



Création de la ZAC Croix Giboreau

Pièce N°4b – Annexes de l'Etude d'impact

Octobre
2022

 Vernouillet 28

Création de la ZAC de la Croix Giboreau à VERNOUILLET (28)

Etude de la compensation agricole



AREA Conseil
317, rue des Canadiens
76520 Franqueville-Saint-
Pierre

Tél. : 02 35 80 09 08
Fax : 02 35 80 09 28

E-mail : [area-
conseil@orange.fr](mailto:area-conseil@orange.fr)



Madame Francine LOME-GIMENEZ
Ingénieur écologue

Mademoiselle Mylène DAGNICOURT
Chargée d'études en environnement



Sommaire

PREAMBULE	4
LE PROJET	6
1 LA LOCALISATION DU PROJET	6
2 LA DESCRIPTION DU PROJET ET LA DELIMITATION DU PERIMETRE	7
2.1 Identification des parcelles	7
2.2 Les exploitations agricoles impactées	9
2.3 Périmètre de l'étude	9
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE	10
1 LE TERRITOIRE DE L'AGGLO DU PAYS DE DREUX	10
2 SON HISTOIRE	11
3 L'OCCUPATION DES SOLS.....	11
3.1 La SAU	11
3.2 La qualité des sols	13
4 LES DIFFERENTS TYPES D'EXPLOITATION.....	14
5 LA PRODUCTION LOCALE	17
6 TISSU AGRICOLE ET RESEAU D'ENTREPRISES	20
7 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	22
INCIDENCES DU PROJET	25
1 LES EFFETS DIRECTS	25
1.1 La SAU	25
1.2 Les effets sur la filière	25
2 LES EFFETS INDIRECTS.....	26
3 EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DE L'IMPACT DU PROJET SUR L'AGRICULTURE.....	26
MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION	27

Liste des figures

Figure 1 : Localisation du périmètre d'aménagement de la Zac de la Croix Giboreau	6
Figure 2 : Le périmètre opérationnel de la ZAC	8
Figure 3 : Localisation de la commune de Vernouillet au sein du territoire de l'Agglo Pays de Dreux .	10
Figure 4 : SAU du territoire de l'agglomération (Agreste, Recensement agricole 2013)	11
Figure 5 : Les différentes cultures sur le territoire (source : RPC 2011)	12
Figure 6 : Potentiel agronomique des sols (source : SCOT Pays de Dreux)	13
Figure 7 : Taux de surfaces drainées et irrigués au sein de l'agglomération	14
Figure 8 : La taille des exploitations par commune en 2010 (source : RGA 2010).....	15
Figure 9 : Localisation des silos dans l'Agglomération du Pays de Dreux	16
Figure 10 : Production Brutes Standard (PBS) moyenne en €/ha de l'Eure-et-Loir	18
Figure 11 : Producteurs du réseau Terres d'Eure-et-Loir	19
Figure 12 : Les entreprises du secteur agricole (source : Chambre d'Agriculture).....	20
Figure 13 : Carte de synthèse du diagnostic agricole sur l'agglomération du Pays de Dreux	23

PREAMBULE

Depuis la seconde moitié du 20^e siècle, la part de l'agriculture dans l'économie française ne cesse de diminuer. Ce phénomène est observable dans tous les pays européens, mais la France est en Europe le pays pour lequel le rythme de recul des terres agricoles est le plus élevé. La France a en effet perdu près de 9 millions d'hectares de surface agricole utile (SAU) entre 1960 et 2010, soit une baisse de 25%, tandis que cette perte ne se limite qu'à 2 millions d'hectares en Allemagne, soit une baisse de 11% (source : Momagri, 2012). La France perd ainsi en moyenne 82 000 ha de terres agricoles chaque année, soit une perte de 0,3% par an. Cette surface perdue équivaut à une perte nette de près de 225 ha par jour, soit l'équivalent de quatre exploitations moyennes françaises (Agreste, 2011).

La diminution de la SAU est due à plusieurs facteurs sociétaux. Le plus important est l'urbanisation de la population essentiellement due à un phénomène d'exode rural, amplifié à partir des années 1960. Ce phénomène s'accompagne par la multiplication de cessations d'activités agricoles et de ventes des terres agricoles. Dans la majorité des cas, ces événements sont suivis de l'artificialisation des sols. Il est ainsi estimé qu'en France les sols artificialisés sont principalement issus de sols agricoles et de terres labourables à hauteur d'environ 80% (INRA, 2009). La demande en bâti et en infrastructures est ainsi la plus grande menace reposant sur les terres agricoles. Cette menace est à prendre très au sérieux, d'autant plus que bien souvent les terres agricoles impactées sont de bonne qualité agronomique.

C'est ainsi, dans un contexte de forte pression foncière et d'augmentation de la population toujours plus urbaine que les terres agricoles sont confrontées. Le besoin toujours plus important de terres constructibles couplé à l'inflation du prix du foncier et à la diminution des terres libres, tend à menacer les terres agricoles situées en zones urbaines. Or, l'augmentation de la population nécessite un besoin pourtant important de productions agricoles à des fins nourricières.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt est initiatrice d'une prise de conscience du besoin urgent de remédier à cette problématique. Depuis sa promulgation en 2014, cette loi a fait l'objet de son application le 25 janvier 2017. Une de ses mesures phares est l'obligation de réaliser une étude d'impact agricole dans le cas où l'emprise d'un projet sur les terres agricoles excède 5 hectares.

L'étude d'impact se centre sur un territoire étendu au-delà du périmètre du site impacté, prenant en compte l'économie agricole ; et non pas seulement les exploitants subissant directement des pertes de terres en conséquence du projet, ayant perçu des indemnités d'expropriation à titre individuel.

Dans le cas présent, le projet consiste en l'aménagement d'une zone d'habitations réalisée en partie sur des terres agricoles du territoire communal de Vernouillet. Compte tenu du dimensionnement du projet, son emprise sur les terres agricoles est supérieure au seuil réglementaire de 5 ha, l'étude d'impact agricole est ainsi obligatoire.

Le maître d'ouvrage, la commune de Vernouillet, demande la réalisation d'une étude d'impact agricole répondant aux dispositions de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, satisfaisant aux objectifs de la loi du décret 2016-1190 du 31 août 2016. Le contenu de l'étude d'impact est défini réglementairement par l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, et devant être constitué des phases définies de la façon suivante.

L'étude mesurant l'impact du projet sera effectuée en application de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, créé par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 - article 28 (V) et du décret du 31 août 2016.

Article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime :

« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage. Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

La première partie constitue la description du projet et la délimitation du territoire concerné. Une présentation exhaustive du futur site sera détaillée, comprenant les caractéristiques techniques et réglementaires de l'ouvrage ainsi que de son emprise au sol. Le projet impliquant la disparition de terres agricoles, il est alors obligatoire d'établir un état des lieux des activités agricoles locales. La seconde partie de l'étude fera l'objet de l'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Cette partie constitue le vif du sujet, portant sur l'étude de la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation des produits par les exploitants agricoles. La délimitation du périmètre le mieux adapté pour l'étude sera alors à prendre en considération en cohérence avec le contexte agricole local. L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire retenu constitue le troisième axe de l'étude d'impact.

L'objectif principal de cette démarche est avant tout de pérenniser l'activité agricole du territoire. Ainsi, l'évaluation de l'impact sur l'emploi et sur l'économie agricole est effectuée en incluant la dimension financière globale des impacts et notamment les effets cumulés avec d'autres projets connus. A ce stade, les effets du projet et leur incidence sur le contexte agricole local sont identifiés. L'étude d'impact préconise alors d'établir des mesures pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. La faisabilité des mesures d'évitement et de réduction du projet est évaluée en priorité. Cette partie tient compte de la cohérence et des bénéfices des mesures envisagées pour l'économie agricole concernée. Dans la mesure où l'évitement et la réduction ne seraient pas retenus et après justification de l'insuffisance de ces mesures, une compensation collective du secteur agricole pourrait être envisagée, mais seulement en dernier recours.

La proposition de mesures compensatoires constitue la phase finale de l'étude d'impact. La compensation doit être envisagée en intégrant une dimension collective pour consolider l'économie agricole du territoire retenu dans le cadre strict de l'étude, tout en répondant aux besoins des agriculteurs les plus impactés par le projet. La proposition des mesures compensatoires préconisées intègre la faisabilité de leur mise en œuvre, en intégrant leur coût ainsi que leurs modalités techniques et réglementaires.

LE PROJET

1 LA LOCALISATION DU PROJET

La zone de réflexion porte sur un secteur de 15 hectares situés en entrée de ville entre une zone d'équipements (écoles, collège, maison de quartier, gymnase, mosquée), un quartier en renouvellement urbain (La Tabellionne) et les voies ferrées. Le secteur, identifié en zone AU se situe sur une zone actuellement agricole.



