

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE

Projet d'entrepôts logistiques  
Tourey (28)

Coordination technique : Vincent LEVISTRE  
Votre interlocuteur CETIAC : Sylvain ELATRI

Projet porté par la  
société TOURY – 2022

# SOMMAIRE

<b>01</b> DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ	
<b>01a</b> Description du projet concerné	<b>9</b>
Situation géographique du projet	
Fiche d'identité du projet	
Compatibilité avec les documents de planification	
Activité agricole concernée par le projet	
<b>01b</b> Délimitation des périmètres d'étude	<b>15</b>
Contexte agricole départemental	
Définition des périmètres d'étude	
<b>02</b> ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE	
<b>02a</b> Agriculture et filières du territoire	<b>23</b>
L'agriculture sur le périmètre élargi	
Aptitudes et potentiel agronomique	
Les filières agricoles	
Fonctionnalité de l'agriculture locale	
Agriculture de la zone d'impacts directs	
Production alimentaire du périmètre élargi	
Rôles socio-environnementaux de l'agriculture	
Démarches qualité et labellisation	
Circuits courts et filières de proximité	
Agriculture et changement climatique	
Initiatives locales de soutien à l'agriculture	
<b>02b</b> Synthèse de l'état initial de l'économie agricole	<b>38</b>
Valeur ajoutée de l'économie agricole	
Synthèse et dynamiques de l'économie agricole	
<b>03</b> EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE	
<b>03a</b> Mesures pour éviter et réduire les effets négatifs	<b>40</b>
Concertation avec les acteurs locaux	
La séquence Eviter, Réduire ou Compenser	
<b>03b</b> Incidences positives et négatives du projet	
Effets cumulés avec d'autres projets	
Bilan des impacts du projet	
<b>03c</b> Mesures de compensation agricole collective	
Compensation agricole collective	
Recherche des mesures de compensation	<b>49</b>
Choix des mesures de compensation	
Mesure de compensation agricole collective	
Mise en place et suivi des mesures	
Conclusions des mesures ERC agricole du projet	<b>53</b>
<b>04a</b> CETIAC conseil en compensation agricole	
Méthodologie CETIAC	
Bibliographie & Glossaire	
<b>04b</b> Annexes	
<b>04</b> MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES	<b>57</b>

# LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE

## Les trois conditions cumulatives

La **Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF)** de 2014 (Art. L. 112-1-3 du code rural) : introduction du dispositif de compensation agricole

Le **Décret d'application paru le 31 août 2016** (n°2016-1190) : obligation de réaliser une étude préalable pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (ceux soumis à évaluation environnementale)

Le **Décret du 14 octobre 2021** (n°021-1348) : les fonds destinés au financement des mesures de compensation peuvent être consignés tout ou partie à la caisse des dépôts et consignations.

### ÉTUDE PREALABLE AGRICOLE

D'après le Décret, les trois conditions cumulatives de soumission d'un projet à la réalisation de l'étude préalable agricole sont :

#### CONDITION DE NATURE

Le projet doit être soumis à étude d'impact environnemental systématique



#### CONDITION DE LOCALISATION

Situé sur une zone valorisée par une activité agricole dans les 3 dernières années



#### CONDITION DE CONSISTANCE

La surface perdue définitivement doit être de plus de 1ha

Seuil arrêté dans département d'Eure-et-Loir

Pour que le projet soit soumis à l'élaboration d'une étude préalable agricole, les trois conditions d'application du Décret n°1190-2016 du 31 août 2016 relatif à la compensation agricole collective doivent être cumulées.

3 ans en AU

En effet, les caractéristiques du projet d'entrepôts logistiques sont les suivantes :

### CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le projet concerne 21,13ha soumis à la réalisation d'une étude d'impact environnemental systématique



La 1<sup>ère</sup> condition est remplie

#### EXPLOITATION AGRICOLE

Des activités agricoles en grandes cultures et de pommes de terre de consommation sont constatées sur l'emprise potentielle du projet dans les 3 dernières années.



La 2<sup>ème</sup> condition est remplie

#### SURFACE CONCERNÉE

La surface totale concernée par le projet est de 37 ha



La 3<sup>ème</sup> condition est remplie

Ainsi le projet d'entrepôts logistiques cumule les trois conditions d'application du Décret n°1190 2016 relatif à la compensation agricole collective, il est donc soumis à la réalisation de l'étude préalable agricole.

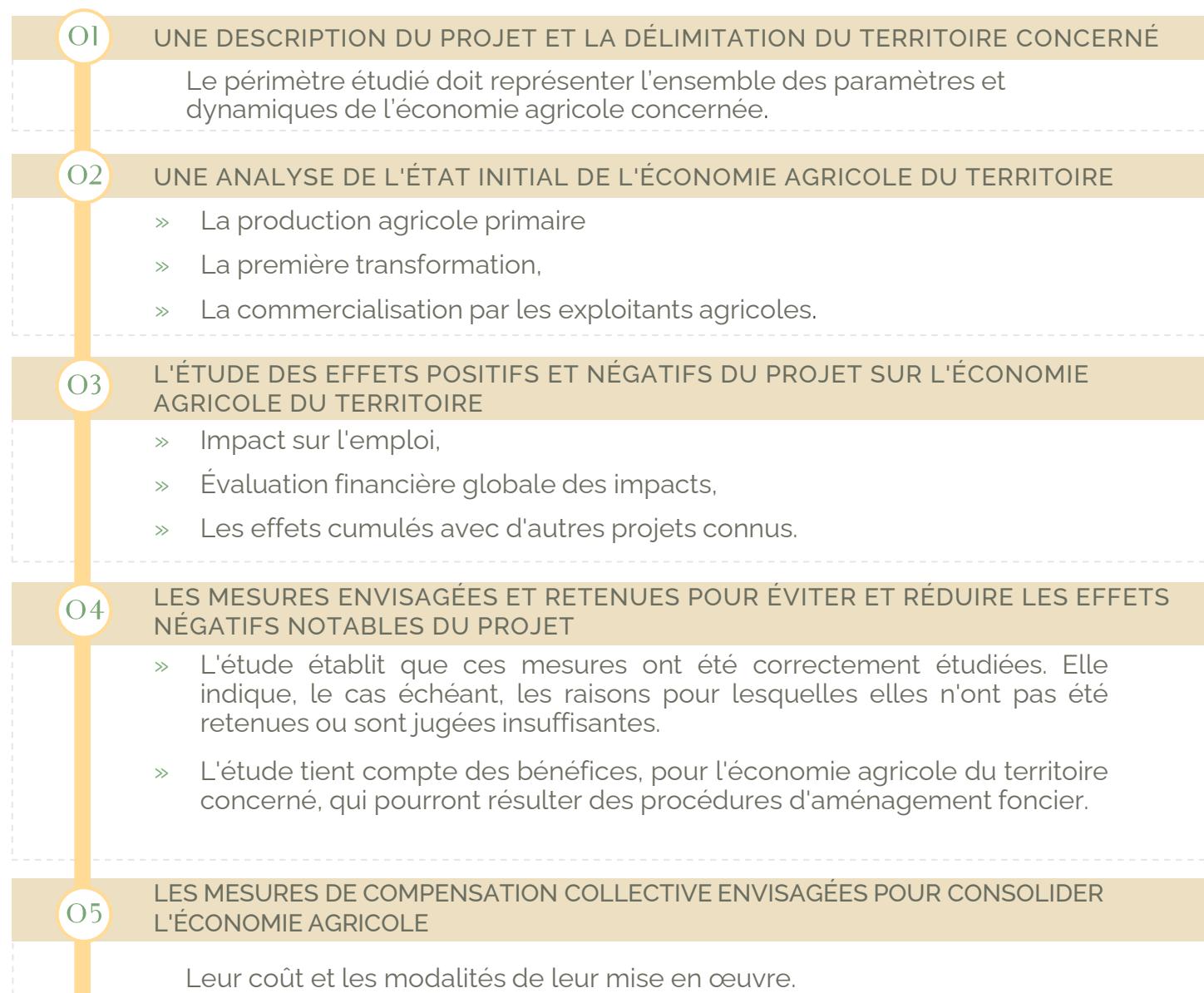
# LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE

## Le contenu de l'étude préalable agricole et l'instruction

Le projet remplissant les trois conditions cumulatives du Décret n°2016-1190 du 31 août 2016, une étude préalable agricole doit être réalisée selon les cinq étapes détaillées ci-dessous.

A noter que la méthodologie complète de CETIAC est détaillée en fin d'étude.

### Le contenu de l'étude préalable agricole



Ces étapes structurent la présente étude préalable agricole relative au projet d'entrepôts logistiques

# RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

## Première partie : l'état initial de l'économie agricole

L'étude préalable agricole a été construite en plusieurs étapes incluant une analyse bibliographique, des entretiens avec les acteurs concernés (les exploitants agricoles, les acteurs des filières, les représentants). Un bilan des dynamiques et des enjeux a été réalisé sur l'activité agricole actuelle et une estimation de l'économie agricole, via l'addition des valeurs ajoutées des différents maillons de la filière a permis de connaître le PIB agricole des filières actuelles et le chiffrage de la valeur ajoutée qui sera prise en référence.

### Principaux éléments structurants de l'étude préalable agricole

#### 01 UNE DESCRIPTION DU PROJET ET LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

Projet de plateforme logistique de 3 bâtiments  
3 périmètres d'étude : site d'étude, zone d'impacts directs, zone d'influence du projet (périmètre élargi)

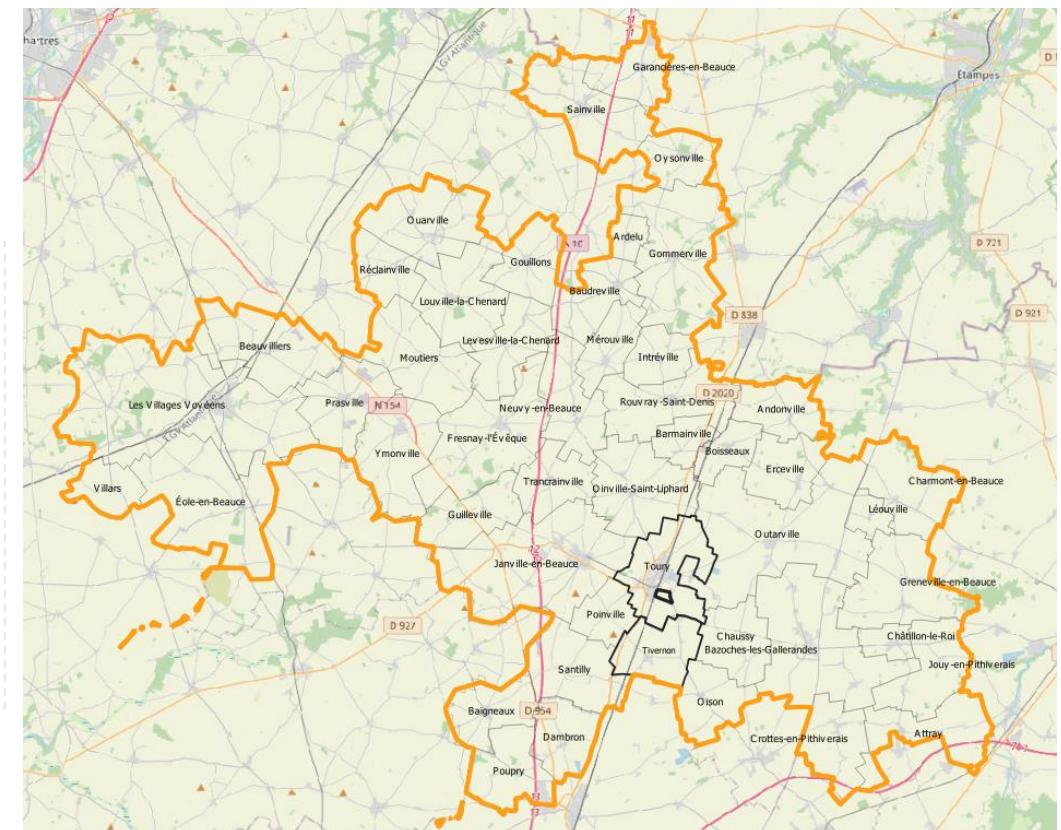
#### 02 UNE ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

- » **1 exploitation agricole** concernée par le projet de 2 associés exploitants
- » **238 ha de SAU** pour l'EARL
- » 37 ha de superficie totale dont 21,13 ha soumis à compensation collective agricole
- » Principales filières impactées : Céréales et Oléo-Protéagineux (COP), betteraves sucrières, légumes de plein champ (pommes de terre, oignons)
- » Fonctionnalité agricole : grandes parcelles, irriguées, planes et accessibles
- » Potentiel agronomique : favorable aux grandes cultures et légumes de plein champ
- » Chiffrage de l'état initial de l'économie agricole du territoire : **1 559 €/ha/an** (1 076 €/ha/an en COP, 1 997 €/ha/an en cultures industrielles et 7 036 €/ha/an en légumes). La répartition est basée sur l'assolement moyen du périmètre

#### 03 L'ÉTUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

#### 04 LES MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET

#### 05 LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE



- Périmètre élargi
- Site d'étude
- Limites communales
- zone d'impacts directs

0 5 km



**Périmètres d'étude**  
Source : CETIAC, fond carte OSM

La description de l'état initial de l'économie agricole permet de préciser les filières agricoles actuellement en place sur l'emprise étudiée du projet d'entrepôts ainsi que leurs dynamiques locales. La prochaine étape permettra d'estimer les impacts et de préciser les mesures engagées pour éviter, réduire ou compenser collectivement les effets négatifs.

# RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

## Deuxième partie : les effets et la séquence ERC

La deuxième partie de l'étude analyse les incidences positives et négatives du projet sur l'économie agricole détaillée en première partie et dont la valeur ajoutée de référence a été estimée. En fonction des impacts et de la justification du choix du site, la mise en place de mesures d'évitement et de réduction a été envisagée. Au regard des impacts résiduels, des mesures de compensation agricole collective ont été approfondies suivant leur pertinence et en concertation avec les acteurs du territoire.

### Principaux éléments structurants de l'étude préalable agricole

#### O1 UNE DESCRIPTION DU PROJET ET LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

#### O2 UNE ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

#### O3 L'ÉTUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

VA de référence pour l'économie agricole du territoire : **32 372 €/ha** sur les **21,13 ha** de l'état initial.

Impacts négatifs : **perte de surfaces agricoles**

Impacts positifs : **soutien des circuits courts du territoire**

#### O4 LES MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET

- » **Mesure d'Évitement (ME)** : des pistes d'évitements ont été étudiées mais aucune ne sont compatibles avec le projet. A noter, la mise en place d'aménagements paysagers source de biodiversité.
- » **Mesure de Réduction (MR)** : même réflexion que lors de la phase d'évitement.
- » **Mesure de Compensation (MC)** : 3 pistes de réflexion (appui au développement des circuits courts, appui au développement de la filière lavandin, financement de serres chauffée par l'incinération de déchets)

#### O5 LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE

- » Montant de la compensation : **323 720 €**
- » Mesure de compensation retenue : **Financement du magasin de producteurs 'La SAS la Brouette'** afin de compenser les impacts négatifs de son projet sur l'économie agricole locale
- » Résumé de la mise en place de la mesure et de son suivi : 3 indicateurs (valeur ajoutée magasin producteurs, estimation de la valeur ajoutée générée à l'échelle des adhérents, nombre d'agriculteurs engagés en circuits courts à différentes échelles), deux bilans de suivi 1 an et 3 ans après le début du projet

#### AMENAGEMENT GLOBAL

##### Mini forêt

Une mini forêt isolée de l'activité humaine sert de réserve de biodiversité. Cette forêt est composée de jeunes arbres (baliveaux en renforcement d'arbres plus matures. Les essences sont forestières (chênes, charmes, hêtres...).



##### Haie bocagère

Le pourtour du site est marqué par une haie bocagère qui crée un corridor écologique, un refuge pour la faune locale. Les essences sont champêtres (prunier, bourdaine, noisetier, églantier, cornouillers...).



##### Arbres nourriciers

Parfois, des petits arbres émergent de la haie pour apporter un rythme différent. Ces arbres produisent des baies et des fruits pour les oiseaux (sorbier, des oiseleurs et nelfiers).



##### Bosquets d'arbres

A certains endroits, la haie s'épaissit pour former des généreux bosquets et optimiser les zones boisées. Ces bosquets sont composés d'espèces champêtres.

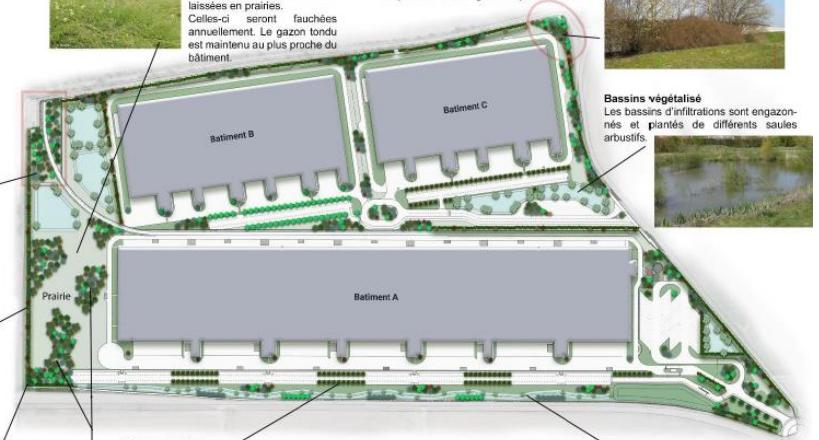


##### Prairie de fauche

Pour limiter les entretiens et les nuisances et optimiser la biodiversité, de larges surfaces sont laissées en prairies. Celles-ci seront fauchées annuellement. Le gazon tondu est maintenu au plus proche du bâtiment.

##### Merlon planté

Pour filtrer les vues depuis le nord-est, un merlon planté de grands arbres champêtres est positionné à l'angle de la parcelle.



##### Bassins végétalisés

Les bassins d'infiltrations sont engazonnés et plantés de différents saules arbusitifs.



##### Alignement d'arbres

Pour créer des structures fortes en accompagnement de la façade, des alignements d'arbres relient visuellement les poches de stationnements. Ils créent également des masques visuels. Ces arbres sont plantés en quinconces pour optimiser les filtres visuels.



##### Noue paysagère

Pour tamponner les eaux des parkings avant rejet dans le bassin de rétention, une noue paysagère plantée de saules et de végétation aquatique est créée sous les stationnements.



### Concept des aménagements paysager

Source : TOURY – 2022

# LE PORTEUR DU PROJET CONCERNÉ PAR L'ÉTUDE

## Maître d'ouvrage et présentation du projet

### La société TOURY – 2022

#### Historique du groupe

La société TOURY – 2022 est une société de la filiale EXIA Investissement du groupe EXIA qui porte le projet de plateformes logistiques sur la commune de Toury.

La filiale EXIA Investissement est spécialisée dans l'aménagement et la promotion en immobilier d'entreprise. Elle intervient sur des projets tertiaires de bureaux, des plateformes en logistique ou en logistique urbaine et des sites de production.

Chiffres clés : 56 collaborateurs, 3 470 lots à livrer sous promesse en immobilier résidentiel, 595 000 m<sup>2</sup> de surfaces à livrer sous promesse en immobilier d'entreprise 40 millions de chiffre d'affaires consolidés en 2021.

#### Un ensemble de métiers immobiliers

Le groupe EXIA définit son expertise du secteur immobilier résidentiel et du secteur immobilier d'entreprises autour de 4 métiers :

- » Promotion en immobilier d'entreprise et résidentiel,
- » Aménagement en immobilier et résidentiel,
- » Conception & réalisation en immobilier d'entreprise,
- » Acquisition et restructuration d'actifs immobiliers.



Carte des projets du groupe EXIA

Source : EXIA

# DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

En préambule de l'étude, les trois conditions cumulatives du Décret sont bien remplies par le projet. Une présentation du porteur du projet et du contexte de l'étude a été réalisée. Une description du projet sera détaillée dans un objectif de clarification des étapes et caractéristiques attendues. Plusieurs périmètres d'étude seront proposés, plus ou moins élargis afin de prendre en compte l'ensemble des composantes de l'économie agricole du territoire

*Conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable comprend (...) Une description du projet et la délimitation du territoire concerné.*

Extrait du Code Rural, Article D112-1-19 créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

- 01a Description du projet concerné
- 01b Délimitation des périmètres d'étude

## 01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR  
L'ÉCONOMIE AGRICOLE

04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

# 01

# DESCRIPTION DU PROJET CONCERNÉ

- Situation géographique du projet
- Fiche d'identité du projet
- Compatibilité avec les documents de planification
- Activité agricole concernée par le projet

01a

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET

## Commune et Communauté de Communes

Le projet de plateformes logistiques est situé dans la commune de Toury, dans le département d'Eure-et-Loir (28) en région Centre-Val de Loire.

Au dernier recensement (INSEE, 2019), la population communale était de 2 595 habitants. Elle s'intègre dans la Communauté de Communes Cœur de Beauce.

### Contexte géographique

Toury est un village eurélien d'environ **2 600 habitants**, situé à la limite des départements du Loiret, à 134 m d'altitude, en plein cœur de la Beauce. Il est situé à 34 km d'Étampes, 36 km d'Orléans, 48 km de Chartres et 85 km de Paris.

### Particularité de l'emprise du projet et éléments du voisinage

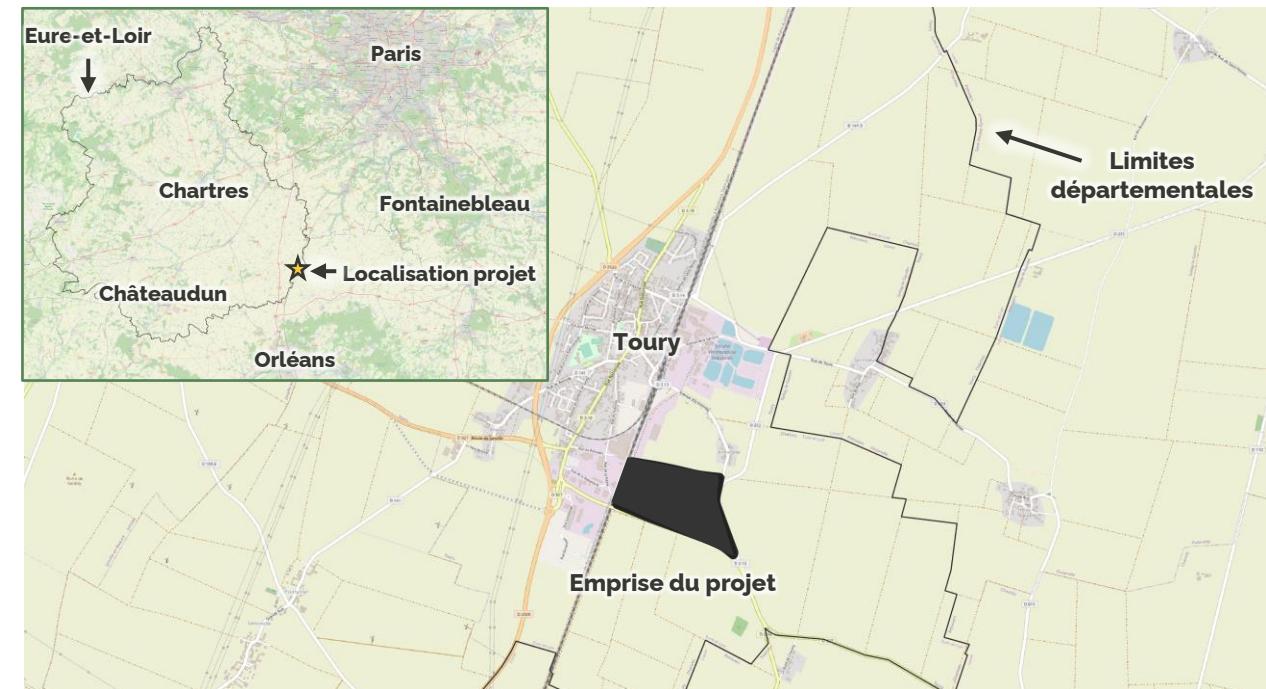
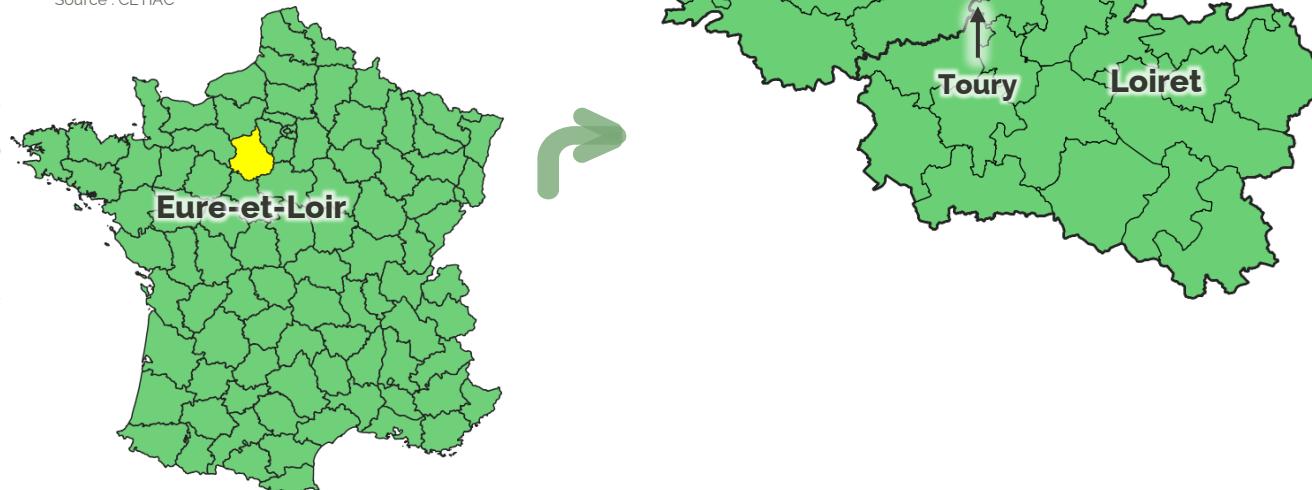
Le projet consiste en la création **d'entrepôts logistiques**. Le site est situé au sud-est de la commune de **Toury**, et présente une emprise de **37ha**. La parcelle s'insère entre plusieurs axes de circulation, le **chemin de fer du cerisier du Sémaphore** au nord et **deux départementales (D927, D313)** au Sud et à l'Ouest.



Cœur de Beauce  
communauté de communes

### Découpage administratif

Source : CETIAC



### Plan de situation

Source : OSM Standard



### Vue aérienne de l'emprise du projet

Source : ESRI Satellite

Chiffres clés de la communauté de communes Cœur de Beauce

**24 000 habitants, 963,3 Km<sup>2</sup>**

**Dont 2 595 habitants, 18,72 Km<sup>2</sup> sur Toury**

# FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

## Caractéristiques du projet

Le tableau ci-dessous synthétise les informations du projet d'entrepôts logistiques porté par la société TOURY – 2022.

Les pages suivantes détaillent la genèse et les grandes lignes du projet, ainsi que la compatibilité du projet avec les schémas directeurs et documents d'urbanisme.

### Le projet d'entrepôts logistiques

**Object du projet** La société TOURY – 2022 porte un projet d'entrepôts logistiques qui se compose de trois bâtiments.

**Surfaces** La surface d'emprise du projet est de 37 ha.

**Portage** Le projet est porté par la société TOURY – 2022.

**Document de planification** Le projet est soumis au PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Toury, dont la dernière procédure de modification a été approuvée le 14/12/2020. Le PLU de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est en cours d'élaboration. Le SCoT de la CC Cœur de Beauce est en vigueur.

**Maitrise foncière** Société TOURY – 2022 promesse de vente signée



Plan de masse du site

Source : AGENCE FRANÇ

Démarrage travaux  
Octobre 2023

**Bâtiment A**  
PC n° 028 391 22 00017

Livraison  
Octobre 2024

Mise en service  
Novembre 2024

# FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

## La genèse du projet

Les entrepôts seront destinés à accueillir une activité d'entreposage et de logistique.

## La genèse du projet et le choix de la localisation

Le site a été choisi pour :

- » Sa proximité avec Paris,
- » Le maillage routier : neuf autoroutes quadrillent la région, et l'ensemble des projets se trouve au bord de ces axes,
- » Le prix du foncier c'est l'une des zones les moins chères de France avec celle de Lille.
- » Des acteurs sont déjà implantés et créent un vrai dynamisme sur la région Centre-Val de Loire,
- » Une région peu artificialisée (Cf cartographie de l'occupation des sols), des emplacements sont disponibles. Le Centre-Val de Loire est composé majoritairement en 2018 de territoires agricoles : 72 % contre 59 % en France.
- » L'intercommunalité soutient les projets logistiques. D'ailleurs le plan de masse du projet est issu d'un travail collaboratif avec la communauté de communes.

## Les besoins recensés et les réponses du projet

L'embranchement fer est une volonté forte des élus. Le projet permet de proposer un bâtiment embranché fer. Un preneur est déjà identifié. Un bureau d'étude spécialisé a confirmé que la dérivation et le prolongement des voies de chemin de fer est envisageable.

## Montage administratif du projet

Les deux propriétaires du foncier ont signé une première promesse de vente en décembre 2020 avec la société TOURY – 2022. Cette dernière attend l'ensemble des autorisations administratives (permis de construire, Dossier ICPE purgés de tout recours) pour lancer la procédure d'achat. L'objectif est une signature définitive avant janvier 2024. Le dépôt du permis de construire aura lieu fin avril 2022.

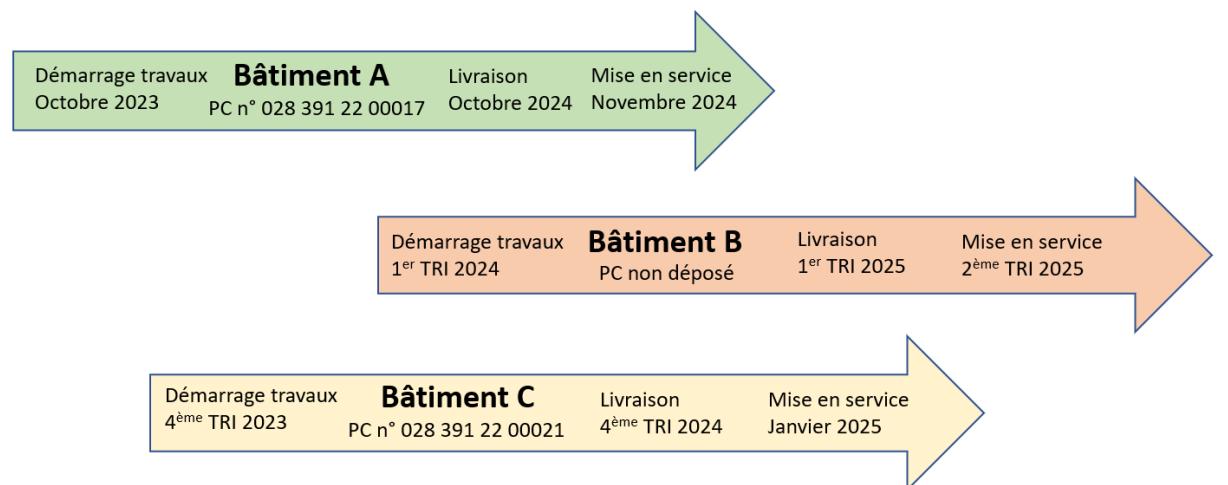
## Les demandes d'autorisation en cours

- » Un permis de construire avec un dépôt bâtiment A 10 juin 2022,
- » Une démarche ICPE pour les 3 bâtiments,
- » Un dossier loi sur l'eau pour le bâtiment A,
- » Une étude de trafic réalisée et en attente du rendu.



Insertion paysagère vue aérienne en 3D

Source : TOURY – 2022



Phasage prévisionnel du projet

Source : TOURY – 2022

# FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

## Aménagement global

Les aménagements des espaces extérieurs du site s'intègrent dans le paysage global existant. Le projet offre un cadre de vie verdoyant aux utilisateurs avec des espaces verts qui génèrent des espaces de biodiversités en cohérence avec le climat du Loiret et la végétation locale.

### Description générale des activités

Les entrepôts seront destinés à accueillir une activité d'entreposage et de logistique s'appliquant à des marchandises diverses (classement 1510) ne présentant pas d'autres risques que leur combustibilité.

Le bâtiment A sera composé de 7 cellules de moins de 12 000 m<sup>2</sup> chacune.

Le bâtiment B sera composé de 6 cellules de moins de 6 000 m<sup>2</sup> chacune.

