

# CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE

Direction de l'Eau et de l'Environnement  
Service de l'Agriculture et de l'Aménagement Foncier Rural  
145, Quai Voltaire  
77190 DAMMARIÉ LES LYS

## **ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT FONCIER**

liée au projet  
**RD 619 – CONTOURNEMENT DE GUIGNES**

sur les communes de  
**GUIGNES, ANDREZEL, VERNEUIL-L'ÉTANG et  
YÈBLES**

### ***PARTIE FONCIÈRE***

réalisée le 25 novembre 2024

Dossier 911-46323



Michel PEAN  
Géomètre-Expert  
N° d'inscription à l'Ordre : 05460

BUREAU SEINE ET MARNE:  
G.E.F.A.  
90, Rue du Général Leclerc  
77170 BRIE-COMTE-ROBERT  
Téléphone : 01 64 05 02 10  
Mail : pean@gefa-expert.com

**Géomètres-Experts Fonciers Associés**

Ordre des Géomètres Experts n° d'inscription 2010D100001  
Société coopérative à responsabilité limitée à capital variable

|  |    |
|--|----|
| 1) PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE   | 4  |
| 2) PRÉSENTATION DES COMMUNES DE GUIGNES, ANDREZEL, YÈBLES et<br>VERNEUIL-L'ÉTANG : | 6  |
| 2.1) Commune de GUIGNES  | 6  |
| 2.2) Commune d'ANDREZEL  | 7  |
| 2.2) Commune de YÈBLES   | 8  |
| 2.2) Commune de VERNEUIL L'ÉTANG   | 9  |
| 3) SECTEUR DE L'ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT  | 12 |
| 4) ÉTAT INITIAL  | 14 |
| 4.1) DOCUMENTS D'URBANISME   | 14 |
| 4.1.1) le Schéma Directeur de la Région Ile de France (S.D.R.I.F.)                 | 14 |
| 4.1.2) Plan Local d'Urbanisme P.L.U.   | 14 |
| 4.2) AMÉNAGEMENTS FONCIERS RÉALISÉS  | 22 |
| 4.3) OCCUPATION DES SOLS   | 23 |
| 4.4) INFRASTRUCTURES   | 25 |
| 4.4.1) Réseau de desserte  | 25 |
| 4.4.2) Ouvrages publics  | 30 |
| 4.5) RECENSEMENT DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT OU<br>D'ÉQUIPEMENT                      | 32 |
| 4.6) HYDRAULIQUE AGRICOLE  | 32 |
| 5) ANALYSE AGRICOLE ET FONCIÈRE  | 34 |
| 5.1) ANALYSE DES EXPLOITATIONS   | 34 |
| 5.1.1) Localisation - morcellement – taille – forme                                | 35 |
| 5.1.2) Modalités particulières d'exploitation                                      | 43 |
| 5.2) ANALYSE DES ÎLOTS DE PROPRIÉTÉ  | 44 |
| 5.3) ACCÈS ET CIRCULATIONS   | 49 |
| 6) PROJET D'OUVRAGE DE CONTOURNEMENT DU VILLAGE DE GUIGNES                         | 53 |

|   |    |
|---|----|
| 7) DEMANDES D'AMÉNAGEMENTS  | 54 |
| 8) SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT                                       | 55 |
| 8.1) CHOIX DU MODE D'AMÉNAGEMENT  | 55 |
| 8.2) CHOIX DU PÉRIMÈTRE   | 57 |
| 8.3) PRINCIPES DIRECTEURS DE L'AMÉNAGEMENT, PRESCRIPTIONS<br>ET RECOMMANDATIONS | 60 |
| 9) CONCLUSION   | 64 |

## 1) PRÉSENTATION DE L'ETUDE

Cette étude d'aménagement foncier intervient dans le cadre des études rendues nécessaires par la création d'une nouvelle voie routière pour le contournement de Guignes, Route départementale n° 619.

L'objectif principal de ce nouvel ouvrage est de désengorger le centre-ville de la commune de Guignes, notamment par rapport à la circulation des poids-lourds.

En parallèle, une réflexion est en cours afin de déclasser certaines voiries départementales à proximité pour les rendre communales.

Les aménagements liés à cet ouvrage sont situés sur les territoires des communes de Guignes, Andrezel, Verneuil-L'Etang et Yèbles.

Les communes concernées par le projet ont été consultées conformément à l'article L 121-13 du code rural pour connaître leurs intentions en matière d'aménagement foncier. Dans le cas où une commission communale envisage un aménagement foncier, le Conseil départemental de Seine-et-Marne est tenu de réaliser une étude d'aménagement.

Le secteur d'étude retenu pour cette étude d'aménagement foncier concerne les territoires complets des communes de Guignes, Andrezel et Yèbles et une partie du territoire de la commune de Verneuil-L'Etang, partie comprise entre l'actuelle Route départementale n° 619 et la voie S.N.C.F reliant Paris à Bâle.

L'étude se décomposera en une analyse de l'état initial du site, notamment les occupations du sol, puis précisera si les conditions sont remplies pour l'opportunité d'une opération d'aménagement foncier et indiquera en cas d'avis favorable les modalités et les recommandations nécessaires à sa mise en œuvre.

En complément, il est joint à cette partie foncière et agricole de l'étude, le volet environnemental réalisé par le bureau d'étude ADEQUAT ENVIRONNEMENT.

En date du 22/10/2020, la Commission Départementale d'Aménagement Foncier de Seine et Marne a émis un avis favorable à la constitution d'une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (C.I.A.F.) dans les communes de Guignes, Yèbles et Andrezel.

Par délibération n° CD-2021/03/05-1/12 du Conseil départemental de Seine-et-Marne du 10/03/2021, une commission intercommunale d'aménagement foncier est instituée dans les communes de Guignes, Andrezel et Yèbles.

Par arrêté n° 2022/021/DGS/SGA du Conseil départemental de Seine-et-Marne du 05/09/2022, une commission intercommunale d'aménagement foncier dans les communes de Guignes, Andrezel et Yèbles est constituée.

Par arrêté modificatif n° 2022/027/DGS/SGA du Conseil départemental de Seine-et-Marne du 27/09/2022, la composition de la commission intercommunale d'aménagement foncier dans les communes de Guignes, Andrezel et Yèbles est modifiée.

En date du 28/09/2022, la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier a approuvé à l'unanimité la mise en œuvre d'un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E.) sur le territoire impacté par le nouveau tracé de la R.D. n° 619, à savoir les communes de Guignes, Andrezel et Yèbles avec extension sur une partie du territoire de la commune de Verneuil-l'Etang.

A la suite de cette décision de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier et conformément aux termes des articles L 121-1 du Code rural « *Pour les aménagements fonciers agricoles et forestiers ainsi que les échanges et cessions amiables avec périmètre agricole et forestier, le Président du Conseil départemental fait au préalable procéder à une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site concerné et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération.* »,

L 121-13 du Code rural « *Si la commission communale d'aménagement foncier envisage d'effectuer un aménagement foncier, le Département est tenu de diligenter une étude d'aménagement.* »,

L 123-24 du Code rural « *Lorsque des expropriations en vue de la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages publics sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations concernées, obligation est faite au maître de l'ouvrage de remédier aux dommages causés, en participant financièrement à des opérations d'aménagement foncier* »,

et L122-1 à 3 du code de l'environnement pour le contenu de l'étude d'aménagement,

une étude d'aménagement a été initiée par le Conseil départemental de Seine-et-Marne sur le territoire des communes impactées par le projet de contournement routier de Guignes, à savoir les communes de Guignes, Andrezel, Yèbles et une partie de celui de Verneuil-l'Etang.

En date du 30/05/2023, arrêté préfectoral portant D.U.P. les travaux et acquisition nécessaires à la création du contournement de Guignes.

En date du 08/06/2023, arrêté préfectoral autorisant le Conseil départemental de Seine-et-Marne à aménager le contournement routier de Guignes, sur le territoire des communes de Guignes, Yèbles, Verneuil-l'Etang et Andrezel.

En date du 12/02/2024, arrêté préfectoral portant cessibilité au profit du Conseil départemental de Seine-et-Marne des parcelles de terrains situées sur le territoire des communes de Guignes et Yèbles, et des droits réels immobiliers afférents, dans le cadre du projet de contournement routier de Guignes.

## 2) PRÉSENTATION DES COMMUNES DE GUIGNES, ANDREZEL, YÈBLES et VERNEUIL-L'ÉTANG :

### 2.1) Commune de GUIGNES

La commune de Guignes est située en région Ile-de-France et dans le département de Seine-et-Marne. Elle fait partie du canton de Nangis et de la communauté de communes « Brie des rivières et châteaux ».

Cette commune rurale de 4414 habitants en 2021, est dotée d'un territoire d'environ 570 hectares, dont près de 23% en secteur urbanisé, 21% de terres agricoles et 56% de boisements et espaces naturels.

L'urbanisation de la commune est séparée en quatre parties distinctes :

- le centre bourg situé en bordure sud du Ru d'Avon,
- la zone d'activité et commerciale « l'Orée de Guignes » à l'Est du bourg,
- le quartier des Planches au Nord du Ru d'Avon,
- une partie du hameau de Vulaines à l'Ouest du territoire communal

Bien que 77% du territoire communal soit consacré à l'agriculture, aux espaces boisés et naturels, l'influence de l'agglomération parisienne, ainsi que des éléments d'infrastructures et de superstructures urbaines font que la commune de Guignes bénéficie des conséquences de cette attractivité, tout en préservant le caractère rural de la commune.

Il n'existe pas de hameaux et/ou de fermes isolés disséminés dans le territoire communal, la plus grande partie du hameau de Vulaines étant située sur le territoire de la commune de Yèbles.

Les centres d'exploitations agricoles sont implantés en frange de l'urbanisation de la commune.

L'influence de l'attractivité de la région parisienne se retrouve principalement au niveau du réseau d'infrastructures routier de transit important, impactant directement le cadre de vie des habitants de Guignes :

- Route départementale n° 1036 (ancienne route nationale n° 36), axe majeur reliant Melun à Meaux, coupant le territoire communal du Nord au Sud,
- Route départementale n° 619, axe majeur reliant Moissy Cramayel à Provins, coupant le territoire communal d'Est en Ouest,
- Route départementale n° 319, axe majeur reliant Guignes à Brie Comte Robert, coupant la partie Ouest du territoire communal,

- Route départementale n° 402, axe de desserte locale entre Guignes et Verneuil l'Etang, au Nord du territoire communal,
- Route départementale n° 99, axe de desserte locale entre Guignes et Verneuil l'Etang, au Nord du territoire communal,
- Route départementale n° 47, axe de desserte entre Fontainebleau et Verneuil l'Etang, coupant le territoire communal du Nord au Sud (hors agglomération),
- Route départementale n° 99e, axe de desserte locale entre Guignes et Fouju, coupant la partie Ouest du territoire communal,
- Un réseau de voiries communales uniquement à l'intérieur du périmètre urbain de la commune,
- tout un réseau de chemins ruraux et d'exploitation structurant pour l'activité agricole et forestière.

## **2.2) Commune d'ANDREZEL**

La commune d'ANDREZEL est située en région Ile-de-France et dans le département de Seine-et-Marne. Elle fait partie du canton de Nangis et de la communauté de communes « Brie des rivières et châteaux ».

Cette commune rurale de 311 habitants en 2021, est dotée d'un territoire d'environ 810 hectares, dont près de 5% en secteur urbanisé, 85% de terres agricoles et 10% de boisements et espaces naturels.

L'urbanisation de la commune est décomposée en deux parties :

- le bourg situé en limite Sud du territoire communal,
- le hameau du Truisy situé à l'Ouest du village.

Les 85% de terres agricoles montrent que cette commune est rurale avec une activité essentiellement agricole.

On constate l'existence de quatre centres d'exploitation agricole, dont deux en frange de l'urbanisation du village et deux fermes isolées au Sud-Ouest du territoire communal, la Ferme des Loges et celle de Mainpincien.

Les centres d'exploitations agricoles sont implantés en frange de l'urbanisation de la commune.

Les infrastructures de desserte dans le territoire communal sont adaptées à une activité rurale et comprennent :

- la Route départementale n° 47, axe de desserte entre Fontainebleau et Verneuil l'Etang, coupant le territoire communal du Nord au Sud (hors agglomération),
- Route départementale n° 99e, axe de desserte locale entre Guignes et Fouju, coupant la partie Ouest du territoire communal.
- Un réseau de voiries communales à l'intérieur du périmètre urbain de la commune et du hameau de Truisy,
- Une voirie communale reliant le village au hameau de Truisy,
- tout un réseau de chemins ruraux et privés structurants pour l'activité agricole.

### **2.3) Commune de YÈBLES**

La commune de Yèbles est située en région Ile-de-France et dans le département de Seine-et-Marne. Elle fait partie du canton de Nangis et de la communauté de communes « Brie des rivières et châteaux ».

Cette commune rurale de 958 habitants en 2021, est dotée d'un territoire d'environ 1170 hectares, dont près de 4% en secteur urbanisé, 3% en secteur à vocation d'activité, 81% de terres agricoles et 12% de boisements et espaces naturels.

L'urbanisation de la commune est décomposée en plusieurs parties :

- le bourg situé sensiblement au centre du territoire communal,
- les habitations à proximité de l'ancienne gare de Yèbles,
- la zone d'activité à l'Est du territoire communale entre le village et l'ancienne gare de Yèbles,
- la hameau de Nogent sur Avon,
- plusieurs écarts, deux en bordure de la route départementale n° 319, celui dit de la Pierre Blanche au niveau des Rus des Meuniers et d'Avon au Nord du territoire communal, celui au lieudit « La fontaine Claudin » au Nord-Ouest du territoire communal.

Les 81% de terres agricoles montrent que cette commune est essentiellement rurale avec une activité principalement agricole.

Les centres d'exploitations agricoles sont implantés en frange de l'urbanisation de la commune.

Les infrastructures de desserte dans le secteur d'étude comprennent :

- Route départementale n° 1036 (ancienne route nationale n° 36), axe majeur reliant Melun à Meaux, coupant le territoire communal du Nord au Sud,
- Route départementale n° 619, axe majeur reliant Moissy Cramayel à Provins, coupant le territoire communal d'Est en Ouest,
- Route départementale n° 319, axe majeur reliant Guignes à Brie Comte Robert, coupant la partie Nord du territoire communal,
- Route départementale n° 353, axe de desserte locale entre le bourg de Yèbles et la route départementale n° 319 au niveau du hameau de Nogent sur Avon, partie Nord du territoire communal.
- Un réseau de voiries communales à l'intérieur du périmètre urbain de la commune et du hameau de Nogent sur Avon,
- tout un réseau de chemins ruraux et privés structurant pour l'activité agricole et forestière.

#### **2.4) Commune de VERNEUIL L'ÉTANG**

La commune de Verneuil-l'Etang est située en région Ile-de-France et dans le département de Seine-et-Marne. Elle fait partie du canton de Nangis et de la communauté de communes « Brie Nangissienne ».

Cette commune rurale de 3198 habitants en 2021, est dotée d'un territoire d'environ 780 hectares.

Seule la partie du territoire comprise entre la route départementale n° 619 et la voie ferrée reliant Paris-Est à Bâle est comprise dans le secteur d'étude défini par le Conseil Départemental de Seine et Marne.

Cela représente une superficie de 550 ha environ, dont près de 1% urbanisé, 5% en secteur à vocation d'activité, 89% de terres agricoles et 5% de boisements et espaces naturels.

L'urbanisation de la commune dans le secteur concerné est décomposée en plusieurs parties :

- le hameau de l'Etang au Sud du territoire communal,
- le prolongement de l'urbanisation de la commune de Guignes au lieudit « les Planches »,

- la zone d'activité avec les silos agricoles en bordure de la voie ferrée de Paris-Est à Bâle,

- les établissements Limagrain au hameau de l'Etang, dédiés aux activités de semences agricoles.

- l'écart du château de Vernouillet

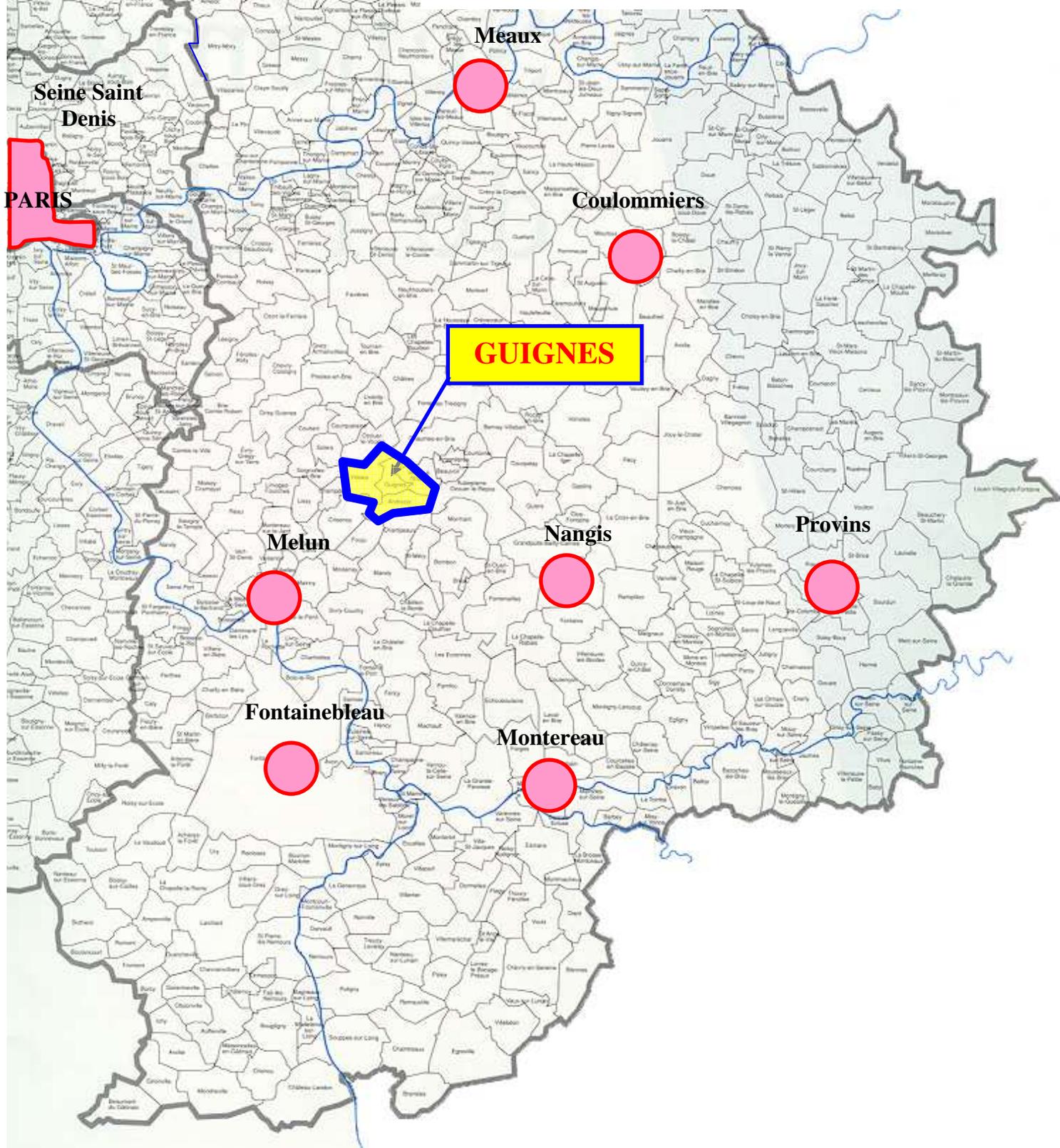
Les 89% de terres agricoles montrent que cette commune rurale a une activité agricole développée.

