

TERRALTO

ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Etude préalable

Economie agricole
et mesures de
compensation
collectives

Aménagement
de la plateforme
logistique
Mountpark

Mars 2020

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



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



SOMMAIRE



Contenu

PRESENTATION DU PROJET	1
• LE PORTEUR DE PROJET.....	1
• DESCRIPTION GENERALE DU PROJET	1
• ENJEUX ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX	4
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU TERRITOIRE CONCERNE	5
• CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DU DEPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR.....	6
• DEFINITION DU TERRITOIRE D'ETUDE	7
• DESCRIPTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE D'ETUDE	9
• ASSOLEMENT MAJORITAIRE DU TERRITOIRE	11
• POTENTIEL AGRONOMIQUE DU TERRITOIRE	16
• FILIERES ET DYNAMIQUES AGRICOLES DU TERRITOIRE	17
• BILAN DE L'ECONOMIE AGRICOLE.....	21
ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE.....	22
• IMPACTS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE	22
• IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE.....	22
• ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS SUR L'ECONOMIE AGRICOLE ET L'EMPLOI.....	24
• EVALUATION FINANCIERE GLOBALE SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE.....	25
MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS NEGATIFS.....	26
• CONTRAINTES.....	26
• MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS SUR L'EMPRISE TOTALE DU PROJET.....	26
MESURES DE COMPENSATION POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE	27
• PROJET N°1 : CONSTRUCTION D'UN METHANISEUR COLLECTIF.....	28
• PROJET N°2 : CONSTRUCTION D'UN BASSIN DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE.....	31
• PROJET N°3 : SYSTEME DE VALORISATION ET DE STRUCTURATION DE LA FILIERE COURTE	32
• BILAN	33

PRESENTATION DU PROJET



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

LE PORTEUR DE PROJET

RAISON SOCIALE :	Mountpark Logistics EU Chartres
FORME JURIDIQUE :	Société en nom collectif
NATURE DE L'ACTIVITE :	Développement de plateformes et d'immobilier logistique
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL :	12 Avenue de la Grande Armée 75017 PARIS
CAPITAL SOCIAL :	12.500 €
CODE NAF :	6630Z
TELEPHONE. :	06 31 17 35 13



La société Mountpark Logistics est un groupe développeur-investisseur, spécialisé dans le développement de plateformes de très grande taille. L'entreprise est associée à l'assureur américain USAA Real Estate Company et elle possède une activité à l'international (13 sites en Europe, dont un en France).

DESCRIPTION GENERALE DU PROJET

Le projet concerne la création d'une plateforme logistique de grande capacité sur les communes d'Illiers-Combray et de Blandainville, limitrophes de la commune de Saint-Avit les Guespières (voir schéma ci-après).

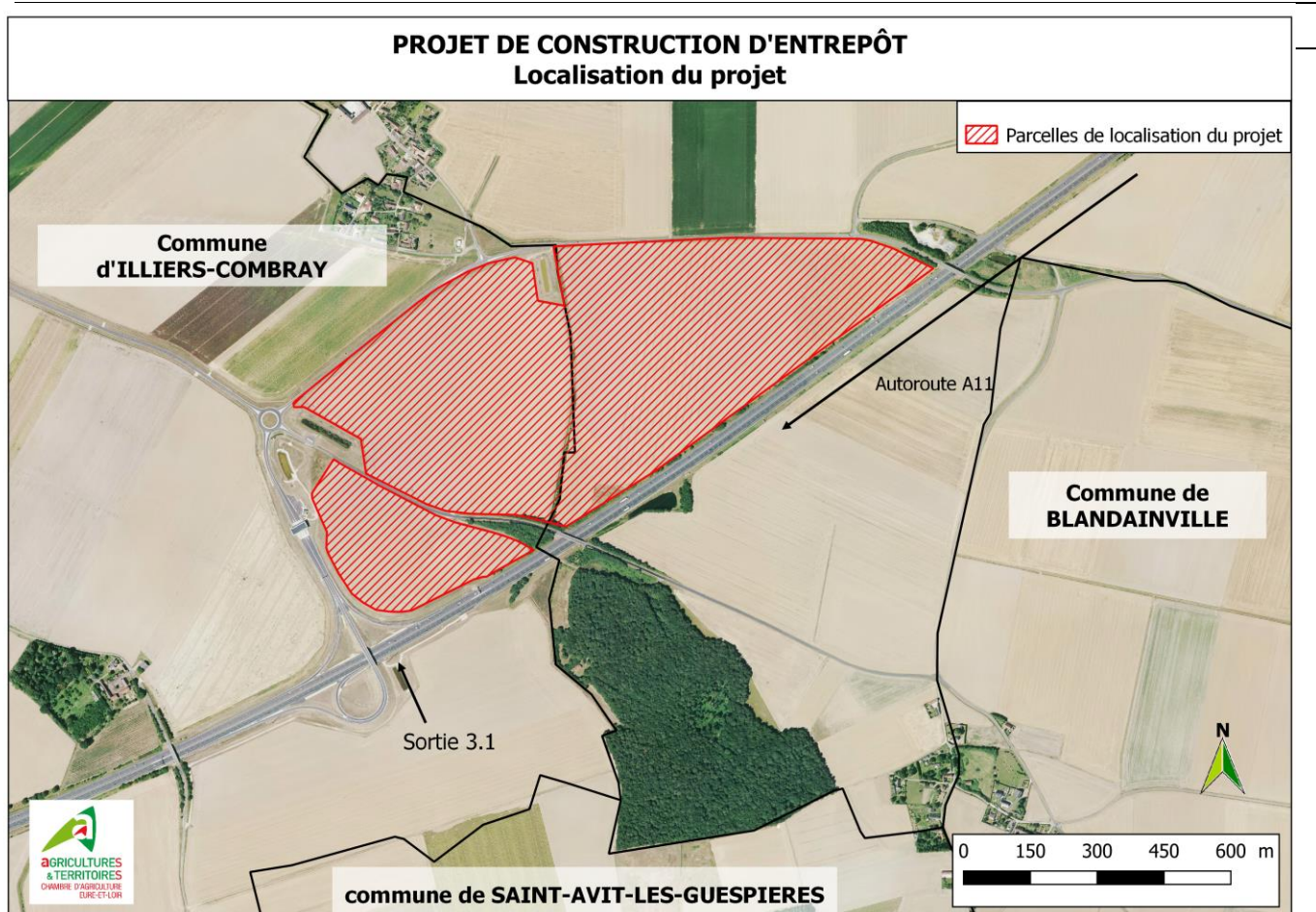
La plateforme comprendra 3 bâtiments, ainsi que six parkings et des aménagements paysagers associés. La surface totale du projet sera ainsi de 592 500 m² dont 264 000 m² dédié à la construction des seuls entrepôts, avec :

120 000 m² de surface pour l'entrepôt n°1, constitué de 10 cellules et de locaux de bureau, ainsi que d'un espace de stockage pour les aérosols et les liquides inflammables.

34 000 m² de surface pour l'entrepôt n°2, constitué de 6 cellules et de locaux de bureau.

110 000 m² de surface pour l'entrepôt n°3, constitué de 10 cellules et de locaux de bureau, ainsi que d'un espace de stockage pour les aérosols et les liquides inflammables.

Les plans des bâtiments sont accessibles en annexe de la présente étude.



Aucune production ne sera réalisée sur le site, les différentes cellules de la plateforme sont destinées à recevoir différents types de marchandises d'entrée et/ou de sortie de production, à savoir :

- Des produits en bois sec, papier, carton et matériaux combustibles analogues ;
- Des polymères plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et/ou adhésifs synthétiques ;
- Des pneumatiques ;
- Des aérosols inflammables de catégorie 1 et/ou 2 ;
- Des liquides inflammables de catégorie 2 et/ou 3 ;
- Des produits pétroliers spécifiques et/ou des carburants de substitution.

Ces différentes marchandises sont concernées par les rubriques de la Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) suivantes :

- **Rubrique n° 1510**, relative au stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans un entrepôt couvert ;
- **Rubrique n° 1530**, relative au dépôt de papier, carton ou matériaux analogues y compris les produits finis conditionnés ;
- **Rubrique n° 1532**, relative au dépôt de bois ou matériaux analogues y compris les produits finis conditionnés ;
- **Rubrique n° 2662**, relative au stockage de polymères ;
- **Rubrique n° 2663**, relative au stockage de pneumatiques et produits analogues dont la composition est de 50% ou plus en polymères ;
- **Rubrique n° 4320 et 4321**, relative au stockage d'aérosols ;
- **Rubrique n° 4331**, relative au stockage de liquides inflammables ;
- **Rubrique n° 2662**, relative au stockage de produits pétroliers et autres carburants.

Sur le site, on trouvera également des installations techniques visées par les rubriques suivantes :

- **Rubrique n° 2910**, relative aux installations de combustion ;
- **Rubrique n° 2925**, relative aux ateliers de charge d'accumulateurs.

Le début du chantier de construction est annoncé pour le mois de décembre 2020 et la livraison des différents bâtiments s'échelonne entre décembre 2021 et décembre 2022. La conformité partielle des bâtiments sera quant à elle opérationnelle mi 2023 pour les bâtiments.

ENJEUX ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX



Enjeux économiques

Le projet représente un investissement estimé de plusieurs dizaines de milliers d'euros. L'entreprise ne souhaite pas communiquer sur le montant exact.

Le projet représente un enjeu économique majeur pour la collectivité locale avec la création de **500 à 700 emplois directs**, ce qui va permettre de dynamiser le secteur (en incluant les commerces de proximité, les restaurants et les services). Les emplois proposés seront principalement des postes de préparateurs de commandes et des postes de caristes. Des postes administratifs et des postes d'encadrement seront également à pourvoir.

Par ailleurs, les utilisateurs de ces plateformes privilégieront des solutions de formation et de logement situées proches des sites ; plusieurs lieux sont envisageable, sur des isochrones allant jusqu'à 45 minutes de trajet pour gagner le site. La mise en œuvre de formations et la création et/ou occupation de logements induira des emplois indirects notamment dans le secteur de la prestation de services et dans le secteur du bâtiment.