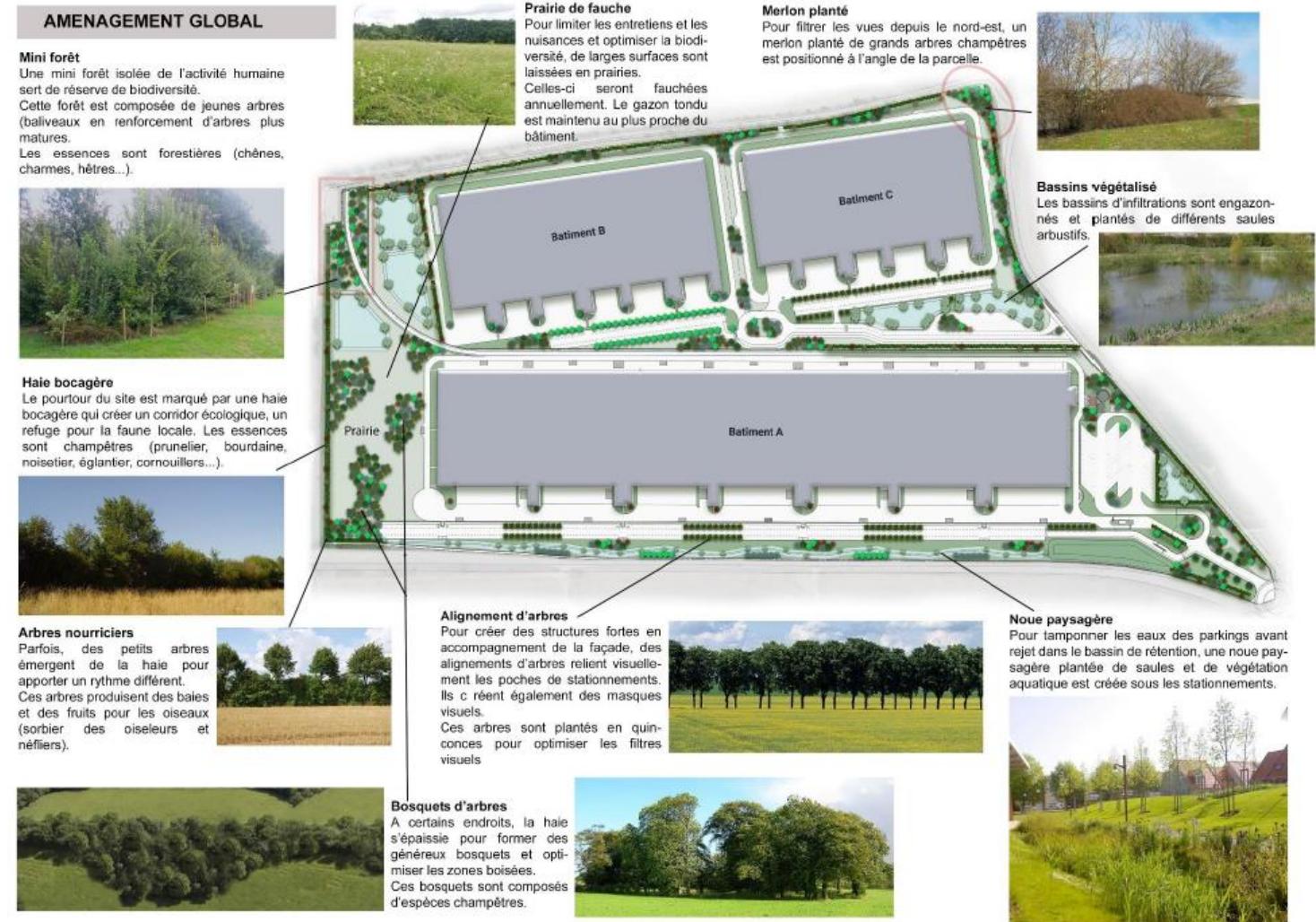
Le bâtiment C sera composé de 5 cellules de moins de 6 000 m<sup>2</sup> chacune.

D'une manière générale, les différentes étapes de l'activité logistique qui sera exercée sur le site sont :

- La réception des produits avec un approvisionnement par poids lourds,
- Le stockage de produits dans les différentes cellules,
- La préparation des commandes,
- L'expédition des produits par poids lourds.

### Le site se décomposera de la façon suivante

- » Surface du terrain 211 342 m<sup>2</sup>
- » Emprise au sol du bâtiment 85 384,4 m<sup>2</sup>
- » Surfaces imperméables
- » (hors bâtiment et bassin étanche)
- » 50 119,7 m<sup>2</sup>
- » Espaces verts et chemins stabilisés 63 625,2 m<sup>2</sup>
- » Bassin n°1 (bassin infiltration) 2 962,7 m<sup>2</sup>
- » Bassin n°2 (bassin infiltration) 1 486,8 m<sup>2</sup>
- » Bassin n°3 (bassin étanche) 2 783,9 m<sup>2</sup>
- » Noue d'infiltration 4 979,3 m<sup>2</sup>



NB : Cet aménagement respecte le PLU à savoir 1 arbre pour 150 m<sup>2</sup> d'espace semé ou planté.

Concept des aménagements paysager

Source : TOURY - 2022

# COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

## Schémas directeurs et documents d'urbanisme

Le projet est compatible avec les documents de planification.

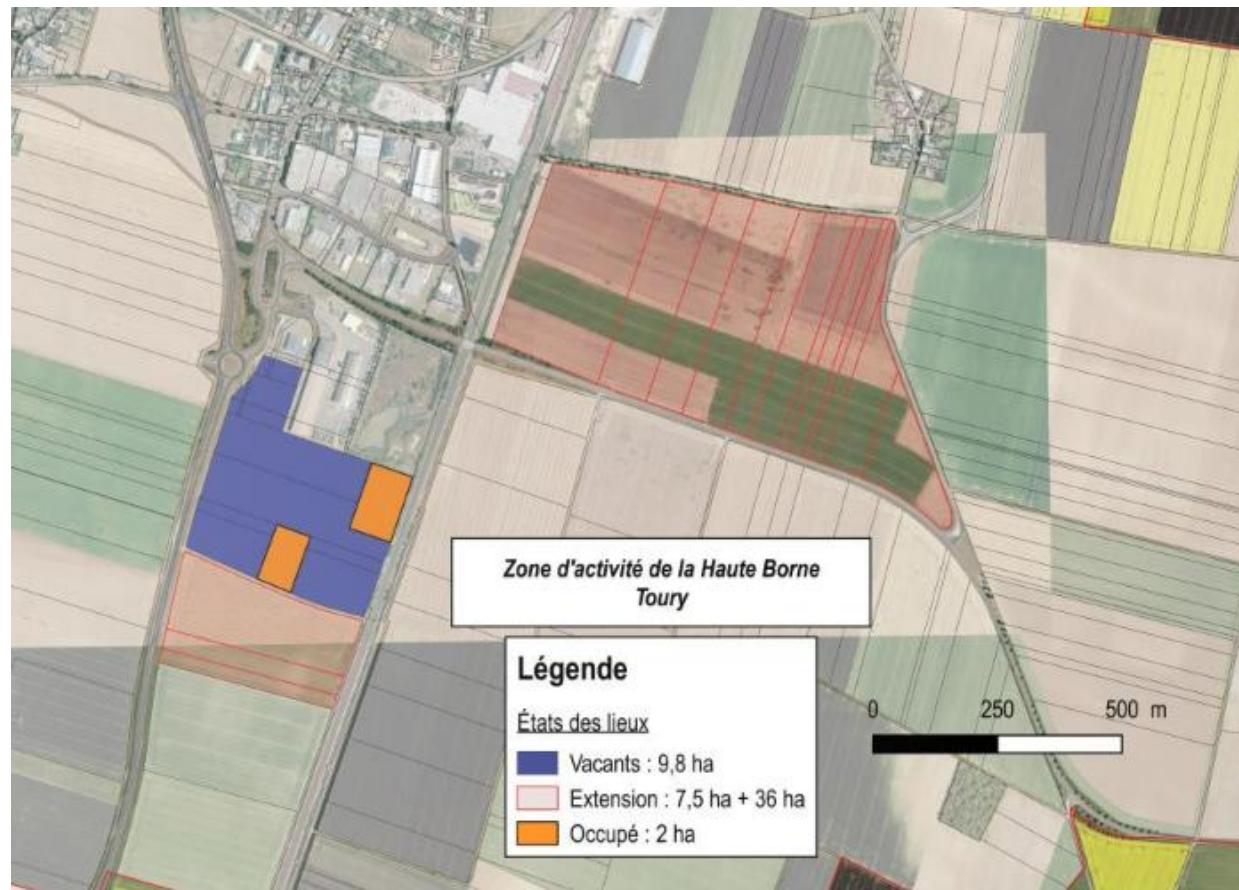
### Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la cc Cœur de Beauce

Le SCOT de la Communauté de Communes Cœur de Beauce a été approuvé le **30 septembre 2019**.

Le **PADD** définit 3 grands objectifs, notamment : **Le parcours entrepreneurial** : « Assurer le parcours de développement des entreprises et renforcer l'attractivité du territoire ».

Le périmètre fait partie de la zone identifiée comme « à favoriser pour le développement économique, notamment des activités de logistique ».

**Le projet objet de la présente demande est compatible avec les orientations du PADD puisqu'il s'inscrit dans un pôle défini par le SCOT et à proximité d'un échangeur autoroutier.**



Plan des zones d'activités et de la surface possible en extension

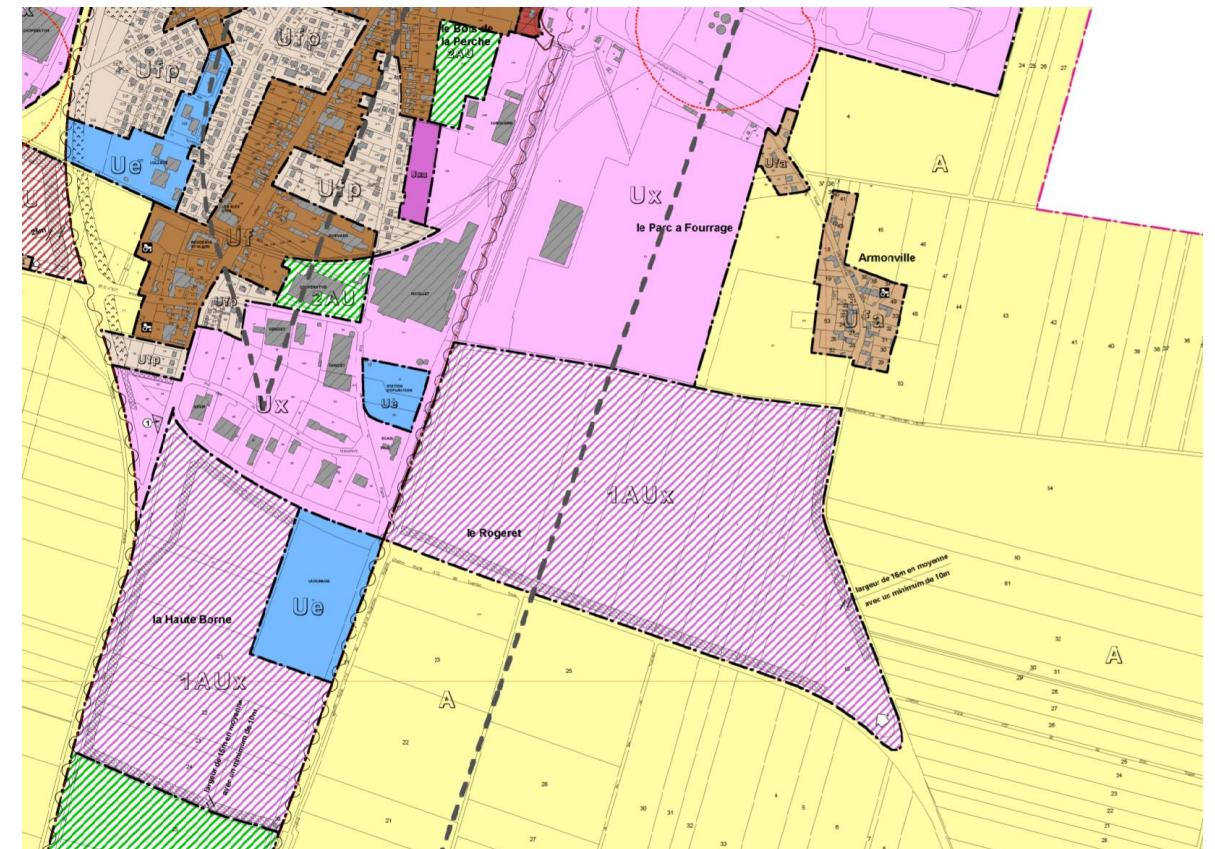
Source : SCoT cc Cœur de Beauce

### Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Toury

La commune de Toury a approuvé son plan local d'urbanisme le **24 avril 2008**. Les élus ont décidé de lancer la deuxième modification (29/11/2012) de leur Plu afin de : rendre possible l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU située en continuité du bourg, en limite nord, en passant en 1 AU les terrains compris entre la voie ferrée et l'ancienne route nationale (Rd 3). L'aménagement prévu respecte le PLU à savoir 1 arbre pour 150 m<sup>2</sup> d'espace semé ou planté.

**Le projet est en zone 1AUx est compatible au PLU.**

Le PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Beauce est en cours d'élaboration.



Cartographie du PLU de la commune de Toury

Source : Mairie de Toury

#### Légende du zonage

Ue	Centre bourg	NU	Secteur naturel de loisirs
Uf	Faubourg		Plantations à réaliser
Ufa	Faubourg et hameaux, assainissement autonome		Terrain cultivé protégé
Ufp	Zone pavillonnaire		Emplacement réservé
Ue	Équipements collectifs		Périmètre de protection des monuments historiques
Ux	Zone vouée aux activités économiques		Élément identifié (L.123-1°,7)
Uxa	Zone vouée aux activités économiques compatibles avec la proximité d'habitations		Zone de bruit
1AU	Zone d'urbanisation à court terme pour l'habitat		Périmètre de protection (voir plan 6.4 contraintes)
1AUx	Zone d'urbanisation à court terme pour l'activité		Principe d'accès
	Zone d'urbanisation à long terme		Règle d'implantation particulière
A	Zone réservée à l'activité agricole		

# ACTIVITÉ AGRICOLE CONCERNÉE PAR LE PROJET

## Productions et assolements agricoles

Le projet prend place dans un secteur céréalier mais également de cultures à forte valeur ajoutée (pomme de terre de consommation, oignon / échalote).

Les parcelles concernées par l'emprise sont représentatives de l'agriculture locale.

### Un secteur porté par les grandes cultures

Le projet prend place dans la région agricole de la Beauce. C'est une zone particulièrement fertile rattachée géologiquement au bassin de l'île-de-France. Son assolement se compose principalement de blé tendre et représente une part significative de la culture de blé français. D'autres cultures sont également présentes comme les betteraves sucrières et des cultures à destination de l'alimentation animale. La Beauce est la première région céréalière d'Europe.

L'espace agricole est continu, ponctué par un tissu urbain peu développé.

Les parcelles à proximité de la zone d'emprise du projet sont principalement **des grandes cultures\***. A noter, une proportion élevée **de culture de pomme de terre de consommation ainsi que d'oignon qui sont des cultures à forte valeur ajoutée.**

La répartition des cultures est assez homogène à proximité du site d'étude.

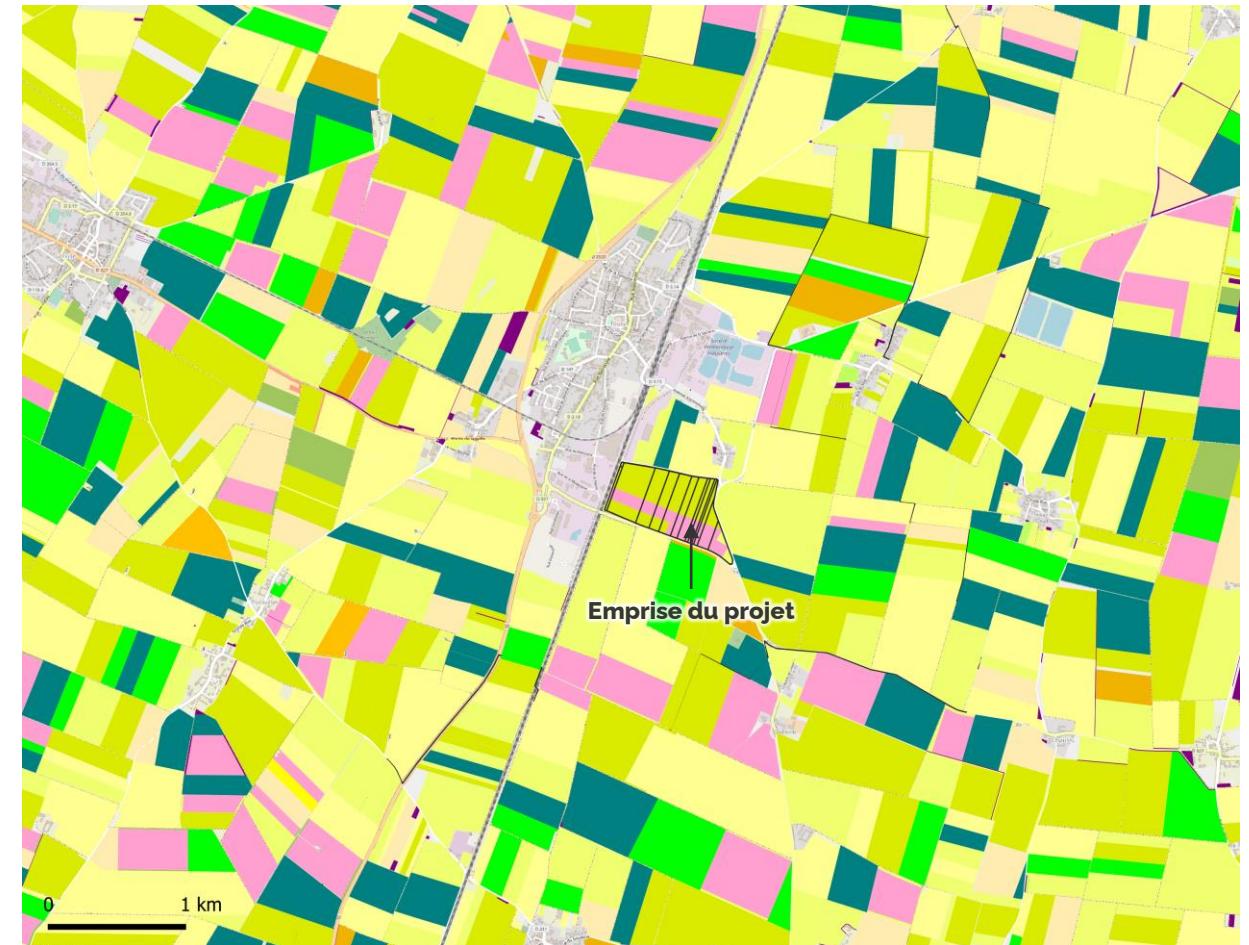
*\*Le terme de grandes cultures fait référence aux céréales (blé, maïs...), aux oléagineux (colza, tournesol, olivier...), aux protéagineux (soja, pois...) et autres cultures mécanisées à grande échelle (betterave à sucre, pomme de terre...)*

### L'assolement sur le site d'étude

La surface de la parcelle est de 37 ha.

L'assolement du site d'étude est valorisé en 2020 en blé dur et pomme de terre de consommation.

### Historique de l'assolement sur l'emprise du projet



Assolement agricole autour de l'emprise projet

Source : RPG 2020



Historique de l'assolement sur l'emprise du projet

Source : Géoportail

# ACTIVITÉ AGRICOLE CONCERNÉE PAR LE PROJET

## L'exploitation agricole concernée

Le projet concerne une exploitation agricole en grandes cultures et cultures de légumes pleins champs en phase de croisière d'activité. Les agriculteurs concernés sont proches de la retraite.

### Exploitation impacté par le projet

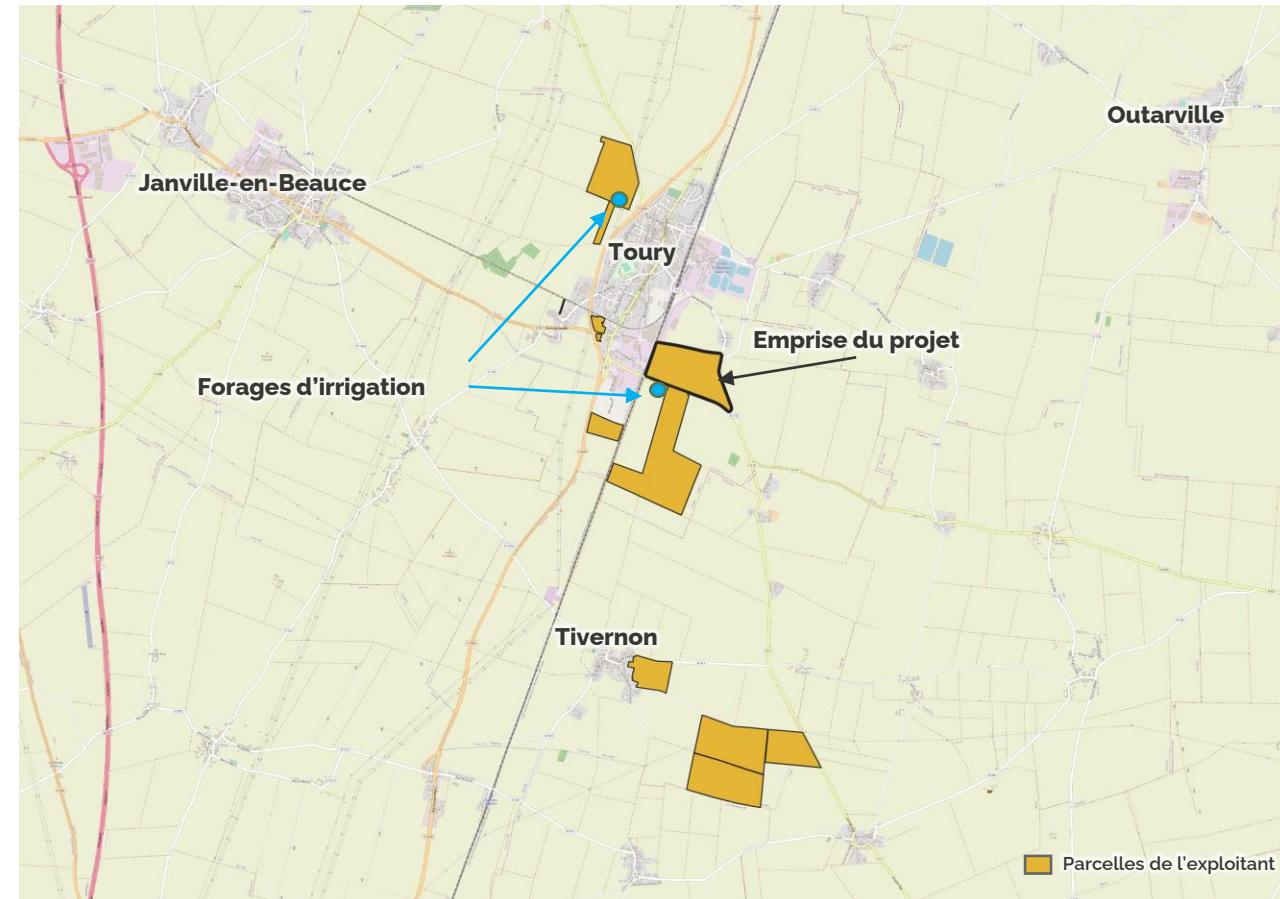
Il s'agit d'une EARL orientée en **grandes cultures** et légumes **pleins champs**. L'exploitant a créé l'exploitation en 1994 avec sa sœur qui est co-exploitante. Les céréales sont vendues à la **coopérative agricole de Bonneval** ainsi qu'à des **négociants privés** (Axereal, Eurobeauce). Les exploitants sont proches de la retraite (moins de 5 ans). Ils n'ont pas de transmission prévue à ce jour.

Les exploitants possèdent deux forages qui ne sont pas impactés par le projet. La perte de la parcelle entraîne pour les agriculteurs une diminution de ses droits de prélèvement en eau.

**En 2005**, la parcelle a fait l'objet d'un projet de construction par un groupe privé qui n'a pas été réalisé. En prévision de la perte de cette parcelle, les agriculteurs ont repris une exploitation de **99 ha** située à Tivernon.

**En 2010**, le sud de la parcelle a fait l'objet de **fouilles préventives**. Une session de **fouilles complémentaires** en 2010 a également été menée (sans découverte). En janvier 2022, un diagnostic a été réalisé sur la partie Nord. Le résultat est négatif et met un terme aux recherches archéologiques sur le site. L'agriculteur a pu remettre en culture sa parcelle après les fouilles.

La surface agricole utile (SAU) est de **238 ha**. La parcelle du projet fait **37 ha** soit **16%** de la SAU totale de l'exploitation.



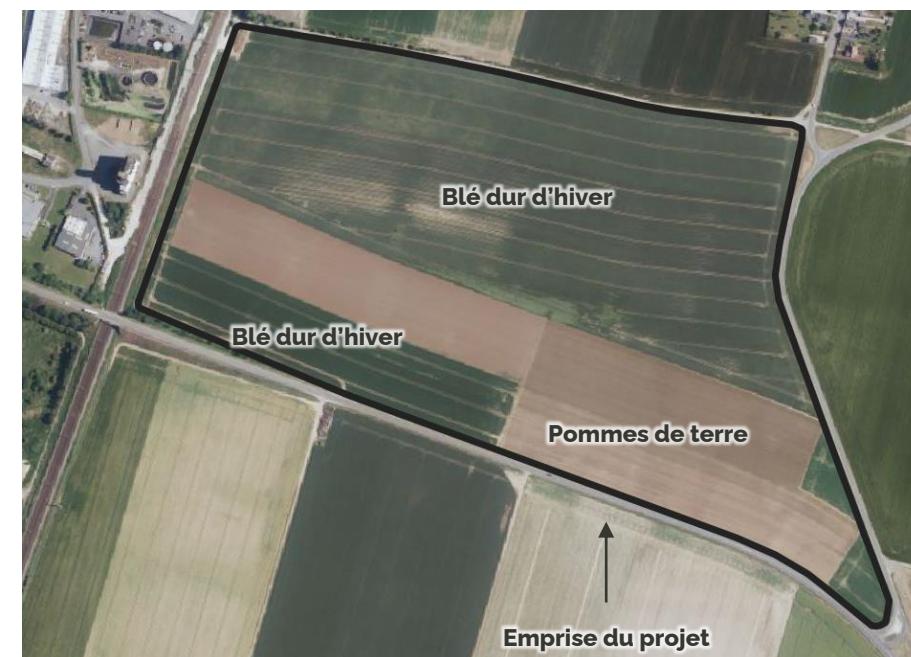
Parcellaire de l'exploitation concerné par le projet

Source, OSM STANDARD, RPG2014



Prise de vue entrée sud de la parcelle

Source : CETIAC



Zoom sur l'emprise du projet

Source : Bing Satellite

# DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DE L'ÉTUDE

- Contexte agricole départemental
- Définition des périmètres d'étude

01b

# CONTEXTE AGRICOLE DÉPARTEMENTAL

## L'Eure et Loir, un département irrigué tourné vers les cultures industrielles

Le projet est situé en plein cœur de la Beauce, une petite région agricole réputée pour ses potentialités agricoles (topologie plane, terres fertiles...)

### Une agriculture qui produit mais pourrait mieux transformer

En Eure et Loir, l'activité agricole recouvre **77 %** du territoire contre **60 %** au niveau régional et environ **50%** au niveau national. La superficie agricole utilisée (SAU) du département est de **445 900 ha**. Environ **75 %** de la SAU est consacrée aux céréales, aux oléagineux et aux protéagineux. ;

L'Eure-et-Loir est donc **un département très agricole et spécialisé**.

Le département comptait **4 318** exploitations agricoles en 2010, contre **3 603** en 2020. Soit une **baisse conséquente de près de 16 % en 10 ans** mais plus faible que la moyenne nationale (-3%). La surface agricole utile du département a diminué légèrement (environ 4 623 hectares de moins), soit une baisse de 1% par rapport à son niveau de 2010. **Le phénomène d'agrandissement** s'illustre par une progression de la taille moyenne des exploitations qui passe de **104 ha** en 2010 à **123 ha** en 2020. Malgré ses atouts, l'agriculture du territoire reste dépendante de facteurs extérieurs. En région centre Val-de-Loire, environ **60% de la production agricole** sont destinée à **l'exportation hors France**. Les prix intérieurs sont **dépendants** des facteurs politiques, du marché mondial, de l'environnement réglementaire.

### L'irrigation est un pilier du développement agricole

Elle a permis un remembrement du foncier ainsi que la diversification des productions sur le département. Ces nouvelles cultures (pommes de terre et oignons) sont à forte valeur ajoutée. La valeur brute à l'hectare est environ 5 fois supérieure à celle du blé.

### Un département limitrophe : le Loiret

Le département du Loiret est marqué par une **couverture forestière** importante et dispose d'une agriculture tournée vers les **grandes cultures** mais aussi vers les **cultures spécialisées** de part la **diversité et la qualité de ses sols**.

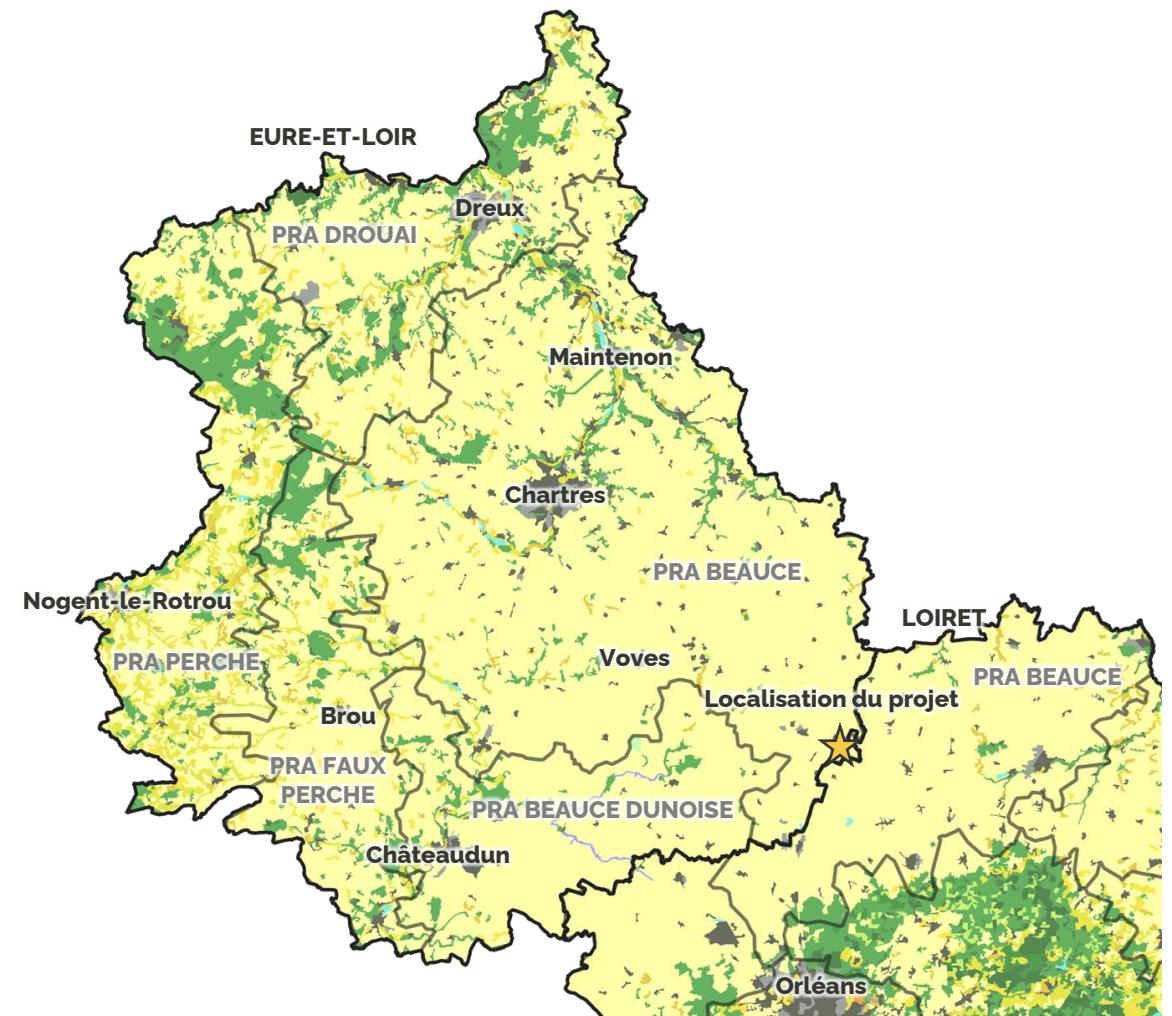
### Petites régions agricoles d'Eure-et-Loir

**La Beauce** : C'est une zone particulièrement fertile rattachée géologiquement au bassin de l'Île-de-France. Son assolement se compose principalement de blé tendre et représente une part significative de la culture de blé français. D'autres cultures sont également présentes comme les betteraves sucrières et des cultures à destination de l'alimentation animale. La Beauce est la première région céréalière d'Europe. Son agriculture suit un modèle conventionnel avec pour objectif de maximiser les rendements grâce aux intrants et à la mécanisation du travail.

