols), entrecoupés de quelques fluvisols au niveau des vallées. Le critère pédologique n'est pas discriminant pour la détermination des périmètres et les sols sont homogènes sur les périmètres proposés.

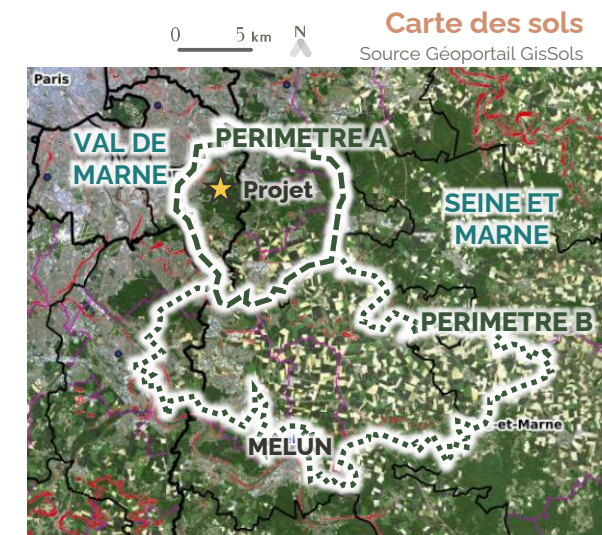
Les intercommunalités sont nombreuses autour du projet et de taille hétérogènes : l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (dans lequel se situe le projet) et les intercommunalités voisines (CC les Portes Briardes entre Villes et Forêts, CC l'Orée de la Brie, CA Val d'Yerres Val de Seine, CC Brie des Rivières et Châteaux...). Les intercommunalités ou les limites départementales ne recoupent pas la logique agricole autour du projet ; elles ne sont pas retenues comme critère de définition des périmètres.

Le relief est très peu marqué sur l'ensemble du territoire autour du projet ; le relief n'est pas non plus un critère discriminant pour la détermination des périmètres et il est homogène sur les périmètres proposés.

- CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart
- CA Marne et Gondoire
- CA Melun Val de Seine
- CA Paris - Vallée de la Marne
- CA Val d'Europe
- CA Val d'Yerres Val de Seine
- CC Brie des Rivières et Châteaux
- CC Brie Nangisienne
- CC du Val d'Essonne (Ccve)
- CC l'Orée de la Brie
- CC Les Portes Briardes entre Villes et Forêts
- CC Pays Créçois
- CC Pays de Coulommiers
- CC Val Briard
- Métropole du Grand Paris



0 5 km N Carte des EPCI
Carte CETIAC



0 5 km N Carte des pentes
Source Géoportail
■ Pentes à plus de 10%

DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

Site d'étude, périmètre A et périmètre B

Trois périmètres d'étude ont donc été définis selon pré-analyse du contexte agricole local. Le site d'étude correspond à l'espace directement concerné par le projet de la ZAC des portes de Noiseau. Le périmètre A est le périmètre d'impacts directs, il comprend le site d'étude ainsi que l'ensemble des parcelles des exploitations concernées. Le périmètre B est le périmètre d'impacts indirects (ou zone d'influence du projet) ; il comprend ici les silos concernés par les parcelles du projet.

Le site d'étude

Correspond à l'agriculture directement concernée par le projet

Documents disponibles : PLU de Noiseau

Surfaces : 35,6 ha dont 21,8 ha agricoles

Le périmètre A

Correspond au périmètre d'impacts directs, comprend le site d'étude ainsi que l'ensemble des parcelles des exploitations concernées

Regroupe 21 communes à cheval sur les départements du Val-de-Marne (12 communes), de la Seine-et-Marne (8 communes) et de l'Essonne. 4 intercommunalités sont concernées

Documents disponibles : SDRIF Ile-de-France

Surface : 188 km²

Le périmètre B

Correspond au périmètre d'impacts indirects (ou zone d'influence du projet) ; il comprend ici les silos concernés par les parcelles du projet

Regroupe 65 communes, sur les départements de la Seine-et-Marne, le Val-de-Marne et l'Essonne

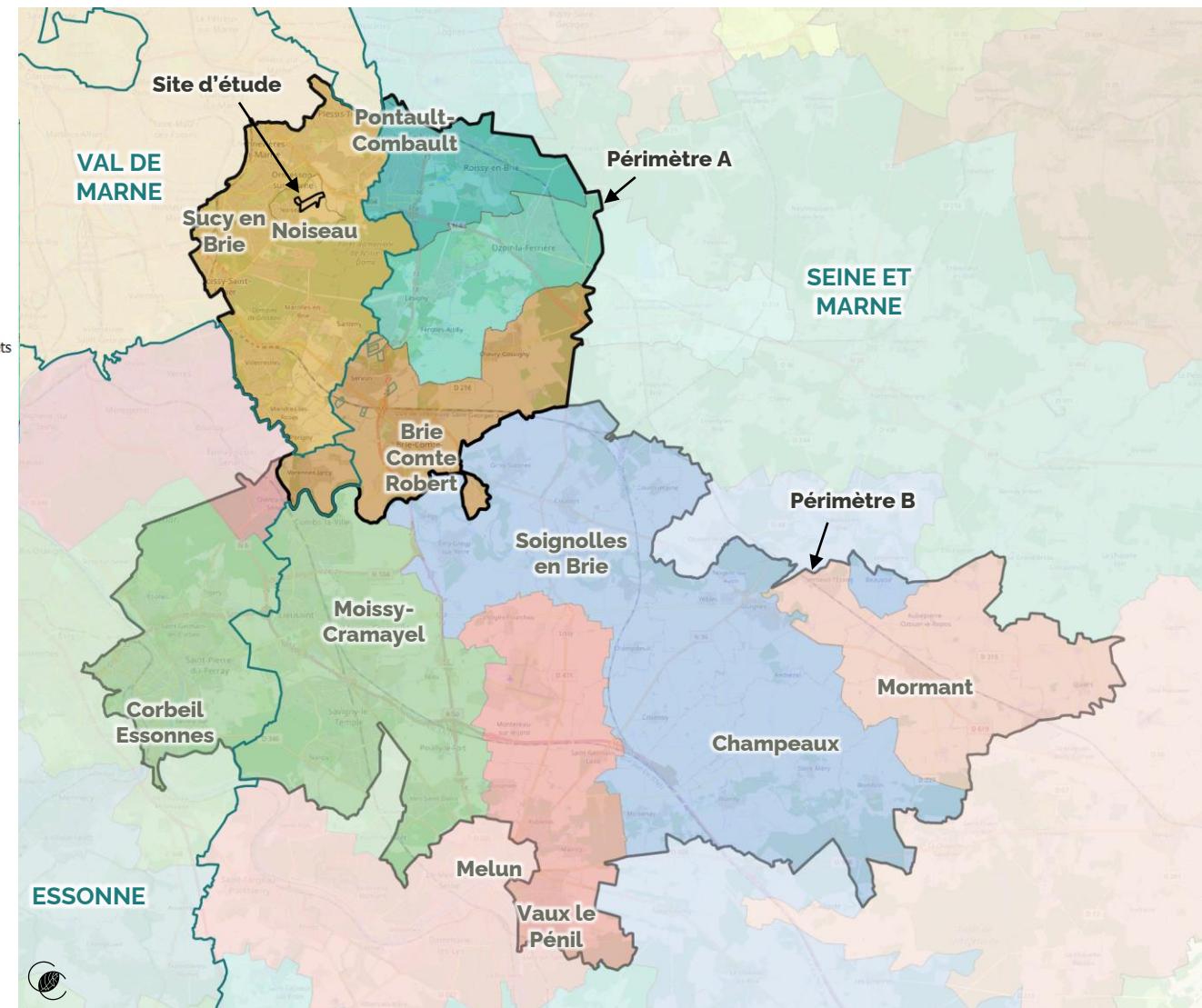
Documents disponibles : SDRIF Ile-de-France

Surface : 647 km²

Illustration des périmètres d'étude

Réalisation CETIAC

- CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart
 - CA Marne et Gondoire
 - CA Melun Val de Seine
 - CA Paris - Vallée de la Marne
 - CA Val d'Europe
 - CA Val d'Yerres Val de Seine
 - CC Brie des Rivières et Châteaux
 - CC Brie Nangissienne
 - CC du Val d'Essonne (Ccve)
 - CC l'Orée de la Brie
 - CC Les Portes Briardes entre Villes et Forêts
 - CC Pays Créçois
 - CC Pays de Coulommiers
 - CC Val Briard
 - Métropole du Grand Paris
- Limites départementales



0 3 km N

ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Les deux périmètres sont issus d'une analyse des composantes agricoles du territoire. Sur ces deux périmètres, les filières agricoles seront caractérisées et approfondies pour connaître leurs enjeux et dynamiques.

Conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable comprend (...) Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude.

Extrait du Code Rural, Article D112-1-19 créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

02a Agriculture et filières du territoire

02b Synthèse de l'état initial de l'économie agricole



01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

02

AGRICULTURE ET FILIÈRES DU TERRITOIRE

- L'agriculture sur le périmètre A
- Les filières agricoles
- Démarches qualité et labellisation
- Circuits courts et filières de proximité
- Production alimentaire du périmètre A
- Aptitudes et potentiel agronomique
- Fonctionnalité de l'agriculture locale
- Fonctionnalité agricole du site d'étude
- Rôles socio-environnementaux de l'agriculture
- Agriculture et changement climatique
- Initiatives locales de soutien à l'agriculture

02 a

AGRICULTURE SUR LE PÉRIMÈTRE A

Les chiffres clés de la production agricole

Périmètre A & site d'étude

Seul 25% de la surface du périmètre A est dédié à l'agriculture, majoritairement sur la partie sud du territoire.

L'agriculture est essentiellement tournée vers les cultures végétales annuelles, dont 73% de céréales et oléoprotéagineux et 11% de betteraves sucrières. A noter tout de même des parcelles de légumes plein champ et de lin fibre.

Les problématiques de renouvellement des exploitations agricoles sont probablement fortes compte tenu des données disponibles.

25% de la surface du périmètre A est agricole

La SAU du périmètre A déclarée au RPG2020 est de 4711 ha, ce qui représente 25% de la surface du périmètre. A noter cependant que les espaces agricoles ne sont pas répartis de manière homogène : ils sont davantage présents sur la partie sud du périmètre.

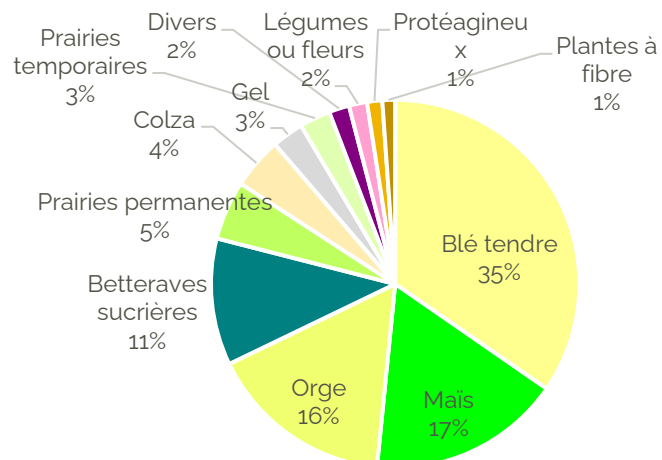
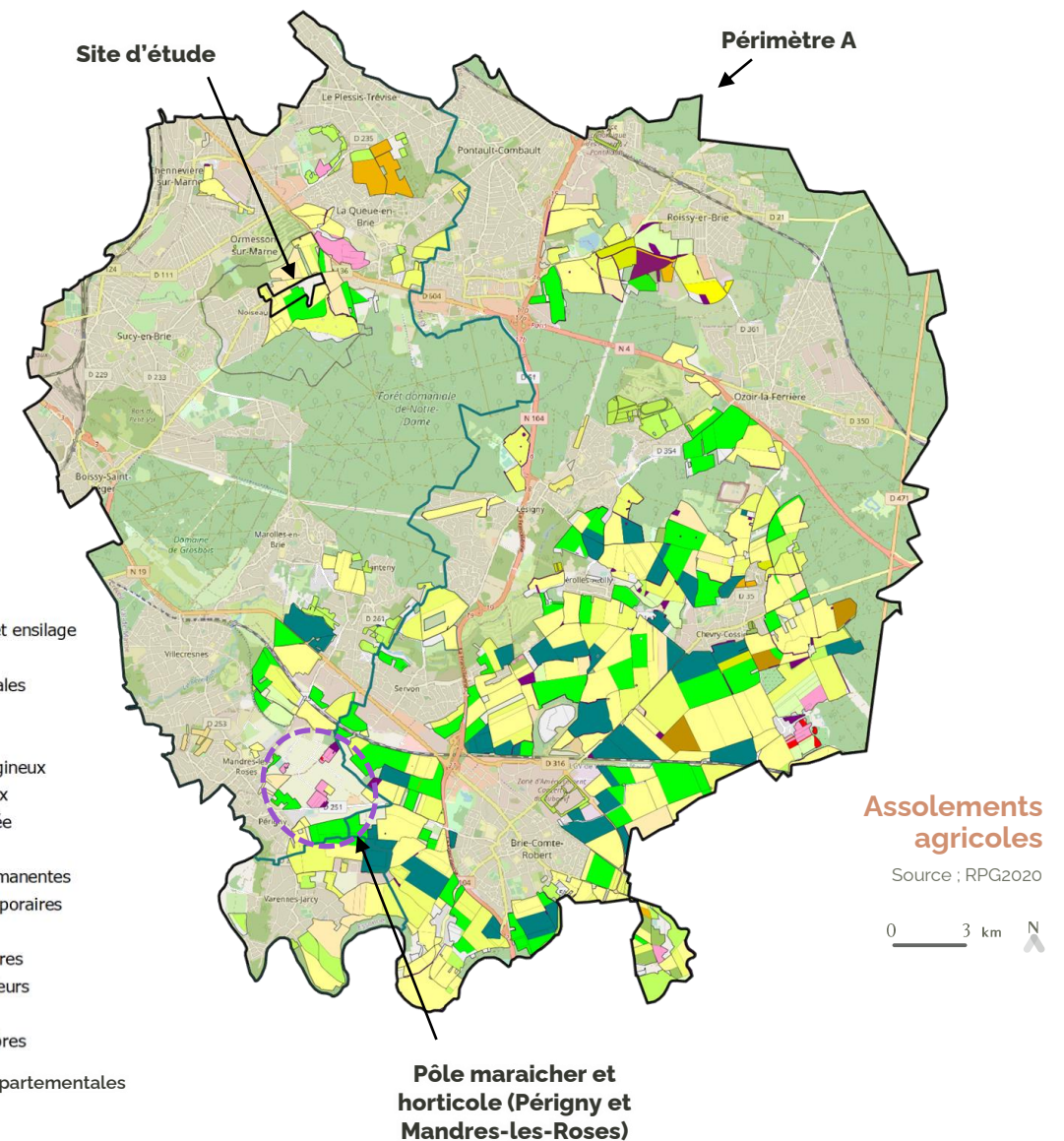
Un assolement dominé par les grandes cultures à 73%

Les céréales et oléoprotéagineux, dites COP, représentent 73% de l'assolement du périmètre. Les 3 cultures principales sont le blé tendre, le maïs et l'orge. Les céréales et oléoprotéagineux sont complétées par des betteraves sucrières pour 11% de l'assolement ainsi que des surfaces en herbe pour 8% de l'assolement. Ces surfaces de prairies sont valorisées par de l'élevage bovin allaitant ainsi que quelques chevaux. Enfin, quelques cultures diversifiées sont présentes : 70 ha de légumes annuels (type plein champ), 50 ha de lin fibre et 6 ha de vergers. Des surfaces maraichères et horticoles sont également visibles sur Périgny et Mandres (20-30 ha, mais peu déclarées au RPG).

Cet espace agricole était valorisé en 2010 par 66 exploitations agricoles pour 231 ETP (dernières données disponibles à l'échelle communale). La taille moyenne des exploitations agricoles était de 66 ha, ce qui est nettement inférieur à la moyenne régionale alors de 113 ha. La dynamique est à la diminution du nombre d'exploitations agricoles (baisse de 37% entre 2000 et 2010), parallèlement à l'augmentation de leur taille (+38% dans le même temps). La SAU a également diminué de 13% entre 2000 et 2010 au RGA.

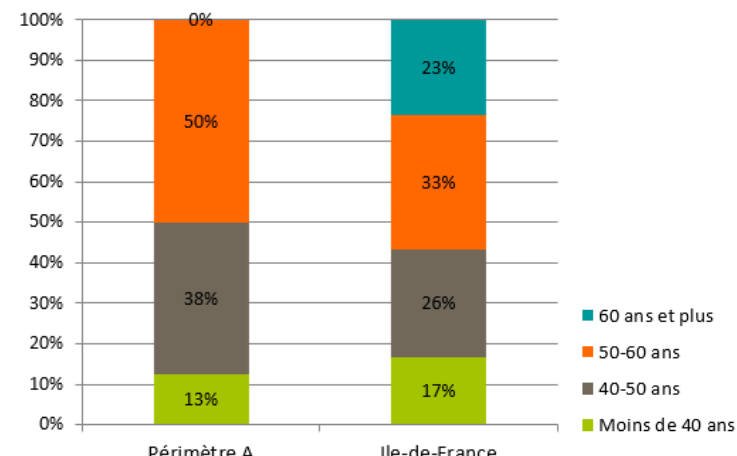
50% des exploitants avaient plus de 50 ans en 2010

Compte tenu de l'âge des exploitants agricoles en 2010 (données RGA), 50% des chefs d'exploitation devraient avoir plus de 60 ans en 2020. Ainsi, l'enjeu de renouvellement des exploitations agricoles est probablement très fort sur le périmètre A.



Assolements agricoles du périmètre A

Source : RPG 2020



Age des exploitants agricoles en 2010

Source : RGA2010

4710 ha agricole soit 25% de la surface

73% de céréales et oléoprotéagineux

APTITUDES ET POTENTIEL AGRONOMIQUE

Un très fort potentiel agronomique sur les périmètres

Périmètre A & site d'étude

Le potentiel agronomique du périmètre A est globalement très bon, permettant l'important développement des COP, des cultures industrielles et des cultures légumières, avec de bons rendements.

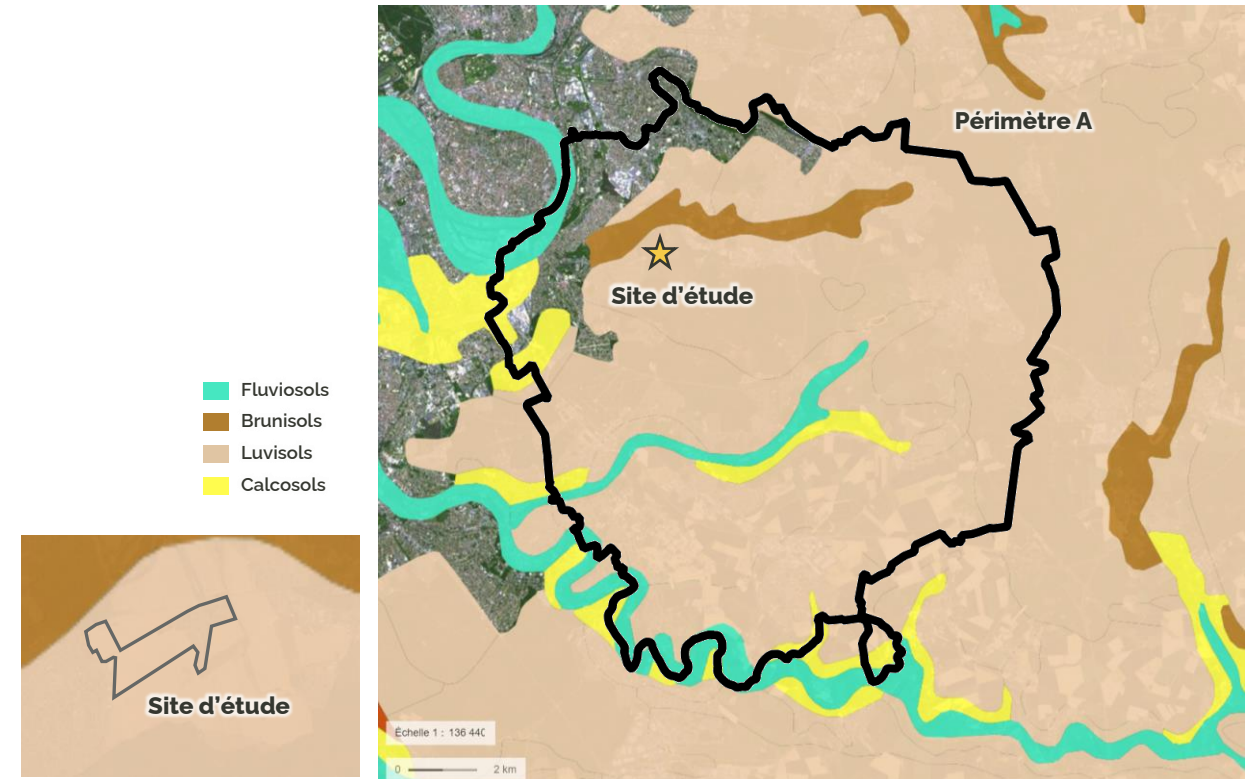
Les sols du site d'étude sont des luvisols comme sur la majorité du périmètre A ; ils sont probablement représentatifs du périmètre A, c'est-à-dire avec un bon potentiel agronomique pour les cultures, permettant de bons rendements.

Sur le périmètre A

L'ensemble du bassin parisien est formé par un vaste plateau calcaire recouvert de limons épais et fertiles (luvisols sur la carte ci-contre), plus ou moins entaillé de vallées laissant apparaître des sols plus calcaires (calcosols ci-contre) ainsi que des fluvisols, souvent plus sableux/caillouteux.

En lien avec la présence importante des limons des plateaux, épais et riches, le potentiel agronomique sur le périmètre A est globalement très favorable aux grandes cultures céréalières et aux cultures industrielles telles que la betterave sucrière. L'épaisseur de limons et l'importance relative des sables et des argiles peut changer le potentiel agronomique des sols à l'échelle des parcelles (par exemple les fluvisols, plus sableux et faciles à travailler peuvent être favorables aux cultures maraichères).

La carte des rendements témoigne de la très bonne qualité des sols pour les cultures : les rendements moyens sont légèrement supérieurs sur le périmètre A par rapport à la moyenne régionale d'Ile-de-France (voir carte des rendements de la DRIAAF, rendement de référence = 74q/ha en blé tendre).



Carte des sols

Source : GisSol Géoportail

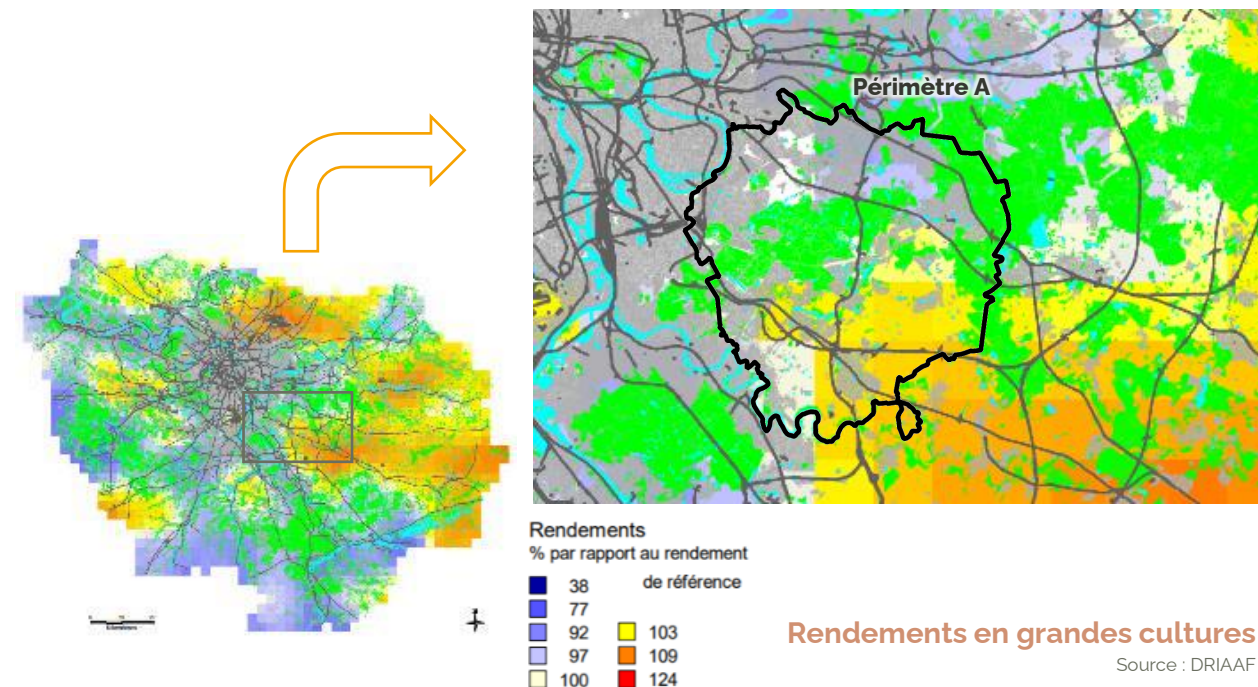
Sur le site d'étude

Les sols des parcelles du site d'étude sont des luvisols, similaires à ceux du périmètre A. Il est donc probable que les rendements observés soient similaires à ceux observés sur le périmètre A (les entretiens avec les agriculteurs n'ont pas été possibles jusqu'ici pour détailler ce point).

Certaines cultures telles que des betteraves sucrières ne sont pas réalisées mais cela peut être lié à d'autres critères que le potentiel agronomique des sols (proximité avec l'urbanisation par exemple).

Des analyses de sol réalisées sur la partie est du site d'étude indiquent des sols limoneux, d'un pH légèrement basique (7,2) convenable pour la mise en culture (grandes cultures, maraichage, arboriculture). Le rapport C/N est de 10,2. Les analyses notent un taux de matière organique un peu faible.

D'autres études, notamment concernant d'éventuelles pollutions des sols, sont en cours.



Rendements en grandes cultures

Source : DRIAAF

FONCTIONNALITÉ DE L'AGRICULTURE LOCALE

Périmètre A

Sur le périmètre A

La fonctionnalité des espaces agricoles est globalement moyenne sur le périmètre A en raison de sa proximité avec l'urbanisation de la région parisienne. Plus les parcelles sont proches de l'urbanisation et plus les contraintes de valorisation agricole sont fortes, et les relations dégradées entre les agriculteurs et habitants.

Une fonctionnalité hétérogène sur le périmètre A

La fonctionnalité de l'espace agricole est hétérogène au sein du périmètre A : plus les espaces agricoles sont proches de l'urbanisation et plus leur fonctionnalité est contrainte. On observe donc un gradient du sud-est au nord-ouest, avec des pressions plus importantes sur Noiseau qu'autour de Brie-Comte-Robert.

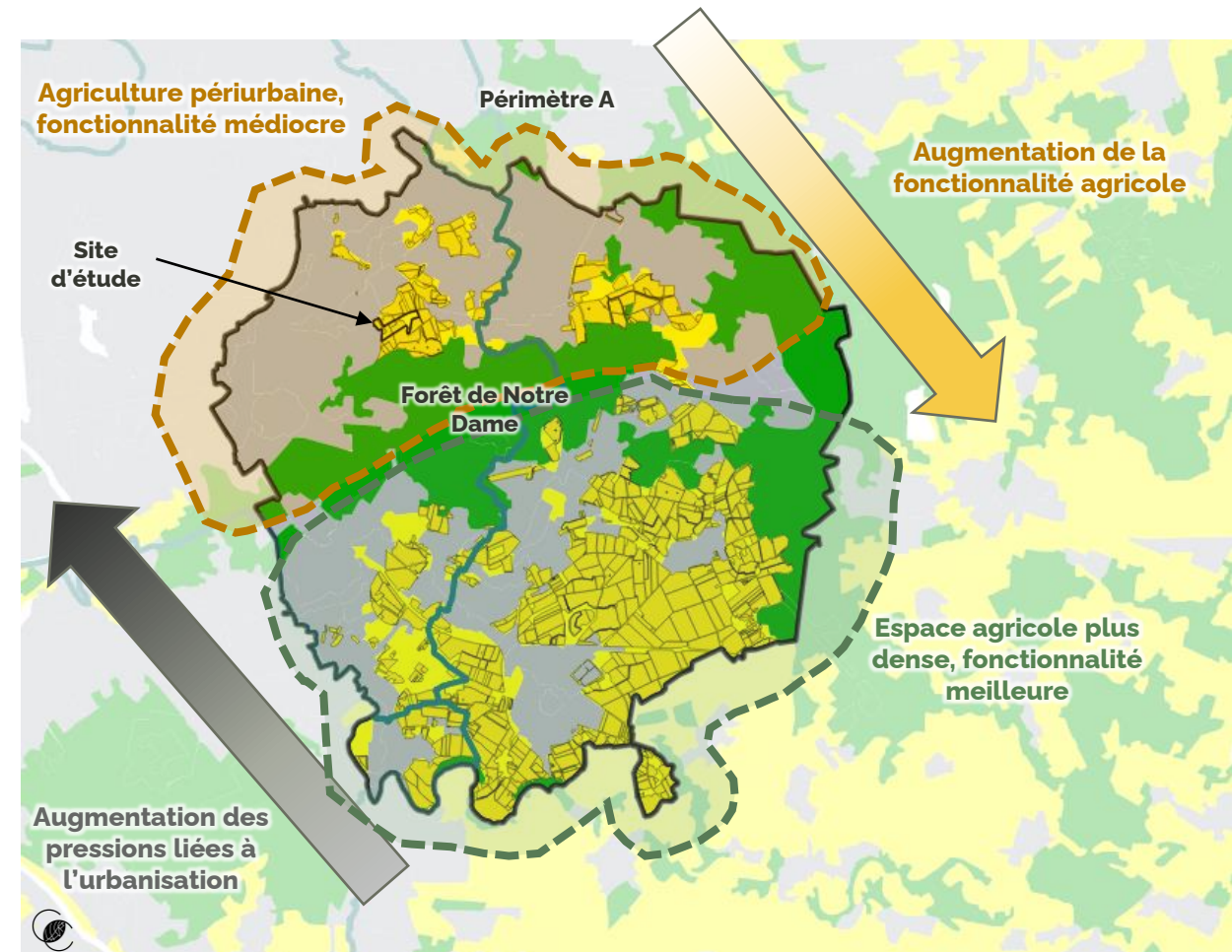
La forêt domaniale de Notre-Dame semble marquer une rupture entre des espaces agricoles de taille assez petite au contact direct de l'urbanisation et des espaces agricoles plus importants. Le caractère urbain/périurbain du secteur de Noiseau pose de forts enjeux pour la fonctionnalité des espaces agricoles : les difficultés rencontrées par les agriculteurs sur ces espaces sont :

- » Des difficultés de circulation, en lien avec des aménagements non adaptés (rétrécissements, hauteur trop importante des trottoirs...) et l'importante circulation (difficulté d'insertion, temps perdu...)
- » Des conflits de voisinage importants, avec une forte pression sur les pratiques agricoles et des dégradations sur les parcelles (vols, vandalisme, installations illégales, dépôts de déchets...)
- » Insécurité sur le foncier en lien avec la pression urbaine et les projets d'urbanisation, engendrant un manque de visibilité pour les exploitants et réduisant les possibilités d'investissement sur les exploitations agricoles
- » Des dégradations sur les productions par les pigeons, très nombreux dans ces zones

Ces difficultés peuvent complexifier le travail agricole de manière importante et dégrader les conditions de travail et la rentabilité économique des exploitations agricoles.

