

**CAMPUS PARIS
SAINT- GERMAIN
POISSY
ETUDE PREALABLE
AGRICOLE**



Mai 2018

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| 1. Préambule | 3 |
| 2. Description du projet | 4 |
| 3. Analyse de l'état initial de l'économie agricole..... | 25 |
| 4. Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire | 43 |
| 5. Mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire les effets négatifs du projet..... | 48 |
| 6. Annexes..... | 54 |

1. Préambule

Le **décret n°2016-1190** relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation, datant du 2 septembre 2016, impose que **les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole du projet font l'objet d'une étude préalable** comportant notamment des mesures pour **éviter ou réduire la consommation des terres agricoles et des mesures de compensation**.

Ainsi, les projets concernés par une telle étude spécifique sont ceux :

- qui **interviennent soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle**, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été **affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant** la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet, soit sur une **zone à urbaniser qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les trois années précédant** la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation ;
- qui dépassent le seuil de surface fixé par le Préfet des Yvelines à savoir 1 ha.

Le projet Campus Paris Saint-Germain est concerné par ces deux critères et doit ainsi faire l'objet d'une étude préalable concernant la consommation des terres agricoles.

Son contenu est conforme au décret du 31 août 2016 et comprend :

1. La description du projet et délimitation du territoire
2. L'analyse de l'état initial de l'économie agricole
3. L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
4. Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

Il s'appuie en particulier sur le Cadre méthodologique régional expérimental pour la Région Ile-de-France dans sa version d'août 2017. Les Services de l'Etat, la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise et la profession agricole via ses représentants de la Chambre d'Agriculture interdépartementale ont été consultés plusieurs fois lors de sa réalisation et les mesures proposées co-construites de manière itérative avec ces acteurs, le Paris Saint-Germain ainsi que l'architecte du projet (Wilmoth & Associés).

2. Description du projet

a) Le contexte

Le site des Terrasses de Poncy, qui fait l'objet de la présente étude préalable, est localisé sur la commune de Poissy à l'intersection des autoroutes A13 et A14. Son emprise représente 73,7 hectares. A ce périmètre s'ajoute une parcelle sur la commune d'Aigremont impactée par le projet de réaménagement de la RD30 porté par le Conseil départemental des Yvelines et connexe au projet du Campus Paris Saint-Germain.



Localisation des Terrasses de Poncy à Poissy – Source : Even Conseil

Les Terrasses de Poncy sont incluses dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval.

Le site s'inscrit dans le prolongement du tissu urbanisé de la commune de Poissy, en face du quartier de la Coudraie, qui fait l'objet d'un projet d'aménagement. Ce site est donc stratégique, de par sa proximité aux zones urbaines, et son accessibilité directe depuis les infrastructures routières majeures. Ces axes constituent toutefois une séparation physique importante isolant le site du centre-ville de Poissy.

Le site des Terrasses de Poncy a aujourd'hui une vocation principalement agricole : culture céréalière et vergers. Une partie du site est en friche depuis quelques années et la végétation s'y développe librement. Le site comprend aujourd'hui une route intercommunale (la rue de la Bidonnière) ainsi que deux chemins ruraux, le chemin de Poncy et le chemin des Glaises.

Sont également localisés sur le site des Terrasses de Poncy quelques pavillons et une fourrière exploitée par le SIVOM. A proximité directe se trouvent les hameaux de la Bidonnière et la ferme de Poncy au sud, ainsi que le hameau de la Maladrerie au nord.

Une évolution de l'occupation des sols actuelle est souhaitée vers un usage futur d'équipement sportif structurant, accompagné principalement d'une offre commerciale et de bureaux : le Campus Paris Saint-Germain.

b) Les motifs du projet

OBJECTIF DU PARIS SAINT-GERMAIN

Les objectifs du projet portés par le Paris Saint Germain sont les suivants :

- **Disposer d'un centre d'entraînement et de formation à la hauteur des ambitions** du Paris Saint-Germain et dimensionné pour répondre à l'intégralité des besoins ;
- **Réunir sur un site unique équipe professionnelle et formation, football, handball et judo ;**
- **Accueillir des évènements sportifs au sein d'un stade de capacité adaptée** (équipes de jeunes, équipes féminines) ;
- **Créer des liens constructifs avec les composantes du territoire d'accueil** pour une insertion optimale du projet dans son environnement ;
- **Jouer un rôle de locomotive économique** par la création d'emplois et créer des interactions bénéfiques pour la dynamique sociale du territoire, notamment grâce à la Fondation du Paris Saint-Germain ;
- **Concevoir un projet exemplaire sur le plan environnemental** : matériaux, gestion des ressources, insertion paysagère...

Le projet d'aménagement du Campus Paris Saint Germain sur le site des Terrasses de Poncey à Poissy présente un intérêt qui se décline à plusieurs échelles.

BENEFICES DU PROJET EN TERMES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

A l'échelle régionale

Les Terrasses de Poncey sont situées dans l'Opération d'Intérêt National Seine Aval, projet de développement de territoire porté par l'Etat et les collectivités locales en faveur de la création d'attractivité. Dans cette optique, 13 000 logements et 18 000m² d'équipements publics, tertiaire et commerce sont à construire. L'arrivée d'un pôle sportif d'envergure appuiera la dynamique portée par l'ensemble des acteurs territoriaux.

Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France identifie les Terrasses de Poncey comme un secteur à fort potentiel de densification, et un secteur d'urbanisation préférentielle.

La réalisation du Campus Paris Saint Germain représente par ailleurs une opportunité de développer un projet innovant, ambitieux et vitrine pour une région comptant parmi les 1ers viviers de joueurs de football en Europe.



Extrait de la carte d'orientation générale du SDRIF Ile-de-France 2030 - Source : SDRIF



A l'échelle départementale

La construction de cet équipement sportif constitue une opportunité en termes de dynamisme économique et d'image à l'échelle des Yvelines. Le centre de performance créera des dizaines d'emplois directs, ainsi qu'un certain nombre d'emplois indirects, liés à l'implantation de nouvelles activités jouissant de l'attractivité sociale et économique engendrée par le projet.

L'implantation du Campus Paris Saint-Germain à Poissy permet également le développement du Paris Saint-Germain dans son département historique avec la création d'un deuxième site dans les Yvelines, puisque le centre d'entraînement actuel se trouve à Saint-Germain-en-Laye.

A l'échelle de la Communauté Urbaine GPS&O

Le projet est cohérent avec les objectifs de développement économique et d'équipements portés par la Communauté Urbaine. En effet, il s'inscrit pleinement dans la dynamique de diversification de l'économie souhaitée, pour accompagner l'évolution du territoire et lui forger une nouvelle identité au-delà de la mono-industrie, notamment en mobilisant la jeunesse active.

En tant que locomotive économique, le projet permettra la création de 100 à 200 emplois directs, complétés par des emplois indirects à proximité, générés par l'arrivée de cet équipement structurant. Au contact du tissu urbain de Poissy, qui connaît actuellement une dynamique active de construction de logements, cette offre d'emplois nouvelle permettra de répondre à l'objectif de mixité des fonctions urbaines et de développement d'activités attractives pour les populations locales, en lien avec le sport. Il permettra la mobilisation de 1000 emplois en phase travaux.

En outre, l'arrivée du Campus Paris Saint-Germain renforcera l'axe d'activités existant le long de l'A14, et contribuera à sa dynamisation : 40 sous à Orgeval, Centre Commercial de Chambourcy... dans la logique des ambitions de la Communauté Urbaine qui souhaite faire des abords d'infrastructures des espaces privilégiés pour la reconquête économique.

Le caractère novateur et évolutif (zone de couture urbaine à moyen terme) du projet répond par ailleurs au projet de la Communauté Urbaine de créer un environnement économique propice à l'innovation et aux nouvelles technologies.

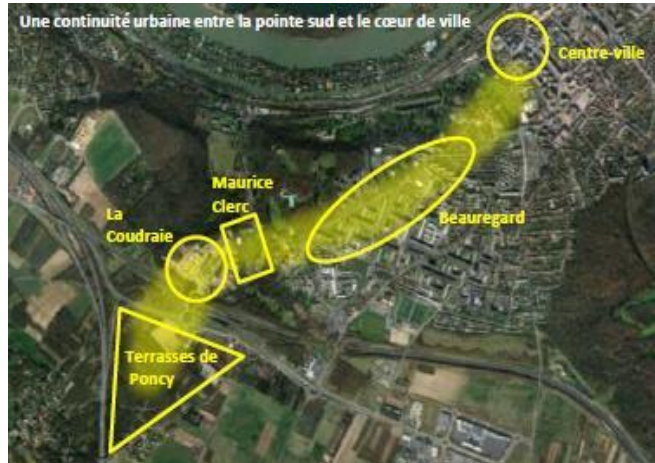
L'aménagement du site est aussi une opportunité au regard de l'arrivée programmée du projet EOLE de prolongement du RER E vers l'ouest du territoire francilien.

A l'échelle communale

A l'échelle de Poissy, le projet répond à l'objectif de la commune de créer une continuité urbaine entre la pointe sud du territoire et le cœur de ville, qui se traduit aujourd'hui par plusieurs projets d'aménagement complémentaires :

- Renouvellement urbain du quartier Beauregard, avec réhabilitation et création de logements (en cours de travaux) ;
- Renouvellement urbain des terrains de sports Maurice Clerc, avec la construction de logements, espaces verts, commerces et services (en cours d'études) ;
- Renouvellement urbain du quartier de la Coudraie, avec réhabilitation, création de logements et d'équipements (en cours de travaux).

La continuité urbaine en développement à Poissy – Source : Ville de Poissy



Les terrasses de Poncy accueilleront le Campus Paris Saint-Germain, en dialogue avec les espaces naturels et d'habitat voisins.

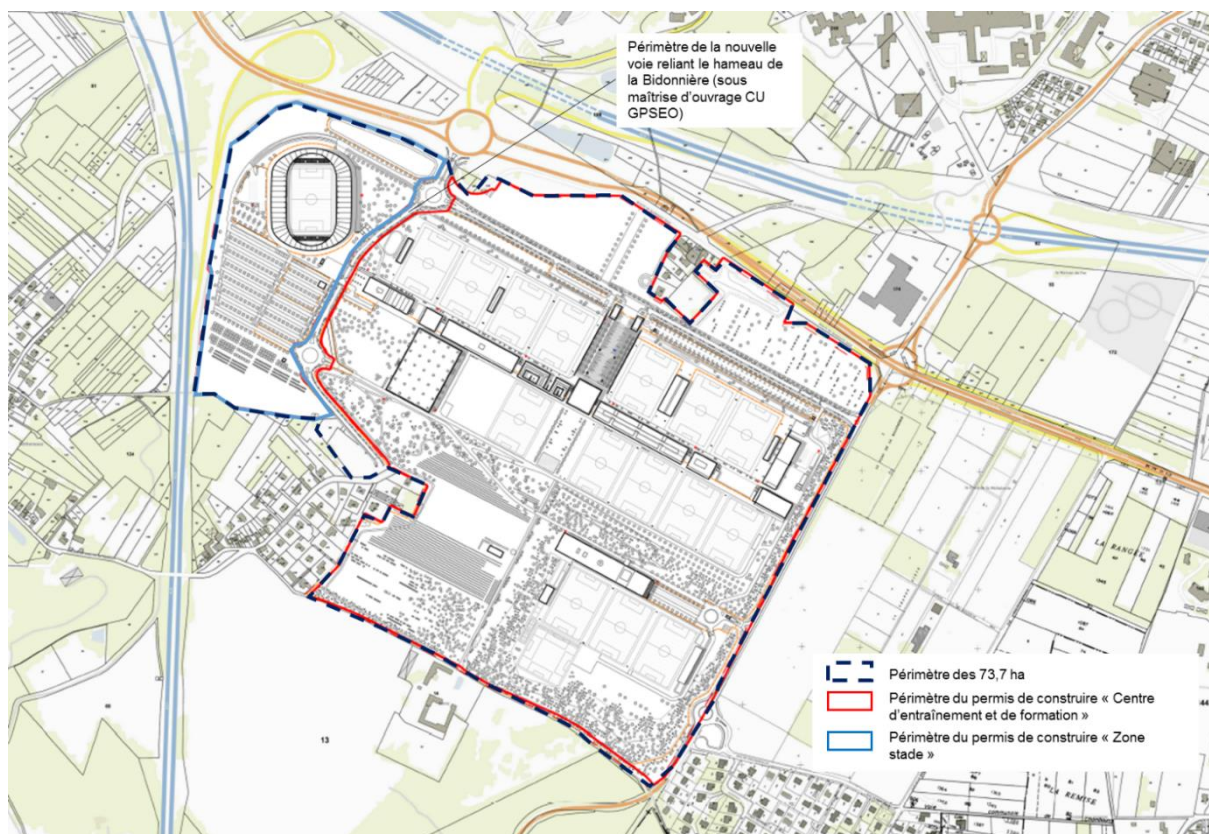
c) La description du projet

La présentation ci-après résume les principaux aspects du projet.

Deux permis de construire

Le projet global du Campus Paris Saint-Germain se développe sur deux unités foncières : une partie accueille le centre d'entraînement et de formation, et une autre partie le stade et ses aménagements annexes.

Du fait de la scission de l'assiette foncière par la future voie remplaçant la rue de la Bidonnière, le Campus du Paris Saint-Germain fait l'objet de deux permis de construire différents.



Périmètres des deux permis de construire

Une programmation ambitieuse

La surface de plancher des futures constructions sur le Campus Paris Saint-Germain est de **66 758 m²** dont **59 339 m² sur le centre d'entraînement et de formation** et **7 419 m² au niveau du stade et de ses aménagements annexes**. Un bâtiment d'exploitation agricole de 239 m² est également conservé en l'état sur le centre d'entraînement et de formation pour l'entretien du potager et des vergers conservés.

L'emprise au sol de ces constructions est d'environ 54 000 m² dont 40 000 m² sur le centre d'entraînement et de formation et 14 000 m² sur le périmètre du stade.

Ces constructions sont de type CINASPIC « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », à l'exception d'environ 1 800 m² de commerces présents au niveau du stade.

Le programme immobilier est composé de :

> Sur le terrain d'assiette du centre d'entraînement et de formation

- Un centre d'entraînement des professionnels du football masculin,
- Un centre d'entraînement des professionnels et de formation du handball masculin,
- Un bâtiment pour le judo,
- Un centre de formation comprenant :
 - Le centre de formation et de préformation du football,
 - Une résidence pour la formation et la préformation,
 - Un bâtiment dédié à la scolarité et à la formation des jeunes joueurs,
- Une école de football et une Ecole Rouge & Bleu de la fondation Paris Saint-Germain,
- La Maison du Campus,
- Un plateau médias (intégré à l'espace logistique),
- Des locaux de l'administration du site.

> Sur le terrain d'assiette du stade et aménagements annexes

- Un stade de 5000 places dont 3307 places assises et 1693 places debout,
- Un parking extérieur de 864 places de stationnement dont 19 places réservées aux cars, 13 places réservées aux engins de secours,
- De commerces au nombre de 7.

Le centre d'entraînement et de formation vise à accueillir de nombreuses activités dans des conditions optimales.

- **Activités sportives :**
 - Séances d'entraînement de l'équipe professionnelle de football masculine, des équipes de la formation et de la préformation, d'une école de football, de l'équipe professionnelle de handball, de la formation handball.
 - Les matchs de compétition des équipes de football de la formation et préformation.
- **L'hébergement et la restauration :**
 - Pour les membres de la formation et de la préformation présents sur le site,
 - Pour les professionnels de football : la fonction mise au vert est utilisée uniquement dans le cadre de la mise au vert avant les matchs.
- La scolarité pour les jeunes.
- L'activité médicale liée à l'entraînement et à la récupération des joueurs.
- L'accueil des médias, de la presse et des partenaires.
- L'accueil des visiteurs et compétiteurs sportifs sur les terrains 2-3-4-5-6-7-8
- Les activités administratives du club.
- Les activités logistiques, liées au bon fonctionnement du centre.
- L'administration du site liée au bon fonctionnement du CINASPIC (bureaux, salle de réunion)

Le Stade accueillera exclusivement des matchs de football : les matchs de l'équipe professionnelle féminine et des équipes de la formation du club.

Le Projet s'inscrit dans une démarche de développement durable globale respectant à la fois l'environnement et l'humain.

Un objectif complet de certifications environnementales est visé :

Pour le campus :

- Certification BREEAM International New Construction 2016-Excellent
- Label BiodiverCity, niveau Performant

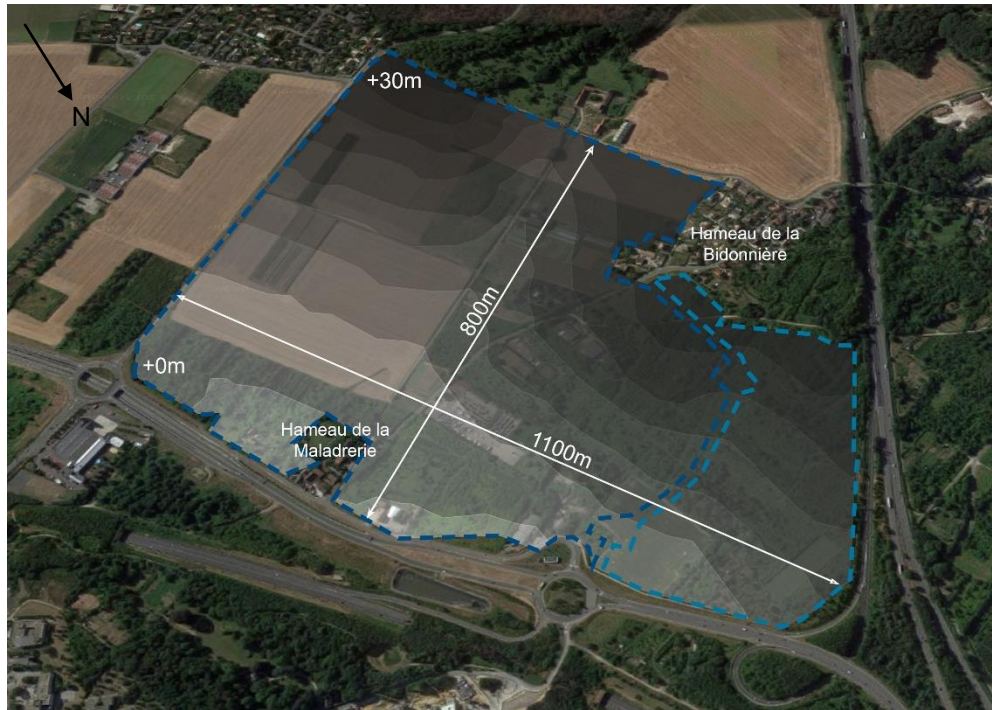
Pour les bâtiments :

- Certification Well, New and Existing Building Standard, niveau Silver

Choix d'implantation des bâtiments et des terrains sur le site :

L'implantation du projet s'est conformée aux aspérités du terrain afin de créer des continuités visuelles et écologiques.

