



**DEMANDE
DE PERMIS D'AMENAGER**

Article R421-19 du Code de l'Urbanisme

Réaménagement paysager d'une parcelle agricole
Parcelle C60 - Lieu-dit : "Le Bois de Belloy"

avec création d'un fossé de drainage des eaux pluviales
Parcelle C56 – Lieu-dit : "Le Gros Hêtre"

Commune de Saint Martin du Tertre
(Val d'Oise)

Chemin Rural n°2,
de Saint-Martin-du-Tertre à Paris

Octobre 2019

SOMMAIRE

1.	LOCALISATION, ACCES ET IDENTIFICATION PARCELLAIRE DES TERRAINS OBJETS DE LA DEMANDE	5
2.	CONTEXTE ACTUEL DES TERRAINS	6
2.1.	HISTORIQUE DES TERRAINS :	6
2.2.	CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :	6
2.3.	PARTIS RETENUS PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT D'UN POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	7
3.	COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET DE REAMENAGEMENT	8
3.1.	REAMENAGEMENT DE LA PARCELLE C60 :	8
3.2.	REALISATION DU FOSSE DE DRAINAGE EN LIMITE OUEST DE LA PARCELLE C56 :	8
4.	PLANCHES PAYSAGERES ILLUSTRANT LE REAMENAGEMENT DE LA PARCELLE AGRICOLE9	
5.	CONVENTION D'ACCORD DU PROPRIETAIRE DES TERRAINS POUR L'AMENAGEMENT DES PARCELLES	10

**FORMULAIRE
CERFA 13409*06**

**NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN
ET LE PROJET D'AMENAGEMENT**

1. LOCALISATION, ACCES ET IDENTIFICATION PARCELLAIRE DES TERRAINS OBJETS DE LA DEMANDE

Les terrains visés par la présente demande de permis d'aménager sont cadastrés sur les parcelles C60 et C56 de la commune de Saint Martin du tertre.

REGION	Ile-de-France
DEPARTEMENT	Val d'Oise
CANTON	Viarmes
COMMUNE	Saint-Martin-du-Tertre
LIEUX-DITS	“La Montagne du trou à Guillet ” et “le Gros Hêtre”

Une carte de localisation des terrains au 1/25 000^{ème} est présentée page suivante.

Les surfaces parcellaires concernées par la demande d'aménagement sont répertoriées ci-dessous

Commune	Section	Parcelles	Lieu-dit	Superficie totale de la parcelle	Superficie concernée
Saint Martin du Tertre	C	C60	Le Bois de Belloy	59 660 m ²	39 535 m²
		C56	Le Gros Hêtre	69 480 m ²	420 m²

L'accès à ces terrains s'effectue par la RD909 en direction de Villaines sous-Bois/Saint Martin du Tertre/ Viarmes. Un tourne à gauche est aménagé sur la RD909 après le passage devant les silos de la coopérative AGORA et du magasin GAMB-VERT. Le cheminement d'accès contournant totalement toutes les zones habitées se réalise ensuite par l'utilisation successive des sections de chemins communaux suivants

Sur la commune de Villaines-sous-Bois :

- Chemin vicinal n°2 de Maffliers à Villaines-sous-Bois,
- Chemin rural n°5 dit du Bois,

Sur la commune de Saint Martin du Tertre :

- Chemin rural n°2 de Saint Martin du Tertre à Paris

Les parcelles C60 et C56 sont localisées au sud du territoire communal sont délimitées à l'Ouest par le chemin rural n°2 de Saint Martin du Tertre à Paris et séparées par le chemin rural n°9 de Maffliers à Villaines-sous-Bois.

2. CONTEXTE ACTUEL DES TERRAINS

2.1. HISTORIQUE DES TERRAINS :

Les terrains des parcelles C60 et C56 localisés sur le territoire de Saint Martin du Tertre font partie du secteur agricole historiquement cultivée depuis des décennies et classé en zone A du PLU de la commune.

L'assolement exploité sur ces terrains est effectué par la rotation de cultures de céréales, betteraves et de plantes maraichères.

2.2. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Les terrains jouxtant le chemin rural n°2 de Saint Martin du Tertre à Paris sont situés entre le Bois de Belloy et le Bois des Garennes et présentent un pendage général orienté vers le Nord-Ouest, entre les cotes altimétriques de 97,5 m NGF à 94 m NGF.

Le sous-sol géologique local est connu de par les activités de carrière présentes en limite sud des terrains marquant la limite du gisement exploitable (expliquant la limite nord des carrières autorisée) et la présence en surface de limons et de colluvionnements sableux sur une épaisseur d'environ 2 m, assis sur les marnes et caillasses et calcaires du lutétien.

