

TERRALTO

ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS

AMENAGEMENT

OAP Frange du Bourg
Commune de Pîtres

ÉTUDE PREALABLE À LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

Rapport

Novembre 2021

©Thomas BOIVIN

normandie.chambres-agriculture.fr

 @AgriNdie

 @agri-normandie

TAM
terres à maisons


aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE
NORMANDIE

SOMMAIRE



©Cédric SKRZYNIARZ

INTRODUCTION	4
PHASE 1 : DESCRIPTION DU PROJET ET TERRITOIRE CONCERNE	6
Description du projet	6
Délimitation du territoire concerné	10
PHASE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE	13
Etat des lieux de l'utilisation du sol	13
Recensement des exploitations concernées par le projet et descriptif des structures d'exploitation	17
Etat des lieux de l'activité agricole	24
Filières liées aux exploitations concernées et perspectives d'évolution	25
PHASE 3 : ETUDE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE	31
Evaluation financière des impacts du projet	33
Les effets cumulés du projet avec ceux d'autres projets connus	42
Le recensement des projets envisagés sur les terres agricoles des exploitants impactés	57
L'impact cumulé du projet avec celui des autres projets connus	59
Les mesures visant à éviter l'impact du projet sur l'économie agricole	60
Les mesures visant à réduire l'impact du projet sur l'économie agricole	66
L'abondement à un fond de compensation	69
Des pistes de projets à financer en faveur de l'agriculture	70
ANNEXES	74
Annexe 1 : Table des cartes, tableaux et illustrations	75

INTRODUCTION

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, a introduit le 13 octobre 2014, le principe « éviter, réduire, compenser » appliqué à l'agriculture. L'article L112-1-3 du Code rural ainsi que le décret n°2016-1190 du 31 août 2016, en sont les textes supports.

Selon ce principe, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés, qui font l'objet d'une étude d'impact environnemental de façon systématique, qui prélèvent définitivement une surface d'au moins 1 hectare, seuil défini par la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure (CDPENAF), et qui ont leur emprise classée en zone à urbaniser d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et valorisée par l'agriculture dans les trois années précédant la demande d'autorisation, doivent faire l'objet d'une étude préalable.

La finalité de cette étude est d'analyser les impacts négatifs du projet, qui pourraient perdurer sur l'économie agricole, une fois les réflexions du maître d'ouvrage menées pour les éviter et les réduire. Autrement dit, l'étude doit déterminer si le projet tel qu'abouti à l'issue des réflexions du maître d'ouvrage, aura un impact final sur la sphère agricole. Cet impact qui a généralement pour cause l'artificialisation de terres arables, doit être mesuré sur les structures qui approvisionnent les exploitants, sur celles qui contribuent aux travaux agricoles, sur celles qui traitent de la production pour sa transformation et sa commercialisation, et plus généralement sur les emplois agricoles. A noter que l'étude devra aussi tenir compte des effets positifs pouvant être engendrés par le projet, et de ses effets cumulés avec ceux d'autres projets connus.

Si l'étude conclut que du fait du projet il demeure un impact négatif sur l'économie agricole, elle aura alors la charge de l'évaluer financièrement. Puis elle devra proposer des mesures visant à consolider cette économie agricole plus ou moins affaiblie. Ces mesures de consolidation, plus généralement appelées mesures de compensation, devront être prises en charge par le maître d'ouvrage. Ces mesures doivent être collectives distinctes des réparations du préjudice individuel subi par les exploitants impactés.

Sur la commune de PITRES, le projet de lotissement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Frange du Bourg » s'inscrit dans ce cadre réglementaire. En effet, devant être autorisé par le biais de deux permis d'aménager portant sur un terrain d'assiette total de plus de dix hectares, le projet est soumis à une étude d'impact environnemental de façon systématique. De plus, il concerne 10,73 ha de terres agricoles classées en zone à urbaniser du PLU, qui ont été cultivées dans les trois années précédant la demande d'autorisation.

Le préalable à la présente étude de compensation collective agricole a été d'échanger avec la commune et son aménageur (TERRES A MAISON) qui se sont chargés d'acquérir le foncier support du projet, et de gérer la conception de l'aménagement. Cette rencontre nous a permis de glaner toutes les informations relatives au projet, dont les éléments de justification, d'évitement et de réduction d'impacts.

L'analyse des impacts du projet de lotissement a été envisagée sur l'économie agricole d'un territoire délimité autour du projet. Ce territoire a mérité d'être assez vaste afin d'englober les organismes travaillant habituellement avec les exploitants impactés par le projet. De ce fait, la présente étude se base aussi sur la rencontre des agriculteurs exploitants de la surface d'emprise et sur les informations qu'ils ont accepté de nous communiquer sur leurs activités et leurs partenaires de travail*.

**Les informations relatives à l'exploitation agricole sont confidentielles, et ne doivent pas être communiquées hors du cadre de cette étude.*

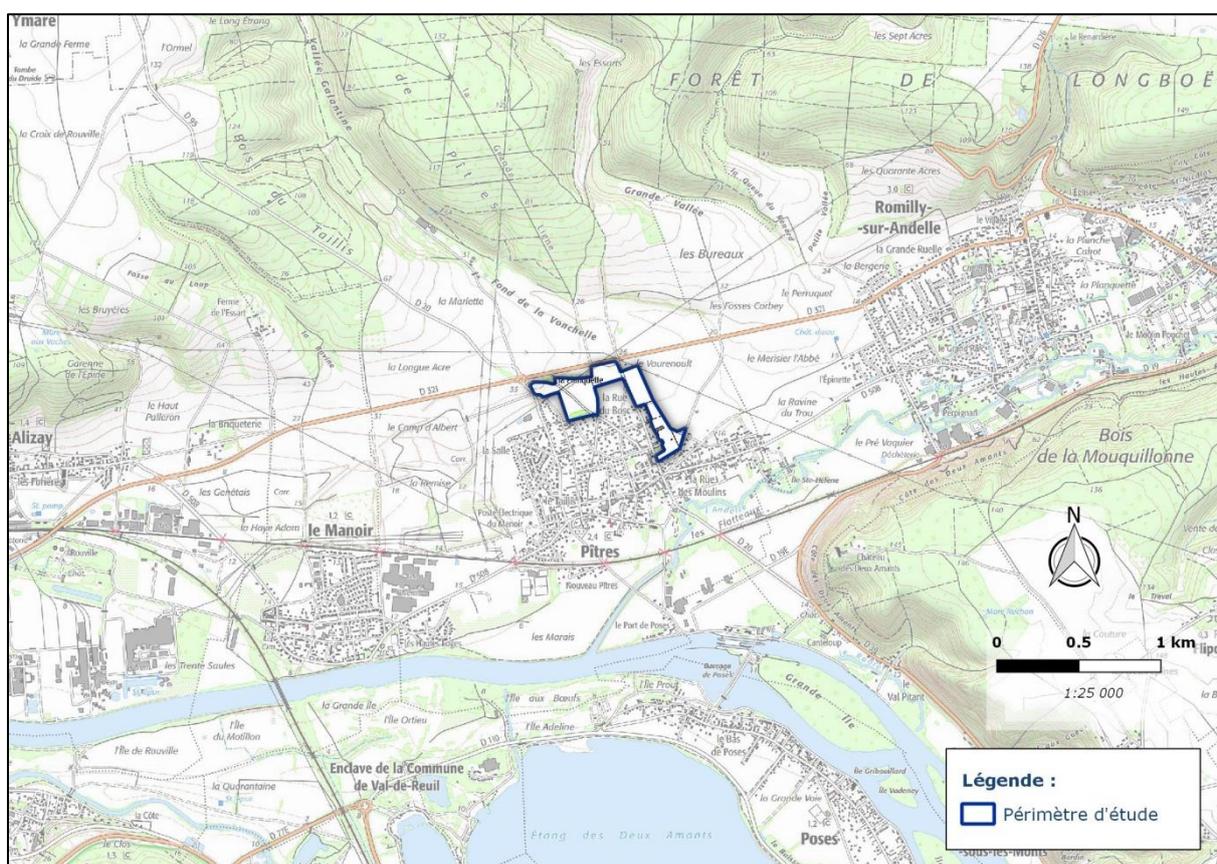
A partir des informations transmises par les exploitants, il nous a été possible de déterminer le poids économique du territoire, et d'évaluer les conséquences de la disparition des terres du projet sur les filières. Une valeur économique totale a alors pu être dégagée pour une unité de surface du périmètre ; le tout tenant compte des mesures d'évitement, de réduction et des effets positifs du projet.

Le déroulement qui va suivre reprend les cinq points du décret N°2016-1190, qui régit le contenu de l'étude préalable à la compensation collective agricole. Ainsi, on retrouvera une description du projet et la délimitation du territoire concerné, une analyse de l'état initial de l'économie agricole, une étude des effets du projet sur cette économie, un développement sur les mesures d'évitement et de réduction des impacts liés au projet, et une explication sur les éventuelles mesures de compensation.

PHASE 1 : DESCRIPTION DU PROJET ET TERRITOIRE CONCERNE

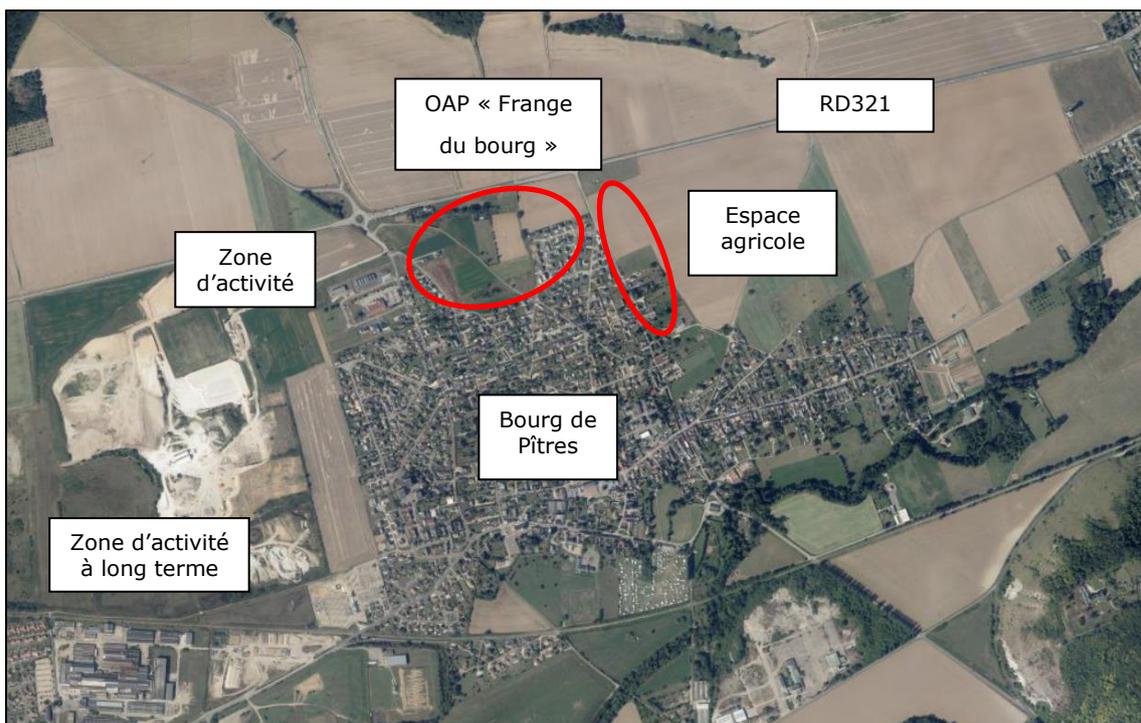
DESCRIPTION DU PROJET

La commune de PITRES envisage d'étendre son urbanisation à dominante résidentielle, par la réalisation de nouveaux lotissements dénommés « La Frange du bourg ». Situé dans la vallée de Seine, le site du projet se localise en continuité Nord et Est de la trame bâtie de la commune. Il est bordé au Nord par la Route Départementale RD321 et des parcelles agricoles. En bordure Ouest, on retrouve des habitations, une petite zone d'activité et une parcelle agricole. A l'Est, la zone de projet donne principalement sur l'espace agricole. Enfin, le côté Sud du site est occupé par un lotissement et de nombreuses habitations.



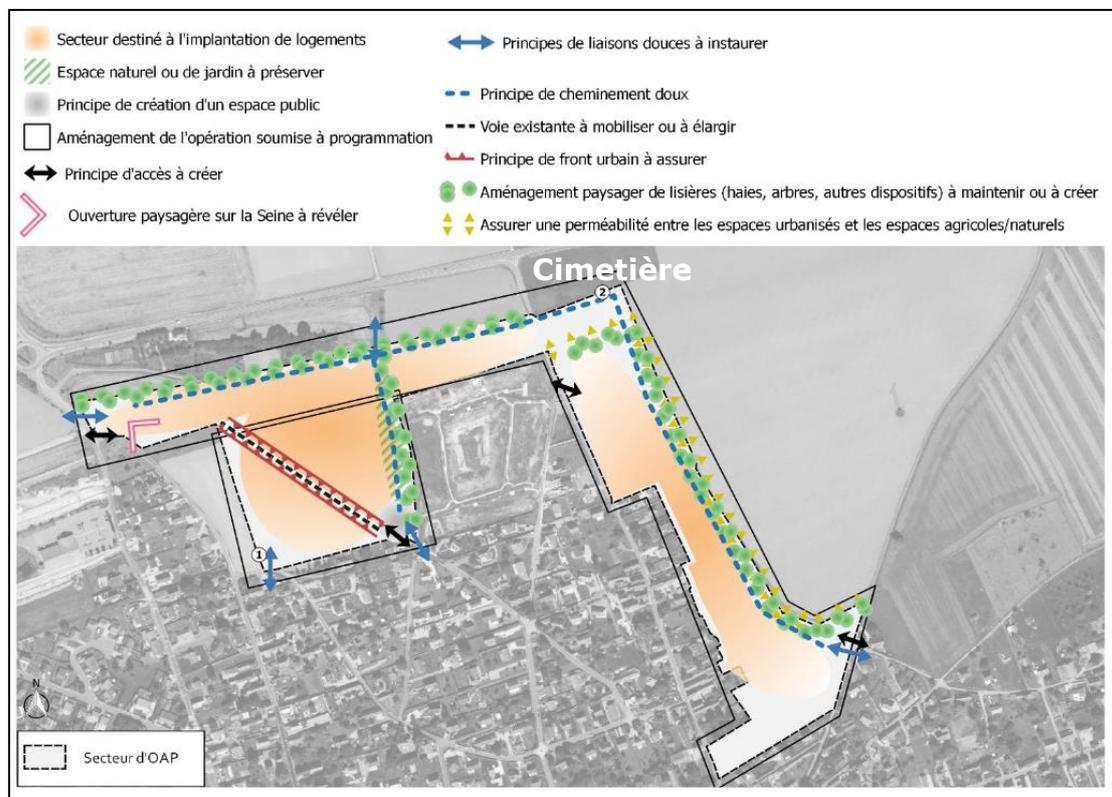
Carte 1 : Périmètre d'étude
Source : IGN SCAN 25, Chambre d'agriculture

Issue du PLUi-H de l'Agglo Seine-Eure approuvé en Novembre 2019, l'OAP « Frange du bourg » concerne une surface totale de près de 14 hectares dont 10,73 hectares sont valorisés par une activité agricole.



Carte 2 : Extrait de photo-aérienne
Source : Géoportail

L'OAP fixait les objectifs suivants : « L'objectif est de respecter une densité bâtie d'environ 14 log./ha, de façon à développer un minimum d'environ 180 logements sur l'ensemble du site à travers une offre diversifiée répondant aux besoins de diverses catégories d'habitants ».



Carte 3 : Extrait de l'OAP
Source : PLUI-H Agglo Seine Eure

Le reste du secteur global d'OAP (4) n'est actuellement pas en projet à moyen terme. Il concerne la frange Est déconnectée de ce premier aménagement d'ensemble sur 6 hectares dont 3,69 hectares sont valorisés par l'agriculture. La rue du Bosc (RD20) marque une frontière nette et permet de prévoir un aménagement indépendant. La commune souhaite se concentrer sur le présent projet qui s'étalera dans le temps pour assurer la dynamique des équipements, commerces et services de Pitres.

Opération	Tranche	Surface agricole (ha)	Surface non agricole (ha)
1	1	2,96	/
	2	2,07	0,99
	3	2,06	/
2	4	3,69	1,97
TOTAL		10,78	2,96
TOTAL		13,74	

Tableau 1 : Surfaces agricoles et non agricoles par opération
Source : Terres à maisons

Le projet d'aménagement porte sur une superficie de 8,08 ha pour la construction de 98 logements, soit une densité de 13,80 log./ha, compatible avec celle prévue dans l'OAP (14 log./ha).

Différentes superficies de parcelles sont proposées, allant d'environ 330 m² à 1 000 m², de manière à répondre aux besoins de diverses catégories d'habitants comme il est prescrit dans l'OAP.

Une soixantaine de places de stationnement perméables seront aménagées sur l'ensemble du site, de manière à permettre la visite de visiteurs.

Une zone tampon plantée et aménagée est prévue entre les habitations et la RD 321 de manière à protéger les futurs habitants des nuisances sonores liées à cet axe. Afin d'assurer un aménagement de lisière, une coulée verte est prévue du Nord au Sud du projet.



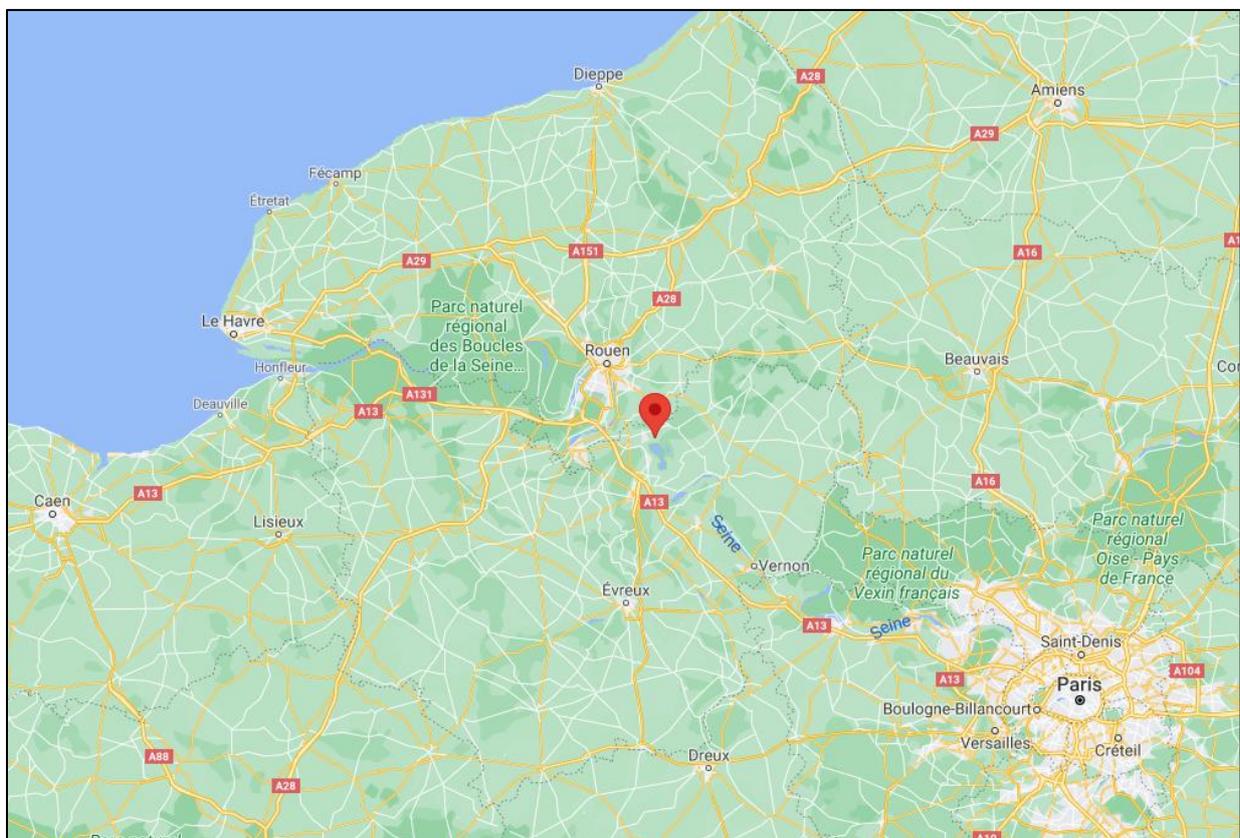
Carte 5 : Aménagement d'ensemble du projet
Source : Terres à Maisons

DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

Comme évoqué précédemment, la zone de projet se situe sur le territoire de la commune de PITRES.

Ce territoire communal du Nord du département de l'Eure est bordé par la Seine au Sud. Il s'inscrit au sein de l'intercommunalité de l'agglomération Seine Eure. Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, la commune est considérée comme « un pôle d'équilibre ».

La zone de projet bénéficie directement de l'attractivité des villes situées au sein de l'agglomération (Pont de l'Arche, Val de Reuil) mais surtout de la proximité immédiate de la métropole Rouennaise à 20 km de Rouen et d'Elbeuf. L'accès à l'autoroute A13 et la Seine constitue des axes structurants. Ce sont des atouts conséquents. Ils contribuent au développement important du territoire et de l'ensemble des communes aux alentours.



Carte 6 : Carte localisant la commune du projet à l'échelle régionale

Source : Google Maps

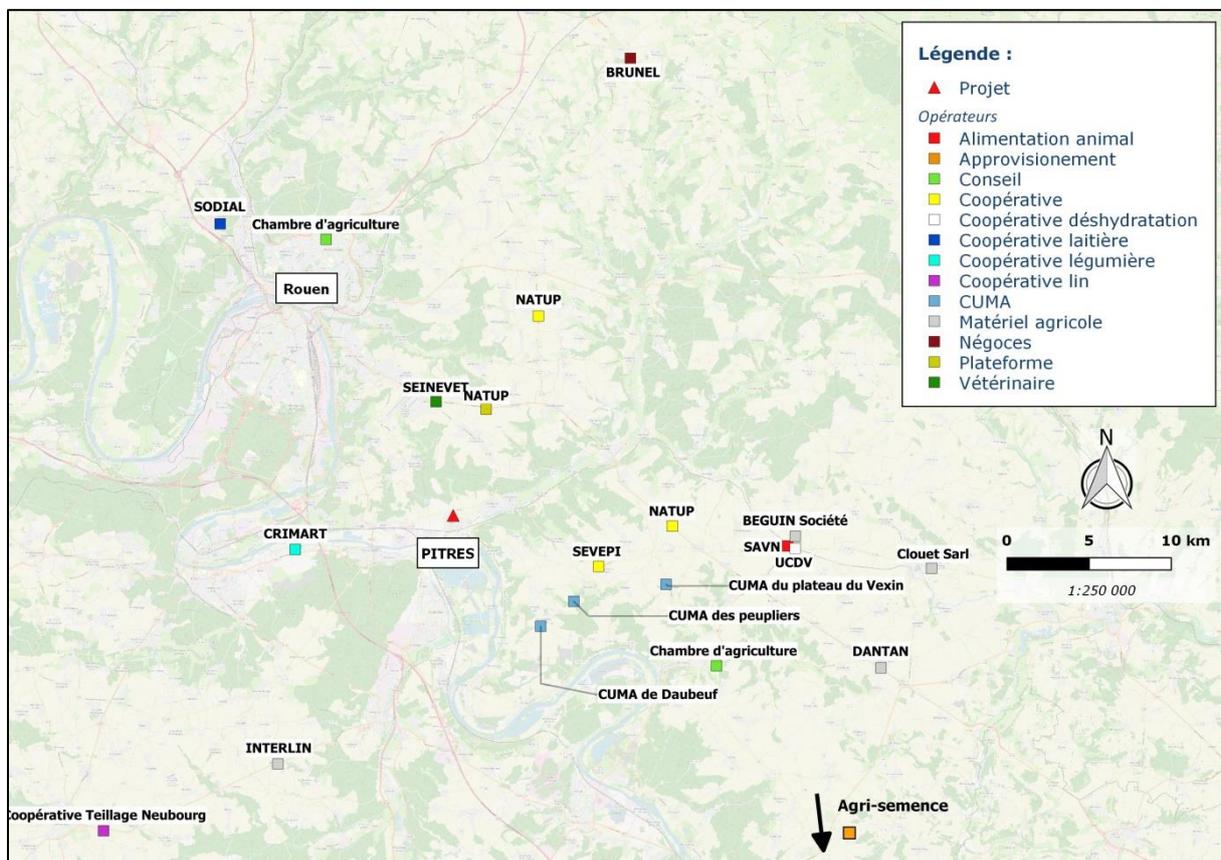
D'un point de vue agricole, la zone de projet se situe dans la petite région de la vallée de Seine du département de l'Eure. Dans la vallée de la Seine, l'eau a contribué à composer des paysages naturels, forestiers et agricoles aussi bien qu'urbains et industriels. Les surfaces sont principalement dédiées à la production de grandes cultures céréalières avec la présence de quelques cultures maraîchères mais peu de prairies. Cette région agricole se caractérise par des terres agricoles d'une qualité agronomique globalement bonne. Les îlots agricoles y sont généralement plus petits que la moyenne départementale, avec la contrainte des éléments paysagers et de la topographie. A noter également que la présence de cultures maraîchères les plus importantes du département de l'Eure notamment sur les communes de Criquebeuf sur Seine et Martot. De façon plus précise, la vallée de Seine sur sa partie Euroise s'étend sur un peu moins de 38 000 hectares.

8 649 hectares sont consacrés à l'activité agricole ce qui représente 23 % du territoire contre un peu plus de 60 % à l'échelle du département.

D'un point de vue administratif, le projet se situe sur l'intercommunalité de l'agglo Seine Eure. L'agriculture est en concurrence avec les activités industrielles, le développement de l'habitat et les carrières. Afin de répondre aux besoins de la population notamment en logements, en surfaces d'activités, et en transports, ce territoire dynamique conduit à une artificialisation importante depuis de nombreuses années sur des terres agricoles. Cette situation est source d'une pression foncière pour les agriculteurs qui peinent parfois à trouver des surfaces suffisantes à exploiter.

Au gré des enquêtes auprès des exploitations, il en ressort que celles-ci travaillent au-delà du seul périmètre du projet et de la vallée de la Seine. Les agriculteurs sont amenés à parcourir des distances importantes à travers les territoires (Entre Caux et Vexin, Vexin Normand et Pays de Lyons)

Le périmètre d'étude doit donc inclure l'ensemble de ces éléments. Il comprend ainsi une grande partie du parcellaire des exploitations directement impactées par le projet, ses sièges, ses bâtiments agricoles, ainsi que ses partenaires de travail (entreprises de collecte des céréales et oléo-protéagineux notamment).