**Le Perche** : dont la structure bocagère et boisée annonce les paysages plus lointains de la Normandie et du Grand Ouest, occupés par l'élevage bovin lait en majorité

**Le Faux Perche** : région de transition entre les collines du Perche à l'Ouest et la zone plate constituée par la Beauce

**Le Drouais** : situé autour de la ville de Dreux, le Drouais est un carrefour entre l'Île-de-France et la Normandie. La nature des sols permet encore les grandes cultures, mais celles-ci alternent avec un paysage de bocage.,



Occupation du sol du département d'Eure-et-Loir

Source : CLC 2018



### Les exploitations agricoles d'Eure-et-Loir en chiffres

**660 M€ de production brute totale (PBS) soit 2,8% du PIB d'Eure-et-Loir.**

# DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

## Occupation des sols

L'occupation du sol autour du projet se caractérise par un espace agricole continu avec des îlots urbains clairsemés.

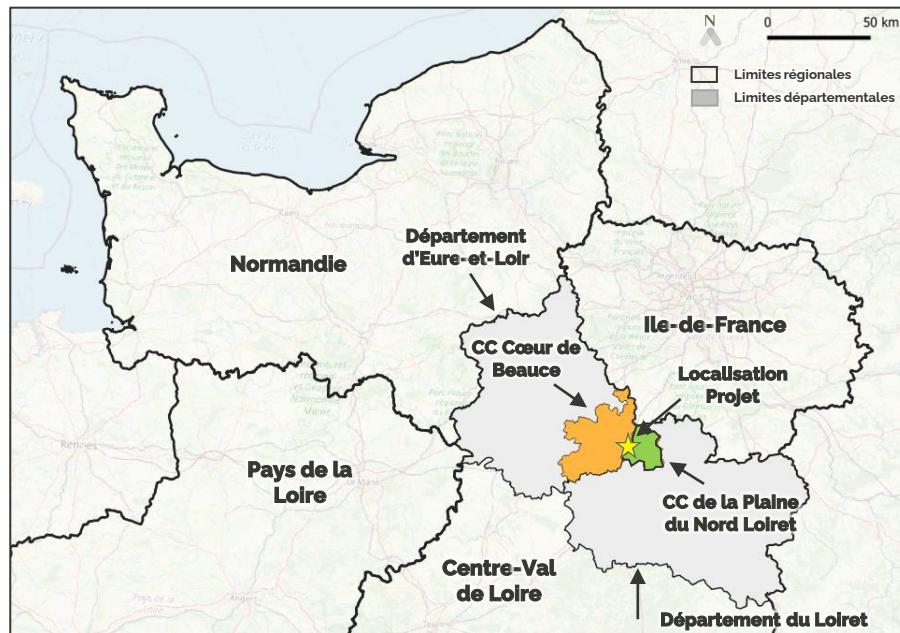
L'emprise du projet se situe au sud du département dans la petite région agricole (PRA) de la Beauce.

Une vaste zone agricole se distingue, incluant les PRA de la Beauce, de la Beauce Dunoise et du Gatinais riche.

### Définition des périmètres d'études\*

Les périmètres d'étude sont définis de façon à permettre une analyse de l'économie agricole dans laquelle s'insère le projet. Le site d'étude s'attachera à l'agriculture directement concernée par le projet tandis que le périmètre élargi sera défini à partir de différents critères tels que l'occupation des sols, l'assolement agricole, les caractéristiques pédologiques, le relief, les filières et la cohérence administrative. Chaque critère pertinent sera analysé et leur superposition permettra de proposer un périmètre cohérent pour l'étude.

## La superposition des critères



### Rappel : situation géographique

Le décret impose la définition d'un périmètre d'étude\* et la doctrine départementale la définition d'une zone d'impacts directs.

## Justifications

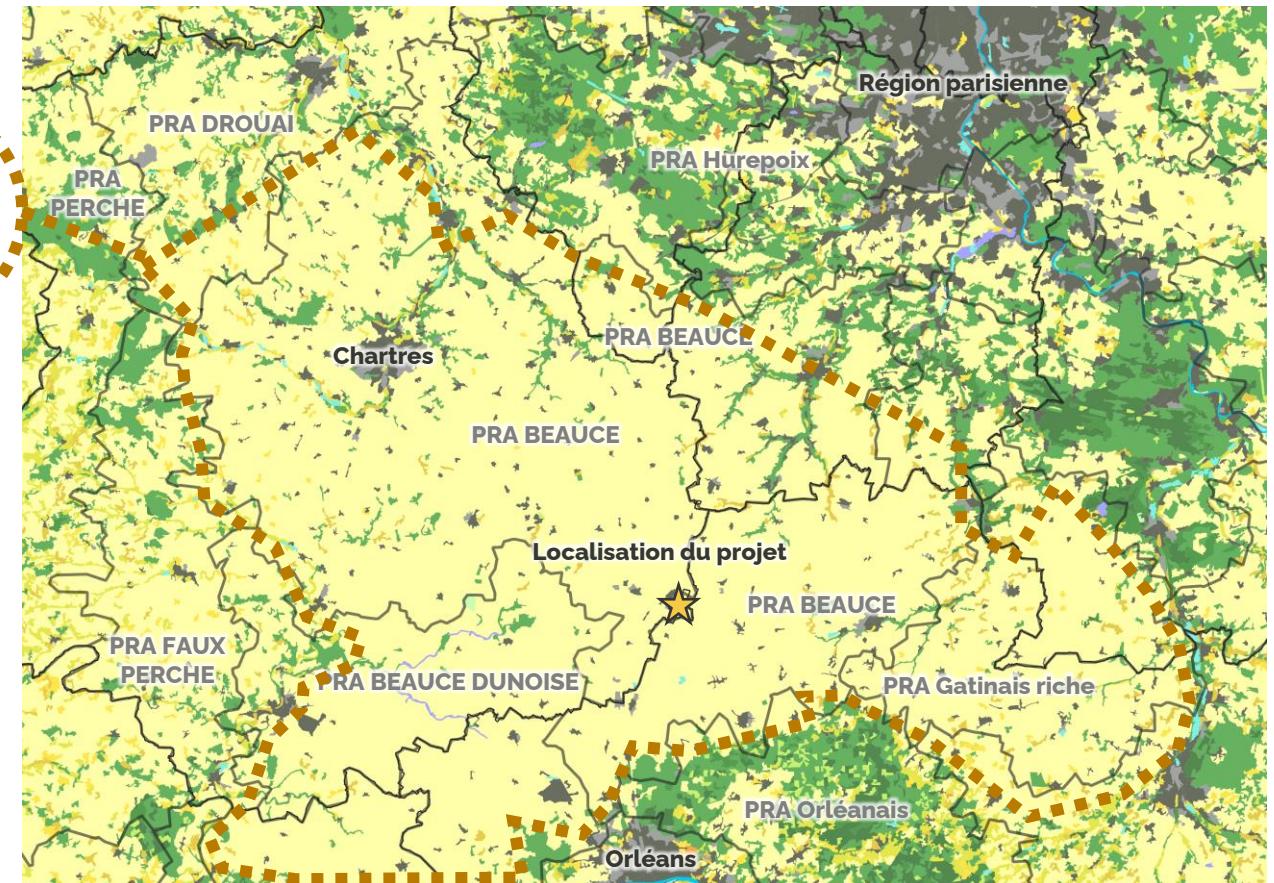
L'occupation du sol du département d'Eure-et-Loir et de la partie nord du département du Loiret se distingue par un ensemble homogène :

» Un espace agricole **continu** avec des îlots urbains clairsemés,

L'emprise du projet se situe dans la **petite région agricole (PRA) de la Beauce** au sud du département d'Eure-et-Loir et à la frontière nord du département du Loiret.

Au nord de cette zone se trouve le **bassin parisien** dont le territoire est séparé par un **espace forestier**.

Au sud de cette zone, on peut observer la même configuration pour la ville d'Orléans qui est séparée de la zone agricole par un **espace forestier**.



Carte 1 : Occupation du sol

Source : CLC 2018



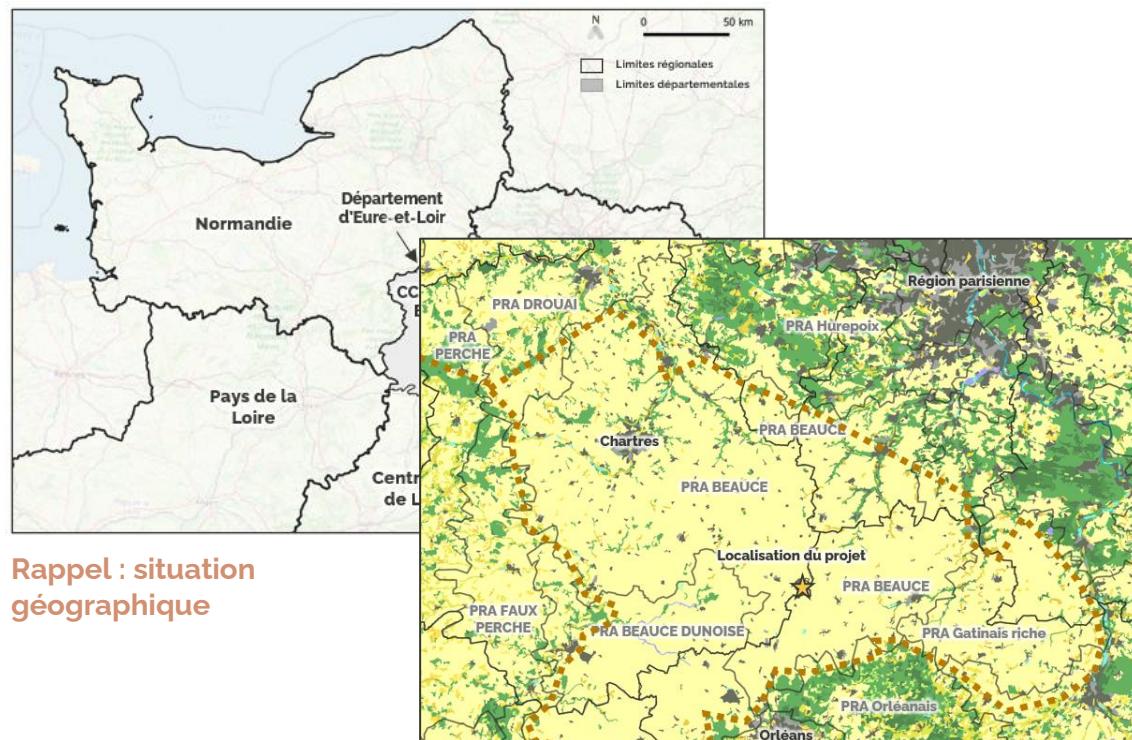
# DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

## Une zone céréalière diversifiée

La localisation du projet se trouve dans la Communauté de Communes Cœur de Beauce. Elle a un assolement homogène similaire à celui de l'emprise projet.

La petite région agricole (PRA) de la Beauce n'étant pas homogène et de taille suprarégionale, elle n'est pas représentative de l'ensemble agricole impacté par le projet.

### La superposition des critères



Rappel : situation géographique

Carte 1 : Occupation du sol

### Justifications

La petite région agricole de la Beauce (PRA) est très vaste. Elle a une **zone très céréalière** dans sa partie nord et **une zone diversifiée** (grandes cultures, pommes de terres, et oignons) au sud.

La **PRA** étant de taille supra régionale, **elle est trop étendue pour être représentative** de l'ensemble agricole impacté par le projet.

La **zone agricole diversifiée** ainsi que les **limites administratives** représentent une piste pour la délimitation du périmètre d'étude.



Carte 2 : Espaces agricoles

Source : RPG 2020

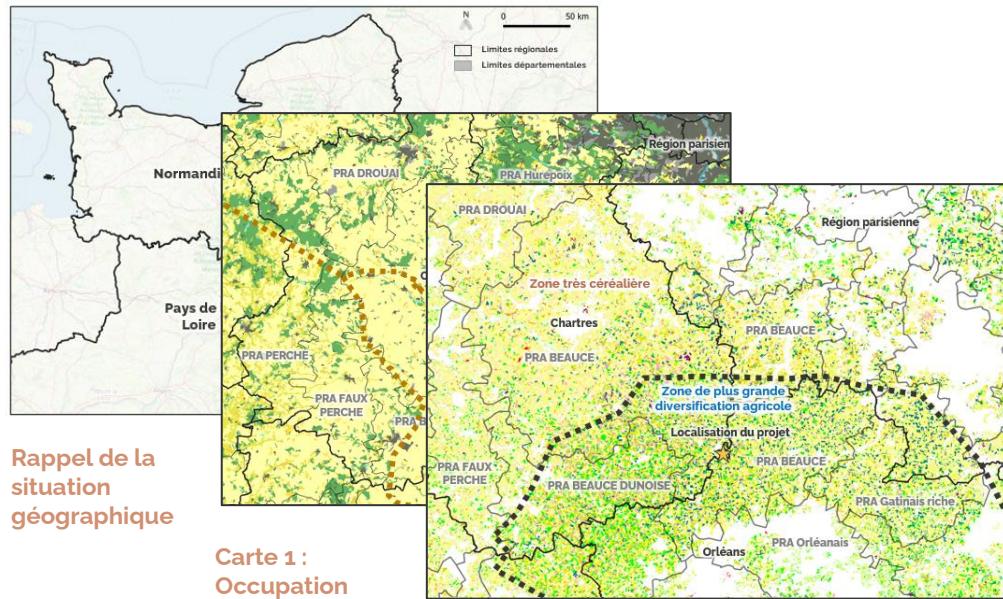
Blé tendre	Autres oléagineux	Estives Landes	Autres cultures
Maïs grain et ensilage	Protéagineux	Prairies permanentes	Légumes-Fleurs
Orge	Surface gelée	Prairies temporaires	Divers
Autres céréales	Autres gels	Vergers	Plantes à fibres
Colza	Légumineuses à grains	Vignes	
Tournesol	Fourrage	Fruits à coque	

# DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

## Croisement des découpages administratifs et des sols

L'intersection de la CC Cœur de Beauce et la CC de la Plaine du Nord Loiret avec la PRA de la Beauce présente un assolement agricole homogène, une cohérence administrative qui valide le choix du périmètre élargi.

### La superposition des critères



Rappel de la situation géographique

Carte 1 : Occupation du sol

Carte 2 : Espaces agricoles

Carte 3 : limites administratives

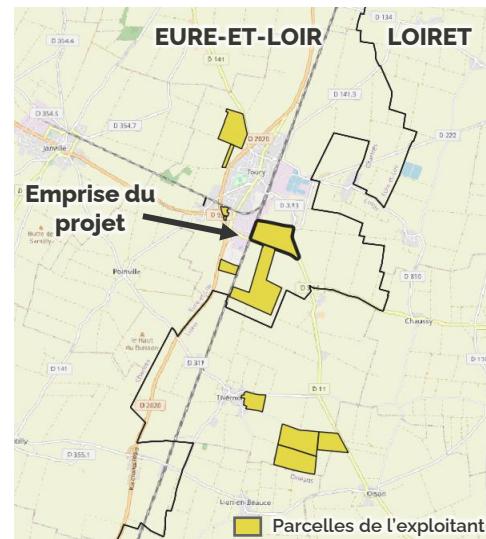
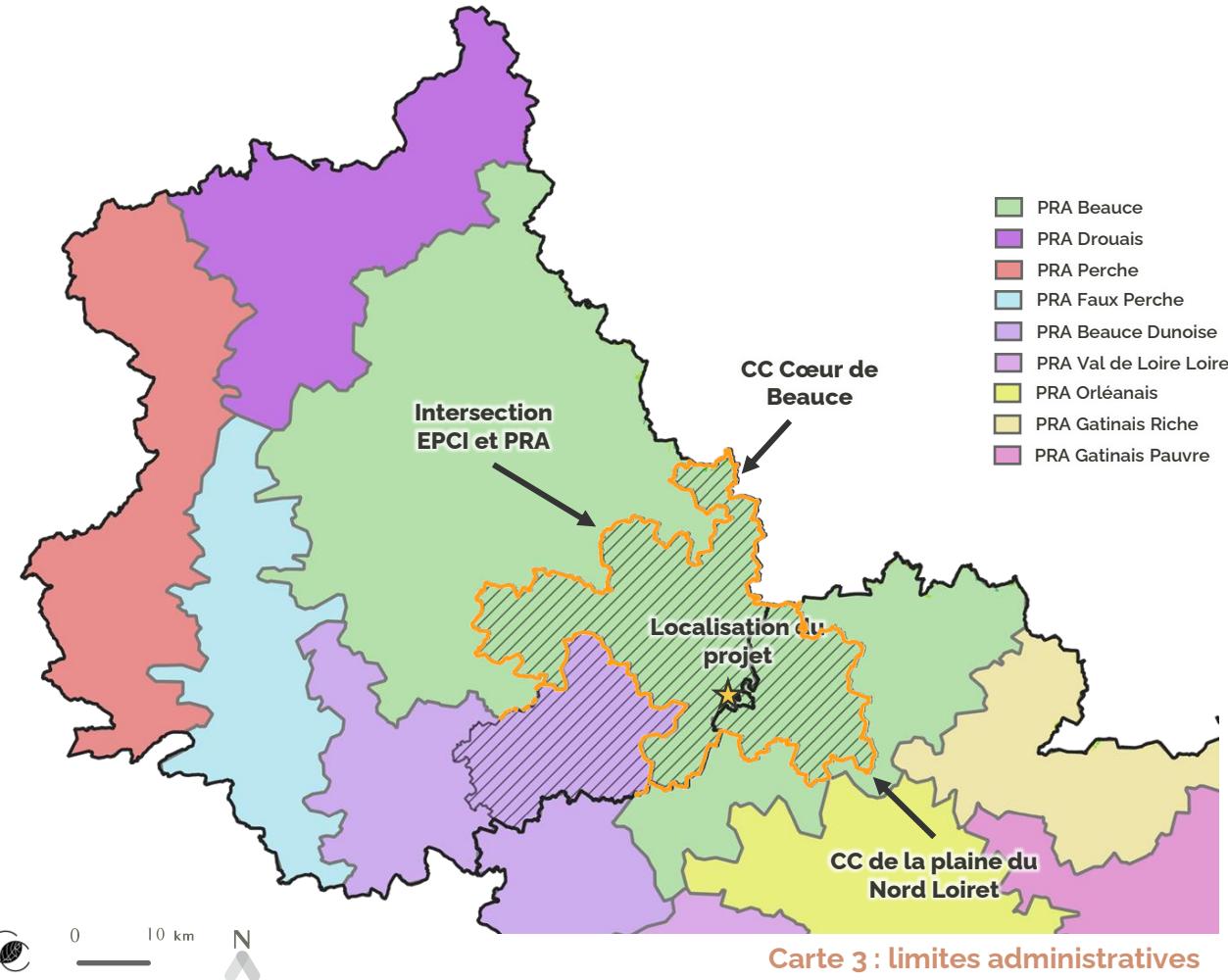
Source : BDTOPO

### Justifications

La commune de Toury, sur laquelle se trouve le projet est à la frontière du département d'Eure-et-Loir et du Loiret. La PRA de la Beauce est trop étendue pour être représentative de l'économie agricole en lien avec le projet.

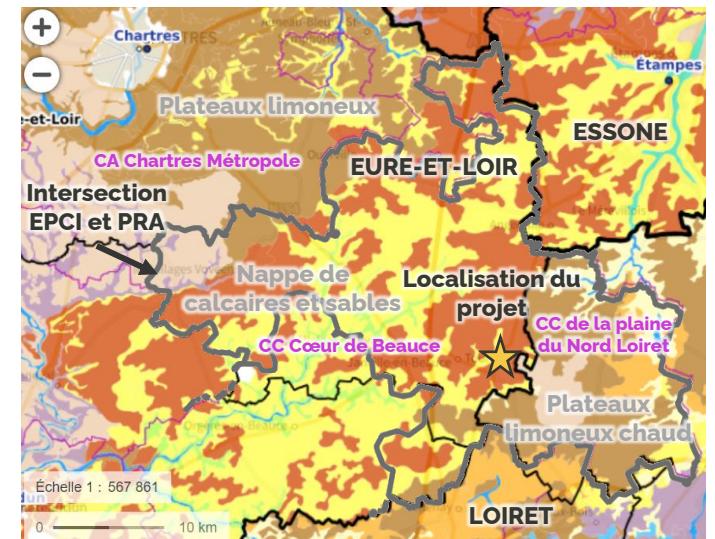
Seule l'intersection (délimitation en orange) de la CC Cœur de Beauce et la CC de la Plaine du Nord Loiret avec la PRA de la Beauce est retenue pour le choix de périmètre élargi pour les raisons suivantes :

- » Un assolement agricole homogène,
- » Une cohérence administrative,
- » Les parcelles de l'exploitant agricole ainsi que l'aval de la filière grandes cultures et cultures industrielles se situent sur les deux CC citées précédemment,
- » Au niveau du périmètre d'étude, deux grands ensembles de sols se détachent. Il s'agit des sols issus de matériaux calcaires et sables et les sols profonds limoneux. Les caractéristiques pédologiques sont différentes mais le potentiel agronomique est équivalent grâce à l'irrigation (cf carte des sols).



Carte des limites départementales

Source : CETIAC



Carte des sols

Source : Géoportail

# DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

## Périmètre élargi et Site d'étude

Le décret demande la délimitation d'un territoire d'étude afin de décrire l'agriculture concernée.

La DDT d'Eure-et-Loir propose les délimitations suivantes :

- Le périmètre du projet qui correspond à l'emprise de ce dernier,
- Le périmètre de l'étude qui se compose de la zone d'impacts directs (A) ainsi que de la zone d'influence du projet (B).

Définition délimitations du territoire:

**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 communes sur lesquelles se situent toutes les parcelles des exploitations impactées par le projet,

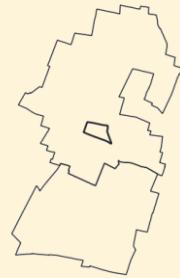
**Zone d'influence du projet (B)** : Périmètre d'impact direct et équipements structurants (situés en Eure-et-Loir et dans les départements limitrophes) qui interagissent avec les exploitations pour une part significative de leur activité et permettant d'en assurer la fonctionnalité (circulations agricoles,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

### zone d'impacts directs (A)

Correspond à l'emprise au sol du projet d'entrepôts logistiques ainsi que les communes (Toury et Tivernon) sur lesquelles se situent toutes les parcelles de exploitant impacté par le projet.

Surfaces

31,57 km<sup>2</sup>



### Zone d'influence du projet (B) : Le périmètre élargi

Correspond à la partie nord de la CC Cœur de Beauce et la CC de la Plaine du Nord Loiret avec la PRA de la Beauce.

Regroupe

49 communes

Documents disponibles

Scot CC Cœur de Beauce

Surfaces 873 km<sup>2</sup>



### Le périmètre du projet : le site d'étude

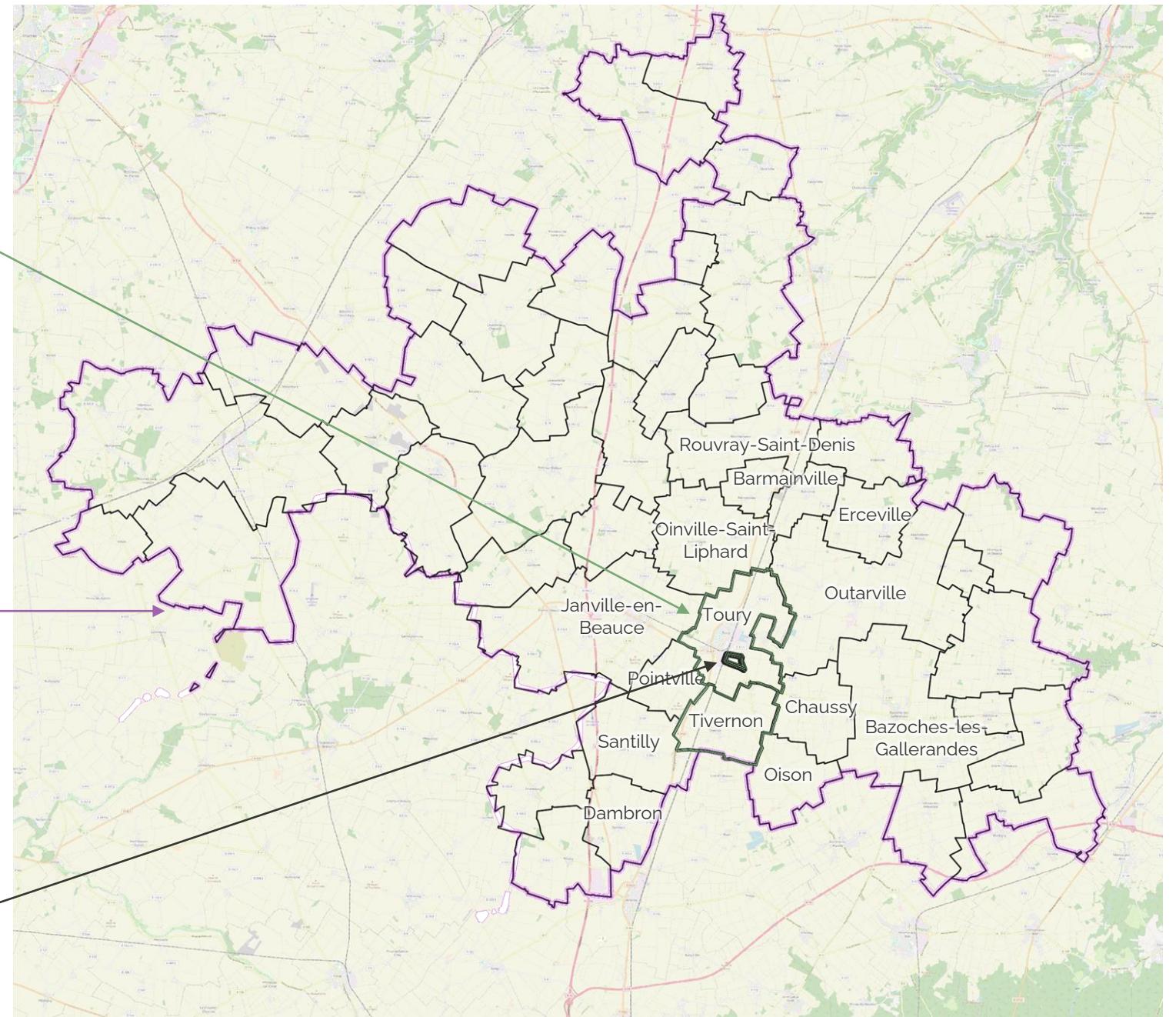
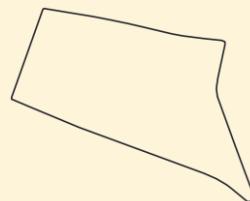
Correspond à l'emprise au sol du projet d'entrepôts logistiques.

Documents disponibles

PLU

Surfaces

37 ha



# ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Les deux périmètres sont issus d'une analyse des composantes agricoles du territoire. Sur ces deux périmètres, les filières agricoles seront caractérisées et approfondies pour connaître leurs enjeux et dynamiques.

*Conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable comprend (...) Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude.*

Extrait du Code Rural, Article D112-1-19 créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

02a Agriculture et filières du territoire

02b Synthèse de l'état initial de l'économie agricole



01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

# 02

# AGRICULTURE ET FILIÈRES DU TERRITOIRE

- L'agriculture sur le périmètre élargi
- Les filières agricoles
- Démarches qualité et labellisation
- Circuits courts et filières de proximité
- Production alimentaire du périmètre élargi
- Aptitudes et potentiel agronomique
- Fonctionnalité de l'agriculture locale
- Fonctionnalité agricole du site d'étude
- Rôles socio-environnementaux de l'agriculture
- Agriculture et changement climatique
- Initiatives locales de soutien à l'agriculture

02a

# AGRICULTURE SUR LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI

## De l'exploitation familiale vers l'entreprise agricole

L'agriculture du périmètre élargi est dominée par les grandes cultures et complétée de façon ponctuel par des activités d'élevages et de légumes pleins champs.

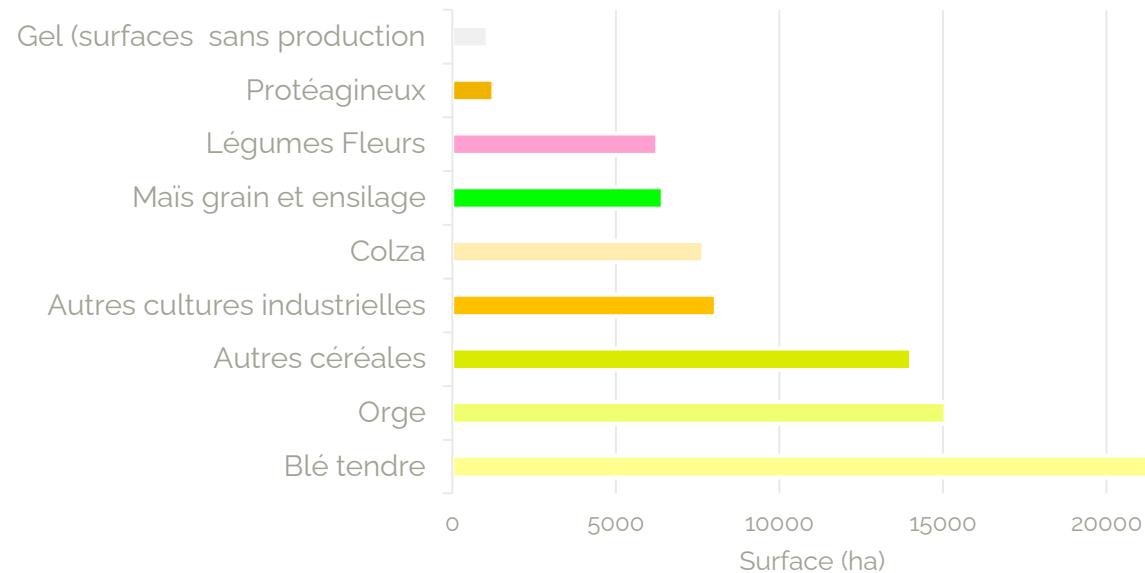
On observe une tendance nette à l'agrandissement des exploitations.

L'agriculture au niveau du site d'étude est performante grâce à l'irrigation.

### Principales productions et répartition de l'assolement

Le périmètre élargi se compose de **73 849 ha** de Surface Agricole Utile en 2010 (données RPG), **623** exploitations agricoles se partagent cette SAU (en 2010, données RGA), soit une taille d'exploitation moyenne de **118,5 ha**. En effet, près de **90%** des exploitations sont considérées comme grandes ou moyennes. Le nombre d'exploitations a diminué de **17%** en 10 ans (**750** exploitations en 2000 contre **622** en 2010) tandis que la SAU a diminuée de **1%**.

Les exploitations sont à **82%** orientées vers **les grandes cultures** tandis que seulement **16%** des exploitations sont spécialisées en **élevage et polyculture-élevage** (bovin, ovins et autres herbivores).



