

TERRALTO

ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Etude préalable

Economie agricole
et mesures de
compensation
collective

Aménagement
d'une plateforme
logistique

OCTOBRE 2023

DOSSIER SUIVI PAR :

Alexandra JOFFRIN

a.joffrin@eure-et-loir.chambagri.fr

02 37 24 46 26

Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir
10 rue Dieudonné Costes CS 10399
28 008 Chartres Cedex

www.eure-et-loir.chambagri.fr

QUARTUS
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN





SOMMAIRE



Contenu

PREAMBULE

DESCRIPTION DU PROJET.....	8
• PRESENTATION DES ACTEURS	8
• SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET.....	9
• CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	9
• ENJEUX DU PROJET	10
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE	12
• CONTEXTE GENERAL DU DEPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR	12
• DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE.....	12
• CONTEXTE GENERAL DU TERRITOIRE	14
• ASSOLEMENT MAJORITAIRE DU TERRITOIRE	17
• POTENTIEL AGRONOMIQUE DU TERRITOIRE	21
• FILIERES ET DYNAMIQUES AGRICOLES DU TERRITOIRE	22
• BILAN DE L'ECONOMIE AGRICOLE	25
ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE.....	26
• IMPACTS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE.....	26
• IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE	26
• ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS SUR L'ECONOMIE AGRICOLE ET L'EMPLOI	28
• EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE.....	29
MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS.....	29
• CONTRAINTES.....	29
• MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS SUR L'EMPRISE TOTALE DU PROJET	30
• MESURES DE COMPENSATION POUR L'ECONOMIE AGRICOLE.....	30
BILAN.....	31
ANNEXES	33

PREAMBULE

La présente étude fait objet à l'application de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) de 2014 et à son décret d'application de 2016.

Conformément au décret n°2016-1190 et en application de l'article D112-1-18 du code rural et de la pêche maritime mentionnant stipulant que :

« Font l'objet de l'étude préalable [...] les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R.122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- Leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet.*
- La surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées [...] est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à 5 ha. [...] Le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux. »*

Le projet d'aménagement de plateforme logistique, présenté ci-après est divisé en deux entrepôts distincts et est soumis à étude d'impact systématique. Il présente une surface d'aménagement estimée de 35,57 ha et est ainsi soumis à la réalisation d'une étude de compensation collective agricole, conformément à l'arrêté préfectoral fixant le seuil d'application de la mesure à 1 ha de surface prélevée sur le département d'Eure-et-Loir.

Le contenu de la présente étude contiendra l'ensemble des éléments mentionnés à l'article D 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime.

« 1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné.

2° 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 de l'étude.

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire d'étude. 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.

4° 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 bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L.121 – 1 et suivants.

5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre. »

DESCRIPTION DU PROJET



Le présent document a pour objectif de présenter l'ensemble des éléments du projet du candidat, d'en montrer la cohérence au vu de la consommation d'espaces agricoles, dans le respect des critères réglementaires.

La SAS « Quartus », ensemblier urbain, acteur de l'immobilier et de la transformation urbaine, propose un projet d'aménagement logistique sur la commune de Levainville (28700).

PRESENTATION DES ACTEURS

RAISON SOCIALE :	QUARTUS
FORME JURIDIQUE :	Société par actions simplifiées
NATURE DE L'ACTIVITE :	Activité des sièges sociaux
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL :	1 rue Paul Cézanne – 75 008 Paris
CAPITAL SOCIAL :	210 528 748,90 €
CODE NAF :	7010Z
TELEPHONE :	01 44 43 35 20

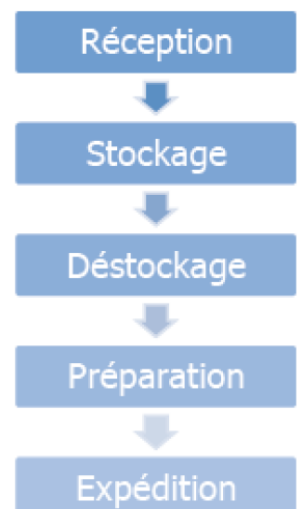


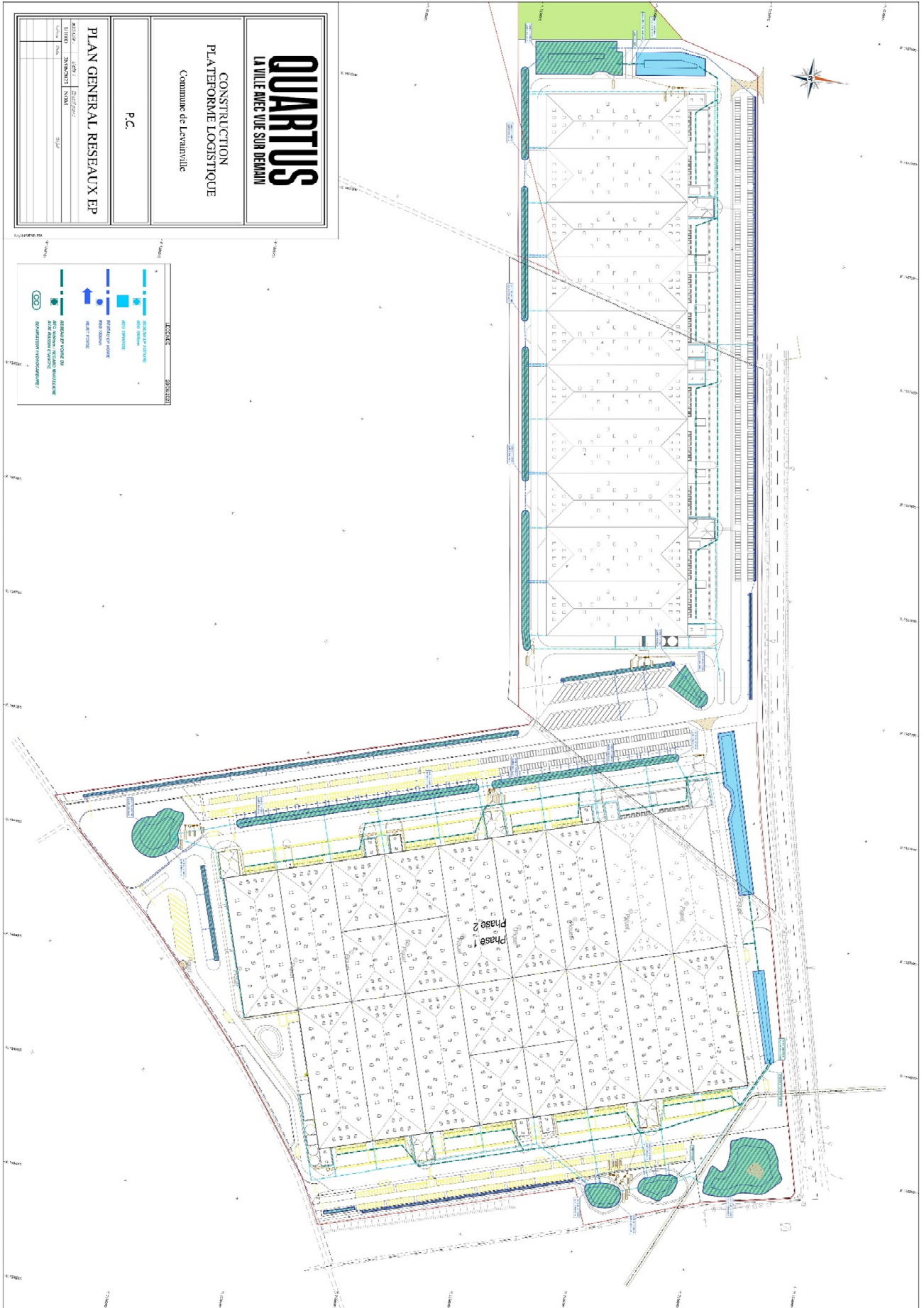
CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

Le projet concerne la construction de 2 entrepôts logistiques de classe A (haute fonctionnalité) ainsi que leurs locaux techniques et sociaux associés (voir plan de masse ci-après). L'aménagement du projet comprendra également des voiries et notamment des parkings poids-lourds et véhicules légers ainsi que des espaces verts comprenant des bassins de rétention et des surfaces plantées.

Les cellules de stockage des bâtiments seront destinées à l'entrepôt de combustibles de natures diverses, la typologie des matières stockées étant soumises aux variations saisonnières et aux variations de marché des produits manufacturés négociés.

L'activité principale du site se résumera à des activités de manutention avec principalement du stockage de matière et les chargements/déchargements qui y sont associé, ainsi que de la gestion de flux avec de la réception et de l'expédition de commandes.





QUARTUS
LA VILLE AVEC VUE SUR DEJAN

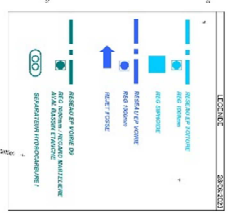
CONSTRUCTION
PLATEFORME LOGISTIQUE

Commune de Lezayville

P.C.

PLAN GENERAL RESEAUX EP

PROJET	DATE	STATUT
ETUDE	20/01/2024	PRELIMINAIRE
CLIENT	SEMPRONI	NAVA
PROJETANT		
DATE		

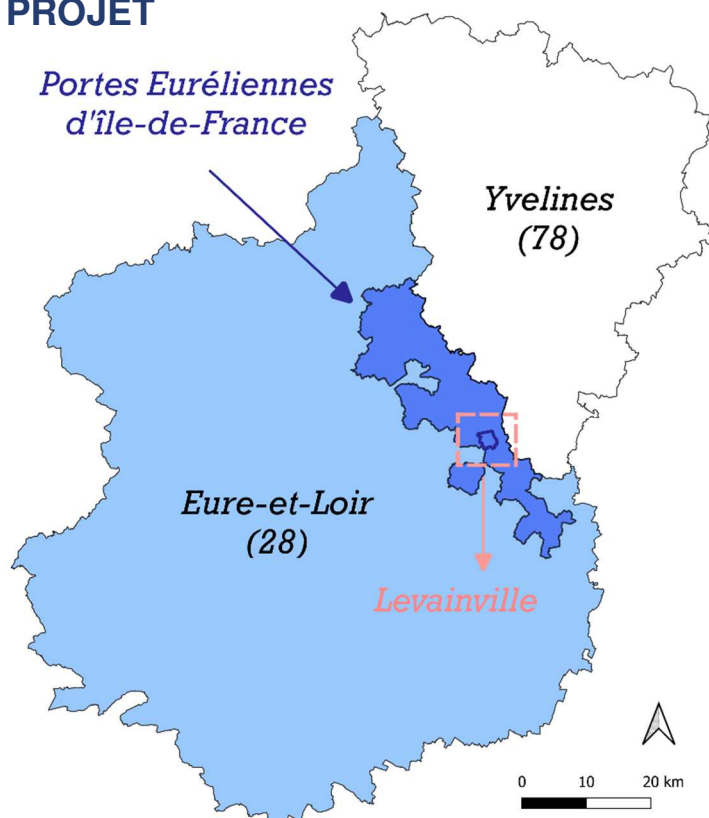


SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Le projet est localisé sur la commune de Levainville, à l'Est du département d'Eure-et-Loir. Il s'agit d'une commune rurale hébergeant 392 habitants (recensement INSEE 2020).