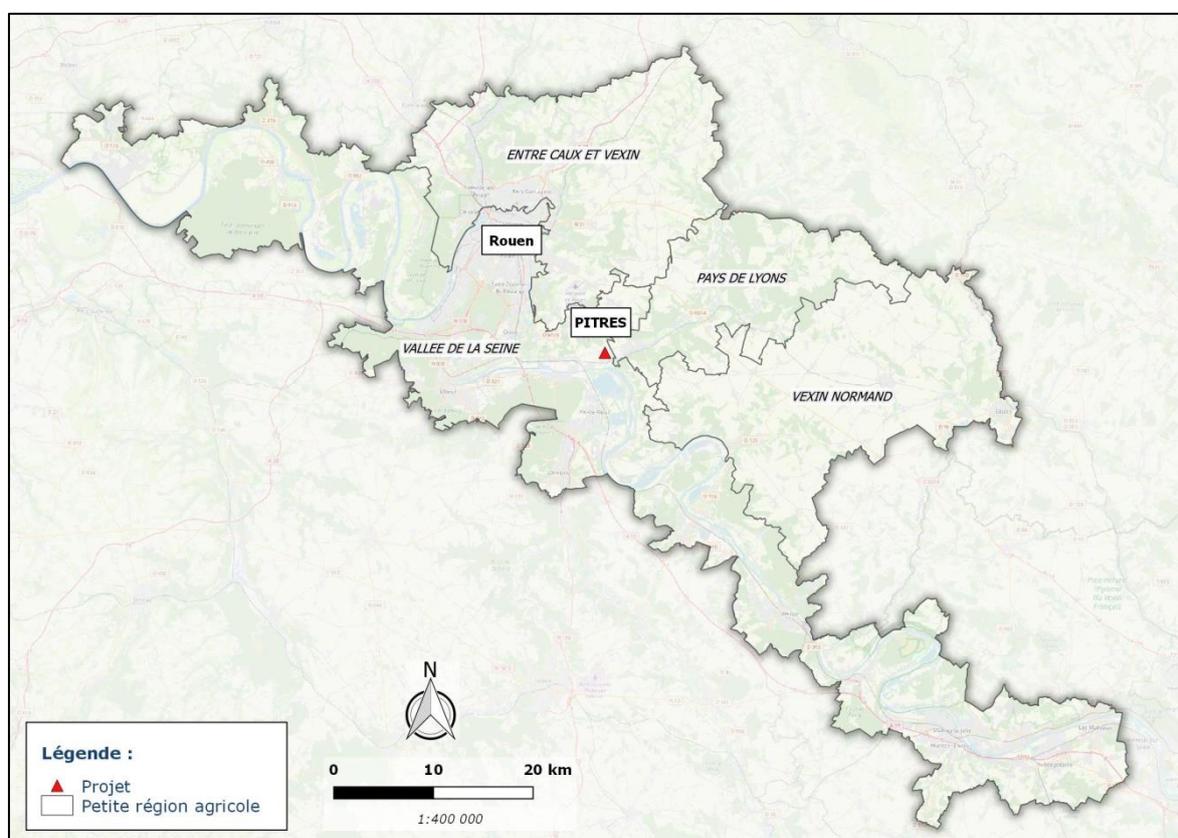
Carte 7 : Exploitations et opérateurs agricoles
Source : Open Street Map, Chambre d'agriculture

En fonction des filières identifiées et des petites régions agricoles, le périmètre retenu est le suivant :

- Vallée de la Seine (Eure, Seine-Maritime et Yvelines) ;
- entre Caux et Vexin ;
- Pays de Lyons ;
- et le Vexin Normand.

Le territoire, que nous retenons donc comme périmètre pour l'étude, nous semble pertinent pour évaluer les impacts du projet sur l'économie agricole, puisqu'il comprend à la fois les exploitations agricoles impactées et les principaux acteurs des filières avec qui elles sont en relation. Le choix de s'arrêter à ces limites se justifie, d'une part, par le caractère très particulier de cette zone agricole sur les terrasses alluviales de la Seine. D'autre part, ce territoire est suffisamment vaste pour disposer de données économiques véritablement représentatives de l'agriculture locale. De plus, les activités et les terres agricoles qui sont comprises dans ce périmètre, sont bien représentatives de l'agriculture impactée par le projet, essentiellement destinée aux céréales et oléo-protéagineux avec une présence notable du maraîchage. Ceci permettra donc d'avoir une bonne analyse de l'économie agricole concernée par la perte du foncier.

Au global de l'ensemble de l'aire d'étude, ce sont 270 276 hectares pour l'ensemble des 4 petites régions agricoles (Vallée de Seine, Entre Caux et Vexin, Vexin Normand et Pays de Lyons). L'agriculture y représente, selon les données PAC, près de 42 % de ce territoire. La carte du territoire d'étude figure ci-dessous.



Carte 8 : Périmètre d'étude du territoire agricole économiquement impacté
Source : Open Street Map, Chambre d'agriculture



CE QU'IL FAUT RETENIR

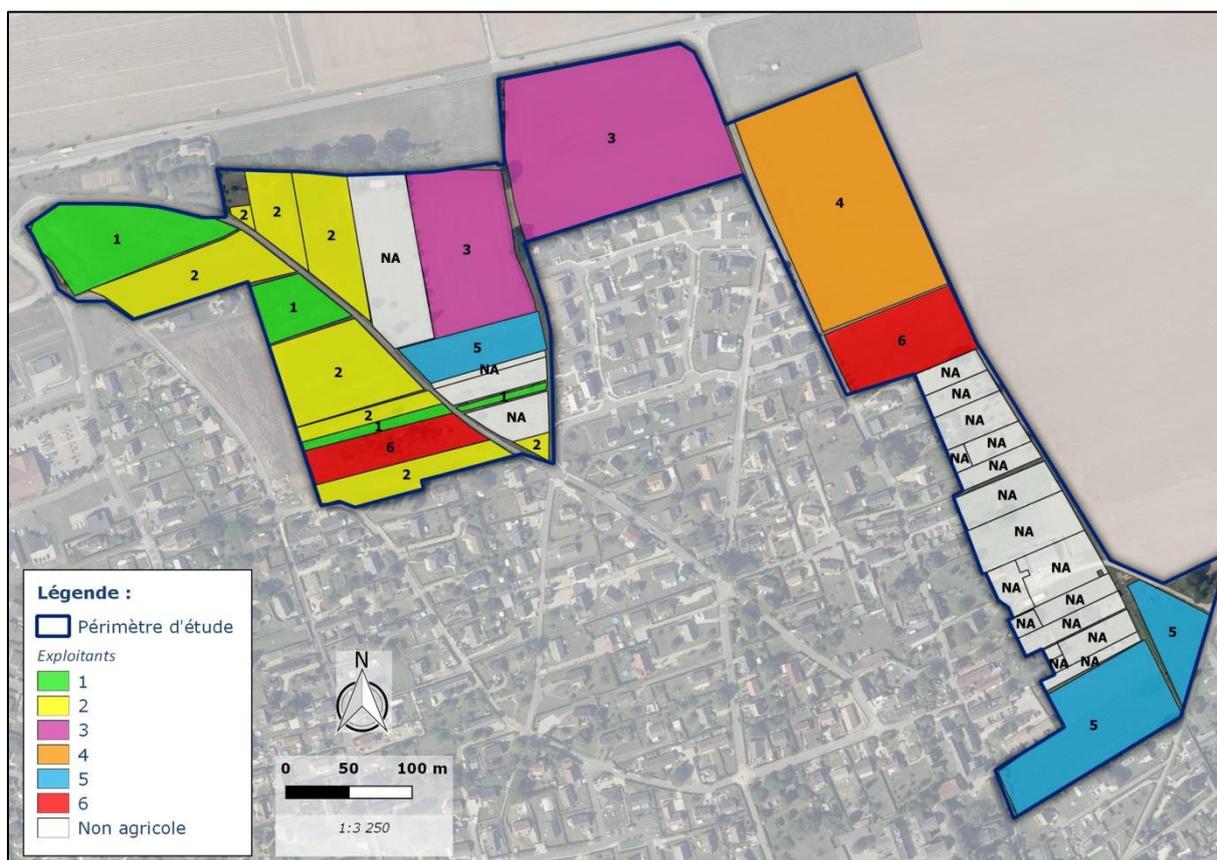
- ✓ Un projet de 13 hectares composé en 2 opérations pour le développement de l'habitat résidentiel
- ✓ Un projet situé sur un territoire très contraint où l'agriculture représente 23 % des surfaces en Vallée de Seine
- ✓ Un parcellaire et des partenaires de travail dispersés nécessitant des déplacements importants pour les exploitations en place
- ✓ Un territoire d'étude réparti sur 4 petites régions agricoles

PHASE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

ETAT DES LIEUX DE L'UTILISATION DU SOL

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) issu de la Politique Agricole Commune (PAC) et des rendez-vous avec les exploitants agricoles, nous avons pu identifier les parcelles exploitées et les cultures mises en place.

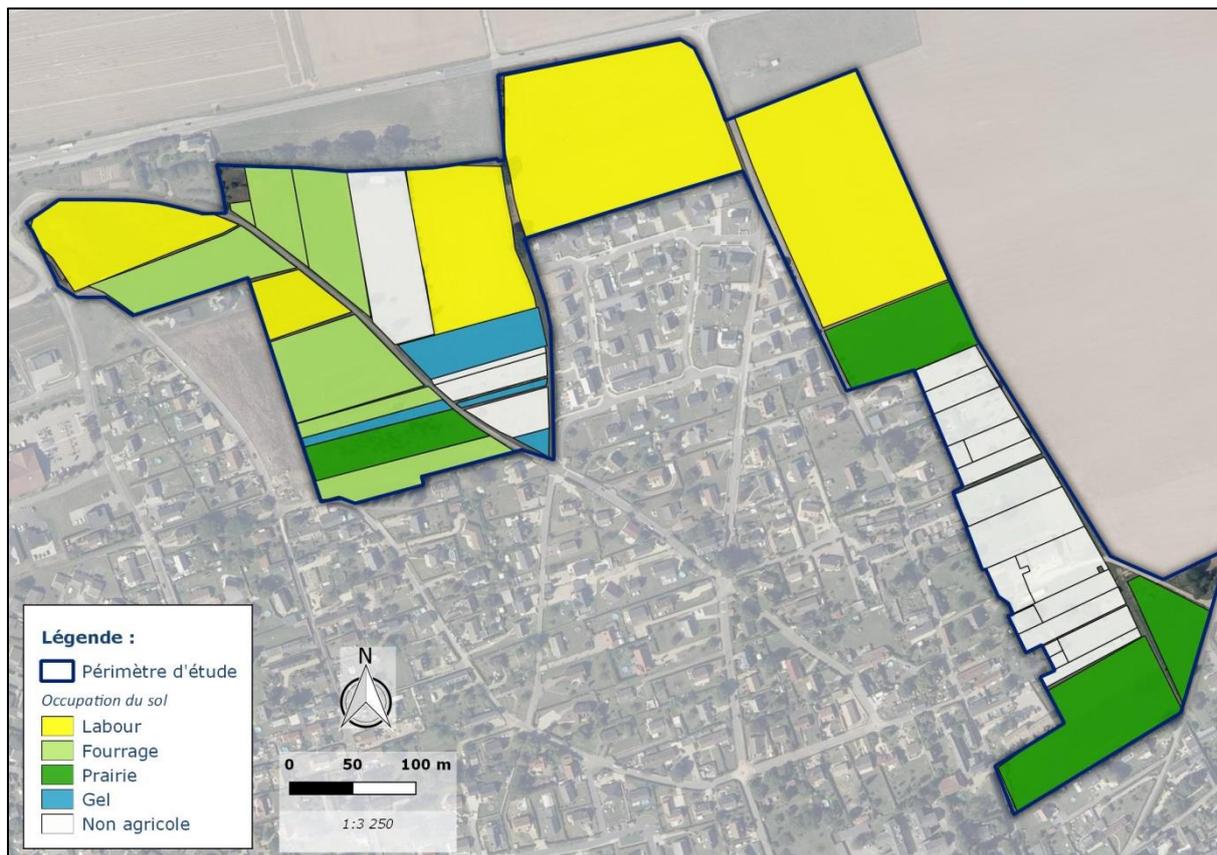
Sur les 13,74 hectares de l'ensemble du périmètre d'étude, 10,78 hectares sont valorisés par l'agriculture. Ils sont exploités par 6 agriculteurs et agricultrices du secteur. Néanmoins, tous n'ont pas souhaité répondre à l'enquête. 2 exploitations ont répondu favorablement à notre demande pour un rendez-vous sur place. 1 questionnaire nous a été renvoyé par mail. L'ensemble des îlots possèdent une surface moyenne de 0,5 hectare. Le parcellaire de ce secteur est déstructuré avec des petites surfaces alors que la moyenne départementale tourne autour de 7 hectares par îlot.



Carte 9 : Exploitants de la zone d'étude
Source : PAC, Chambre d'agriculture

Dans le périmètre d'étude, on retrouve de manière générale essentiellement des grandes cultures, des parcelles en fourrage, des prairies et quelques parcelles en jachère (gel). Bien qu'elles fassent partie d'un système de rotation des cultures, les terres en jachère ne sont pas utilisées pour la production agricole (cultures ou pâturage) de l'année en cours. De plus, la jachère ne peut faire l'objet d'aucune utilisation.

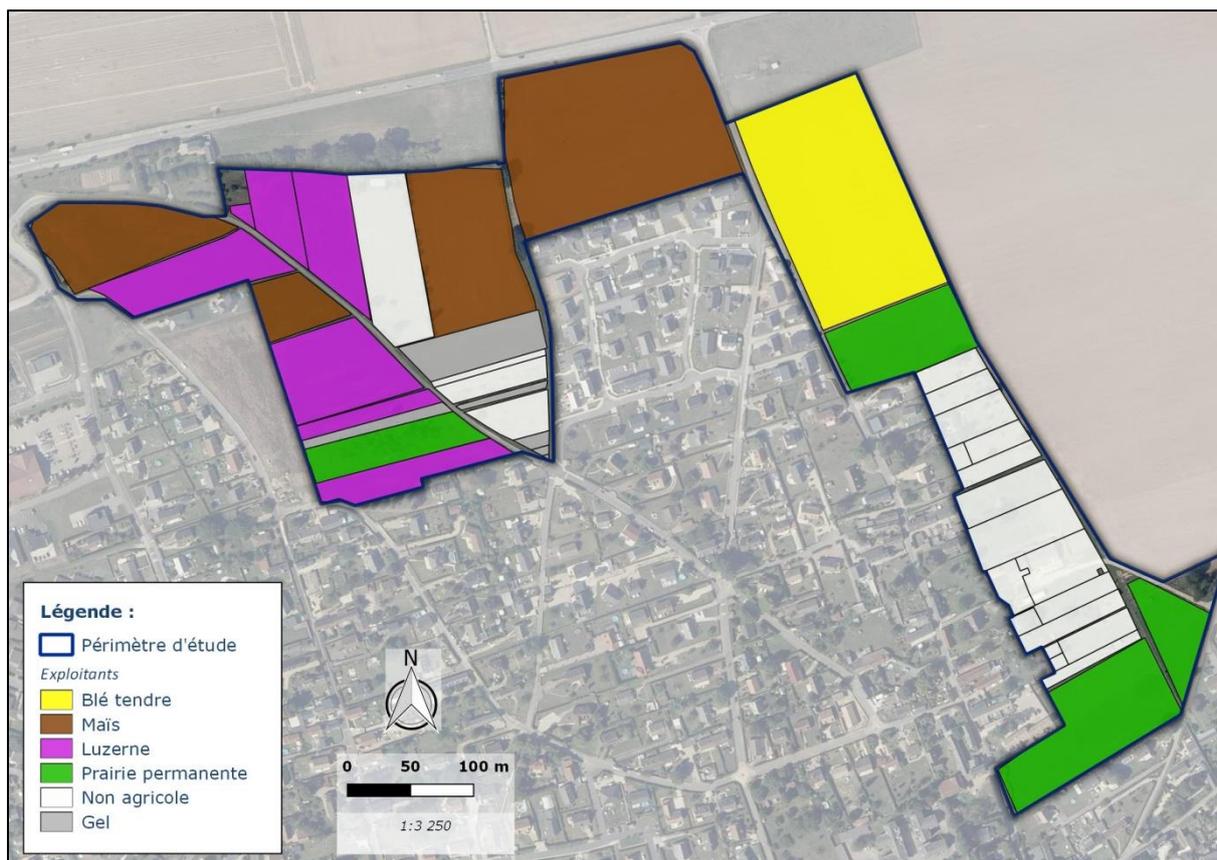
A noter qu'une autre partie des parcelles de la zone d'étude ne sont pas valorisées par l'agriculture à hauteur de 3 hectares. Elles correspondent principalement à des arrières de jardin de maisons d'habitation pour la partie Est et à des parcelles privées sur la partie Ouest.



Carte 10 : Occupation du sol
Source : PAC, Chambre d'agriculture

Depuis la réforme de la PAC 2015, le montant des aides vertes sont conditionnées en partie à la diversité des assolements selon les surfaces des exploitations. C'est pourquoi, on va retrouver sur la zone d'étude diverses productions.

Parmi les cultures principales, on retrouve de la luzerne pour les fourrages et du maïs grain. Ces cultures demandent peu d'interventions et limitent ainsi les risques de conflits d'usage potentiel avec les habitations voisines. Etant donné la proximité des maisons, les exploitants agricoles ont fait ce choix pour une meilleure cohabitation avec le voisinage. Sur la zone, on produit également du blé tendre. On note la présence aussi de prairies pour le pâturage des animaux. Cet assolement de la zone est figuré dans la carte ci-après.



Carte 11 : Assolement sur la zone du projet
 Source : PAC 2019, Chambre d'agriculture

Les terres situées sur la zone d'emprise du projet sont de moyen à bon en matière de qualité agronomique selon les exploitants rencontrés sur place. Néanmoins, l'agriculture y subit d'autres contraintes. Au fil des ans, les maisons se sont rapprochées des terres agricoles. Il n'y a pas eu de restructuration du parcellaire. Du fait de la rétention foncière exercée par les propriétaires en vue de l'urbanisation de leur parcelle, les îlots agricoles sont restés petits (0,5 hectare de moyenne). La proximité de lotissements génère également des difficultés pour les agriculteurs et tend à engendrer des conflits d'usage avec ces voisins les plus proches.

Sur le périmètre global d'étude, le prix des terres était en moyenne en 2019 de 8 490 euros par hectare. Ce prix a connu entre 2000 et 2018 une hausse de près de 103 %, soit un peu plus du double. Bien que ces terres ne soient pas les plus chères du département, elles subissent une pression foncière importante. Elles sont en effet en concurrence avec les activités industrielles, les extensions des carrières et le développement de l'habitat. De plus, le projet de contournement Est de Rouen avec la liaison A28-A13 a gelé le marché foncier par la constitution de stocks pour la mise en œuvre éventuelle d'un aménagement foncier agricole.



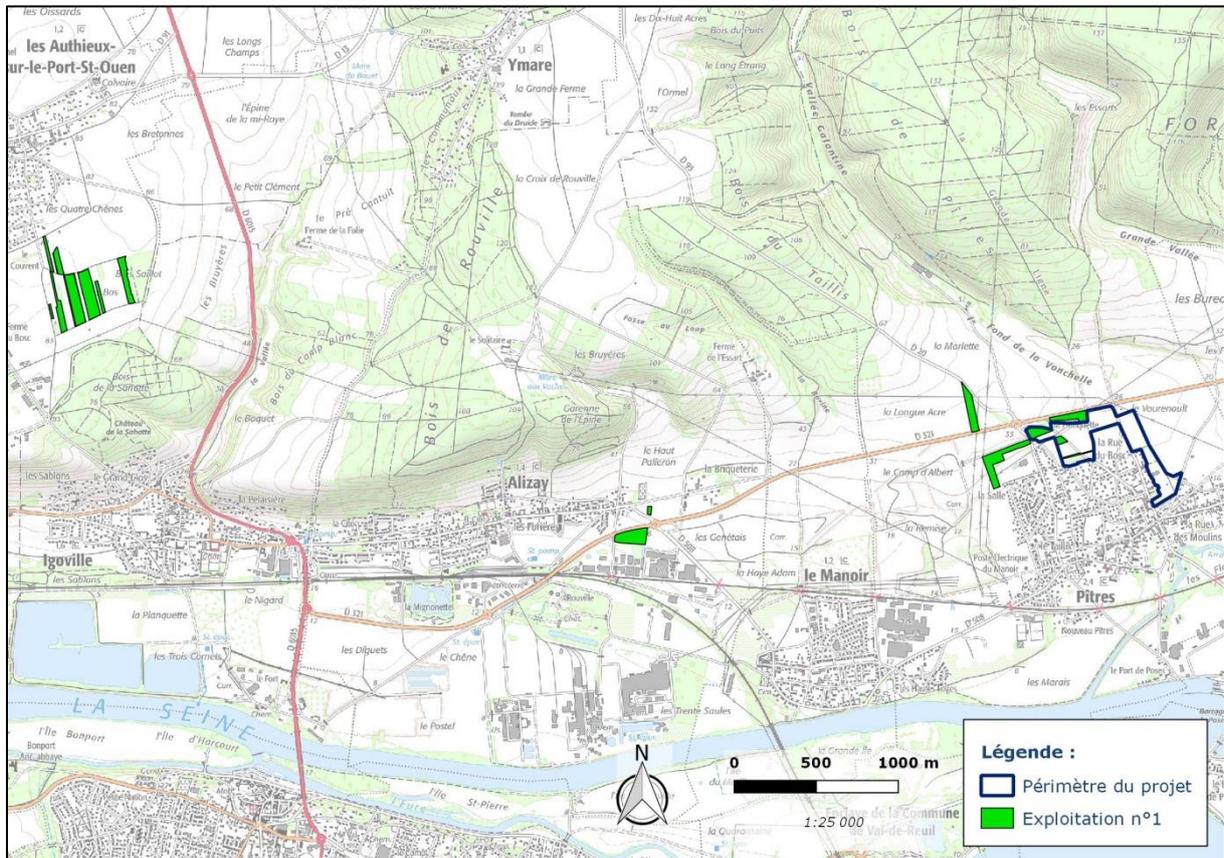
Illustration 1 : Parcelle privée non agricole
Source : Chambre d'agriculture de Normandie



Illustration 2 : Parcelle de luzerne et maïs
Source : Chambre d'agriculture de Normandie

RECENSEMENT DES EXPLOITATIONS CONCERNEES PAR LE PROJET ET DESCRIPTIF DES STRUCTURES D'EXPLOITATION

• Exploitation n°1

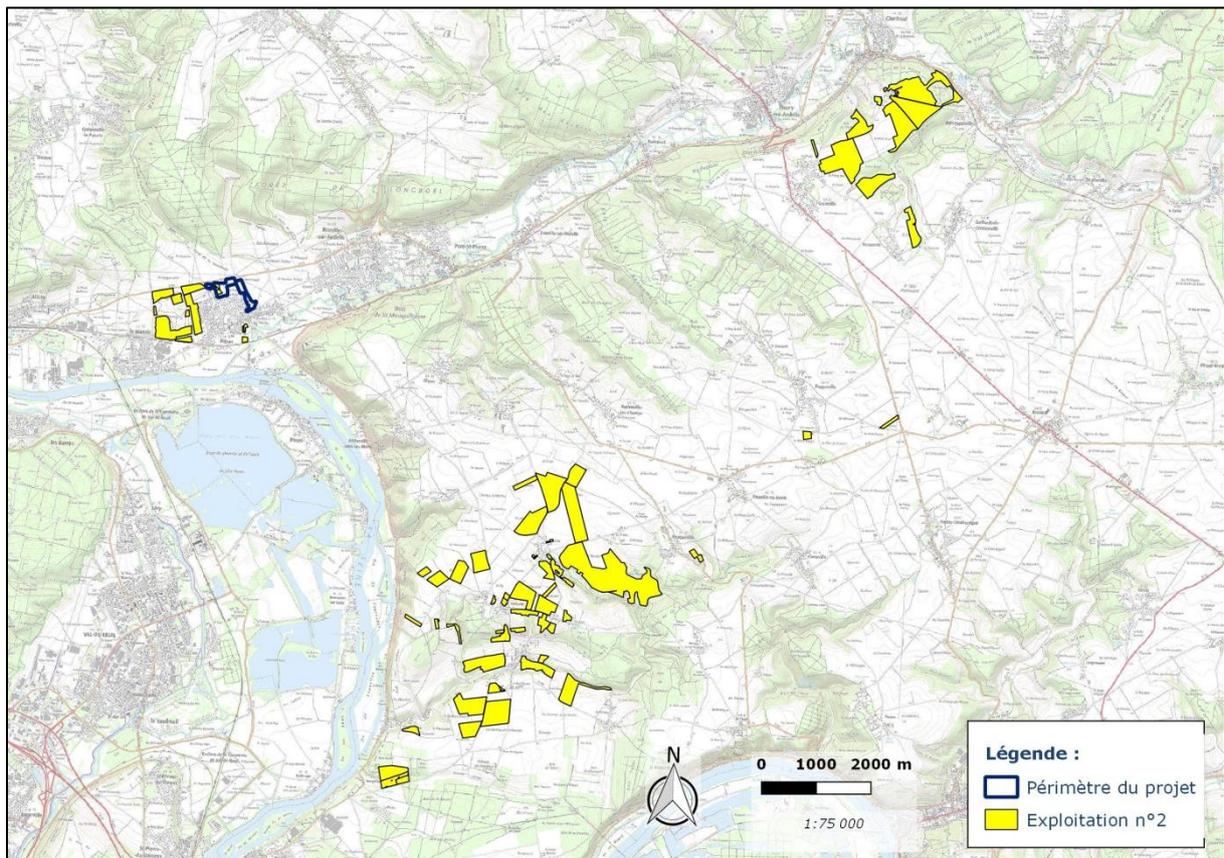


Carte 12 : Parcelle de l'exploitation n°1

Source : PAC 2019, Chambre d'agriculture

L'exploitation n°1 est impactée sur 4 parcelles en location en bordure Ouest du projet. Elle n'a pas pu être rencontrée malgré de multiples relances téléphoniques. Il s'agit d'une exploitation individuelle avec un chef d'exploitation exerçant une double activité. Le siège se trouve en Seine-Maritime sur la commune des Authieux sur le Port Saint-Ouen. Orientée en grandes cultures, elle produit sur la zone du maïs grain. Le parcellaire de l'exploitation est déstructuré. Les îlots sont de petite taille et relativement éloignés les uns des autres. Ils nécessitent alors des déplacements importants. La Surface Agricole Utile (SAU) de l'exploitation est de 17 hectares. L'emprise du projet est de 1,09 hectare et représente un peu plus de 5 % de la SAU. Le grignotage successif dans le secteur pose la question de la viabilité de l'exploitation à terme.