Figure 1 : Localisation du périmètre d'aménagement de la Zac de la Croix Giboreau

2 LA DESCRIPTION DU PROJET ET LA DELIMITATION DU PERIMETRE

Le projet est soumis à la mesure de compensation collective agricole dans la mesure où il respecte les trois conditions suivantes :

- soumis à étude d'impact environnemental systématique (cf. la deuxième colonne de l'annexe au R122-2 du Code de l'Environnement),
- ayant été affecté à une activité agricole dans les cinq années précédant la date du dépôt du dossier si le terrain est pour tout ou partie en zone A, N ou F d'un PLU, ou sur une commune sans PLU, et dans les trois années précédant la date du dépôt du dossier si le terrain est en zone AU.
- prélevant un espace agricole supérieur à un 1 ha.

L'objectif, au regard des enjeux de croissance démographique et des objectifs des documents d'urbanisme (SCOT, PLH, PLU) est d'envisager la construction d'environ 260 logements sur le nouveau quartier de la Croix Giboreau.

Il est souhaité par la commune de développer sur le quartier un projet d'agriculture urbaine.

La construction de la future zone d'habitat répond donc aux projets devant faire l'objet d'une étude préalable d'impact agricole au regard de la loi d'avenir pour l'agriculture du 31 août 2016.

2.1 Identification des parcelles

Les parcelles cadastrales concernées par le projet de création de la ZAC sont précisées dans le tableau suivant :

Section cadastrale	N° de parcelle	Superficie totale de la parcelle (en ha)	Superficie dans le périmètre opérationnelle
AE	1	25 335 m ²	25 335 m ²
AE	2	5 197 m ²	5 197 m ²
AE	3	14 330 m ²	14 330 m ²
AE	4	2 641 m ²	2 641 m ²
AE	5	26 804 m ²	26 804 m ²
AE	6	4 080 m ²	4 080 m ²
AE	7	4 585 m ²	4 585 m ²
AE	8	11 267 m ²	11 267 m ²
AE	9	2 113 m ²	2 113 m ²
AE	10	7 053 m ²	7 053 m ²
AE	11	11 513 m ²	11 513 m ²
AE	12	5 981 m ²	5 981 m ²
AE	13	2 760 m ²	2 760 m ²
AE	14	23 245 m ²	23 245 m ²
AE	74	6 m ²	6 m ²
AR	001	2 010 m ²	2 010 m ²
TOTAL			14,89 ha

Tableau 1 : Parcelles cadastrales incluses dans le périmètre opérationnel



Figure 2 : Le périmètre opérationnel de la ZAC

2.2 Les exploitations agricoles impactées

Deux exploitations sont concernées par le projet de la ZAC de la Croix Giboreau, les surfaces impactées sont précisées dans le tableau suivant :

Dénomination de l'exploitation	Type de cultures	Surface impactée
Monsieur Olivier Deulet 7 Rue des Vignes 28500 GERMAINVILLE	Céréales	11 ha
Monsieur Jean-Luc Phiquepron SCEA Les Corvées 132 Rte de Crécy 28 500 VERNOUILLET	Céréales	3 ha

2.3 Périmètre de l'étude

Proposé dans le cadre de l'étude au vu des informations recueillies, deux périmètres sont étudiés dans la cadre de ce document : le périmètre d'impacts directs (A) et la zone d'influence du projet (B).

Définition :

Périmètre d'impacts directs (A) : ce périmètre devra correspondre à une entité agricole cohérente. Au minimum, il devra correspondre au périmètre du projet et des travaux + communes sur lesquelles se situent toutes les parcelles des exploitations impactées par le projet.

Zone d'influence du projet (B) : Périmètre d'impact direct + équipements structurants (situés en Eure-et-Loir et dans les départements limitrophes) qui interagissent avec les exploitations pour une part significative de leur activité et permettant d'en assurer la fonctionnalité (circulations agricoles, filières amont et aval).

Dans notre cas, le principal exploitant concerné par le périmètre de réflexion de la ZAC, est Monsieur Olivier DEULET qui exploite sur 17 communes.

Le périmètre d'impact direct de ce projet doit donc comprendre au minimum ces 17 communes sur lesquelles l'exploitant concerné par le projet de ZAC de la Croix Giboreau exploitent des terres agricoles.

Afin de prendre en compte l'ensemble des équipements structurants qui permettent d'assurer la pérennité de l'activité agricole en lien avec l'exploitation impactée, la zone d'influence du projet est définie dans le cadre de cette étude comme le territoire de l'agglomération du Pays de Dreux.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

L'étude du milieu consiste à établir un état des lieux du site et de son environnement sur le périmètre d'étude défini au chapitre précédent. Ces informations permettent de conforter la délimitation du périmètre d'étude et constituent une base d'informations des caractéristiques et des enjeux du site afin d'orienter l'analyse des impacts du projet.

1 Le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux

81 communes ont choisi d'unir leurs forces et leurs moyens afin de constituer une communauté d'agglomération nommée « l'Agglo du Pays de Dreux ».

Cet EPCI - établissement public de coopération intercommunale - aux multiples compétences obligatoires, optionnelles et facultatives, est administrée par des élus désignés par les citoyens lors des élections municipales.

Ce vaste territoire baigné de terres agricoles et boisées, bénéficie d'un environnement remarquable et de charmants villages.

Située au carrefour de l'Ile-de-France, de la Normandie et de la région Centre-Val de Loire, l'Agglo du Pays de Dreux est un bassin de vie dynamique avec une population jeune. Sa situation géographique et la présence de filières performantes telles que la pharmaceutique, la cosmétique et l'agriculture en font une agglomération à fort potentiel.

Les Chiffres clefs au 1^{er} janvier 2020 :

- ✓ 81 communes
- ✓ 117 445 habitants
- ✓ 1047 km²
- ✓ 109 habitants/km²

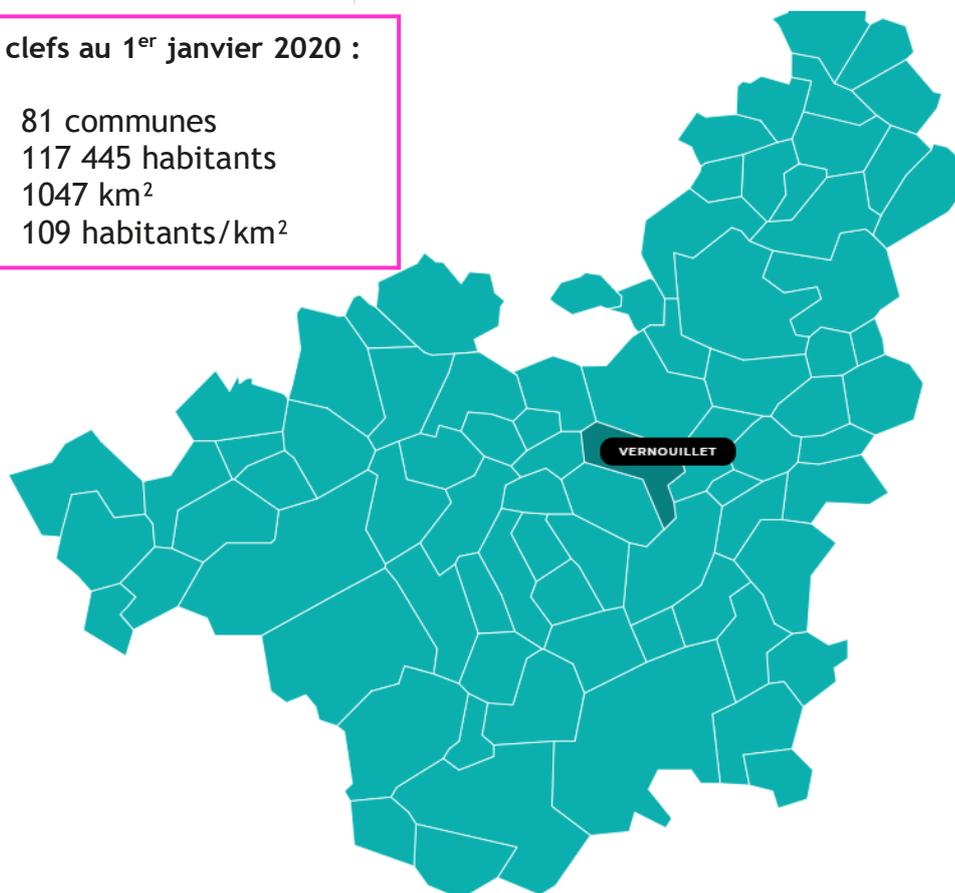


Figure 3 : Localisation de la commune de Vernouillet au sein du territoire de l'Agglo Pays de Dreux

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

2 Son histoire

Née le 1er janvier 2014, l'Agglo du Pays de Dreux est le résultat de la fusion entre Dreux agglomération, les Communautés de communes de Val d'Eure-et-Vesgre, des Villages du Drouais, du Val d'Avre, du Thymerais, du Plateau de Brezolles et la commune d'Ormoy.

