



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Agriculture et Développement Rural
Affaire suivie par : Flavie JEZEGOU-BERNARD
Cheffe de l'unité foncier, territoires et structures
Tél : 01 60 56 70 97
Mél : fl.jezegou-bernard@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 02 avril 2025

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice
M. Hadrien LEFRANCOIS
67, avenue de Fontainebleau
94270 LE KREMLIN-BICETRE

Objet : Avis de l'état sur l'étude préalable et la compensation agricole collective du projet d'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) a déposé pour son projet d'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy une étude préalable agricole requise au titre de l'article D.112-1-21 du code rural et de la pêche maritime. Cette dernière a été reçue complète par mes services le 29 octobre 2024. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie et vous avez présenté l'étude préalable lors de la commission du 30 janvier 2025.

a) Concernant l'étude d'impact agricole

Le choix des périmètres d'impact direct et d'influence est pertinent et permet une analyse juste de l'économie agricole de territoire.

L'étude est complète et traite des différents points prévus à l'article D.112-1-19 du code rural et de la pêche maritime et précisés par le cadrage méthodologique régional. Les cartes permettent une bonne compréhension du dossier et la séquence éviter, réduire, compenser a été menée de façon correcte.

La concertation des exploitants agricoles impactés contribue à la qualité de l'étude.

Le projet d'établissement pénitentiaire, au regard de l'espace agricole consommé, affecte deux exploitations.

La **consommation définitive de 24 ha de terres agricoles** justifie d'engager une procédure de compensation collective agricole.

b) Concernant le montant de compensation

Le calcul du montant de la compensation a été correctement réalisé en utilisant la méthode du document de cadrage régional. Il s'élève à **424 440 euros**.

c) Concernant les mesures de compensation

Les trois mesures de compensation directes proposées sont pertinentes et adaptées au projet de territoire.

L'aide apportée au méthaniseur collectif d'AGRIBIOGAZ DE LA BRIE profiterait à l'économie du territoire, en utilisant des intrants majoritairement issus d'un rayon de moins de 30 km. L'apport de la compensation collective agricole serait de 50 000 euros, soit 23 % de l'investissement.

L'accompagnement de la coopérative SAS VALFRANCE (169 salariés – 1392 agriculteurs) dans sa reconstruction de silos sur le site de Verneuil l'Etang leur permettrait un gain de performance écologique et économique, et permettra une meilleure qualité des grains stockés. L'apport serait de 275 000 euros, soit 8 % de l'investissement.

Le projet de plateforme d'approvisionnement de la restauration collective PARSEF est un projet structurant pour l'économie agricole du territoire, et son intérêt général est établi. Cependant, ce projet est déjà bénéficiaire de subventions publiques et je rejoins l'avis de la CDPENAF qui propose de remplacer cette piste de compensation par une autre proposition. La CDPENAF a proposé la CUMA de Crisenoy comme bénéficiaire éligible, sous réserve que celle-ci présente un projet d'investissements éligible. Cet acteur, par son caractère collectif et local, au plus près du territoire impacté, semble être une piste pertinente.

Vous devrez rendre compte régulièrement à la CDPENAF de l'émergence des projets et de l'utilisation de l'enveloppe de compensation.

Le premier retour concernant la mise en œuvre des mesures de compensation devra ensuite avoir lieu en juillet 2025, soit 6 mois après votre passage en CDPENAF.

Je vous rappelle que conformément au D.112-1-21 du Code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable agricole ainsi que l'avis détaillé joint seront publiés sur le site de la préfecture.

Le Préfet,


Pierre ORY

Annexe 1 : Analyse détaillée de l'étude préalable agricole du projet d'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy

Annexe 2 : Avis de la CDPENAF du 30/01/2025 sur l'étude préalable et la compensation collective agricole du projet d'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy

Annexe 1 : analyse détaillée de l'étude préalable et la compensation agricole collective du projet d'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy

(Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice – janvier 2025)

Table des matières

I- Contexte réglementaire.....	1
II- Projet, enjeux agricoles et consommation d'espaces.....	1
II- Analyse détaillée de l'étude préalable.....	2
1) Description du projet et délimitation du territoire.....	2
2) Synthèse de l'état initial de l'économie agricole.....	2
3) Analyse de l'état initial de l'économie agricole.....	3
4) Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.....	4
5) Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet.....	4
6) Les mesures de compensation collective envisagées.....	4
7) Conclusion.....	5

I- Contexte réglementaire

L'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, introduit par la LAAAF, prévoit que les maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement ayant des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole mettent en œuvre des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 précise les types de projets visés, le mode d'évaluation de l'importance des conséquences négatives ainsi que la procédure de mise en œuvre.