Dans le secteur de l'étude, on constate l'existence de deux centres d'exploitation agricole, l'un au hameau de l'Etang et l'autre la ferme de Vernouillet à proximité du château de Vernouillet.

Les infrastructures de desserte dans le secteur d'étude comprennent :

- Route départementale n° 402, axe de desserte locale entre Guignes et Verneuil l'Etang, au Sud-Ouest du territoire communal,
- Route départementale n° 99, axe de desserte locale entre Guignes et Verneuil l'Etang, coupant du Nord au Sud le secteur d'étude,
- Route départementale n° 47, axe de desserte entre Fontainebleau et Verneuil l'Etang, coupant du Nord au Sud le secteur d'étude,
- la Route départementale n° 211, axe de desserte locale entre le hameau de l'Etang et Rozay en Brie, coupant du Nord au Sud le secteur d'étude,
- la voie ferrée reliant Paris-est à Bâle.

# CARTE ADMINISTRATIVE de la SEINE ET MARNE



### 3) SECTEUR DE L'ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT

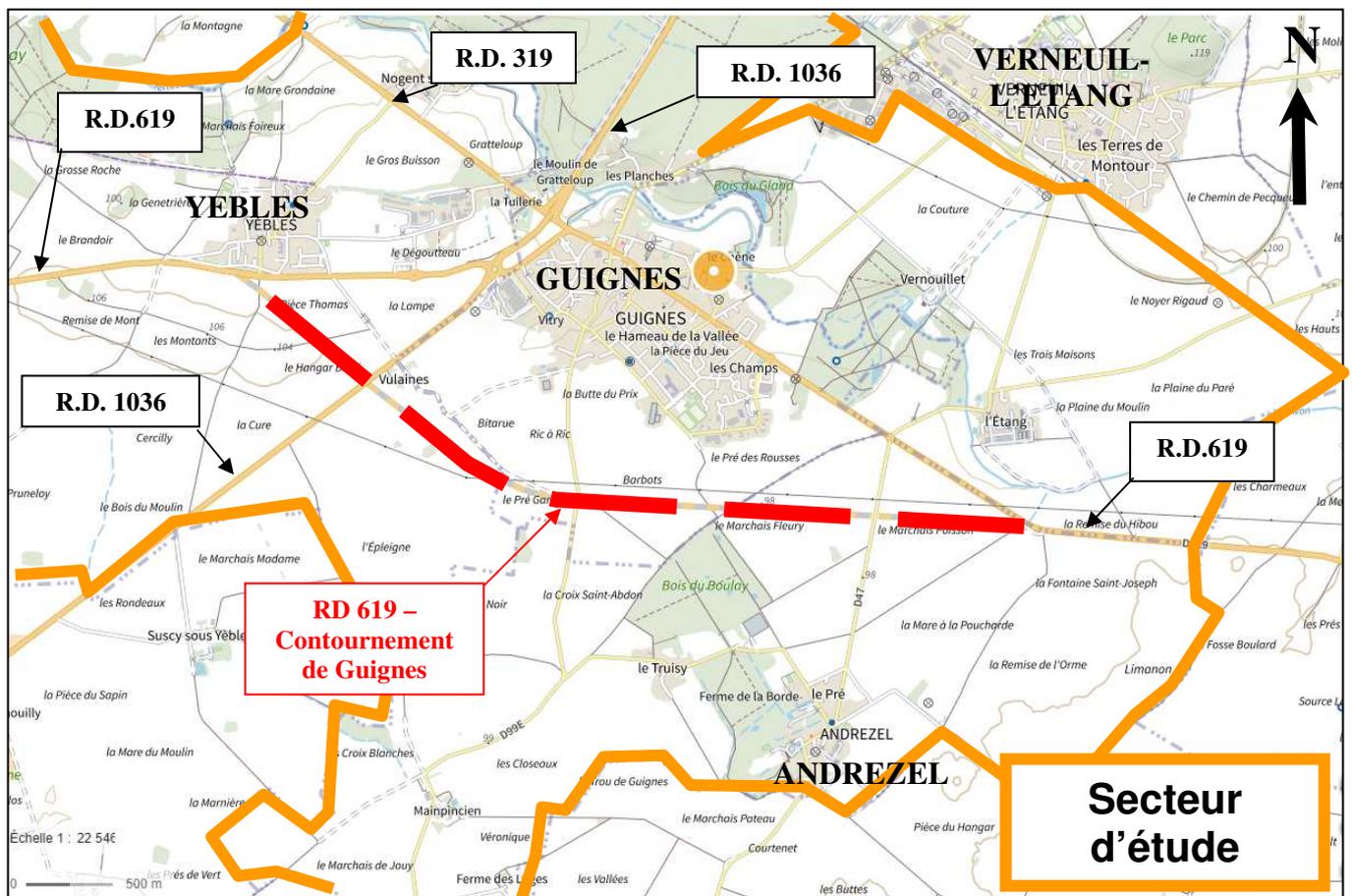
Le secteur d'étude retenu par la Commission Intercommunale, d'une superficie de 3050 hectares environ, comprend la totalité des territoires des communes de Guignes, Andrezel, Yèbles et une partie de celui de la commune de Verneuil l'Étang.

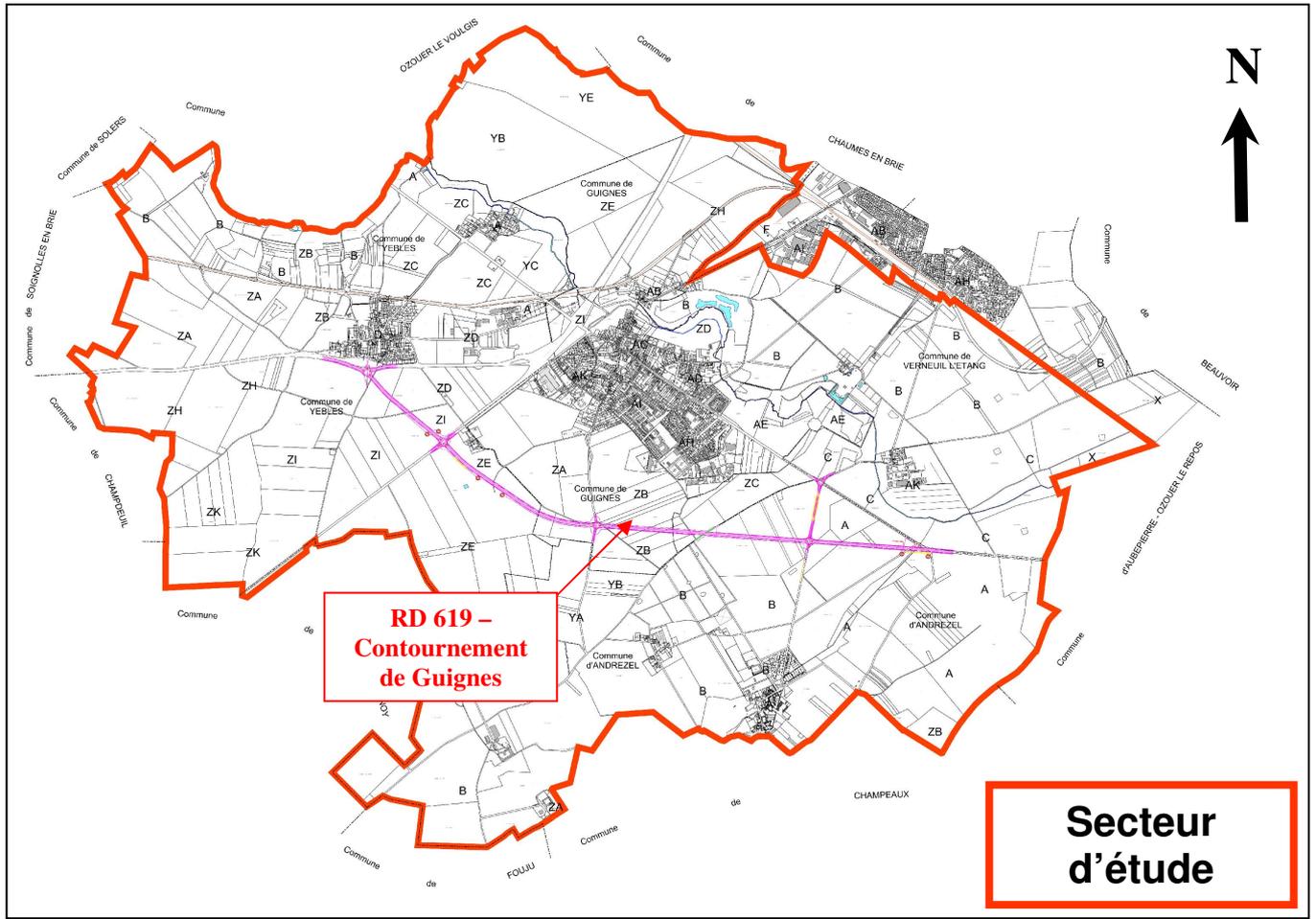
Le secteur étudié a une vocation principalement agricole avec une Surface Agricole Utile S.A.U. de près de 2250 hectares.

Les zones urbanisées sont exclues de l'étude et l'analyse foncière se limitera donc au parcellaire rural du secteur, et plus particulièrement celui situé de part et d'autre du nouvel ouvrage de contournement du village de Guignes.

Le secteur retenu par la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Guignes pour l'étude d'aménagement est reporté sur le plan ci-après.

L'analyse foncière au sein du secteur d'étude est basée sur le parcellaire cadastral numérisé et tient compte des divisions foncières réalisées par le Conseil départemental de Seine-et-Marne, Maître d'Ouvrage de l'ouvrage, avec les parcelles acquises telles que définies par l'arrêté de cessibilité du Préfet.





**RD 619 –  
Contournement  
de Guignes**

**Secteur  
d'étude**

## **4) ÉTAT INITIAL**

### **4.1) DOCUMENTS D'URBANISME**

La thématique de l'urbanisme est développée dans l'étude d'aménagement partie environnementale.

Pour la partie foncière de l'étude, il n'est mentionné qu'un résumé technique.

#### **4.1.1) le Schéma Directeur de la Région Ile de France (S.D.R.I.F.)**

En matière d'urbanisme, les communes de Guignes, Andrezel, Verneuil-l'Etang et Yèbles sont soumises à l'application du Schéma Directeur de la Région Ile de France S.D.R.I.F. (approuvé le 27/12/2013 par décret en Conseil d'État).

Le S.D.R.I.F. définit les grandes lignes en matière d'aménagement du territoire francilien.

#### **4.1.2) Plan Local d'Urbanisme P.L.U.**

Les principales caractéristiques du P.L.U. sont une définition précise des secteurs où l'évolution en matière d'urbanisme est possible, notamment en périphérie du bourg ; ces secteurs restants sensibles au vu de la valeur vénale des biens.

Les zones agricoles sont répertoriées en zone A et les zones naturelles en zones N.

Les espaces boisés classés sont répertoriés avec une trame spécifique dans les plans du P.L.U.

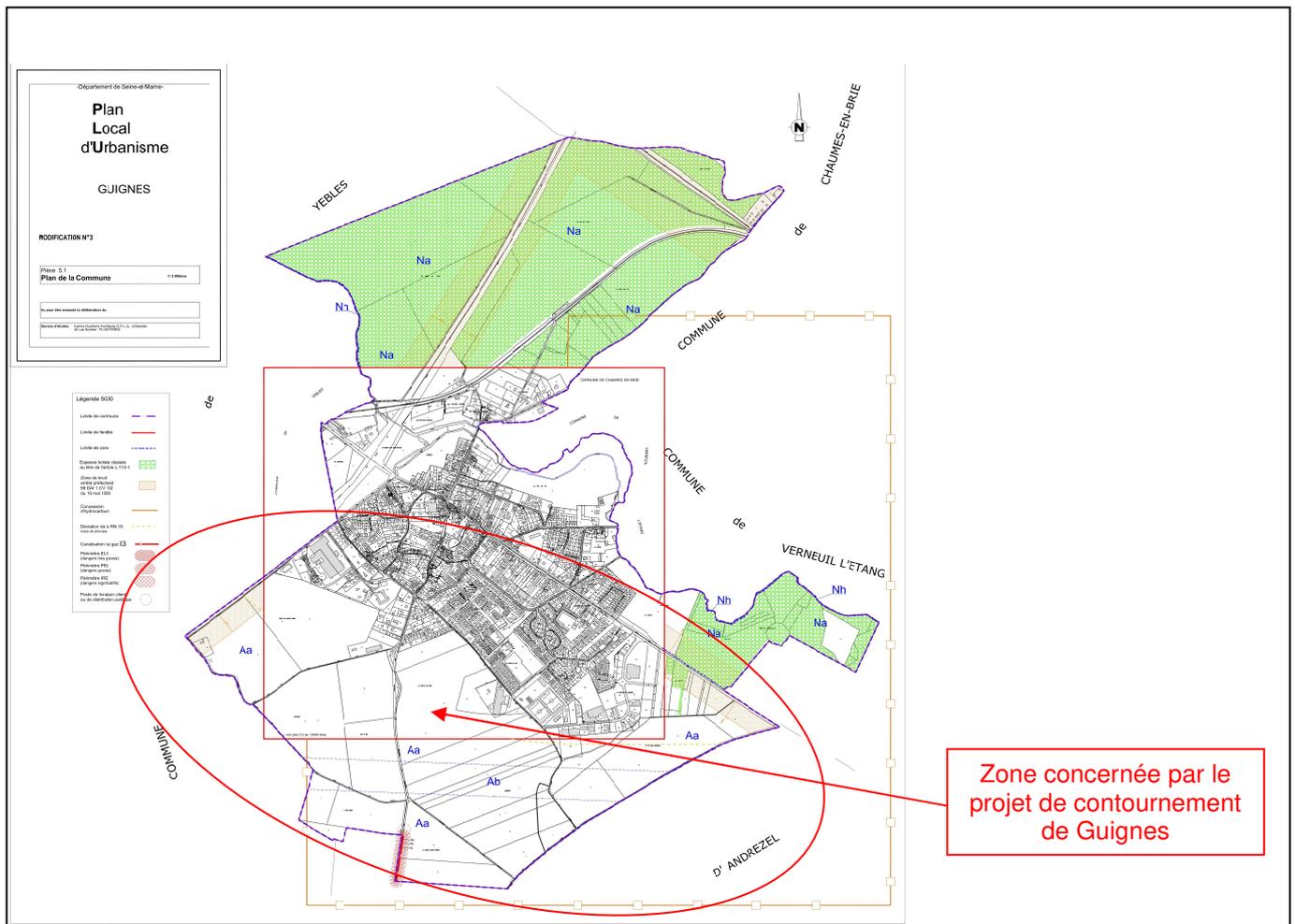
Il est précisé que les espaces boisés classés ne peuvent être supprimés, sauf après modification ou révision du document d'urbanisme.

Ils ont pour vocation d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements.

#### **→ Commune de GUIGNES**

La commune de Guignes a approuvé un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en 2008, avec une dernière modification en 2017.





## → Commune d'ANDREZEL

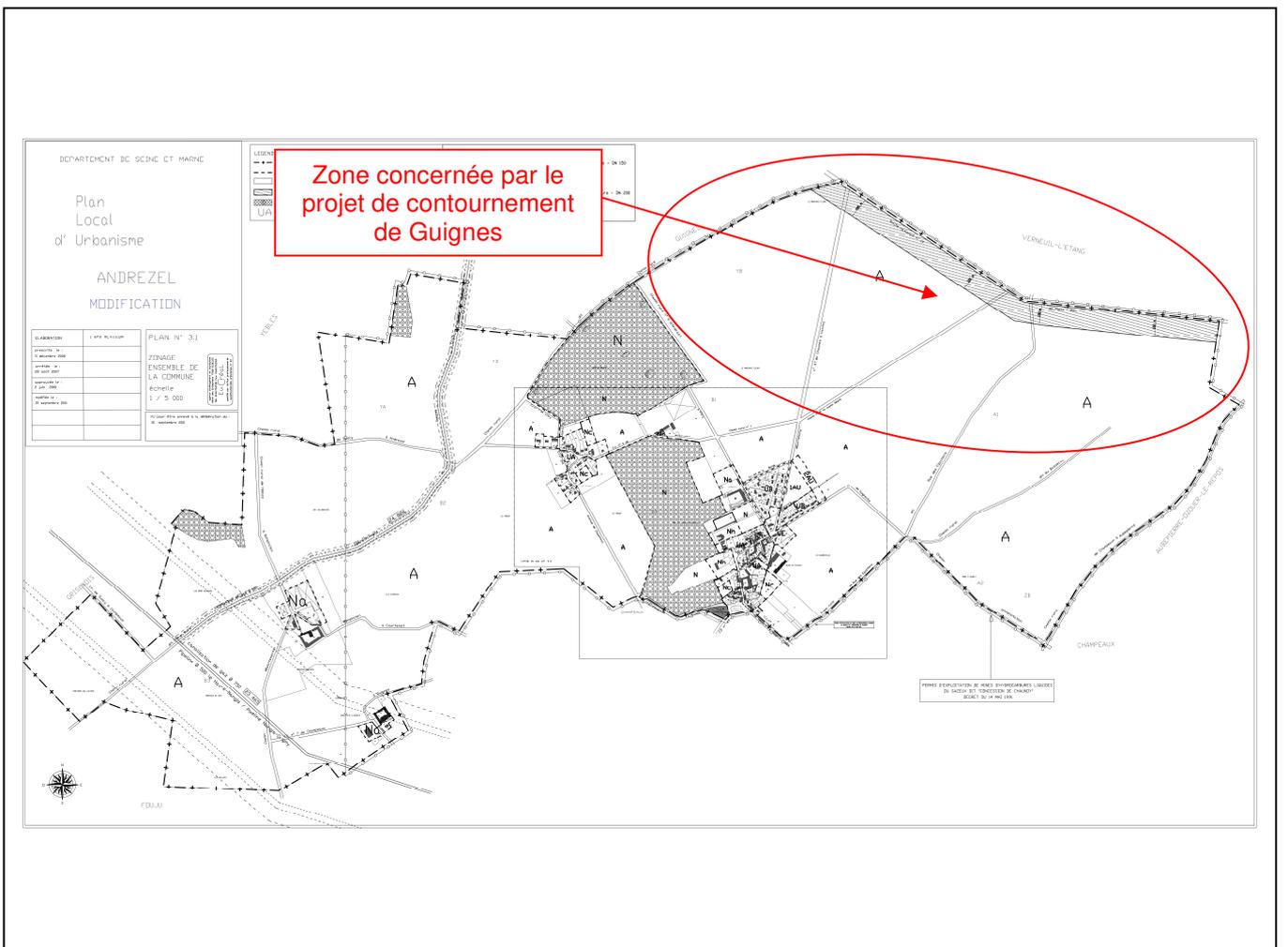
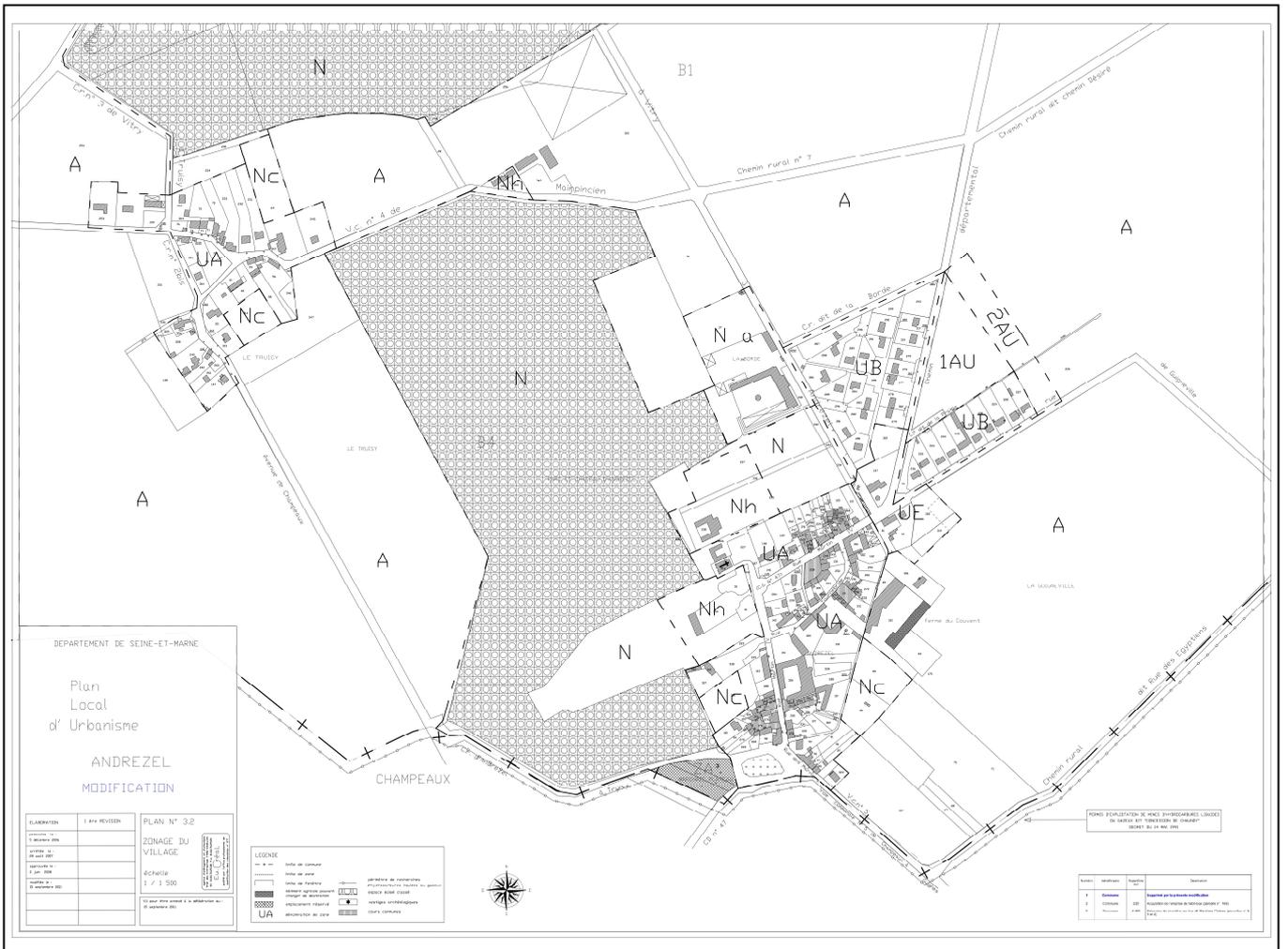
La commune d'Andrezel a approuvé un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en 2008, avec modification le 15/09/2011.