Au 1er janvier 2018, 4 nouvelles communes intègrent l'Agglo du Pays de Dreux et une la quitte. Elle rassemble à présent 81 communes et compte plus de 117 000 habitants. C'est la plus vaste intercommunalité de la Région Centre-Val de Loire et la quatrième de la Région par sa population.

Au centre de cette agglomération, le cœur urbain de la ville de Dreux rayonne. Ville médiévale, Dreux est aussi l'héritière d'une longue tradition industrielle, encore incarnée par des fleurons de la cosmétique et de la production pharmaceutique. Son développement économique s'appuie aussi sur un tissu dense de PME très dynamiques dans de nombreux domaines de l'industrie et des services. A moins d'une heure de Paris, le drouais est une terre idéale pour vivre en famille et entreprendre dans un environnement préservé.

3 L'occupation des sols

3.1 La SAU

Au sein de l'agglomération, la SAU (Surface Agricole Utile) est de 69 931 ha. Cela représente une couverture du territoire de 68 %. Ce taux est inférieur au taux départemental qui se situe à 76 %. Il s'explique par un territoire davantage boisé et la présence de 3 vallées. Les surfaces boisées couvrent 22% du territoire

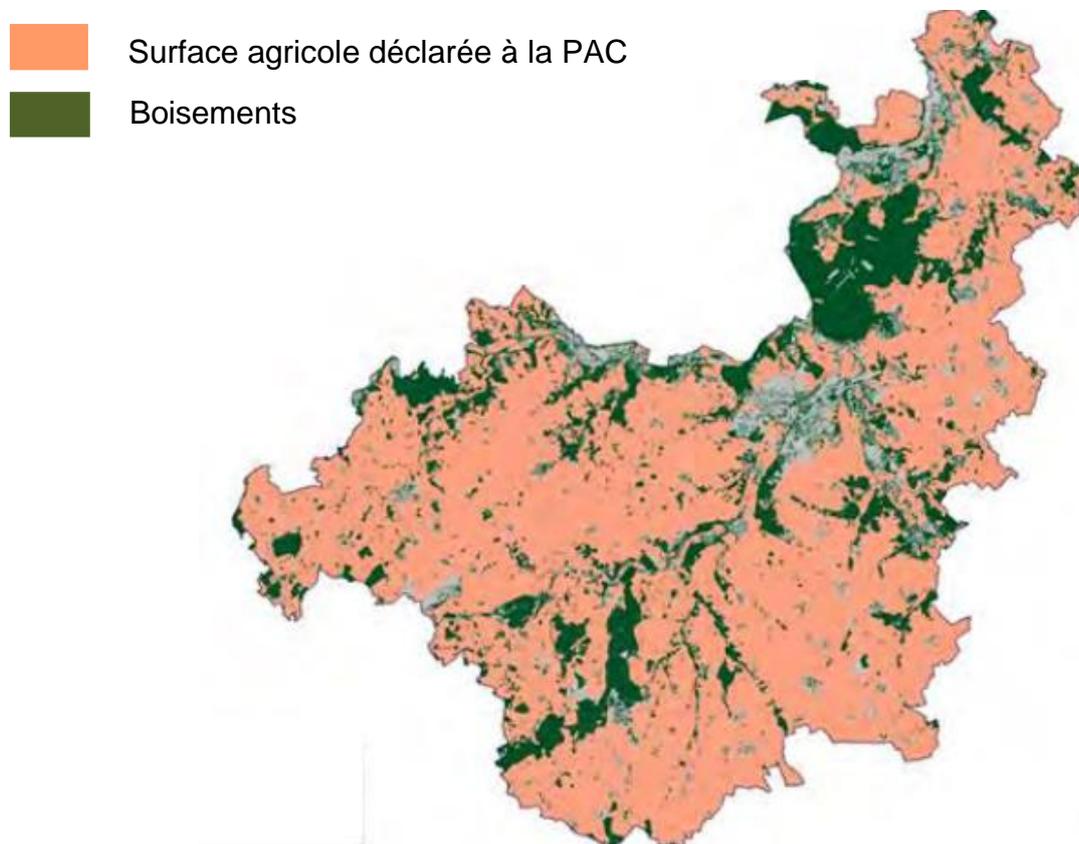


Figure 4 : SAU du territoire de l'agglomération (Agreste, Recensement agricole 2013)

N
1

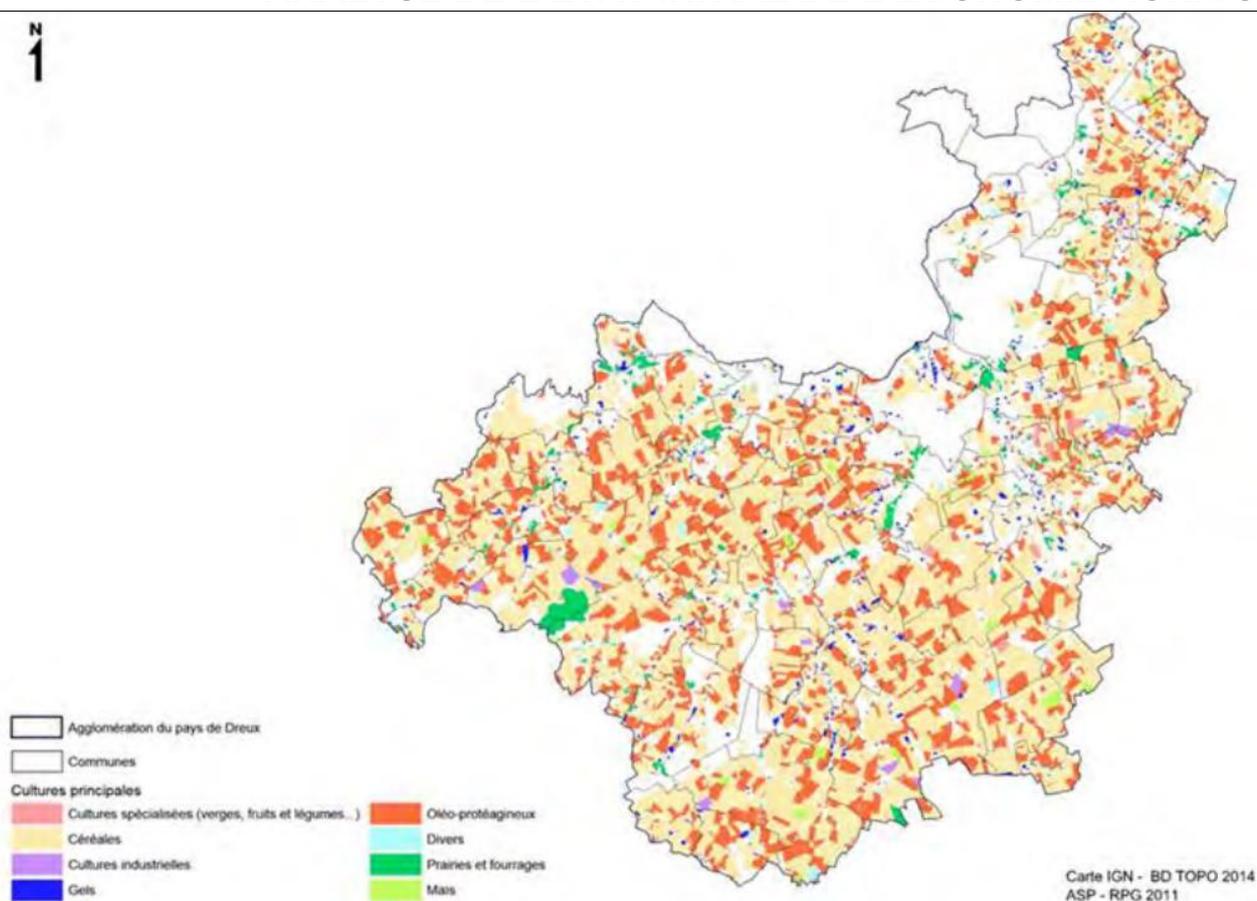


Figure 5 : Les différentes cultures sur le territoire (source : RPC 2011)

Les principales caractéristiques de l'occupation du sol sur ce territoire :

- 97 % de la SAU sont des terres labourables soit à un niveau légèrement supérieur à la part départementale (96%).
- Les cultures principales sont les céréales et les oléagineux.
- Très peu de prairies et présence moindre de cultures industrielles que sur d'autres secteurs du département (Beauce).