Le projet d'agrandissement de l'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy, qui s'inscrit sur une surface totale de **24,50 ha (dont 24 ha agricoles)**, est soumis à étude préalable agricole en application de ce décret, car il remplit les critères suivants :

- il est **soumis à étude d'impact environnemental systématique** au sens du L.122 du code de l'environnement ;
- il consomme **plus de 1 ha de terres** ;
- les terres concernées sont à **usage agricole depuis plus de 5 ans**.

II- Projet, enjeux agricoles et consommation d'espaces

Le projet consiste en la construction d'un centre pénitentiaire de 1000 places, dans une enceinte protégée, dont les abords accueilleront des aménagements paysagers et des bassins de rétention. Il s'inscrit dans le cadre d'un vaste programme immobilier pénitentiaire (création d'environ 15 000 places de détention en France) annoncé par le gouvernement en 2018.

Le projet de construction s'implante sur la commune de Crisenoy, en limite est de la commune de Fouju. La commune fait partie de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux. Le territoire de la commune de Crisenoy est essentiellement constitué de terres agricoles, qui font partie de l'unité paysagère de Brie Centrale, dite Brie de Mormant, au sein de la région agricole de la Brie Française.

Le terrain du site se situe dans le périmètre d'une ZAC dont la nature du projet est différente de celui du centre pénitentiaire. La surface couverte par le centre pénitentiaire sera ainsi soustraite de celle de la ZAC.

L'emprise totale du projet est estimée à **24,50 ha**, composés de **24 ha de terres labourables** et **0,5 ha de chemin** utilisé par les exploitants agricoles pour circuler. L'emprise du projet est classée en A et N (lit du

Ru d'Andy) dans le PLU de la commune dont la dernière modification a été approuvée le 9 mars 2023 et qui sera être mis en compatibilité par DUP.

Au-delà de la consommation foncière, le projet entraînera une coupure du chemin rural permettant de relier les parcelles au nord et au sud de la ligne LGV, et aura un fort impact sur le réseau de drainage nécessaire au bon ressuyage des parcelles agricoles.

2 exploitations sont impactées par le projet.

II- Analyse détaillée de l'étude préalable

L'étude suit le cadrage méthodologique régional proposé par la DRIAAP. Elle est proportionnée à la taille du projet.

Elle présente une bonne analyse de l'état initial et des impacts du projet à l'échelle des périmètres d'études. Le calcul du montant de compensation est réalisé selon la méthodologie régionale et plusieurs scénarios de compensation sont proposés.

1) Description du projet et délimitation du territoire

Emprises du projet : **24,50 ha** (dont 24 agricoles).

Le périmètre d'impact direct (A) couvre 6378 ha dont 4949 agricoles. Il est composé du périmètre du projet et des communes exploitées par les agriculteurs dont les surfaces sont concernées par le projet : Crisenoy, Fouju, Champeaux, Blandy-les-Tours, Moisenay et Saint-Germain-Laxis.

La zone d'influence du projet (B) (périmètre élargi) comprend les communes du périmètre A ainsi que celle d'Evry-Grégy-sur-Yerre, Vaux-le-Pénil, Verneuil-L'Etang, Mormant, Nangis, Andrezel, Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Bombon, Bréau, Champdeuil, Fontenailles, Grandpuits-Bailly-Carrois, Guignes, La Chapelle-Gauthier, Limoges-Fourches, Lissy, Maincy, Melun, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Ouen-en-Brie, Saint-Méry, Soignolles-en-Brie et Yèbles.

*La présentation du projet est **complète**. Le contexte de l'étude est détaillé clairement.*

*Les contours des périmètres A et B sont **pertinents et proportionnés** à l'influence du projet.*

Les différentes cartes facilitent la compréhension des enjeux et des caractéristiques des périmètres d'études.

2) Synthèse de l'état initial de l'économie agricole

Caractérisation de la dynamique locale : les espaces agricoles sont les plus fortement représentés au sein du périmètre A, avec 77,5 % de la surface du territoire.

Les terres sont de bonne qualité agronomique permettant de bons rendements en grandes cultures.