Traitement de la déclivité du terrain :

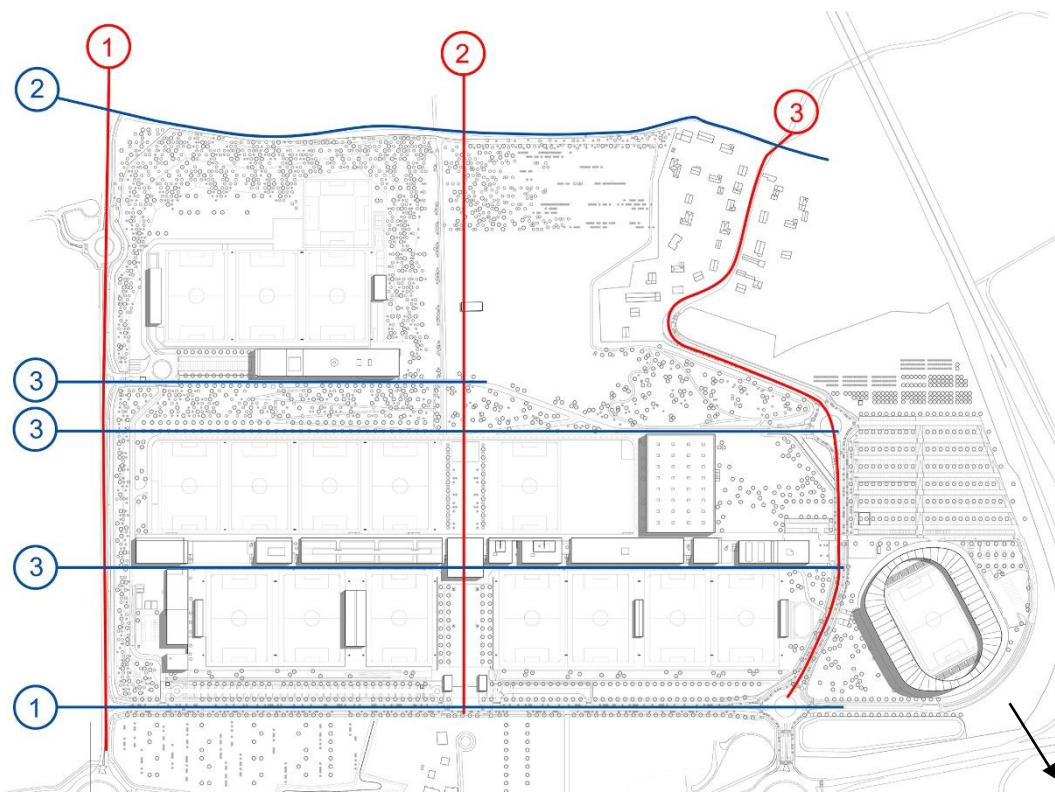
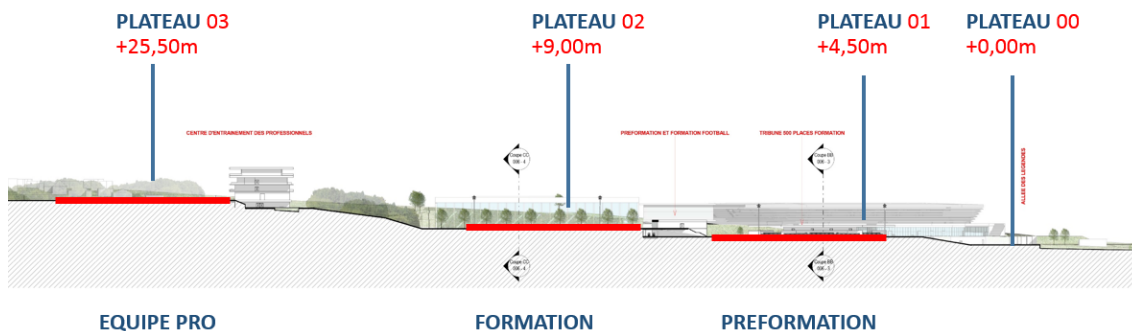


La déclivité du site - Extrait des notices PC4

De grands plateaux sont créés. Ils sont dimensionnés et organisés selon la géométrie imposée d'un terrain de football et de son orientation privilégiée (Nord/Sud).



Les plateaux plan et coupes - Extrait des notices PC4



Les axes structurant du centre d'entraînement et de formation – Extrait de la notice PC4 centre d'entraînement et de formation

Le centre d'entraînement et de formation s'organise autour de 3 axes majeurs **Nord/Sud** (en rouge sur la carte ci-avant) :

A l'intérieur du site :

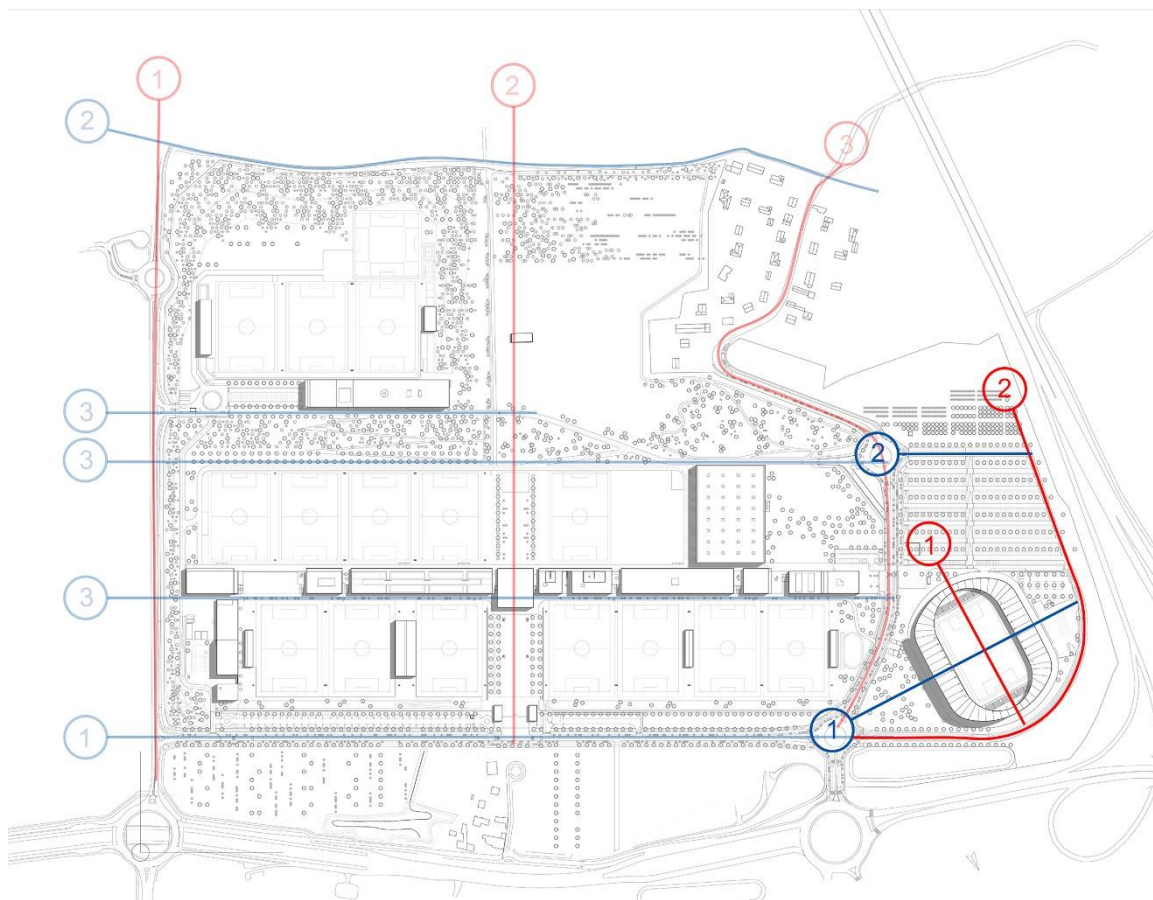
1. La « Vallée Verte » constitue l'épine dorsale du projet.
Cet axe est naturellement généré par le talweg (ligne de collecte des eaux).
Sur cet axe principal viennent s'articuler l'entrée principale du site, et, dans son prolongement, la Maison du Campus.

En périphérie du site :

2. A l'Ouest, la nouvelle voie : cet axe permet, d'une part, de créer la liaison entre Poissy et le hameau de la Bidonnière, et, d'autre part, de séparer les zones accessibles au public (le futur stade et son environnement immédiat) du Centre.
3. A l'Est du site, la Départementale D30, la rue de la Côte des grès. Elle est réaménagée partiellement afin de permettre un accès sécurisé et apaisé au centre d'entraînement des professionnels.

Par ailleurs, plusieurs axes **Est/Ouest**, transversaux, viennent structurer le projet afin de desservir l'ensemble des bâtiments (en bleu dans la carte ci-avant) :

1. L'axe principal Est/Ouest est situé en partie basse du site, hors de l'emprise du centre de formation et d'entraînement.
Cet axe, nouvelle voie intitulée « allée du Campus » est traité comme un boulevard planté. L'entrée du site se fait depuis cette nouvelle voie qui permettra également de desservir la future couture urbaine.
2. En partie haute du site, le chemin de la ferme de Poncy vient s'aligner sur la limite de propriété.
3. Des axes transversaux secondaires et internes viennent structurer le schéma organisationnel du site.
Ils définissent les limites des grands plateaux et permettent d'irriguer fonctionnellement à la fois les bâtiments et les terrains de football.



Les axes structurant du stade et de ses aménagements annexes – Extrait de la notice PC4 stade et aménagements annexes

Le secteur du stade et de ses aménagements annexes s'organise autour des axes majeurs Nord/Sud et Est/Ouest. Le bâtiment a été implanté de façon à respecter l'orientation privilégiée d'un terrain de football à savoir la direction Nord-Sud. L'axe Est/Ouest vient prendre naissance au centre du nouveau rond-point.

Par ailleurs, les axes du site du centre d'entraînement et de formation se prolongent sur le site du stade en particulier sur le parking comme l'illustre le schéma ci-dessus de façon à créer des axes visuels et physiques cohérents et de part et d'autre de la nouvelle voie.

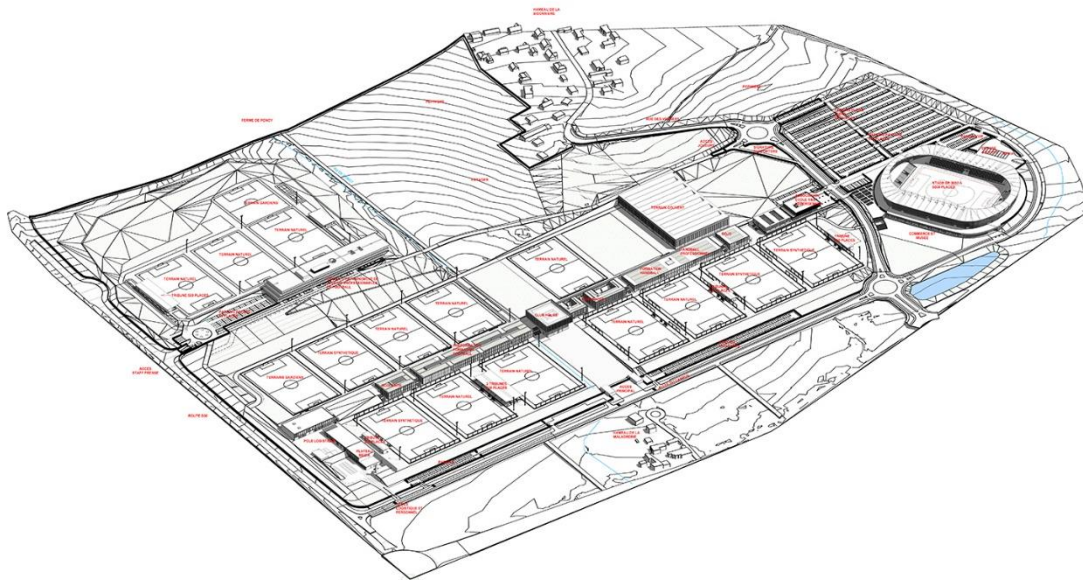
Organisation fonctionnelle et composition des volumes :

L'architecture du projet recherche une intégration harmonieuse avec le paysage, en préservant la vision des grands paysages au sein d'une composition élégante et fonctionnelle.

Le centre d'entraînement et de formation est composé de plusieurs masses bâties, chacune répondant à une disposition précise dans l'espace du site. Le stade répond à une disposition précise dans l'espace du site : c'est un bâtiment signal à proximité des infrastructures routières.

Le campus est pensé comme un parc, où les grands espaces verts forment le liant des éléments constitutifs du projet et l'inscrivent dans la continuité paysagère de son environnement. En effet, le projet propose un site généreusement planté ; un large cordon boisé traverse le terrain permettant de relier la forêt au nord du site aux abords verdoyants de la route des Quarante Sous au sud.

Le projet peut dès lors s'inscrire dans le schéma de la trame verte et bleue en qualifiant autant la parcelle que ses abords proches et lointains par la présence d'un corridor végétal entre la forêt de Marly et la forêt de Saint Germain et par la création d'une continuité visuelle et écologique (faune/flore) entre les différentes entités paysagères environnantes (en intégrant à ciel ouvert le ru de Poncey classé en cours d'eau).



Axonométrie du projet du Campus – Extrait de la notice PC4 centre d'entraînement et de formation

Aménagements extérieurs

Le centre d'entraînement et de formation présente environ 40 000m² d'emprise au sol des constructions et plusieurs dizaines hectares d'espaces extérieurs dédiés à l'entraînement, dont **les terrains de football**.



Implantation des terrains de football sur le site – Extrait de la notice PC4 centre d'entraînement et de formation

Sur le centre d'entraînement et de formation, plus de 30 hectares sont également aménagés en espaces verts aux fonctions multiples (pépinière à destination des plantations sur site, potager, espaces boisés, espaces de circulations paysagers etc.) dans le but de créer un campus aéré favorisant le lien avec la nature pour les équipes, pour les visiteurs et les voisins immédiats.

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Surface plantée paysagère : | 24,2 hectares |
| Dont : | |
| Surfaces arbustes | 5,5 hectares |
| Surfaces herbacées & couvre sol : | 18,7 hectares |
| Nombre d'arbres plantés : | 3436 unités |
| Surface vergers : | 2,5 hectares |
| Surface maraichage : | 1 hectare |

Le périmètre du stade et ses aménagements annexes présente environ 14 000 m² d'emprise au sol des constructions et environ 120 000 m² d'espaces extérieurs. Plus de 12 hectares sont en effet aménagés en espaces verts aux fonctions variées (pépinière à destination des plantations sur site, espaces boisés, espaces de circulations paysagers etc.) dans le but de créer un environnement aéré favorisant le lien avec la nature pour les équipes, pour les visiteurs et les voisins immédiats.

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Surface plantée paysagère : | 4,8 hectares |
| Dont : | |
| Surfaces arbustes | 1,4 hectare |
| Surfaces herbacées & couvre sol : | 3,4 hectares |
| Nombre d'arbres plantés : | 688 unités |
| Surface pépinière : | 0,9 hectares |

Gestion des éléments existants

De façon générale, dès que cela est possible, les arbres présents sur le site seront conservés.

Les pépinières et le potager s'installent dans la continuité végétale des plantations et s'inscrivent dans la continuité de la pratique historique culturelle du site. Ces espaces diversifiés sont l'occasion d'agrémenter le cadre de vie du site et de permettre aux occupants d'être en contact avec la nature. Ces espaces sont également des espaces de formation.

La parcelle maraichère existante est restructurée en potager pour une production de fruits et de légumes.

Un hangar agricole est conservé pour des aspects fonctionnels. Son emplacement en point bas dans le site permet de l'intégrer de façon discrète au projet. Des plantations sont prévues au droit de ce dernier.

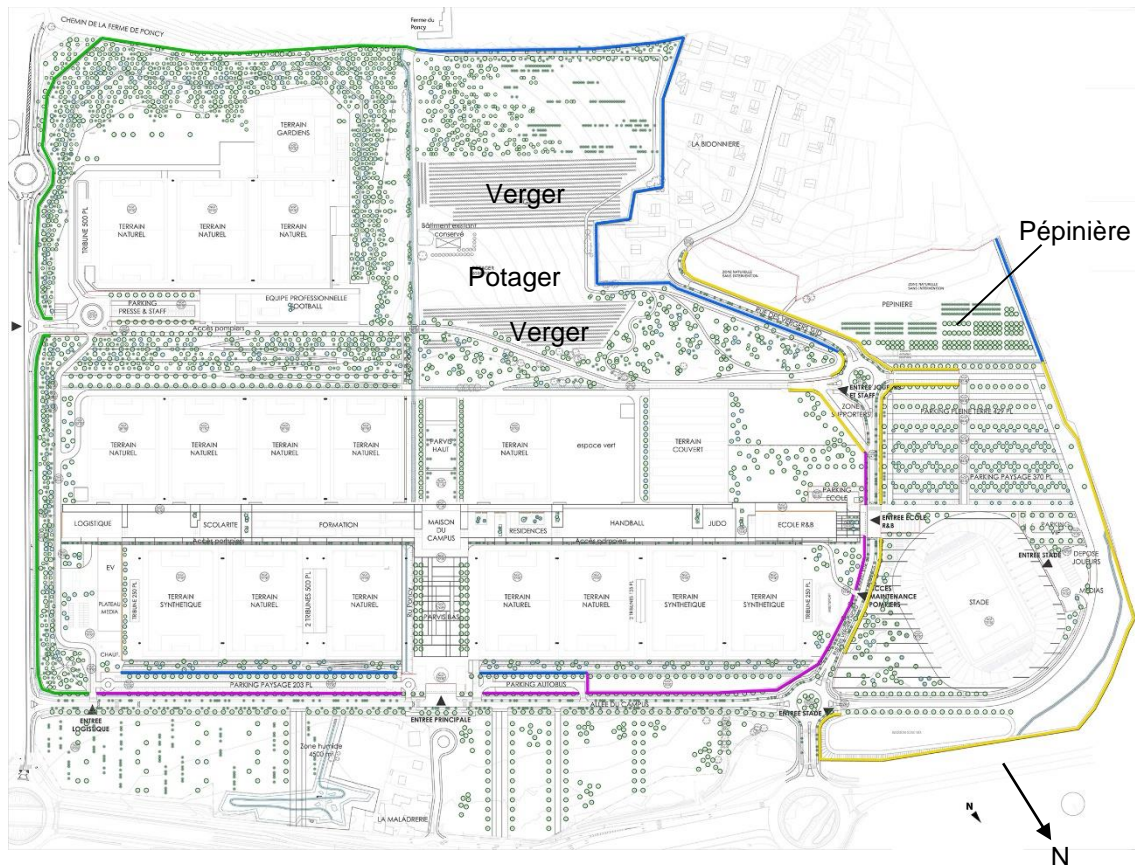
Une première structure de haies permet le maintien de l'activité existante tout en préfigurant le projet futur de potager.

Les vergers existants représentent une surface d'environ 2,5 hectares divisés en deux secteurs par la culture maraichère.

Ces espaces sont conservés et exploités avec différents partenaires. La production peut être répartie à l'échelle locale, partagée avec l'exploitant ou permettant d'alimenter des œuvres caritatives. La nature de la production est composée de poires essentiellement.



Etat projeté depuis le hameau de la Bidonnière – extrait du permis de construire



Le traitement des limites de terrain – Extrait des notices PC4

Haies champêtres

Bosquets écologiques

Haies mixtes

Ha-Ha (clôture masquée sous la forme d'une tranchée)

Des modèles de terrain, des merlons paysagés, sont créés en utilisant les déblais liés à la réalisation des plateformes de jeux pour construire un paysage vallonné.

Ces merlons situés en limite de propriété représentent des ouvrages constitués d'un talus de terre entourant une installation pour la protéger de l'extérieur mais aussi pour l'isoler visuellement et/ou phoniquement.

