



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CASTELRENAUDAIS

Madame la Préfète

Sous couvert de

**Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de
Loches**

**Préfecture d'Indre-et-Loire
15 rue Bernard Palissy
37925 TOURS CEDEX 9**

Château-Renault, le 1^{er} septembre 2022

Objet : Extension de la Zone d'Aménagement Concerté « Porte de Touraine 2 » à Autrèche (37) - **Saisine pour instruction de l'étude préalable de compensation agricole collective.**

Pièce jointe : étude préalable de compensation agricole collective - 1 exemplaire papier et 1 exemplaire numérique.

Nos réf : Communauté de Communes du Castelrenaudais - 5 rue du Four Brûlé - 37110 Château-Renault
Dossier suivi par Jérôme VAUGOYEAU, Directeur Général Adjoint
Tél. 02.47.29.57.40 - dta@cc-castelrenaudais.fr

Envoi en LR/AR

Madame la Préfète,

En application des articles L.112-1-3 et D.112-1-18 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, j'ai l'honneur de vous adresser par la présente le dossier d'étude préalable de compensation agricole collective élaborée conformément aux dispositions précitées, dans le cadre du dossier de Zone d'Aménagement Concerté pour l'extension de la zone d'activités « Porte de Touraine 2 ».

En vertu des dispositions de l'article D.112-1-21 du Code susmentionné, je vous prie de bien vouloir transmettre ce dossier à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers relevant de votre présidence. Conformément à ces dispositions, cette dernière émettra un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la Commission pourra proposer des adaptations ou des compléments à ces mesures et émettre des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre. **La Commission disposera d'un délai de deux mois   compter de sa saisine par vos soins pour émettre son avis ; à défaut, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées dans ce délai vaudra absence d'observation.**

Par ailleurs, vous disposerez d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la présente pour notifier au maître d'ouvrage identifié ci-dessus votre avis motivé sur l'étude préalable qui vous est jointe. À défaut d'avis formulé dans ce délai, vous serez réputée n'avoir aucune observation à formuler sur ladite étude.

Vous remerciant de votre diligence et restant à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires, je vous prie de croire, Madame la Préfète, en l'expression de ma haute considération.

La Présidente
Brigitte DUPUIS

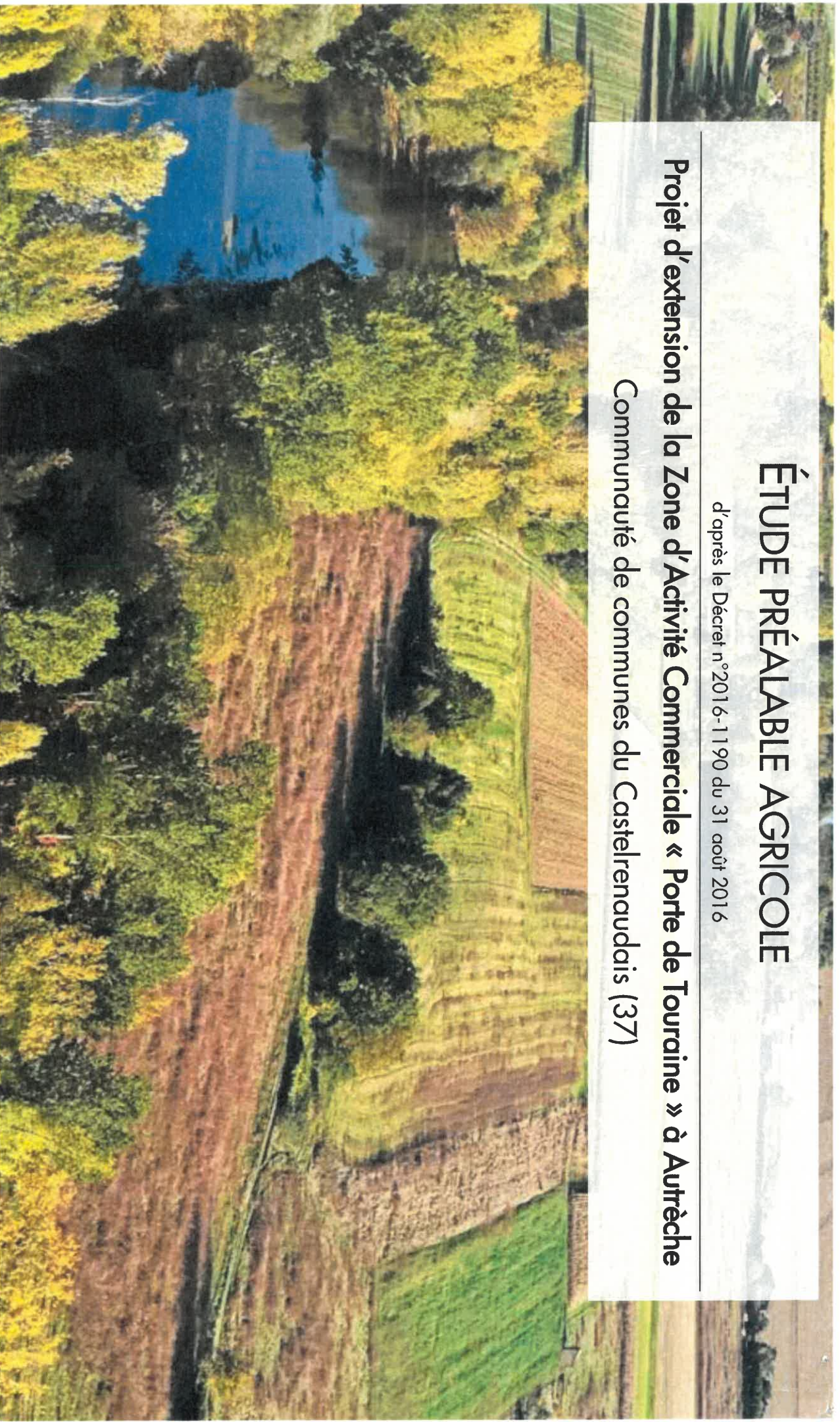


Copie à Monsieur Philippe FRANCOIS, Sous-Préfet de l'Arrondissement de Loches

ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

d'après le Décret n°2016-1190 du 31 août 2016

Projet d'extension de la Zone d'Activité Commerciale « Porte de Touraine » à Autrèche
Communauté de communes du Castelrenaudais (37)



Interlocuteur PC-Consult :

Pascal CHARPENTIER

Bourgneuf, 37 340 RILLE

pc-consult@orange.fr

06 08 35 75 52



Interlocuteur Communauté de Communes du Castelrenaudais :

Jérôme VAUGOYEAU

5 rue du four brûlé, 37110 Château-Renault

dta@cc-castelrenaudais.fr

02 47 29 57 40



VF1 - Juin 2022

Avertissement :

Sauf mention contraire, les illustrations et les tableaux de ce document ont été réalisés par PC-Consult. Une grande partie des données travaillées au sein de ce rapport est issue des recensements agricoles (RA). Ces données sont les seules officielles permettant d'obtenir des informations solides et quasi-exhaustives à une échelle fine. Le RA présente cependant deux inconvénients, son ancienneté, le dernier, datant de 2010 (le recensement de 2020 n'est pas disponible dans son intégralité) et le secret statistique qui protège l'anonymat des exploitants. L'importance des données sécurisées est indiquée dans les figures ou les annexes dès que possible. Dans le cas de données trop impactées par le secret, les informations n'ont pas été présentées.

Table des matières

1	Préambule	7
1.1	Cadre réglementaire général	7
1.2	Contenu et déroulement de l'étude préalable agricole	7
2	Description du projet	9
2.1	Situation géographique et description de la commune	9
2.2	Description du projet d'aménagement	11
2.3	Zonage d'urbanisme et surfaces agricoles concernées	12
2.4	Caractéristiques de l'exploitation concernée	15
3	Analyse de l'état initial de l'économie agricole dans le périmètre d'impacts directs (PID ou périmètre A)	17
3.1	Choix et justification du périmètre d'impacts directs	17
3.2	Type de sol et potentialités agronomiques	17
3.3	Artificialisation des sols agricoles	19
3.4	Activité agricole	20
4	Analyse de l'état initial de l'économie agricole dans le périmètre d'impacts indirects /périmètre étendu	24
4.1	Choix et justification du périmètre d'impacts indirects (PII ou périmètre B)	24
4.2	Orientations agricoles	25
4.3	Présentation des filières concernées (amont-aval)	27
4.4	Entreprises de soutien à l'activité agricole	29
4.5	Industries agro-alimentaires	30
4.6	Commerce de gros	30
4.7	Coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA)	31
4.8	La vente en circuit court	31
4.9	Diversification et Signes de qualité	33
4.10	Plan d'alimentation territoriale	33
5	Impacts positifs et négatifs du projet	34
5.1	Impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du territoire	34
5.1.1	Impacts sur les valeurs économiques	34

5.1.2	Impacts sur les valeurs sociales et environnementales des espaces agricoles du PID ou périmètre A	36
5.1.3	Impacts sur les valeurs sociales	36
5.2	Effets sur l'économie agricole du territoire (PII ou périmètre B)	42
5.2.1	Impacts sur les sols	42
5.2.2	Impact sur la sphère agricole de la filière	43
5.2.3	Impacts sur la filière Agriculture Biologique	43
5.2.4	Impacts sur l'emploi indirect	46
5.2.5	Impacts sur la viabilité des investissements collectifs	46
5.2.6	Effets cumulés avec d'autres projets	46
5.3	Évaluation financière globale des impacts	47
5.3.1	Évaluation de l'impact direct annuel	48
5.3.2	Évaluation de l'impact indirect annuel	48
5.3.3	Évaluation de l'impact total	49
5.3.4	Reconstitution du potentiel agricole territorial	49
6	Éviter, réduire, compenser	50
6.1	Mesures d'évitement	50
6.2	Éviter	50
6.2.1	Construction de la ZAC	50
6.3	Mesures de réduction	50
6.3.1	Construction de l'extension de la ZAC	51
6.4	Calcul de l'impact restant	51
7	Les projets collectifs pour la compensation agricole	52
7.1	Aide à l'installation de maraichers	52
7.1.1	M. Soetaert, maraicher à Monthodon/La Ferrière : les jardins de l'épinette	52
7.1.2	M. Vaillant, Maraicher à Villedômer	52
7.2	Équipement de l'atelier arboricole du Castel-Renaudois Insertion (CRI) – Ferme de Bellevue	53
7.2.1	Présentation des porteurs de projet	53
7.2.2	Objectifs du projet, bénéfices attendus et investissement	54
7.3	Adéquation des projets avec la compensation agricole collective	56
8	Synthèse	57

9	Bibliographie	60
10	Annexes	61

Table des figures

Figure 1	: Localisation de la commune d'Aurèche	9
Figure 2	: Aires urbaines et axes routiers majeurs (INSEE, 2020a)	10
Figure 3	: Évolution de la population et du logement à Aurèche (INSEE, 2020b)	10
Figure 4	: Plan de composition de la seconde phase d'extension de la ZAC « Porte de Touraine » (Source : Safer)	11
Figure 5	: Cartographie des parcelles cadastrales du projet d'extension	12
Figure 6	: Extrait du PLU de la Communauté de Communes du Castellançais	13
Figure 7	: Parcelles agricoles déclarées (Source : RPG 2020)	13
Figure 8	: Cultures implantées sur la zone d'étude durant les 3 dernières années	14
Figure 9	: Cartographie du périmètre d'impacts directs (Fond de carte SCAN 100 -IGN)	17
Figure 10	: Cartes des sols de la zone d'étude (Sources : IGN, géoportail, CA 37)	18
Figure 11	: Cartes des sols du diagnostic agricole du SCOT ABC (Source : Safer Centre et CA 37)	19
Figure 12	: Evolution de l'occupation du sol entre 1990 et 2018 sur le périmètre d'impacts directs (Source : Corine Land Cover 90 et 18)	19
Figure 13	: Cartes de l'occupation des sols entre 1990 et 2018 (Source : Safer Centre et CA 37)	20
Figure 14	: Évolutions du nombre des exploitations et de la SAU moyenne par exploitation entre 1970 et 2020 (Source : Agreste)	21
Figure 15	: Évolution des cultures en place sur Aurèche entre 1970 et 2010 (Source : AGRESTE)	22
Figure 16	: Évolution des cultures en place sur Auzouer-en-Touraine entre 1970 et 2010 (Source : AGRESTE)	22

Figure 17	: Évolution des cultures en place sur Dame-Marie les bois entre 1970 et 2010 (Source : AGRESTE)	22
Figure 18	: Évolution des cultures en place sur Morand entre 1970 et 2010 (Source : AGRESTE)	23
Figure 19	: Évolution des cultures en place sur Neuillé-le-Lierre entre 1970 et 2010 (Source : AGRESTE)	23
Figure 20	: Cartographie du Périmètre d'impacts indirects	24
Figure 21	: Cartographie des OTEX majoritaires selon les PBS (Source : Agreste)	25
Figure 22	: Cartographie des OTEX majoritaires selon les PBS (Source : Agreste)	25
Figure 23	: Analyse cartographique du RPG par commune du PII (Source : Agreste)	26
Figure 24	: Cartographie des structures travaillant avec l'exploitation agricole concernée (Source : Geosiren)	27
Figure 25	: Localisation des entreprises agricoles sur le PII (Sources : IGN, France raster, geosiren)	29
Figure 26	: Exploitations agricoles pratiquant la vente en circuit court (Sources : Bienvenue à la Ferme, Locavor, Tourainebio)	32
Figure 27	: Cartographie pédologique du parcellaire de l'exploitation concernée (IGN, géoportail, CA 37)	35
Figure 28	: Analyse cartographique de l'environnement physique des parcelles du projet (Sources : IGN, PLU d'Aurèche)	35
Figure 29	: Cartographie des fonctionnalités (continuités agricoles, circulations ...)	37
Figure 30	: Analyse des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 sur le PID (Sources : Ceremo)	38
Figure 31	: Cartographies des délaissés	38
Figure 32	: Cartographie de l'insertion paysagère de la ZAC	39
Figure 33	: Schéma de l'intégration paysagère de le long de l'autoroute (Source : Siam conseil)	39
Figure 34	: Schéma de la haie bocagère est (Source : Siam conseil)	40
Figure 35	: Cartographie des aires d'accueil (Source : DDT 37)	40
Figure 36	: Cartographie des sentiers de randonnées sur la commune d'Aurèche (Source : site internet de la Mairie d'Aurèche)	41
Figure 37	: Localisation des espèces d'oiseaux nicheurs patrimoniaux en période de nidification (Sources : Théma Environnement, 2022)	42

Figure 38 : Analyse des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 sur le PII (Sources : Cerema)	43
Figure 39 : Opérateurs de la filière grandes cultures 2020 (Sources : Bio-Centre)	44
Figure 40 : Opérateurs des filières viande 2020 (Sources : Bio-Centre)	45
Figure 41 : Évolution du nombre de têtes et du nombre de producteurs en Indre-et-Loire en 2020 (Sources : Bio-Centre)	45
Figure 42 : Évolution des cours moyens des ovins bio entre 2013 et 2020 (Sources : Bio-Centre)	45
Figure 43 : schéma départemental du calcul du montant de la compensation agricole préconisée en Indre-et-Loire	47
Figure 44 : Prévisionnel 2022 de l'association	54
Figure 45 : Implantation d'une clôture anti-intrusion autour du verger de la ferme de Bellevue	55
Figure 46 : Aires géographiques des SIQO Viandes (Sources : INAO)	61
Figure 47 : Aires géographiques des SIQO Charcuterie (Sources : INAO)	61
Figure 48 : Aires géographiques des SIQO Fromage de chèvre (Sources : INAO)	61
Figure 49 : Aires géographiques des SIQO œufs (Sources : INAO)	62
Figure 50 : Aires géographiques des SIQO de vins tranquilles, mousseux, primeurs et pétillants (Sources : INAO)	64

Table des tableaux

Tableau 1 : Références cadastrales et surfaces des parcelles du projet (<i>cadastre.gouv.fr</i> , s. d.)	12
Tableau 2 : Rotation des cultures sur les parcelles du projet durant les 10 dernières années (Sources : RPG)	14
Tableau 3 : Surfaces consommées sur les communes du PID entre 2009 et 2020 (Sources : Cerema)	20
Tableau 4 : Filières amont et aval	27
Tableau 5 : Principales entreprises de soutien à l'activité agricole de PII	29
Tableau 6 : Principales IAA du PII	30

Tableau 7 : Principales entreprises du PII spécialisées dans le commerce de gros de denrées agricoles	30
Tableau 8 : Flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 (Source : Cerema)	37
Tableau 9 : Flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 (Source : Cerema)	42
Tableau 10 : Récapitulatif des surfaces des OAP prévues dans le PLU	46
Tableau 11 : Produits bruts des 3 dernières années disponibles sur le RICA	48
Tableau 12 : taux de valeur ajoutée par secteur de l'industrie agroalimentaire en région Centre-Val de Loire pour l'année 2018 (source : ESANE)	48
• Tableau 13 : estimation de l'impact indirect	49
Tableau 14 : synthèse du calcul de la compensation en l'absence de projet agricole collectif	49
Tableau 15 : Calcul de l'impact restant	51
Tableau 16 : Récapitulatif des projets identifiés sur le territoire de la CC du Castelnaudais	56

Table des annexes

Annexe 1 : Cartographies des SIQO	61
Annexe 2 : Devis Serre tunnel 5m X 30m	65
Annexe 3 : Devis Groupe électrogène	66
Annexe 4 : Devis chambre froide CRI	67
Annexe 5 : Devis sécurisation verger CRI	69
Annexe 6 : Devis chambre froide maraîchage	70

Liste des abréviations et sigles utilisés

- CA – chiffre d'affaires
- EPCI – établissement public de coopération intercommunale
- ETP – Equivalent temps plein
- IAA – Industriel(s) Agro-Alimentaire(s)
- MAEC – Mesures Agro-Environnementales et Climatiques
- OITEK – Orientation Technico-Economique
- PAC – Politique Agricole Commune
- PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PBS – Production Brute Standard
- PLU – Plan Local d'Urbanisme
- PRA – Petite Région Agricole
- RA – Recensement Agricole
- RICA – Réseau d'Information Comptable Agricole
- RPG – Registre Parcellaire Graphique
- SAU – Surface Agricole Utilisée
- SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale
- SIGOO – Signes d'Identification de l'Origine et de la Qualité
- UTA – Unité de Travail Agricole
- UGB – Unité Gros Bétail
- VA – Valeur Ajoutée

1 Préambule

La réflexion lancée dans les années 2000 par la Communauté de Communes du Castelnaucaudais a abouti dans un premier temps à la création de la Zone d'Activités de la Rivonnerie qui accueille actuellement une dizaine d'entreprise sur 9 hectares.

En 2015, l'intérêt économique, la position stratégique du site et le succès de la première ZAC ont conforté la Communauté de Communes de relancer les études pour une extension d'une superficie de 20,2 ha, la Zone d'Activité « Porte de Touraine ». Une première phase a déjà été validée en 2019 et est opérationnelle.

L'objet de la présente étude est de déterminer les impacts agricoles liés à la préemption de surfaces agricoles de la seconde phase de l'extension selon le cadre réglementaire défini ci-dessous et le cadre méthodologique départemental en vigueur ; La Compensation collective agricole en Indre-et-Loire.

1.1 Cadre réglementaire général

Les terres agricoles sont soumises à une forte pression foncière et leur prélèvement à des fins d'urbanisation constitue une menace pour l'économie et les ressources agricoles. Afin de mieux protéger les espaces agricoles, la *Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt* du 13 octobre 2014 a étendu l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » à l'agriculture. *L'article L112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime* et le *décret n°2016-1190 du 31 août 2016* en sont les textes supports.

Le dispositif de compensation collective agricole concerne les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir un impact négatif notable sur l'économie agricole locale.

Les projets qui réunissent les conditions ci-dessous doivent faire l'objet d'une étude préalable agricole :

- Projet soumis à étude d'impact environnemental systématique
- Emprise située sur une zone :
 - agricole, forestière ou naturelle, affectées à une activité agricole au cours des 5 dernières années ou
 - à urbaniser, affectée à une activité agricole au cours des 3 dernières années ou
 - non définie par un document d'urbanisme, affectée à une activité agricole au cours des 5 dernières années
- Surface prélevée définitive \geq 5 ha dans l'Indre-et-Loire.

1.2 Contenu et déroulement de l'étude préalable agricole

Le projet d'extension de la ZAC « Porte de Touraine », dans la commune d'Aurèche (37) rentre dans ce cadre législatif avec une surface de 20,2 ha déclarée à la PAC ces 3 dernières années.

PC-Consult a été mandaté par la Communauté de Communes du Castelnaucaudais pour réaliser l'étude préalable agricole. D'après l'article D. 112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime, cette étude doit comprendre :

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

2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire

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

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet

5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées

2 Description du projet

2.1 Situation géographique et description de la commune

La commune d'Autrèche est située à 27 km au Nord-Est de Tours dans la Communauté de Communes du Castelrenaudais. Les communes qui l'entourent font partie au Nord de la même communauté de communes ; Dame-Marie-les-Bois, Morand et Azouere-en-Touraine. Au Sud, la commune est entourée par des communes de la Communauté de Communes du Val d'Amboise ; Neuillé-le-Lierre, Montreuil-en-Touraine, Saint-Ouen-les-Vignes et Cangey.

La commune d'Autrèche possède un PLU et un SCOT (SCOT de l'Amboisie, du Blénois et du Castelrenaudais) qui définissent l'urbanisme sur son territoire. Ces documents d'urbanisme sont tenus de respecter les normes et orientations définies dans les documents de rang supérieur.

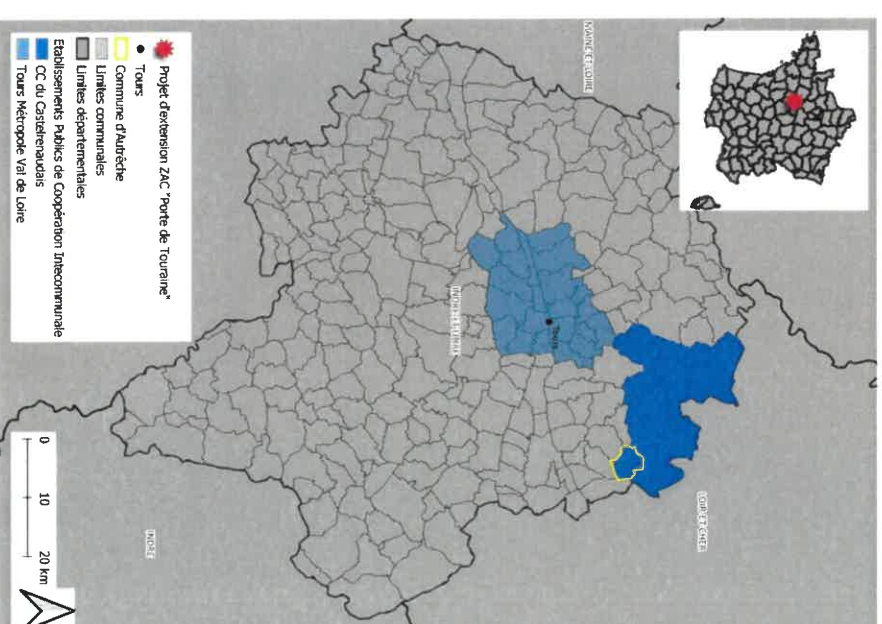


Figure 1 : Localisation de la commune d'Autrèche

La commune d'Aurèche fait partie de la couronne du pôle urbain d'Amboise, elle profite donc du rayonnement de cette dernière mais également de Tours dont l'accès est facilité par l'autoroute A10. Elle est aussi localisée dans le Castelrenaudais, attractive d'un point de vue économique, touristique et historique.