Enjeux sociaux

En phase de construction, Mountpark fera appel à un contractant général pour l'édification des bâtiments. Celui-ci travaillera autant que possible avec des entreprises locales. En phase d'exploitation, les utilisateurs des plateformes emploieront de la main d'œuvre locale dans la mesure du possible.

Par ailleurs, pour mener les formations préalablement évoquées, des actions seront à mettre en place au service pôle emploi et auprès d'associations spécialisées.



Enjeux environnementaux

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une démarche de développement durable. Conformément à la loi du 9 juillet 1976 du Code de l'Environnement (article L.181-8) relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, le projet est soumis à une étude d'impact environnementale. Celle-ci a été réalisée par le Bureau d'Etude Qualiconsult.

Par ailleurs, le projet sera labellisé **BREEAM**, un label garantissant un bon niveau de performance environnementale aux bâtiments et couvrant toute la durée de vie de ces derniers (conception, exploitation et fin de vie). Sur l'échelle des niveaux de certifications **BREEAM**, la société Mountpark a choisi de prétendre au niveau « Very good », qui inclut des attentions particulières portées à la gestion des eaux pluviales et à l'éclairage naturel des bâtiments.

En outre, la conception des bâtiments et les dispositions constructives envisagées sur le projet contribuent à assurer des conditions favorables afin de réduire l'impact environnemental et de favoriser le **maintien de la biodiversité sur les terres artificialisées**.

La société souhaite en effet obtenir également le label **BiodiverCity**, un label qui note la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité (label porté par le Conseil International Biodiversité & Immobilier). Ce label promeut la conception et la construction d'une typologie de bâtiments qui accorde une importance à la nature. Il comporte en particulier des axes pour préserver au mieux les éléments naturels existants sur le chantier, la conception d'aménagements favorables à l'accueil du vivant ainsi que la mise en scène pédagogique de la biodiversité sur le site.

L'ensemble des aménagements paysagers du site sont disponibles en annexe de la présente étude.

Lors de la phase de travaux, le constructeur à charge du chantier, non encore défini, sera choisi par la société Mountpark qui souhaite porter une attention particulière à la charte du chantier. Elle souhaite privilégier les constructeurs qui proposent :

- La sensibilisation auprès des entreprises sur les enjeux environnementaux du projet
- Le suivi de la qualité du chantier avec la limitation des nuisances acoustiques et visuelles, le suivi des consommations en eau et en énergie, ainsi que la traçabilité et la valorisation des déchets.
- Un plan de gestion des nuisances environnementales engendrées par les différentes activités du chantier.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DU DEPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR

Le projet de Data Center est situé sur la commune de Mainvilliers dans le département d'Eure-et-Loir. Le département a une forte activité agricole pratiquée sur 455 157 ha de Surface Agricole Utile (SAU), soit 77% de la superficie du territoire en 2019 (source : Agreste Statistique Agricole annuelle). La SAU au plan national, ne couvre que 54% du territoire.

Le département est spécialisé dans la production de céréales et d'oléo-protéagineux, avec 382 000 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 77 676 équivalents UGB (Unité Gros Bovin). Ces productions animales sont variées, avec des produits issus d'élevages bovins, porcins, caprins et ovins.

En 2019, la Chambre d'Agriculture recense 3 642 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. Celle-ci est en augmentation de 20 ha entre 2010 et 2019. Les agriculteurs sont engagés aussi bien dans des filières longues que dans des filières courtes. Cette dernière comptabilise 300 producteurs sur l'ensemble du département.

DEFINITION DU TERRITOIRE 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 des cultures pratiquées sur ce territoire, la présence de filières courtes et le rayonnement des coopératives agricoles présentes sur le secteur.

Communes directement concernées par l'emprise du projet

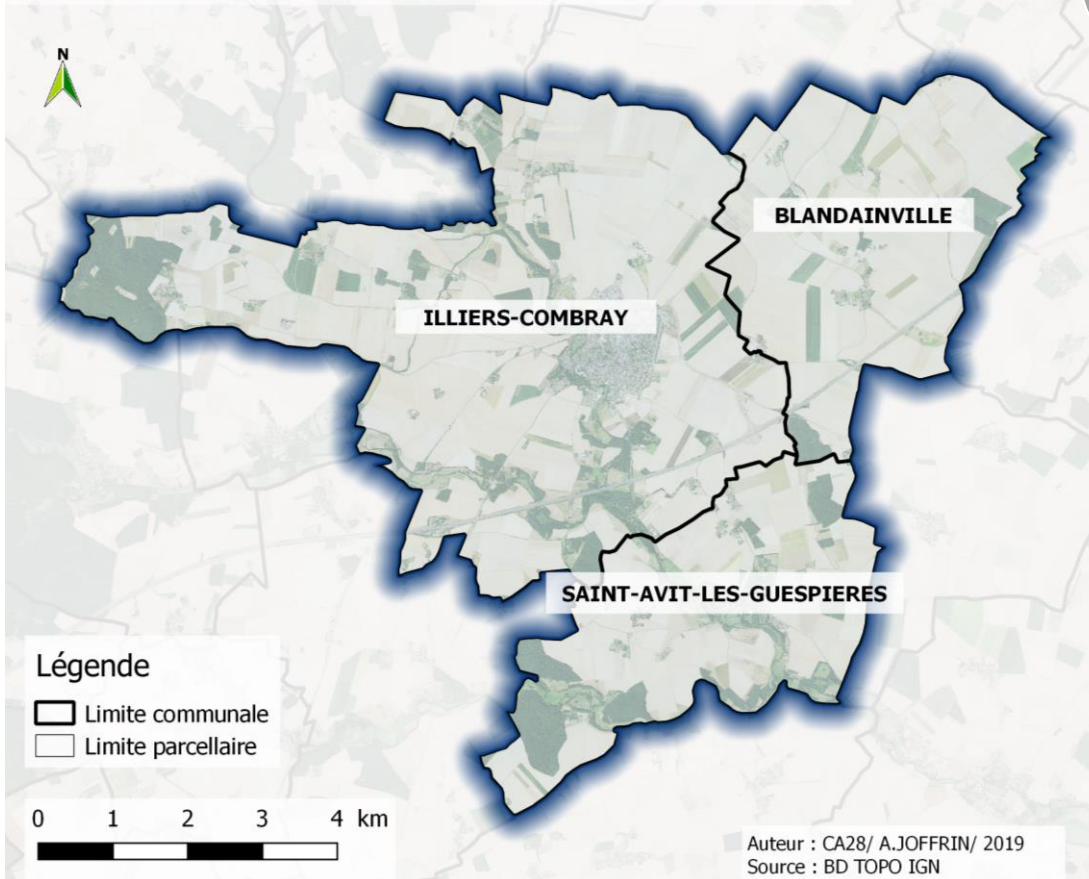
La détermination du territoire concerné est constituée du périmètre des communes sur lesquelles le projet est mis en place et des communes à proximité immédiate du projet. **Le premier périmètre impacté par le projet est ainsi constitué des communes de Mainvilliers (1192 ha), d'Amilly (2001 ha) et de Lucé (606 ha).**

Au sein de ce premier périmètre se délimite la zone d'impact direct et la zone d'impact élargie :

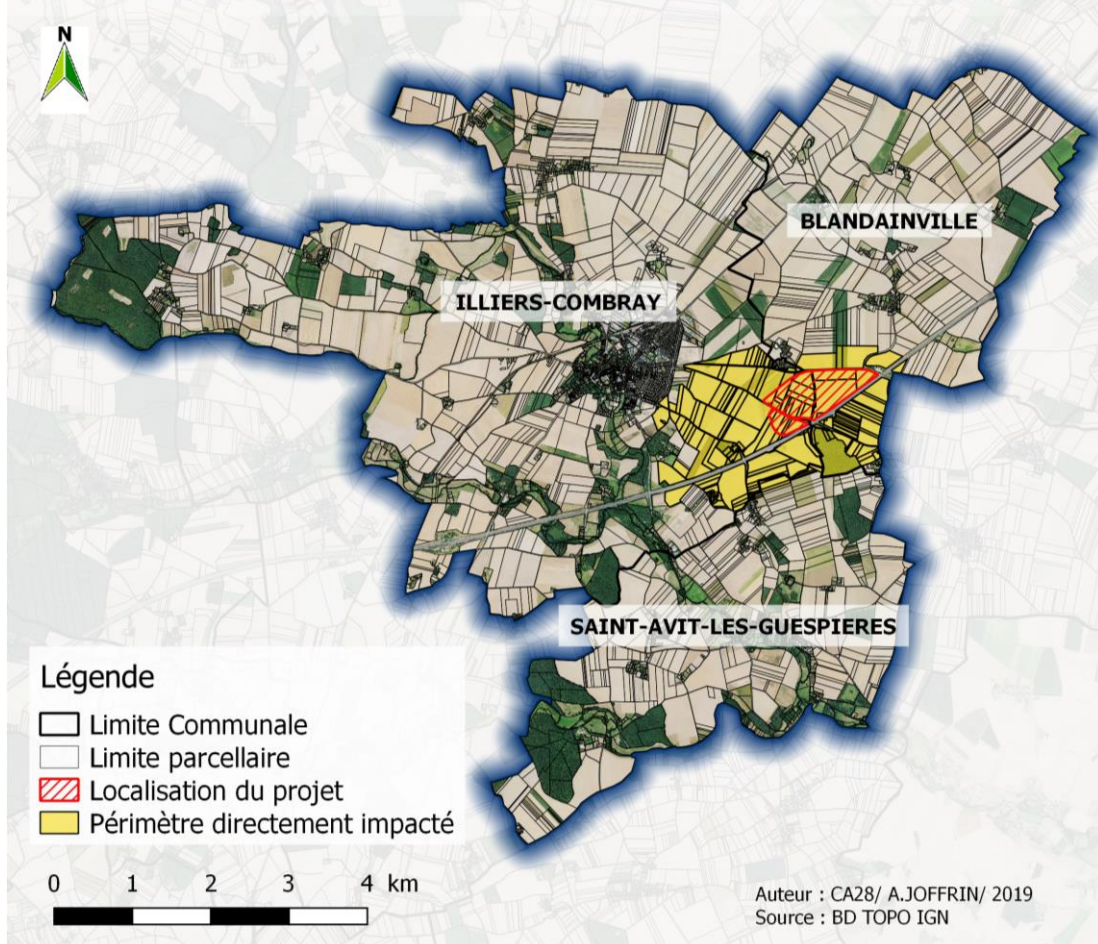
- **La zone d'impact direct** est constituée des parcelles agricoles qui accueilleront l'installation du Data Center (voir carte n°1).
- **La zone d'impact élargie** est constituée par les parcelles agricoles qui seront impactées par le rayonnement temporaire de la circulation des engins de travaux et des convois d'acheminement (voir carte n°2).