L'agglomération du Pays de Dreux présente un potentiel pédoclimatique favorisant l'agriculture céréalière (97% de la SAU).

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

3.2 La qualité des sols

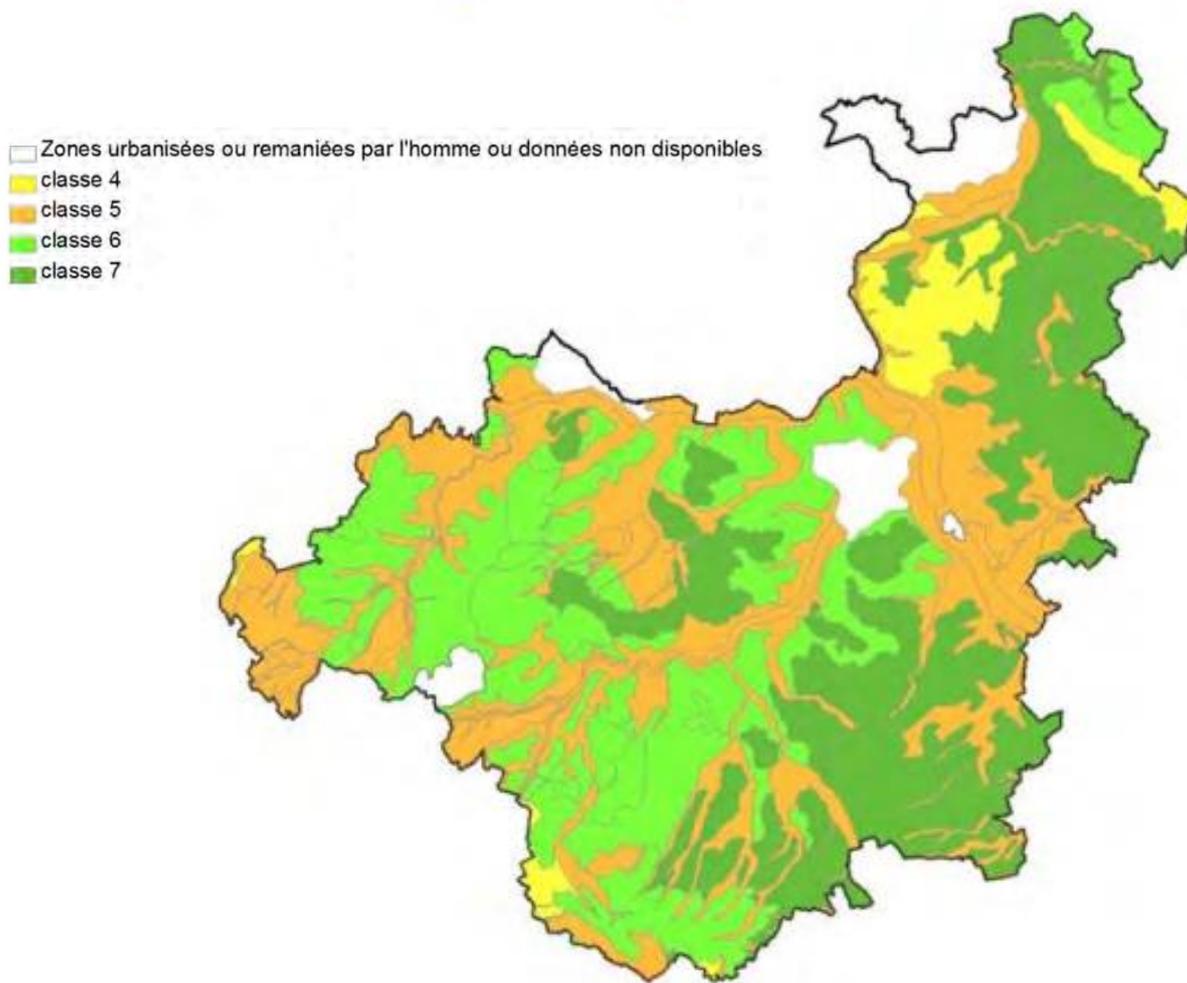


Figure 6 : Potentiel agronomique des sols (source : SCOT Pays de Dreux)

Sur le territoire, on dénombre 4 classes de potentialités agronomiques allant d'un potentiel moyen (classe 4) à un très bon potentiel (classe 7).

Taux de surfaces drainées

Taux de surfaces irriguées

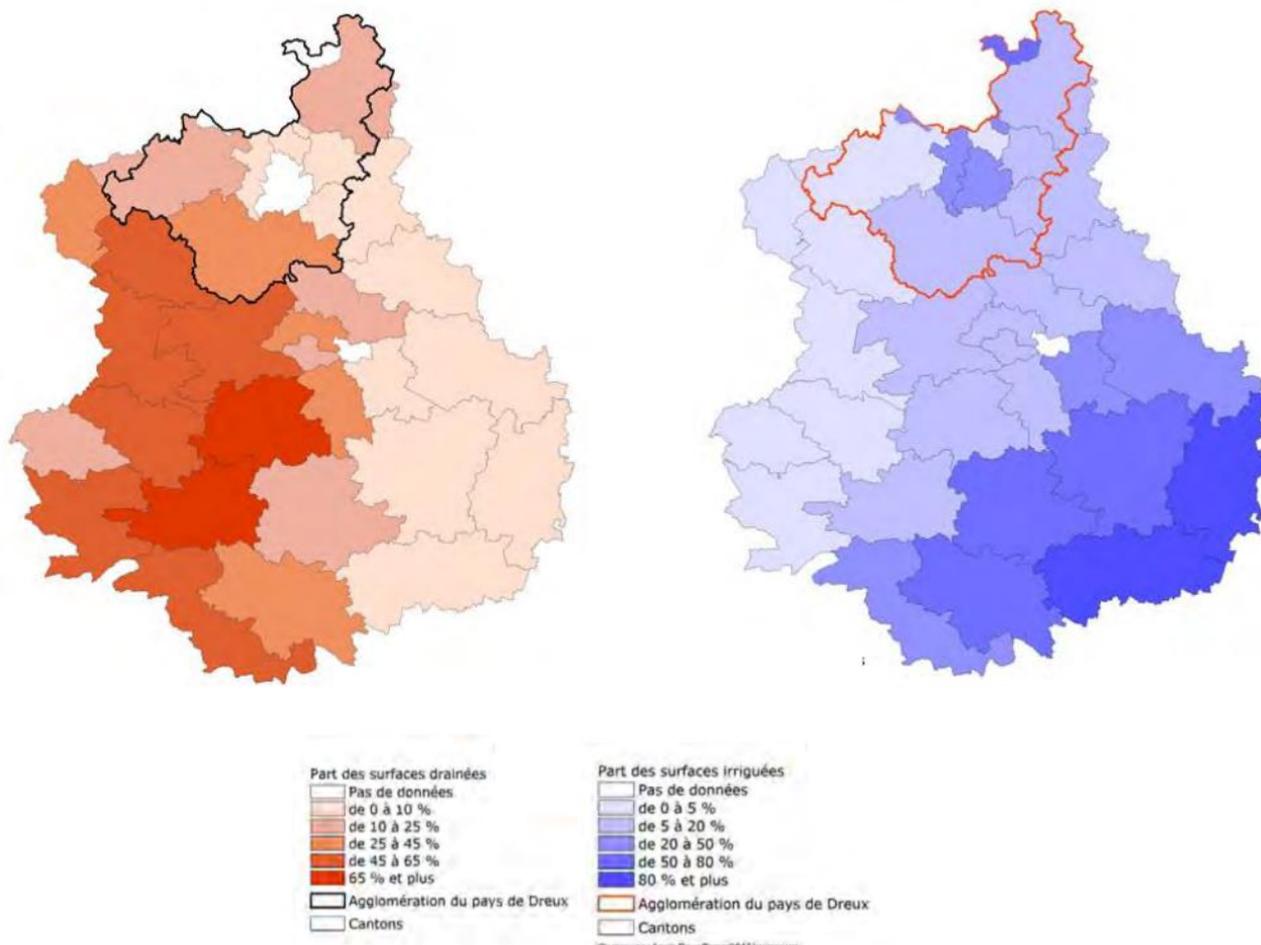


Figure 7 : Taux de surfaces drainées et irriguées au sein de l'agglomération par rapport au département

On constate donc une qualité des sols hétérogène et de faibles aménagements fonciers qui ne permettent pas de production à plus forte valeur ajoutée.