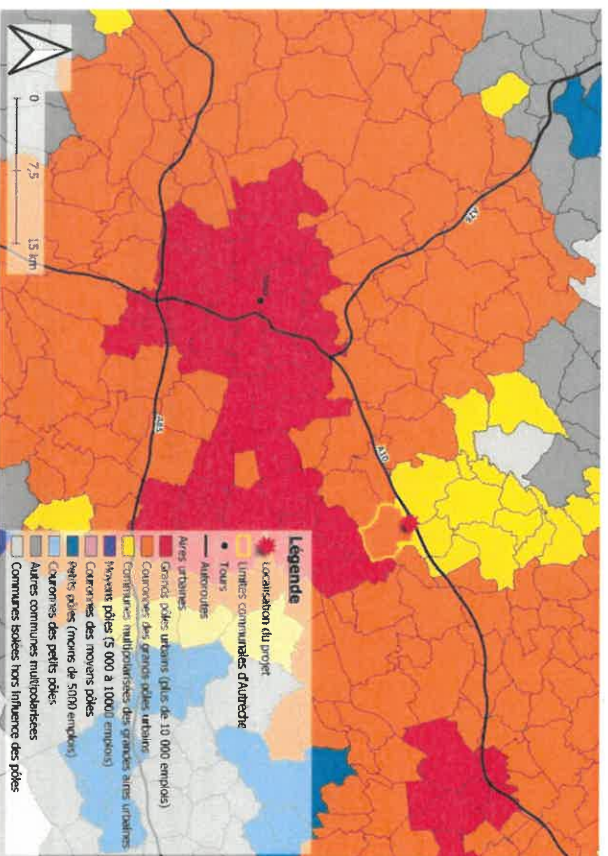


Figure 2 : Aires urbaines et axes routiers majeurs (INSEE, 2020a)

Après une diminution de la population communale en 1968 et 1975 et une brève stabilisation entre 1975 et 1982, la population d'Aurèche a augmenté de 70% jusqu'au dernier recensement. L'ouverture de l'échangeur de l'A10 a permis l'essor de la commune en facilitant l'accès vers les grandes villes et les secteurs d'activités.

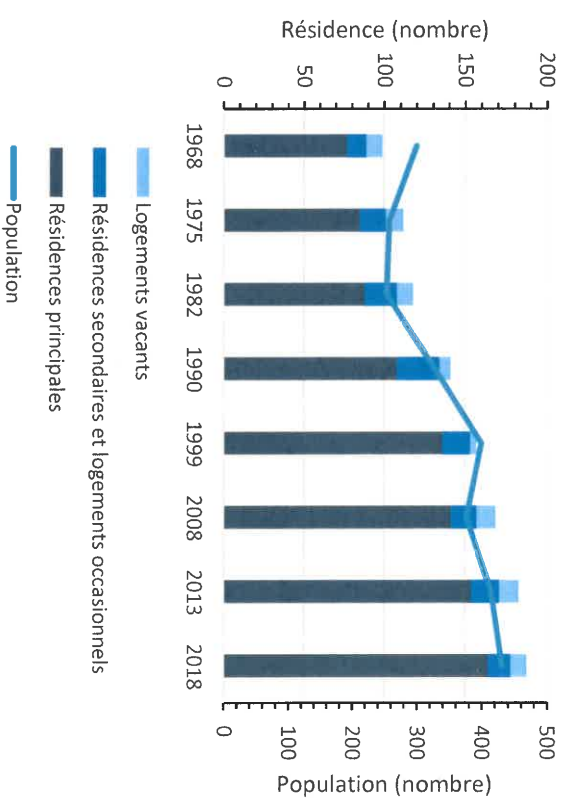


Figure 3 : Évolution de la population et du logement à Aurèche (INSEE, 2020b)

2.2 Description du projet d'aménagement

La Communauté de Communes du Castelrenaudais, composée de 16 communes et accueillant plus de 16 000 habitants, bénéficie d'une grande accessibilité et d'une localisation privilégiée aux portes de l'agglomération tourangelle et à l'interface entre le Val de Loire et le Loir-et-Cher ce qui lui confère une dynamique positive et une bonne attractivité.

Fin 2018, la Communauté de Communes comptait 388 établissements actifs pour 5 311 emplois (salariés et non-salariés), c'est dans cette dynamique de croissance et de développement que la Communauté de Communes du Castelrenaudais porte le projet d'extension de la ZAC « Porte de Touraine ». Les deux axes majeurs portés par les élus sont :

- L'animation, l'emploi et le soutien aux entreprises,
- Le développement des parcs d'activités et de l'offre en immobilier d'entreprise.

La première phase du projet d'extension de la ZAC « Porte de Touraine » est en cours de commercialisation (cf. zone grisée Figure 6).



Figure 4 : Plan de composition de la seconde phase d'extension de la ZAC « Porte de Touraine » (Source : Safegel)

2.3 Zonage d'urbanisme et surfaces agricoles concernées

Comme annoncé précédemment, la commune d'Autrèche possède un PLUi approuvé le 16 février 2021 sur la Communauté de Communes du Castelrenaudais.

Tableau 1 : Références cadastrales et surfaces des parcelles du projet (cadastre.gouv.fr, s. d.)

Projet	Références cadastrales	Commune	Lieu-dit	Surfaces (ha)
Seconde phase de la ZAC « Porte de Touraine »	ZI 46	Auzouer-en-Touraine	Grange Rouge	0,11
	A 523	Autrèche		2,69
	A532	Autrèche		0,26
	A 858	Autrèche		3,00
	A 856	Autrèche		0,57
	A 861	Autrèche		0,72
	A 622	Autrèche		12,58
A 623	Autrèche	0,03		
A 625	Autrèche	0,01		
Total				19,97



Figure 5 : Cartographie des parcelles cadastrales du projet d'extension

Les parcelles du projet sont inscrites en zone 2AUyz. Selon le règlement du PLUi, « le secteur 2AUyz à destination dominante d'activités économiques a été créé sur les sites d'extensions à long terme de certaines zones d'activités intercommunales. » Plus précisément, « le sous-secteur 2AUyz a été créé sur le périmètre d'extension à long terme du parc d'activités Porte de Touraine à Autréche. »

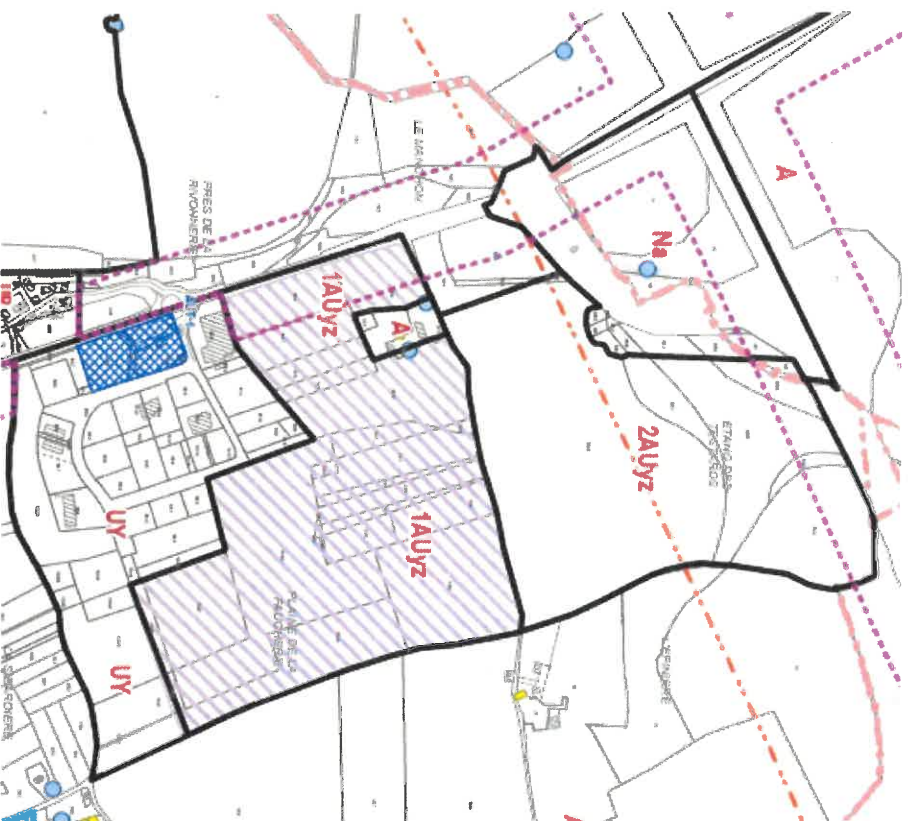


Figure 6 : Extrait du PLUi de la Communauté de Communes du Castelnaudais



Figure 7 : Parcelles agricoles déclarées (Source : RPG 2020)

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2020, 3 parcelles agricoles ont été cultivées ces dernières années.

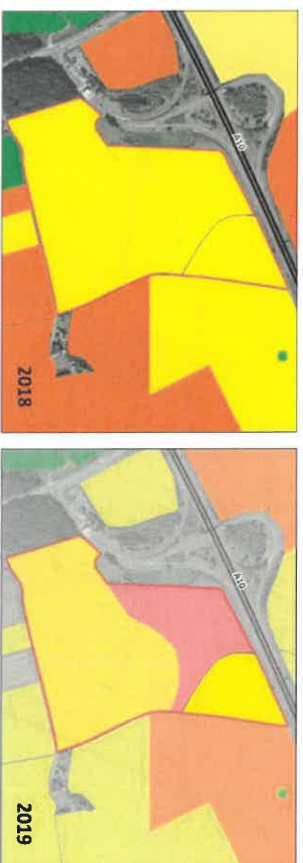


Figure 8 : Cultures implantées sur la zone d'étude durant les 3 dernières années

La zone étant située en zone AU, la législation impose de considérer les parcelles ayant porté une culture dans les 3 dernières années précédant l'étude. La totalité de la surface du projet répond à ces critères.

Tableau 2 : Rotation des cultures sur les parcelles du projet durant les 10 dernières années (Sources : RPG)

Parcelle	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
1	Lu	OH		CH	BTH	CH	TO	OH	CH	BTH
2	BTH	M	BTH	BTH	CH	OH	CH	BTH	CH	OH
3	Lu	BTH		CH	OH	BTH	CH	BTH	BTH	CH

BTH : Blé tendre d'hiver, CH : Colza d'hiver, Lu : Luzerne, M : Maïs, OH : Orge d'hiver, TO : Tournesol

L'OIEX du parcellaire agricole concerné par le projet est principalement « céréales, oléagineux et protéagineux ».

2.4 Caractéristiques de l'exploitation concernée

Le gérant de l'exploitation agricole concernée a été contacté. Ce dernier a accepté de répondre à nos questions afin de déterminer les impacts sur son activité et l'économie agricole locale. Le siège de l'exploitation est localisé sur la commune de Morand.

L'exploitant agricole possède 180,2 ha de SAU répartis sur le territoire d'Autrèche, d'Azouer-en-Touraine, de Dame-Marie-les-Bois, de Neuillé-le-Lierre et de Morand. Le projet d'extension de la ZAC lui fait ainsi perdre 20,2 ha soit 12,63% de sa SAU. Concernant ces terres, l'exploitant indique qu'il les a passés en agriculture biologique, non pas que le sol soit plus intéressant que sur le reste de sa SAU mais l'environnement immédiat ne présentait aucun voisin et lui permettait de tester cette orientation technique.

Cette exploitation est orientée dans la production de céréales, orientation de l'exploitation « grandes cultures ». L'entretien avec l'exploitant a permis d'identifier ses fournisseurs amont (achat de produits phytosanitaires, semences, ...) : principalement AGRIL-NE-GOCE à qui il vend également sa production de céréales en conventionnel. Pour ce qui est de la luzerne biologique produite, elle était vendue à une exploitation ovine à Saint-Ouen Les Vignes pour l'alimentation du cheptel ovin et caprin. Son matériel provient des établissements situés en Indre-et-Loire : les Ets Ouvrard, Bodin et P.C.E.. L'exploitation possède une partie de son matériel en direct et en CUMA d'autre part.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- Projet : soumis à une étude d'impact / possédant une surface agricole supérieure au seuil départemental et ayant été déclarée comme agricole au cours des 3 dernières années. (cf. 2.3)

LE PROJET

- Projet d'extension de la ZAC « Porte de Touraine » porté par la Communauté de Communes du Castelle-naudais (Indre-et-Loire) sur une emprise de 20,2 ha. (cf. 2.2)
- Zone d'étude agricole représentant 100 % de la surface du projet, soit 20,2 ha. (cf. 2.3)

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

- Parcelle du projet située en Zone 2AUyz du PLUi de la collectivité. (cf. 2.3)

LES SURFACES ET L'EXPLOITATION IMPACTEES

- Un seul exploitant présent au droit du projet. (cf. 2.4)
- Totalité des surfaces en luzerne biologique depuis 2 ans (en conversion). (cf. 2.4)
- Surface impactée par le projet correspondant à 12,63 % de la SAU globale de l'exploitation (20,2 ha). (cf. 2.4)

3 Analyse de l'état initial de l'économie agricole dans le périmètre d'impacts directs (PID ou périmètre A)

3.1 Choix et justification du périmètre d'impacts directs

Définition : « Ce périmètre devra correspondre à une entité agricole cohérente. Au minimum, il devra correspondre au périmètre du projet et des travaux et aux communes sur lesquelles se situent toutes les parcelles des exploitations impactées par le projet. »
D'après le Cadre Méthodologique Départemental d'Indre-et-Loire (CDPENAF d'Indre-et-Loire, 2020)

Critères de choix : une seule exploitation agricole est impactée par le projet (exploitation de grandes cultures en conventionnel mais parcelles du projet en conversion AB). L'emprise du projet correspond à 12,63 % de la SAU de l'exploitation agricole, sur des terres cultivées en grandes cultures situées à 2,3 km au Sud-Ouest du siège de l'exploitation. Les parcelles de l'exploitation sont localisées dans les communes de Morand et d'Autrèche.

La SAU de l'exploitation concernée est localisée sur les communes d'Autrèche, d'Auzouer-en-Touraine, de Dame-Marie-les-Bois, de Neuville-le-Lierre et de Morand.

Choix pour le projet : communes d'Autrèche, d'Auzouer-en-Touraine, de Dame-Marie-les-Bois, de Neuville-le-Lierre et de Morand.

La surface totale du Périmètre d'impacts directs est de 9 528 ha. L'exploitation représente 1,89 % de la surface totale du PID tandis que le projet d'extension de la ZAC représente 0,21%.

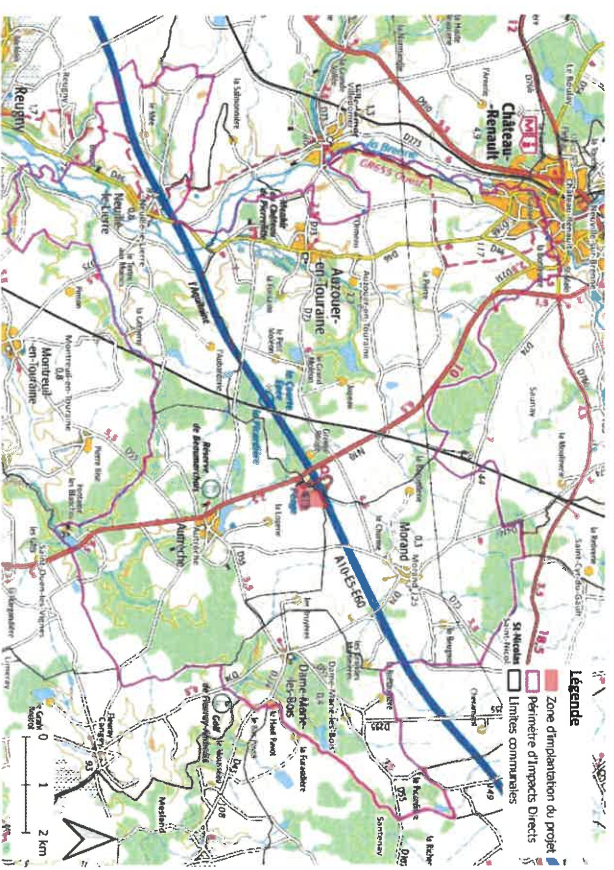


Figure 9 : Cartographie du périmètre d'impacts directs (Fond de carte SCAN 100 - IGN)

3.2 Type de sol et potentialités agronomiques

D'après la cartographie des sols éditée la chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire, la partie Ouest des parcelles du projet sont localisées sur des brunisols tandis que la partie Est et Nord sont localisées sur des luvisols.



Note : La fiabilité attendue de la carte est liée à l'échelle des données représentées (1 : 250 000). Toute interprétation des données à une plus grande échelle (échelle cadastrale en particulier) est déconseillée sans observation complémentaire de terrain.

Figure 10 : Cartes des sols de la zone d'étude (Sources : IGN, géoportail, CA 37)

- **Luvissols (gris sur la carte) :** Sols de plus de 50 cm d'épaisseur dont le processus principal affectant ces derniers est le lessivage vertical entraînant en profondeur principalement les particules d'argilles et de fer. Ce lessivage provoque une accumulation de ces particules en profondeur. On observe ainsi une différence de morphologie et de fonctionnement entre les horizons supérieurs et les horizons profonds. Malgré une saturation en eau possible en hiver dans les horizons supérieurs, ces sols présentent généralement une bonne fertilité.
- **Brunisols (brun sur la carte) :** Ces sols de plus de 35 cm d'épaisseur sont peu différenciés (textures et couleurs des horizons proches). Les brunisols sont issus de l'allévation in situ du matériau parental dont la nature est très diverse et sont non calcaires. Ils se caractérisent par la présence d'un horizon intermédiaire ayant une structure nette marquée par une forte porosité.

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du SCOT de l'Amboisie, du Bléris et du Castelrenaudais précise que les plateaux de Gâtines se caractérisent par une dominance de sols limoneux ou limono-sablés en surface, de type sols lessivés (luvisols). Ces sols se sont développés dans des limons de plateaux reposant sur des matériaux argileux plus ou moins fortement acides, ici des sables et des argiles, silex roulés de l'Éocène.

Du fait de leur texture, ils sont généralement hydromorphes (tendance à l'engorgement en période hivernale) et présentent une sensibilité à la battance : dégradation de la structure de surface du sol sous l'effet de la pluie, qui se traduit par une diminution de leur perméabilité. Cette sensibilité a par conséquence le drainage de nombreuses parcelles agricoles.

La valorisation dominante de ces parcelles se fait en polyculture-élevage ou en grandes cultures.

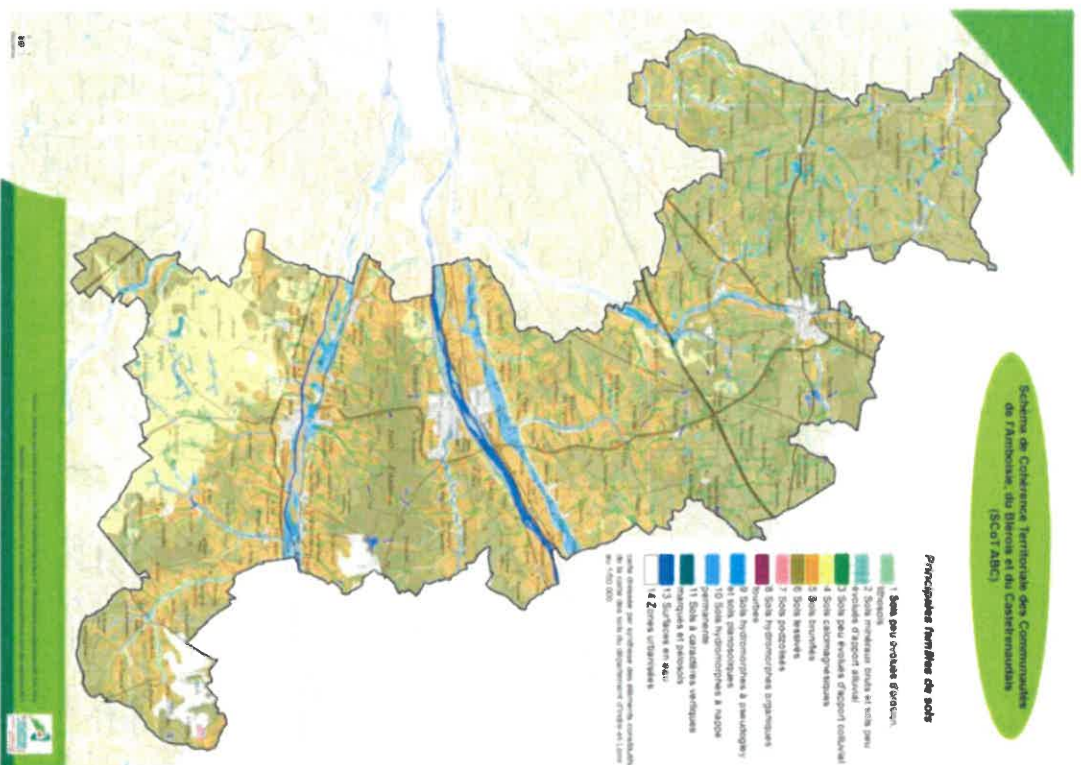


Figure 11 : Cartes des sols du diagnostic agricole du SCOT ABC (Source : Safer Centre et CA 37)

3.3 Artificialisation des sols agricoles

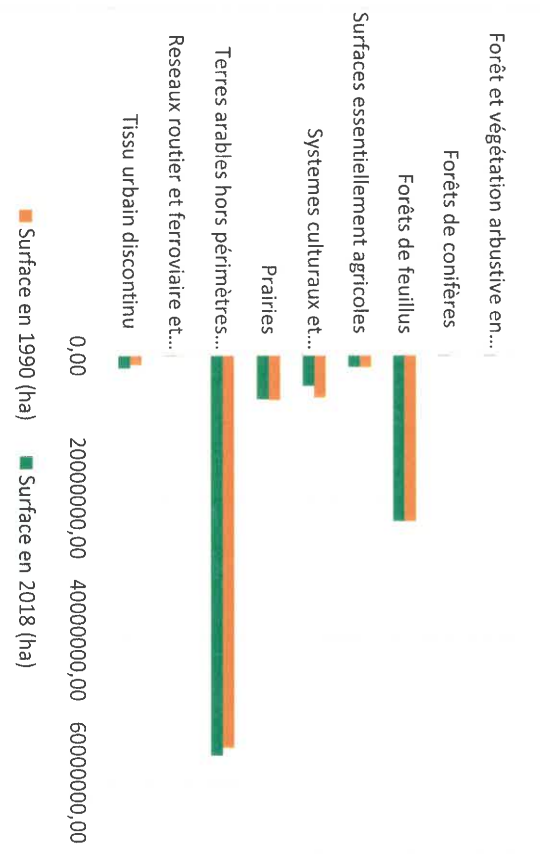


Figure 12 : Evolution de l'occupation du sol entre 1990 et 2018 sur le périmètre d'im-pacts directs (Source : Corine Land Cover 90 et 18)

Depuis 1990, si le tissu urbain discontinu a augmenté de 31%, il ne s'est pas fait au détriment la surface en terres arables puisqu'elle n'a presque pas bougé (+ 1,9%). Cependant, les surfaces en systèmes cultureux et parcellaires complexes ainsi que les prairies et surfaces essentiellement agricoles ont respectivement diminué de 26,5%, 2,2% et 3%. Par ailleurs, il est à noter une augmentation des surfaces de forêts de conifères et de forêts et végétation arbustive en mutation.