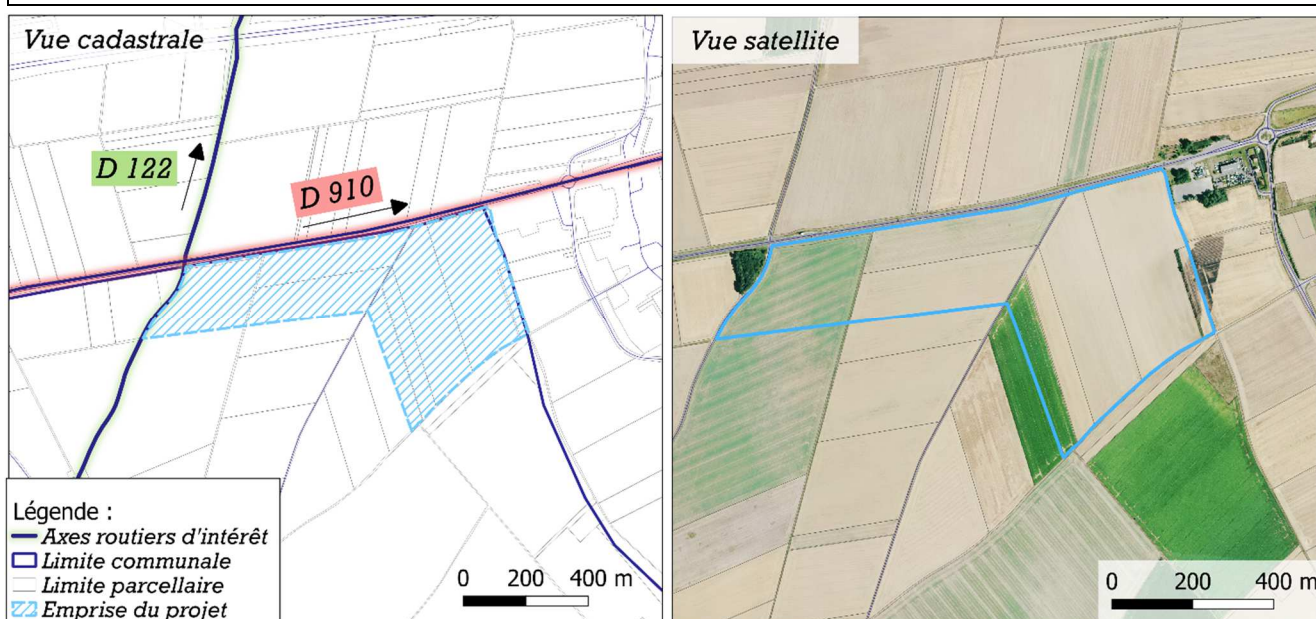
Levainville est située dans l'intercommunalité des Portes Euréliennes d'Île de France, qui est frontalière avec le département des Yvelines. La ville de Levainville est située à 23 km de Rambouillet et à 23 km de Dourdan.

Le projet est localisé au Nord-Est de la Commune de Levainville, à la frontière avec la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.



L'emprise du projet est de 35,5 ha. La parcelle s'insère entre plusieurs axes de circulation : la D910 au Nord qui permet de rejoindre Dourdan, Rambouillet, et Ablis et la D122 à l'Ouest qui permet également de rejoindre Rambouillet. Le territoire agricole est continu, entrecoupé d'un tissu urbain peu étendu.

LOCALISATION PARCELLAIRE DU PROJET



ENJEUX DU PROJET



Enjeux économiques

Le projet représente un investissement estimé de 135 000 000 €. Il fait l'objet d'un appel à projet de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OPA) et d'une révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Levainville :

OAP n°3 - Secteur de développement de l'activité logistique

Orientations d'aménagement et de programmation

Prévoir d'intégration paysagère du site

L'intégration paysagère des futurs bâtiments devra être prise en compte dans l'aménagement d'ensemble du secteur. Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage (et non par un simple plan de plantation). Une attention particulière sera apportée à la gestion de la proximité avec le hameau d'Essart. Pour intégrer l'urbanisation dans le paysage environnant, la future frange est traitée comme un écran boisé. Une double rangée d'arbres de haut jet devra être plantée, dont la hauteur à l'âge adulte sera d'au moins 15 m (voir localisation sur le plan ci-dessous).

Programmer l'aménagement de ce secteur à moyen terme

L'aménagement de ce secteur est divisé en 3 phases. L'objectif est de maîtriser la consommation d'espace au plus près des besoins de l'entreprise. Le classement en zone 2AUX1 des phases 2 et 3 impliquera une révision du Plu.

En matière de programmation dans le temps, la phase 2 ne pourra être enclenchée au plus tôt deux ans après l'aménagement de la phase 1, et la phase 3 deux ans après l'aménagement de la phase 2.

Sécuriser la desserte de la zone par un aménagement routier le long de la RD18

La desserte de ce secteur se fera depuis la RD18 (route reliant le hameau d'Essart au bourg d'Auneau). Afin de limiter les risques notamment routiers, un aménagement sécuritaire devra être réalisé à l'intersection avec le chemin rural n°13 (reliant le hameau d'Essart et le bourg de Levainville).

Gérer les eaux pluviales, et les eaux usées

Les volumes d'eau pluviale devront être limités à la source. Sur le domaine collectif, leur collecte se fera de manière extensive et intégrée aux aménagements par noues, fossés d'infiltration... Sur le domaine privé, l'entreprise devra gérer ses eaux pluviales sur la parcelle.

En matière d'eaux usées, il est également demandé une gestion à la parcelle de ces rejets. Il s'agira de dispositifs transitoires, dans l'attente des résultats d'une étude de faisabilité pour la création d'une (ou de) nouvelle(s) station(s) d'épuration intercommunale(s) permettant de gérer les eaux usées d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, Le Gué-de-Longroi, d'Ymeray et potentiellement de Levainville.



Commune de Levainville, Orientations d'aménagement et de programmation

12

Lors de la phase de chantier, 50 entreprises interviendront avec 120 à 180 maîtres compagnons. Le chantier sera réalisé en deux phases, avec une première phase de 15 mois et une seconde de 12 mois.

Pour la phase d'exploitation, le maître d'ouvrage indique que le projet va créer entre 450 et 750 emplois ETP, avec en plus 10 à 15% d'emplois saisonniers. Les emplois ETP seront des emplois du réseau AFILOG spécialisé dans la logistique (30 à 50 emplois pour 10 000 m²), des emplois d'encadrement et des emplois liés à la gestion des stocks. La majorité des

11

emplois sera non délocalisable, avec près de 800 profils correspondant au secteur logistique dans un rayon de 20 km autour de Levainville.



Enjeux sociaux

En phase de construction le maître d'ouvrage indique que le projet emploiera de la main d'œuvre d'insertion pour environ 5 à 10 emplois (5% du volume horaire).

Lors de la phase d'exploitation, QUARTUS logistique aura recours au bassin d'emploi local, notamment pour la sous-traitance du second-œuvre.

Le recours aux entreprises locales se fera en partenariat avec :



L'entreprise affiche également une politique d'insertion professionnelle et handicap pour les emplois non délocalisables.



Enjeux environnementaux

Le projet sera certifié BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) : un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. Il s'agit de la certification la plus répandue à l'international. Par ailleurs, il est prévu une végétalisation du site et la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

CONTEXTE GENERAL DU DEPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR

Le département d'Eure-et-Loir est centré sur l'activité agricole avec 439 700 ha de Surface Agricole Utile (SAU), soit 74% de la superficie du territoire en 2022.

Il est spécialisé dans la production de céréales et d'oléo-protéagineux, avec 378 100 ha dédiés à la production de ces cultures. Il s'agit du 1^{er} département français producteur d'oléo-protéagineux et un des tout premiers de céréales.

Outre sa spécialisation en grandes cultures, le département présente également une activité de production animale, avec un cheptel d'animaux total de 47 435 équivalents UGB (Unité Gros Bovin). Ces productions sont variées, avec des produits issus d'élevages bovins, porcins, caprins et ovins.



La Chambre d'Agriculture recense, en 2023, 3 656 exploitations sur le département et estime que le secteur est pourvoyeur d'environ 12 000 emplois, issus des filières amont et/ou aval. La SAU est de 125 ha en moyenne par exploitation sur le département (source : Agreste 2022). Celle-ci est en augmentation de 20 ha entre 2010 et 2022. Les producteurs des exploitations du territoire sont engagés aussi bien dans des filières longues que dans des filières courtes. Cette dernière comptabilise 350 producteurs sur l'ensemble du département (source : service entreprise et territoire – Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir).

DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE

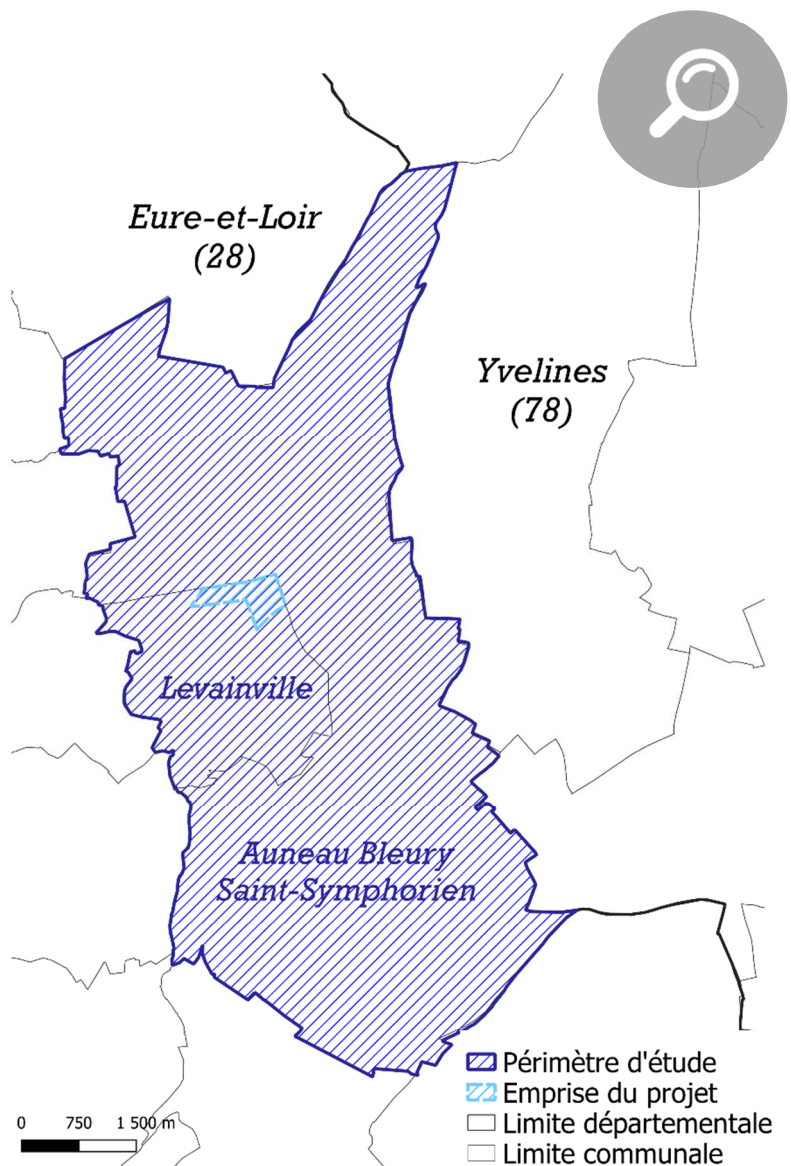
Cette partie vise à définir un territoire cohérent et homogène sur le plan de l'économie agricole. Ce territoire servira de base de travail (assolement, filière, économie, emploi...) à l'ensemble de l'étude. Afin de construire ce périmètre, différents facteurs ont été pris en compte : la localisation du territoire impacté par le projet, le potentiel agronomique des sols, les types de cultures pratiquées sur ce territoire et le rayonnement des filières longues et des filières courtes présentes sur le secteur.

Ainsi, les communes impactées par le projet sont les communes de Levainville (555 ha) et d'Auneau Bleury Saint Symphorien (3 429 ha) qui constitueront le périmètre d'étude de la **zone d'impact direct**.

Ce périmètre est constitué des :

- Parcelles agricoles qui accueilleront le projet (voir légende : emprise du projet).
- Commune(s) voisine(s) entourant le projet.

La **zone d'impact élargie** ou zone d'influence du projet, quant à elle sera définie dans la partie « Filières et dynamique agricole » après l'analyse de l'espace agricole et des filières qui lui sont associées.



CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DU TERRITOIRE D'ETUDE



Nombre et statuts des exploitations

Si on étudie les données du Recensement Agricole (RA) de 2010, 4 exploitations ont leur siège sur la commune de Levainville et 24 sur la commune d'Auneau Bleury Saint Symphorien, soit 28 sièges d'exploitations présents sur le périmètre de l'étude. En 2023, suivant les données recensées par la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir, 23 exploitations agricoles ont leur siège sur le périmètre d'étude :

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Emprise du projet
- Siège d'exploitation agricole



Entre 2010 et 2023, il y a donc eu une diminution de 17,8 % du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire.

Auneau Bleury
Saint-Symphorien

Ferme :
87%
de la SAU

La moyenne d'âge des chefs de ces 23 exploitations est de 53 ans, soit une valeur légèrement supérieure à la moyenne départementale d'âge qui s'est établi à 52 ans (source : Agreste 2018).

Levainville

Ferme :
91,4%
de la SAU

0 750 1 500 m



Réalisation : A.JOFFRIN / 2023
Source : Données CA28

Sur le territoire, les exploitations sont **majoritairement en faire-valoir indirect** avec 90,3% de la SAU du périmètre en fermage. Ce taux est sensiblement identique à celui de la moyenne départementale qui est de 87,3%



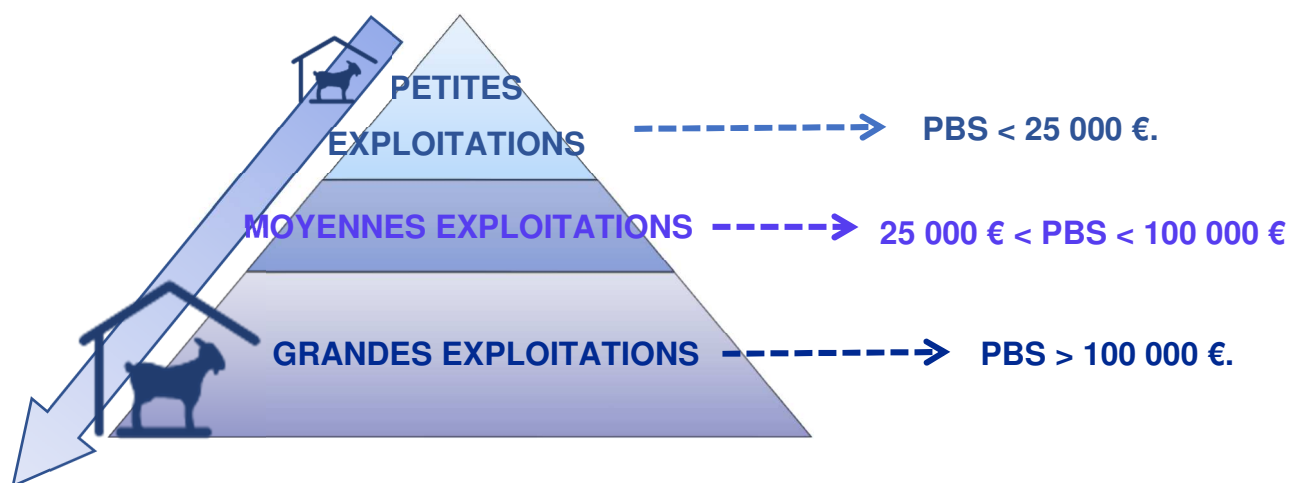
Dimensions des exploitations

Dimensions surfaciques

Les exploitations du territoire ont une SAU moyenne de **98,5 ha par exploitation** ; à raison d'une moyenne de 66,8 ha par exploitation sur la commune de Levainville et de 130,2 ha sur la commune d'Auneau Bleury Saint-Symphorien (RA 2020). Il convient de préciser que la SAU moyenne sur la commune de Levainville est faible du fait que la commune compte seulement 3 exploitations. Par ailleurs, **la SAU totale du territoire d'étude est de 2413 ha.**

Dimensions économiques

La Production Brute Standard (PBS) des exploitations agricoles décrit un potentiel de production des exploitations et permet de les classer selon leur dimension économique en « petites exploitations », « moyennes exploitations » ou « grandes exploitations ». Ainsi, les critères de « taille » des exploitations sont définis de la façon suivante :



En 2020, d'après le RA, les exploitations du territoire ont une **PBS moyenne de 121 450 €/exploitation**. Cette valeur est inférieure à celle du département qui atteint 127 000 €/exploitation en moyenne.

Le territoire, dans son ensemble, comporte donc en moyenne des « grandes exploitations ». Toutefois, le périmètre est hétérogène. En effet, les PBS moyennes restent deux fois supérieures sur la commune d'Auneau Bleury Saint-Symphorien où les exploitations sont plutôt « grandes » avec 159 000 €/exploitation. En comparaison, sur la commune de Levainville les exploitations sont plutôt « moyennes » avec une PBS moyenne de 83 900 €/exploitation.



Productions des exploitations

Les exploitations du territoire sont majoritairement tournées vers les grandes cultures et plus particulièrement vers la production de céréales et d'oléagineux. Ainsi, sur les 23 exploitations du territoire recensées en 2023, **82,6% ont au moins une activité céréalière** et 26% ont au moins un atelier d'élevage.

Productions animales :

L'activité d'élevage du territoire est surtout axée sur la volaille (volaille de chair et poules pondeuses) mais deux éleveurs de bovins et un éleveur d'ovins sont également présents sur le territoire. L'élevage d'herbivore est peu représenté en nombre de producteur sur le territoire, toutefois il occupe une partie de l'assolement non négligeable. En effet, les prairies et les cultures fourragères qui lui sont dédiées occupent 3% de la SAU du territoire, quand elles représentent 6% de la SAU totale du département. D'autre part, d'après le recensement agricole de 2010, le cheptel total du territoire regroupant l'ensemble des animaux herbivores du périmètre d'étude s'élevait à 29 équivalents UGB.



Productions végétales :



L'activité de grandes cultures est essentiellement tournée vers les céréales avec du blé et de l'orge en majorité. On relève également des cultures de maïs grain. Les autres productions en grandes cultures sont majoritairement oléagineuses avec du colza en culture principale, mais on relève également des productions de betteraves et pommes de terre. Par ailleurs quelques productions spécifiques, faibles en surfaces mais à haute valeur ajoutée sont à noter telles que des plantes aromatiques et à parfum, et du lin oléagineux.