Dans le secteur d'étude concerné par le projet de contournement de Guignes, au P.L.U., les zones agricoles sont représentées en zone A, les espaces boisés en zone N, les corps de fermes en zone Na, les autres espaces naturels en zones Nc et Nh et l'urbanisation en zone U décomposée en plusieurs sous-secteurs.

En complément, les boisements sont en espaces boisés classés.

Ces espaces boisés classés ont une réglementation imposant des contraintes draconiennes en termes de protection des boisements, où tous changements d'affectation ou tous modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits.

Cette disposition permet la préservation des boisements et interdit les défrichages, sauf en cas de révision du P.L.U.



## → Commune de YÈBLES

La commune de Yèbles a approuvé un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) le 30/01/2020.

Le P.L.U. a ensuite été modifié le 05/03/2020, puis le 01/04/2023.

La commune a engagé depuis 2023-2024 une révision de son P.L.U.

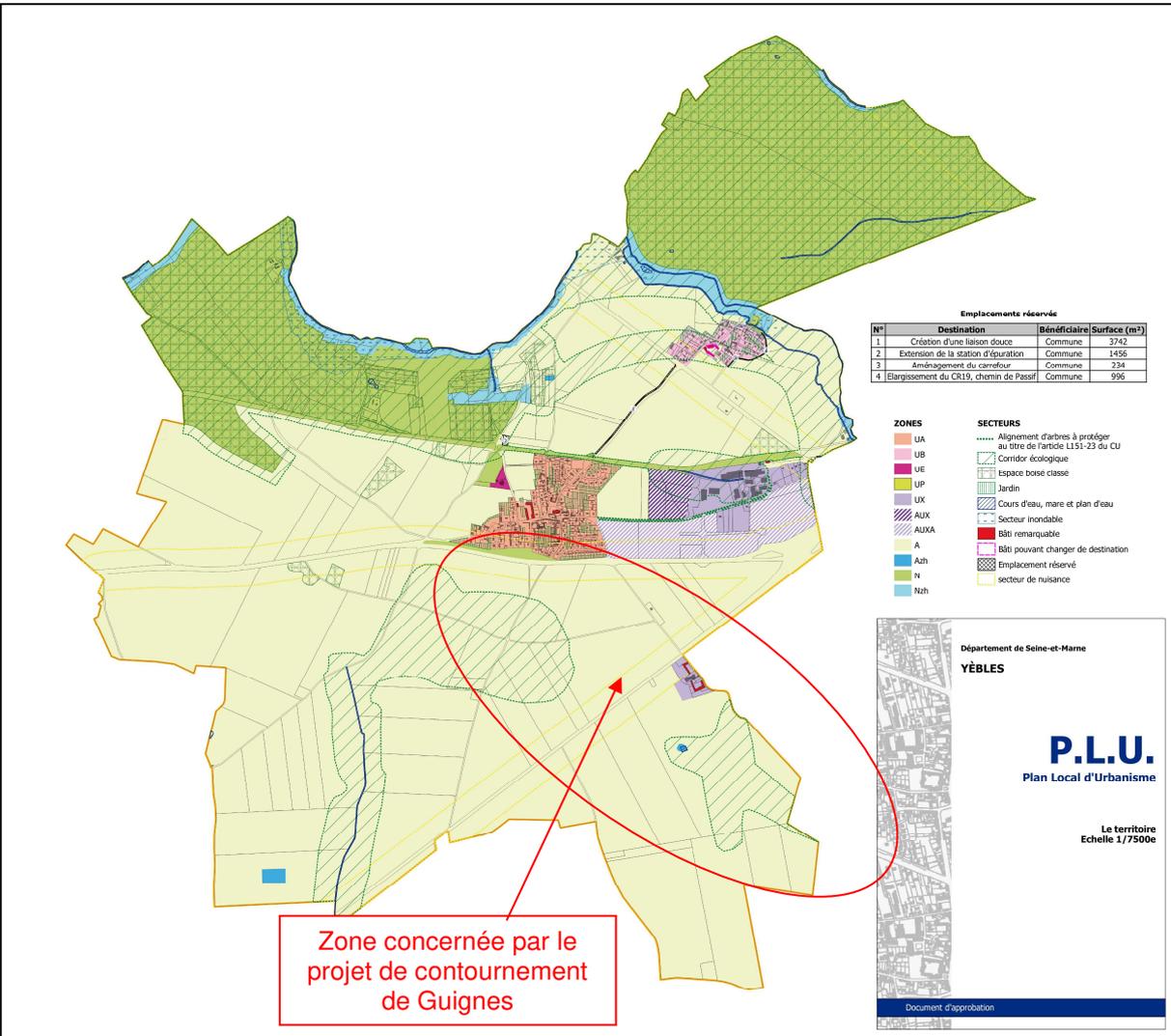
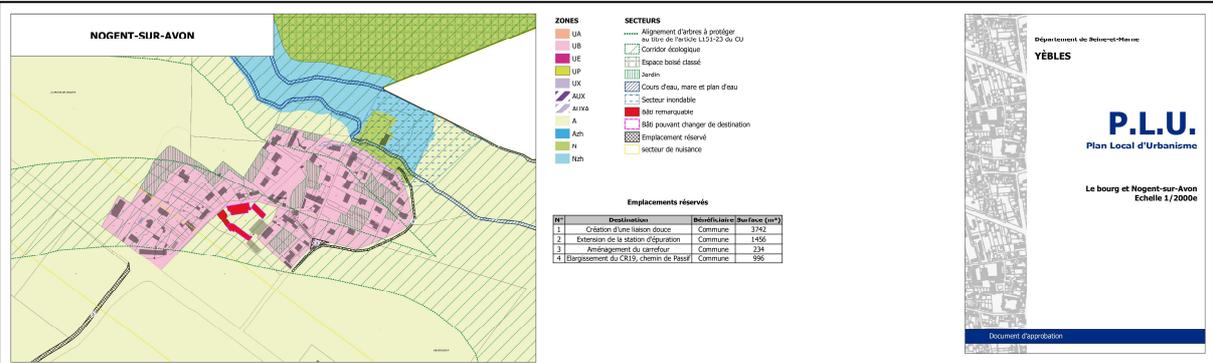
Dans le secteur d'étude concerné par le projet de contournement de Guignes, au P.L.U. sont représentées :

- les zones agricoles en zone A,
- les zones hydrauliques en milieu agricole en zone Azh,
- les espaces boisés en zone N,
- les zones humides en milieu naturel en zone Nzh,
- l'urbanisation en zone U, décomposée en plusieurs sous-secteurs,
- les zones d'activité en zone UX,
- l'urbanisation future en zone AU.

En complément, les boisements sont en espaces boisés classés.

Ces espaces boisés classés ont une réglementation imposant des contraintes draconiennes en termes de protection des boisements, où tous changements d'affectation ou tous modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits.

Cette disposition permet la préservation des boisements et interdit les défrichages, sauf en cas de révision du P.L.U.



## → Commune de VERNEUIL-L'ÉTANG

La commune de Verneuil-l'Etang a approuvé un Plan Local d'Urbanisme le 21/03/2017, puis modifié le 09/07/2019.

Dans le secteur d'étude concerné par le projet de contournement de Guignes, au P.L.U. sont représentées :

- les zones agricoles en zone A,
- les zones agricoles où les constructions peuvent être autorisées,
- les zones hydrauliques en milieu agricole en zone Azh,
- les espaces boisés en zone N,
- l'urbanisation du hameau de l'Etang en zone N,
- protection du patrimoine bâti et naturel en zone Np,
- les zones humides en milieu naturel en zone Nzh,
- l'urbanisation en zone U, décomposée en plusieurs sous-secteurs.

Il ne figure pas de zones classées en U dans le secteur d'étude de l'étude d'aménagement.

En complément, les boisements sont en espaces boisés classés.

Ces espaces boisés classés ont une réglementation imposant des contraintes draconiennes en termes de protection des boisements, où tous changements d'affectation ou tous modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits.

Cette disposition permet la préservation des boisements et interdit les défrichages, sauf en cas de révision du P.L.U.





La commune de Yèbles a a été remembrée sur la totalité de son territoire hors zones urbanisées, avec une extension sur la commune d'Andrezel section YA.

La date de cette opération n'est pas connue, mais l'extension YA commune d'Andrezel laisse supposer qu'elle était antérieure à celle de la commune de Guignes.

Pour le reste du territoire d'Andrezel et la partie de territoire de la commune de Verneuil-l'Etang compris dans le périmètre d'étude, ils ne sont pas issus d'un remembrement, ni aménagé à la suite d'une opération d'Aménagement Foncier, Agricole, forestier et Environnemental.

### **4.3) OCCUPATION DES SOLS**

Dans le secteur d'étude, situé pour 18% sur le territoire de la commune de Guignes, 26% sur le territoire de la commune d'Andrezel, 18% sur le territoire de la commune de Verneuil-l'Etang et 38% sur le territoire de la commune de Yèbles, l'utilisation des sols montre une activité agricole importante, avec près de 67% du secteur étudié.

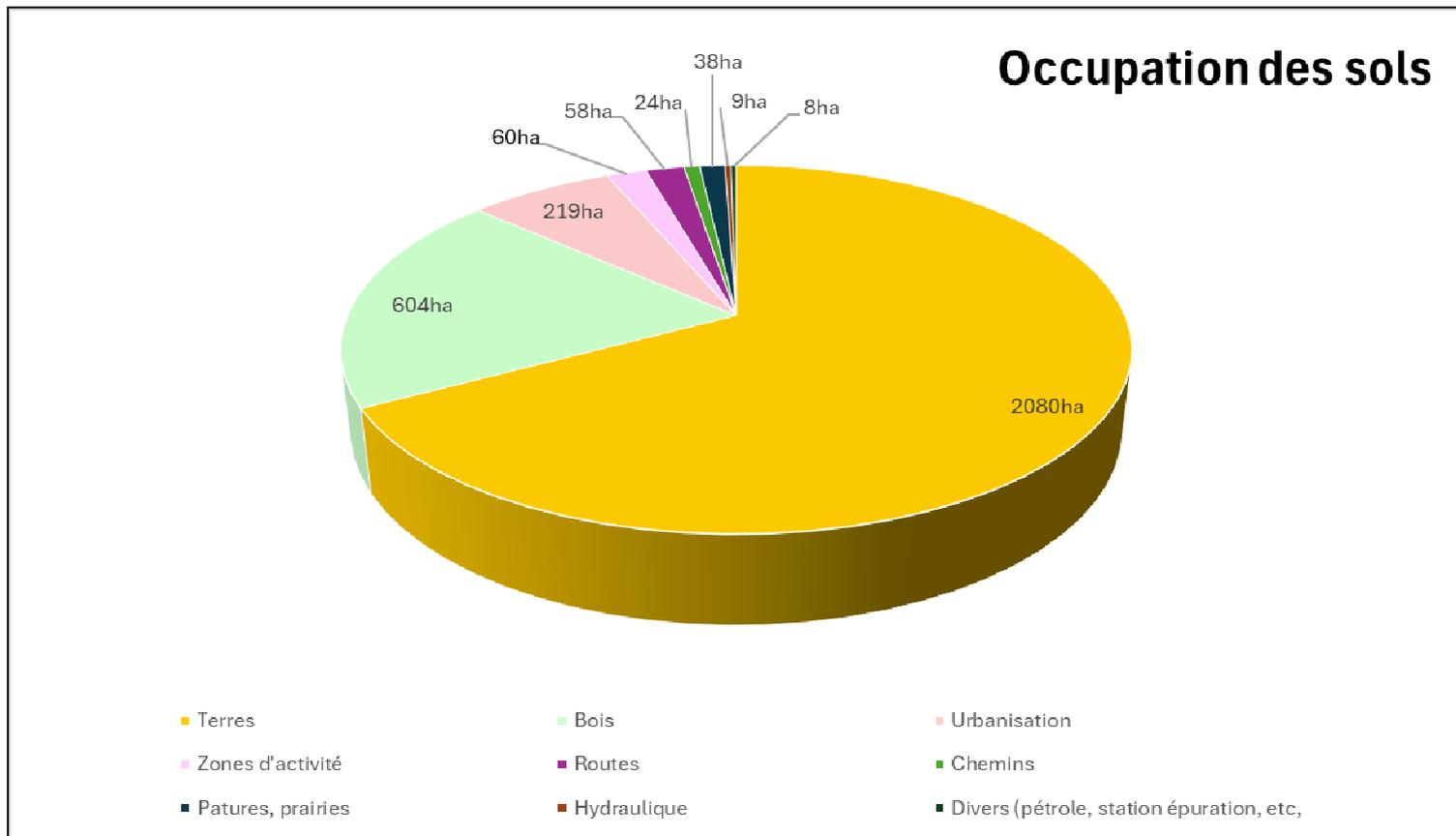
Les espaces naturels tels que boisements, bosquets, friches, vergers, mares, étangs, rivières représentent aussi une part importante de la superficie du secteur d'étude, avec une occupation d'environ 1% du secteur d'étude.

Cette importance se retrouve dans le paysage avec près de 604 hectares de boisements répartis en plusieurs massifs distincts :

- le bois de Rozay dans la commune de Yèbles,
- le bois de Vitry dans la commune de Guignes,
- le bois du Gland le long du ru d'Avon dans la commune de Guignes,
- le bois du château de Vernouillet dans la commune de Verneuil-l'Etang,
- le bois de Boulay dans la commune d'Andrezel,
- Le bois du parc du château d'Andrezel dans la commune d'Andrezel,
- trois bosquets disséminés dans les territoires des communes d'Andrezel et Yèbles aux lieudits « Le Marchais Fleuri », « Le noir » et « Vilaines ».

Le territoire étudié présente la particularité d'un réseau hydraulique important sur un linéaire de 15km environ, avec la présence de la rivière l'Yerres et ses affluents le ru des Meuniers, le ru d'Avon, le ru de Préfolle.

On constate aussi la présence de pâtures et prairies pour une superficie d'environ 38ha, principalement localisées en frange du bois de Rozay et le long du ru d'Avon.



La pratique culturale est orientée vers les cultures céréalières, mais reste diversifiée avec betteraves, oléagineux et autres cultures.

Les données indiquées sont issues d'un panel d'exploitants agricoles souhaitant participer à l'étude et n'ont pas permis de mettre en évidence de cultures à contrat ou labélisées.

Pour autant, lors d'aménagement foncier, cette situation peut changer en fonction des évolutions des marchés agricoles et une étude approfondie sur les cultures BIO et les cultures dites pérennes devra être réalisée pour leur prise en compte lors de la redistribution des terres.

L'étude des paysages et de l'environnement est décrite dans la partie environnementale de l'étude rédigée par le bureau d'étude Adéquat Environnement.

La quasi-totalité des terres agricoles est drainée et des travaux de reprise des réseaux de drainage ont été réalisés préalablement aux travaux de la nouvelle route.

Des désordres sur le réseau hydraulique agricole ont été constatés après travaux et des discussions sont en cours entre les exploitants agricoles concernés et le Conseil départemental de Seine-et-Marne pour y remédier.

L'ensemble de ces paramètres a été répertorié sur le plan état initial au 1/10000<sup>ème</sup> annexé.

#### **4.4) INFRASTRUCTURES**

##### **4.4.1) Réseau de desserte :**

Le réseau routier compris dans le secteur d'étude représente un linéaire de près de 56km et peut être classé suivant six critères :

► le réseau départemental seine-et-marnais de circulation, est représenté par neuf routes départementales pour un linéaire de près de 32km :

- Route départementale n° 1036 (ancienne route nationale n° 36), axe reliant Melun à Meaux,
- Route départementale n° 619, axe reliant Moissy Cramayel à Provins,
- Route départementale n° 319, axe reliant Guignes à Brie Comte Robert.
- Route départementale n° 47, axe de desserte entre Fontainebleau et Verneuil l'Etang,
- Route départementale n° 99, axe de desserte locale entre Guignes et Verneuil l'Etang,
- Route départementale n° 99e, axe de desserte locale entre Guignes et Fouju,
- la Route départementale n° 211, axe de desserte locale entre le hameau de l'Etang et Rozay en Brie,
- Route départementale n° 353, axe de desserte locale entre le bourg de Yèbles et la route départementale n° 319 au niveau du hameau de Nogent sur Avon,
- Route départementale n° 402, axe de desserte locale entre Guignes et Verneuil l'Etang.

► le réseau communal, avec près de 24km de voies communales principalement localisées dans l'urbanisation.