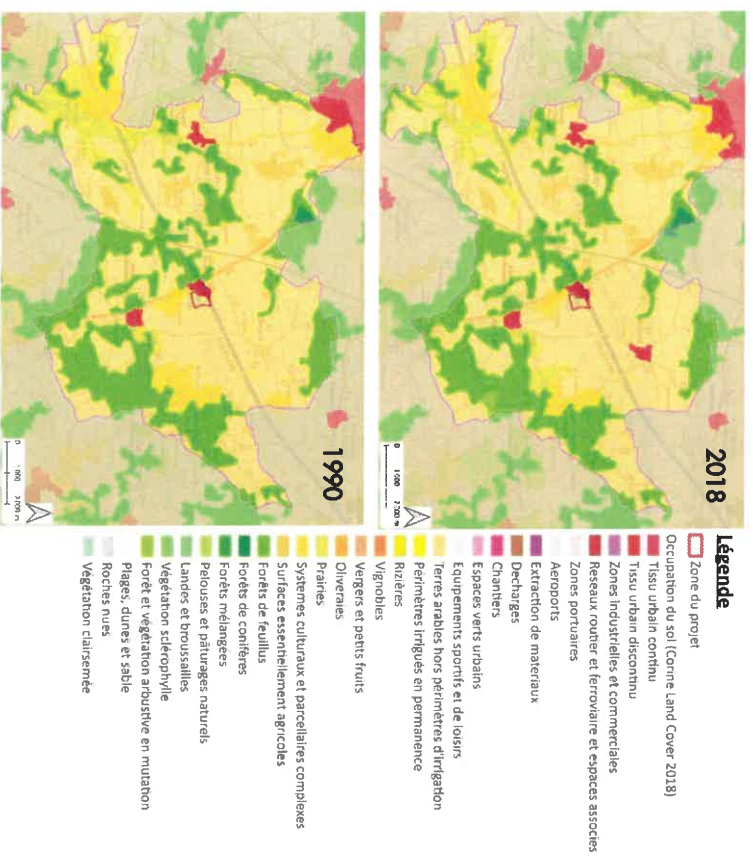


Figure 13 : Cartes de l'occupation des sols entre 1990 et 2018 (Source : Safer Centre et CA 37)

D'après les données de Cerema, sur la période allant de 2009 à 2020, les communes du PID ont vu 2,25% de la surface cumulée de leurs territoires communaux être consommées au profit d'habitats ou d'activités. La commune d'Auzouer-en-Touraine à elle seule a vu 1% de la surface de son territoire passer en habitats. La plus faible part de surface consommée est détenue par la commune de Morand avec 0,11%. Sur l'ensemble du PID, 83,7% des surfaces consommées entrent dans des projets immobiliers de type habitat, seuls 16,1% sont destinées aux activités.

Tableau 3 : Surfaces consommées sur les communes du PID entre 2009 et 2020 (Sources : Cerema)

Communes	Nouvelles surfaces consommées (m ²)	Part de la surface communale nouvellement consommée	dont surface de type habitat	dont surface de type activité	dont surface de type mixte
Autrèche	133 511	0,65	54 767	78 744	0
Auzouer-en-Touraine	352 644	1,04	345 228	7 021	0
Dame-Marie les bois	24 445	0,27	24 445	0	0
Morand	15 551	0,11	11 419	4 110	22
Neuillé-le-Lierre	29 841	0,18	29 841	0	0
Total sur le PID	555 992	2,25	465 700	89 875	22

Dans le bassin de Savigné et la Gâtine tourangelles, le prix moyen des terres et prés libres non bâtis a baissé de 3% par rapport à 2019. Il est de 4 100 €/ha tandis que le prix des terres et prés loués non bâtis a augmenté de 2% pour atteindre 3 380 €/ha (Prix des terres agricoles, s. d.).

3.4 Activité agricole

Sauf mention contraire, les informations suivantes sont issues des recensements agricoles communaux fournis par Agreste (Agreste RA, 2010, 2018b, 2018a, 2020).

Entre 1970 et 2020, le nombre d'exploitations agricoles du PID a été divisé par 4,69. La commune de Dame-Marie les Bois a vu le nombre d'exploitations agricoles de son territoire divisé par 8,3 tandis que celui d'Auzouer-en-Touraine a été divisé par 3,7. Par comparaison, au niveau national, sur la même période, le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 3,8 et au niveau départemental il a été divisé par 5,3.

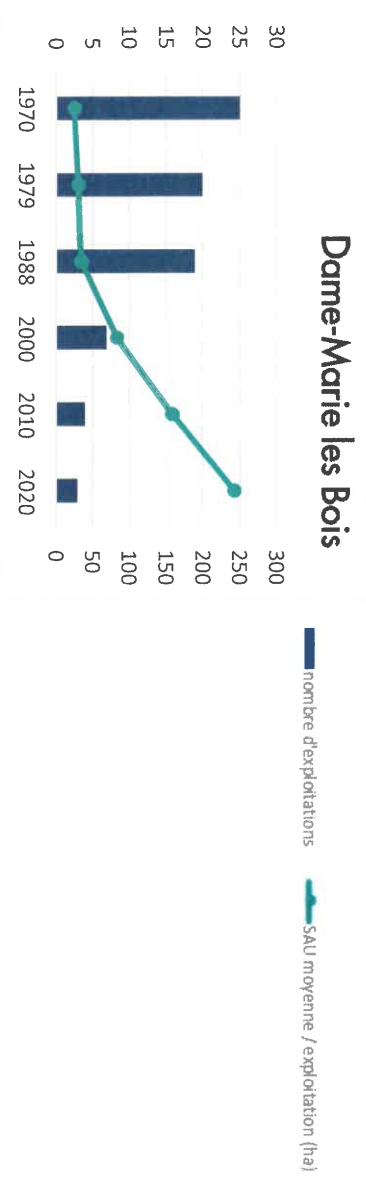


Figure 14 : Évolutions du nombre des exploitations et de la SAU moyenne par exploitation entre 1970 et 2020 (Source : Agreste)

En parallèle de cette diminution, la SAU moyenne par exploitation a été multipliée par 5. La SAU moyenne par exploitation d'Autrèche a été multipliée par 3,7 tandis que celle de Dame-Marie les bois a été multipliée par 9,6.

A l'inverse la quantité de travail a été divisé par 7 voire 9 pour la commune de Dame-Marie les bois sur cette même période. La mécanisation croissante des exploitations agricoles liée l'agrandissement de ces dernières n'y est pas étrangère. Ce travail s'est essentiellement concentré sur les chefs d'exploitation et actifs familiaux.

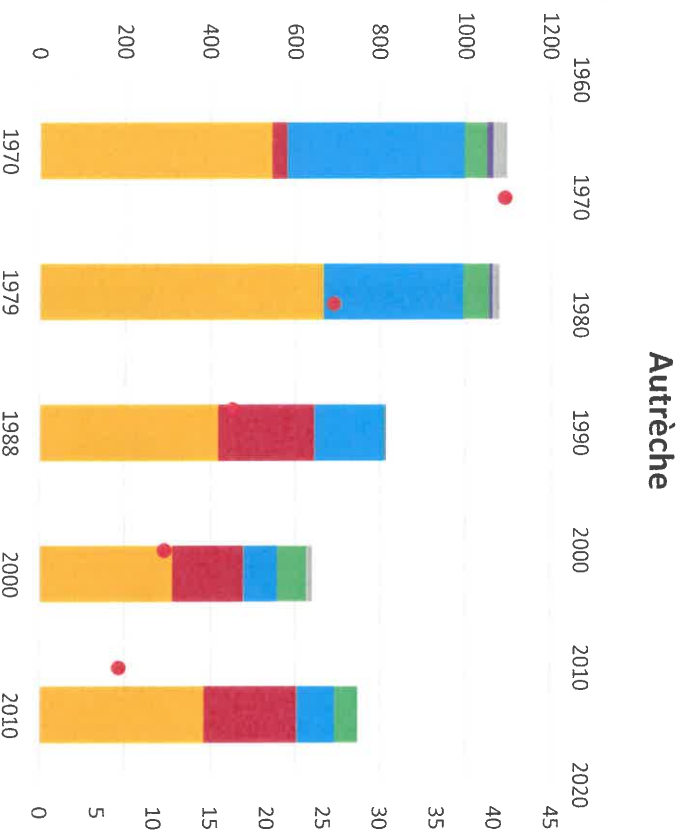


Figure 15 : Évolution des cultures en place sur Autrèche entre 1970 et 2010 (Source : AGRISTE)

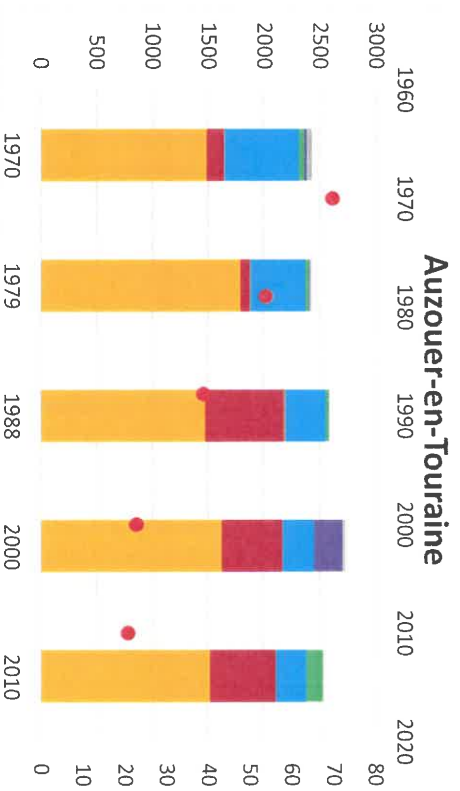


Figure 16 : Évolution des cultures en place sur Auzouer-en-Touraine entre 1970 et 2010 (Source : AGRISTE)

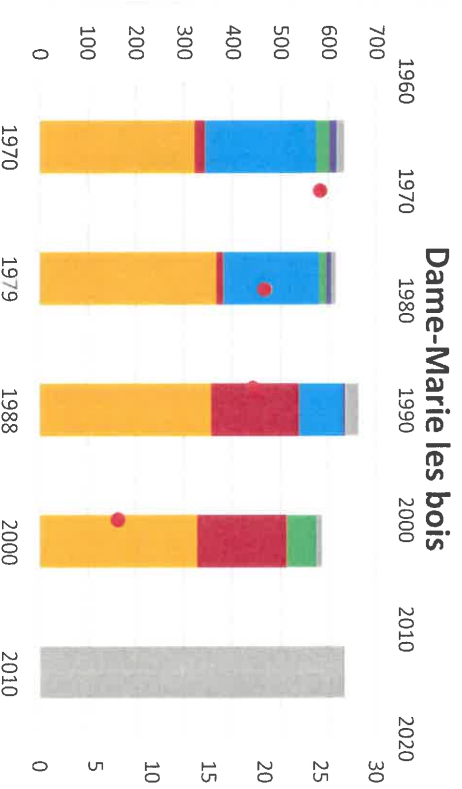


Figure 17 : Évolution des cultures en place sur Dame-Marie les bois entre 1970 et 2010 (Source : AGRISTE)

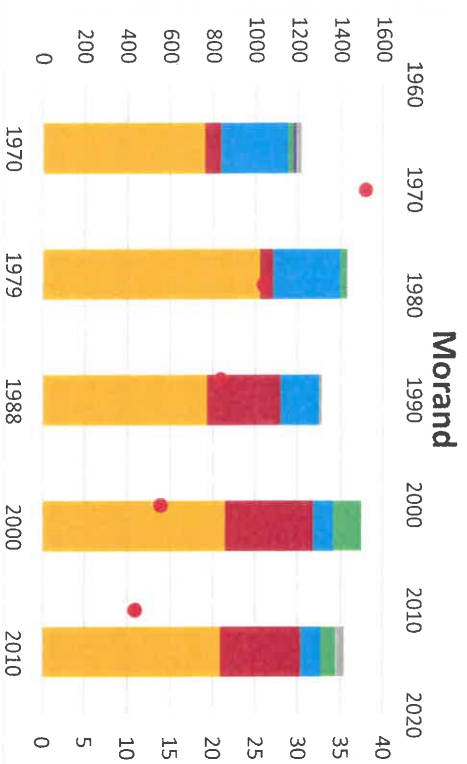


Figure 18 : Évolution des cultures en place sur Morand entre 1970 et 2010 (Source : AGRESTE)

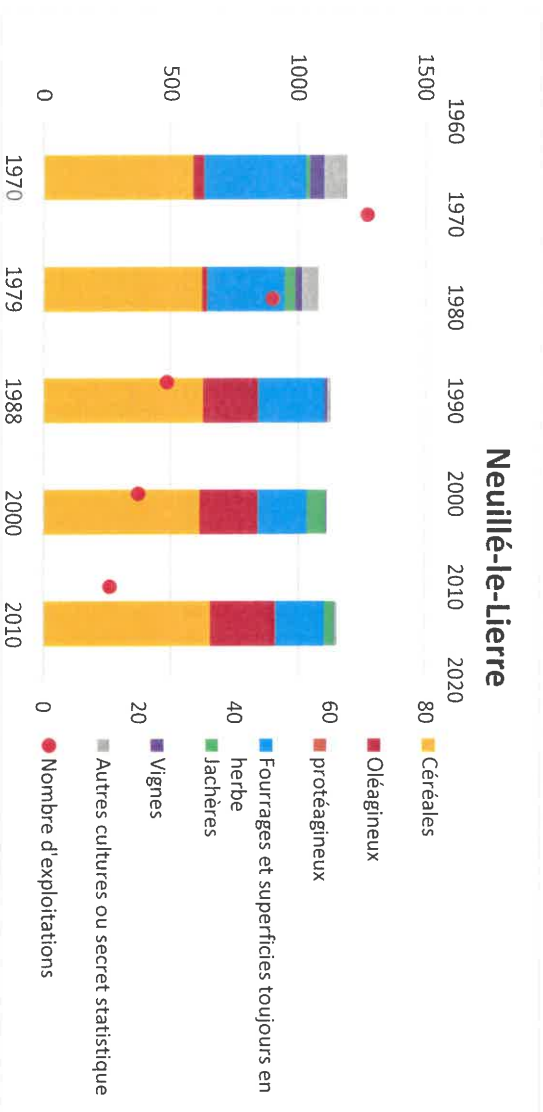


Figure 19 : Évolution des cultures en place sur Neuillé-le-Lierre entre 1970 et 2010 (Source : AGRESTE)

4 Analyse de l'état initial de l'économie agricole dans le périmètre d'impacts directs / périmètre étendu

4.1 Choix et justification du périmètre d'impacts indirects (PII ou périmètre B)

Définition : « Périmètre d'impact direct et équipements structurants (situés dans le département 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). » *D'après le Cadre Méthodologique Départemental d'Indre-et-Loire (CDPENAF d'Indre-et-Loire, 2020)*

Critères de choix : une seule exploitation agricole est impactée par le projet (exploitation de grandes cultures en conventionnel mais les parcelles du projet sont en conversion AB). La SAU de l'exploitation concernée est localisée sur les communes d'Autrèche, d'Auzouer-en-Touraine, de Dame-Marie-les-Bois, de Neuillé-le-Lierre et de Morand (cf. Figure 20). L'exploitation concernée travaille en amont et en aval avec des entreprises présentes dans la Communauté de Communes du Castelrenaudais et de la Communauté de Communes Val d'Amboise. D'autre part, l'analyse des OTEX et du RPG des communes de ces deux EPIC font ressortir une homogénéité de système culturale sur les communes de la communauté de Communes du Castelrenaudais, des communes de Saint-Ouen les Vignes, Neuillé-le-Lierre et Beaucourt-Louestault.

Choix pour le projet : communes d'Autrèche, d'Auzouer-en-Touraine, de Beaucourt-Louestault, de Dame-Marie-les-Bois, de Neuillé-le-Lierre, de Morand, des Hermines, de la Ferrière, de Monthodon, de le Bouloy, de Saint-Laurent en Gâtines, de Nouzilly, de Crotelles, de Villedômer, de Château-Renaud, de Neuville-sur-Brenne, de Saunay et de Saint-Ouen-les-Vignes.

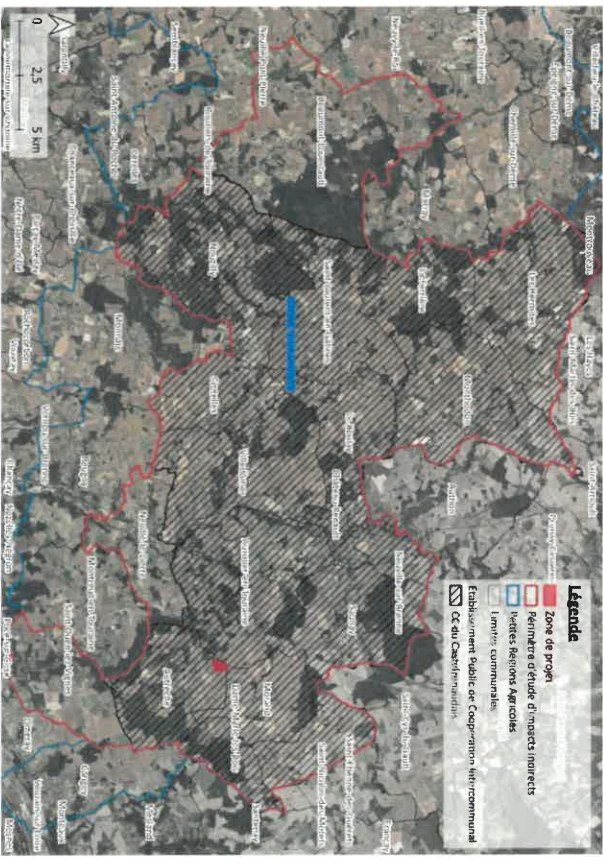


Figure 20 : Cartographie du Périmètre d'impacts indirects

La surface totale du Périmètre d'impacts indirects est de 41 037 ha. L'exploitation représentée 0,39 % de la surface totale du PII tandis que le projet d'extension de la ZAC représentée 0,056%.

4.2 Orientations agricoles

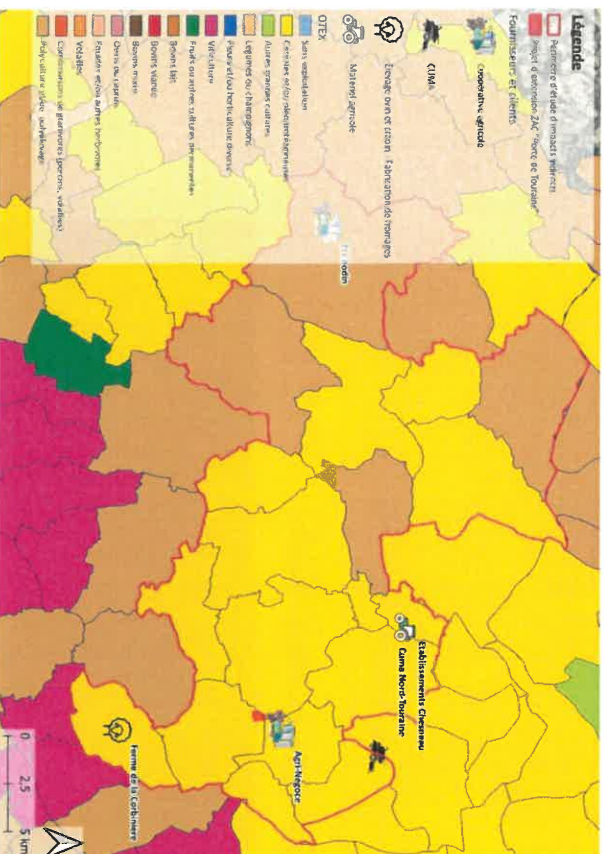


Figure 21 : Cartographie des OTEX majoritaires selon les PBS (Source : Agreste)

Selon les données du recensement agricoles de 2020, les OTEX majoritaires déterminés selon les PBS sont les grandes cultures et/ou polyculture et/ou polyélevage pour 4 communes.

En effet, la majorité des terres arables sont cultivées en céréales (51 %). En second position, les cultures d'oléo protéagineux représentent 26% des terres arables. Viennent ensuite les prairies permanentes (7%), le maïs grain et ensilage (6%) puis les surfaces gelées (5%).

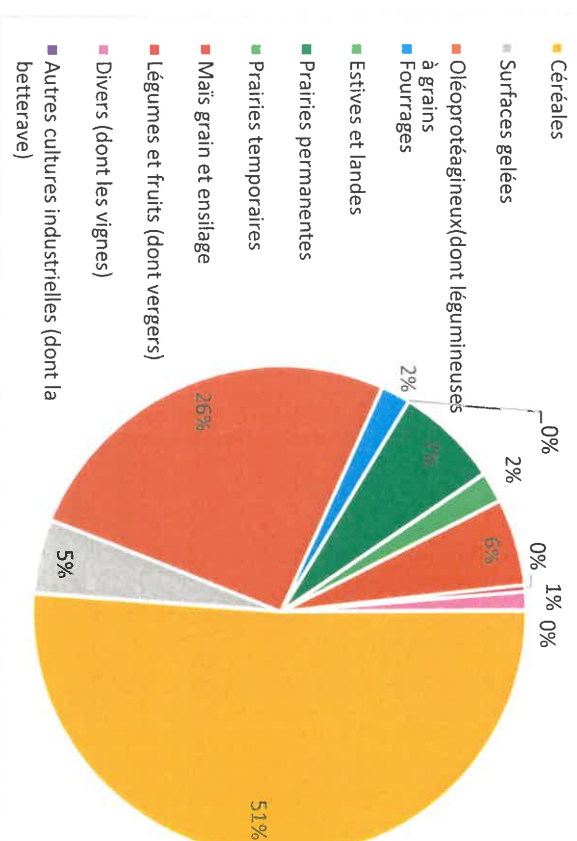
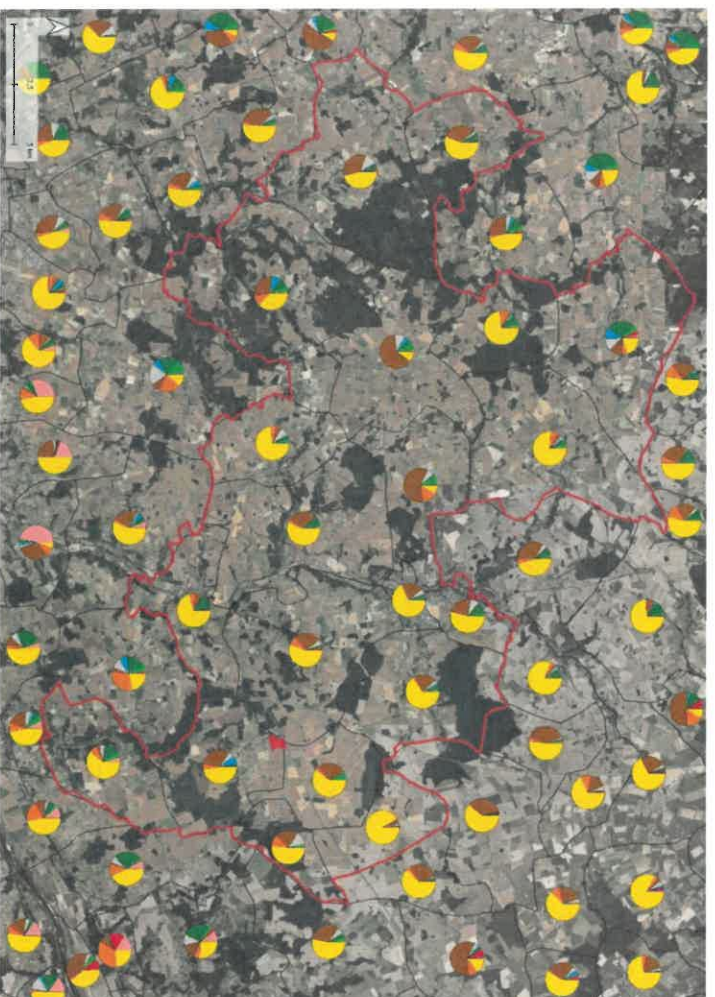


Figure 22 : Cartographie des OTEX majoritaires selon les PBS (Source : Agreste)



- Légende**
- ▭ Périmètre d'étude d'impacts indirects
 - ▭ Zone d'implantation du projet
 - Registre Parcellaire Graphique
 - ▭ Céréales
 - ▭ Maïs grain et ensilage
 - ▭ Oléoprotéagineux (dont légumineuses à grains)
 - ▭ Surfaces gelées
 - ▭ Fourrages
 - ▭ Esmes et landes
 - ▭ Prairie permanente
 - ▭ Prairie temporaire
 - ▭ Légumes et fruits (dont vergers)
 - ▭ Divers (dont les vignes)
 - ▭ Autres cultures industrielles (dont la betterave)

Figure 23 : Analyse cartographique du RPC par commune du PII (Source : Agreste)

4.3 Présentation des filières concernées (amont-aval)

L'exploitation concernée travaille avec plusieurs structures en amont et en aval de sa production (cf. Figure 24).





Figure 24 : Cartographie des structures travaillant avec l'exploitation agricole concernée (Source : Geosiren)

Pour ce qui est de sa production en conventionnel, l'exploitation agricole travaille en premier lieu avec AGRI-NEGOCE sur la commune de Morrand. Pour la production biologique, l'exploitant travaille avec la filiale bio d'Axéral de Tourailles dans le Loir-et-Cher. L'exploitation vend sa production de luzerne biologique à une exploitation ovine sur la commune de Saint-Ouen-les-Vignes. Pour ce qui est du matériel agricole,

l'exploitation possède une partie du matériel agricole dont elle a besoin mais elle possède également une part dans la CUMA Nord Touraine basée à Saint-Nicolas-des-Molets. Pour l'achat et l'entretien de son matériel agricole, l'exploitant fait appel aux entreprises Ouvrard, Chesneau ou PCE. Quelques fois, l'exploitation agricole fait également appel à Phytoservices.