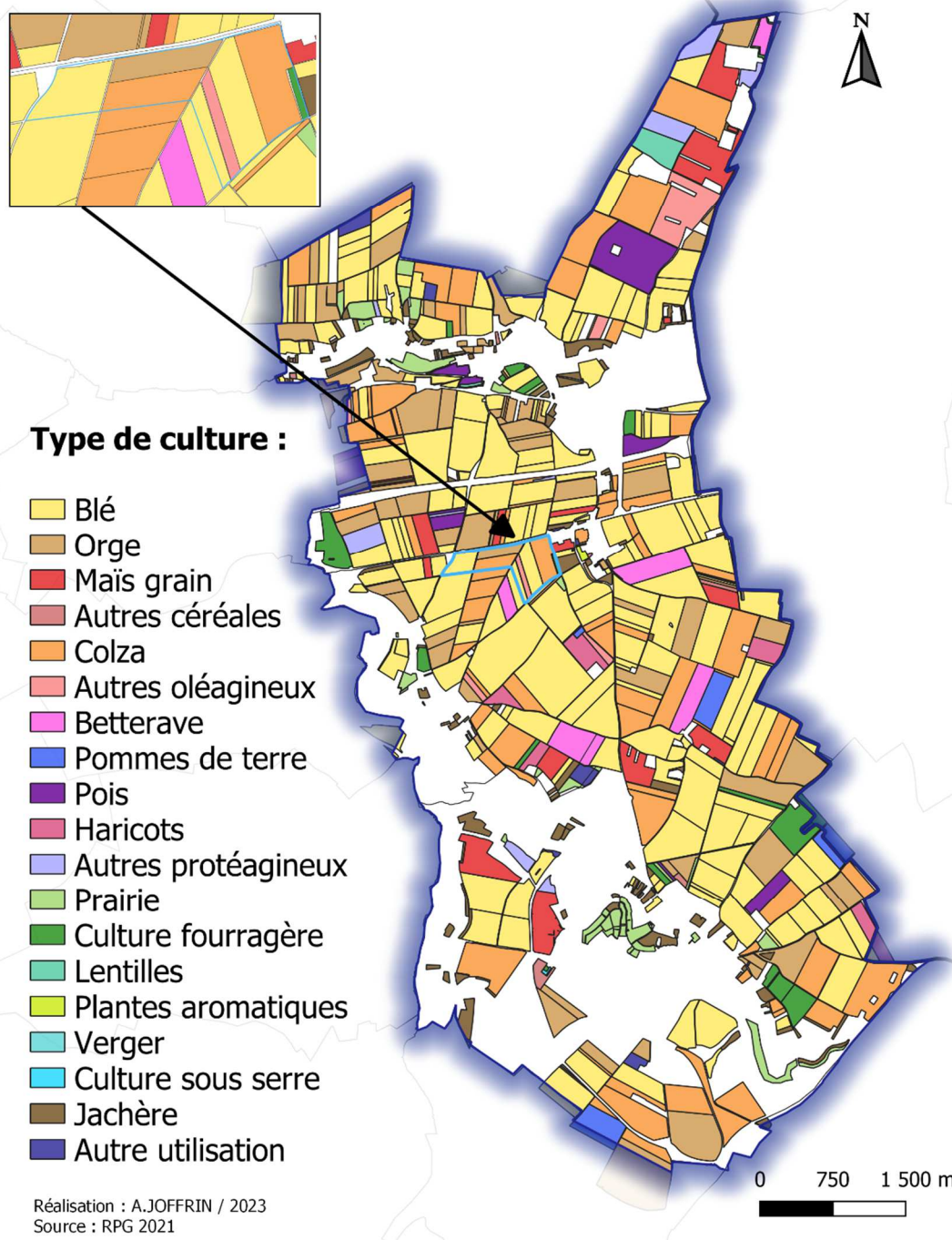
ASSOLEMENT MAJORITAIRE DU TERRITOIRE



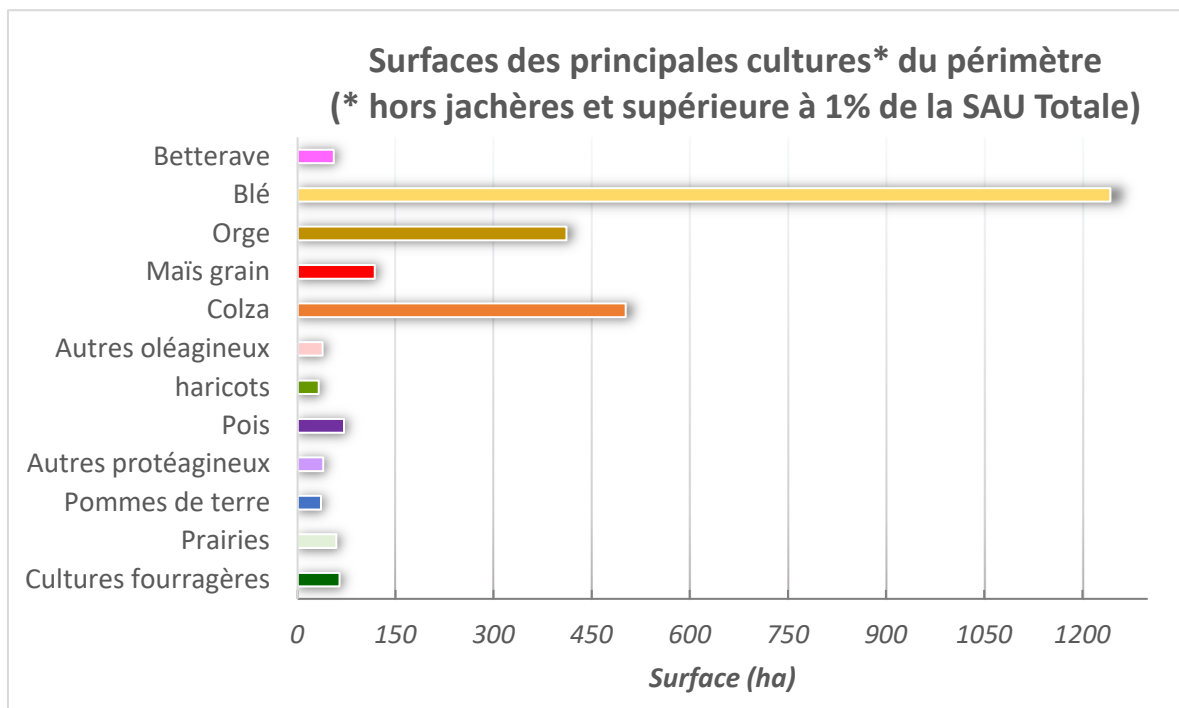
L'assolement du périmètre

L'assolement du territoire concerné est un élément essentiel permettant de caractériser l'activité agricole du territoire d'étude. La carte suivante représente l'assolement principal du périmètre sur une année type (2021) :

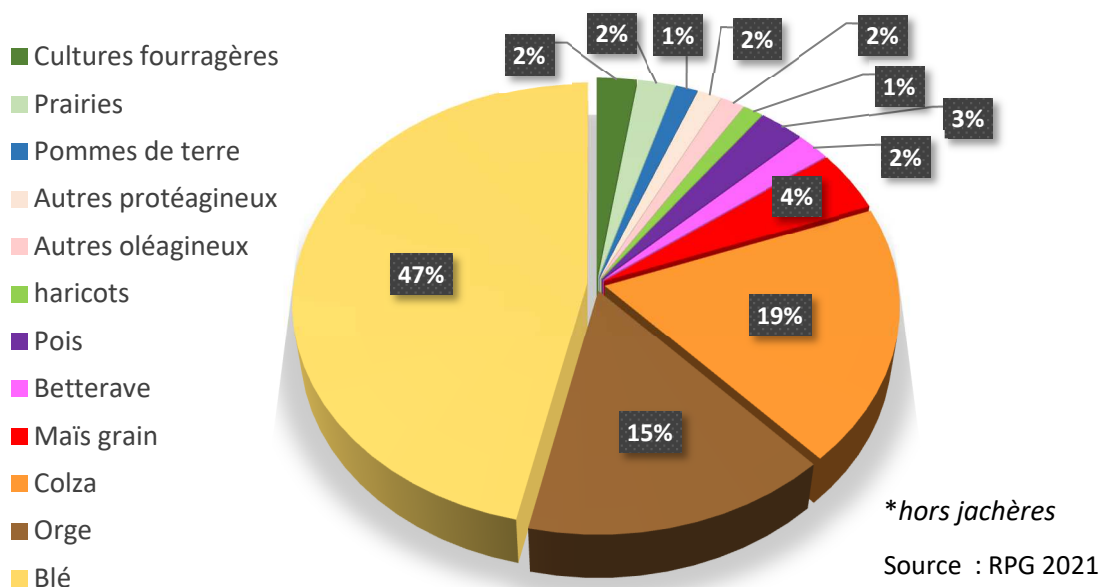
Assolement du périmètre : cultures déclarées à la PAC en 2021



Les graphiques suivants synthétisent la carte précédente et montrent que parmi **les cultures* représentant plus de 1% de l'assolement du périmètre**, le blé occupe la plus grande surface et le plus grand pourcentage de culture cultivée, suivi du colza et de l'orge.