- **Exploitation n°2**



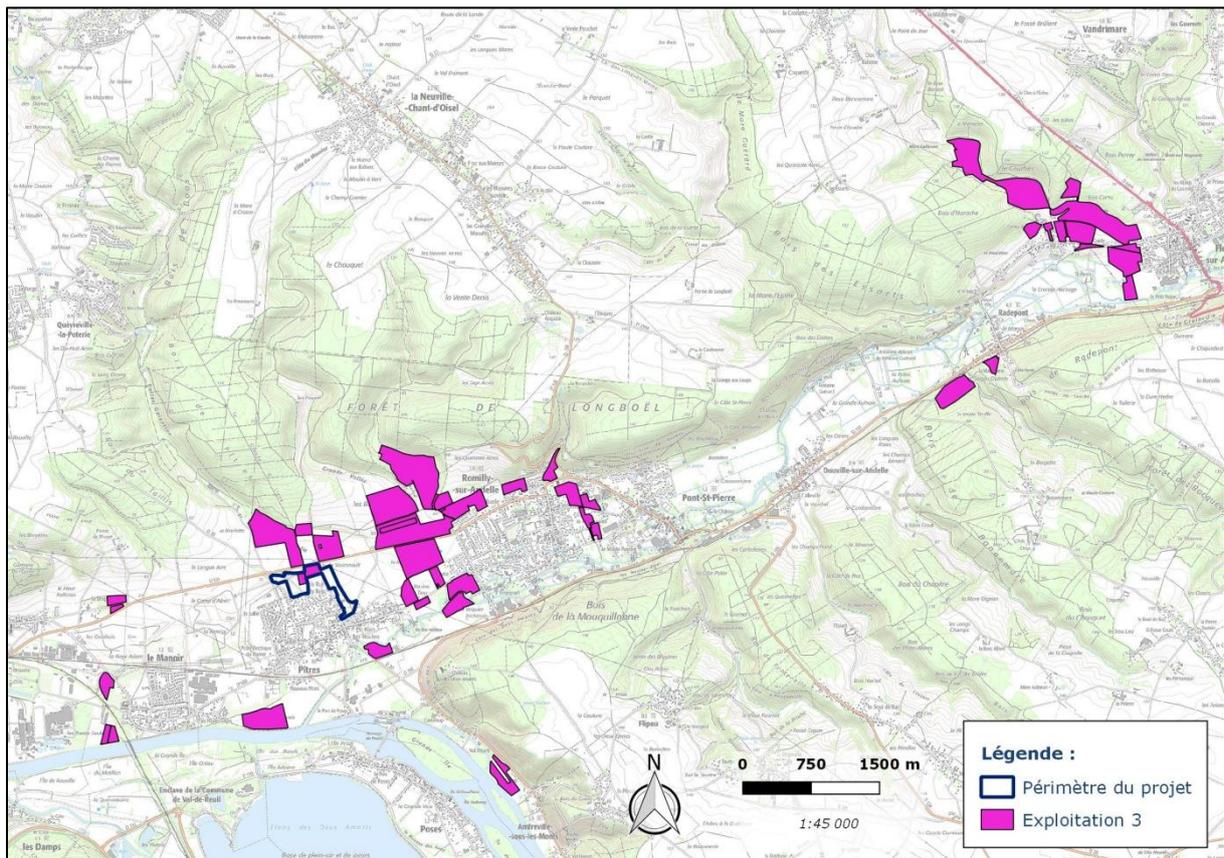
Carte 13 : Parcelle de l'exploitation n°2

Source : PAC 2019, Chambre d'agriculture

L'exploitation n°2 est composée de 3 structures valorisant 600 hectares dont le siège principal est situé sur la commune de Heuqueville dans le Vexin. Elle produit des céréales (Blé, Orge), des oléagineux (Colza) mais aussi des cultures industrielles (Lin textile, Betteraves) et de la Luzerne déshydratée pour l'alimentation animale. Elle possède également un élevage laitier et une production arboricole avec la framboise en circuits-courts sur 2 autres sites. L'exploitation génère de nombreux emplois avec 3 salariés permanents et 4 saisonniers. Le parcellaire de l'exploitation est dispersé et engendre des déplacements importants entre les différents sites (Pîtres, Heuqueville, Daubeuf près Vatteville et Grainville). Bien que les travaux pour l'atelier laitier viennent de se terminer, l'exploitation désire se développer. Les gérants envisagent des projets à l'avenir (bâtiment de stockage avec intégration photovoltaïque, développement sur les fruits rouges).

Le projet impacte l'exploitation sur 2,25 hectares soit 0,3 % de sa SAU dont la production est tournée vers la luzerne. Les terres sont exploitées depuis 8 ans avec un bail à ferme de 9 ans. L'opération d'aménagement « Frange du bourg » ne remet pas en question la viabilité et la pérennité de l'exploitation à terme. Cela étant, les prélèvements récents et à venir sur divers secteurs pourront poser des difficultés (construction de LIDL à Pîtres, Carrières LAFARGE à Daubeuf près Vatteville et à Pîtres).

• Exploitation n°3



Carte 14 : Parcellaire de l'exploitation n°3

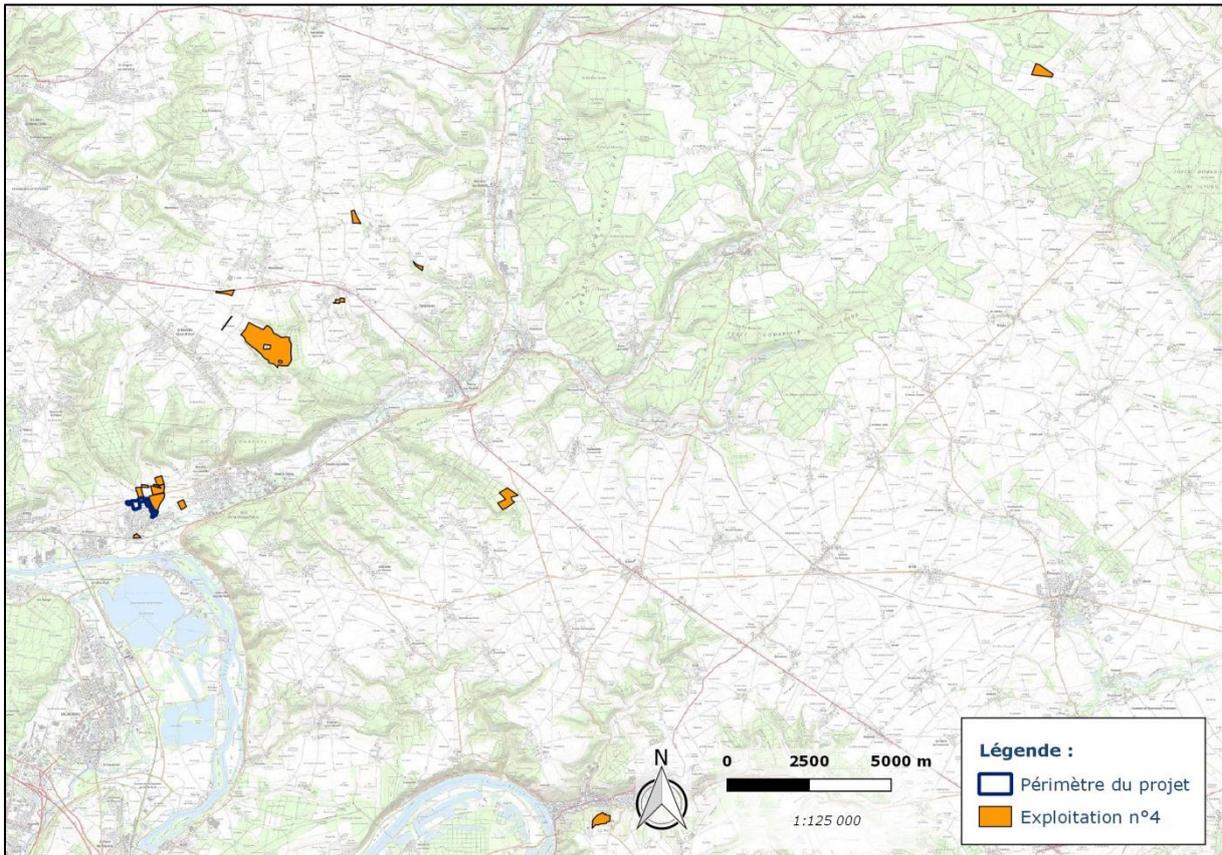
Source : PAC 2019, Chambre d'agriculture

L'exploitation n°3 possède son siège sur la commune de Romilly sur Andelle. La SAU totale de l'exploitation est de 256 hectares répartis sur l'aval de la vallée de l'Andelle entre Alizay et Fleury sur Andelle. Spécialisée en maraîchage sur 6 hectares, elle cultive des céréales, des oléagineux (colza) et des protéagineux (lentilles, pois). L'activité de maraîchage génère de nombreux débouchés à la fois en vente directe sur la ferme mais aussi auprès des restaurants et des collectivités avec les cantines scolaires. Les opérateurs situés à la Neuville Chant d'Oisel (plate-forme) et à Auzouville sur Ry (coopérative) nécessitent des déplacements importants pour l'exploitation.

Le projet d'aménagement porte sur 2 parcelles de l'exploitation à hauteur de 3,04 hectares, soit un peu plus de 1 % de la SAU de l'exploitation. L'exploitant dispose d'un bail de 18 ans. Valorisée par l'agriculteur en place depuis 5 ans, l'opération ne remettra pas en cause la viabilité de l'exploitation. Par contre, le surplus restant de la parcelle située le long de la RD321 ne pourra plus être cultivé. En effet, la parcelle sera trop petite pour assurer son exploitation dans de bonnes conditions.

En outre, l'exploitation est soumise à de fortes pressions foncières avec différents projets (Liaison A2813, Zones d'activités à Romilly sur Andelle).

- **Exploitation n°4**

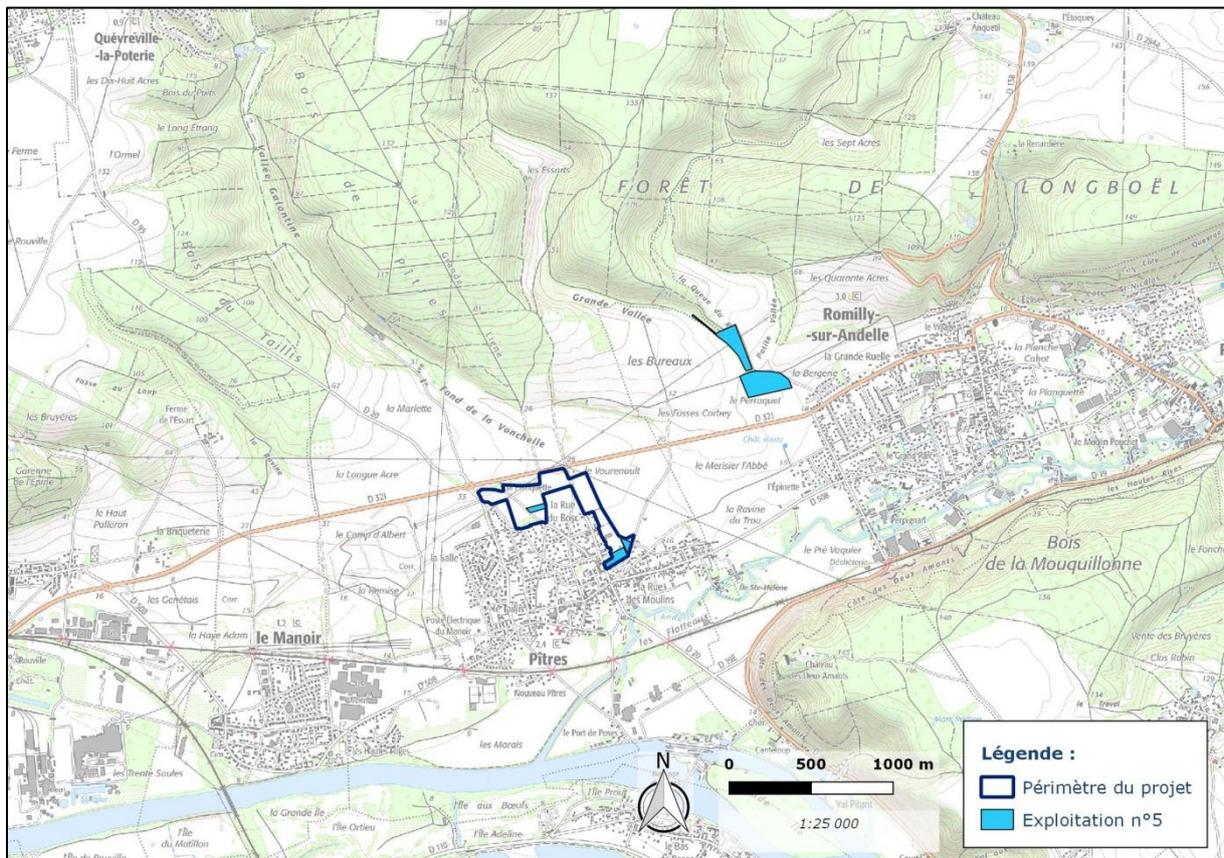


Carte 15 : Parcellaire de l'exploitation n°4

Source : PAC 2019, Chambre d'agriculture

L'exploitant n°4, double actif, valorise 1 parcelle en blé tendre sur la zone d'étude en bordure Est sur près de 2 hectares. Le siège de l'exploitation se situe à la Neuville Chant d'Oisel en Seine-Maritime. Le parcellaire de l'exploitation est très dispersé avec des distances parcourues considérables. L'emprise représente 1,2 % de la SAU de l'exploitation. Toutefois, la parcelle exploitée est concernée uniquement par la 2ème opération du projet prévue à plus long terme. La pérennité de l'exploitation n'est pas remise en cause.

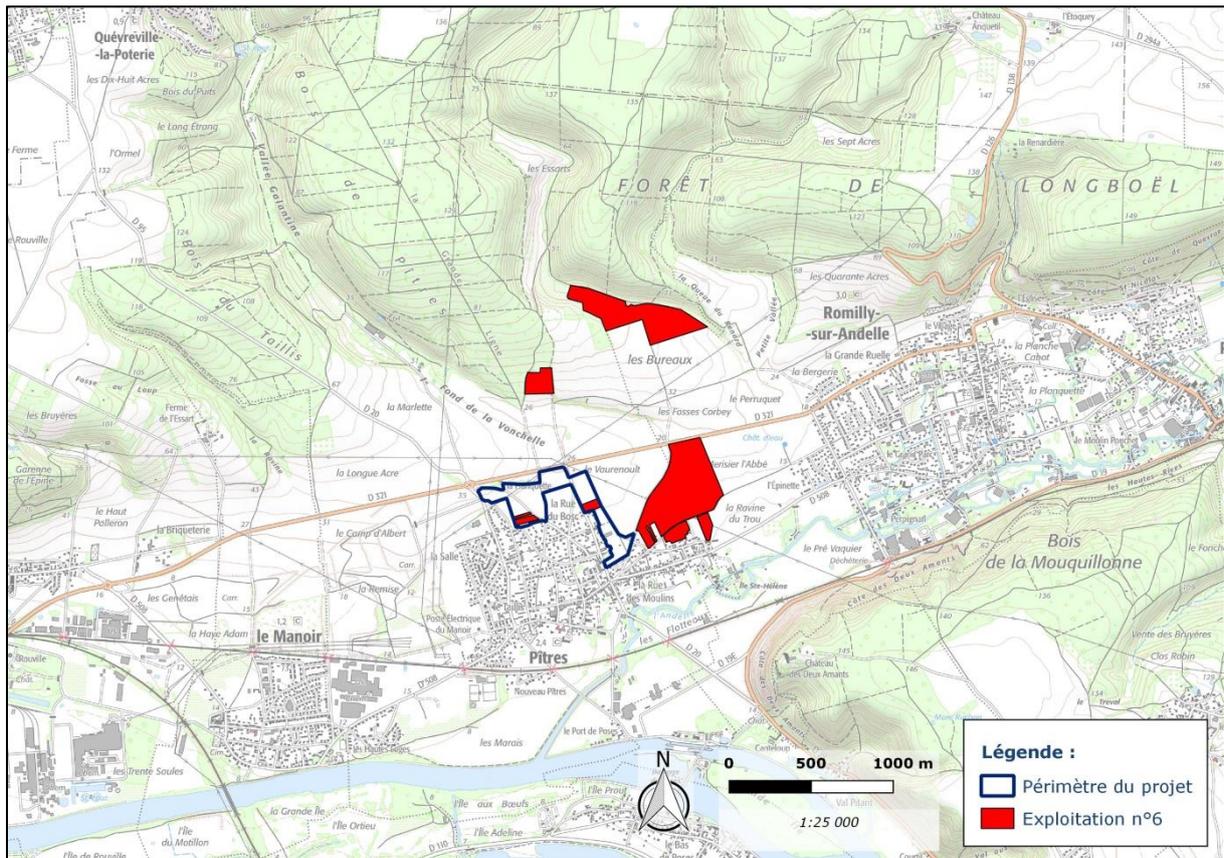
- **Exploitation n°5**



*Carte 16 : Parcellaire de l'exploitation n°5
Source : PAC 2019, Chambre d'agriculture*

Très petite structure de 7 hectares orientée en polyculture, elle valorise 3 parcelles en jachère et en prairie permanente sur 2 secteurs distincts de l'opération d'aménagement. L'exploitant est double actif. L'emprise du projet sur les parcelles de l'exploitation porte sur 1,5 hectare, soit un peu plus de 20 % de la SAU. Cela étant, un peu plus de 1 hectare est situé sur la 2ème opération du projet. Si la 2ème opération était menée prochainement, l'impact serait conséquent sur cette exploitation. Sa pérennité pourrait être remise en cause.

- **Exploitation n°6**



Carte 17 : Parcellaire de l'exploitation n°6

Source : PAC 2019, Chambre d'agriculture

Petite structure de 36 hectares en grandes cultures avec quelques parcelles de prairie, elle valorise quelques parcelles sur 2 secteurs distincts de l'opération d'aménagement. Il s'agit de parcelles de prairies permanentes et de jachère. L'opération visée porte sur 1,3 hectare des surfaces soit un peu de 3 % de la SAU de l'exploitation. Compte tenu de la surface de l'exploitation, de l'âge de l'exploitante et d'une succession non assurée, l'avenir de l'exploitation, à terme, est incertain.

Ci-dessous figure un récapitulatif des surfaces impactées par exploitation.

Exploitant	Surface impactée (ha)
1	1,09
2	2,25
3	3,04
4	1,94
5	1,51
6	0,95
Non agricole	2,96

Tableau 2 : Surface impactée par exploitation

Source : Chambre d'agriculture



CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ Des parcelles valorisées par l'agriculture mais aussi des terrains privés (jardins...)
- ✓ Un parcellaire fractionné au milieu d'une zone d'habitat
- ✓ Un assolement en céréales, luzerne et prairies permanentes
- ✓ De nombreuses parcelles en jachère
- ✓ Des exploitations aux caractéristiques diverses
- ✓ Des distances importantes parcourues pour les exploitations
- ✓ Un impact relativement faible du projet en termes de surface pour les grandes exploitations concernées
- ✓ Des petites structures plus fragiles exerçant une double activité
- ✓ Un projet qui ne remet pas en cause la pérennité des exploitations en place à court terme

ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Les filières identifiées sur le périmètre d'étude sont multiples. On retrouve essentiellement des exploitations de grandes cultures avec ou sans cultures industrielles (44 % des exploitations du territoire), puis des exploitations bovines (19 %), des exploitations de polyculture-élevage (17 %), des élevages spécialisés d'herbivores hors bovins (ovins, équins) à hauteur de 14 % des exploitations. Plus de 4 % des exploitations sont spécialisées en maraîchage. L'agriculture sur ce territoire représente une Production Brute Standard (PBS) de 190 millions d'euros (36 % de la PBS de l'Eure). La surface agricole des exploitations du périmètre d'étude était au dernier recensement de 128 647 hectares, soit environ 34 % de la surface agricole de l'Eure. Dans les communes de la zone d'étude, près de 70 % de la SAU sont en culture de vente (voir tableau ci-après) et les exploitations sont en moyenne de même taille que celles de l'Eure.

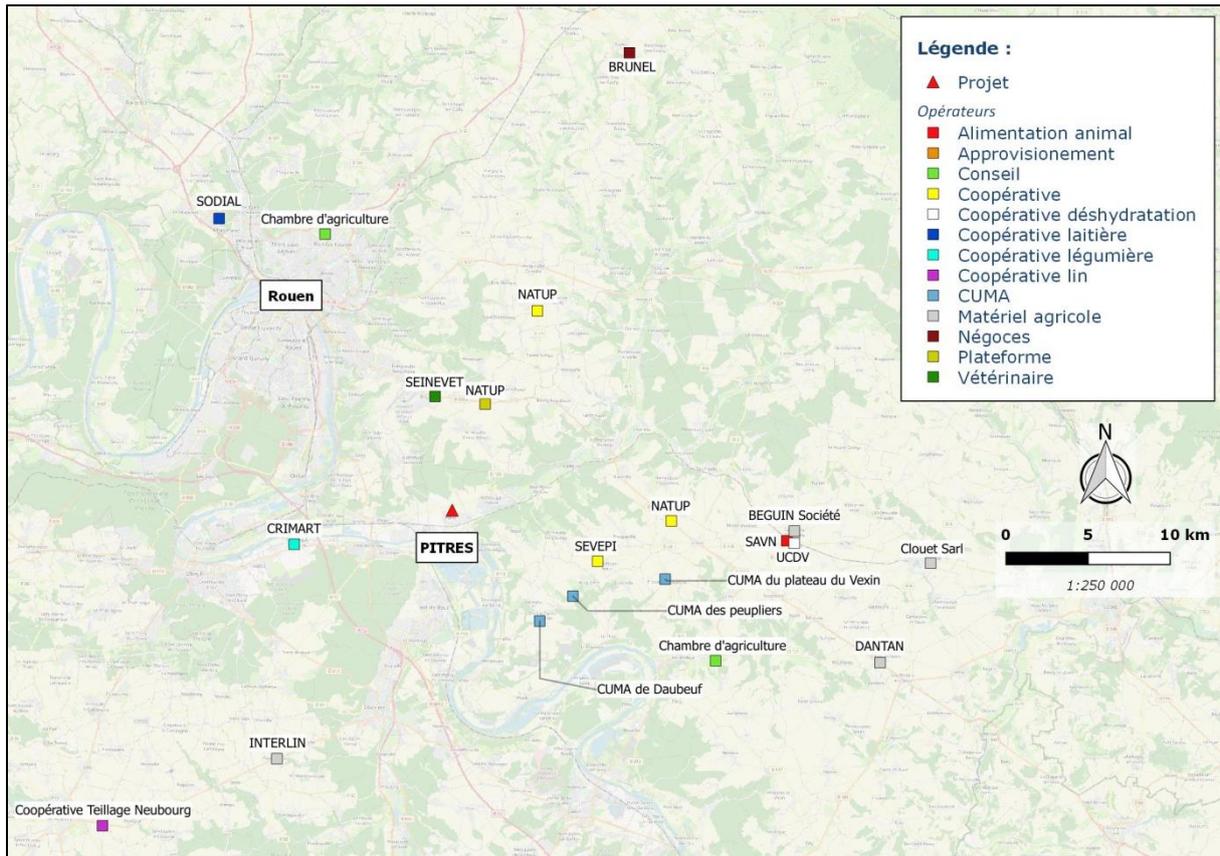
Filières – Surface par culture en ha et % de la Surface Agricole Utile	
Surfaces fourragères	31 041 ha – 27 % de la SAU
<i>Dont surfaces toujours en herbe</i>	<i>18 840 ha – 16.4 % de la SAU</i>
<i>Dont maïs</i>	<i>8 311ha – 7.2 % de la SAU</i>
Céréales (blé, orge, maïs, avoine, autres)	52 826 ha – 46 % de la SAU
<i>Dont blé</i>	<i>40 067 ha – 34.9 % de la SAU</i>
<i>Dont orge</i>	<i>11 738 ha – 10.2 % de la SAU</i>
Colza	11 434 ha – 10 % de la SAU
Lin fibres	7 809 ha – 6.8 % de la SAU
Betteraves sucrières	4 266 ha – 3.7 % de la SAU
Pommes de terre	2 286 ha – 2 % de la SAU
Jachère	2 198 ha – 1.9 % de la SAU

Tableau 3: Répartition des surfaces par culture

Source : RPG 2019

FILIERES LIEES AUX EXPLOITATIONS CONCERNEES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Dans l'ensemble des exploitations concernées par le projet, on retrouve certaines des filières principales de l'agriculture locale, essentiellement en grandes cultures : céréales et oléagineux et des filières végétales plus spécifiques comme par exemple le lin, la betterave sucrière ou la luzerne déshydratée. Ces différentes filières sont soumises à des contraintes et des enjeux spécifiques et impliquent différents acteurs implantés plus ou moins localement. Ces partenaires sont présentés sur la carte ci-dessous et les filières sont détaillées ci-après.



Carte 18 : Partenaires agricoles
Source : Open Street Map, Chambre d'agriculture

- **Les grandes cultures (céréales et oléo-protéagineux)**

Les grandes cultures (céréales et oléo-protéagineux) sont très présentes sur le territoire d'étude. Elles occupent plus de 57 % de ce périmètre. Les deux exploitations impactées cultivent des grandes cultures.

Filière céréales : des débouchés à l'export grâce au port de Rouen

Situées sur un territoire réputé pour la qualité de sa production de **blé tendre**, les exploitations du périmètre d'étude consacrent 35 % de leur SAU au blé. Ces exploitations sont stratégiquement situées à proximité des ports de Normandie dont le port de Rouen, premier port céréalier d'Europe, et bénéficient ainsi d'un avantage compétitif pour exporter du blé, car leur coût de transport est moindre : la Normandie exporte en effet plus des deux tiers de sa production de blé, contre 55 % en moyenne au niveau national, essentiellement vers le Maghreb.

Après l'export, la production de farine pour l'alimentation humaine est le deuxième débouché des blés de la zone d'étude, devant les débouchés en alimentation animale et en amidonnerie.

L'**orge** (plus de 10 % de la SAU du périmètre d'étude) a pour principal débouché l'export vers les pays européens, puis la valorisation en alimentation animale. Elle peut également être valorisée en brasserie.

Filière colza : un poids dans l'économie régionale

Le **colza** occupe 10 % de la SAU du périmètre d'étude. Le colza est principalement valorisé en alimentation humaine (65 % des débouchés), le reste étant utilisé pour la filière biocarburants.

La filière colza a une importance au niveau régional car elle offre une alternative à l'importation de tourteaux de soja. La Normandie dispose, par ailleurs, d'outils de transformation du colza avec 2 usines de trituration à Grand-Couronne et Dieppe (ce deuxième outil étant en restructuration suite à un incendie).

Comme pour les céréales, la zone d'étude est donc au cœur de la zone de production de colza français.

Les grandes cultures, une filière liée au marché mondial

Après la récolte (de juin à août), les exploitants peuvent stocker leurs grandes cultures à la ferme pour différer la livraison aux organismes stockeurs ou les livrer dès la récolte à un organisme collecteur (privé ou coopératif).

La période de collecte, de juin à fin août en fonction des cultures, engendre la circulation d'engins de taille importante (moissonneuses-batteuses, camions) avec des trajets :

- Du siège d'exploitation vers les parcelles : ces flux évoluent chaque année en fonction de la localisation des parcelles cultivées ;
- Des parcelles vers les lieux de stockage : ces flux évoluent chaque année en fonction de la localisation des parcelles cultivées ;
- Des lieux de stockage vers les silos d'exportation de Rouen : les silos portuaires constituent des points de convergence forts, avec des flux de camions en provenance de toute la Normandie.

Au total, de nombreux opérateurs, coopératives et négoce interviennent dans la collecte en Normandie. Les exploitations concernées travaillent principalement avec des coopératives et un négociant locaux (respectivement NatUp, Sevepi et le Groupe BZ) pour la collecte des céréales et oléagineux.

