CAMPUS
PARIS SAINT-GERMAIN
CENTRE D'ENTRAÎNEMENT & DE FORMATION

Campus Paris Saint-Germain

Etude préalable agricole - Présentation à la CDPENAF

3 juillet 2018

NATURELLEMENT
ENSEMBLE

Préambule

- Une étude préalable agricole :
  - Réalisée en **application du décret n°2016-1190**, datant du 2 septembre 2016,
  - Qui s'appuie en particulier sur le **Cadre méthodologique régional expérimental** pour la Région Ile-de-France **dans sa version d'août 2017**,
  - Qui a fait l'objet de **plusieurs réunions de consultation des Services de l'Etat, de la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise et de la profession agricole via ses représentants de la Chambre d'Agriculture interdépartementale**, notamment sur la définition des mesures proposées.
- Un projet qui fait également l'objet d'une **demande d'autorisation environnementale** au titre de la Loi sur l'Eau (rus, zones humides,…) et de la protection des espèces.

Sommaire

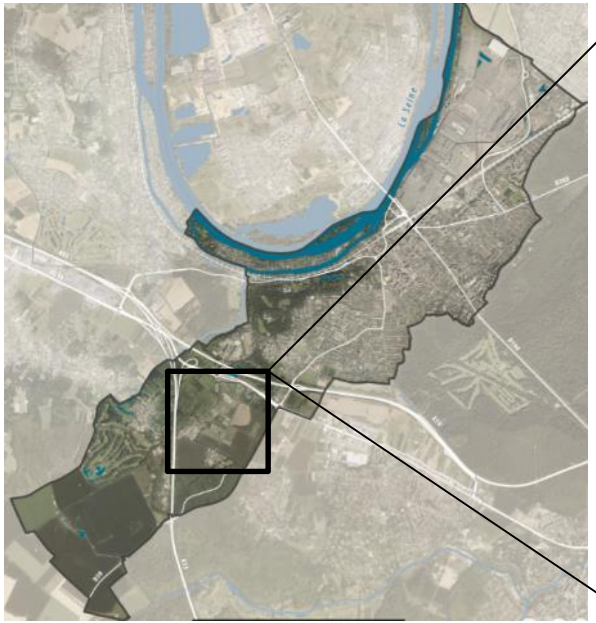
1. Description du projet et délimitation du territoire
2. Analyse de l’état initial de l’économie agricole
3. Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l’économie agricole du territoire
4. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
5. Questions / réponses

1. DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE

Le contexte

- Un projet localisé à Poissy sur le site des Terrasses de Poncy, au sein du périmètre de l'OIN Seine-Aval
- Une emprise de 73,7 hectares, à laquelle s'ajoute une parcelle d'1ha localisée à Aigremont impactée sur 4 000 m² par la création d'un giratoire sur la RD30

Poissy



Les Terrasses de Poncy

1. DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE

Les motifs du projet

- **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 (100 à 200 emplois directs en phase exploitation) et **créer des interactions bénéfiques pour la dynamique sociale du territoire**, notamment grâce à la Fondation du Paris Saint-Germain ;
- **Concevoir un projet de haute qualité environnementale** : matériaux, gestion des ressources, insertion paysagère…