Carte n°1 : Premier périmètre impacté par le projet



Carte n°2 : Périmètre directement impacté par le projet



DESCRIPTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE D'ETUDE

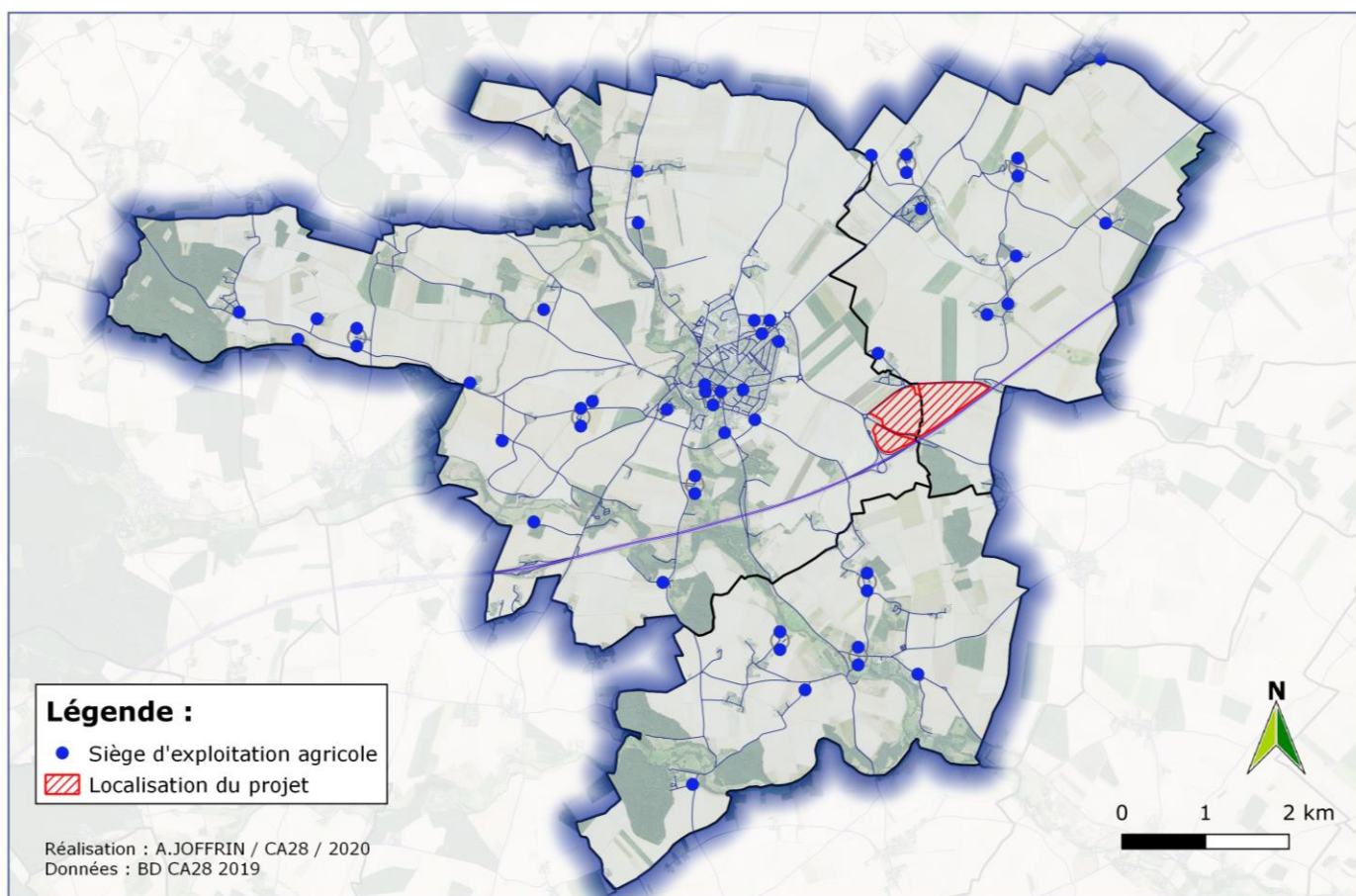


Nombre et statut des exploitations

D'après les données du Recensement Agricole (RA) de 2010, 45 exploitations ont leur **siège** sur le territoire d'étude constitué des trois communes d'Illiers-Combray, Blandainville et Saint Avit-les-Guespières, avec respectivement, 25, 11 et 9 exploitations.

En 2019, suivant les données recensées par la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir, on comptabilise **49 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire**. Entre 2010 et 2019, il y a donc eu une augmentation de 8% du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire.

Localisation des sièges d'exploitations sur le territoire



La même année, la moyenne d'âge des chefs d'exploitations sur les 49 exploitations recensées par la Chambre d'Agriculture sur le territoire d'étude est de 53 ans, soit du même ordre que la moyenne d'âge départementale établie à 52 ans (source : Agreste).

Sur ce territoire, les exploitations sont majoritairement en faire-valoir indirect, avec respectivement 83%, 92% et 82% de la Surface Agricole Utile (SAU) en fermage sur les communes d'Illiers-Combray, Blandainville et de Saint-Avit-les-Guespières. A l'échelle départementale, 87,3% des exploitations sont en fermage.



Taille et productions des exploitations

En 2010, d'après les données du recensement agricole, les exploitations du territoire sont majoritairement tournées vers les grandes cultures. Ainsi, sur les 49 exploitations du territoire d'étude recensées en 2010, 38 ont au moins une activité céréalière.

On trouve également des exploitations tournées vers l'élevage. En 2019, sur le territoire d'étude, la Chambre d'Agriculture recense **7 exploitations** ayant au moins une activité **d'élevage**. L'ensemble de ces exploitations est exclusivement localisé sur la commune d'Illiers-Combray. Les données recensées font état d'élevages très diversifiés sur le territoire avec la présence des élevages porcins, des élevages d'équidés, et des exploitations tournées vers l'élevage d'ovins et de caprins. L'ensemble de ces animaux représente en 2010, d'après les données du Recensement Agricole, un cheptel important équivalent à 1073 UGB (Unité Gros Bovins). Certaines exploitations associent également la culture à l'élevage de toutes sortes d'herbivores. On note également sur le territoire une exploitation avec un atelier « sylviculture/agroforesterie » et une exploitation avec un atelier « apiculture ».

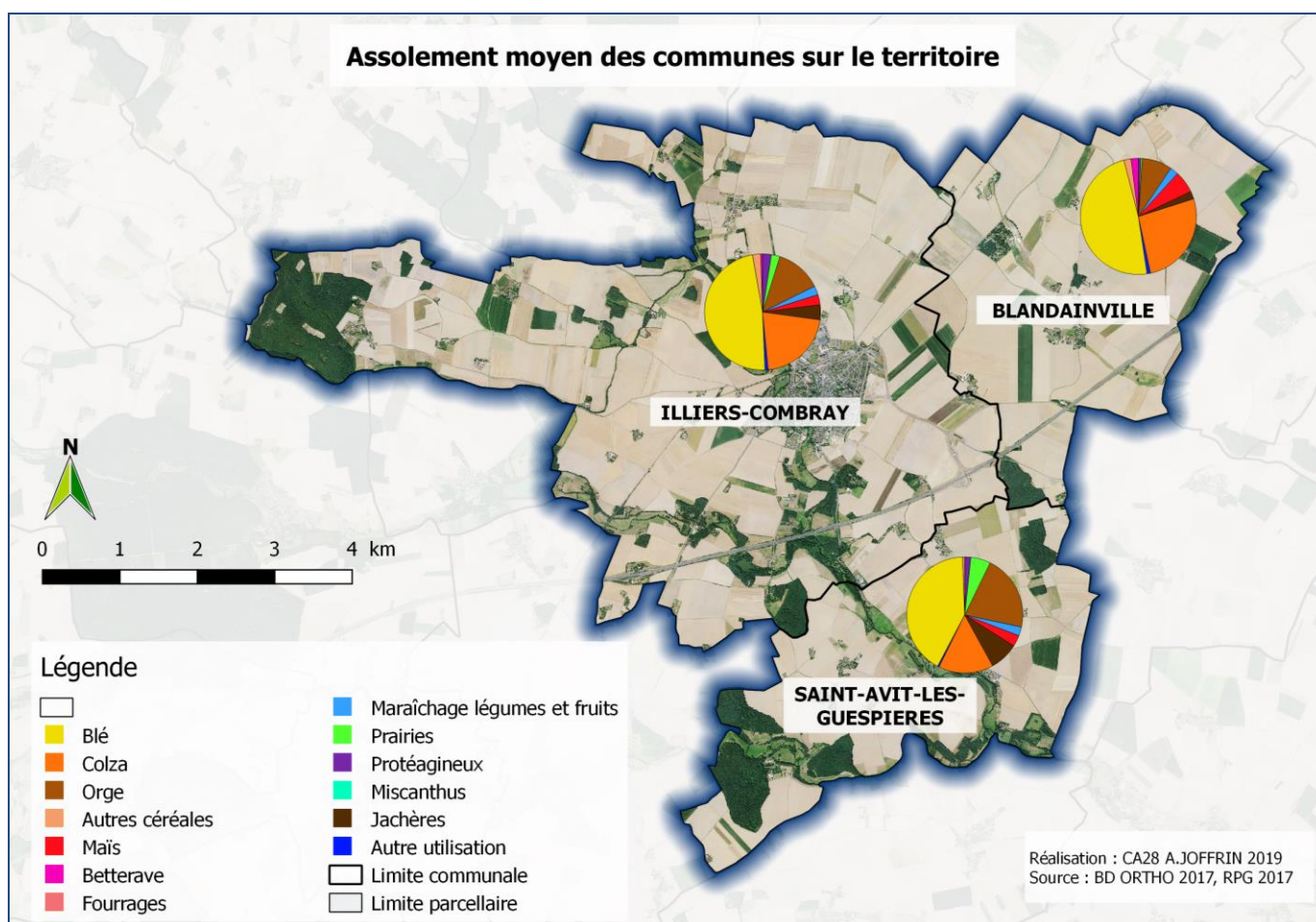
En 2010, les exploitations du territoire d'étude ont une SAU moyenne de 102,5 ha par exploitation ; à raison d'une moyenne de 78,9 ha par exploitation sur la commune d'Illiers-Combray ; 129,4 ha par exploitation sur la commune de Blandainville et de 99,4 ha par exploitation sur la commune de Saint-Avit-les-Guespières. La SAU moyenne du territoire est donc légèrement inférieure à celle du département fixée à 125 ha. L'ensemble des exploitations du territoire occupe ainsi 4 291 ha de SAU, avec 1 973 ha sur Illiers-Combray, 1 423 ha sur Blandainville et 895 ha sur Saint-Avit-les-Guespières. Ainsi, la SAU totale occupe 71,6% du territoire constitué des trois communes.