► le réseau de chemins ruraux, avec près de 42km permettant des liaisons entre villes et villages, mais aussi la desserte des propriétés et des exploitations agricoles.

- ▶ le réseau de chemins privés restant assez marginal, notamment celui existant sur la commune d'Andrezel reliant le Bois du Boulay à la route départementale n° 47.
- ▶ les chemins de randonnée avec le chemin de Grande Randonnée GR 1 et les chemins inscrits au P.D.I.P.R. (voir détail dans la partie environnementale de l'étude).

Les routes départementales ont leur importance pour les dessertes entre villes, quartiers et pôles industriels et artisanaux du secteur.

L'influence importante du réseau routier s'explique par une certaine attractivité de l'agglomération parisienne dans la frange Ouest du département de Seine-et-Marne.

Les trois routes départementales dédiées à la circulation de transit permettent des échanges interdépartementaux entre les pôles urbains de Melun, Melun-Sénart, Meaux et Provins :

- l'axe Nord-Sud entre Melun et Meaux avec la route départementale n° 1036 (ancienne route nationale n° 36),
- l'axe Ouest reliant Melun-Sénart à la route départementale n° 1036 à Guignes avec la route départementale n° 619,
- l'axe Est-Ouest reliant Melun-Sénart à Provins avec la route départementale n° 319, axe reliant Guignes à Brie-Comte-Robert.

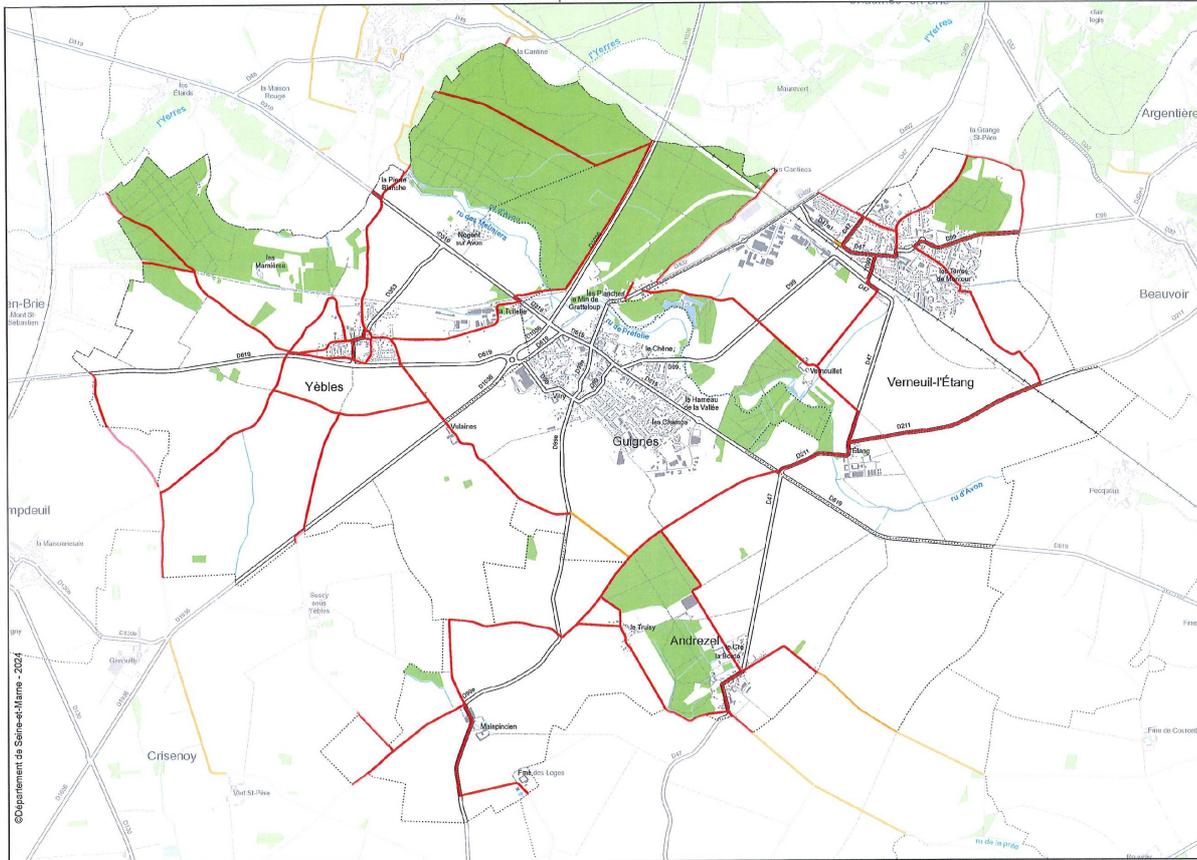
Les autres routes départementales, ainsi que le réseau de voiries communales, permettent d'assurer les dessertes locales intercommunales.

Plus localement, ce réseau viaire est complété par un réseau de chemins de desserte agricole structurant pour l'activité agricole, composé de chemins ruraux et de quelques chemins privés.

Ce réseau de chemins est indispensable à l'économie agricole du secteur et est fortement perturbé par le passage du nouvel ouvrage de contournement de Guignes et doit nécessiter un ensemble de mesures correctives de la part du Maître d'Ouvrage.

Plus de 60% des chemins sont des voies carrossables, en nature de pierre et en bon état, ce qui leur confère un rôle structurant d'importance dans le cadre des exploitations agricoles.

Dans les territoires des communes concernées par l'étude, le réseau de chemin de randonnée est dense.

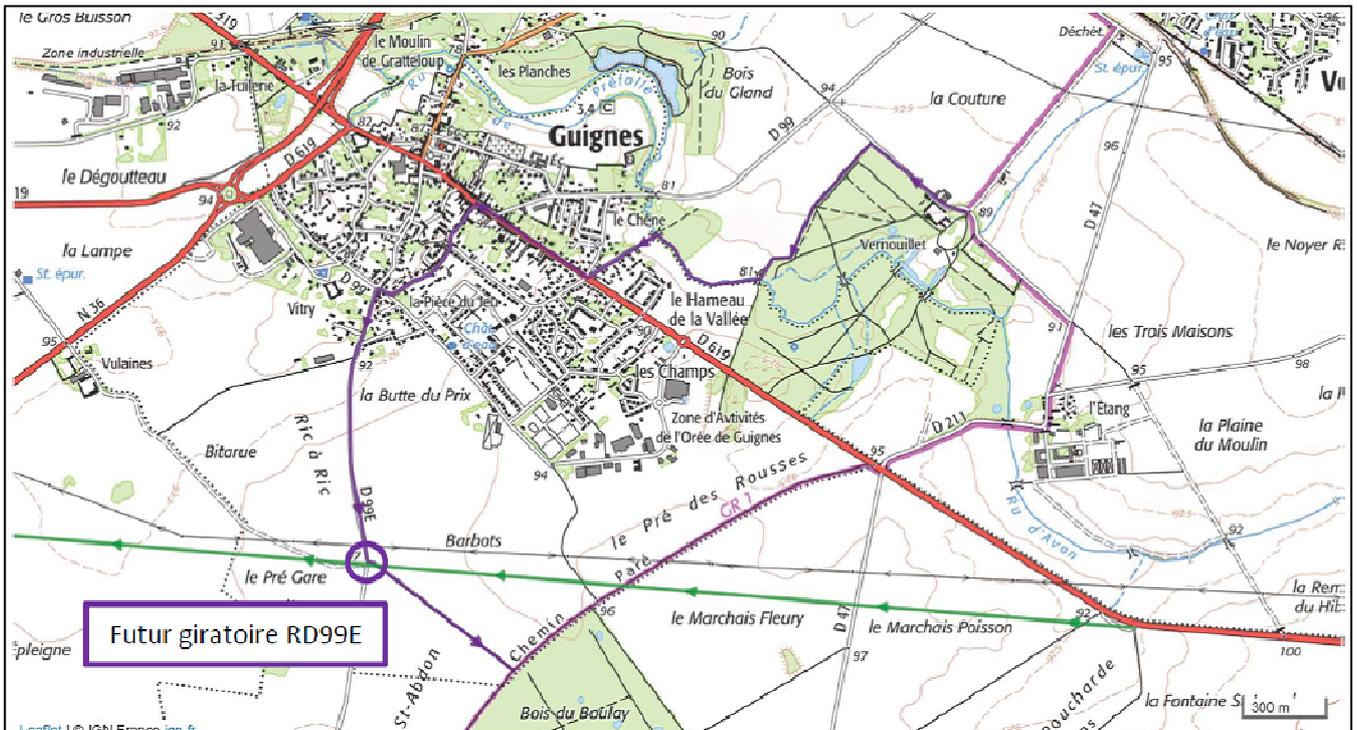


- Chemins non inscrits
- Chemins inscrits pour le territoire
- hors du territoire

Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DEEA - Youen PRAS - 06/10/2024  
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DADT - DEEA  
©IGN-IGF / IGN - BDTOPO® mai 2018 - BDTOPO® 2019 - ROUTES00® 2021



AVERTISSEMENT : Dans certains cas, les chemins en limite de commune peuvent présenter un décalage avec les limites administratives



Futur giratoire RD99E

Validé en novembre 2019 par CD 77 et Comité Départemental de la Randonnée Pédestre

Le chemin de Grande randonnée G.R. n° 1 traverse les communes d'Andrezel et de Verneuil-l'Etang.

Le projet de contournement de Guignes coupe ce tracé et un itinéraire de substitution a été validé en 2019 par le Conseil Départemental 77 et le Comité Départemental de la randonnée.

Celui-ci est détourné vers le futur giratoire sur la RD 99<sup>e</sup>, puis rejoint la commune de Guignes, emprunte une partie de la RD 619 à l'intérieur de Guignes, contourne le parc du château de Vernouillet par l'Ouest pour retrouver l'ancien tracé devant ledit château de Vernouillet.

L'ensemble des autres chemins de randonnée sont ceux inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

L'ensemble de ces chemins de petite randonnée représente un linéaire total de 29,6 km décomposé en :

- 6,7 km dans le territoire de la commune de Guignes,
- 12,2 km dans le territoire de la commune d'Andrezel,
- 4,2 km dans le territoire de la commune de Yèbles,
- 6,5 km dans la partie de territoire de la commune de Verneuil-l'Etang comprise dans l'étude.

Ce réseau dense est perturbé par le tracé de la nouvelle route dans le secteur compris entre les urbanisations de Guignes, Andrezel et Yèbles.

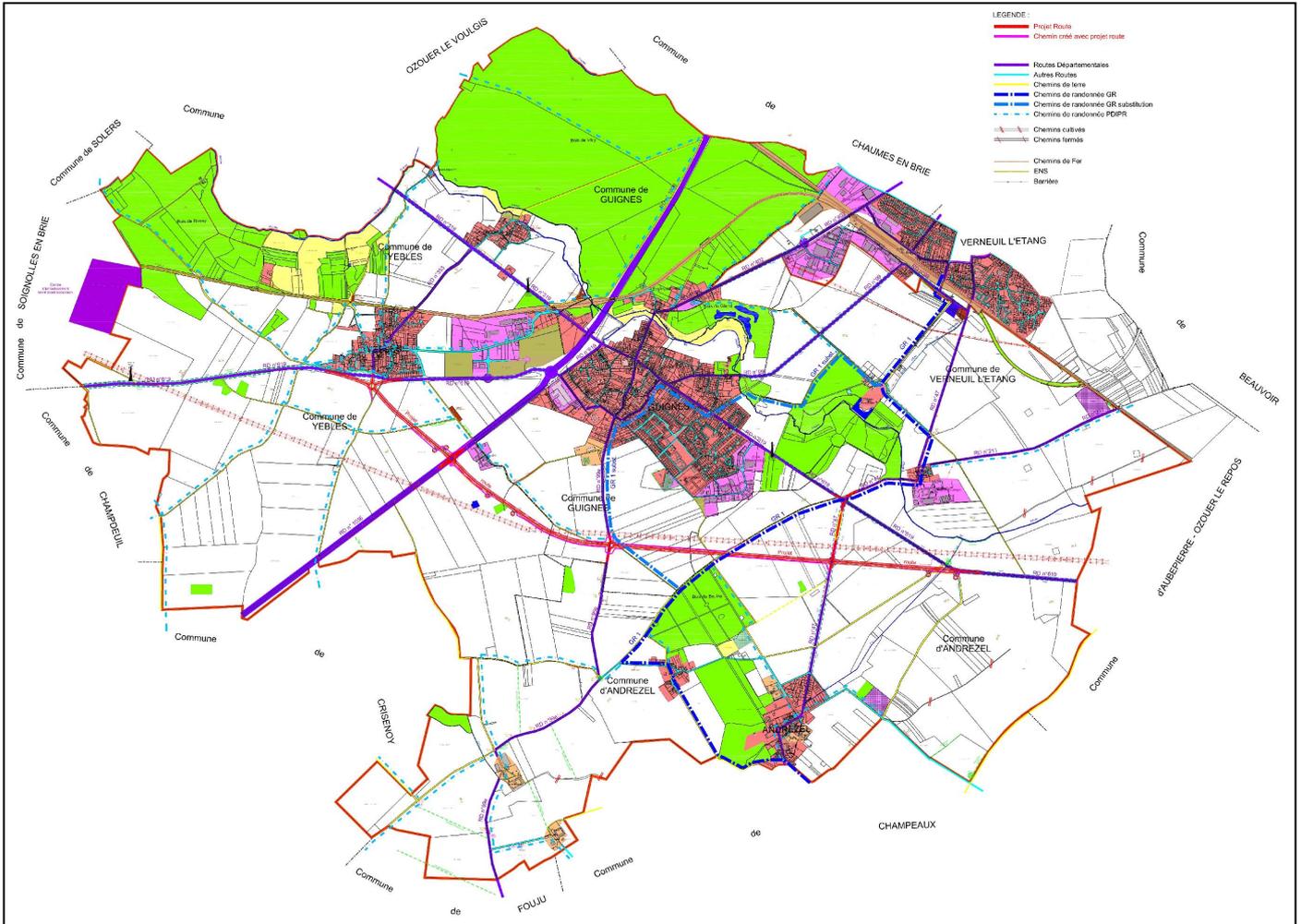
Ce projet va générer aussi des perturbations avec des points d'échange et de conflit avec le réseau de desserte agricole.

Cela se traduit au niveau des accès et des dessertes entre les centres d'exploitation, les propriétés et les îlots de culture, allongeant inévitablement les temps de parcours.

Au regard de la structuration du réseau actuel, des parcelles expropriées pour l'emprise du projet et du tracé de nouveaux chemins créés par le Maître d'Ouvrage dans son emprise, des mesures compensatoires restent nécessaires pour réduire les points de conflit avec la nouvelle route (accès), assurer les continuités des cheminements agricoles, réduire les allongements de parcours, éviter les déstructurations des chemins (perturbation de l'économie agricole) et pour le maintien des liaisons de cheminement inter-villages et des chemins de randonnée.

Un aménagement foncier pourra apporter des solutions aux désordres non compensés dans le projet de réalisation de la nouvelle route.

Cependant, un aménagement foncier ne peut compenser seul toutes les perturbations d'un ouvrage linéaire, il ne peut venir qu'en complément des mesures appropriées prises en amont par le Maître d'Ouvrage pour réduire les perturbations restantes.



#### 4.4.2) Ouvrages publics :

Le secteur d'étude est concerné par huit ouvrages publics d'équipement :

- la ligne de transport d'électricité HT 400kv au Sud du village de Guignes et coupant le secteur d'étude 'Est en Ouest,
- la canalisation de transport de Gaz reliant venant du Sud jusqu'au poste de gaz « Le Pré Gaz »
- la canalisation de distribution de Gaz allant du poste de gaz « Le Pré Gaz » jusqu'à Guignes, complété d'un réseau de distribution reliant les villages de Verneuil-l'Etang et Yèbles,
- deux pipelines de transports d'hydrocarbures en parallèle au Sud du secteur d'étude,
- la canalisation Eau potable relie le village de Yèbles au hameau de l'Etang,
- l'antenne de télécommunication en bordure de la route départementale n° 619 commune de Yèbles vers Moissy-Cramayel,
- l'antenne de télécommunication en bordure de la route départementale n° 319 commune de Yèbles vers le hameau de Nogent sur Avon,
- l'antenne de télécommunication en bordure de la route départementale n° 619 à l'entrée Est du village de Guignes.

Le dévoiement du réseau de distribution du gaz coupé par la nouvelle route est prévu dans le cadre des travaux de réalisation de la nouvelle route.

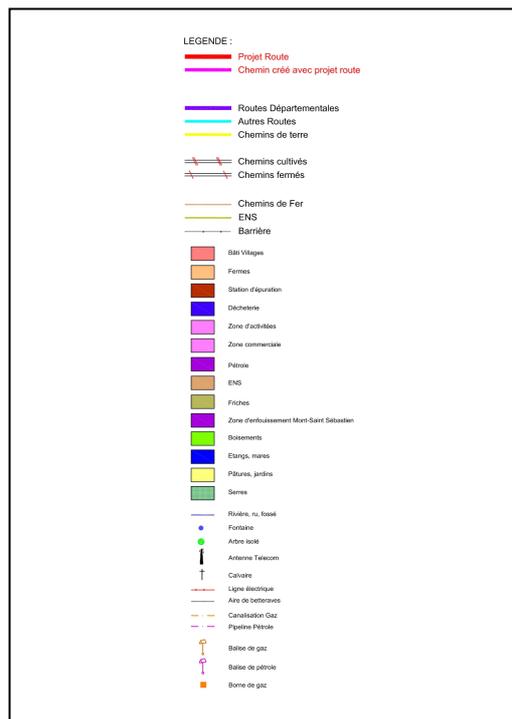
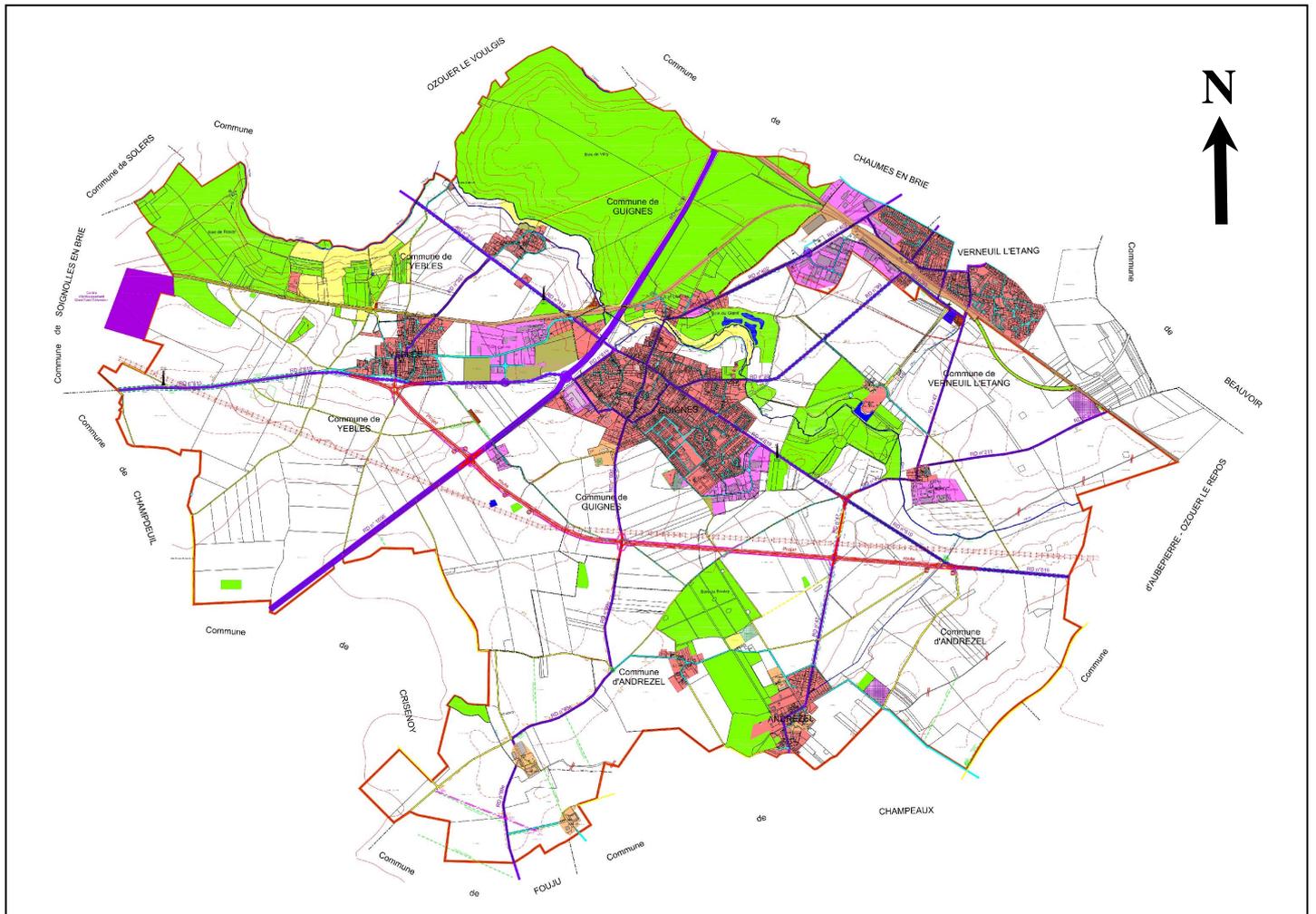
La liste des réseaux a été réalisée à partir des informations fournies par les communes et n'est pas exhaustive.