4 Les différents types d'exploitation

Nombre d'exploitations et évolution

- 575 exploitations en 2010, soit 13,3 % des exploitations de l'Eure-et-Loir
- Diminution de 2,7 % en moyenne par an entre 1988 et 2000 et de 1,5 % entre 2000 et 2010

La restructuration se poursuit désormais à un rythme moins soutenu et de façon identique à celle constatée au plan départemental (- 3,2 % et - 1,8 %).

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Une pression foncière sur la SAU plus forte qu'au plan départemental

- La SAU des exploitations a diminué d'un peu plus de 3 000 ha entre 2000 et 2010.

Cela porte une diminution annuelle moyenne de 0,4 % par an, soit 4 fois plus qu'au plan départemental.

Des exploitations en moyenne plus grandes qu'au plan départemental

- SAU moyenne de 121 ha soit 15% supérieure à la moyenne départementale.
- SAU en constante augmentation depuis plusieurs années mais à un rythme désormais plus faible (+ 1,1 % entre 2000 et 2010).

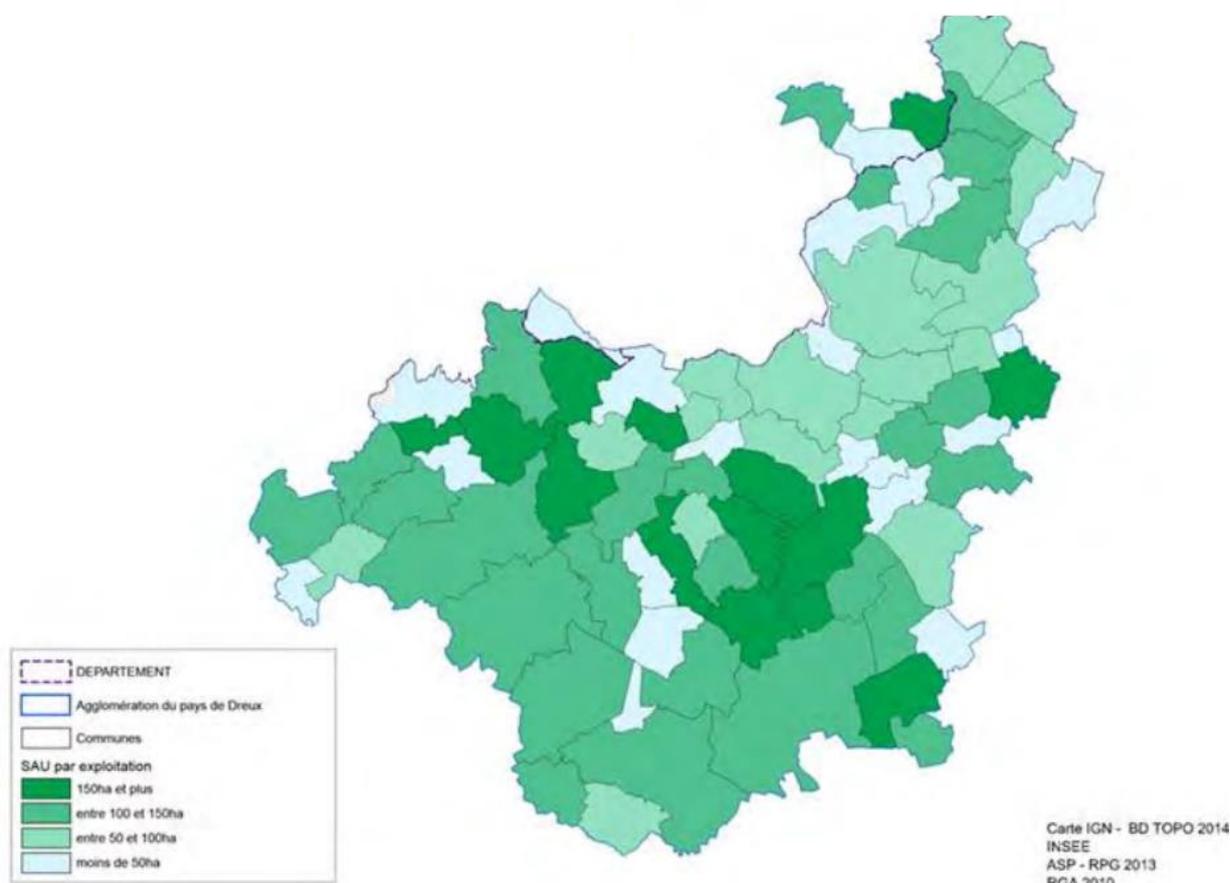


Figure 8 : La taille des exploitations par commune en 2010 (source : RGA 2010)

Taille des exploitations et évolution

- Des exploitations d'une dimension supérieure à la moyenne départementale (120 ha, soit +15%).
- Des exploitations qui ne connaissent pas de problème de transmission et qui sont globalement viables même si la production brute standard moyenne y est en moyenne inférieure de 3% par rapport au plan départemental.

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Le nombre d'unité de travail dans les exploitations agricoles

- 750 UTA en 2010 (- 45 % depuis 1988)
- Un nombre d'UTA par exploitation qui reste stable (1,3) sur la période 1988-2010 malgré une augmentation des hectares exploités par UTA (de 52 ha à 92 ha entre 1988 et 2010).
- Un nombre moyen d'ha exploité par UTA (92 ha) supérieur à la moyenne départementale (83 ha).

Répartition des exploitations par classe d'âge

- Les exploitants de + de 50 ans sont majoritaires (près des 2/3).
- Fort enjeu de succession dans les 10 ans à venir.

Au plan de la région agricole du Thymerais-Drouais, comme au plan départemental, les terres agricoles sont très majoritairement exploitées en location. Seulement 13% des terres sont en faire-valoir direct.

Enfin, 85 % des exploitants adhèrent à une coopérative qui permet une production tournée vers l'exportation via principalement les silos portuaires de Rouen (SIMAREX, SENALIA, SOUFFLET). La figure suivante permet de localiser les silos sur le territoire.

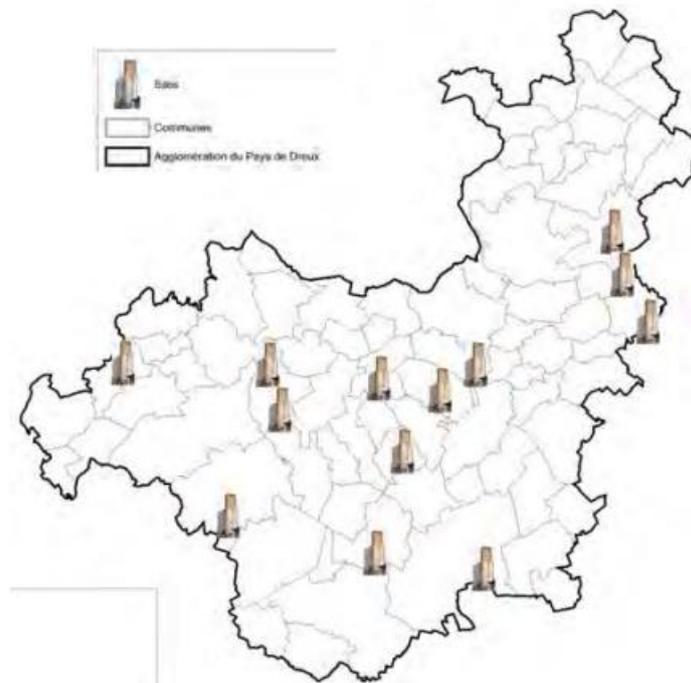


Figure 9 : Localisation des silos dans l'Agglomération du Pays de Dreux (source : SCOT Pays de Dreux)

Une pérennité des exploitations assurée par l'agrandissement permanent des structures agricoles.

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

5 La production locale

Les cultures « COP » (céréales, oléagineux et protéagineux), constituent l'essentiel des cultures et représentent 91 % des productions. Cette part est supérieure encore à celle établie au plan départementale (86%) pourtant déjà fortement spécialisé.

La production agricole est caractérisée par :

- une production est tournée vers l'exportation.
- une place modeste pour les productions d'élevage.
- avec 10 753 unités de gros bétail, le cheptel représente 13,8 % du cheptel total du département lui-même très peu spécialisé sur cette production. Le cheptel est en diminution de 8 % sur la période 2000-2010. Les productions d'élevage occupent donc une place modeste sur le territoire de l'agglomération. L'activité d'élevage a décliné fortement à partir de la fin des années 1970.
- peu de diversification sur des cultures industrielles ou sur d'autres productions à plus forte valeur ajoutée du fait de sols ne le permettant pas.
- une production brute standard moyenne par exploitation globalement plus faible que celle du département (-3%).