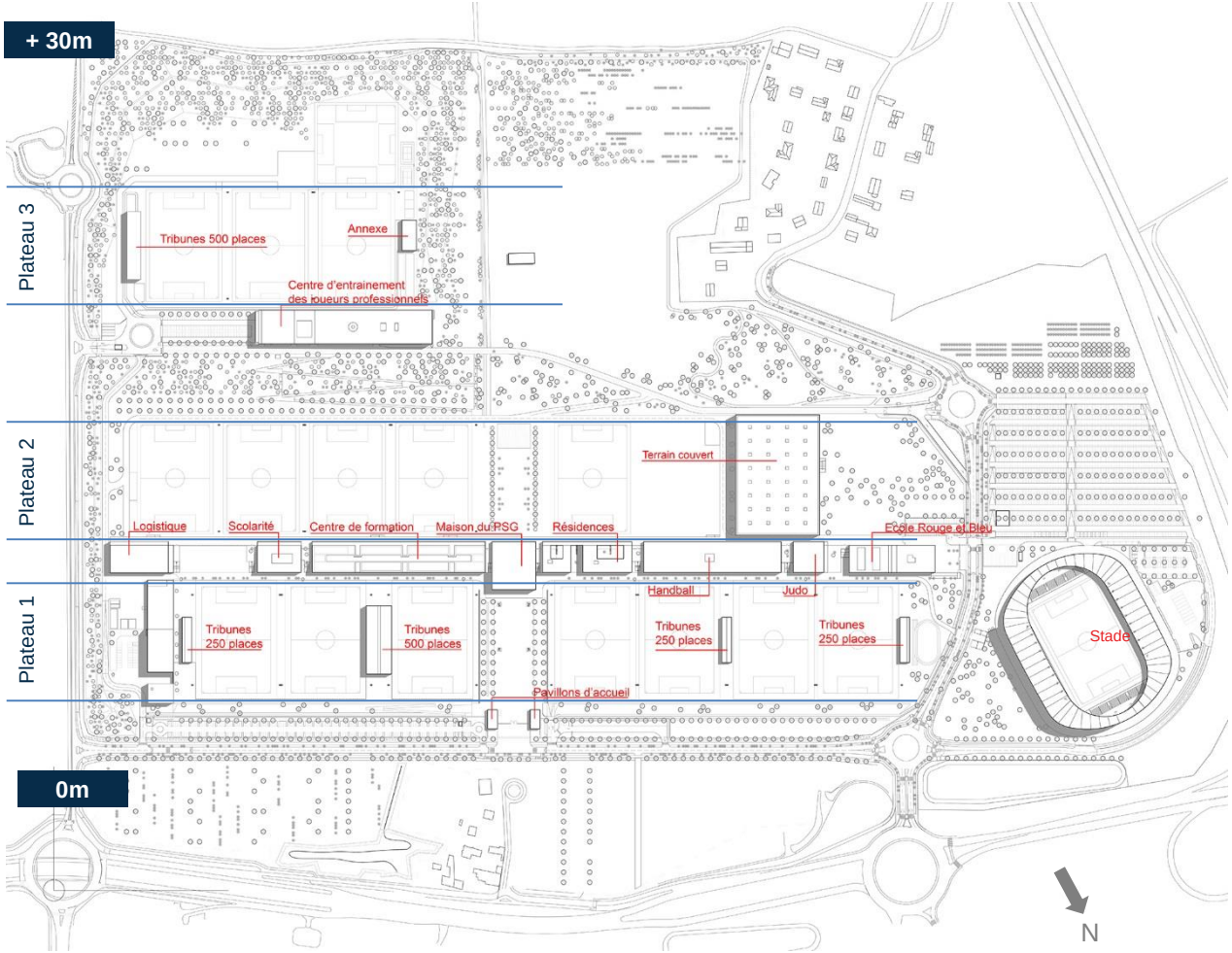
1. DESCRIPTION DU PROJET

La programmation

- La **création de trois plateaux** afin de se conformer aux aspérités du terrain et au dénivelé

- Une surface de plancher des futures constructions de près de **67 000 m²**

- Une **emprise au sol** des constructions d'environ **54 000 m²**, soit moins de 10% du périmètre



Document en date du 03/07/2018

CAMPUS PARIS SAINT-GERMAIN
CENTRE D'ENTRAÎNEMENT & DE FORMATION

1. DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE

L’organisation du projet

- Un objectif de **conservation ou de création de continuités visuelles et écologiques**

- **Plus de 30 ha aménagés en espaces verts dont 2,5 ha de vergers conservés et 1 ha de potager**

1. DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE

Le périmètre de l’étude préalable agricole

- Un périmètre constitué de parcelles situées :
  - soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, et qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier,
  - 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.