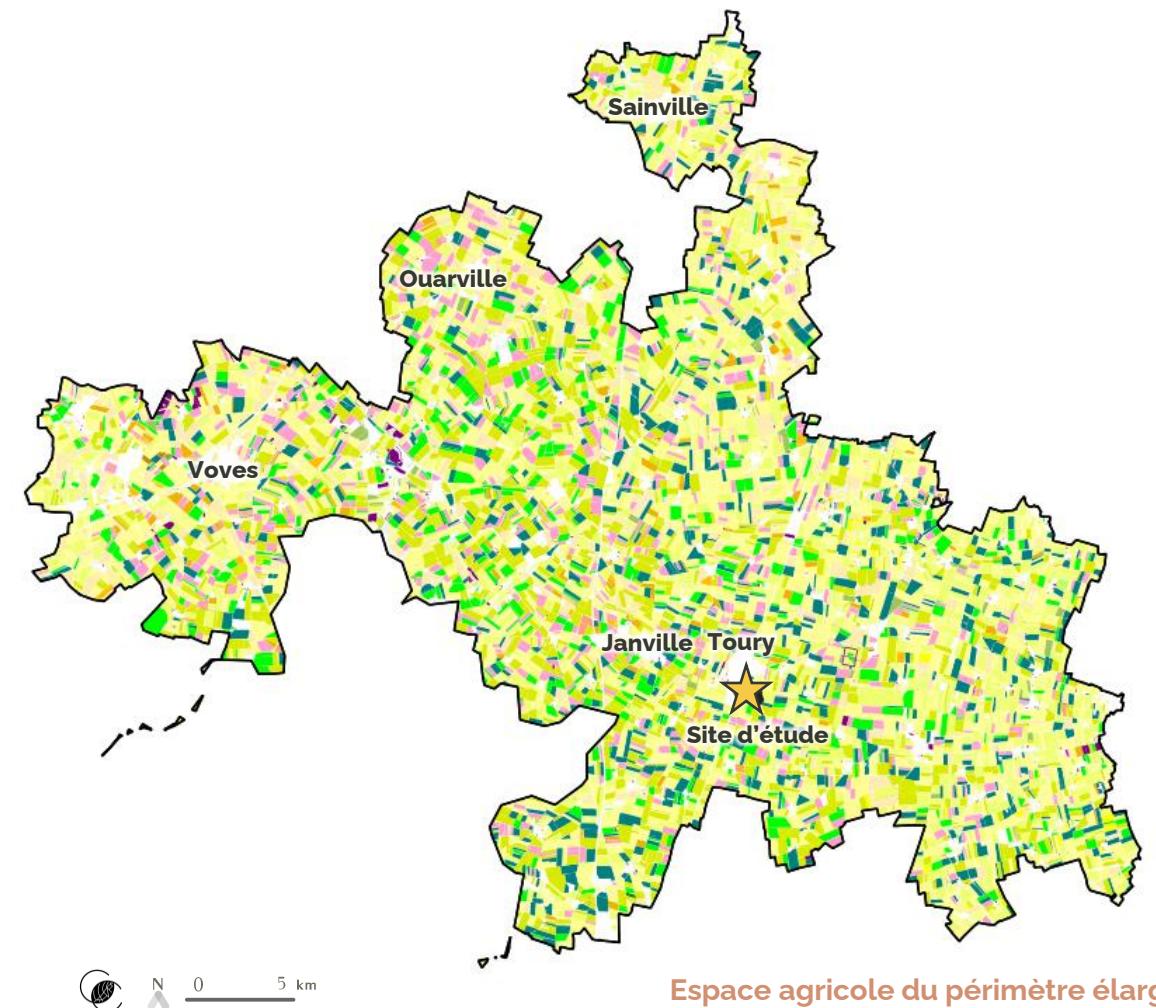
ASSOLEMENT DU PERIMETRE ELARGI

Source : RPG 2010

### Une agriculture productive

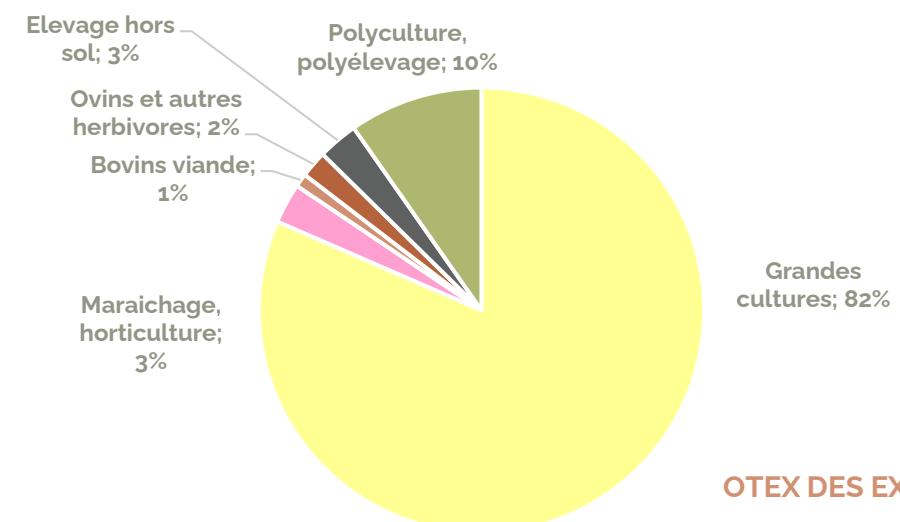
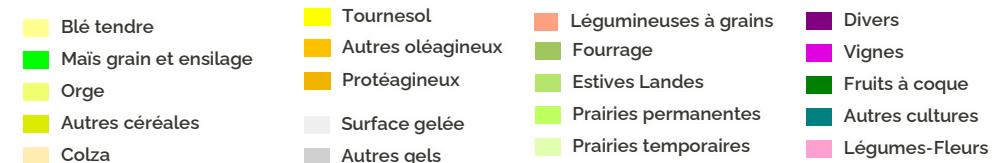
L'agriculture du périmètre élargi est **homogène**, avec une **dynamique céréalière** qui tend à favoriser les cultures de **diversification**, en lien avec **l'irrigation** : betterave sucrière et pomme de terre de consommation.

Les exploitations individuelles sont en diminution au profit d'exploitations gérées de plus en plus sous forme **d'entreprise agricole** voire **d'entreprises de travaux agricoles**. Ces évolutions ont induit un transfert de main d'œuvre des exploitations agricoles vers le salariat



Espace agricole du périmètre élargi

Source : RPG 2020



OTEX DES EXPLOITATIONS

Source : RPG 2010

# APTITUDES ET POTENTIEL AGRONOMIQUE

## Un sol productif à condition de pouvoir l'arroser

Au niveau du périmètre d'étude, deux grands ensembles de sols se détachent. Les sols issus de matériaux calcaires et sables et les sols profonds limoneux favorable aux grandes cultures.

Le site d'étude est irrigué, ce qui permet la conduite de cultures industrielles et légumières.

### Typologie des sols sur le périmètre élargi

La Beauce est assise sur un socle calcaire particulièrement perméable. Ce socle a été recouvert en grande partie par des loess éoliens du Quaternaire (limons).

Sur cette base se sont développés des sols bruns lessivés dans lesquels les argiles ont migré vers le fond. En se rapprochant des vallées et plus encore des cours d'eau ces sols ont tendance à être érodés laissant de plus en plus apparaître le substrat calcaire.

Au niveau du périmètre d'étude, **deux grands ensembles** de sols se détachent. Les sols issus de matériaux **calcaires et sables** et les **sols profonds limoneux**. D'un point de vue agronomique, ces sols ont un fort potentiel ainsi qu'une grande polyvalence.

Les sols composés de **calcaires et de sables** sont très productifs lorsqu'ils sont couplés à de l'irrigation. Les forages individuels ont permis une diversification de l'agriculture locale avec la mise en place de cultures à haute valeur ajoutée (betteraves, maïs, pomme de terre, oignons).

Les sols composés de **limons** sont faciles à travailler, dépourvus de cailloux et avec une bonne réserve hydrique.

**Les brunisols** sont des sols non calcaire moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur). Ils sont issus de l'altération de matériau divers.

**Les calcosols** sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, leur pH est donc basique. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchant, souvent très perméables. Ils se différencient des calcisols par leur richesse en carbonates.

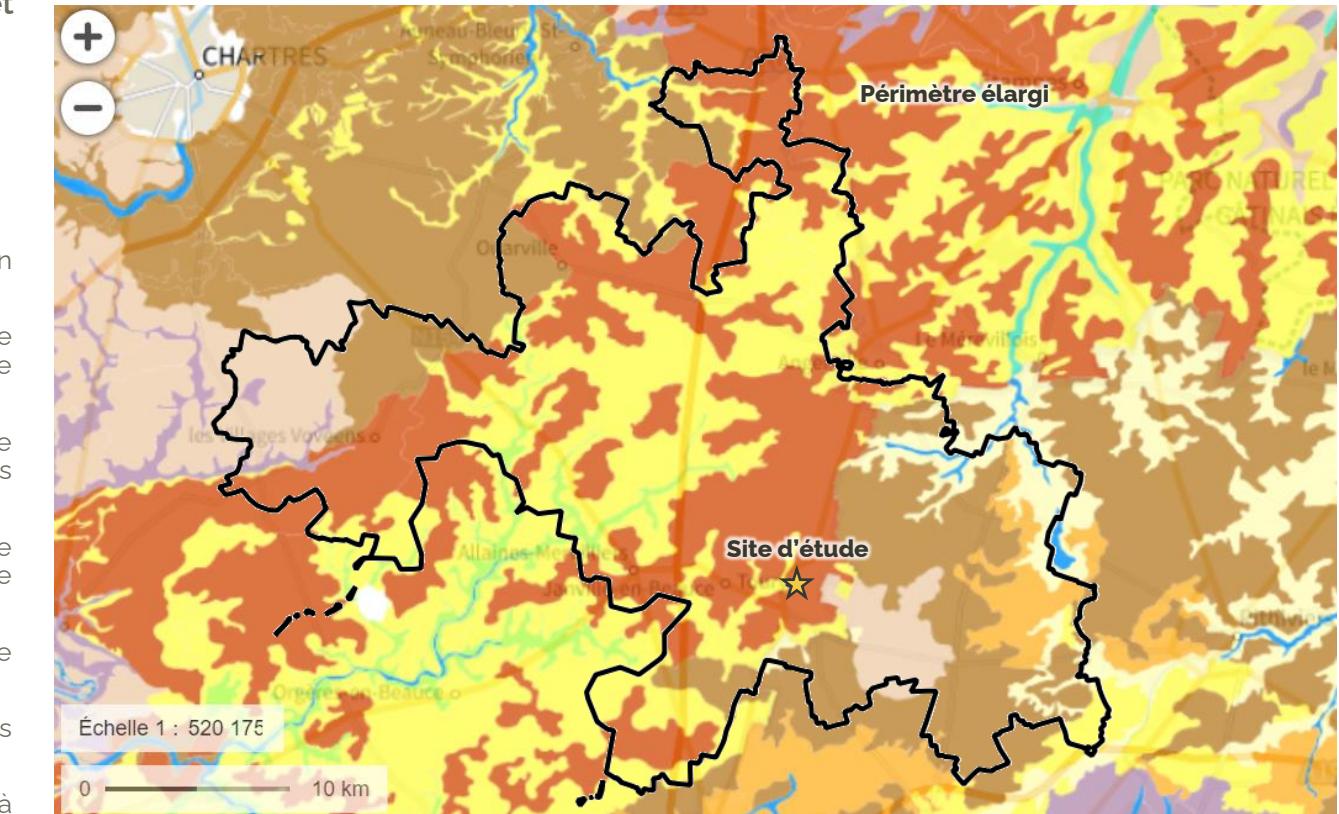
**Les luvisols** sont des sols épais (plus de 50 cm). Ils présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation en eau possible en hiver.

**Les néoluvisols** sont proches des luvisols mais dont les processus de lessivage vertical de l'argile et du fer en profondeur sont moins marqués.

### Typologie des sols sur le site d'étude

Au niveau du site d'étude, les sols sont **argilo-calcaire**. Les sols sont **fertiles**. Ce sont des sols faciles à travailler, dépourvus de cailloux.

**Le site d'étude est irrigué, ce qui permet la conduite des cultures industrielles et légumières.**



<span style="color: brown;">■</span>	Brunisols
<span style="color: red;">■</span>	Néoluvisols
<span style="color: green;">■</span>	Colluviosols
<span style="color: cyan;">■</span>	Fluviosols
<span style="color: orange;">■</span>	Calcosols
<span style="color: tan;">■</span>	Luvisols
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Périmètre élargi

Géologie du périmètre élargi

Source : Géoportail

**2 ensembles pédologiques à l'échelle du périmètre élargi,**  
**Des sols favorables à des cultures techniques**  
**comme l'oignon et les pommes de terre,**  
**Présence d'irrigation sur le site d'étude.**

# LES FILIÈRES AGRICOLES

## Les grandes cultures (filère dominante en Beauce)

Les céréales et le colza produits sur le périmètre élargi s'intègrent dans des filières longues dont les acteurs principaux sont les coopératives de Bonneval, AXEREAAL et SCAEL.

La filière est structurée par des opérateurs de taille importante.

Le site d'étude est concerné par des surfaces valorisées en grandes cultures.

### Particularités du périmètre

Grand bassin céréalier, l'Eure et Loir est le **5<sup>ème</sup> département** producteur de **blé tendre** (avec 164 000 ha, derrière la Somme, l'Aisne, le Pas-de-Calais et la Marne) et le **1<sup>er</sup> département** producteur d'**orge** (106 000 ha).

Les productions végétales du territoire sont essentiellement valorisées en **filères longues**. Que ce soit pour les trois principales cultures (blé, orge, colza) ou pour les cultures de diversification (blé dur, protéagineux, autres céréales), la collecte est assurée par plusieurs opérateurs présents sur le territoire.

Le **stockage à la ferme** se développe, notamment pour le blé et l'orge, ce qui permet aux agriculteurs de faire jouer **la concurrence entre les différents opérateurs** et de vendre suivant le cours des céréales. En fonction de leurs caractéristiques techniques (ex. taux de protéines pour le blé), les céréales sont valorisées **à l'export** ou dans les **industries de transformation françaises**.

### Acteurs structurants

#### Coopératives agricoles

**Axéréal** (5 Mt) – 1<sup>ère</sup> coopérative en France, dont un silo se situe à proximité immédiate du site d'étude.

**Groupe Coopératif SCAEL** (680k tonnes) – coopérative implantée au cœur du bassin parisien, autour de 40% de parts de marché (historiquement présent sur Chartres).

**Coopérative Bonneval Beauce et Perche** (450k tonnes) – coopérative locale (SCAB).

#### Négociants

**Soufflet Agriculture** (5,5 Mt) – 1<sup>er</sup> négoce et Vertumne – négoce local

**EUROBEAUCE Delanoue** Sarl située à Oison près de Pithiviers dans le Loiret. Eurobeauce est une société de négoce agricole spécialisée dans la collecte, le stockage et la commercialisation de céréales et d'oléoprotéagineux. 12 000 tonnes de stockage, 2 séchoirs et 1 séparateur/calibreur, 1 laboratoire d'analyse sur site.

### Dynamiques et enjeux

Les surfaces cultivées en céréales, oléagineux et protéagineux (**COP**) ont **augmenté** ces dernières années. Les exploitants font évoluer leur système de production avec l'introduction de **techniques culturales simplifiées** et une **diversification** de leurs productions (protéagineux, légumes, luzerne...).

Malgré ses atouts, **l'agriculture** du territoire reste **dépendante** de facteurs extérieurs. Actuellement le prix des céréales flambe. Cette dynamique va durer dans un contexte de crise entre l'Ukraine et la Russie qui sont des opérateurs importants sur le marché mondial. Ce contexte encourage les agriculteurs à produire autant qu'ils peuvent y compris sur les terres en jachères. Des questions se posent sur l'autonomie alimentaire du fait de notre dépendance aux engrais de synthèse produits avec du gaz russe.

#### Chiffres clés de la filière céréales :

- 10 millions d'hectares sont cultivés en céréales par près de 256 000 exploitations agricoles pour une valeur ajoutée de près de 17 milliards d'euros et 444 000 emplois de l'amont à l'aval,
- Sur le périmètre élargi, 58 500 ha sont cultivés en céréales.

### PRODUCTION

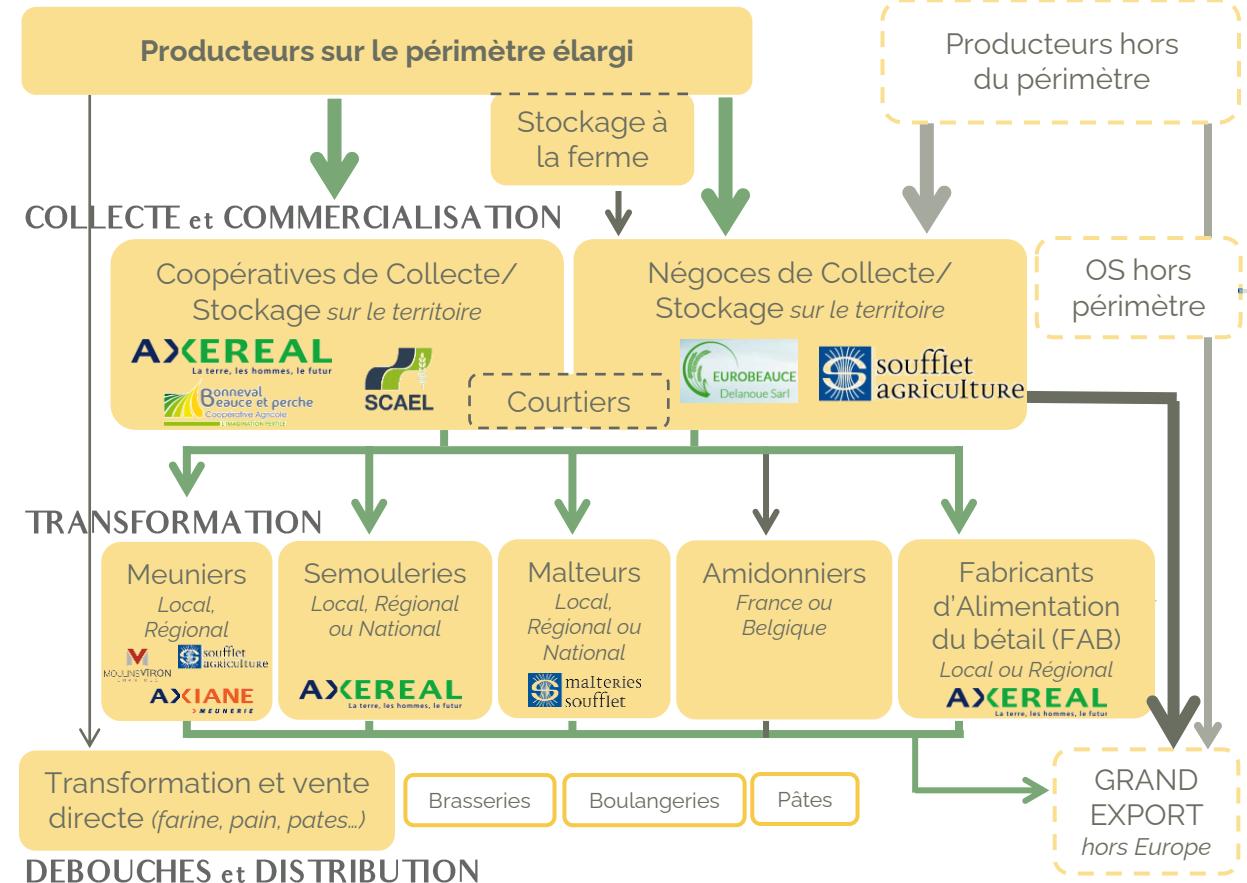
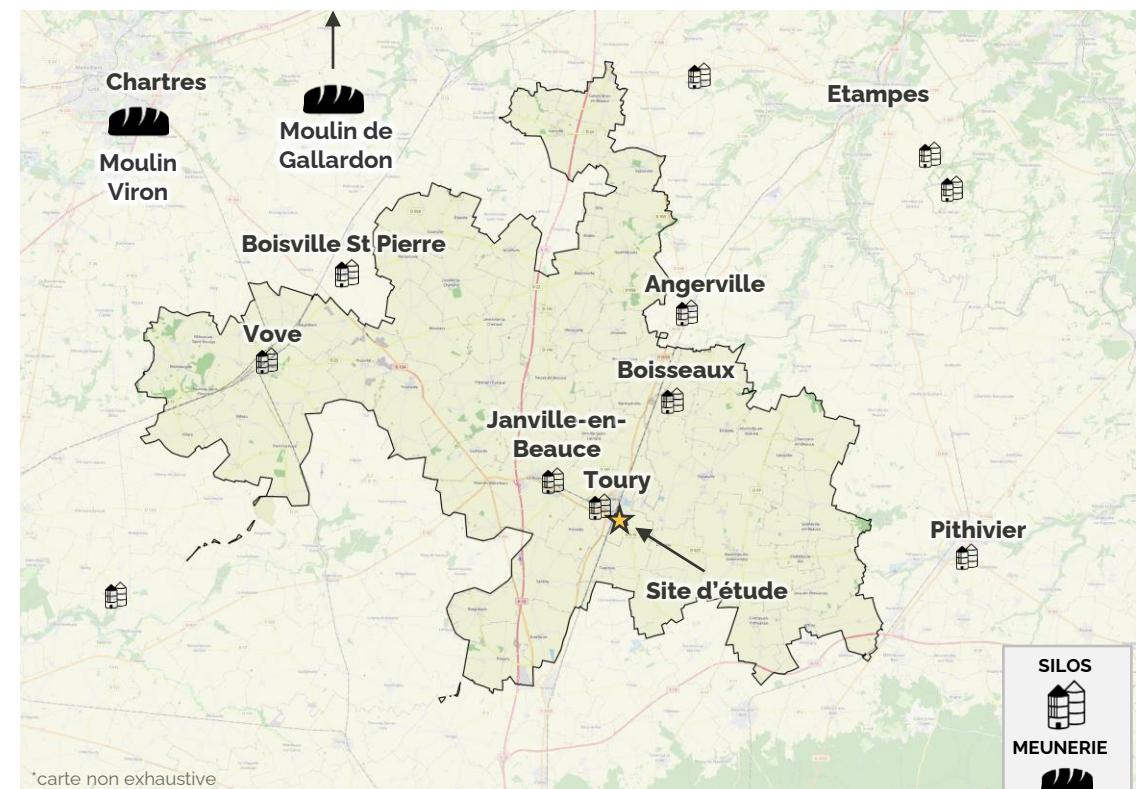


Schéma filière grandes cultures du périmètre élargi

Source : CETIAC



Structuration de la filière céréalière

Source : CETIAC, OSM Standard

# LES FILIÈRES AGRICOLES

## Les cultures industrielles

Les cultures industrielles sont diversifiées sur le périmètre élargi. La filière betteravière est très structurée autour d'outils et d'opérateurs importants telles que les sucreries des groupes Tereos ou Cristal Union.

Le site d'étude contribue à la filière pomme de terre consommation et oignon.

### Particularités du périmètre

Les cultures industrielles permettent une diversification des rotations, à la seule condition que l'irrigation soit possible. Certaines de ces cultures sont à forte valeur ajoutées et dépassent la valorisation de cultures comme le blé et le maïs.

- » **La betterave sucrière** (7 830 ha en 2020 sur le périmètre élargi) avec l'intervention de deux opérateurs localement sur cette filière :

L'un des plus grands groupes sucriers mondiaux, **Cristal Union**, est implanté à proximité du territoire : à Pithiviers (sucrierie et distillerie de betterave et céréales) et à Toury (sucrierie, déshydratation de pulpes et de luzerne, distillerie de betterave et céréales). Pour des raisons économiques, ce dernier site a fermé en 2020.

**Tereos**, numéro 2 européen dans la transformation de betterave, avec la production chaque année plus de 2 millions de tonnes de sucre et 675k m3 d'alcool et éthanol. Une sucrierie Tereos est présente à Artenay (53 km de Chartres).

- » **La pomme de terre** (4 107 ha en 2020 sur le périmètre élargi)

Plusieurs filières pour la production de pomme de terre localement :

Via la coopérative **Parmentine** installée au cœur de la Champagne et de la Beauce, et issue d'une association de producteurs de pommes de terre. Elle compte aujourd'hui 170 employés ainsi que 403 producteurs adhérents.

Via des grossistes locaux : **Casserie de la Vallée (Sours)...**

- » **L'oignon** (1 212 ha en 2020 sur le périmètre élargi)

**L'Eure-et-Loir est le 1er producteur** d'oignon de la région, les oignons sont largement distribués en Europe (l'Espagne, la Hollande, l'Allemagne, l'Italie et un peu en Belgique). Environ **200 agriculteurs** du département eurélien sont engagés dans cette culture. **55%** des surfaces d'oignons en Eure-et-Loir se situent dans le périmètre élargi.

### Dynamiques et enjeux

Les cultures industrielles citées précédemment sont **techniquement exigeantes et** nécessitent de **nombreux intrants**. Elles sont sensibles à **l'envolée des prix** des matières premières. Cela pourrait avoir un **impact significatif** sur la rentabilité de ces filières.

Depuis la fin des quotas en 2015, **la betterave** est devenue moins intéressante qu'avant, mais la présence à proximité immédiate d'une sucrierie permet de maintenir une dynamique positive de la filière.

### PRODUCTION

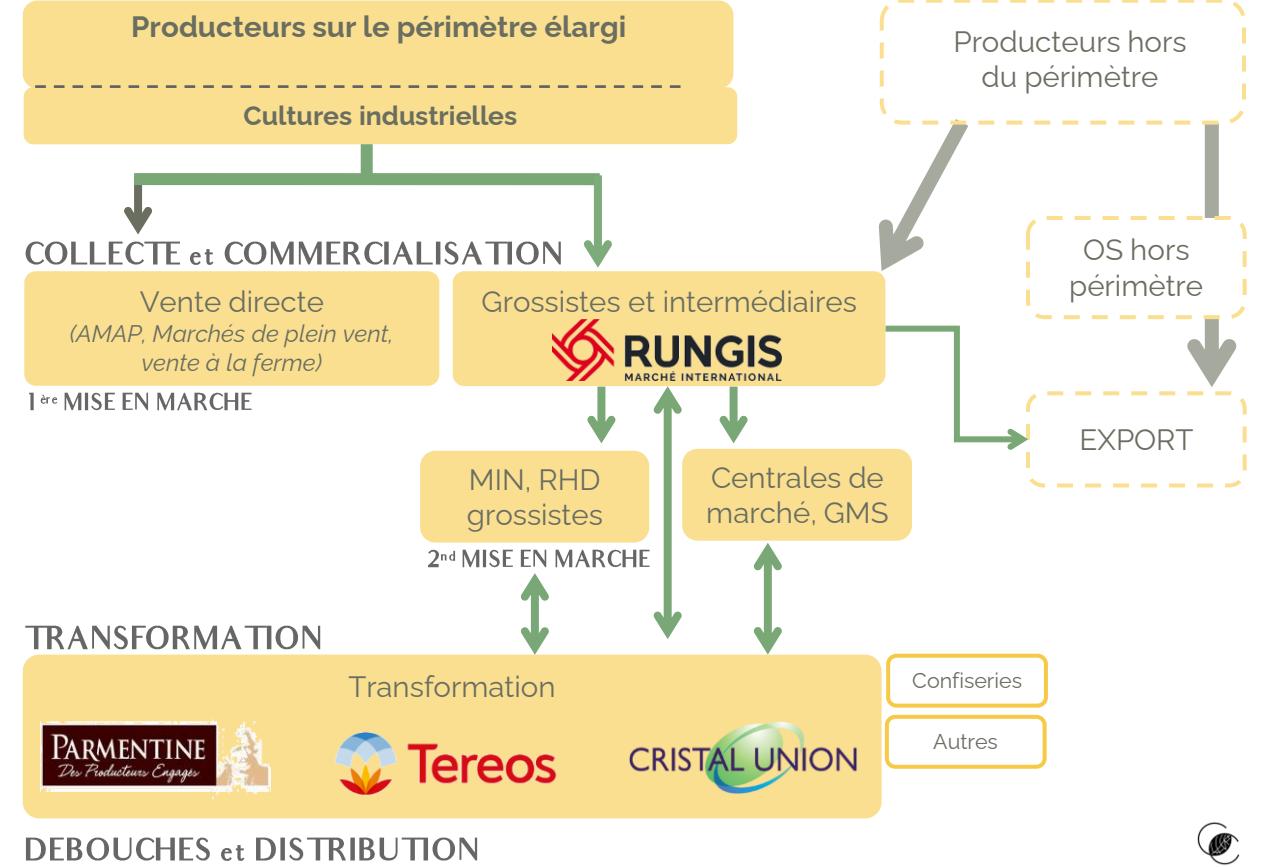
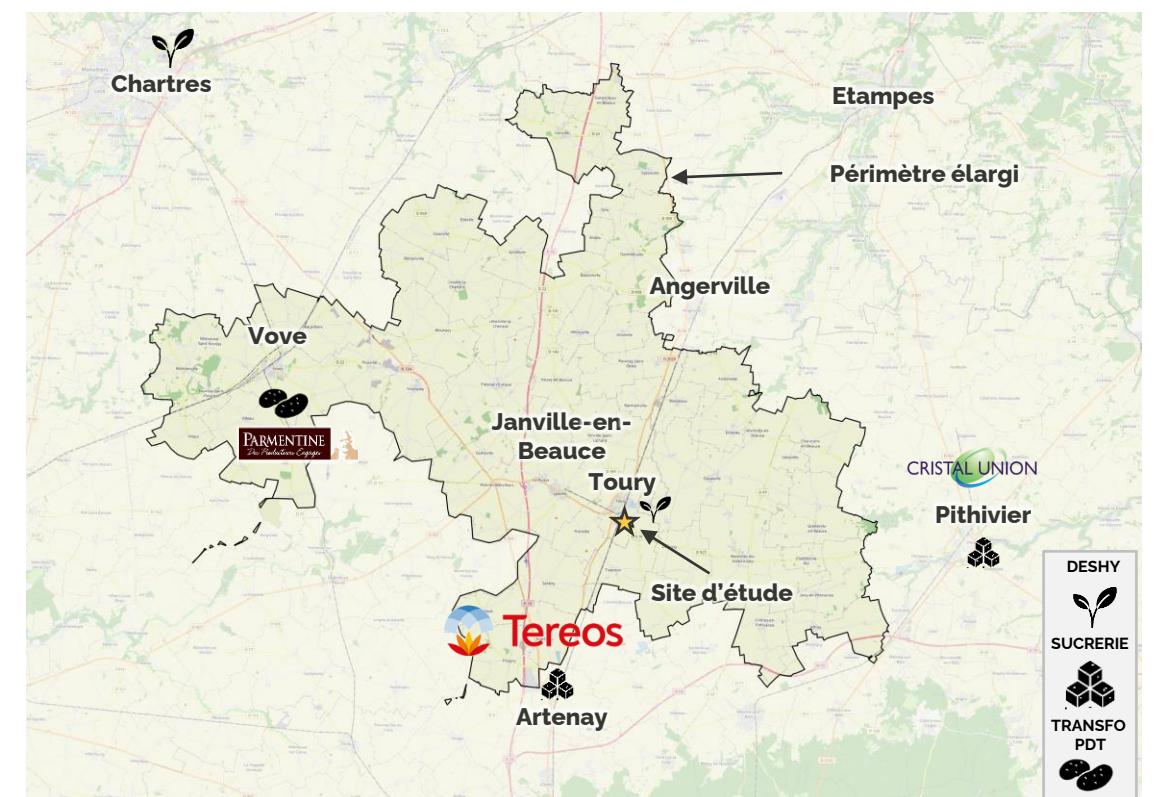


Schéma filière cultures industrielles du périmètre élargi

Source : CETIAC



Structuration de la filière céréalière

Source : CETIAC, OSM Standard

# DÉMARCHES QUALITÉ ET LABELLISATION

## Vers une meilleure valorisation locale

Malgré une dynamique favorable à l'agriculture biologique, l'Eure-et-Loir reste le dernier département en termes de surfaces bio de la région.

Des initiatives de vente en circuits courts sont présentes mais ne représentent pas des volumes importants à l'échelle du territoire.

Le site d'étude ne fait pas l'objet d'une valorisation en agriculture biologique ou autre signe de qualité.

### Agriculture biologique (AB)



En retard sur le passage à l'agriculture biologique par rapport aux autres départements de la région, l'Eure-et-Loir connaît depuis **2017** un enclenchement de la dynamique de conversion des exploitations en agriculture biologique qui s'est traduit par une « forte » vague de conversion.

En **2019**, le Centre-Val de Loire comptait **1457** exploitations agricoles engagées en agriculture biologique avec une progression de **+ 16%** par rapport à 2018. Les surfaces en bio et en conversion en Centre-Val de Loire couvrent **84 077 ha**. La part de la SAU régionale en bio est de **3,6 %** contre une moyenne de 7% à l'échelle française.

Malgré cette croissance des surfaces et du nombre d'exploitations, l'Eure-et-Loir reste le **dernier département** en termes de **surfaces bio** de la région. Cette progression est cependant hétérogène sur le territoire. La carte ci-contre montre que le périmètre élargi fait partie des cantons où les surfaces en agriculture biologique sont **assez peu développées (1653 ha soit 2% de la SAU totale)**.

Le site d'étude ne fait pas l'objet d'une valorisation en agriculture biologique.