ASSOLEMENT MAJORITAIRE DU TERRITOIRE



Assolement moyen du territoire

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 moyen des communes du territoire sur une année type :



Le tableau suivant résume **les valeurs numériques des pourcentages** de chaque culture dans l'assolement moyen de la carte précédente :

Part de la culture (%)	Illiers-Combray	Blandainville	Saint-Avit-les-Guespières
Blé	47,89	48,39	41,66
Orge	12,85	8,40	21,11
Maïs	2,80	6,19	3,12
Colza	21,29	26,56	15,32
Autres Céréales	2,24	1,99	0,62
Betteraves	0,55	2,04	0
Fourrages	0	0,05	0
Maraîchage	2,51	2,31	2,45
Prairies	2,41	0,43	5,55
Miscanthus	0	0	0,04
Protéagineux	2,4	0,6	1,62
Jachères	4,18	2,10	8,07
Autre utilisation	0,87	0,95	0,42

On observe ainsi des assolements moyens qui diffèrent légèrement sur les trois communes. En effet, si elles dédient toutes la part la plus importante de leur assolement aux cultures de blé tendre, d'orge et de colza, elles possèdent également toutes d'autres cultures de nature diversifiées comme de la prairie ou du maraîchage.

La commune de Saint Avit-les-Guespières se distingue ainsi par sa part plus importante dédiée à d'autres cultures, qui représentent $\frac{1}{4}$ de son assolement moyen.

Les trois communes produisent du maïs, mais il occupe une part plus importante de l'assolement moyen sur la commune de Blandainville. Cette dernière se distingue également par sa production de betteraves, qui bien que représentant une faible part de l'assolement traduit la présence de flux routiers vers les villes de **Toury** et d'Artenay où se situent les seules coopératives sucrières du département d'Eure-et-Loir.

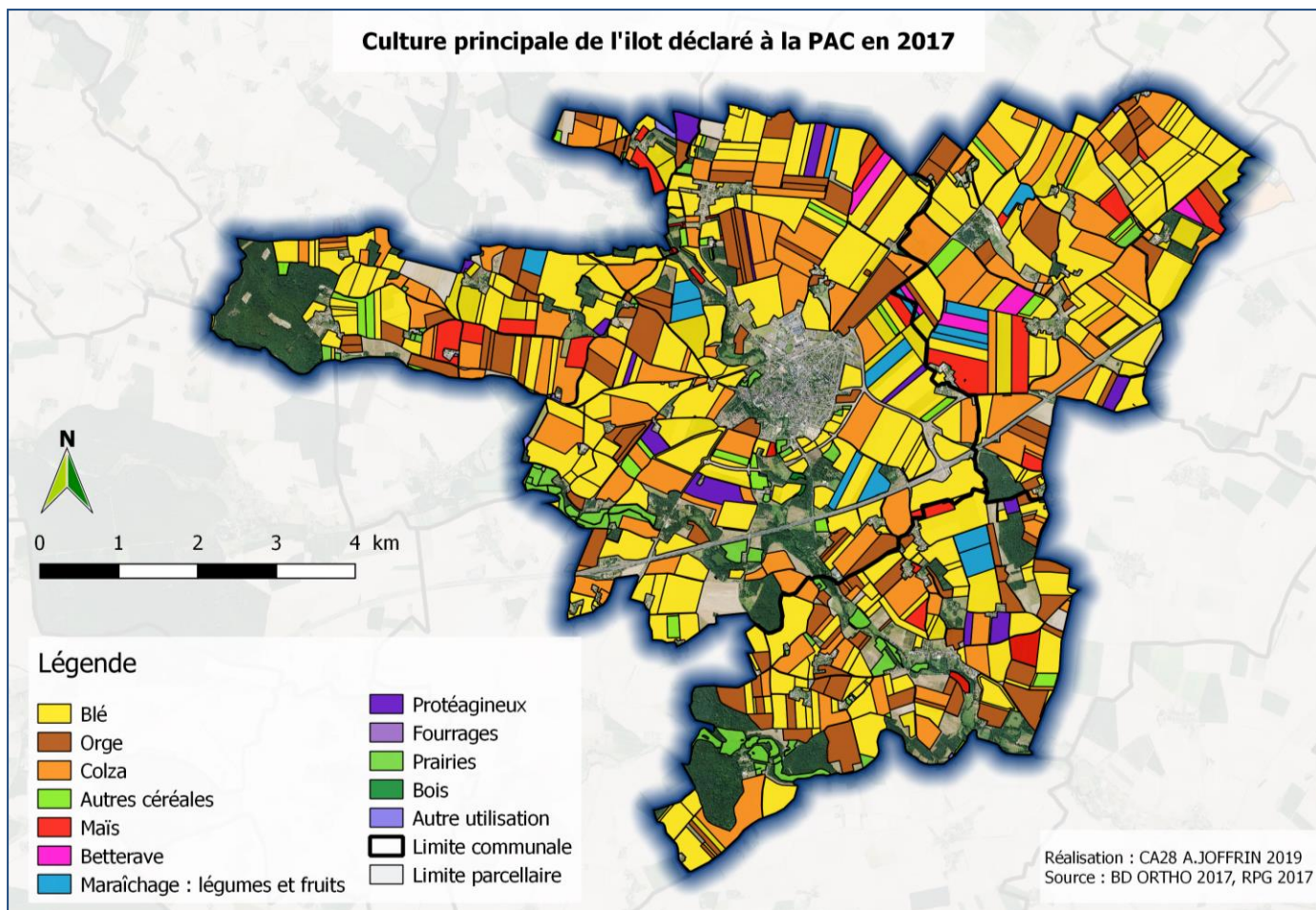
Enfin les communes d'Illiers-Combray et de Saint Avit-les-Guespières présentent des prairies dans leur assolement, dans une part relativement importante pour la commune de Saint Avit-les-Guespières. On remarque également la présence de cultures maraîchères associées à des exploitations orientées vers la polyculture-élevage, qui sont très peu représentées à

l'échelle du département. Ces cultures, à forte valeur ajoutée sont importantes à relever du fait de leur faible représentativité sur le département. La présence de ces productions traduit la présence de flux routiers associés à l'amont et l'aval de la filière (transport des animaux pour l'abattage, collecte des légumes,...). Du fait de la quasi absence d'infrastructures spécifiques à ces filières dans le département, les flux de transports engendrés, bien que peu fréquents dans ces filières, se font ainsi sur de plus longues distances.



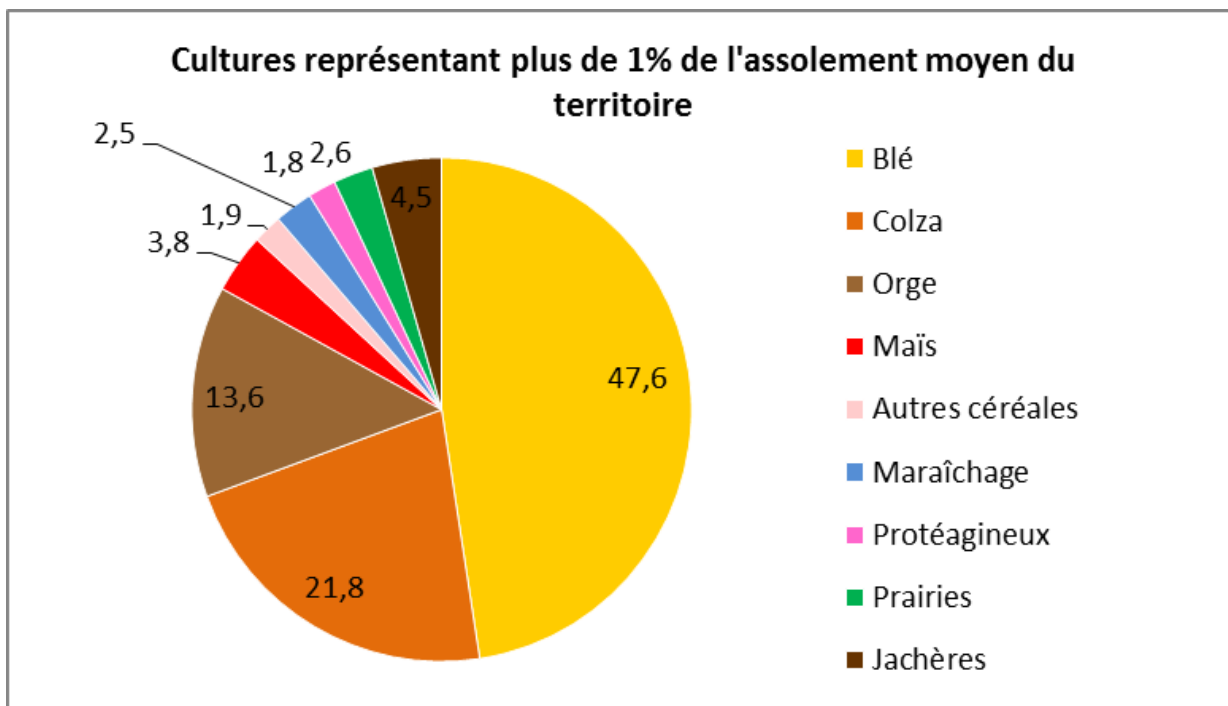
La production agricole primaire

La carte ci-après présente la vocation principale des ilots déclarés à la PAC en 2017 et montre ainsi la répartition des cultures sur le territoire sur une année type. Ainsi, sur l'année 2017, on obtient la répartition des cultures suivante :



Les cultures céréalières et oléagineuses restent majoritaires sur l'ensemble du territoire. Cependant, quelques cultures maraîchères et des cultures de protéagineux sont présentes, et des prairies sont également à noter sur les communes d'Illiers-Combray et de Saint Avit-les-Guespières.