La fonctionnalité agricole s'améliore en s'éloignant vers la Brie française vers le Sud-Est : l'espace agricole est plus dense, avec des parcelles de grande taille propices à la culture de céréales et de productions industrielles.

A noter qu'au sein de ses grands secteurs chaque parcelle peut présenter ses particularités en fonction de son positionnement plus ou moins enclavé, de sa facilité d'accès, de son inclusion dans le parcellaire de l'exploitation agricole et d'autres facteurs.



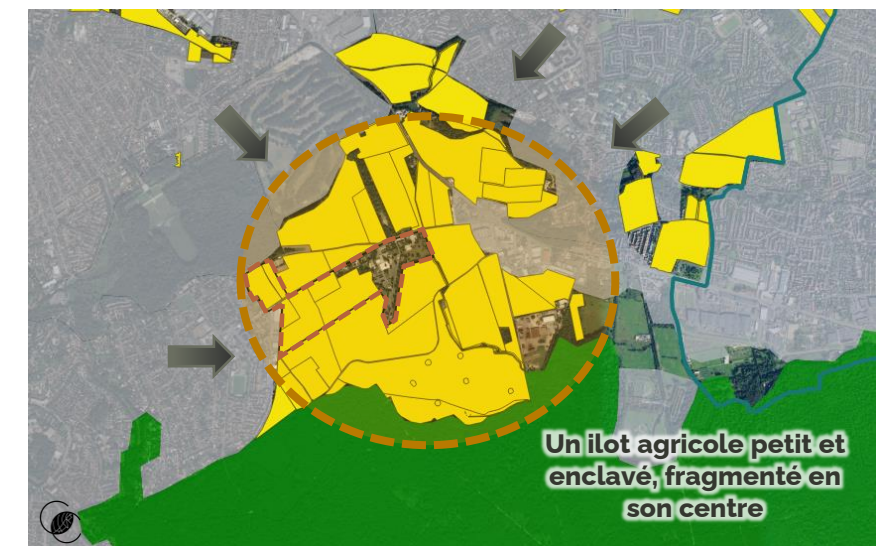
■ Zones urbaines (tissu urbain continu ou discontinu, réseaux routier/ferroviaires, aéroports, extraction de matériaux, décharges, chantiers, zones industrielles ou commerciales, espaces verts urbains)

■ Espaces boisés
■ Espaces agricoles
■ Parcelles agricoles au RPG

0 3 km N

Fonctionnalité du périmètre A

Réalisation CETIAC à partir données CLC2018 et RPG2020



➔ Pressions urbaines

0 300m N

Zoom sur l'espace agricole de Noiseau

Réalisation CETIAC à partir données CLC2018 et RPG2020

FONCTIONNALITÉ DE L'AGRICULTURE DU SITE D'ÉTUDE

Une fonctionnalité agricole médiocre

La fonctionnalité des parcelles du site d'étude est compliquée par différentes contraintes : la proximité à l'urbanisation, l'enclavement des sièges d'exploitation dans l'espace urbain de Noiseau et des accès aux parcelles majoritairement sur une route passante.

La pression urbaine

Comme vu précédemment, l'ensemble des parcelles de Noiseau, y compris celles du site d'étude, est soumise à des contraintes en lien avec leur situation en bordure d'urbanisation :

- » Circulation difficile avec les engins agricoles, sur des axes usités
- » Certaines cultures telles que le pois ne sont pas possibles en raison des pigeons (pertes de rendements trop importantes)
- » Des tensions importantes avec les habitants

Des sièges d'exploitation enclavés dans la ville

Les deux sièges des exploitations agricoles valorisant les parcelles du site d'étude sont situés dans l'actuel espace urbain de Noiseau. A l'origine en continuité de l'espace agricole, ils ont été « rattrapé » par l'urbanisation au milieu des années 1970 (d'après photos aériennes).

Cela impose des contraintes de circulation plus importantes pour les agriculteurs qui doivent ainsi traverser des espaces urbains avec leurs engins agricoles. Certains passages, comme sur les images 3 et 4 sont peu adaptés, avec des aménagements étroits et des ralentisseurs.

A noter par contre que le bon groupement du parcellaire de l'exploitation agricole A en facilite la fonctionnalité (voir description des exploitations agricoles concernées en première partie).

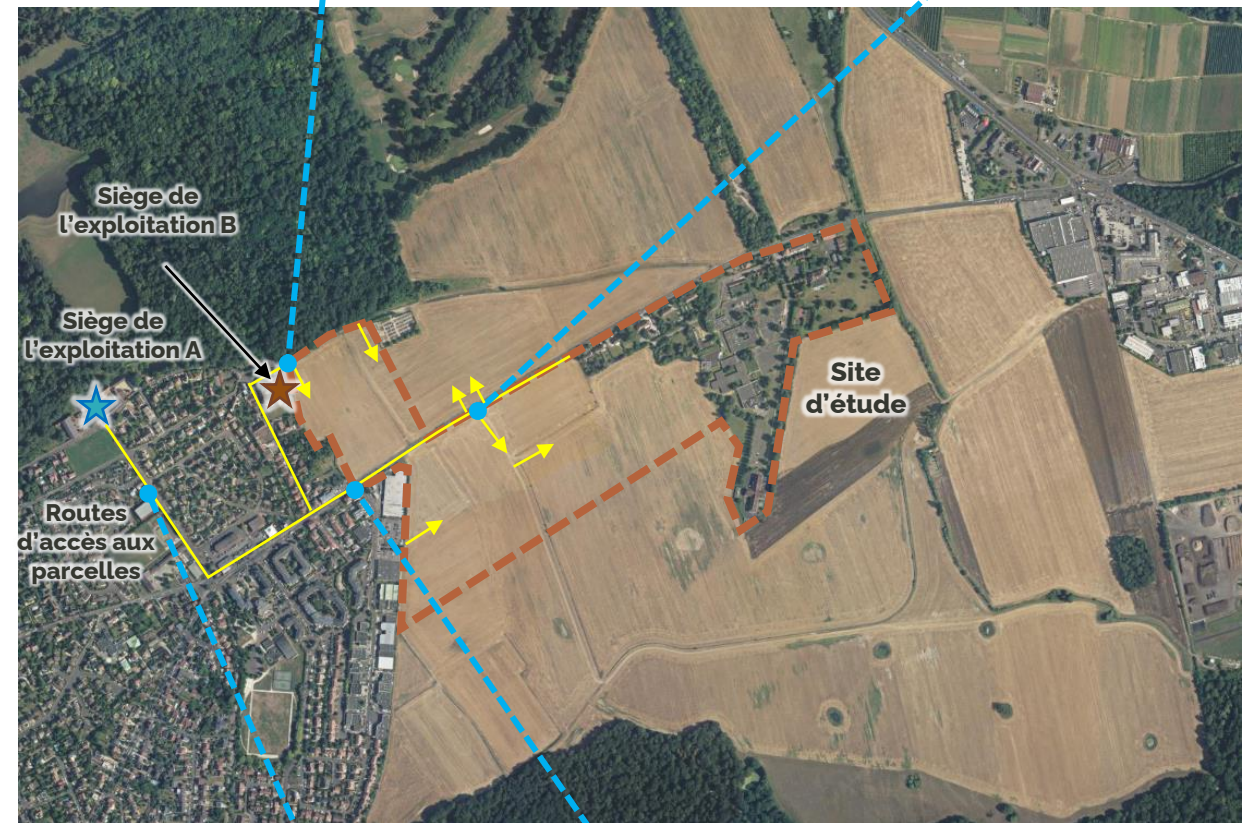
Des accès aux parcelles difficiles

Les accès aux parcelles du site d'étude sont globalement peu aménagés, également dans une volonté d'éviter de faciliter les intrusions de personnes non agricoles sur les parcelles. L'accès aux 2 parcelles au nord du site d'étude peut se faire par la route d'accès au cimetière. Cette route étant peu passante, l'accès aux parcelles est facilité.

Au sud ouest, l'accès aux parcelles pouvait se faire via la zone industrielle en bordure mais cet accès semble récemment bloqué (clôture des parkings de la zone). Les seuls accès restants sont via la départementale 136 qui traverse puis longe le site d'étude. Cette route est passante et est bordée de trottoirs des 2 côtés. Seuls quelques bateaux comme sur l'image 2 facilitent l'accès aux parcelles.

Remarque : Ces informations viennent de contacts locaux et d'une analyse terrain et cartographique mais elles seront si possible à confirmer avec les exploitants agricoles concernés

Site d'étude



→ Accès aux parcelles

Accès aux parcelles du site d'étude

Source images Géoportail et Google Maps

PRODUCTION ALIMENTAIRE DU PÉRIMÈTRE A

Des productions alimentaires globalement déficitaires sur le territoire, hors blé tendre et sucre

Périmètre A & site d'étude

Au regard des différentes projections basées sur l'analyse des régimes alimentaires, les manques et excédents de certaines filières pour l'autosuffisance alimentaire du périmètre A sont modélisables. Ainsi, le territoire apparaît déficitaire en productions agricoles par rapport à sa population : la SAU permet de couvrir seulement 6% des besoins théoriques. De plus, l'équilibre entre les différentes productions ne correspondent pas à la répartition de la consommation : le blé tendre et les betteraves sucrières sont surreprésentés par rapport à l'ensemble des autres productions, végétales et animales..

COMPALIM

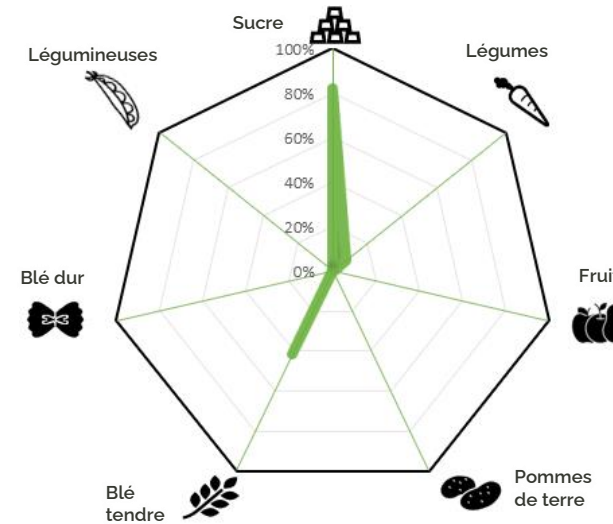
D'après le régime des BILANS NATIONAUX

SAU totale (RPG)	4 710 ha
Population	253 000 habitants
SAU / habitant (ha)	0,02 ha/hab
Taux de couverture surfacique théorique	6%
Soit	23 j/an

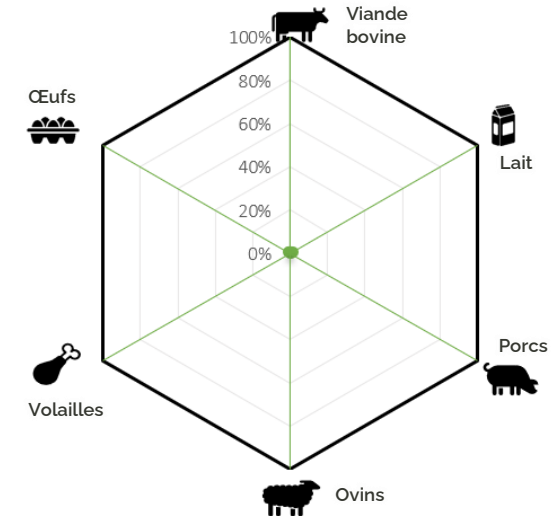


Taux de couverture des surfaces végétales pour l'alimentation humaine	25%
Des manques marqués en	Fruits, légumes, PdT, légumes secs et pâtes (blé dur)
Taux de couverture des surfaces végétales pour l'alimentation du cheptel	9%
Taux de couverture du cheptel	0% Déficitaire sur l'ensemble des productions animales

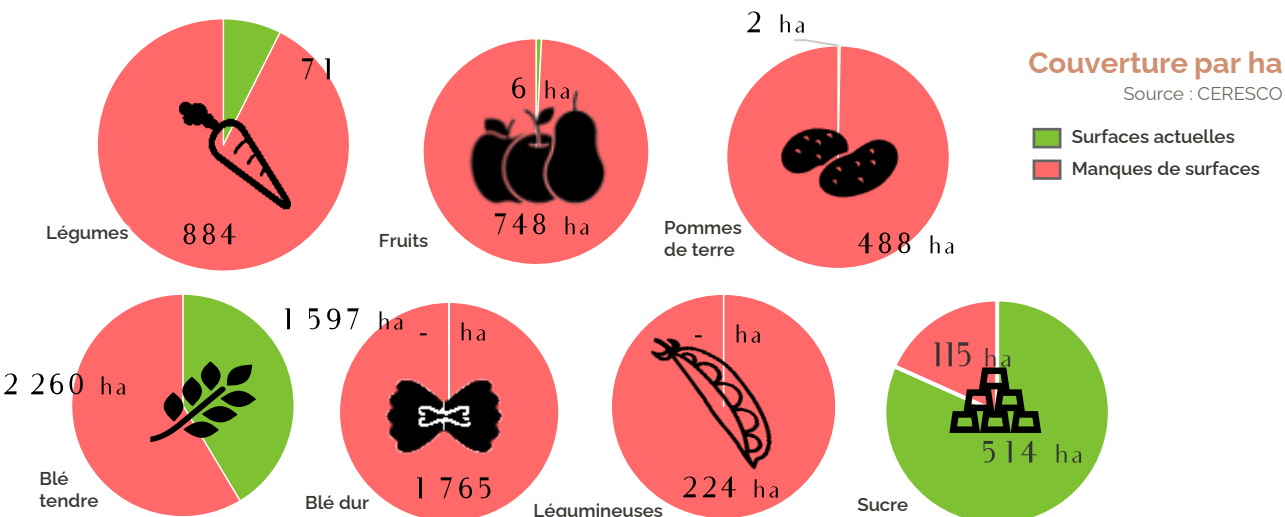
Taux de couverture des besoins en productions végétales (%)



Taux de couverture des besoins en productions animales (%)



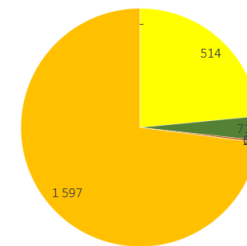
Répartition des surfaces et couverture des besoins alimentaires



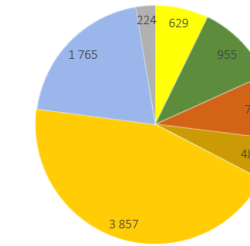
Focus sur la restauration hors domicile (RHD)

SAU nécessaire pour alimenter la RHD	2250 ha soit 57% de la SAU
SAU nécessaire en fruits et légumes	30 ha
Poids des volumes de la RHD dans les volumes pour l'ensemble des habitants	1%

Surfaces actuelles (ha)

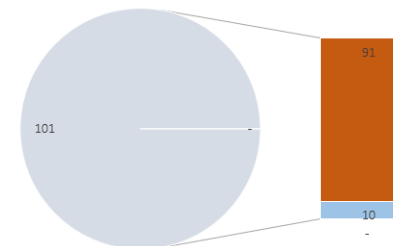


Surfaces nécessaires (ha)

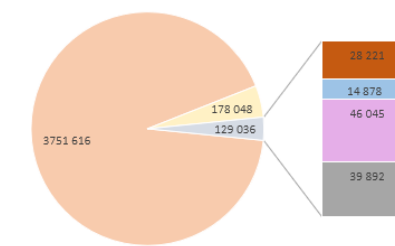


- Betterave (sucre)
- Fruits
- Blé tendre (pain et autres)
- Légumes
- Pomme de terre
- Blé dur (pâtes)
- Vaches allaitantes
- Vaches laitières
- Porc
- Brebis
- Volailles
- Poules (œuf)

Cheptels actuels (tête)



Cheptels nécessaires (tête)



Source : CERESCO

A noter que les régimes INCA3, EAT et ATERRES 2050 témoignent de différences quand aux besoins théoriques pour atteindre l'autonomie alimentaire du périmètre A mais les grandes tendances persistent.

Point de vigilance : les données animales sont des données partielles issues des RGA 2010 et 2020, parfois soumises au secret statistique. Elles ont vocation à donner des ordres de grandeur.

1ha représente pour la consommation alimentaire des français :

225 personnes en volailles et **20** en Bœuf
250 personnes/an en Légumes
450 personnes/an en pâtes

ROLES SOCIO-ENVIRONNEMENTAUX DE L'AGRICULTURE

Externalités de l'agriculture sur le paysage, l'environnement, le patrimoine culturel

Périmètre A & site d'étude

L'alternance d'espaces agricoles, boisés et urbains caractérise les paysages du périmètre A. Les parcelles agricoles du site d'étude définissent l'entrée/la sortie de l'urbanisation de Noisieu.

Au niveau du périmètre A, des réservoirs de biodiversité sont présents en lien avec les espaces forestiers mais les continuités écologiques sont à restaurer.

L'agriculture, un élément paysager important

Les espaces agricoles du périmètre A, constitués de parcelles planes et continues, offrent des ouvertures paysagères importantes ainsi que de nombreuses vues. C'est un élément constitutif des paysages et de l'identité du périmètre A, en alternance avec les espaces urbains et les espaces boisés de la forêt Notre-Dame et du parc du château d'Ormesson.

A noter cependant que les cheminements piétons sont peu valorisés sur Noisieu et globalement sur l'ensemble du périmètre A.

Des éléments de trame verte et bleue à l'échelle du périmètre A

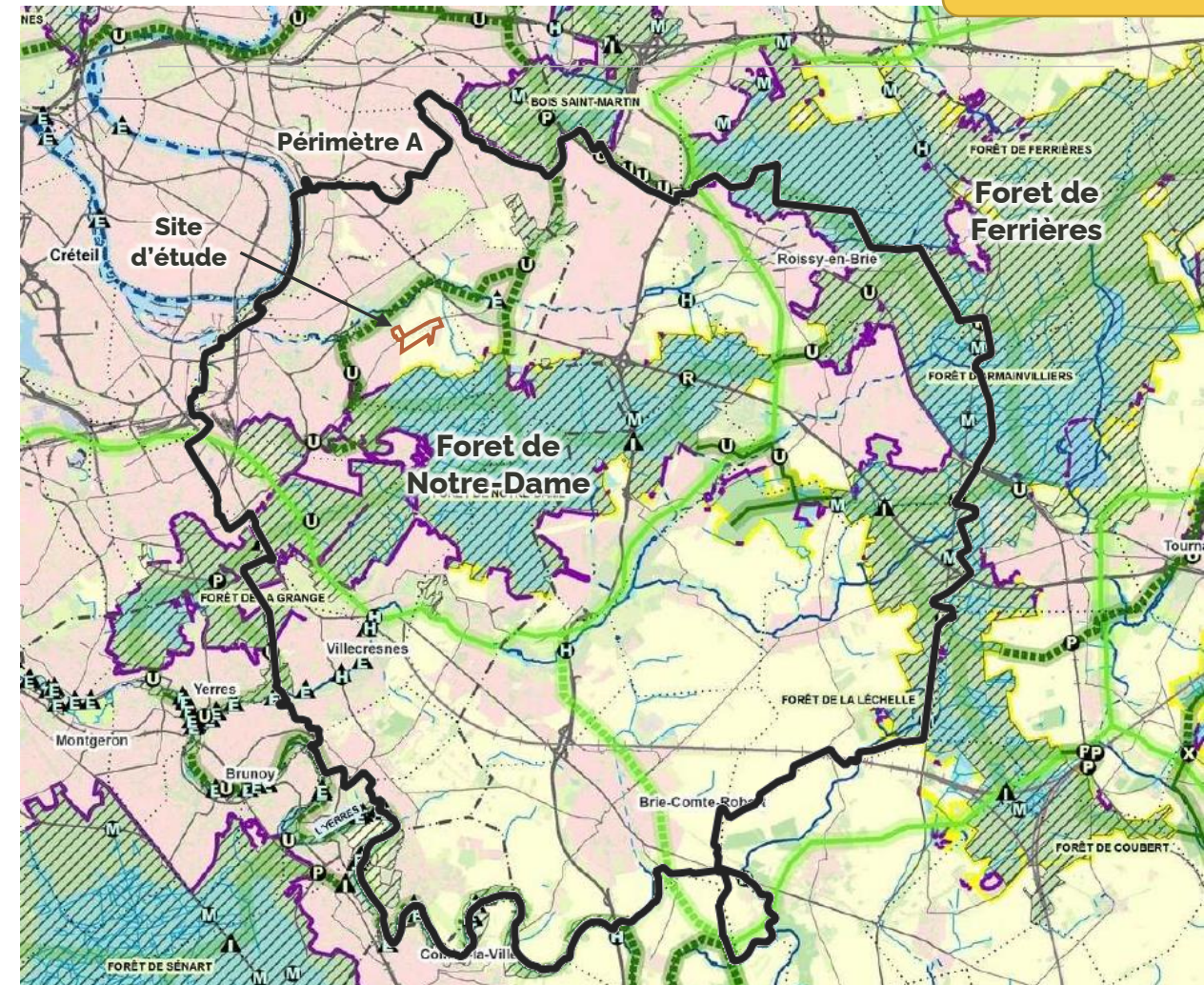
Le périmètre A présente des éléments de la trame verte et bleue intéressants au niveau régional, notamment en raison du rôle de réservoir de biodiversité présenté par la forêt de Notre-Dame et par les boisements en périphérie est du périmètre. La forêt régionale de Ferrière, à l'est, est un élément d'importance régionale et fait partie de l'arc boisé du Val-de-Marne.

Cependant, les corridors de la sous-trame arborée sont majoritairement à fonctionnalité réduite et rencontrent des obstacles tels que des passages difficiles en lien avec l'urbanisation. Les espaces agricoles sont peu en lien avec les continuités écologiques sur le périmètre A.

Au niveau du site d'étude


L'espace agricole du site d'étude constitue un élément marquant de l'entrée et de la sortie de ville au niveau de la commune de Noisieu, par la perspective dégagée et la rupture créée avec l'urbanisation.

Les enjeux écologiques en lien avec la partie agricole du site d'étude sont faibles d'après l'état initial de l'étude d'impact environnemental réalisée par le bureau d'étude Biotope.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES


Réservoirs de biodiversité


 Réservoirs de biodiversité


Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France


Corridors de la sous-trame arborée


 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité


 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée


 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes


 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS


Obstacles des corridors arborés

 Infrastructures fractionnantes


Obstacles des corridors calcaires


 Coupures urbaines


Obstacles de la sous-trame bleue

 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

 Routes présentant des risques de collisions avec la faune

 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

 Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

 Passages prolongés en cultures

 Clôtures difficilement franchissables

SRCE2013 sur le périmètre A

Source : DRIEE Ile-de-France

INITIATIVES LOCALES DE SOUTIEN À L'AGRICULTURE

Périmètre A & site d'étude

Le plan d'actions mis en place par le Val-de-Marne

Suite à une série de rencontres des acteurs agricoles entre 2016 et 2018, le département du Val-de-Marne a élaboré 7 objectifs stratégiques pour renforcer sa politique agricole et définir des orientations communes.

Le département du Val-de-Marne porte ainsi des actions agricoles dirigées vers la préservation des espaces agricoles et leur valorisation par une agriculture biologique et paysanne, en lien avec le territoire et les politiques d'insertion, dans une démarche de concertation.

Les actions du département déjà engagées

Plusieurs actions et dispositifs sont déjà mis en place par le département du Val-de-Marne depuis plusieurs années :

- » **Dispositif d'aide à la modernisation des exploitations** (dispositif ADHOM), complémentaire des aides régionales. Il a bénéficié à une vingtaine d'exploitations et va être reformé suite aux nouveaux programmes régionaux
- » **Mise à disposition de foncier départemental** : 13 sites classés Espaces Naturels Sensibles pour 357 ha, avec installations de fermes urbaines associatives sur certains de ces sites
- » **Soutien des projets agricoles vecteurs d'insertion** (soutien de 2 fermes et d'un chantier d'insertion en maraîchage biologique)
- » **Contribution à la structuration de la filière bio en lien avec la restauration collective dans les collèges** : intégration en 2015 de la SCIC Coopérative bio Ile-de-France qui regroupe producteurs, intermédiaires, distributeurs et acheteurs publics.

Les « Rencontres de l'agriculture urbaine et péri-urbaine en Val-de-Marne »

De 2016 à 2018, le Département a organisé les « Rencontres de l'agriculture urbaine et péri-urbaine en Val-de-Marne ». Ces rassemblements ont mobilisé les acteurs de l'agriculture, de l'alimentation, ainsi que des citoyens en vue de co-construire une politique départementale dans ce domaine. Il en est ressorti un Plan d'actions pour une agriculture en transition, adopté le 17 décembre 2018 par l'Assemblée départementale.



Un plan d'action décliné en 7 objectifs stratégiques :

1) Favoriser l'emploi inclusif et solidaire

Action 1.1 : Sensibiliser les personnes privées d'emploi, les étudiant.e.s et le grand public au métier de paysan.ne

Actions 1.2 : Soutenir les acteurs de l'ESS qui développent des actions d'insertion autour de l'agriculture

Actions 1.3 : Développer des actions avec le monde agricole à destination des personnes éloignées de l'emploi dans le cadre de parcours d'insertion

2) Soutenir la consommation collective et individuelle biologique et locale

Action 2.1 : Relancer les actions de sensibilisation et de formation auprès des cantines des collèges et des collégiens pour accompagner le développement de la part du bio dans les assiettes

Action 2.2 : Soutenir les structures professionnelles et les acteurs de l'ESS agissant dans le domaine de la sensibilisation à la consommation bio et locale

3) Préserver les terres agricoles, favoriser l'accès à la terre

Action 3.1 : Mettre en place un outil de veille foncière partenarial

Action 3.2 : Mobiliser des leviers financiers pour le portage foncier

Action 3.3 : Étudier l'opportunité de la mise en place d'outils de protection du foncier agricole

Action 3.4 : Favoriser l'installation d'agriculteurs sur le foncier départemental

4) Promouvoir une agriculture biologique et paysanne

Action 4.2 : Accompagner les maraîchers qui souhaitent se convertir à l'agriculture biologique

Action 4.3 : Soutenir l'investissement public pour l'équipement agricole

Action 4.4 : Développer un plaidoyer en faveur de l'agriculture biologique

5) Faire du Val-de-Marne un territoire d'expérimentation agricole

Action 5.1 : Soutenir des expérimentations sur la remédiation et la dépollution des sols avec des partenaires scientifiques

Action 5.2 : Expérimenter des plateformes de compostage des bio-déchets à usage agricole

Action 5.3 : Proposer des espaces d'expérimentations des pratiques culturelles alternatives

6) Favoriser la création des jardins urbains, espaces éducatifs et de lien social

Action 6.1 : Installer et accompagner l'installation de nouveaux jardins partagés et familiaux

Action 6.2 : Fournir un appui à l'analyse de l'état des sols

Action 6.3 : Former les citoyen.ne.s et les collégien.ne.s à l'agriculture urbaine

7) Organiser et faire vivre le réseau des Rencontres de l'agriculture

Action 7 : Poursuivre le réseau « Les Rencontres de l'agriculture »

INITIATIVES LOCALES DE SOUTIEN À L'AGRICULTURE

Périmètre A & site d'étude

La dynamique de PAT porté par GPSEA

Suite aux réflexions menées dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), GPSEA s'est engagé dans l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT).

Le PAT vise à donner un cadre opérationnel sur les enjeux sociaux, environnementaux, économiques et de santé afin de constituer le volet agriculture / alimentation du PCAET. 22 actions sont ainsi proposées autour de 8 thématiques.

Le Projet Alimentaire Territorial mené par GPSEA

Dans le cadre de son Plan Climat Air Energie, le Conseil de territoire a engagé la réalisation d'un Projet Alimentaire Territorial par délibération en date du 26 septembre 2018. Le PAT constitue l'action 29 du PCAET.

Le PAT s'articule en différentes phases :

1. Phase diagnostic : état des lieux du territoire, étude sur la précarité alimentaire et le foncier agricole, identifications des problématiques
2. Phase stratégie : hiérarchisation des problématiques territoriales + coproduction de la stratégie + déclinaison opérationnelle
3. Phase plan d'actions : opérationnalisation de la stratégie en un plan d'actions ; Co-rédaction à distance des fiches actions ; Ateliers multipartenariaux autour du plan d'actions
4. Finalisation du plan d'action : approfondissement et validation du plan d'actions en COTECH et aux élus
5. Adoption du PAT et candidature pour la labellisation : Prix de l'ESS 2022 intégrant un volet PAT, Approfondissement du travail partenarial

Un travail avec un panel d'acteurs dans le cadre du PAT

Différents acteurs sont associés au travail autour du PAT afin de travailler de manière concertée sur les différentes thématiques abordées (voir carte des acteurs ci-contre).