Sur le périmètre A, 3,18 % des surfaces consacrées à l'agriculture, soit 190 ha, ont disparu au profit des nouveaux espaces urbains. La consommation d'espace agricole s'est faite à un rythme moyen de 10 ha par an sur le périmètre entre 1982 et 2021, avec la perte de 87 ha liée à l'ouverture de la LGV en 1994. En plus des transports, ce sont les secteurs des activités (+ 39 ha) et de l'habitat individuel (+ 47 ha) qui se sont le plus étendus.

Le territoire est touché par un phénomène de périurbanisation.

Sur le périmètre A, les surfaces agricoles sont éligibles aux mesures agroenvironnementales et climatiques de la PAC, et le périmètre se situe sur celui de la nappe de Champigny classée en zone de répartition des eaux (ZRE). Il n'y a pas d'adhérent au réseau Bienvenue à la ferme et 4 exploitants sont certifiées en agriculture biologique (219 ha). Trois CUMA sont présentes sur le territoire, ainsi que trois points de vente locaux d'AMAP dans un rayon de 10 km autour de Crisenoy.

Valeur sociale : Sur le territoire du périmètre A, la communauté de communes Brie de Rivières et Châteaux a aménagé des chemins de randonnée afin de découvrir le territoire ainsi que son patrimoine bâti et naturel. Le château de Blandy-les-Tours fait notamment partie des éléments remarquables du territoire.

Valeurs environnementales : Quatre exploitations sont en agriculture biologique, et la présence du ru d'Andy réalise un corridor de biodiversité. Par ailleurs, les espaces agricoles accueillent quelques espèces d'oiseaux, dont les effectifs sont en baisse ces dernières années.

L'analyse de la dynamique locale et des valeurs sociales et environnementales est complète.

Analyse de la pression foncière : Entre 2012 et 2021, l'emprise des espaces urbains a augmenté de 0,07 % par rapport aux espaces agricoles et ruraux, mais les mouvements fonciers ne remettent pas en cause le caractère essentiellement rural du territoire.

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

Production primaire : les exploitations impactées produisent principalement des grandes cultures.

Exploitations impactées : 2 exploitations sont impactées par le projet.

	Exploitation A	Exploitation B
Surfaces consommées par le projet (ha)	17 ha (17 %) 21 parcelles regroupées en 11 îlots	7 ha (2,26 %) 1 îlot PAC entier
SAU (ha)	100,35 ha	308,60 ha
Cultures principales	Blé – orge – colza	Blé – orge – colza – pois – maïs
Mode de faire valoir des terres impactées	SAU totale : 45 % en fermage et 55 % en propriété Exploitation gérée à façon	SAU totale : 39,86 % en propriété, 57,88 % en fermage, 2,26 % en baux précaires L'exploitation cultive sans titre les 7 ha du projet.
Pertes de terre antérieure	Perte de près de 43 ha en 30 ans (construction LGV et autoroute A5)	Baisse des revenus cause sécheresse
Conséquence du projet sur l'exploitation	Risque de remettre en cause la fonctionnalité de l'exploitation déjà fragile. Rupture de l'accès aux parcelles situées au sud de la ligne TGV et modification des écoulements des eaux de pluie.	Accès et circulation vers les parcelles difficiles.

Les entretiens avec les exploitants ont permis d'identifier plusieurs points de vigilance :

- Exploitation A : les parcelles présentent un drainage et des chemins ruraux, empruntés pour accéder au parcellaire, sur l'emprise du projet. La reprise des drains par un bureau d'études et une entreprise spécialisée est essentielle.
- Exploitation B : inquiétude vis-à-vis de la circulation qui sera rendue difficile.

Filières amont et aval :

L'identification des acteurs amont/aval est focalisée sur **les grandes cultures**, ces dernières représentant la grande majorité des filières du territoire. Ainsi, les partenaires économiques privilégiés sont les concessionnaires de matériel agricole (amont) et les coopératives agricoles (amont et aval). La coopérative impactée est VALFRANCE, et les concessionnaires impactés sont MOTOBRIE, DEPUSSAY, l'ETA Motté, BOUCHARD et GHESTEM AGRI.

Les informations sur les exploitations agricoles sont suffisamment détaillées et permettent d'appréhender les enjeux auxquelles elles seront confrontées.

4) Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Impact direct et cumul de projets :

Le projet de prison est conditionné à la création de la déviation de la RD 57, qui engendrera des effets cumulés, notamment sur l'exploitation A.

Plusieurs projets impliquant la consommation de terres au sein du périmètre B sont aussi en cours de réalisation ou programmés : la ZAC des Bordes, l'entrepôt ZALANDO, un parc photovoltaïque au sol, et la déviation de Guignes.

Impact sur les valeurs économiques :

Les effets sur l'économie agricole du territoire sont abordés de façon satisfaisante. Le projet consomme 24 ha de surfaces agricoles de bonne qualité agronomique. Il ne déstabilise toutefois pas les équipements structurants des filières. Le projet entraînera cependant la destruction de drains nécessaires à l'assainissement des sols et augmentera la circulation autour du site.

Le projet permettra par ailleurs la création d'emplois, et le dynamisme économique territorial, en générant un flux important d'activité pour des entreprises du territoire.

Le projet n'engage pas la viabilité de l'économie agricole du périmètre d'étude. Toutefois, l'impact sur l'économie agricole du territoire est avéré et justifie la mise en œuvre d'une compensation.

Impacts sur les valeurs sociales et environnementales :

Le projet aura un impact notable sur le paysage. La visibilité du site depuis l'extérieur devra faire l'objet d'une attention particulière. Une insertion paysagère est pour cela prévue.

De plus, le projet aura un impact sur la trame noire par effet direct des points lumineux, et la faune et la flore locales risquent d'être perturbées.

Les impacts positifs et négatifs du projet ont été identifiés et analysés de manière satisfaisante.

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

Mesure d'évitement :

Le site d'implantation offrait le meilleur compromis parmi ceux proposés de part sa proximité avec la sortie de l'autoroute A5 notamment (malgré une servitude d'inconstructibilité de 100 mètres), et son identification en tant que « secteur d'urbanisation préférentiel » dans le TIM de Melun – Val-de-Seine – Sénart.

Mesures de réduction :

La configuration du projet a été modifiée pour réduire la consommation foncière.

Les mesures proposées sont les suivantes :

- désenclavement de parcelles grâce au dévoiement du chemin de Moisenay
- reprise des travaux de drainage pour maintenir l'activité des exploitants en place

Des mesures d'évitement et de réduction ont été étudiées. Les impacts sont significatifs sur la production agricole du territoire, ce qui impose la mise en œuvre d'une compensation collective agricole.

6) Les mesures de compensation collective envisagées

Le rétablissement du chemin du Moisenay est prévu sans emprise supplémentaire sur des terres agricoles, donc la surface totale prélevée est de 24 ha. Les surfaces retenues ne prennent pas en compte les éventuels délaissés. Le calcul du montant de compensation a été établi en suivant la méthodologie régionale.

La compensation globale est donc de : **424 440 euros**.

L'aménageur souhaite s'orienter vers des mesures de compensation collective **directes**, avec possibilité de compléter par la compensation indirecte si les mesures directes envisagées sont inférieures au montant déterminé par le calcul.

Le scénario de compensation retenu par l'APIJ est le suivant :

- SAS VALFRANCE (proximité avec le projet d'aménagement et nombre important de bénéficiaires)
- AGRIBIOGAZ DE LA BRIE pour l'aménagement de 6 km de réseau d'épandage en 2025
- PARSEF (SPF CD77 et Région IDF) : aide au projet de plateforme d'approvisionnement de la restauration collective départementale et régionale.

Il convient de rappeler qu'en cas de dépassement du délai de versement de la compensation (aujourd'hui 3 ans après le démarrage des travaux), et compte tenu du risque de caducité des projets, elle se fera par un versement au fonds régional de compensation porté par l'association Agri Développement Île-de-France.

Les projets de compensations sont pertinents et proportionnés aux enjeux. Le soutien à la plateforme PARSEF n'est cependant pas prioritaire, étant donné le soutien apporté par d'autres enveloppes de compensation à ce projet.

7) Conclusion

L'analyse de l'état initial de l'économie agricole est complète. Le choix des périmètres d'étude est pertinent, et la séquence éviter réduire est correctement réalisée.

Des entretiens ont été réalisés auprès des agriculteurs impactés directement et permettent d'appréhender l'impact du projet sur leurs exploitations.

Le versement d'une subvention à la SAS VALFRANCE et AGRIBIOGAZ DE LA BRIE sont des mesures pertinentes et proportionnées, mais le montant prévu pour la plateforme PARSEF pourrait être redirigé.