Le graphique suivant, réalisé à partir de la carte précédente présente les cultures représentant plus de 1% de l'assolement moyen sur le territoire d'étude (ramené à 100%) en 2017:



Le blé, l'orge et le colza sont les cultures majoritaires avec respectivement 48%, 14% et 22% de l'assolement.

L'assolement du territoire concerné est relativement diversifié. Parmi les cultures représentant plus de 1% de l'assolement total, certaines, bien que faiblement présentes ont une forte valeur ajoutée. C'est le cas notamment des cultures maraîchères relevées sur la zone qui occupent 2,5% de la Surface Agricole Utile du territoire.

Par ailleurs, des prairies sont présentes sur les trois communes, ce qui traduit la présence d'élevage sur le territoire. Elles occupent 2,6% de la surface agricole utile, soit une surface relativement importante compte tenu de la faible représentativité de l'élevage à l'échelle départementale. Les données recensées par la Chambre d'Agriculture Eure-et-Loir font état d'élevages très diversifiés sur cette commune avec la présence des élevages porcins, des élevages d'équidés, des élevages ovins et caprins et des exploitations tournées vers l'apiculture. L'ensemble de ces animaux représente, d'après les données du Recensement Agricole de 2010 un cheptel important, équivalent à 1073 UGB (Unité Gros Bovins) sur la commune d'Illiers-Combray.

Les communes de Blandainville et de Saint Avit-les-Guespières ne recensent pas de siège d'exploitation pratiquant l'élevage. Néanmoins, la présence de prairies sur la commune de Saint Avit-les-Guespières traduit le fait que les éleveurs d'Illiers-Combray ou des communes voisines exploitent des parcelles sur Saint Avit-les-Guespières.

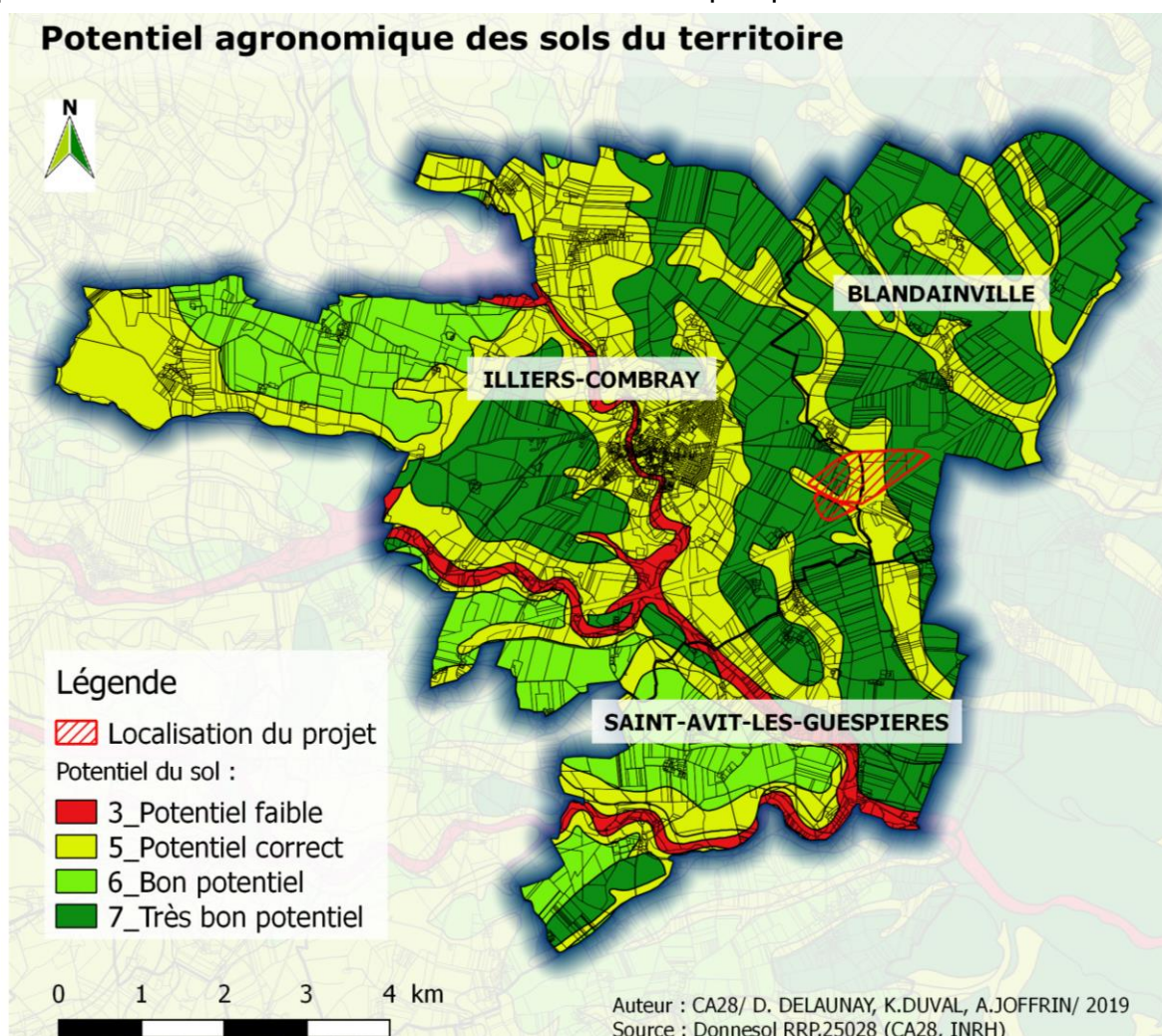
Bilan

Le territoire d'étude, bien que majoritairement céréalier exerce également une activité d'élevage notable sur la commune périphérique à la zone de construction du projet. La présence de cultures maraîchères, tout comme la présence d'élevage, bien que peu représentée est importante à considérer du fait de sa haute valeur ajoutée ainsi que de sa faible représentativité sur le département.

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 sols par unités de pédo-paysages. Ces derniers représentent l'enchaînement et la proportion des différents sols dans le paysage.

Ainsi, le territoire autour de l'emplacement de construction prospecté présente un potentiel agronomique de qualité plutôt correcte (potentiel de 5) voire très bonne (potentiel 6 et 7) et quelques zones de faible potentiel (potentiel 3), de surface peu étendues. Le projet sera quant à lui implanté sur une zone mixte regroupant des zones de potentiel correct (5) et des zones de très bon potentiel agronomique (7). La construction du projet implique donc la perte de quelques zones de très bonne valeur culturale (pour le domaine des grandes cultures) qui occupent aux environs de 50% de la surface du terrain prospecté.



FILIERES ET DYNAMIQUES AGRICOLES DU TERRITOIRE

Opérateurs de la filière agricole longue sur le territoire

La filière céréalière est majoritaire sur le territoire concerné et plusieurs opérateurs sont présents: La SCAEL, AXEREAL et la Coopérative Agricole de Bonneval Beauce et Perche (CABEP).

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



Ce groupe est fortement représenté en Eure-et-Loir avec quelques sites également 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. Il exporte également les productions à l'international, notamment vers l'Union Européenne, le Maghreb, le Proche et le Moyen Orient, l'Asie et l'Afrique Subsaharienne.

AXEREAL



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 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 majeur 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. Axéral 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.

CABEP (Coopérative Agricole de Beauce Et Perche)



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

Localisation des opérateurs de la filière longue sur le territoire

La SCAEL, la plus représentée sur le territoire, est présente sur la commune d'Illiers-Combray et dans ses environs proches à Vieuvicq, Sandarville, Charonville, La Bourdinière Saint-loup.

Le groupe AXEREAAL possède un site à Illiers Combray et Vieuvicq.

La CABEP, quant à elle, possède des sites sur les communes d'Illiers-Combray, de Bailleau le pin, Bouville et Luplanté.

Négoces et fournisseurs

Outre les coopératives agricoles, l'activité agricole du territoire est dynamisée par la présence de groupes de négoce. Ces groupes sont spécialisés dans la vente et le conseil agronomique pour répondre aux besoins des agriculteurs et de leurs activités. Leurs activités sont ainsi centrées sur le conseil aux agriculteurs en amont et en aval de leur collecte céréalière, notamment par la proposition de solutions pour la collecte, la commercialisation et l'agrofourmiture. Le département d'Eure-et-Loir dispose principalement de deux groupes de négoce, AC Négoce (basé à Theuville) et Sainville Agri Négoce (basé à Sainville).

D'autre part, l'activité des fournisseurs de machinismes, également source de dynamisme pour la filière agricole du territoire est également à considérer. Leur activité est principalement centrée sur la distribution de matériel agricole neuf et d'occasion, ainsi que sur la revente de pièces détachées. Bien qu'aucun fournisseur ne soit recensé directement dans le territoire d'étude, certains d'entre eux sont présents aux environs du territoire, notamment sur les communes de Gellainville, Le Coudray, iron

Bailleau-le-pin, Fresnay-le-comte, Voves, Boisville-la-saint-père, et Ymeray.