Le tracé des différents réseaux existant devra être complété par le titulaire du marché d'aménagement foncier au moyen de demandes de renseignements auprès des concessionnaires présents dans les communes comprises dans le périmètre d'aménagement foncier (Déclaration de Travaux - D.T.).

Tous ces renseignements sont répertoriés sur le plan état initial.

# ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT

## ÉTAT INITIAL – Occupation des sols



#### **4.5) RECENSEMENT DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT OU D'ÉQUIPEMENT**

A proximité de l'emprise du projet de contournement de Guignes, les communes de Guignes, Andrezel, Verneuil-l'Etang et Yèbles n'ont pas de projet d'aménagement répertorié dans leurs documents d'urbanisme.

Ces communes ont été contactées pour débattre de leurs éventuels projets d'aménagement et des possibilités de les intégrer dans une procédure d'aménagement foncier.

Seule la commune de Guignes a répondu à nos sollicitations.

Une réunion en mairie de Guignes s'est tenue avec M. le Maire et Mme la Directrice Générale de Services.

Au cours de cette réunion, M. le Maire a réitéré son souhait formulé au Conseil départemental de Seine-et-Marne lors de la phase de conception du projet routier, de prévoir une nouvelle voirie reliant la zone d'activité actuelle de Guignes à la nouvelle route.

Le Conseil départemental de Seine-et-Marne n'a pas émis d'avis favorable à cette demande afin d'éviter toute nouvelle création d'accès sur la nouvelle route et/ou dans l'un des giratoires prévus.

Concernant son réseau de chemins ruraux, M. le Maire n'a pas formulé d'opposition à ce qu'il soit optimisé au cours d'une opération d'aménagement foncier, mais se prononcera lorsque des propositions concrètes lui seront faites.

Pour les autres communes, il conviendra de procéder à des concertations afin d'étudier les possibilités d'adapter leurs réseaux de chemins à la situation des dessertes impactées par la nouvelle route.

#### **4.6) HYDRAULIQUE AGRICOLE**

Préalablement aux travaux de réalisation de la future route, le Conseil départemental de Seine-et-Marne a procédé à un recensement du réseau hydraulique agricole (drainages) de part et d'autre de l'emprise du contournement de Guignes.

Ce recensement a permis de constater un territoire rural globalement drainé, avec une partie du réseau assez ancien par des drainages en nature de poterie (réalisation première moitié du 19<sup>ème</sup> siècle) et une autre avec des drainages plus récents en matière plastique (2<sup>ème</sup> partie du 19 siècle à aujourd'hui).



## 5) ANALYSE AGRICOLE ET FONCIÈRE

### 5.1) ANALYSE DES EXPLOITATIONS

La représentation des exploitations est répertoriée sur le plan des exploitations au 1/10000ème annexé au rapport et est issue dans son ensemble des informations fournies par les agriculteurs exploitants dans le secteur d'étude.

Deux types de plan d'exploitation sont présentés :

- un premier plan d'exploitation avec la situation agricole à bail, sans échanges de culture,
- un deuxième plan d'exploitation avec la situation agricole suivant les échanges actuels.

Pour les exploitants dont la fiche de renseignements ne nous est pas parvenue, le plan a été complété en fonction des informations recueillies lors des réunions de travail et des documents retrouvés (études réalisées lors des travaux d'étude du projet routier par exemple).

Pour la partie du secteur d'étude située sur le territoire de la commune de Verneuil-l'Etang, les exploitants agricoles n'ont pas souhaité participer aux travaux d'étude préalable et, pour ceux que nous avons pu contacter, ils ont mentionné ne pas être intéressés par un aménagement foncier, demandant à être retirés de l'étude.

Nous avons tenu compte de ce souhait, tout en maintenant une représentation indicative des dites exploitations dans les documents graphiques.

Nous pouvons ainsi constater que ce secteur n'est pas perturbé par l'ouvrage, rendant l'intérêt d'un aménagement foncier très limité.

L'étude des exploitations agricoles s'est donc concentrée sur les territoires des communes de Guignes, Andrezel et Yèbles.

Sur le plan d'exploitation avec échanges, il a été tenu compte des échanges réalisés en 2023 avec l'aide du Conseil départemental de Seine-et-Marne en prévision des travaux d'aménagement foncier.

Cependant, depuis la réalisation de ces échanges, de nouveaux ont été passés entre exploitants agricoles, démontrant le besoin en restructurations agricoles du fait des impacts de la nouvelle route sur lesdites exploitations.

### **5.1.1) Localisation - morcellement – taille - forme**

Dans le secteur d'étude, hors Verneuil-l'Etang, on dénombre 14 exploitations dont :

- 8 ont leur centre d'exploitation dans le secteur d'étude, à savoir :

- E.A.R.L. HORIZON à Guignes,
- E.A.R.L. de MAINPINCEN à Andrezel,
- E.A.R.L. POINT DU JOUR à Guignes,
- S.C.E.A. DES HAUTES LOGES à Andrezel,
- S.C.E.A. FERME DE VITRY à Yèbles,
- M. DECREPT Arnaud à Andrezel,
- M. REMOND à Andrezel,
- Ms PIOT à Yèbles.

- 1 a son centre d'exploitation sur le territoire de la commune de Aubepierre-Ozouer-le-Repos, à savoir :

- M. LECLERT Thibaud,

- 3 ont leurs centres d'exploitation sur le territoire de la commune de Crisenoy, à savoir :

- S.C.E.A. FERME DE COLLIN,
- S.C.E.A. CHAMBRIE - M. CROUX Saul
- M. VAJOU

- 1 a son centre d'exploitation sur le territoire de la commune de Evry-Grégy-sur-Yerres, à savoir :

- S.C.E.A. FERME DE LAVAU,

- 1 a son centre d'exploitation sur le territoire de la commune de Ozouer-le-Voulgis, à savoir :

- M. BILLARD Hubert.

A la lecture des plans, on constate que les échanges sont principalement localisés dans les terres exploitées entre les villages de Guignes, Andrezel et le hameau de Vulaines.

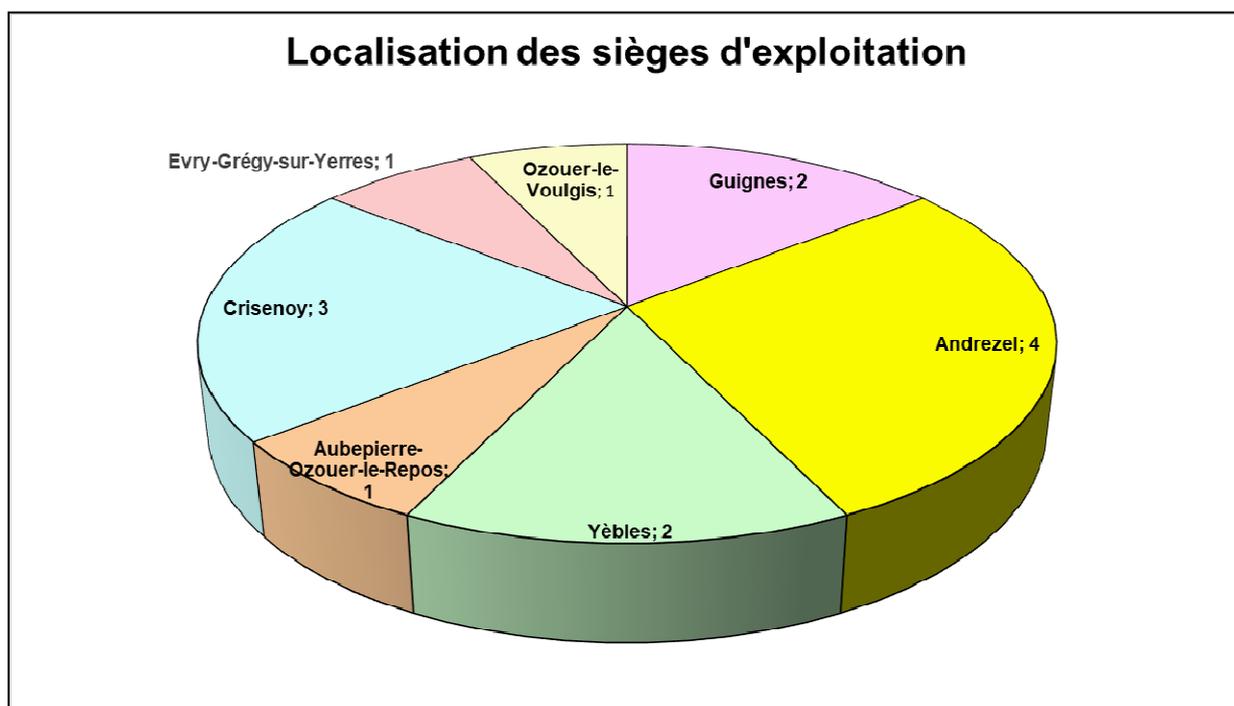
Cette situation a été renforcée avec ceux réalisés en 2023 pour remédier provisoirement aux impacts liés à la nouvelle route.

Mais ceux-ci ne permettent pas de compenser les allongements de parcours de part et d'autre de l'emprise de la route, ni de restructurer les îlots coupés par l'emprise de la route.

Même si la taille des îlots de culture est réelle, la situation à bail montre une disposition des îlots répartis les uns dans les autres pouvant être grandement améliorée, en compensant les impacts de la route sur lesdits îlots.

Factuellement, cette situation de morcellement est réduite grâce à l'existence d'échanges de cultures.

Mais les contraintes liées au projet de contournement de Guignes, notamment avec les circulations discontinues prévues latéralement à la voie, amènent à penser que les échanges de culture se trouveront déséquilibrés par de nouvelles contraintes et pourront être remis en cause.



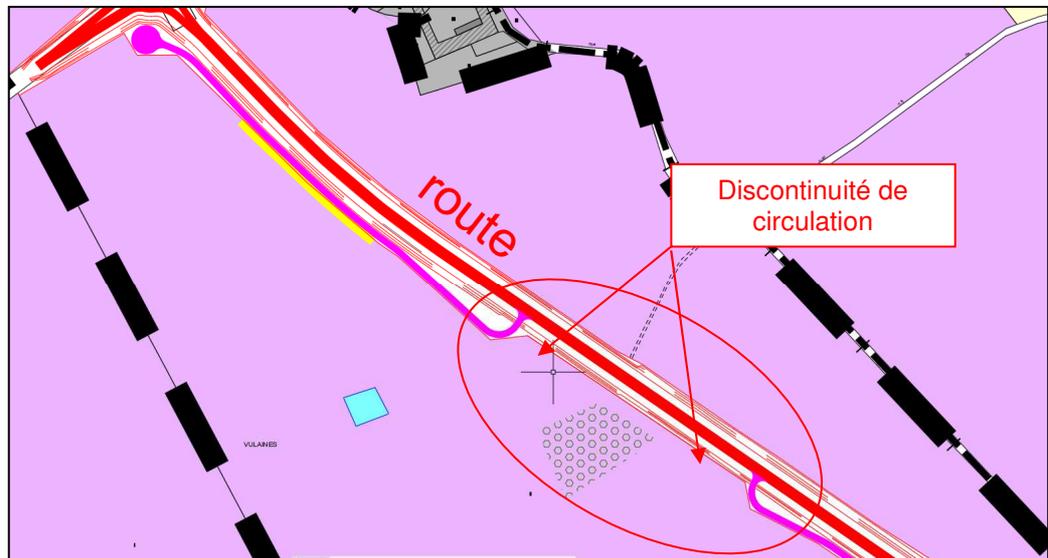


Pour la majorité des exploitations agricoles, les îlots cultivés se trouvent répartis de part et d'autre de l'emprise de l'ouvrage de contournement de Guignes.

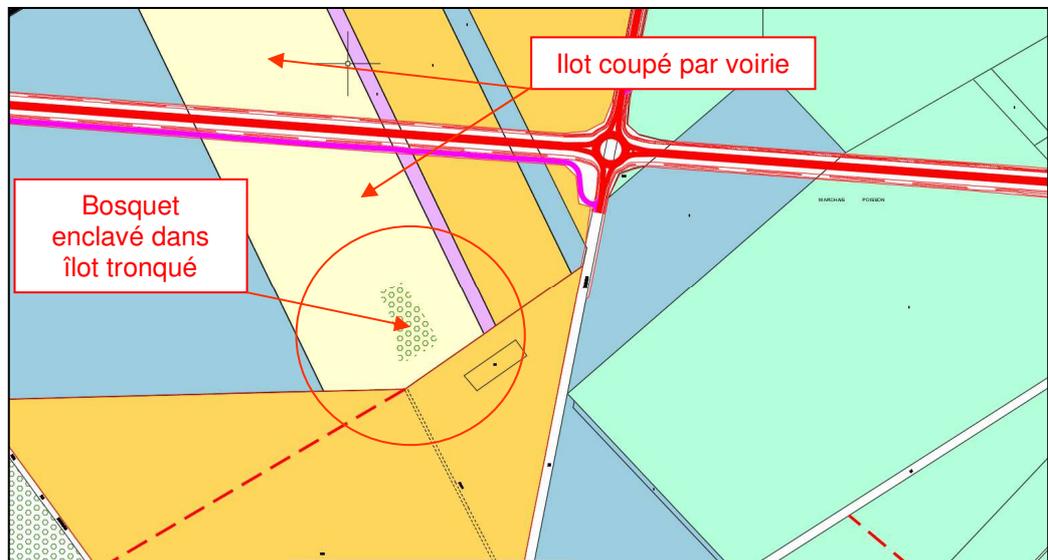
La demande des exploitants agricoles pour la réalisation d'un aménagement foncier est donc parfaitement justifiée.

Faisant suite aux consultations des exploitants agricoles, nous avons pu lister un ensemble de problématiques pour lesquelles le Maître d'Ouvrage du projet routier n'a pas pu apporter de mesures compensatoires suffisantes dans le cadre du projet de travaux de l'ouvrage :

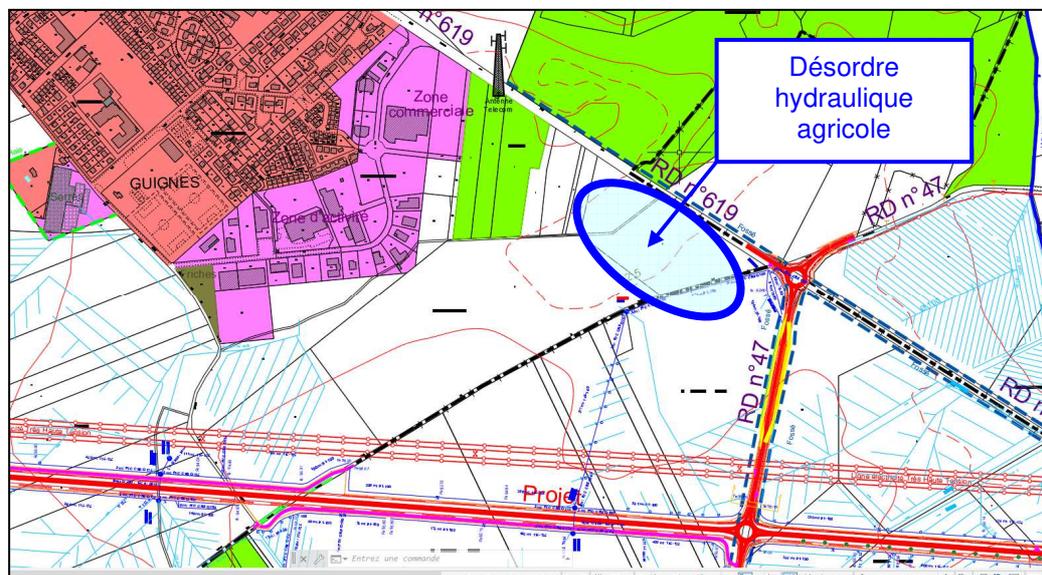
A – Discontinuité du chemin latéral prévu dans l'emprise de la voie au lieu-dit « Vulaines », limite Sud, avec deux points de conflits sur la nouvelle route créée,



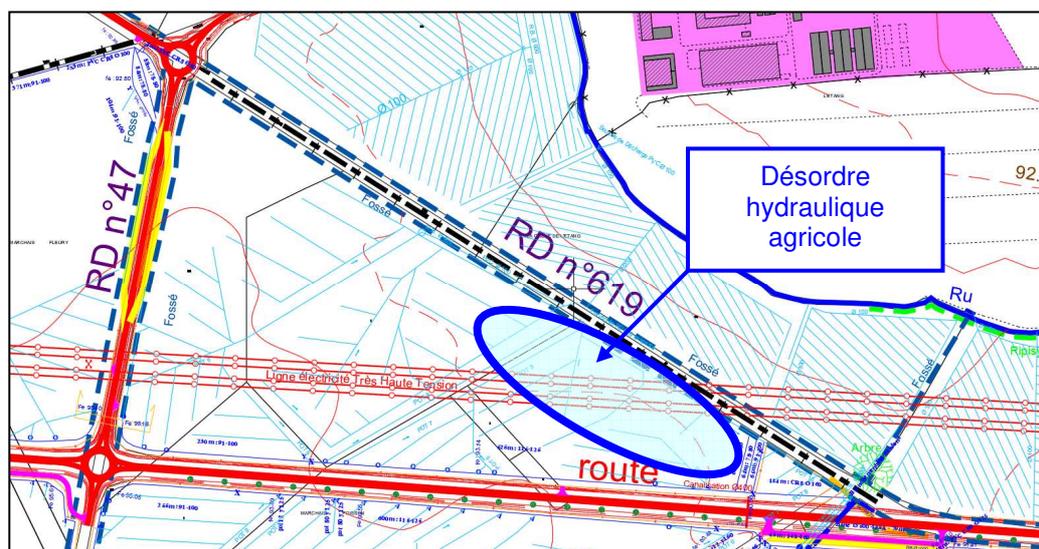
B – Bosquets enclavés dans l'îlot agricole coupé par l'emprise de la voie au lieu-dit « Le marchais Fleuri »,



C – Désordre hydraulique sur le réseau de drainage agricole en bordure de la Route Départementale n° 619 au lieudit « Le Pré des Rousses », ceci malgré les travaux de reprise dudit réseau de drainage réalisés préalablement aux travaux de la route.