Une dépression marquée localisée au Nord-Ouest des terrains accumule saisonnièrement les ruissellements agricoles issus du relief situé immédiatement au sud des terrains située à la cote altimétrique de 117,5 et inondent ponctuellement les cultures, au détriment des rendements attendus sur cette zone et également le chemin rural n°2 latéralement à celle-ci.

2.3. PARTIS RETENUS PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT D'UN POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Le projet de réaménagement paysager de la parcelle C60 a pour but de répondre à l'objectif suivant :

-Assurer l'intégration paysagère globale de la parcelle agricole cultivée avec les limites Nord de la carrière autorisée et du projet d'extension de l'ISDND de la société PICHETA dont la remise en état finale agricole prévoit l'appui des terrains sur une digue au Nord de son périmètre. Le réaménagement topographique sollicité en pente douce permettra ainsi d'assurer une continuité topographique entre ces deux périmètres (parcelle cultivée hors périmètre de l'ICPE et périmètre de l'ICPE) et assurer une cohérence paysagère d'ensemble sur ce secteur agricole, sans rupture topographique.

En limite Est et Ouest de l'aménagement projeté, un talus végétalisé sera réalisé afin d'assurer une pente régulière aux terrains agricoles réaménagés. Ces talus seront plantés d'essences arbustives locales (*Aubépine, Prunelier, Eglantier*) et d'espaces herbeux intermédiaires et reformeront des ourlets arbustifs complémentaires à proximité des végétations de bords de chemins déjà présentes en périphérie des terrains.

Les planches paysagères présentées en annexe illustrent l'état des terrains avant et après aménagement.

Le réaménagement contribuera également à améliorer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle et apporter une solution pérenne à l'accumulation saisonnière d'eaux pluviales sur la dépression Nord-Ouest existante.

Afin d'assurer le drainage des eaux issues de la parcelle C60 vers le Busage existant au nord du Chemin rural n°2 en direction du Fond des Garennes, un fossé de drainage en limite Ouest de la parcelle C56 sera complémentaire créé. Celui-ci assurera le passage des eaux pluviales sous le Chemin Rural n°9 des eaux issues de la parcelle C60 vers ce fossé et vers le Fond des Garennes, un busage en béton de diamètre 800 mm sera complémentairement mis en place sous celui-ci, sur une longueur d'environ 3 m.

La société PICHETA dispose de l'accord du propriétaire des parcelles pour la réalisation des aménagements (Cf Annexe à la présente demande).

Les terrains périphériques aux aménagements resteront inchangés et conserveront leurs caractéristiques agricoles, forestières et de chemins ruraux (CR n°2 et CR N°9).

3. COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET DE REAMENAGEMENT

3.1. REAMENAGEMENT DE LA PARCELLE C60 :

Le réaménagement paysager de la parcelle C60 sera réalisé à l'aide de matériaux inertes issus des chantiers de déblais de terrassement départementaux et régionaux.

Les apports de matériaux inertes seront réalisés selon les voies et chemins d'accès aux terrains décrits précédemment à l'aide de transporteurs de type camions bennes et semi-remorques.

Préalablement à la mise en remblai, les terres végétales et les limons de la parcelle seront retroussées séparément à l'aide d'un pousseur sur Chenilles et mises en stocks en bords de parcelle de manière à permettre leur reprise ultérieure en vue de la couverture finale du réaménagement, prévoyant la remise en place dans le dernier mètre des épaisseurs culturales de terres reconnues préalablement avec l'exploitant agricole.

La mise en œuvre des remblais d'apports sera réalisée à l'aide de matériaux inertes mis en œuvre par l'utilisation d'un pousseur sur chenilles qui répartira les volumes conformément au projet de remblai établi.

Le remblai en matériaux inertes à réaliser sur la parcelle C60 représente :

- Une surface d'environ 40 000 m²
- Volume total d'apports de matériaux inertes de 165 000 m³
- Durée du chantier de réaménagement : 2 ans

Le plan topographique de l'état final de la parcelle ainsi que les coupes du projet de remblaiement sont consultables en annexe.

3.2. REALISATION DU FOSSE DE DRAINAGE EN LIMITE OUEST DE LA PARCELLE C56 :

Le fossé de drainage des eaux pluviales issues de la parcelle C60 sera aménagé en limite Ouest de la parcelle C 56, à l'aide d'un engin équipé d'un godet de curage triangulaire. Le fossé sera réalisé sur une emprise d'environ 420 m², et présentera les caractéristiques suivantes :

- Une longueur de l'ordre de 200 m
- Une largeur d'emprise de l'ordre de 2 m
- Une profondeur variable entre 0,8 et 1,8 m, en fonction de la topographie,
- Un lit de fond d'environ 40 cm de large, recouvert sur 10 à 20 cm de matériaux drainants

Le fossé sera ainsi créé en limite Ouest de la parcelle C 56, entre le chemin rural n°9 et le Busage existant au Nord, de manière à drainer les eaux pluviales dans cette direction. Les terres de terrassement du fossé constituées de terres arables seront directement régaliées latéralement sur la parcelle C56.