Opérateurs de la filière courte sur le territoire

Sur le territoire d'étude et ses communes proches, la filière courte est peu représentée. La Chambre d'Agriculture recense ainsi 1 producteur en circuit-court en 2020, sur la commune de Saint-Avit-les-Guespières. L'exploitation, partenaire avec l'exploitation des Moulins Viron (minoterie basée sur la commune du Coudray), est spécialisée dans la vente des Madeleines de Proust, en France comme à l'international. L'exploitation produit également sous la marque Terres d'Eure et Loir, marque fondée par la Chambre d'Agriculture à destination des producteurs en circuits-courts.

Cependant, les données recensées par la Chambre d'Agriculture ne sont pas exhaustives et certains producteurs peuvent commercialiser leurs produits en circuits-courts en individuel, sans être membres du réseau Terres d'Eure-et-Loir.

Conclusion

La présence de nombreux sites de stockage de coopératives agricoles dans le périmètre impacté (voir la carte suivante) et dans ses environs proches traduit une forte activité économique agricole céréalière sur le territoire. Cette activité engendre intrinsèquement des flux de circulations réguliers de convois et d'engins agricoles de la filière céréales et grains. La filière courte est peu développée sur le territoire.

La prise en compte de ces routes et chemins empruntés par les exploitants et les acteurs de la filière, par le rayonnement des coopératives agricoles citées précédemment, permet donc de délimiter le périmètre d'impact élargi suivant :

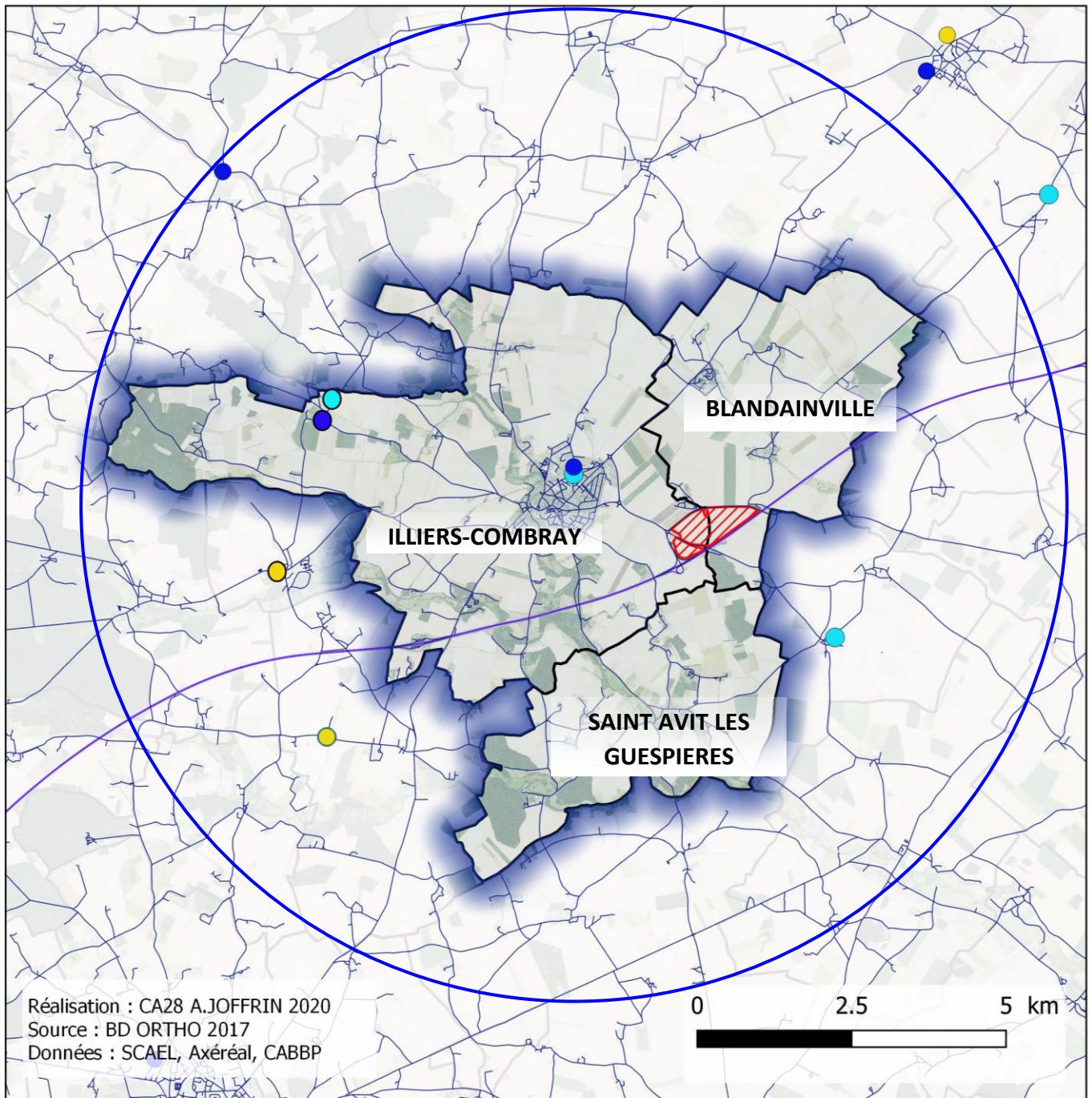


Périmètre d'impact élargi et localisation des coopératives

Légende

- Localisation du projet
- Premier périmètre impacté
- Limite communale
- Périmètre d'impact élargi

- Coopératives (silos)
- AXEREAL
 - CABEP
 - SCAEL



BILAN DE L'ECONOMIE LOCALE



Economie

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 et moyennes exploitations » ou « grandes exploitations ». Ainsi, les critères de « taille » des exploitations sont définis de la façon suivante :

- « petites exploitations » : $PBS < 25\ 000\ €$
- « moyennes exploitations » : $25\ 000\ € < PBS < 100\ 000\ €$
- « grandes exploitations » : $PBS > 100\ 000\ €$

En 2010, d'après le Recensement Agricole (RA), les exploitations du territoire d'étude ont une PBS moyenne de 103 533 €/exploitation, cette valeur est inférieure à celle du département qui atteint 127 000 €/exploitation en 2010.

Le territoire est cependant inégal avec des exploitations plutôt « moyennes » sur la commune de Blandainville qui a une PBS moyenne de 84 600 € par exploitation, et des exploitations plutôt « grandes » sur les communes de Blandainville (123 500 €/ exploitation) et d'Illiers-Combray (102 500 €/exploitation).



Approche de l'emploi agricole direct

L'activité agricole sur le territoire génère des emplois directs et indirects. En 2010, d'après le RA, le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) correspondant aux équivalents temps plein (ETP) est de 51.

Sur le territoire, une exploitation emploie donc en moyenne 1,13 ETP direct dans les entreprises agricoles. Ce calcul ne tient pas compte de l'emploi amont et aval quantifiable. Un ratio national généralement admis identifie 5 emplois indirects pour un emploi direct, ce qui permet d'estimer qu'une exploitation sur le territoire génère en moyenne 5,6 emplois indirects. A l'échelle du territoire, cela représente un potentiel de 274 emplois.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

IMPACTS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE



Dans la construction de son projet, la société Mountpark prévoit l'aménagement de routes larges autour des bâtiments (prévues pour la circulation des poids-lourds), qui pourront être également empruntées par certains exploitants.

IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE



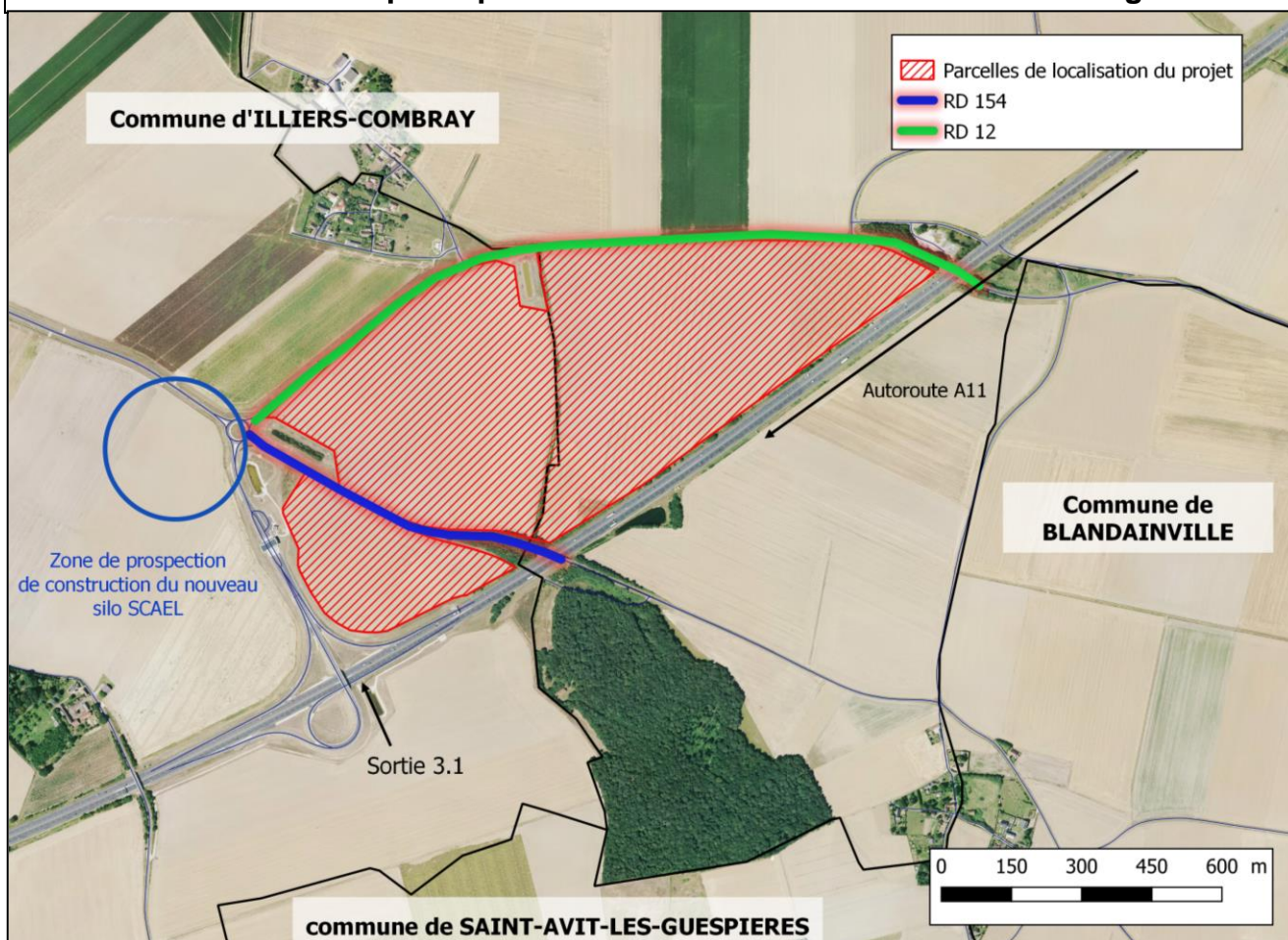
La consommation de foncier productif : le projet prévoit de mobiliser 63,62 ha de foncier aujourd'hui cultivé dont 26,4 ha liés à la construction d'entrepôts. Ces surfaces deviendront non productives pour l'agriculture et représenteront une perte de potentiel économique pour les filières agricoles et donc pour les opérateurs amont et aval du territoire.