Situés en limite de terrain, ils sont de géométries variables en fonction des situations et d'une hauteur de 3,00 m (le long de la rue de la cote des grés) à 4,00 m (côté forêt de Marly et en retour à l'intérieur du terrain).

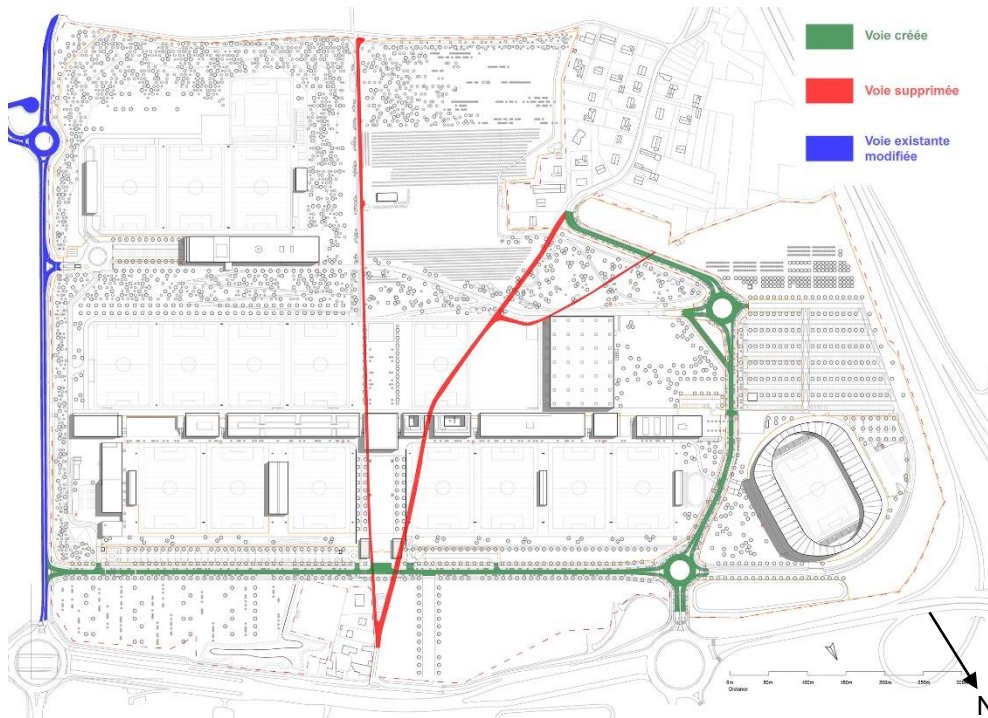
Circulations et accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Le projet s'appuie sur la desserte actuelle en transports en commun et ne nécessite que des aménagements ponctuels qui permettront de faciliter par ailleurs les accès des riverains.

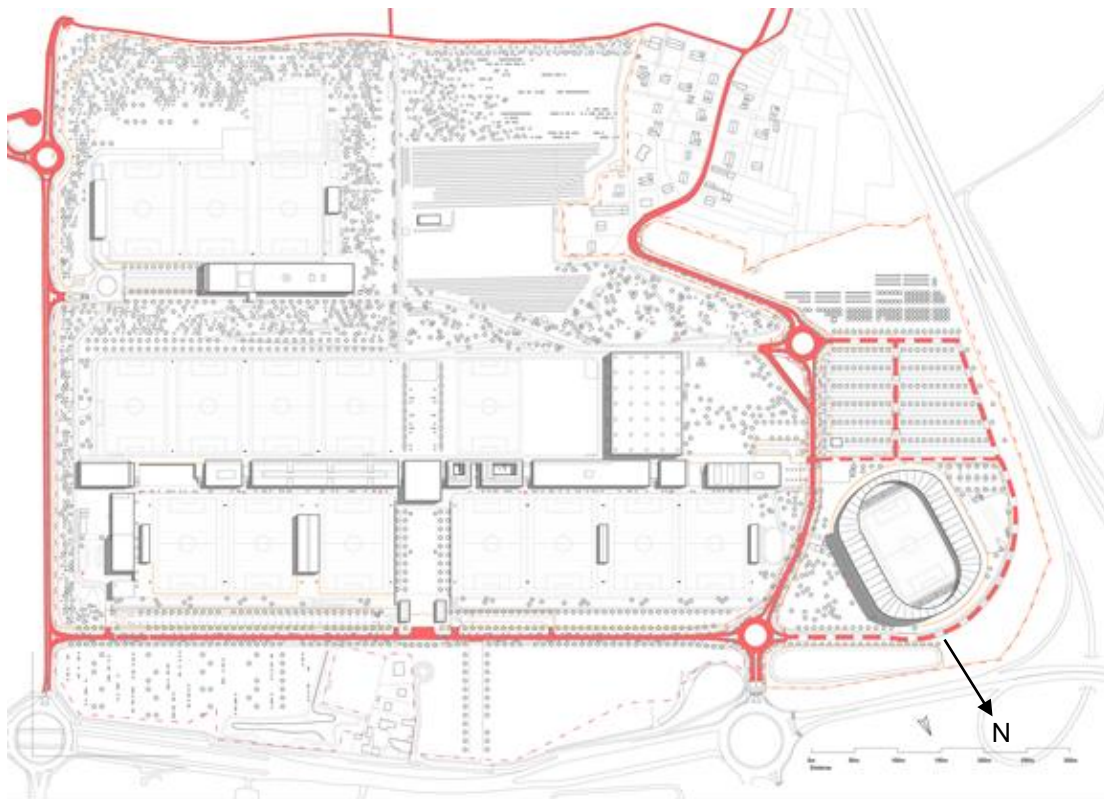
Le traitement des voies en périphérie et à l'intérieur du site vise une simplification des circulations. Le site comprend actuellement une route intercommunale et deux chemins ruraux. Deux de ces voies sont supprimées : la rue de la Bidonnière et le chemin de Poncy. En contrepartie, une nouvelle route intercommunale est construite sur le site pour conserver l'accès direct au hameau de la Bidonnière depuis la RD113.

Par ailleurs, un rond-point est créé sur la route RD30 longeant le site et desservant la commune d'Aigremont. Il offre un accès plus fluide et sécurisé au Campus comme à la commune.

La contre-allée de la route des Quarante-Sous (RD113) desservant le hameau de la Maladrerie est conservée avec un projet de raccordement à une nouvelle voie. Cette nouvelle voie parallèle à la route des quarante-sous (RD113) nommée « allée du Campus » a pour vocation d'irriguer le campus sur son front nord ainsi qu'à fluidifier le site.



Voiries existantes, créées et modifiées – Extrait des notices PC4



Voiries projet – Extrait de la notice PC4 stade et aménagements annexes

d) Etat du foncier

Le foncier du site sera la propriété du Paris Saint-Germain (à l'exception de l'emprise de la nouvelle voie intercommunale reliant le hameau de la Bidonnière en remplacement de la rue de la Bidonnière).

Le foncier est aujourd'hui maîtrisé par le Paris Saint-Germain et par différentes collectivités publiques :

- Le Paris Saint-Germain est propriétaire via la SNC PSG TRAINING CENTER, filiale à 100% du Club, de 41 ha composés de 35 parcelles cadastrales acquises entre le 28 juillet 2016 et le 20 avril 2017 (cf. carte ci-après).
- L'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF) est propriétaire de 28 ha (cf. carte ci-après), dont :
 - Environ 14 ha inclus dans le périmètre du permis de construire du centre d'entraînement et de formation,
 - Environ 12 ha inclus dans le périmètre du permis de construire de la zone stade,
 - Environ 1,4 ha pour la réalisation de la nouvelle voie reliant le hameau de la Bidonnière,
 - Environ 0,5 ha qui sera acquis par la SNC PSG TRAINING CENTER mais ne fait pas l'objet d'un permis de construire, cet espace étant conservé en l'état en milieu herbacé pour la protection des espèces.

Une promesse de vente a été signée au profit du Paris Saint-Germain le 29 janvier 2018.

- La Ville est propriétaire :
 - d'environ 2,5 ha, sous promesse de vente avec le Paris Saint-Germain par quatre actes signés le 12 janvier 2018,
 - des deux chemins ruraux (domaine privé de la Ville) qui seront déclassés et cédés au Paris Saint-Germain (pour le chemin de Poncy en totalité, pour le chemin des Glaises en partie afin d'assurer une continuité de cheminement pour le public). Le conseil municipal a délibéré fin janvier 2018 pour autoriser les dépôts de dossier sur ces chemins.
 - de la rue de la Bidonnière qui sera partiellement désaffectée par la communauté urbaine GPS&O, déclassée par la Ville et cédée au Paris Saint-Germain à la mise en service de la nouvelle voie intercommunale. Une délibération de désaffectation par anticipation d'une section de la rue de la Bidonnière a été prise le 14 décembre 2017 par le conseil communautaire. Le conseil municipal a délibéré fin janvier 2018 pour autoriser les dépôts de dossier sur cette voie.
- Le Conseil départemental des Yvelines est propriétaire de parcelles pour environ 100 m², dont la vente a déjà fait l'objet d'une délibération le 23 juin 2017. L'autorisation du dépôt de permis de construire et des demandes d'autorisation relatives au projet a été confirmée par un courrier du Président du Conseil départemental des Yvelines le 29 décembre 2017.
- Le SIVOM (gestionnaire de la fourrière) est propriétaire d'environ 2 ha. Le SIVOM a délibéré le 5 décembre 2017 sur la désaffectation et déclassement à terme des parcelles et a autorisé le SNC PSG TRAINING CENTER à déposer un permis de construire et un dossier d'autorisation environnementale sur le terrain dont il est propriétaire.

M. Dalifard, propriétaire de la parcelle AC1 sur Aigremont sur laquelle le rond-point de la RD30 sera aménagé par le Conseil départemental des Yvelines, a également confirmé son autorisation au dépôt des différents dossiers d'autorisation.



Plan foncier - Extrait des Notices PC4

e) Les périmètres d'étude

Le décret du 31 août 2016 définit l'activité agricole à prendre en compte pour définir le périmètre de l'étude préalable agricole. Il s'agit de parcelles dans l'emprise du projet situées :

1. **soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle**, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été **affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant** la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet,
2. soit sur une **zone à urbaniser qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les trois années précédant** la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation ;

Au regard des critères du décret du 31 août 2016 (cf. chapitre 1 a), toutes les parcelles du site ne sont pas concernées de manière directe au regard du zonage et de l'absence d'affectation à une activité agricole.

En effet, le zonage du PLU en vigueur est en cours de modification au titre d'une Déclaration de projet valant Mise en compatibilité des documents d'urbanisme portée par la Communauté urbaine GPSEO. L'évolution du zonage est présentée ci-après.



Zonage du PLU de Poissy en vigueur et après le projet de modification.

 Emprise des orthophotographies historiques

> Partie à l'Est de la rue de la Bidonnière

La partie à l'Est de la rue de la Bidonnière est située en zone agricole et naturelle au PLU en vigueur principalement à l'exception du hameau de la Maladrerie en zone UPb.

L'orthophotographie du site en 2008 témoigne de l'enfrichement pré existant de la partie Nord (ancienne pépinière) ainsi que des parcelles BM05 et BM 04.

A l'exception de ces parcelles non agricoles dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier, toutes les autres parcelles dans l'emprise du projet seront considérées.

La modification du PLU en cours vers une zone à urbaniser ne modifie pas cette analyse puisque les parcelles ont été exploitées également dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier.



Photographie aérienne de 2008 – Source : Géoportail remonter le temps

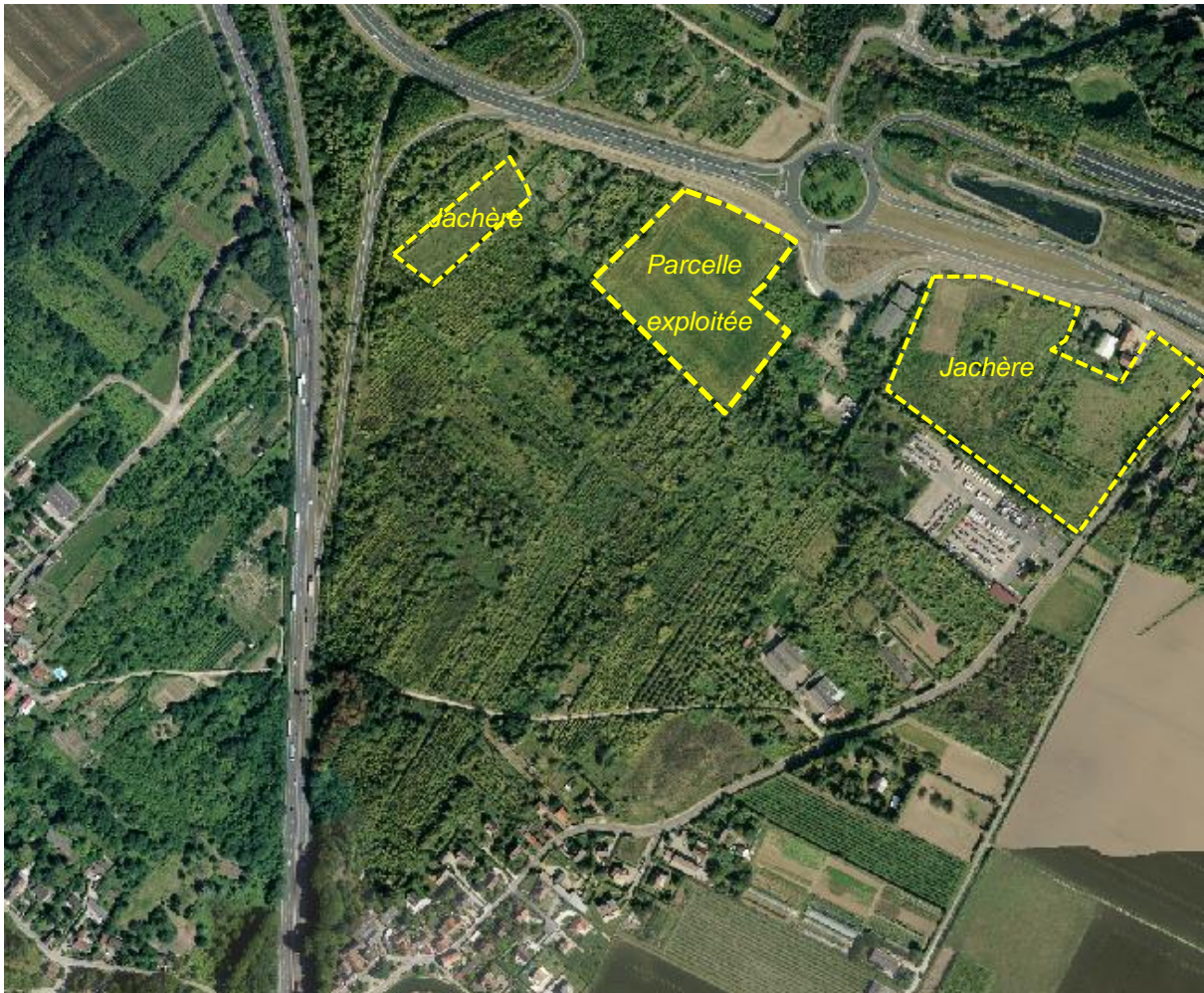
> Partie à l'Ouest de la rue de la Bidonnière

La partie à l'Ouest de la rue de la Bidonnière est située en zone à urbaniser AUc et AU au PLU en vigueur.

Elle est en grande partie enfrichée depuis plus de 3 ans comme en témoigne la photographie aérienne de 2014, montrant l'enfrichement des vergers. Seule une parcelle le long de la RD13 de 1.9 ha était encore exploitée en 2017, bien que cette exploitation ne fasse l'objet d'aucun accord entre le propriétaire et l'exploitant. Elle n'est plus exploitée à l'heure actuelle.

Deux parcelles respectivement de 0.5 ha et de 3.1 ha sont par ailleurs déclarées en jachère au titre de la PAC 2015.

Ces trois parcelles dans le périmètre du projet exploitées dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier seront considérées.



Photographie aérienne de 2014 – Source : Géoportail remonter le temps

Les parcelles considérées comme affectées à une activité agricole permettent d'identifier les exploitations agricoles concernées.

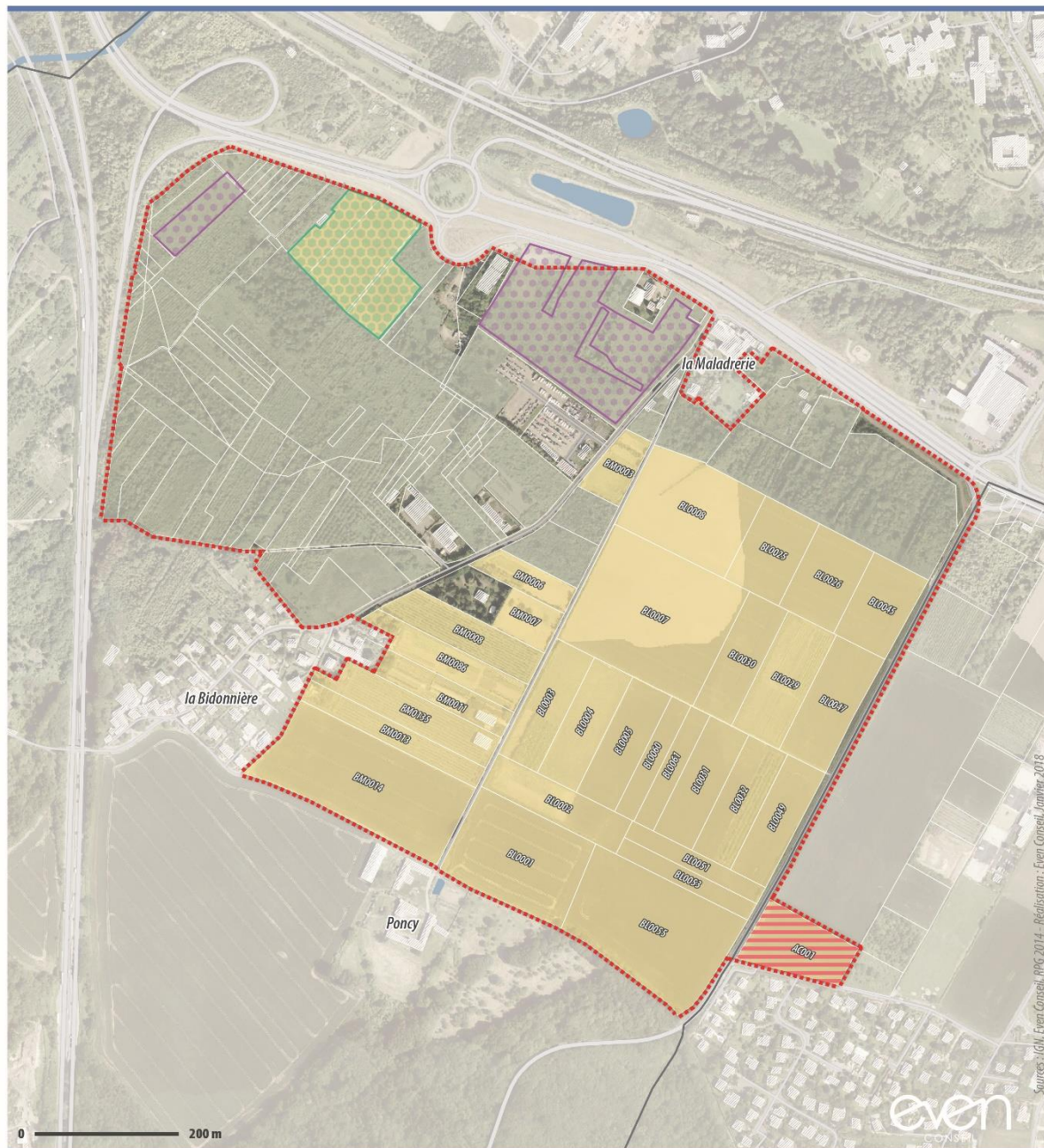
Par ailleurs, le projet nécessite une modification de la voirie et notamment sur la RD30 prévoyant un rond-point qui empiète sur la parcelle AC0001, sur la commune d'Aigremont, **parcelle en zone agricole exploitée dans les cinq ans précédant la date de dépôt du dossier**. Cette parcelle de 9 816 m² est ajoutée aux surfaces exploitées à prendre en compte dans l'analyse, même si cette dernière sera impactée sur une surface de 4 000 m² (un document d'arpentage visant à scinder la parcelle en deux est en cours d'élaboration).