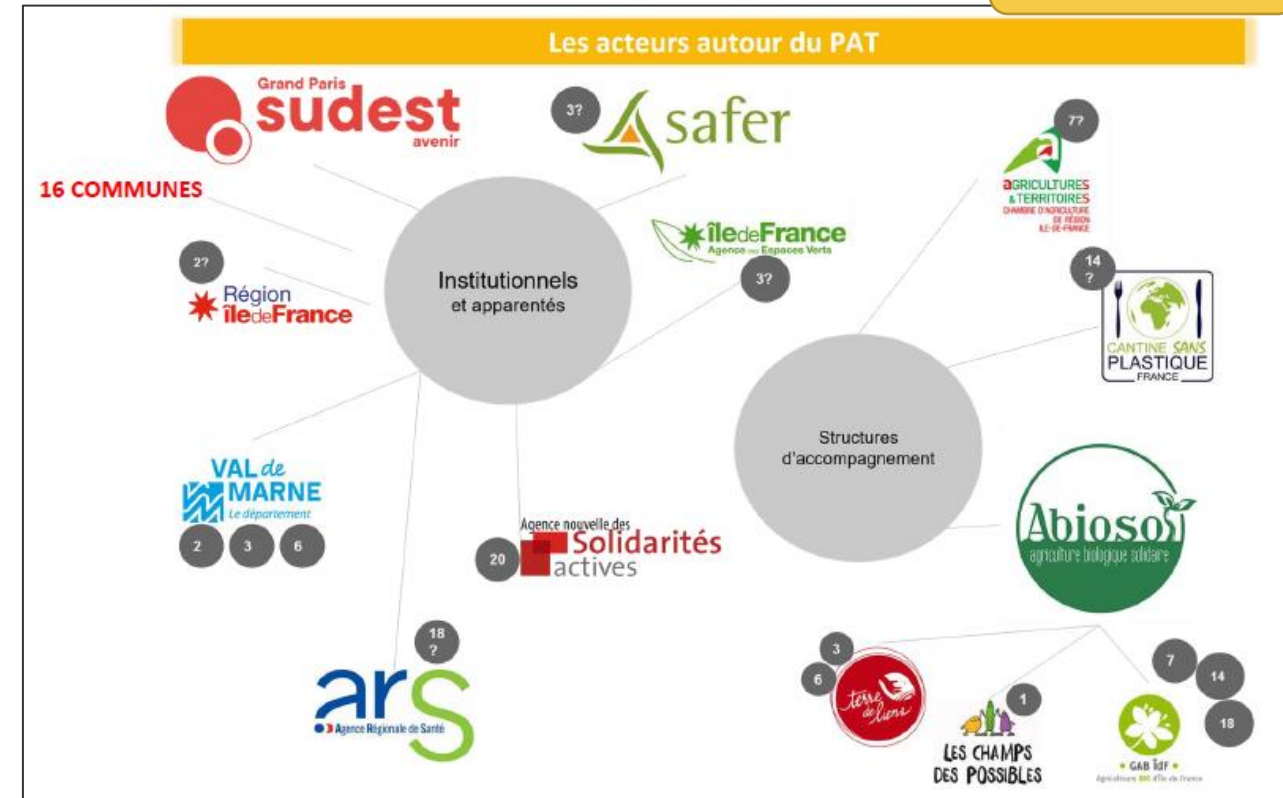
Un PAT centré sur 8 axes thématiques et déclinés en 22 actions

Les 8 axes thématiques du PAT porté par GPSEA (voir ci-contre) se déclinent en 22 actions opérationnelles.

Certaines de ces actions sont déjà mise en œuvre ou en cours de mise en œuvre en 2022.

Par exemple (non exhaustif) :

- » Abonder le prix de l'ESS pour aider les structures œuvrant à une alimentation, distribution, logistique plus durable (axe 3, action 9)
- » Mettre en œuvre le Zéro plastique dans les structures de restauration collective du territoire (axe 4, action 14)
- » Etude en cours sur le compétence restauration collective du territoire (axe 5, action 15)
- » Signature d'une convention avec Vitagora et réflexions autour d'un plan d'actions en cours (axe 5, action 16)



Les thématiques du PAT

Thématique	Actions
Le sol et le foncier agricole	1 à 3
La production et les exploitations agricoles	4 à 7
La distribution, la logistique et les circuits courts	8 à 10
La restauration, la gastronomie et le patrimoine	11 à 14
L'agroalimentaire, la transformation et le commerce de gros	15 à 17
L'alimentation, la santé et l'éducation	18 à 19
La précarité alimentaire	20 à 21
La gouvernance	22

Acteurs et thématiques du PAT porté par GPSEA

Source : GPSEA

LES FILIÈRES AGRICOLES

Les grandes cultures

La filière grandes cultures (céréales et oléoprotéagineux) est la principale filière du territoire. Elle est structurée par 2 organismes de taille très importante : le groupe Soufflet et ValFrance, qui ont des silos et des outils de filière à proximité du périmètre. La taille importante de ces opérateurs leur permet de faire face aux fluctuations de productions (aléas climatiques, ravageurs...) et à la fluctuation des cours mondiaux à l'export. Les cours des céréales sont actuellement élevés et la filière se porte globalement bien, même si les enjeux de rentabilité et de structuration restent présents. Le site d'étude s'intègre dans cette filière.

Une filière bien structurée, de taille régionale

Les filières COP sont les filières les plus importantes sur le périmètre avec 22 340 ha en 2020, soit 72% de la SAU (même proportion que sur le périmètre A : 3 460ha pour 73% de la SAU). Deux organismes collectent les productions céréalières sur le périmètre B : le groupe Soufflet et la coopérative ValFrance. Le stockage est assuré par les collecteurs ou directement par les exploitants agricoles dans leurs propres bâtiments (cas en partie sur le site d'étude). Les agriculteurs du site d'étude travaillent avec le groupe Soufflet et la coopérative ValFrance.

La qualité supérieure des blés produits en Ile-de-France, dont le périmètre B et le site d'étude, lui permet d'être destiné à 75% à la meunerie. Un moulin est présent sur le périmètre B : le moulin des Grands Moulins de Paris (Vivescia) de Verneuil-l'Etang et le siège des Moulins Soufflet est situé à Corbeil-Essonnes. La farine est ensuite destinée aux industries (boulangeries, biscuiteries...) ou à l'export notamment via l'axe de la Seine. Une partie de la production de blé est également destinée à l'amidonnerie. L'orge est collecté par les mêmes acteurs et majoritairement destiné à la fabrication de malt. A noter également l'usine de semences de ValFrance sur le périmètre B.

Acteurs structurants sur le périmètre



4,98 Mt collectées par le Groupe Soufflet en 2021

CA 2021 : 1,78 Md €

1 564 collaborateurs en France

245 silos en France

Siège des Moulins à Corbeil-Essonnes



830 000t collectées par ValFrance en 2019 (5% du blé français et 20% de l'orge)

CA 2019 : 251,3 M€ dont 165M€ sur la collecte des céréales et oléo-protéagineux

1 369 agriculteurs adhérents

30 silos de stockage et de travail des grains, 22 sites d'approvisionnement, 2 usines de semences

Dynamiques et enjeux des filières COP

Les cours des céréales, notamment du blé tendre, sont très soutenus depuis le printemps 2021 (plus de 200€/t pour le blé tendre) et sont fortement soumis au contexte mondiale comme le montre la guerre en Ukraine. Mais les prix des intrants sont également élevés, notamment ceux de l'azote, limitant grandement les marges possibles pour les agriculteurs. Face à l'accroissement des difficultés techniques et économiques (aléas climatiques, prix des intrants, ravageurs...), certains exploitants tendent à réinterroger leur système de production avec l'introduction de techniques culturales simplifiées, d'outils poussés de suivi des cultures et une diversification de leurs productions (lin, protéagineux...).

La filière colza est davantage en difficulté en lien avec des problèmes de production et une concurrence forte sur les débouchés, notamment les agrocarburants.

PRODUCTION

Producteurs sur le périmètre B
22 340 ha - 72% de la SAU

~95% des exploitations

Producteurs hors du périmètre

COLLECTE et COMMERCIALISATION

Collecte/Stockage sur le territoire



Stockage sur les exploitations
Courtiers

OS hors périmètre

TRANSFORMATION

Fabricants d'Alimentation animale

Transformateurs régionaux ou metteurs en marché

EXPORT

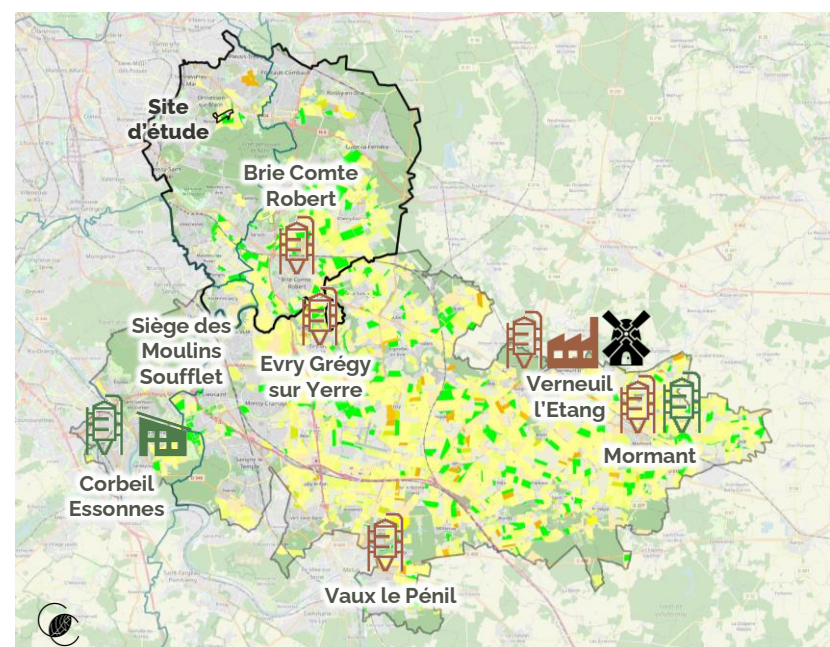
Transformation et vente directe (farine, pain, pâtes...)

Malteurs

Amidonniers

Meuniers

DEBOUCHES et DISTRIBUTION



Localisation des outils de filières

Données Soufflet et ValFrance

- Silo Soufflet
- Silo ValFrance
- Usine de semences de ValFrance
- Siège des Moulins Soufflet
- Moulin Grands Moulins de Paris

En quelques chiffres

22 340 ha
170 000 t

2 collecteurs
940 UTA sur
l'ensemble de la filière

D'après données moyennes nationales (source Passion Céréales), 4,2 emplois pour 100ha

LES AUTRES FILIÈRES DU TERRITOIRE

Une diversification végétale notable et la présence d'élevages bovins

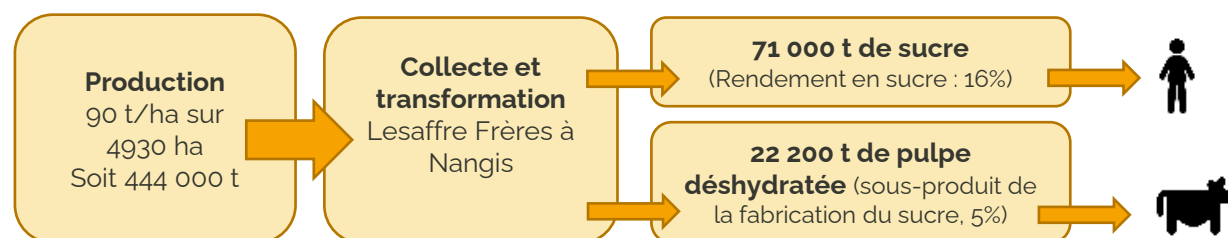
Les filières autres que les grandes cultures occupent 23% de la SAU du périmètre B. En SAU, la plus importante est la filière des betteraves sucrières (16%), suivie par l'élevage (4%) puis les cultures de lin fibre et de légumes plein champ (dont la pomme de terre). En raison des cours mondiaux et des contraintes réglementaires, la filière betterave sucrière a connu récemment d'importantes difficultés tandis que le lin textile connaît une dynamique positive. L'élevage bovin, bien qu'en baisse, semble se maintenir tout de même sur le périmètre B.

Les betteraves sucrières

4930 ha de betteraves sucrières sont cultivées sur le périmètre B (16% de la SAU totale). Elles sont cultivées majoritairement sur la partie du périmètre B la moins urbanisée, probablement en raison des difficultés d'accès liées au contexte urbain et à des sols plus favorables. La sucrerie la plus proche du périmètre est la sucrerie Lesaffre Frères à Nangis (330 producteurs, 8000 tonnes/jour, 110 salariés, CA moyen de 45-50 M€). Plus au sud se trouvent également la sucrerie Ouvré Fils S.A. à Souppes-sur-Loing dans le sud du département (6500 tonnes/jour, 130 salariés, CA de 55M€) ainsi que le groupe Cristal Union à Pithiviers (sucrerie et distillerie de betterave et céréales, 11 000 tonnes/jour).

La filière betteravière est importante économiquement sur le territoire mais elle est fragilisée suite à la fin des quotas sucriers en 2017 (baisse des prix), et fortement impactée par la jaunisse en 2020 (perte de 50% de rendements en moyenne en Ile-de-France).

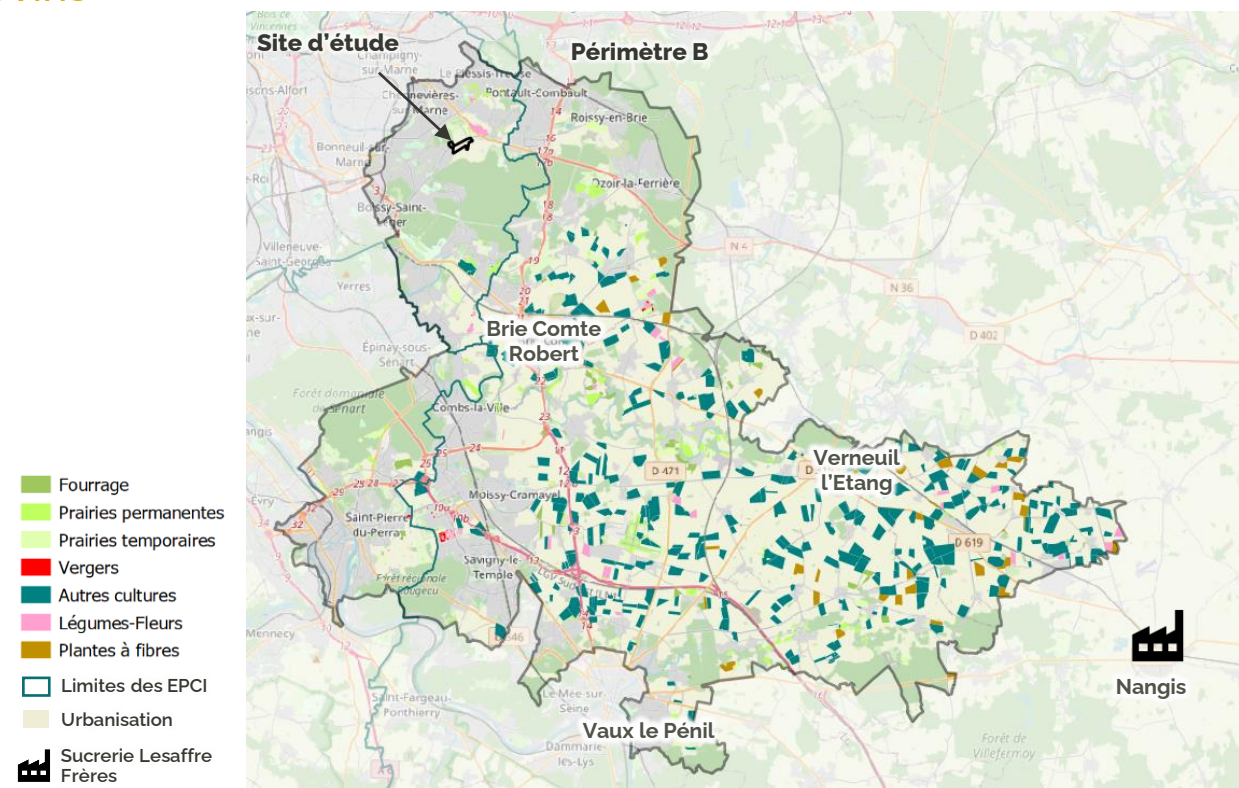
La production de betteraves sucrières sur le périmètre B permet de fournir la consommation de sucre moyenne de 2,15 millions de personnes (consommation moyenne par personne de 33kg/an).



Les légumes plein champ et la pomme de terre

La pomme de terre et les légumes de plein champ représentent 1% de la SAU du périmètre B (300ha). Les pommes de terre, consommation et féculière, représentent la moitié de ces surfaces.

Les surfaces en légumes plein champ et pomme de terre sont probablement majoritairement irriguées car l'irrigation permet de sécuriser la production et le calibre des légumes. Elle est souvent exigée dans les contrats avec les industriels. (Données irrigation en attente de la publication des données RGA2020)



Productions agricoles hors COP

0 2,5 km N RPG 2020

Le lin textile

Le lin textile se développe sur le périmètre B, essentiellement dans sa partie Est, avec 470ha cultivés en 2020. Nécessitant peu d'intrants et d'eau, le lin trouve sa place dans les assolements présents sur le périmètre, bien que ce soit une culture exigeante techniquement. Cependant, les outils de filière sont éloignés :

- » Le teillage s'effectue majoritairement dans le Nord de la France (par exemple usine de teillage Vanhersecke située à Millam près de Saint-Omer (Nord) ou en Belgique)
- » Une fois teillé, le filage et le tissage du lin s'effectue à 80-90% en Chine. Un mouvement de relocalisation est cependant notable, avec par exemple le développement de la branche Fibres de la coopérative NatUp et son entrée au capital de la société Lemaitre-Demeestere, dernier tisseur de lin français (Halluin, Nord).

L'élevage

Bien que minoritaire, les filières d'élevage sont présentes sur le périmètre B. Les surfaces en herbe représentent ainsi 4% de la SAU. Les données disponibles actuellement ne permettent pas de connaître le nombre d'exploitations agricoles possédant un cheptel sur le périmètre B (données à l'échelle communale non disponibles).

Il ressort cependant que le cheptel dominant est le cheptel bovin, à majorité allaitant. Des équins sont également présents sur le périmètre.

DÉMARCHES QUALITÉ ET CIRCUITS COURTS

Des dynamiques encore peu présentes malgré quelques exemples

Bien qu'existants, les circuits-courts sont pour le moment assez peu développés sur les périmètres A et B, notamment sur le périmètre B en raison de la prépondérance des grandes cultures, moins tournées vers le territoire. Cependant, les pratiques de culture évoluent comme le montre le très fort taux de conversion en agriculture biologique sur la Seine-et-Marne, ainsi que les autres démarches qualité développées par les filières COP.

Le site d'étude n'est pas concerné par ces dynamiques.

L'agriculture biologique

Le département de la Seine-et-Marne, sur lequel se situe majoritairement le périmètre B, est le 1^{er} département francilien en nombre d'exploitations AB, en surfaces engagées en AB en 2021 et en dynamique de croissance des surfaces : 232 exploitations (8,8%) et 4,7% de la SAU sont engagés, soit 15 778 ha (dont 47,9% en conversion). A l'échelle du périmètre A, 8 exploitations agricoles sont engagées en agriculture biologique (dont 7 en maraîchage et 1 en polyculture-élevage) tandis qu'elles sont 33 exploitations à l'échelle du périmètre B (majoritairement maraîchage et grandes cultures). La forte proportion de fermes maraîchères engagées explique que les surfaces en AB restent assez faibles à l'échelle communale malgré parfois plusieurs exploitations agricoles engagées par commune. La dynamique d'installation et de conversion est forte sur le département mais plutôt faible sur les périmètres avec 1 installation en maraîchage sur ferme existante sur le périmètre A entre 2019 et 2020 et 3 installations sur le périmètre B ainsi que 4 conversions (2 en maraîchage et 2 en grandes cultures).

Les sigles officiels de la qualité et de l'origine (SIQO)

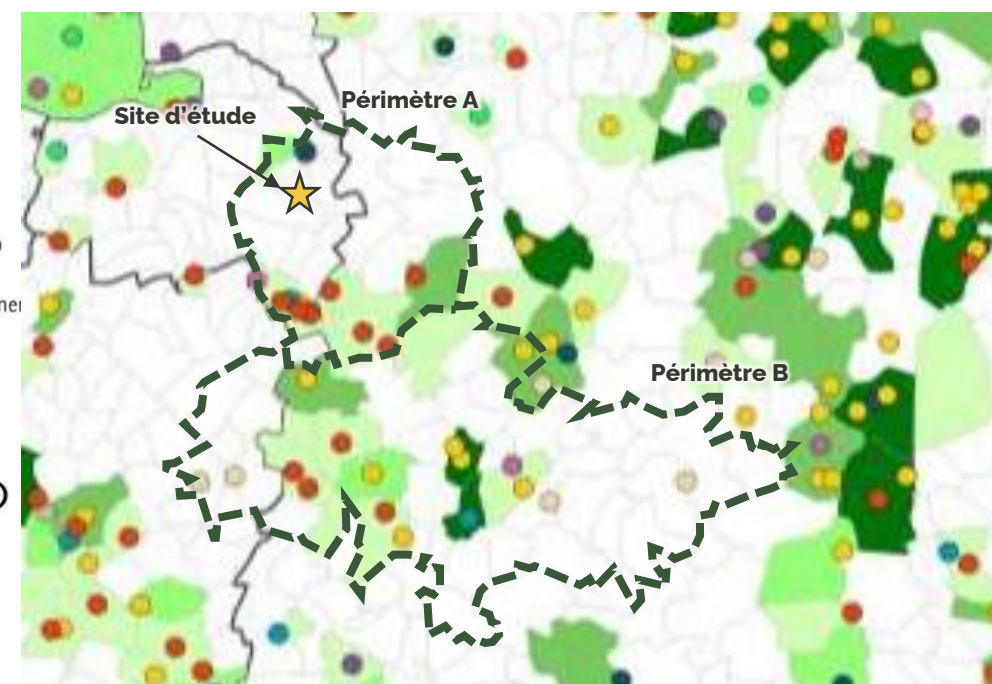
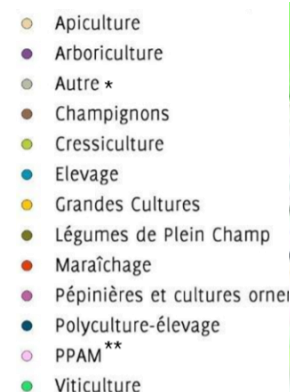
La partie seine-et-marnaise des périmètres A et B est située dans l'aire géographique des AOP du Brie de Meaux et du Brie de Melun ainsi que de l'IGP Brillat-Savarin. Cependant, le site de ces 2 AOP ne répertorie aucun producteur ni transformateur sur les périmètre. Le site d'étude n'est pas dans les aires de production.

Les circuits courts

Des circuits-courts sont présents sur le périmètre A et B mais ils sont difficiles à quantifier en raison de l'absence de cartes ou de sites les répertoriant dans leur ensemble. A noter sur le périmètre A la présence d'une cueillette de fruits et légumes à proximité du site d'étude (commune voisine de La Queue en Brie) ainsi que de plusieurs maraîchers proposant de la vente directe sur les communes de Périgny-sur-Yerres et Mandres-les-Roses. Des AMAP (associations pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne) ainsi que des La Ruche qui Dit Oui ! et autres systèmes de paniers de produits en circuits-courts sont présents sur le périmètre mais les produits viennent souvent de l'extérieur du périmètre.

Les évolutions des pratiques agricoles

Les filières longues (céréales et betteraves sucrières), moins propices à la commercialisation en circuits courts, travaillent toutefois à conjuguer les attentes des marchés (prix, taux de protéines, pureté,...), les coûts de production et les exigences sociétales (alimentation saine, préservation de l'environnement) qui sont de plus en plus prégnantes. Ainsi, de nouvelles pratiques culturales se mettent en place, valorisées par exemple par le développement de la filière CRC® (Culture Raisonnée Contrôlée). la démarche Haute Valeur Environnementale (HVE) (exemple du groupe Les Mousquetaires : « Pain élaboré avec de la farine de blé issu d'exploitations de Haute Valeur Environnementale ») ou le développement de l'agriculture de conservation et de la traçabilité (exemple du groupe Soufflet : « Baguëpi Farine Responsable »).



Surfaces et exploitations agricoles en agriculture biologique

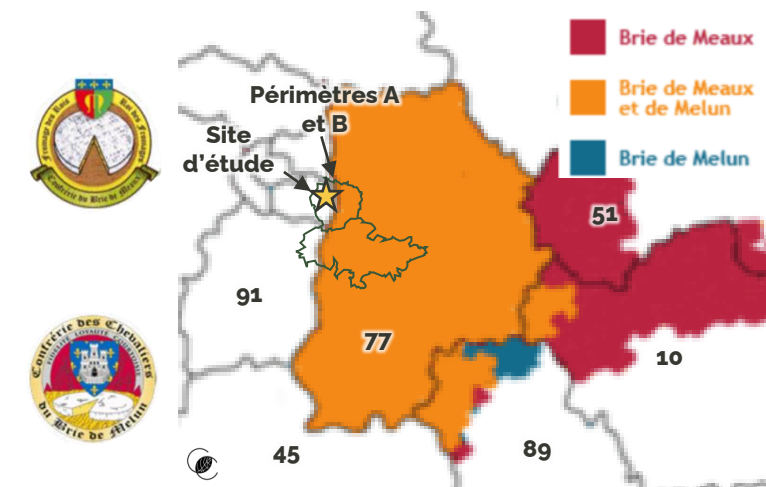
Source : Observatoire régional 2021 de l'agriculture biologique en Ile-de-France (GAB IdF)

Chiffres clé de la filière Brie de Meaux

- 208 producteurs de lait (2020)
- 6 227t commercialisées en 2020
- 7 fabricants (dont 1 fermier)
- 4 affineurs (en métier principal)

Chiffres clé de la filière Brie de Melun

- 39 producteurs de lait (2020)
- 179t commercialisées en 2020
- 4 fabricants
- 3 affineurs (en métier principal)



Localisation des AOP

Carte CETIAC d'après données INAO

AGRICULTURE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Une symbiose à rechercher entre atténuation et adaptation

Le changement climatique est déjà présent sur l'Île-de-France et sur les périmètres d'étude et il va constituer un enjeu majeur pour l'agriculture dans les décennies à venir. En effet, l'agriculture est tout à la fois contributrice au changement climatique et impactée par celui-ci, ce qui explique qu'elle doit mettre en place à la fois des stratégies d'atténuation et à la fois des stratégies d'adaptation au changement climatique. Notre capacité d'adaptation étant limitée, l'adaptation et l'atténuation ne peuvent pas se penser de manière indépendante l'une de l'autre, particulièrement en agriculture

Les projections pour 2050

Le réchauffement climatique est déjà à l'oeuvre et va continuer à impacter de plus en plus le secteur agricole, qui est par essence, climato-sensible.

D'après les travaux de Météo France, l'augmentation des températures sera de +2,2°C en moyenne en 2050, ce qui engendrera :

- » Des vagues de chaleur plus sévères (2 fois plus fréquentes avec des pics de chaleur plus élevés)
- » Une diminution du nombre de jours de gel sur l'ensemble du territoire (entre 10 à 20 jours de moins), mais avec des disparités régionales
- » Un sol plus sec

Pour l'agriculture, cela se traduit par un allongement moyen de la période de sol sec de l'ordre de 2 à 4 mois et une diminution de la période humide

Les tendances des évolutions du climat au XXI^{ème} siècle en Île-de-France sont les suivantes :

- » Poursuite du réchauffement au cours du XXI^{ème} siècle en Île-de-France, quel que soit le scénario (selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005)
- » Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXI^{ème} siècle, mais des contrastes saisonniers et une pluviométrie moins bien répartie (épisodes plus violents)
- » Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel mais de manière plus modérée que sur l'Est de la France
- » Augmentation du nombre de journées chaudes et assèchement des sols de plus en plus marqué en toute saison ; forte augmentation des sécheresses
- » Une stagnation des rendements déjà observée malgré la poursuite des améliorations variétales (voir graphique ci-contre)

Atténuation et adaptation

Si l'agriculture est impactée par le changement climatique à court, moyen et long terme, elle est également contributrice des émissions de gaz à effet de serre. En 2018, l'inventaire national des émissions françaises de GES attribue à l'agriculture 19 % de ses émissions (85,3 Mt CO₂e), dont 48% pour l'élevage (principalement émission de méthane par le bétail), 40% pour les cultures (principalement protoxyde d'azote issu des engrais) et 12% pour les divers engins, moteurs et chaudières.

Ainsi, l'agriculture fait face à un double enjeu :

- » Celui **d'atténuer l'importance du changement climatique**, c'est-à-dire de limiter les émissions de gaz à effet de serre pour limiter l'ampleur du changement climatique, soit en réduisant ses émissions soit en augmentant le stockage de carbone
- » Celui **d'adapter ses systèmes au changement climatique afin de garantir sa pérennité** ; Les leviers d'adaptation sont diversifiés : stratégies agronomiques, augmentation de la résilience par diversification, optimisation de l'utilisation des ressources, mise en place de dispositif de protection...). Ainsi, les solutions à l'étude sont multiples et illustrent la complexité de l'enjeu. La transition des exploitations agricoles vers une plus grande résilience passe par une déspecialisation des productions. Ces processus de transition sont risqués pour les exploitations agricoles et difficiles à mettre en place ; ils doivent être accompagnés.

Le climat en France en 2050

(Comparaison à la période 1976-2005)

+2,2°C
de hausse des températures moyennes en France.

5 à 15 jours
de vagues de chaleur en plus selon un axe nord-ouest/sud-est.

- 10%
des cumuls de pluie en été. Les sécheresses sont plus longues en été jusqu'à 5 à 10 jours supplémentaires.

-20% à -50%
d'épaisseur de neige en moyenne montagne à l'horizon 2050.

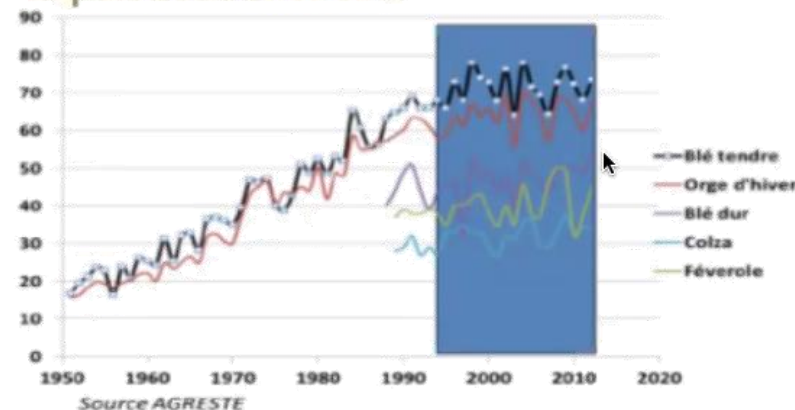
10 à 20 jours
de gel en moins, d'ouest en est du pays et en montagne.

10 à 20 nuits
tropicales en plus sur la moitié nord de la France, et jusqu'à 50 nuits sur les régions méditerranéennes.