**4. PLANCHES PAYSAGERES ILLUSTRANT LE REAMENAGEMENT
DE LA PARCELLE AGRICOLE**

**4. PLANCHES PAYSAGERES ILLUSTRANT LE REAMENAGEMENT
DE LA PARCELLE AGRICOLE**



SAINT MARTIN DU TERTRE

Carrière et ISDND actuels
Projet d'extension de l'ISDND dédiée aux
déchets de matériaux de construction
contenant de l'amiante.

ICPE : Réaménagement des sites à vocations
agricole, forestière, écologique.

Lieux dits, «Le Champ Gonelle, La Montagne du
Trou à Guillot, Frêne du Haut de Rossay,
Le Bois de Belloy»

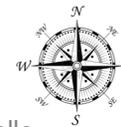
Etude paysagère
Juin 2017

Plan de situation actuelle du site (2017)



- • • • • Voie SNCF
- • • • • Bois de Belloy - Massif des trois forêts
- • • • • Périmètre du site
- • • • • Villaines-sous-Bois
- • • • • Tracé A16 (travaux en cours 2016-2019)
- • • • • Maffliers
- • • • • RD 909

Plan de situation (2017) avec sous-périmètres des sites étudiés



..... Réaménagement paysager parcelle agricole nord

..... Carrière et ISDND actuels en cours d'exploitation - SM2 (AP du 30/10/2014)

..... Limite autorisation ICPE sollicité
..... Périmètre d'extension de carrière autorisée correspondant au périmètre de l'extension de l'ISDND projetée

..... ISDI terminée et reboisée fin 2014 - SM3

..... ISDI autorisé (reconstitution d'un plateau agricole - SM5 (AP du 10/03/2017)

..... Tracé A16 (travaux en cours 2016-2019)



7 : ZONE DE REAMENAGEMENT DE TERRAIN AGRICOLE
Reprofilage pour aménagement paysager du secteur nord du site



Vue globale depuis le nord du site - année 0 (2017)



Vue globale depuis le nord du site - 2 ans (2019)



Vue globale depuis le nord du site - 4 ans (2021)



Vue globale depuis le nord du site - 6 ans (2023)



VUE AERIENNE

Saint-Martin-du-Tertre (95) - Carrière et ISDND actuels, Projet d'extension de l'ISDND, ICPE - Etude paysagère

Vue globale depuis le nord du site - 8 ans (2025)



Vue globale depuis le nord du site - 10 ans (2027)



Vue globale depuis le nord du site - 12 ans (2029) Fin extraction



VUE AERIENNE

Saint-Martin-du-Tertre (95) - Carrière et ISDND actuels, Projet d'extension de l'ISDND, ICPE - Etude paysagère

Vue globale depuis le nord du site - 14 ans (2031)



VUE AERIENNE

Saint-Martin-du-Tertre (95) - Carrière et ISDND actuels, Projet d'extension de l'ISDND, ICPE - Etude paysagère

Vue globale depuis le nord du site - 16 ans (2033)



Vue globale depuis le nord du site - 18 ans (2035)



Vue globale depuis le nord du site - 20 ans (2037)



Vue globale depuis le nord du site - 23 ans (2040) Etat final



VUE AERIENNE

Saint-Martin-du-Tertre (95) - Carrière et ISDND actuels, Projet d'extension de l'ISDND, ICPE - Etude paysagère







**5. CONVENTION D'ACCORD DU PROPRIETAIRE DES TERRAINS
POUR L'AMENAGEMENT DES PARCELLES**

CONVENTION

Entre d'une part,

La S.C.E.A. « Ferme du Paradis », dont le siège est à VILLAINES-SOUS-BOIS (95570) 16 rue de Belloy, représentée par Madame Céline MOUREAU agissant en qualité de gérant de la S.C.E.A,

dénommé "La S.C.E.A.",

et d'autre part,

La S.A.S. PICHETA, Société au capital de 102 548 € dont le siège social est à PIERRELAYE (95480) 13 route de Conflans, représentée par Jérôme BOUCHERET, agissant en qualité de Directeur d'agence,

dénommé "La Société PICHETA",

Il est exposé ce qui suit :

La S.C.E.A. « Ferme du Paradis » est propriétaire et exploitante selon titre de propriété annexé aux présentes de la parcelle C60 sur la commune de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE située dans le Val d'Oise, d'une superficie totale de 5 ha 96 a 60 ca. Cette parcelle est actuellement exploitée en culture céréalière.