### Appellations



Le secteur se caractérise par une **présence forte de grandes filières agroindustrielles**. L'agriculture d'Eure-et-Loir et du Loiret compte peu de sigles de qualité. Seule l'indication Géographique Protégée (IGP) **Volailles de l'Orléanais** est présente sur le périmètre élargi.

En réponse aux demandes sociétales d'alimentation saine et de préservation de l'environnement, les acteurs agro-alimentaires intègrent progressivement ces nouveaux enjeux dans leurs filières :

- Axérial accompagne notamment les exploitations dans la certification HVE\*,
- Développement de **l'agriculture de conservation** (Soufflet), mais sans valorisation dédiée à l'heure actuelle,
- De petites sociétés se lancent également dans des démarches de valorisation en parallèle de l'AB : Parmentine propose également des gammes Zéro Résidu de Pesticides.

\*La haute valeur environnementale (HVE) garantit que les pratiques agricoles utilisées sur l'ensemble d'une exploitation préservent l'écosystème naturel et réduisent au minimum la pression sur l'environnement (sol, eau, biodiversité...).

### Circuits courts

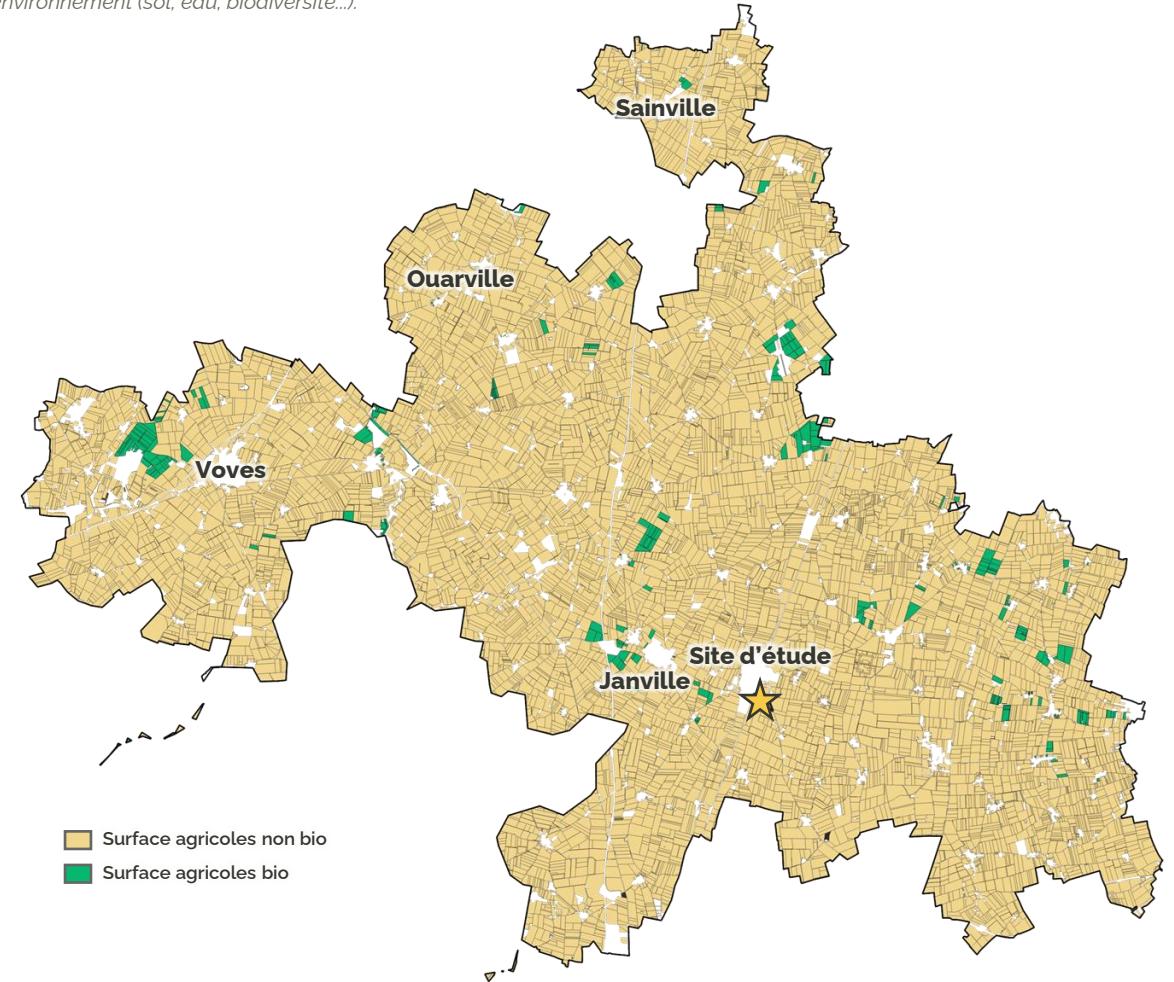


Bien que ne représentant **pas des volumes importants** à l'échelle du territoire, la Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir a créé la marque **Terres d'Eure-et-Loir en 2002**. Celle-ci identifie les agriculteurs et artisans qui commercialisent leurs produits en vente directe ou par un circuit court et offre aussi aux producteurs la possibilité de mettre en avant la qualité et la proximité de leurs produits tout en créant une unité au sein des producteurs locaux du département.

En 2022, ils sont **126** producteurs, artisans, magasins et restaurants-traiteurs Terres d'Eure-et-Loir.

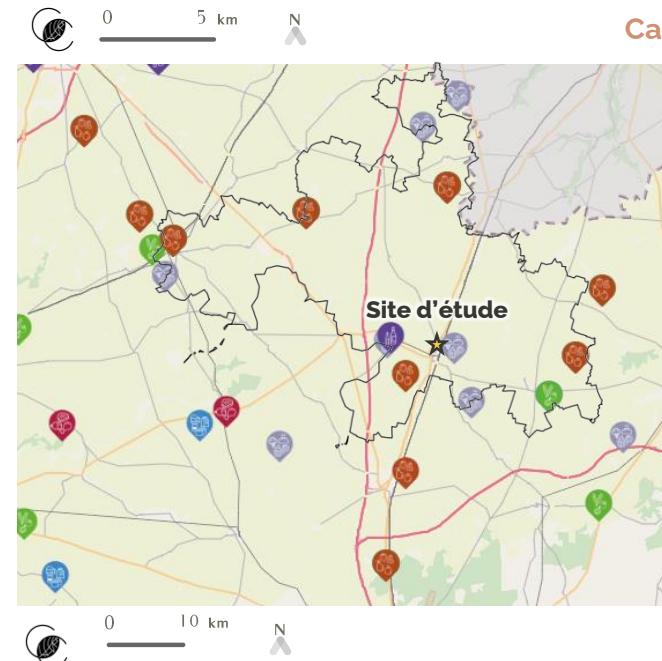
Le site d'étude n'est pas directement concerné par ces initiatives.

La Haute valeur environnementale (HVE) garantit que les pratiques agricoles utilisées sur l'ensemble d'une exploitation préservent l'écosystème naturel et réduisent au minimum la pression sur l'environnement (sol, eau, biodiversité...).



Carte des surfaces agricoles biologiques

Source : RPG 2020



Carte des produits frais et locaux

Source : produits-frais-locaux-centre-val-de-loire

# FONCTIONNALITÉ DE L'AGRICULTURE LOCALE

## Une agriculture fonctionnelle

L'agriculture du site d'étude est très fonctionnelle : grande parcelle, irriguée, plane, parfaitement accessible.

L'accès à l'aval de la filière est fonctionnel.

### Accessibilité site d'étude

Le site d'étude est situé dans la continuité de la zone industrielle de la commune de Toury. La parcelle est bordée à l'ouest par la **ligne de train « Paris-Austerlitz »** qui n'est pas un gênant pour l'agriculteur. L'accès à la parcelle se fait par la D927 avec deux entrées au sud de la parcelle et l'accès aux parcelles voisines est indépendant du site d'études.

La D927 est un axe circulant qui peut présenter une gêne lors du passage en tracteur.

L'accès au site d'étude est fonctionnel.

### Accessibilité aval des filières

Le réseau routier départemental permet de rejoindre l'A10 ou la N154 (Paris au nord, Orléans au sud, Chartres à l'est). De nombreuses départementales permettent la circulation des flux.

L'accès à l'aval de la filière agricole fonctionnel.



### Accès au site d'étude

Source : Bing satellite



### Fonctionnalité de l'espace dans le périmètre élargi

Source : CLC 2018 – BDTPOPO 83

### Fonctionnalité de l'espace

A l'échelle du **périmètre élargi**, l'espace agricole est relativement continu. Certains obstacles (grands axes de circulations, voies ferrées) viennent limiter la fonctionnalité agricole.

A noter la présence de la ligne de chemin de fer « Paris-Austerlitz » et le réseau ferroviaire Atlantique à l'ouest. L'autoroute A10 et la nationale N154 représentent aussi certaines limites pour la manœuvre des engins agricoles.

Globalement, le périmètre élargi présente une faible densité urbaines avec des îlots urbains éparses. Le relief, les espaces forestiers et les cours d'eau ne sont pas impactant pour l'activité agricole.

**L'agriculture locale à l'échelle du périmètre élargi est fonctionnelle.**

# AGRICULTURE SUR LA ZONE D'IMPACTS DIRECTS

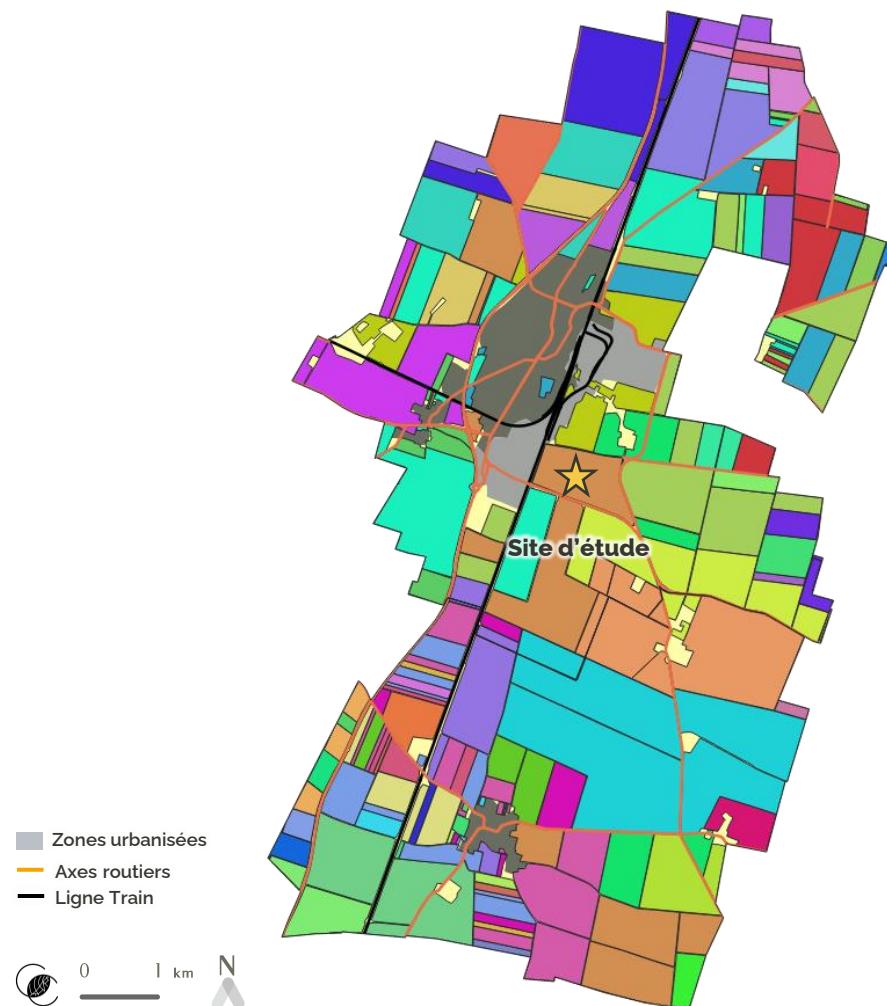
## Un site représentatif du périmètre élargi

La zone d'impacts directs possède les mêmes caractéristiques que le périmètre élargi décrit dans cette étude.

### Les agriculteurs de la zone d'impacts directs

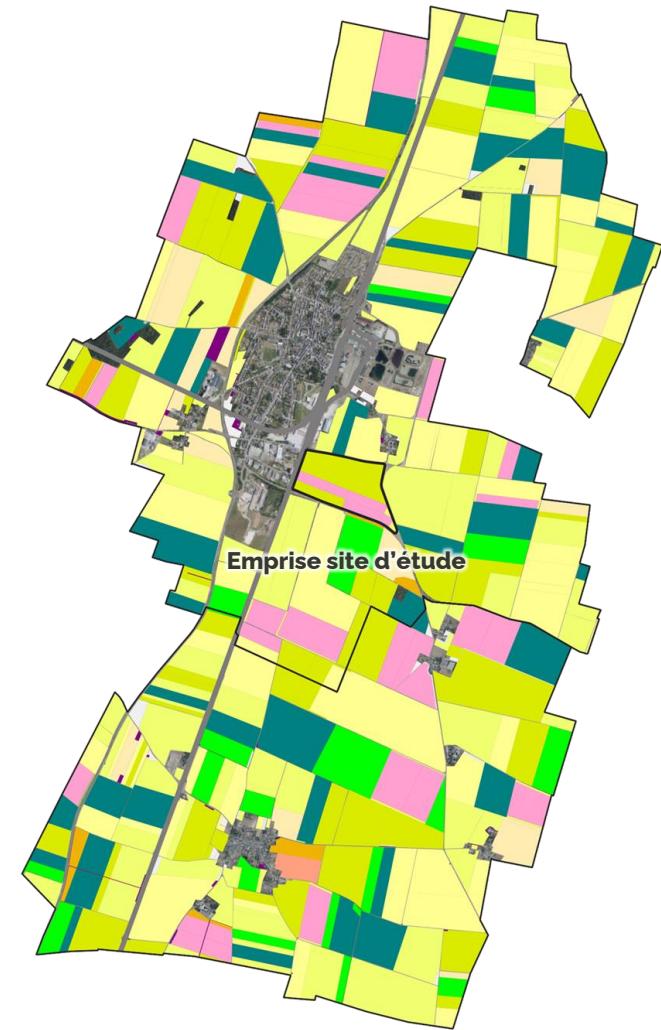
La carte ci-dessous présente le regroupement des parcelles des exploitants. Les parcelles sont globalement **regroupées** et **peu morcelées**. Les parcelles sont de grandes tailles avec une moyenne de SAU de 132 ha par exploitant (66 exploitations sur cette zone).

La zone d'impacts directs est fonctionnelle.



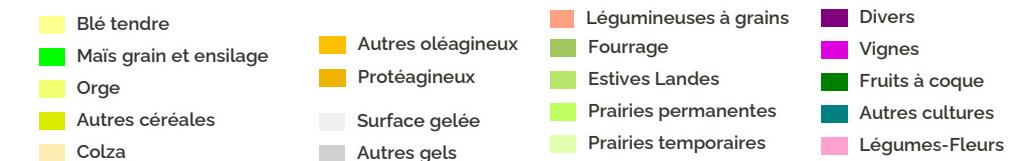
Parcelle classé par exploitant sur la zone d'impacts directs

Source : CLC 2018 – BDTPOPO 83



Espace agricole de la zone d'impacts directs

Source : RPG2020



### Une agriculture diversifiée

L'agriculture de la zone d'impacts directs correspond à l'emprise au sol du projet d'entrepôts logistiques ainsi que les communes (Tourey et Tivernon) sur lesquelles se situent toutes les parcelles des exploitants impactés par le projet.

La disparition de ces terres agricoles représente un impact pour les coopératives locales ainsi que certains négoce privés.

# PRODUCTION ALIMENTAIRE DU PÉRIMÈTRE ÉLARGI

1 ha représente pour la consommation de 150 à 200 personnes/an en pain

La couverture surfacique dédiée aux productions végétales sur le périmètre élargi est suffisante pour subvenir aux besoins de la population locale.

Le territoire est spécialisé dans les productions végétales.

## Un bilan alimentaire excédentaire pour le territoire

Le potentiel alimentaire du périmètre élargi a été évalué sur la base théorique des bilans nationaux, représentatifs de la consommation réelle du territoire. La couverture surfacique dédiée aux productions végétales et à l'alimentation du cheptel **est largement suffisante** pour couvrir **10 fois** les besoins de la population locale. L'agriculture du périmètre élargi subvient à une partie des besoins du bassin parisien.

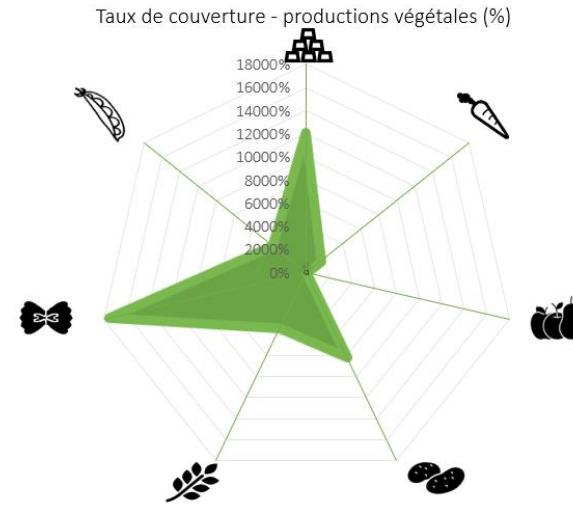
L'agriculture est spécialisée, cela explique les taux de couverture des besoins alimentaires locaux limités en fruits, bovins, volailles, ovins et porcs.

SAU totale (RPG)	83 382 ha
Population	26 549 habitants
SAU / habitant (ha)	3,14 ha/hab
Taux de couverture surfacique théorique	1 047 %
Soit	3 821 j/an

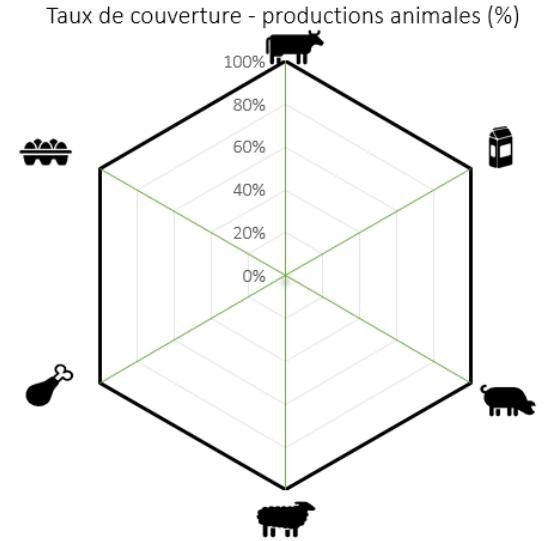


Taux de couverture des surfaces végétales pour l'alimentation humaine	6 183 % Excédent en blé tendre
Mais des manques en	Fruits et légumes,
Taux de couverture des surfaces végétales pour l'alimentation du cheptel	248 % Excédent en surface fourragère
Taux de couverture du cheptel	0 % Déficiente en bovins, volailles, ovins et porcs

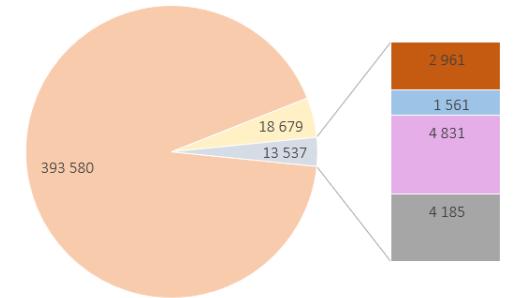
## Taux de couverture des besoins en productions végétales (6 183%)



## Taux de couverture des besoins en productions animales (0%)



## Cheptels nécessaires (tête)



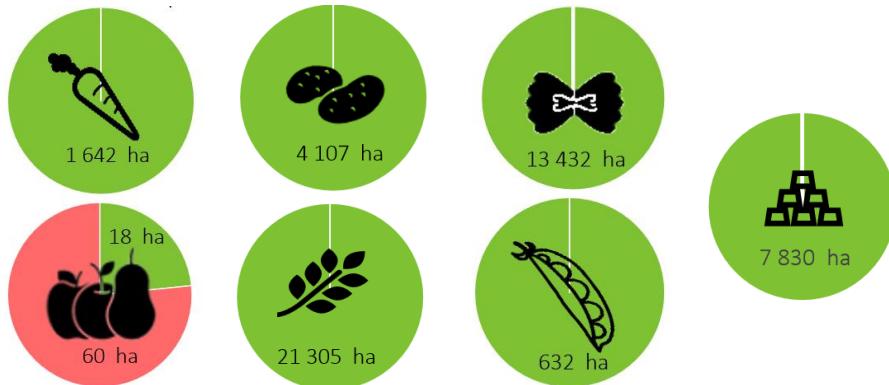
1 ha représente pour la consommation alimentaire des français :  
150 à 200 personnes/an en pain  
20 personnes/an en bœuf

## Répartition des surfaces et couverture des besoins alimentaires

### Couverture par ha

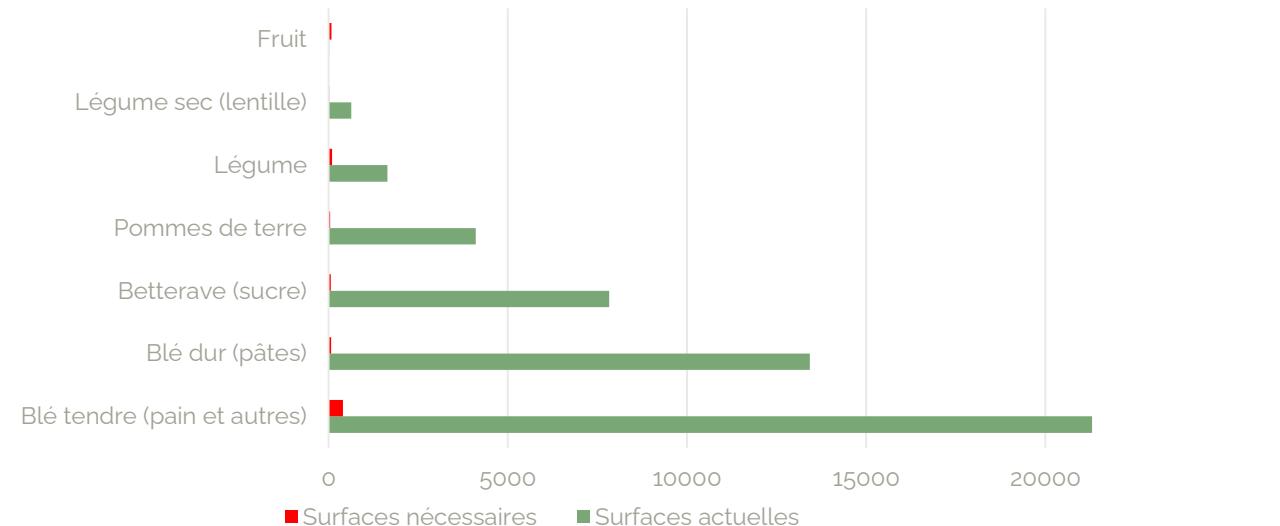
Source : CERESCO

- Surfaces actuelles
- Manques de surfaces



Seules les surfaces en fruits ne sont pas suffisantes pour couvrir les besoins alimentaires du périmètre élargi. Il manque en théorie **60 ha** de fruits.

## Bilan productions végétales



# INITIATIVES LOCALES DE SOUTIEN À L'AGRICULTURE

## Des initiatives locales en développement

Le périmètre élargi compte deux PAT dont le PAT Beauce Dunois qui inclus le site d'étude.

Des initiatives locales de circuits courts sont présentes mais représentent de faibles volumes comparé aux canaux de distribution conventionnel.

### Projets Alimentaires Territoriaux (PAT)

**Le PAT Beauce Dunois a été** réalisé en 2021 un diagnostic complémentaire et transversal. Il permettra d'établir, en 2022, un programme d'actions répondant aux enjeux du territoire. De plus, sa labellisation « PAT de niveau 1 » obtenue en février 2021 dans le cadre de l'appel à projet du PNA (Plan de Relance), ne peut qu'être motrice pour ce projet.

Actions en cours et prévues : Réalisation d'un diagnostic agricole et alimentaire et rencontre avec les acteurs du territoire, accompagnement de porteurs de projets dans la recherche et le montage de dossiers de subvention. Organisation d'une journée de restitution du diagnostic et co-construction d'un programme d'actions pour 2022.

**Le PAT Mangeons Loiret** cible l'ensemble des habitants du département. L'objectif est d'ancrer plus territorialement leur alimentation et de tendre vers la souveraineté alimentaire.

Actions en cours et prévues : plans d'actions 2020-2022 comporte 18 actions articulées autour de 4 axes.

### Initiatives locales

**Pasteole**, de la production de blé dur à la transformation en pâtes artisanales,

**La bonne Pâte** atelier à la ferme de fabrication de pâtes de qualité,

**Patati patate'la**, un distributeur automatique de produits locaux,

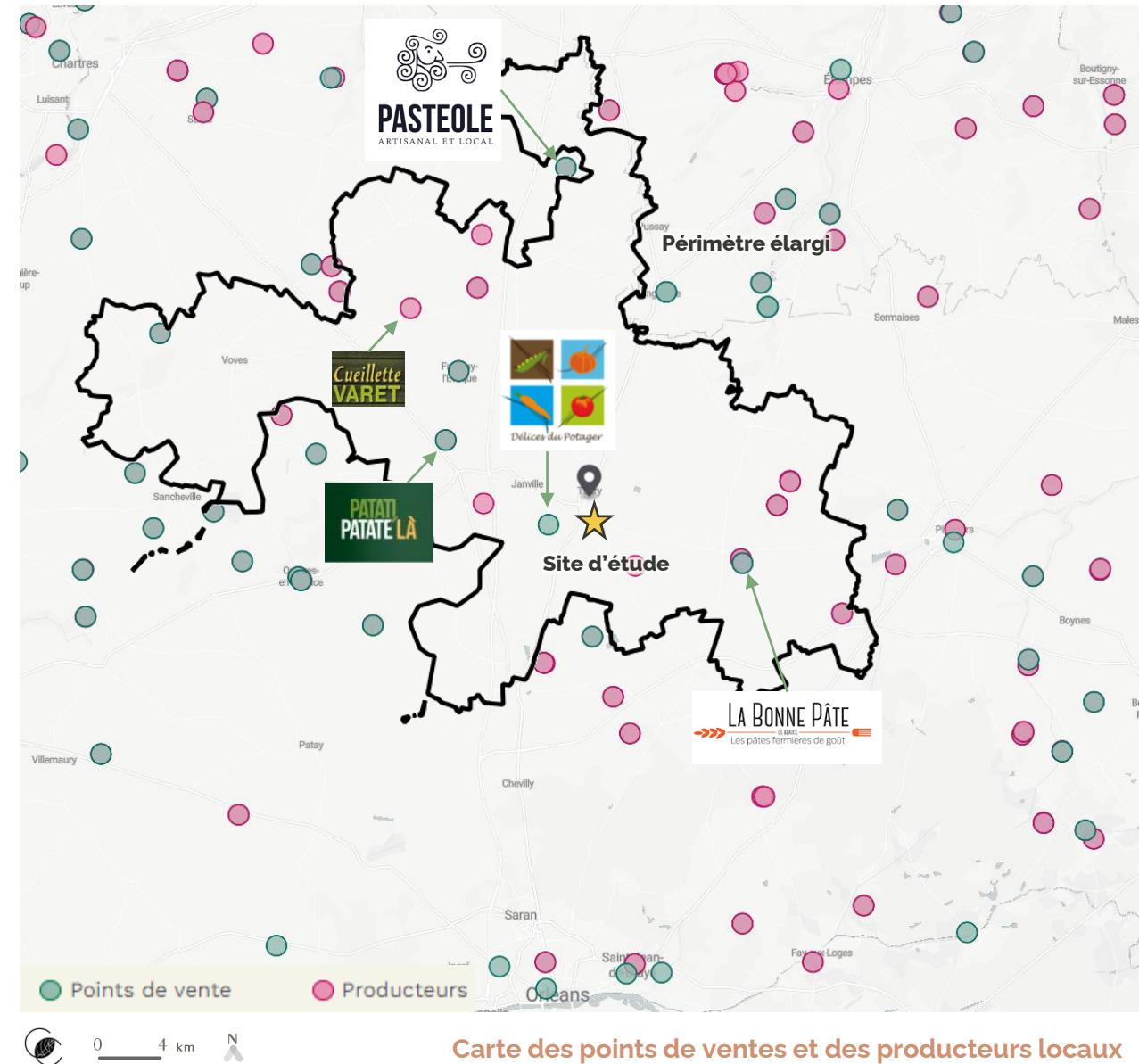
**L'association Agrilocal.fr** a pour vocation de promouvoir les circuits courts,

**Les délices du potager**, créé en 2012, l'objectif est de produire et vendre des légumes localement en Beauce,

**Cueillette VARET**, une cueillette de fruits et légumes bio au cœur de la Beauce,

**Bienvenue à la ferme** avec près de 79 producteur dans le Loiret.

Périmètre élargi



Carte des points de ventes et des producteurs locaux

Source : Frais et Local



# ENJEUX SOCIO-ENVIRONNEMENTAUX DE L'AGRICULTURE

## Externalités de l'agriculture sur le paysage, l'environnement, le patrimoine culturel

Le résultat d'expertise des enjeux écologiques du projet d'aménagement de plateformes logistiques sur la commune de Toury est considéré comme faible.

Les enjeux environnementaux sont faibles sur le site d'étude car l'agriculture est très spécialisée et peu diversifiée.

### Fonction paysagère et sociale

Le paysage de Beauce présente un **vaste paysage de plaine**. Le peu de relief et la densité des cultures céréalières donnent à **l'habitat beauceron** un rôle très important. **L'horizon dégagé rend l'habitat visible de très loin**. Toute implantation mal maîtrisée a immédiatement un impact visuel. A l'image des éoliennes qui font maintenant parties de l'identité de la Beauce.

Au niveau du site d'étude, le paysage est ouvert et marqué par la présence de l'ancienne sucrerie ainsi qu'une voie ferrée. La départementale D927 qui borde le sud de la parcelle est un axe fréquenté. Le paysage fait parti des grands enjeux du projet.

### Enjeux écologiques sur le site d'étude

Il n'y a pas de zonages d'inventaire ou de protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000).

Les enjeux écologiques relatifs à la nature des **habitats** présents sont considérés comme **faibles**.

L'enjeu concernant la **flore** présente sur la zone d'étude est considéré comme **faible**.

L'enjeu concernant les **zones humides** présentes sur la zone d'étude est donc considéré comme **nul**.

Le niveau d'enjeu global pour l'**avifaune** sur la zone d'étude est considéré comme **faible**.

Le niveau d'enjeu global pour les **mammifères** (hors chiroptères) est considéré comme **faible** sur la zone d'étude.

Le niveau d'enjeu global pour les **chiroptères** sur la zone d'étude est considéré comme **faible**.

**Les reptiles et amphibiens** ne présentent **pas d'enjeu** de conservation particulier sur la zone d'étude.

Le niveau d'enjeu global pour les **lépidoptères** sur la zone d'étude est considéré comme **faible**.

Les **autres invertébrés** ne présentent **pas d'enjeu** de conservation particulier sur la zone d'étude.

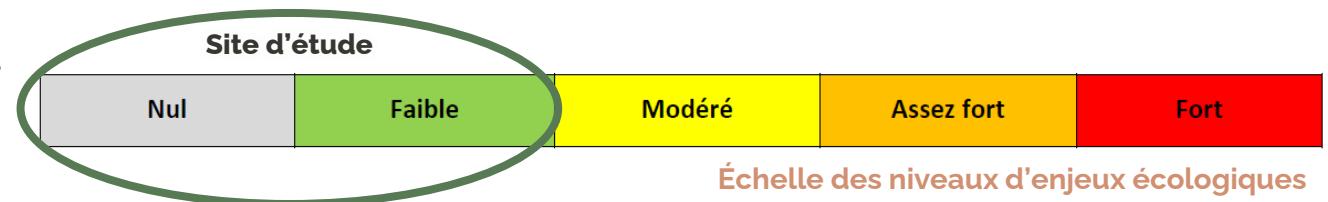
### Synthèse

Le résultat d'expertise Faune et Flore du projet d'aménagement de plateformes logistiques sur la commune de Toury est nul à faible en fonction des enjeux écologiques.



### Illustration photographique de la zone d'étude

Source : ADEV Environnement



Source : ADEV Environnement

# AGRICULTURE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

## Le changement climatique, contrainte ou atout ?

Le territoire de la Beauce est particulièrement sec et donc sensible aux évolutions climatiques pressentis.