Résultats des dernières projections de Météo France pour le climat français au 21^{ème} siècle

Source Météo France 2021 RCP 8,5

1. Des rendements qui stagnent depuis 1995 environ...



Evolution des rendements en céréales

Source Agreste

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

- Valeur ajoutée de l'économie agricole
- Synthèse et dynamiques de l'économie agricole

02b

VALEUR AJOUTÉE DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

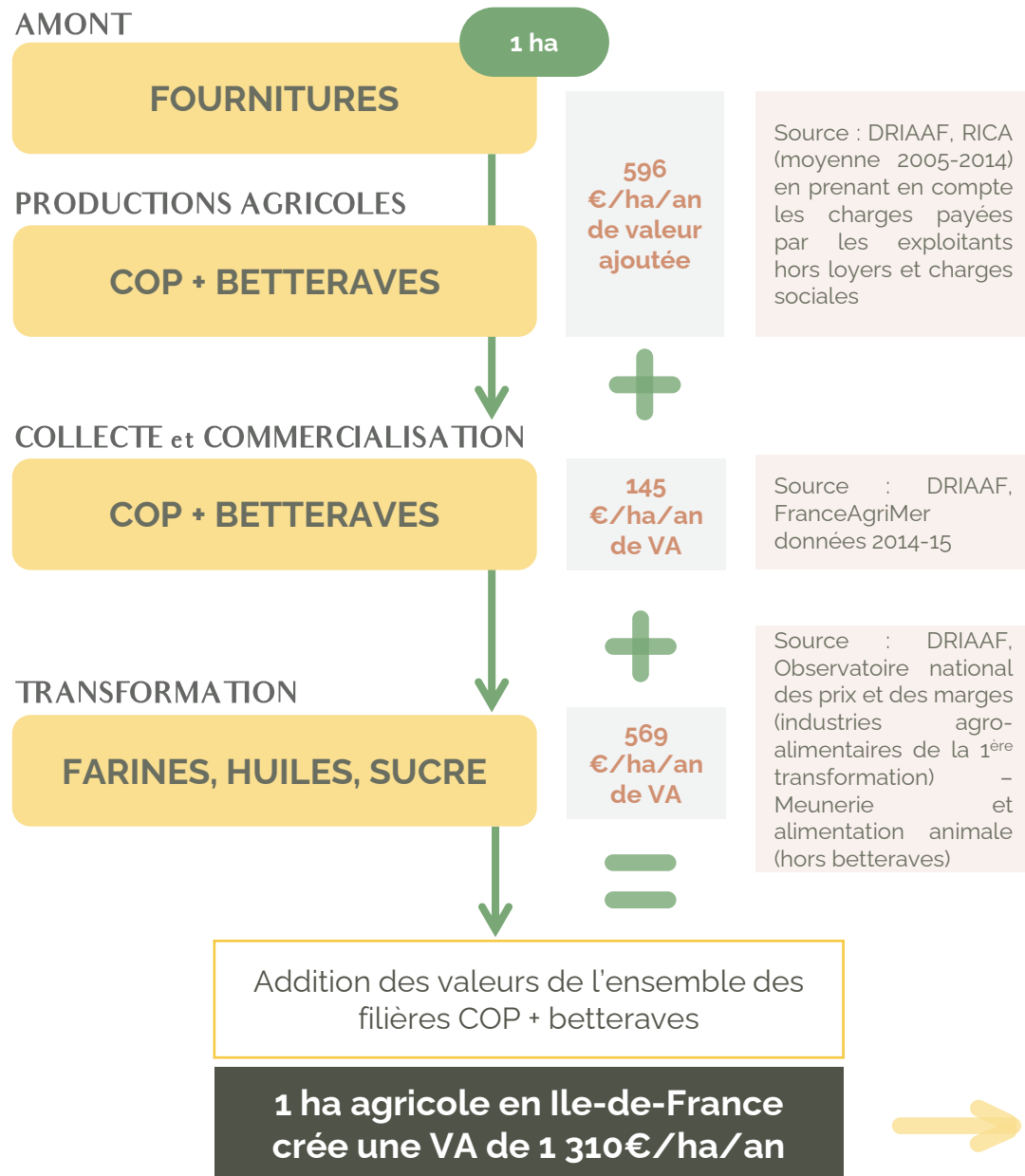
La méthode de calcul en Ile-de-France

Le Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 précise que l'économie agricole doit être évaluée sur les maillons suivants des filières :

Productions primaires + Commercialisation + 1ère transformation

La DRIAAF Ile-de-France propose une méthode de calcul de l'évaluation financière des impacts pour l'ensemble des projets régionaux. Ce chiffrage est détaillé ci-dessous et ci-contre.

Valeur ajoutée des filières de l'état initial



21,8ha de SAU sur le site d'étude

28 558 €/an

Chaque année, l'économie agricole locale contribue à créer 28 558€ de valeur ajoutée à partir des productions, de la collecte et de la 1^{ère} transformation.

L'utilisation de données moyennes sur la filière COP et betteraves sucrières

Par mesure de simplification et d'homogénéisation, la DRIAAF propose une méthodologie applicable sur toute la région réalisée à partir de données moyennes issues du RICA (Réseau d'Informations Comptables Agricoles).

Les données utilisées sont celles des filières très majoritaires en Ile-de-France : les COP ainsi que les betteraves sucrières. Ces données sont utilisables pour tous les projets qui concernent ces productions. Si le projet impacte des filières plus spécifiques (productions légumières, maraichage, vergers...), des coefficients de pondération s'appliquent, la valeur ajoutée de ces productions étant supérieure. Les filières COP et betteraves sucrières sont les 2 filières principales du périmètre A. Le site d'étude s'intègre également dans ces filières.

La prise en compte de l'amont de la filière

Conformément au décret, la méthodologie proposée évalue les impacts économiques pour les entreprises de production agricole et les entreprises de l'aval (collecte, transformation, commercialisation).

Elle prend également en compte en Ile-de-France les impacts pour toutes les entreprises de l'amont (fourniture en intrants, matériel, alimentation animale, vétérinaires, fournitures, carburants et lubrifiants) ainsi que les services connexes (entreprises de travaux agricoles, comptables, conseils techniques, réparation de matériel, travaux sur les bâtiments). La partie amont de la filière et la production agricole sont cependant considérées comme un ensemble.

VALEUR AJOUTÉE DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

L'économie des entreprises de la filière agricole – méthode CETIAC

Le Décret précise les critères d'évaluation de l'économie agricole définie comme :
Productions primaires + Commercialisation + 1ère transformation

La méthodologie définie par CETIAC se base sur les données technico-économique récoltées sur le terrain auprès des exploitants agricoles locaux recroisées avec les données départementales. L'assolement est celui du périmètre A, plus représentatif des cultures présentes sur le site d'étude. Pour les maillons « collecte » et « transformation », les données sont issues des comptes de résultats des entreprises agro-alimentaires locales et/ou des données ESANE.

Données de la Production Primaire

COP et betteraves sucrières

Production	Blé tendre	Colza	Maïs	Orge	Betteraves
Rendement t	8	3,5	10	8	85
Prix €/t	215	405	200	200	28
% assolement	40	5	20	19	13
Taux de VA	Donnée RICA : 32% pour l'OTEX COP et 48% pour l'OTEX autres cultures				

Données de la Collecte/Commercialisation

COP et betteraves sucrières

Utilisation des données **ESANE Ile-de-France pour la collecte des COP**

La collecte des betteraves est directement assurée par la sucrerie (pris en compte dans la 1^{ère} transformation)

Données de la Première Transformation

Transformation 1

Utilisation des données **ESANE France** pour la **meunerie** (blé tendre), la fabrication **d'huile** et de **diester** (colza), **l'amidonnerie** (maïs), la **malterie** et **l'alimentation animale** (orge) et la **fabrication de sucre** (betteraves)

Utilisation des mêmes taux d'export que dans la méthodologie régionale.

La question des prix :

Les données utilisées pour le calcul de la valeur ajoutée de référence sont basées sur des 5 dernières années afin de disposer de données représentatives et non liées à des variations temporaires (variations mensuelles, années particulières en termes de climat, instabilité des marchés...).

L'année 2022 rencontre une hausse très significative des prix (autant des prix de ventes que des charges de production) en raison des deux années de COVID et de la Guerre en Ukraine. **Les prix du premier semestre 2022 sont pris en compte dans le calcul des prix moyens ici retenus.**

A noter qu'il est fait l'hypothèse que le taux de valeur ajoutée se maintient, en l'absence de données consolidées et compte tenu de l'importante augmentation en parallèle du prix des charges (engrais et carburant notamment).

Source des données : Terre-net.fr et FranceAgriMer

PRODUCTION

1 ha

COP + BETTERAVES

979 €/ha/an
de valeur ajoutée

COLLECTE et COMMERCIALISATION

COP + BETTERAVES

123 €/ha/an
de valeur ajoutée

TRANSFORMATION

FARINES, HUILES, SUCRE

573 €/ha/an
de valeur ajoutée

Addition des valeurs de l'ensemble de la filière maraîchère concernée

1 675 €/ha/an

21,8ha de SAU sur le site d'étude

36 525€/an

Chaque année, l'économie agricole locale contribue à créer
36 525€ de valeur ajoutée à partir des productions, de la collecte et de la 1^{ère} transformation.

SYNTHÈSE ET DYNAMIQUES DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Les forces et faiblesses des filières agricoles sur le territoire

Périmètre A & site d'étude

COMMENT LIRE LE SCHÉMA

6 caractéristiques ont été définies par CETIAC pour l'économie agricole. Elles sont représentées par les grands pétales encadrants. Le territoire se place avec des forces et faiblesses (représentés par des pétales plein plus ou moins grands) et des dynamiques existantes (les flèches). Lorsque les caractéristiques du territoire sont proches du pétale encadrant, cela signifie que le territoire réussit à exprimer une force pour sa filière locale. En revanche, si le pétale est petit c'est une faiblesse.

Les enjeux du **périmètre A** sont présentés en premier et ceux du **site d'étude** en second.

Périmètre A

Site d'étude

Acteurs, filières agricoles et démarches qualités

Des productions à forte valeur ajoutée sur environ 15% du territoire (betteraves/légumes/fleurs) mais des COP majoritaires (73%) qui partent beaucoup à l'export avec une valeur ajoutée plus faible

Production de COP sur le site d'étude

Enjeux pour le territoire : Création de VA

Potentiel agronomique

Très bonne qualité agronomique des sols permettant des productions diversifiées et de bons rendements

Idem sur le site d'étude (non irrigué)

Enjeux pour le territoire : maintien

Environnement et changement climatique

Une qualité agronomique permettant pour le moment une certaine résilience mais des enjeux climatiques à venir (enjeu eau probable).
Des externalités environnementales assez faibles

Site d'étude représentatif

Enjeux pour le territoire : durabilité

Surfaces agricoles et fonctionnalité

Un espace agricole fonctionnel sur la partie sud du périmètre A mais très contraint au nord de la forêt de Notre-Dame

Site d'étude dans un îlot enclavé dans l'urbanisation, peu fonctionnel

Enjeux pour le territoire : maintien

Emplois agricoles

Des exploitations agricoles vieillissantes, avec un enjeu de transmission ; Des filières majoritaires peu pourvoyeuses d'emploi ; des besoins en main d'œuvre important sur les cultures maraichères et horticoles (difficile à pourvoir)

2 exploitations agricoles concernées sur le site d'étude

Enjeux pour le territoire : maintien

Production alimentaire et initiatives de soutien

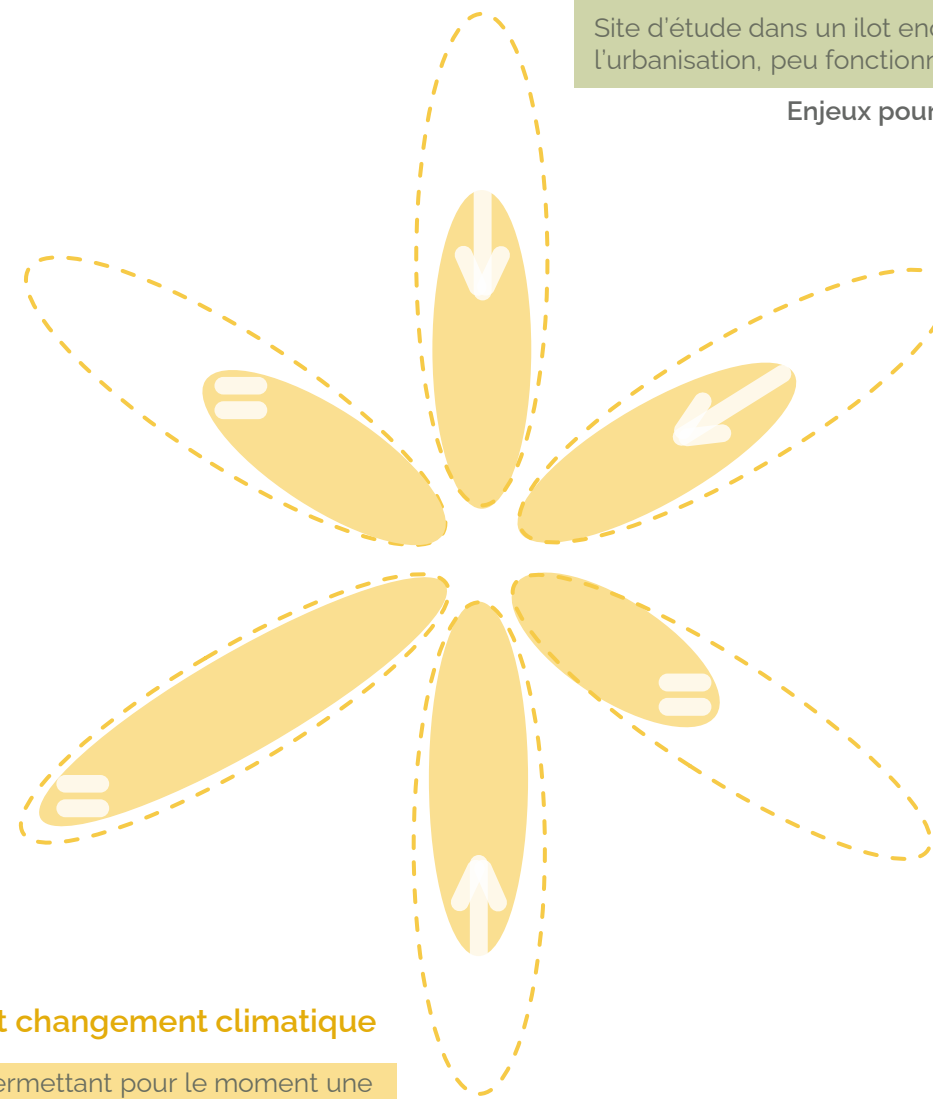
Une SAU insuffisante au regard de la population (débouchés potentiels) ; des circuits courts encore peu développés ; des potentiels de diversification mais des contraintes de développement liées au contexte urbain

Production de céréales sur le site d'étude, contribuant pour partie à l'alimentation des habitants du périmètre

Enjeux pour le territoire : Adéquation

Synthèse des caractéristiques de l'activité agricole

Source : CETIAC



SYNTHÈSE ET DYNAMIQUES DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Enjeux, opportunités et menaces sur le territoire

Périmètre A &
site d'étude

Au regard de l'état initial des filières agricoles du périmètre A et de leurs caractéristiques, 6 grands enjeux sont soulevés pour les filières agricoles du territoire. Des menaces et opportunités ont été détaillées.

Elles viennent compléter le contexte initial et les tendances recensées sur le territoire.

Cette page est liée à la page précédente.

Synthèse et enjeux

Source : CETIAC

Surfaces agricoles et fonctionnalité

Les + sur le périmètre	un espace agricole fonctionnel sur la partie sud du périmètre A, des parcelles de grandes tailles et des exploitations agricoles de grande taille
Les - sur le périmètre	Des fortes contraintes d'exploitation sur la partie nord autour de Noiseau, qui fragilisent les exploitations (contexte urbain, difficultés d'accès et de circulations, pression foncière...)
Le site d'étude	Représentatif du nord du périmètre A, avec une fonctionnalité contrainte
Dynamiques	D'autres projets d'urbanisation en cours sur Noiseau
Enjeux	Maintien des surfaces agricoles exploitables
Opportunités	
Menaces	Croissance démographique sur le secteur, projet de prison sur Noiseau

Emplois agricoles

Les + sur le périmètre	Des filières pourvoyeuses d'emplois stables
Les - sur le périmètre	Enjeu de renouvellement des agriculteurs, Risque de rétention foncière ; Besoins en main d'œuvre saisonnier important pour l'horticulture et le maraichage
Le site d'étude	Représentatif du périmètre A, 2 exploitations agricoles sont concernées mais sur des filières peu intensives en emploi
Dynamiques	Vieillesse des exploitants sur le territoire
Enjeux	Maintien des agriculteurs valorisant les surfaces
Opportunités	Actions de soutien à l'installation dans le cadre du plan d'action départemental
Menaces	Faible renouvellement des agriculteurs, patrimonialisation des exploitations

Acteurs filières agricoles, démarches qualités et circuits courts

Les + sur le périmètre	des acteurs puissants et ancrés, présence de quelques productions à forte valeur ajoutée (betteraves sucrières, horticulture, maraichage), des débouchés potentiels pour les circuits courts
Les - sur le périmètre	Des productions en partie tournées vers l'export, avec une captation de la valeur ajoutée moindre sur le territoire,
Le site d'étude	Représentatif du périmètre A
Dynamiques	Relative stabilité des productions mais diminution régulière des surfaces horticoles et maraichères ; forte dynamique en AB sur la Seine-et-Marne et les productions maraichères
Enjeux	Création de valeur ajoutée sur le territoire
Opportunités	Structuration de nouvelles filières et diversifications
Menaces	Marchés européens fluctuants et concurrentiels

Potentiel agronomique

Les + sur le périmètre	une qualité agronomique des sols permettant d'obtenir de très bons rendements, des conditions pédoclimatiques très favorables à l'ensemble des cultures
Les - sur le périmètre	Quelques sols de qualité plus moyenne, ne permettant pas les cultures spécifiques, valorisation en herbe
Le site d'étude	Représentatif du périmètre, très bon potentiel agronomique
Dynamiques	Un potentiel qui semble se maintenir pour le moment
Enjeux	Maintien du potentiel de production
Opportunités	Allongement des rotations culturales, introduction des légumineuses, recherche de complémentarité avec les filières d'élevage
Menaces	Erosions, pertes de vie des sols

Environnement et changement climatique

Les + sur le périmètre	Une agriculture qui permet le maintien de paysages ouverts ; Une qualité agronomique permettant pour l'instant une certaine résilience par rapport au changement climatique
Les - sur le périmètre	Des externalités environnementales encore faibles malgré une sensibilisation grandissante de la profession agricole, des systèmes peu diversifiés et donc moins résiliants
Le site d'étude	Représentatif de la partie nord du périmètre (contexte urbain)
Dynamiques	Augmentation des prises de conscience avec l'augmentation des aléas
Enjeux	Durabilité du système agricole
Opportunités	Des contraintes de plus en plus fortes (augmentation des charges de production) questionnant les systèmes de production actuels
Menaces	Changement climatique et raréfaction des ressources dont l'eau

Production alimentaire du territoire et initiatives de soutien

Les + sur le périmètre	Un potentiel de production agricole important relativement à la surface (bons rendements et diversification techniquement possible) ;
Les - sur le périmètre	Une SAU très insuffisante au regard de la population du territoire, une agriculture spécialisée ne permettant pas l'autonomie alimentaire du territoire ; des circuits courts encore peu développés ; des contraintes urbaines au développement de la diversification
Le site d'étude	Représentatif du périmètre
Dynamiques	Demande croissante de produits locaux mais des contraintes économiques d'accessibilité dans un contexte de hausse de coût de la vie
Enjeux	Adéquation du bassin de consommation et de la production
Opportunités	Alimentation de la restauration collective (loi Egalim)
Menaces	Poursuite de l'urbanisation et perte d'espaces productifs

EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Ce premier diagnostic a permis de comprendre et approfondir les filières agricoles du territoire ainsi que leurs enjeux et dynamiques. La valeur ajoutée de référence, caractérisée à partir de la méthodologie CETIAC, est estimée à 1675€/ha au regard des filières (1310€/ha avec la méthode régionale). En connaissance de l'état initial, l'appréciation des impacts du projet permettra de caractériser la force des effets positifs et la gravité des effets négatifs suivants lesquels seront proposées des mesures de la séquence ERC : Eviter, Réduire ou Compenser.

Conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable comprend (...) L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ; Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ; Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Extrait du Code Rural, Article D112-1-19 créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

- 03a Mesures pour éviter et réduire les effets négatifs
- 03b Incidences positives et négatives du projet et bilan



01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

03

MESURES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS

- Concertation avec les acteurs locaux
- Justification du projet
- La séquence Eviter, Réduire ou Compenser
- Mesures d'évitement
- Mesures de réduction

03 a

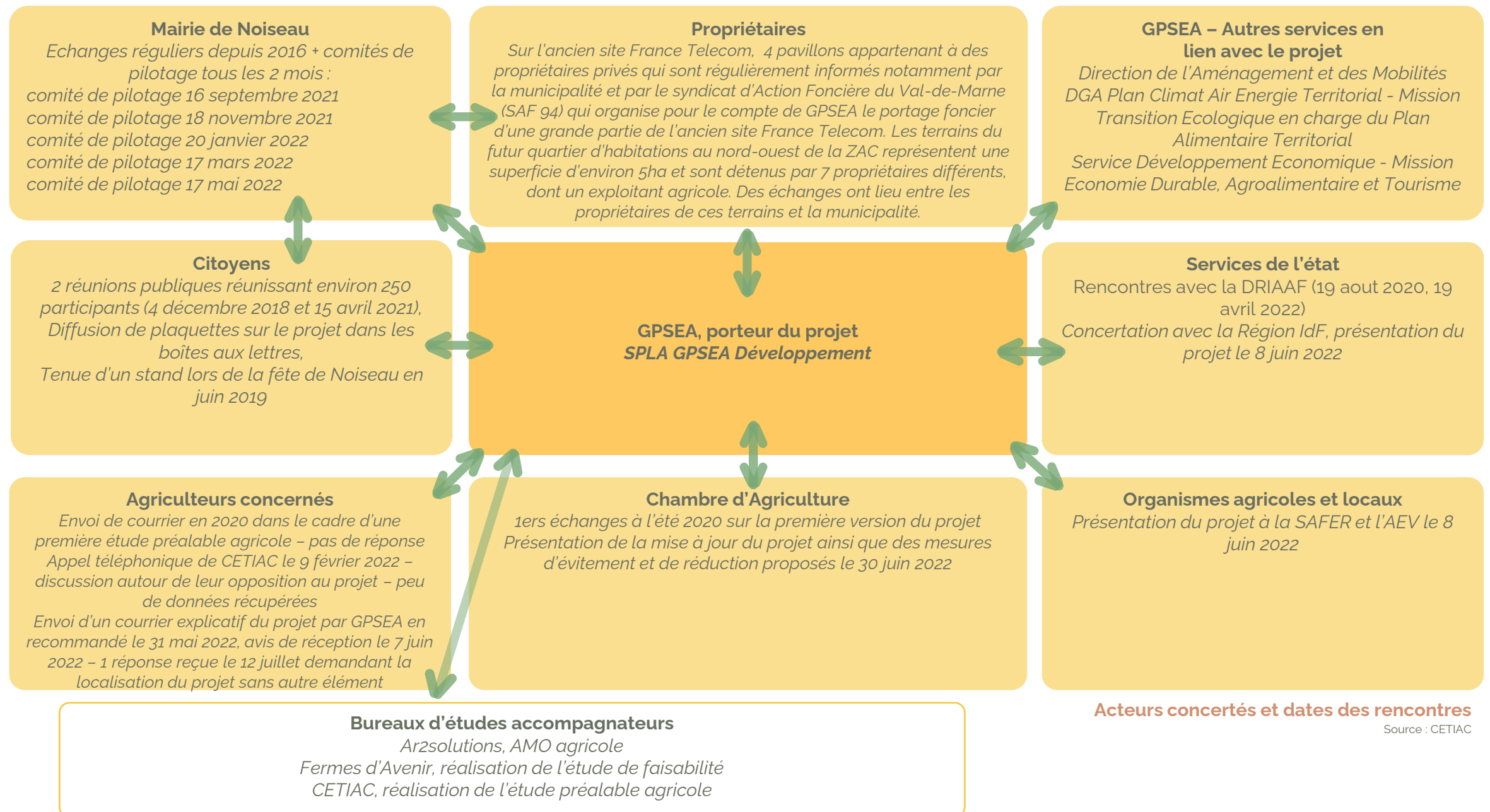
CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Démarche mise en œuvre et genèse du projet

GPSEA et la Ville de Noisieu ont entamé la réflexion sur la reconversion de l'ancien site France Telecom en 2016 et en 2018 il a été décidé d'aménager ce secteur d'entrée de ville sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans ce cadre, une concertation publique mais aussi avec les différents acteurs locaux et les services de l'Etat a été menée. Elle est présentée succinctement ci-dessous :

Une concertation locale importante



Acteurs concertés et dates des rencontres

Source : CETIAC

JUSTIFICATION DU PROJET

Dans le cadre de la création et de l'aménagement de la ZAC, une étude de marché habitat a été réalisée par le cabinet MERCAT. L'étude propose une analyse de l'offre proposée et à venir localement, une évaluation des besoins en logements des différents ménages dont les ménages seniors ainsi que des préconisations sur la programmation du projet de ZAC.

Il ressort de l'étude un besoin de logements compris entre 147 logements (si pas de croissance démographique) et 425 logements (hypothèse de solde migratoire de +0,6% comme sur la période 2008-2013).

Evaluation de l'offre proposée et des besoins en logements sur la commune de Noiseau

L'étude menée montre une baisse récente de la démographie de la commune, liée à un solde migratoire négatif de -0,8% entre 2013 et 2018 (contre -0,1% à l'échelle GPSEA). Une des raisons de cette baisse démographique peut être la faiblesse de l'offre de logements et son inadéquation avec les besoins de la population (logements plus petits, logements sociaux).

Ainsi, les conclusions de l'étude sur l'offre et les besoins sont les suivants (extraits de l'étude de MERCAT) :

Le développement du parc de logements apparaît comme une condition permettant à la commune de renouer avec la croissance démographique.

Au-delà de l'aspect quantitatif, l'évolution du profil des ménages induit des besoins de diversification du parc de logements, aujourd'hui tourné vers les logements individuels de grande superficie.

Des besoins d'accroissement et de diversification de l'offre pour permettre les parcours résidentiels :

- en accession sur des produits familiaux en bon état, notamment à destination des ménages primo-accédants ;
- pour des ménages seniors souhaitant quitter un grand logement et recherchant des petits produits sécurisés et adaptés au vieillissement ;
- à destination de ménages actifs, de personnes divorcées, recherchant une location.

Le développement d'une résidence seniors intégrant des petits logements sécurisés et accessibles aux PMR, à destination de ménages âgés autonomes, répondrait à un besoin.

Des préconisations de logements correspondant à la programmation de la ZAC : 327 logements familiaux dont 66 logements sociaux + 90 logements seniors

Page réalisée à partir de l'étude réalisée par MERCAT :

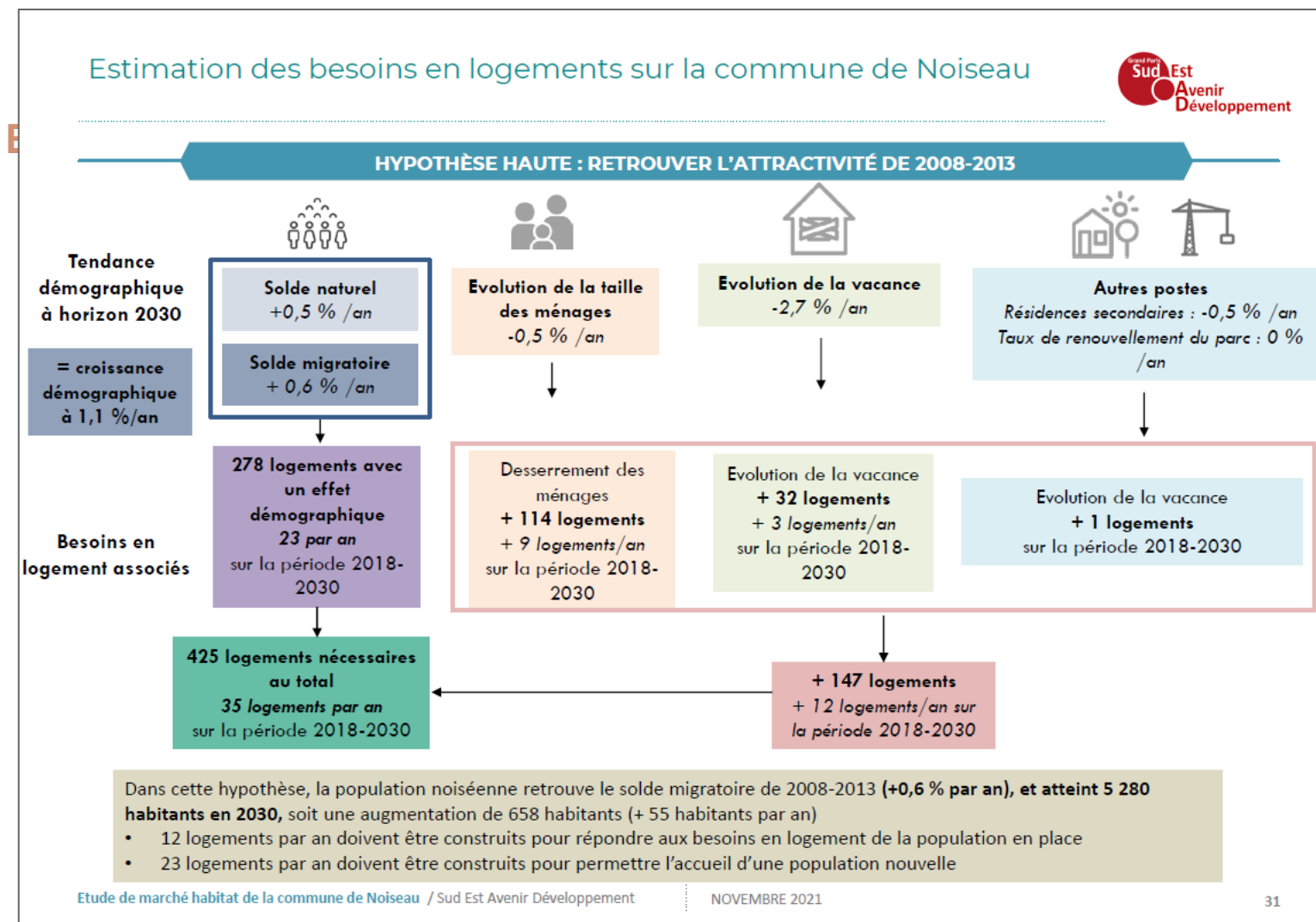


MERCAT

Etude de marché habitat en vue de la réalisation d'un dossier de création de ZAC

Estimation des besoins en logement sur la commune de Noiseau jusqu'en 2030

L'étude s'appuie sur 2 hypothèses d'évolution de la tendance démographique : 1 hypothèse basse de croissance démographique nulle dans laquelle 147 logements seraient nécessaires pour répondre à l'évolution de la taille des ménages, et une hypothèse haute présentée ci-dessous, dans laquelle 425 seraient nécessaires.