Le périmètre d'impacts directs (A) sera ainsi défini sur cette base. Il comporte les parcelles exploitées dans le périmètre du projet ainsi que les communes sur lesquelles se situent toutes les parcelles des exploitations impactées par le projet.

En termes d'incidences sur l'économie, il est défini **une zone d'influence du projet (B)** incluant en plus les équipements structurants qui interagissent avec ces exploitations agricoles ainsi que les axes de circulations.

.

PÉRIMÈTRE DU PROJET



- Périmètre du projet
 - Parcelles cultivées dans les 3 années précédant la date de dépôt du dossier
 - Parcelle potentiellement touchée par les aménagements de la RD30
- Parcelles déclarées au RPG :
- Exploitée sans droit ni titre
 - Jachère

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

a) Caractérisation de la production agricole primaire

VALEURS ECONOMIQUES

FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU SITE

L'analyse du fonctionnement des exploitations agricoles du site se base sur des entretiens réalisés auprès des exploitants.

Cinq exploitations agricoles professionnelles sont concernées par le site d'implantation. Leur orientation économique principale est céréalière pour 2 exploitations, arboricole et maraîchère pour les 2 autres et en polyculture-élevage pour la dernière.

L'exploitation agricole présente sur le site sans droit ni titre n'a pas été analysée mais a été intégrée dans l'analyse des impacts sur l'économie agricole.

| Exploitants | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Orientation économique principale | Céréales | Céréales | Maraîchage-arboriculture | Maraîchage-Arboriculture | Polycultures - élevage |
| Surface Agricole Utile totale des exploitation | 180 ha (400 ha avec ETA) | 500 ha (sur 3 exploitations) | 7 ha | 16 ha | 70 ha Dont 4ha de maraîchage et 9ha de prairies permanentes 9 bovins viandes 4 veaux |
| Structure juridique | Individuelle (+ETA) | Individuelle (2 exploitations en nom propre + exploitation familiale) | EARL | EARL | Individuelle |



Occupation des parcelles cultivées par exploitation agricole

De par ces orientations économiques différentes, les Surfaces Agricoles Utiles (SAU) de ces exploitations varient de 7 à 500 ha. Les communes concernées par ces exploitations sont repérées dans le périmètre d'impacts directs A.

| Exploitants | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|-----------------------------|---------------------------------|--------|--------|---------|
| SAU totale par exploitation | 180 ha (400 ha avec ETA) | 500 ha (sur 3 exploitations) | 7 ha | 16 ha | 70 ha |
| SAU impactée | 23,7 ha + 1 ha (CD30) | 2,2 ha | 3,7 ha | 2,9 ha | 1,20 ha |
| % de la SAU de l'exploitation | 13.7 % (6,1 %) | 0.4 % | 52.8 % | 18.1 % | 1.7 % |
| % de la SAU totale des exploitations sur le périmètre A (717 ha) | 3.4 % | 0.3 % | 0.5 % | 0.4 % | 0.2 % |

Les statuts juridiques des exploitations sont divers : 2 formes sociétaires (EARL), 3 individuelles. Les 2 céréaliers sont impliqués dans plusieurs structures juridiques, ce qui sécurise largement leur situation. Un des exploitants céréaliers exploite ainsi au titre d'une Entreprise de Travaux Agricoles environ 500 ha. Seules les structures juridiques directement concernées par une parcelle sur le périmètre de projet sont incluses dans le périmètre A.

Deux sièges d'exploitation touchent le site de projet sans y être inclus. Les trois autres se situent dans les communes d'Orgeval, Morainvilliers et Gargenville.

Les exploitants sont en moyenne plutôt âgés (plus de 50 ans) mais 3 sur 5 ont un successeur connu, ce qui constitue un bon indicateur de pérennisation de leur activité dans le secteur.

Compte tenu des données connues, on peut estimer que ces exploitations agricoles mobilisent 11.5 UTA (unité de travail annuel) principalement les exploitants, leurs conjoints à temps plein et quelques saisonniers.

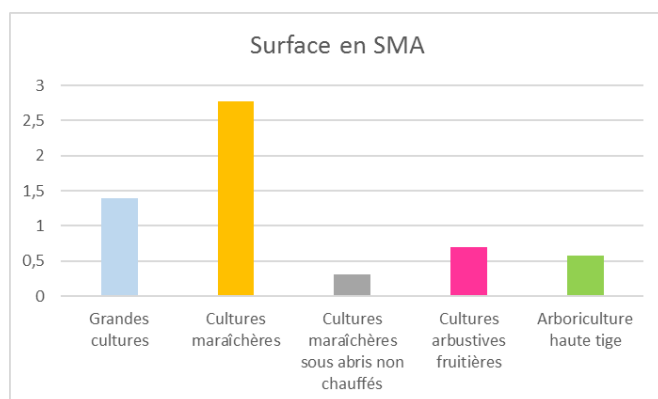
Les surfaces sur le site sont toutes exploitées en fermage classique (bail rural), avant même leur vente pour le projet, y compris pour des cultures pérennes comme les arbres fruitiers. Ce mode de faire-valoir correspond à une réalité foncière pour la majorité des parcelles agricoles du territoire dans lequel s'inscrit le site, soumis à une forte pression foncière (conclusion de l'étude de l'OIN en 2009, voir ci-après).

Productions sur le site

| Exploitants | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|-----------------------------|-------------|---|---------------------------|--|
| SAU impactée | 23,7 ha + 1 ha (CD30) | 2,2 ha | 3,7 ha | 2,9 ha | 1,20 ha |
| Productions | Blé / colza / Escourgeon | Céréales | Framboises / Groseilles / Cassis Maraîchage divers sous serres et tunnels | Framboises | Framboises Rhubarbe Poiriers non productifs |
| Production potentielle estimée de la surface exploitée | 178 t/an | 17.6 t / an | 6000 kg / an 100 kg /an Production non estimée | Production non estimée | 300 kg / an 1500 kg /an |

Il est intéressant de regarder également les surfaces par production au regard de la Surface Minimale d'Assujettissement (anciennement Surface Minimale d'Installation). Cette surface, qui sert de base de calcul pour être assujetti chef d'exploitation ou entreprise agricole, est définie par type de production et par département (voir le tableau ci-après).

Cette analyse permet également de constater que les surfaces cultivées en maraîchage sur le site correspondent en total à 3 SMA tandis que celles consacrées aux grandes cultures et cultures arbustives fruitières correspondent respectivement à 1.4 et 0.7 SMA. L'arboriculture haute tige, rémanente sur le site, ne correspond plus qu'à 0.5 SMA.



| SMA pour les Yvelines en 2016 en ha | |
|--|-------|
| Grandes cultures | 20 |
| Cultures maraîchères | 1,625 |
| Cultures maraîchères sous abris non chauffés | 0,75 |
| Cultures arbustives fruitières | 2,75 |
| Arboriculture haute tige | 5,5 |

Comparaison des surfaces concernées sur le site en Surface Minimale d'Assujettissement

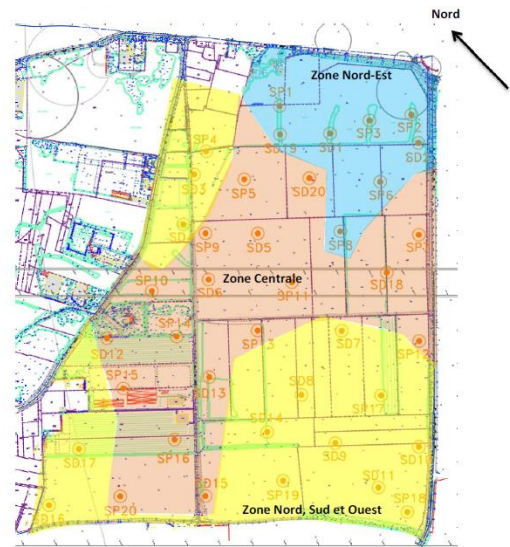
QUALITE AGRONOMIQUE DES SOLS ET POTENTIALITES

Sur le site d'étude, les couches successives du sous-sol se présentent de la manière suivante :

- de la terre végétale marron jusqu'à 1.30 m / 1.40 m de profondeur au maximum,
- des limons brun-beige à brun-orangé jusqu'à localement jusqu'à 3.8 / 4.00 m de profondeur, correspondant aux limons de plateaux.

La couche la plus profonde est constituée respectivement :


- des argiles vertes avec des passages marno-calcaires correspondant à l'argile verte de Romainville pour la partie sud du site,
- des limons brun à orange avec de nombreux blocs de calcaires et de silex, avec localement des passages argileux ou marneux, correspondant aux Marnes supra gypseuses pour la partie centrale,
- des sables fin gris-jaune correspondant aux sables de Monceau pour le nord-est.



Les exploitants agricoles interrogés relèvent la bonne qualité agronomique des sols toutefois inférieure à d'autres de leurs parcelles exploitées sur le plateau des Alluets notamment. La qualité agronomique sur le périmètre rapproché est perçue comme globalement homogène, partout favorable aux grandes cultures.

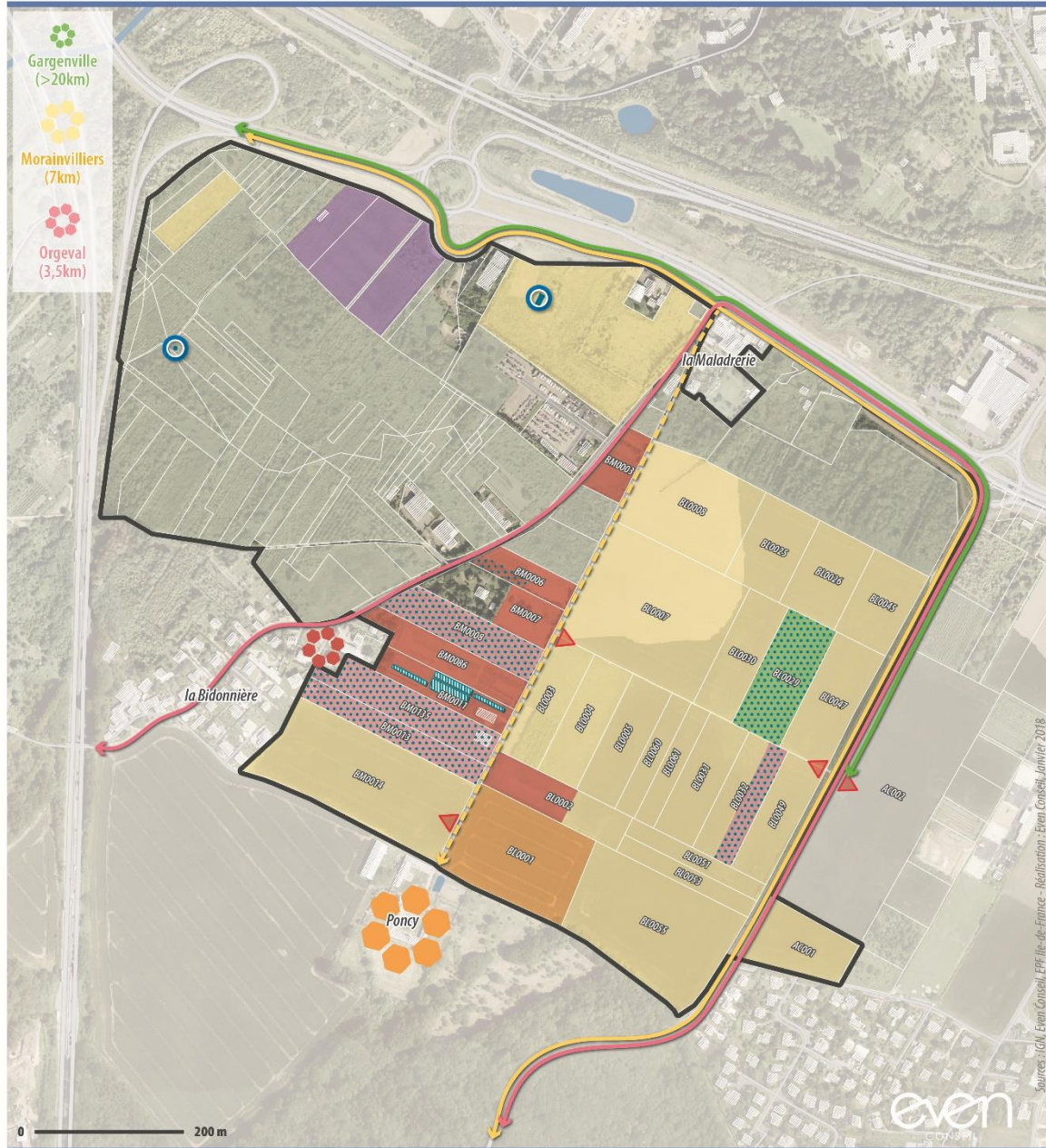
Selon une étude de pollution des sols, il est à noter que des pollutions superficielles sont relevées au droit des sondages à savoir des anomalies en métaux lourds pour soit 17 des 66 échantillons analysés pour ces paramètres. Ces anomalies concernent les terrains superficiels entre 0 et 1,4 m de profondeur maximum.



| | | |
|---|------------------------------|---|
|  | Date : 23/11/2016 | Annexe 9 : Cartographie des anomalies en métaux lourds |
| | Référence rapport : IC160226 | Légende : |
| | Version rapport : A | <ul style="list-style-type: none"> ● Sondage dont les échantillons analysés ne présentent aucune anomalie en métaux ● Sondage dont les échantillons analysés présentent une anomalie en métaux (chrome, nickel, cuivre, zinc, mercure et/ou plomb) avec des teneurs supérieures aux valeurs seuils de la Note Circr Ile-de-France |

L'irrigation par aspersion n'est pratiquée que ponctuellement dans les périodes de fortes sécheresses et selon les cultures maraîchères.

CARACTÉRISATION DE LA PRODUCTION AGRICOLE PRIMAIRE AVANT LE PROJET



Des exploitations agricoles en présence (et leur orientation économique principale)

- | | | |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|
| Exploitant n°1 (grandes cultures) | Exploitant n°2 (grandes cultures) | Exploitant n°3 (maraîchage) |
| Exploitant n°4 (arboriculture) | Exploitant n°5 (maraîchage - arboriculture) | Exploitant n°6 |

... et leurs siège d'exploitation :

(par ordre d'importance croissante en surface minimale d'assujettissement)



Des équipements :

- | | |
|------------------|--------------------------|
| Serres / tunnels | Des plantations pérennes |
|------------------|--------------------------|

Des circulations agricoles :

- | | |
|------------------|-------------|
| Principales | Secondaires |
| Accès principaux | |

Une déprise agricole marquée :

- | |
|--------------------------------|
| Friche non exploitée |
| Puits / réservoir non utilisés |

Sources : IGN, Even Conseil, EPE Ile-de-France - Réalisation : Even Conseil, Janvier 2018.

VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES

Valeurs sociales

Identifié sur différents projets depuis plusieurs années, le site des Terrasses de Poncy présente une valeur sociale principalement au travers la perception du paysage agricole.

Les perceptions sur le site, rapprochées ou lointaines en font un espace de respiration repéré au SDRIF. On peut noter toutefois que l'image de l'agriculture est dépréciée par l'abandon des vergers sur la partie orientale. Il n'y a pas de sentier pédestre régulièrement pratiqué traversant cet espace du fait des infrastructures routières difficilement franchissables.



Des paysages agricoles ouverts



Des espaces en friche servant parfois de zone de dépôt d'ordures

L'une des exploitations agricoles pratiquant la vente à la ferme a mis en place un distributeur en libre services de fruits et de légumes. Cette action a été relayée par quelques médias locaux et a contribué à l'identification de la production maraîchère locale.

Les exploitants agricoles interrogés relèvent des conflits ponctuels mais réguliers avec les riverains notamment du hameau de la Bidonnière dont les fonds de jardin touchent les parcelles agricoles de grandes cultures en particulier lors des traitements et moissons.

Fonctions écologiques des espaces agricoles cultivés

L'activité agricole offre des espaces d'intérêt écologique très restreint sur les parcelles de grandes cultures qui sont peu favorables à la faune et à la flore. L'avifaune de milieux ouverts (Alouette des Champs, Faucon crécerelle) peut toutefois y être présente sans être nicheur. En termes de flore remarquable, seul le Souci des champs, espèce toutefois non protégée en Ile-de-France considérée comme menacée, appréciant les terres labourées a été relevé.

- Bouvreuil pivoine
- Alouette des champs
- Chardonneret élégant
- Faucon crécerelle
- Fauvette des jardins
- Hironde rustique
- Linotte mélodieuse
- Roitelet huppé
- Serin cini
- Tarier pâtre
- Tourterelle des Bois



Soucis des champs

Relevé d'oiseaux remarquables

(source : Alisea)

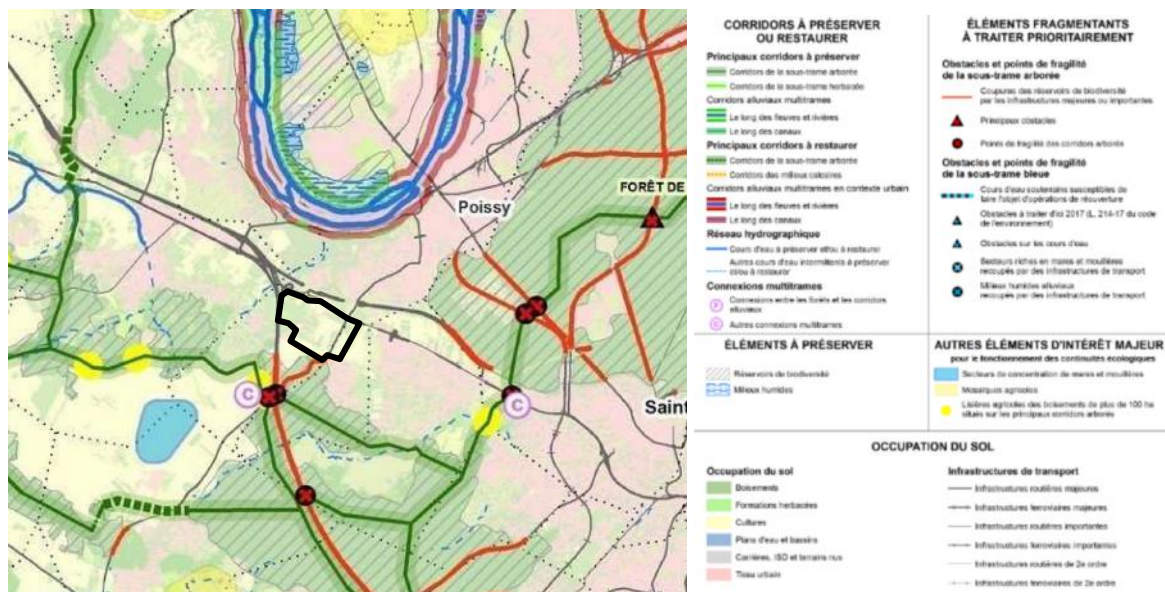
Les espaces en friches agricoles constituent par contre des zones refuge pour une avifaune de milieux semi-ouverts. Malgré la présence de vergers, la Chouette chevêche n'a pas été contactée lors du diagnostic réalisé sur une année pleine.