NatUp est un groupe coopératif de l'amont et de l'aval agricole, qui comporte diverses filiales notamment dans les secteurs de la production d'agrofournitures et de l'agro-alimentaire. Avec 7 000 producteurs dont 5 000 adhérents, 1 500 salariés et un chiffre d'affaires de près d'1,3 milliard d'euros, le groupe coopératif NatUp est un acteur économique, sociétal et territorial majeur. Le groupe commercialise 1.9 million de tonnes de grains et dispose de 220 implantations, réparties sur 8 départements. Certains des exploitants impactés ont indiqué travailler avec le partenariat de collecte NatUp – Sevepi.

Sevepi est une coopérative locale basée dans l'Eure et collectant sur les départements de l'Eure, de la Seine-Maritime, de l'Oise, du Val d'Oise et des Yvelines. Regroupant environ 1 400 adhérents, elle collecte plus de 500 000 tonnes de céréales et oléoprotéagineux et a également des activités d'approvisionnement pour un chiffre d'affaires global de 143 millions d'euros.

Le Groupe BZ (Beuzelin) est un négoce privé eurois spécialisé dans la collecte de grains, l'import-export et la logistique. La collecte est centrée sur la grande région normande. Elle représente un réseau de 1 500 exploitations indépendantes pour un volume annuel moyen collecté de 550 000 tonnes. L'activité import-export est structurée autour de trois types de produits : céréales (1.5 millions de tonnes), légumes secs, et oléagineux. Le groupe possède un silo directement implanté dans le Grand Port Maritime de Rouen.

Le principal débouché des grandes cultures étant l'export, le prix payé au producteur est très connecté au marché mondial. Il est donc dépendant de l'offre et de la demande mondiale en céréales et oléagineux et du coût des matières premières.

Les enjeux actuels pour la filière des grandes cultures

La baisse des soutiens européens apportés par la Politique Agricole Commune, les pressions réglementaires et sociétales (Directive Nitrates, réduction des produits phytosanitaires, obligation de diversification des assolements, ...), et les conditions agro-climatiques sont les principaux facteurs qui pourraient impacter les exploitations en grandes cultures de Normandie. Pour la filière régionale, l'enjeu est double :

- Produire en quantité et qualité suffisante pour répondre aux cahiers des charges des acheteurs de plus en plus exigeants afin de maintenir une activité d'exportation et ainsi contribuer à l'équilibre de la balance commerciale,
- Apporter de la valeur ajoutée sur le territoire, en maintenant des outils de transformation locaux (meunerie, malterie, ...).

• La filière lin, une filière spécifique de Normandie

Le **lin** normand est aujourd'hui surtout cultivé en Seine-Maritime, dans l'Eure et le Calvados et, dans une moindre mesure, dans l'Orne. Plus généralement, la production se réalise sur une bande côtière assez large, suivant un axe Caen – Amsterdam. La zone d'étude se situe donc en plein cœur du bassin de production.

Le lin est essentiellement cultivé en Europe de l'Ouest, et principalement en Normandie : avec plus de 60 % de la production française de lin, la Normandie en produit autant que la Belgique et les Pays-Bas réunis.

Ce positionnement européen est permis par les conditions pédoclimatiques normandes favorables à la culture du lin, qui la rend peu délocalisable, à la différence par exemple des céréales qui peuvent être cultivées sur une plus large partie de l'Europe et ailleurs dans le monde.

La qualité des fibres normandes, très recherchée dans le monde, est donc un atout qui ne se retrouve pas ailleurs.

Quatre composantes sont issues de la plante, avec des débouchés multiples :

- Les fibres longues offrent le principal débouché pour la fabrication de tissus et de vêtements (25 % de la plante et 56 % des débouchés) ;
- Les fibres courtes peuvent être utilisées pour des matériaux composites ou en papeterie ;
- Les anas (parties ligneuses) servent de litières animales ou pour des panneaux de particules ;
- Les graines du lin fibre sont utilisées pour les semences.

En plus d'être une production non délocalisable, le lin offre des emplois locaux car les principales étapes de transformation ont lieu en Normandie, au sein de 4 secteurs d'activités : les teilleurs, les plates-formes de commercialisation des produits du teillage, les industriels de seconde transformation et les entreprises à activité support. La filière normande de lin compte 12 teilleurs dont 9 implantés dans les deux départements de l'ex Haute-Normandie.

La culture de lin représente près de 7 % de la SAU sur le secteur du périmètre d'étude. Une des exploitations impactées par le projet travaille avec la Coopérative de Teillage de Lin du plateau de Neubourg (CTLN). La coopérative euroise qui emploie plus de 90 salariés et travaille avec 400 adhérents réalise un chiffre d'affaire de plus de 35 millions d'euros.

Les enjeux actuels pour la filière lin

Après un point bas en 2010, la production de lin en Normandie connaît depuis plus de 10 ans un fort développement avec des surfaces qui ont été multipliées par 2.5, ce développement marqué souligne encore plus la nécessité de maintien des débouchés dans un « petit marché mondial ».

Les enjeux pour la filière régionale sont ainsi le maintien du principal débouché à l'export vers la Chine, et plus généralement l'Asie, ainsi que l'innovation et le maintien de la qualité des fibres : en effet, les textiles à base de lin ne représentent que 1 % du textile mondial.

La crise de la Covid-19 a montré qu'une remise en cause de ces échanges peut être rapidement très dommageable pour la filière, même si les échanges sont repartis assez rapidement.

- **La filière betterave, une filière en restructuration**

Presque 4 % de la SAU de la zone d'étude est consacrée à la **betterave**. Cette production est typique du Nord de la France. En Normandie, elle est désormais cultivée essentiellement en Seine-Maritime et dans l'Eure.

La France est le 1^{er} producteur de sucre blanc de l'Union Européenne, avec près de 30 % de la production, devant l'Allemagne (25 %). Elle est également le second producteur mondial de sucre de betterave. Acteur majeur de la production sucrière européenne et mondiale, la France a produit, au cours de la campagne sucrière de 2019-2020 près de 5 millions de tonnes de sucre dans les 25 sucreries implantées en métropole (sucre de betterave). Elle produit aussi près de 200 000 tonnes de sucre de canne dans les départements d'Outre-Mer.

La filière avait pendant très longtemps la particularité d'être encadrée par des quotas, avec un prix garanti pour le producteur. Ce dispositif a pris fin en 2017 et a entraîné une volatilité accrue avec des cours se rapprochant du marché mondial, la négociation régulière de contrats et une forte restructuration du secteur et la fermeture de sucreries, dont une en Normandie (dans le département du Calvados).

Les débouchés de la betterave sont multiples : le principal débouché est le sucre alimentaire (55 %), puis le bioéthanol (25 %), l'industrie (10 %) et l'export (10 %). Les coproduits (pulpes, mélasse) sont valorisés en alimentation animale ou à des fins industrielles.

La filière betterave est une force pour le secteur agro-alimentaire français. La France compte 5 groupes sucriers, avec plus d'une vingtaine d'usines en France, dont 2 en

Normandie. L'une appartient au groupe coopératif Cristal Union (en Seine-Maritime) et l'autre à Saint Louis Sucre (dans l'Eure).

L'arrachage des betteraves a lieu à l'automne et fait appel à du matériel particulier qui nécessite un investissement conséquent pour l'agriculteur ou l'entreprise de travaux agricoles.

Les enjeux actuels pour la filière betterave

Depuis la fin des quotas en 2017, la filière betterave connaît certaines difficultés. D'une part, les négociations entre les planteurs et les opérateurs sur les prix et la répartition de la valeur sont compliquées. D'autre part, la concurrence accrue permise par l'ouverture des marchés et la fin de la limitation de production en Europe met les opérateurs en difficulté, les parts de marché de la France dépendant en effet des choix de production faits par ses principaux concurrents européens (Allemagne) ou mondiaux (Brésil).

S'est ajoutée à cela une maladie, la jaunisse virale de la betterave, transmise par les pucerons qui touche depuis quelques années la production et pourrait mettre en péril la production ; certains agriculteurs remettant en question l'implantation de betteraves à l'avenir.

- **La filière luzerne déshydratée**

En 2019, la culture de luzerne représente 330 000 hectares en France, soit 1 % de la SAU. Comme l'ensemble des légumineuses fourragères, sa surface a récemment progressé (+45 % vs 2014) grâce aux exigences de diversification de la dernière PAC. Cette tendance récente est encore loin de compenser l'érosion massive de ses surfaces depuis les années 1960, où elle représentait 3,5 millions hectares sur le territoire national. Sur ces 330 000 hectares, 68 000 sont destinés à la luzerne déshydratée, permettant une production de 785 000 tonnes de fourrages déshydratés. Ce niveau de production est à peu près stabilisé depuis 2008, après une longue période de baisse constatée en France. L'Hexagone est le 3^{ème} producteur européen de luzerne déshydratée derrière l'Espagne et l'Italie. Avec 95% de parts de marché, la coopération agricole est leader de la production de luzerne déshydratée.

Riche en Oméga 3 et en minéraux, la luzerne est un aliment de choix pour les animaux d'élevage. Cette plante présente également un intérêt pour les sols, la biodiversité et la qualité de l'eau.

La filière luzerne déshydratée en France représente 6 500 fermes, 1 500 emplois et 24 usines. Différentes initiatives essaient de relancer la production.

En local, les agriculteurs du territoire dont une exploitation directement impactée par le projet travaillent avec l'UCDV, Usine Coopérative de Déshydratation du Vexin. Fondée sur l'activité de déshydratation de luzerne puis de pulpes de betterave, l'UCDV, dont l'usine est située à Saussay-la-Campagne, a progressivement concentré la transformation de l'intégralité de la production régionale avec les arrêts successifs des sites de différents sites. La coopérative traite actuellement les 2 000 hectares de luzerne de ses adhérents pour une production de 24 000 tonnes de pellets de luzerne et 50 000 tonnes de granulés de pulpes de betteraves provenant de la sucrerie Saint-Louis Sucre d'Étrepagny.

Cette production est destinée exclusivement à l'alimentation des bovins, équins, ovins, caprins, lapins, que ce soit pour la viande ou la production laitière.

Les enjeux actuels pour la filière luzerne déshydratée

Le principal enjeu pour la filière aujourd'hui est le développement ou à minima maintien des surfaces dans le but de pérenniser les outils de déshydratation présents sur le territoire.

Du fait du coût et des contraintes logistiques liées au transport de luzerne fraîche (avec un fort pourcentage d'eau), les bassins de production ne peuvent s'étendre que dans un périmètre restreint proche des usines.

La luzerne présentant un fort intérêt dans les rotations en agriculture biologique, la filière pourrait bénéficier du développement de celle-ci pour connaître un nouvel essor (la luzerne biologique représente actuellement 10 % de la production).

• Les autres filières en présence

Sur le territoire directement impacté comme sur le périmètre élargi, d'autres filières agricoles sont également présentes mais non détaillées ici.

C'est le cas par exemple des activités d'élevage. Quoique présentes sur le territoire, elles restent cependant minoritaires. Une des exploitations directement impactée a un atelier laitier, elle n'est cependant pas spécialisée dans ce domaine.

Les exploitations impactées produisent également des cultures plus spécifiques : petits fruits et maraichage / pommes de terre mais en dehors du territoire directement impacté par le projet.

Aussi, ces filières ne sont pas détaillées ici.



CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ Un rayonnement important des exploitations agricoles du secteur auprès des opérateurs et organismes para-agricoles
- ✓ Une filière céréales majoritaire
- ✓ Position stratégique avec la proximité du port de Rouen, premier port céréalier d'Europe
- ✓ Des cultures à forte valeur ajoutée : lin, betterave
- ✓ Présence de la filière de luzerne déshydratée

PHASE 3 : ETUDE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

IMPACTS DU PROJET POUR L'AGRICULTURE

Les impacts du projet « La Frange du bourg » peuvent être de différents types (directs ou indirects), à plusieurs échelles (locale ou régionale), et varier selon les filières, en fonction de leur organisation, et de leur dépendance au territoire impacté.

- **Impact du prélèvement de terres agricoles**

Le premier impact évident est la perte de surfaces productives pour les cultures en place : céréales, oléo-protéagineux et cultures industrielles du fait du prélèvement de terres dédiées jusqu'ici à l'agriculture.

- **Réduction des surfaces productives**

Cette réduction des surfaces productives peut impliquer des problèmes de rentabilisation du matériel et des outils de stockage mais également des problèmes de dimensionnement de ce matériel à une surface du fait d'un parcellaire modifié. Enfin, cette réduction des surfaces peut accentuer des difficultés d'acheminement et d'accès aux parcelles du fait du morcellement toujours plus marqué des surfaces agricoles. La reconfiguration de parcelles et les nouvelles constructions peuvent engendrer de nouvelles zones de non-traitement, non toujours cultivées.

Ainsi, la perte foncière peut, à terme, avoir un impact marqué sur la rentabilité économique des structures.

- **Un impact indirect sur les surfaces en herbe**

L'étude de l'évolution de la surface agricole euroise sur plus de 20 ans (2000-2020) met en évidence que la surface des terres arables a augmenté (+ 4 000 ha) tout comme les sols artificialisés (+ 9 500 ha), essentiellement au détriment des surfaces en prairies permanentes (- 9 100 ha), même si cette tendance a dernièrement été freinée du fait d'une réglementation sur le retournement de prairies dans la Politique Agricole Commune européenne, qui veut enrayer le phénomène.

Celles-ci voient ainsi leur surface diminuer de manière nettement plus importante que les surfaces agricoles du département dans leur ensemble (- 5 800 ha).

Ainsi, il est possible de faire l'hypothèse que le prélèvement par le projet, de surfaces agricoles initialement labourées, conduira in fine au retournement de prairies permanentes, et ce dans le but de déplacer voire d'augmenter la sole de grandes cultures, économiquement plus compétitives.

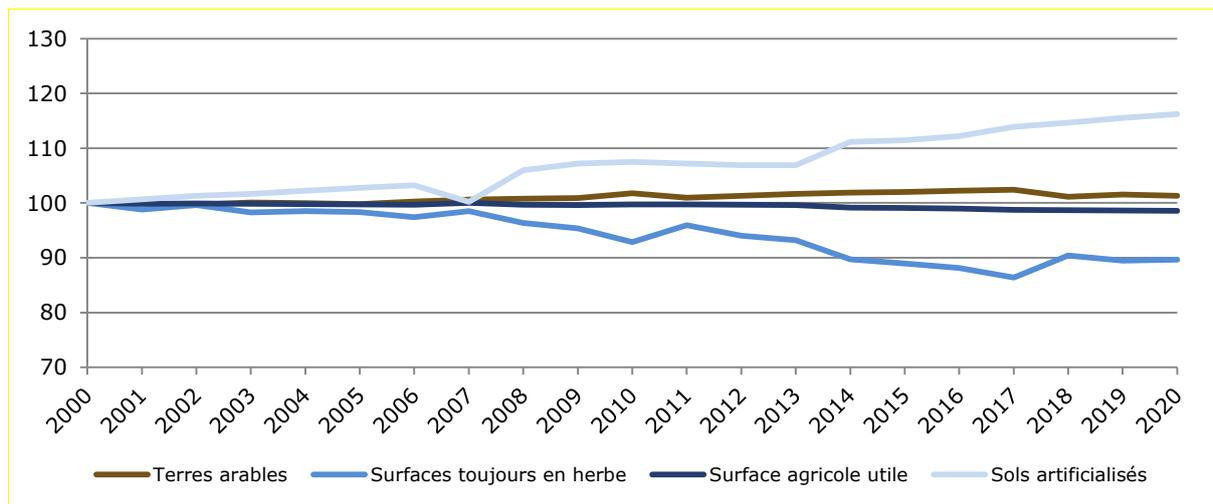


Illustration 3 : Évolution en base 100 des surfaces dans l'Eure entre 2000 et 2020
 Source : SAA-AGRESTE – Traitement : Chambre d'agriculture

Cette baisse des surfaces en herbe reflète le recul de l'activité d'élevage, sur le périmètre d'étude comme ailleurs dans l'Eure et, plus généralement, en Normandie.

o **Impacts pour les filières amont et aval et pour l'emploi**

La disparition des surfaces agricoles sur la zone d'étude entraîne, par ailleurs, des impacts sur l'amont et l'aval des filières agricoles présentes. Du fait de la surface concernée par l'emprise du projet d'une part et de la taille des acteurs impliqués (cf. analyse de l'état initial de l'agriculture sur le territoire), d'autre part, ces impacts sont limités. Il faut cependant noter une perte de valeur ajoutée que nous évaluerons au travers de la perte d'emploi dans la sphère agricole de l'exploitation impactée. En effet, il est possible de quantifier l'emploi généré par l'exploitation d'un hectare de terre, tant sur l'exploitation, ce sont les emplois directs ; que dans la sphère agricole, ce sont les emplois induits (voir schéma ci-après).

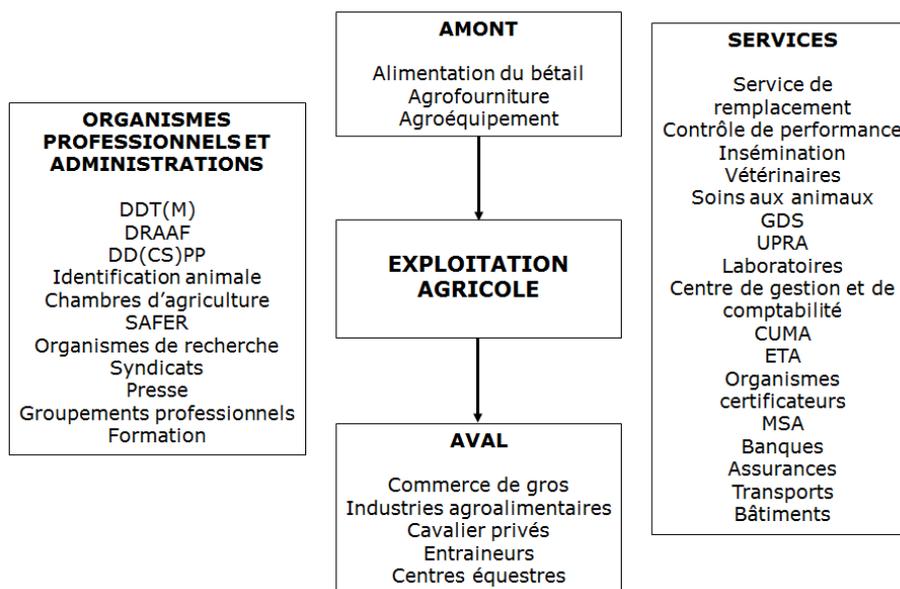


Illustration 4 : Schéma représentant la sphère agricole
 Source : SAA-AGRESTE – Traitement : Chambre d'agriculture de Normandie

Par ailleurs, la disparition de terres agricoles peut avoir un impact pour les organismes de stockage et de collecte ayant un maillage dense sur le territoire. Le dimensionnement des outils de stockage est en effet remis en question par la perte de récolte engendrée, induisant des coûts logistiques pour saturer l'outil avec un acheminement plus lointain.

Le projet n'ayant pas de lien direct avec l'agriculture (hors prélèvement de terres) ou de volet de développement agricole, seul l'impact du prélèvement de surfaces agricoles est retenu.

EVALUATION FINANCIERE DES IMPACTS DU PROJET

Afin d'évaluer l'impact de la destruction des surfaces agricoles, les Chambres d'agriculture de Normandie ont mis au point une méthode d'évaluation de la perte à compenser générée par le projet. La méthode utilisée consiste à évaluer la Valeur Economique Totale (voir schéma ci-dessous) d'un hectare agricole prélevé sur la zone concernée. Le calcul prend en compte 3 fonctions des terres agricoles :

- Les fonctions marchandes : dans le cas présent, il s'agit des productions végétales destinées à la vente (céréales et oléo-protéagineux, betterave, lin, luzerne pour la déshydratation) ;
- Les fonctions environnementales : séquestration de carbone dans le sol, régulation du niveau des nappes, conservation de la biodiversité ;
- Des fonctions sociales : emplois dans les services para-agricoles et emplois dans les industries agro-alimentaires.

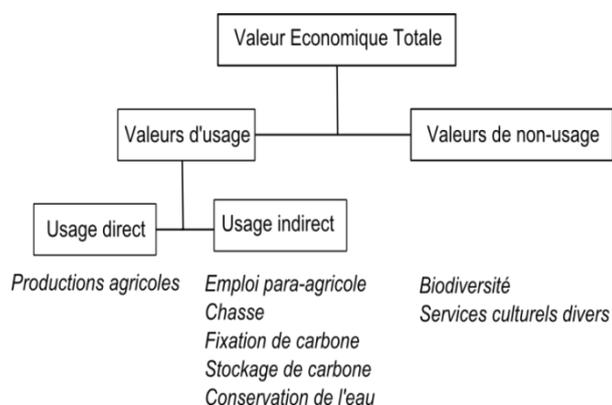


Illustration 5 : Valeur économique des terres agricoles
Source : Chambre d'agriculture de Normandie

o Les hypothèses retenues

1. Comme nous l'avons vu précédemment, le retrait de surfaces agricoles, quelle que soit leur nature, se traduit in fine par la destruction de prairies. La Valeur Economique Totale de la zone étudiée prend donc en compte le coût environnemental de la destruction de prairies.
2. L'évaluation se fait sur deux pas de temps : une durée de 7 ans a été retenue pour les fonctions marchandes et sociales : c'est le temps moyen nécessaire pour que les filières du périmètre d'étude retrouvent leur « rythme de croisière » économique. En ce qui concerne les services environnementaux, une durée de 20 ans a été retenue du fait des impacts durables du prélèvement des terres.
3. Le taux d'actualisation est fixé à 4 % : les valeurs ajoutées étant calculées pour plusieurs années successives, elles sont générées à des dates différentes et ne peuvent donc pas être directement additionnées. Pour y remédier, il est procédé à

une actualisation de ces valeurs, ce qui permet de les ramener à une base commune et de les additionner. Le taux d'actualisation généralement retenu pour les projets de court et moyen terme est de 4 %¹.

4. Un Équivalent Temps Plein (ETP) agricole induit un ETP dans la sphère agricole : cette hypothèse permet d'évaluer la perte des emplois para-agricoles².

- **Evaluation des pertes de valeur ajoutée par secteur**

L'indicateur choisi pour chiffrer l'impact de la destruction d'un hectare sur les filières est la perte de valeur ajoutée, au niveau de la production agricole comme des opérateurs amont et aval.

Perte de valeur ajoutée pour la production agricole

Dans la méthode développée, la valeur ajoutée, calculée par système de production présent dans la zone d'étude et par hectare, est obtenue en retirant du produit brut les charges opérationnelles et une partie des charges fixes. La valeur ajoutée moyenne d'un hectare agricole de la zone d'étude est ensuite obtenue en pondérant les valeurs ajoutées par le poids des systèmes (en pourcentage de la surface de l'emprise) dans la zone.

Dans le cas de la zone du projet, les exploitations décrites précédemment correspondent à deux groupes typologiques : céréales et oléo-protéagineux d'une part (exploitations 1, 4, 5 et 6) et polyculture d'autre part (exploitations 2 et 3). Ces deux dernières exploitations produisent des céréales et oléo-protéagineux, des cultures dites industrielles (betteraves, lin, pommes de terre) et, dans un cas des cultures maraîchères, dans l'autre cas des petits fruits. Une des deux exploitations a, par ailleurs, un atelier de production laitière, toutefois non majoritaire dans la production.

Pour le calcul de la valeur ajoutée par système, les données proviennent du Réseau d'Information Comptable Agricole (voir encadré ci-après). Le RICA fournit des données comptables régionales pour les six principaux systèmes de production régionaux : céréales et oléo-protéagineux, grandes cultures (avec cultures industrielles), élevages de bovins laitiers spécialisés, élevages de bovins viande spécialisés, élevages mixtes de bovins, et enfin, systèmes de polyculture-polyélevage (systèmes combinant plusieurs productions parmi celles citées précédemment).

Afin de s'affranchir de l'effet conjoncturel tout en restant dans le contexte économique actuel, la valeur ajoutée prise en compte est la valeur ajoutée moyenne sur cinq années pour lesquelles les données sont disponibles et consolidées (moyenne 2015-2019).

Le calcul de la valeur ajoutée comprend le produit brut duquel sont soustraites :

- les charges opérationnelles qui regroupent les engrais, les produits phytosanitaires, les semences, les aliments et les frais vétérinaires, le cas échéant ;
- les charges de structure liées au matériel : travaux par tiers, entretien du matériel et amortissement du matériel.

Les autres charges de structure (frais financiers, etc.) ne sont pas prises en compte. Le calcul permet de trouver une valeur proche de l'excédent brut d'exploitation mais qui mesure plus rigoureusement la création de richesse et non pas la rentabilité individuelle de l'exploitation.

¹ Préconisation de Chevassus (2009) Approche économique de la biodiversité et des services liés aux écosystèmes

² BARBOT L., LAFONT M., (2008) L'emploi généré par l'agriculture en Basse-Normandie : quantification et description d'une méthode reproductible

Système de production	Céréales et oléo-protéagineux	Polyculture
Produit brut / ha	1 239 €/ha	1 899 €/ha
Charges / ha	884 €/ha	1 272 €/ha
Valeur ajoutée moyenne pour 1 ha	355 €/ha	627 €/ha
<i>Part de l'emprise (en % de la surface)</i>	50.9 %	49.1 %

Tableau 4 : Part de l'emprise par système
Source : Chambre d'agriculture

La valeur ajoutée moyenne de la production agricole est ainsi de **489 €/ha**.

Le Réseau d'Information Comptable Agricole – RICA (source AGRESTE)

Mis en œuvre en France depuis 1968, le Réseau d'Information Comptable Agricole (RICA) est une enquête annuelle réalisée dans tous les États membres de l'Union européenne selon des règles et des principes communs.

Des données comptables et technico-économiques détaillées sont collectées auprès d'un échantillon d'exploitations agricoles afin d'analyser leurs revenus et leur diversité, d'évaluer et de simuler l'impact des politiques agricoles. La collecte des données comptables dans les exploitations agricoles est réalisée par des « offices comptables ». La validation des données est opérée par les services régionaux de l'information statistique et économique (SRISE) et par le pôle national. Les données à collecter sont définies par une réglementation communautaire. Le questionnaire est décliné au niveau national pour tenir compte des normes comptables françaises et répondre à des besoins complémentaires à ceux de la Commission. Le champ d'observation du RICA comprend les exploitations agricoles exploitées par des agriculteurs tenant une comptabilité et ayant une certaine dimension économique. Ces exploitations doivent couvrir plus de 95 % du potentiel économique de l'agriculture du pays. En pratique, en France, il s'agit des exploitations agricoles dont la production brute standard est d'au moins 25 000 euros. Les taux de sondage sont pondérés en utilisant un poids d'extrapolation affecté à chacune des exploitations de l'échantillon. Ces poids sont définis d'après les données des recensements agricoles.