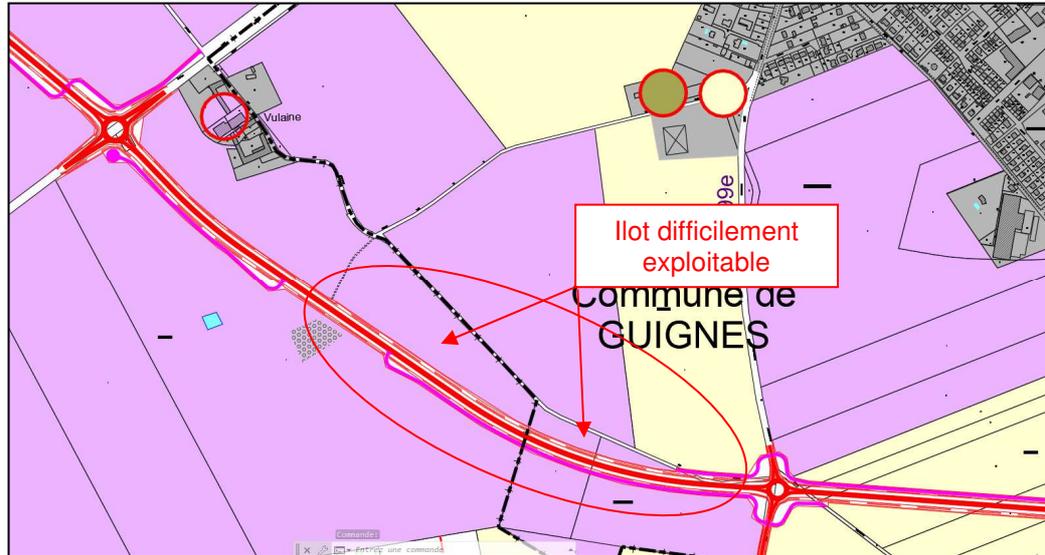


D – Désordre hydraulique sur le réseau de drainage agricole en bordure de la Route Départementale n° 619 au lieudit « Marchais Poisson », ceci malgré les travaux de reprise dudit réseau de drainage réalisés préalablement aux travaux de la route.



E – Chemin rural dit Rue Paquette commun aux communes de Guignes et Yèbles, reliant le hameau de Vulaines au futur giratoire sur la Route Départementale n° 99<sup>e</sup>.

Le maintien du tracé de ce chemin rural après la réalisation de la voirie de contournement de Guignes entrainera des îlots agricoles non fonctionnels avec un angle aigu, délaissé difficilement exploitable.



En complément de cette problématique, le Maître d'Ouvrage a créé plusieurs nouveaux chemins latéraux de désenclavement compris dans l'emprise de la future voie.

Le Conseil départemental de Seine-et-Marne a exposé son souhait à termes de voir ces chemins de désenclavement sortir du patrimoine départemental pour intégrer celui des communes riveraines.

Dans le cadre d'un aménagement foncier, en cas d'exclusion d'emprise, il ne pourra être restructuré les chemins compris dans l'emprise de la voie.

Dans ce cas, il conviendra au Conseil départemental de Seine-et-Marne de négocier au cas par cas avec les communes concernées les transferts de propriété par documents d'arpentage et actes publiés.

Quoi qu'il arrive, à termes, ces chemins de désenclavement doivent perdurer afin de garantir la desserte des propriétés et îlots agricoles de part et d'autre de l'emprise.

En tout état de cause, il restera au sein du périmètre d'étude plusieurs strates de problèmes agricoles à la suite des travaux de réalisation de l'ouvrage et, si ceux-ci n'étaient pas compensés par le Maître d'Ouvrage, entraîneront une aggravation des conditions d'exploitation, tant économiques que techniques.

## LISTE DES EXPLOITANTS COMPRIS DANS LA ZONE D'ÉTUDE

| EXPLOITATION                     | SIEGE D'EXPLOITATION       | Eloignement moyen en Km par rapport au centre de l'ouvrage | Nb d'îlots exploités dans le périmètre d'étude |
|----------------------------------|----------------------------|--|--|
| <b>E.A.R.L. HORIZON</b>          | Guignes                    | 0,8  | 9  |
| <b>E.A.R.L. POINT DU JOUR</b>    | Guignes                    | 0,8  | 18   |
| <b>E.A.R.L. de MAINPINCEN</b>    | Andrezel                   | 2,2  | 8  |
| <b>S.C.E.A. DES HAUTES LOGES</b> | Andrezel                   | 3,4  | 7  |
| <b>DECREPT Arnault</b>           | Andrezel                   | 2,7  | 8  |
| <b>REMOND Bruno</b>              | Andrezel                   | 3,1  | 18   |
| <b>S.C.E.A. FERME DE VITRY</b>   | Yèbles                     | 1,2  | 18   |
| <b>Exploitation PIOT</b>         | Yèbles                     | 3,2  | 8  |
| <b>S.C.E.A. FERME DE COLLIN</b>  | Crisenoy                   | 4,0  | 3  |
| <b>S.C.E.A. CHAMBRIE</b>         | Crisenoy                   | 4,2  | 1  |
| <b>VAJOU Emmanuel</b>            | Crisenoy                   | 7,0  | 3  |
| <b>LECLERT Thibaut</b>           | Aubepierre-Ozouer-le-Repos | 7,0  | 6  |
| <b>S.C.E.A. FERME DE LAVAU</b>   | Evry-Grégy-sur-Yerres      | 19,0   | 1  |
| <b>BILLARD Hubert</b>            | Ozouer-le-Voulgis          | 4,0  | 1  |
|                                  |                            |  |  |

Les données mentionnées dans les différents tableaux ne prennent en compte que les îlots exploités dans le secteur d'étude et non la totalité des superficies cultivées par chaque exploitant.

En retirant les exploitations partielles, on constate en moyenne une superficie des exploitations de 146 hectares avec un nombre moyen d'îlots de 8. Cela représente une superficie moyenne par masse exploitée de 18 hectares.

L'exploitation la plus importante comprise dans le secteur d'étude est de 310 hectares alors que la plus faible n'a que 4 hectares.

Trois exploitations sont les plus morcelées avec 17 îlots de culture pour une superficie exploitée moyenne de 220 hectares, soit une moyenne par îlot de culture de 12 hectares.

|  | <b>Terres exploitées dans le périmètre d'étude</b> |
|--|--|
| <b>Surface moyenne des exploitations</b>           | 146 hectares                                       |
| <b>Nombre de masses par exploitation (moyenne)</b> | 8  |
| <b>Surface moyenne par masse</b>                   | 18 hectares  |

Il apparaît un morcellement cultural avéré que le passage de l'ouvrage va accentuer du fait des îlots coupés.

On remarque aussi que la morphologie et le morcellement des exploitations sont tributaires de l'historique de création du parcellaire foncier.

En effet, les îlots d'exploitation dans les territoires des communes de Guignes et Yèbles sont issus de remembrements et adaptés par rapport à l'économie agricole de l'époque.

Pour le territoire de la commune d'Andrezel, sa majeure partie est non remembrées, les évolutions des exploitations agricoles ont permis des regroupements amenant à des exploitations de tailles conséquentes.

Cependant, ce morcellement est susceptible d'augmenter avec les évolutions urbaines des communes du secteur et des projets d'infrastructures pouvant être réalisés à l'avenir dans les territoires concernés.

Le projet de création de la voie de contournement de Guignes est dans ce cas d'espèce et vient impacter directement le morcellement des exploitations agricoles situées de part et d'autre de l'emprise.

La morphologie idéale pour une masse d'exploitation est de tendre vers une forme rectangulaire ou ayant le moins d'angle possible.

Tel que décrit précédemment, dans le secteur d'étude, les îlots d'exploitation ont des tailles avec une superficie non négligeable, mais avec des formes non régulières.

Cette situation s'aggrave avec le passage de la voie de contournement de Guignes.

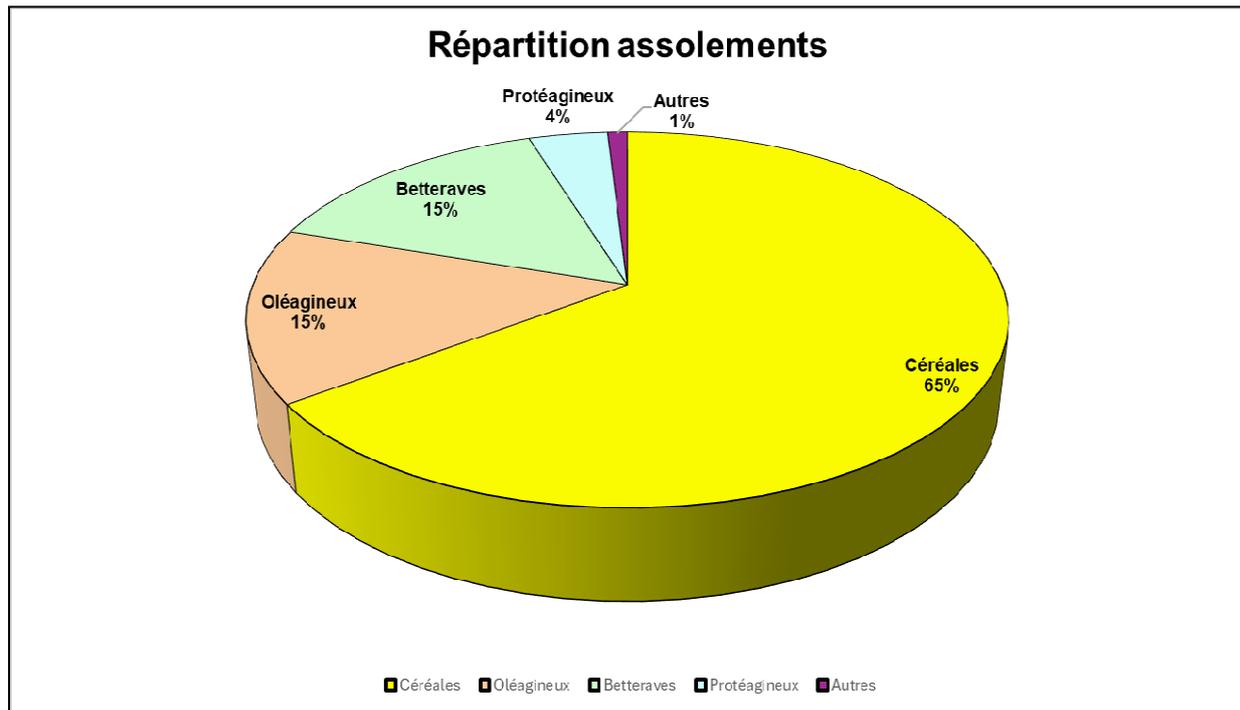
Les impacts seront plus de fourrières, de déplacement et de mise en place d'intrants.

La répartition des îlots d'exploitation et leurs morphologies pourront être optimisées dans le cadre d'une procédure d'aménagement foncier, réduisant ainsi les impacts liés à la création du contournement de Guignes.

### 5.1.2) Modalités particulières d'exploitation

L'exploitation des données agricoles indique la répartition moyenne des cultures pratiquées suivantes :

| Cultures                           | Surface exploitée en % par rapport à l'exploitation totale |
|------------------------------------|--|
| Céréales (Blé, Orge, Maïs)         | 65 %   |
| Oléagineux (Colza, Tournesol, lin) | 15 %   |
| Betteraves                         | 15%  |
| Protéagineux (Féverolles, Pois)    | 4 %  |
| Autres                             | 1 %  |



Les pratiques culturales actuelles n'ont semble-t-il pas nécessité d'investissements en irrigation.

Cependant, lors de travaux de création de la voie de contournement de Guignes, plusieurs traversées en attente ont été réalisées sous l'ouvrage pour permettre la mise en place de réseaux d'irrigation de part et d'autre dudit ouvrage.

A la suite des entretiens avec le monde agricole, il n'a pas été signalé de modalités particulières d'exploitation (CTE Contrats Territoriaux d'Exploitation, CAD Contrat d'Agriculture Durable, etc.), parcelles en agriculture biologique, parcelles au sein d'une zone de production de semence, parcelles intégrées à un contrat commercial spécifique, parcelles incluses dans un plan d'épandage.

Si une opération foncière d'aménagement était retenue, un nouveau recensement devra être réalisé concernant les cultures labélisées, pérennes, à contrats, etc.

## 5.2) ANALYSE DES ÎLOTS DE PROPRIÉTÉ

L'étude en propriété s'est limitée à la partie du secteur d'étude concernée par une activité agricole, hormis les secteurs de Verneuil-l'Etang non-demandeur à l'étude et du hameau de Nogent sur Avon sur la commune de Yèbles non perturbé par la création du nouvel ouvrage de contournement de la commune de Guignes.

La superficie cadastrale concernée par le secteur d'étude en propriété est de 1493 hectares.

Les renseignements cadastraux indiquent la présence de 75 comptes propriétaires avec une répartition d'environ 85% de parcelles exploitées.

Ces comptes se partagent un ensemble d'environ 296 parcelles, soit un total moyen de 4 parcelles par compte.

|                                  | Zone d'étude |
|----------------------------------|--------------|
| Nombre de Comptes                | 75           |
| Nombre de parcelles              | 296          |
| Nb moyen de parcelles par Compte | 4            |

Les évolutions foncières des structures agricoles depuis le remembrement des années 1960-1970 ont été influencées par les diverses acquisitions et les adaptations sur site liées aux échanges de culture et/ou fonciers, voir à la mise en culture de certains chemins devenus obsolètes.

Des aménagements ponctuels améliorant les conditions de desserte des structures agricoles pourront être réalisés en complément de ceux programmés dans le cadre des travaux de l'ouvrage (chemins latéraux dans l'emprise ou hors emprise, nouvelles voies de dessertes).

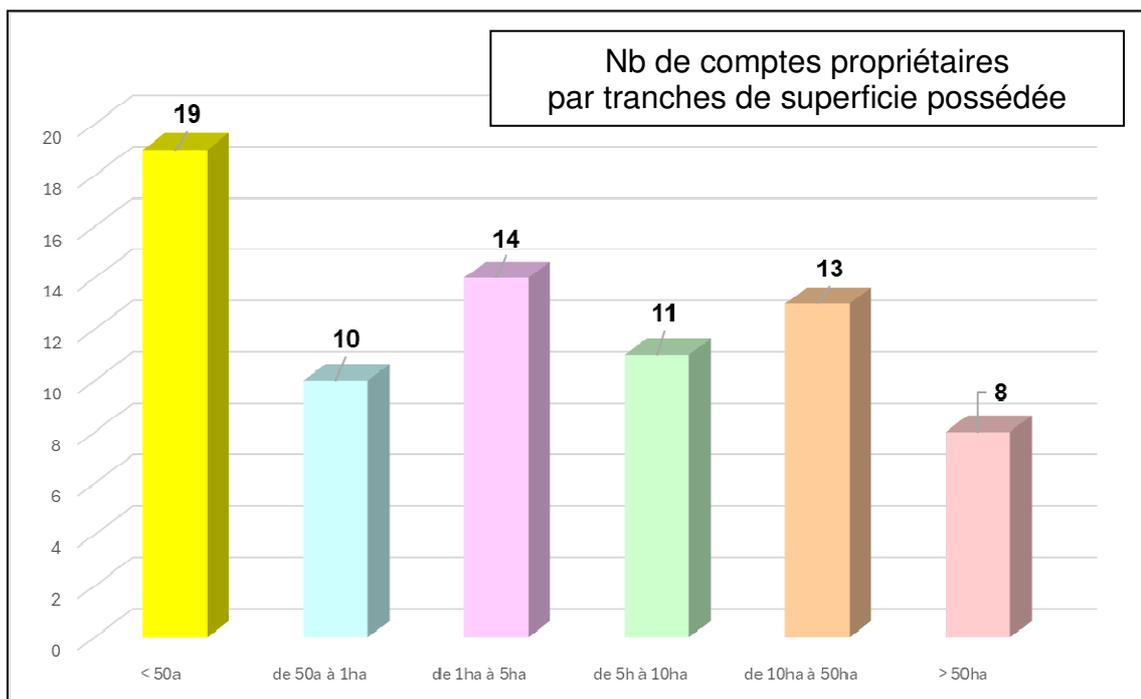
La plus petite parcelle du secteur étudié a une superficie cadastrale de 20ca.

La plus grande parcelle a une superficie cadastrale de 70ha environ.

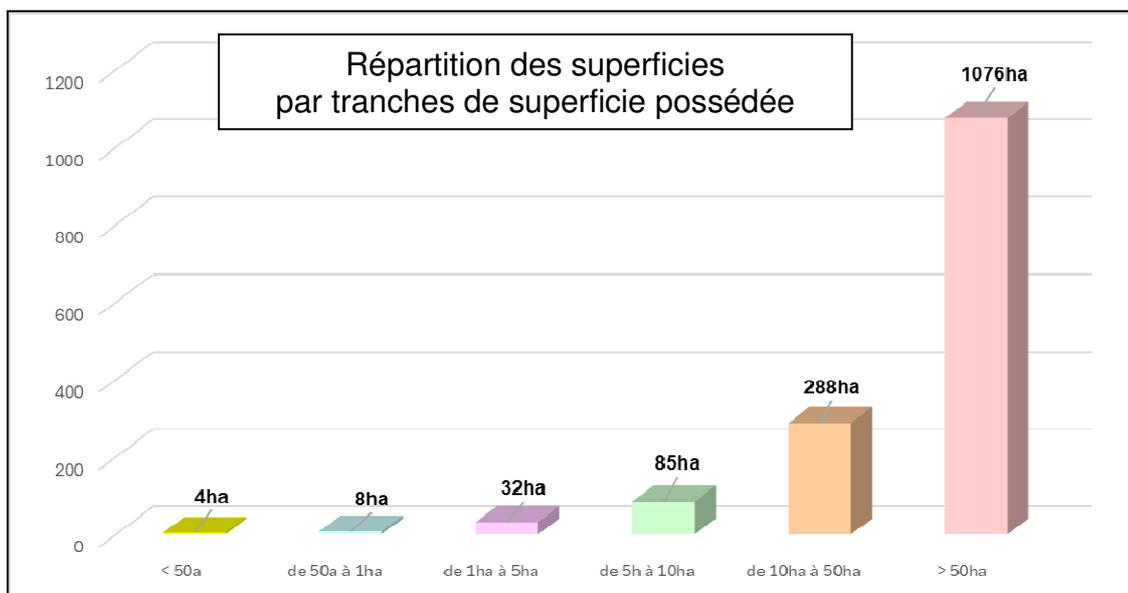
Le compte propriétaire le plus petit représente une superficie cadastrale de 64ca.

Le compte propriétaire le plus important représente une superficie cadastrale de 223ha environ.

La répartition des comptes propriétaires par tranche de superficie est assez équilibrée, même si on peut constater plus de petits comptes propriétaires que de grands comptes.



Cependant, cette répartition amène à la réflexion que ces grands comptes moins nombreux représentent la plus grande partie de la superficie du secteur étudié.



La répartition des propriétaires dans les exploitations est assez variable d'un agriculteur à un autre.

Une majorité des exploitants sont propriétaires-exploitants et/ou avec des biens familiaux à exploiter.