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

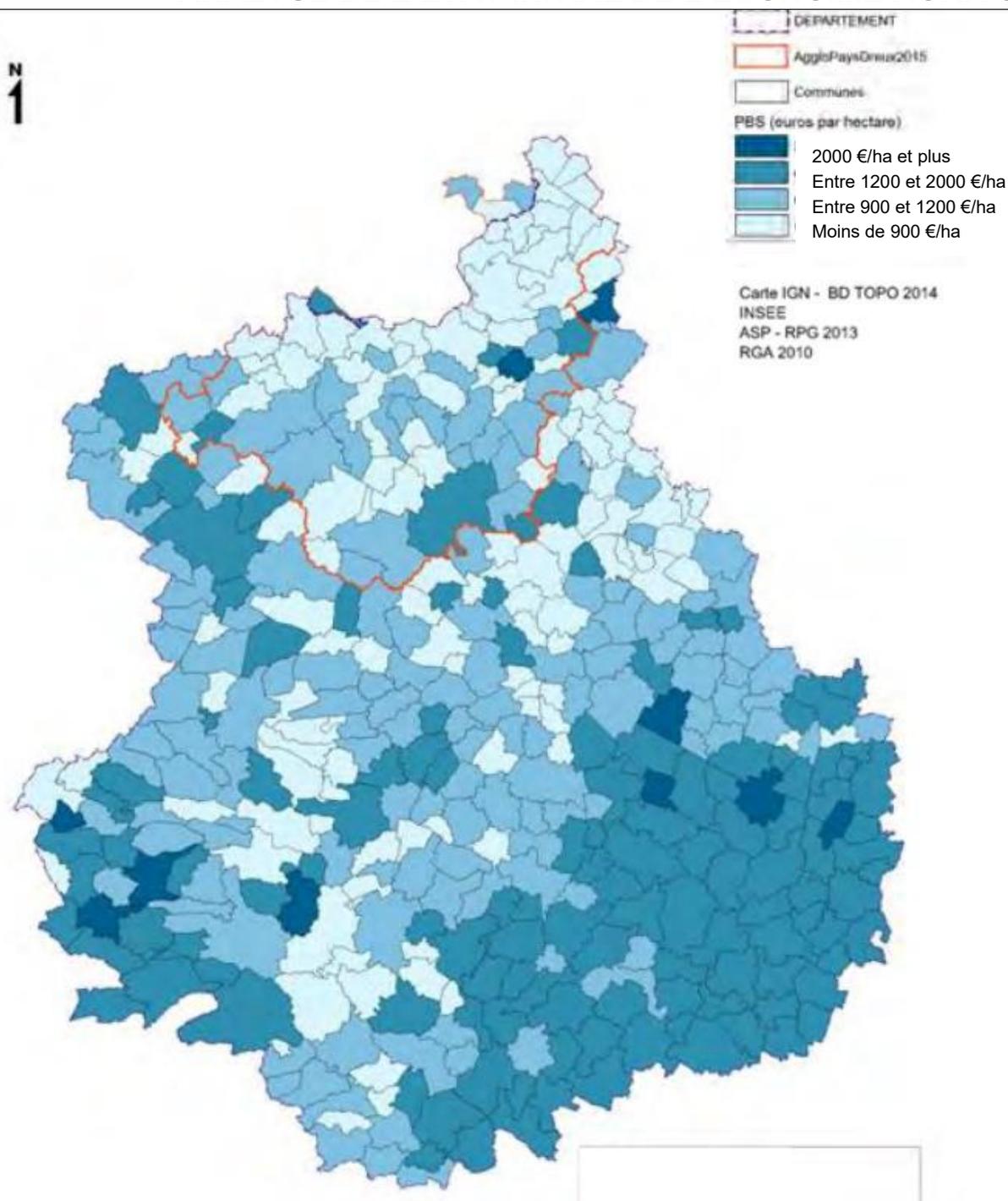


Figure 10 : Production Brutes Standard (PBS) moyenne en €/ha de l'Eure-et-Loir (source : RDA 2010)

PBS (Production brute standard moyenne (définition INSEE)) : La production brute standard décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en « moyennes et grandes exploitations » ou « grandes exploitations ». La contribution de chaque surface agricole ou cheptel à la PBS permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation.

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Quelques productions spécifiques

- Lapins, foie gras de canard, viande bovine, lait
- Fromage de chèvre
- Confitures artisanales
- Cidre fermier
- Farine et pain à la ferme
- Pâtes
- Safran
- Mohair
- Tabac
- Compost, pelets, Miscanthus

Quelques activités spécifiques

- Fermes équestres
- Fermes pédagogiques et de découverte
- Magasin de produits fermiers
- Cueillette (jardins d'Imbermais)
- Travail à façon
- Fabrication de toits végétalisés

Vente directe, accueil touristique

- 25 producteurs en circuit de proximité
- 7 agriculteurs faisant partie du réseau Bienvenue à la ferme
- 12 adhérents à la marque Terres d'Eure-et-Loir
- Une présence de producteurs en circuit de proximité plus grande qu'au plan départemental

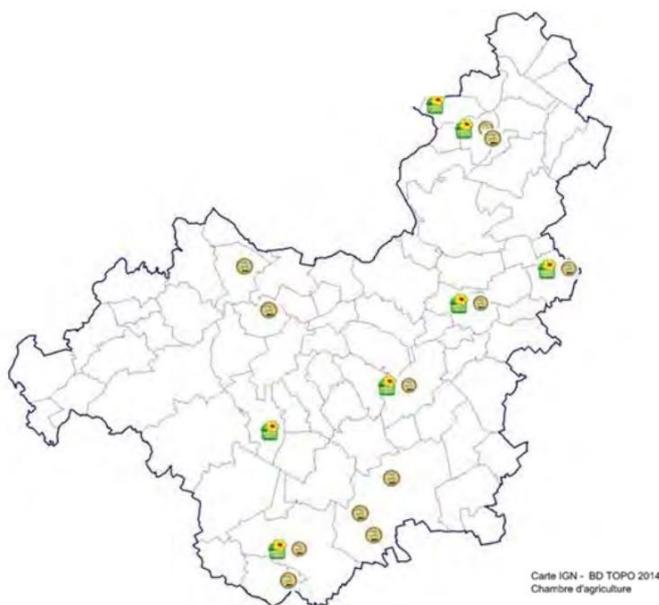


Figure 11 : Producteurs du réseau Terres d'Eure-et-Loir
(source : Chambre d'Agriculture)

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

6 Tissu agricole et réseau d'entreprises

- On recense 736 établissements actifs soit 9,5% du total des établissements actifs du territoire (contre un taux départemental de 15,1 %) - Sources Insee, Recensements de la population
- Peu d'entreprises agro-alimentaires et essentiellement localisées sur l'agglomération de Dreux
- Filière de trituration de colza
- Production d'éthanol et extraction des glutens (via les investissements sur le port de Rouen)
- Plus de 500 emplois indirects.