Les talus de routes dont l'entretien est réalisé majoritairement par les agriculteurs comporte des ourlets calcicoles favorables à quelques espèces végétales remarquables mais non protégées en Ile-de-France (notamment la Gesse hérissée).

Les activités agricoles en bordure immédiate du cours d'eau localisé le long du chemin de Poncy et le busage sur 70m limitent fortement l'intérêt écologique de ce ru. Aucune bande enherbée n'est respectée le long du linéaire en eau pour le préserver des pollutions et laisser la végétation s'exprimer.

Une zone humide a été conservée et non drainée sur une parcelle agricole. D'un point de vue biodiversité, la fonctionnalité de la zone humide est très limitée et la végétation typique de ce genre de milieu se concentre exclusivement aux abords du ruisseau. Sa surface est de 0,27 hectares.

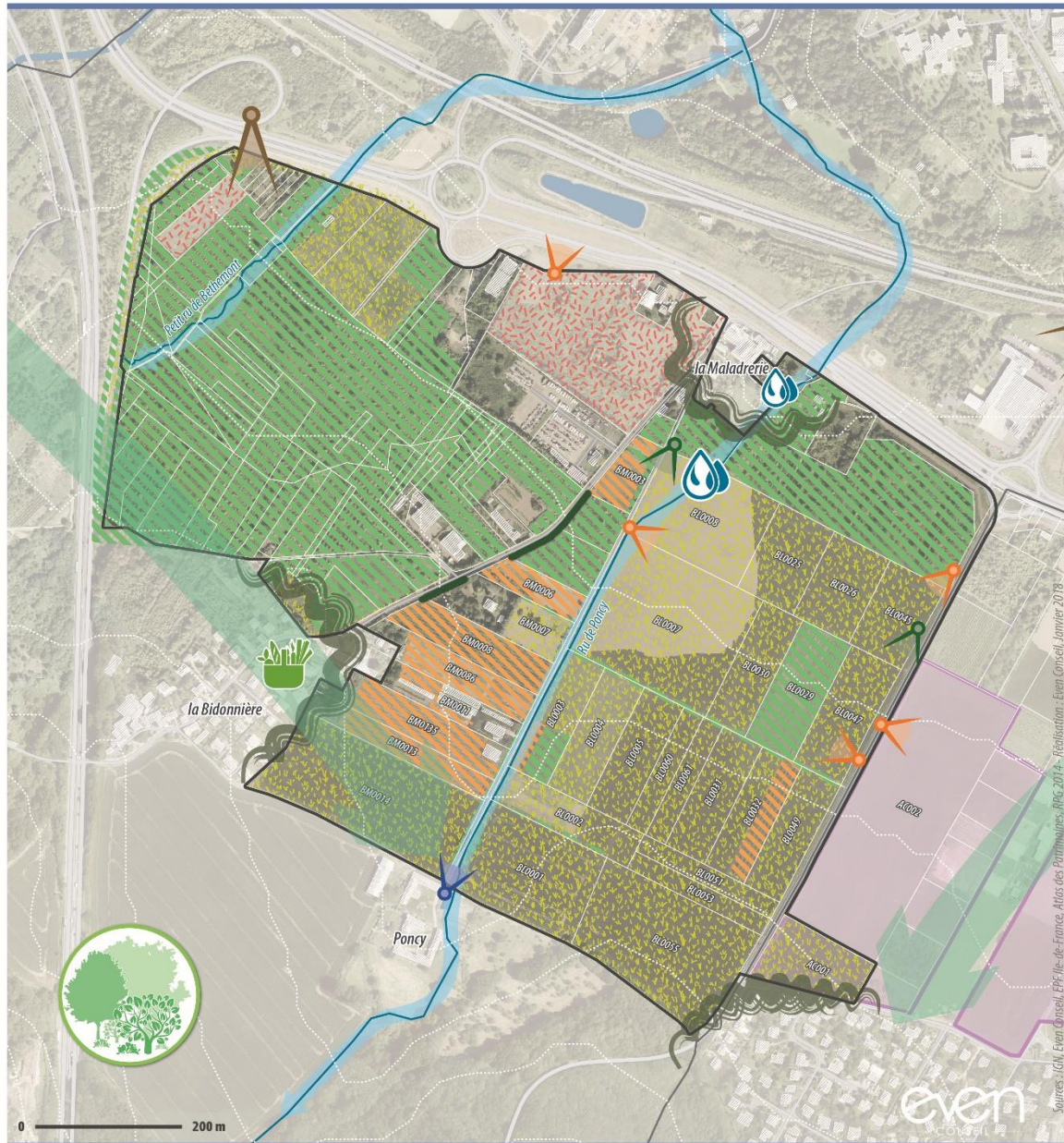
Les espaces agricoles cultivés contribuent ainsi de manière tout à fait secondaire à la Trame Verte et Bleue identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et ses déclinaisons plus locales (étude en cours à l'échelle de la CU GPSEO). L'A13 et la RD30 sont repérées comme coupures de réservoirs de biodiversité, et l'échangeur entre l'A14 et la RD30 est identifiée comme point de fragilité des corridors arborés.



Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, source : SRCE Île-de-France

Deux parcelles sont déclarées en jachère à la PAC 2015 au titre de mesures agro-environnementales en jachères en surface d'intérêt écologique.

VALEURS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DES ESPACES AGRICOLES



VALEURS SOCIALES

Une perception du paysage agricole

- Une topographie marquée à valoriser
- Un site perceptible depuis le lointain
- Des vues et perspectives remarquables :
 - Vers la Seine et les coteaux en face
 - Sur les espaces cultivés du site et alentours
 - Vers les coteaux boisés

La valeur reconnue de ce paysage agricole

- Continuité d'espace de respiration du SDRIF à intégrer
- Périmètre Régional d'Intervention Foncière

Un point d'entrée à l'agriculture locale :

- Un point de vente direct (point de vente / distributeur automatique)
- Des conflits de voisinage liés aux traitements agricoles

FONCTIONS ENVIRONNEMENTALES

Un intérêt écologique relatif, lié aux paysages agricoles ouverts

- Des espaces de culture maraîchères
- Des espaces en friche
- Une diversité de milieux ouverts propices à une faune / flore associée
- Des ourlets calcicoles le long de la rue de la Bidonnière entretenus par les agriculteurs
- Jachères déclarées au titre de leur contribution environnementale (RPG)

Des milieux naturels impactés par l'activité agricole

- Des prélèvements et rejets agricoles au sein des rus de Poncy et du Petit Béthémont qui limitent leur intérêt écologique
- Des grandes cultures peu attractives pour la faune / flore
- Deux zones humides identifiées, mais un intérêt écologique et hydraulique faible

b) Analyse de la filière économique amont et aval

Identification des acteurs amont et aval

Les acteurs impliqués en amont de la production identifiés sont les suivants :

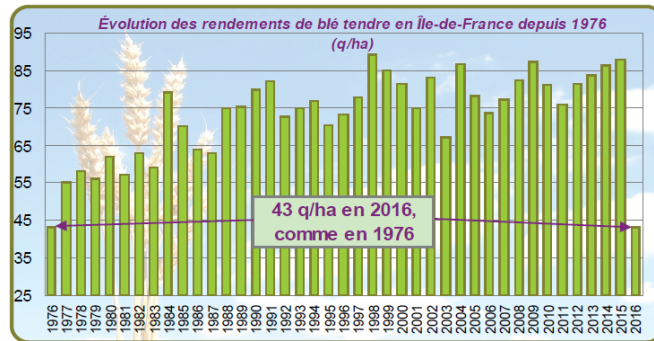
| Concessionnaires / Machinisme agricole | Fournisseurs de semences et produits phytosanitaires : | Fournisseurs de plants |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> SIAM Legoff à Gargenville Etablissement Barbier Concessionnaire New Holland à Flexanville | <ul style="list-style-type: none"> Soufflet agriculture Chambourcy Agri Axereal Sevepi Agrialternative (Rambouillet) | <ul style="list-style-type: none"> Pépinières Orléans (45) Pepimat Noyon (61) |

La commercialisation des productions agricoles produites sur le site est la suivante. Elle permet d'identifier les acteurs de la filière aval directement impactés par le projet à raison des volumes estimés précédemment

| Exploitants | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|--------------------------|--|---|-------------------------------------|---|
| <i>Productions</i> | Blé / colza / Escourgeon | Céréales | Framboises / Groseilles / Cassis Maraîchage divers | <i>Framboises</i> | Framboises Rhubarbe |
| <i>Production potentielle estimée de la surface exploitée</i> | 178 t/an | 17.6 t / an | 6000 kg / an 100 kg /an Production non estimée | <i>Production non estimée</i> | 300 kg / an 1500 kg /an |
| | 100 % via un courtier | Production de semences (30% SECOBRA, Agriobtention) Hors semence 70% (Sevepi, Thomas Négoce, Axereal) | 95 % Vente directe à la ferme (y compris via le distributeur automatique) 5% détaillants | <i>100 % détaillants via Rungis</i> | 100% Vente directe sur 3 marchés Poissy, Verneuil, Mantes-la-Jolie (Abandon Rungis) |

Compte tenu des surfaces consacrées aux grandes cultures, le site présente donc un potentiel de production entre 182 et 220 t de blé tendre selon les rendements moyens de ces dernières années (à l'exception de l'année 2016 particulièrement où les rendements étaient particulièrement bas suite à des conditions climatiques mauvaises).

La production moyenne annuelle de blé tendre en Ile-de-France est très variable (en moyenne 1.9 million de tonnes au niveau régional, dont 15% pour les Yvelines) et dépend des surfaces plantées. La production du site correspondrait ainsi à 0.0001% de la production régionale et 0.0007% de la production départementale.



Source : Agreste Île-de-France (statistique agricole annuelle 1976 à 2015, conjoncture grandes cultures 2016)

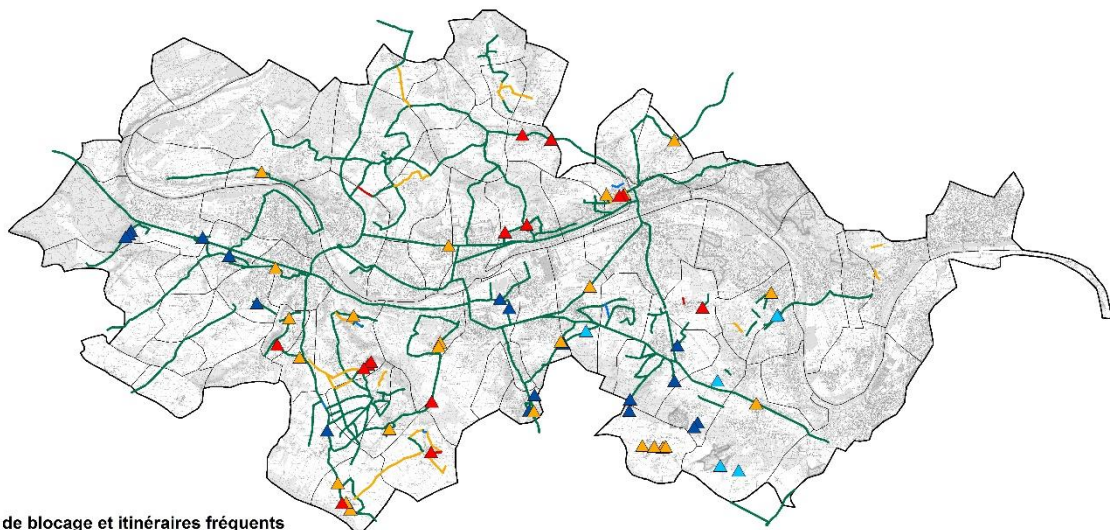
Des circulations agricoles contraintes sur le site et dans la zone d'influence

Les cheminements agricoles utilisent le réseau viaire du site. Pour les exploitants dont le siège est éloigné du site, les infrastructures autoroutières constituent un obstacle au franchissement par les machines agricoles et contribuent à l'enclavement du site. La D113 et ses flux de véhicules accentuent également la difficulté d'accès au site. Aujourd'hui, l'accès pour les exploitations à l'Est s'effectue par la RD30 puis des cheminements agricoles internes. Au sud, le chemin de Poncy permet un accès aux exploitations. Enfin, en partie centrale, la rue de la Bidonnière et le chemin de Poncy desservent des chemins d'accès aux cultures.

A l'échelle du territoire de la communauté urbaine, les contraintes de circulation principales sont identifiées. Le site s'inscrit ainsi dans un environnement relativement contraint.



Circulations agricoles
Grand Paris Seine-et-Oise



Points de blocage et itinéraires fréquents

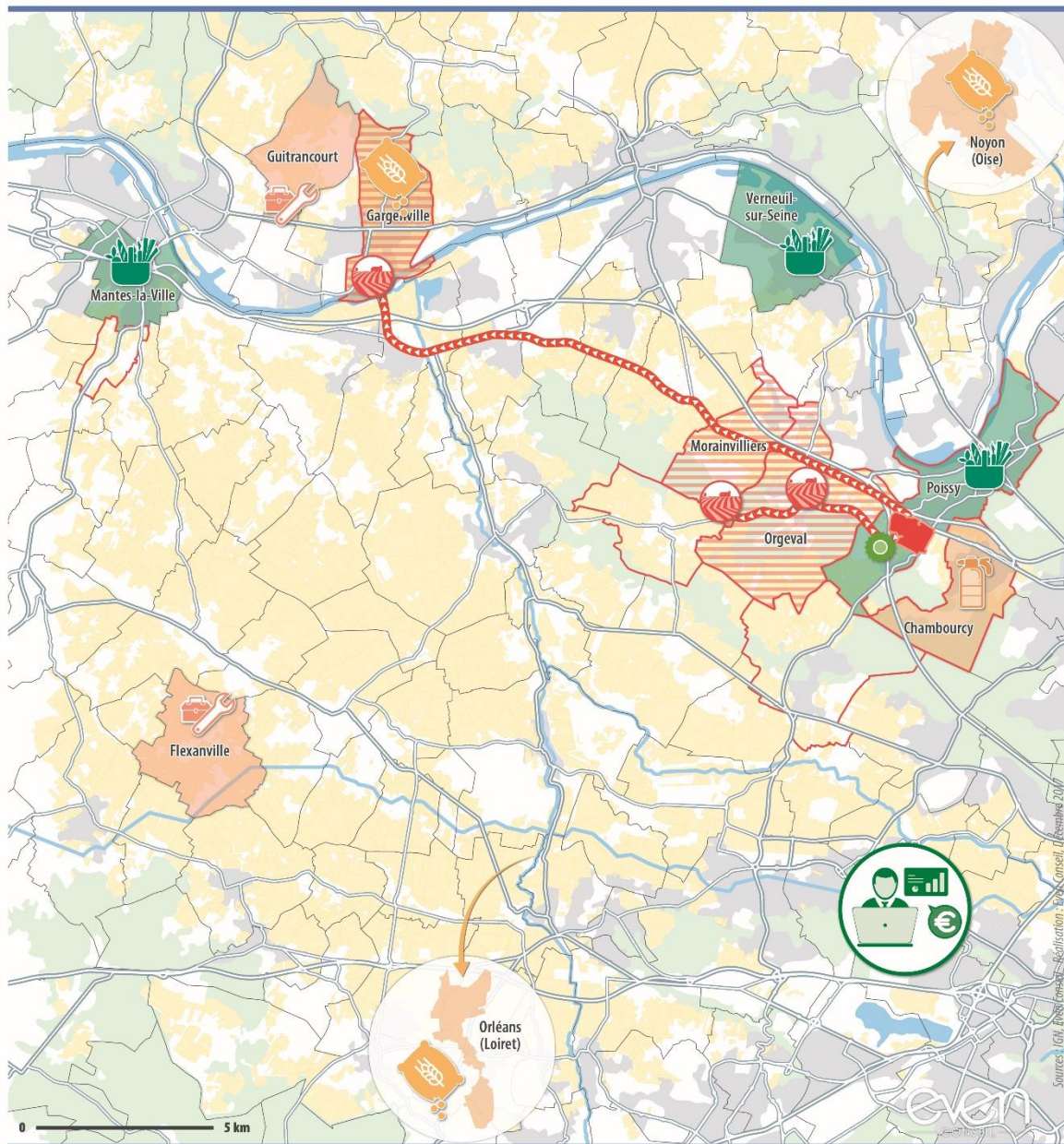
- ▲ Problème d'aménagement de voirie
- ▲ Problème de taille de voirie
- ▲ Problème d'entretien de voirie
- ▲ Autres problèmes
- Voies et chemins à conserver
- Voies et chemins à améliorer
- Voies et chemins à créer
- Voies et chemins inutilisables



Cartographie : CAU, SAFER Île-de-France - septembre 2017
Sources : CAU, IGN

Circulations agricoles – Source Diagnostic agricole PLUi GPSEO – travail en cours

DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'IMPACT DIRECTS ET DE SA ZONE D'INFLUENCE AGRICOLE



PÉRIMÈTRE D'IMPACT DIRECT

Sièges d'exploitations

Gargenville, Morainvilliers, Orgeval

Communes sur lesquelles les exploitations concernées exploitent des parcelles (en attente de données)

ZONE D'INFLUENCE DU PROJET

Circulations agricoles du siège au site

Fournisseurs

Machinisme / Concessionnaire

Plants et semences

Phytosanitaires

Ventes

Marchés

Courtier / Négociants

Vente à la ferme / distributeur automatique

Périmètre du projet

c) Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire

CARACTERISATION DE LA DYNAMIQUE LOCALE

Dynamiques des filières

La dynamique des filières locales est caractérisée sur la base principale du diagnostic agricole sur le territoire de la Communauté Urbaine de GPSEO ainsi que sur la base des recensements généraux agricoles (RGA) et des enquêtes structures.

Grandes cultures

Occupant une place prépondérante du territoire agricole départemental, la culture céréalière domine les grandes cultures et en particulier le blé occupant 67% de la surface en céréales (RGA 2012). Elle tend à supplanter les cultures spécialisées maraîchères, fruitières et horticoles depuis plusieurs recensements agricoles à la faveur d'allocations d'arrachage et mise en grandes cultures. La dynamique va dans une logique d'agrandissement des exploitations agricoles existantes.

Sur le territoire de GPSEO auquel appartient le site et proche en échelle du périmètre d'influence B, la collecte est réalisée à 60 % par des coopératives et à 40 % par des négociants. Plusieurs silos, appartenant à des coopératives sont présents sur le territoire : 3 silos SEVEPI (Limay, Hardricourt, Hargeville) et 1 silo AXEREAAL (Les Alluets-le-Roi). On peut y ajouter des plateformes comme celles de Thomas négoce à Andelu.

Les exploitations en grandes cultures du territoire valorisent très bien leurs productions avec les circuits de commercialisation traditionnels, surtout le blé tendre. Selon l'IAU, elles assurent un taux de couverture de l'approvisionnement régional de 200 % pour la farine à destination de la panification et de 100 % pour toutes les autres formes d'utilisation de la farine de blé. Face un marché très attractif lié à de produits de grande consommation tels que le pain, la bière, l'huile ou les pâtes, le développement d'une gamme de produits locaux de grande consommation représenterait une opportunité de valorisation pour le territoire.