Impact sur la circulation des engins agricoles : Pendant la phase de construction du projet, au vu du dimensionnement de l'ouvrage, de nombreux véhicules sont susceptibles de circuler pour l'acheminement de matériaux de construction, et pour le relevage de la côte altimétrique. La société Mountpark annonce un trafic concentré au maximum sur l'autoroute A11 et la sortie n°3, pour éviter l'impact sur la circulation agricole. Une gêne temporaire de la circulation et des déviations sont susceptibles d'intervenir, avec une concentration du trafic sur les autres routes départementales avoisinantes, empruntées également par les véhicules agricoles.

Pendant la phase d'exploitation du projet, la circulation devrait, à terme, être concentrée exclusivement sur l'autoroute A11 pour les véhicules lourds (à raison d'un flux prévisionnel de 650 poids-lourd/jour/sens de circulation), en dehors des voies départementales d'accès au site. Cependant, à l'issue de construction des entrepôts, la portion RD 154 qui traverse le site prospection sera supprimée (voir carte ci-dessous). Cette portion de route permettait aux véhicules agricoles de traverser l'autoroute. La suppression de cette voie entraînera un déplacement du trafic agricole sur la RD 12 qui longe le site de prospection (voir carte ci-dessous). Le stade d'avancement du projet ne permet cependant pas de se prononcer sur les perturbations de la circulation sur le long terme. En effet, le flux de véhicules légers (salariés du futur site) est estimé à 1050 véhicules légers/jour/sens de circulation (estimations réalisées par le bureau d'étude Venathec), or la provenance de ces véhicule

n'est pas encore identifié, la zone de prospection de bassin d'emploi étant étendue jusqu'à Chartres. Il est ainsi possible que la circulation depuis les communes avoisinantes (villes dortoirs des salariés) s'intensifie sur les axes départementaux aux abords du site, impactant également les véhicules agricoles qui peuvent emprunter ces axes. D'autre part, il est important de noter que le site **prospecté** est environné de terres agricoles cultivées engendrant des flux circulatoires importants de véhicules agricoles en période de moisson. **L'impact du projet sur la circulation agricole est susceptible d'être important durant cette période** et d'autant plus difficile à évaluer qu'un projet de déplacement du silo du groupe coopérative SCAEL, aujourd'hui situé dans le bourg d'Illiers-Combray, est en cours. **Le terrain prospecté pour le déplacement du silo se situe en face du site prospecté pour l'aménagement des entrepôts, au niveau du rond-point (voir carte ci-dessous).**

Localisation des impacts possibles sur la circulation des véhicules agricoles



Impact sur la gestion de l'eau : Un agriculteur irrigant est présent sur le territoire prospecté. La société Mountpark prendra les dispositions nécessaires lors de la phase de travaux pour que le réseau d'irrigation en place soit maintenu fonctionnel en dehors du terrain prospecté à l'issue de la phase de travaux.

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'aboutissement du projet ne produira plus annuellement de richesse agricole sur le territoire.	La production agricole ne sera plus possible sur la surface totale occupée par le projet (incluant les entrepôts).
Perturbations de la circulation agricole	Les routes et les chemins d'accès empruntés par les acteurs agricoles seront susceptibles d'être déviées à court terme pendant la phase de travaux aux environs immédiats du site. L'impact sur le long terme reste difficile à évaluer compte tenu de la venue des nouveaux salariés depuis leurs résidences aux abords du site. D'autres éléments tels que les périodes de moissons, associées au projet de déplacement du silo de la SCAEL ajoutent des risques de perturbations de la circulation.	La circulation des engins agricoles pourra être gênée pendant la phase de travaux. La circulation sur le long terme n'est pas réellement prévisible avant la mise en activité du site, cependant, la circulation des véhicules agricoles, des véhicules lourd et légers allant vers le site est susceptible d'être perturbée en période de moisson. Cette perturbation sera d'autant plus forte si le projet de déplacement du silo de la SCAEL aboutit.
Gestion de l'eau	Dispositif d'irrigation en présence.	Le réseau d'irrigation en place sera maintenu ou adapté le cas échéant, pour être toujours fonctionnel à l'issue des travaux.
Aménagement de routes	Aménagement de routes larges autour des bâtiments.	Les routes aménagées pourront être empruntées par les véhicules agricoles

EVALUATION DU MONTANT DE L'IMPACT SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier) d'Eure-et-Loir, a évalué la perte de valeur ajoutée pour les filières amont et aval liée à la consommation de surfaces agricoles à **1,50€/ m²**.

En application de cette valeur de référence unique, le montant financier de l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire, dont l'emprise finale est de 59,2 ha, est évalué à **888 750 €**. Ce montant, relatif à la surface prélevée, 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. Si la surface réellement artificialisée à la fin des travaux diffère d'une quelconque valeur de celle exposée dans la présente étude, le montant de la compensation doit être recalculé.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS NEGATIFS

CONTRAINTES EVENTUELLES

Le terrain choisi étant de bonne qualité, les contraintes sont peu nombreuses et les fondations à prévoir seront peu profondes. Par ailleurs, le projet est exclu de toute contrainte concernant la zone des cônes de vues sur la Cathédrale de Chartres et il se situe hors de toute zone du réseau Natura 2000.

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

Etant donné le dimensionnement et la nature du projet, aucune réduction de surface n'a été possible. En effet, les entrepôts doivent pouvoir permettre la circulation d'engins de manœuvre et de camions lourds, une surface réduite pour la construction de bâtiments sur plusieurs étages était donc inenvisageable. Il pourrait cependant être envisagé avec la Communauté de Communes de ne pas acquérir le triangle foncier (d'environ 3 ha), situé à droite de la parcelle. Ce triangle resterait alors agricole.

D'autre part, la localisation du projet a été déterminée en fonction de l'activité engendrée par la suite (flux routiers vers les entrepôts), afin de permettre son fonctionnement optimal pour un impact minimal sur les autres flux routiers. La localisation du projet sur une autre parcelle était inenvisageable.

Cependant, dans un souci de limitation des impacts aussi bien écologiques qu'agricoles, la société a fait le choix de s'investir pleinement dans la durabilité de ses bâtiments et de favoriser au mieux le développement de la biodiversité sur son site grâce à des procédés et des techniques de construction innovantes. Le site étant au voisinage immédiat de terres agricoles, un maintien de la biodiversité peut être bénéfique, notamment pour l'hébergement des auxiliaires de cultures.

MESURES DE COMPENSATION POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE

Etant donné l'impact du projet sur l'économie agricole, une réunion de concertation a été menée le 19 février 2020 afin d'identifier des projets agricoles locaux et collectifs sur le territoire des trois communes d'Illiers-Combray, Saint-Avit les Guespières et Blandainville. L'ensemble des agriculteurs des trois communes ont été conviés, ainsi que les maires respectifs de chacune des communes. Après une présentation du projet et de la mise en place de la compensation agricole collective sur le département, un moment d'échange libre a permis d'identifier 3 projets (détaillés ci-après) :

- Un projet de construction d'un **méthaniseur** à 7 agriculteurs
- Un projet de création d'un **bassin de récupération des eaux de pluies** utilisable en irrigation agricole
- Un projet axé sur la valorisation et la **structuration de la filière courte** sur le territoire.

Par ailleurs, 3 autres projets ont été portés à la connaissance de la Chambre d'Agriculture, non détaillés dans cette étude :

- Un projet d'installation d'un jeune couple de **boulangers**, désireux de s'installer en centre-ville ou n'exerce plus qu'un unique boulanger à trois années du terme de sa carrière professionnelle pour une population de presque 3 500 habitants et ce avec le soutien des Moulins Viron,
- Un projet de création dans un ancien bâtiment agricole d'un service local de **retrait des colis en milieu rural**, porté par un agriculteur de Bailleau-Le-Pin, pour notamment favoriser les circuits courts de distribution, réduire l'impact environnemental des livraisons et recréer un tissu social et économique dans les campagnes entre **agriculteurs** et consommateurs.
- Un projet de **commerce intégrant un circuit touristique autour des madeleines de Proust.**

PROJET N°1 : CONSTRUCTION D'UN METHANISEUR COLLECTIF

Porteur de projet :

Le projet est porté par la SARL Avenir Biogaz. Le groupe coopératif SCAEL et Territoire d'Energie sont des partenaires associés au projet.

Objectifs du projet :

L'objectif est de produire du biogaz en alimentant un digesteur en circuits courts. Le gaz produit par l'unité de méthanisation serait destiné à l'injection dans le réseau GRT Gaz de la commune d'Illiers-Combray.