Tableau 4 : Filières amont et aval

Agrinégoce (https://www.agrinegoce.fr/)	Coopérative agricole du Loir-et-Cher, l'entreprise emploie entre 20 et 49 salariés pour un chiffre d'affaires de 81,8 M€. (<i>GROUPE AGRINEGOCE – Notre métier, s. d.</i>)
GROUPE AGRINEGOCE	
Axéral (https://www.axeral.com)	Axéral est un Groupe coopératif agricole et agroalimentaire de référence, présent en France et à l'international, collecteur de grains et spécialisé dans la transformation des céréales pour les marchés du mal, de la meunerie, et de l'aléavage. Axéral collecte et valorise 4,5 millions de tonnes de grains, rassemble 11 000 agriculteurs et près de 4 000 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires d'environ 3 milliards d'euros.
	
Ouvrard (https://www.ouvrard.com/ et pappers)	Le groupe Ouvrard accompagne les agriculteurs depuis 150 ans au travers de 7 sociétés et 35 agences réparties sur 10 départements. Ouvrard Touraine, créée en 1977, emploie entre 50 et 99 salariés pour un chiffre d'affaires de 19,8 M€.
	

	<p>Depuis 1960, la société, spécialisée dans le commerce de gros de matériel agricole, sélectionne et fournit du matériel fiable et performant avec 175 collaborateurs répartis sur 13 sites et 5 départements (Loir-et-Cher, Loiret, Eure-et-Loir, Indre-et-Loire et Yvelines). Son chiffre d'affaires a pratiquement doublé sur la période 2016-2019, passant de 22,3 M€ à 43,3 M€.</p>
	<p>PHYTO SERVICE compte actuellement 19 magasins répartis dans 14 départements du Nord de la France. Ils proposent deux gammes de produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une gamme pour les cultures végétales ; <ul style="list-style-type: none"> ○ Les phytopharmaceutiques et le conseil adapté pour les grandes cultures, les cultures spécifiques, la vigne, l'arboriculture fruitière ; ○ Les semences ; ○ Des produits spécifiques pour la vigne et la cave. • Une gamme de pièce de rechange de matériel agricole et d'agroéquipement. <p>Sur l'année 2014, l'entreprise a réalisé un chiffre d'affaires de 51 480 700 € (https://www.societe.com/). Sur la campagne 2016-2017, PHYTO SERVICE était classé 52^{ème} entreprise</p>

	<p>d'approvisionnement française (Référence-qpro.com, 2018).</p>
<p>Pro Culture Equipement (https://www.pro-culture-equipement.com/ et pappers)</p>	<p>Fondé en 1905, il s'agit d'un groupe familial, Groupe Cloué, géré actuellement par la quatrième génération. Le groupe est spécialisé dans la distribution d'agroéquipement et l'entretien de matériels agricoles, viti et viticoles, espaces verts et équipements d'élevage dans 14 départements et compte aujourd'hui 20 magasins. Selon les données consultées en avril 2022, l'entreprise compte entre 20 et 49 salariés et un chiffre d'affaires de 24 352 313 €.</p>
<p>Bergerie de la Corbinière (page facebook et France bleu Touraine)</p>	<p>L'exploitation agricole produit de la viande d'agneaux et de porcs mais également divers produits laitiers fabriqués avec le lait de brebis ; fromages, yaourts... qu'ils fabriquent eux-mêmes. L'exploitation est entièrement tournée vers la production biologique et cherche également à agrandir son parc cellaire pour garantir son autonomie d'approvisionnement.</p>

4.4 Entreprises de soutien à l'activité agricole

Au sein de la zone d'influence sont présentes une multitude d'entreprises de soutien à l'activité agricole affiliées à la production céréalière. Les différentes structures, pour la plupart se caractérisant par des petites entreprises individuelles ou des CUMA, sont majoritairement liées au soutien aux cultures et à la reproduction de plantes. En très moindre quantité, il existe des entreprises de soutien à la production animale et des vétérinaires au sein de la zone.

Tableau 5 : Principales entreprises de soutien à l'activité agricole de PII

Nom	Activité	Efficatif	CA
AGRI-NEGOCE	Activités de soutien aux cultures	20 – 49	81,8 ME
AXEREAL	Activités de soutien aux cultures	50 - 99	3 000 ME
DAGUET-CHE-REAU TRAVVAUX AGRICOLES	Activités de soutien aux cultures (prestation travaux agricoles...)	1 et 2 salariés	218 K€ (2019)
UNCEIA AL-LICE	Activités de soutien à la production animale (services en reproduction animale et génétique animale, recherche et développement)	20 – 49 salariés	4,03 ME
BGH	Activités de soutien aux cultures (travaux agricoles)	1 - 2 salariés	nd
EURL BORDIER	Activités de soutien aux cultures (travaux agricoles, achat et revente de paille)	1 - 2 salariés	nd
ETA MONSEILLIER BOUCHET	Activités de soutien aux cultures (travaux agricoles)	1 - 2 salariés	nd
ENTREPRISE GUIL-LION CLAUDE ET FILS	Activités de soutien aux cultures (travaux agricoles, transport routier, négoce de pailles et fourrage)	20 – 49 salariés	103 K€

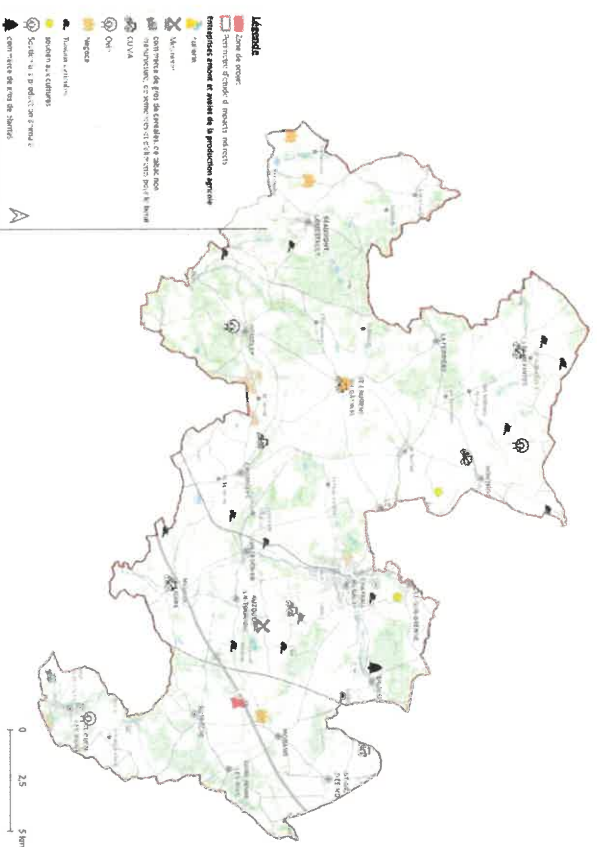


Figure 25 : Localisation des entreprises agricoles sur le PII (Sources : IGN, France raster, géosiren)

4.5 Industries agro-alimentaires

La zone d'influence comporte une faible quantité d'industries agroalimentaires de taille importante et en lien avec les productions céréalières (blé, maïs, orge, etc.), la production de colza ou encore de légumes. Les activités présentes sont la meunerie et une huilerie.

Tableau 6 : Principales IAA du PII

Nom	Activité	Effectif	CA
SARL CLAUDE RAIMBERT	Négoce de farine, meunerie	10 - 19	2,5 M€
MICRO MACINAZIONE	Meunerie	10 – 19 salariés	3,54 M€ (2019)
LA FERME DE LA PATERNELLE	Cultures de céréales, légumes neuses et de grains oléagineuses (huileries, fabrication d'huiles alimentaires, vente d'huiles et de graines alimentaires)	0 salarié	nd

4.6 Commerce de gros

Une demi-douzaine d'entreprises spécialisées dans le commerce de gros sont implantées dans le PII. 86 % de ces entreprises pratiquent le « commerce de gros de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail ». 3 entreprises se démarquent par leur poids économique : AXEREA, qui est l'entreprise réalisant le meilleur CA dans ce secteur, AGRINEGOCE et les ETABLISSEMENTS BODIN.

Tableau 7 : Principales entreprises du PII spécialisées dans le commerce de gros de denrées agricoles

Nom	Activité	Effectif	CA
AXEREA	Commerce de gros de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail	50 - 99	3 000 M€
AGRINEGOCE		20 – 49	81,8 M€
ENTREPRISE GUILLEON CLAUDE ET FILS	Activités de soutien aux cultures (travaux agricoles, transport routier, négoce de pailles et fourrage)	20 – 49 salariées	103 K€
CHAMPLO	Commerce de gros de céréales, de tabac, de semences et d'aliments pour bétail (négoce de tous produits et marchandises de pièces agricoles et autres)	0 salarié	nd
PCI CREPIN	Commerce de gros de céréales, de tabac, de semences et d'aliments pour bétail (Prestations de services de travaux agricoles, location de matériels agricoles, achat et vente de céréales)	0 salarié	nd
ETABLISSEMENTS BODIN	Commerce de gros de céréales, de tabac, de semences et d'aliments pour bétail (négoce de grains et d'engrais)	20 – 49 salariées	32,7 M€ (2019)
BOUDET BERNARD	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fleurs et plantes	0 salarié	nd

4.7 Coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA)

Au moins 7 CUMA sont présentes sur le PII. Deux CUMA sont établies sur le PID

Nom	Activités	Efficatif	CA
CUMA NORD-TOURAINNE	Activités de soutien aux cultures	0 salarié	nd
CUMA DU CAS-TEIRENAUDAIS	Activités de soutien aux cultures (mise à disposition de matériels, machines et équipements agricoles...)	0 salarié	nd
CUMA DE BATTAGES ET CULTURES MECA-NIQUES	Activités de soutien aux cultures (mise à disposition de ses associées du matériel, des immeubles et du personnel)	0 salarié	nd
CUMA DE LA VERTE	Activités de soutien aux cultures (travaux agricoles)	0 salarié	nd
CUMA LA BRASSICA	Activités de soutien aux cultures (travaux agricoles)	0 salarié	nd
CUMA L'HERMITOISE	Activités de soutien aux cultures (mise à disposition de matériels, immeubles et personnel)	0 salarié	nd
CUMA NEUILLE-LIERRE	Activités de soutien aux cultures	0 salarié	nd

4.8 La vente en circuit court

Portés par la demande des consommateurs en quête de repère dans une alimentation mondialisée, les circuits courts présentent un certain essor au point qu'en 2015, 6 à 7% des achats alimentaires des français/françaises se feraient par des circuits-courts spécialisés (marchés de producteurs, AMAP, magasins de producteurs, ...). La vente en circuits courts de proximité permet de meilleurs marges, une meilleure répartition de la valeur ajoutée et un meilleure reconnaissance du travail du producteur (ADEME, 2017).

Ce type de commercialisation concernait 12,7% des exploitations d'Indre-et-Loire en 2010 et 3 communes du PID possèdent des exploitations agricoles commercialisant en circuit court (RA, 2010). Malheureusement le secret statistique empêche d'être plus précis sur ce sujet. Un recensement non exhaustif des exploitations commercialisant leur production en circuit court à partir de différentes pages web (*Bienvenue à la ferme*, s. d.) (locavor.fr, s. d.) (*Atabé*, s. d.)) permet de constater la diversité des productions en circuit-court dans un rayon de 20km autour d'Autrèche. Dans cette commune, la vente en circuit court concerne au moins les productions de légumes, les produits laitiers et les vins et spiritueux (Figure 26).

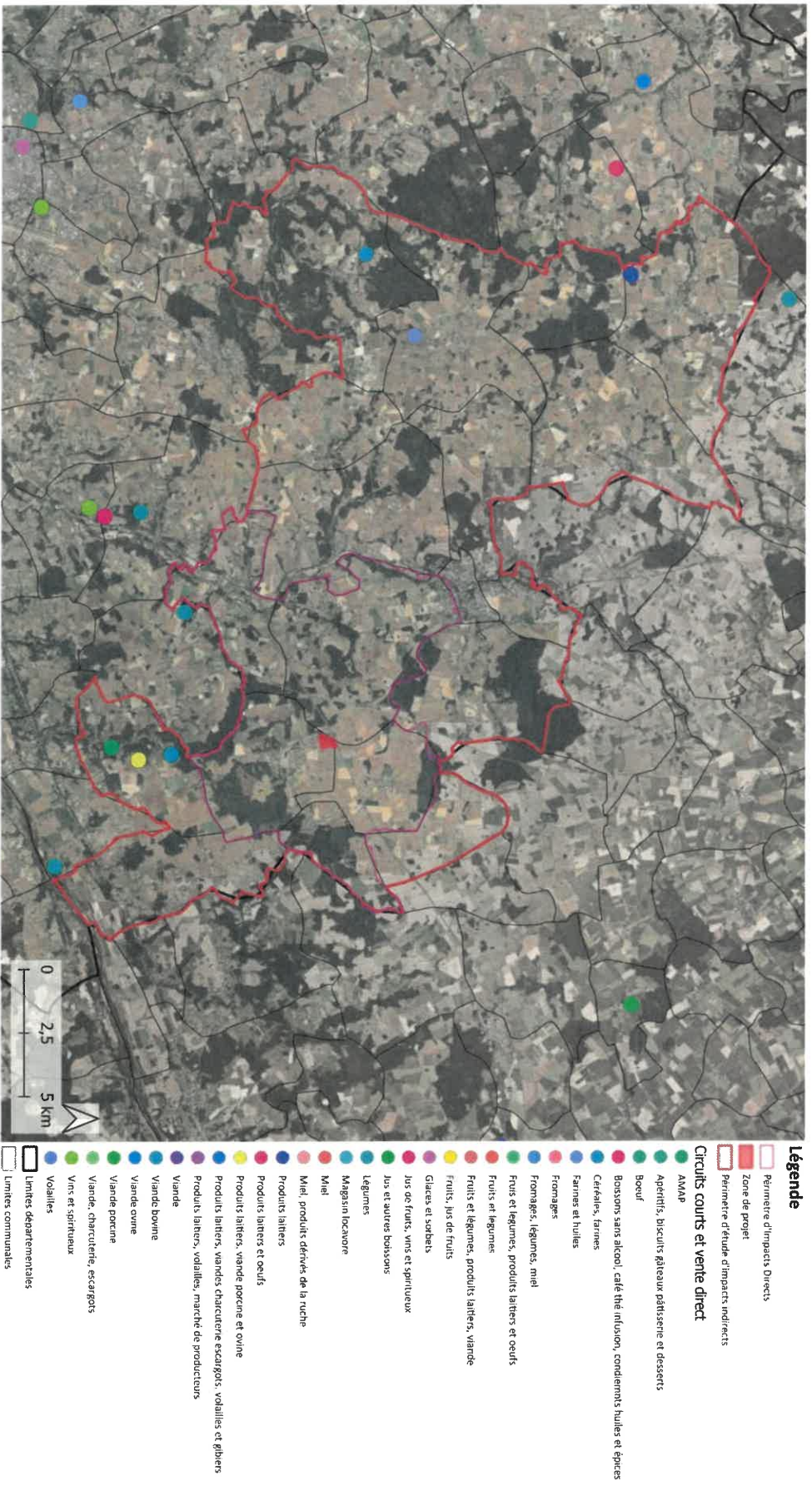


Figure 26 : Exploitations agricoles pratiquant la vente en circuit court (Sources : Bienvenue à la Ferme, Locavor, Tourainebio)

4.9 Diversification et Signes de qualité

Sur le PID seules les communes d'Auzouer-en-Touraine et de Neuillé-le-Lierre possèdent des exploitations agricoles présentant une activité de diversification. Elles semblent être plutôt orientées dans la transformation de produits laitiers mais le secret statistique ne permet pas d'exploiter entièrement les données.

- La création d'un pôle agricole de production et transformation de fruits avec espace de vente dans une ancienne ferme,
- Le développement d'une production de légumes biologiques dans les jardins du château de la ville pour approvisionner la cuisine centrale.

Le PII est localisé dans plusieurs SIGO (*Rechercher un produit / INAO, s. d.*):

- Boeuf du Maine,
- Volailles du Maine,
- Rillettes de Tours,
- Sainte-Maure de Touraine,
- Crémant de Loire,
- Val de Loire,
- Rosé de Loire,
- Touraine.

4.1 Oplan d'alimentation territoriale

La ville de Château-Renault a été lauréate dans le cadre de l'appel à projets national 2017-2018 du programme national pour l'alimentation au niveau l'axe 4 : Ancrage territorial.

Le projet porté par la ville de Château-Renault a pour objectif d'accompagner deux projets en émergence sur le territoire de la CC du Castelrenaudais en partenariat avec l'association Castel-Renaudais Insertion :

5 Impacts positifs et négatifs du projet

L'extension de la ZAC « Porte de Touraine » forme une action de développement économique puisqu'elle vise à implanter des entreprises et à créer des emplois. Les renseignements actuels ne permettent pas de savoir si des entreprises de type agricole vont s'installer dans la zone et donc de statuer sur un éventuel impact positif sur l'économie agricole.

Le projet d'aménagement a été soigneusement étudié afin de quantifier les impacts sur le milieu physique, biologique, paysager, patrimonial et socio-économique durant la phase de chantier et après la fin des travaux. Des mesures compensatoires ont été prises en fonction des différents diagnostics (THEMA Environnement, 2020).

Cependant, l'aménagement de cette zone se fait au détriment de terres agricoles qu'il convient de protéger. L'artificialisation des sols, les effets cumulatifs et les effets sur l'agriculture du périmètre ont donc été analysés.

5.1 Impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du territoire

5.1.1 Impacts sur les valeurs économiques

5.1.1.1 Impacts sur la Surface Agricole Utile

L'exploitation concernée possède une SAU de 180,2 ha. Son assolement se décompose de la manière suivante :

- 65 ha de blé tendre,
- 45 ha de colza d'hiver,
- 35 ha d'orge d'hiver,

- 15 ha de tournesol,
- 20,2 ha de luzerne (implantée sur 4 ans)
- Le reste en jachère.

Les parcelles du projet d'extension de la ZAC « Porte de Touraine » représentent ainsi 12,63% de sa SAU. A l'échelle de la SAU communale, le projet représente 2,6%.

Sur les parcelles du projet, l'exploitant a mis en place une rotation de 4 ans en culture de luzerne suivie d'un an en céréales AB. L'exploitant cultivait ces parcelles depuis 2 ans sous un bail précaire dont la fin a pris effet le 1^{er} novembre 2021.

L'impact sur l'assolement de l'exploitation est modéré, néanmoins l'exploitation était faite sous un bail précaire qui laissait donc présager à l'exploitant la perte de ces parcelles.

5.1.1.2 Impacts sur la qualité agronomique des parcelles du projet

À l'échelle du parcellaire de l'exploitation concernée, les parcelles du projet ne présentent pas de caractéristiques pédologiques plus favorables que sur le reste de la SAU.

Les infrastructures ainsi que l'implantation d'entreprises dans la ZAC entraînent des modifications profondes des horizons du sol empêchant toutes réversibilités du projet.

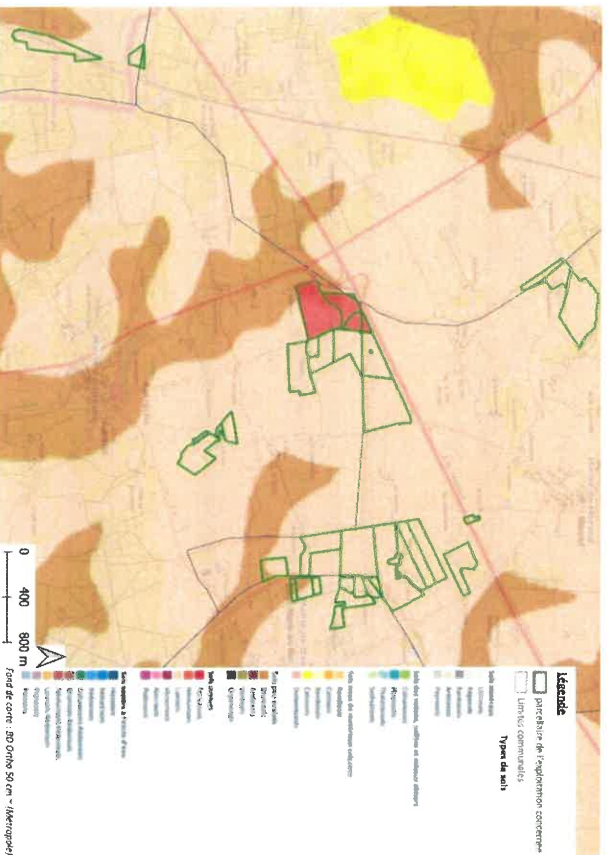


Figure 27 : Cartographie pédologique du parcellaire de l'exploitation concernée (IGN, géoportail, CA 37)

L'impact sur la qualité agronomique des parcelles est fort car ses dernières seront artificialisées voire imperméabilisées et ne présentent pas de réversibilité possible.

5.1.1.3 Impacts sur les équipements agricoles

Les parcelles du projet étaient drainées depuis plusieurs années. Les investissements ont été réalisés par un ancien propriétaire. En dehors du drainage, aucun équipement de valorisation de la terre agricole n'est présent sur les parcelles.

L'impact sur les équipements agricoles est faible.

5.1.1.4 Impacts sur l'agriculture biologique

L'exploitant agricole a souhaité entamer une conversion en agriculture biologique des parcelles du projet malgré le bail précaire. En effet, il a jugé que l'environnement immédiat des parcelles lui permettrait de réaliser un essai de conversion AB sans occasionner des problèmes de salissures des parcelles de ses voisins.

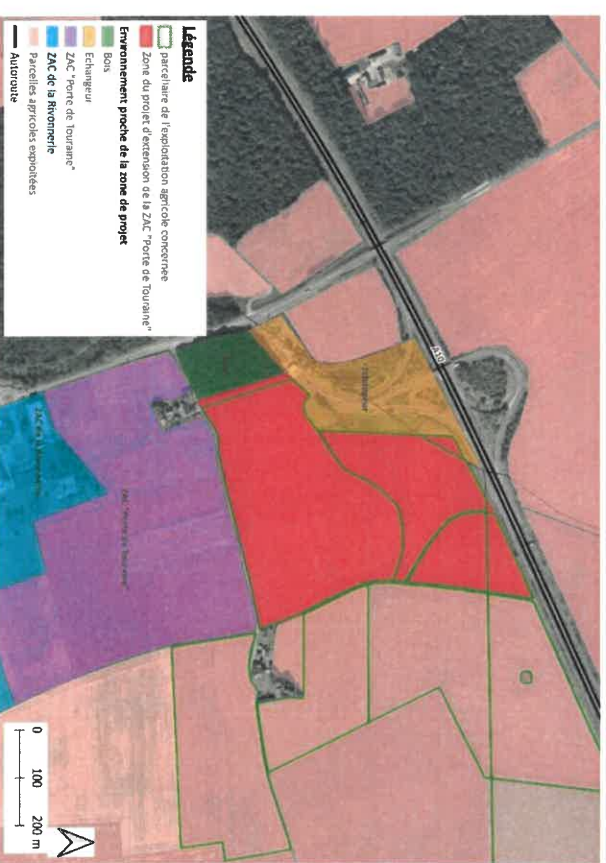


Figure 28 : Analyse cartographique de l'environnement physique des parcelles du projet (Sources : IGN, PLU d'Aurèche)

Les parcelles du projet présenteraient l'avantage de n'avoir aucun voisin direct. Elles sont bordées au Nord par l'autoroute A10, à l'Ouest par l'échangeur de cette dernière, à l'Est par les parcelles de l'exploitant agricole et au Sud par une route communale et la première partie de la ZAC « Porte de Touraine ».

Toutefois, les parcelles du projet étaient en conversion biologique, elles n'avaient pas encore effectué les 3 années complètes de conversion nécessaires. L'impact est faible.