La statistique agricole européenne et française, en particulier, utilise depuis 1978 une typologie fondée sur l'orientation technico-économique des exploitations (OTEX) et la classe de dimension économique (CDEX). Les OTEX constituent un classement des exploitations selon leur production principale (par exemple « grandes cultures », « maraîchage », et « bovins lait », ...). Les CDEX constituent un classement des exploitations selon leur taille économique. À chaque hectare de culture et à chaque tête d'animal est appliqué un coefficient indicateur normatif unitaire qui exprime un potentiel de chiffre d'affaires hors aides et subventions d'exploitation. Ces coefficients sont établis par région et sont exprimés en euros par hectare ou tête d'animal (production brute standard). Le total des PBS de toutes les productions végétales et animales donne la PBS totale de l'exploitation et permet de la classer dans sa CDEX. Les parts relatives de PBS partielles (c'est-à-dire des PBS des différentes productions végétales et animales) permettent de classer l'exploitation selon sa production dominante et ainsi de déterminer son OTEX. La typologie, ainsi créée, est définie par un règlement de la Commission Européenne.

Perte de valeur ajoutée dans la sphère agricole

Selon une étude normande sur les emplois para-agricoles liés aux emplois dans les exploitations, la perte d'1 Équivalent Temps Plein agricole revient à supprimer 1 Équivalent Temps Plein dans la sphère agricole. Par ailleurs, cette étude estime que 67 % des emplois se situent dans les industries et 33 % dans les Organisations Para-Agricoles.

D'après les données du RICA, pour les systèmes d'exploitation retenus (céréales et oléo-protéagineux et polyculture), en moyenne pondérée, détruire 100 hectares revient alors à supprimer 1.24 ETP agricoles.

Pour les industries

Supprimer 100 hectares de la zone d'étude revient à perdre 0.83 ETP (67 % x 1.24 ETP) dans les industries.

Or, d'après les données de l'INSEE (Enquête ESANE 2009 – Statistiques structurelles des entreprises des IAA), pour la Normandie, la valeur ajoutée par salarié dans le secteur agroalimentaire est de 57 900 €.

Dans les industries	
Valeur ajoutée moyenne / salarié	57 900 €
x ETP pour 100 ha	0.83
= Perte pour 100 ha	48 241 €
Pour 1 ha	482 €/ha

*Tableau 5 : Perte de valeur ajoutée dans les industries
Source : Chambre d'agriculture*

Pour les organismes para agricoles

Retirer 100 hectares sur les exploitations concernées revient à supprimer 0.41 ETP dans les organismes para-agricoles (33 % x 1.24 ETP).

Pour le secteur des services, les salaires représentent environ 80 % de la valeur ajoutée. Le salaire moyen est de 1.5 SMIC, auquel s'ajoutent les charges patronales (environ 40 % du salaire brut).

Dans les organismes para-agricoles	
Valeur ajoutée moyenne / salarié	44 909 €
x ETP pour 100 ha	0.41
= Perte pour 100 ha	18 430 €
Pour 1 ha	184 €/ha

Tableau 6 : Perte de valeur ajoutée dans les organismes para-agricoles
Source : Chambre d'agriculture

Évaluation des services environnementaux

L'évaluation économique des services environnementaux rendus par les terres agricoles est faite à partir de valeurs établies dans le rapport CHEVASSUS³ et utilisables comme références.

Pour la chasse, la seule valeur de référence est celle des forêts, c'est donc cette valeur qui est prise en compte comme approximation dans notre modélisation. La valeur de biodiversité est évaluée indirectement à travers les pollinisateurs. Enfin, la valeur des services culturels divers correspond à la contribution des prairies au paysage.

Service	Valeur (€/ha)
Chasse	62 €/ha
Fixation de carbone	36 €/ha
Stockage de carbone	240 €/ha
Conservation de l'eau	90 €/ha
Biodiversité	70 €/ha
Services culturels divers	60 €/ha
Valeur totale des services environnementaux pour 1 ha	558 €/ha

Tableau 7 : Evaluation des services environnementaux
Source : Chambre d'agriculture d'après Chevassus

³ CHEVASSUS-AU-LOUIS B., SALLES J.-M., PUJOL J.-L. (2009) Approche économique de la biodiversité et des services liés aux écosystèmes ; contribution à la décision publique. La Documentation française, Paris. 399 p. Consultable sur <http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/094000203/index.shtml>

o **Calcul de la valeur économique totale**

Sur la zone d'emprise du projet, les composantes de la valeur d'un hectare agricole sont évaluées dans le temps comme suit :

- **la valeur ajoutée pour la production et dans la sphère agricole est évaluée sur une durée de 7 ans au taux d'actualisation de 4 % ;**
- **la valeur des services environnementaux rendus par les terres agricoles est évaluée sur une durée de 20 ans au taux d'actualisation de 4 %.**

L'actualisation économique – Principe

L'actualisation consiste à déterminer la valeur d'aujourd'hui de flux qui se produiront dans le futur : elle est donc l'inverse de la capitalisation. Elle permet de comparer des sommes reçues ou versées à des dates différentes. Le taux d'actualisation représente la disponibilité de l'argent dans le temps. Plus le taux d'actualisation est élevé, plus l'effet du temps vient réduire la valeur d'une somme d'argent.

Appelons x le taux d'actualisation. Le principe veut qu'un euro disponible dans un an est équivalent à $(1 + x)$ euros disponibles aujourd'hui. La valeur à l'année n V_n d'une valeur actuelle V_a est donc définie comme suit :

$$V_n = \frac{V_a}{(1 + x)^n}$$

La Valeur Économique totale est le cumul sur N années de ces valeurs V_n successives.

Dans le cas de l'étude, le taux d'actualisation retenu est de 4 % sur une durée de 7 ans pour la perte de valeur ajoutée dans la production agricole et la sphère agricole ; et sur une durée de 20 ans pour les services environnementaux rendus par les terres agricoles.

Valeurs actualisées au taux de 4 %			
Année	Valeur ajoutée dans la production (€/ha)	Valeur ajoutée dans la sphère agricole (€/ha)	Services environnementaux (€/ha)
N	489	482 + 184	558
N + 1	470	641	537
N + 2	452	616	516
N + 3	434	593	496
N + 4	418	570	477
N + 5	402	548	459
N + 6	386	527	441
N + 7			424
N + 8			408
N + 9			392

N + 10			377
N + 11			362
N + 12			349
N + 13			335
N + 14			322
N + 15			310
N + 16			298
N + 17			286
N + 18			275
N + 19			265

La valeur économique totale est ainsi déterminée par cumul comme suit :

Valeur économique totale par ha	
Valeur ajoutée dans la production agricole sur 7 ans à 4 % d'actualisation (cumul des valeurs actualisées)	3 050 € / ha
Valeur ajoutée dans la sphère agricole sur 7 ans à 4 % d'actualisation (cumul des valeurs actualisées)	4 162 € / ha
Service environnementaux sur 20 ans à 4 % d'actualisation (cumul des valeurs actualisées)	7 887 € / ha

*Tableau 8 : Valeur économique totale
Source : Chambre d'agriculture*

Sur la zone d'emprise, une part des surfaces resteront non imperméabilisées. Sur ces surfaces, les services environnementaux sont réputés rendus et ainsi, seules les valeurs dans la production et la sphère agricoles constituent la valeur économique totale.

Pour l'opération 1, sont prévus, d'après les plans fournis par Terres à Maisons :

- 2 hectares d'espaces verts communs ;
- 1,01 hectare de jardins privés (considérant que dans l'OAP, les constructions projetés de l'OAP requièrent un minimum de 30% de surfaces perméables).

Soit au total 3,01 ha sur les 7.1 hectares agricoles que prélève cette opération.

Pour l'opération 2, les espaces verts ne sont pas définis. A ce stade, nous retenons la même proportion espaces verts / surfaces agricoles consommés, soit 42,4 % des terres en espaces verts.

Ainsi, le total de surfaces non imperméabilisées pour les deux opérations s'élève à 4,57 hectares suivant cette modélisation.

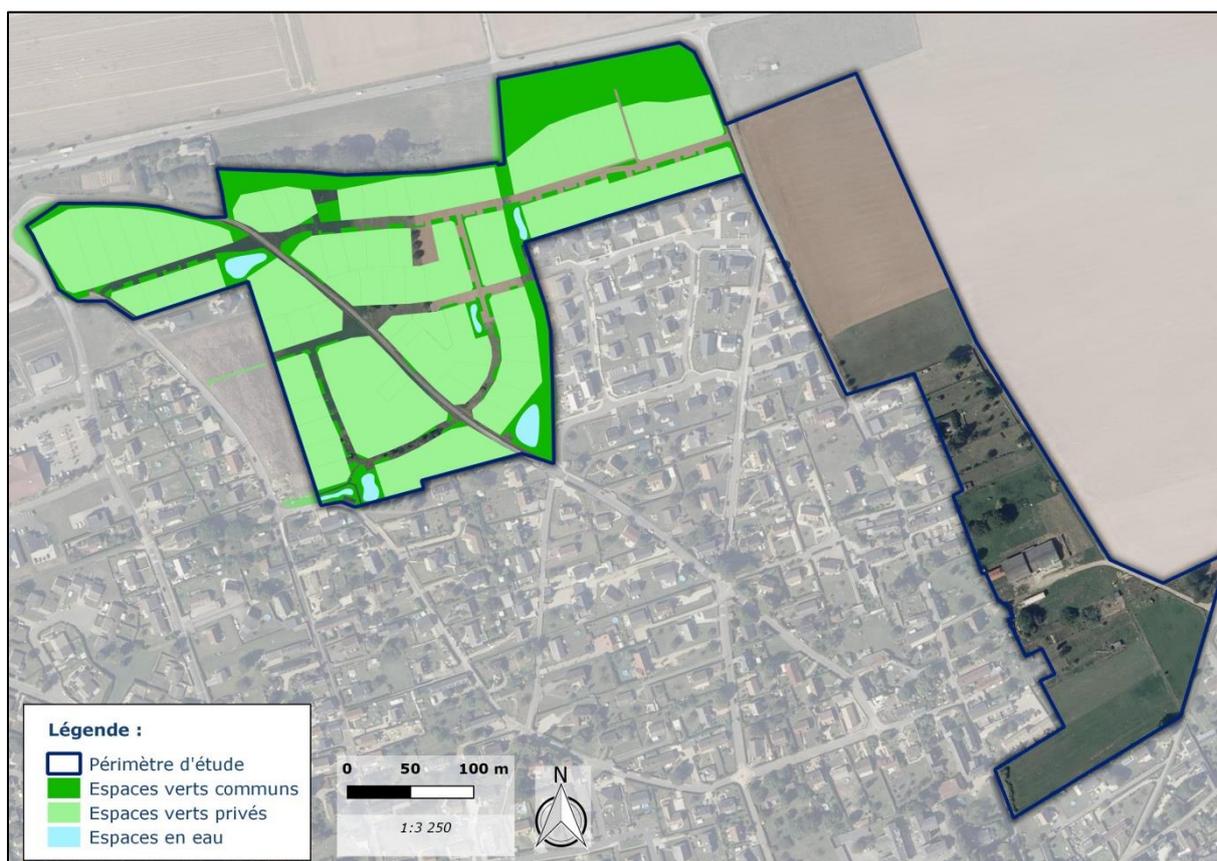
La valeur économique totale est ainsi la somme de la valeur des surfaces imperméabilisées d'une part (valeur dans la production agricole, valeur dans la sphère agricole et services environnementaux) et celle des surfaces restant perméables (valeur dans la production agricole et valeur dans la sphère agricole).

La valeur économique totale sur l'emprise est ainsi la résultante de :

$$\text{Valeur économique totale} = \frac{[(3\,050 + 4\,162 + 7\,887) \times 6.21] + [3\,050 + 4\,162] \times 4.57}{10.78}$$

$$\text{Valeur économique totale (par hectare)} = 11\,754 \text{ euros}$$

La valeur économique totale est ainsi de 1,18 € / m², soit pour les 10.78 hectares agricoles du projet un total de 126 714 euros.



Carte 19 : Espaces dédiés aux espaces verts (opération 1)

Source : BD Ortho, Terres à Maisons



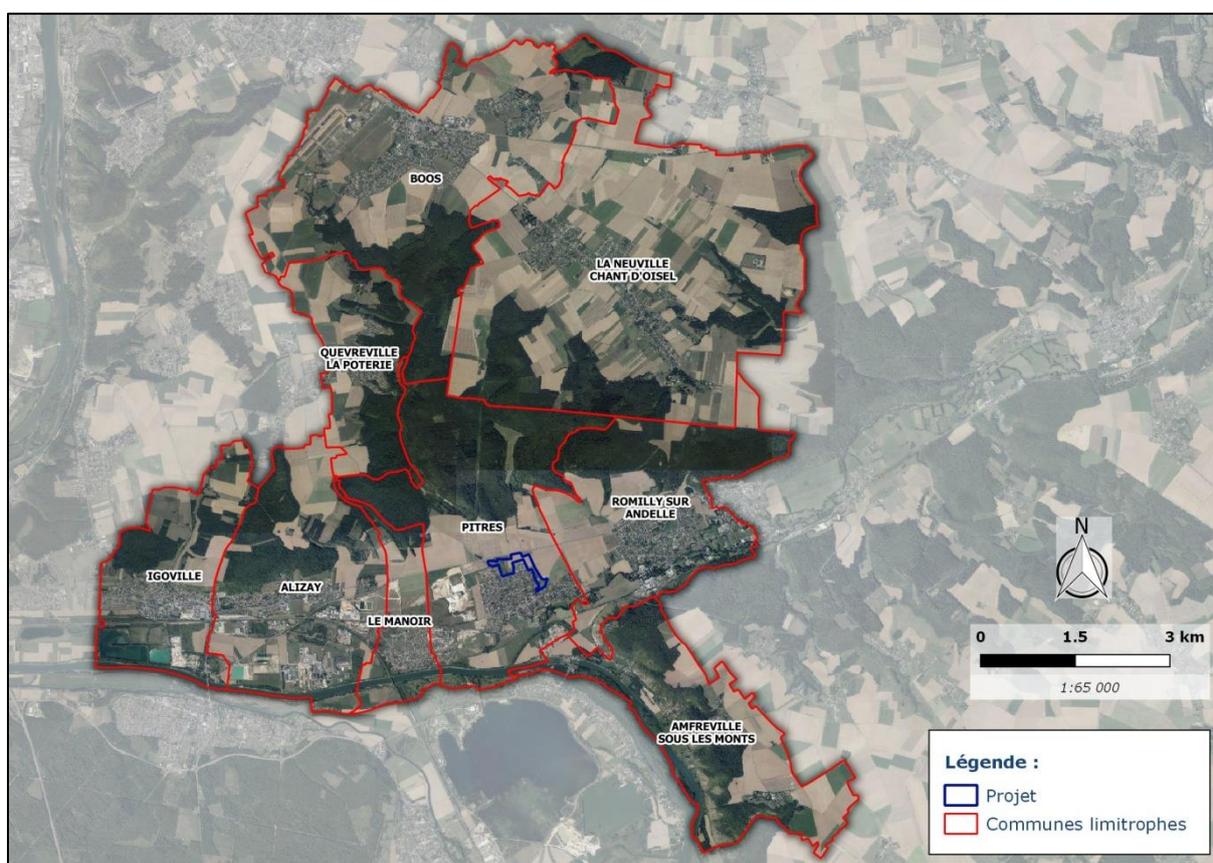
CE QU'IL FAUT RETENIR / RÉSUMÉ / SYNTHÈSE

- ✓ Un impact sur les surfaces productives à raison de 10,78 hectares
- ✓ Un impact indirect sur les surfaces en herbe
- ✓ Des impacts pour les filières amont et aval et pour l'emploi
- ✓ Une perte de valeur ajoutée pour la production agricole = 3 050 € / ha
- ✓ Une perte de valeur ajoutée dans la sphère agricole pour les industries et pour les organismes para agricoles = 4 162 € / ha
- ✓ Une perte pour l'évaluation des services environnementaux = 7 887 € / ha
- ✓ Soit une de la valeur économique totale estimée à 1,18 €/m² soit au total 126 714 euros pour l'ensemble du projet.

LES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC CEUX D'AUTRES PROJETS CONNUS

Les effets du projet qui viennent d'être étudiés, peuvent se cumuler avec ceux d'autres projets consommateurs d'espaces agricoles. Or, comme nous l'avons vu précédemment, le territoire dans lequel s'inscrit le projet de lotissement, bénéficie d'une certaine attractivité pour la réalisation de projets de différentes natures.

Afin de disposer d'une première vision de ces effets cumulés, nous avons choisi de recenser les projets d'urbanisme et d'aménagement qui ont été localisés sur des terres agricoles, sur la commune de Pîtres et sur ses communes voisines. Néanmoins, nous n'avons pas pris en considération les communes limitrophes de Pîtres situées au Sud. En effet, la Seine constitue une frontière physique pour les exploitants agricoles qui ne la franchissent pas. Nous avons ajouté, par contre, la commune d'Igoville qui s'inscrit dans la continuité de la vallée de Seine avec des caractéristiques identiques aux autres communes de la vallée (Alizay, Le Manoir, Pîtres et Romilly sur Andelle).

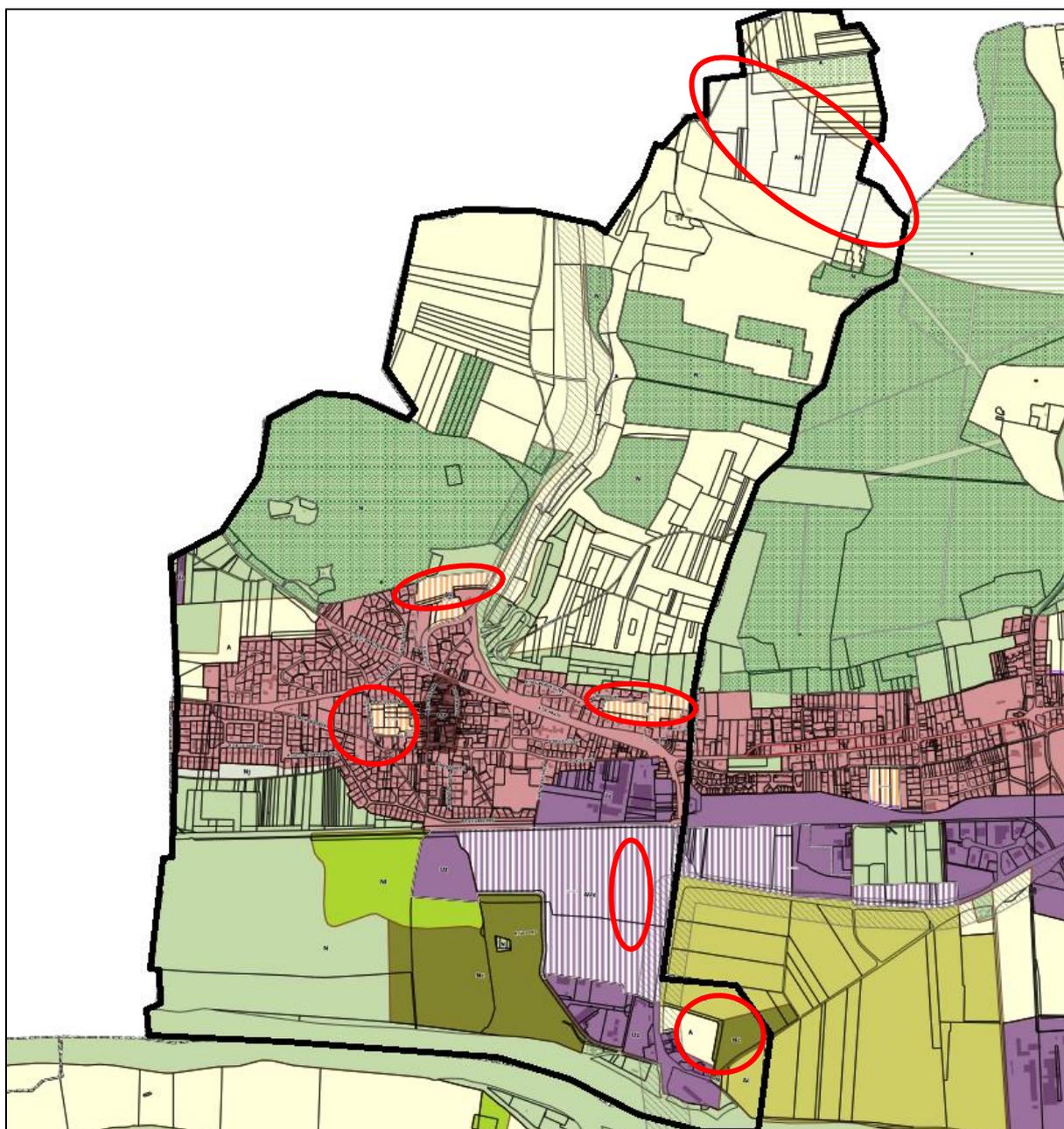


Cette vision est à mettre en relation avec celle des exploitations impactées par le projet, qui recense d'autres pertes foncières pour des projets envisagés ailleurs sur leur parcellaire. A partir de ces éléments, l'impact cumulé sur l'économie agricole pourra être abordé.

- **Igoville**

Ainsi, on retrouve :

- 3 ha de surface agricole pour y faire du foin non déclarés à la PAC, et classés en zone AU « OAP Rue de Paris ». L'opération à développer sur le site de la rue de Paris sera à dominante d'habitat.
- 1,5 ha de surface agricole pour y faire du foin non déclarés à la PAC, et classés en zone AU « OAP du verger ». Située dans le cœur de bourg, l'opération à développer sur le site sera à dominante d'habitat.
- 1,5 ha de surface agricole pour y faire du foin non déclarés à la PAC, et classés en zone AU « OAP du verger ». Située dans le cœur de bourg, l'opération à développer sur le site sera à dominante d'habitat.
- 4 ha dont 2 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone AU « OAP rue de Rouen ». Localisée au Nord du bourg, l'opération à développer sur le site de la rue de Rouen sera à dominante d'habitat.
- 34 ha dont 7,8 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone AUz « OAP du Nigard ». Il s'agit là d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.
- 2,2 hectares déclarés à la PAC et classés en zone Ac. Cette zone correspond aux activités d'extraction des carrières.
- 18,7 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone Air. Cette zone correspond aux espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.



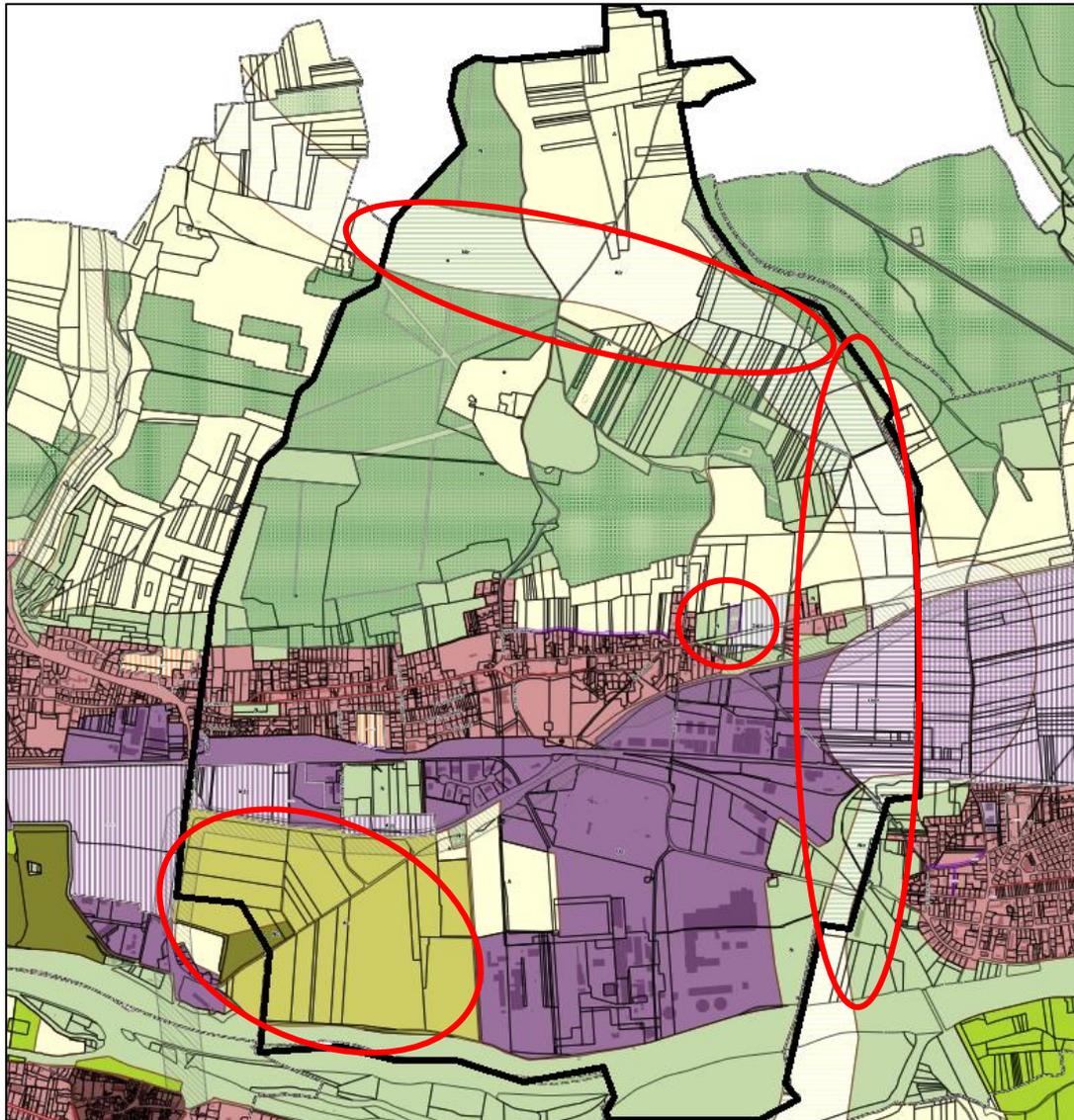
*Carte 21 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune d'Igoville –
 Approbation du 28 Novembre 2019
 Source : Agglo Seine Eure*

Au total, ce sont donc environ 4,5 ha non déclarés à la PAC avec une vocation agricole et 32,2 ha de terres agricoles toujours exploitées en 2019, qui ont été classées dans des zones de projets sur le territoire communal et pour un projet de liaison autoroutière. Ce sont autant de surfaces agricoles à disparaître, en cas de réalisation de tous les projets.

- **Alizay**

Pour la commune d'Alizay, on distingue :

- 3,5 ha de surface agricole déclarés à la PAC en 2019 pour une zone 2AU de 4 hectares environ destinés au développement de l'habitat.
- 41,5 hectares déclarés à la PAC et classés en zone Ac. Cette zone correspond aux activités d'extraction des carrières.
- 53 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone Air et Nir. Cette zone correspond aux espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.