Extrait de l'étude de marché habitat

Source : MERCAT

LA SÉQUENCE EVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER

La prise en compte de la séquence ERC dans l'évolution du projet

Le projet de ZAC des portes de Noiseau a très largement évolué afin de prendre en compte les enjeux agricoles. L'enjeu a été de limiter les effets négatifs du projet sur l'économie agricole en adoptant les étapes suivantes :

L'application de la séquence ERC

D'ABORD - EVITER :

Une mesure d'évitement modifie un projet afin de supprimer complètement un impact négatif identifié que ce projet engendrait. Autrement dit, l'état initial de l'économie agricole doit être maintenu dans son intégralité.

➔ 2 mesures d'évitement - Pages 45 et 46

ENSUITE - RÉDUIRE :

Une mesure de réduction vise à réduire autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts d'un projet qui ne peuvent pas être complètement évités. Autrement dit une économie agricole doit être mise en place dans l'emprise du projet mais sous une nouvelle forme que celle de l'état initial

➔ 1 mesure de réduction - Pages 47 à 54

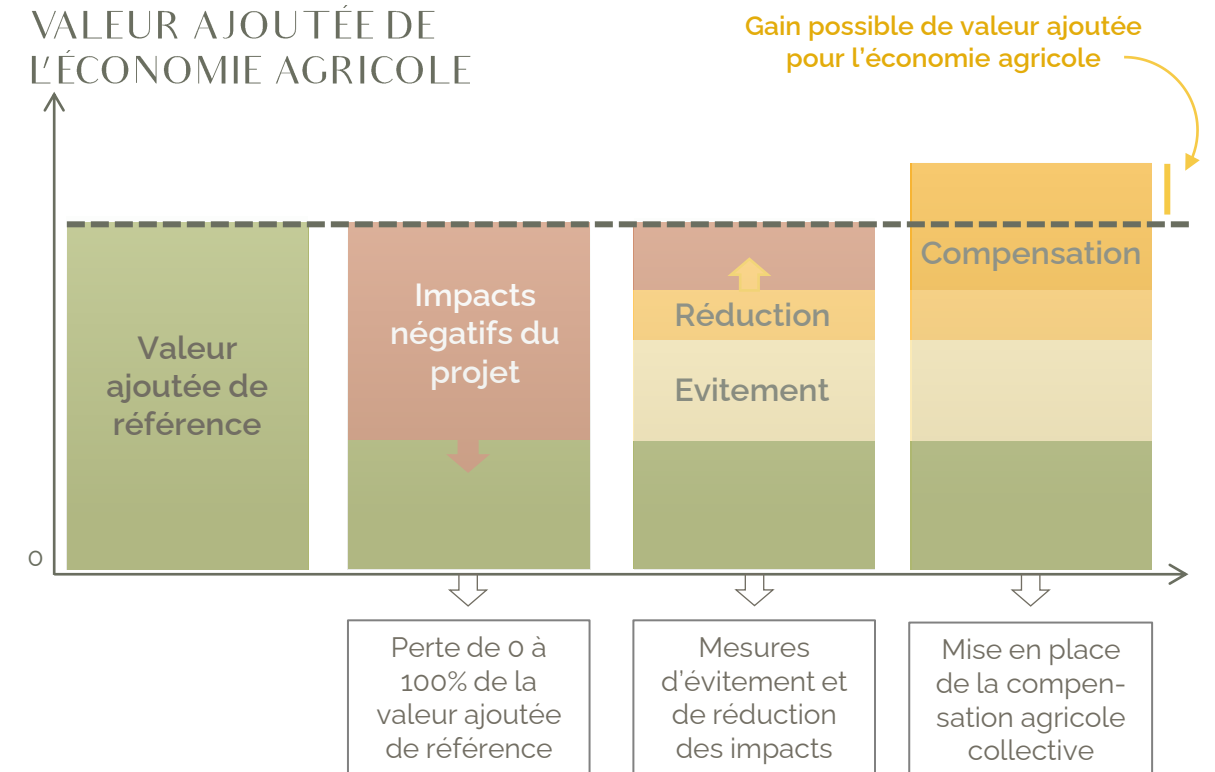
SINON - COMPENSER COLLECTIVEMENT :

Une mesure de compensation a pour objet d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects de projet qui n'ont pas pu être évités ou suffisamment réduits. Autrement dit, lorsqu'il n'a pas été possible de générer une économie agricole dans le cadre du projet, des actions de soutien hors du site seront nécessaires.

➔ En fonction de la persistance d'un impact négatif sur l'économie agricole, des mesures de compensation pourront être nécessaires.

La séquence ERC du projet construite progressivement (et mesure d'accompagnement)

VALEUR AJOUTÉE DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE



Présentation de la séquence ERC

Rappel de l'économie agricole de référence de de l'état initial

MESURES D'ÉVITEMENT

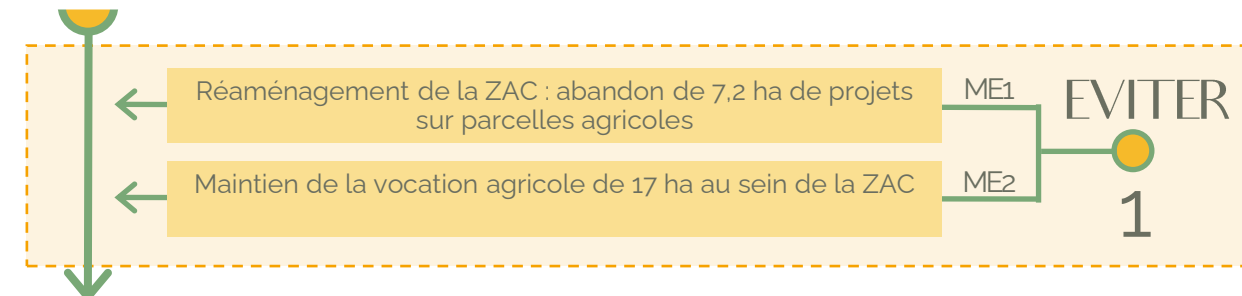
Un projet entièrement repensé, permettant d'éviter 79% des surfaces agricoles initiales

Afin de prendre en compte au mieux les enjeux agricoles suite notamment aux premières rencontres avec les acteurs agricoles en 2020, le projet de ZAC a été repensé. Ainsi, le projet de ZAC a évolué et 2 mesures d'évitement sont proposées :

- ❖ les ambitions d'aménagement ont diminué pour éviter l'urbanisation de 7,2ha
- ❖ les surfaces agricoles non urbanisées conservent une vocation de production agricole professionnelle, elles sont maintenues dans le tissu économique actuel

Ces 2 mesures permettent de diminuer de 79% les surfaces agricoles urbanisées dans le cadre de la ZAC par rapport au projet de 2020 (4,8 ha contre 23,1 ha agricoles dans l'emprise initiale, soit au total 18,3 ha évités).

EFFETS NÉGATIFS DU PROJET



IMPACTS RÉSIDUELS NÉGATIFS NON ÉVITÉS

ME 1 : Réaménagement de la ZAC évitant l'urbanisation de 7,2 ha par rapport à 2020

L'aménagement de la ZAC prévu en 2020 prévoyait sur des parcelles agricoles (*voir carte page suivante*) :

- » Des terrains sportifs sur 5,4 ha (1,3 + 4,1 ha),
- » Une zone d'activité agro-économique de 0,7 ha plus grande
- » Une coulée verte entre les terrains sportifs à l'Est et la zone d'activité à l'ouest, sur une surface de 1,1 ha

Suite à l'ensemble de la concertation détaillée page 44, l'aménagement de la ZAC a été revu afin d'éviter l'artificialisation de 7,2 ha actuellement agricoles. **La consommation de surfaces agricoles est passée de 12 ha à 4,8 ha, soit une diminution de 61%.**

PERTES ÉVITÉES POUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

La mesure 1 permet d'éviter :

- » Une perte économique de production agricole estimée à 17 685€/ha/an pour la filière, soit une perte de **127 332€ par an**
- » Une **perte de fonctionnalité** pour les parcelles agricoles restantes, notamment la parcelle qui aurait été enclavée entre la route et la coulée verte

ME 2 : Maintien de la valorisation agricole actuelle sur les 17 ha centraux

Durant les phases de développement du projet, différents scénarios ont été envisagés sur la partie non artificialisée au centre de la ZAC, par exemple la création de jardins partagés.

Cependant, afin d'impacter le moins possible les exploitations agricoles concernées par le projet, l'espace agricole sera maintenu à son état initial et les exploitants agricoles en place pourront continuer à valoriser ces 17 ha comme partie intégrante de leur SAU.

Si les exploitations agricoles en place souhaitent réfléchir à une diversification de leur production, GPSEA et GPSEAD se tiendront à disposition afin de les accompagner dans cette dynamique. Un courrier en date du 31 mai 2022 a été adressé aux exploitants concernés afin d'ouvrir la dialogue sur ces questions. Le dialogue est inexistant en date de juillet 2022.

PERTES ÉVITÉES POUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

La mesure 2 permet d'éviter :

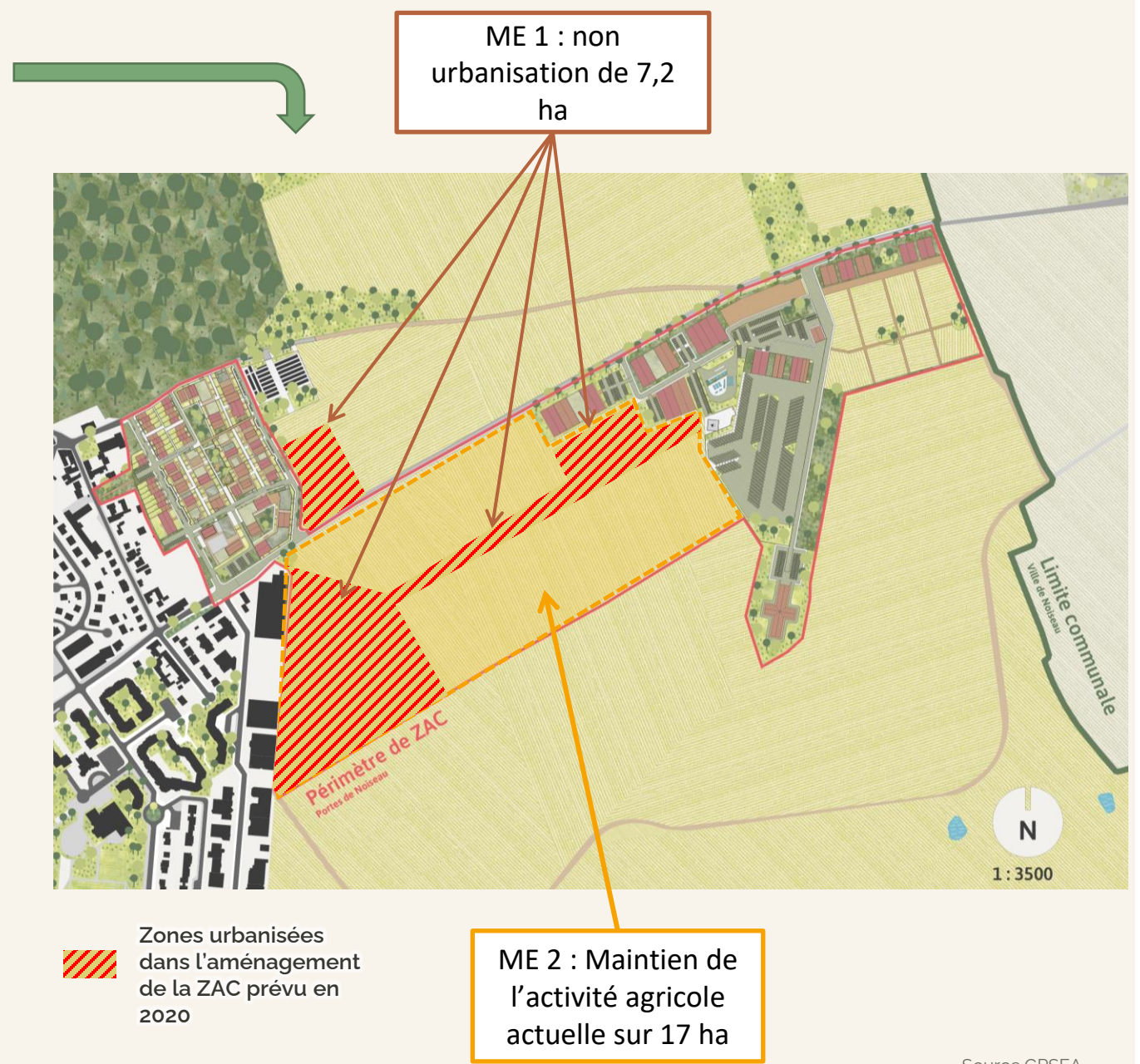
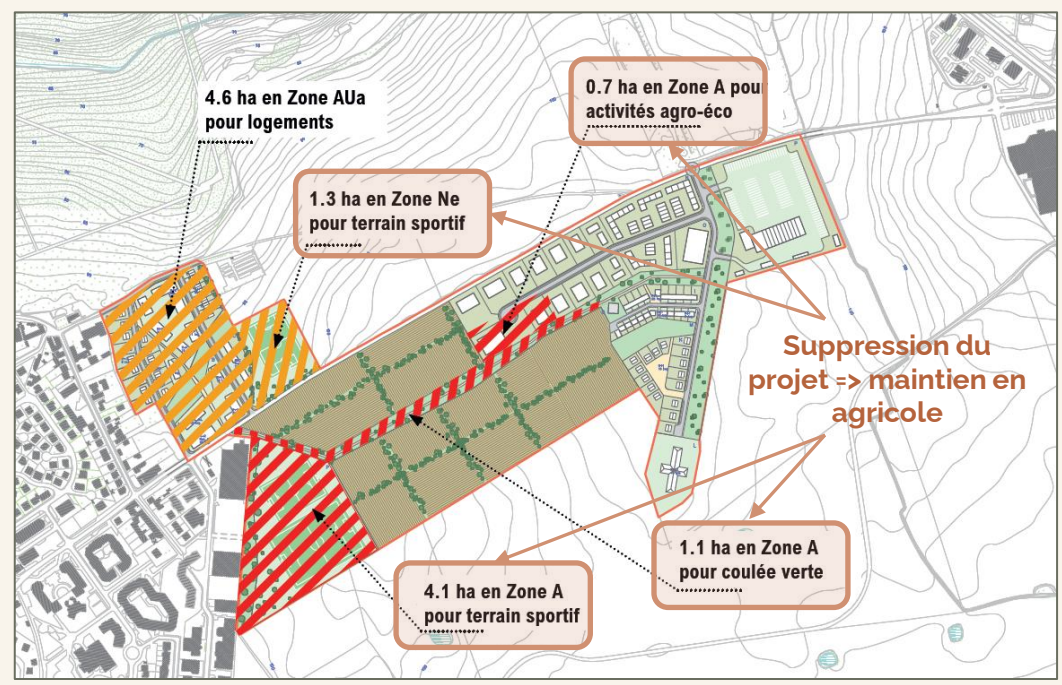
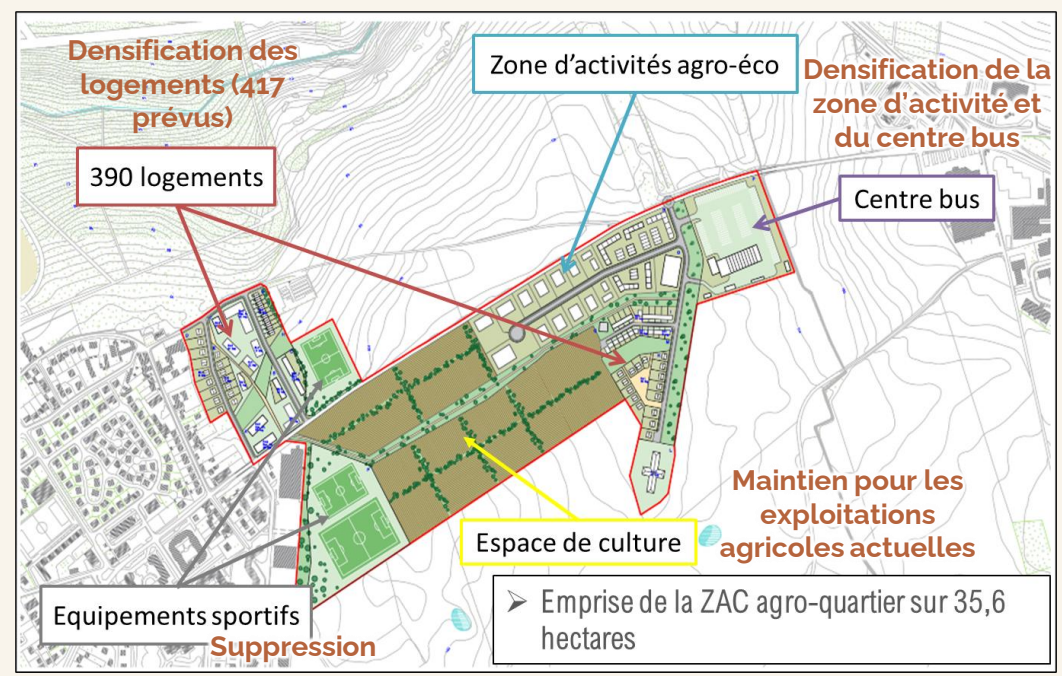
Une perte de surface agricole pour les exploitations agricoles concernées à hauteur totale de 17 ha :

- » Evitement de 13,3 ha pour l'exploitation agricole A, soit **93% de la SAU concernée initialement évitée**
- » Evitement de 3,7 ha pour l'exploitation agricole B, soit **50% de la SAU concernée initialement évitée**

MESURES D'ÉVITEMENT

Un projet entièrement repensé, permettant d'éviter 78% des surfaces agricoles initiales

Illustration des mesures d'évitement



Source GPSEA

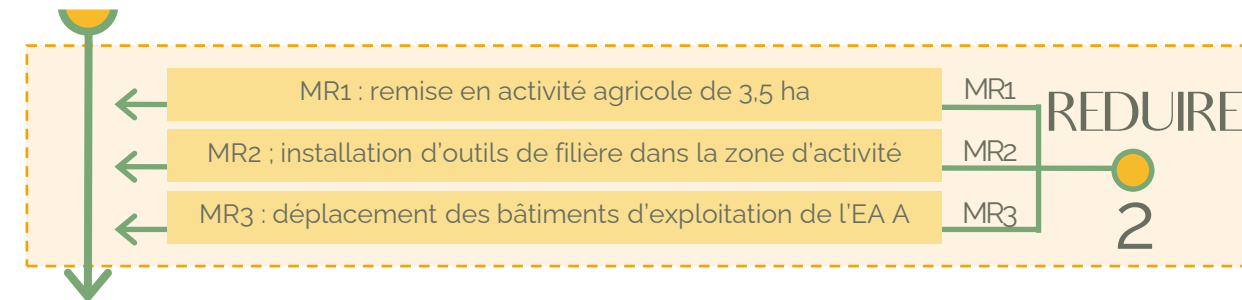
MESURES DE RÉDUCTION

Les mesures de réduction étudiées

Dans l'objectif d'intégrer le projet de ZAC dans les dynamiques agricoles locales telles que le Projet Alimentaire Territorial ainsi que de travailler dans l'optique du respect du Zéro Artificialisation Nette, GPSEA travaille sur un projet de remise en production agricole de 3,5 ha dans l'enceinte de la ZAC des portes de Noiseau.

Ce projet agricole a été travaillé avec Fermes d'Avenir et vise à l'installation à terme de 2 exploitants agricoles professionnels sur cette zone (maraichage, arboriculture, poules pondeuses).

EFFETS NÉGATIFS DU PROJET



IMPACTS NÉGATIFS ÉVITÉS ET RÉDUITS

MR 1 : réhabilitation d'un espace urbanisé et d'une friche avec installation d'une activité agricole professionnelle rémunératrice sur 3,5 ha

Dans le cadre des dynamiques agricoles présentes sur le territoire, notamment le Projet Alimentaire Territorial, et à l'heure du zéro artificialisation, GPSEA s'engage dans l'installation d'une activité agricole professionnelle sur la partie Est du site, sur une surface totale finale de 3,5 ha.

Pour cela :

- » 1,9ha actuellement en friche seront défrichés et remis en état agricole
- » 1,6 ha actuellement urbanisés seront également remis en état (étude actuellement en cours, permettra de préciser les modalités de remise en état)

Une activité agricole diversifiée et intensive en travail autour des productions de maraichages, arboricultures et poules pondeuses permettra l'installation de 1 puis 2 exploitants agricoles sur le site. **VOIR DETAILS EN SUIVANT EXTRAIT DE L'ETUDE MENEÉ PAR FERMES D'AVENIR**

GAINS POUR L'ECONOMIE AGRICOLE LOCALE

- » **Recréation de surfaces agricoles sur 1,6 ha**
- » **Remise en état agricole de 1,9 ha**
- » **Installation de 1 puis 2 emplois avec création d'une valeur ajoutée très élevée à l'ha**
- » **Production locale de légumes, plantes aromatiques, fruits et œufs**

MR 2 : installation d'outil(s) de filière agricole dans la zone d'activité

L'aménagement de la ZAC prévoit une zone d'agro-activité sur la partie est du site, en lien avec de nombreuses actions opérationnelles du PAT porté par GPSEA qui pourraient s'intégrer dans cette zone. Par exemple (non exhaustif) :

- » l'action 10 « accompagner/faciliter la structuration logistique et commerciale des produits agricoles en circuit court
- » L'action 15 qui étudie la compétence restauration collective, avec une possible légumerie si l'étude en montre la pertinence
- » L'action 17 « Proposer de l'immobilier modulable et adapté aux entreprises agroalimentaires »

Les potentielles installations sur cette zone permettront de soutenir les filières agricoles locales et de créer une nouvelle valeur ajoutée pour les filières et les acteurs locaux.

PERTES EVITEES POUR L'ECONOMIE AGRICOLE

L'avancée de ces projets ne permet pas pour le moment de chiffrer des montants de création de valeur ajoutée et donc de réduction ; ils ne sont pas retenus dans le cadre de l'étude préalable agricole.

Mesure non retenue pour le moment, en cours d'étude

MR 3 : déplacement des bâtiments de l'exploitation agricole A du bourg vers la zone d'activité

A l'origine en continuité de l'espace agricole, le siège de l'exploitation agricole A se trouve aujourd'hui dans l'urbanisation de Noiseau, « rattrapé » par l'urbanisation au milieu des années 1970 (d'après photos aériennes). Cela impose des contraintes de circulation plus importantes pour l'agriculteur qui doit ainsi traverser des espaces urbains avec ses engins agricoles (voir précisions page 26).

Il a été proposé par courrier (recommandé, 31 mai 2022) à l'agriculteur concerné de discuter du déplacement de ses bâtiments agricoles de leur emplacement actuel vers la zone d'activité, ce qui lui permettrait d'être au cœur d'une majorité de son parcellaire (voir carte page 13).

Cette proposition n'a pas encore reçu de réponse.

PERTES EVITEES POUR L'ECONOMIE AGRICOLE

Cette mesure de réduction est en attente de réponse de la part de l'agriculteur concernée. Elle n'est actuellement pas prise en compte dans l'étude préalable agricole.

Mesure non retenue pour le moment

MESURES DE RÉDUCTION

Exemples de projets existants

Exemples de légumeries, activité qui pourrait s'insérer dans la zone d'agro-activité

Suivant les résultats de l'étude en cours sur le restauration hors domicile du territoire dans le cadre du PAT, un projet de légumerie pourrait voir le jour sur le territoire. La zone d'agro-activité pourrait alors accueillir les infrastructures nécessaires à cette activité.

L'étude réalisée par le bureau d'étude de Gally présente 2 exemples de légumerie :

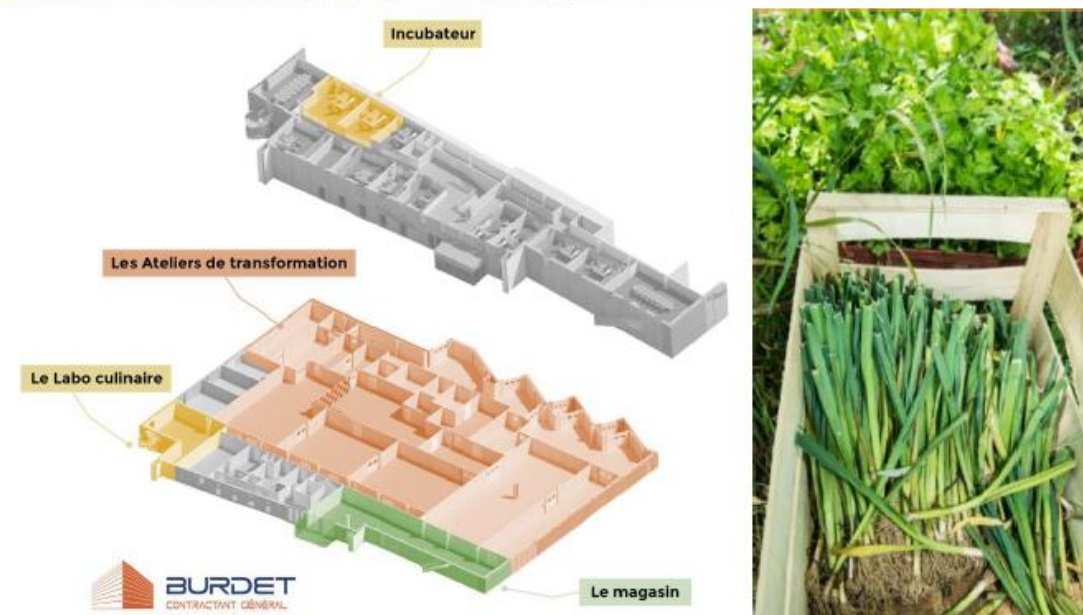
La légumerie du pays voironnais

La Légumerie locale et bio ABépluche du Pays voironnais



La légumerie Lezsaisons (74)

La Légumerie et pôle alimentaire Lezsaisons



Source bureau d'étude de Gally

MESURE DE RÉDUCTION 1

Remise en production agricole de 3,5 ha

Etude de Fermes d'Avenir sur la faisabilité technico-économique du projet

D'après étude Fermes d'Avenir

Faisabilité technique : les sols

Description des sols	Sol limoneux pH= 7,2 C/N=10,2 Activité biologique à remonter apport de MO
Conclusion sur les sols	Sols au sud de la parcelle convenables pour la mise en culture (maraichage et arboriculture) Une partie du parcellaire, au Nord, est recouvert de dalles béton d'anciennes habitations Une remise en état des sols devra être mise en oeuvre (dépollution si nécessaire, décompactage, bio dynamisation par apport de compost, fumure organique, BRF et déchets de champignonnière) afin de pouvoir mettre à terme ses surfaces en culture (au bout de 3-4 ans estimés)
Coût de la remise en état	Diagnostic des sols encore en cours par BURGEAP, permettra de préciser les modalités de remise en état des sols Dans tous les cas, la prise en charge du réaménagement sera pris en charge dans le coût d'ensemble de l'opération de ZAC

Faisabilité économique : étude de marché

Modalités de réalisation de l'étude	Analyse des dynamiques communales sur le territoire et cartographie des acteurs agricoles en terme d'offre et de demande sur le territoire : productions locales et étude des débouchés locaux (échanges)
Voir précisions en page suivante	
Conclusion	Des débouchés possibles sur des légumes, aromatiques, fruits et petits fruits ainsi que des œufs en agriculture biologique

Faisabilité technique : l'irrigation

Les besoins Hypothèse très haute des besoins en eau à Noiseau
Phase 1 5000 m³ à 6500 m³ / Phase finale 9000 m³
En fonction des techniques et itinéraires agricoles ces quantités d'eau peuvent être divisées par 2. L'essentiel des besoins sont entre avril et septembre

3 scénarios possibles
Scénario 1 : utilisation exclusive du réseau d'eau potable (AEP)
Scénario 2 : récupération et stockage des eaux de pluie sur les bâtiments à proximité + complément par l'AEP
Scénario 3 : création d'un forage agricole

Désignation	Scénario 1 : AEP	Scénario 2 : Bassin EP et AEP	Scénario 3 : Forage et bassin tampon
Bassin	0	1	1
Forage	NON	NON	OUI
Eau de ville (AEP)	OUI	OUI	OUI
Investissement du bassin et transport	0k€	45-60k€ 15k€	30-35 k€
Investissement du forage et pompe	/	/	150k€
Investissement pompe du bassin	0 k€	4 k€	2 k€
Coût de l'eau de ville (AEP)	2,2€/m ³	2,2€/m ³	2,2€/m ³
Fonctionnement annuel	13,2-22k€	10,5k€	2 k€
Investissement total	0k€	60-80k€	180-185k€

Conclusion Le scénario 1 est à exclure, en raison entre autre de son coût de fonctionnement annuel. Le scénario 2 reste à compléter en fonction des volumes d'eau complémentaires qui pourraient être récupérés sur les toitures voisines, en fonction de l'aménagement de la ZAC. L'étude plus approfondie du scénario 3 dépendra des possibilités du 2.
=> Non tranché actuellement mais des possibilités, pas de frein technique

MESURE DE RÉDUCTION I

Remise en production agricole de 3,5 ha

Détail de l'étude de marché réalisée par Fermes d'Avenir

Cette étude de marché a conduit à la proposition des productions suivantes sur les 3,5 ha remis en état agricole : maraichage dont production d'aromatiques, arboriculture (verger + petits fruits) et atelier poules pondeuses.

Extrait de la présentation de l'étude Fermes d'Avenir



ÉTUDE DE MARCHÉ: CARTOGRAPHIE DES ACTEURS DU TERRITOIRE

LES ACTEURS DU TERRITOIRE

24

Stratégie politique

Les communes du Val de Marne sont toutes dans une démarche de dynamisation du territoire et de **développement d'une offre alimentaire locale et raisonnée**. Les Mairies sont à l'initiative de projets agricoles et alimentaires, et encouragent la création de nouvelles fermes pour nourrir le territoire.