Une partie de cette parcelle C60, ainsi que des parcelles voisines qui vont prochainement être exploitées en carrière, dont la SCEA est également propriétaire, devraient prochainement faire l'objet d'une exploitation coordonnée en installation de stockage de déchets non dangereux. Si cette activité est autorisée par arrêté préfectoral, le niveau de ces terrains sera localement surélevé d'environ une dizaine de mètres.

Afin de limiter la pente entre les deux parties de la parcelle C60, et donc permettre l'exploitation agricole de celle-ci, la S.C.E.A. « Ferme du Paradis » s'est déclarée intéressée pour aménager cette parcelle.

De son côté, la société PICHETA se déclare intéressée par la perspective de procéder à l'aménagement du terrain et à la réalisation d'un modelé topographique s'inscrivant dans le paysage forestier et agricole du Bois de Belloy sur une superficie d'environ 4ha.

Cette opération sera effectuée par un réaménagement de la parcelle par apport de matériaux inertes (terres arables et terres inertes) qui permettra d'assurer une amélioration des conditions d'exploitation agricole de la parcelle.

Ce type d'aménagement nécessite une autorisation réglementaire relevant du code de l'Urbanisme (permis d'aménager) ou une autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'ensemble du périmètre d'aménagement projeté par la société PICHETA est annexé à la présente convention.

En préambule à l'obtention d'une quelconque autorisation administrative, visant à permettre le réaménagement par remblaiement, les parties ont convenu de se rencontrer et de fixer les conditions de leur coopération future.

6 07

Il a ainsi été convenu et arrêté ce qui suit :

I. Descriptif de l'opération- définition des travaux

Aux fins de réalisation du modelé topographique de la parcelle C60p de la S.C.E.A. Ferme du Paradis, les travaux, objet des présentes, sont définis comme suit :

- réalisation d'un modelé topographique du terrain par apport de matériaux inertes selon le schéma et coupes de principe joints.
- réalisation de fossés de drainage des eaux pluviales en périphérie de la parcelle C60 et en limite ouest de la parcelle C56 (propriété de la SCEA Ferme du Paradis) afin d'assurer le drainage des eaux vers l'exutoire final au milieu naturel (Le fond des garennes), cf. Annexe.
- aménagement final de la parcelle par la Société PICHETA après concertation des parties.

PICHETA a présenté un modelé de réaménagement, joint en annexe, accepté en l'état par la SCEA.

Les pentes prévues sont au maximum de 9%. Si à la réalisation, les pentes devaient être supérieures à 10%, les parties agricoles concernées devenant impropres à la culture seront indemnisés comme stipulé à l'article 4-C-3.

II. Exclusivité

La S.C.E.A. garantit à la Société PICHETA l'exclusivité pour ce qui concerne la réalisation des études préliminaires et de faisabilité sur la parcelle C60p, d'une part, et la réalisation d'un modelé topographique par apport de remblais inertes d'autre part.

La S.C.E.A. s'interdit en conséquence tout contact avec tout tiers et en ce domaine, pendant la période de validité de la présente convention.

La S.C.E.A. s'interdit :

- de conférer ni droit réel ni charges quelconques sur les biens objet du présent contrat,
- de ne consentir aucun bail même précaire,
- d'y apporter tout changement susceptible d'en modifier la nature ou de la déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès, préalable et par écrit de la Société PICHETA.

III - Démarches préliminaires

1- Etudes

La Société PICHETA s'engage à réaliser les études préliminaires de faisabilité (relevés, études financières et réglementaires ...) pour effectuer la réalisation du modelé topographique de la parcelle et son aménagement final.

A cette fin, la Société PICHETA est expressément autorisée par la S.C.E.A. à accéder aux terrains librement et sous sa responsabilité, notamment pour la réalisation d'études, de reconnaissances et relevés préalables. La S.C.E.A. ne pourra pas s'opposer à la réalisation des relevés nécessaires, ou exiger une indemnité du fait de l'indisponibilité momentanée du terrain et/ou des pertes d'exploitations générées par la réalisation de ces études et relevés.

Les matériaux inertes stockés par la Société PICHETA seront, par référence, conformes à la définition des déchets inertes prévus dans l'arrêté ministériel du 12/12/2014.

✓ 01

2- Déclaration d'intention d'aménager:

Suivant les résultats des études mentionnées à l'article III.1 ci-dessus, la Société PICHETA fera connaître à la S.C.E.A., par lettre recommandée, son intention de déposer un dossier d'autorisation d'urbanisme ou dossier ICPE, complété éventuellement par toute autre demande d'autorisation administrative, inhérente aux besoins de la réalisation de l'aménagement du terrain.

Dans le cas où la Société PICHETA estimerait ne pas avoir d'intérêt à réaliser l'aménagement du terrain concerné, il en avertira la S.C.E.A. dans un délai maximum de 6 mois au plus tard, après le résultat des études. Les parties seront alors déliées pour l'avenir, chaque partie conservant à sa charge les frais et coûts la concernant.