Globalement, dans le secteur étudié d'une superficie cadastrale de 1493 hectares, le parcellaire cadastral est bien structuré pour les parties de territoire des communes de Guignes et Yèbles, issus d'un remembrement.

Alors que pour le territoire de la commune de Yèbles non issu de remembrement et/ou d'aménagement foncier, le parcellaire n'est plus adapté aux pratiques agricoles actuelles du fait de sa morphologie, même si les regroupements des exploitations ont permis des îlots fonciers importants.

Au vu des pratiques culturales et économiques agricoles actuelles, le morcellement foncier peut être optimisé.

L'impact de l'ouvrage de contournement de Guignes sur les propriétés rend ce constat encore plus pertinent.

Bien que le morcellement actuel ne soit pas directement lié au passage de la voie de contournement de Guignes, il deviendra problématique pour toutes les parcelles jouxtant l'emprise du projet du fait de leur tronçonnage par l'emprise le rendant plus difficilement exploitable, entraînant des allongements de parcours et des pertes en valeur vénale.

Même si certains comptes propriétaires sont importants, le plus important d'une superficie de 223ha environ, le parcellaire foncier reste morcelé et réparti de part et d'autre de l'ouvrage.

La répartition des propriétaires dans les exploitations se fait principalement par des comptes fonciers familiaux, complété par la présence :

- de propriétaires fonciers agricoles particuliers,
- de propriétaires fonciers particuliers non agricoles,
- de collectivités et personnes morales parapubliques,
- de groupements fonciers agricoles G.F.A.,
- de personnes morales diverses (Sociétés civiles, autres, etc.).

La répartition foncière des propriétés dans les structures agricoles est marquée par une prédominance des propriétaires particuliers (agricoles et non agricoles).

Dans le secteur étudié, aucune unité foncière enclavée n'a été détectée. Elles sont toutes desservies par au moins une voie d'accès, qu'elle soit existante ou bien créée dans l'emprise du contournement de Guignes (voies de désenclavement).

Cependant, cet état de fait sera fortement entravé après les travaux de la voie de contournement de Guignes avec l'impact des dessertes du parcellaire tronqué de part et d'autre de la voie et des allongements de parcours.

La liste des perturbations sur les propriétés est identique à celle des exploitations.

Liste des collectivités et personnes morales parapubliques présentent en tant que propriétaires :

| Propriétaire   | Superficie en ha | Nombre de parcelles |
|--|------------------|---------------------|
| Conseil Départemental 77                                   | 0,2              | 1                   |
| Commune de GUIGNES   | 8,9              | 11                  |
| Commune d'ANDREZEL   | 0,4              | 2                   |
| Commune de YEBLES  | 8,0              | 4                   |
| A.F.R. de Guignes / Yèbles                                 | 0,4              | 1                   |
| Syndicat intercommunal alimentation Eau potable d'Andrezel | 0,4              | 1                   |

Ce décompte ne tient pas compte en superficie des biens privés non cadastrés des communes, à savoir les chemins ruraux.



### 5.3) ACCÈS ET CIRCULATIONS

Dans les territoires des communes de Guignes et Yèbles, les exploitations actuelles sont issues des aménagements fonciers de type « remembrement », la desserte des îlots peut paraître satisfaisante.

Pour le territoire de la commune d'Andrezel, les exploitations ne sont pas issues d'aménagement foncier ni de remembrement, mais de regroupements parcellaires des structures agricoles.

Les dessertes y sont plus surabondantes, plusieurs chemins étant cultivés.

Globalement, le réseau de desserte agricole est structurant sur l'ensemble du territoire avec des accès par voies bitumées, des chemins empierrés permettant une circulation aisée et adaptée, puis complété par des chemins en terre d'assez bonne qualité.

Ponctuellement, le renforcement des exploitations existantes s'est opéré entre plusieurs structures, pouvant entraîner une desserte en chemins ruraux et d'exploitation surabondante par rapport aux conditions d'exploitations actuelles, amenant à la mise en culture de certains chemins.

On retrouve les suppressions de chemins dans le territoire de la commune d'Andrezel :

- le chemin rural dit du Bassecon sur 1100 ml,
- le chemin rural dit de Mainpincien à Courtenay sur 650 ml.

Le projet de création de la voie de contournement de Guignes a prévu dans son emprise plusieurs chemins de désenclavement :

- chemin reliant le chemin rural n° 9 dit du Mont et Soignolles à Guignes au chemin rural de Yèbles à Vulaines sur 620 ml avec une traversée du nouvel ouvrage,
- au sud de l'emprise, chemin reliant la Route Départementale n° 1036 à un point d'entrée sur le nouvel ouvrage sur 420 ml,
- au sud de l'emprise, chemin reliant un point de sortie agricole du nouvel ouvrage jusqu'à la Route Départementale n° 99e sur 800 ml,
- au sud de l'emprise, chemin reliant la Route Départementale n° 99e au chemin d'exploitation dit de la Croix Saint Abdon sur 130 ml,
- au sud de l'emprise, chemin reliant le chemin rural n° 1 dit chemin Paré à la Route Départementale n° 47 sur 940 ml,

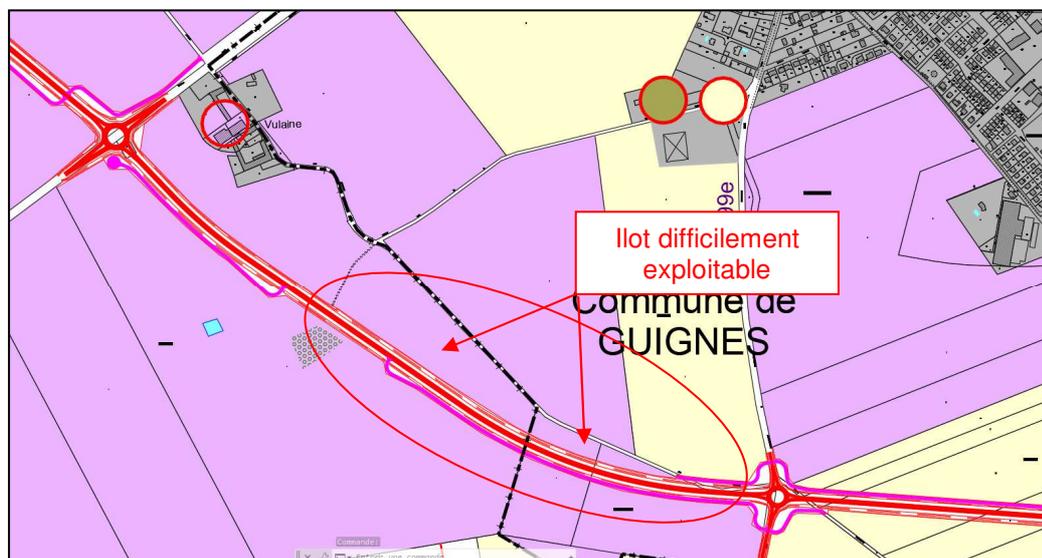
- au sud de l'emprise, chemin reliant le chemin rural dit Chemin Désire à la Route Départementale n° 619 sur 220 ml,
- au nord de l'emprise, chemin reliant le chemin rural n° 4 de Vulaines à Truisy dit Rue Paquette à la Route Départementale n° 99e sur 190 ml,
- au nord de l'emprise, chemin reliant la Route Départementale n° 99e au chemin rural n° 1 dit chemin Paré sur 1000 ml.

On constate aussi la présence d'un chemin d'exploitation créé lors des opérations de remembrement de Guignes-Yèbles, le chemin d'exploitation dit de la Croix Saint Abdon sur 630 ml reliant la Route Départementale n° 99e au chemin rural n° 1 dit chemin Paré.

Comme il est décrit précédemment, le projet de contournement de Guignes va fortement perturber les circulations agricoles et inter-villages.

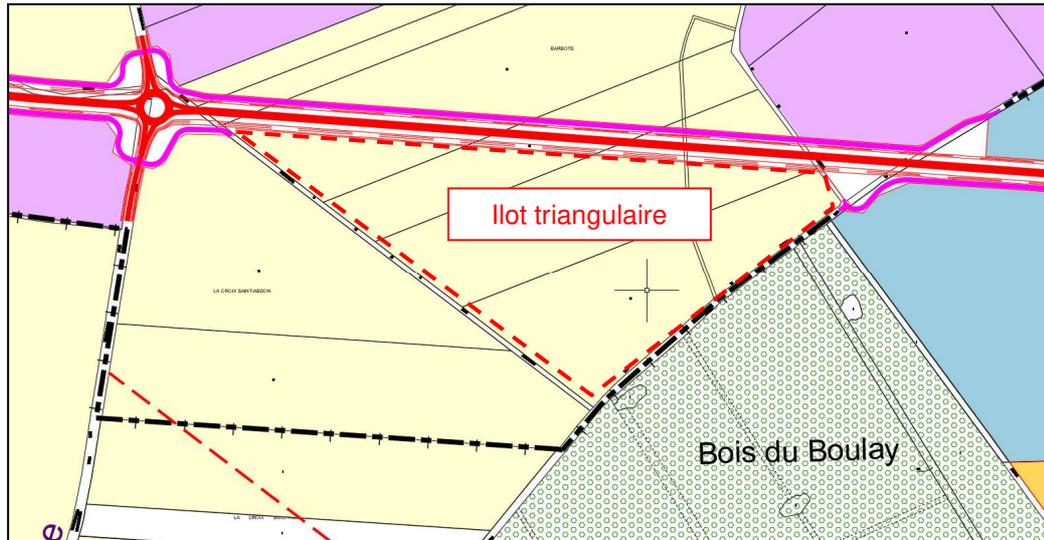
Le plus marquant est le chemin rural n° 4 de Vulaines à Truisy dit Rue Paquette reliant le hameau de Vulaines à la Route Départementale n° 99e.

En effet celui-ci se trouvera situé après la réalisation de l'ouvrage à une distance variant de 0m à 140m du bord de l'ouvrage, générant ainsi un îlot d'exploitation en forme de triangle d'environ 5,5 hectares difficilement exploitables.



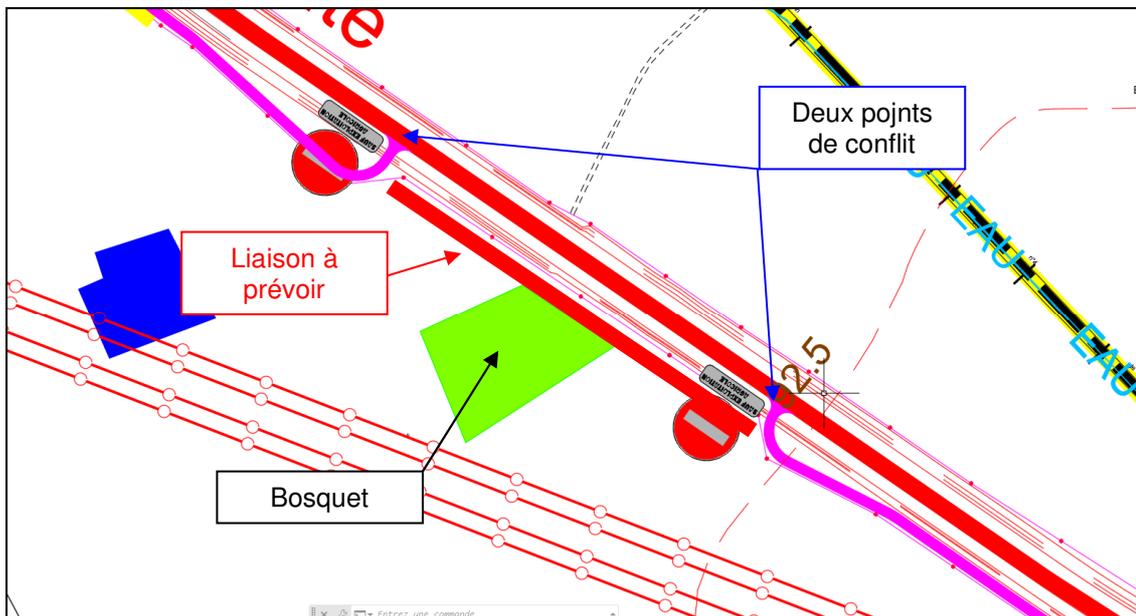
L'autre exemple est le chemin d'exploitation dit de la Croix Saint Abdon, reliant la Route Départementale n° 99e au chemin rural n° 1 dit chemin Paré.

Sa localisation après la réalisation de l'ouvrage sera en diagonale par rapport à l'orientation des îlots actuels, générant des îlots de forme triangulaire avec de fortes pointes.



Les chemins de désenclavement prévus dans l'emprise de la future voie vont permettre de raccorder la liaison existante, mais en générant des allongements de parcours.

La liaison de désenclavement au Sud de l'ouvrage au lieudit « Vulaines » se trouve coupée à proximité d'un bosquet, avec la création de deux points de conflits entre la circulation agricole et celle de la future voie.



Cette situation est préjudiciable à la sécurité des usagers des diverses circulations et une solution de liaison entre ces deux points de conflits s'imposent.



## 6) PROJET D'OUVRAGE DE CONTOURNEMENT DU VILLAGE DE GUIGNES

Cette nouvelle voirie va permettre une réduction des circulations de transit à l'intérieur du bourg de Guignes, notamment celle liée au trafic poids-lourds.

La nouvelle voie reliera l'Est de la commune depuis la Route Départementale n° 619 jusqu'à l'Ouest au niveau de la Route Départementale n° 619 au niveau du bourg de Yèbles.

Le tracé traversera les entités agricoles situées entre les urbanisations de Guignes, Andrezel et Yèbles.

Un projet de déclassement de plusieurs routes départementales au sein de la partie urbanisée de la commune de Guignes viendra compléter le dispositif.

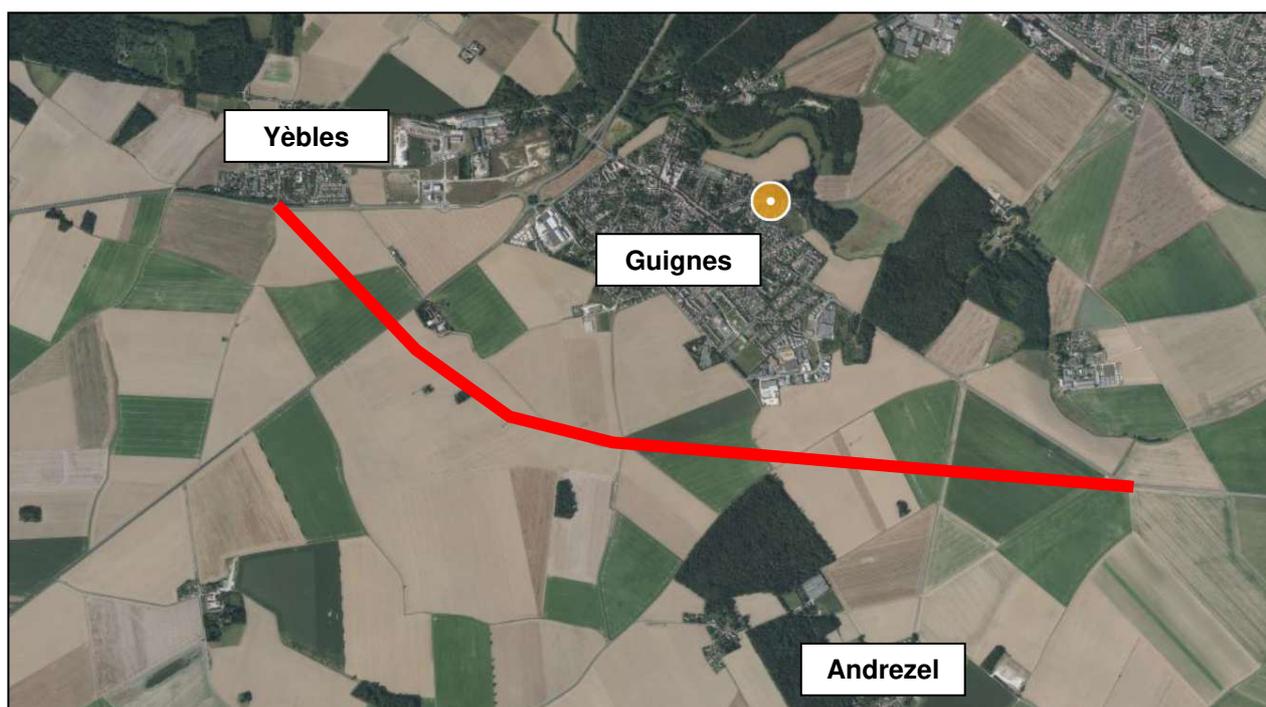
La procédure de déclassement étant en cours de réalisation, ils ne seront pas décrits dans le rapport.

Le Conseil départemental de Seine-et-Marne a procédé à des fouilles archéologiques préventives dans l'emprise du projet.

Des éléments datant de l'âge de bronze ont été retrouvés à trois emplacements (Voir description des fouilles archéologiques dans la partie environnementale du rapport).

Le rapport des fouilles archéologiques préventives n'a pas recommandé de fouilles complémentaires, permettant aux travaux de débuter 2<sup>ème</sup> semestre 2024.

Le rapport a permis de démontrer les impacts du projet sur les structures agricoles, perturbant leurs économies et les propriétés.



## 7) DEMANDES D'AMÉNAGEMENTS

Au cours des différentes réunions de travail, des besoins ont été exprimés par différents intervenants (commune de Guignes, exploitants, propriétaires, etc.) par rapport aux travaux projetés, aux impacts sur l'environnement foncier et agricole et aux mesures prévues par le Maître d'Ouvrage pour pallier les contraintes générées.

Cette liste est un résumé des demandes décrites dans le rapport :

❶ Demandes formulées par les propriétaires et le secteur économique agricole :

- assurer la continuité de circulation entre les deux tronçons du chemin latéral prévu au Sud de l'emprise de la voie au lieudit « Vulaines », en supprimant les deux points de conflits sur la nouvelle route créée,
- réaménager le bosquet enclavé dans l'îlot agricole coupé par l'emprise de la voie au lieudit « Le Marchais Fleuri » afin d'améliorer les conditions d'exploitation du secteur avec les travaux de la route,
- supprimer le désordre hydraulique apparu sur le réseau de drainage agricole en bordure de la Route Départementale n° 619 au lieudit « Le Pré des Rousses », ceci après les travaux de reprise dudit réseau de drainage,
- supprimer le désordre hydraulique sur le réseau de drainage agricole en bordure de la Route Départementale n° 619 au lieudit « Marchais Poisson », ceci après les travaux de reprise dudit réseau de drainage,
- adapter le tracé du chemin rural dit Rue Paquette commun aux communes de Guignes et Yèbles, reliant le hameau de Vulaines au futur giratoire sur la Route Départementale n° 99<sup>e</sup> afin de rendre exploitables les îlots de propriétés et agricoles après la réalisation des travaux de la route,
- restructurer la morphologie des îlots au Sud de la nouvelle route aux lieudits « La Croix Saint Abdon », « Le Pré Gare », « Vulaines » et « l'Epeigne ».

❷ Demande formulée par la commune de Guignes :

- la commune de Guignes souhaitait faire une liaison routière entre la zone d'activité l'Orée de Guignes à l'entrée Est du bourg et le rond-point à l'intersection de la nouvelle route avec la Route Départementale n° 99<sup>e</sup>.  
Ce souhait a été rejeté par le Conseil départemental de Seine-et-Marne au motif de création d'un point de conflit supplémentaire dans le rond-point.  
La demande consiste à étudier la possibilité d'une telle liaison dans le cadre d'un aménagement foncier.