5.1.1.5 Impacts sur la production de l'exploitation

L'exploitant produit de la luzerne sur pied sur les parcelles du projet qu'il revend 50 € par tonne à une exploitation ovine. Sur les 20,2 ha du projet, l'exploitant réalise 3 coupes par an avec un rendement de 7,5 t MS par hectare par an.

Perte de production = $20,2 \times 7,5 \times 50 = 7\,575 \text{ €}$

L'impact sur le chiffre d'affaires est faible.

5.1.1.6 Impacts sur l'organisation de l'exploitation

D'après le relevé parcellaire de l'exploitation concernée, cette dernière ne sera pas morcelée et les parcelles de l'exploitation ne seront pas enclavées. La logistique des interventions techniques dans les parcelles ne sera pas perturbée par la perte des parcelles du projet.

Néanmoins, l'assolement de l'exploitation va être perturbé. L'exploitation restera toutefois toujours au-dessus du seuil de viabilité des exploitations selon le SDREA de la région Centre-Val de Loire (132 ha/UTA).

L'impact sur l'organisation de l'exploitation est faible.

5.1.1.7 Impacts sur l'emploi agricole direct

Selon les dires de l'exploitant, aucun emploi à l'échelle de l'exploitation agricole n'est mis en péril par la perte des parcelles du projet.

L'impact sur l'emploi agricole direct est nul.

5.1.1.8 Impacts sur l'évolution de l'exploitation

À court et moyen terme, l'exploitant agricole cherche à agrandir la SAU de son exploitation. Dans ce sens, la perte des parcelles du projet porte un impact élevé sur l'exploitation même si elle était prévue depuis la mise en place du bail.

L'impact sur l'évolution de l'exploitation est modéré.

5.1.2 Impacts sur les valeurs sociales et environnementales des espaces agricoles du PID ou périmètre A

5.1.3 Impacts sur les valeurs sociales

5.1.3.1 Impacts sur la fonctionnalité agricole

L'ensemble des parcelles agricoles du projet forme un seul et même bloc qui n'est entaillé par aucun chemin agricole desservant une parcelle agricole. Ainsi aucune parcelle agricole ne se retrouvera enclavée à la suite de l'extension de la zone d'activité. La route communale permettant d'accéder à l'Épinière sera conservée. D'autre part, un réseau de

chemins agricoles quadrille le secteur depuis la route allant d'Autrèche à Morand (cf. Figure 29).

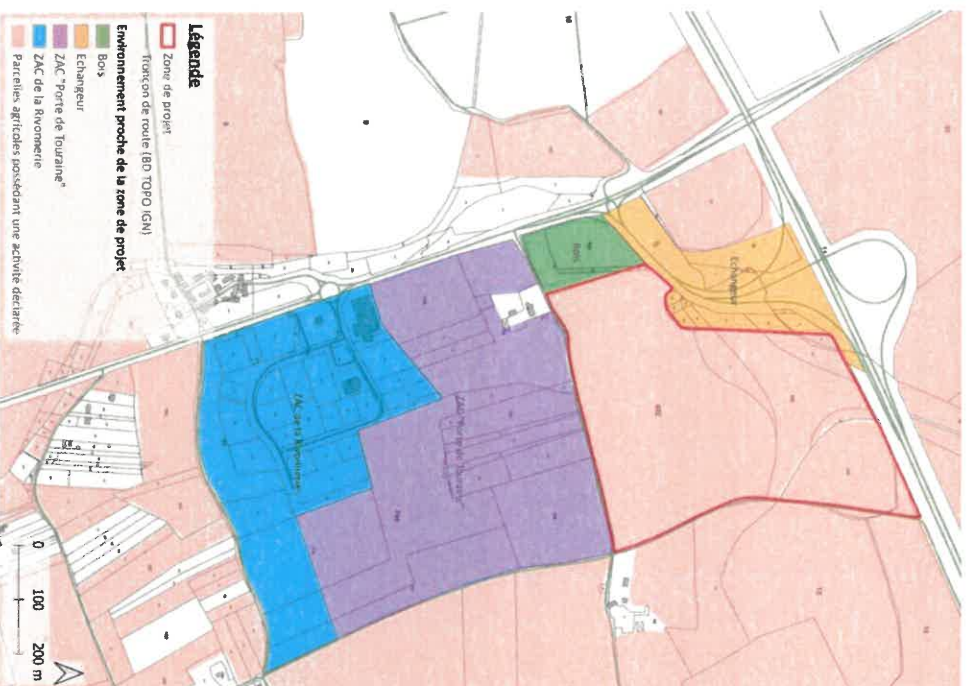


Figure 29 : Cartographie des fonctionnalités (continuités agricoles, circulations ...)

L'impact sur la fonctionnalité est nul.

5.1.3.2 Impact sur l'artificialisation des terres agricoles

Tableau 8 : Flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 (Source : Cerema)

Communes	Nouvelles surfaces consommées (m ²)	% surface communale nouvellement consommée	dont surface de type habitat	dont surface de type acti-vités	dont sur-face de type mixte
Autrèche	133 511	0,65	54 767	78 744	0
Auzouer-en-Touraine	352 644	1,04	345 228	7 021	0
Dame-Marie les bois	24 445	0,27	24 445	0	0
Morand	15 551	0,11	11 419	4 110	22
Neuillé-le-Lierre	29 841	0,18	29 841	0	0
Total sur le PID	555 992	2,25	465 700	89 875	22

Sur l'ensemble des communes du PID, la majorité des surfaces consommées entre 2009 et 2020 est plutôt de type habitat. La consommation d'espace pour cette période correspond à 2,25% de la surface du PID.

Néanmoins, sur la commune d'Autrèche près de 59 % des espaces consommés est à but d'activité. La consommation d'espace sur la commune ne représente toutefois que 0,65% de la surface communale.

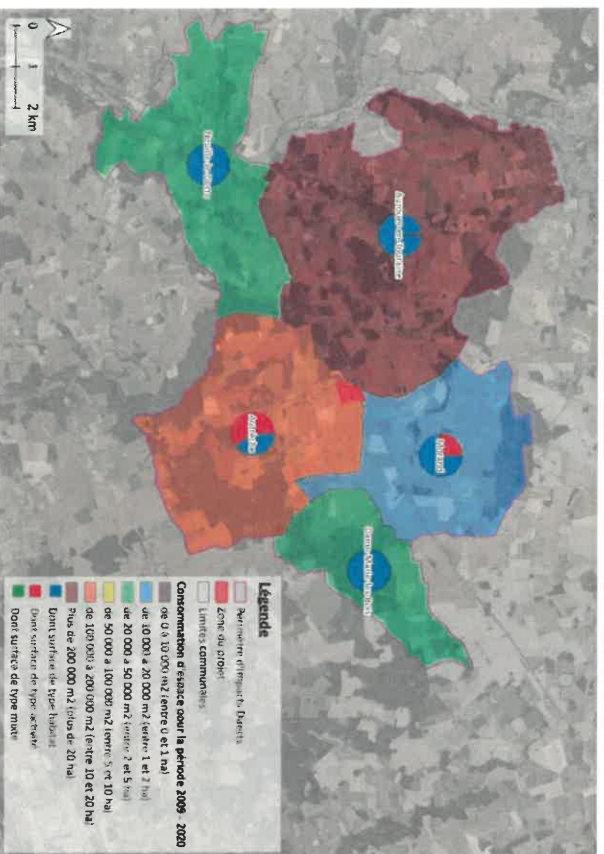


Figure 30 : Analyse des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 sur le PID (Sources : Cerema)

À l'échelle communale, l'artificialisation occasionnée par le projet d'extension de la ZAC présente un impact faible.

5.1.3.3 Impacts sur les délaisés définitifs

Sur le territoire communal d'Aurèche, la majeure partie des parcelles agricoles est déclarée et/ou présente une activité agricole visible. Le projet d'extension de la ZAC ne perturbant pas les fonctionnalités agricoles locales, il semble peu probable qu'il vienne à créer des délaisés.

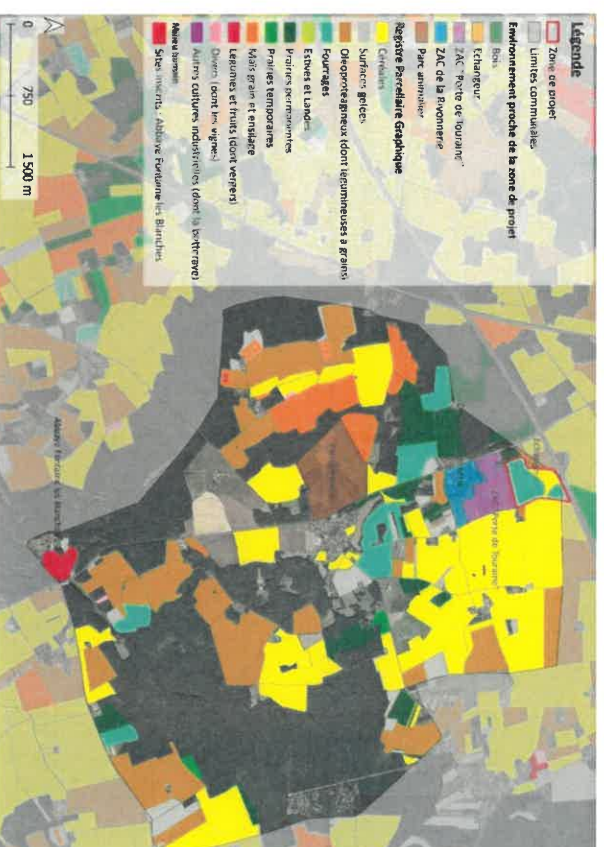


Figure 31 : Cartographies des délaisés

5.1.3.4 Impacts sur les nuisibles

Le changement d'occupation des parcelles du projet pourrait être à l'origine du développement ou d'une installation de nuisibles sur l'extension de la ZAC. Une fois l'installation des entreprises sur site, les parcelles seront entretenues, artificialisées voire clôturées. Les activités humaines de la ZAC seront source de perturbation pour le gibier qui pourrait être à l'origine de dégâts pour l'agriculture locale. L'installation et le développement de telles populations en ZAC reste exceptionnelle et très marginale.

L'impact sur les nuisibles est très faible.

5.1.3.5 Impacts sur les nuisances liées au voisinage

La déprise agricole peut être génératrice de nuisances importantes : dépôts sauvages, dégradation du paysage, occupations illicites, conflits d'usages avec le public nouvellement installé d'après le guide méthodologique de la Charente (DRAAF Nouvelle Aquitaine, 2019). La ZAC « Porte de Touraine » a pour objectif de voir plusieurs entreprises s'installer sur l'extension de la ZAC. Sur la première tranche existence de dépôts sauvages, la commune d'Autrèche n'a pas connaissance de l'existence de dépôts sauvages de déchets.



Figure 32 : Cartographie de l'insertion paysagère de la ZAC

Le projet d'extension de la ZAC « Porte de Touraine » fera l'objet d'une intégration paysagère via le traitement des limites nord et est avec des aménagements paysagers : haies bocagères, enherbement, plantation d'arbres. Le long de l'A10 doit permettre l'intégration des entreprises dans le site et la protection des espaces aménagés par rapport à l'axe de l'autoroute.

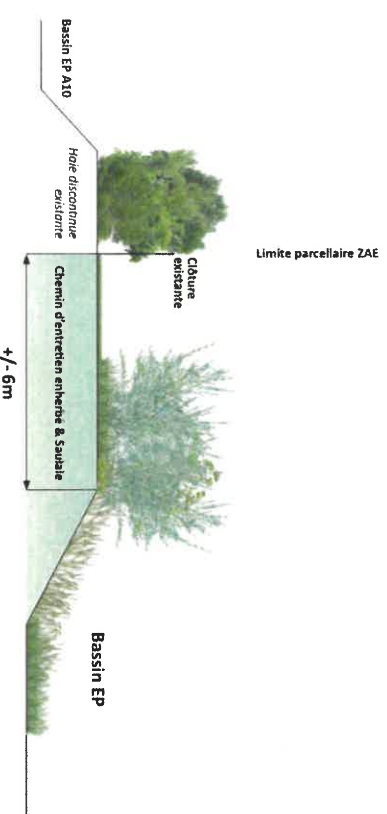


Figure 33 : Schéma de l'intégration paysagère de le long de l'autoroute (Source : Slam conseil)

La limite est séparée des terres agricoles par un chemin agricole. Elle sera délimitée par une haie bocagère structurante sur plusieurs strates afin de créer un écran végétal (Figure 34). Les co-visibilités avec la ferme de l'Épinière seront traitées par la plantation de massifs arbustifs et d'arbres.



Figure 34 : Schéma de la haie bocagère est (Source : Stiam conseil)

Les communautés de communes du Castelnaudais et du Val d'Amboise ont répondu complètement à leurs obligations en termes d'accueil pour les gens du voyage. Néanmoins, la commune constate l'installation régulière des gens du voyage sur la première tranche de la ZAC « Porte de Touraine ».

Obligations en aires d'accueil et en aires de grand passages pour les gens du voyage (arrêté du schéma du 26 Décembre 2017)

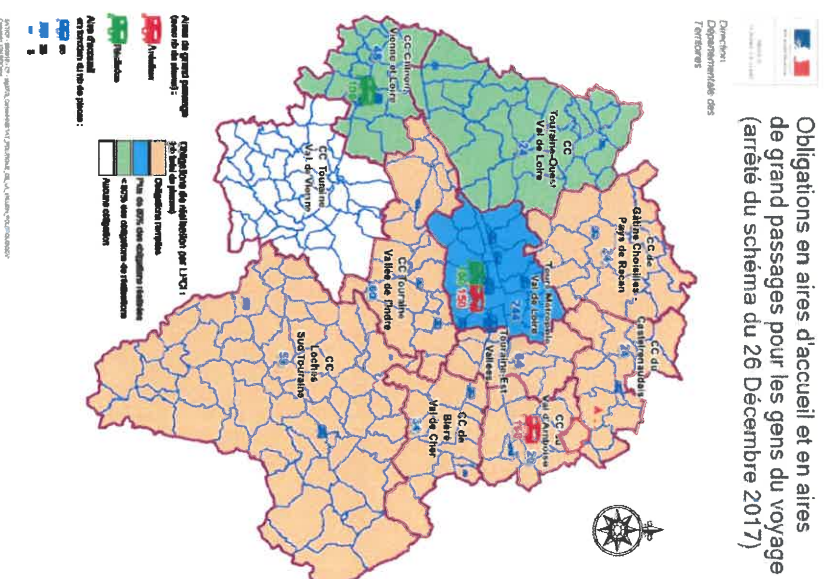


Figure 35 : Cartographie des aires d'accueil (Source : DDT 37)

Sur le territoire communal, il existe 3 sentiers de randonnées identifiés par la Mairie d'Aurèche. Aucun de ces sentiers ne passe à proximité immédiate de l'extension de la ZAC.

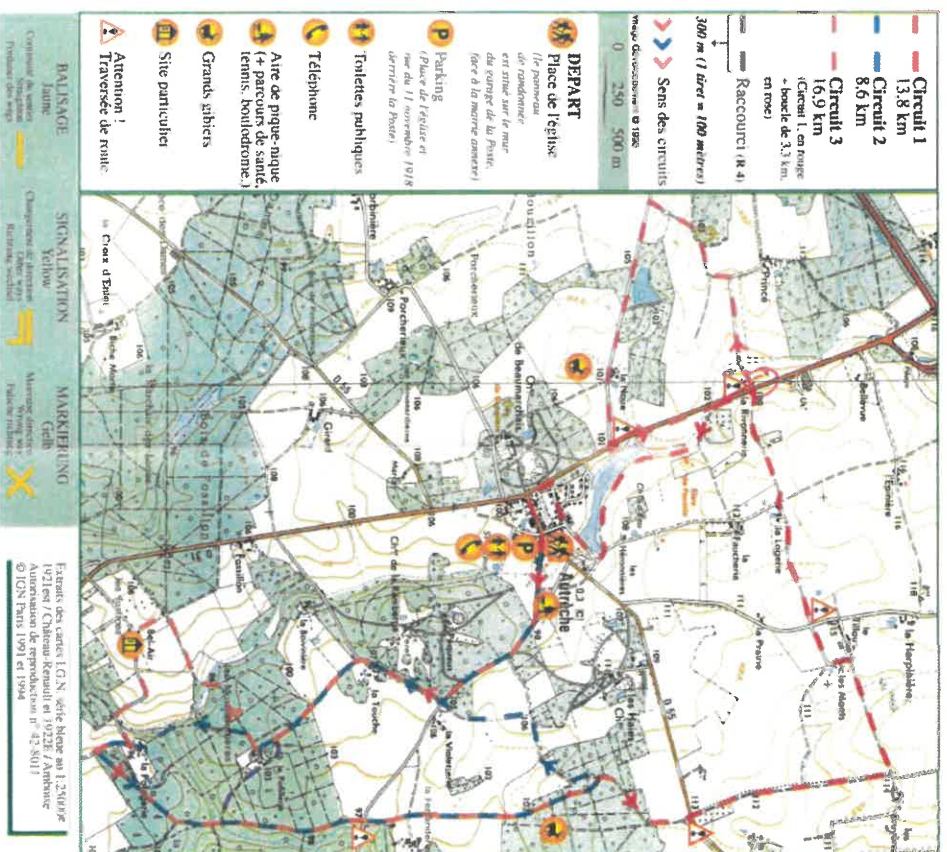


Figure 36 : Cartographie des sentiers de randonnées sur la commune d'Autrèche (Source : site Internet de la Mairie d'Autrèche)

L'impact sur les nuisances liées au voisinage est très faible.

5.1.3.6 Impacts sur les valeurs environnementales

Les inventaires réalisés par Théma Environnement entre septembre 2021 et mai 2022 indiquent l'absence d'enjeux liés à la flore et aux habitats. Concernant les espèces recensées les enjeux portent principalement sur l'avifaune dont certaines espèces utilisent le site pour nicher.

Les espaces agricoles ouverts sont généralement favorables à l'alouette des champs ainsi qu'à la perdrix grise. Le bruant proyer affectionne quant à lui les milieux enrichis offerts par les fossés de la zone d'étude (cf. Figure 36).

Le contexte du milieu dans lequel s'inscrit le projet (milieu agricole où les alouettes pourront se reporter pour nicher) ainsi que les mesures d'évitement et de réduction telles que l'adaptation du planning des travaux de terrassement permettent de déterminer un impact résiduel très faible.

Les conclusions de l'étude écologiques indiquent des impacts résiduels très faibles pour le cadre biologique en phase de chantier comme en phase d'exploitation.

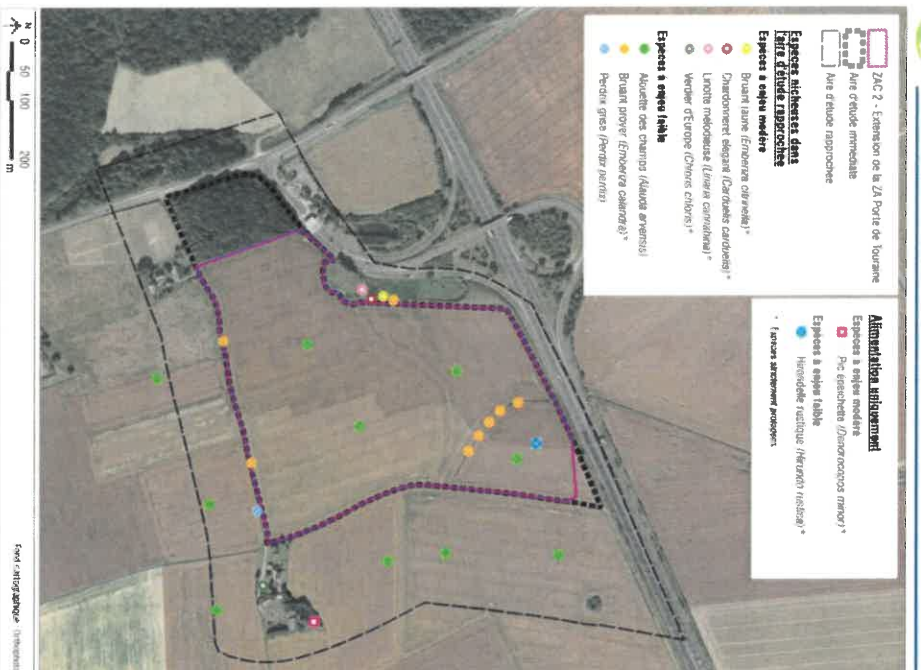


Figure 37 : Localisation des espèces d'oiseaux nicheurs patrimoniaux en période de nidification (Sources : Théma Environnement, 2022)

5.2 Effets sur l'économie agricole du territoire (PII ou périmètre B)

5.2.1 Impacts sur les sols

Tableau 9 : Flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 (Source : Cerema)

Communes	Nouvelles surfaces consommées (m ²)	% surface communale nouvellement consommée	dont surface de type habitat	dont surface de type active	dont surface de type mixte
Autrèche	133 511	0,65	54 767	78 744	0
Auzouer-en-Touraine	352 644	1,04	345 228	7 021	0
Beaumont-laustault	207 578	0,37	185 356	20 133	0
Château-Renault	67 487	1,91	15 738	26 389	25 172
Croixelles	31 409	0,2	28 094	2 705	151
Dame-Morte les bois	24 445	0,27	24 445	0	0
La Ferrière	13 498	0,09	11 959	852	0
Le Boulay	80 752	0,41	29 700	43 831	1 800
Les Hermines	36 105	0,11	30 688	3 688	0
Monthodon	70 539	0,21	58 008	12 531	0
Morand	15 551	0,11	11 419	4 110	22
Neuille-le-lierre	29 841	0,18	29 841	0	0
Neuville-sur-Brenne	37 493	0,54	31 555	5 938	0
Nouzilly	128 792	0,32	90 787	37 818	0
Saint-Laurent-en-Gâtines	95 680	0,3	86 905	8 775	0
Saint-Nicolas-des-Molets	5 988	0,05	5 988	0	0
Saint-Ouen-les-Vignes	50 252	0,27	40 906	4 937	4 409

Saunoy	55 584	0,21	52 584	3 000	0
Villedômer	78 542	0,22	65 144	4 447	8 951
Total sur le PID	1 515 690	7,46	1 198 750	264 919	40 505

Sur l'ensemble des communes du PIJ, la majorité des surfaces consommées entre 2009 et 2020 est plutôt de type habitât. La consommation d'espace pour cette période correspond à 7,46% de la surface du PIJ.

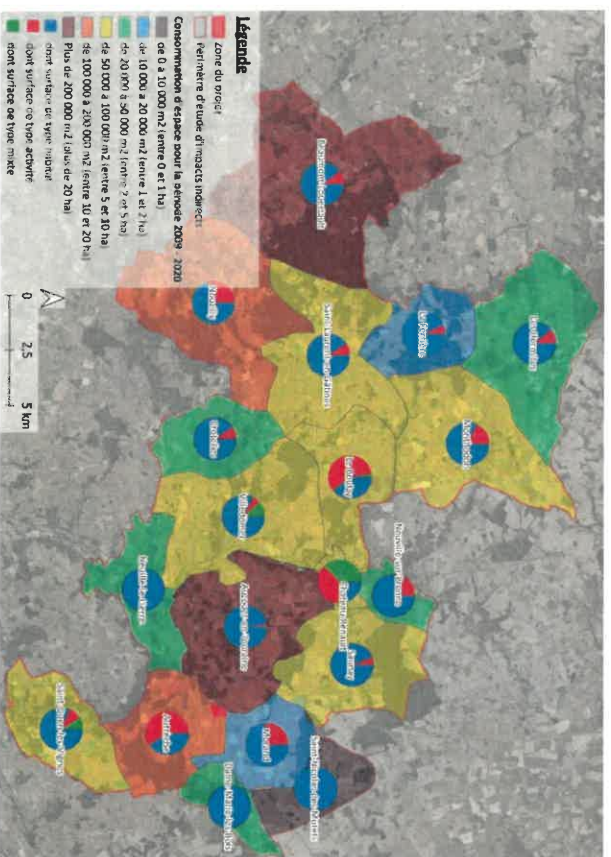


Figure 38 : Analyse des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 sur le PIJ (Sources : Cerema)

L'impact sur l'artificialisation des sols à l'échelle du PIJ est très faible.