La S.C.E.A. reprendra la parcelle dans l'état où elle se trouve à cette date sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Dans le cas contraire, la Société PICHETA fera établir, à ses frais,

- soit un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme en concertation avec la S.C.E.A.

Dans les 8 jours de la réception de ce dossier, la S.C.E.A. s'engage pour sa part à le signer ou à autoriser PICHETA à le signer et le déposer en mairie.

- Soit un dossier d'autorisation ICPE présenté et validé par la SCEA.

Dans ce cas, la société PICHETA sera alors pétitionnaire de la demande d'autorisation d'exploiter une ICPE. Ce dossier sera déposé en Préfecture.

La S.C.E.A. s'engage à faciliter, dans la mesure du possible, l'obtention de l'autorisation sollicitée auprès de l'administration.

Dans le cas où l'autorisation accordée par l'administration serait assortie de conditions, prescriptions ou obligations, qui affecteraient l'équilibre financier du projet, la Société PICHETA se réserve le droit de renoncer au projet, sans que la S.C.E.A. puisse réclamer de ce fait des dommages et intérêts à quelque titre que ce soit. Dans ce dernier cas, la Société PICHETA conserve à sa charge les frais d'étude engagés par elle.

3- Délai

Les deux étapes prévues aux articles 1 et 2 ci-dessus, préliminaires à l'exploitation, devront être réalisées dans un délai inférieur à 36 mois, à compter de la date de signature de cette convention. En cas de retard indépendant de la volonté de la Société, cette échéance pourra être repoussée d'un commun accord entre les deux parties, matérialisée par voie d'avenant aux présentes.

4- Durée de la présente convention

Les parties se déclarent liées par les présentes :

- jusqu'à la fin de la phase ultime de l'aménagement du terrain dans le cas où une autorisation d'aménager aura été obtenue, c'est-à-dire pour une durée fixée suivant les termes de l'autorisation administrative. Si les volumes à exploiter le nécessitent, la société PICHETA pourra engager les démarches afin d'obtenir les renouvellements ou prolongation d'autorisation, prorogeant d'autant la durée de la présente convention en cas d'acceptation par l'administration. Cette durée ne pourra pas dépasser 12 ans à compter de la signature des présentes.

1 01

A l'expiration de la période initiale notifiée par l'arrêté municipal, la Société pourra demander à la S.C.E.A. le renouvellement de la présente convention. Tout renouvellement fera l'objet d'une convention.

A défaut,

- jusqu'à la notification d'un refus pouvant être considéré comme définitif, opposé par l'administration aux demandes de la Société PICHETA, concernant une autorisation initiale ou un renouvellement. Dans ce dernier cas, les parties seront déliées de toute obligation pour l'avenir, La S.C.E.A. retrouvant la libre disposition de son terrain.

Ou,

- dans les hypothèses où la Société PICHETA estimerait ne pas pouvoir mettre ou poursuivre l'exploitation et l'aménagement des terrains concernés, au regard des précisions apportées à l'article IV-2 ci-après.

IV - Contrat de concession d'aménagement du terrain

1- Mise à disposition du terrain

Il est expressément convenu que la S.C.E.A. fera sa seule affaire de la mise à disposition à la Société PICHETA du terrain précédemment énuméré, en l'état actuel, de façon à ce que celui-ci puisse être libre de toute occupation, permettant ainsi la bonne exploitation.

Il est précisé par la S.C.E.A., en tant que de besoin, que le terrain objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude particulière, hormis celle résultant de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme et de la loi.

Il est convenu que l'entreprise PICHETA mettra tout en œuvre pour que l'exploitation de cette parcelle soit la moins impactée possible.

2- Conditions de réalisation

2-1 Autorisation administrative

L'aménagement sera réalisé conformément aux conditions et prescriptions qui seront fixées par les autorisations administratives. Les obligations qui en découleront seront à la charge de la Société PICHETA.

La Société PICHETA fera son affaire personnelle, sans recours contre la S.C.E.A., de tout obstacle à la réalisation de l'aménagement qui pourrait provenir de quelque autorité administrative que ce soit. La S.C.E.A. s'engage à apporter sa meilleure coopération à la Société PICHETA pour la résolution de ces éventuelles difficultés.

Par ailleurs, il est précisé que :

- si l'autorisation administrative obtenue venait à imposer des obligations et prescriptions particulières à la Société, ayant pour effet de restreindre les possibilités d'exploitation du terrain concerné ou imposer des charges nouvelles, de nature à remettre l'équilibre ou la pérennité économique de l'opération,
- si l'administration venait à imposer une quelconque servitude d'utilité publique dans l'emprise du terrain, avant ou pendant l'exploitation, venant ainsi réduire l'emprise du terrain effectivement exploitable, jusqu'à mettre en péril l'équilibre financier de l'opération envisagée.