Demande des consommateurs

Comme étudié grâce aux chiffres de l'INSEE, les habitants du Val de Marne ont un pouvoir d'achat plus élevé que la moyenne française. L'ensemble des magasins bios interrogés ont confirmé une demande effective pour des produits bios et locaux. Bien qu'ils connaissent tous une période de diminution de la consommation en produits bios, ce sont les fruits et légumes qui sont les produits d'appel permettant de booster leur CA.

Les consommateurs sont aussi en demande de fruits locaux, de lentilles, de plantes aromatiques ou encore de produits cosmétiques.

La demande est aussi orientée par la **facilité d'approvisionnement** : Les consommateurs ne souhaitent pas faire beaucoup de kilomètres pour faire leurs courses bios, ni avoir trop de contraintes (une des raisons pour laquelle les AMAP enregistrent des diminutions de leurs membres).

Enfin, le phénomène d'exode urbain des parisiens vers des communes situées dans la proche banlieue comme celles du Val de Marne laisse penser à une **croissance de la demande** sur les prochaines années.

Offre sur le territoire

Les deux grands producteurs locaux du territoire sont Le Verger de Champlain pour les fruits et légumes en cueillette, et Val'Bio pour les paniers de légumes bios. Il n'y a donc **aucun producteur de fruits en agriculture bio**.

Les marchés ne semblent pas être une source d'approvisionnement conséquente pour les consommateurs, qui se tournent principalement vers les grandes surfaces, les magasins bios et les paniers d'AMAP. Sur la plupart des communes il n'y a **plus de marché**, et pour le peu qu'il reste il n'y a **aucun producteur local** parmi les exposants.

Il y a un grand nombre d'AMAP sur le territoire du Val de Marne, qui sont organisées par des partenariats solides afin de proposer des paniers de produits complémentaires (légumes, fruits, œufs, poulets, fromage, pain, huile, noix...). Cependant les AMAP sont un système contraignant et dépendant des récoltes agricoles, ce qui conduit à une diminution des adhésions. Les différents interlocuteurs interrogés ont confirmé la nécessité de **trouver des canaux de distribution plus pratiques pour les consommateurs**, comme de la livraison à domicile par exemple.

MESURE DE RÉDUCTION 1

Remise en production agricole de 3,5 ha

Description de l'activité agricole envisagée sur les 3,5 ha

En résumé :

- 2,3 ha de maraichage/PPAM
- + 1,2 ha d'arboriculture/petits fruits
- + atelier poules pondeuses

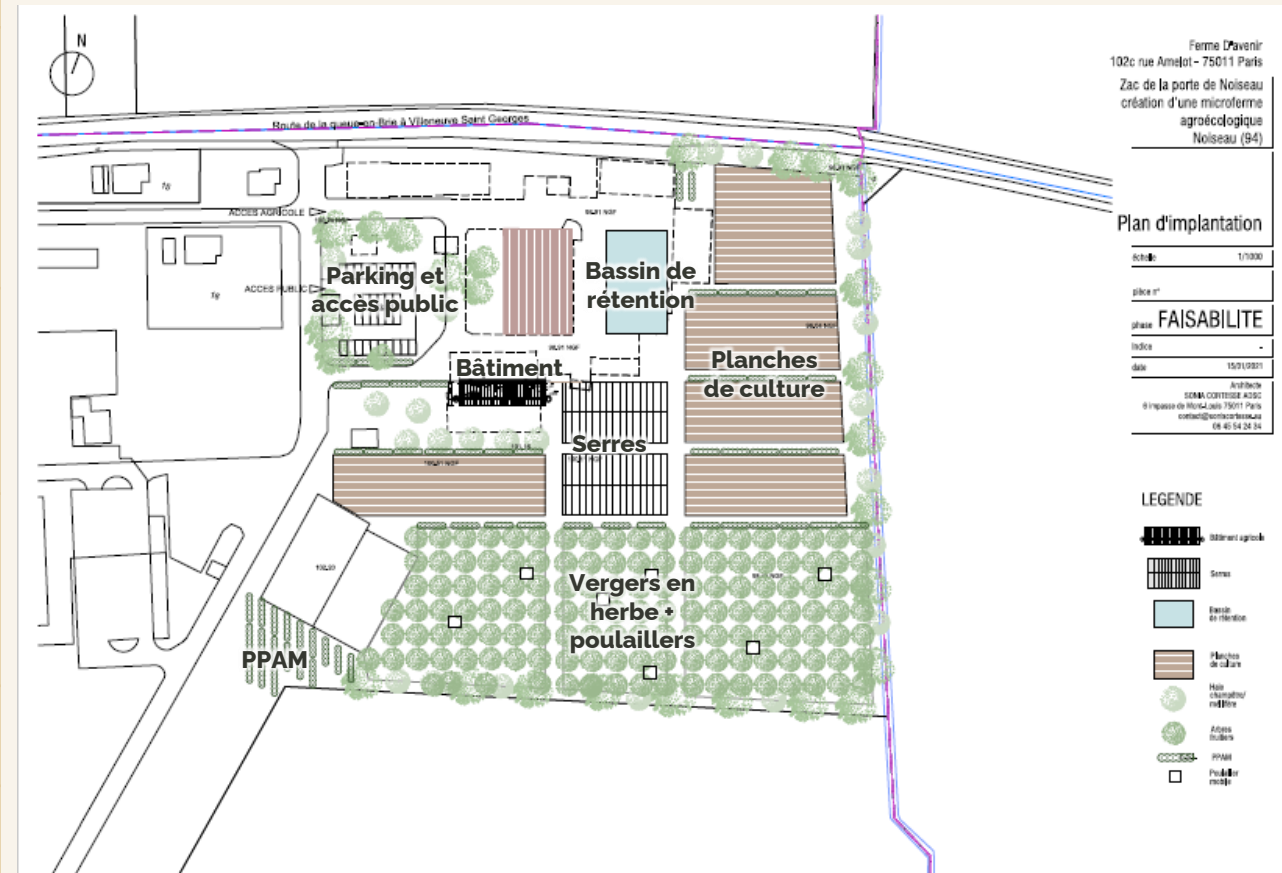
2 ETP + emplois saisonniers

Ferme

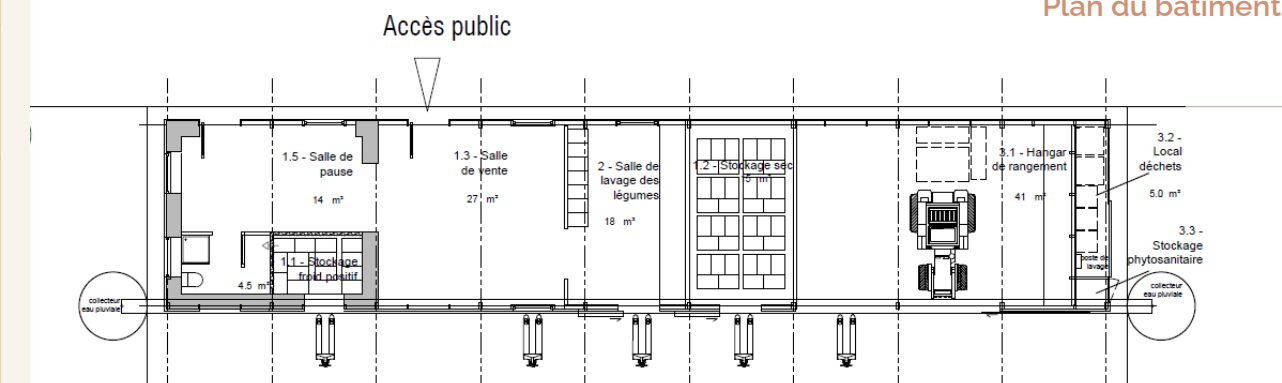
MR 1 : Remise en production de 3,5 ha

Type d'activité attendue	Maraichage et aromatiques (PPAM) sur 1,4 ha puis 2,3 ha Arboriculture (pomme, poire, prune, figue, abricot, pêche) sur 0,5 ha puis 1,2 ha Petits fruits rouges (framboise, cassis, groseille, mure) sur 0,1 ha Atelier poules pondeuses (249 poules, poulaillers mobiles au sein des vergers) TOTAL des surfaces : 1,9 ha puis 3,5ha à partir de l'année N+3
Emploi attendu	Démarrage de l'activité en 2025 avec un exploitant En 2027, mise en exploitation des surfaces actuellement urbanisées : création d'un second emploi => a minima à terme 2 ETP + des saisonniers sur les temps forts de la saison qui représentent au moins 1 ETP supplémentaire
Viabilité économique du projet agricole	EBE minimal de 16 700€ en année 1 puis en augmentation croissante Résultat net prévisionnel de 30 000€ à partir de l'année 4, en augmentation ensuite => Recherche d'un projet agricole professionnel viable économiquement
Débouchés	Vente en AMAP et vente à des distributeurs/restaurateurs Toutes les productions sont prévus en agriculture biologique
Maitrise foncière	Montage en réflexion entre les différents acteurs locaux (GPSEA, AEV, Région...)
Acteurs impliqués	En cours
Estimation des retombées économiques	Création d'une forte valeur ajoutée à l'hectare agricole (voir calculs pages suivantes, utilisation de 2 méthodologies)
Coût de la mesure	Coût de la mesure très important bien qu'il reste à préciser ; Coûts portés par la ZAC dans le cadre de la mise en place de la mesure de réduction : Achat du foncier + réaménagement des sols + aménagement d'un système d'accès à l'eau (à déterminer) Coût du bâtiment : 120 000€ ; aides possibles aux investissements via Région ou Europe

Plan d'ensemble de l'exploitation agricole



Plan du bâtiment



MESURE DE RÉDUCTION 1

Remise en production agricole de 3,5 ha

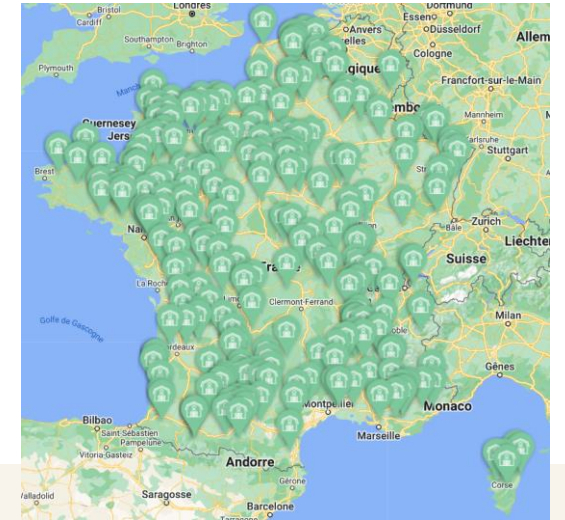
Des exemples d'installations réalisées par Fermes d'Avenir

Fermes d'Avenir a accompagné et accompagne d'autres créations de fermes engagées dans une démarche agroécologique, sur l'ensemble du territoire français.

D'AUTRES MODÈLES DE FERMES URBAINES FERMES D'AVENIR LE JARDIN DES DEUX MAINS (14)



Figure 26 et 27: Photos des associations de culture et de production au jardin des deux mains (Fermes d'Avenir)



Carte des exploitations agricoles recensées « Ferme d'avenir »

Source : Fermes d'Avenir

Description du projet :

Maraichage, élevage volaille et arboriculture sur 2,85 ha (2,5 ha cultivés) en Normandie (Calvados)

Agriculture biologique, techniques de conservation et régénération des sols

Vente directe

2,5 emplois sur la ferme

Résultats 2019 installés en 2018 :

- » 98 000 CA dont 91k€ de fruits et légumes et 8k€ d'oeufs
- » 2,15 UTH payé
- » 0,3 UTH aide

Charges opérationnelles : 15844€

Charges salariales : 28578€

EBE (pour payer annuités et prélèvements) : 35k€
objectifs serait d'être à 40k€ en 2020/2021.

- » Annuités
- » Prélèvements : 20500€.
- » Charges patronales MSA : 3500€

Source : Fermes d'Avenir

Source : Fermes d'Avenir

MESURE DE RÉDUCTION 1

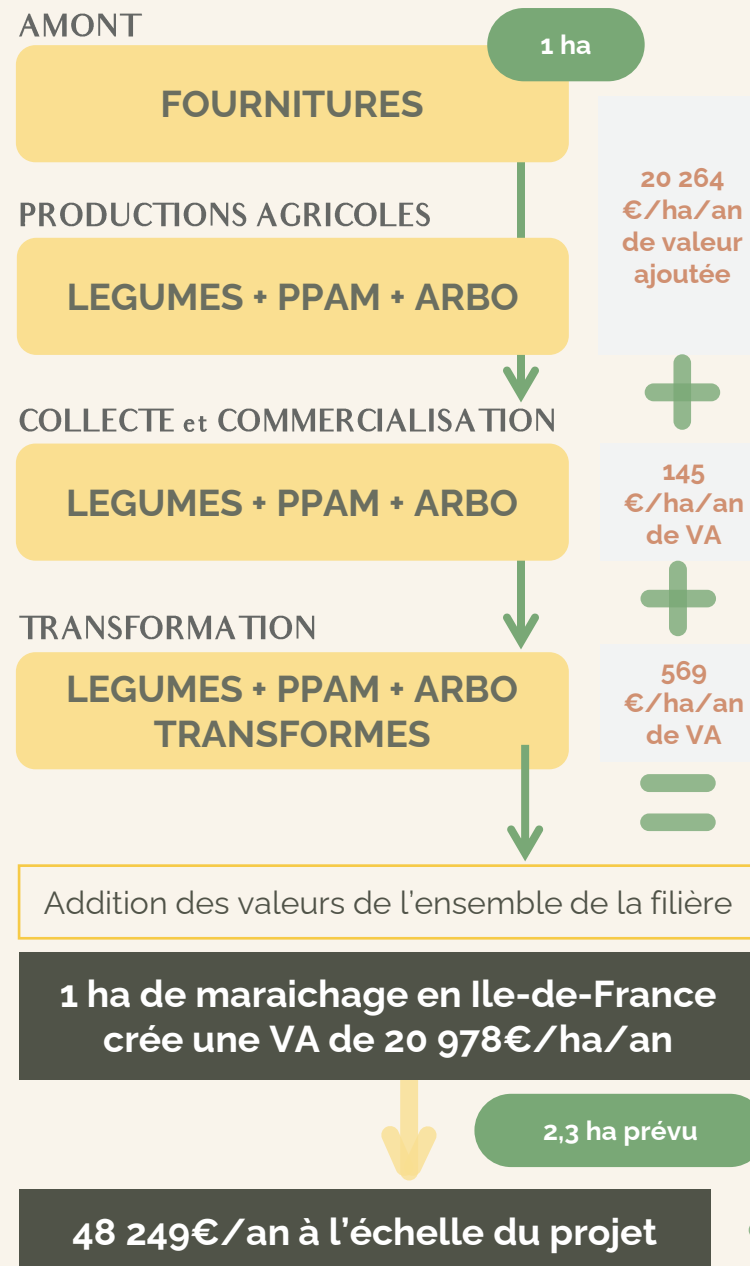
Bilan économique sur la base de la méthodologie Ile-de-France

Utilisation des coefficients entre production du Schéma Directeur Régional des Structures Agricoles

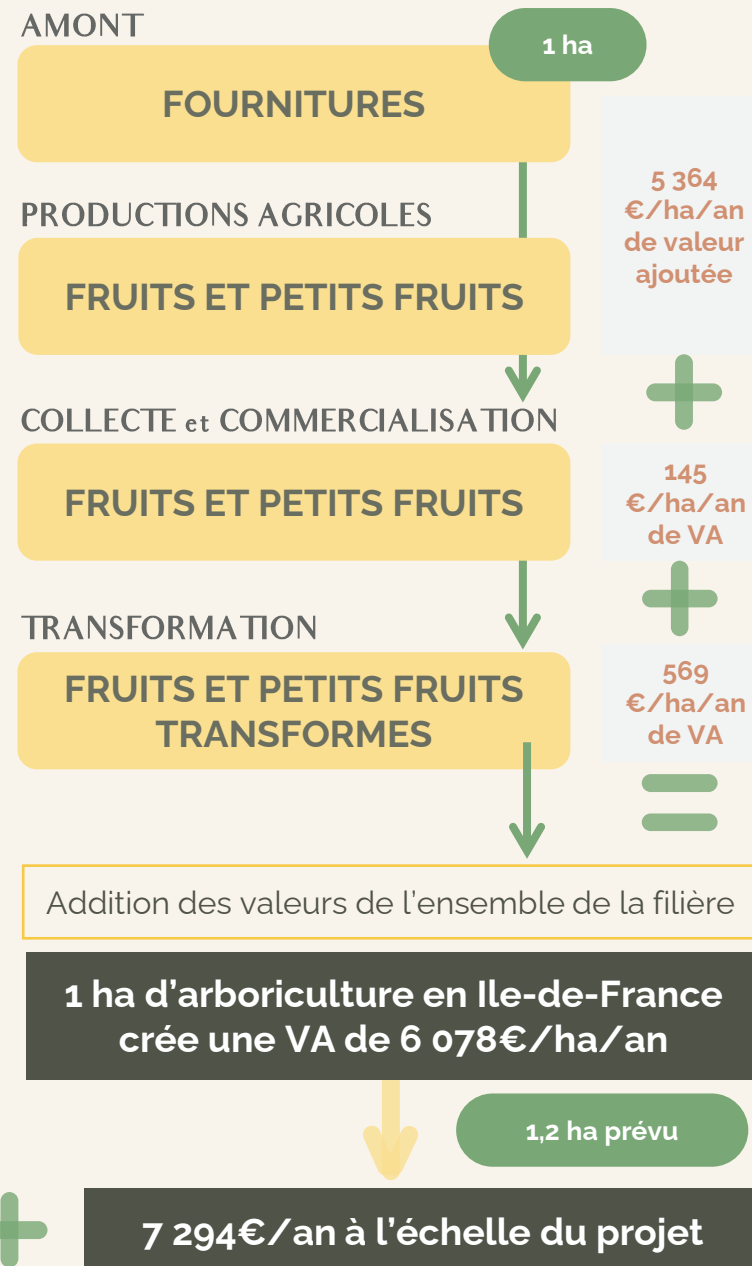
La méthodologie Ile-de-France propose d'appliquer des coefficients de pondération pour le chiffrage de la valeur ajoutée produite par les cultures spécifiques. En l'absence de précision de ces coefficients, il est ici proposé d'utiliser les coefficients régionaux du Schéma Directeur Régional des Structures Agricoles (encadré ci-dessous).

Adaptation de la méthodologie régionale aux productions mises en place dans le cadre de la mesure de réduction

Valeur ajoutée filière maraichage



Valeur ajoutée filière arboriculture



Utilisation des données suivantes pour la valeur ajoutée de la production :

2,3 ha de maraichage avec serres (1250m²) : coefficient 34

1,2 ha de vergers et petits fruits : coefficient 9

249 poules : coefficient 0 (pas de surface dédiée)

Concernant la valeur ajoutée de la production, en l'absence de données disponibles en Ile-de-France, les données moyennes ont été conservées

Pour la totalité de l'Ile-de-France :

Productions	Coefficient d'équivalence en «hectare de référence pour le SDREA»
Culture annuelle ou jachère sur terre labourable (au maximum 2 récoltes sur la même parcelle) hors légumes	1
Culture de légume frais de plein champ	5
Surface en herbe	1
Culture ornementale de plein air	10
Maraîchage, cressiculture en plein air	20
Maraîchage sous abri de moins de 2 m de faitage	34
Pépinière de plein air ou sous abri de moins de 2 m de faitage	5
Cultures fruitières et autres cultures permanentes	9
Production végétale sous serre ou sous bâtiment ou abri de plus de 2 m sous faitage ou culture en bac ou en conteneur	100
Vigne	20
Autre activité agricole	0

48 249€/an à l'échelle du projet

7 294€/an à l'échelle du projet

55 543€/an à l'échelle de la MR

MESURE DE RÉDUCTION 1

Bilan économique en calcul de VA – méthode CETIAC

Utilisation des données prévisionnelles de Fermes d'Avenir

Le calcul ci-dessous utilise la méthodologie de calcul CETIAC avec le modèle et les données technico-économiques travaillées par Fermes d'Avenir concernant l'exploitation agricole projetée. De même que pour l'état initial, l'évaluation de l'économie agricole est calculée sur les maillons : **Productions primaires + Commercialisation + 1ère transformation.**

Données de la Production Primaire

Utilisation des données du prévisionnel économique réalisé par Fermes d'Avenir

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7
Recettes d'exploitation	48 378	61 623	71 668	121 661	154 470	172 930	200 101
CA Maraichage	27 128	38 130	43 509	71 725	72 801	73 893	75 001
CA Poules	21 250	22 051	22 382	22 717	23 058	23 404	23 755
CA Arboriculture	-	1 442	5 778	27 218	58 611	75 633	101 345
Dépenses d'exploitation	-31 677	-35 341	-48 298	-68 917	-69 562	-72 920	-86 971
Charges Maraichage	-2 399	-2 519	-8 427	-14 850	-10 938	-11 102	-11 268
Charges Poules	-15 905	-16 144	-16 386	-16 632	-16 881	-17 135	-17 392
Charges Arboriculture	-698	-728	-6 008	-12 468	-12 736	-12 927	-24 305
Charges transverses	-9 845	-12 345	-13 285	-17 850	-19 970	-21 640	-22 300
Total CA	48 378	61 623	71 668	121 661	154 470	172 930	200 101
Total charges (hors MSA)	-28 847	-31 736	-44 106	-61 800	-60 525	-62 804	-75 265
VA	19 531	29 887	27 562	59 861	93 945	110 126	124 836
SAU	1,9	1,9	1,9	3,5	3,5	3,5	3,5
VA/ha	10279	15730	14506	17103	26841	31465	35667

Données de la Collecte/Commercialisation

COP et betteraves sucrières

Vente directe majoritairement, ou via des AMAP (associations, pas de VA) / des restaurateurs => pas de VA chiffrée

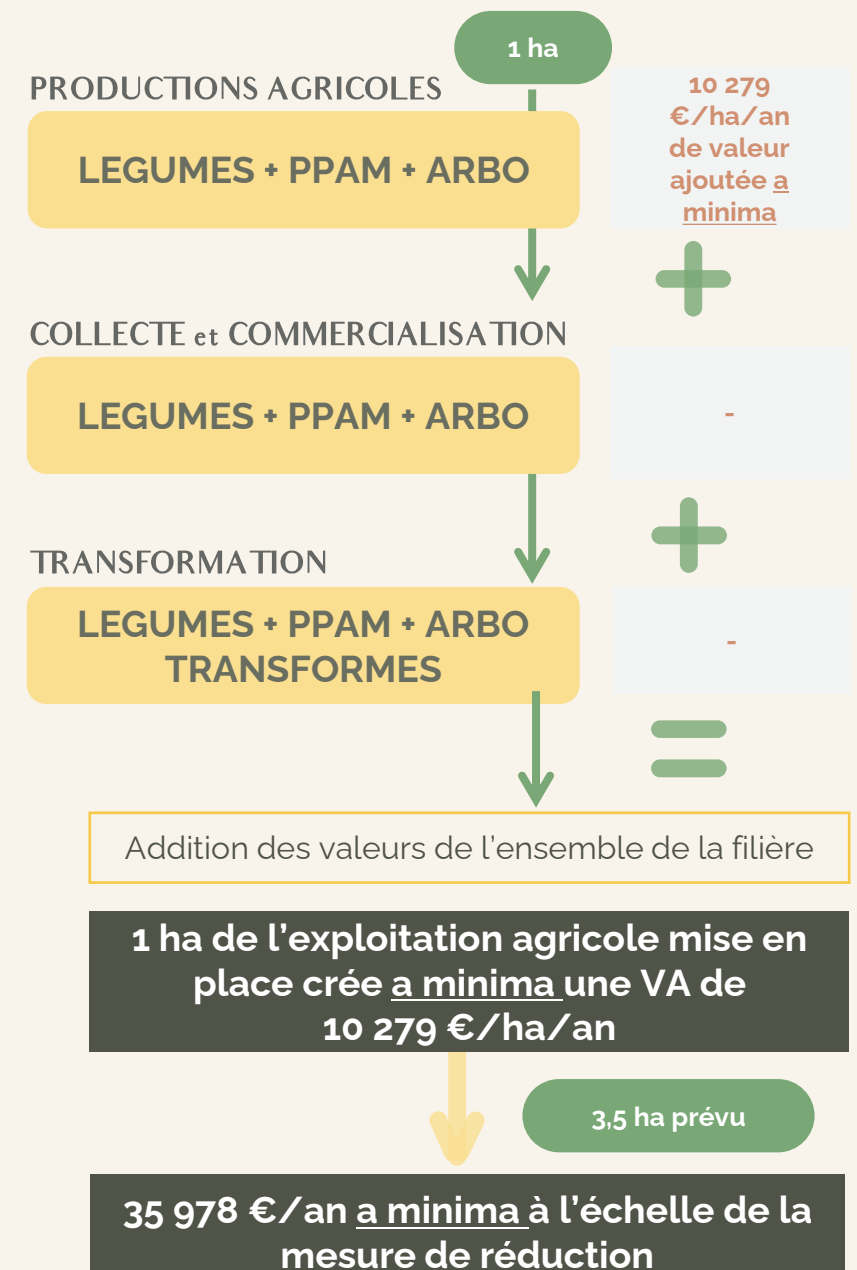
Données de la Première Transformation

Transformation 1

Pas de première transformation ou effectuée sur la ferme (pris en compte dans la production)

Utilisation des données prévisionnelles économiques de l'exploitation agricole prévue dans le cadre de la mesure de réduction (données Fermes d'Avenir)

Valeur ajoutée créée sur l'exploitation



INCIDENCES POSITIVES ET NÉGATIVES DU PROJET

- Effets cumulés avec d'autres projets
- Analyse des incidences sur l'économie agricole
- Bilan des impacts du projet

03b

EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS

Périmètre A

Projets susceptibles de consommer de l'espace agricole

Bien que l'urbanisation ait fortement baissé ces dernières années sur le territoire de GPSEA, la consommation des espaces agricoles a été importante et induit une forte pression foncière sur le territoire. Des projets susceptibles d'impacter l'espace agricole sont identifiés plutôt sur la partie Est du périmètre, en Seine-et-Marne.

Remarque : ne sont présentés ici que les projets dont l'emprise est connue.

Une urbanisation en baisse sur le territoire de GPSEA

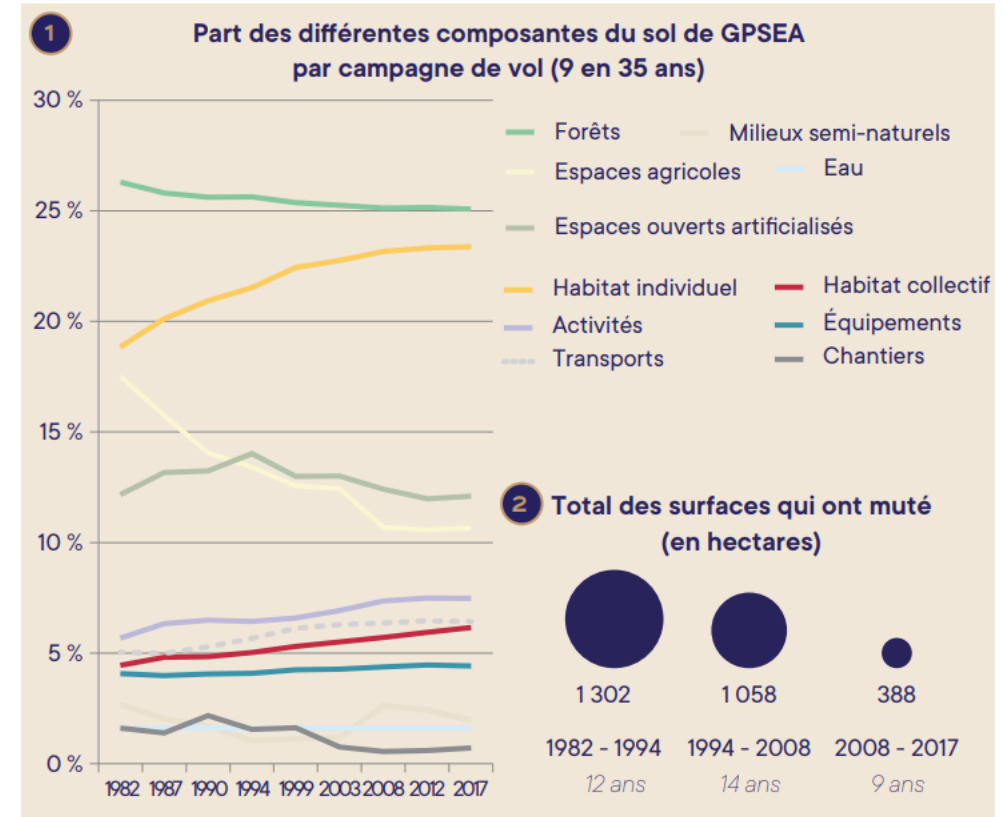
D'après l'observatoire de GPSEA analysant le MOS entre 1982 et 2017, le territoire de GPSEA a perdu durant ces 35 années 689ha d'espaces agricoles et gagné 180ha d'activités et 455ha pour le logement individuel. L'Observatoire livre l'analyse suivante : « Dans les années 1980, la planification régionale a élargi son intérêt aux espaces agricoles, au moment où la spéculation foncière menaçait la viabilité économique de l'agriculture, notamment du maraîchage (principalement situés dans le Sud-Est de GPSEA). Par conséquent, le territoire a connu une très forte densification de l'habitat par un étalement de l'habitat individuel et des espaces dédiés aux activités. »

On note toutefois une diminution importante du total des surfaces ayant muté et une **stabilisation de la consommation d'espaces agricoles depuis 2008**.