Le projet concerne une agriculture dépendante à l'irrigation. Cette agriculture n'est pas remise en cause à court-moyen terme car le secteur est pas concerné par une pression hydrique significative sur les mois de montaison (remplissage des grains). Toutefois, une pression hydrique existante en période estivale (août cf carte arrêté).

### Localement le climat a changé et continuera à changer

Le climat actuel est océanique avec une influence continentale. Le climat de la Beauce est sec avec des précipitations inférieures à la moyenne nationale, la présence de vents, 85% de l'année accroît l'évapotranspiration.

Les températures ont augmenté avec une hausse moyenne de 0,3°C par décennie en Centre-Val-de-Loire sur la période 1959-2000. Le réchauffement est plus marqué au printemps et surtout en été. Le nombre de journée chaude progresse tandis que le nombre de jours de gelées diminue.

En Centre-Val de Loire, quel que soit le scénario considéré, les projections climatiques montrent peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXI<sup>e</sup> siècle. **Cette absence de changement annuel masque cependant des contrastes saisonniers.**

### Une activité agricole sensible au changement climatique

Le territoire de **la Beauce est particulièrement sec\*** et donc sensible aux évolutions climatiques pressenties :

- » Poursuite du réchauffement jusqu'aux années 2050,
- » peu d'évolutions de précipitations mais des contrastes saisonniers marqués,
- » Allongement de la période de sol sec et réduction des périodes humides,
- » Augmentation de l'évapotranspiration,
- » Renforcement de la sécheresse du sol.

**L'irrigation est le pilier pour l'agriculture actuelle.** Au niveau du site d'étude, la nappe Beauce centrale est la principale source d'irrigation pour les exploitants agricoles du périmètre élargi. Deux enjeux réévalués par le système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Centre-Val de Loire : baisse du niveau augmentation des teneurs en nitrates et produits phytosanitaires.

\*La précipitation annuelle varie entre 550 et 600 mm/an selon les secteurs, ce qui est inférieur à la moyenne nationale de 700 mm/an.

### Pistes d'adaptation et d'atténuation en Centre-Val de Loire

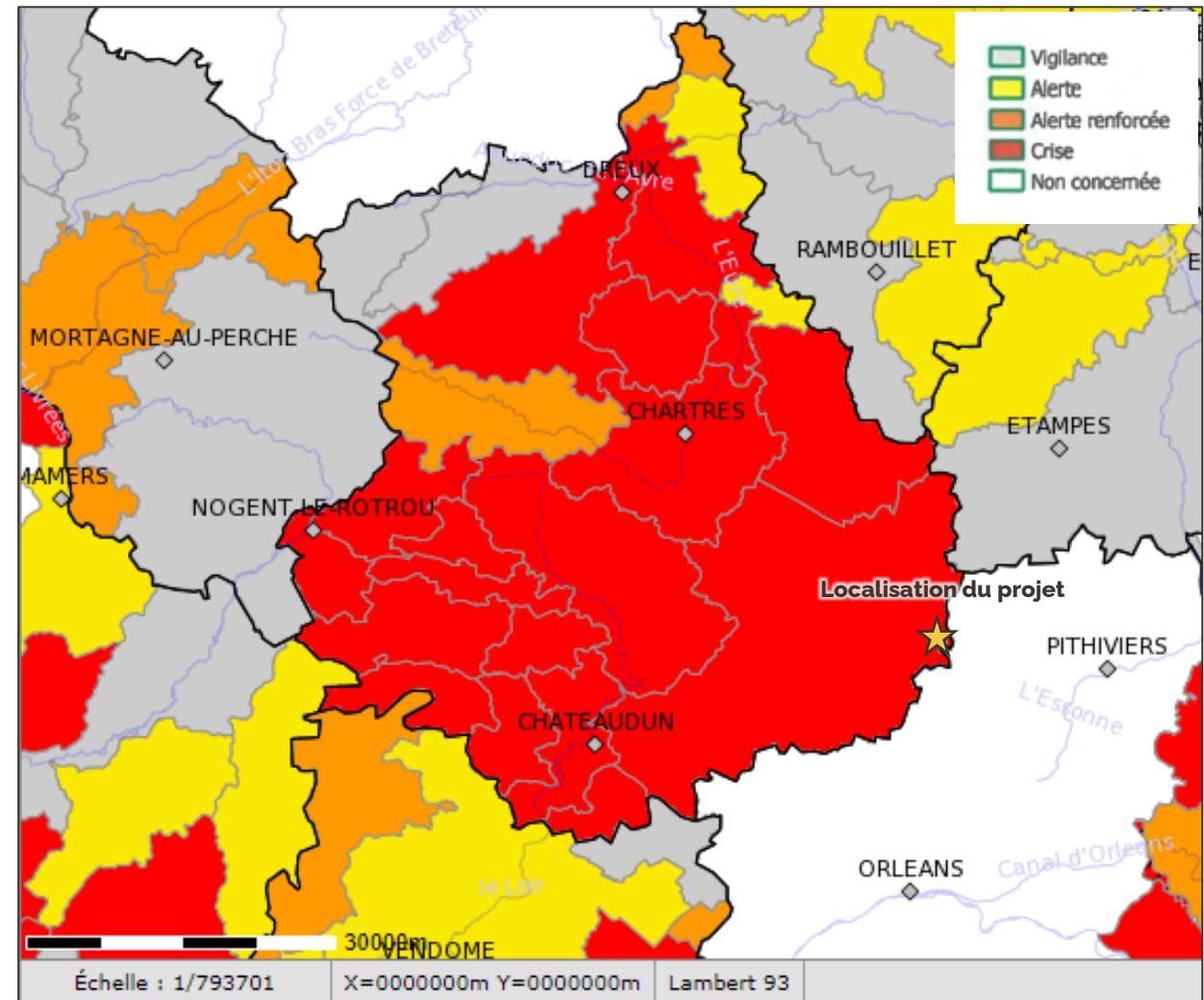
Adaptation

- » Promouvoir les couverts d'inter-cultures. Les cultures ne seront pas prescrites mais des aides favoriseront les nouveaux débouchés,
- » Améliorer la valorisation locale des productions,
- » Mener une réflexion autour de la méthanisation,

Atténuation

- » Préserver et développer les îlots de nature (corridors biologiques),
- » Limiter les déplacements par le biais de l'aménagement du territoire (développement d'infrastructures ou des transports en commun),
- » Protéger les zones humides en évitant la gestion intensive et éviter les peupleraies.

Source : SCOT Cœur de Beauce



Carte des communes concernées l'arrêté préfectoral de limitation provisoire de l'usage de l'eau 2022-09

Source : DDT Eure-et-Loir

Les températures moyennes annuelles ont augmentées de 12 C° en 40 ans

# SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

- Valeur ajoutée de l'économie agricole
- Synthèse et dynamiques de l'économie agricole

02b

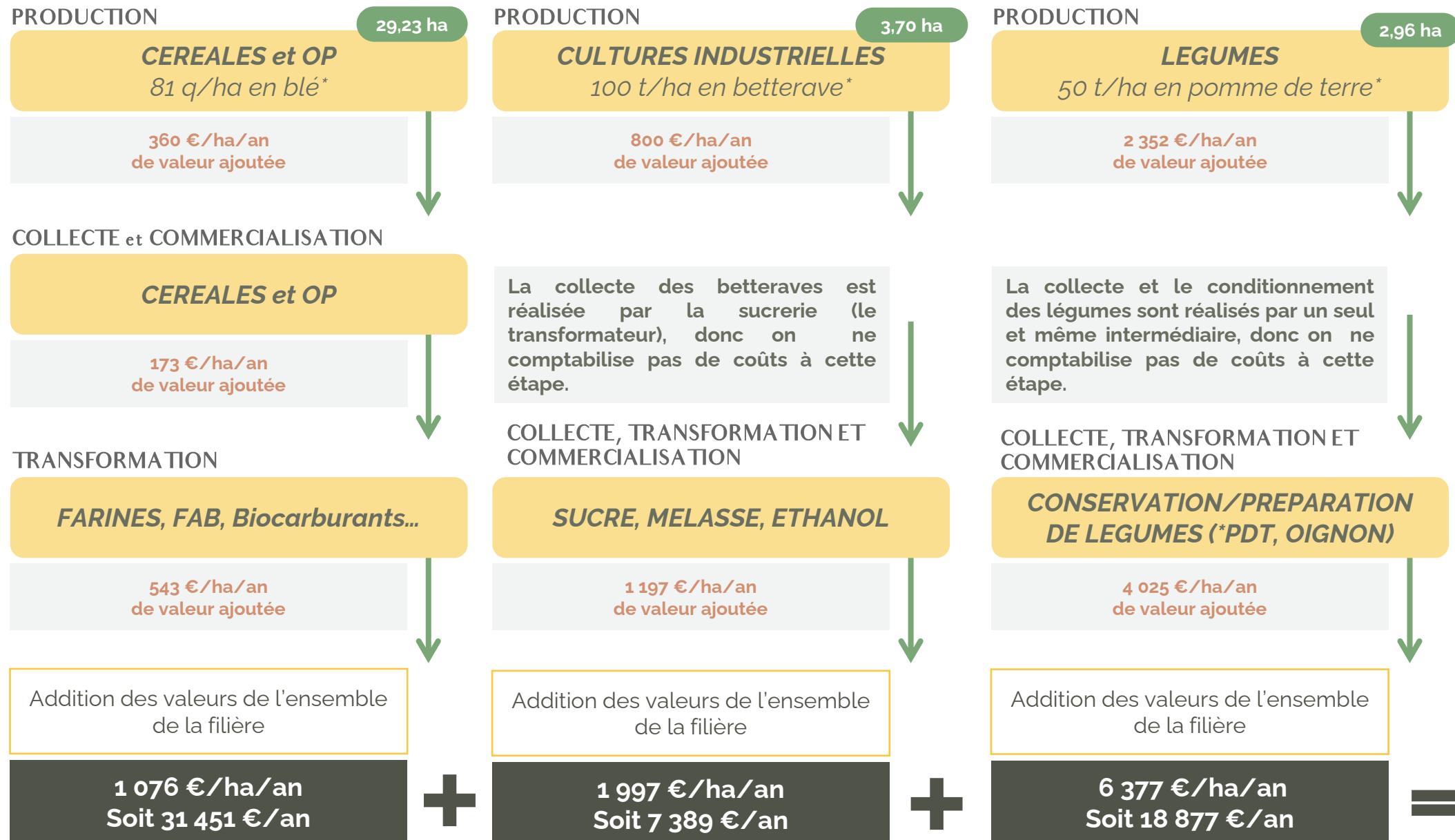
# VALEUR AJOUTÉE DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

## L'économie des entreprises de la filière agricole

Le Décret n°2016 1190 du 31 août 2016 précise les critères d'évaluation de l'économie agricole définie comme : **Productions primaires + Commercialisation + 1ère transformation**

D'après l'organisation de la filière céréales et cultures industrielles valorisant le site d'étude, la méthodologie développée a pour objectif de calculer la valeur ajoutée de chaque maillon de la filière sur le périmètre d'étude concerné.

### Valeur ajoutée des filières de l'état initial



#### Rappel état initial :

Le site d'étude se compose de **37 ha**. Au vu des filières concernées, nous faisons les hypothèses\* suivantes :

- **29,23 ha sont inclus dans la filière céréalière** (cultures de vente en coop)
- **3,70 ha inclus dans la filière cultures industrielles** (betteraves sucrières)
- **2,96 ha inclus dans la filière légumes** (oignons, pommes de terre)
- **1,11 ha en divers** (jachère ou filières de niche) non comptabilisés dans le calcul de la valeur ajoutée

\*La répartition est basée sur l'assolement moyen du périmètre élargi

Chaque année, l'économie agricole locale contribue à créer **57 717 €** de valeur ajoutée à partir des productions, de la collecte et de la **1<sup>ère</sup> transformation**.

Addition des valeurs de l'ensemble des filières présentes sur le site d'étude

**57 717 €/an divisés par 37 ha soit 1 559 €/ha/an**

\*PDT : Pomme de Terre

# VALEUR AJOUTÉE DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

## L'économie des entreprises de la filière agricole

Le Décret précise les critères d'évaluation de l'économie agricole définie comme : **Productions primaires + Commercialisation + 1<sup>ère</sup> transformation**

La méthodologie définie par CETIAC se base sur les données technico économique récoltées sur le terrain auprès des exploitants agricoles locaux croisées avec les données départementales. Pour les maillons « collecte » et « transformation », les données sont issues des comptes de résultats des entreprises agro alimentaires locales et/ou des données ESANE.

### Données de la Production Primaire

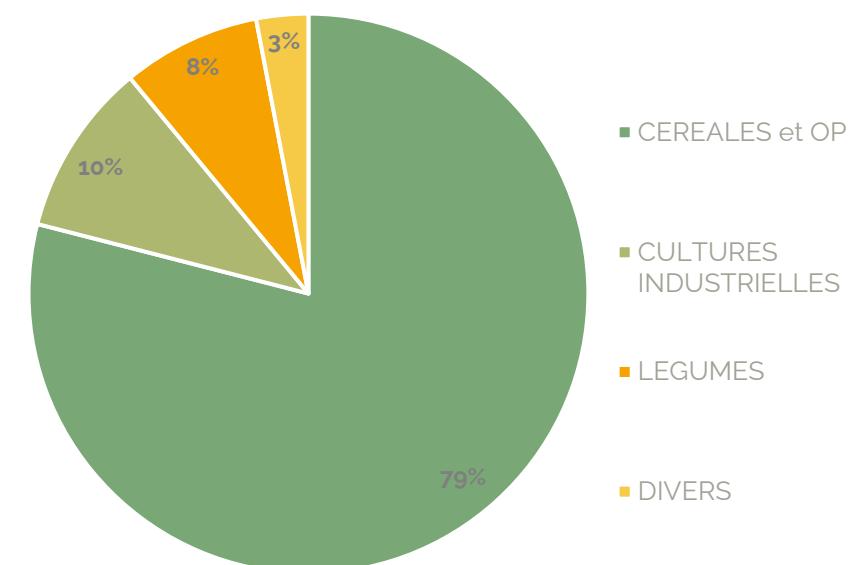
CEREALES	Prix (€/t)	Rendement (t/ha)
Blé tendre	167	9
Colza	380	4
Maïs	143	11,1
Orge	170	9
Blé dur	200	7,5
<b>CA par ha</b>		<b>1 200 €</b>
<b>Taux de Valeur ajoutée agricole (%)</b>		<b>30%</b>
<b>Valeur ajoutée agricole / ha</b>		<b>360 €</b>

Cultures industrielles et légumes	Prix (€/t)	Rendement (t/ha)
Pommes de terre	180	48
Betteraves sucrières	25	10
Oignons	258	60
Lentilles	741	1
<b>CA légumes par ha</b>		<b>9 410€</b>
<b>Taux de Valeur ajoutée agricole (%)</b>		<b>0,25%</b>
<b>Valeur ajoutée agricole / ha</b>		<b>2 352 €</b>
<b>CA Betteraves sucrières par ha</b>		<b>2 500 €</b>
<b>Taux de Valeur ajoutée agricole (%)</b>		<b>32%</b>
<b>Valeur ajoutée agricole / ha</b>		<b>800 €</b>

Afin de constituer un chiffre d'affaires (CA) de la filière céréales, le CA de chaque culture est proratisé en fonction de l'assolement présent sur le périmètre élargi puis additionné.

**\*Rendements, prix :** Barème des calamités agricoles 2020 d'Eure-et-Loir et chiffre de l'exploitant concerné  
**Répartition légumes :** 63% PDT, 25% Oignons, 13% Lentilles  
**Taux VA production, collecte, transformation :** RICA Centre-val de Loire et ESANE Centre

### Répartition des grandes catégories de culture de sur le périmètre élargi



### Données de la Collecte/Commercialisation

CEREALE	Données
Taux de valeur ajoutée	<b>13,7%</b>
Taux de marge commerciale	<b>0,05</b>
CA collecte pour 1€ de céréales acheté	<b>1,05</b>
<b>CA de la collecte/ha</b>	<b>1 260 €</b>
<b>VA de la collecte /ha</b>	<b>173 €</b>

### Données de la Première Transformation

CEREALES	Données
Taux de valeur ajoutée	23%
Part de mat 1ere agricoles dans le CAind	41%
CA pour 1€ de mat première agricole	1,93
<b>CA de la transformation/ha</b>	<b>2 368 €</b>
<b>VA de la transformation/ha</b>	<b>543 €</b>

LEGUMES: PDT, OIGNON, LENTILLES	Données
Taux de valeur ajoutée	25%
Part de mat 1ere agricoles dans le CAind	43%
CA pour 1€ de mat première agricole	1,71
<b>CA de la transformation/ha</b>	<b>9 410 €</b>
<b>VA de la transformation/ha</b>	<b>4 025 €</b>

BETTERAVE	Données
Taux de valeur ajoutée	30%
Part de mat 1ere agricoles dans le CAind	44%
CA pour 1€ de mat première agricole	1,60
<b>CA de la transformation/ha</b>	<b>3 992 €</b>
<b>VA de la transformation/ha</b>	<b>1 197 €</b>

# SYNTHÈSE ET DYNAMIQUES DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

## Enjeux, opportunités et menaces sur le territoire

Au regard de l'état initial des filières agricoles du périmètre élargi et de leurs caractéristiques, 6 grands enjeux sont soulevés sur le territoire. Des menaces et opportunités ont été détaillées.

Elles viennent compléter le contexte initial et les tendances recensées sur le territoire.

Cette page est liée à la page précédente.

### Surfaces agricoles et fonctionnalité

Les + sur le périmètre	Un espace agricole dense et fonctionnel, un maillage agricole dense, La taille des exploitations agricoles est grande avec un parcellaire regroupé autour des sièges d'exploitations
Les - sur le périmètre	Présence d'obstacles (axes routiers et voies ferrées) dans certains secteurs
Le site d'étude	Représentatif du périmètre
<b>Enjeux</b>	<b>Maintien des surfaces agricoles exploitables</b>
<b>Opportunités</b>	<b>Protection du foncier agricole</b>
<b>Menaces</b>	<b>Secteur stratégique à fort potentiel de développement économique</b>

### Emplois agricoles

Les + sur le périmètre	Des filières pourvoyeuses d'emplois, des dynamiques L'installation/transmission des exploitations encourageantes malgré une diminution constante des actifs agricoles
Les - sur le périmètre	Une forte diminution des actifs agricoles avec notamment une disparition des petites exploitations (regroupement), Vieillesse des exploitants
Le site d'étude	Les exploitants sont proches de la retraite (moins de 5 ans). Ils n'ont pas de transmission prévue à ce jour. Les terres seront reprises par des exploitants déjà en activité. Ce scénario entraîne la disparition d'un emploi.
<b>Enjeux</b>	<b>Maintien des emplois agricoles</b>
<b>Opportunités</b>	<b>Le recours à la prestation externe progresse</b>
<b>Menaces</b>	<b>Difficulté de recrutement de la main d'œuvre saisonnière et qualifiée</b>

### Acteurs filières agricoles, démarches qualités et circuits courts

Les + sur le périmètre	La diversité et densité d'acteurs de la filière agricole
Les - sur le périmètre	tournés vers l'export, peu de consommation locale
Le site d'étude	représentatif du périmètre
<b>Enjeux</b>	<b>Création de circuits courts</b>
<b>Opportunités</b>	<b>Structuration de nouveaux canaux de distribution « local »</b>
<b>Menaces</b>	<b>Marchés européens fluctuants et concurrentiels</b>

### Potentiel agronomique

Les + sur le périmètre	La qualité agronomique des sols permet d'obtenir des rendements conséquents vis-à-vis de la moyenne nationale. Des conditions pédoclimatiques très favorables aux grandes cultures et cultures à haute valeur ajoutée. Stabilité des surfaces irriguées sur le territoire
Les - sur le périmètre	Sols secs dépendant de l'irrigation
Le site d'étude	Parcelle irriguée
<b>Enjeux</b>	<b>Maintien du potentiel de production</b>
<b>Opportunités</b>	<b>Développement de filières locales de qualité : blé bas intrant et HVE</b>
<b>Menaces</b>	<b>Erosions, pertes de vie des sols</b>

### Environnement et changement climatique

Les + sur le périmètre	une agriculture irriguée
Les - sur le périmètre	Des externalités environnementales encore faiblement valorisées malgré une sensibilisation grandissante de la profession
Le site d'étude	Peu d'enjeux environnementaux car activité agricole très spécialisée
<b>Enjeux</b>	<b>Préservation du paysage, adaptation des pratiques culturelles aux changements climatiques</b>
<b>Opportunités</b>	<b>Un potentiel de diversification avec l'accroissement des températures</b>
<b>Menaces</b>	<b>Changement climatique et raréfaction des ressources dont l'eau</b>

### Production alimentaire du territoire et initiatives de soutien

Les + sur le périmètre	un territoire qui peut subvenir aux besoins de sa population (cultures diversifiées dont maraîchage), une volonté locale de soutenir et développer une agriculture de qualité, maintenir les emplois etc.
Les - sur le périmètre	une agriculture spécialisée ne permettant pas l'autonomie alimentaire du territoire, un manque de dynamiques locales
Le site d'étude	Filière longue
<b>Enjeux</b>	<b>Durabilité de la production agricole, développement d'initiatives locales</b>
<b>Opportunités</b>	<b>Mise en place d'un PAT sur le territoire, Demande croissante de produits de qualité (HVE, AB)</b>
<b>Menaces</b>	<b>Désertification des espaces ruraux</b>

# EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Ce premier diagnostic a permis de comprendre et approfondir les filières agricoles du territoire ainsi que leurs enjeux et dynamiques. La valeur ajoutée de référence, caractérisée à partir de la méthodologie CETIAC, est estimée à **1 559 €/ha** au regard des filières. En connaissance de l'état initial, l'appréciation des impacts du projet permettra de caractériser la force des effets positifs et la gravité des effets négatifs suivants lesquels seront proposées des mesures de la séquence ERC : Eviter, Réduire ou Compenser.

*Conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable comprend (...) L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ; Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfiques, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ; Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.*

Extrait du Code Rural, Article D112-1-19 créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

- 03<sub>a</sub> Mesures pour éviter et réduire les effets négatifs
- 03<sub>b</sub> Incidences positives et négatives du projet
- 03<sub>c</sub> Mesures de compensation agricole collective

01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

**03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE**

04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

# 03

# MESURES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS

- Concertation avec les acteurs locaux
- Justification du choix du site
- La séquence Eviter, Réduire ou Compenser
- Mesures d'évitement
- Mesures de réduction
- Bilan des mesures Eviter et Réduire
- Mesures d'accompagnement

03 a

# CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX

## Démarche mise en œuvre et genèse du projet

Une concertation a été mise en place pour orienter au mieux le projet et le faire progresser durant toute la phase de préfiguration. Cette concertation préalable sera prolongée durant la phase d'instruction et dans le long terme, durant les travaux.

### Acteurs concertés et principaux retours

Le travail de concertation et de prise en compte des différents enjeux des acteurs concernés a nécessité plusieurs allers retours sur la durée. La concertation a débuté en 2022 et s'est déroulée en plusieurs étapes :

- » La concertation avec les **propriétaires et exploitants** a permis de cibler les enjeux des filières concernées et de cibler les profils des agriculteurs dans le secteur ayant des projets en cours de développement,
- » Les services de l'Etat en particulier la **DDT28** a été concertée afin de solliciter une expertise sur les points de vigilance du projet en lien avec l'agriculture et la démarche d'étude préalable agricole,
- » **Les collectivités** notamment la Communauté de Communes Cœur de Beauce a été sollicitée afin d'être mis en relation avec des acteurs agricoles locaux,
- » Le **groupement des Agriculteurs biologiques d'Eure-et-Loir (GABEL)** a été concerté afin de préciser les besoins collectifs répondant aux enjeux de l'agriculture locale décrit précédemment.

### Dates clés de la concertation avec les acteurs du territoire

- » Mars 2022 : rencontre avec le propriétaire exploitant, échange avec la DDT28 sur le projet,
- » Mai 2022 : prise de contact avec la Communauté de Communes Cœur de Beauce et le GABEL dans le but de déterminer des pistes de compensation,
- » Juin 2022 : entretien sur l'avancement du PAT Beauce Dunois, échange avec le GABEL28 qui a fait émerger plusieurs pistes de compensation,
- » Octobre 2022 : échange société TOURY - 2022 et porteurs de projet magasin de producteurs, échange de pré instruction avec la DDT28.



**Acteurs concertés**

Source : CETIAC

# JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

## Un choix qui combine plusieurs axes de réflexion

Le choix du terrain s'est appuyé sur les critères suivants :

- Sa superficie qui permet la création de plusieurs bâtiments logistiques dont un bâtiment de grande taille,
- Sa localisation géographique, à proximité de grands axes routiers,
- Son accès à un branchement de chemin de fer.

## Une localisation stratégique

Le choix de la société TOURY - 2022 d'implanter son projet sur la commune de Toury a été conduit par la disponibilité d'un terrain d'une assiette foncière totale de 366 895 m<sup>2</sup> permettant la création des 3 plateformes logistiques dont le bâtiment A de près de 90 000 m<sup>2</sup> hors d'une agglomération et à proximité d'un nœud routier.

En effet le terrain est situé sur la commune de Toury qui se situe à 45 km de l'agglomération de Chartres (Eure-et-Loir), à moins de 30 km de la métropole d'Orléans. Cette commune est desservie par des grands axes routiers, notamment la route départementale RD2020 en sortie de la ville qui permet de rejoindre l'autoroute A10 en 15 minutes.

Cette zone a été sélectionnée dans le cadre du Scot de la communauté de commune Cœur de Beauce pour accueillir une zone d'activité sur la commune de Toury.

## Un impact environnemental limité

La parcelle du projet a également été sélectionnée car les enjeux environnementaux sont faibles car l'agriculture est très spécialisée et peu diversifiée sur ce secteur.

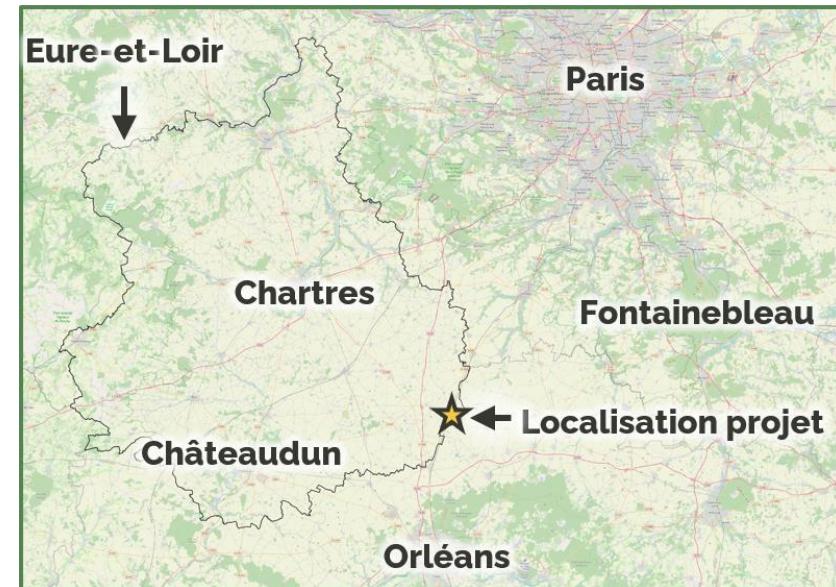
L'étude d'impact sonore prévisionnel a démontré que les niveaux sonores seront conformes à la réglementation.

## Un accès multimodal

Le site est bien desservi. Grâce à la nouvelle déviation D927, dimensionnée pour permettre le passage des PL, le site bénéficie d'un accès direct à la sortie d'autoroute A10. Cette déviation va permettre de ne pas faire passer les PL dans les bourgs de village et ainsi ne pas créer de nuisance. De plus, la création d'un rond-point aux abords du terrain va permettre une meilleure gestion du trafic et un accès simplifié à la parcelle.

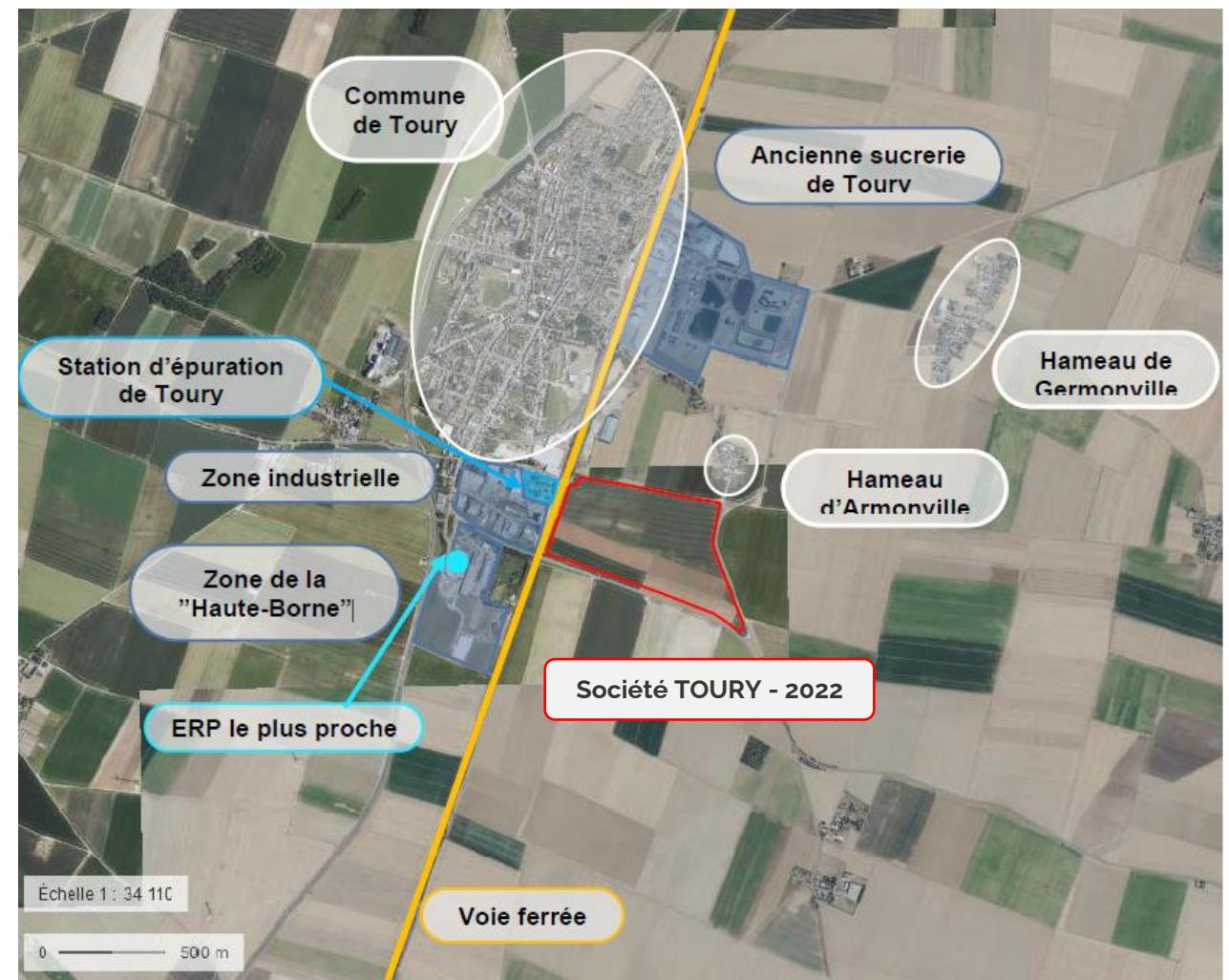
La commune est desservie par les cars REMI et les TER SNCF.

Le terrain de Toury a été sélectionné pour sa possibilité de développer des opportunités rail.



Plan de situation

Source : OSM Standard



Plan d'implantation des bâtiments et infrastructures à proximité du projet

Source : Géoportail, B27

# LA SÉQUENCE EVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER

## Les réflexions engagées dans le cadre du projet

Le projet a été développé en anticipation des enjeux agricoles. Il s'agit de limiter les effets négatifs du projet sur l'économie agricole en adoptant les étapes suivantes :

Addition des valeurs de l'ensemble de la filière céréales et grandes cultures

1 559 €/ha/an

### L'application de la séquence ERC

#### D'ABORD - EVITER :

Une mesure d'évitement modifie un projet afin de supprimer complètement un impact négatif identifié que ce projet engendrait. Autrement dit, l'état initial de l'économie agricole doit être maintenu dans son intégralité.

Des pistes d'évitements ont été étudiées mais aucune ne sont compatibles avec le projet et les aménagements paysagers source de biodiversité.