Dans ces deux cas, la Société PICHETA se réserve expressément la possibilité de renoncer ou mettre fin à l'exploitation du site sans que la S.C.E.A. ne puisse réclamer une quelconque indemnité. La Société PICHETA conservera à sa charge les frais d'études engagés.

La S.C.E.A. renonce expressément à tout recours contre la Société PICHETA dans le cas où des prescriptions imposées par l'administration, à quelque titre que ce soit, viendraient à :

- réduire les possibilités de réalisation de modelé, réduisant d'autant les redevances à percevoir par La S.C.E.A. assises sur le volume de matériaux déposés,
- affecter la rentabilité du projet, provoquant son abandon par la Société PICHETA.

En cas de retrait de l'autorisation administrative d'exploitation, pour quelque motif que ce soit, la S.C.E.A. renonce également à tout recours et réclamation à l'encontre de la Société PICHETA.

Les parties conviennent de procéder par voie d'avenant aux adaptations de détail de la présente convention, éventuellement rendus nécessaires par les dispositions et prescriptions contenues dans l'autorisation administrative qui sera obtenue par la Société PICHETA.

2-2 Exploitation

La société PICHETA s'engage à réaliser l'opération d'aménagement sur une durée n'excédant pas 2 années culturales. Une année culturale supplémentaire entraînant la perte définitive pour la SCEA des D.P.B. (Droits à Paiement de Base) sur la superficie concernée, une indemnisation fixée forfaitairement à 10 années de D.P.B., calculée sur la base de la dernière année sera due (environ 379€ l'hectare pour 2019).

La création et l'entretien des pistes d'accès depuis le carrefour RD 909 jusqu'au chemin rural n°2 desservant la parcelle C60p seront à la charge de la Société PICHETA, pendant toute la durée du contrat. L'accès au chemin comprendra un busage du fossé.

Sauf convention écrite, il est formellement interdit de construire des installations scellées ou fixées. La S.C.E.A. autorise d'ores et déjà la Société PICHETA à installer des aménagements amovibles, modulaires ou démontables sur le terrain, qui seront retirés à la fin de la présente convention et resteront la propriété de la Société PICHETA.

Lors de la prise de possession des terrains agricoles, il sera constaté contradictoirement entre les parties ou à défaut par voie d'huissier à la charge de PICHETA :

- Que les cultures sont enlevées ; si les terres sont ensemencées ou même simplement préparées : une année culturale est commencée. L'indemnité pour perte de récolte sera due, pour la culture concernée et en application du barème d'indemnisation de la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France « barème d'indemnisation des dégâts causés aux récoltes et aux sols ». Pour éviter cette circonstance, un calendrier de possession des terrains sera présenté et concerté en janvier de chaque année par PICHETA auprès de l'exploitant agricole pour validation contradictoire et ce en vue de l'année de culture suivante ;
- La présence ou l'absence en surface de matériaux parasites ;
- L'épaisseur de terre végétale, à l'aide d'un ou deux profils pédologiques ;
- La qualité agronomique des sols, à l'aide d'au moins une analyse réalisée par un laboratoire compétent agréé, validé et pris en charge à parts égales par les Parties. La qualité agronomique de référence sera évaluée par sondage effectué sur la parcelle agricole avant mise en exploitation. La qualité agronomique avant restitution sera évaluée sur la parcelle agricole remise en état.

Le stockage de la terre végétale retroussée, sera réalisé par Picheta conformément aux préconisations et prescriptions de la chambre d'Agriculture d'Ile-de-France (C.A.) de juillet 2017 (joint en annexe).

1 07

Notamment :

- Décapage d'une part de la terre végétale (environ 35 cm à confirmer par les sondages prévus au point ci-dessus)
- D'autre part, la C.A. préconise une épaisseur de 45 cm de terre minérale. Stockage dans des tas différents n'excédant pas 3 mètres, avec un sommet du dépôt ayant une pente de 5%, Installation d'un couvert végétal ;
- Stockage distinct des terres agricoles et des terres de sous-bois ;
- Pas de manipulation en condition humide.

La Société PICHETA devra mettre en place l'ensemble des moyens nécessaires à l'aménagement des terrains, de manière à assurer le bon achèvement de l'aménagement final du terrain, dans les délais fixés par les autorisations et par la présente convention. La Société PICHETA s'engage à tenir informée la S.C.E.A. du projet d'aménagement de la parcelle.

La Société PICHETA assurera toutes les charges afférentes aux éventuels frais de contrôles, prélèvements et analyses qui seront exigés tout au long de l'exploitation, pour établir la conformité des dépôts effectués aux autorisations administratives délivrées pour la réalisation de l'opération.