Des projets sur les EPCI voisins

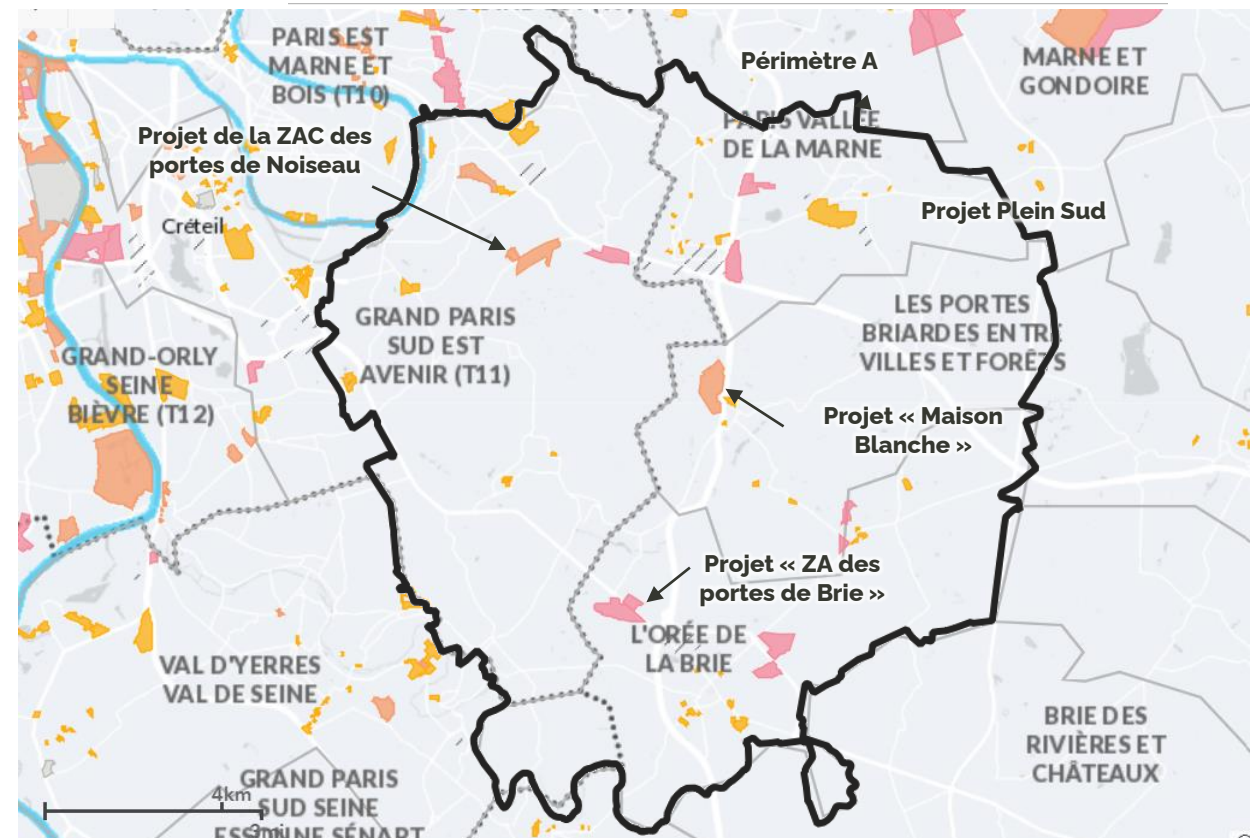
D'après la carte des projets d'aménagements en Ile-de-France du site de l'Institut Paris Région, plusieurs projets susceptibles d'impacter l'espace agricole se situent sur les EPCI voisins, à l'est du projet de la ZAC des portes de Noisseau. Par exemple (non exhaustif) :

- » La zone d'activité des « Portes de Brie », à Servon (CC L'Orée de la Brie), sur 36,24 ha (en cours)
- » Le quartier mixte « Maison Blanche » à Lésigny (CC les Portes briardes entre Villes et Forêts), sur 40,39 ha
- » L'extension urbaine « Plein Sud » à Roissy-en-Brie (Paris Vallée de la Marne), sur 40,32 ha



Evolution des composantes du MOS entre 1982 et 2017 sur le territoire de GPSEA

Source : Observatoire GPSEA, février 2021



Projets à l'étude et en cours

Source : Institut Paris Région

ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Impacts sur les surfaces agricoles

**Perte nette de 1,3 ha de SAU (perte de 4,8 ha, création de 3,5ha)
Soit 4% de l'emprise du projet de ZAC**

Principaux impacts recensés sur les surfaces agricoles

- » L'impact le plus rapidement estimable concerne la perte par la consommation définitive de surfaces agricoles destinées à l'exploitation agricole sur le territoire : 4,8 ha sont urbanisés pour la construction de logements
- » Cependant, 3,5 ha sont recréés dans l'enceinte de la ZAC
- » Les circulations agricoles sont peu impactées par le projet : les accès aux parcelles évitées ne sont pas modifiés ; toutefois, en lien avec l'augmentation des habitations et la création de la zone d'activité, il est possible que le trafic routier soit accru
- » Le projet est en continuité de l'espace urbain, il n'engendre pas de mitage ou de morcellement de l'espace agricole
- » Les accès aux parcelles évitées ne sont a priori pas modifiés
- » Une ZNT sera à mettre en place en bordure des logements construits ; cependant, il s'agit d'un déplacement de la ZNT qui est déjà en place en bordure Est du projet (0,19 ha concerné pour un linéaire d'environ 300 m ; déclaré en « bordure de champ » à la PAC) ; le projet d'aménagement prévoit un aménagement paysager (haie + fossé de gestion des eaux) d'au moins 5m sur le bord Est du quartier d'habitations ; conformément à la réglementation elle constituera tout ou partie de la zone non traitée applicable à la zone d'habitation occupée
- » Le projet contribue à augmenter la pression foncière sur le territoire ; la force de la pression foncière induit des difficultés pour les agriculteurs à accéder au foncier mais témoigne d'une perte toujours plus importante de surfaces.

Forces des impacts

Les incidences sont qualifiées selon un gradient de force allant de nul à fort.

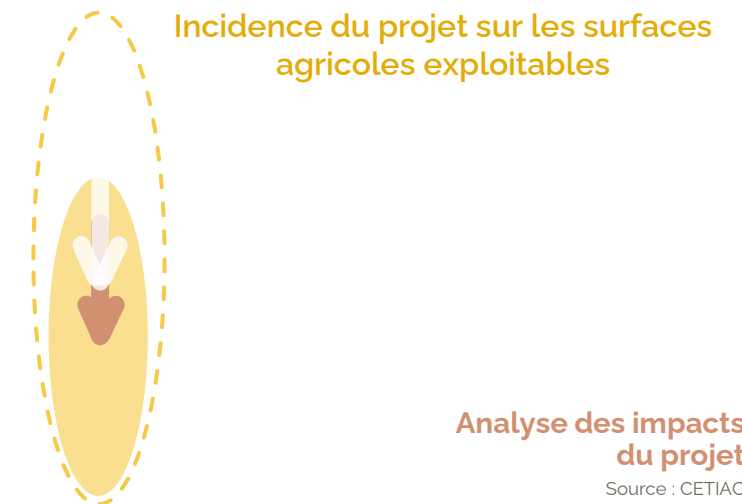
Les enjeux les plus forts sont :

- » La perte de 4,8 ha mais qui est à mettre en balance avec les 3,5 ha recréés
- » La contribution du projet à l'augmentation de la pression foncière

Le tableau ci-contre synthétise la force des enjeux

Impacts positifs

Les impacts positifs recensés sont la création de surfaces agricoles (contrebalancé par la perte d'autres surfaces agricoles).



Analyse des impacts du projet

Source : CETIAC

Incidences sur les surfaces agricoles	Force de l'incidence
Surfaces consommées	Urbanisation de 4,8 ha pour la création de logements
Surfaces agricoles recréées	Reconstitution de 3,5 ha agricoles (dont 1,9 ha urbanisés et 1,6 ha de friches)
Surface agricole nette	Perte nette de 1,3 ha
Circulations agricoles	Peu d'impact, potentiellement une légère augmentation du trafic routier
Mitage et morcellement	Pas d'impact, projet en continuité de l'espace urbain
Accès aux parcelles	Pas de modification d'accès aux parcelles évitées et hors projet
Accès aux organismes	Pas d'impact
ZNT	Déplacement de la ZNT existante, ZNT intégrée dans l'emprise du projet sous forme d'un aménagement paysager (haie + fossé)
Pression foncière	Contribue à la forte pression foncière sur le territoire

Impact positif

Impact nul

Impact faible

Impact moyen

Impact fort

ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Impacts sur les exploitations et l'emploi des filières

Incidence du projet sur les agriculteurs
et les exploitations agricoles

Perte de 0,2 emploi sur la filière COP (données moyennes)

Création de 2,5 emplois en production maraichère/arbo

Principaux impacts recensés sur les exploitations agricoles

- » Le projet impacte deux exploitations agricoles en COP :
 - l'exploitation agricole A sur 1 ha, soit 0,5% de sa SAU totale, ce qui est considéré faible
 - l'exploitation agricole B sur 3,8 ha, soit 11% de sa SAU totale, ce qui est considéré comme un impact moyen ; à noter que la viabilité économique et les projets de transmission de cette exploitation agricole de 34ha n'ont pas pu être discutées avec l'exploitant concerné malgré les sollicitations
- » Concernant la filière COP, le projet engendre une perte moyenne théorique de 0,2 ETP (moyenne nationale de 4,2 ETP sur la filière pour 100ha de COP) ; les outils de collecte ou de transformation sont impactés de manière marginale par le projet compte tenu de leur taille importante
- » Le projet n'impacte pas la filière betterave sucrière
- » Le projet permet la création d'une exploitation agricole de 2 ETP permanents + 1 équivalent ETP en travail saisonnier concernant les filières maraichage et arboriculture

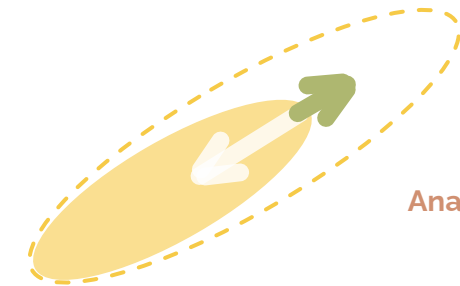
Forces des impacts

Les incidences sont qualifiées selon un gradient de force allant de nul à fort.

Le tableau ci-contre synthétise la force des enjeux

Impacts positifs

Les impacts positifs recensés sont la création d'une exploitation agricole créant 2+1 ETP.



Analyse des impacts
du projet

Source : CETIAC

Incidences sur les exploitations	Force de l'incidence
Nombre d'exploitations concernées	3 exploitations concernées, 2 négativement avec un impact faible ou moyen et 1 positivement
Emplois perdus sur la filière	Solde positif en terme d'emplois agricoles sur le territoire (création sur les filières maraichage/arbo supérieure à la perte sur la filière COP)
Incidences sur les dynamiques d'installation/transmission	Installation d'une exploitation agricole

Impact positif

Impact nul

Impact faible

Impact moyen

Impact fort

ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Impacts sur la production alimentaire du territoire

Incidence du projet sur l'alimentation du territoire

Augmentation de l'autonomie alimentaire du territoire

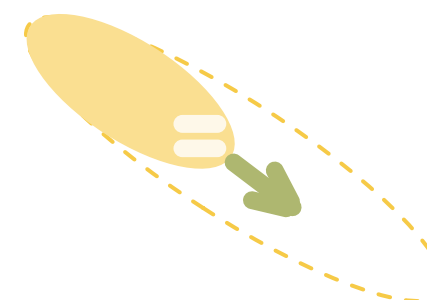
Via une relocalisation d'une production de fruits, légumes et œufs

Principaux impacts recensés sur la production alimentaire

- » Le projet induit la perte de produit alimentaire en pain mais une augmentation en fruits, légumes et œufs
- » Augmentation de l'autonomie alimentaire du territoire par augmentation des couvertures en productions de fruits, légumes et œufs, productions qui sont très largement déficitaires sur le territoire (davantage que la production de pain).
- » Augmentation des productions commercialisées en circuits courts

Analyse des impacts du projet

Source : CETIAC



Forces des impacts

Les incidences sont qualifiées selon un gradient de force allant de nul à fort.

Le tableau ci-contre synthétise la force des enjeux

Impacts positifs

Les impacts positifs recensés sont l'augmentation de l'autonomie alimentaire du territoire : productions de produits actuellement très déficitaires sur le territoire, en circuits courts en direction du territoire.

Incidences sur la production alimentaire locale	Force de l'incidence
Perte de produits alimentaires en filière COP	Perte de 0,14% de la production à l'échelle du périmètre A et de 0,0002% à l'échelle du périmètre B
Gain de produits alimentaires en fruits, légumes et œufs	Gain de 4,8% à l'échelle du périmètre A et de 0,01% à l'échelle du périmètre B
Augmentation de l'autonomie alimentaire du territoire	Les productions de légumes, fruits et œufs sont très déficitaires sur le territoire contrairement aux produits issus des COP. A noter qu'elles sont également beaucoup moins exportées contre un export d'environ 50% sur les filières COP.
Augmentation des productions commercialisées en circuits courts	Les nouvelles productions seront intégralement commercialisées en circuits courts contrairement aux productions de l'état initial

Impact positif

Impact nul

Impact faible

Impact moyen

Impact fort

ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Impacts sur la durabilité de l'activité agricole

Incidence du projet sur la durabilité du système agricole

Gain de surfaces en AB sur 3,5 ha

Principaux impacts recensés sur la durabilité de l'activité

- » Gain de 3,5 ha engagés dans une certification environnementale (AB) et donc accélération des démarches de protection des ressources du territoire
- » Création de haies, boisements, bandes enherbées, SIE ou autre réseau agro-environnemental
- » Incidence sur la gestion de l'eau : remise en état agricole de 1,9 ha actuellement urbanisé, permettant une meilleure infiltration de l'eau et des problématiques de ruissellement moindres
- » Diminution du risque de pollutions des ressources

Forces des impacts

Les incidences sont qualifiées selon un gradient de force allant de nul à fort.

Le tableau ci-contre synthétise la force des enjeux

Impacts positifs

La mise en place d'une activité agricole conduite en agriculture biologique sur une parcelle en partie artificialisée actuellement a des impacts positifs importants sur la durabilité des activités agricoles et du territoire dans son ensemble.

Analyse des impacts du projet

Source : CETIAC



Incidences sur la durabilité	Force de l'incidence
Création de surfaces en AB	Gain de 3,5 ha en AB
Création de haies, boisements, SIE	Création de haies et d'un pré-verger
Incidence sur la ressource en eau	Meilleure infiltration de l'eau, diminution du ruissellement
Diminution du risque de pollutions des ressources	Pas d'utilisation de produits phytosanitaires

Impact positif

Impact nul

Impact faible

Impact moyen

Impact fort

ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Impacts sur le potentiel de production

Amélioration du potentiel de production via la mise en place de l'irrigation

Incidence du projet sur le potentiel de production

Principaux impacts recensés sur le potentiel de production

- » Perte de 4,8 ha de surfaces agricoles aux bonnes aptitudes agronomiques
- » Gain de 3,5 ha de surfaces agricoles également avec de bonnes aptitudes agronomiques
- » Gain de surfaces irriguées dont les investissements sont coûteux et conditionnent la rentabilité/performance de l'activité agricole
- » Le projet n'a pas d'incidence sur des investissements non amortis pour les exploitations en place ; il permet en revanche des investissements importants sur la création d'investissements dans le cadre de la mise en place de la nouvelle activité agricole
- » Peu de modification a priori des capacités d'évolution, de développement des exploitations existantes mais non discuté avec les exploitants actuels

Forces des impacts

Les incidences sont qualifiées selon un gradient de force allant de nul à fort.

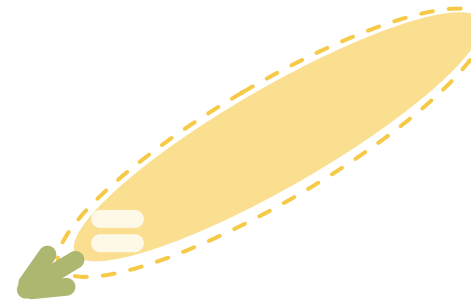
Le tableau ci-contre synthétise la force des enjeux

Impacts positifs

Les impacts positifs recensés concerne la mise en place d'investissements importants de production, notamment l'irrigation, qui permet d'augmenter le potentiel de production du territoire.

Analyse des impacts du projet

Source : CETIAC



Incidences sur le potentiel de production	Force de l'incidence
Perte de surfaces aux bonnes aptitudes agronomiques	Perte de 1,3 ha de surface agricole de bon potentiel agronomique
Gain de surfaces irriguées	Création d'un système d'irrigation (à définir)
Incidence sur les investissements non amortis	Investissements importants pour la création de l'activité maraichage/arbo
Modification des capacités d'évolution, de développement	A priori faible

Impact positif

Impact nul

Impact faible

Impact moyen

Impact fort

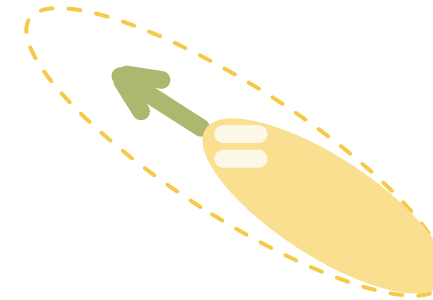
ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Impacts sur la valeur ajoutée des filières agricoles

Incidence du projet sur la valeur ajoutée du territoire

Gain de valeur ajoutée minimal de 27 928€/an

VA finale = 1,7 x VA de l'état initial



Analyse des impacts du projet

Source : CETIAC

Principaux impacts recensés sur la valeur ajoutée

- » Perte de la valeur ajoutée de référence sur 4,8 ha mais création d'une valeur ajoutée plus importante à l'ha sur 3,5 ha => création de valeur ajoutée à l'échelle du projet
- » Gain de production labellisées et donc de filière à plus haute valeur ajoutée par rapport à une filière standard sans cahier des charges conditionnant
- » Pas de fragilisation d'un opérateur de la filière COP ; consolidation de l'alimentation en produits locaux des AMAP et magasins bio locaux
- » Incidences probablement faibles sur les activités agro-touristiques
- » Création d'investissements agricoles

Forces des impacts

Les incidences sont qualifiées selon un gradient de force allant de nul à fort.

Le tableau ci-contre synthétise la force des enjeux

Incidences sur la valeur ajoutée	Force de l'incidence
Gain de valeur ajoutée sur la filière agricole	Très forte valeur ajoutée à l'ha sur les productions maraichères et arboricoles
Gain de production labellisées à forte valeur ajoutée	Productions labellisées AB
Incidences sur les opérateurs de filières	Consolidation du tissu local de distribution de produits locaux
Incidences sur les activités agro-touristiques	Pas d'incidence identifiée
Création d'investissements agricoles	

Impacts positifs

La mise en place d'une activité agricole de maraichage/arboriculture sur la partie Est de la ZAC permet la création d'une très forte valeur ajoutée. Cette forte création de valeur ajoutée permet de réduire entièrement les impacts économiques de la ZAC sur l'économie agricole.

BILAN DES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

Bilan économique des impacts du projet

Méthodologie DRIAAF IdF

Etat initial de l'économie agricole

PRODUCTION

COP

80 q/ha en blé tendre

21,8ha

COLLECTE et COMMERCIALISATION

COP

TRANSFORMATION

FARINES / MALT

Addition des valeurs de l'ensemble de la filière COP

1310€/ha/an
soit 28 558€/an

Etat projeté de l'économie agricole

PRODUCTION

COP

80 q/ha en blé tendre

17ha

COLLECTE et COMMERCIALISATION

COP

TRANSFORMATION

FARINES / MALT

Addition des valeurs de l'ensemble de la filière COP

1310€/ha/an
soit 22 270€/an

PRODUCTION

Maraichage + arbo + oeufs

3,5ha

COLLECTE et COMMERCIALISATION

Maraichage + arbo + oeufs

TRANSFORMATION

Addition des valeurs de l'ensemble des filières maraichage + arboricole + oeufs

55 543€/an

Comparaison entre l'état initial et l'état projet :

77 813€/an – 28 558€/an = + 49 255€/an de gain de valeur ajoutée

MESURES D'ÉVITEMENT

MESURE DE RÉDUCTION

Méthodologie CETIAC

Etat initial = 36 525€/an ; Etat projet = 28 475 + 35 978€/an

= 64 453€/an => + 27 928 €/an de gain de valeur ajoutée (a minima)

*sous réserve de mise en œuvre effective de toutes les activités agricoles prévues en mesures de réduction

BILAN DES IMPACTS DU PROJET

Synthèse des différentes incidences sur l'économie agricole

Perte nette de 1,3 ha de SAU mais augmentation de la VA totale

Incidences sur les surfaces agricoles	Force de l'incidence
Surfaces consommées	Urbanisation de 4,8 ha pour la création de logements
Surfaces agricoles recrées	Reconstitution de 3,5 ha agricoles (dont 1,6 ha urbanisés et 1,9 ha de friches)
Surface agricole nette	Perte nette de 1,3 ha
Circulations agricoles	Peu d'impact, potentiellement une légère augmentation du trafic routier
Mitage et morcellement	Pas d'impact, projet en continuité de l'espace urbain
Accès aux parcelles	Pas de modification d'accès aux parcelles évitées et hors projet
Accès aux organismes	Pas d'impact
ZNT	Déplacement de la ZNT existante, ZNT intégrée dans l'emprise du projet sous forme d'un aménagement paysager (haie + fossé)
Pression foncière	Contribue à la forte pression foncière sur le territoire

Incidences sur les exploitations	Force de l'incidence
Nombre d'exploitations concernées	3 exploitations concernées, 2 négativement avec un impact faible ou moyen et 1 positivement
Emplois perdus sur la filière	Création de 3 ETP sur les filières maraichage/arbo supérieure à la perte de 0,2 ETP sur la filière COP
Incidences sur les dynamiques d'installation/transmission	Installation d'une exploitation agricole

Incidences sur la production alimentaire	Force de l'incidence
Perte de produits alimentaires	Perte de 0,14% à l'échelle du périmètre A et de 0,0002% à l'échelle du périmètre B
Gain de produits alimentaires	Gain de 4,8% à l'échelle péri. A et de 0,01% à l'échelle périmètre B
Augmentation de l'autonomie alimentaire du territoire	Les productions de légumes, fruits et œufs sont très déficitaires sur le territoire (et moins exportées) contrairement aux produits issus des COP.
Augmentation des productions en circuits courts	Les nouvelles productions seront intégralement commercialisées en circuits courts contrairement aux productions de l'état initial

Incidences sur la durabilité	Force de l'incidence
Création de surfaces en AB	Gain de 3,5 ha en AB
Création de haies, boisements, SIE	Création de haies et d'un pré-verger
Incidence sur la ressource en eau	Meilleure infiltration de l'eau, diminution du ruissellement
Diminution du risque de pollutions des ressources	Pas d'utilisation de produits phytosanitaires

Incidences sur le potentiel de production	Force de l'incidence
Perte de surfaces aux bonnes aptitudes agronomiques	Perte de 1,3 ha de surface agricole de bon potentiel agronomique
Gain de surfaces irriguées	Création d'un système d'irrigation (à définir)
Incidence sur les investissements non amortis	Investissements importants pour la création de l'activité maraichage/arbo
Modification des capacités d'évolution, de développement	A priori faible

Incidences sur la valeur ajoutée	Force de l'incidence
Gain de valeur ajoutée sur la filière agricole	Très forte valeur ajoutée à l'ha sur les productions maraichères et arboricoles
Gain de production labellisées à forte valeur ajoutée	Productions labellisées AB
Incidences sur les opérateurs de filières	Consolidation du tissu local de distribution de produits locaux
Incidences sur les activités agro-touristiques	Pas d'incidence identifiée
Création d'investissements agricoles	

Impact positif Impact nul Impact faible Impact moyen Impact fort



Compte tenu de la valeur ajoutée recrée au sein du projet de ZAC, a minima 1,7 fois celle de l'état initial, des mesures de compensation agricole collective ne sont pas nécessaires

MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES



01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

○ CETIAC conseil en compensation agricole

○ Méthodologie CETIAC

○ Bibliographie & Glossaire

○ Annexes

04

CETIAC, CONSEIL EN COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

Etudes préalables agricoles, accompagnement à la construction des projets agricoles, suivi –

Depuis 2017, CETIAC vous propose une expertise pour la réalisation d'études préalables agricoles liées à la compensation agricole collective, qui nécessitent des compétences particulières : connaissance de l'économie agricole, compréhension des contextes locaux, connaissance des acteurs de l'agriculture.

L'équipe CETIAC

L'équipe de CETIAC est constituée d'ingénieurs agronomes capables d'apporter une expertise répondant aux enjeux de compensation agricole collective adaptée au territoire, aux ressources du territoire, aux usagers et à ces acteurs économiques.

Plus de 300 missions ont été réalisées en 3 ans et demi d'existence, sur tout le territoire national, dont plus de 50% pour des projets de parc photovoltaïque au sol.



Julie Seegers
Gérante de CETIAC

Margot Vanrenterghem
Consultante

Lise Watier
Consultante

Katiane Viollin
Consultante

Guillaume Schmitt
Consultant

Baptiste Gervaise
Consultant

Thérèse Jacquet
Consultante

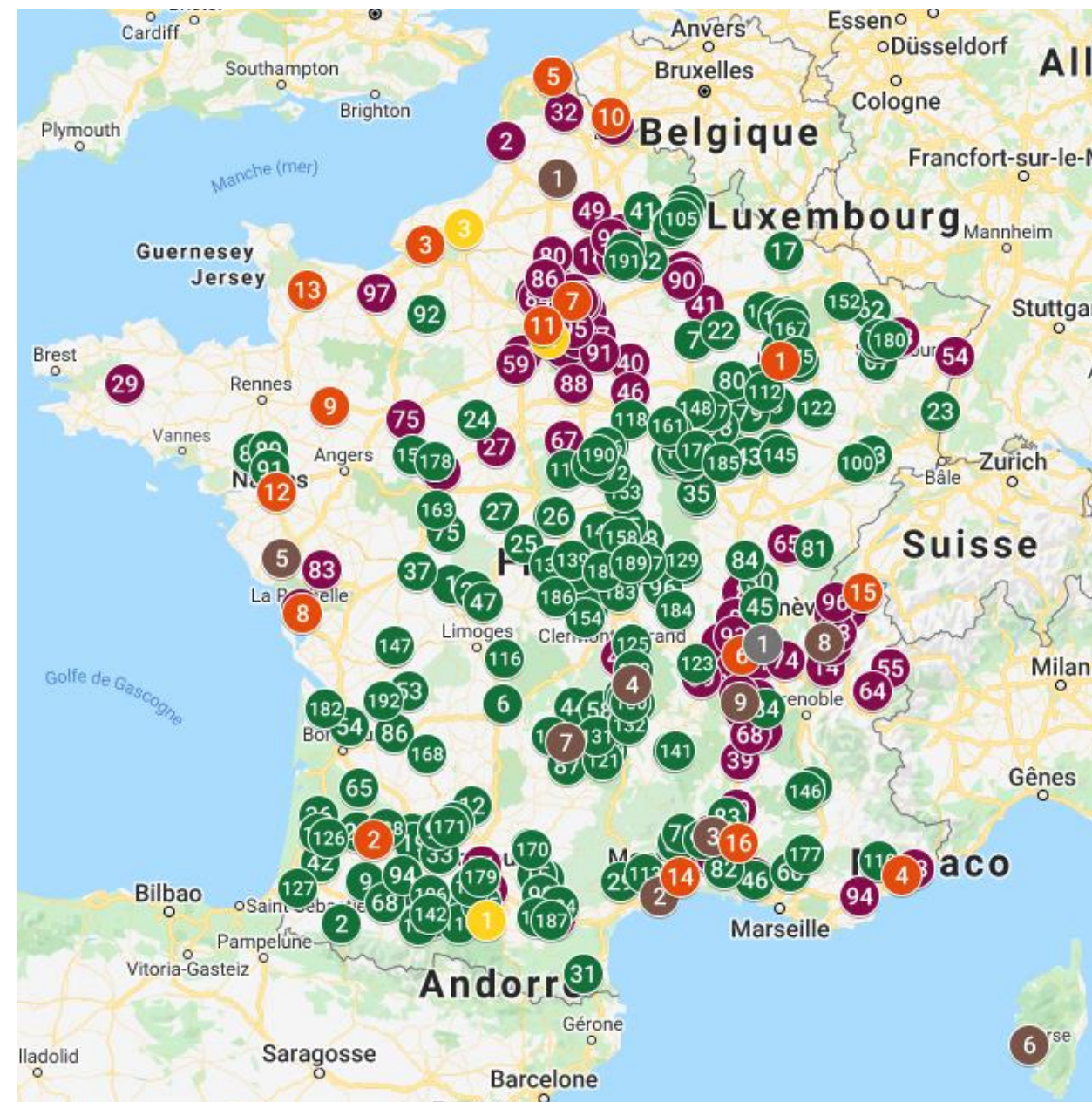
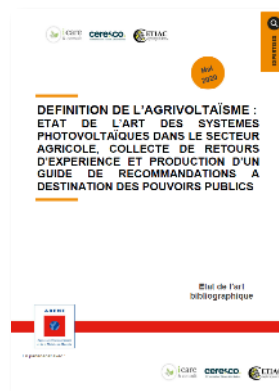
Un accompagnement sur mesure au dimensionnement des projets agricoles

En parallèle du volet réglementaire, CETIAC propose un accompagnement à la mise en place des projets agricoles sous panneaux photovoltaïques. Ce travail réalisé très en amont de l'instruction, permet d'étudier les possibles activités compatibles.

Chez CETIAC nous pensons qu'il n'y a pas d'agriculture sans agriculteur. Nous faisons donc le maximum pour mettre en relation et travailler avec les agriculteurs du secteur pour retenir et construire le projet agricole le plus pertinent pour le territoire comme pour les filières agricoles.

Mais aussi aux suivis de la mise en œuvre et sur le long terme

Une fois les autorisations accordées, le temps est alors à la mise en place effective et la concrétisation du projet agricole suivant les étapes proposées. CETIAC intervient sur les étapes de préparation de l'arrivée de l'agriculteur sur le secteur, afin de bien vérifier qu'aucun point bloquant ne vient contraindre le déroulé prévu et à adapter autant que nécessaire. Ce travail de mise en œuvre permet aussi de rendre les premiers comptes aux services instructeurs.



Interventions de CETIAC

Bordeaux (Aménagement) –
Vert (Energies renouvelables) –
Bleu (Gestion de l'Eau) –
Jaune (Réseaux)



Chiffres clés de CETIAC

350 EPA

Réalisées ou en cours de réalisation sur tout le territoire national

7 consultants spécialisés une présence sur toutes les régions

MÉTHODOLOGIE CETIAC

Une approche par la Valeur ajoutée de l'économie agricole

Pour estimer les impacts d'un projet, CETIAC a mis en place une méthodologie permettant de caractériser l'économie agricole initiale et d'analyser la perte ou le gain de cette valeur ajoutée de référence dans le cadre de la mise en place du projet. Le chiffrage est donc réalisé en plusieurs étapes.