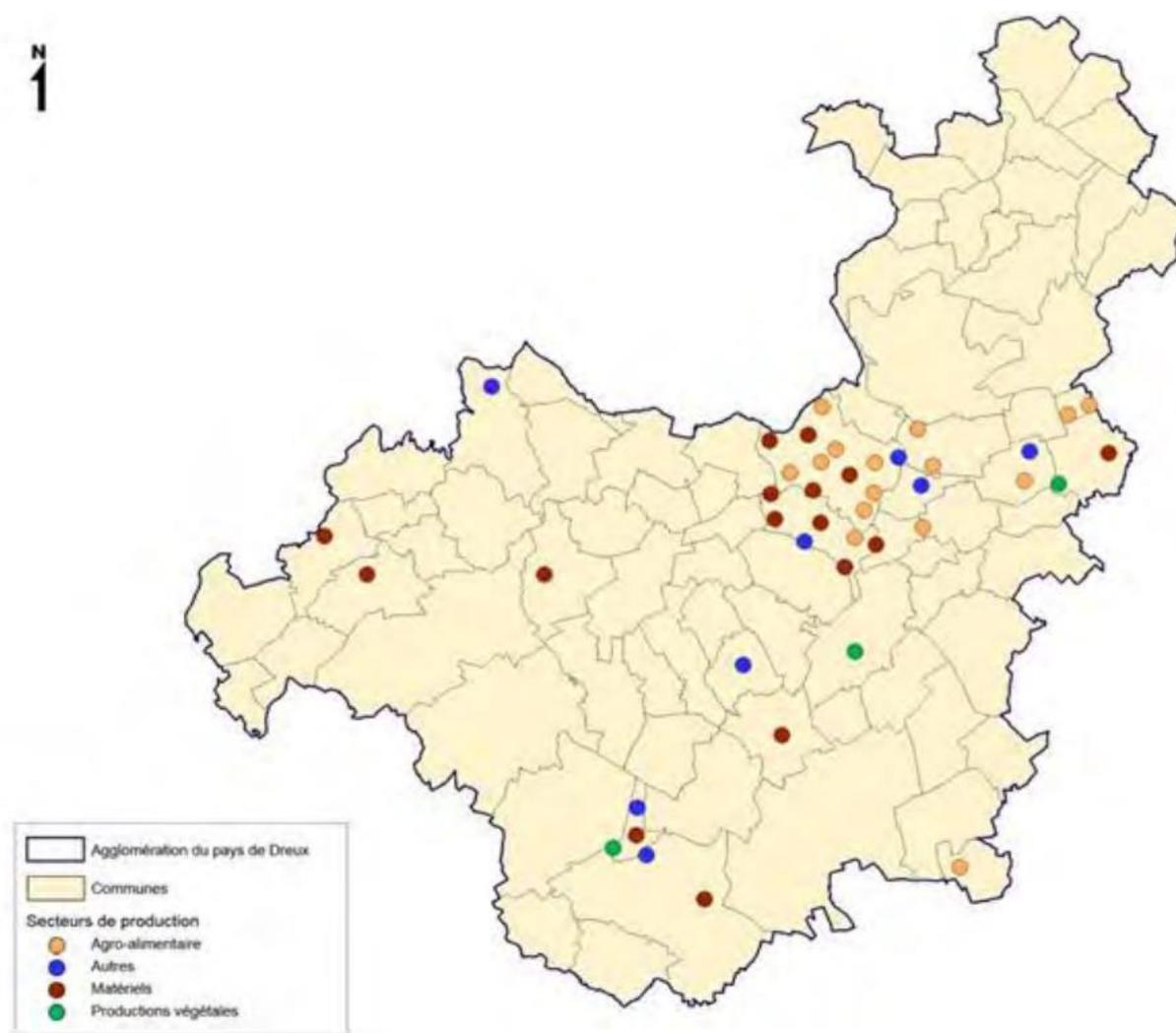


Figure 12 : Les entreprises du secteur agricole (source : Chambre d'Agriculture)

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

MOULIN DE CHERISY	Transformation de grains en farine, minoteries, meuneries.	Agro-alimentaire
MOULIN DES OSMEAUX	MEUNERIE.	Agro-alimentaire
PICHARD ET FILS	Abattage de bétail (porcs).	Agro-alimentaire
FROMAGERIE LINCET SAINT-JULIEN	Industrie laitière, fabrication de fromages.	Agro-alimentaire
PARMENIERE DE LA VALLEE DE L'EURE		Agro-alimentaire
COOPERATIVE AGRICOLE INTERFACE CEREALES	Semences drouaises	Agro-alimentaire
BENZ PRIMEURS	PRIMEURS, FRUITS, LÉGUMES FRAIS	Agro-alimentaire
ETABLISSEMENTS SEGUREL & FILS	CENTRALE D ACHAT ALIMENTAIRE	Agro-alimentaire
SCA AVIBEAUCE	Alimentation animale	Agro-alimentaire
SODEM (ETS MARCHAIS)	Négoce agricole + pelet	Agro-alimentaire
MOULINS DE MEZIERES		Agro-alimentaire
CROC FRAIS	CONDITIONNEMENT D'OLIVES AROMATISEES	Agro-alimentaire
C.G.C.O.Q. ILE DE FRANCE	Centre de conditionnement d'oeufs	Agro-alimentaire
INTERFACE CEREALES	Coopérative	Agro-alimentaire
SCAEL	Coopérative	Agro-alimentaire
AXEREAL	Coopérative	Agro-alimentaire
SOUFFLET	Fabrication d'engrais divers	Autres
LA FORESTIERE DU THYMERAI	EXPLOITATION FORESTIERE	Autres
BAZILLE (SARL)	ETA	Autres
PRUNIER JOEL ETA	ETA	Autres
DEBACKER ETS	ETA	Autres
A2PH	CREATION ET FABRICATION DE PARFUMS DE FRAGRANCES ET D'AROMES	Autres
CAM VERT SARL		Autres
ETABLISSEMENTS GAUTIER SA	Materiel	Materiel
ETABLISSEMENTS JACQUES DAJON	Materiel	Materiel
Etablissements DURET	Materiel	Materiel
Etablissements Pothier	Materiel	Materiel
Etablissements Graffin	Materiel	Materiel
Industrielle De Produits Et Procèdes	Materiel	Materiel
Sa Multima	Materiel	Materiel
Groupe Lecoq	Materiel	Materiel
ATOUT CARB SERVICES	Materiel	Materiel
ERMI AGROALIMENTAIRE	étude et construction de matériel pour l'agroalimentaire(remplisseuses linéaires, manipu	Matériels
STORK SYSTEMES ALIMENTAIRES		Matériels
DEPUSSAY	fabrication de matériel agricole	Matériels
Eurograin	Fabrication de silos sur mesure	Matériels
LHERMITE AGRICOLE	vente,réparation de matériel agricole	Matériels
LHERMITE EQUIPEMENT LOISIR	Materiel	Matériels
ECOVEGETAL (ECO VEGETAL)	MISE EN PRODUCTION DE DALLES VEGETALISEES, PRODUCTION D'ARBRES ET TOUTE	Productions végétales
MOREL BERNARD	PRODUCTION ET VENTE DE LEGUMES ET DE FLEURS.	Productions végétales
Jardins d'Imbermais	PRODUCTION ET VENTE DE LEGUMES ET DE FLEURS.	Productions végétales
CER	Centre de gestion	Autres

Un secteur éminemment important pour le territoire, tant en matière de potentiel productif, que d'économie et d'emploi (environ 1 500 emplois agricoles et para agricoles).

7 Synthèse du diagnostic

Les principales conclusions du diagnostic sont reprises ci-dessous :

- Une présence forte de l'agriculture (68 % du territoire) et 575 exploitations.
- Un nombre d'exploitations en diminution mais à un rythme désormais moins soutenu.
- Une qualité des sols hétérogène et de faibles aménagements fonciers qui ne permettent pas de productions à plus forte valeur ajoutée.
- Un potentiel pédoclimatique favorisant l'agriculture céréalière (97% de la SAU).
- Des exploitations d'une dimension supérieure à la moyenne départementale (120 ha, soit +15%).
- Des exploitations qui ne connaissent pas de problème de transmission et qui sont globalement viables même si la production brute standard moyenne y est en moyenne inférieure de 3% par rapport au plan départemental.
- Une pérennité des exploitations assurée par l'agrandissement permanent des structures agricoles.
- Une production agricole quasi exclusivement tournée vers l'exportation.
- Une certaine dépendance des exploitations aux aides de la PAC et aux fluctuations des prix mondiaux.
- Près d'un tiers des surfaces agricoles concernées par des périmètres de captage.
- Une présence de quelques productions spécifiques et de productions en circuits courts.
- Un secteur éminemment important pour le territoire, tant en matière de potentiel productif, que d'économie et d'emploi (environ 1 500 emplois agricoles et para agricoles).