Au cours des remblaiements, la Société PICHETA s'assurera du maintien des écoulements des eaux de pluie à l'aide de formes de pentes adaptées. Les dernières formes de pente seront réalisées lors de l'aménagement final de la parcelle, de manière à éliminer toute stagnation d'eau, sur la zone concernée par le réaménagement par remblaiement.

2-3 Remise en état

A la fin des phases de remblaiement ou en cas d'arrêt anticipé de l'aménagement pour quelque motif que ce soit, la Société PICHETA s'engage à remettre le terrain en état conformément aux prescriptions de l'autorisation administrative délivrée.

La remise en état de la parcelle agricole (C60p) se fera selon les préconisations éditées par la chambre d'agriculture d'Ile-de-France en juillet 2017 et jointes en annexe.

Notamment :

- PICHETA devra respecter le modelé de réaménagement des terrains contractualisé
- Un point d'arrêt avant la mise en place de la terre végétale sera réalisé contradictoirement entre les Parties ou à défaut par voie d'huissier à la charge de PICHETA :
- Constat de l'état de la partie minérale et de son modelé
- Valeur agronomique de la terre végétale devant être régalée. Si elle est déclarée impropre comparativement aux analyses de référence locale, elle devra être remplacée par l'entreprise. La qualité agronomique sera déterminée à l'aide d'au moins une analyse réalisée par un laboratoire compétent agréé, validé et pris en charge à parts égales par les Parties.

Après accord, mise en place de la terre végétale selon l'épaisseur non foisonnée constatée initialement et majorée de 40% régalée

Les frais correspondant à l'aménagement final du terrain, seront à la charge de la Société PICHETA dans les limites fixées à l'article IV. paragraphe 2-1.

3- Réception des travaux d'aménagement

Un contrôle par géomètre-expert indépendant, désigné par la SCEA, à défaut Madame Céline Moureau ou ses ayants droits, interviendra à réception des travaux pour valider le modelé et les pentes.

Le géomètre de la Société effectuera le plan de recollement topographique de l'aménagement final pour transmission à l'autorité administrative et à la S.C.E.A. ;

4- Dispositions financières

A- Redevances et modalités de règlement

La réalisation de l'opération d'aménagement topographique des terrains est accordée à titre gratuit.

B- Indemnité de perte d'exploitation provisoire

Au regard de l'immobilisation de la parcelle le temps des opérations d'aménagement et de son retour à l'exploitation céréalière, la Société PICHETA s'engage à verser à la S.C.E.A. « Ferme du Paradis », prise en sa qualité d'exploitant agricole de la parcelle C60p, une indemnité de perte d'exploitation provisoire, au titre de l'exploitation de la parcelle C60, d'un montant 1 200 € par hectare et par an.

Cette indemnité sera versée avant le 1^{er} novembre de chaque année pour la surface effectivement immobilisée.

Ce montant, fixé pour les 3 prochaines années, puis renouvelé tacitement, pourra être révisé à la demande exclusive de l'exploitant sur présentation de pièces comptables indiquant une marge brute d'exploitation moyenne sur les 3 dernières années supérieure de plus 5% au montant fixé.

Si les terres sont remises à l'exploitant, avant le 11 novembre, dans l'état et conformément aux spécifications de la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France de juillet 2017, il n'y aura pas d'indemnisation de perte d'exploitation pour l'année à venir.

Si les terres sont remises à l'exploitant, après le 11 novembre, ou dans un état non conforme à cette date aux spécifications de la Chambre d'Agriculture d'Ile-De-France de juillet 2017, il y aura lieu à indemnisation de la perte d'exploitation pour l'année à venir.

Il est précisé que dans le cas de réaménagement à l'avancé, la restitution partielle doit être compatible, dans son dimensionnement, sa conformation et son accessibilité, avec les techniques d'exploitation (cf. titre 3.2 des préconisations de la Chambre d'Agriculture d'IDF de juillet 2017).

C- Indemnité pour reconstitution de fumure et déficit sur récoltes suivantes

Au titre de la remise en état finale des sols agricoles, de la reconstitution de fumure et du déficit sur les récoltes suivantes, une indemnité forfaitaire sera versée à la S.C.E.A, en un versement à la remise à l'exploitant des surfaces agricoles :

Pour une valeur de 8 400 € par hectare selon le barème de référence 2017 d'indemnisation des ornières (de 30 à 45cm), de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile-de-France.

Ce montant sera indexé sur le barème ci-dessus à la date de versement de l'indemnité.

Il est précisé que cette indemnité pourra être majorée jusqu'au montant maximum de ce barème (soit ornières > 45cm), en cas de non-respect par PICHETA des préconisations de la Chambre d'Agriculture comme stipulé à l'article 2 ci-après.