Cultures* représentant plus de 1% de l'assolement



Il est à noter la présence de maïs, de betteraves et de productions associées à l'élevage (fourrages et prairies) pour une part significative sur le territoire (3% de la SAU) comparativement à leur représentation sur le département d'Eure-et-Loir (6% de la SAU). Le territoire reste cependant majoritairement tourné vers la grande culture avec 80% des surfaces dédiées aux grandes cultures endémiques du département (blé, orge, colza)



Historique des surfaces d'emprise du projet

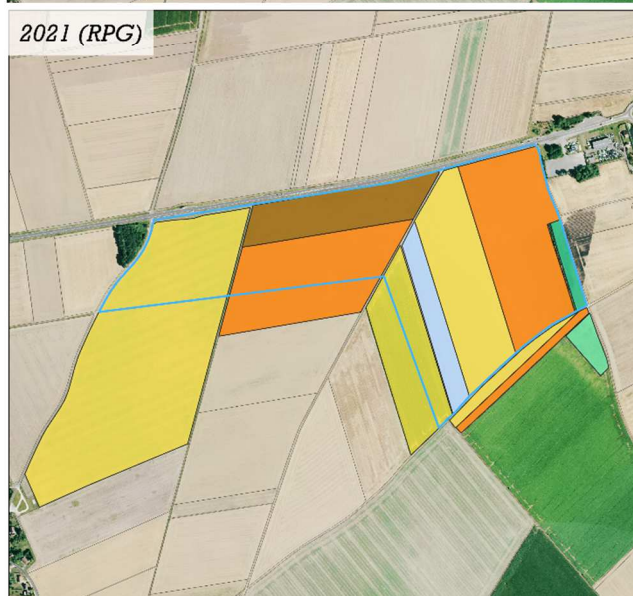
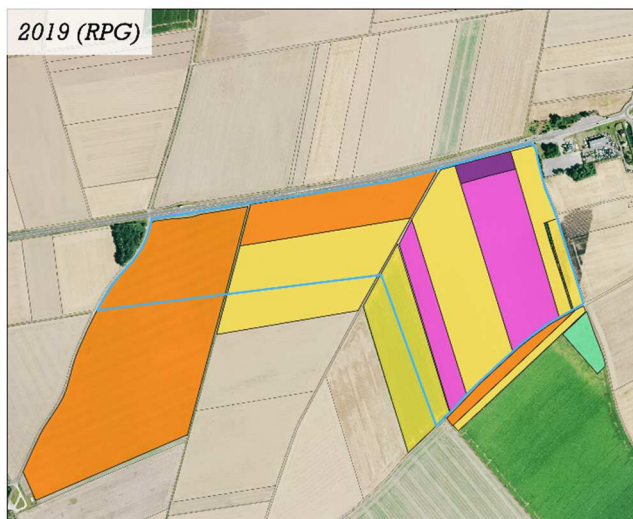
Les cartes ci-après présentent l'historique de rotation sur les parcelles d'emprises du projet sur les trois dernières années. Elle suit un schéma classique de rotation dans le département avec une succession culturale de blé, d'orge et de colza en majorité. Toutefois certaines parcelles incluent de la betterave.

La betterave étant une culture à forte valeur ajoutée, et techniquement plus exigeante que des céréales ou des oléagineux.

L'assolement présente donc des parcelles de bonnes valeurs agronomiques, notamment propice à la culture betteravière.

CULTURES :

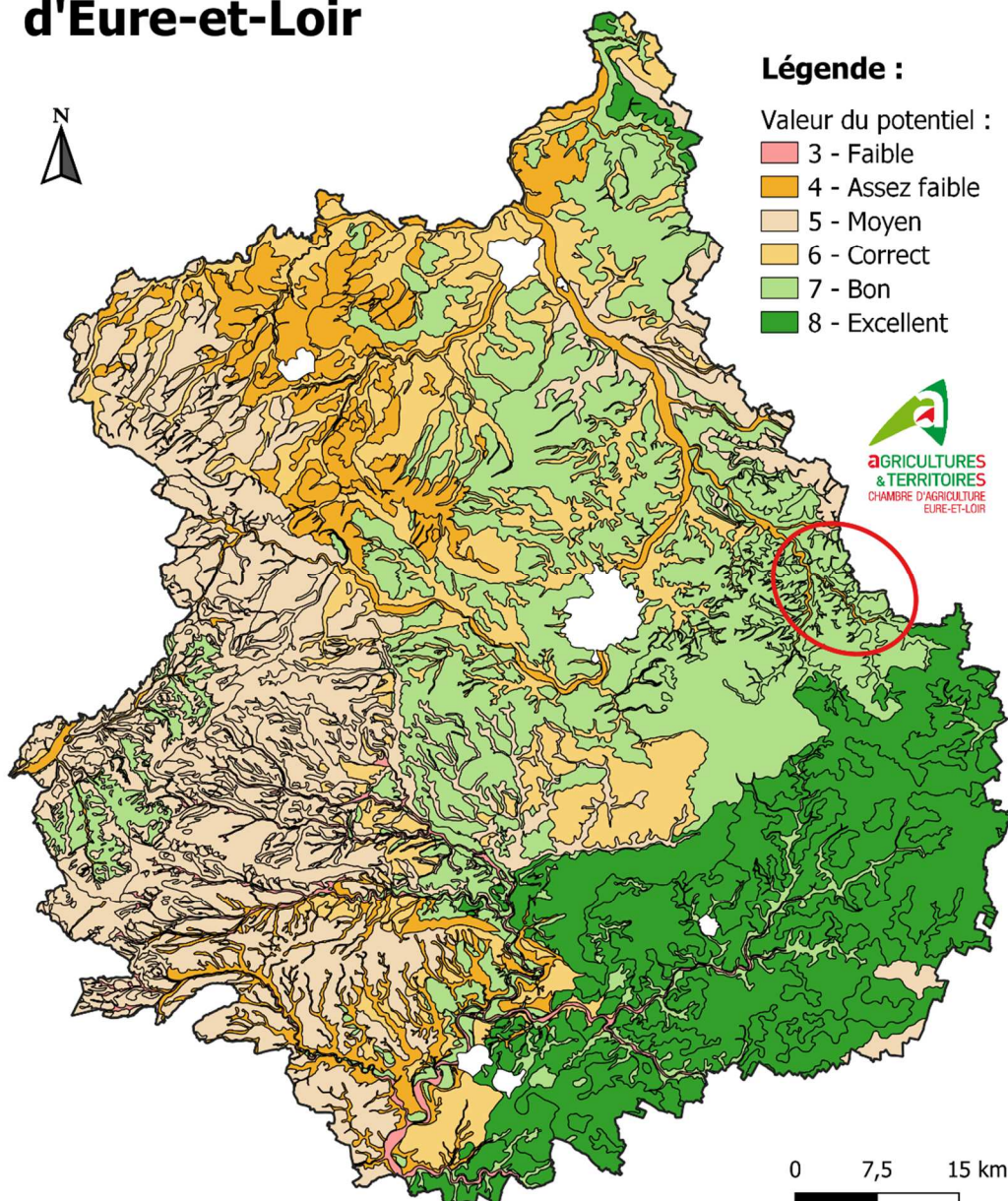
- Blé
- Orge
- Colza
- Tournesol
- Prairie
- Luzerne
- Betterave
- Pois



POTENTIEL AGRONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le calcul du potentiel agronomique des sols d'un territoire permet d'évaluer ses capacités de productions de cultures. La carte ci-après montre la répartition du potentiel agronomique des sols en considérant une orientation de l'activité plutôt tournée vers les grandes cultures (prise en compte du travail du sol dans le calcul du potentiel). Elle synthétise les données issues du Référentiel Régional Pédologique (RRP) de l'Eure-et-Loir établi conjointement par la Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir et l'Inra d'Orléans au 1/250 000ème. Le RRP permet de connaître la répartition spatiale des différents types de sol par unités de pédo-paysages. Ces derniers représentent l'enchaînement et la proportion des différents sols dans le paysage. Les sols du département d'Eure-et-Loir présentent ainsi des valeurs de potentiel échelonnées de 3 à 8 :

Potentiel agronomique des sols d'Eure-et-Loir



Sur le territoire prospecté pour le projet, le sol est typique de la Beauce Chartraine, avec un potentiel agronomique de bonne qualité. La construction du projet engendre donc une perte définitive de terres agricoles de bonne qualité sur l'ensemble de son emprise.



Légende

Potentiel :

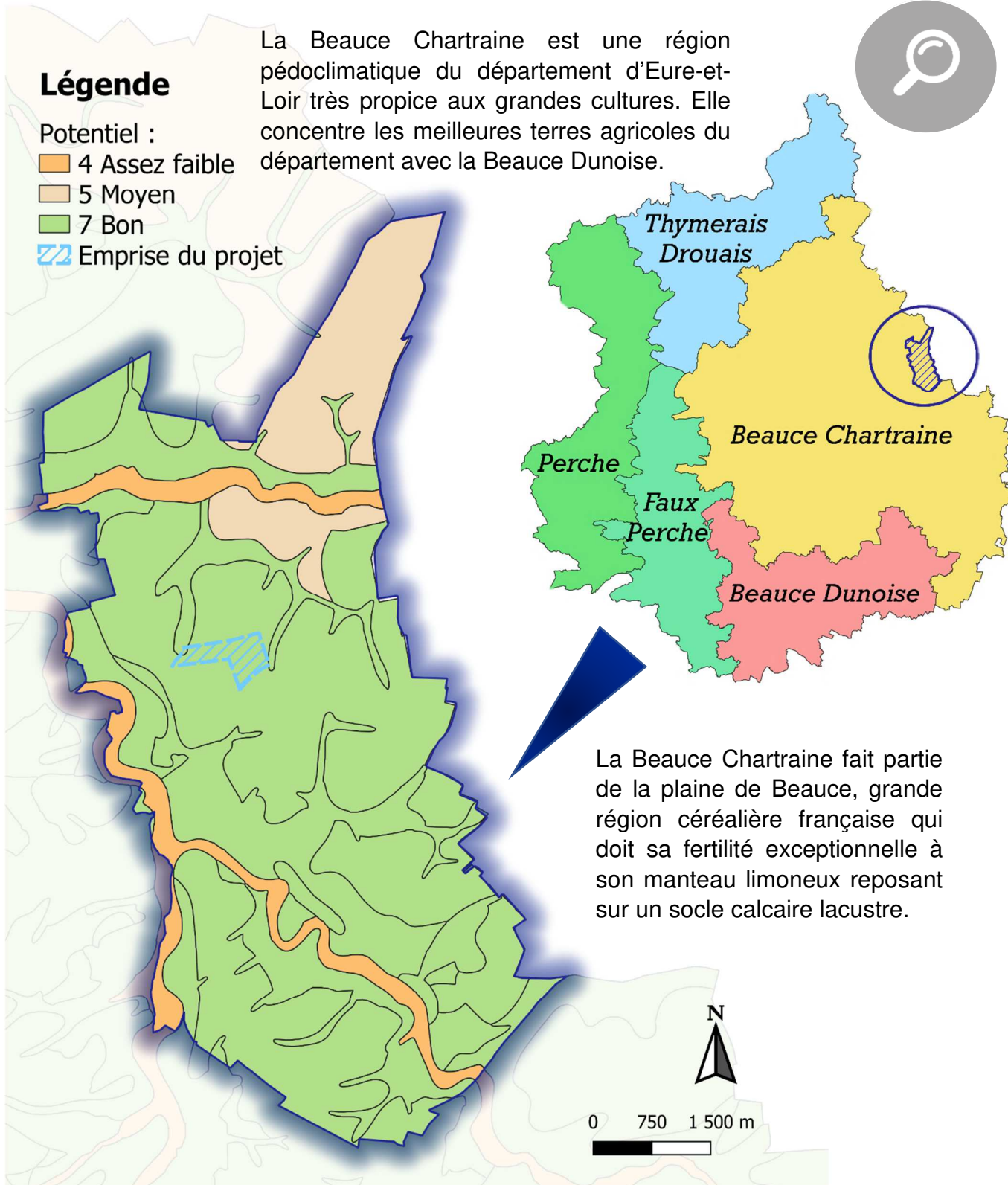
4 Assez faible

5 Moyen

7 Bon

Emprise du projet

La Beauce Chartraine est une région pédoclimatique du département d'Eure-et-Loir très propice aux grandes cultures. Elle concentre les meilleures terres agricoles du département avec la Beauce Dunoise.