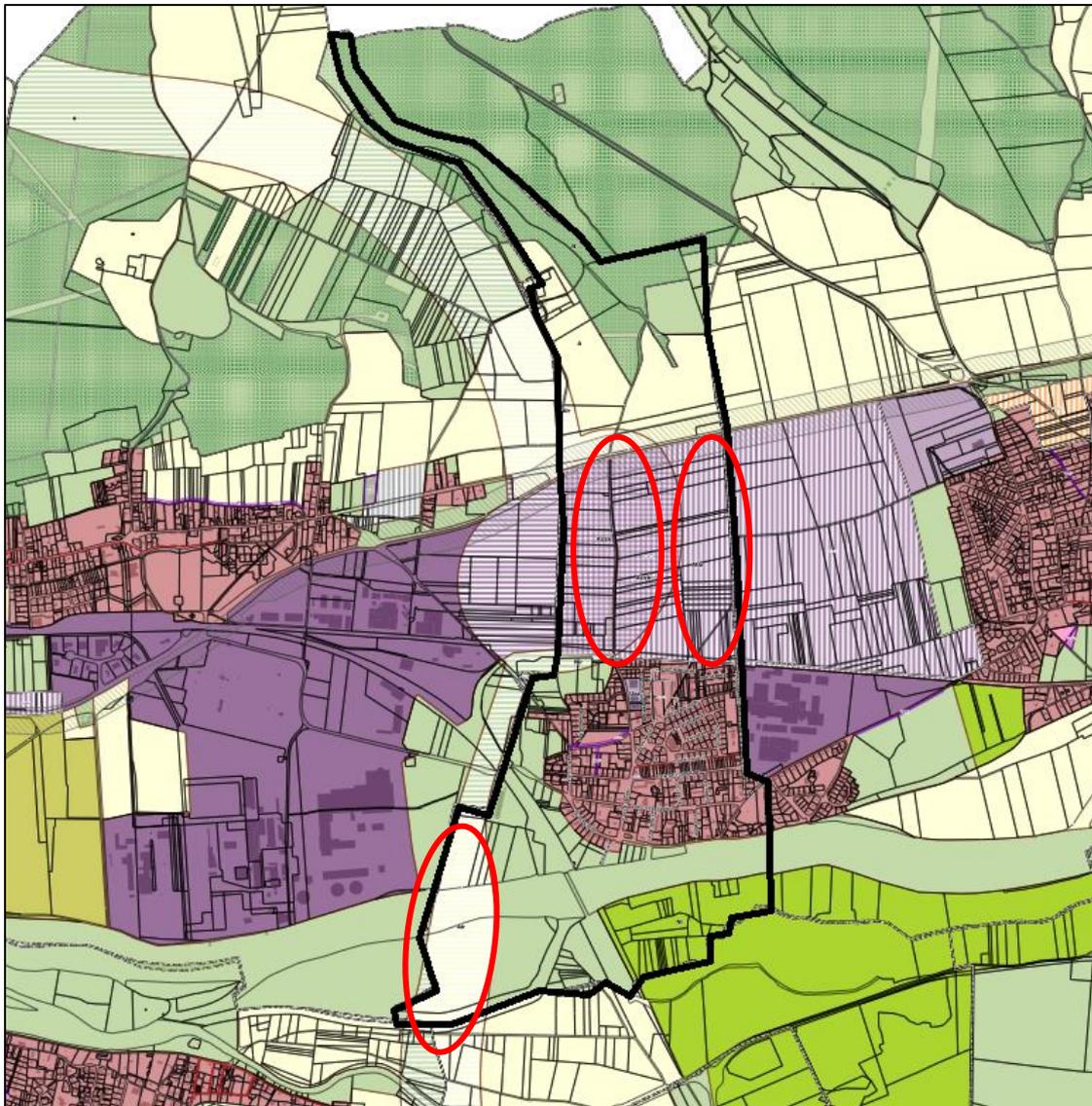
Carte 22 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune d'Alizay –
Approbation du 28 Novembre 2019
Source : Agglo Seine Eure

Au total, ce sont donc près de 98 ha de terres agricoles toujours exploitées en 2019, qui ont été classées dans des zones de projets sur le territoire communal et pour un projet de liaison autoroutière.

- **Le Manoir**

Sur la commune, on note :

- 5,4 ha de surface agricole déclarés à la PAC en 2019, classés en zone AUz, dédiés aux activités économiques.



Carte 23 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune de Le Manoir –
Approbation du 28 Novembre 2019
Source : Agglo Seine Eure

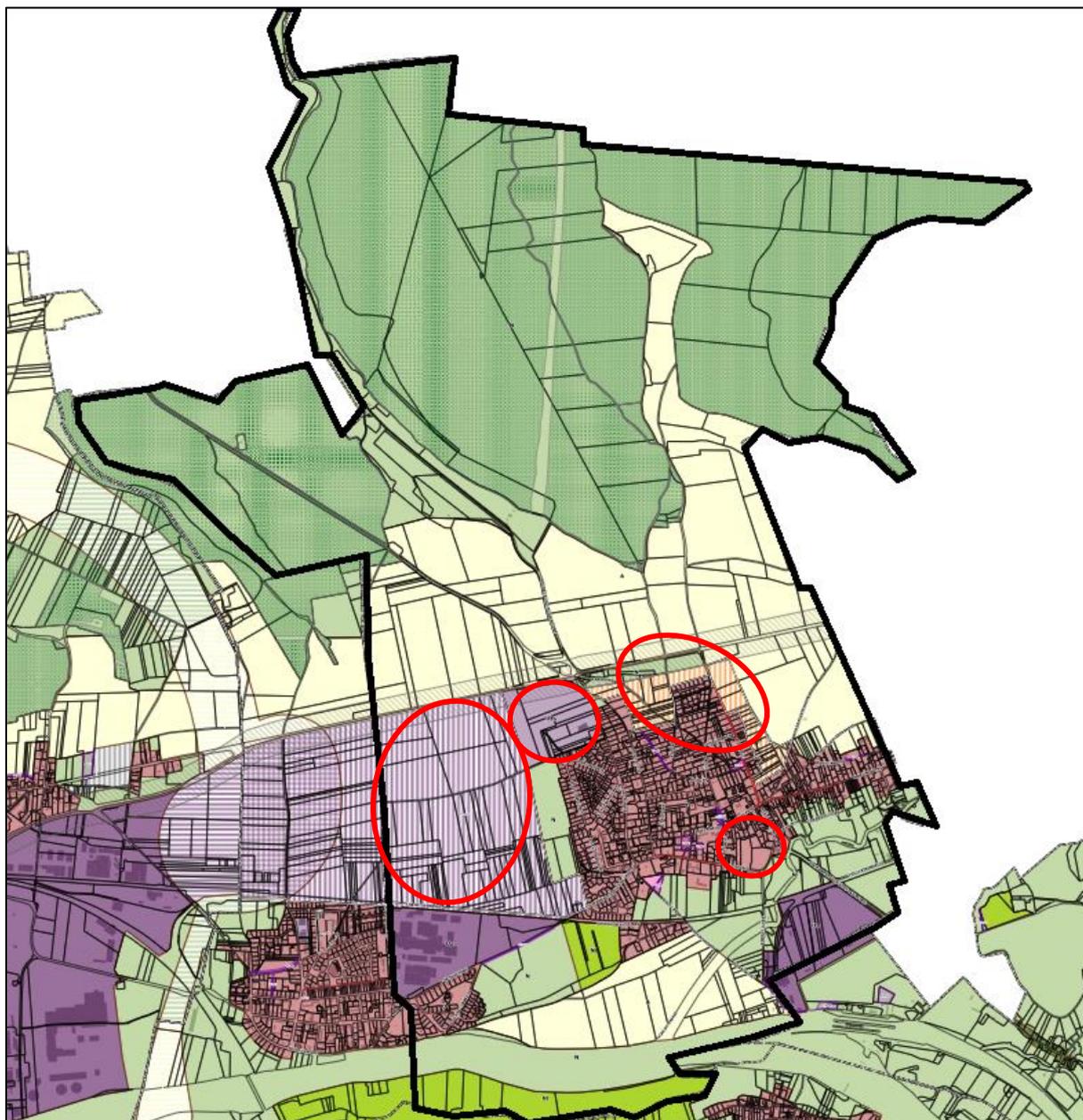
- 6,8 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone AUzir. Cette zone correspond aux espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.
- 16,6 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone Air. Cette zone correspond aux espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

Au total, ce sont donc près de 29 ha de terres agricoles toujours exploitées en 2019, qui ont été classées en zone d'activités économiques ou pour le projet de contournement Est de Rouen issu de la DUP.

- **Pîtres**

Hormis, le projet d'aménagement « Frange du bourg » qui touche près de 10,5 hectares agricoles, on distingue :

- 7,9 ha de surface agricole déclarés à la PAC en 2019 classés en zone Uza dédiés aux activités économiques et notamment à la construction du nouveau Lidl.
- 30,9 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone AUz. Occupée actuellement par les carrières, cette zone a vocation à accueillir des activités économiques sur le plus long terme.
- 1,6 ha déclarés à la PAC en 2019. Ces surfaces sont identifiées dans la zone urbaine de la commune pour le développement de l'habitat.



Carte 24 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune de Pîtres –
Approbation du 28 Novembre 2019
Source : Agglo Seine Eure

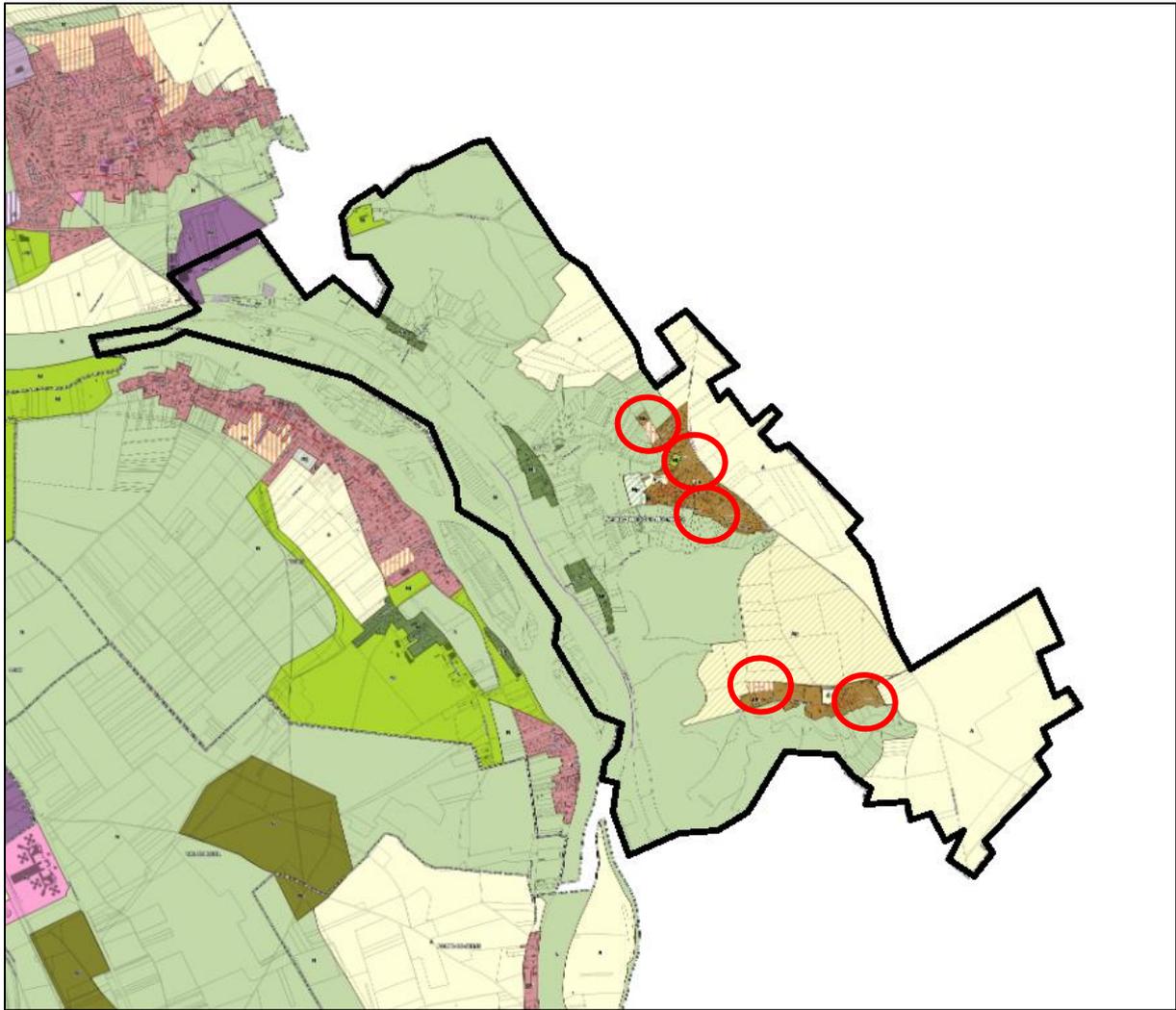
Au final, ce sont donc près de 51 ha de terres agricoles toujours exploitées en 2019, qui ont été classées à la fois en zone d'activités économiques à court ou plus long terme ou pour des projets de développement de l'habitat. Ce sont autant de surfaces agricoles à disparaître, en cas de réalisation de tous les projets.

- **Amfreville sous les Monts**

Hormis, le projet d'aménagement « Frange du bourg » qui touche près de 10,5 hectares agricoles, on distingue :

- 0,9 ha de surface agricole déclarés à la PAC, et classés en zone U «OAP route des Deux Amants». Située dans le cœur du bourg, l'opération à développer sera à dominante d'habitat.
- 0,6 ha de surface agricole de prairie non déclarés à la PAC, et classés en zone AU «OAP des Friches au Plessis». Située à l'extrémité Nord du bourg, l'opération à développer sera à dominante d'habitat.
- 1 ha de surface agricole de prairie non déclarés à la PAC, et classés en zone U «OAP du Dessus de la Grand'Mare». Située dans le cœur du bourg, l'opération à développer sera à dominante d'habitat.
- 0,6 ha de surface agricole de prairie déclarés à la PAC, et classés en zone Uh «OAP cœur de Senneville». Située à l'extrémité Est du hameau de Senneville, l'opération à développer sera à dominante d'habitat.
- 0,8 ha de surface agricole de céréales déclarés à la PAC, et classés en zone Uh «OAP cœur de Senneville». Située à l'extrémité Ouest du hameau de Senneville, l'opération à développer sera à dominante d'habitat.

Le projet compte 5 zones définies pour le développement de l'habitat sur 3,9 ha de terres valorisées par l'agriculture.



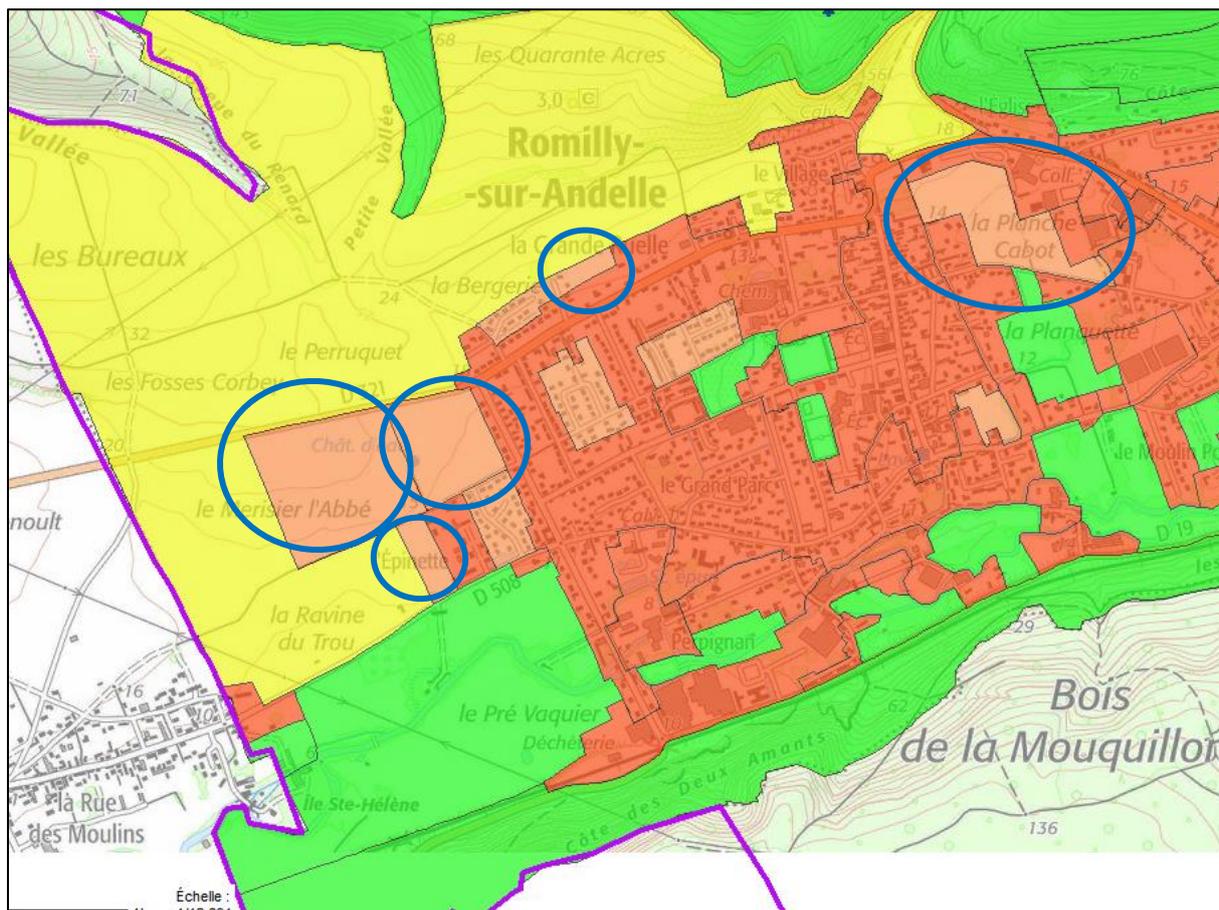
Carte 25 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD
pour la commune d'Amfreville sous les Monts – Approbation du 28 Novembre 2019
Source : Agglo Seine Eure

- **Romilly sur Andelle**

Hormis, le projet d'aménagement « Frange du bourg » qui touche près de 10,5 hectares agricoles, on distingue :

- 0,2 ha de surface agricole déclarés à la PAC sur une parcelle, et classés en zone U au sein du tissu bâti de la commune. Ces opérations visent à développer l'habitat.
- 2 ha de surface agricole déclarés à la PAC ou non composés de plusieurs petites parcelles, et classés en zone AUb au sein du tissu bâti et en extension de la commune. Ces opérations visent à développer l'habitat.
- 6,8 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone AUd. Cette zone a vocation à accueillir des équipements scolaires, sportifs, de loisirs et culturels.
- 5,3 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone AUza. Cette zone a vocation à accueillir des activités économiques à court terme.

- 9,4 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone AUz. Cette zone a vocation à accueillir des activités économiques à plus long terme.



Carte 26 : Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Romilly sur Andelle - Approbation du 11 mars 2009
Source : DDTM de l'Eure

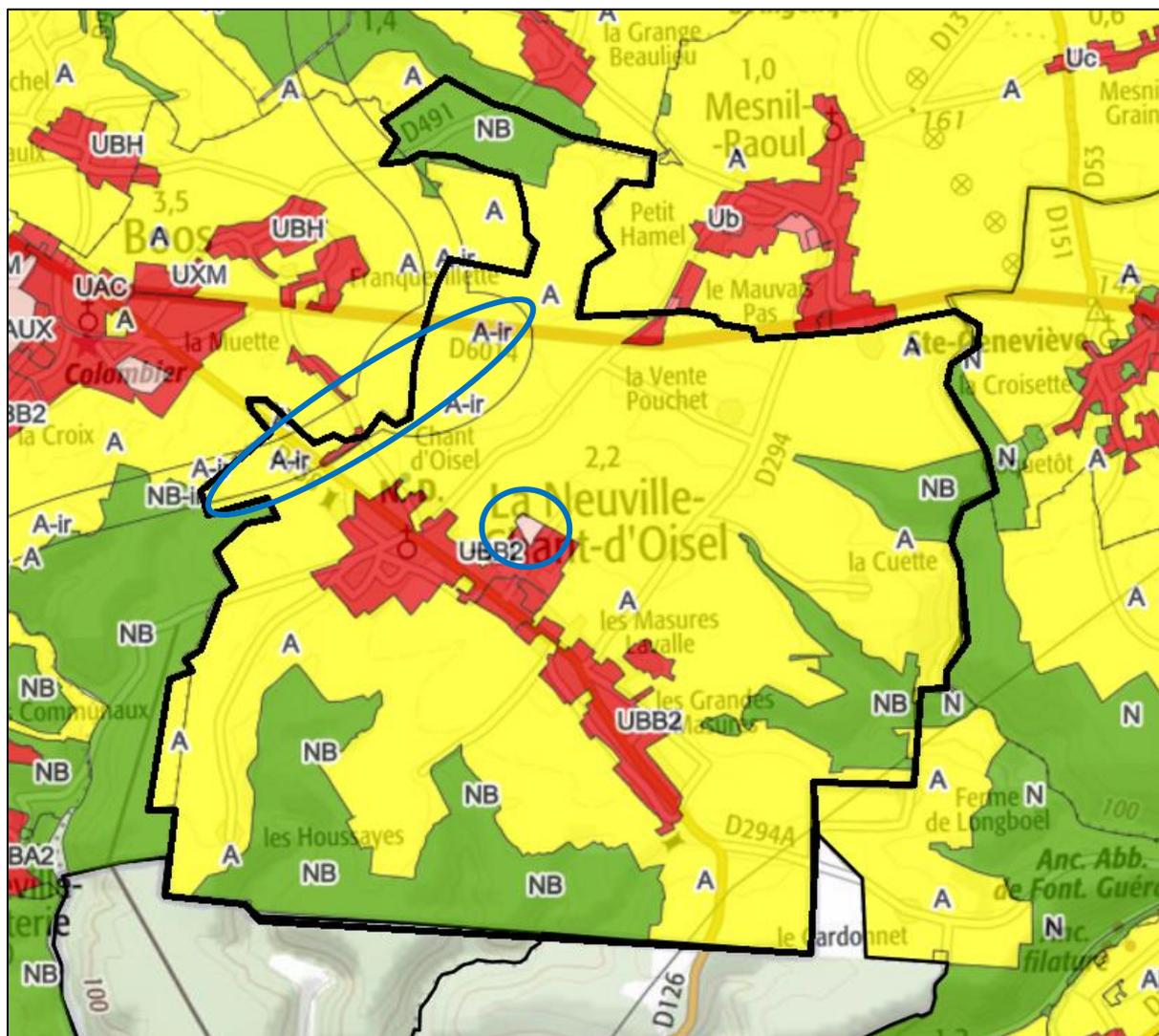
Au final, ce sont donc près de 23,7 ha de terres agricoles toujours exploitées en 2019, qui ont été classées pour des projets de développement de l'habitat, d'équipements publics et de zones d'activités économiques.

- **La Neuville Chant d'Oisel**

Sur la commune, il est prévu :

- 2,2 ha de surface agricole déclarés à la PAC composés de plusieurs petites parcelles, et classés en zone U au sein du tissu bâti de la commune. Ces opérations visent à développer l'habitat.
- 0,2 ha de surface agricole déclaré à la PAC sur le hameau du Boc. Classé en UBH, on y développe généralement l'habitat.
- 3,2 ha de surface agricole de culture déclarés à la PAC, et classés en zone 2AU. Située à l'extrémité Nord/Est du bourg, l'opération à développer sur le long terme sera à dominante d'habitat.

- 92,3 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone Air. Cette zone correspond aux espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.



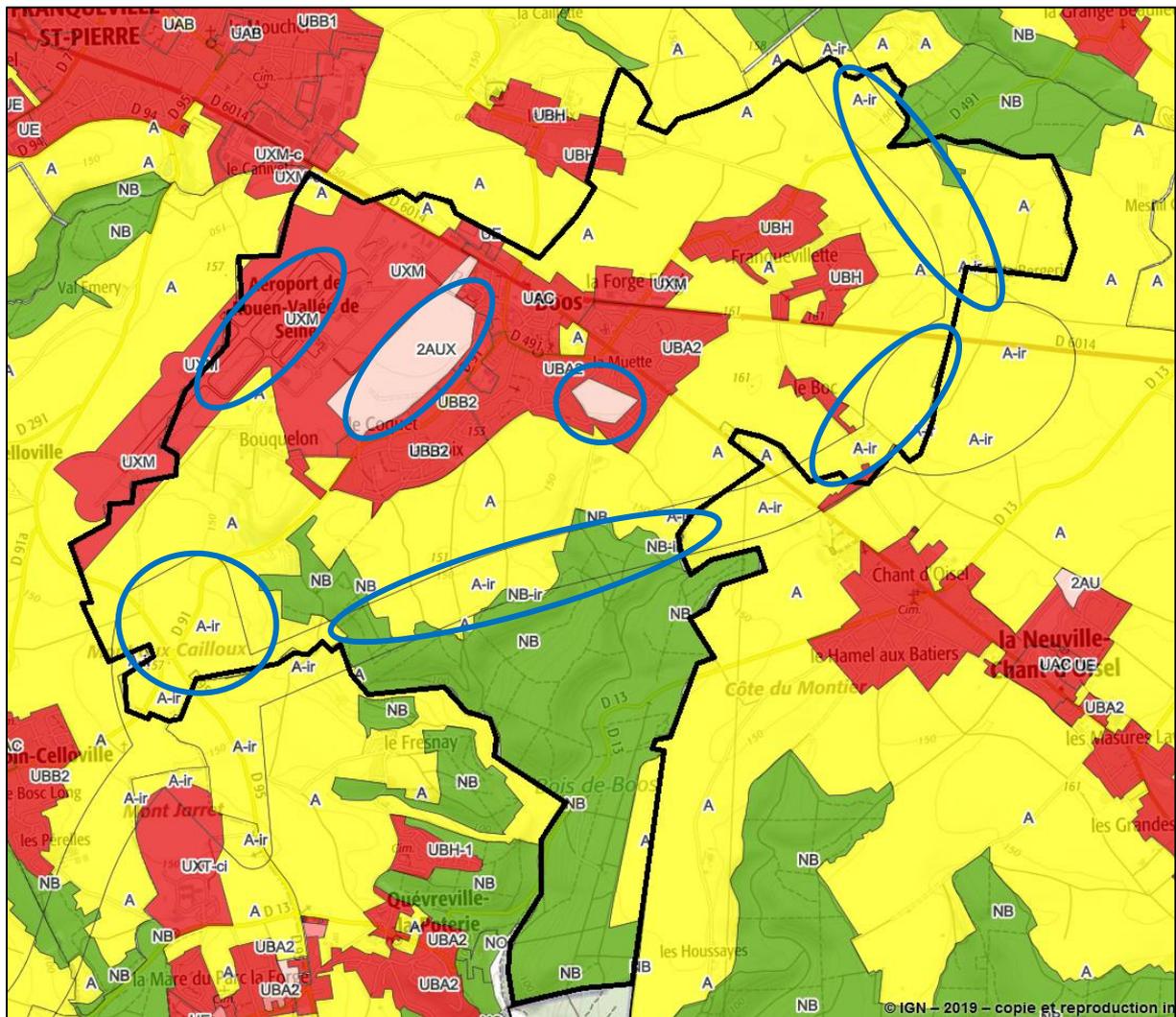
Carte 27 : Extrait du plan de zonage du PLUi de la Métropole Rouen Normandie pour la commune de La Neuville Chant d'Oisel - Approbation du 13 Février 2020
Source : Géoportail de l'urbanisme

Au final, ce sont donc près de 97,9 ha de terres agricoles toujours exploitées en 2019, qui ont été classées pour des projets de développement de l'habitat. L'essentiel des prélèvements se fera par le projet de Liaison A28-A13. Ce sont autant de surfaces agricoles à disparaître, en cas de réalisation de tous les projets.