D- Indemnité de perte d'exploitation définitive

L'entreprise PICHETA peut être amenée dans le cadre de son réaménagement à consommer des espaces agricoles (chemin, fossé, talus ou autres installations pérennes) qui ne seront pas remis en état agricole ou qui présenteront une pente supérieure à 10%.

Dans ce cas, l'indemnisation d'éviction, versée à l'exploitant agricole, s'élèvera à 15 fois le montant de la marge brute d'exploitation soit 1,80€/m² (sur la base de l'indemnité de perte d'exploitation de 1 200€/hectare)

Il est précisé que conformément aux dispositions de l'article 261 D 3° du Code Général des Impôts, ces indemnités ne rentrent pas dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

V - Engagements réciproques

La S.C.E.A., en s'obligeant et en obligeant ses héritiers et ayants droits, solidairement entre eux, fussent-ils mineurs ou incapables, à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues, donne l'autorisation à la Société PICHETA de réaliser le modelé topographique et l'aménagement final sur le terrain concerné sous réserve des conditions suspensives énoncées aux présentes.

En cas de dédit opposé à la Société PICHETA par la S.C.E.A., cette dernière s'engage à prendre en charge les frais d'études supportés initialement par la Société, l'ensemble des frais engagés pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires (établissement de documents, réalisations de démarches, etc.) et les pertes d'exploitations.

La présente convention ne sera cessible à un tiers qu'avec l'autorisation écrite de l'autre partie et sous condition de reprise de tous les engagements pris aux termes de la présente convention par le cessionnaire de ladite convention.

En cas d'opération de restructuration interne au Groupe auquel appartient la Société PICHETA, la S.C.E.A. autorise par avance la cession, sur simple information notifiée à la S.C.E.A. par la Société PICHETA.

En cas de cession des terres et/ou parcelles objet des présentes, l'acte constatant la vente devra rappeler l'intégralité des présentes, et l'acquéreur restera tenu de la présente convention, dans les mêmes termes et conditions.

Hormis ce qui est rappelé en préambule, la S.C.E.A. déclare qu'elle n'a jamais exercé ou accueilli sur les terrains objet de la présente convention, et à proximité immédiate, d'activité susceptible de porter atteinte à l'environnement, et qu'elle n'a jamais accepté le moindre dépôt de matériaux susceptibles de provoquer des atteintes à l'environnement. En tout état de cause, la S.C.E.A. garantit la société PICHETA de toute atteinte à l'environnement du fait de son exploitation et/ou qui serait antérieure au début de l'exploitation du concessionnaire.

VI - Garanties- Assurances

La Société PICHETA devra souscrire toutes les assurances nécessaires, afin de bénéficier de garanties contre tout risque de pollution et ses conséquences, tant durant l'exploitation qu'après le terme de la convention:

1 07

Pendant toute la période d'exploitation, la Société PICHETA devra prendre toutes mesures de protection et de sécurisation des accès et abords du terrain, la S.C.E.A. ne devant assumer en aucune manière les responsabilités civiles ou pénales concernant tout accident pouvant survenir à des tiers dans l'emprise du terrain objet de la convention, pendant les opérations d'aménagement et de remodelé.

VII - Conditions suspensives

La présente convention d'aménagement reste subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Examen du titre de propriété et établissement de l'origine de propriété ne révélant l'existence d'aucun risque de nullité, de résolution, de révocation, de rescision ou de remise en cause même éventuelle ou partielle du droit de propriété du concédant.

- Obtention des autorisations administratives nécessaires pour l'aménagement de la parcelle notamment :

- Obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de Saint-Martin-Du-Tertre ou d'une autorisation d'exploiter au titre des ICPE délivrée par la Préfecture.
- Obtention de toutes autres autorisations nécessaires inhérentes aux installations nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes
- Absence de prescription de fouilles archéologiques suite à la prescription par l'autorité compétente de réaliser un diagnostic au sein de la parcelle C60.

En cas de refus définitif, recours purgé, opposé à l'une de ces demandes par l'administration, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure, ni formalité judiciaire.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du concessionnaire qui pourra y renoncer.

VIII - Attribution de compétence

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, seuls les tribunaux du lieu d'exploitation seront compétents.

Fait à Villaines-sous-Bois, Le 4 Février 2019
En 3 exemplaires

S.C.E.A « Ferme du PARADIS »
Céline MOUREAU



Annexes :

- Plan de localisation parcellaire
- Préconisations de la Chambre d'Agriculture de juillet 2017
- Plans de réaménagement final

S.A.S. PICHETA
Jérôme BOUCHERET



ENTREPRISE PICHETA
S.A.S. au Capital de 102 548 €
13, route de Conflans - tél. : 01 34 64 34 34
95480 PIERRELAYE
R.C.S. Pontaise B 317 896 652