## 8) SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

### 8.1) CHOIX DU MODE D'AMÉNAGEMENT

Vu l'analyse de l'état initial du secteur d'étude, les impacts de l'ouvrage de contournement de Guignes sur l'environnement et les besoins exprimés lors des différentes réunions de travail,

**il apparaît nécessaire de procéder à un Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental A.F.A.F.E.** pour compenser les impacts négatifs de la création de la nouvelle route sur les îlots de propriété et agricoles.

En effet, les principaux critères déterminant l'option d'un aménagement foncier sont de plusieurs ordres et se retrouvent au sein du périmètre d'étude :

- le morcellement des exploitations et des propriétés de part et d'autre de l'emprise de l'ouvrage,
- les restrictions d'usage des traversées agricoles et accès aux propriétaires de part et d'autre de cette nouvelle route.

Les aménagements prévus le long de l'ouvrage vont modifier et altérer les conditions de dessertes, tant agricoles que pédestres. Le réseau de desserte actuel créé lors des précédents aménagements fonciers va devenir inadapté pour des conditions économiques normales d'exploitation de part et d'autre de l'ouvrage,

- les allongements de parcours,
- la régularisation des échanges de culture existants,
- la nécessité de restructuration des propriétés et des exploitations de part et d'autre de l'emprise de l'ouvrage pour limiter les contraintes causées sur le secteur économique agricole et améliorer la sécurité de circulation le long de cet axe.

En tout état de cause, pour être optimum, les bénéfices résultants d'un aménagement foncier ne doivent en aucun cas se substituer aux mesures compensatoires obtenues dans le cadre de l'ouvrage projeté, mais doivent les compléter.

Ils doivent garantir un niveau de rentabilité identique aux exploitations agricoles et le maintien des circulations sur l'ensemble du territoire perturbé avec :

- le maintien des conditions d'accès sécurisés aux masses exploitées,

- le regroupement parcellaire en limitant les îlots d'un même propriétaire et/ou exploitant de chaque côté de l'ouvrage,
- l'optimisation des amendements grâce à une morphologie du parcellaire plus rectiligne,
- une plus grande souplesse pour les choix d'assolement dans des masses plus importantes.

Les consultations effectuées au cours des réunions de travail ont permis de déterminer le mode d'aménagement le plus adapté à la situation locale et aux enjeux répertoriés.

Concernant l'emprise foncière de l'ouvrage, des expropriations ont été ordonnées à la suite d'une déclaration d'utilité publique.

Les acquisitions par le Conseil départemental de Seine-et-Marne sont terminées dans leur quasi-intégralité, les travaux sont en cours de réalisation à la date du dépôt du rapport, la conclusion s'impose pour un mode d'aménagement avec exclusion d'emprise.

En résumé, **la solution retenue est un aménagement foncier agricole forestier et environnemental A.F.A.F.E. avec exclusion d'emprise.**

Il sera indispensable pour le bon déroulement de la procédure d'aménagement que le Maître d'Ouvrage indique avec précision les limites de son emprise définitive avec les parcelles réellement acquises afin de les exclure du périmètre des opérations retenues.

## 8.2) CHOIX DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre proposé, d'une superficie de 979 hectares environ, est issu :

- des réunions de travail,
- de plusieurs visites sur site,
- d'entretiens auprès des propriétaires et exploitants,
- d'entretiens auprès des élus des différentes communes concernées,
- de contacts avec le représentant du maître d'Ouvrage
- d'entretiens auprès du Conseil départemental de Seine-et-Marne.

Le périmètre d'aménagement foncier proposé est celui nécessaire pour pouvoir agir efficacement dans le secteur perturbé par l'ouvrage de contournement de Guignes, il comprend :

- la partie de territoire agricole de la commune de Guignes située au Sud du village et comprise entre l'urbanisation principale et la Route Départementale n° 1036 à l'Ouest, le chemin rural n° 4 de Vulaines à Truisy dit Rue Pâquette, le chemin rural n° 1 dit chemin Paré et la Route Départementale n° 619 à l'Est,
- la partie de territoire agricole de la commune d'Andrezel située au Nord du village et comprise entre les limites des communes de Guignes (Nord), Verneuil-l'Étang (Nord), Yèbles (Ouest et Nord) au Nord et le chemin rural de Suscy à Andrezel, le chemin rural n° 1 dit chemin Paré, le chemin rural n° 6 d'Andrezel à Vitry, le chemin rural n° 7 de l'allée Désiré au Truisy, la rue de Guigneville, le chemin d'exploitation de la Mare à Couret et les limites des communes d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos et Champeaux,
- la partie de territoire agricole de la commune de Yèbles située au Sud et comprise entre l'ENS Chemin des Roses, la partie urbanisée du bourg, la Route Départementale n° 619, les limites des communes de Guignes et Andrezel, le chemin rural n° 13, le chemin rural de Suscy au Truisy, la limite avec la commune de Crisenoy, le lieudit exclu « Pruneloy », le chemin rural de Grenouilly et Champdeuil à Ozouer-le-Voulgis et lieudits exclus « Marmaille » et « Pièces de saint-François ».

Le périmètre proposé par l'étude a une superficie de 979 hectares, domaine non cadastré compris et localisé sur une partie des territoires des communes de Guignes, Andrezel et Yèbles.

### **PÉRIMÈTRE proposé par l'étude**

| COMMUNE                | Superficie    | Partie du Territoire communal |
|------------------------|---------------|-------------------------------|
| Guignes                | 170 ha        | 17 %                          |
| Andrezel               | 385 ha        | 40 %                          |
| Yèbles                 | 424 ha        | 43 %                          |
| Verneuil l'Étang       | 0 ha          | 0 %                           |
| <b>TOTAL PÉRIMÈTRE</b> | <b>979 ha</b> |                               |

Ce périmètre est répertorié sur le plan au 1/10000<sup>ème</sup> annexé à cette étude.



### 8.3) PRINCIPES DIRECTEURS DE L'AMÉNAGEMENT, PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Dans le cadre d'un Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (A.F.A.F.E), plusieurs principes directeurs doivent être définis pour l'élaboration du nouveau parcellaire en fonction des spécificités du territoire.

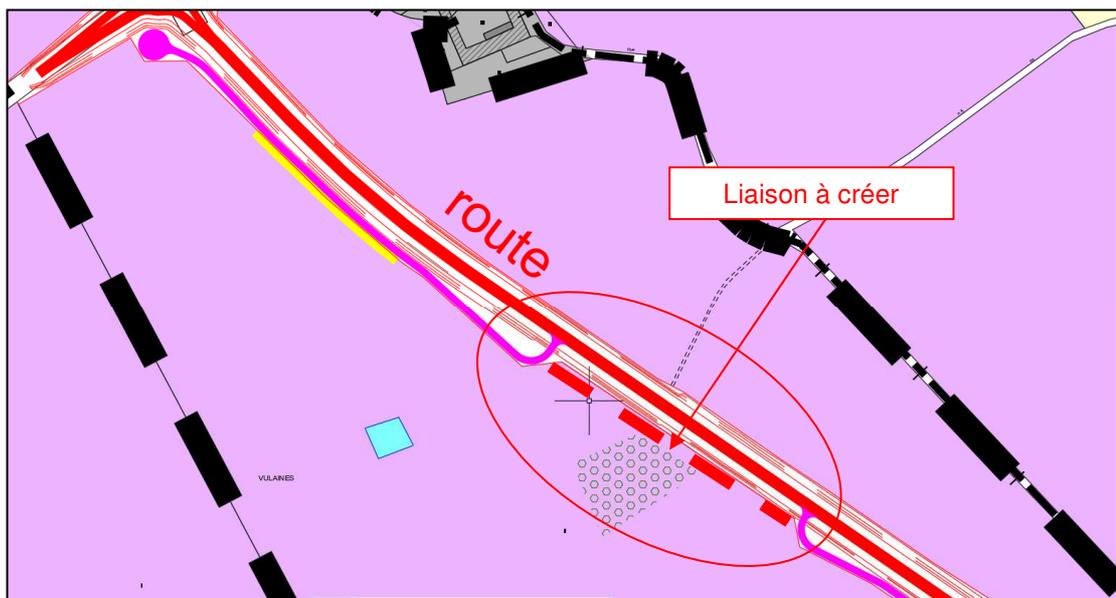
Afin de prendre en compte des résultats de cette étude lors des travaux d'aménagement foncier, il est indiqué une prescription foncière devant obligatoirement être respectée et des diverses recommandations à suivre, mais adaptables suivant des argumentations précises et des mesures compensatoires à prévoir.

#### ► PRESCRIPTION FONCIÈRE :

##### a) Création d'une liaison de circulation agricole entre les deux chemins prévus dans l'emprise Sud de l'ouvrage au lieudit « Vulaines ».

Cette liaison est une prescription de forte nécessité à réaliser impérativement.

Tel que mentionné dans la partie environnementale du rapport, la création de cette liaison n'aura aucune incidence environnementale, notamment sur le bosquet à proximité.

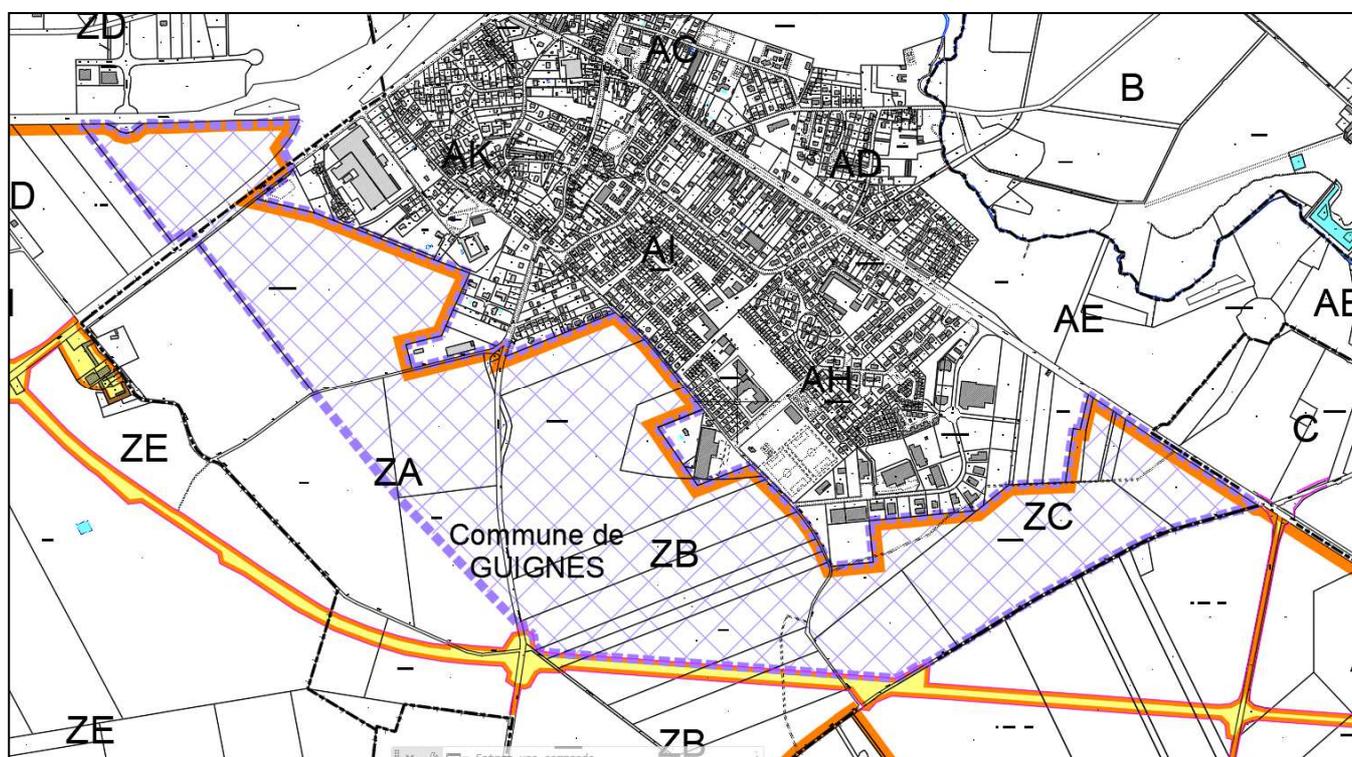


► **RECOMMANDATIONS FONCIÈRES :**

**b) Zone de préservation foncière à la frange Sud de l'urbanisation de Guignes.**

Dans cette zone d'environ 115 ha, comprise entre la frange Sud de l'urbanisation de Guignes et la limite Nord de l'emprise de la nouvelle voie, il sera possible de restructurer les propriétés et les îlots agricoles, mais avec priorité aux propriétaires y figurant actuellement.

Un ou plusieurs propriétaires pourront sortir de cette zone qu'avec leurs accords formalisés.



**c) Restructuration parcellaire de part et d'autre de la voie nouvelle avec regroupement et rapprochement.**

L'opération d'aménagement foncier tendra vers le regroupement parcellaire et le rapprochement des masses d'exploitations vers les centres d'exploitations de part et d'autre de la nouvelle voie.

Ce regroupement parcellaire se fera en fonction de la localisation du parcellaire par rapport à l'emprise de la voie de contournement de Guignes et de la valeur de productivité des parcelles définie lors du classement des sols.

La localisation des nouveaux îlots d'exploitation dépendra aussi de la position des centres d'exploitation et des circulations définitives autour et sur cette nouvelle route.

Le classement des sols permettra de compenser les augmentations ou pertes de qualité de terre par une augmentation ou une perte de superficie sur l'ensemble des biens d'un même compte.

**d) Besoins communaux.**

Les besoins communaux en termes de foncier devront se faire en gérant les biens actuels des communes de Guignes, Andrezel et Yèbles situés dans le périmètre de l'opération, en évitant tout prélèvement.

**e) Accessibilité aux futurs îlots et limitation des déplacements agricoles de part et d'autre de l'ouvrage.**

L'opération d'aménagement foncier tendra vers une localisation des îlots du côté de l'ouvrage où sont situés les centres d'exploitation, avec une réflexion sur les conditions nouvelles d'accessibilité aux îlots à la suite des travaux de réalisation de l'ouvrage.

**f) Allongements de parcours**

L'A.F.A.F.E. devra optimiser les déplacements pour la réduction des allongements de parcours en complément des mesures compensatoires prises par le Maître d'Ouvrage.

**g) Forme du parcellaire.**

Le remodelage de la forme des masses d'exploitation et des parcelles sera optimisé en fonction des contraintes rencontrées, telles que la position des voiries, des cours d'eau, des réseaux aériens et/ou enterrés, des boisements, etc.

**h) Parcellaire adapté aux structures agricoles.**

Il sera tenu compte dans le découpage du nouveau parcellaire des moyens agricoles de chaque exploitant, notamment par rapport au matériel d'exploitation.

**i) Préservation de la toponymie des lieux.**

Maintien des noms des lieudits et des chemins ruraux.

## **j) Traçabilité des cultures.**

Il sera tenu compte dans le nouveau découpage parcellaire de la traçabilité des sols notamment au niveau des cultures à contrat, des cultures labélisées (Bio, etc.), des épandages et amendements divers.

L'assolement est dépendant des contrats agro-alimentaires qui, par exemple, peuvent refuser des récoltes provenant de terres où des boues auraient été épandues.

Un nouveau recensement des cultures à contrat, des cultures avec le label Bio ou autre label, des zones à intrants particuliers est indispensable et devra être réalisé dans le cadre de l'aménagement foncier.

## **j) Paysage et environnement.**

Des prescriptions et recommandations pour préserver et renforcer les espaces naturels sont énoncées dans la partie environnementale du rapport d'étude d'aménagement rédigée par le bureau d'étude ADEQUAT ENVIRONNEMENT.

Dans le cas où des travaux de déboisement seraient prévus dans le programme des travaux connexes, des mesures compensatoires devront être mises en place :

- reboisement pour une superficie au moins équivalente,
- localisation des reboisements pour préserver la nature d'origine du type de boisement défriché (exemples un bosquet déplacé doit rester en nature de bosquet après travaux).

## **k) Dessertes et chemins.**

L'étude du nouveau réseau de chemins ruraux se fera en concertation avec les Conseils Municipaux concernés aux fins de trouver des tracés permettant un bon équilibre entre la vocation agricole des chemins pour une desserte optimisée, de garantir l'utilisation des chemins en itinéraires de randonnée et de promenades, mais aussi pour trouver des solutions de rétablissement des liaisons perturbées par le contournement de Guignes, notamment de garantir une continuité de circulation entre les chemins de désenclavement prévus dans l'emprise de la voie.

Il est précisé que l'ensemble des modifications de tracé de chemins ruraux nécessitera une validation réglementaire des conseils municipaux concernés.

Il devra être préservé la continuité des tracés inter-villages.

Pour les chemins de randonnée inscrits au Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.), un itinéraire de substitution est obligatoire avec l'aval de la commune et du Conseil départemental de Seine-et-Marne.

### **l) Irrigation et drainages.**

Dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier, une réflexion sera entreprise avec la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier pour savoir quelle solution adopter au niveau des changements de propriétaire et d'exploitant sur les parcelles drainées.

Cette réflexion devra se faire lors du classement des sols du territoire concerné par le projet d'aménagement foncier.

### **m) Urbanisme.**

Toutes les zones constructibles sont exclues du périmètre proposé, mais si au cours des opérations une ou plusieurs parcelles devaient changer de statut et devenir constructibles, elles devront être restituées à leurs propriétaires d'origine.

## **9) CONCLUSION**

Il ressort de la présente étude d'aménagement le besoin d'une opération d'aménagement foncier de type agricole forestier et environnemental A.F.A.F.E.

La solution proposée est un aménagement Foncier avec exclusion de l'emprise de l'ouvrage de contournement de Guignes.

Le périmètre utile à cette opération d'une superficie d'environ 979 hectares, y compris le domaine non cadastré, comprend 193 parcelles.

Ce périmètre concerne 10 exploitants agricoles et environ 46 comptes propriétaires (à préciser lorsque la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier aura validé le périmètre).

La liste des parcelles comprises dans le périmètre est jointe en document annexe.

Liste des parcelles comprise dans le périmètre d'après fichier cadastral à la date du 25/11/2024 :

► **Commune de GUIGNES :**

- Section ZA :  
6p01, 6p02, 8, 12, 13, 15, 16, 38, 40, 41
- Section ZB :  
8, 10p, 11p, 13p01, 13p02, 16p, 17, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 51, 58, 84, 95, 97, 99, 100, 102, 103
- Section ZC :  
8, 9, 10, 11, 12, 13, 14p, 290
- Section ZI :  
23, 51, 52, 53, 54, 55

► **Commune d'ANDREZEL :**

- Section A :  
2, 4, 5, 8, 12, 13, 14, 15, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 48, 50, 51, 52, 56, 177, 237, 238, 336, 337, 338, 339, 340, 356, 390, 391, 393, 395, 397, 399, 402, 403, 405, 406, 407, 409
- Section B :  
16, 216, 403, 404
- Section YA :  
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- Section YB :  
1, 4p01, 4p02, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 21, 22, 24, 25, 28, 29
- Section ZB :  
1

► **Commune de YÈBLES :**

- Section ZA :  
2, 3, 4, 8, 9, 17, 18, 21
- Section ZB :  
7, 8, 9, 10, 65, 66, 67, 88
- Section ZD :  
133, 134, 147, 148, 177, 207, 208, 211, 212, 215, 216

► **Commune de YÈBLES suite :**

- Section ZE :  
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 16, 17, 25p, 28, 29
- Section ZH :  
4, 5, 24, 27, 28, 32, 33, 36
- Section ZI :  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19