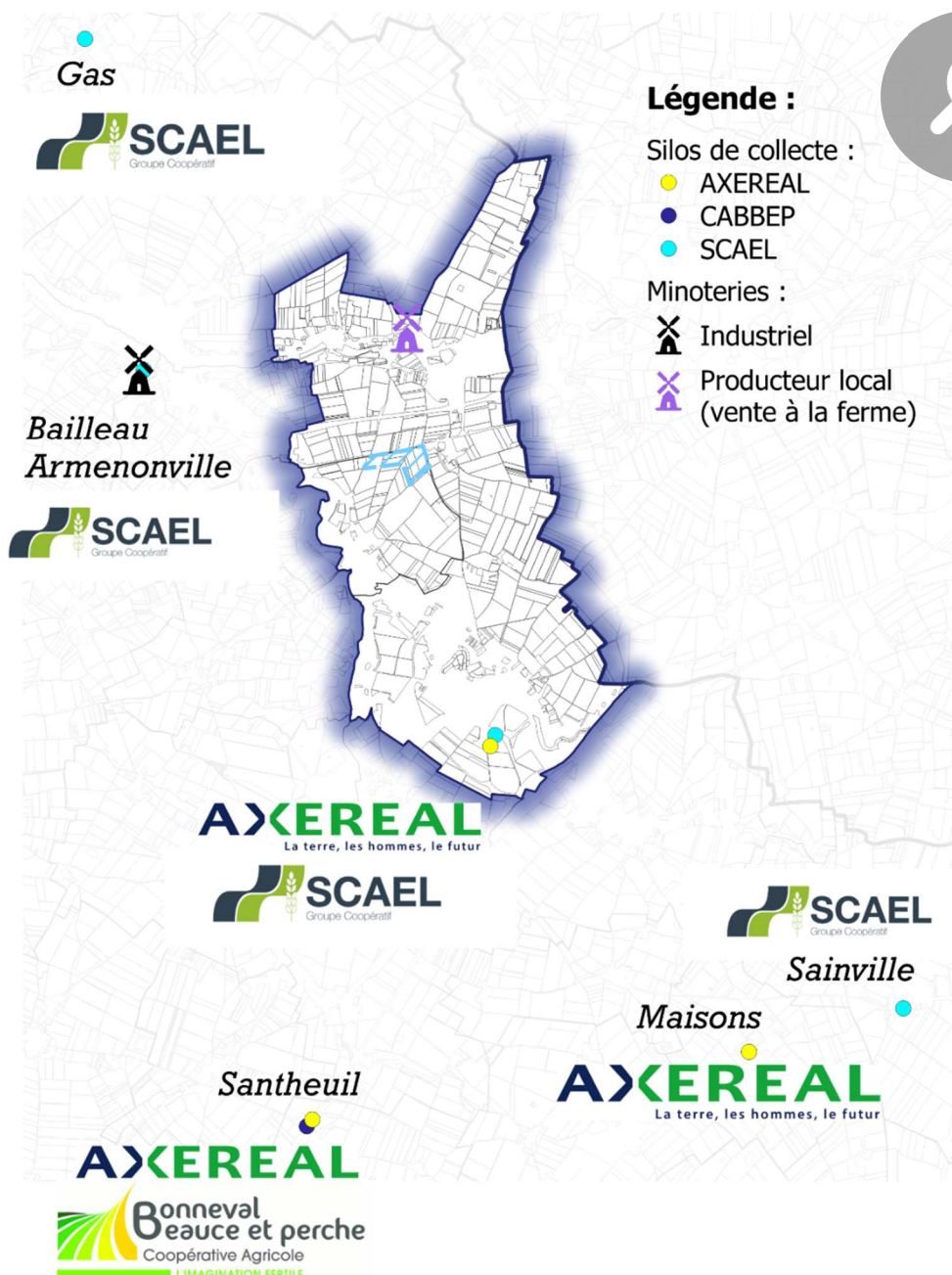
La Beauce Chartraine fait partie de la plaine de Beauce, grande région céréalière française qui doit sa fertilité exceptionnelle à son manteau limoneux reposant sur un socle calcaire lacustre.

FILIERES ET DYNAMIQUES AGRICOLES DU TERRITOIRE

Opérateurs de la filière agricole longue sur le territoire

La filière céréalière longue, principale du territoire d'étude et du département d'Eure-et-Loir, débouche sur l'exportation des produits récoltés vers le port de Rouen. Une partie de produits transitent ensuite vers l'international.

La filière céréalière étant la filière principale sur le périmètre, plusieurs opérateurs majeurs sont présents : AXEREAAL, la SCAEL et la Coopérative agricole de Bonneval, Beauce et Perche (CBP). La présence de ces coopératives sur le périmètre est représentée par des silos de collecte mais également une minoterie. Le rayonnement des différents flux induits par ces opérateurs traduit une activité céréalière amont et aval dynamique sur le territoire :



AXEREAAL



Ce groupe est issu de la fusion en 2009 des coopératives Agralys et Epis-centre. Il est fortement représenté sur les départements d'Eure-et-Loir, de l'Eure et des Yvelines. Il s'agit de la **première**

coopérative céréalière française, entièrement dédiée à la filière céréalière et aux métiers du grain. Sa spécialisation dans la filière des céréales couvre toute la chaîne des métiers du grain, depuis la prise en compte des besoins des céréaliculteurs jusqu'à la semence. Le groupe joue notamment un rôle important dans la commercialisation du grain. Il possède deux pôles d'activité principaux : un pôle de commerce et de logistique et un pôle de transformation et d'activités spécialisées. Ce dernier pôle est essentiellement tourné vers les secteurs du malt, de la meunerie et de la nutrition animale. **Axéréal est le 1^{er} collecteur de grains et le 2^{ème} meunier français.** Son activité est également tournée vers l'international, il représente le 5^{ème} malteur mondial.

SCAEL (Société Coopérative Agricole d'Eure-et-Loir)



Ce groupe est fortement représenté en Eure-et-Loir et possède quelques sites dans les Yvelines et dans l'Eure.

Cette coopérative est dédiée à la filière céréales et couvre tous les stades de la filière, de la semence à l'exportation. C'est également un acteur majeur du territoire et **l'une des premières coopératives céréalières françaises.** Elle possède cinq pôles : un pôle de semences, un pôle tourné vers les grandes cultures, un pôle de négoce export, un pôle de laboratoires et services et un pôle axé sur la distribution grand public. Le pôle semence est particulièrement axé sur la production et la commercialisation de semences céréalières, protéagineuses et potagères. Le groupe SCAEL fournit des semences certifiées de céréales à paille et protéagineux pour ses adhérents et clients ainsi que des semences de céréales hybrides et potagères pour le marché français par le réseau Semences de France.

La SCAEL exporte les productions à l'international, notamment vers l'Union Européenne et l'Afrique.

Coopérative Agricole de Bonneval Beauce et Perche (CBP).