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

Document en date du 03/07/2018

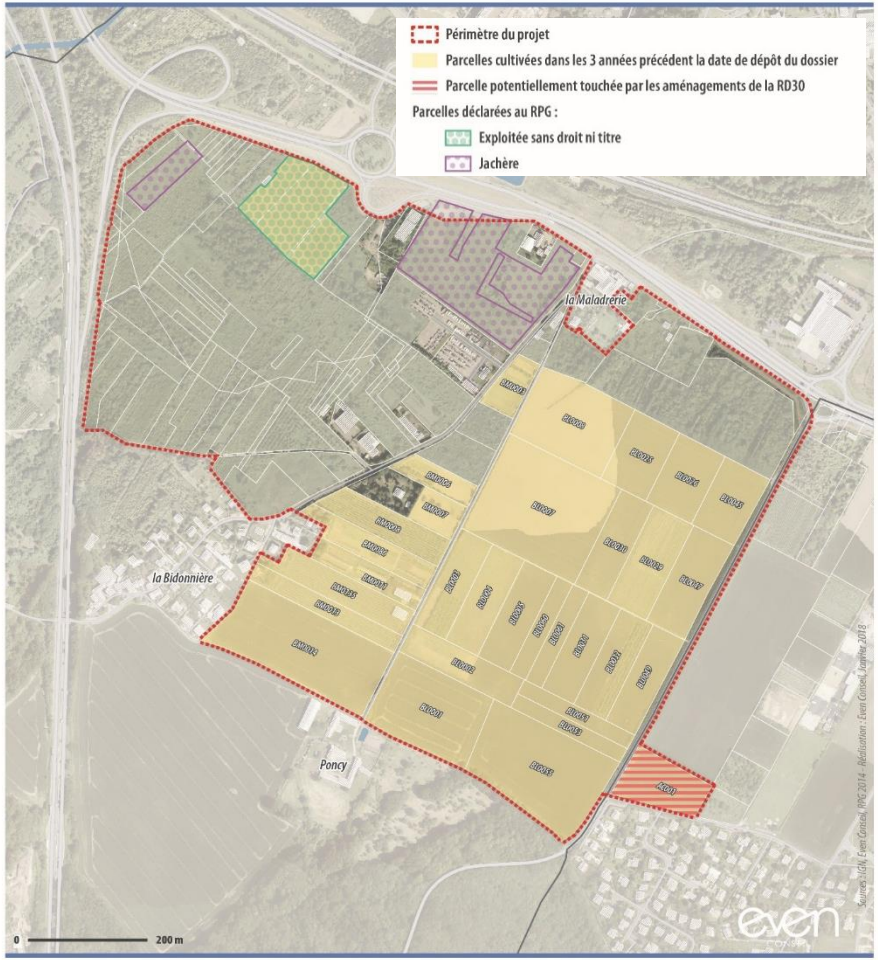
CAMPUS PARIS SAINT-GERMAIN
CENTRE D'ENTRAÎNEMENT & DE FORMATION

1. DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE

Le périmètre de l'étude préalable agricole

- Une surface agricole utile impactée de **34,7 ha**, en application du décret du 31 août 2016, du fait de la présence de nombreuses parcelles enfrichées depuis plus de 3 ou 5 ans

- A laquelle viennent s'ajouter des parcelles exploitées sans titre mais **déclarées à la PAC : 5,6 ha**