#### ENSUITE - RÉDUIRE :

Une mesure de réduction vise à réduire autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts d'un projet qui ne peuvent pas être complètement évités. Autrement dit une économie agricole doit être mise en place dans l'emprise du projet mais sous une nouvelle forme que celle de l'état initial

Même conclusion que pour la phase d'évitement.

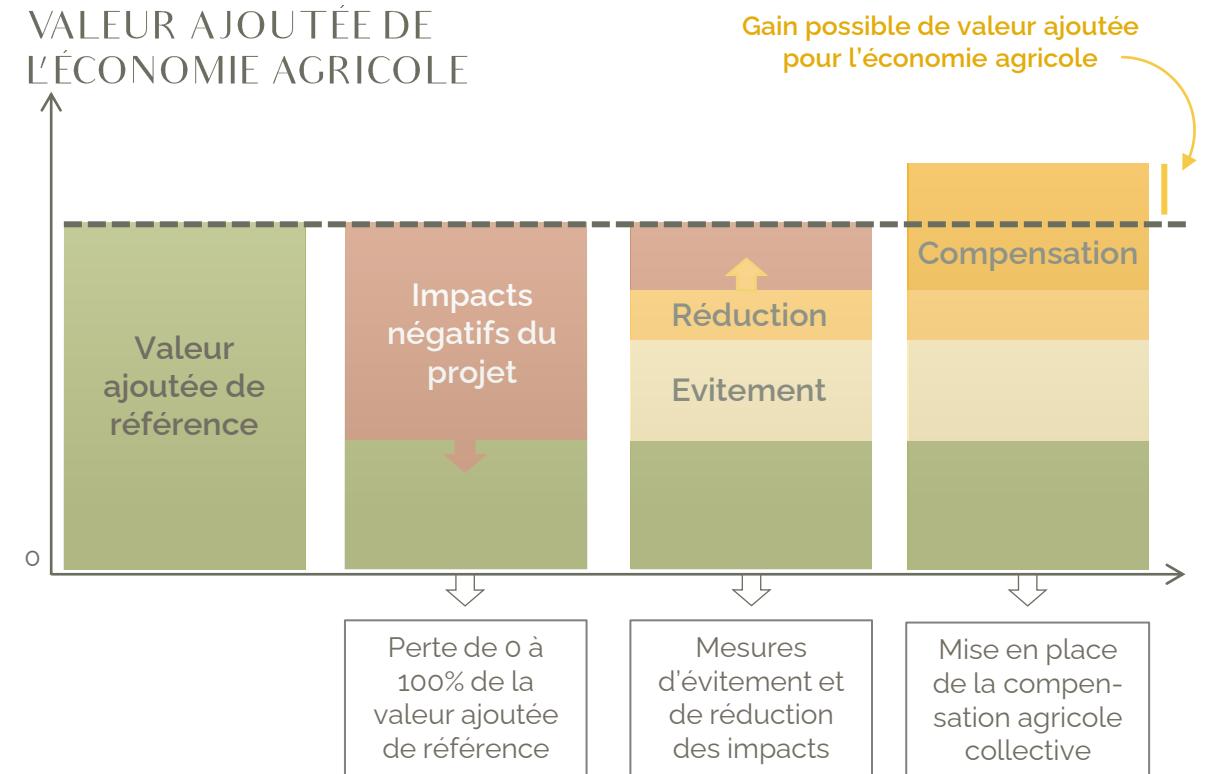
#### SINON - COMPENSER COLLECTIVEMENT :

Une mesure de compensation a pour objet d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects de projet qui n'ont pas pu être évités ou suffisamment réduits. Autrement dit, lorsqu'il n'a pas été possible de générer une économie agricole dans le cadre du projet, des actions de soutien hors du site seront nécessaires.

En fonction de la persistance d'un impact négatif sur l'économie agricole, des mesures de compensation pourront être nécessaires.

La séquence ERC du projet construite progressivement (et mesure d'accompagnement)

### VALEUR AJOUTÉE DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE



Présentation de la séquence ERC

La surface soumise à étude préalable agricole correspond au lot A d'une surface de 21,13 ha car les lots B et C ne sont pas soumis à étude d'impact environnemental systématique (voir diapositive n°3 pour le cadre réglementaire).

Il n'y a pas de mesures d'évitement et de réduction. La perte de valeur ajoutée agricole entre l'état initial et l'état projet est de 100%.

# INCIDENCES POSITIVES ET NÉGATIVES DU PROJET

- Effets cumulés avec d'autres projets
- Analyse des incidences sur l'économie agricole
- Bilan des impacts du projet

03b

# EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS

## Projets susceptibles de consommer de l'espace agricole

2 001 ha ont été consommés entre 2009 et 2020 sur le département d'Eure-et-Loir dont 366 ha pour la CC Cœur de Beauce.

Le site d'étude est un secteur à forte consommation d'espace.

### Une artificialisation des sols hétérogène

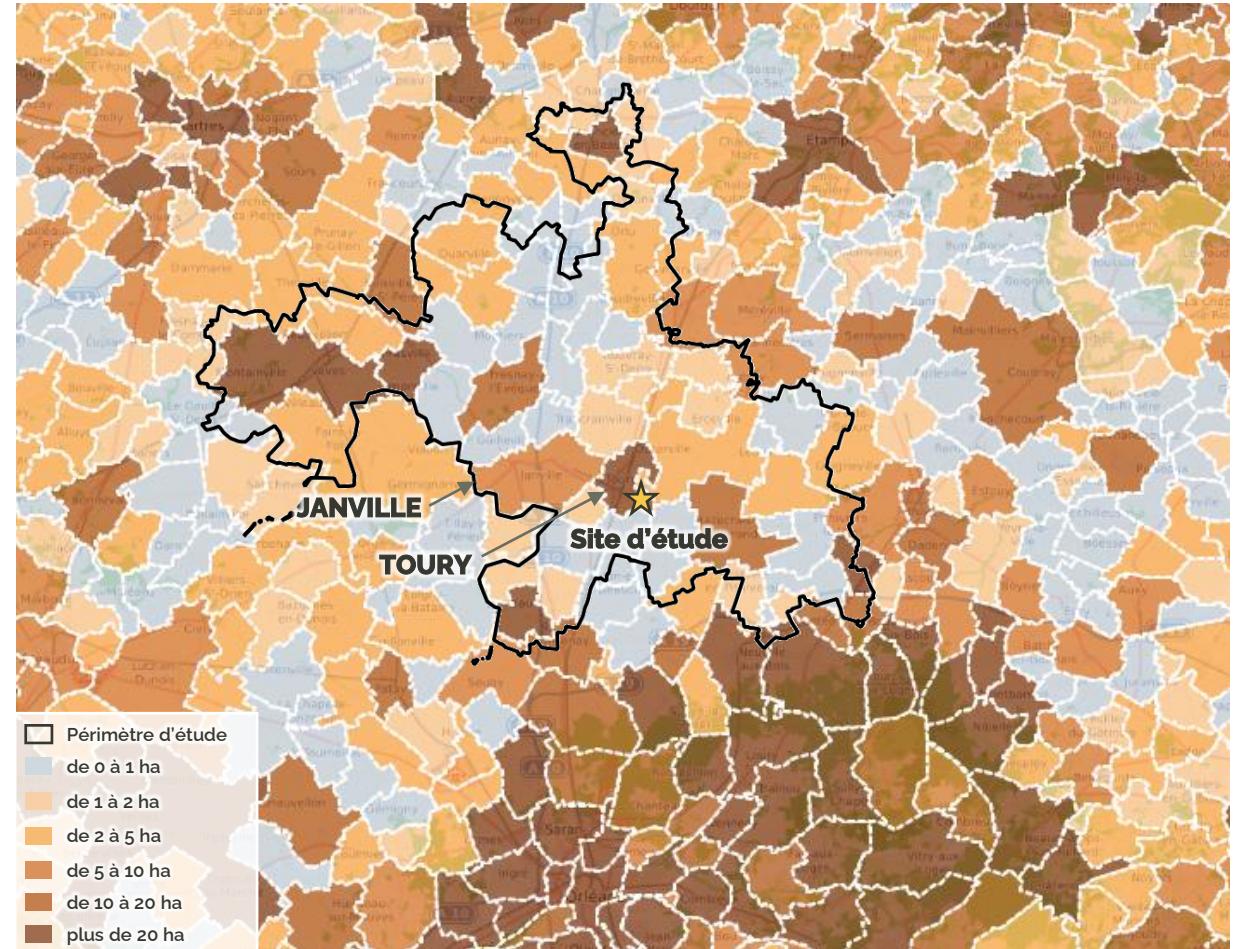
Au niveau du périmètre élargi, la **consommation d'espace est inégalement** répartie.

Les communes **plus impactées** sont : Les Villages Vovéens, Prasville, Poupri, Toury et Garancières-en-Beauce. La présence d'axes routiers et de voies ferrées rend ces zones stratégiques pour certains secteurs d'activités comme la logistique.

Ce sont **2 001 ha** qui ont été consommés entre **2009 et 2020** sur le **département d'Eure-et-Loir** dont **366 ha** pour la **CC Cœur de Beauce**.

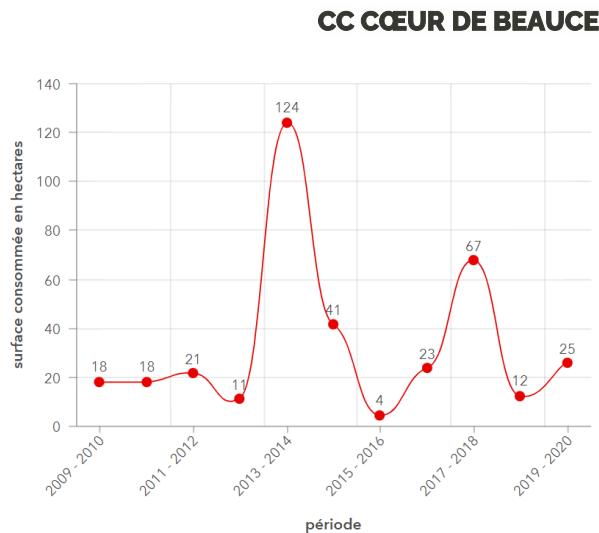
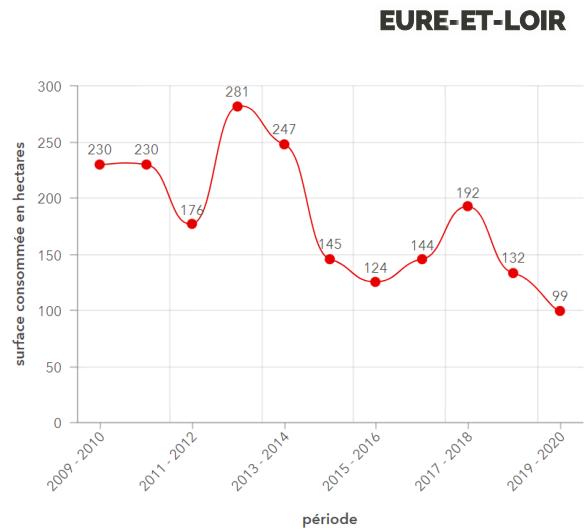
### Dynamique globale à la baisse

A l'échelle du département, la consommation totale\* (activité, habitat, mixte, inconnu) entre 2009 et 2020 est **baissière**. Le projet de Toury correspond à la consommation foncière d'une année pour l'EPCI CC Cœur de Beauce.



Consommation d'espace entre 2009 et 2020

Source : observatoire de l'artificialisation



Consommation totale entre 2009 et 2020

Source : observatoire de l'artificialisation

#### Janville-en-Beauce

(EPCI CC Cœur de Beauce)

données pour la période 2009-2020

75 797 m<sup>2</sup>

de nouvelles surfaces consommées

#### Toury

(EPCI CC Cœur de Beauce)

données pour la période 2009-2020

251 003 m<sup>2</sup>

de nouvelles surfaces consommées

Source : observatoire de l'artificialisation



Photo aérienne 1998

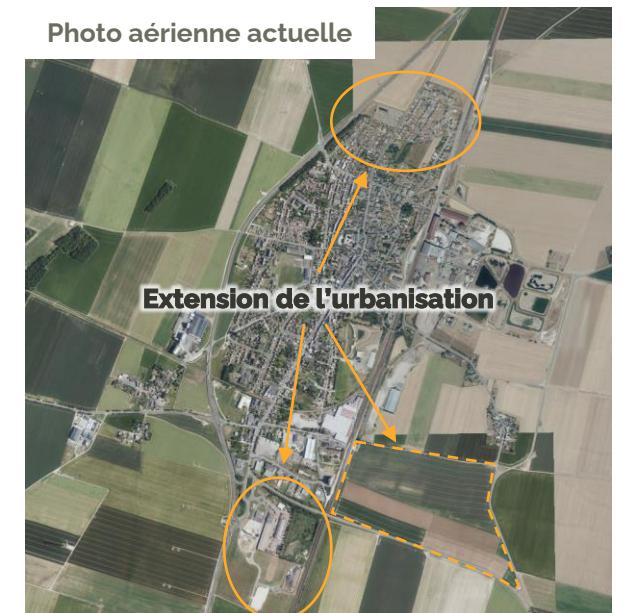


Photo aérienne actuelle

Extension de l'urbanisation

Source : Géoportail

# EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS

## Projets susceptibles de consommer de l'espace agricole

L'analyse de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) souligne le fait que le site d'étude se situe dans un secteur ayant artificialisé de manière significative son foncier.

Les effets cumulés de l'artificialisation ont des conséquences pour le monde agricole qui se font ressentir localement à l'échelle des exploitations agricoles mais pas à celle des filières du territoire de la Beauce.

### Analyse des données d'artificialisation

Concernant l'analyse des effets cumulés, les projets pris en compte sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- » Ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 (loi sur l'eau) et d'une enquête publique ;
- » Ou ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Après vérification sur le site de la MRAe Centre-Val de Loire, le bureau d'étude B27 n'a pas trouvé de projet en cours pour l'analyse des effets cumulés.

Source : B27

Les centroïdes représentent les flux des surfaces NAF vers les différentes catégories d'utilisations (activité, habitat, mixte, autre). Les flux sont proratisés par rapport à la surface totale de chaque commune afin de pouvoir les comparer entre elles.

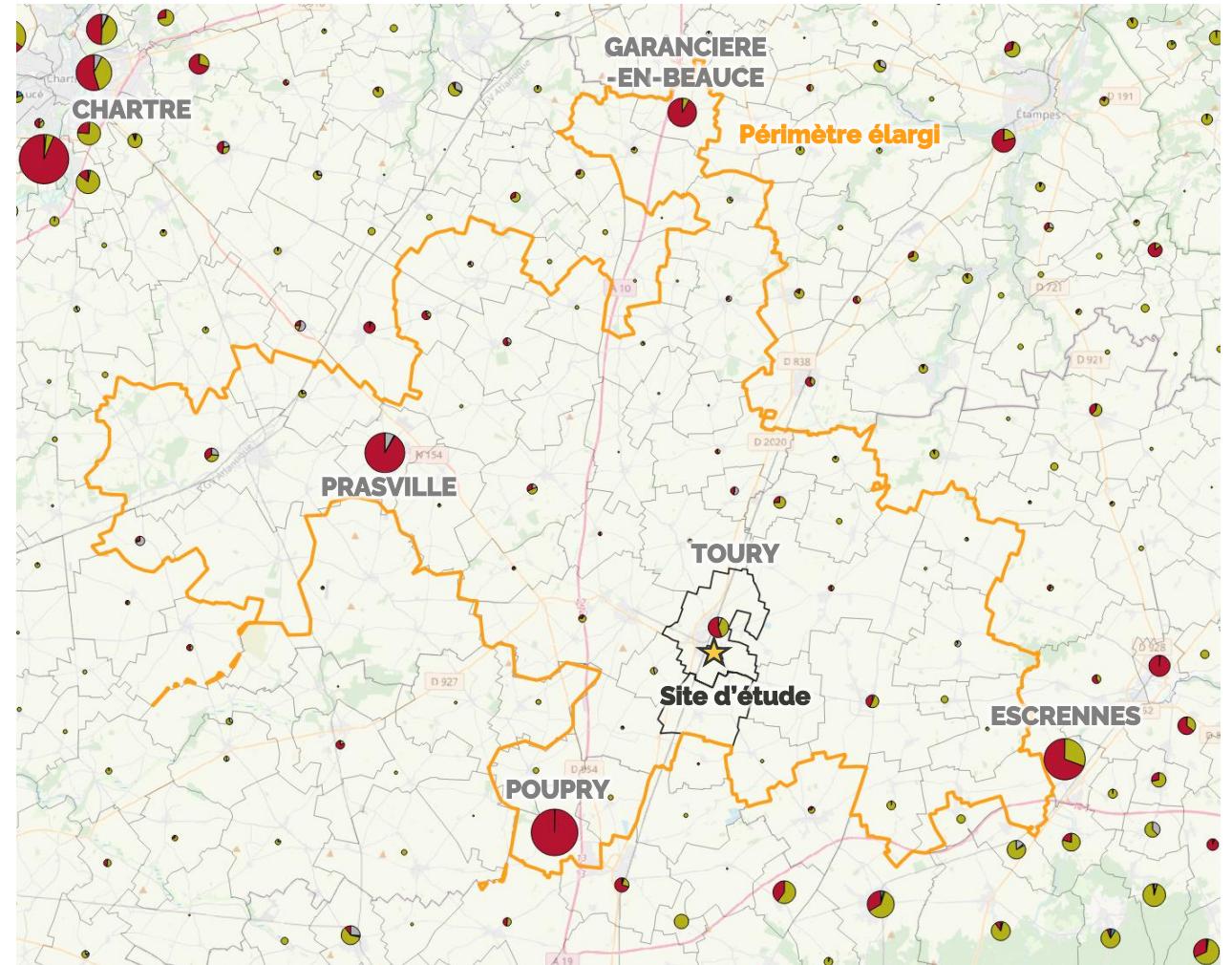
Les communes suivantes ont artificialisé de manière significative leur foncier entre 2009 et 2021 : GARANCIERE-EN-BEAUCE, PRASVILLE, POUPRY, TOURY, ESCRENNES. Le site d'étude en fait parti.

A l'échelle du périmètre élargi, l'artificialisation a pour principale origine le développement d'activités et la construction d'habitat. Le périmètre élargi compte 87 300 ha de superficie dont 73 849 ha de Surface Agricole Utile (SAU). Sur ce même périmètre, 393 ha de SAU ont été perdus entre 2009 et 2021. Pour les filières grandes cultures cela représentent environ 630 k€ de valeur ajoutée agricole théorique par an ainsi que 3 exploitations (118 ha de SAU en moyenne sur le périmètre élargi).

A titre information la SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE BONNEVAL BEAUCE ET PERCHE réalise un chiffre d'affaires de 115 916 796 € sur l'année 2021. La perte engendrée par l'artificialisation n'est pas significative pour les acteurs de la filière des grandes cultures vis-à-vis de leurs volumes d'activités.

Les effets cumulés ont un impact qui se localise à l'échelle de l'exploitation agricole notamment sur le foncier et la fonctionnalité agricole. L'entreprise agricole concernée perd une parcelle irriguée et située à proximité de son siège d'exploitation (<2km). Cette parcelle ne pourra pas être attribuée à un agriculteur lors de la cessation d'activité de l'exploitant agricole actuel.

Les grands axes routiers sont des zones stratégiques pour des activités comme la logistique. Des projets d'aménagement concurrencent l'activité agricole. Toutefois, les effets cumulés n'ont pas d'impacts significatifs sur les acteurs des filières agricoles en grandes cultures du territoire de la Beauce.



Consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) par commune entre 2009 et 2021

Source : CEREMA

■ Flux NAF vers artificialisé destiné à l'activité sur la période 2009-2021

■ Flux NAF vers artificialisé destiné à l'habitat sur la période 2009-2021

NAF : Naturel, Agricole et Forestier

### Flux NAF artificialisés sur la période 2009-2021

**Périmètre élargi : 393 ha artificialisés**  
**Commune de TOURY : 26 ha artificialisés dont**  
**14 ha vers les activités, 10 ha vers les habitations et 2 ha en divers**

# BILAN DES IMPACTS DU PROJET

## Synthèse des différentes incidences sur l'économie agricole

**21,13 ha à compenser sur 37 ha\***  
**1 559 ha/an de VA**  
**100% de perte**

Incidences sur les surfaces agricoles	Force de l'incidence
Surfaces consommées	La parcelle du projet fait 37 ha, c'est 16% de la SAU totale de l'exploitation agricole impactée
Circulations agricoles	Pas de chemin agricole impacté
Mitage et morcellement	Mitage des parcelles au nord du site
Accès aux parcelles	-
Accès aux organismes	-
ZNT	Zone hors champs d'application
Pression foncière	Pression foncière significative dans le secteur

Incidences sur les exploitations	Force de l'incidence
Nombre d'exploitations concernées	Une exploitation concernée (1 ETP)
Emplois perdus sur la filière	0,015 ETP agricole/ha soit 0,15 ETP agricoles perdus (exploitants, salariés, main d'œuvre familiale/saisonniers hors ETA)
Incidences sur les dynamiques d'installation/transmission	Perte définitive de surfaces agricoles, limite l'installation et favorise l'agrandissement des structures existantes

Incidences sur la valeur ajoutée	Force de l'incidence
Perte de production labellisées	Pas de productions labellisées concernées
Fragilisation d'un opérateur de la filière	Pas de fragilisation des organisations de producteurs concernées en raison de leur dimension économique importante
Incidences sur les activités agro-touristiques	Non concerné

\*Le projet est une ICPE qui se compose de 3 bâtiments. Au niveau de l'étude d'impact, le bâtiment A (21,13 ha) est soumis à autorisation tandis que les deux autres sont soumis à un simple enregistrement. Seul le bâtiment A rentre dans le cadre des mesures compensatoires agricoles collectives.

Incidences sur la durabilité	Force de l'incidence
Surfaces AB/HVE perdues	Impact sur le potentiel de conversion du territoire
Suppression de haies, boisements, SIE	Pas de haie au niveau de la parcelle à l'état initial mais mise en place d'un espaces de biodiversités en cohérence avec le climat du Loiret et la végétation locale lors du projet
Incidence sur la ressource en eau	Réduction du volume d'eau utilisable attribué
Risques de pollutions des ressources	-

Incidences sur le potentiel de production	Force de l'incidence
Perte de surfaces aux bonnes aptitudes agronomiques, surfaces irriguées ou drainées	Site d'étude irrigué via forage individuel avec potentiel agronomique significatif pour les grandes cultures dont pomme de terre de consommation
Perturbation des assolements et/ou mutation du système de production	Perte de surfaces à proximité du siège d'exploitation
Arrêt des projets en cours	Pas de projet en cours
Modification des capacités d'évolution, de développement	Pas de volonté d'agrandissement à court et moyen terme

Incidences sur la production alimentaire locale	Force de l'incidence
Perte de produit alimentaire	Perte de productions céréalières et légumières
Diminution de l'autonomie alimentaire du territoire	1 ha représente pour la consommation alimentaire de 450 personnes/an en pâtes soit la consommation de 4 365 personnes. Toutefois, la production est largement exporté hors du territoire
Diminution des productions commercialisées en circuits courts	Les productions du site sont valorisées en circuit long

Impact positif    Impact nul    Impact faible    Impact moyen    Impact fort



Des mesures de compensation agricole collective sont nécessaires à hauteur de 32 942 € de la valeur ajoutée par an générée par le projet agricole collectif de compensation.

# MESURES DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

- Compensation agricole collective
- Recherche des mesures de compensation
- Choix des mesures de compensation
- Mesure de compensation agricole collective
- Mise en place et suivi des mesures
- Conclusions des mesures ERC agricole du projet

03 c

# COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

## La méthodologie voulue par le Décret

Les mesures de compensation collectives doivent bénéficier à au moins deux exploitations. Les compensations collectives sont recherchées en priorité, et concertées au niveau local, en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet.

### Les pistes de mesures de compensation agricole collective

Afin de soutenir des projets sources de valeur ajoutée pour les filières agricoles différentes propositions de compensation collectives sont évoquées :

#### Aides aux investissements liés à la production primaire

Incitation à engager de nouveaux investissements pour maintenir ou reconverter une activité. La possibilité d'investissements collectifs est prévue.



#### Promotion des produits agricoles

Soutien à la relance de la notoriété d'une production, création de circuits courts. Donner une nouvelle dynamique à la production impactée par le projet.



#### Transformation, commercialisation de produits agricoles

Augmenter localement la plus-value des productions affectées par le projet.



#### Conseil pour les PME dans le secteur agricole

Appui à la compétitivité et à l'innovation, à la viabilité économique et environnementale visant à renforcer l'ancrage local des exploitations.



#### Recherche et développement dans les secteurs agricoles

Aide allouée à un organisme de recherche. Recherche de nouveaux débouchés pour une filière spécialisée, affectée par une réduction foncière.



#### Transfert de connaissance et actions d'information

Aide à la formation professionnelle et l'acquisition de compétences, des projets de démonstration liés à des investissements ou des visites d'exploitations.



#### Systemes de qualité

Répondre par la montée en gamme à la perte de la quantité produite en raison d'une réduction foncière.



#### Aides à finalité régionale

Incitation à la diversification d'une entreprise existante.



#### Aides à la formation en entreprise, hors secteur agricole

Accompagner l'adaptation à l'emploi dans le cadre d'un projet bénéficiant d'une aide régionale.



#### Infrastructures locales

Amélioration de l'environnement des entreprises et des consommateurs.



# COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

## Les partis pris du projet

Dans le cadre du présent projet, plusieurs pistes de mesures de compensation collective ont été avancées. Afin de juger de leur pertinence sur le territoire différents choix ont été pris :

Les mesures de compensation collective devront **avoir des retombées économiques les plus directes possibles sur le territoire**. L'abondement d'un fond de compensation ne sera réalisé qu'en dernier recours. La participation directe du maître d'ouvrage à la création de valeur ajoutée agricole sur le territoire sera d'abord privilégiée. De même, les actions les plus locales possibles seront favorisées.

Les mesures de compensation collective seront, autant que possible, **ciblées sur les filières concernées par les pertes économiques**. Favoriser une production agricole non impactée par rapport à une filière directement concernée peut être source de tensions sur le territoire et être difficilement justifiable auprès de la profession agricole. Les mesures chercheront de façon privilégiée à recréer de la valeur ajoutée agricole sur la filière qui en perdra dans un premier temps par la mise en place du projet.

Les mesures de compensation collective devront être **mises en place le plus rapidement possible et garantir la mise en place d'un suivi**. La mise en place de la mesure de compensation peut nécessiter plusieurs années avant de recréer de la valeur ajoutée agricole. C'est autant de valeur perdue dès le lancement des travaux et la perte définitive de foncier. Une mesure sera favorisée par rapport à une autre si elle permet de créer de la valeur ajoutée agricole plus rapidement qu'une autre et si son suivi est garanti. Autrement dit, les projets déjà connus lors de la réalisation de l'étude préalable agricole et dont les caractéristiques économiques et temporelles sont connues seront privilégiés par rapport à des projets nécessitant des années supplémentaires de développement.

Les mesures de compensation collective concerneront des **projets portés par au moins deux agriculteurs locaux** ayant des retombées économiques sur le territoire. Les projets devront être suffisamment avancés pour connaître ou au moins estimer le taux de valeur ajoutée créé par leur mise en place. C'est un point nécessaire pour estimer la bonne proportionnalité de la mesure de compensation au regard des pertes économiques évaluées sur la filière.

Les mesures de compensation collective **concerneront des projets ayant des difficultés à trouver suffisamment de fonds propres pour le business plan**. Les mesures de compensation ont pour vocation de servir d'effet levier significatif à des projets agricoles longs et difficiles à développer. Les investissements par le maître d'ouvrage devra avoir une réelle action sur la sortie du projet.

Les mesures de compensation se feront dans **le respect de la réglementation européenne répondant aux régimes d'aides européens sur l'attribution d'argent public**. Le financement de projets privés par l'argent public n'est pas autorisé par l'union européenne sauf dans certains cas et suivant certaines règles très précises (libre concurrence et protectionnisme économique). Le taux de financement public ne peut dépasser un pourcentage du financement total du projet. Autrement dit une mesure de compensation agricole collective ne pourra financer à 100% un projet agricole sur le territoire. Les agriculteurs locaux devront donc être les principaux investisseurs des projets. Dans le cas de mesures de compensation agricole collective provenant de financements publics, c'est un point pouvant fortement bloquer la mise en place des mesures si le dynamisme agricole local ne permet pas aux agriculteurs d'investir.

# RECHERCHE DES MESURES DE COMPENSATION

## Méthodologie mise en place



## Mesures de compensation étudiées

Les filières impactées étant celles des grandes cultures, une piste de compensation directe en lien avec ces filières a été privilégiée. Afin d'appréhender les enjeux agricoles locaux, des acteurs ont été contactés dont le GABEL 28 qui a ciblé certains de ses adhérents impliqués dans des projets collectifs agricoles. La sollicitation de la coopérative SCAEL n'a pas abouti car son projet collectif de développement de la filière lavandin avait déjà été lancé. Le PAT Beauce DUNOIS a également été sollicité mais aucun projet agricole n'a émergé suite à l'élaboration d'un premier diagnostic du territoire. Les structures agricoles dans le périmètre élargi sont indépendantes les unes des autres (peu de CUMA ainsi que d'initiatives agricoles). Une mesure de compensation directe devra se situer hors du périmètre élargi dû à une absence de projet à proximité.

Le projet SAS LA BROUETTE est en cours de construction et a été analysé en détail dans le processus de recherche de mesure de compensation agricole collective directe. Ce projet apporte une réponse aux enjeux agricoles du secteur notamment sur l'aspect de la relocalisation de la consommation des productions agricoles. Ce projet n'a pas été retenu car il s'inscrit dans une démarche individuelle. Toutefois, il est fléché comme candidat pour le futur appel à projet agricole du fonds de compensation du département d'Eure-et-Loir.

## Les mesures de compensation étudiées dans le cadre du projet

Mesures	Intérêt collectif	Lien avec filières impactées	Faisabilité	Calendriers	Montant d'investissement	Création de VA par le projet de compensation	Compatibilité
Appui au développement des circuits courts « SAS LA BROUETTE »	-3 co-gérants -2 commerciaux et 1 apprenti -4 fermes bio locales partenaires en dépôt/vente (viandes) -17 fermes bio locales partenaires en achats/reventes (légumes, crèmerie, épicerie...) Projet individuel mais en cours de réflexion sur la mise en application d'une dimension collective (ouverture du capital social aux partenaires)	Ce projet permet la création d'un débouché par la filière céréales grâce à l'activité meunerie et boulangerie.	Projet cohérent selon les prévisions et données de l'étude établi par les cabinets CEGAR et MAITRIZ & CO. L'investissement total représente 10 ans d'EBE du futur magasin de producteur.	La réponse suite au dépôt du permis de construire sera en juillet 2023. Le projet n'est pas opérationnel actuellement en vue d'être retenue comme mesure de compensation	Le volume total d'investissement du projet pour la SAS BROUETTE est de 1 165 134 €.	Création de 171 k€/an par le magasin de producteur en rythme de croisière	<b>Piste non retenue</b> mais projet redirigé vers le futur appel à projet agricole du fonds de compensation du département d'Eure-et-Loir
Appui au développement de la filière lavandin par la coopérative SCAEL	Nouveau débouché pour les agriculteurs d'Eure-et-Loir	Hors filière céréalière	-	-	-	-	<b>Piste non retenue</b> car projet déjà lancé
Financement de serres chauffées par l'incinération de déchets	Bénéficie à une seule structure agricole	Hors filière céréalière	Projet d'agrandissement en cours au sein de l'exploitation pour répondre à la demande croissante	-	Le volume total d'investissement du projet pour la SAS BROUETTE est de 3 M€ correspondant à 1,5 ha de serre.	Vente de produits à haute valeur ajoutée (tomates)	<b>Piste non retenue</b> car c'est une mesure individuelle

Process de sélection des mesures

Source : CETIAC

Atout de la mesure envisagée

Critère neutre de la mesure envisagée

Limite de la mesure envisagée

# MESURE DE COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

## Approfondissement de la mesure de compensation fléchée

### MC FLÉCHÉE : appui au développement des circuits courts

La société SAS TOURY – 2022 s'engage à contribuer au financement d'une compensation agricole collective. Lors de la phase de recherche de projets agricoles, La SAS LA BROUETTE a été identifiée comme étant un projet répondant aux enjeux agricoles du territoire. Le projet n'étant pas suffisamment avancé dans sa démarche collective et administrative, il fera l'objet d'une candidature lors de l'appel à projet du fonds de compensation départemental.