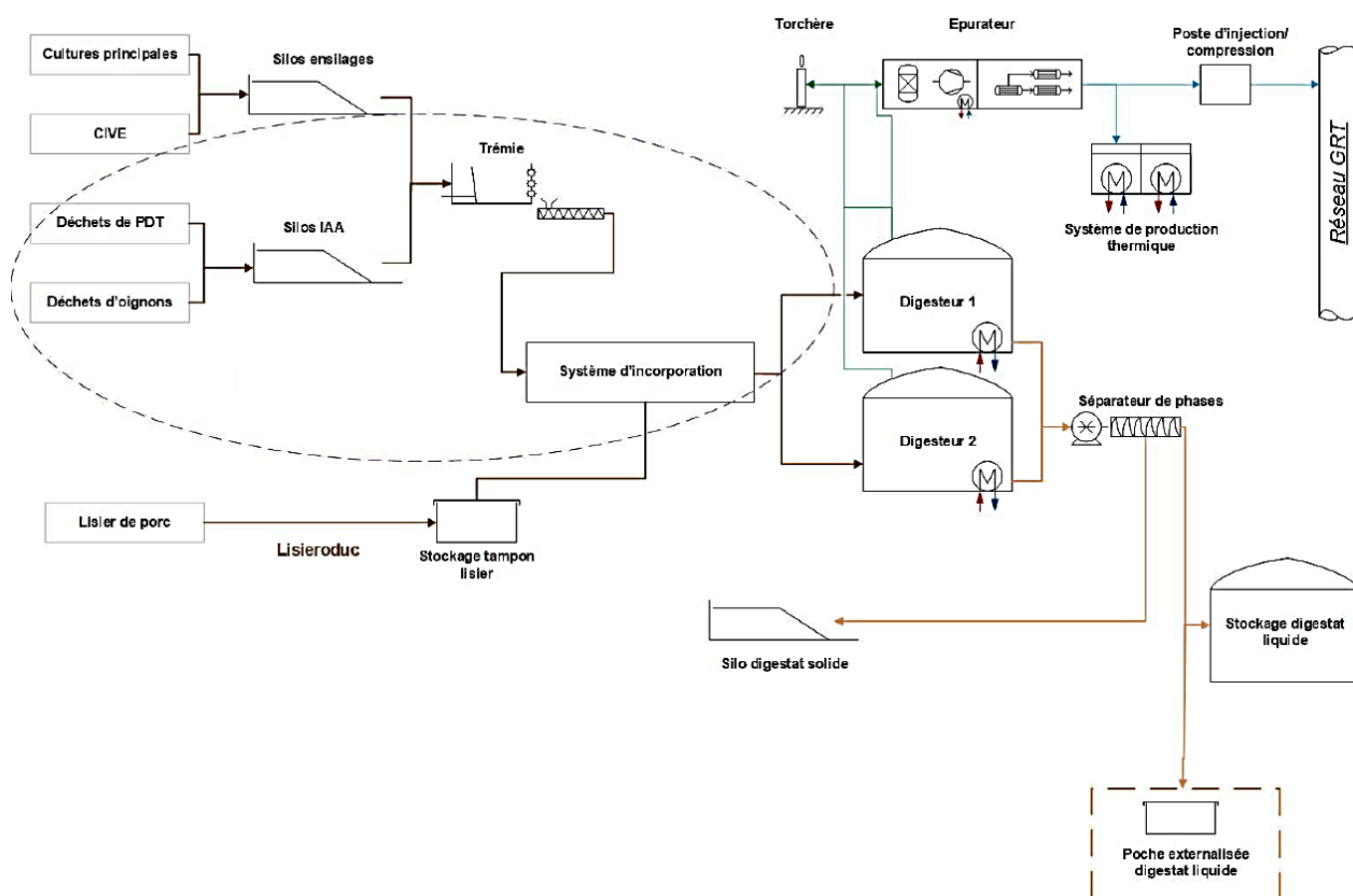
Motivation du projet :

Le projet offre une diversification technico-économique, en circuit-court, aux exploitants impliqués. Il permettra la réduction des intrants chimiques grâce à des changements de rotations nécessaires et à la valorisation du digestat.

Mise en œuvre du projet :

Le projet concerne la construction et l'exploitation d'une unité de méthanisation collective comprenant deux digesteurs. Il prévoit d'impliquer 6 exploitations céréalières ainsi qu'un élevage porcin, soit 7 exploitations agricoles au total. Par ailleurs, 1,5 ETP sera créé pour le fonctionnement de l'activité. 2 parcelles d'implantations sont à l'étude pour implanter le cœur de l'unité de méthanisation

Schéma synoptique du projet



La Surface Agricole Utile (SAU) mobilisée pour la phase d'exploitation est estimée à 1 620 ha. Les parcelles potentiellement mobilisée pour l'alimentation du digesteur sont situées sur les communes de Vieuvicq, Méréglise, Mottereau, Illiers-Combray et Charonville et leurs alentours. Elles ont été localisées par les porteurs du projet sur la carte suivante :

PROJET N°2 : CONSTRUCTION D'UN BASSIN DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE

Porteur de projet :

Le projet est porté par la collectivité d'Illiers-Combray.

Objectifs du projet :

L'objectif est de créer un bassin alimenté par les eaux de pluie, Ce bassin est envisagé avec une double valorisation, touristique d'une part, avec la création d'une potentielle base de loisir ou la création d'aménagement paysager autour, et agricole d'autre part avec un système de pompage permettant de servir à l'irrigation des cultures en période de sécheresse.

Motivation du projet :

Le projet fait suite au projet d'aménagement porté par Mountpark. En effet, sur le site prospecté, des éléments archéologiques ont été localisés par sondage. Dans un souci de préservation de ces éléments, un remblai de la surface concerné par des **milliers de mètres cubes de terre est nécessaire**. La collectivité suggère que le prélèvement de terre, qui créera un espace à combler à l'endroit de son prélèvement soit compensé par un bassin de récupération des eaux, dans une démarche environnementale, agricole et touristique.

Mise en œuvre du projet :

Le projet nécessite une nouvelle emprise à l'endroit de prélèvement de la terre nécessaire aux remblais du site archéologique. Le site de prélèvement n'étant pas encore défini, il sera à étudier en fonction de sa proximité avec le projet Mountpark et de sa praticité d'accès pour une future base de loisir et pour **l'accès des agriculteurs au système de pompage**.

PROJET N°3 : SYSTEME DE VALORISATION ET DE STRUCTURATION DE LA FILIERE COURTE

Porteur de projet :

Il n'y a pas à ce jour de porteur de projet clairement identifié. Néanmoins, plusieurs pistes ont été soulevées au sein de l'association Terres d'Eure-et-Loir, réseau majeur de la promotion des produits de proximité dans le département. La Communauté de Communes souhaite également travailler avec les commerçants du territoire disposants de boutiques.

Objectifs du projet :

L'objectif du projet serait de développer de nouveaux outils de promotion et de commercialisation pour les produits issus de circuits courts, pour renforcer la structuration et le développement des filières courtes sur le territoire en lien avec l'ensemble des acteurs locaux.

Motivation du projet :

Géographiquement, le secteur dispose de nombreux atouts puisqu'il est central sur le département d'Eure-et-Loir, tout en bénéficiant d'une proximité avec l'agglomération chartraine.

De plus, cette zone dispose d'un certain nombre de producteurs en circuits courts, qui commercialisent leurs produits individuellement. La diffusion de leurs produits est variable selon les producteurs. Ils sont désireux de commercialiser plus largement et plus facilement leurs productions auprès des consommateurs locaux.

Une première phase du projet consisterait d'abord en un recensement des producteurs et des productions en circuits courts sur le secteur. Avec cet état des lieux, il sera possible d'engager dans un deuxième temps une phase d'émergence de projet de commercialisation collective de ces produits selon les souhaits des porteurs : point de vente collectif, distribution itinérante des produits, distributeurs automatiques, etc...

Mise en œuvre du projet :

Elle est conditionnée au recensement des producteurs en circuits courts et de leur volonté d'intégrer un projet de commercialisation commun. Le projet doit être réfléchi afin qu'il soutienne les producteurs locaux et/ou Euréliens et les commerçants du territoire.

BILAN

La société Mountpark souscrit pleinement aux propositions de projets collectifs identifiés. Néanmoins, la société décide de répondre à ses obligations en matière de compensation collective agricole en abondant le fonds dédié comme le permet l'organisation mise en place en Eure-et-Loir, à hauteur de **888 750 €**. 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.

En fonction de l'intérêt des projets recensés précédemment et d'autres qui pourraient être portés à connaissance par appel à candidature de la Chambre et d'ADEL, le soutien des territoires les plus impactés par l'artificialisation sera mis en avant.

Afin d'apprécier la pertinence des projets à financer plusieurs critères seront étudiés :

- **Le nombre d'agriculteurs potentiellement concernés** : on considère que plus il y a d'agriculteurs potentiellement concernés, plus la probabilité de fédérer un groupe et d'avoir des effets largement répartis est importante.
- **La concurrence avec des projets existants ou en cours** : compte tenu de l'implication financière du maître d'ouvrage, il faut veiller à ne pas introduire de distorsion de concurrence avec des projets existants ou en cours. Le projet sera donc d'autant plus pertinent qu'il ne viendra pas déstabiliser des initiatives locales.
- **Le potentiel de création de valeur ajoutée sur le territoire** : l'objectif sera de déterminer le levier financier que représente l'opération. Plus la capacité à générer de la valeur ajoutée sera importante, plus le projet sera considéré comme favorable.
- **Le coût estimé du projet** : moins le projet sera coûteux pour sa mise en place, plus il sera considéré comme favorable.
- **Le nombre d'emplois générés** : Le projet sera d'autant plus jugé favorable qu'il sera susceptible de recréer des emplois sur le territoire.
- **La facilité de mise en œuvre et de suivi** : ce critère apprécie la probabilité que le projet se concrétise ainsi que la capacité qu'aura la CDPENAF à suivre sa réalisation. Plus le projet sera facile à mettre en œuvre, plus il sera jugé favorable.

Pour chacun des projets proposés, une analyse des critères ci-dessus sera proposée. Les projets seront ensuite sélectionnés et évalués par les membres d'ADEL, avant d'être soumis en CDPENAF. Si toutefois, suite à l'évaluation par ADEL et la CDPENAF, les projets de compensations mentionnés ci-dessus étaient tout ou partie non retenus, les fonds du fonds collectifs seront conservés pour des projets agricoles futurs.

TERRALTO

ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS