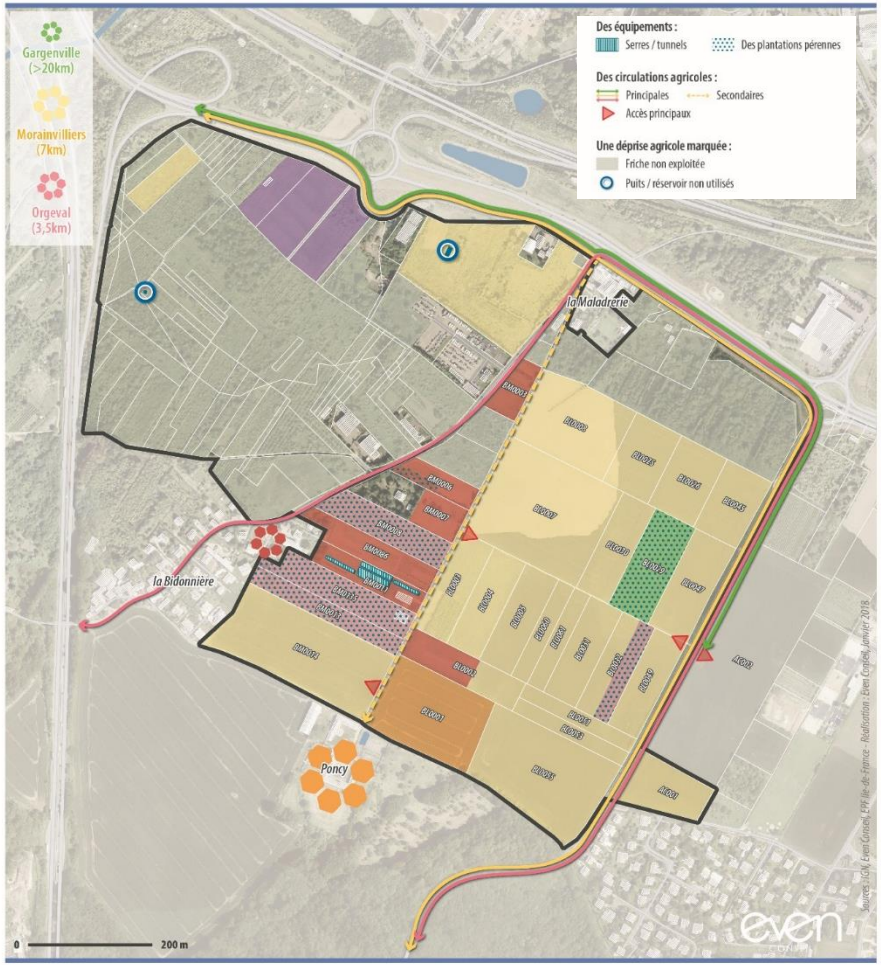
Document en date du 03/07/2018

CAMPUS PARIS SAINT-GERMAIN
CENTRE D'ENTRAÎNEMENT & DE FORMATION

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Caractérisation de la production agricole primaire

Exploitants	1	2	3	4	5
Orientation économique principale	Céréales	Céréales	Maraîchage-arboriculture	Maraîchage-arboriculture	Polycultures - élevage
Structure juridique	Individuelle (+ETA)	Individuelle	EARL	EARL	Individuelle
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 +1ha (RD30)	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 %
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



Document en date du 03/07/2018

CAMPUS PARIS SAINT-GERMAIN
CENTRE D'ENTRAÎNEMENT & DE FORMATION

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

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***

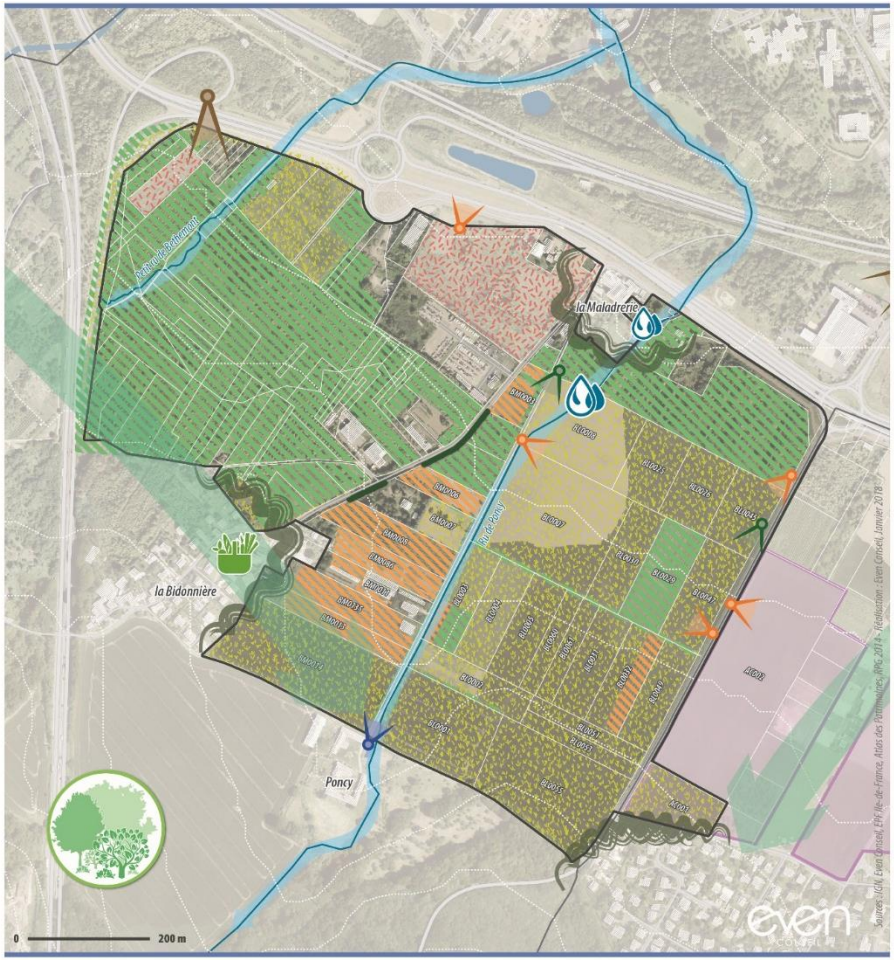
FONCTIONS ENVIRONNEMENTALES

Un intérêt écologique relatif, lié aux paysages agricoles ouverts

- Des espaces de culture maraichères
- 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 Béthemont 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



CAMPUS PARIS SAINT-GERMAIN
CENTRE D'ENTRAÎNEMENT & DE FORMATION

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Périmètres d'impact direct et zone d'influence agricole

PÉRIMÈTRE D'IMPACT DIRECT

Sièges d'exploitations

- Gargenville, Morainvilliers, Orgeval
- Communes sur lesquelles les exploitations concernées exploitent des parcelles

ZONE D'INFLUENCE DU PROJET

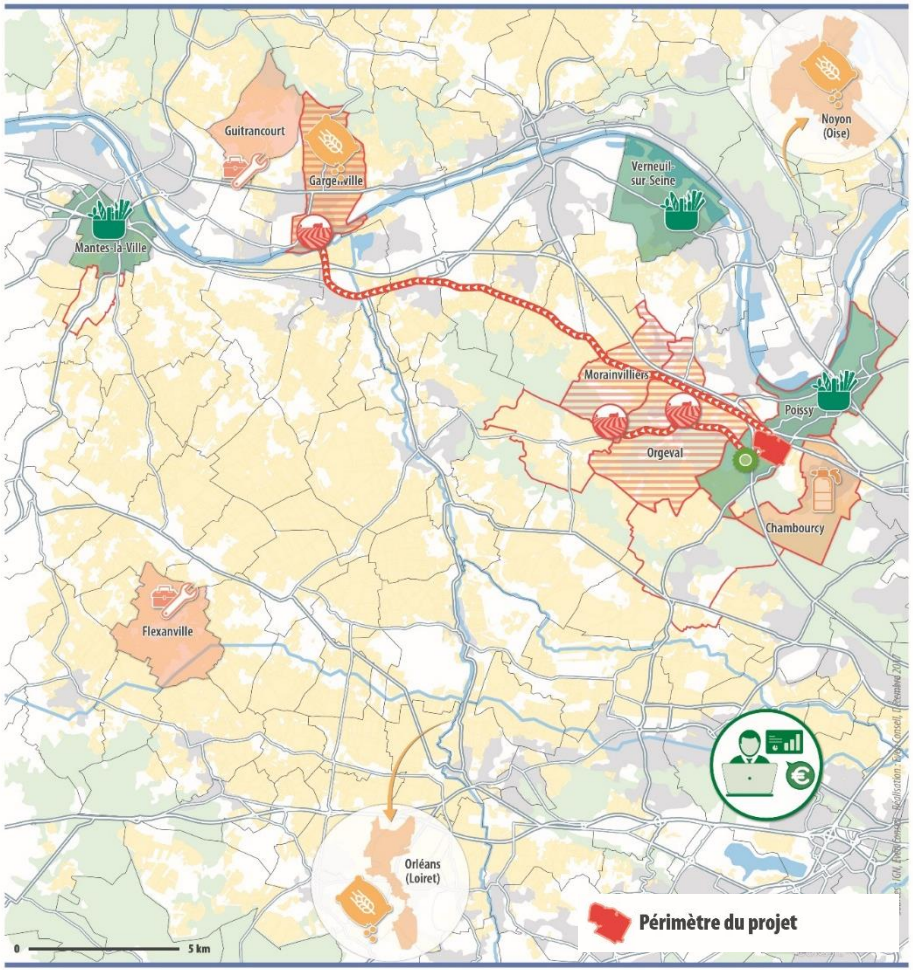
- Circulations agricoles du siège au site