- **Boos**

Sur la commune, il est prévu :

- 2,4 ha de surface agricole déclarés à la PAC ou non composés de plusieurs petites parcelles, et classés en zone U au sein du tissu bâti de la commune. Ces opérations visent à développer l'habitat.
- 5,7 ha de surface agricole de culture déclarés à la PAC, et classés en zone 2AU. Située à l'extrémité Nord/Est du bourg, l'opération à développer sur le long terme sera à dominante d'habitat.



Carte 28 : Extrait du plan de zonage du PLUi de la Métropole Rouen Normandie pour la commune de Boos - Approbation du 13 Février 2020
Source : Géoportail de l'urbanisme

- 37,7 ha de surface agricole de culture déclarés à la PAC, et classés en zone UXM dédiée aux activités économiques. Celle-ci est en lien direct avec l'activité de l'aéroport de Boos.
- 10,9 ha de surface agricole de culture déclarés à la PAC, classés en zone 2AUX pour les besoins du développement économique à long terme.

- 158,6 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone Air. Cette zone correspond aux espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

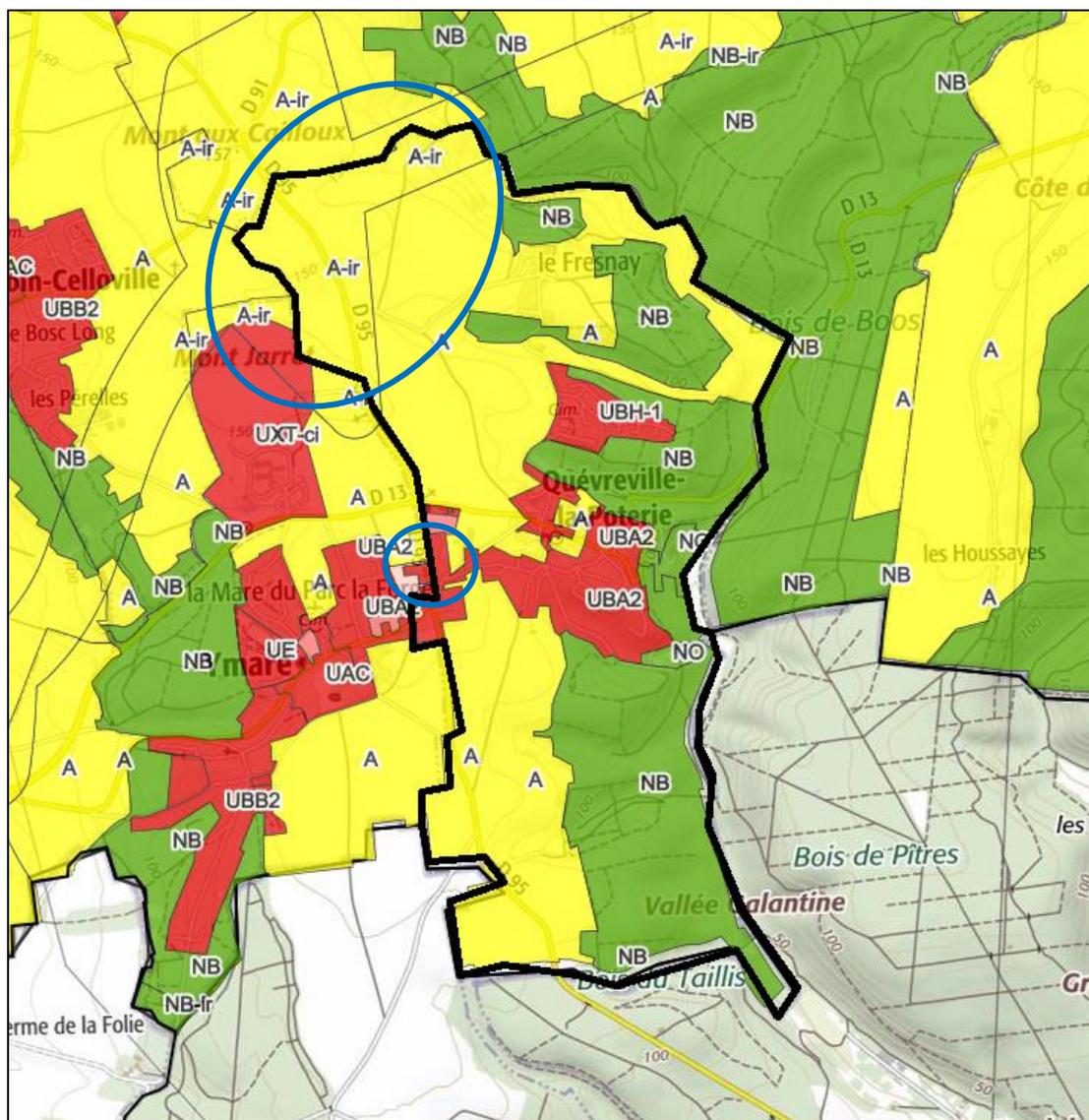
Au total, on compte près de 215 ha de terres agricoles toujours exploitées en 2019, qui ont été classées pour des projets de développement de l'habitat. L'essentiel des prélèvements se fera par le projet de Liaison A28-A13. Ce sont autant de surfaces agricoles à disparaître, en cas de réalisation de tous les projets.

- **Quévreville la Poterie**

Sur la commune, on distingue :

- 0,6 ha de surface agricole déclaré à la PAC composés de plusieurs petites parcelles, et classés en zone UBA2 au sein du tissu bâti de la commune. Ces opérations visent à développer l'habitat.
- 1,2 ha de surface agricole de culture déclarés à la PAC, et classés en zone 1AUB2. L'opération à développer sur le long terme sera à dominante d'habitat.
- 43,8 ha déclarés à la PAC en 2019, et classés en zone Air. Cette zone correspond aux espaces agricoles compris à l'intérieur du périmètre du projet de liaison autoroutière A28-A13 défini par une Déclaration d'Utilité Publique.

On dénombre sur la commune de Quévreville la Poterie près de 45,6 ha de terres agricoles toujours exploitées en 2019, qui ont été classées pour des projets de développement de l'habitat et essentiellement pour le projet de contournement de Rouen.



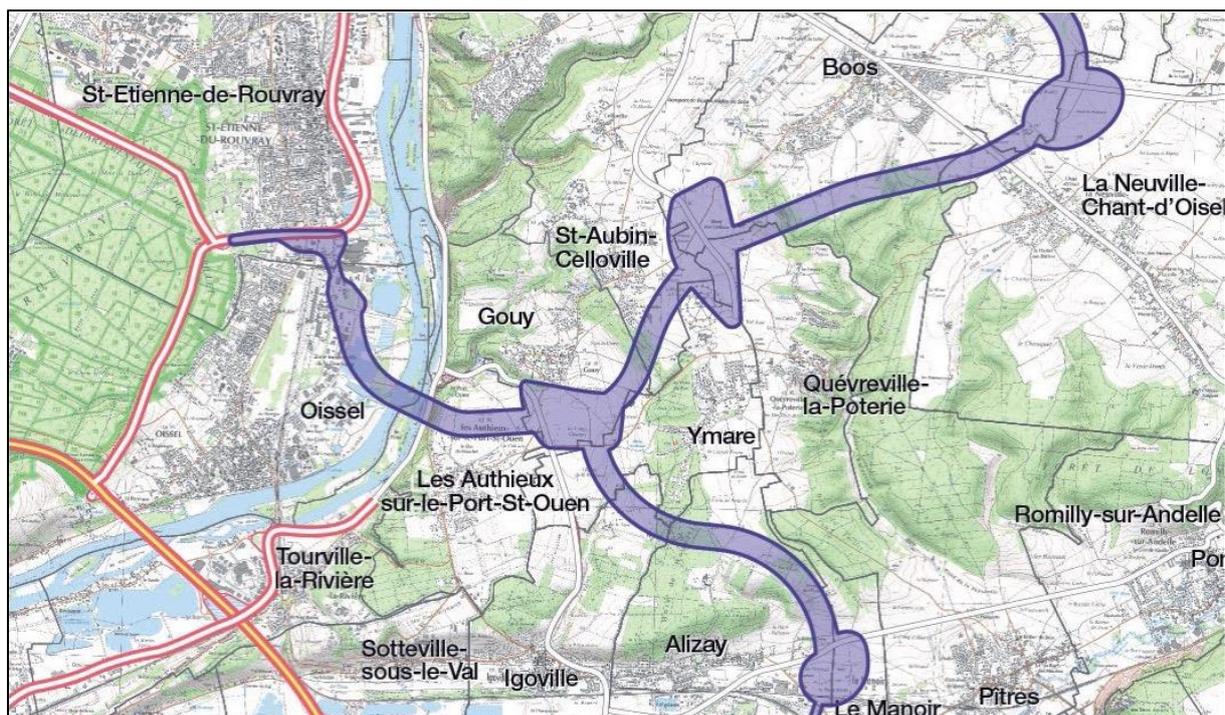
Carte 29 : Extrait du plan de zonage du PLUi de la Métropole Rouen Normandie pour la commune de Quévreville la Poterie - Approbation du 13 Février 2020
Source : Géoportail de l'urbanisme

- **Le projet de contournement Est de Rouen Liaison A28/A13**

Le projet de Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13 consiste à créer une liaison autoroutière reliant l’A28 nord à hauteur d’Isneauville et l’A13 et l’A154 près d’Incarville, ainsi qu’à la RD18e près du carrefour communément appelé le « rond-point aux vaches ».

La longueur totale du projet est de 41,5 km décomposée en :

- Une branche de 36 km reliant l’autoroute A28 au niveau d’Isneauville à l’autoroute A13 et l’autoroute A154 au niveau d’Incarville
- Une branche de 5,5 km reliant la première, au niveau de Gouy/Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen à la route départementale 18e à Saint-Etienne du Rouvray.



Carte 30 : Projet de contournement Est de Rouen – Secteur central
Source : DREAL Normandie

Ce projet a été déclaré d'utilité publique (DUP) par décret, pris après avis du Conseil d'État, publié au Journal Officiel de la République Française du 16 novembre 2017.

Le projet entraînera la suppression directe d'un peu plus de 270 hectares d'espaces agricoles sur l'ensemble du tracé. Dans le périmètre immédiat de Pîtres, il est recensé 390 hectares d'espaces valorisés par l'agriculture dans le fuseau dans lequel s'insèrera le projet d'autoroute. Les surfaces réellement prélevées pour ce projet seront inférieures aux 390 hectares dans l'éventualité de la réalisation de ce projet à terme. Bien que considérable sur l'espace agricole, le tracé sera en effet moins impactant que le fuseau préalablement établi.

De plus, avec la mise en place des stocks fonciers avec la préemption par la SAFER, cela tend à geler le marché foncier et la dynamique d'installation de jeunes agriculteurs sur le secteur.

Compte tenu des impacts liés notamment aux emprises conséquentes (échangeurs, raccordement des branches Rouen A28 et A13 du projet...) et à sa configuration spécifique (enclavement de parcelles agricoles, délaissés...), le projet provoquera une déstructuration considérable du territoire agricole.

- **Conclusion**

Dans un périmètre proche du projet de lotissement « AOP Frange du bourg », on peut donc considérer qu'un peu plus de 600 ha de foncier agricole sont affectés à la réalisation de projets divers.

Les zones urbaines représentent 52 hectares et les zones dédiées à l'activité économique, un peu plus de 158 hectares.

Il est indispensable de souligner que la mise en œuvre de certains projets, peut demander une échelle temps supérieure aux PLU et PLUi.

Avec 390 hectares, soit 65 % des surfaces, le projet de Liaison A28/A13 constitue les plus grandes surfaces impactées dans les documents de planification opposables aux tiers.

Au final, en plus d'être touchées par le projet sur Pîtres, les exploitations en place sont susceptibles de subir une perte d'environ 62 hectares. Ces parcelles pouvant changer destination au travers les documents d'urbanisme des communes avoisinantes sont principalement des zones d'activités économiques (à hauteur de 77 %) mais aussi des projets d'habitat.

	Zone Urbaine (ha)	Zone économique (ha)	Bande DUP Liaison A28/A13 (ha)	TOTAL (ha)
Igoville	8	10	18,7	36,7
Alizay	3,5	41,5	53	98
Le Manoir		5,4	23,4	28,8
Pîtres ("Frange du Bourg" comprise)	12,1	38,8		50,9
Amfreville sous les Monts	3,9			3,9
Romilly sur Andelle	9	14,7		23,7
La Neuville Chant d'Oisel	5,6		92,3	97,9
Boos	8,1	48,2	158,6	214,9
Quévreville la Poterie	1,8		43,8	45,6
TOTAL (ha)	52	158,6	389,8	600,4

Tableau 9 : Bilan des surfaces prélevées dans les documents de planification

Source : Chambre d'agriculture

LE RECENSEMENT DES PROJETS ENVISAGES SUR LES TERRES AGRICOLES DES EXPLOITANTS IMPACTES

Les exploitants impactés par l'opération « OAP Frange du Bourg » ont pu évoquer les prélèvements de terre subis par le passé ou en prévision. Le secteur étant soumis à une forte pression foncière, les terres agricoles restantes de la zone font l'objet de convoitise pour divers projets.

Hormis l'opération d'aménagement « Frange du Bourg », des prélèvements récents et à venir (court terme) connus sont prévus sur les exploitations :

- **Exploitation n°2**

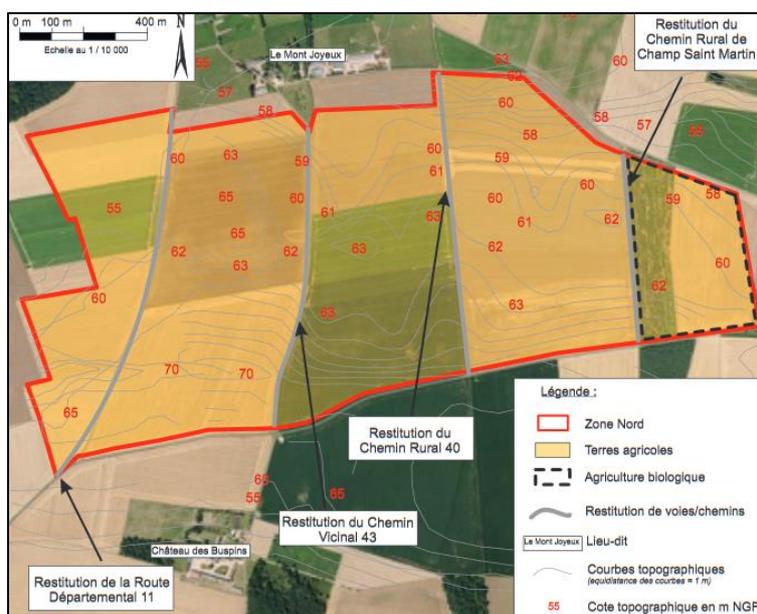
Il s'agit notamment :

- de la construction du futur LIDL à Pîtres sur environ 1,5 hectare en proximité immédiate du projet de lotissement « Frange du Bourg ».



Carte 31 : Extrait du projet du Lidl sur la commune de Pîtres
Source : DREAL Normandie

- du projet d'extension des carrières Lafarge sur la commune de Daubeuf près Vatteville (hors périmètre d'étude) à hauteur de 40 hectares environ.



Carte 32 : Extrait du projet d'extension des carrières Lafarge sur la commune de Daubeuf près Vatteville

Source : Préfecture de l'Eure

• Exploitation n°3

Il s'agit notamment :

- du projet de la zone d'activité sur la commune de Romilly sur Andelle pour environ 5,6 hectares.



Carte 33 : Extrait du projet de la zone d'activité sur Romilly sur Andelle

Source : DREAL Normandie

L'IMPACT CUMULE DU PROJET AVEC CELUI DES AUTRES PROJETS CONNUS

Les projets identifiés auront des effets qui viendront se cumuler avec ceux du projet des lotissements « OAP Frange du Bourg ». En effet, le cumul des pertes foncières pourra entraîner la diminution des besoins des exploitants en approvisionnements, la diminution du travail et des productions agricoles, ainsi qu'une baisse d'activités pour les entités chargées de stocker, de transformer ou de commercialiser les produits de l'agriculture.

La surface moyenne d'une exploitation agricole professionnelle dans le département de l'Eure est de **116 ha** environ. Sur l'ensemble des communes formant une couronne autour de Pîtres, c'est l'équivalent **d'un peu plus de 5 exploitations, qui seront amenées à disparaître** à plus ou moins long terme (600 ha).

Cela caractérise l'importante pression que connaît le foncier agricole sur le secteur. En effet, il est de plus en plus rare de pouvoir y trouver des terres agricoles à reprendre pour envisager une compensation foncière, un agrandissement ou l'installation d'un jeune exploitant. De plus, l'emprise successive de projets impacte de manière pérenne l'agriculture. Certains exploitants de la zone rencontrent déjà des difficultés pour pouvoir vivre correctement de leur activité, pour pouvoir garder leurs salariés, ou encore pour assurer à leurs enfants la reprise d'une ferme à la surface économiquement viable. La place importante des petites structures exerçant une double activité montre qu'il est aujourd'hui difficile de conduire une activité agricole sereinement.

En comparant les zones d'urbanisation (habitat, activités et autoroutières), on peut déterminer l'impact de ces projets à plus long terme sur les exploitations également concernées par le projet sur « OAP Frange du Bourg ». C'est près de 60 hectares identifiés sur ces exploitations au travers des documents de planification.



CE QU'IL FAUT RETENIR / RÉSUMÉ / SYNTHÈSE

- ✓ Une pression foncière importante liée à l'attractivité du territoire et de sa proximité avec la métropole Rouennaise
- ✓ 211 hectares identifiés dans les documents de planification pour le développement de l'habitat, les activités économiques
- ✓ 389 hectares inclus dans la zone de DUP du projet de Contournement Est de de Rouen / Liaison A28-A13
- ✓ Des exploitations concernées par le projet « OAP Frange du Bourg » également impactées par d'autres projets à court terme, et à moyen terme sur près de 62 hectares

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION D'IMPACTS

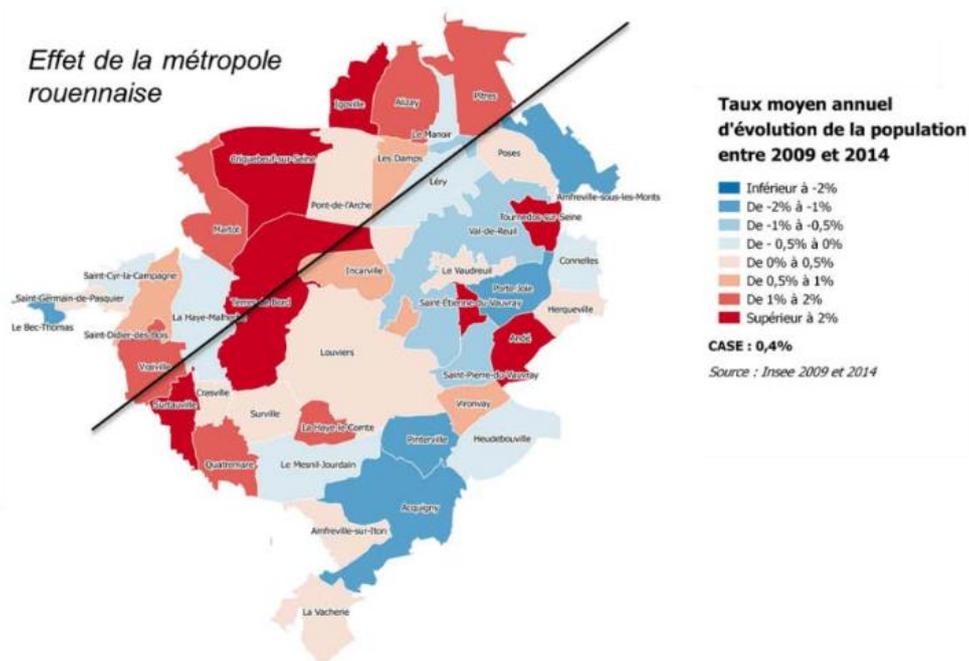
Selon le principe « éviter, réduire, compenser », il appartient au maître d'ouvrage de mener une première réflexion pour que son projet évite d'impacter l'agriculture (I). S'il s'avère impossible d'éviter tous les impacts, le maître d'ouvrage devra alors chercher à les réduire (II).

LES MESURES VISANT À ÉVITER L'IMPACT DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Dans le cadre de la réalisation du projet de développement de l'habitat, il n'a pas été possible de s'affranchir d'impacter l'agriculture. En effet, aucune autre solution que la consommation foncière n'a été trouvée pour mettre en œuvre le projet. Il s'agit là d'une conclusion issue du contexte de développement de la commune, et traduite dans différentes décisions d'urbanisme et d'aménagement (1). L'impossibilité d'éviter la consommation foncière s'explique également par des circonstances et des enjeux plus locaux (2).

- **Une consommation foncière justifiée par le contexte de développement communal**

Forte de 31 000 emplois et notamment de 40 grandes entreprises internationales, l'agglomération Seine-Eure connaît une dynamique économique positive et créatrice d'emplois. La commune de Pîtres bénéficie d'un fort potentiel de développement résidentiel. En effet, sa situation privilégiée à proximité de l'agglomération Rouennaise, en font un territoire plus accessible sur le plan financier. La présence de l'axe autoroutier A13 y contribue également.



Carte 34 : Taux moyen annuel de la population entre 2009 et 2014

Source : Diagnostic PLUi Agglo Seine Eure

Ainsi, Pîtres a vu sa population augmenter de 1 à 2 % en l'espace de 5 ans entre 2009 et 2014. La population ne cesse d'augmenter depuis 2006 avec 2 118 habitants pour passer à 2 580 habitants en 2018 avec une augmentation de près de 21 % en 12 ans, soit près de 1,8 % par an. En nombre d'habitants, Pîtres constitue la commune la plus importante de l'agglomération au Nord de la Seine (Espace de vie Val de Seine Nord) et la 5ème commune sur l'ensemble du territoire de la collectivité.

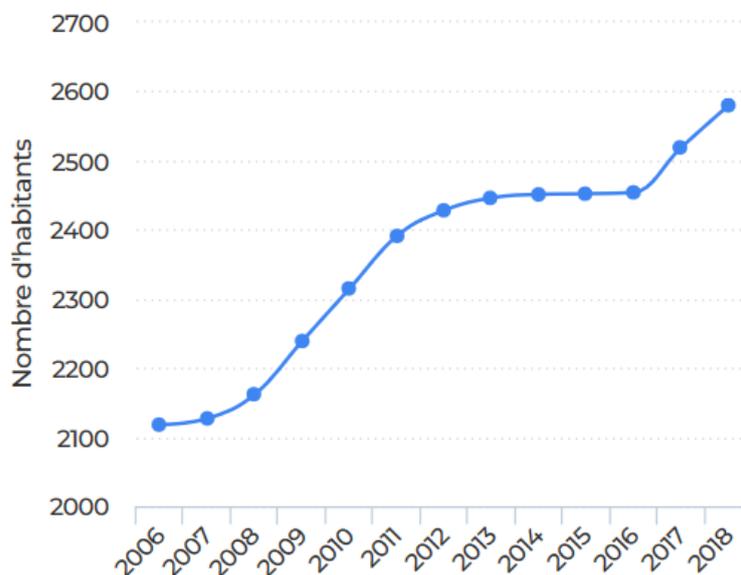
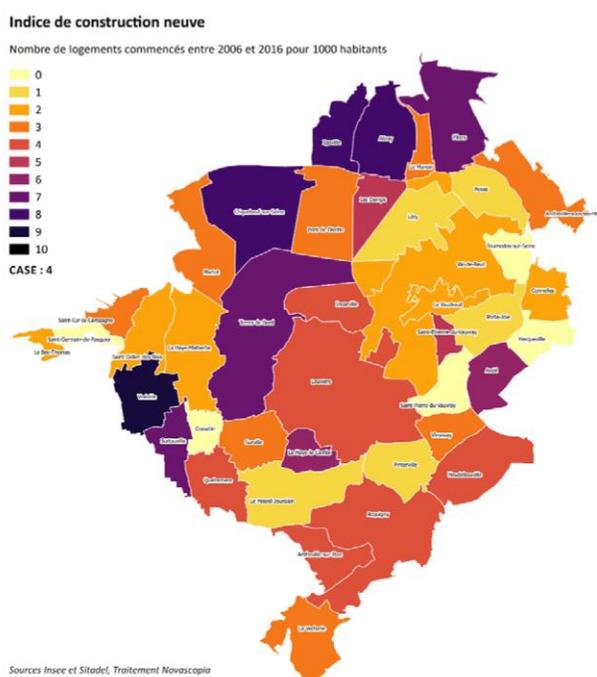


Tableau 10 : Evolution de la population entre 2006 et 2018
Source : INSEE

L'indice de construction neuve permet de mesurer la dynamique. A l'échelle de l'agglomération Seine-Eure, on constate que la commune possède un des indices (7) les plus élevés du territoire, soit 7 logements commencés par an pour 1 000 habitants.



Carte 35 : Indice de construction neuve entre 2006 et 2016
Source : Diagnostic PLUi Agglo Seine Eure

Pîtres et les communes limitrophes que sont Alizay, le Manoir sur Seine ont été identifiées comme Pôle d'équilibre, soit la 2ème strate dans la hiérarchisation de l'armature territoriale au sein du PLUi.

- **Un développement économique autour de l'axe Seine**

L'Agglomération se trouve ainsi au cœur du projet de l'Axe Seine, tant par ses caractéristiques que par sa position géographique. A partir de là, le développement économique au sens large apparaît comme étant l'un des objectifs majeurs de l'Agglomération. L'activité est en développement constant sur le territoire intercommunal. Entre 2010 et 2015, le nombre d'emplois a augmenté de 4 %, soit +1 257 emplois supplémentaires. Le pôle industriel multimodal du Val de Seine (Pîtres, le Manoir, Alizay) est reconnu comme site d'importance économique.

- **Un PLUi plus modérateur que le SCOT de 2011**

Le SCOT Seine-Eure Forêt de Bord, approuvé en 2011, prévoyait l'accueil de près de 8 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020, soit une croissance démographique moyenne annuelle comprise entre +0,66 % et +0,8 %. Or, les élus ont fait le choix d'un scénario plus raisonnable avec un objectif de croissance démographique de +0,4 %. Ce scénario a été jugé comme étant le plus pertinent pour à la fois répondre aux ambitions de l'Agglo en matière de fonctionnement de son tissu social, commercial et économique, ainsi que pour assurer la protection de son agriculture, de ses espaces naturels ou encore de ses paysages. Il doit en effet tout d'abord permettre de maintenir des capacités d'accueil d'habitants conséquentes, à même de pouvoir habiter et travailler sur le territoire et de soutenir le fonctionnement du tissu économique local. Il permet également de limiter les besoins en espaces nouveaux et d'assurer ainsi la préservation des terres agricoles dans leur proportions actuelles, d'éviter l'ouverture à l'urbanisation de zones qui viendraient alors consommer des espaces naturels et entacher les paysages.