Rappelons que la compensation collective agricole est à mettre en place dans les 3 ans suivant le démarrage des travaux. En cas de dépassement de ce délai, elle se fera par un versement au fonds régional de compensation (porté par l'AADI).

Il est nécessaire que le porteur de projet établisse un **calendrier prévisionnel précis** de la mise en place de la compensation dans les **6 mois suivants son passage en CDPENAF**, et qu'il en informe la commission. Cette dernière doit ainsi être en capacité de rendre un avis et de suivre la mise en place des mesures.

Un **retour régulier** (annuel a minima) de l'état des négociations, des contractualisations envisagées et des différentes étapes du projet de compensation est également attendu.

ANNEXE 2 : Avis de la CDPENAF du 30/01/2025 sur l'étude préalable et la compensation agricole collective du projet d'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) a été saisie par Monsieur le préfet de Seine-et-Marne pour avis sur l'étude préalable agricole déposée par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) pour un projet d'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy. La commission a examiné cette étude lors de la séance du 30 janvier 2025. Le projet a été présenté par M. Nicolas OUDIN et M. Hadrien LEFRANCOIS de l'APIJ, accompagnés de Mme Emmanuelle SUZANNE et Mme Elise LE MARCHAND de la Chambre d'Agriculture.

Le projet s'implante sur une surface de totale de 24,50 ha. La consommation totale de terres agricoles s'élève à **24 ha**.

Avis synthétique de la CDPENAF :

La CDPENAF a apprécié la bonne analyse des impacts du projet sur les filières amont et aval. L'analyse est complète et le choix des périmètres est pertinent.

Les entretiens avec les exploitants impactés sont appréciables.

La commission porte un **avis favorable sur l'étude préalable agricole**. La commission rend également un **avis favorable sur les projets de compensation collective agricole**, sous réserve de rediriger le montant de compensation prévu pour la plateforme PARSEF vers la CUMA de Crisenoy. Par ailleurs, la CDPENAF a bien pris acte de l'engagement de l'aménageur de la tenir informée de la mise en œuvre effective des mesures de compensations collectives agricoles jusqu'à la fin du projet.

Avis détaillé de la CDPENAF :

A- Existence d'effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

La consommation totale de terres agricoles s'élève à 24 ha.

Deux exploitations sont impactées par le projet, dont l'une à hauteur de 17 % de sa SAU. Les exploitants interpellent sur la circulation qui pourrait être rendue plus difficile, et la rupture de l'accès à certaines parcelles.

Le projet impacte la filière grandes cultures mais n'est pas de nature à déstabiliser l'économie de la filière.

La commission n'a pas de remarques supplémentaires à faire sur les effets négatifs du projet sur l'économie agricole.

B- Nécessité des mesures de compensation collective – avis sur la séquence « Éviter et réduire »

La commission n'a pas de remarque particulière sur la séquence éviter-réduire-compenser. Celle-ci a été menée de façon correcte.

C- Avis sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées

La perte d'espaces agricoles engendre des effets négatifs sur l'économie agricole du territoire, dont le montant, estimé grâce au cadrage méthodologique régional, s'élève à **424 440 €**. Aucune remarque n'a été faite par la commission sur ce calcul.

Le porteur de projet proposait 3 pistes de compensation :

- Investissement dans 6 km de réseau d'épandage, pour l'unité de méthanisation **AGRIBIOGAZ DE LA BRIE** à hauteur de **50 000 euros**.

- Reconstruction de silos sur le site de Verneuil l'Etang, pour la **SAS VALFRANCE**, afin de gagner en performance écologique et économique, à hauteur de **275 000 euros**.
- Investissements dans une plateforme de regroupement et distribution de produits alimentaires, pour **PARSEF**, à hauteur de **99 440 euros**.

Etant donné que la PARSEF a bénéficié de soutiens publics et de soutiens via d'autres enveloppes de compensation agricole, la CDPENAF propose de rediriger le montant de compensation correspondant vers la CUMA de Crisenoy, sous réserve que celle-ci puisse présenter un projet d'investissements pertinent et éligible.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice devra présenter l'avancement de la mise en œuvre des mesures de compensation dans un délai de 6 mois, soit d'ici juillet 2025.

Le Président de la CDPENAF,

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**



Laurent BEDU