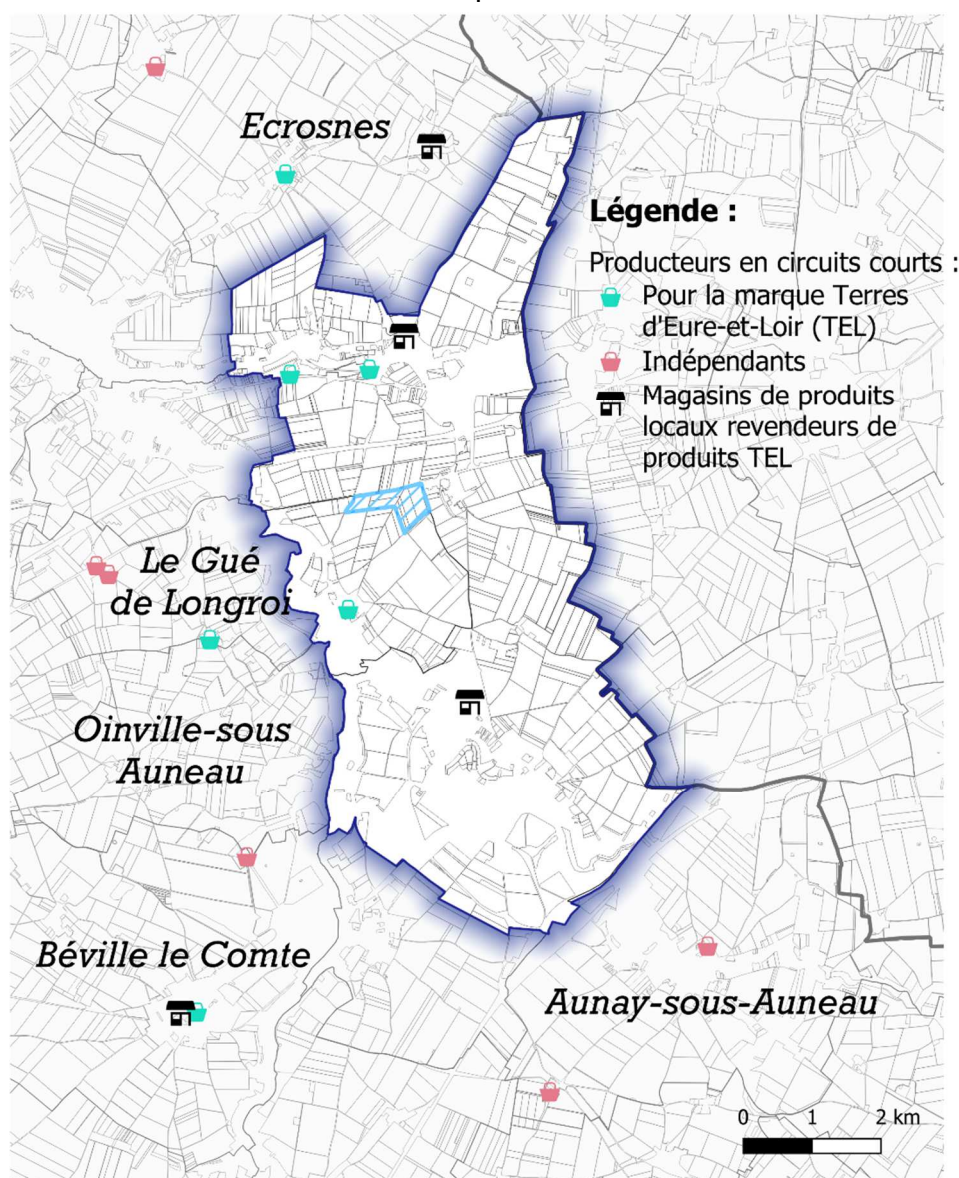


Ce groupe, **exclusif au département d'Eure-et-Loir**, réunit 900 adhérents agriculteurs céréaliers. Il couvre principalement toute la moitié Sud du département et possède 30 sites dont deux limitrophes avec l'Orne et le Loiret.

Opérateurs de la filière courte sur le territoire

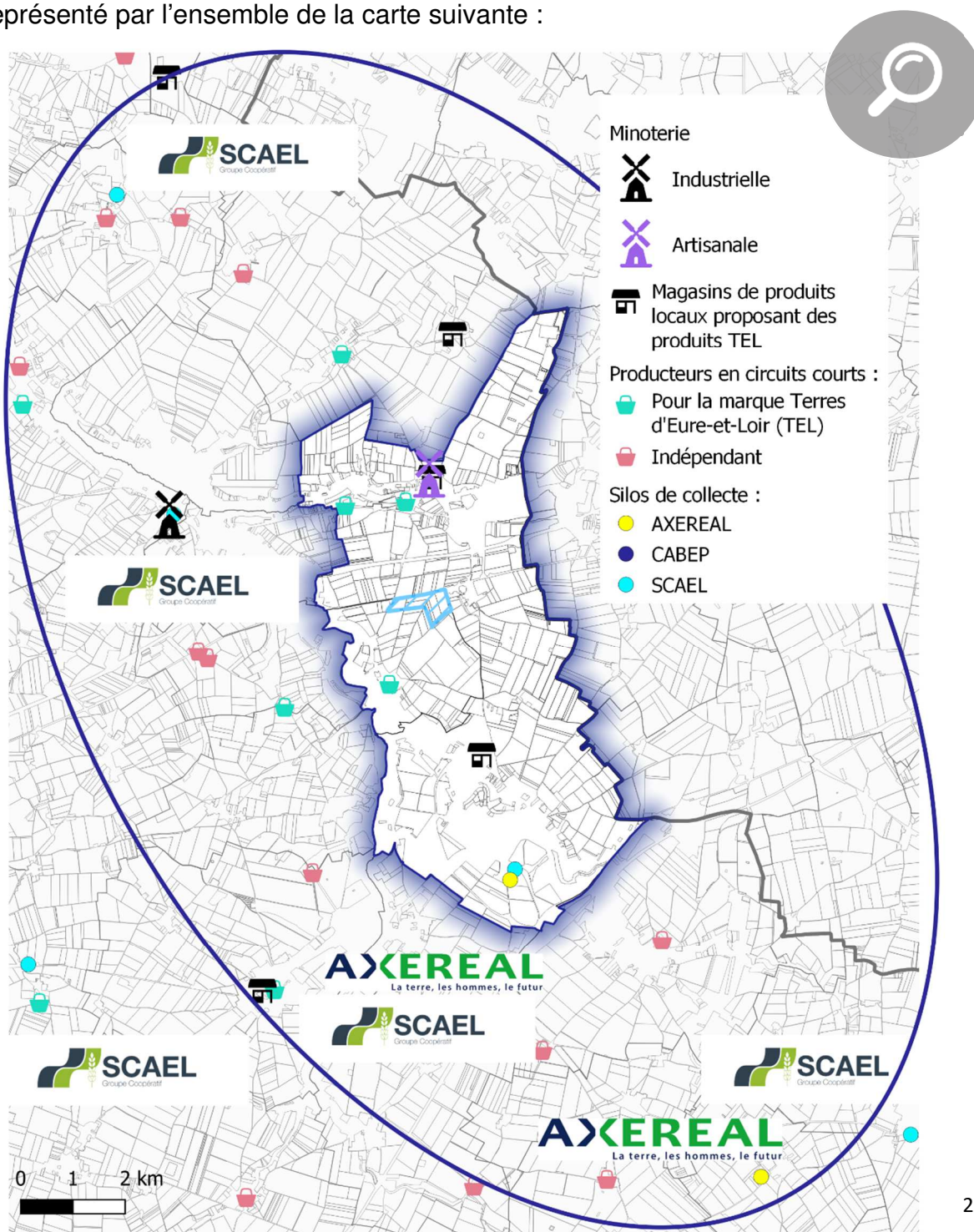
La filière courte est également représentée sur le territoire d'étude et ses communes proches. La Chambre d'Agriculture recense 12 producteurs en circuits-courts en 2023 (*voir carte suivante*). Les productions ainsi recensées sont diversifiées avec des légumes, du miel, des fruits, des produits laitiers et des produits carnés. Ces 12 sites de production proposent de la vente directe à la ferme.

Six de ces producteurs sont par ailleurs membres de Terres d'Eure-et-Loir, marque créée en 2002 par la Chambre d'agriculture, avec le soutien du Conseil Départemental, pour permettre aux euréliens de mieux identifier les produits de leur terroir. Elle permet de garantir l'origine locale du produit au travers des matières premières qui le constituent et du savoir-faire nécessaire pour l'obtenir et offre la possibilité aux producteurs de mettre en avant la qualité et la proximité de leurs produits. Enfin elle fédère les producteurs locaux du département et structure l'offre de leurs produits.



Conclusion

La présence de silos de coopératives agricoles autour du périmètre impacté (voir la carte suivante) et dans ses environs proches traduit une activité économique agricole céréalière importante sur le territoire. Cette activité engendre intrinsèquement des flux de circulations réguliers de convois et d'engins agricoles de la filière céréales et grain. D'autre part, la filière courte exerce également une activité importante sur le territoire. La prise en compte de ces itinéraires empruntés par les exploitants et les acteurs de la filière ainsi que les flux associés à l'ensemble de ces activités agricoles permettent donc de délimiter le **périmètre d'impact élargi** représenté par l'ensemble de la carte suivante :



BILAN DE L'ECONOMIE LOCALE



Approche de l'emploi agricole direct

Sur le département, l'activité agricole sur le territoire génère des emplois directs et indirects.

L'indicateur de l'emploi agricole correspond nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) permanents sur les exploitations agricoles et tient compte des chefs d'exploitation, co-exploitants et salarié permanents. Une UTA correspond à un équivalent temps plein (ETP).

Ainsi en 2010, d'après le Recensement Agricole (RA), le nombre d'UTA en Eure-et-Loir est de 4 569. En 2020, il s'établit à 4 543 UTA témoignant d'une stabilité relative sur 10 ans.

A l'échelle du territoire d'étude, le RA indique 32 UTA sur le territoire, avec 3 UTA et 29 UTA sur les communes respectives de Levainville et Auneau Bleury Saint Symphorien.

Sur le territoire, une exploitation emploie donc en moyenne 1,4 ETP direct dans les entreprises agricoles. Ce calcul ne tient pas compte de l'emploi amont et aval. Un ratio national identifie 5 emplois indirects pour un emploi direct ce qui permet d'estimer qu'une exploitation sur le territoire génère en moyenne 7 emplois indirects. A l'échelle du territoire cela représente un potentiel de 161 emplois.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE



IMPACTS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

Le projet n'aura aucun impact positif identifié à ce jour sur l'économie agricole du territoire.



IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

La consommation de foncier productif : Le projet prévoit de mobiliser 35,5 ha de foncier agricole de bonne qualité agronomique et aujourd'hui cultivé. Ces surfaces deviendront non productives pour l'agriculture et représenteront une perte de potentiel économique pour les filières agricoles locales et pour tous les opérateurs amont et aval du territoire associés à ces filières.

Impact sur la circulation des engins agricoles : Pendant la phase de construction du projet, l'acheminement de matériel et d'engins de travaux pourra engendrer des modifications des parcours de circulation usuels des engins agricoles sur un court terme. Une gêne de la circulation et des déviations peut donc perturber temporairement l'activité agricole.



IMPACTS NEUTRES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

Impact sur la gestion de l'eau : Les parcelles prospectées pour le projet ne sont ni drainées ni irriguées. Aucun impact direct n'est à prévoir sur l'irrigation.

ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS SUR L'ECONOMIE AGRICOLE ET L'EMPLOI

Les impacts résiduels suivants (positifs comme négatifs) ont été identifiés :

NATURE DE L'IMPACT	ANALYSE	IMPACT RESIDUEL
Consommation de foncier productif	Le foncier agricole qui sera effectivement consommé à l'issue du projet ne produira plus annuellement de richesses agricoles sur le territoire.	La production ne sera plus possible sur la surface occupée par le projet (parking, entrepôts et aménagements verts inclus).
Perturbations de la circulation agricole	<p>Les routes et les chemins d'accès empruntés par les acteurs agricoles seront éventuellement mobilisés de façon ponctuelle pendant la phase de travaux pour l'acheminement de matériel et d'engins nécessaires à la construction du site.</p> <p>Le projet prévoit la suppression d'un carrefour à priorité pour le remplacer par un giratoire.</p> <p>Une portion de la R332.1 sera supprimée.</p>	La circulation des engins agricoles pourra être gênée de façon temporaire pendant la phase de travaux. Aucun impact n'est à prévoir à l'achèvement de la construction du site, toutefois le giratoire qui remplacera le carrefour devra être correctement dimensionné pour permettre sa traversée par les engins agricoles. En effet, la suppression d'une partie de la R332.1 rendra obligatoire le passage par le giratoire pour certains exploitants agricoles.
Gestion de l'eau	Les parcelles concernées par le projet ne sont ni drainées ni irriguées.	Aucun impact du projet n'est à prévoir sur l'usage agricole de l'eau (irrigation, drainage, ...).