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

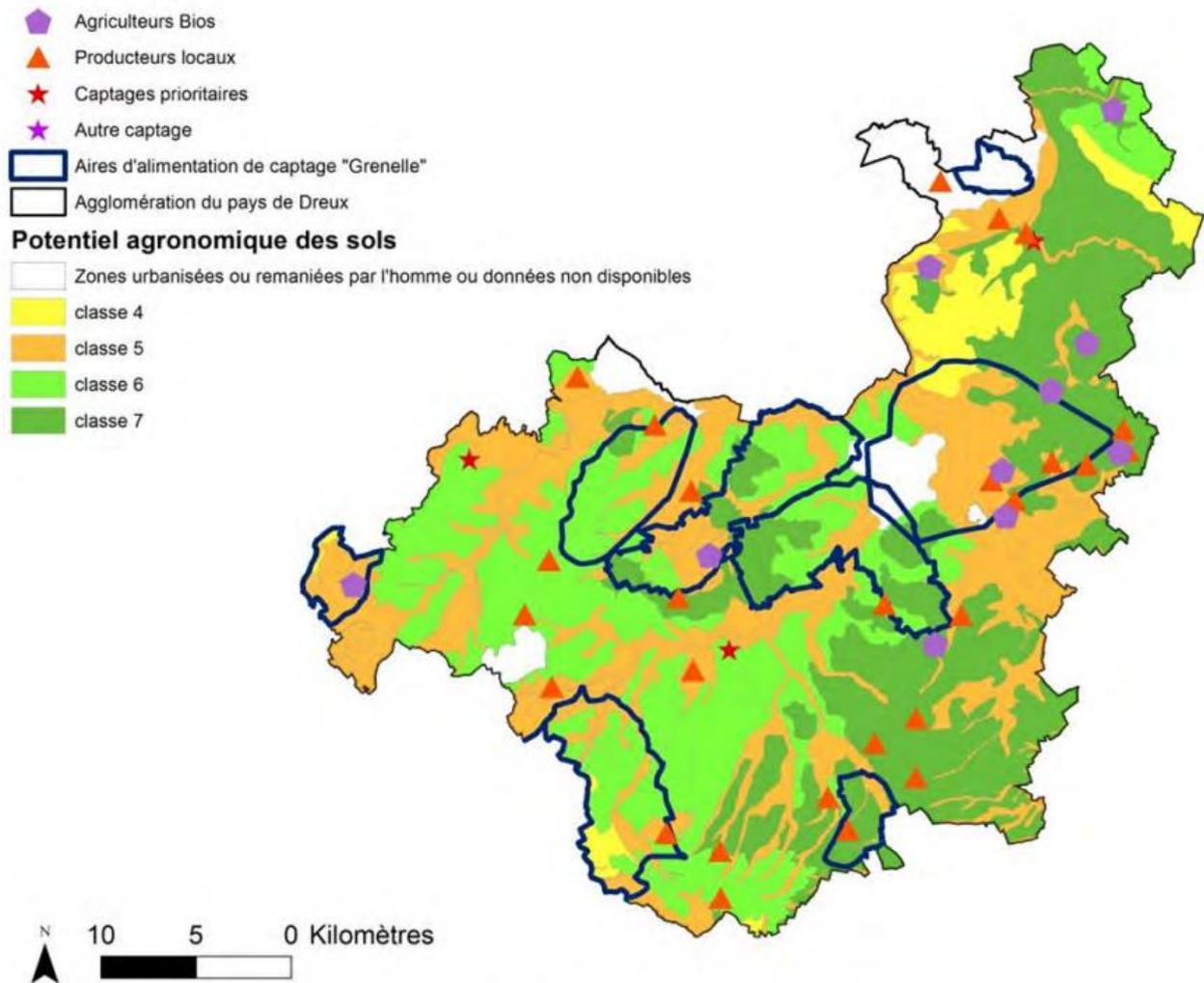


Figure 13 : Carte de synthèse du diagnostic agricole sur l'agglomération du Pays de Dreux

ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Les enjeux agricoles de ce territoire issus du diagnostic

- Préserver le foncier agricole et ses activités
- Maintenir une activité agricole dynamique
- Donner de la lisibilité à l'activité agricole en :
 - Préservant le foncier agricole pour préserver le potentiel productif local :
 - Chiffrant un objectif de réduction de la consommation
 - Identifiant et cartographiant les limites de l'urbanisation (en se basant sur le potentiel agronomique des sols, drainage, irrigation)
 - Préservant la fonctionnalité des espaces et en évitant le mitage,
 - Evitant l'enclavement des terres agricoles,
 - Réfléchissant sur la mobilisation des espaces disponibles dans la tâche urbaine (dents creuses, friches...) et sur la réhabilitation (ou le devenir) des corps de ferme
 - Préservant les outils et les investissements qui permettent une agriculture diversifiée sur le territoire (irrigation, drainage, silos...)
 - Être attentif aux circulations agricoles o chemins ruraux à maintenir, entrée de village, o Accès aux parcelles, aux bâtiments et aux sièges d'exploitation
 - Travail sur les relations de voisinage
 - Assurer la capacité d'adaptation des outils et des bâtiments de production agricole à l'évolution de l'agriculture et au regard des problématiques de conflits d'usage (distance par rapport aux tiers) : silos, exploitations
 - Permettre le développement de l'activité agricole et la diversification : constructibilité, changement de destination, accueil et développement touristique
 - Ne pas créer de dispositions réglementaires plus contraignantes par exemple s'agissant du plan de prévention des risques inondation (PPRi)
 - Être attentif à l'activité agricole lors de projets d'aménagement (A154).

INCIDENCES DU PROJET

L'état d'avancement du projet de ZAC de la Croix Giboreau n'est pas assez avancé actuellement pour évaluer les différents impacts du projet de façon quantitative. Cette partie pourra être complétée ultérieurement.

1 LES EFFETS DIRECTS

Les effets directs résultent des conséquences immédiates du projet. Ils traduisent ainsi les répercussions de l'ouvrage dans les dimensions spatiale et temporelle.

1.1 La SAU

Les exploitations impactées par l'installation du projet connaissent une réduction de leur superficie totale. La perte de la surface cultivée de l'exploitation la plus impactée est précisée dans le tableau suivant.

Exploitations	Surface totale	Surface impactée	Proportion de la surface impactée
Exploitation DEULET	246 ha	11 ha	4, 47 %

1.2 Les effets sur la filière

Le chiffre d'affaire des exploitants est là pour certes rémunérer l'exploitant au final mais également sert à payer les charges donc les filières amont agricoles. Le chiffre d'affaires sert à payer les charges suivantes :

- ❖ Rémunération de l'exploitant d'exploitation
- ❖ En amont :
 - Achats de marchandise (semences, gasoil, aliments, produits phytosanitaires...)
 - Les équipements par les dotations aux amortissements : (tracteurs, outils...)
 - Les réparations et entretiens de matériel ou bâtiments (pneu, soudures, hydrauliques, couvertures ponctuelles de bâtiment, peinture...)
 - La masse salariale
 - Les impôts fonciers et taxes
- ❖ Autres :
 - Autres impôts fonciers et taxes
 - Les fermages
 - Les produits et charges financières

Travailler sur la perte de chiffre d'affaires permet donc d'intégrer la partie amont de la filière.

Concernant la filière aval, l'impact est très difficile à approcher car fort dépendant de plusieurs paramètres :

- 1- Perte de foncier (10 ha/h en France environ)
- 2- Les changements climatiques
- 3- Le marché mondial
- 4- La restructuration des exploitations avec une perte importante de l'activité élevage pour des raisons économiques.
- 5- L'arrivée sur le marché de matières premières de pays tiers émergeant.

Il paraît néanmoins difficile de mettre toute l'évolution du marché sur le simple fait des pertes de surfaces agricoles françaises.

2 LES EFFETS INDIRECTS

Les effets indirects traduisent un lien de causalité à l'origine des effets directs du projet. Les effets indirects peuvent concerner une conséquence éloignée dans l'espace ou dans le temps. Les répercussions des effets indirects sont potentiellement aussi importantes que celles engendrées par les effets directs.

Les effets indirects prennent en compte les effets de chaîne occasionnés par une succession d'événements indirectement liés au projet, ou encore les effets induits par le même projet sur des dimensions sociales ou économiques par exemple.

3 EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DE L'IMPACT DU PROJET SUR L'AGRICULTURE

Une étude a été menée au niveau régional afin de faciliter cette estimation par les porteurs de projet.

Elle s'est basée sur les conséquences de l'artificialisation des terres pour le secteur de l'amont et de l'aval des filières impactées.

Cette étude a permis d'estimer le préjudice à 15 000 €/ha, toute production confondue.

Dans le cadre du projet de la ZAC de la Croix Giboreau, l'espace agricole consommé sera compris entre 10 et 12 ha.

10 ha < Espace agricole impacté par le projet de ZAC < 12 ha



150 000 € < Evaluation financière globale de l'impact < 180 000 €

**MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE
COMPENSATION**

Les porteurs de projet pourront proposer comme compensation, soit un ou plusieurs projets créateurs de valeurs ajoutées pour les filières agricoles, soit abonder un fonds à hauteur de l'impact estimé pour le projet. Ce fonds servira ensuite à développer des projets apportant une plus-value à l'agriculture du département et lui permettant ainsi de se relever de ses pertes foncières subies.

Afin d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle des compensations collectives agricoles, une association a été mise en place : Agro Développement Eure et Loir. Cette association dispose d'un compte à la CDC permettant de centraliser les compensations financières et de redistribuer les financements sur les projets identifiés. Cette démarche permet de rendre indépendant les projets des surfaces de compensation : plusieurs enveloppes de compensation peuvent financer un unique projet collectif d'envergure. Elle n'a pas de droit de regard sur les projets financés, cela relève de la CDPNAF. Elle vise à simplifier les démarches et l'accompagnement de la mise en œuvre des projets de compensation pour les entités qui ne possèdent pas la compétence.

Le fond de compensation est géré par une commission multipartenariale élargie. Chaque projet est évalué pour son bénéfice collectif et doit passer en commission CDPNAF, même si le financement est réalisé en direct sans passer par l'association et le fonds commun.