D'autres pistes de diversification s'offrent aux exploitants des grandes cultures :

- D'autres grandes cultures comme la pomme de terre, la betterave ou les légumes secs qui se retrouvent confrontés au manque de données par rapport à l'estimation de la demande locale et à l'absence de filière ;
- La valorisation énergétique de la biomasse comme la méthanisation à la ferme présentant toutefois une rentabilité financière fragile ;
- Le miscanthus (ayant également des débouchés en termes de bio matériaux pour la construction notamment).

Il est à noter par ailleurs que les coopératives d'Ile-de-France explorent de nouvelles pistes pour l'exploitation des issues de céréales traditionnellement utilisée en alimentation pour le bétail notamment via la transformation en granulés servant de combustible dans les chaudières biomasse.

Maraîchage

De manière générale, on observe que l'urbanisation tend à repousser toujours plus loin la ceinture maraîchère d'Ile-de-France. Le nombre de producteurs tend à diminuer face à un environnement urbain et une concurrence de plus en plus vive sur le marché parisien qui créent un contexte de plus en plus défavorable pour les producteurs. Les installations sont rares dans ce secteur. Au cours des dernières années, on a ainsi compté environ 3 installations par an en agriculture biologique (sur de petites surfaces et en circuits courts), et une installation par an en agriculture conventionnelle, le plus souvent par transmission d'entreprises familiales. Les surfaces cultivées sont elles aussi en régression.

Parmi les problèmes spécifiques rencontrés par les maraîchers en Ile-de-France, on peut citer :

- Concurrence des autres régions productrices (origine nationale ou plus lointaine),
- Difficulté de trouver de la main-d'œuvre,
- Nuisances périurbaines (vol, déprédations),

- Servitudes environnementales,
- Pression de l'urbanisme et insécurité foncière.

Les exploitants du site rencontrés ont spontanément évoqué ces difficultés qu'ils partagent.

Arboriculture

Les surfaces en vergers ont considérablement diminué dans les Yvelines. Cette évolution est liée au contexte périurbain, défavorable du fait de ses surcoûts et des contraintes spécifiques, aggravée par le contexte climatique. En effet, des épisodes de grêle et gel ont compromis plusieurs années de récolte notamment le gel de printemps de 2008, qui avait été précédé par des épisodes de sécheresse en 2003 et 2006. Les difficultés de commercialisation n'ont pas permis le renouvellement des plantations (coût élevé de l'arrachage et de la replantation, tenant compte des premières années non productives).

Sur le territoire, les petits fruitiers dont les framboisiers constituent un développement assez récent de la filière arboricole. Sur toute l'Ile de France, la surface plantée est estimée à 37 ha dont 16 ha dans les Yvelines.

La commercialisation des productions spécialisées (issues du maraîchage et de l'arboriculture) est variée mais aucune coopérative ou organisation de producteur n'existe sur la région pour la collecte des fruits et légumes. A l'image des exploitants sur le périmètre du projet, la valorisation se fait donc essentiellement par des circuits courts (38 % en vente à la ferme, 22% sur les marchés, 11% à des grossistes et 7% de paniers).

Dynamiques de projets sur la zone d'influence

L'agriculture dans la zone d'influence économique du projet (périmètre B) porte de nombreux projets agricoles à différentes échelles :

Les exploitants portent des projets individuels à l'instar d'un des exploitants du site envisageant le montage d'une activité de brasserie avec son repreneur. Sur le territoire de la communauté urbaine, il est relevé que quelques producteurs sont en contrat avec des cantines.

Des projets collectifs dans la filière maraîchère concernent des légumeries. La CUMA Bio Val de Seine fournit ainsi 350 tonnes de légumes bruts transformés pour Elios, l'Institut Notre Dame de Saint Germain et la cuisine centrale de Bagneux. La légumerie d'Elios prépare elle-même 1500 tonnes de légumes bruts pour ses propres cuisines.

Les exploitants sont porteurs de projets de reprises de friches et sont soutenus dans ce programme par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Les collectivités portent également des programmes et projets sur le territoire en faveur de l'agriculture depuis plusieurs années :

- La charte de développement des activités agricoles et forestières des 2 rives de Seine,
- Le programme LEADER Seine Aval 2014-2020 sur 64 communes du territoire de GPSEO et son plan d'actions « Cultiver les synergies entre mondes rural et urbain » portée par ADADSA – Association pour un développement agricole durable en Seine-Aval,
- Le Plan d'action de GPSEO en cours d'élaboration,
- Le Projet de la Zone d'Agriculture Protégée actuellement à l'étude sur la commune de Poissy.

ANALYSE DES PRESSIONS FONCIERES

L'analyse de la pression foncière sur le territoire s'appuie principalement sur le diagnostic agricole du PLUi de GPS&O dont le territoire englobe le périmètre rapproché A de la présente étude et une grande partie du périmètre d'influence B. Les conclusions paraissent donc pertinentes afin d'analyser les pressions foncières s'appliquant à ces deux périmètres.

La consommation passée de 2003 à 2012 sur le territoire de la communauté urbaine est ainsi estimée à 65.5 ha / an. La consommation à venir en moyenne est à l'étude sur le territoire de la communauté urbaine. Les futures zones à urbaniser représentent en tout état de cause une enveloppe d'environ 700 ha ainsi qu'une enveloppe du même ordre de grandeur pour des « grands projets » identifiés sur le territoire. Il s'agit des infrastructures routières et ferroviaires incluant les travaux liés à EOLE, de travaux liés à l'aménagement fluvial, de carrières... Le foncier total concerné par les projets d'infrastructures routières est estimé à 576 ha dans sa fourchette haute. Les impacts des carrières représentent quant à eux une enveloppe d'environ 150 ha dont une partie est toutefois prévue d'être remise en culture après exploitation.

Sur le site, les exploitants n'étaient pas en majorité propriétaires des terres qu'ils exploitent. Cette situation suit la tendance à l'échelle du territoire (Diagnostic foncier sur l'OIN, 2009, diagnostic agricole GPSEO, en cours d'élaboration) et concerne 70 à 85 % en moyenne de la SAU (régionale). La généralisation de ce mode de faire-valoir traduit une logique spéculative sur des secteurs proches de l'agglomération parisienne. Les exploitants interrogés témoignent de la difficulté de retrouver des surfaces à exploiter.

De fait, l'occupation sans droit ni titre observée sur le site correspond à une réalité sur le territoire (environs 4 % de la SAU de GPSEO en 2016), y compris sur le site de projet.

Le morcellement parcellaire, une forte distance des îlots par rapport au siège des exploitations et la taille moyenne des sont observés sur le territoire de la communauté urbaine. Ces deux paramètres sont généralement considérés comme ayant des effets négatifs sur la performance économique des exploitations : la distance peut accroître les coûts de production tandis que la taille moyenne des îlots peut avoir l'effet inverse et peut faciliter aussi le travail mécanique du sol (Gonzalez et al., 2007).

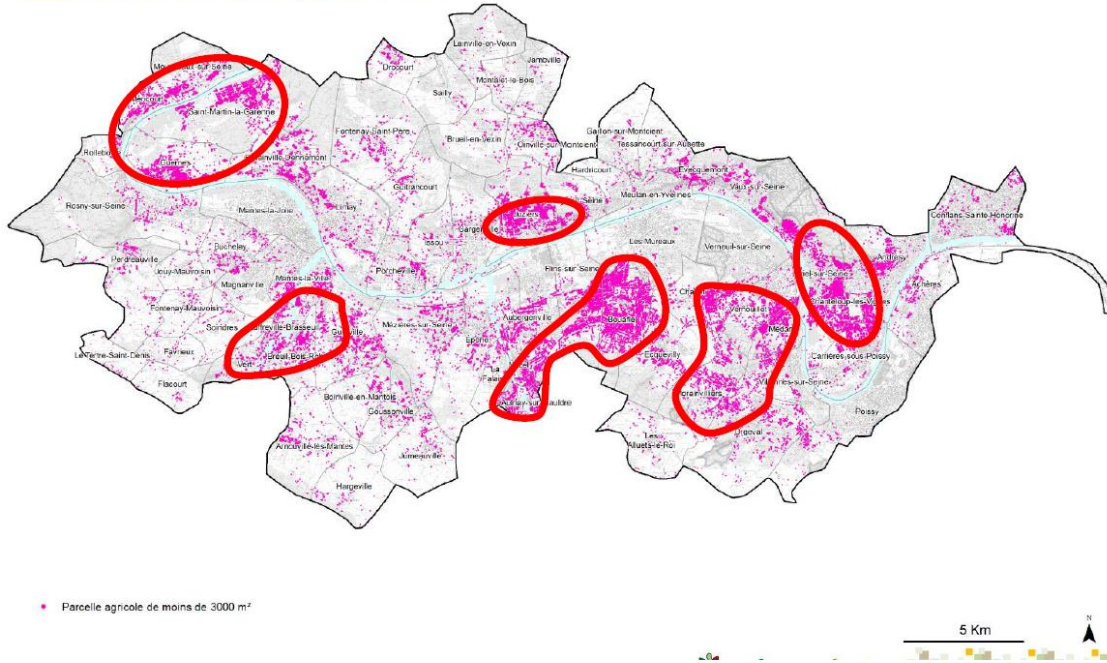
L'analyse cartographique révèle des secteurs particulièrement fragiles sur le territoire de la communauté urbaine. La situation des exploitations sur le site du projet est ainsi généralisable.



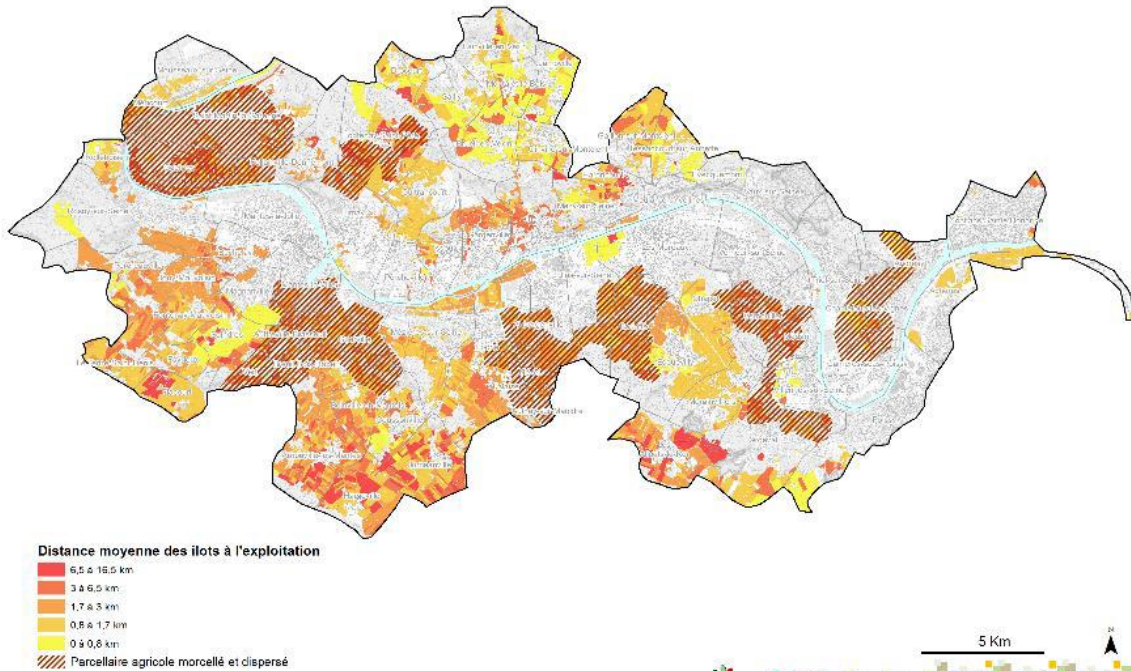
Fragilités foncières

Diagnostic
complémentaire

Morcellement parcellaire



Dispersion des îlots agricoles Grand Paris Seine-et-Oise



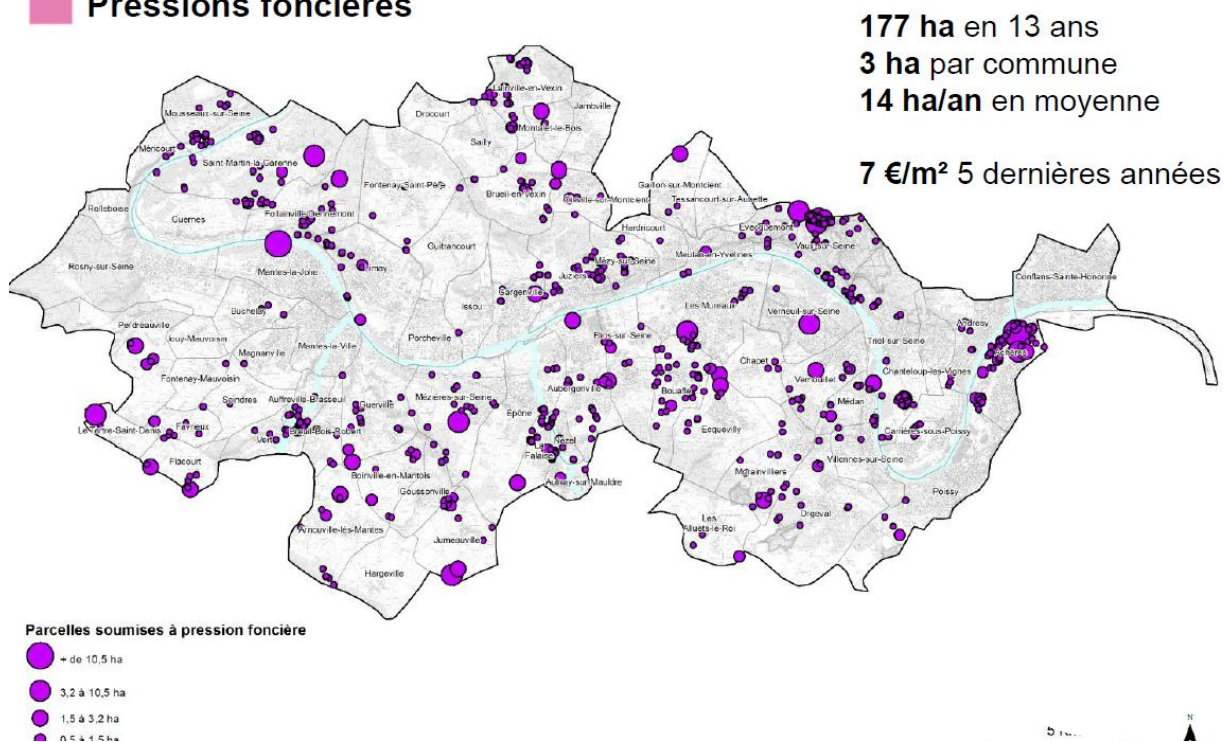
L'analyse des pressions foncières a été faite sur la base des ventes de fonds agricoles ou naturels non bâtis pratiqués par des acteurs non agricoles à des prix supérieurs à ceux relevant d'une valorisation agricole ou forestière.

La méthode consiste à isoler les segments du marché notifié à SAFER (Déclaration d'intention d'aliéner transmise à la SAFER dans le cadre de son droit de préemption) pour lesquels le niveau de prix trop élevé pour un usage agricole ne peut qu'être attribué à l'anticipation d'un changement d'usage de la terre de la part de l'acquéreur. Les fonds bâtis sont exclus ainsi que les fonds se vendant aux prix moyens suivants et dont on considère que l'acquisition par un acteur agricole conforte le maintien de l'activité agricole :

- 1 €/m² pour les grandes cultures, les espaces naturels et forestiers ;
- 5 €/m² pour les cultures spécialisées.

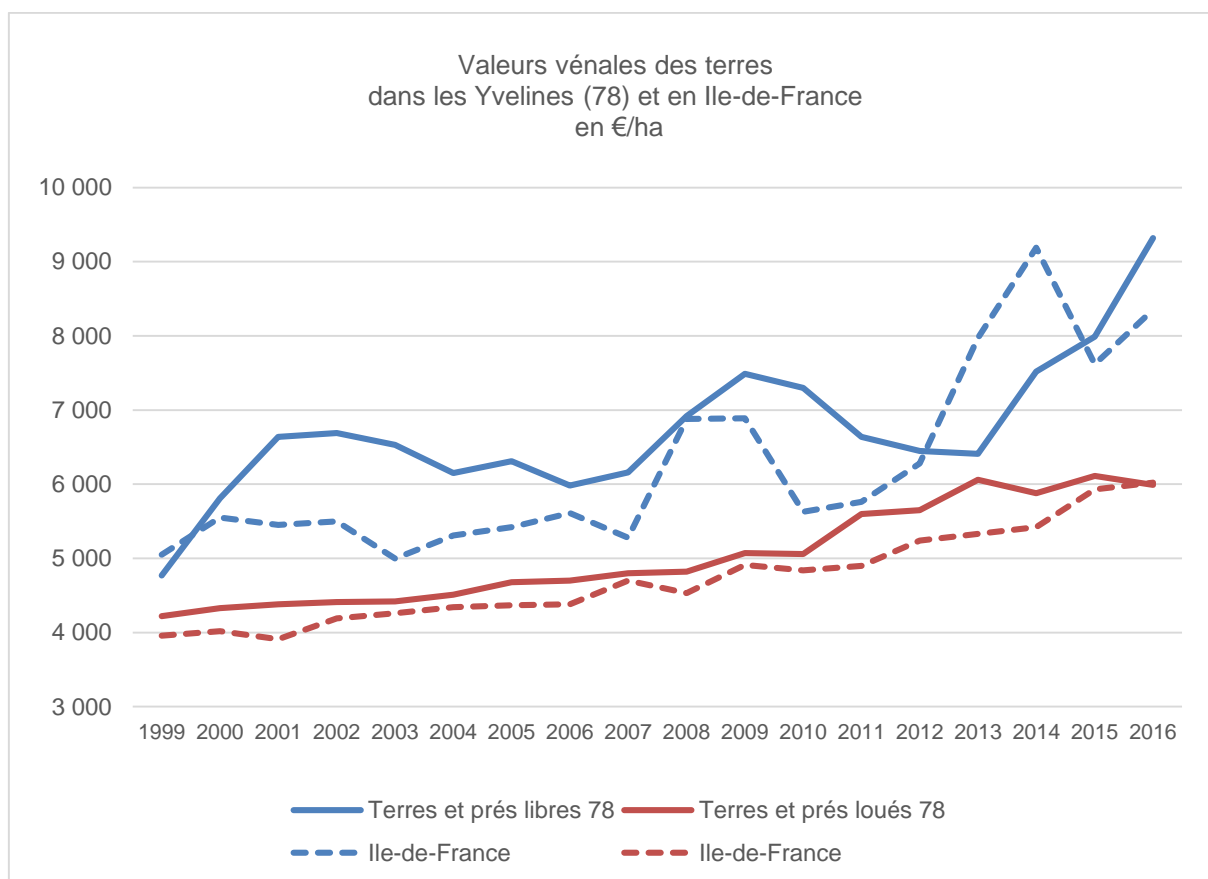
Ces fonds ont concerné ainsi près de 177 ha les 13 dernières années soit 14 ha par an en moyenne et le prix moyen de transaction correspond à 7€ par m² ces cinq dernières années.

Pressions foncières



Extrait du diagnostic agricole – document de travail – PLUi GPSEO

Ces pressions contribuent à l'augmentation générale de la valeur vénale des terres relevées dans les Yvelines (prix moyen pour les terres de plus de 70 ares). Cette valeur est sauf entre 2012 et 2015, supérieure à la moyenne régionale en Ile-de-France.