5.2.2 Impact sur la sphère agricole de la filière

L'exploitation agricole concernée va perdre 12,63% de sa SAU. Cette perte de foncier ne semble pas remettre en question l'activité ni l'organisation de du travail. Une estimation à partir des cultures relevées en 2021 a été réalisée. La perte s'éleverait à un montant estimé à 8 587,50 € pour l'exploitation agricole.

L'impact sur l'amont et l'aval de la filière peut être qualifié de nul à modéré aux vues de la solidité des entreprises intervenant sur cette zone. À l'exception de l'exploitation ovine pour qui la luzerne fournie par l'exploitation agricole représenterait les 2/3 des fourrages achetés annuellement. Les exploitants sont d'ailleurs en recherche active pour trouver d'autres fournisseurs ou pour acquérir des terres qui leur permettraient d'être autonome en alimentation sur la ferme.

L'impact sur la sphère agricole de la filière agricole locale est modéré.

5.2.3 Impacts sur la filière Agriculture Biologique

D'après les données de l'Agence Bio au 31 décembre 2019, sur les communes du PIJ, plusieurs exploitations agricoles ont engagé des surfaces en Agriculture Biologique. Seules des surfaces pour les communes de Reugny et Saint-Ouen-le-Vignes ne sont pas secrétées (Agence bio) :

- 3 exploitations agricoles sur la commune de Reugny ont engagé 108 ha (surfaces en conversion et conversion finie) « toutes cultures »,
- 3 exploitations agricoles ont engagé 225 ha « toutes cultures » sur la commune de Saint-Ouen-Les-Vignes (conversion finie, pas de surface en conversion),

3 exploitations agricoles sur la commune de Saint-Ouen-Les-Vignes ont engagé 149,52 ha en « cultures fourragères » (conversion finie, pas de surface en conversion).

D'après ces données, les communes d'Autrèche, de Morand, de Neuillé-le-Lierre, de Reugny et de Saint-Ouen-les-vignes comptent des surfaces engagées en Agriculture Biologique mais pour un nombre d'exploitations agricoles inférieur à 3 ne permettant pas l'exploitation des données.

Sur la commune d'Autrèche, un élevage de vaches allaitantes et un élevage de vaches allaitantes et vaches laitières sont engagés en Agriculture Biologique.

En 2020, l'Indre-et-Loire comptait 20 374 ha en Agriculture Biologique certifiées ou en conversion. Entre 2019 et 2020, cette surface a augmenté de 14,8% alors que l'augmentation était de 5,1% entre 2018 et 2019. Les conversions se font majoritairement en viticulture, céréaliculture et maraîchage.

Les productions ayant le plus progressé en 2020 sont les plantes aromatiques et médicinales (+128%) et les légumes (+48%). Les surfaces en vignes biologiques ont également progressé de 28%.

Du côté des productions animales, les effectifs de brebis laitières ont progressé de 24% et ceux des poules pondeuses de 23%. La plus grosse progression reste néanmoins le nombre de ruches qui a plus que doublé en un an, passant ainsi de 205 à 443 ruches.

Les filières aval s'adaptent et suivent l'évolution des productions avec 48 nouveaux établissements en Indre-et-Loire. L'ensemble des opérateurs des filières avales biologiques en Indre-et-Loire représente ainsi 29% des opérateurs de la région Centre-Val de Loire.

OPÉRATEURS DE LA FILIÈRE GRANDES CULTURES 2020

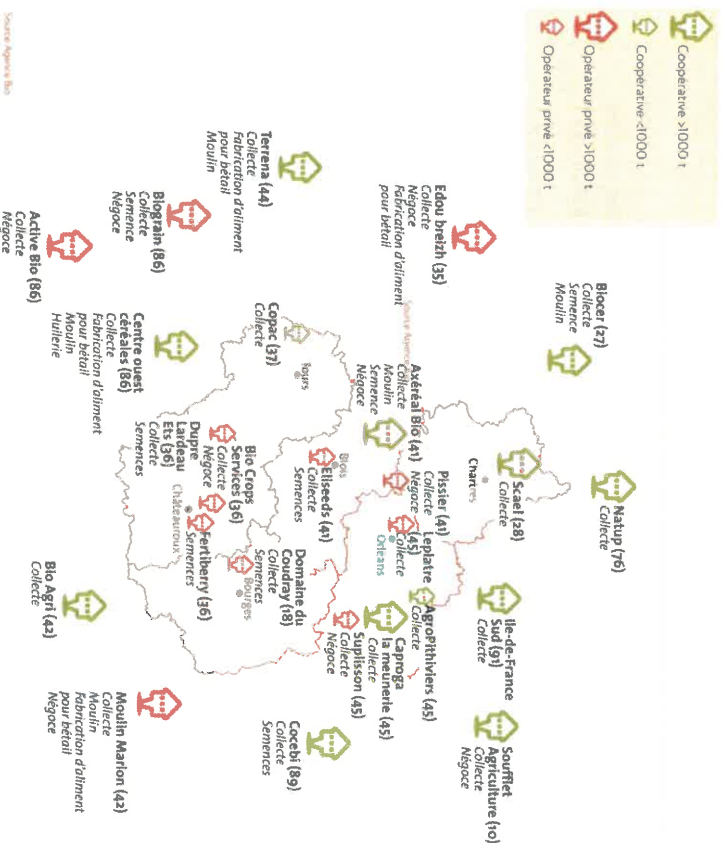


Figure 39 : Opérateurs de la filière grandes cultures 2020 (Sources : Bio-Centre)

En région Centre-Val de Loire, le nombre d'exploitations produisant en Grandes Cultures en biologique a progressé de 14% entre 2019 et 2020 pour atteindre 770 exploitations agricoles. La progression des surfaces certifiées et en conversion a augmenté de 16% sur la même période. Les Grandes Cultures représentent 45,8 % de la surface biologique régionale.

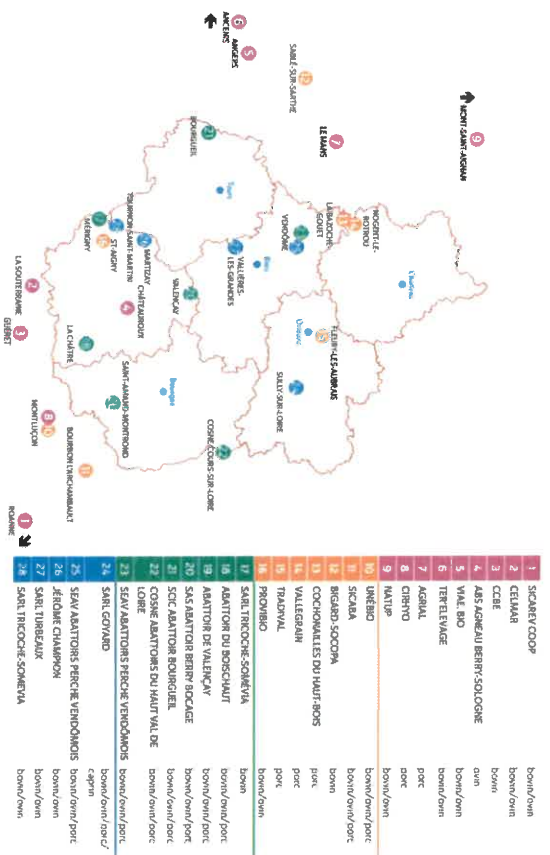


Figure 40 : Opérateurs des filières viande 2020 (Sources : Bio-Centre)

Les conversions en ovins allaitant ont progressé de 17% entre 2019 et 2020 et une augmentation de 12% en termes de cheptel biologique certifié et en conversion. Cette augmentation du cheptel biologique est de 30% en Indre-et-Loire.

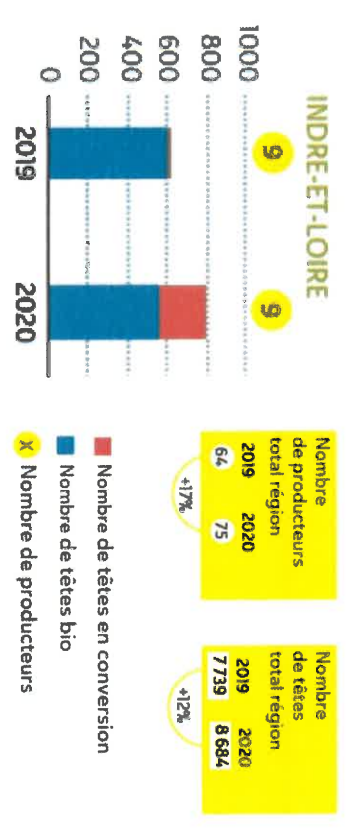


Figure 41 : Évolution du nombre de têtes et du nombre de producteurs en Indre-et-Loire en 2020 (Sources : Bio-Centre)

Près de 50 % des éleveurs ovins bio font le choix de la vente directe afin de mieux valoriser leur production en région Centre-Val de Loire. Après une chute des cours ovins en 2018, l'année 2020 a vu les cours des ovins augmenter de manière vertigineuse.

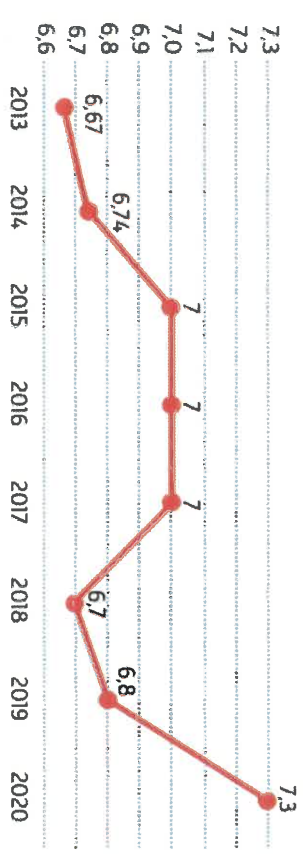


Figure 42 : Évolution des cours moyens des ovins bio entre 2013 et 2020 (Sources : Bio-Centre)

L'impact sur l'agriculture biologique est très faible.

5.2.4 Impacts sur l'emploi indirect

D'après l'exploitant agricole, la perte de 12,5% de la SAU de son exploitation agricole ne semble pas remettre en question l'activité ni l'organisation de du travail. L'exploitation n'a pas de salarié, à minima le travail de l'exploitant sera préservé.

Indirectement, l'exploitation ovine sur la commune de Saint-Ouen-les-Vignes se retrouve perturbée par le projet. En effet, elle doit trouver un autre fournisseur de fourrage biologique ou en conversion. Une autre option envisagée est en court de négociation, l'acquisition de terres supplémentaires afin d'assurer l'autonomie alimentaire de l'élevage.

L'impact sur l'emploi indirect est modéré.

5.2.5 Impacts sur la viabilité des investissements collectifs

L'ensemble des entreprises travaillant avec l'exploitation agricole concernée sur le PII présentent des situations financières stables (Tableau 4 : Filières amont et aval).

L'impact sur la viabilité des investissements collectifs est faible.

5.2.6 Effets cumulés avec d'autres projets

D'après le site de la préfecture d'Indre-et-Loire consulté en avril 2022 et le site du gouvernement (*Consultation des projets soumis à étude d'impact*, s. d.), aucun projet n'ayant fait l'objet d'une enquête publique n'est référencé sur l'ensemble du PID à l'exception du projet de la zone d'aménagement concertée relatif à l'extension du parc d'activités « Porte de Touraine » situé à Autrèche.

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact conformément aux dispositions du Code de l'Environnement. Le dossier a été soumis à l'examen de l'Autorité environnementale saisie en date du 25 octobre 2018. Cette dernière a rendu un avis le 21 décembre 2018 annonçant un avis complémentaire dans le cadre de l'instruction du dossier environnementale unique qui a été rendu le 13 janvier 2019. Une enquête publique a également eu lieu du 8 avril au 13 mai 2019.

Tableau 10 : Récapitulatif des surfaces des OAP prévues dans le PLUI

Communes	Emplacements réservés PLUI (m ²)	Récapitulatif du programme des OAP	
		Vocation résidentielle (ha)	Vocation économique, commerciale ou d'équipement (ha)
Autrèche	1 876,89	0,9	23,5 (projet de l'étude)
Auzouer-en-Touraine	9 417,60	5,5	/
Dame-Marie-Les-Bois	3628,84	0,3	/
Morand	672,40	1,3	0,5
Neuillé-le-Tierre	/	/	/
Total	15 595,73	8	0,5

À l'échelle du PID, 10 hectares supplémentaires sont prévus à l'artificialisation dans le PLUI de la Communauté de Communes.

5.3 Évaluation financière globale des impacts

Dans le cas où les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas pu empêcher la sommation d'espaces agricoles, des mesures de compensation agricole doivent être prises. La compensation agricole collective a pour objectif de compenser les effets négatifs des prélévements fonciers sur l'économie agricole du territoire dans son ensemble. L'estimation de la compensation collective agricole est la somme exigée pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire. Cette somme doit être investie par le porteur du projet pour consolider l'économie agricole du territoire impacté. Le maître d'ouvrage peut s'acquitter de la compensation agricole de deux façons : soit il finance directement un projet agricole collectif, soit une clause de carence est conventionnée avec l'État et la compensation est versée sur un compte qui servira ultérieurement à un ou plusieurs projets agricoles collectifs.

Le calcul du montant de la compensation a été effectué à partir du dernier schéma départemental publié par la préfecture d'Indre-et-Loire (CDPENAF, 2020). Cette dernière préconise une démarche en deux temps avec l'évaluation de la perte de potentiel économique par l'agriculture ou impact global puis l'évaluation de l'investissement nécessaire pour compenser cette perte en tenant compte du temps de reconstitution du potentiel agricole territorial et du rapport entre investissement et valeur pécuniaire générée (Figure 43).

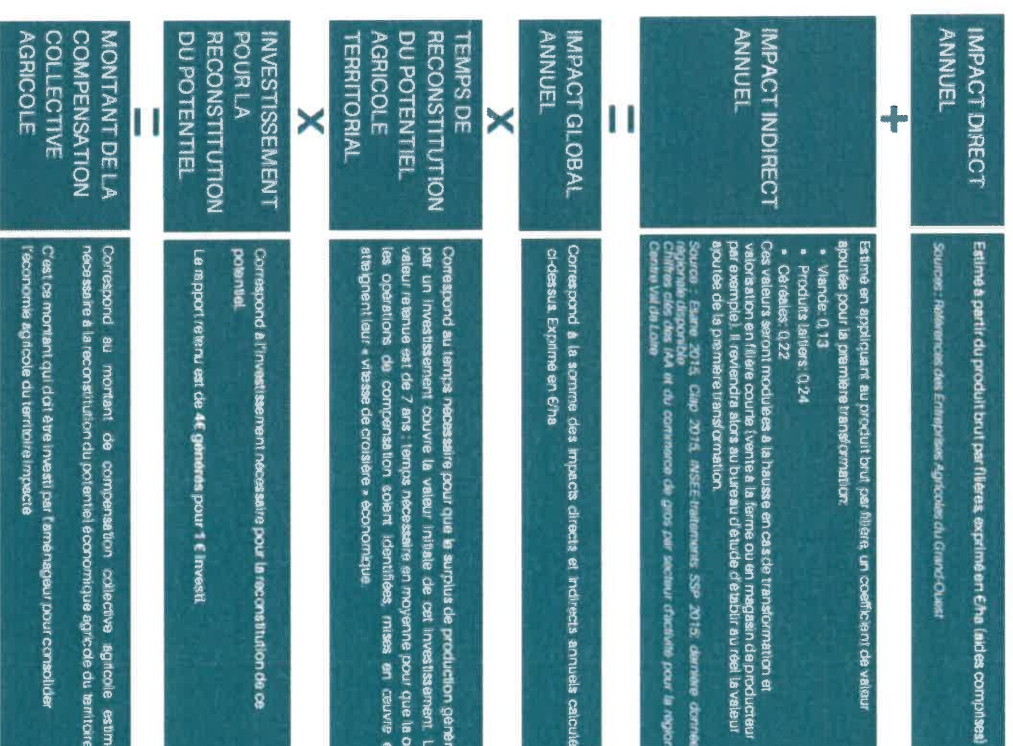


Figure 43 : schéma départemental du calcul du montant de la compensation agricole préconisée en Indre-et-Loire

5.3.1 Évaluation de l'impact direct annuel

L'évaluation de la perte de potentiel agricole de la surface aménagée se fait en référence à l'orientation de production agricole de chaque parcelle de la zone. Dans le cas présent, l'orientation retenue est « Céréales, oléagineux et protéagineux » (COP).

Les références économiques nécessaires pour estimer le produit brut à l'hectare sont issues du RICA qui fournit des résultats régionaux. Les trois dernières années disponibles de résultats du RICA (2018, 2019, 2020) ont été moyennées afin de lisser les effets de la conjoncture (Cf. Tableau 11).

Tableau 11 : Produits bruts des 3 dernières années disponibles sur le RICA

Orientation finale	2018	2019	2020	Moyenne
Produit brut (k€)	207,65	214,51	200,71	207,62
SAU	148,59	156,21	150,18	151,66
Produit brut moyen / ha				1368,98

Le produit brut déterminé à partir des trois dernières années de données disponibles du RICA est de 1 368,98 €/ha pour l'orientation COP (Tableau 11).

L'impact direct est ainsi de 27 653,40 €.

5.3.2 Évaluation de l'impact indirect annuel

L'impact indirect doit tenir compte de la première transformation des produits agricoles par les IAA (industries agro-alimentaires). Le calcul utilise un taux de valeur ajoutée (en %) par filière issu des données de l'ESANE (INSEE). Cette valeur est en général disponible à l'échelle régionale (par exemple 22% pour la filière travail du grain en 2018 dans la région Centre-Val-de-Loire, Tableau 12).

Tableau 12 : taux de valeur ajoutée par secteur de l'industrie agroalimentaire en région Centre-Val de Loire pour l'année 2018 (source : ESANE)

Secteur d'activité	Effectifs salariés en équivalent temps plein	Chiffre d'affaires Hors Taxes	Valeur ajoutée - Y compris autres produits et autres charges	Taux de valeur ajoutée
	Nombre	Milliers d'euros	Milliers d'euros	(%)
<i>Industries agroalimentaires</i>	7 912	3 373 938	646 778	19
Industries alimentaires hors artisanat commercial	6 919	2 545 410	510 759	20
Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande hors charcuterie	1 117	695 691	83 092	12
Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques	140	27 330	7 171	26
Transformation et conservation de fruits et légumes	786	337 845	75 261	22
Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales	49	35 176	4 438	13
Fabrication de produits laitiers	1 288	398 530	77 158	19
Travail des grains - fabrication de produits amyliacés	319	136 942	29 820	22
Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires hors artisanat commercial	1 518	352 312	105 071	30
Fabrication d'autres produits alimentaires	1 356	345 079	96 940	28
Fabrication d'aliments pour animaux	346	216 505	31 809	15
Fabrication de boissons	993	828 528	136 019	16

s : donnée sous le secret statistique

Pour l'orientation « Céréales, oléagineux et protéagineux », deux secteurs peuvent être retenus : le secteur « Travail des grains - fabrication de produits amyliacés » et le secteur « Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales ». Le secteur retenu est le premier car les céréales et les protéagineux représentent plus d'occurrences sur les 10 dernières années que les oléagineux sur les parcelles considérées (32 contre 12, cf. Tableau 7). Le coefficient correspondant est 0,22.

L'impact indirect a été estimé à partir des produits bruts sur la zone et des coefficients des secteurs d'activité de première transformation (Tableau 13). Sa valeur s'élève à 6 560,40 €.

- Tableau 13 : estimation de l'impact indirect

Orientation finale	Surface (ha)	Produit brut (€)	Coefficient 1 ^{er} transformation	Total
Céréales, oléagineux, protéagineux	20,2	29 820 €	0,22	6 560,40 €

5.3.3 Évaluation de l'impact total

L'impact total est la somme de l'impact direct et indirect, soit 34 213,80 €.

5.3.4 Reconstitution du potentiel agricole territorial

La durée minimale estimée pour le temps de reconstitution du potentiel économique est fréquemment de 7 ans, voire davantage (10 à 15 années). Cela correspond au temps nécessaire en moyenne pour que la ou les opérations de compensation soient identifiées, mises en œuvre et atteignent leur « vitesse de croisière » économique.

En l'absence de projet, il est recommandé de tenir compte de cette durée de restitution du potentiel économique agricole de 7 ans et d'un ratio d'investissement de 4 € générés pour 1 € investi. Ce raisonnement conduit à estimer une compensation totale à 59 874,14 € (Tableau 14).

Tableau 14 : synthèse du calcul de la compensation en l'absence de projet agricole collectif

Surface retenue (ha)	20,2
Impact direct (€/an)	27 653,40
Ratio multiplicateur	0,22
Impact indirect (€/an)	6 560,40
Impact total avant prise en compte des mesures de réduction (€/an)	34 213,80
Mesure de réduction agricole (€/an)	0
Impact total après prise en compte des mesures de réduction (€/an)	34 213,80
Nombre d'années pour compenser	7
Ratio investissement / CA généré	4
Compensation totale (€)	59 874,14

6 Éviter, réduire, compenser

6.1 Mesures d'évitement

Les mesures d'évitement correspondent aux mesures qui permettent de supprimer un impact négatif engendré par le projet sur des parcelles agricoles : elles impliquent donc de localiser le projet sur des zones non agricoles.

6.2 Éviter

Les mesures d'évitement correspondent aux mesures qui permettent de supprimer un impact négatif engendré par le projet sur des parcelles agricoles : elles impliquent donc de localiser le projet sur des zones non agricoles.

La CC du Castelrenaudais a cherché à installer les surfaces nécessaires au projet de ZAC hors de zones agricoles. La logique de recherche est détaillée ci-dessous.

6.2.1 Construction de la ZAC

L'extension de la ZAC sera constituée d'une zone artificialisée, à destination d'un pôle tertiaire / services et d'un pôle industries/logistique.

Choix de l'emplacement du projet

La CC a fait le choix de localiser l'emprise de son projet sur des parcelles situées en zone U ou AU, qui sont destinées à être urbanisées dans les documents d'urbanismes locaux :

- Le PLUi d'Aurtrèche a comme objectif d'étendre ses zones d'activités et d'affirmer le rôle prépondérant du Parc Structurant de Porte de Touraine, afin de créer des emplois. L'extension de la ZAC « Porte de Touraine » est en ZALyZ. L'agriculture présente sur site est liée à un bail précaire. L'urbanisation de cet emplacement prévoit un potentiel maximal en extension d'environ 40 ha. L'extension de la ZAC est donc fléchée dans le PLUi.

- Le SCoT oriente la construction de terrains à vocation économique au niveau de la ZAC, « Réussir le développement harmonieux et complémentaire des différentes zones d'activités existantes ou en projet, en offrant des sites d'accueil d'entreprises performants ». « En priorité, sur les trois sites les plus importants à l'échelle du SCoT :

- La Rivonnerie à Aurtrèche – échangeur A10 ;
- Le site de Bois Gaulpied à Sublaines/Bléré – échangeur A85 ;
- La Boitardière à Amboise.3 (SCoT ABC 2018)

6.2.1.1 Mesures d'évitement envisagées

- E1.1 : Localiser le projet de l'extension sur des terres non agricoles

La CC du Castelrenaudais a étudié l'ensemble des emplacements non agricoles fléchés par le SCoT ABC et le PLUi d'Aurtrèche pour la construction de zone à vocation économique localisé. Seule la ZAC « Porte de Touraine » comprend encore des espaces disponibles à l'extension.

Il n'existe pas d'autres emplacements agricoles non fléchés sur le territoire étudié, la mesure d'évitement E1.1 n'est pas retenue.

6.3 Mesures de réduction

Lorsque la consommation de foncier agricole ne peut être évitée, des mesures de réductions doivent être envisagées afin de diminuer les effets négatifs du projet. Elles limitent les effets du projet à l'échelle de l'exploitation agricole ou des emprises concernées.

6.3.1 Construction de l'extension de la ZAC

6.3.1.1 Mesures de réduction envisagées

La construction de l'extension de la ZAC n'est pas compatible avec la poursuite d'une quelconque forme d'agriculture. Aucune mesure de réduction n'a été envisagée sur les parcelles concernées par la construction de l'extension de la ZAC « Porte de Touraine ».