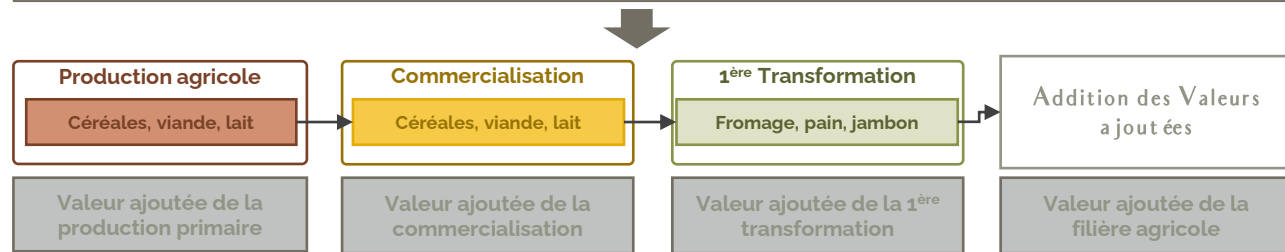
Ces dernières sont présentées ici

Méthodologie de chiffrage : la valeur ajoutée de référence

CETIAC a mis en place sa méthodologie de chiffrage des impacts du projet sur l'économie agricole d'après l'approche suivante :

- » Caractérisation bibliographique des filières et des opérateurs concernés, de leurs enjeux.
- » L'analyse de la production primaire est réalisée à partir des données de télédéclaration PAC (RPG) croisées par les données locales fournies par les agriculteurs (rendements) et des données de productions et de comptabilité des entreprises les plus locales possibles (RICA, instituts techniques et Chambres d'Agriculture)
- » Les opérateurs des filières concernées (commercialisation et 1^{ère} transformation) sont recensés via une enquête locale et l'analyse des codes NAF. Les performances économiques sont recoupées à partir des enquêtes locales ainsi que des données ESANE, FranceAgriMer et de l'Observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires.

La valeur ajoutée de chaque maillon des filières agricoles concernées est calculée de façon à obtenir une valeur ajoutée de référence englobant l'ensemble de l'économie agricole.



La valeur ajoutée de la filière agricole est annuelle. Elle correspond à la valeur créée chaque année par l'ensemble des entreprises du secteur agricole.

ECONOMIE AGRICOLE : d'après le décret n°2016-1190 du 31 août 2016, l'économie agricole est définie comme la valorisation des ressources par des entreprises de production agricole primaire, de commercialisation et de première transformation.

LA VALEUR AJOUTÉE PERMET DE CALCULER LA RICHESSE CRÉÉE :



Elle est différente du chiffre d'affaire puisqu'elle soustrait le coût des achats nécessaires pour produire (consommations intermédiaires). **La Valeur Ajoutée est la différence entre le Chiffre d'Affaires et les consommables (marchandises, matières premières,...) et les autres achats externes (sous-traitance).**

Intérêt de la valeur ajoutée : il est possible de calculer la valeur ajoutée de chaque maillon de la filière agricole et de les additionner pour chiffrer la richesse créée par l'ensemble des entreprises de l'économie agricole.

Détails du calcul	Données économiques
Chiffre d'Affaires commercial (HT) +/- Stocks c	→ Marge commerciale ①
Chiffre d'Affaires productif (HT) +/- Stocks p	→ Production ②
① + ② - Autres achats consommés	→ VA Valeur ajoutée ③
③ - Frais de personnel, impôt et taxes (hors impôt sur le bénéfice)	→ EBE Excédent Brut d'Exploitation ④
④ +/- Autres produits et/ou Charges d'exploitations (frais divers, amortissements...)	→ RBE Résultat Brut d'Exploitation ⑤
Produits - Charges financiers	→ RF Résultat financier ⑥
⑤ +/- ⑥	→ RC Résultat Courant avant Impôts ⑦
Produits - Charges exceptionnels	→ RE Résultat Exceptionnel ⑧
⑦ +/- ⑧ - Impôt sur le bénéfice	→ RN Résultat Net ⑨

GLOSSAIRE

Principaux sigles utilisés dans l'étude préalable agricole

ADEAR	Associations pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural
AFAF	Aménagement Foncier Agricole et Forestier
AFES	Association Française de l'Étude des Sols : harmonisation des études de sol au niveau national. Denis Baize (ancien président AFES) a publié référentiel pédologique
AOP	Appellation d'Origine Contrôlée
APCA	Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture
BA	Bénéfices Agricoles
BDNI	Base de Données Nationale d'Identification (cheptel)
BIC	Bénéfices Industriels et Commerciaux
BNC	Bénéfices Non Commerciaux
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CA	Chiffre d'Affaires
CA	Communauté d'Agglomération
CAPEX (Io)	Capital Expenditure : dépenses d'investissement
CC	Communauté de Communes
CCh	Capacité au champ = RU + eau inutilisable
CDCEA	Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (avis changement PLU si pas de SCoT)
CDEX	Classe de Dimension Economique
CDOA	Commission Départementales d'Orientation Agricole
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CEC	Capacité d'Échange Cationique : mesure de la capacité du CAH (Complexe Argilo-Humique) à fixer des cations <-> taille du réservoir en éléments nutritifs
CIVAM	Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu Rural
CIVE	Culture Intermédiaire à Vocation Environnementale
CLC	Corine Land Cover
COP	Céréales et Oléo-Protéagineux
CRE	Commission de Régulation de l'Energie (tarif)
CRPM	Code Rural et de la Pêche Maritime
CTIFL	Centre Technique Interprofessionnel des Fruits et Légumes
CUMA	Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole
DADS	Déclaration Annuelle de Données Sociales
DDT	Direction Départementale des Territoires
DIA	Déclaration d'Intention d'Aliéner (SAFER)
DJA	Dotation Jeunes Agriculteurs
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs (SCoT)
DPB	Droit au Paiement de Base > versé en fonction des surfaces détenues par les agricultures (anc. DPU : Droit au Paiement Unique)
DRAAF	Direction Régionale de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EARL	Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (1 ^{er} pers. physique ≤10, majeur, responsabilité limitée à l'apport)
EBE	Excédent Brut d'Exploitation
EMP	Effectif Moyen Présent
ENS	Espaces Naturels Sensibles
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ESANE	Elaboration de la Statistique Annuelle d'Entreprise
ETA	Entreprise de Travaux Agricoles
ETP	Equivalent Temps Plein
FADEAR	Fédération Association pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural
FDSEA	Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles
FEADER	Fond Européen Agricole de Développement Rural <-> 23% aides PAC
FEAGA	Fond Européen Agricole de Garantie <-> 77% aides PAC
FNE	France Nature Environnement
GAB	Groupement d'Agriculture Biologique
GAEC	Groupement Agricole d'Exploitation en commun (activité agricole, 2 ≤ pers. physique ≤10, majeur, ≤ 1500€, participation aux activités agri, responsabilité max de 2 fois leur capital)
GIP	Groupement d'Intérêt Public
GIS	Groupement d'Intérêt Scientifique
GUFA	Groupement d'Utilisation de Financement Agricole
IAA	Industrie Agro-Alimentaire
ICHN	Indemnités Compensatoires de Handicaps Naturels
IGP	Indication Géographique Protégée
INAO	Institut National de l'Origine et de la Qualité
INRAAE	Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement
IPAMP	Indice des Prix d'Achat des Moyens de Production agricole

ISDI	Installation de Stockage de Déchets Inertes
LAAAF	Loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
LTECV	Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte > atteindre 40% de production d'électricité renouvelable en 2030
MAEC	Mesures Agro-Environnementales et Climatiques
MIN	Marché d'Intérêt National
MOS	Mode d'Occupation de Sol (IdF)
NPK	Azote (N) Phosphore (P) Potassium (K) (engrais minéraux)
ONCEA	Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles
ONVAR	Organisme National à Vocation Agricole et Rurale
OTEX	Orientation Technico-économique des Exploitations agricoles
PAC	Politique Agricole Commune
PAD	Projet Agricole Départemental
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAT	Projet Alimentaire Territorial
PBS	Production Brute Standard
PCAET	Plan Climat-Air-Energie Territorial
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PETR	Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
pF	Force de succion de la plante <-> force avec laquelle l'eau est retenue dans le sol + pF augmente, - la plante arrive à pomper
PLU(i)	Plan Local d'Urbanisme (inter
PNR	Parc Naturel Régional : charte + plan (occupation des sols) revus tous les 12 ans
POS	Plan d'Occupation des Sols (ancien nom du PLU, caduque le 01/01/2020 -> RNU
PPA	Power Purchase Agreement : Contrat d'achat d'électricité
PPAM	Protéagineux et Plantes Aromatiques, Médicinales et à parfum
PPE	Programmation Pluriannuelle de l'Energie
PPEANP	Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PRA	Petite Région Agricole
PRAD	Plan Régional d'Agriculture Durable
RBE	Résultat Brut d'Exploitation
RCAI	Résultat Courant Avant Impôts
RE	Résultat Exceptionnel
RF	Résultat Financier
RFU	Réserve Facilement Utilisable par la plante (mm/cm)
RGA	Recensement Général Agricole
RICA	Réseau d'Information Comptable Agricole
RNU	Règlement National d'Urbanisme
RPG	Registre Parcellaire Graphique
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
SAU	Surface Agricole Utile
SCEA	Société Civile d'Exploitation Agricole
SCOP	Société Coopérative de Production
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SIQO	Signes d'Identification de Qualité et d'Origine
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STH	Surface Toujours en Herbe
TCR	Taillis à Courtes Rotations
tMS	Tonnes de Matière Sèche
TVB	Trame Verte et Bleue
UGB	Unité Gros Bétail/Bovin
UMO	Unité de Main d'Œuvre
UTA	Unité de Travail Annuel
UTCATF	Utilisation des Terres, Changements d'Affectation des Terres et la Forêt > calcul Mt CO2 éq total (émissions de Cultures, ZU, autres et absorption de Prairies, Forêts)
UTH	Unité de Travail Humain
ZAC	Zone d'Activité Concertée ou Commerciale ou Economique (ZAE)
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZIP	Zone d'Implantation Potentielle
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZNT	Zones de Non Traitement (distance de sécurité à respecter vis-à-vis des éléments environnants (habitations, cours d'eau, etc.)
ZPENAF	Zone de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

○ Présentation détaillée du projet

04a

ANNEXE 1 - FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Caractéristiques du projet

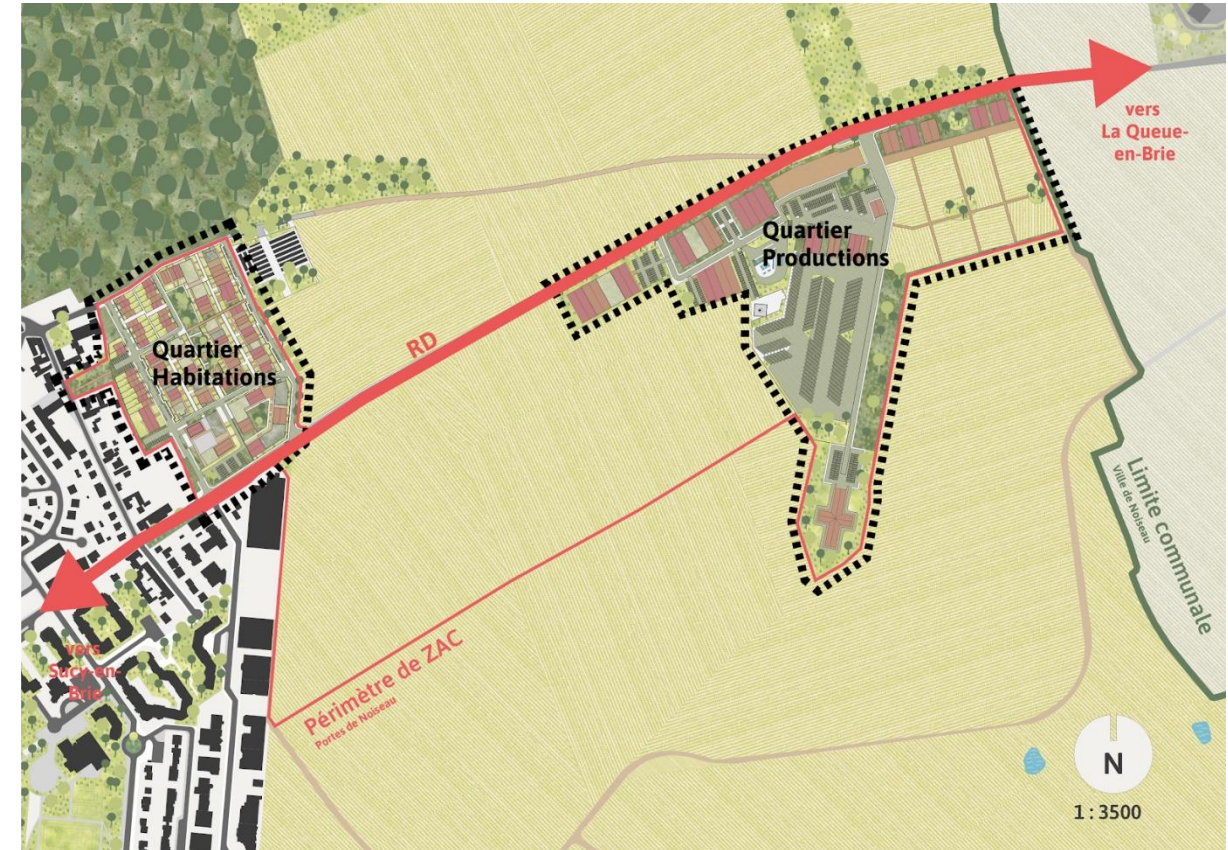
Le projet de ZAC des Portes de Noisneau prévoit la construction d'un agro-quartier sur deux zones d'entrée de ville. La première se situe dans la continuité de l'urbanisation de la ville à proximité de l'ancien bourg. La seconde, plus isolée du centre ville, correspond quant à elle à la friche de l'ancien centre technique France Telecom. Ces deux zones s'articulent de part et d'autre de la route départementale qui constitue l'axe majeur traversant d'est en ouest la ville de Noisneau. A l'ouest, la ville de Sucy-en-Brie, à l'est La Queue en Brie.

Présentation
GPSEA



Le projet de ZAC des portes de Noisneau

Objet du projet	Création d'un quartier d'habitations sur la partie ouest de la ZAC et d'une zone d'agro-activité comprenant 3,5 ha de productions agricoles sur la partie Est de la ZAC
Surface	35,6 ha dont 21,8 ha agricoles
Portage	
Document d'urbanisme	OAP au PLU de Noisneau Zonages PLU : Zone AUa (zone à urbaniser), zone A (agricole) et une zone UFb (zone urbanisée) (voir carte en suivant)



Plan d'ensemble de la ZAC

Source : GPSEAD et 1001 rues

Description du projet d'ensemble

L'agro-quartier de Noisneau se conçoit comme un **mélange vertueux de quartier d'habitations et d'activités de production et ou de transformation agricole à petite échelle**. Cet agro-quartier fait écho à la composition typologique de la ville de Noisneau constituée d'un triptyque parfaitement équilibré entre forêt, champs agricoles et urbanisation. L'agro-quartier des Portes de Noisneau veut poursuivre cet équilibre: La forêt dans sa composition paysagère, l'agriculture dans sa dimension productive et qualitative et l'urbanisation pour la construction de logements dont la ville a besoin pour accueillir la forte demande dans la région.

La **première zone de l'agro-quartier, tournée vers l'habitation, prévoit la construction de 327 logements**, dont 66 logements sociaux, la construction d'une **résidence sénior de 90 logements** et l'accueil d'une **galerie marchande et d'un supermarché**. La **seconde zone de l'agro-quartier est tournée quant à elle vers la production**. Elle se compose de **locaux d'activités (20000 m2 environ de SU)** destinés à la filière de l'agriculture, d'une **aire de production agricole diversifiée de 3,5ha** (maraîchage, arboriculture, petit élevage de poules pondeuses) et de la future **centrale Bus d'Île de France Mobilité**. Bien qu'éloignées géographiquement, ces deux zones de l'agro-quartier **communiquent la même ambition** : Vivre et travailler entre les champs et la forêt. Elles se conçoivent par ailleurs dans la **même unité architecturale, paysagère et urbaine** : qualité, unité et durabilité des matériaux de construction et des typologies architecturales; hautes exigences environnementales; traitement paysagé fin et intégré au caractère semi-rural de Noisneau; et enfin un design de l'espace public et des architectures orienté vers les usagers, leur bien-être et leur manière de vivre ensemble.

Par delà la programmation d'habitats et d'activités, le projet de ZAC intègre une réserve d'activité agricole céréalière de 17 ha, sans intervention ni recherche d'une maîtrise foncière. Cette réserve est ici intégrée au projet de ZAC dans la perspective à long-terme d'accompagner les transformations probables de la filière agricole de la commune, qui seront portées par les exploitants actuels ou leurs successeurs, et en accord avec leurs projets.

ANNEXE 1 - FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Précisions sur le quartier d'agro-activité

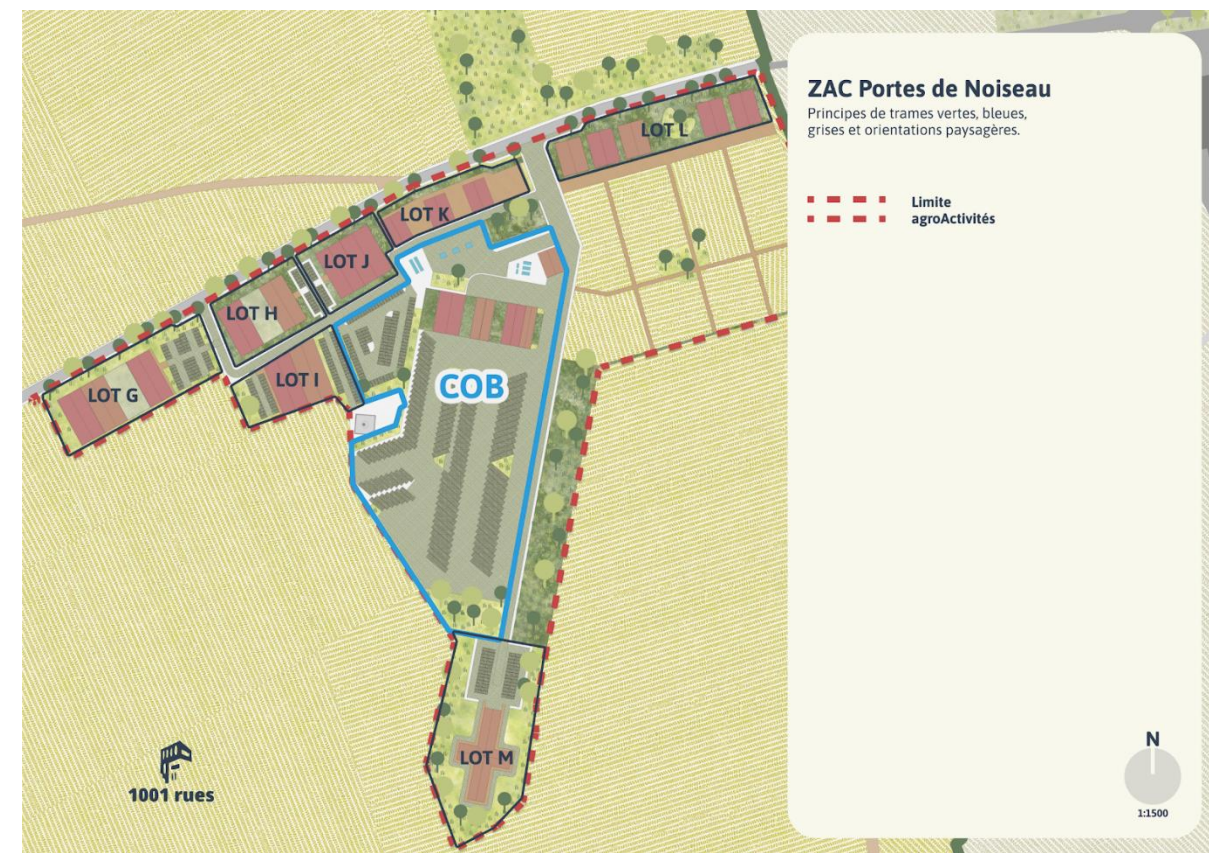
Présentation
GPSEA



Le quartier d'agro-activité constitue la seconde partie de l'agro-quartier. Comme son nom l'indique, il s'agit d'une zone plus spécifiquement dédiée à **l'activité de production et de valorisation agricole**. Elle s'accompagne en son sein d'un programme de **centre bus d'Île de France Mobilité** qui apportera une flotte importante de bus à hydrogène et de bus à propulsion classique. Le projet consiste à articuler l'activité de production et de **valorisation agricole** en prenant en compte les contraintes d'enclousonnement qu'imposent la centrale bus d'IDFM.

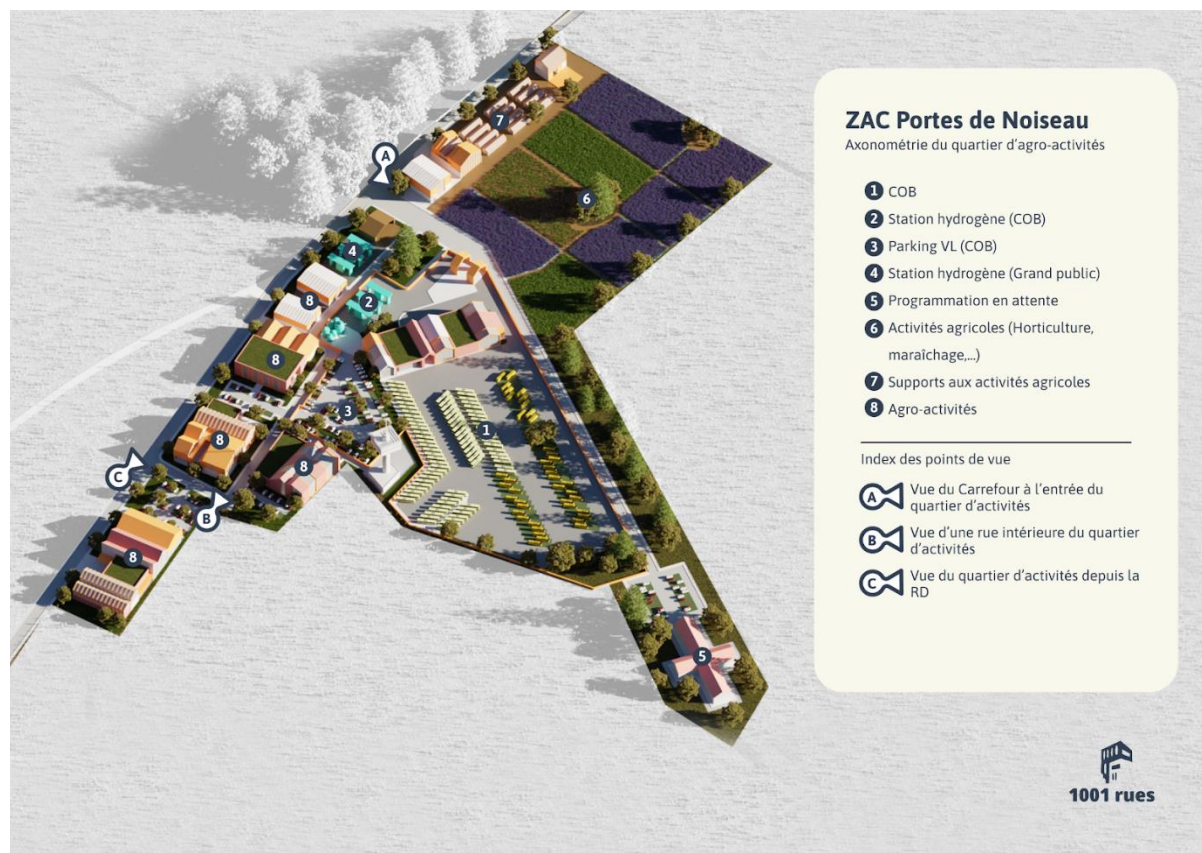
Cette zone peut être envisagée comme un découpage en 3 tiers plus 1: à l'ouest de la zone les locaux d'activités, au centre de la zone la centrale Bus et enfin à l'est de la zone la production agricole qualitative. Exception faite d'une quatrième zone positionnée au sud à l'endroit de l'ancien bâtiment France Telecom préservé (appelé château) dont la programmation est encore à déterminer. Pour lier ces différentes zones deux axes majeurs sont constitués sous la forme d'un cardo-decumanus. L'entrée de la zone étant gérée depuis la RD par un carrefour élargi pour l'occasion et la desserte des activités s'organisant en parallèle de la RD.

Le quartier d'agro-activités est conçu à l'image du quartier d'agro-habitat, avec le même souci de matériaux, de diversité typologique et le soin apporté au volet paysagé.



Plan du quartier d'agro-activités

Source : GPSEAD et 1001 rues



ZAC Portes de Noiseau

Axonométrie du quartier d'agro-activités

- 1 COB
- 2 Station hydrogène (COB)
- 3 Parking VL (COB)
- 4 Station hydrogène (Grand public)
- 5 Programmation en attente
- 6 Activités agricoles (Horticulture, maraîchage,...)
- 7 Supports aux activités agricoles
- 8 Agro-activités

Index des points de vue

- A Vue du Carrefour à l'entrée du quartier d'activités
- B Vue d'une rue intérieure du quartier d'activités
- C Vue du quartier d'activités depuis la RD



Vue d'ensemble du quartier d'agro-activités

Source : GPSEAD et 1001 rues

La particularité majeure de ce quartier est l'accueil (en zone est) d'une activité de production agricole qui se veut exemplaire des transformations futures de la filière dans la région. Véritable champ d'expérimentation agricole, cette zone autrefois en partie occupée par les friches de France Telecom, accueille une diversité de production agricole qui vont du maraîchage, à l'horticulture.

Par son exemplarité, cette partie participe à **l'attractivité de la ville de Noiseau** et fait littéralement et géographiquement figure de proue du projet de Zac des Portes de Noiseau et son caractère "agroquartier" qui le sous-tend.

Dans la volonté d'insuffler des pratiques agricoles nouvelles et plus vertueuses, le quartier ambitionne aussi de s'inscrire dans les objectifs de **transition énergétique** en mettant en place à l'entrée de la zone une **station service pour véhicules biogaz grand public**. (Cette dernière pouvant fonctionner à plus ou moins long terme avec la station biogaz dédiée au bus, sous condition d'accord avec le gestionnaire de la centrale bus.)

ANNEXE 1 - FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Précisions sur le quartier d'habitations

Présentation
GPSEA

Grand Paris
Sud Est
Avenir
Développement

L'agro habitat correspond à la **zone logements de l'agro-quartier**. La volonté ici est d'organiser l'habitat comme une **transition douce du pavillonnaire (majoritaire à proximité de la zone et dans la ville en général) au petit collectif à R+2**. Dans cette idée, le programme prévoit la constitution à l'ouest de la zone logement d'une frange de transition composée de **27 pavillons mitoyens**. Ces pavillons mitoyens d'une surface habitable de 120-150 m² préfigurent l'aspect architectural des petits collectifs associés dans cette zone d'habitat : toiture en pente, unité de matériaux, forte empreinte paysagère et orientation majoritairement est-ouest. Chacun de ces pavillons dispose d'une place de stationnement intégrée à la construction. Du reste, des stationnements sur voirie sont aussi prévus pour l'accueil des visiteurs. Pour les petits collectifs, on retrouve la même organisation en bande est-ouest que pour les pavillons. Les stationnements de ces derniers sont disposés en sous-sol, avec un ratio de 1,5 places par logements en accession et un ratio compris entre 0,5 et 0,7 par logements en locatif social. Les collectifs, organisés en bandes parallèles orthogonales à la trame viaire, sont séparés par des **sentes paysagères** qui les parcourent de tout leur long. Ces sentes bien que privatisées préservent une **continuité visuelle** depuis la voirie publique avec un système de clôture garantissant la forte porosité à la vue des sentes depuis la rue. La privatisation des sentes encadre également l'usage des rez-de-chaussée des résidences qui se veulent habités avec la possibilité d'y associer un **jardin privatif**. En termes de typologies d'habitat, ces collectifs disposent de profonds balcons, terrasses et loggias d'angle avec des combles marqués pour organiser ponctuellement des doubles hauteurs dans les logements. Les toitures sont traitées en pente et autorisent ponctuellement l'usage de **toitures plates végétalisées** afin d'organiser une skyline diversifiée et propice à des utilisations diverses.



Plan du quartier d'habitations

Source : GPSEAD et 1001 rues



Photomontages du quartier d'habitations

Source : GPSEAD et 1001 rues

ANNEXE 1 - FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Précisions sur le quartier d'habitations

Présentation
GPSEA



Le **traitement paysager** du quartier s'articule autour d'une prairie centrale sur laquelle sont disposés des carrées paysagés et des micro-aménagements destinés au public parcourant le quartier. La légère pente nord-sud du quartier permet également un traitement paysager des eaux pluviales sous formes de noues orientées de manière parallèle aux bandes de logement.

La trame viaire du quartier intègre des accès depuis la RD à l'intérieur du quartier et des liaisons au nord et à l'ouest avec l'ancien bourg de Noiseau. Cette trame prend en compte les problématiques de shunt de la RD que pourraient amener la construction des voiries au sein de ce nouveau quartier de ville. La RD, comme axe quasiment unique parcourant l'entièreté de la ville, souffre d'une forte affluence automobile. Il convient dès lors de prendre cela en considération afin d'éviter que cette affluence ne se déporte dans le quartier de logement et détruise le **caractère apaisé recherché**. La typologie des voiries du quartier reflète par ailleurs cette exigence d'apaisement : largeur de voirie minimale et obstacles paysagés empêchant les effets de ligne droite occasionnant les vitesses excessives et les mauvais usages. Un effort particulier est mis pour le **parcours en toute sécurité des piétons et des cycles dans le quartier** : trottoirs larges et voies dédiées. A ce sujet, le projet profite par ailleurs d'une dent creuse à l'ouest pour organiser une liaison piétonne et cycles exclusive parcourant d'est en ouest le quartier, de l'ancien bourg à l'ouest jusqu'au chemin communal au nord est.

Le sud du quartier bénéficie d'un traitement particulier puisqu'il constitue par sa position directe sur la RD une partie de l'entrée de ville. De ce fait, un lot accueille une **dalle commerciale couronnée par des logements collectifs, et un autre lot une résidence sénior**. Ces deux lots accompagnent l'entrée de ville urbanisée de Noiseau et la découverte du cœur de l'agro-habitat. En ce sens, cette partie fait aussi office de tête de proue ou de couronnement de la prairie centrale du quartier d'agro-habitat.



Plan du quartier d'habitations

Source : GPSEAD et 1001 rues



Photomontage du quartier d'habitations

Source : GPSEAD et 1001 rues



nous sommes joignables au
04 81 13 19 50 et via contact@ceti.ac.fr

18 RUE PASTEUR 69 007 LYON
www.compensation-agricole.fr