Ces pressions foncières ainsi que certaines contraintes environnementales (sites Natura 2000) peuvent expliquer l'enrichissement constaté sur le territoire. Il est identifié ainsi 641ha de friches sur le territoire de la communauté urbaine.

A contrario, certains secteurs du territoire demeurent préservés de cette pression par divers statuts de protection. On peut relever ainsi notamment :

- les secteurs inconstructibles du PPRI Seine,
- la Zone Agricole Protégée de Vernouillet approuvée en 2008,
- des périmètres régionaux d'intervention foncière notamment les Vergers de Seine sur le périmètre d'impacts direct.

Par ailleurs, la SAFER effectue une surveillance foncière sur une bonne partie de la zone d'influence via une convention passée avec les communes.

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

Les incidences négatives [-], nulles [o] et positives [+] du projet sont qualifiées au regard de l'état initial de l'économie agricole sur le site et dans le périmètre d'influence. Le projet prévoit en conséquence des mesures d'évitement [E], réduction [R] et compensation [C] afin que les incidences résiduelles soient nulles au long terme.

a) Impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du périmètre rapproché (A)

Impacts sur les valeurs économiques

Les impacts négatifs directs du projet sur le périmètre rapproché et les exploitations concernées relèvent des points suivants.

[-] Une perturbation temporaire des exploitations agricoles est à prévoir en particulier pour les exploitations de cultures spécialisées dont la SAU totale est particulièrement touchée notamment les exploitations 3 et 4. Les aménagements prévus conduisent à la suppression de surfaces agricoles de bonne qualité agronomique, équipée de serres et tunnel. La suppression de plants pérennes (arbres fruitiers mais également rhubarbes, framboisiers) est également à prévoir.

Cette incidence est limitée, dans le temps et à l'échelle de l'exploitation concernée, par les indemnités d'éviction pour l'exploitant prévues dans le cadre de la transaction conduisant à la vente des parcelles.

Par ailleurs, l'exploitant 3, présentant des parcelles équipées, a bénéficié d'une compensation individuelle complémentaire. Cet exploitant disposait d'une parcelle en pleine propriété non exploitée à Feucherolles faute d'équipements. Le Paris Saint-Germain a financé et supervisé la mise en place des équipements nécessaires à la mise en exploitation de cette parcelle (raccordement électrique et pose d'un compteur individuel, raccordement au réseau d'eau, pose d'une clôture et d'un portail, installation d'une serre neuve). Le montant d'investissement s'est porté à environ 70 000 €. Les travaux ont été achevés à l'automne 2017.

Les autres exploitations ont redéployé différemment leur production d'autres parcelles agricoles sur d'autres communes. Les plantations pérennes de petits fruitiers et rhubarbe ont été transplantés sur d'autres parcelles.

Aucune n'a pu toutefois faire l'acquisition d'une parcelle ou envisagé la recherche d'une autre surface à exploiter. Les exploitants interrogés relèvent la difficulté de trouver du foncier à exploiter sur le périmètre rapproché. Il est également évoqué la conjoncture économique et la difficulté de recrutement de la main d'œuvre saisonnière.

A noter que ces incidences négatives étaient attendues par les exploitants interrogés du fait de l'existence de longue date dans le secteur de projet, d'une zone à urbaniser représentant la grande majorité de la surface, ainsi que de pastilles d'urbanisation préférentielle du SDRIF 2030.

[o] Par ailleurs, le projet n'induit pas de déprise agricole supplémentaire à prévoir au long terme, du fait de son emprise prévoyant d'ores et déjà des réserves pour des extensions futures sur des espaces non cultivés.

Compte tenu de ces éléments, les impacts résiduels du prélèvement de terres ne semblent pas déstabiliser durablement les exploitations existantes qui poursuivent leur exploitation et leur projet en cours, dans la dynamique actuelle.

[-] Il est à noter que le projet pourrait perturber potentiellement l'accès des engins agricoles au chemin de la ferme de Poncy menant notamment à des parcelles ainsi qu'à des bâtiments de stockage et de stationnement de véhicules agricoles.

Il est prévu d'éviter totalement cette incidence à l'échelle de la compensation individuelle (hors objet de cette étude) : une étude est en cours par la Communauté urbaine GPSEO, compétente en matière de

voirie, avec l'appui du Paris Saint-Germain, visant à retravailler l'intersection rue de la Bidonnière / chemin de la ferme de Poncy avec un nouvel aménagement routier permettant l'accès facilité des engins agricoles à la ferme de Poncy. L'étude pourra être finalisée et les mesures nécessaires prévues dès la communication par l'exploitant du type d'engins agricoles utilisés.

Impacts sur les valeurs sociales

[-] Le projet supprime les perceptions d'un paysage agricole localement. Ces incidences sont limitées aux perceptions le long de la D30 et de l'A13 et de l'itinéraire de desserte secondaire de la rue de la Bidonnière. Sur une partie du site, les aménagements extérieurs paysagers viennent remplacer des vergers enrichis renvoyant une image plutôt dégradée de l'agriculture locale.

[+] Les conflits de voisinage entre exploitants agricoles et habitants du hameau de la Bidonnière devraient s'apaiser du fait du projet devenant le voisin direct des jardins concernés.

[+] Le projet du Campus du Paris Saint Germain accueillera sur son site un public permanent (les joueurs et équipes) ainsi que des visiteurs ponctuels, soient des nouveaux consommateurs potentiels de produits issus de l'agriculture locale, en particulier pour les cultures spécialisées du maraîchage et de l'arboriculture.

[+] En conservant 2.5 hectares de vergers au sein des aménagements extérieurs paysagers, le projet contribue à revaloriser cette image.

[+] Il est prévu d'étudier un partenariat avec le lycée agricole et horticole de Poissy selon des modalités à déterminer permettant un terrain de pratique aux élèves et une incidence positive dans le domaine de la formation agricole. Par ailleurs, sur les premiers mois de l'année 2018, un partenariat a été réalisé avec le CFA des Métiers Verts du Centre Horticole d'Enseignement et de Promotion du Tremblay-sur-Mauldre (78) afin que les élèves réalisent la taille des vergers conservés dans le cadre d'un stage de formation.

Impacts sur les valeurs environnementales

NB : Les incidences du projet sont évaluées sur la base des valeurs environnementales portées par l'activité agricole sur le périmètre rapproché. Les incidences environnementales du projet sont détaillées dans le dossier d'autorisation environnementale du projet.

[-] Les constructions prévues sur le site entraîneront la destruction d'habitats naturels et la perturbation des espèces associées aux milieux ouverts agricoles en particulier le Soucis des Champs. Sur cette espèce, une récolte des graines en période favorable (fin d'été / automne) est prévue et une réimplantation en période favorable (automne / hiver) dans la zone potagère.

[+] Toutefois l'amélioration de l'intérêt écologique des rus et milieux humides est à prévoir en lien avec la réduction des pressions agricoles (prélèvements, rejets) et les projets de restauration.

[+] Une amélioration de la fréquentation écologique du site en lien avec la gestion écologique et extensive des terrains et espaces extérieurs souhaitée par le porteur de projet.

b) Effets sur l'économie agricole du territoire (périmètre B)

Des incidences sur les filières en amont et en aval liées aux pertes de production

[-] Le manque à gagner des volumes non commercialisés est limité pour les céréales par rapport à la production départementale. Les volumes des productions maraîchères et fruitières sont maintenus car les plants et équipements sont réinstallés et redéployés sur d'autres parcelles qui étaient consacrées à des grandes cultures.

Les incidences économiques à évaluer peuvent donc l'être sur la base de la perte de la surface pour les grandes cultures et en particulier les céréales et oléo-protéagineux.

L'estimation quantitative des pertes économiques se fait sur la base des charges et produits moyennes pour ce type d'exploitation selon la méthodologie proposée dans le cadre régional d'Ile-de-France.

Les effets sur l'économie agricole locale sont à anticiper **sur la filière agricole amont** à savoir :

- des manques à gagner sur les approvisionnements :

- les engrais et amendements
- les semences et plants
- les produits phytosanitaires
- les fournitures
- les carburants et lubrifiants

- des manques à gagner sur d'autres postes comme l'emploi via les travaux fournis par des tiers, les entretiens et réparation de matériel, le matériel, les constructions.

Au regard des circulations agricoles

[-] Un des itinéraires de circulation agricole empruntant le chemin de Poncy est supprimé et la circulation à travers le site empêchée par sa fermeture au public. Cet itinéraire est toutefois local puisqu'il n'est pas identifié au titre des circulations agricoles communes sur le territoire de la communauté urbaine de GPS&O.

[-] Le site du campus Paris St Germain est susceptible de générer du trafic supplémentaire. Il est ainsi estimé que l'augmentation de la fréquentation du site par de nouveaux usagers, donc indirectement l'amplification des flux motorisés représente +18% des kilomètres parcourus par rapport à la situation sans projet au global sur l'ensemble des axes routiers au sein du projet et adjacents.

L'étude d'impact du projet sur le volet déplacement estime toutefois une augmentation modérée du trafic au sein du secteur de projet et à proximité en raison d'une quantité de flux minime induits. A priori, 165 véhicules supplémentaires le matin (150 véhicules en direction du centre et 15 véhicules au départ du centre) et 165 véhicules supplémentaires le soir (150 en provenance du centre le soir et 15 véhicules au départ du centre), sont à prévoir sur et à proximité du secteur.

L'étude localise cette augmentation limitée sur la RD30, la RD113 et la nouvelle voie reliant le hameau de la Bidonnière. Toutefois, l'augmentation sur la RD30 est faible.

Les conditions de circulation ne seront ainsi que très peu perturbées (de légères dégradation sur les giratoires de la RD113 uniquement).

[o] Aucun des exploitants présents sur le site n'envisage toutefois d'allongement particulier de son temps de parcours. De fait, l'un des exploitants perd une parcelle particulièrement loin de son exploitation et envisage de recentrer son activité davantage.

En ce sens, on peut considérer que l'incidence sur les circulations agricoles est faible à nulle.

c) Evaluation financière globale des impacts

Leur valeur est estimée sur la base des charges moyennes d'approvisionnement et autres charges d'exploitation.

Les valeurs calculées sur la base des données du Réseau d'Information Comptable Agricole de 2015 en Ile-de-France sont les suivantes : on peut estimer que la perte pour les filières en amont représente 579.40 € par hectare et par an de charges totales dont 321.20 € de charges d'approvisionnement

De fait, il est à noter que dans le cas qui nous concerne, il n'y a pas d'effets prévisibles attendus sur l'emploi agricole, familial comme saisonnier pour le maraîchage et l'arboriculture, puisqu'il sera conservé, selon les exploitants interrogés sur la poursuite de leur activité.

Néanmoins l'estimation retenue, calculée dans le cadre méthodologique régional est une valeur moyenne de 2005 à 2014 calculée de la même façon. La moyenne annuelle sur 10 ans permet de lisser les effets conjoncturels liés à la variabilité des rendements.

On retiendra donc un impact négatif pour la filière agricole en amont de 596 € par hectare et par an.

Pour les filières en aval présentées dans l'Etat initial, la perte pour les organismes de collecte et de stockage (les coopératives Sevepi et Dunois dans le cas qui nous concerne) est calculée sur la base du rendement moyen par ha et de la marge brute estimée à l'échelle régionale. Les surfaces concernées sur le site ayant un rendement supérieur au rendement régional, on peut considérer la valeur de perte calculée de **157.5 € par hectare et par an (contre 141 € dans le cadrage)**.

Pour l'industrie agro-alimentaire, la marge brute des grandes filières de la meunerie, de l'alimentation animale et de la production de sucre sont considérées. Le montant de la marge brute de l'industrie de première transformation est ainsi estimé à **569 € par hectare et par an**.

Le montant total de pertes pour la filière aval représente ainsi 726.5 € par hectare et par an.

Les filières aval et amont perdent ainsi environs 1310 € par hectare et par an.

Cette valeur est convertie en valeur actuelle nette à savoir qu'elle additionne le montant des pertes cumulées à partir de la date de démarrage du projet. Le montant des pertes est actualisé de 8%, valeur choisie dans le cadre méthodologique régional comme valeur moyenne pour l'évaluation économique de projet.

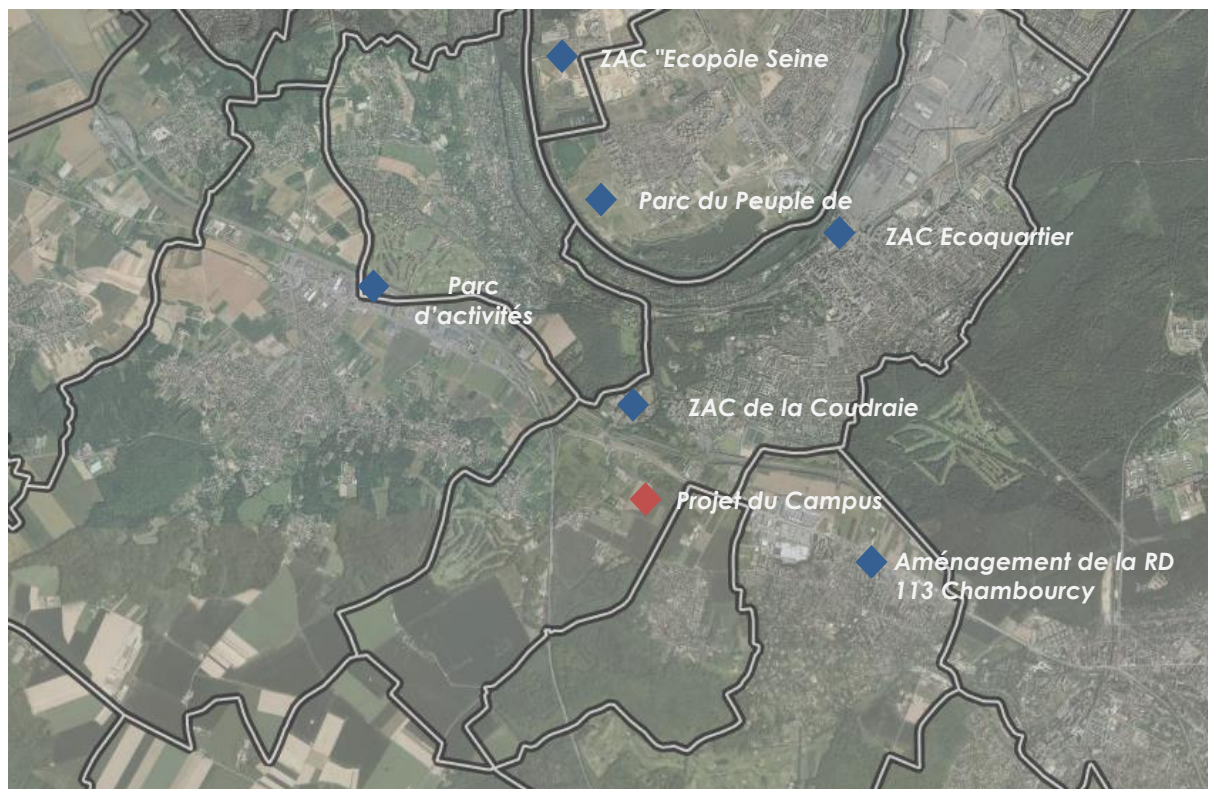
La valeur actuelle nette peut donc être calculée entre 17 460 et 17 685 € par hectare.

Le montant à considérer pour le site de 34.7 ha ainsi que les 5.6 ha supplémentaires déclarés à la PAC est donc 710 000 €.

d) Effets cumulés

Le décret du 31 août 2016 précise que l'étude des effets positifs et négatifs du projet devra intégrer (...) les effets cumulés avec les autres projets connus.

L'étude d'impact du projet prend en compte les projets suivants par ailleurs inclus dans le périmètre d'influence B.



Projets avec lesquels l'aménagement et la construction au niveau des Terrasses de Poncy pourraient avoir des effets cumulés – EVEN Conseil

Parmi ces projets, aucun ne vient s'inscrire en extension sur des surfaces agricoles cultivées.

Le projet du parc d'activités commerciales de Villennes-sur-Seine est susceptible d'entraîner des incidences négatives de manière indirecte sur les circulations agricoles liées à l'augmentation de trafic dans le périmètre d'influence, en particulier sur la RD113 déjà congestionnée.

Ainsi le parc d'activités commerciale à Villennes a entraîné l'augmentation des flux de circulations sur et à proximité du secteur (notamment sur la RD113). Des difficultés récurrentes sont même rencontrées. Le projet de Campus du Paris Saint-Germain a fait l'objet d'une étude de circulation qui conclue sur un impact négligeable, quasi nul, du projet sur les flux routiers à proximité, à l'exception des jours d'évènements sportifs au niveau du stade. Aussi, les 2 projets n'auront que très peu d'effets cumulés.

Malgré la fréquence très faible des évènements organisés au stade (quelques fois par an), des mesures ont été définies pour éviter toute perturbation de la circulation sur la RD113 déjà difficiles à certains jours de la semaine, notamment le samedi, en lien avec les centres commerciaux à proximité. Des navettes ont notamment été prévues à cet effet dans le projet du campus du Paris Saint Germain.

A l'opposé, les aménagements de la RD113, objet d'un projet global de réaménagement entre Poissy et Saint- Germain-en-Laye ont permis d'améliorer les conditions de circulation, d'accompagner le développement économique du secteur et la création d'un équipement majeur.

Les exploitants interrogés relèvent également la déviation de Verneuil touchant 7 ha de terres agricoles cultivées ainsi qu'un changement de destination sur la commune de Villennes prélevant potentiellement 7 ha.

En outre, il est bien noté que le projet vient s'ajouter à la consommation passée de 2003 à 2012 sur le territoire de la communauté urbaine estimée à 65.5 ha / an. La consommation à venir en moyenne est à l'étude sur le territoire de la communauté urbaine. Les futures zones à urbaniser représentent en tout état de cause une enveloppe d'environ 700 ha ainsi qu'une enveloppe du même ordre de grandeur pour des « grands projets » identifiés sur le territoire. Il s'agit des infrastructures routières et ferroviaires incluant les travaux liés à EOLE, de travaux liés à l'aménagement fluvial, de carrières... Le foncier total concerné par les projets d'infrastructures routières est estimé à 576 ha dans sa fourchette haute. Les impacts des carrières représentent quant à eux une enveloppe d'environ 150 ha dont une partie est toutefois prévue d'être remise en culture après exploitation.

5. Mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire les effets négatifs du projet

a) Mesures de réduction envisagées et retenues et leurs effets sur l'économie agricole du territoire

[R1] Le maintien de vergers productifs sur le site

Il est envisagé le maintien et la valorisation de vergers productifs sur 2.5 ha. Leur rendement est estimé à 45 tonnes environs.

La méthodologie précédemment développée pour le calcul du montant de la compensation est appliquée à la filière fruits. Les charges de la filière fruit étant plus importantes, le montant revenant à la filière amont est calculé à environs 2911 € par ha et par an. Concernant la filière aval, en considérant que la production n'est pas transformée et vendu en direct il est considéré que le montant revenant à la filière aval est nul. Il est ainsi estimé que ces surfaces peuvent contribuer à hauteur de 40 000€ environs de valeur nette.



Tel qu'indiqué précédemment, sur les premiers mois de l'année 2018, un partenariat a été réalisé avec le CFA des Métiers Verts du Centre Horticole d'Enseignement et de Promotion du Tremblay-sur-Mauldre (78) afin que les élèves réalisent la taille des vergers dans le cadre d'un stage de formation.

Un contrat a également été passé avec un arboriculteur domicilié à Aigremont afin de poursuivre l'entretien des vergers dans un objectif de conversion en agriculture biologique pendant la période d'instruction des autorisations du projet et la période de travaux.

b) Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

Identification des mesures possibles

Le Paris Saint Germain a constitué un groupe de travail impliquant la DRIAAF, la Chambre d'Agriculture Régionale et la Communauté urbaine de GPSEO afin de proposer des compensations collectives au profit de l'économie agricole régionale à la hauteur des incidences envisagées.

Il est ainsi envisagé au niveau du projet de construction de mobiliser les filières de biomatériaux :

[C1] L'utilisation de matériaux bio-sourcés :

Même si le bois et ses dérivées constituent la filière de produits bio-sourcés la plus solide et la plus développée, ils ne seront pas étudiés dans cette étude car ne sont pas issus d'une filière agricole que nous cherchons à privilégier ici. L'ensemble des matériaux présentés ci-dessous présentent une filière de production en Ile-de-France.

Les matériaux envisagés ont été les suivants : laine de chanvre, laine de lin, panneaux d'anas de lin, portiers et béton de chanvre, éléments préfabriqués en chanvre.

La laine de chanvre, laine de lin et panneaux d'anas de lin ont été retenus à ce stade sur le principe pour l'isolation des cloisons intérieures (sous réserve de fournir des isolations phoniques à épaisseurs équivalentes par rapport à des produits 'standard' et de l'avis nécessaire du bureau de contrôle pour l'aspect incendie.). Ils sont toutefois contre-indiqués pour les locaux humides.

Les volumes utilisés ne peuvent être estimés à ce stade du projet mais ce choix de construction contribue toutefois de manière qualitative aux montants revenants à la filière agricole et agro-industries de 1^{ère} transformation de la filière chanvre ou lin et pourrait être déduits *in fine* du montant de la compensation collective attendue.

L'utilisation des matériaux bio-sourcés pourrait contribuer à environ 100 000 € en valeur nette (estimation provisoire d'avril 2018).

[C2] L'intégration de biomasse à la desserte énergétique :

La chaudière bois prévue initialement pourrait être remplacée par une chaudière poly-combustible de type industriel permettant d'utiliser des granulés de type agro-pellets (Calys) fabriqués à base de fond de silo de céréales.

Les volumes utilisés ne peuvent être estimés à ce stade du projet mais ce choix de combustible contribuerait toutefois de manière qualitative aux montants revenants à la filière agricole et pourrait être déduits *in fine* du montant de la compensation collective attendue.

L'intégration de biomasse à la desserte énergétique pourrait contribuer à environ 100 000 € en valeur nette (estimation provisoire d'avril 2018).

Plusieurs autres pistes dans le périmètre d'influence du projet sont explorées :

[C3] Développement de la filière Chanvre

La production du chanvre en plein champ a débuté en 2012 avec une surface d'environ 50 ha sur le territoire du Parc du Gâtinais français. L'augmentation des surfaces s'est échelonnée pour atteindre une surface de 1000 ha en 2018, permettant de satisfaire le seuil de rentabilité d'une usine de défibrage, inaugurée à Prunay-sur-Essonne le 29 septembre. La zone de chalandise de l'usine est répartie sur 5 départements Yvelines, Essonne, Seine et Marne et Eure et Loir. La SAS Gatichanvre développée par un collectif d'agriculteur sollicite le soutien de partenaires pour poursuivre sa croissance sur les marchés du bâtiment, comme un substitut plus durable à la laine de verre isolante. Au niveau agricole, le chanvre offre une opportunité de diversification de culture avec un intérêt agronomique non négligeable et un itinéraire technique bas intrant qui demande très peu d'intervention. La graine, le chènevis, est valorisable en alimentation humaine ce qui ne vient pas concurrencer la production vivrière du territoire.



Budget : 3 millions d'euros pour la paille / prévisionnel : 3 millions d'euros pour le chènevis
Autres financements sollicités : Agence de l'eau, Département de l'Essonne, Conseil régional

→Aide au démarrage d'activité de la SAS Gatichanvre pour la consolidation budgétaire de l'usine de défibrage ou pour l'implantation d'une unité nouvelle de triage, séchage, stockage et transformation du chènevis en Essonne, potentiel débouché des exploitations céréalières yvelinoises ; Echéance immédiate. Les besoins précis sont en cours d'estimation.

[C4] Soutien à l'émergence de la filière miscanthus

La production de miscanthus en Ile-de-France était estimée à 150 hectares en 2015 (*Bioénergie International*). La filière régionale se développe via l'association Biomis G3 qui coordonne les partenaires institutionnels, scientifiques, industriels et agricoles. Plusieurs nouvelles valorisations sont au stade de la recherche et devraient ouvrir des possibilités de développement.

Le miscanthus permet notamment de valoriser les sols pollués, les zones non traitées en bords de parcelle et les parcelles dans les bassins d'alimentation de captages.

Il assure une bonne alternative aux exploitants en leur apportant des revenus sur des parcelles pas ou peu exploitables.



Quelques chiffres :

- Coûts d'implantation : 2 000 à 3 000 € par hectare,
- Rendements observés des parcelles à maturité : 10 à 20 tonnes/ha/an,
- Prix de la chaleur miscanthus pour les projets locaux en direct avec les agriculteurs : 26 à 31 €/MWh.

→ **Participation aux frais d'étude de chaîne de valeur pour les débouchés industriels (bâtiment, automobile, bioplastique), pour une production locale de miscanthus alimentant le site Alkern d'Epone 78. Echéance courant 2018. Les besoins sont en cours d'estimation.**

[C5] Soutien à l'émergence filière légumes de plein champ

La demande croissante d'approvisionnement en produits locaux de la restauration collective en Ile-de-France et notamment des collectivités pour la restauration scolaire est à l'origine de cette démarche.

Dans une perspective d'achats raisonnés respectueux de l'environnement et en adéquation des attentes des consommateurs, les sociétés de restauration collective, grossistes, GMS... se rapprochent de la Chambre d'agriculture pour un accès facilité aux produits agricoles cultivés sur le territoire francilien.



Composée à 82% de grandes cultures (céréales et oléo-protéagineux), la sole francilienne peut en effet être réorientée pour partie pour répondre la demande.

A travers ce projet, la volonté de la Chambre d'agriculture est de conforter les exploitations agricoles via une diversification de leurs activités, une visibilité de long terme sur les volumes et le juste prix, une valorisation des démarches agronomiques de progrès (bio, agroécologie...) tout en favorisant le lien agri-urbain en s'inscrivant dans des projets alimentaires territoriaux.

→ **Participation aux frais d'étude de faisabilité pour la mise en place d'une plateforme de regroupement et de première transformation légumes de plein champ sur le territoire ouest-francilien ; Echéance courant 2018. Les besoins sont en cours d'estimation.**

[C6] Magasin de producteurs de Buchelay

Le point de vente collectif (PVC) est un groupement d'agriculteurs (entre 10 et 25 membres) qui permet de mutualiser un lieu, des investissements, des permanences de vente et surtout un projet avec des objectifs communs. Les PVC répondent à une demande des consommateurs d'avoir accès à des produits locaux et correspond pour les producteurs à une recherche d'autonomie, de reconnaissance et de valorisation de leur activité. Les agriculteurs s'organisent pour commercialiser ensemble et de façon directe leurs produits fermiers. Le prix des produits est fixé en fonction du coût de production. Les PVC prélèvent un pourcentage des volumes d'activité (entre 8 et 15 %) pour assurer le fonctionnement du magasin.



Dans un objectif de coller au mieux aux attentes des consommateurs, différentes innovations voient le jour dans les PVC : systèmes de Drive, de site Internet, de commande en ligne, d'échange et de communication, de paniers, de carte de fidélité, de livraison à domicile, de commande en gros et demi-gros, de petite restauration rapide, de service traiteur...

L'estimation d'investissement pour un local neuf est d'environ :

- Coût de construction pour un local commercial de 500 à 1250 € (moyenne à 875 €/m²),
- Coût d'aménagement environ 600 €/ m²,
- Soit 700 000 € pour un magasin de 500 m², dont 200 m² de stockage et Chambres froides.

→ **Aide au démarrage d'activité du magasin porté par un collectif d'agriculteurs à Buchelay 78 Echéance courant 2018**

[C7] Tourisme agricole et promotion des activités spécialisées

Les agriculteurs spécialisés (maraîchage, arboriculture, pépinière) travaillent en réseau sur la Plaine de Versailles. Une carte des producteurs a été largement distribuée dans les communes de la plaine. Une CUMA qui vient d'être créée compte aujourd'hui 7 adhérents. Ces producteurs souhaitent développer une meilleure signalétique des points de vente et d'accueil à la ferme, en lien avec la carte des producteurs, qui sera bientôt numérisée et accessible sur smartphone. Ce réseau des producteurs sera également lié à la création d'un jardin pédagogique « La Plaine en Miniature » à côté de la Maison de la Plaine, qui est un centre de ressources sur les produits et producteurs agricoles et agroalimentaires. Ce jardin présentera les différents milieux naturels et productions agricoles de la Plaine. Une promotion dans les médias est aussi souhaitée par des films, affiches, articles. Un devis sera demandé à une agence de communication.



Budget de 213 460 € dont :

- Signalétique et jardin : 138 460 €
- Animation et gestion du projet : 20 000 €
- Campagne de communication médias: 55 000 €

Autres financements sollicités :

- Etat : 15 000 €
- CD78: 41 583 €
- CRIF : 10 000 €
- Collectivités : 16 400 €
- Producteurs : 10 000 €

Solde : 120 477 €

→**Aide au plan d'action visant à promouvoir l'offre de produits agricoles spécialisés de la Plaine de Versailles ; Echéance 2018 - 2019**

[C8] Cartographie des sols agricoles en vue développer l'agroécologie

Un groupe d'agriculteurs de la Plaine de Versailles a pour projet de réaliser une cartographie pour identifier les facteurs limitants des sols. Les sols de la Plaine de Versailles sont en effet très hétérogènes au sein d'une même parcelle. Cette cartographie permettra d'optimiser les pratiques culturales («apporter le bonne dose au bon endroit»). Cette action va permettre de limiter le lessivage des nitrates dans la nappe grâce à l'optimisation des apports. Elle va donc aussi limiter l'apport d'engrais au sol ce qui va restaurer la qualité du sol, sa vie microbienne et sa capacité d'épuration et donc son potentiel agronomique.

Si l'agriculture de précision est en elle-même une technique innovante, le faire à l'échelle d'un territoire est une expérimentation unique qui pourra être mesurée pour être développée ailleurs.

Budget : 108 000 € en investissement / 5000 € pour la gestion du projet (APPVPA)

Autres financements sollicités : CRIF : 21 600 € /

Solde : 91 400 € / Une participation des agriculteurs peut être prévue.

→**Aide à la cartographie des sols agricoles en vue développer l'agroécologie sur un périmètre d'environ 900 ha - Echéance 2018**

[C9] Etude sur l'insertion paysagère du bâti agricole

Une dizaine d'installations sont en cours sur la plaine de Versailles, notamment en cultures spécialisées (maraîchage, arboriculture). Ces nouvelles installations sont pour la plupart hors cadre familial et sans bâtiment agricole préexistant. Elles se heurtent à des difficultés pour construire des bâtiments et installer des serres, que ce soit en site classé ou non.

Dans le cadre de la charte paysagère de la Plaine de Versailles signée par toutes les communes, l'association souhaite réaliser une fiche de recommandations sur l'insertion du bâti agricole afin de faciliter les installations.

Budget : 58 680 € / 10 000 € pour l'animation et la gestion du projet

Autres financements sollicités : CRIF : 23 472 € / FEADER : 23 472 €

Solde : 21 736 €

→**Aide à la réalisation d'une étude sur l'insertion paysagère du bâti agricole sur 27 communes - Echéance 2018**

[C10] Transformation huile de colza

M. Hubert, agriculteur à Beynes membre de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets, souhaite mettre en œuvre un projet collectif à l'échelle de la Plaine de Versailles qui consiste à investir dans des outils de transformation du colza pour une vingtaine de producteurs de la Plaine de Versailles pour fabriquer :

- Huile de décoffrage pour le bâtiment,
- Huile pour la construction des routes.

→**Aide à l'investissement dans des outils de de transformation du colza. Les besoins sont en cours d'estimation.**

[C11] Nettoyage et ensachage de lentilles

Plusieurs agriculteurs souhaitent se diversifier vers la production de légumineuses à vendre en direct. M. Hubert, agriculteur à Beynes membre de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets, souhaite mettre en œuvre un projet collectif à l'échelle de la Plaine de Versailles visant à investir dans une unité de nettoyage et ensachage pour plusieurs agriculteurs.

→Aide à l'investissement dans une unité de nettoyage et ensachage de lentilles. Les besoins sont en cours d'estimation.

[C12] Enfin, une participation au Fonds Régional de Compensation porté par la Chambre d'Agriculture Régionale et partenaires est inscrite en complément si nécessaire.

Synthèse des compensations et calendrier

Ainsi plusieurs scénarios de compensation ont été envisagés et analysés. A titre d'illustration, le tableau suivant présente quatre exemples possibles de répartition de la compensation.

| Mesure | Nom du projet | Besoins estimés | Scénario 1 | Scénario 2 | Scénario 3 | Scénario 4 |
|--|---|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| R1 | Valorisation verger 2,5 ha | | 40 000 € | 40 000 € | 40 000 € | 40 000 € |
| C1 | Utilisation de matériaux biosourcés | Estimation provisoire PSG | | | 100 000 € | 100 000 € |
| C2 | Intégration de biomasse à la desserte énergétique | Estimation provisoire PSG | | | 100 000 € | 100 000 € |
| C3 | Développement de la filière chanvre | Estimation : 3 M€ paille / 3 M€ chènevis | | 620 000 € | 349 523 € | 236 387 € |
| C4 | Soutien à l'émergence d'une filière miscanthus | En cours d'estimation | | | | |
| C5 | Soutien à l'émergence d'une filière légumes plein champ | En cours d'estimation | | | | |
| C6 | Magasin de producteurs Buchelay | Coût : 700 000 € | 670 000 € | | | |
| C7 | Tourisme agricole et promotion des activités spécialisées | Solde : 120 477 € | | 50 000 € | 120 477 € | 120 477 € |
| C8 | Cartographie des sols agricoles en vue développer l'agro-écologie | Solde : 91 400 € | | | | 91 400 € |
| C9 | Etude sur l'insertion paysagère du bâti agricole | Solde : 21 736 € | | | | 21 736 € |
| C10 | Transformation huile de colza | En cours d'estimation | | | | |
| C11 | Nettoyage et ensachage de lentilles | En cours d'estimation | | | | |
| Montant total des compensations collectives | | | 710 000 € | 710 000 € | 710 000 € | 710 000 € |
| C12 | Participation complémentaire au Fonds Régional de Compensation | | | | | |
| Montant total à compenser | | | 710 000 € | 710 000 € | 710 000 € | 710 000 € |

Le scénario 4 est à ce jour plus particulièrement à l'étude par le Paris Saint-Germain.

Le Paris Saint Germain s'engage ainsi sur ce scénario et plus généralement sur la base de la liste de projets par un accord-cadre avec la Chambre d'Agriculture (en cours d'élaboration) à mobiliser les fonds de compensation dans un délai de 3 ans à partir de l'obtention des autorisations de construire.

6. Annexes

Chiffrage des compensations

| Valeur de la perte pour la filière amont sur la base des charges moyennes d'exploitation | | | | | | | |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---|-----------------------|-----------------------------------|
| Grandes cultures | Source : RICA 2015 Ile de France | | | | | | |
| SAU moyenne (ha) | 152,4 | | | | | | |
| | Grandes cultures | dont Céréales et oléoprotéagineux | Grandes cultures | dont Céréales et oléoprotéagineux | | Grandes cultures | dont Céréales et oléoprotéagineux |
| | Montant (K€) | Montant (K€) | Charge/ha SAU | Charge /ha SAU | Ratio retenu pour impact sur la filière amont | Montant retenu/ha SAU | Montant retenu/ha SAU |
| I- Charges d'exploitation | 246,7 | 197,5 | 1619 | 1296 | | 770,3 | 579,4 |
| Approvisionnements | 93,5 | 79,6 | 614 | 522 | | 378,9 | 321,2 |
| Engrais et amendements | 34,2 | 32,1 | 225 | 211 | 1 | 224,5 | 210,6 |
| Semences et plants | 16,1 | 10,7 | 106 | 70 | 1 | 105,7 | 70,2 |
| Produits phytosanitaires | 30,2 | 27,3 | 198 | 179 | 0,2 | 39,6 | 35,8 |
| Aliments concentrés | 0,4 | 0,3 | 2 | 2 | 1 | 2,4 | 1,7 |
| Aliments grossiers | 0,3 | 0,1 | 2 | 1 | 1 | 1,7 | 0,8 |
| Produits vétérinaires | 0,0 | 0,0 | 0 | 0 | 1 | 0,3 | 0,1 |
| Fournitures | 3,6 | 1,4 | 23 | 9 | 0,2 | 4,7 | 1,9 |
| Carburants, combustibles et lubri | 8,7 | 7,7 | 57 | 51 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| Autres charges d'exploitation | 153,2 | 117,9 | 1005 | 773 | 1 | 1005,0 | 773,4 |
| dont : Travaux pour cultures et élevage | 18,4 | 14,4 | 121 | 95 | 1 | 120,6 | 94,6 |
| Loyers et fermages | 25,5 | 20,1 | 167 | 132 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| Entretien des bâtiments et du matériel | 14,7 | 10,2 | 96 | 67 | 1 | 96,5 | 66,8 |
| Assurances | 9,5 | 8,7 | 62 | 57 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| Charges de personnel (1) | 16,2 | 5,8 | 106 | 38 | 1 | 106,4 | 38,1 |
| Personnel extérieur à l'entreprise | 1,2 | 0,9 | 8 | 6 | 1 | 7,9 | 5,9 |
| Impôts et taxes | 3,1 | 2,8 | 20 | 18 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| Amortissements | 45,8 | 40,3 | 300 | 264 | 0,2 | 60,1 | 52,8 |
| | | | 882 | 677 | | 391,4 | 258,2 |

| Organisme de collecte et de stockage | |
|--|--------------|
| Grandes cultures marge moyenne 2014-2015 en €/tonne | 21 |
| Rendement moyen q/ha sur le site | 75 |
| Marge moyenne collecte en €/ha/an | 157,5 |
| Moyenne pondérée industrie de 1ère transformation en €/ha/an | 569 |
| Total pertes filières aval (€/ha/an) | 726,5 |
| | |
| Valeur pertes AMONT + AVAL | 1306 |
| | |
| Valeur actuelle nette | 17629 |

| | | Montants (€) |
|---|---------------------|---------------|
| Exploitation | Surface (ha) | |
| 1 | 24,7 | |
| 2 | 2,2 | |
| 3 | 3,7 | |
| 4 | 2,9 | |
| 5 | 1,2 | |
| Total des surfaces concernées (ha) | 34,7 | 611740 |
| Surfaces supplémentaires PAC | | |
| 1 | 1,9967 | |
| 6 | 0,4754 | |
| 1 | 3,1084 | |
| Total des surfaces PAC (ha) | 5,58 | 98381 |
| Valeur actuelle nette (€/ha) | 1 | 17629 |
| | | |
| Total des compensations (€) | 40,28 | 710120 |