6.4 Calcul de l'impact restant

Tableau 15 : Calcul de l'impact restant

Montant du préjudice agricole	€	59 874,14
Impact positif des mesures de réduction	€	0
Impact restant après réduction	€	59 874,14

L'impact restant est évalué en soustrayant le montant des mesures de réductions au montant du préjudice agricole calculé précédemment.

$$\text{Impact restant} = \text{Montant du préjudice} - \text{Mesures de réduction}$$

Ce montant n'est pas nul : la construction de la centrale photovoltaïque doit donc donner lieu à un calcul de compensation.

7 Les projets collectifs pour la compensation agricole

Le montant de la compensation collective agricole doit être investi par l'aménageur pour consolider l'économie agricole du territoire impacté. Cette compensation peut abonder un fond défini par arrêté préfectoral si des projets ne sont pas identifiés au moment de la réalisation de l'étude de compensation collective agricole. Cette compensation peut également abonder le fond agricole créé sur la Communauté de Communes du Castelnoucaudais pour le financement de plusieurs projets individuels sur son territoire. Ce fond permettra de financer les projets identifiés ci-dessous selon les conditions fixées avec la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire.

7.1 Aide à l'installation de maraichers

Les propos ci-dessous ont été récoltés auprès des gérants des structures consultées.

7.1.1 M. Soetaert, maraicher à Monthonod/La Ferrière : Les jardins de l'épinette

7.1.1.1 Présentation des porteurs de projet

L'exploitation maraichère de Monsieur David Soetaert a été créée au 1^{er} janvier 2022 sur la commune des Hermines. L'exploitation se fera sur une surface de 1,5 ha dont 1 860 m² sous serres froides plastiques.

L'exploitant prévoit de commercialiser sa production sous forme de paniers distribués (80 paniers par semaine) par une AMAP en cours de constitution sur la commune de Monthonod. Une autre partie de la production sera commercialisée auprès de la cuisine centrale de Château-Renault.

La production maraichère sera certifiée AB, 2022 étant la dernière année de conversion biologique des terres pour un chiffre d'affaires annuel prévisionnel de 70 000 €/an.

7.1.1.2 Objectifs du projet, bénéfices attendus et investissement

Dans le cadre de son installation, l'exploitation maraichère aura besoin d'une chambre froide afin de garantir la conservation des légumes avant leur livraison.

En effet, près de la moitié des légumes ont besoin d'être conservés au froid dans l'attente de leur livraison afin qu'ils conservent leur qualité. Sans la chambre froide, l'exploitant devrait faire face à plus de maintenance. Le stockage au froid permet également à l'exploitant de diminuer ses pertes et donc d'assurer la viabilité de l'exploitation.

Coût :

- 12 383 € HT (Annexe 6 : Devis chambre froide maraichage)

7.1.2 M. Vaillant, Maraicher à Villedômer

7.1.2.1 Présentation des porteurs de projet

M. Alexandre Vaillant travaille pour la commune de Villedômer. En accord avec cette dernière, il souhaite développer une activité horticole et maraichère sur des parcelles de la commune.

M. Vaillant a créé sa structure « les plantes en folie » domiciliée sur la commune de Villedômer depuis le 2 avril 2022, date de la création de la structure. La production sera destinée à la vente auprès des particuliers de vivaces, graminées et de légumes.

7.1.2.2 Objectifs du projet, bénéfices attendus et investissement

La création de cette jeune entreprise porte un projet économique par la vente de productions horticoles et maraîchère mais également un projet social par le maintien d'un lien social dans le village. En effet, M. Vaillant intervient déjà auprès de l'école dans des ateliers pédagogiques de plantations diverses. Il compte maintenir ses ateliers dans son projet professionnel et également développer un service de livraison de plantes à domicile pour les personnes à mobilité réduite.

Actuellement, la production se fait au domicile de M. Vaillant. Depuis 2 ans, ce dernier cherche un terrain qu'il espère avoir trouvé avec le concours de la Mairie de Villeclémier (accords verbaux).

Dans le cadre de son installation, M. Vaillant souhaite investir dans du matériel horticole tel qu'une serre tunnel de 30 mètres de long sur 5 mètres de large.

En horticulture et maraîchage, les serres permettent de protéger les productions des aléas climatiques (gelées, grêle, coups de vent...) mais également contre certains ravageurs et certaines maladies. Le microclimat de la serre permet également d'allonger la période de production. La production peut commencer plus tôt dans le printemps et finir plus tard à l'automne.

Dans le cadre d'une vente de plants aux particuliers, les ventes pourront ainsi commencer plus tôt et être protégés des gelées tardives. La serre peut également être chauffée comme M. Vaillant le prévoit avec un groupe électrogène afin de garantir un maintien de la serre hors gel en cas d'aléas climatiques forts.

En allongeant la période de production, ces deux investissements vont permettre d'améliorer le chiffre d'affaires de la structure mais également de limiter les pertes et ainsi d'assurer la viabilité économique de l'entreprise.

Coût :

- 5 276 € HT serre tunnel de 5 m par 30 m (Annexe 2 : Devis Serre tunnel 5m X 30m)
- 713,48 € HT groupe électrogène (Annexe 3 : Devis Groupe électrogène)

7.2 Équipement de l'atelier arboricole du Castel-Renaudois Insertion (CRI) – Ferme de Bellevue

7.2.1 Présentation des porteurs de projet

Les propos ci-dessous ont été réécrits auprès des gérants des structures consultées.

L'Association, créée en 1996, inscrit son projet dans une démarche de développement local et social en accueillant des femmes et des hommes en difficulté d'accès à l'emploi dans le cadre d'un chantier d'insertion. C'est un dispositif relevant de l'insertion par l'Activité Économique (I.A.E.) conventionnés par l'État et de l'Économie Sociale et Solidaire (E.S.S.).

Il articule accompagnement socio-professionnel, encadrement technique et formation des salarié.e.s qu'elle recrute dans un objectif d'accès à l'emploi durable. Dans ce cadre, l'Association assure l'accueil, l'embauche et la mise en situation de travail des femmes et des hommes éloignés de l'emploi, sur différentes activités support : Atelier bâtiment second œuvre, Atelier fabrication bois, Atelier espaces-verts...

En 2018, l'Association a développé une activité maraîchage avec la commune de Château-Renaud afin d'alimenter la cantine scolaire en légumes et une activité arboricole et transformation des petits fruits rouges en confiture sur la ferme de Bellevue à Autrèche.

La ferme de Bellevue possède en effet un petit verger composé de cerisiers, de pommiers, de poiriers et de pruniers dont l'entretien et l'exploitation s'effectuent dans une démarche biologique certifiée par ECOCERT

Cet atelier vise à recruter un public féminin pour lequel il y a peu d'offres d'emploi inclusives et également à sensibiliser la population du territoire à des pratiques alimentaires et à des pratiques agricoles saines et durables.

Nom de la structure :

ASSOCIATION CASTEL-RENAUDAIS INSERTION

Ferme de Bellevue - Prévisionnel 2022							Total STRUCTURE
CHARGES	Action 1	Action 2	Action 3	Action 4	Action 5	Action 6	
60 Achats	5 018 €						0 €
61 Services extérieurs	2 211 €						0 €
62 Autres services extérieurs	3 228 €						0 €
63 Impôts et taxes	3 200 €						0 €
64 Salaires et traitements	90 360 €						0 €
65 Autres charges	0 €						0 €
66 Charges financières	0 €						0 €
67 Charges exceptionnelles	0 €						0 €
68 Amortissements	6 263 €						0 €
TOTAL DES CHARGES	118 300 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PRODUITS							
Ventes	16 500 €						0 €
Aide au poste Etat (CCO1)	66 883 €						0 €
Aide au poste Conseil départemental (CCO1)	5 364 €						0 €
Subvention Conseil départemental IAE	16 313 €						0 €
Subvention Conseil Régional	1 250 €						0 €
Contributions de communes ou départements	0 €						0 €
Contributions	0 €						0 €
FSE	0 €						0 €
Autres subventions	0 €						0 €
Autres produits	10 477 €						0 €
TOTAL DES PRODUITS	118 477 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Figure 44 : Prévisionnel 2022 de l'association

7.2.2 Objectifs du projet, bénéfices attendus et investissement

7.2.2.1 Conservation de la production fruitière

L'atelier développé par l'association a besoin d'une chambre froide afin de conserver les fruits produits par le verger le temps de leur vente. En effet, il y a une forte demande de fruits frais et ces ventes permettront d'augmenter les recettes de l'association.

Afin de vendre ses productions, fruits et confitures, l'association a besoin de cette chambre froide qui permettra par l'augmentation de la quantité des fruits en vente de rendre ce point de vente plus attractif et plus rentable.

Coût : 3 095,70 € HT (Annexe 4 : Devis chambre froide)

7.2.2.2 Création d'un local de transformation

Afin de répondre aux normes d'hygiène, l'activité arboricole a besoin d'un local de transformation d'une taille adaptée au logement et à la préparation des fruits, soit 60 m². La gestion de la chaîne de production de la récolte à la vente sera ainsi facilitée avec une organisation optimisée et un meilleur confort de travail pour les salarié.e.s en réinsertion.

Les murs et les sols du local seront recouverts d'une résine facilitant le nettoyage et garantissant ainsi le respect des normes d'hygiène. Le nettoyage du local sera par la même occasion moins pénible et plus rapide.

Les coûts pour ce projet ne comprennent que les matériaux, les travaux pourront être réalisés par l'équipe second-œuvre bâtiment du chantier d'insertion de l'Association.

Coût :

- 16 300 € matériaux cloison et isolation
- 4 600 € Traitement des murs et des sols en résine

7.2.2.3 Création d'un chalet de vente en direct

L'objectif ici est de créer un lieu de vente facilement identifiable pour les clients à l'entrée de la Ferme de Bellevue. La vente en direct permet une meilleure valorisation de la production et permettra également aux salarié.e.s de découvrir l'organisation de l'atelier de la production à la vente tout en assistant à chacune des étapes pour une meilleure compréhension des circuits courts et de l'économie circulaire.

Ici aussi, les coûts indiqués ne tiennent compte que de la matière première, le montage et la réalisation du chalet sera effectuée par l'équipe « fabrication bois » du chantier d'insertion de l'Association.

Coût : 2 670 €

7.2.2.4 Sécurisation de la production de la ferme de Bellevue

La proximité de la RD 31 à l'ouest du verger rend la production de fruits sensible aux vols malgré la présence d'une rambarde empêchant le stationnement sur le bas-côté au bas du verger.

Le verger est actuellement clos par une clôture fixe mi-hauteur composée de 3 fils tendus et d'un ruban électrique avec des poteaux en bois. L'objectif serait d'empêcher les intrusions avec un grillage d'une hauteur de 1,93 m sur 3 côtés du vergers (cf. Figure 45).



Figure 45 : Implantation d'une clôture anti-intrusion autour du verger de la ferme de Bellevue

D'après l'association Castel-Renaudais Insertion, la perte de CA due aux vols et à la destruction des plants est estimée à 3 000 € sans compter le vol de matériel.

D'après la longueur nécessaire est estimée à 450 mètres linéaires. Un grillage à mailles nouées progressives grises d'une hauteur de 2 mètres posé à l'envers permettra à la petite faune de passer la clôture tout en empêchant les intrusions humaines ainsi que le passage du gros gibier. Les piquets pourront être en bois afin de conserver l'aspect agricole du site.

Coût :

- 24 552,65 € HT (Annexe 5)

7.3 Adéquation des projets avec la compensation agricole collective

Les trois projets proposés dans ce dossier ne sont pas tous des projets collectifs mais l'abondement du fond agricole de la CC avec le montant de la compensation permettra de soutenir les projets de plusieurs exploitations agricoles, ce qui est en accord avec la législation. Le règlement du fond agricole établi avec la Chambre d'agriculture impose un financement de 30% de l'investissement avec un plafond de 2 000€ pour les projets individuels. D'autre part, ces projets visent à :

- Consolider les exploitations existantes ou en création par le biais de la baisse de charges opérationnelles (achat de matériel), l'amélioration qualitative des produits vendus (Chambres froides) ;
- Développer l'économie agricole par le gain de productivité (serres), l'augmentation des ventes (sécurisation du verger du CRI), le développement de nouvelles filières (installation de maraichers) et la limitation des pertes (chambres froides) ;
- Améliorer les conditions de travail des exploitants (local de transformation et chalet de vente du CRI).

La zone d'influence des trois projets se situe au sein du PII. Ils répondent donc tous les trois au critère géographique voulu par la compensation.

Le porteur de projet versera les fonds aux différents acteurs dès que possible, c'est-à-dire quand les différentes autorisations seront obtenues. Le reste du montant de la compensation sera alloué au fond agricole dans l'attente de projets agricoles à venir.

Tableau 16 : Récapitulatif des projets identifiés sur le territoire de la CC du Castelrenaudais

Structure	Projet	Description	Coût	Financement
Les jardins de l'épinière	Maraichage	Conservation production – Achat d'une chambre froide	12 383 € HT	2 000 €
Les plantes en folie	Maraichage - horticulture	Allongement période de production – Serre tunnel et groupe électrique	5 989,48 € HT	2 000 €
		Conservation de la production – Achat chambre froide	3 095,70 € HT	
		Valorisation de la production – Création d'un local de transformation	20 900 € HT	25 000 €
Castel-Renaudais Insertion	Activité arboricole et transformation des petits fruits	Vente en direct – Construction d'un chalet de vente	2 670 € HT	
		Sécurisation de la production – Installation d'une clôture autour du verger	25 552,65 € HT	
Total HT			70 590,83€ HT	29 000 €
Fond Agricole			30 874,14	
Rappel montant de la compensation agricole collective			59 874,14€	

8 Synthèse

Nature du projet d'aménagement		
Extension ZAC « Porte de Touraine » Communauté de Communes du Castelrenaudais	Commune : Aurèche (37)	Emprise totale : 20,2 ha SAU prélevée : 20,2 ha
Etat initial de l'économie agricole du territoire		
	Exploitation agricole et par- celles concernées	<p>Territoire d'étude :</p> <p><u>Périmètre d'impact direct</u> : communes d'Aurèche, d'Auzouer-en-Touraine, de Dame-Marie-les-Bois, de Neuillé-le-Lierre et de Morand soit 9 528 ha.</p> <p><u>Périmètre d'impacts indirects</u> : 18 communes d'Indre-et-Loire → Sélection en fonction de la PRA, l'EPCL et les filières amont et aval de l'exploitation concernée soit 41 037 ha.</p>
	Une exploitation concernée	<p>Périmètre d'impact direct</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelles du projet inscrite en zone 2AUyz dans le PLUi d'Aurèche - Zone agricole dominante (100 % de la surface) - Agrandissement des exploitations (SAU) - Production animale minoritaire
Date d'installation	2014	<p>Périmètre d'impact indirects</p> <p>Soutien à l'activité agricole : AXEREAU, AGRINEGOCE ETABLISSEMENTS CHESNSNEAU, 7 CUMAs présentes</p> <p>Industries agro-alimentaires : peu présentes, 2 meuneries et une huilerie</p>
SAU (ha)	181,2	
Mode de faire-valoir des parcelles du projet	Bail précaire	
Orientation agricole	Grandes cultures	
Salariés	0	

		Commerce de gros : AXEREAU, AGRINEGOCE ETABLISSEMENTS CHESNEAU
Impacts du projet sur l'économie agricole		
Exploitation concernée		Impact nul à modéré
Périmètre d'impacts directs		Impact nul à faible
Périmètre d'impacts indirects		Impact très faible à fort
Préjudice économique global sur l'économie agricole		Impact résiduel modéré
Chiffre d'affaires généré par les mesures de réduction		Impact nul à faible
		Impact très faible à fort
		8 587,50 €
		/
Séquence Eviter – Réduire - Compenser		
Eviter	Réduire	Compenser
- Fléchage du site dans le PLUi et le SCOT ABC,		Reste à compenser : 59 874,14 € Fond agricole de la collectivité :
		- 2 projets individuels
		- 1 projet collectif : CRI
		- Reliquat sur le fond pour des projets à venir

Sur la commune d'Autrèche, le projet d'aménagement d'extension de la ZAC « Porte de Touraine », un projet inscrit dans une continuité de développement économique réfléchi et enclenchée depuis 20 ans sur la commune. Le projet concerne 20,2 ha dont l'intégralité doit faire l'objet d'une étude de compensation agricole. L'aménagement touche 1 exploitation orientée dans la production de grandes cultures. L'impact de l'extension de la ZAC peut surtout être quantifiée vis-à-vis de la SAU de cette dernière. L'extension de la ZAC représente 12,63 % de la SAU de l'exploitation concernée. L'exploitation ayant bien voulu répondre ne rapporte pas de problème structurel ou fonctionnel vis-à-vis de cette perte. L'économie agricole amont et aval sera faiblement impactée par la perte de la zone à aménager.

Sur la commune d'Autrèche, les documents d'urbanisme ont planifié cette artificialisation en intégrant ce secteur en zone à urbaniser. Au sein des projets d'aménagement sur la commune d'Autrèche, l'extension de la ZAC va artificialiser 2,6 % de la SAU de la commune.

En l'absence de mesure de réduction, la compensation agricole a été estimée à 59 874,14 €. Trois projets agricoles ont été retenus pour recevoir une partie des fonds de la compensation agricole, le restant sera alloué au fond agricole pour soutenir des projets agricoles à venir.

9 Bibliographie

- ADEME. (2017). *Alimentation—Les circuits courts de proximité*. <https://www.actu-environnement.com/media/pdf/news-29282-avis-Ademe-circuits-courts.pdf>
- Agraste RA. (2010). *Volume de travail dans les exploitations agricoles par commune* [Données]. https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=open/G_2009#query/open/G_2009
- Agraste RA. (2018a). *Chapitel selon la taille du troupeau par commune* [Données]. https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=open/G_2009#query/open/G_2009
- Agraste RA. (2018b). *Cultures par commune* [Données]. https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=open/G_2009#query/open/G_2009
- Abtble* (s. d.). Consulté 20 avril 2022, à l'adresse <https://journalnebio.org/?PageCarte>
- Bienvenue à la ferme : Mangez et vivez fermier !* (s. d.). Consulté 20 avril 2022, à l'adresse <https://www.bienvenue-a-la-ferme.com/>
- Cadastre.gouv.fr.* (s. d.). Consulté 20 avril 2022, à l'adresse <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>
- CDPENAF. (2020). *La compensation collective agricole en Indre-et-Loire*. Consultation des projets soumis à étude d'impact. (s. d.). Consulté 20 avril 2022, à l'adresse [https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/](https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home)
- GROUPE AGRINÉGOCE – Notre métier : Valoriser l'agriculture.* (s. d.). Consulté 15 mars 2022, à l'adresse <https://www.agrinegoce.fr/>
- Locavor.* (s. d.). Consulté 20 avril 2022, à l'adresse <https://locavor.fr/>
- Prix des terres agricoles.* (s. d.). <https://www.le-prix-des-terres.fr/nos-adresses/>
- Rechercher un produit / INAO.* (s. d.). Consulté 20 avril 2022, à l'adresse https://www.inao.gouv.fr/Espace-professionnel-et-outils/Rechercher-un-produit?acimoge_design_product_type%5BsearchType%5D=product&acimoge_design_product_type%5Bkeyword%5D=&acimoge_design_product_type%5Bdelegation%5D=&acimoge_design_product_type%5Bownr%5D=&acimoge_design_product_type%5Bcategory%5D=catieg5&acimoge_design_product_type%5Bsign%5D=&acimoge_design_product_type%5Bitem%5D=prod&acimoge_design_product_type%5Bvalidate%5D=France [p. 37]. Terre-écoc.
- Reference-appro.com. (2018). *Classement des 500 distributeurs de l'appro-collecte en*

10 Annexes

Annexe 1 : Cartographies des SIQO

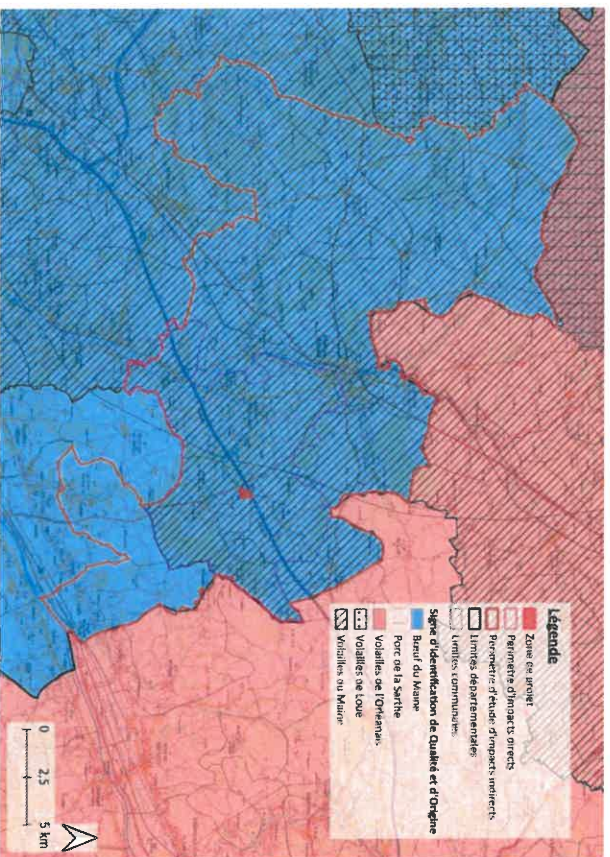


Figure 46 : Aires géographiques des SIQO Viandes (Sources : INAO)

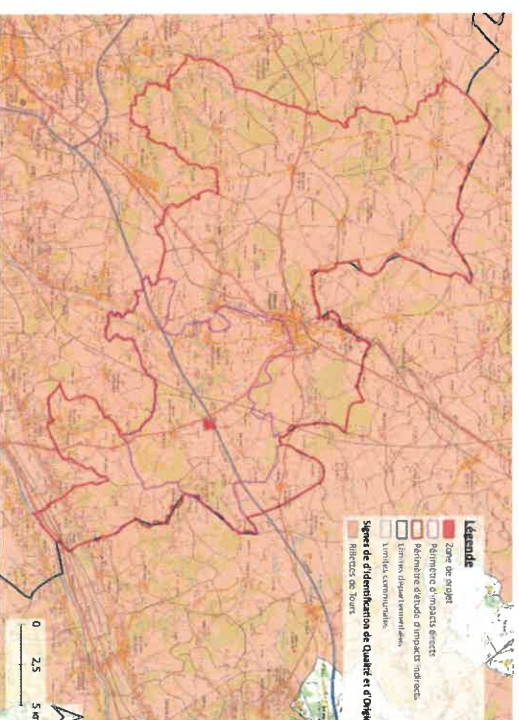


Figure 47 : Aires géographiques des SIQO Charcuterie (Sources : INAO)



Figure 48 : Aires géographiques des SIQO Fromage de chèvre (Sources : INAO)