Fournisseurs

- Machinisme / Concessionnaire
- Plants et semences
- Phytosanitaires

Ventes

- Marchés
- Courtier / Négociants
- Vente à la ferme / distributeur automatique



Document en date du 03/07/2018

CAMPUS PARIS SAINT-GERMAIN
CENTRE D'ENTRAÎNEMENT & DE FORMATION

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Dynamiques locales

En quelques points :

- Des **exploitations en grandes cultures qui valorisent très bien leurs productions** avec les circuits de commercialisation traditionnels, surtout le blé tendre
- Une **urbanisation qui tend à repousser toujours plus loin la ceinture maraîchère** d'Ile-de-France et qui s'ajoute à d'autres freins : concurrence des autres régions productrices, difficulté pour trouver de la main d'œuvre, nuisances périurbaines, …
- Des **surfaces de vergers qui ont considérablement diminué dans les Yvelines**
- Une valorisation des productions spécialisées (issues du maraîchage et de l'arboriculture) qui se fait essentiellement via des **circuits courts** (38 % en vente à la ferme, 22% sur les marchés, 11% à des grossistes et 7% de paniers)
- Une **économie agricole fragilisée par le morcellement parcellaire, une forte distance des îlots par rapport au siège des exploitations et la taille moyenne des exploitations** sur le territoire de la communauté urbaine
- Des **pressions foncières** ainsi que certaines contraintes environnementales (sites Natura 2000) qui peuvent expliquer l'enfrichement constaté sur le territoire : **641ha de friches sur le territoire de la communauté urbaine**
- Des secteurs préservés : les secteurs inconstructibles du PPRI Seine, la Zone Agricole Protégée de Vernouillet approuvée en 2008, des PRIF notamment les Vergers de Seine sur le périmètre d'impact direct.

3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Impacts sur le périmètre rapproché

- **Impact sur les valeurs économiques**
  - (-) Perturbation temporaire des exploitations agricoles, notamment 3 et 4, mais anticipée par les exploitants et limitée par le versement des indemnités d'évictions et la mise en place d'une compensation complémentaire individuelle
  - (n) Pas de déprise agricole supplémentaire à long terme
  - (-) Perturbation éventuelle des accès à la ferme de Poncy (étude en cours par la Communauté urbaine)
- **Impacts sur les valeurs sociales**
  - (-) Suppression des perceptions d'un paysage agricole localement
  - (+) Apaisement des conflits de voisinage, mentionnés par les exploitants
  - (+) Accueil de nouveaux consommateurs potentiels sur site
  - (+) Impact en terme d'image de la valorisation des deux vergers conservés
  - (+) Partenariat en cours d'étude avec les établissements de formation du territoire
- **Impacts sur les valeurs environnementales**
  - (-) Destruction d'habitats naturels et perturbation des espèces associées aux milieux ouverts agricoles
  - (+) Amélioration de l'intérêt écologique des rus et milieux humides
  - (+) Amélioration de la fréquentation écologique du site