### MC FLÉCHÉE : appui au développement des circuits courts

Description	En 2012, l'EARL Ferme d'Orvilliers a été créée sur la commune de Broué. Cette société a pour objectif la production, transformation et vente de céréales issues d'agriculture biologique. En 2020, les porteurs de projet décident de proposer en plus de leurs productions des produits d'éleveurs locaux dans leur magasin de 30 m <sup>2</sup> . Aujourd'hui, ils ont pour projet un agrandissement de leur appareil productif avec la création d'un espace artisanal et commercial. Cet espace permettra la mise en place d'un nouveau fournil, l'ouverture d'un magasin mieux situé avec une surface de vente comprise entre 200 et 300 m <sup>2</sup> .
Investissements nécessaires et conditions d'exploitation	Investissement de 989 134,52 € pour le bâtiment : - Foncier, frais de viabilisations et taxe d'aménagement = 195 228,00 € - Frais et honoraires = 74 264,23 € - Bâtiment et ses aménagements = 691 642,29 € - Options (abris deux roues, création des accès en domaine public) = 25 000,00 € Autres investissements (meunerie, fournil et matériels) d'un montant de 167 000,00 € <b>Soit un total de 1 165 134 € d'investissement</b>
Calendrier de mise en œuvre	Les délais d'instruction et de réception de l'avis de commission CDPENAF ne coïncident pas avec le planning des porteurs de projet (début des travaux prévus fin 2023 permettant l'ouverture de la boutique en 2024).
Enjeux et effets du projet sur l'activité agricole	Développement de débouchés sources de valeur ajoutée supplémentaire pour les agriculteurs. Initiative qui encourage la diversification des exploitations et facilite la relocalisation de la consommation.
Acteurs impliqués	3 co-gérants, 2 commerciaux et 1 apprenti, 4 fermes bio locales partenaires en dépôt/vente (viandes), 17 fermes bio locales partenaires en achats/reventes (légumes, crèmerie, épicerie...).
Estimation des retombées économiques	Gain de valeur ajoutée entre 2023 (début projet) et 2028 (après projet) pour le magasin de producteurs. La valeur ajoutée produite par le magasin va évoluer de 309 875 €* en 2023 à 534 805 €* en 2028 dans le cas d'obtention d'un montant de compensation (300 k€). Le financement de la compensation participe à une baisse de charge du loyer versé à la SCI de 12 250 €* par an à partir de son octroi estimé sur l'exercice 2025 pendant 25 ans. *D'après les données de l'étude établies par les cabinets CEGAR et MAITRIZ & CO.
Coût de la mesure	La compensation équivaut à 10 ans de valeur ajoutée agricole. Le montant de compensation correspondant à 28% du montant total d'investissement



Plan de masse

Plan de cheminement

# CALCUL DU MONTANT DE COMPENSATION

## Temps de retour sur investissement

Pour rappel, le lancement des travaux de la plateforme logistique de Toury entraîne une perte d'économie agricole à hauteur de 32 942 €/an pour la filière grandes cultures (après prise en compte de la mesure de réduction).

L'investissement dans des projets agricoles locaux permet de compenser la perte d'économie agricole.

**32 942 €/an \* 10 ans de retour sur investissement = 329 420 €**

## Temps de retour sur investissement

Le temps de retour sur investissement est le nombre d'années nécessaires pour que le montant investi dans les projets agricoles permettent d'atteindre la valeur ajoutée perdue (équilibre). Cette durée est déterminée sur la base de différents critères :

- Le temps de lancement des projets agricoles après l'investissement. Pour certains projets, les besoins ne sont pas encore clairement identifiés et le temps de lancement peut être long. Les projets ne sont pas encore matures et la création de VA agricole n'est donc pas immédiate. Dans le cas présent, le lancement du projet devrait être rapide.
- Le type de projet dans lequel la compensation est investie. Le taux de rentabilité est à définir (nombre d'euros de VA agricole recréés lorsque d'1 € est investi).
- La valeur de référence à recréer. Ici la VA est de 32 942 €/an, elle est donc plutôt faible (au regard d'autres projets). La reconstitution de la VA perdue devrait donc être rapide grâce à la facilité de mise en œuvre des projets agricoles retenus pour la compensation.

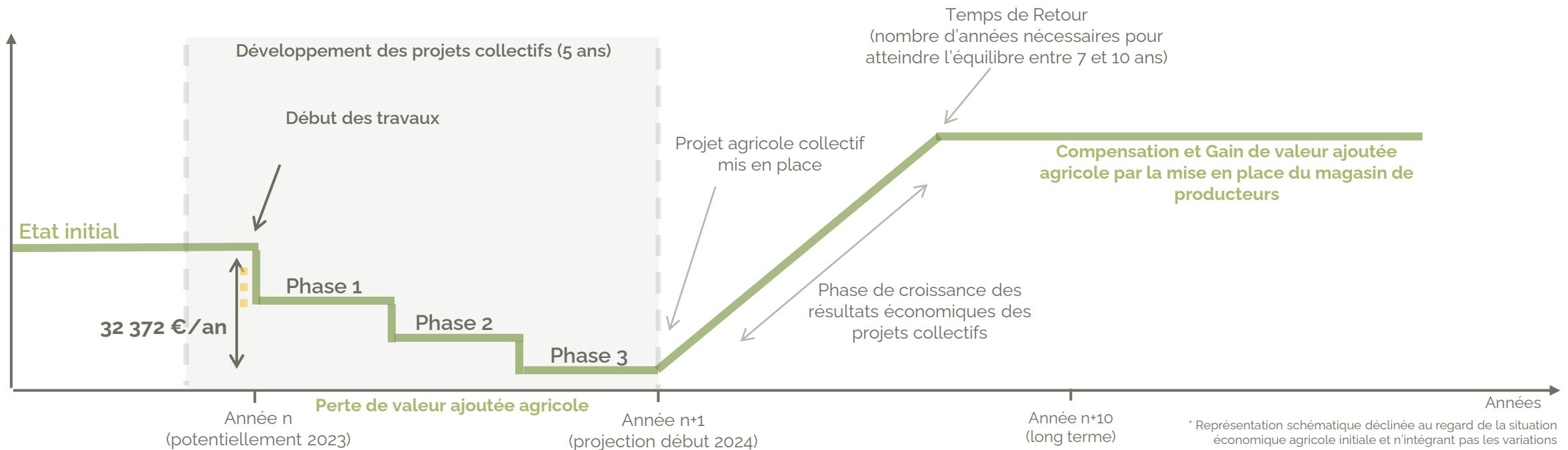
Pour des projets agricoles, le temps de retour sur investissement varie en général entre 5 et 15 ans. **La durée moyenne de 10 ans a ici été retenue. La perte de valeur ajoutée annuelle de référence est donc multiplié par 10 années pour établir le montant de compensation agricole à réinvestir.**

### Rappels du chiffrage :

Valeur ajoutée perdue par la mise en place du projet et devant être réduite/compensée :

**32 942 €/an**

## VALEUR AJOUTÉE AGRICOLE DU PÉRIMÈTRE ÉLARGI\*



\* Représentation schématique déclinée au regard de la situation économique agricole initiale et n'intégrant pas les variations conjoncturelles agricoles des décennies à venir (hors champs d'étude)

# CONCLUSION ET MISE EN PLACE DE LA MESURE ET SUIVI

## Engagement, mise en œuvre et suivi des mesures

Le maître d'ouvrage « SAS TOURY – 2022 » a décidé d'abonder le fonds de compensation du département.

Le montant de compensation sera consigné à la Caisse des Dépôts et Consignation et débloqué pour les projets agricoles collectifs ciblés et validés en CDPENAF.

### Chiffrage du montant de compensation agricole collective :

Pour rappel, la perte de valeur ajoutée agricole s'élève à 32 942 €/an

$$32\,942\text{ €} \times 10\text{ ans}^* = 329\,420\text{ €}$$

\*La durée de 10 ans est une valeur moyenne prenant en compte le temps nécessaire pour que l'investissement dans les projets agricoles dépasse la perte de valeur ajoutée initiale.

### La consignation des fonds à la Caisse des Dépôts et Consignation

La mise en place d'un fonds de compensation permettra à la Chambre d'Agriculture de cibler des projets agricoles pertinents vis-à-vis des enjeux agricoles locaux. Le maître d'ouvrage propose de **consigner le montant de la compensation agricole collective auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC)**. Les modalités de déblocage des fonds devront être précisées. A noter que le projet SAS LA BROUETTE est fléché comme mesure de compensation par le maître d'ouvrage.

Il est important de souligner que, bien que la Chambre d'Agriculture soit sollicitée pour la recherche de projets agricoles éligibles à la compensation agricole collective, **le maître d'ouvrage reste responsable de l'attribution du montant de compensation et de la mise en place des projets en bénéficiant. Il doit pouvoir présenter des garanties concernant l'engagement de suivi de ces mesures, sur une durée appropriée aux mesures considérées.**

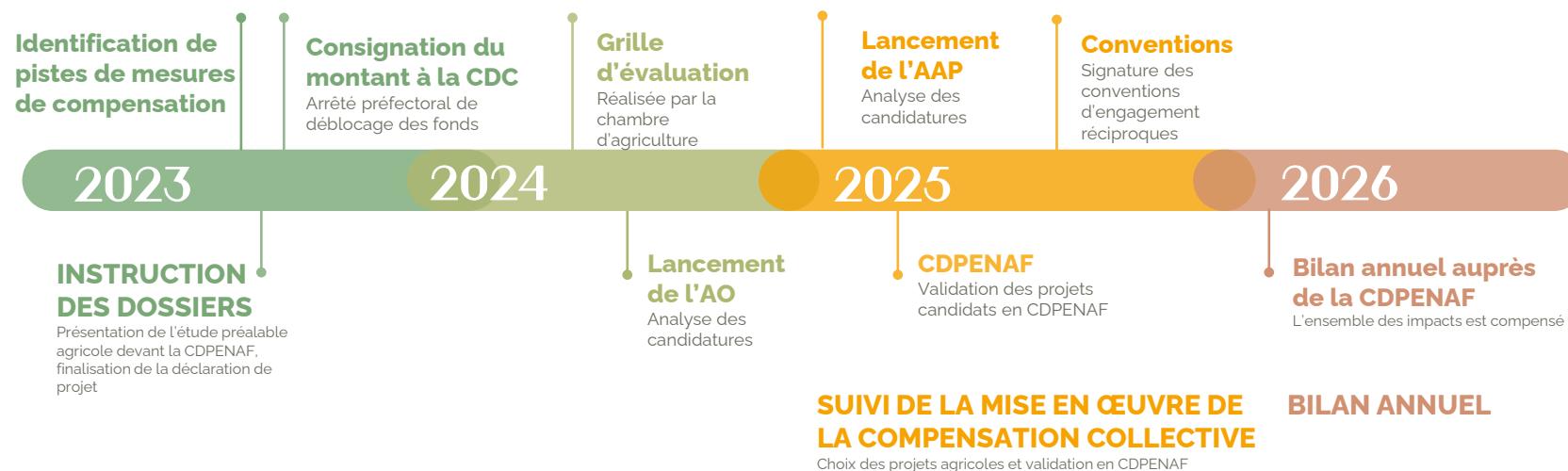
#### Engagement SAS TOURY – 2022 :

- Accorder le montant de financement à la caisse des dépôts et consignations (CDC) en suivant l'échéancier défini au préalable,

**Appel à projets (AAP)** : outil permettant de favoriser l'émergence de projets créateurs de valeur ajoutée agricole. Il engage le maître d'ouvrage vis-à-vis du ou des lauréats de l'AAP et l'association de préfiguration (GIP) vis-à-vis du maître d'ouvrage. L'AAP sera communiqué le plus largement possible.

**Appel à manifestation d'intérêt (AMI)** : outil permettant d'obtenir une vision globale des projets agricoles collectifs en émergence sur le territoire. Il invite les candidats à manifester leurs intérêts pour ce dernier à l'aide d'une réponse succincte. L'AMI sera communiqué le plus largement possible.

**Convention d'engagements réciproques** : signature de convention entre le maître d'ouvrage et l'Association de préfiguration et engagements du maître d'ouvrage à apporter son soutien financier aux lauréats de l'AAP. L'élaboration des conventions est réalisée préalablement au lancement d'un AMI et d'un AAP.



### Planning de mise en œuvre mesure de compensatoire

Source : CETIAC

# MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU  
TERRITOIRE CONCERNÉ

02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR  
L'ÉCONOMIE AGRICOLE

**04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE &  
ANNEXES**

04

○ CETIAC conseil en compensation agricole

○ Méthodologie CETIAC

○ Bibliographie & Glossaire

○ Annexes

# CETIAC, CONSEIL EN COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE

## Etudes préalables agricoles, accompagnement à la construction des projets agricoles, suivi –

Depuis 2017, CETIAC vous propose une expertise pour la réalisation d'études préalables agricoles liées à la compensation agricole collective, qui nécessitent des compétences particulières : connaissance de l'économie agricole, compréhension des contextes locaux, connaissance des acteurs de l'agriculture.

### L'équipe CETIAC

L'équipe de CETIAC est constituée d'ingénieurs agronomes capables d'apporter une expertise répondant aux enjeux de compensation agricole collective adaptée au territoire, aux ressources du territoire, aux usagers et à ces acteurs économiques.

Plus de 300 missions ont été réalisées en 3 ans et demi d'existence, sur tout le territoire national, dont plus de 50% pour des projets de parc photovoltaïque au sol.



Julie Seegers  
Gérante de CETIAC

Margot Vanrenterghem  
Consultante

Lise Watier  
Consultante

Katiane Violin  
Consultante

Guillaume Schmitt  
Consultant

Baptiste Gervaise  
Consultant

Thérèse Jacquet  
Consultante

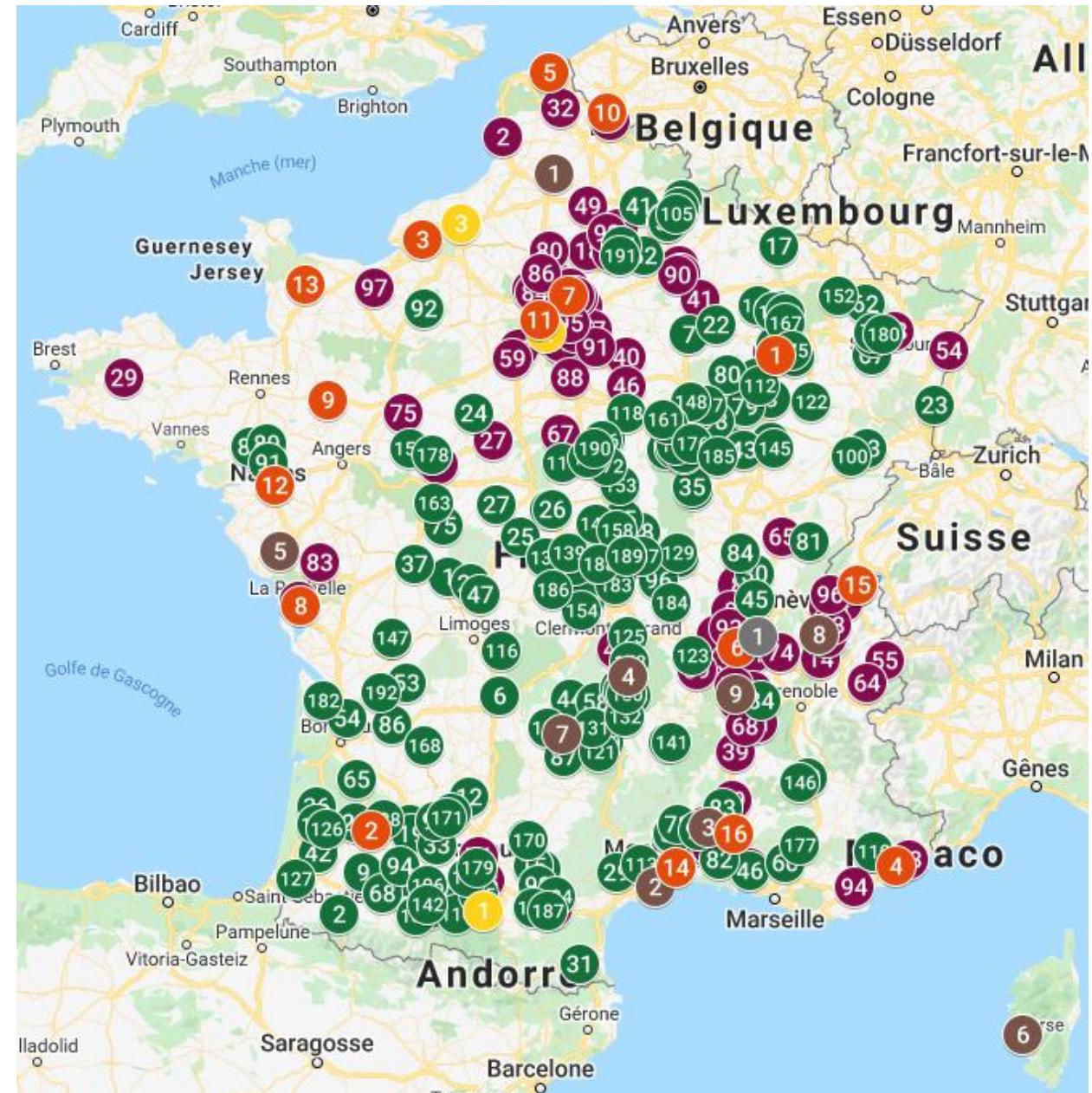
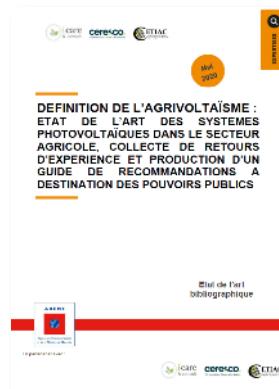
### Un accompagnement sur mesure au dimensionnement des projets agricoles

En parallèle du volet réglementaire, CETIAC propose un accompagnement à la mise en place des projets agricoles sous panneaux photovoltaïques. Ce travail réalisé très en amont de l'instruction, permet d'étudier les possibles activités compatibles.

Chez CETIAC nous pensons qu'il n'y a pas d'agriculture sans agriculteur. Nous faisons donc le maximum pour mettre en relation et travailler avec les agriculteurs du secteur pour retenir et construire le projet agricole le plus pertinent pour le territoire comme pour les filières agricoles.

### Mais aussi aux suivis de la mise en œuvre et sur le long terme

Une fois les autorisations accordées, le temps est alors à la mise en place effective et la concrétisation du projet agricole suivant les étapes proposées. CETIAC intervient sur les étapes de préparation de l'arrivée de l'agriculteur sur le secteur, afin de bien vérifier qu'aucun point bloquant ne vient contraindre le déroulé prévu et à adapter autant que nécessaire. Ce travail de mise en œuvre permet aussi de rendre les premiers comptes aux services instructeurs.



### Interventions de CETIAC

Bordeaux (Aménagement) –  
Vert (Energies renouvelables) –  
Bleu (Gestion de l'Eau) –  
Jaune (Réseaux)



### Chiffres clés de CETIAC

# 350 EPA

Réalisées ou en cours de réalisation sur tout le territoire national

# 7 consultants spécialisés une présence sur toutes les régions

# MÉTHODOLOGIE CETIAC

## Une approche par la Valeur ajoutée de l'économie agricole

Pour estimer les impacts d'un projet, CETIAC a mis en place une méthodologie permettant de caractériser l'économie agricole initiale et d'analyser la perte ou le gain de cette valeur ajoutée de référence dans le cadre de la mise en place du projet. Le chiffrage est donc réalisé en plusieurs étapes.

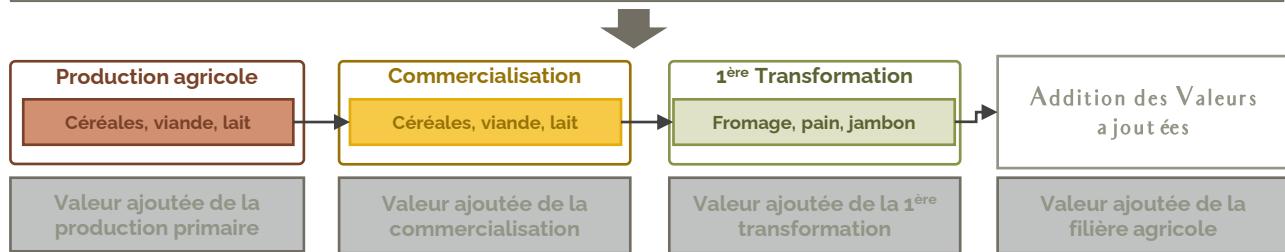
Ces dernières sont présentées ici

### Méthodologie de chiffrage : la valeur ajoutée de référence

CETIAC a mis en place sa méthodologie de chiffrage des impacts du projet sur l'économie agricole d'après l'approche suivante :

- » Caractérisation bibliographique des filières et des opérateurs concernés, de leurs enjeux.
- » L'analyse de la production primaire est réalisée à partir des données de télédéclaration PAC (RPG) croisées par les données locales fournies par les agriculteurs (rendements) et des données de productions et de comptabilité des entreprises les plus locales possibles (RICA, instituts techniques et Chambres d'Agriculture)
- » Les opérateurs des filières concernées (commercialisation et 1ère transformation) sont recensés via une enquête locale et l'analyse des codes NAF. Les performances économiques sont recoupées à partir des enquêtes locales ainsi que des données ESANE, FranceAgriMer et de l'Observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires.

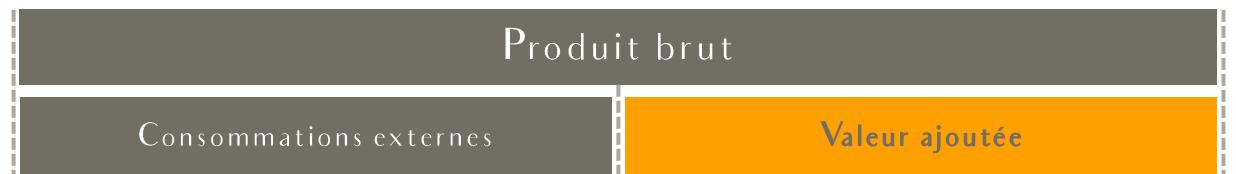
La valeur ajoutée de chaque maillon des filières agricoles concernées est calculée de façon à obtenir une valeur ajoutée de référence englobant l'ensemble de l'économie agricole.



La valeur ajoutée de la filière agricole est annuelle. Elle correspond à la valeur créée chaque année par l'ensemble des entreprises du secteur agricole.

ECONOMIE AGRICOLE : d'après le décret n°2016-1190 du 31 août 2016, l'économie agricole est définie comme la valorisation des ressources par des entreprises de production agricole primaire, de commercialisation et de première transformation.

### LA VALEUR AJOUTÉE PERMET DE CALCULER LA RICHESSE CRÉÉE :



Elle est différente du chiffre d'affaire puisqu'elle soustrait le coût des achats nécessaires pour produire (consommations intermédiaires). **La Valeur Ajoutée est la différence entre le Chiffre d'Affaires et les consommables (marchandises, matières premières,...) et les autres achats externes (sous-traitance).**

**Intérêt de la valeur ajoutée :** il est possible de calculer la valeur ajoutée de chaque maillon de la filière agricole et de les additionner pour chiffrer la richesse créée par l'ensemble des entreprises de l'économie agricole.

Détails du calcul	Données économiques
Chiffre d'Affaires commercial (HT) +/- Stocks c	→ Marge commerciale ①
Chiffre d'Affaires productif (HT) +/- Stocks p	→ Production ②
① + ② - Autres achats consommés	→ <b>VA Valeur ajoutée ③</b>
③ - Frais de personnel, impôt et taxes (hors impôt sur le bénéfice)	→ EBE Excédent Brut d'Exploitation ④
④ +/- Autres produits et/ou Charges d'exploitations (frais divers, amortissements...)	→ RBE Résultat Brut d'Exploitation ⑤
Produits - Charges financiers	→ RF Résultat financier ⑥
⑤ +/- ⑥	→ RC Résultat Courant avant Impôts ⑦
Produits - Charges exceptionnels	→ RE Résultat Exceptionnel ⑧
⑦ +/- ⑧ - Impôt sur le bénéfice	→ RN Résultat Net ⑨

# GLOSSAIRE

## Principaux sigles utilisés dans l'étude préalable agricole

<b>ADEAR</b>	Associations pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural
<b>AFAF</b>	Aménagement Foncier Agricole et Forestier
<b>AFES</b>	Association Française de l'Étude des Sols : harmonisation des études de sol au niveau national. Denis Baize (ancien président AFES) a publié référentiel pédologique
<b>AOP</b>	Appellation d'Origine Contrôlée
<b>APCA</b>	Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture
<b>BA</b>	Bénéfices Agricoles
<b>BDNI</b>	Base de Données Nationale d'Identification (cheptel)
<b>BIC</b>	Bénéfices Industriels et Commerciaux
<b>BNC</b>	Bénéfices Non Commerciaux
<b>BRGM</b>	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
<b>CA</b>	Chiffre d'Affaires
<b>CA</b>	Communauté d'Agglomération
<b>CAPEX (Io)</b>	Capital Expenditure : dépenses d'investissement
<b>CC</b>	Communauté de Communes
<b>CCh</b>	Capacité au champ = RU + eau inutilisable
<b>CDCEA</b>	Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (avis changement PLU si pas de SCoT)
<b>CDEX</b>	Classe de Dimension Economique
<b>CDOA</b>	Commission Départementales d'Orientation Agricole
<b>CDPENAF</b>	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
<b>CEC</b>	Capacité d'Échange Cationique : mesure de la capacité du CAH (Complexe Argilo-Humique) à fixer des cations <-> taille du réservoir en éléments nutritifs
<b>CIVAM</b>	Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu Rural
<b>CIVE</b>	Culture Intermédiaire à Vocation Environnementale
<b>CLC</b>	Corine Land Cover
<b>COP</b>	Céréales et Oléo-Protéagineux
<b>CRE</b>	Commission de Régulation de l'Energie (tarif)
<b>CRPM</b>	Code Rural et de la Pêche Maritime
<b>CTIFL</b>	Centre Technique Interprofessionnel des Fruits et Légumes
<b>CUMA</b>	Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole
<b>DADS</b>	Déclaration Annuelle de Données Sociales
<b>DDT</b>	Direction Départementale des Territoires
<b>DIA</b>	Déclaration d'Intention d'Aliéner (SAFER)
<b>DJA</b>	Dotation Jeunes Agriculteurs
<b>DOO</b>	Document d'Orientation et d'Objectifs (SCoT)
<b>DPB</b>	Droit au Paiement de Base > versé en fonction des surfaces détenues par les agricultures (anc. DPU : Droit au Paiement Unique)
<b>DRAAF</b>	Direction Régionale de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>DUP</b>	Déclaration d'Utilité Publique
<b>EARL</b>	Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (1 <sup>er</sup> pers. physique ≤10, majeur, responsabilité limitée à l'apport)
<b>EBE</b>	Excédent Brut d'Exploitation
<b>EMP</b>	Effectif Moyen Présent
<b>ENS</b>	Espaces Naturels Sensibles
<b>EPCI</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
<b>ESANE</b>	Elaboration de la Statistique Annuelle d'Entreprise
<b>ETA</b>	Entreprise de Travaux Agricoles
<b>ETP</b>	Equivalent Temps Plein
<b>FADEAR</b>	Fédération Association pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural
<b>FDSEA</b>	Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles
<b>FEADER</b>	Fond Européen Agricole de Développement Rural <-> 23% aides PAC
<b>FEAGA</b>	Fond Européen Agricole de Garantie <-> 77% aides PAC
<b>FNE</b>	France Nature Environnement
<b>GAB</b>	Groupement d'Agriculture Biologique
<b>GAEC</b>	Groupement Agricole d'Exploitation en commun (activité agricole, 2 ≤ pers. physique ≤10, majeur, ≤ 1500€, participation aux activités agri, responsabilité max de 2 fois leur capital)
<b>GIP</b>	Groupement d'Intérêt Public
<b>GIS</b>	Groupement d'Intérêt Scientifique
<b>GUFA</b>	Groupement d'Utilisation de Financement Agricole
<b>IAA</b>	Industrie Agro-Alimentaire
<b>ICHN</b>	Indemnités Compensatoires de Handicaps Naturels
<b>IGP</b>	Indication Géographique Protégée
<b>INAO</b>	Institut National de l'Origine et de la Qualité
<b>INRAAE</b>	Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement
<b>IPAMP</b>	Indice des Prix d'Achat des Moyens de Production agricole

<b>ISDI</b>	Installation de Stockage de Déchets Inertes
<b>LAAAF</b>	Loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
<b>LTECV</b>	Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte > atteindre 40% de production d'électricité renouvelable en 2030
<b>MAEC</b>	Mesures Agro-Environnementales et Climatiques
<b>MIN</b>	Marché d'Intérêt National
<b>MOS</b>	Mode d'Occupation de Sol (IdF)
<b>NPK</b>	Azote (N) Phosphore (P) Potassium (K) (engrais minéraux)
<b>ONCEA</b>	Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles
<b>ONVAR</b>	Organisme National à Vocation Agricole et Rurale
<b>OTEX</b>	Orientation Technico-économique des Exploitations agricoles
<b>PAC</b>	Politique Agricole Commune
<b>PAD</b>	Projet Agricole Départemental
<b>PADD</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<b>PAT</b>	Projet Alimentaire Territorial
<b>PBS</b>	Production Brute Standard
<b>PCAET</b>	Plan Climat-Air-Energie Territorial
<b>PEB</b>	Plan d'Exposition au Bruit
<b>PETR</b>	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
<b>pF</b>	Force de succion de la plante <-> force avec laquelle l'eau est retenue dans le sol + pF augmente, - la plante arrive à pomper
<b>PLU(i)</b>	Plan Local d'Urbanisme (inter
<b>PNR</b>	Parc Naturel Régional : charte + plan (occupation des sols) revus tous les 12 ans
<b>POS</b>	Plan d'Occupation des Sols (ancien nom du PLU, caduque le 01/01/2020 -> RNU
<b>PPA</b>	Power Purchase Agreement : Contrat d'achat d'électricité
<b>PPAM</b>	Protéagineux et Plantes Aromatiques, Médicinales et à parfum
<b>PPE</b>	Programmation Pluriannuelle de l'Energie
<b>PPEANP</b>	Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
<b>PPRI</b>	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
<b>PRA</b>	Petite Région Agricole
<b>PRAD</b>	Plan Régional d'Agriculture Durable
<b>RBE</b>	Résultat Brut d'Exploitation
<b>RCAI</b>	Résultat Courant Avant Impôts
<b>RE</b>	Résultat Exceptionnel
<b>RF</b>	Résultat Financier
<b>RFU</b>	Réserve Facilement Utilisable par la plante (mm/cm)
<b>RGA</b>	Recensement Général Agricole
<b>RICA</b>	Réseau d'Information Comptable Agricole
<b>RNU</b>	Règlement National d'Urbanisme
<b>RPG</b>	Registre Parcellaire Graphique
<b>SAFER</b>	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
<b>SAU</b>	Surface Agricole Utile
<b>SCEA</b>	Société Civile d'Exploitation Agricole
<b>SCOP</b>	Société Coopérative de Production
<b>SCoT</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>SIQO</b>	Signes d'Identification de Qualité et d'Origine
<b>SRADDET</b>	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
<b>SRCAE</b>	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
<b>SRCE</b>	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
<b>STH</b>	Surface Toujours en Herbe
<b>TCR</b>	Taillis à Courtes Rotations
<b>tMS</b>	Tonnes de Matière Sèche
<b>TVB</b>	Trame Verte et Bleue
<b>UGB</b>	Unité Gros Bétail/Bovin
<b>UMO</b>	Unité de Main d'Œuvre
<b>UTA</b>	Unité de Travail Annuel
<b>UTCATF</b>	Utilisation des Terres, Changements d'Affectation des Terres et la Forêt > calcul Mt CO2 éq total (émissions de Cultures, ZU, autres et absorption de Prairies, Forêts)
<b>UTH</b>	Unité de Travail Humain
<b>ZAC</b>	Zone d'Activité Concertée ou Commerciale ou Economique (ZAE)
<b>ZAP</b>	Zone Agricole Protégée
<b>ZIP</b>	Zone d'Implantation Potentielle
<b>ZNIEFF</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
<b>ZNT</b>	Zones de Non Traitement (distance de sécurité à respecter vis-à-vis des éléments environnants (habitations, cours d'eau, etc.)
<b>ZPENAF</b>	Zone de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers



nous sommes joignables au  
04 81 13 19 50 et via [contact@ceti.ac.fr](mailto:contact@ceti.ac.fr)

18 RUE PASTEUR 69 007 LYON  
[www.compensation-agricole.fr](http://www.compensation-agricole.fr)