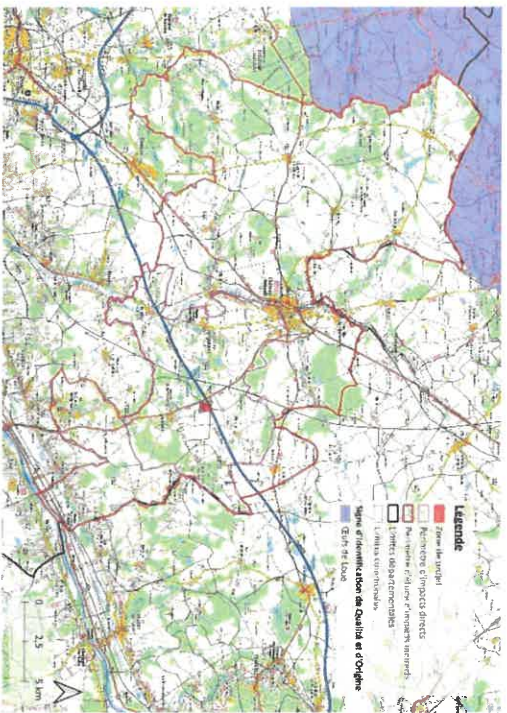
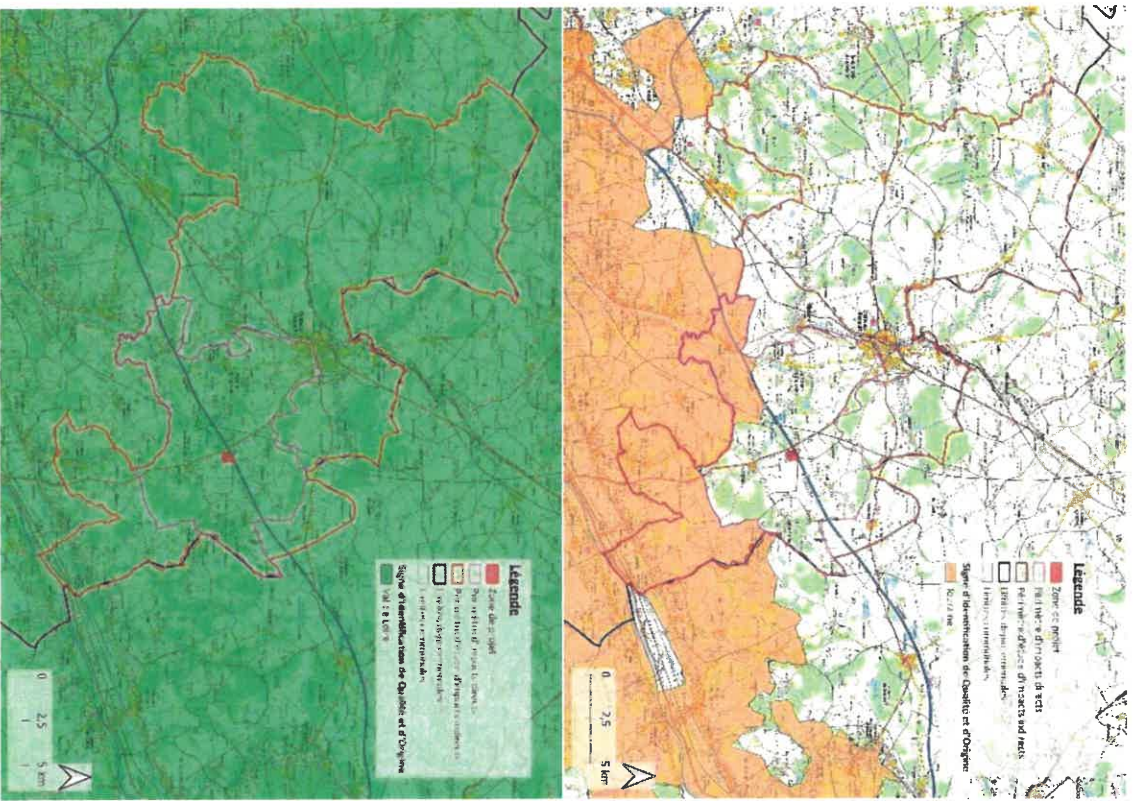
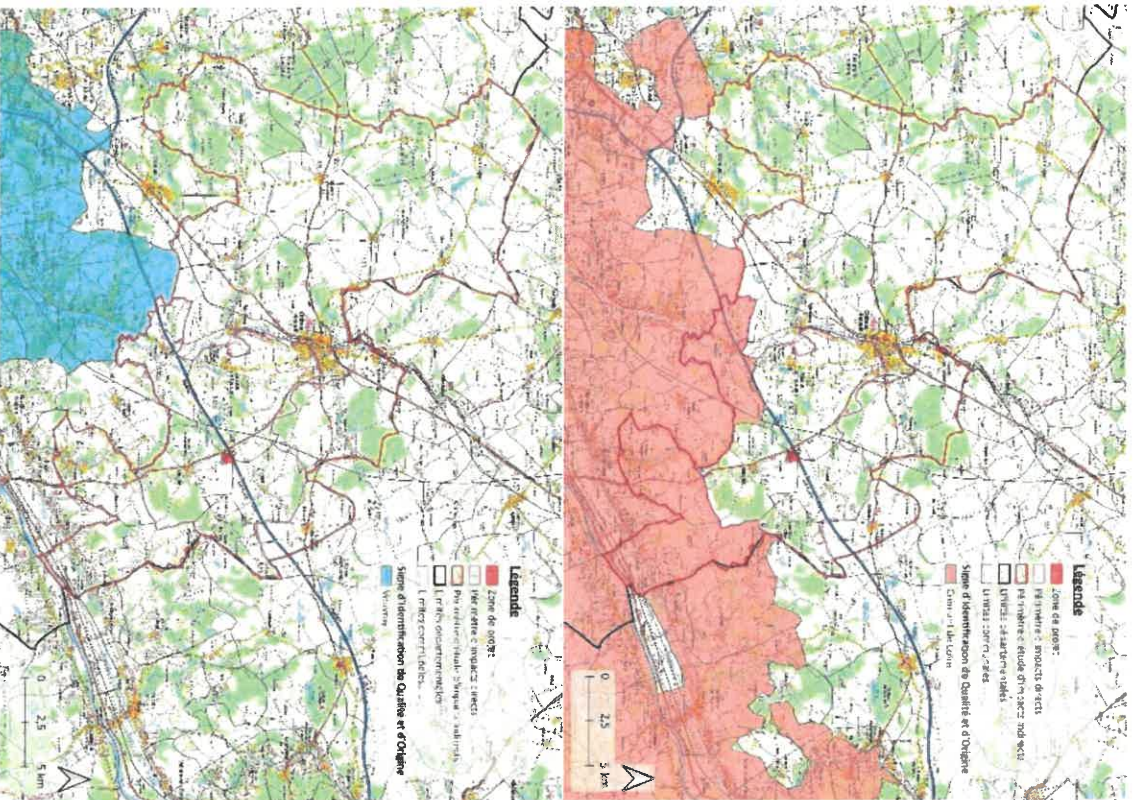


Figure 49 : Aires géographiques des SICO œufs (Sources : INAO)



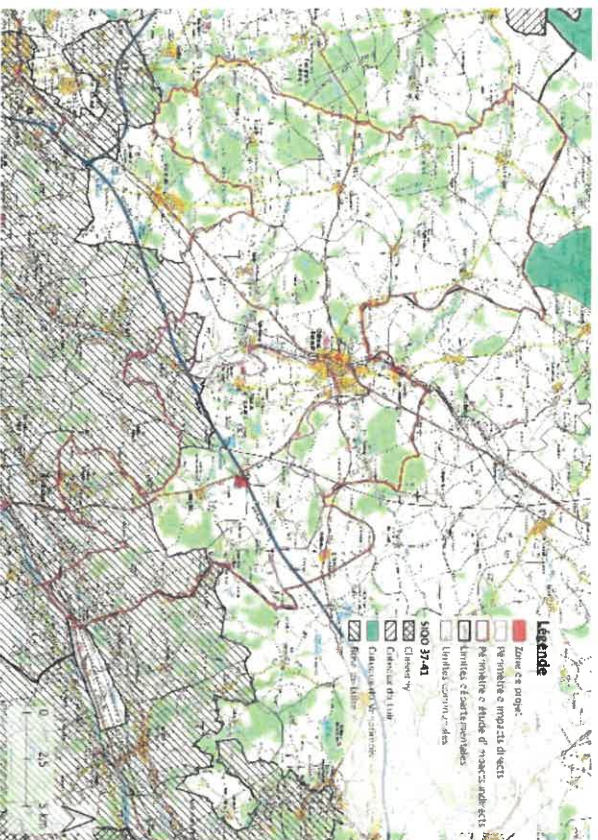


Figure 50 : Aires géographiques des SICO de vins tranquilles, mousseux, primeurs et pétillants (Sources : INAO)

Annexe 2 : Devis Serre tunnel 5m X 30m



1138 Rue de Sartel 39150 WATTELOS FRANCE

03 20 83 33 33

contact@serres-natural.fr

www.serres-natural.fr

Siret: 5307478100017 - RC: Lille Métropole

N° TVA: FR9253074781 - APE: 2511Z

SASU au capital de 20 000 €

Références
A. VAILLANT - Grand Jardin 5m x 30m - AL
4 LA FOLIE
57110 VILLEDOMER

ALEXANDRE VAILLANT

Devis N°	Date	Interlocuteur	Page
00326	15/04/2022	ALEXANDRE VAILLANT	1

Référence	Désignation	Qté	P.U. HT	REM	P.U. Net	Montant HT
2019	Tunnel "Grand Jardin" - 12x5 - 42 - AL Panneaux - portes doubles VVM Longueur structure : 32 m. Baccard en tubes galva diamètre 40mm x 2mm Système Poutre "V" - 1,50m Système "V" - 1,50m Pas entre arceaux : 5m 4 Faisceaux "L" Faisceaux - 2 pannes 4 2 bandes de force 4 contreventement haut 200x4 porte avant et arrière : 2 fois Finition bache de soudures : Finition par barre à clips "V" barre sans baccard en tubes galva sans baccard en tubes galva Faisceaux dans la longueur : pas de barre à clips Faisceaux à clips pour les arceaux Baccard au sol : tube galva bachelé Film Effluents 500 microns PVC 120 microns - Garama UV 5 3000 Banc de culture large chaudière TRANSPORT SUR VOIE CONSULTATION DE RÉGLEMENT : 20 à la commande, le solde avant livraison. Consultation de livraison : réajustement à la charge du client. Le client doit assurer et nous se- confier par écrit que l'indicateur de déplacement est accessible aux	1,00	5276,0000	10%	4734,0000	4734,00
599		1,00	72,0000	100%		72,00
899		15,00	20,0000	10%	18,0000	342,00
POTR		1,00	400,0000	50%	200,0000	200,00
À reporter						5276,00



1138 Rue de Sartel 39150 WATTELOS FRANCE

03 20 83 33 33

contact@serres-natural.fr

www.serres-natural.fr

Siret: 5307478100017 - RC: Lille Métropole

N° TVA: FR9253074781 - APE: 2511Z

SASU au capital de 20 000 €

Références
A. VAILLANT - Grand Jardin 5m x 30m - AL
4 LA FOLIE
57110 VILLEDOMER

ALEXANDRE VAILLANT

Devis N°	Date	Interlocuteur	Page
00326	15/04/2022	ALEXANDRE VAILLANT	2

Référence	Désignation	Qté	P.U. HT	REM	P.U. Net	Montant HT
	seul remorque (jusqu'à 45 tonnes). Si un moment de la livraison est retardé ou si le client ne peut pas recevoir la réalisation seront facturés à la charge du client. Nous ne pouvons assurer une livraison sans baccard en tubes galva. Règles de transport pas affectés. Délais de livraison : 6 semaines à compter du 1er versement (sous réserve de nos capacités commerciales) Le délai donné est à titre indicatif et vous sera confirmé. Spécialement : livraison par emballage pour les baccards indiquant non inclus au devis. Faisceaux supplément pour livraison par porteur dans le cas où l'accès est impossible ou lorsque le baccard demandé n'est pas possible sur					

Taxe TVA	Montant HT	Montant TVA	Total HT
20,00	5276,00	1055,20	5276,00
Total TVA			1055,20
Total TTC			6331,20
Net à payer en EUROS			6331,20

Bon pour accord

Date de validité : 15 Jours
BOUN:FRV8
SIRET: 5307478100017
RC: COB0R72530XX

Notre responsabilité juridique est limitée à la somme de 1,5 fois le montant de la prestation facturée.
Date: 2022/04/15 10:00:00, avec que notre responsabilité est limitée à la somme de 1,5 fois le montant de la prestation facturée.
Date: 2022/04/15 10:00:00, avec que notre responsabilité est limitée à la somme de 1,5 fois le montant de la prestation facturée.

Annexe 3 : Devis Groupe électrogène



MAIRY-LEUILLY - TOURNAI
2A DE L'ÉGLISE DE NOÛE
37360 NOTRE DAME D'OC
Tél : 0247861020 - Fax : 0247861023 - Mail :
tournaioct@prolians.eu



DEVIS 667892

du 14/04/2022

À l'attention de :

Atelier atelier par : ERIC GAUTIER
Tél : 0247861021
Prix valable jusqu'au : 20/04/2022

VALLAINT
4 LA FOIE
VALLAINT
37110 VILLEDOMER

Compte client : 0000480
N° de client :
Tél : 0222222222

NOTRE DAME D'OC, le 14/04/2022

Suite à votre demande de prix, pour laquelle nous vous remercions, veuillez trouver ci-dessous notre offre pour la fourniture de :

Quantité	Article	Débit	CH	UP / UC	Prix unit	UV	TVA	MT HT
1	GROUPE ELECTROGENE PERFORM 4500 CS 4000W	2.2	1.00	PECE	711.40	PECE	20.0%	711.40
Reference : 0759992								
0662024	ECONOMISATION RECYCLAGE		€ 00	PECE	2.08			2.08
Description : 0662024								



Nous espérons que cette offre retiendra votre attention, l'équipe de MATTIN OEUILLI reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Merci de répondre notre numéro d'identification sur votre commande.
*Prix-valable pour livraison de produits dans ACERSAINOY/TREUIL-BANOUËGE
0 à 100 Kg => 50€
101 à 200 Kg => 50€

L'acceptation de ce devis implique de votre part l'acceptation de nos conditions générales de vente. Les délais sont contractuels à être respectés et la responsabilité des produits à la date pour leur utilisation. Les produits fournis dans ce devis sont fournis sur la base des informations complémentaires que le client nous a fournies au moment de la commande. Le client s'engage à fournir les informations nécessaires à la bonne réalisation de la prestation. Les prix indiqués sont des prix nets hors taxes. Les prix indiqués sont des prix nets hors taxes. Les prix indiqués sont des prix nets hors taxes. Les prix indiqués sont des prix nets hors taxes.

Montant HT	Taux TVA	Total TVA
713.48	20.00	142.70
Total HT		
Total TVA		
Total TTC		

Montant HT : 713.48 EUR
Montant TVA : 142.70 EUR
Montant TTC : 856.18 EUR

Annexe 4 : Devis chambre froide CRI



Chambre froide positive de 3 m³, sans sol et avec monobloc, 1 partiel... | <http://www.pesage-mat.com/11925-chambre-froide-positive-de-3m3>

MENU

Exemple : Four a pizza, pain...

Chambres froides professionnelles
Chambre froide professionnelle positive avec groupe
Chambre froide positive sans sol
Chambre froide positive de 3 m³, sans sol et avec monobloc

Chambre froide positive de 3 m³, sans sol et avec monobloc



Dimension Extérieure : 1120 x 1320 x 2050 mm
Alimentation: 230 V
Volume: 3 m³
Puissance: 1205 W

En raison de retards sur les approvisionnements et matières premières, les délais d'attente pour les commandes sont plus longs que prévu. Nous vous recommandons de confirmer pour que l'on vous confirme le délai en fonction du modèle que vous souhaitez commander.

Voir la mention de la chambre froide



Conditionnement de base

La livraison des chambres froides et groupes se fait en semi-remorque. Le Client est tenu de assurer que l'adresse de livraison est accessible en semi-remorque (par exemple les centres villes sont très souvent interdits ou Paris, Interdits). Dans le cas où le lieu de livraison nécessiterait un petit porteur équipé de héron (18 tonnes ou 20tons) ou que le Client souhaiterait une livraison de ce type, un devis sera établi au Client.

1 sur 6

Chambre froide positive de 3 m³, sans sol et avec monobloc, à partiel... | <http://www.pesage-mat.com/11925-chambre-froide-positive-de-3m3>

rayon, le Client est tenu de prévoir la main d'œuvre nécessaire pour le déchargement des Produits



Paramètres	Dimensions	Compresseur	Volume	Alimentation	Puissance	Type	quantité	Ajouter au panier
Extérieure	Intérieure	M3	M3	230V	1205 W	1	1	Ajouter au panier
1120 x 1320 x 2050 mm	1000x1200x2000 mm	M8109M41	3 m ³	Microgroupe	1200 W	3	1	Ajouter au panier

En savoir plus

Accessoires

Avis clients

Description

Chambre froide positive de 3 m³, sans sol et avec monobloc.

Cette Chambre froide positive de 3 m³, sans sol et avec monobloc offre une température comprise entre 0°C et +8°C. Equipée d'un groupe réfrigéré monobloc, de la porte et des panneaux d'épaisseur 60 mm, cette chambre froide pro est ce qu'il vous faut pour conserver vos aliments et ingrédients nécessaires à la préparation en restauration professionnelle idéale pour garder dans de bonnes conditions les ingrédients et produits alimentaires dans les restaurants, hôtels. Cette chambre froide est livrée en kit prêt à monter. Avec son plan de montage détaillé, vous pouvez vous même installer la chambre froide. Produit fabriqué en Espagne



Étiquette du Groupe monobloc positive M8109M41

Cette chambre froide est livrée de série avec un group monobloc s'intègre dans un panneau prêt à brancher Préchargé avec réfrigérant

- Compresseur hermétique
- Escapement par défendeur hermétique
- Dégivrage automatique par gaz chaud
- Câble pour orais, unites et micro de porte (2 Ser)
- Régulateur électronique multifonction multi-gaz
- Port de unites blanc
- Contrôle de condensation par détecteur
- Filtre chimique déshydrateur
- Alarme sonde "condenseur saal"
- Panneaux lamson coupés

Caractéristiques techniques

- Capacité de réfrigération : 104 W
- Alimentation : 230 V

2803/2022/09/14

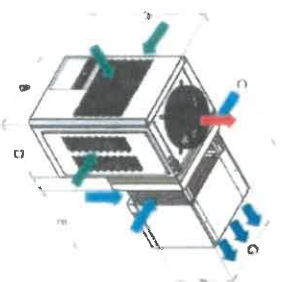
2 sur 6

2803/2022/09/14

Chambre froide positive de 3 m³, sans sol et avec monobloc à partir

1495 € (avec montage) - 1675 € (sans montage) - 1795 € (sans montage et sans sol)

- Quantité de Gaz R454A : 4,1 Kg
- Consommation nominale : 4,9 A
- Intensité absorbée maximum : 5,2 A
- Condensation : Evaporateur : 150 - 620 m3/h
- Poids : 55 Kg



Dimensions :

- 1 Longueur A : 750 mm
- 2 Longueur B : 445 mm
- 3 Longueur C : 910 mm
- 4 Longueur D : 380 mm
- 5 Longueur E : 455 mm
- 6 Longueur F : 345 mm
- 7 Longueur G : 390 mm



Position de montage :

Vous positionnez le groupe vous-même en découpant

Si vous souhaitez le placer à côté de la porte il faut recevoir la porte + le groupe (contactez-nous si vous a

Exécution des eaux de condensation :

Il vous faudra prévoir une évacuation pour les eaux de



Panneaux :

- Epaisseur : 80 mm
- Isolation : 40 kg/m³ x 3 (Rig. m3)
- Valeur U = 0,38 W/m² K
- Panneaux hydrofuges en tôle acier poly-ester-grise 25 microns norm. avec colle hexagonale. Fournisseur de décrets pour couverture de toiture
- Fourni d'origine avec : Cernis d'angle intérieur en vertical, pastilles et isolation par mousse rigide de polyuréthane sans CFC ni HCFC. Del

Les dimensions indiquées sur le site sont les dimensions soustraites une offre sur mesure

Le système d'assemblage, en plus d'être rapide et simple, diffère des panneaux, autant entre les verticaux comme 280x200x2, 09/15

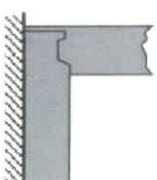
Chambre froide positive de 3 m³, sans sol et avec monobloc à partir

1495 € (avec montage) - 1675 € (sans montage) - 1795 € (sans montage et sans sol)

Le montage est aussi facile pour le démontage

Sans sol

La chambre froide est livrée sans sol cela vous permet l'intérieur, pensez à prendre une porte assez large si v-



Encastrement inclus

Pour les borniers de serr-

- Porte BVOXHOME avec encastrement
- Passage câble : 800 mm (autres dimensions possibles) - **TOUS CORNUCHES**
- Hauteur utile : 900 mm (Vitesse en acier inox AISI 304)
- Serrure en option
- Revêtement : Tôle d'acier galvanisé, laque blanc, avec film de protection
- Couleur : blanc, Quartz aluminium
- Leurre : peinture polyuréthane de 25 microns
- Selon norme EN 10105

Charnière Aye en acier inox, réglage en hauteur et tra

Montage : La durée de montage est réduite grâce au s



Pour les borniers de serr-

- Passage câble : 800 mm (autres dimensions possibles) - tous corniches
- Hauteur utile : 900 mm (Vitesse en acier inox AISI 304)
- Serrure en option
- Revêtement : Tôle d'acier galvanisé, laque blanc, avec film de protection
- Couleur : blanc, Quartz aluminium
- Leurre : peinture polyuréthane de 25 microns
- Selon norme EN 10105

4 sur 6

28/03/2022, 09:15

Annexe 5 : Devis sécurisation verger CRI

Les éléments suivants sont proposés pour votre configuration :



Caractéristiques de base : 01 Fil : 4mm | Modèle : 100mm x 50mm | Plaque bélière

Type de pose : à sceler

Nombre d'ovales : 20

Longueur de rouleau : 600 m

Code de la couleur : Vert 6005

Quantité de rouleau : 1m93

Type d'occultation : Sans occultation

Selon cette configuration, Coût Culture vous propose les produits suivants :

CLOTURE ET POTEAU



Culture panneau rigide PRO
Vert 6005 - 1m93

27%

5430 €

15 152,40 €



Poteau Wicor à encodages pour grillage rigide
Vert 6005 - 27m40

27%

3390 €

9 390,30 €

ACCESSOIRES



Cales de pose rouleau à encodages (X12)

1

0,95 €

0,95 €

TOTAL : 24 552,65 €



Compagnie 2022 C'est C'Est C'Est - Tous droits réservés. Société SAS à responsabilité limitée, Capital 125 000,00 €

ENTREPRISE CERTIFIÉE



Annexe 6 : Devis chambre froide maraichage



Le pré du clos
70 rue des peupliers
07290 SATHIEUX

tél : 04 78 34 93 88
fax : 04 78 34 90 93

www.a7frigo.fr
contact@a7frigo.fr

Général au capital de 800 000€
Société à responsabilité limitée
N° 20 714 780440001192
R.C.S : 440901192
Ape : 2822Z



Soetaert David
Léonie
37110 Les Herminies

Commercial : ENTREPRISE

DEVIS No D103142 du 10/04/2022

ARTICLE	DESIGNATION	QTE	PU HT	REM	PU NET	MT HT	T
VO CAISETTE 0011924	CAISETTE DOCCASION Menne Aubineau - Modèle AUBINEAU Serie 25520 Arrivée 09.2007	1	3 900,00		3 900,00	3900,00	5
FTM4407002	GRUPE FRISO MONOBLOC RIVACOLD fluid R134a - Alimentation secteur 380 volts - 3 phases terre + neutre	1	3 333,00		3 333,00	3333,00	3
POSE	POSE ET REGLAGE D'UN GROUPE HEUF ARRIVE PRET A ETRE BRANCHE	1	400,00		400,00	400,00	3
VO CAISETTE 0011928	CAISETTE DOCCASION Menne Aubineau - Modèle AUBINEAU Serie 25518 Arrivée 07.2007	1	3 900,00		3 900,00	3900,00	5
TRANSPORT	TRANSPORT 07290 SATHIEUX ==>	1	850,00		850,00	850,00	3
DECH	DECHARGEMENT NON INCLUS - RESTE ALACHARGE DU CLIENT						

VOIR PAGE SUIVANTE

A7 FRIGO ASSISTANCE
DEVIS No D103142 du

(suite)

MMMO	TEMPS D'IMMOBILISATION INCLUS POUR LE DECHARGEMENT 1 HEURE AU DELA MAJORATION DE 55 € HT PAR HEURE				
MODAL	CONDITION DE VENTE 30% A LA COMMANDE ET REGLEMENT TOTAL AVANT LIVRAISON				

Merci de nous retourner cette proposition pour accord

Cajet et signature précédée de la mention
"Tu et approuvé bon pour commande"

Cette offre de prix est valide jusqu'au

3 - TVA 20 % sur 4 583,00 € soit 916,60 €

5 - TVA 20 % sur 7 800,00 € soit 1 560,00 €

Montant HT 12 383,00 €
Montant TVA 2 426,60 €
Montant TTC 14 809,60 €

Tous pouvoirs conférés aux directeurs pour valablement donner aux le compte N°122.L.N. : F816.1580 7004 0000 1893 4397 373.BIC : CCEPFR33PGCE