3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Effets sur l'économie agricole du territoire

- **Incidences sur les filières en amont et en aval liées aux pertes de production**
  - \- Un manque à gagner des volumes non commercialisés limité pour les céréales par rapport à la production départementale
  - \- Des effets sur l'économie agricole locale à anticiper sur la filière agricole amont à savoir :
    - des manques à gagner sur les approvisionnements
    - 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
- **Incidences sur les 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
  - \- Trafic supplémentaire (faible au quotidien)
  - n Aucun des exploitants présents sur le site n'envisage toutefois d'allongement particulier de son temps de parcours

3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Evaluation financière globale des impacts

- **Evaluation des impacts annuels pour la filière amont et aval**
  - Un impact négatif pour la filière agricole en amont évalué à 596 € par hectare et par an
  - Un montant total de pertes pour la filière aval évalué à 726,5 € par hectare et par an.
  - Les filières aval et amont perdent ainsi environ 1 310 € par hectare et par an.
- **Actualisation de cette valeur**
  - 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 atteint entre **17 460 et 17 685 € par hectare.**
- **Montant de la compensation collective**
  - Le montant à considérer de **710 000 €.**

4. MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER, RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS DU PROJET

Les mesures identifiées

- **1 mesure de réduction** avec la conservation de 2,5 ha de vergers présents sur le site
- **11 mesures de compensation** identifiées grâce à l'appui de la Chambre interdépartementale d'Agriculture

Mesure	Nom du projet	Description
C1	Utilisation de matériaux biosourcés	Utilisation de matériaux biosourcés dans le cadre du projet (ex: chanvre, lin…)
C2	Intégration de biomasse à la desserte énergétique	Remplacement de la chaudière bois prévue initialement par une chaudière poly-combustible permettant d'utiliser des granulés de type agro-pellets (Calys) fabriqués à base de fond de silo de céréales
C3	Développement de la filière chanvre	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
C4	Soutien à l'émergence d'une filière miscanthus	Participation aux frais d'étude de chaine de valeur pour les débouchés industriels (bâtiment, automobile, bioplastique), pour une production locale de miscanthus alimentant le site Alkern d'Epone 78
C5	Soutien à l'émergence d'une filière légumes plein champ	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

4. MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER, RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS DU PROJET

Les mesures identifiées

Mesure	Nom du projet	Description
C6	Magasin de producteurs Buchelay	Aide au démarrage d'activité du magasin porté par un collectif d'agriculteurs à Buchelay 78
C7	Tourisme agricole et promotion des activités spécialisées	Aide au plan d'action visant à promouvoir l'offre de produits agricoles spécialisés de la Plaine de Versailles
C8	Cartographie des sols agricoles en vue développer l'agro-écologie	Aide à la cartographie des sols agricoles en vue développer l'agroécologie sur un périmètre d'environ 900 ha
C9	Etude sur l'insertion paysagère du bâti agricole	Aide à la réalisation d'une étude sur l'insertion paysagère du bâti agricole sur 27 communes
C10	Transformation huile de colza	Aide à l'investissement dans des outils de de transformation du colza
C11	Nettoyage et ensachage de lentilles	Aide à l'investissement dans une unité de nettoyage et ensachage de lentilles

4. MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER, RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS DU PROJET - Scénarios 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 au Fonds Régional de Compensation					
Montant total à compenser			710 000 €	710 000 €	710 000 €	710 000 €

- Plusieurs scénarios de compensation envisagés et analysés
- Un objectif de compensation au travers de **projets concrets et portés par la filière**
- Le **scénario 4** est à ce jour plus particulièrement à l'étude par le Paris Saint-Germain au regard de la maturité des projets et de l'opportunité pour certains de boucler leur plan de financement.

5. QUESTIONS / RÉPONSES