IMPACTS CUMULES DU PROJET

Le territoire d'étude a déjà eu plusieurs opérations d'aménagement foncier qui ont consommé des surfaces agricoles productives. En effet l'entreprise CLAAS s'est implantée en 2021 sur la commune voisine du Gué de Longroi sur une surface totale de 15 ha, dont 2 ha d'emprise uniquement par les bâtiments. En 2007, sur la commune d'Auneau Bleury Saint Symphorien, a connu deux aménagements foncier majeurs, avec premièrement l'entreprise AMAZONE qui s'est installée une surface d'emprise de 3,6 ha en bâtiment et une surface de 10 ha de terres agricoles réservées à la démonstration, puis avec l'entreprise NOVANDIE (filiale du groupe ANDROS) qui s'est également implantée en consommant 35,4 ha de foncier agricole productif.

EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

En application de la valeur de référence unique, validée par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier) d'Eure-et-Loir, fixant l'évaluation de la perte de valeur ajoutée pour les filières amont et aval liée à la consommation de surfaces agricoles à **1,50€/ m²**, le montant de la compensation collective agricole pour le projet d'entrepôt à Levainville dont l'emprise finale représente 35,5 ha de terres agricoles, s'élève donc à **532 500 €**.

Ce montant étant relatif à la surface prélevée, il reste indicatif et susceptible d'évoluer. Il doit correspondre à terme, à la surface réellement artificialisée à l'issue des travaux réalisés, même si cette dernière évolue. Dans ce cas, le montant de la compensation devra être révisé.

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS

CONTRAINTES

Il n'y pas de contraintes environnementales identifiées pour la mise en œuvre du projet, ni de contrainte agricole. Le site d'étude est localisé à 0,6 km de la ZNIEFF 2 « Vallée de la Voise et de l'Aunay » et n'est donc pas dans son périmètre d'impact. Les autres zones naturelles protégées proches du territoire de type : Natura 2000, arrêté biotope, zone humide et réserve naturelle régionale sont situées à plus d'1 km du site d'étude et n'apportent donc pas de contraintes particulières sur le projet. Toutefois le diagnostic écologique a relevé la présence d'espèces protégées sur le site : exclusivement de l'avifaune. Des mesures de protection seront donc requises.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS SUR L'EMPRISE TOTALE DU PROJET

Le projet répond à un appel à projet lancé par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France. La parcelle ciblée dans l'appel à projet étant délimitée (35,5 ha) et proposée dans sa totalité pour l'opération d'aménagement, aucune mesure de réduction de la consommation d'espace agricole n'a été mise en œuvre.

MESURES DE COMPENSATION POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE

Afin de limiter les effets négatifs du projet sur l'agriculture, la société QUARTUS souhaite s'acquitter d'une compensation agricole indirecte en abondant le fonds collectif dédié, comme le permet l'organisation mise en place en Eure-et-Loir. Ce fonds collectif géré par l'association Agri-Développement Eure-et-Loir (ADEL), sous l'autorité de l'Etat, permettra le financement de projets collectifs agricoles futurs.

BILAN

Le projet d'aménagement logistique porté par la société QUARTUS envisage une installation sur la commune de Levainville. Elle prévoit la construction de 2 entrepôts, et des parkings et voiries qui leur sont associées, ainsi que des bassins d'infiltration et des espaces végétalisés. Pour la réalisation du projet, une surface totale de 35,5 ha sera donc prélevée sur des terres agricoles.

Le territoire d'étude du projet est majoritairement tourné vers la céréaliculture et l'oléiculture.

Les productions végétales de la zone d'étude sont principalement valorisées au travers de filières longues. La collecte est assurée par des opérateurs locaux (SCAEL, CBP, AXERREAL). Une partie importante de la production est exportée, notamment via le port de Rouen. Il est également à noter une production significative de cultures à plus forte valeur ajoutée (pommes de terre, betteraves, légumes, ...), ainsi que des productions valorisées en circuit court.

L'analyse de l'incidence du projet sur l'activité agricole identifie plusieurs impacts. Ainsi, une première conséquence du projet est la perte définitive de surfaces agricoles productives pour accueillir les installations du projet.

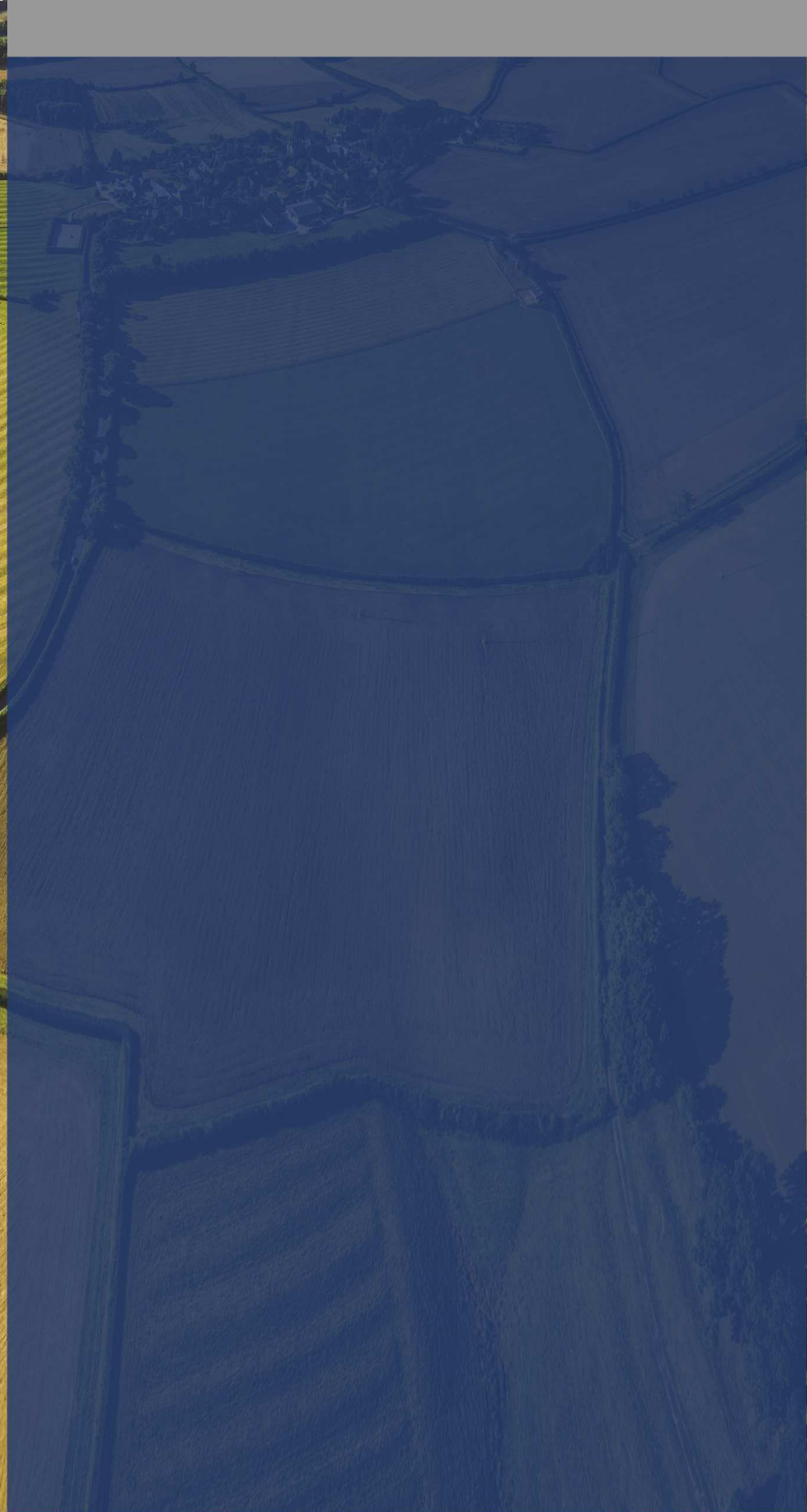
Le site de prospection pour l'implantation du projet se trouve sur des zones de potentiel agronomique cultural de bonne qualité. La perte de ces surfaces productives a donc un impact conséquent sur la filière agricole et réduit la part des surfaces agricoles de qualité à l'échelle départementale. En revanche, la zone prévue pour la construction du projet n'étant ni irriguée, ni drainée, aucun impact du projet n'est à prévoir sur les usages agricoles de l'eau sur le site et autour du projet.

D'autre part, la réalisation des travaux, prévues en deux phases pourra être vectrice de modifications temporaires (aussi bien positives que négatives) dans les itinéraires de circulation des véhicules agricoles. Le projet prévoit également la suppression d'un carrefour à priorité et son remplacement par un giratoire. Sous réserve de bon dimensionnement du giratoire, qui devra permettre les circulations agricoles, à l'issue des deux phases de travaux, le projet devrait à terme limiter son impact sur les flux circulatoires agricoles.

Après analyse d'impact et en vue de l'artificialisation de 35,5 ha de terres agricoles aujourd'hui cultivées, le projet d'entrepôts logistiques de l'entreprise QUARTUS est donc soumis à obligation de compensation collective à hauteur d'un montant indicatif de **532 500 €**. Ce montant, calculé par rapport à la surface consommée par le projet, sera susceptible d'évoluer au regard de la surface totale artificialisée à l'issue de la phase de travaux. Dans ce dernier cas le montant de la compensation pourra être réévalué.

TERRALTO

ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE-ET-LOIR