- **La justification de l'OAP « Frange du bourg »**

Ces justifications ont été extraites du PLUi pour le projet de l'OAP « Frange du bourg ».

- Cette opération porte sur la construction de logements devant permettre de conforter le pôle d'équilibre que constitue Pîtres (*PADD, Axe 2, Objectif 1. Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité*).
- La consommation de terres agricoles à travers cette opération est limitée car les espaces concernés correspondent à des espaces interstitiels entre les secteurs urbanisés du bourg de Pîtres et la RD 321, ce qui les rend peu propices au maintien d'une activité agricole à long terme (*PADD, Axe 2, Objectif 2, 2.2 Se développer en limitant l'étalement urbain*).
- Par ailleurs, la majeure partie du site s'étend sur des espaces déjà mobilisés (parcelles bâties et fonds de jardins). L'opération se positionne à proximité d'une bonne desserte routière (RD 321) et de la halte ferroviaire de Pont-de-l'Arche (Alizay) ce qui répond au PADD (*Axe 2, Objectif 3, 1.1 Consolider l'accessibilité depuis et vers le grand territoire & 1.2 Poursuivre le développement des transports collectifs tout en améliorant les conditions de circulation automobile*).
- L'OAP veille à la bonne intégration paysagère du projet, préserve certains cônes de vue existants et redessine le pourtour Nord et Est du bourg de Pîtres (*PADD, Axe 1, Objectif 1, 1.1 Protéger et valoriser les paysages*).

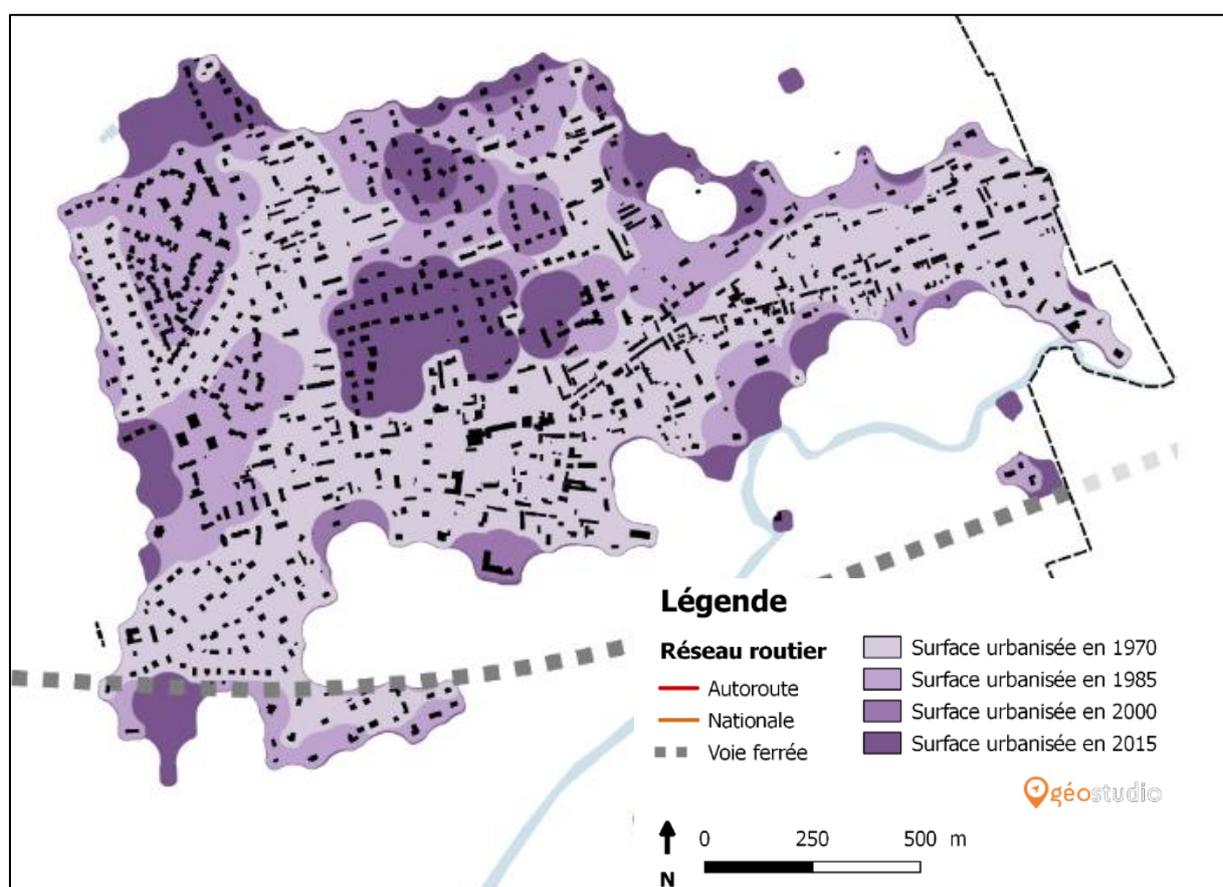
- L'OAP cherche par ailleurs à renforcer les connexions douces entre les parties Sud et Nord du bourg (*PADD, Axe 2, Objectif 3, 3.3 Favoriser les mobilités durables*).

L'OAP entend ainsi être la base d'une véritable logique urbaine mêlant à la fois développement de logements et affirmation d'un axe structurant et de mobilités internes à la commune de Pîtres.

- **Une densité comparable à l'existant**

Le centre ancien de Pîtres possède une densité de 5 à 10 logements par hectare. Pour autant, quelques secteurs pavillonnaires se distinguent de part et d'autre de ce centre ancien avec une densité de 10 à 30 logements par hectare. Le centre de la commune a connu de nouvelles constructions en densification du tissu urbain dans les années 2000, avec des opérations affichant une densité de 5 à 10 logements par hectare.

Le développement urbain de Pîtres s'est avant tout fait en densification de l'existant sur les 30 dernières années. Finalement, peu d'extensions se sont réalisées ces dernières années hormis un projet de lotissement.



Carte 36 : Evolution du bâti de Pîtres
Source : Diagnostic PLUi Agglo Seine Eure

- **Peu de possibilités au sein du bourg actuel**

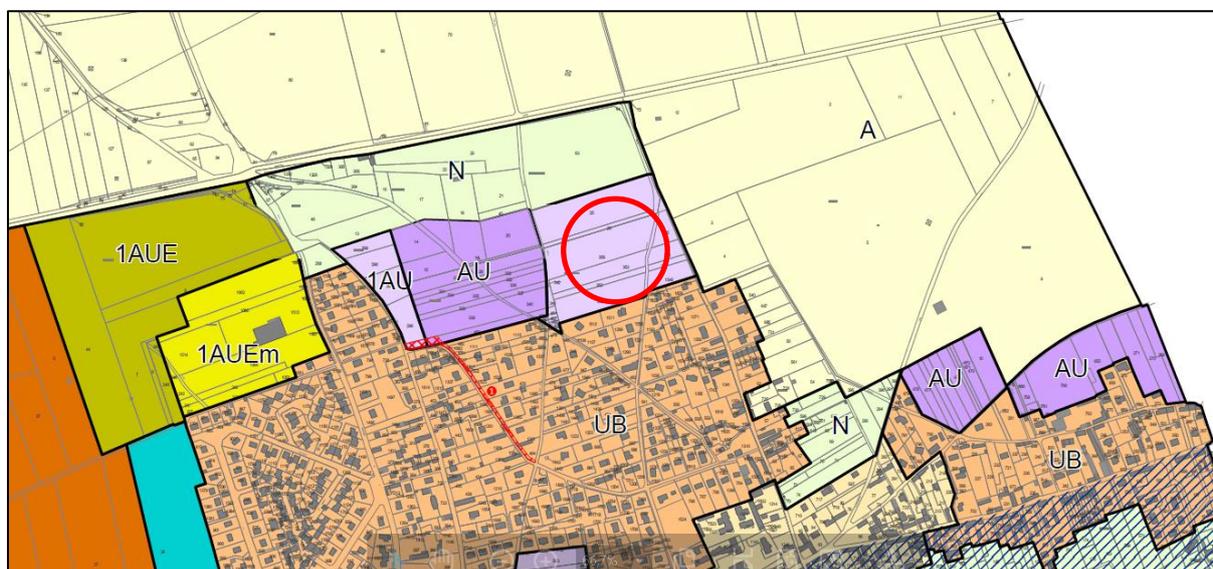
Commune	Potentiel foncier mobilisable en zone U (hors OAP) (ha)				TOTAL Habitat DC + Parcelles mutables (après rétention)
	Dents creuses Habitat	Dents creuses Habitat ap rétention foncière 30%	Parcelles mutables Habitat	Parcelles mutables Habitat ap rétention 50%	
Pîtres	1,15	0,81	3,37	1,69	2,49

Tableau 11 : Evaluation du potentiel foncier
Source : Diagnostic PLUi Agglo Seine Eure

Le potentiel foncier mobilisable est de 1,15 hectare pour les dents creuses et 3,37 hectares pour les parcelles mutables. En considérant une rétention foncière de la part des propriétaires, ce potentiel reste donc très limité au regard de la taille de la commune. Il s'avère nécessaire, pour son développement et le maintien des effectifs de l'école, d'ouvrir des zones à urbaniser. L'OAP « Frange du Bourg » constitue une réelle opportunité pour les besoins de la commune.

- **Une zone déjà identifiée dans le précédent PLU**

Comme il l'a été évoqué précédemment, le projet de lotissement « Le Pré Romain » s'est inscrit dans les objectifs du PLU initial de 2010, avant d'avoir été repris dans ceux de la révision du PLUi arrêtée en 2019. Des changements et des ajustements ont toutefois été apportés avec la disparition de 2 zones AU en bordure Est de la commune relocalisées le long de la rue du Bosc. La zone N a été remaniée au profit d'un élargissement de la zone AU. Un lotissement est sorti de terre depuis (cercle rouge). Les surfaces prises dans le PLUi sont légèrement supérieures au précédent PLU (2 hectares supplémentaires).



Carte 37 : Extrait de zonage du précédent PLU de la commune
Source : Archive de la commune de Pîtres

LES MESURES VISANT A REDUIRE L'IMPACT DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

Les choix qui ont été faits pour concevoir le projet, contribuent à réduire son impact sur l'espace agricole (1). Par ailleurs, pour le mettre en œuvre la collectivité et l'aménageur ont cherché à limiter ses effets sur l'agriculture (2).

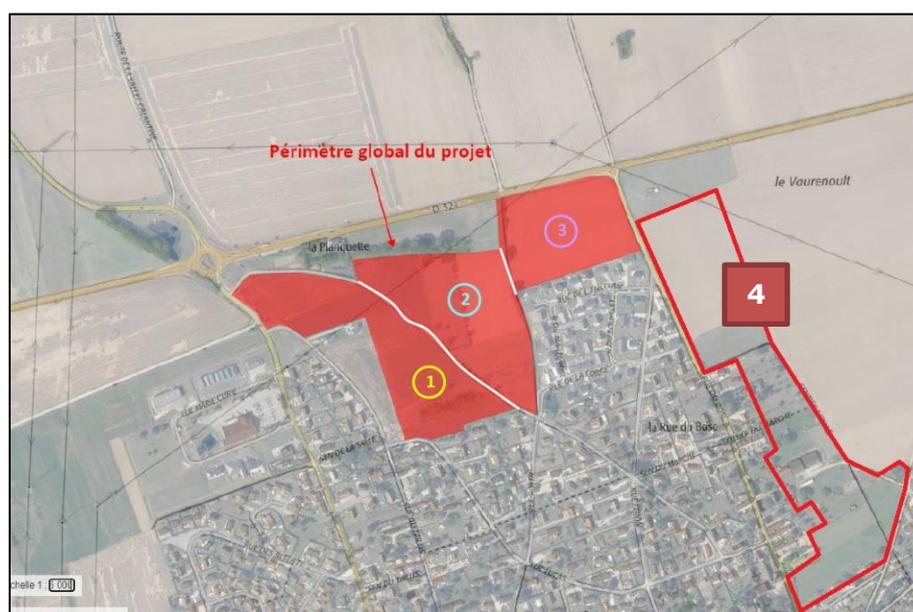
- **Des impacts réduits en phase de réalisation du projet.**

Comme vu dans le chapitre « DESCRIPTION DU PROJET », les 13 ha seront découpés en 2 opérations. La 1ère opération sera elle-même décomposée en 3 tranches pour une superficie de 7,10 hectares. Pour rappel, le phasage n'est pas complètement établi, seule la tranche 1 est opérationnelle dans l'immédiat. Chaque tranche fera l'objet de son propre permis d'aménager. Les autres tranches viendront successivement dans un moyen terme. C'est pourquoi le découpage des lots individuels projeté n'est actuellement pas défini dans les tranches 2 et 3. Seuls les grands principes d'aménagement (voiries, circulations douces, espaces verts, gestion des eaux) sur l'ensemble des tranches sont proposés.

Le reste du secteur global d'OAP (4) n'est actuellement pas en projet à moyen terme. Il s'agit de la frange Est déconnectée de ce premier aménagement d'ensemble sur 6 hectares. La rue du Bosc (RD20) marquant une frontière nette et permettant de prévoir un aménagement indépendant. Ce dernier secteur est occupé par des parcelles agricoles mais aussi des jardins. La commune souhaitant se concentrer sur le présent projet qui s'étalera dans le temps pour assurer la dynamique des équipements, commerces et services de Pîtres.

L'urbanisation de l'ensemble de l'OAP prendra quelques années. Le restant des parcelles pourra être valorisé par l'agriculture.

Aussi, il est prévu de permettre aux agriculteurs de continuer à exploiter les parcelles tant que les travaux d'aménagement n'ont pas commencé.



Carte 39 : Phasage des opérations
Source : Note synthétique Terres à Maisons

- **Un projet qui entraînera une perte supplémentaire sur les espaces agricoles**

Bien que l'opération respecte la réglementation et les documents de planification en vigueur, il n'en demeure pas moins que le projet risque d'entraîner une perte supplémentaire d'espaces agricoles. La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. C'est le cas ici pour la RD 321. Elle impose donc un recul pour la construction de logements, et de ce fait, elle créera un délaissé agricole de 6 400 m² que l'exploitant ne souhaite pas valoriser. Au vu de la morphologie et de la taille de la parcelle, il semble malheureusement, peu probable le maintien d'une exploitation agricole sur la surface de la 3ème tranche.



Carte 40 : Délaissé agricole tranche 3

Source : Note synthétique Terres à Maisons, Chambre d'agriculture

Malgré l'ensemble de ces réflexions visant à éviter et à réduire les impacts du projet, ce dernier va quand même entraîner la disparition, à terme, de 10,73 ha de terres agricoles. Il s'agit d'autant de surfaces qui ne pourront plus faire l'objet d'une production agricole dégageant une valeur pour ses filières.



CE QU'IL FAUT RETENIR / RÉSUMÉ / SYNTHÈSE

- ✓ Un territoire dynamique et attractif
- ✓ 5ème commune la plus importante en termes d'habitants de l'agglomération avec près de 2 500 habitants
- ✓ Augmentation de la population située entre 1 et 2 % entre 2009 et 2014
- ✓ Un projet de PLUi plus modérateur que le SCOT
- ✓ Une densité prévue similaire à l'existant
- ✓ Un développement de la commune intramuros avec peu d'extensions
- ✓ Une zone déjà identifiée dans le précédent PLU
- ✓ Une localisation appropriée
- ✓ Un potentiel foncier restreint au sein de l'enveloppe urbaine...
- ✓ ... qui nécessite une ouverture à l'urbanisation en extension sur des espaces agricoles et naturels
- ✓ Un projet incluant un phasage dans le temps
- ✓ Création d'un délaissé de 6 400 m² qui ne sera plus valorisé par l'agriculture

MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

L'ABONDEMENT A UN FOND DE COMPENSATION

Comme indiqué précédemment, le projet de lotissement de l'OAP « Frange du Bourg » aura des conséquences négatives sur l'économie agricole locale. En effet, la perte de 10,78 ha de foncier agricole induira une perte de valeur ajoutée pour l'agriculture à la hauteur de **126 714** euros. Cette valeur disparaîtra donc définitivement de la sphère agricole. En conséquence, il est nécessaire d'envisager une compensation sur la base de ce montant dans la mesure où le projet ne peut pas être évité ou réduit de façon significative.

Cette valeur de **126 714** euros devra être réinjectée dans l'économie agricole locale, par le financement d'actions ou de projets qui permettront à l'agriculture de se consolider. Ces actions ou ces projets devront si possible, permettre à l'agriculture de recréer un peu de valeur ajoutée.

Les actions ou projets qu'il serait véritablement pertinent de financer, demandent du temps de réflexion et de maturation. De plus, il pourrait s'avérer plus efficace de faire émerger des projets agricoles globaux ou à l'échelle territoriale du périmètre d'étude. Il est alors possible qu'il faille cumuler des montants issus de plusieurs dossiers de compensation pour pouvoir les financer.

Par ailleurs, il paraîtrait juste que les aménageurs, que les collectivités et que les acteurs du monde agricole, puissent prendre part dans le choix des actions ou des projets à financer. La concertation permettrait de s'assurer que la compensation soit correctement employée.

Pour ces raisons de temps, d'échelle territoriale, et de concertation, verser le montant de la compensation à un fonds avant le financement d'actions ou de projets, paraît être une étape indispensable.

Fin 2018-début 2019, la Chambre régionale d'agriculture a lancé des réflexions pour permettre la création d'un fonds de compensation. Elle a cherché la forme juridique la plus adaptée pour porter et gérer le fonds. En effet, l'objectif était d'avoir une gouvernance partagée quant à l'argent issu de la compensation. L'idée était de créer une instance regroupant différents acteurs comme des représentants de collectivités, du monde agricole, d'aménageurs, ... etc. ; pour décider collectivement des projets à financer pour soutenir l'économie agricole locale.

Après analyse de dispositifs mis en place dans d'autres régions, et après consultation des services de l'Etat, le Groupement d'Intérêt Public (GIP) et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), ont été retenus pour concrétiser le fonds et atteindre l'objectif. Ainsi, la CDC hébergera et gèrera les fonds, dans l'attente que les membres du GIP décident collectivement de projets à financer.

A l'heure actuelle, le système n'est pas encore opérationnel, mais la Chambre régionale d'agriculture y travaille pour une mise en service en 2021 par la mise en place d'une association de préfiguration. Il fonctionnera au niveau régional, mais avec une priorité donnée au financement de projets bénéficiant le plus possible aux secteurs impactés par les projets.

D'ores et déjà, des pistes de projets à financer ont été émises. Elles demandent encore réflexions, mais elles peuvent donner une orientation.

DES PISTES DE PROJETS A FINANCER EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE

Sur ce territoire, au sein d'un environnement très urbanisé, la filière courte apparaît déjà développée avec des producteurs qui font de la vente directe à la ferme mais aussi sur les marchés et le réseau des ruches. En effet, on retrouve des débouchés directs chez 2 des 6 exploitations concernées par le projet. Une réunion s'est tenue le lundi 30 Août en Mairie de Pitres avec les acteurs directement concernés par le projet (maitre d'ouvrage, agriculteurs, élus locaux et techniciens de l'intercommunalité).

Cette réunion a permis :

- d'expliquer la réglementation au sujet de la compensation agricole collective ;
- de présenter les résultats de l'étude préalable ;
- de concerter et de mener des réflexions sur des mesures de compensation agricole collective visant à compenser l'impact du projet sur les espaces agricoles.

A ce sujet, quelques pistes d'actions ont été évoquées (point de vente avec la mise en place de casiers ou marché couvert sur l'ancien site de Lidl). Le point de vente doit profiter à un collectif d'agriculteur : différentes exploitations doivent pouvoir approvisionner le point de vente. C'est pourquoi, une exploitation maraîchère, non impactée par le projet, pourrait bénéficier également de cet outil. Le dispositif permettrait d'écouler les productions locales au profit de la population du territoire. Toutefois, il s'agit d'un système complémentaire à l'accueil sur la ferme qui ne remplace pas le contact humain.

Ce type de projet ne correspond finalement pas aux attentes de tous les agriculteurs. Les exploitants du secteur disposent déjà d'un point de vente à la ferme et voyaient trop de contraintes (temps passés, nécessité d'avoir des casiers pleins, proximité de leur point de vente à la ferme) pour approvisionner ce nouveau type de point de vente. De plus, le débit est actuellement suffisant. La création d'un point de vente supplémentaire nécessiterait d'augmenter la production.

• **Nécessité d'un outil de transformation : légumerie/conserverie**

Lors de ces échanges, il a été mentionné la mise en place d'une légumerie sur le territoire. Ce type d'outil n'est pas aujourd'hui présent sur le territoire. Il constitue un réel besoin non seulement pour les exploitations en place mais aussi pour l'ensemble de la filière agricole.

Les objectifs de cette mesure contribueraient à :

- Sécuriser, développer ou installer une filière sur le territoire ;
- Encourager les agriculteurs à se diversifier ;
- Encourager les circuits courts et la vente directe ;
- Limiter les coûts et les contraintes liés au transport ;
- Valoriser les produits déclassés.

La mise en place d'un atelier de légumerie permet d'assurer la première transformation de légumes frais à destination de la restauration collective et commerciale. Ce processus de transformation peut aller du simple lavage des légumes à la mise sous vide du produit en fonction de la demande.

Bien que l'idée retenue de légumerie réponde un vrai besoin pour les exploitations concernées par le projet, il sera nécessaire de fédérer les producteurs sur un plus large territoire que celui de Pîtres. Cet outil présente aussi des avantages et un intérêt pour la collectivité à la fois pour la création directe d'emploi mais aussi pour le développement potentiel de la vente directe. Disposer d'un outil sur le territoire permet aussi de limiter les coûts de transport et contribue à diminuer l'empreinte carbone.

Un projet important est en cours de réflexion au sein de l'agglomération Seine Eure. La mise en place d'une légumerie, tel qu'il est prévu, nécessite des analyses préalables d'opportunité et de faisabilité. Les investissements matériels pour ce type de projet sont conséquents (environ 450 000 euros) hors coût de fonctionnement (charges personnels et locaux). Il s'agit d'un outil industriel basé sur de grands volumes avec des productions en agriculture biologique.

Cela étant, les exploitants agricoles ont ajouté que cet outil collectif doit bénéficier à tous et qu'il doit concilier toutes les activités agricoles et leurs systèmes que ce soit pour l'agriculture biologique et raisonnée. Le projet de l'agglomération Seine Eure ne permet pas donc pas répondre aux besoins de certaines productions du territoire. Un nouveau projet de légumerie ne semble pas envisagé par l'agglomération.

Au sujet de la conserverie, les exploitants du secteur se rendent actuellement à la conserverie artisanale Charles DERUNGS à Saint-Ouen l'Aumône dans le Val d'Oise en région parisienne. L'idée de la création d'un atelier de transformation pour de la conserverie en local a émergé et répond à une nécessité sur le territoire.

Une conserverie permet de faire des bocaux en verre, que ce soit des légumes au naturel, des soupes, des jus, des pétillants, des sauces, des compotes, des confitures. La création d'un tel outil a pour objectif notamment de limiter le gaspillage alimentaire au niveau de la production agricole maraîchère, en proposant une solution pour absorber les surplus ou les invendus. Il favorise aussi de la diversification en gamme de produits transformés sur le territoire et donc de proposer une offre de produits à impact environnemental moins élevé grâce à une diminution des temps de transport. Les conserveries ont pour objectif de faciliter l'approvisionnement local.

Installer une conserverie sur l'exploitation est coûteux et n'est compétitif que pour des gros volumes. La mise en place d'une conserverie nécessite en effet des investissements à la fois dans l'aménagement du bâtiment et d'un local de stockage (35 000 €) mais aussi pour le matériel (65 000 €):

- 15 000 € pour le cuiseur électrique ;
- 8 000 € pour la doseuse ;
- 7 000 € pour la capsuleuse
- 15 000 € pour l'autoclave de 60 litres utiles ;
- 6 000 € pour un système d'étiquetage automatisé ;
- etc...

A l'échelle d'une exploitation agricole, l'investissement total est d'environ 112 400 euros.

Source : France agricole

L'investissement d'une conserverie pour un groupement d'exploitants doit être à peu près le même.

Bien qu'il la plupart des conserveries soit sédentaire, il a été évoqué la possibilité que cet outil de transformation puisse aussi être mobile et se déplacer sur les exploitations. Ce type d'outil existe ailleurs sur le territoire national. Dans le département de la Drôme, sur

la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, le territoire a opté pour un laboratoire de transformation mobile.

A titre d'exemple d'un point de vue budget, la "conserverie mobile" représente un investissement d'environ 55.000 € TTC dont 7.000 € pour l'achat de l'autoclave, 4.000 € d'achat de matériel (bocaux, ustensiles...) et 3.000 € de formation. Le coût annuel de fonctionnement est d'environ 48.000 euros dont 25.000 € pour les charges de personnel, amortissement véhicule et matériel (8.000 €), petits équipements (3.000 €). Dans le cadre d'une conserverie non itinérante, des locaux et des accès devront être adaptés.

Source : Banque des territoires

<https://www.banquedesterritoires.fr/conserverie-itinerante-et-solidaire-pour-consommer-des-legumes-locaux-26>

Qu'il soit mobile ou non, cet outil de transformation mobile peut répondre aux besoins des exploitants agricoles du secteur au titre des mesures de compensation agricole collective et permettrait ainsi de recréer de la valeur ajoutée à l'économie agricole du territoire. Il figure ci-dessous les avantages et les inconvénients concernant l'installation d'une conserverie :

Avantages :

- Réelle opportunité de développement local ;
- Augmenter ses volumes de vente ;
- Diversifier sa gamme de produits ;
- Appareils modulables pouvant accueillir des produits variés de différents formats ;
- Donne une forte valeur ajoutée à la production agricole ;
- Limite le gaspillage par la transformation du surplus ;
- Ecoulement de la production pendant les périodes creuses ;
- Revaloriser le surplus de production fruitière et légumière en conservant la qualité des produits ;
- Limitation des déplacements pour les exploitants notamment vers l'île de France ;
- Création d'emploi ;
- Réel besoin sur le terrain pour les exploitants agricoles ;
- Investissement raisonnable.

Inconvénients :

- Porteur de projet indispensable ;
- Nécessité de réaliser des études de marché ;
- Organisation pour approvisionner la conserverie ;
- Nécessité d'avoir des locaux et des accès adaptés ;

- Avoir suffisamment de producteurs capables d'approvisionner la conserverie/légumerie.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ Nécessité pour les exploitants d'avoir un outil de transformation sur le territoire
- ✓ Mesure envisagée de compensation agricole collective : création d'une conserverie sur place ou mobile pour répondre à la demande des producteurs

ANNEXES



ANNEXE 1 : TABLE DES CARTES

ANNEXE 2 : TABLE DES TABLEAUX

ANNEXE 3 : TABLE DES ILLUSTRATIONS

ANNEXE 1 : TABLE DES CARTES, TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS

Carte 1 : Périmètre d'étude	6
Carte 2 : Extrait de photo-aérienne	7
Carte 3 : Extrait de l'OAP.....	7
Carte 4 : Phasage des opérations	8
Carte 5 : Aménagement d'ensemble du projet.....	9
Carte 6 : Carte localisant la commune du projet à l'échelle régionale	10
Carte 7 : Exploitations et opérateurs agricoles	11
Carte 8 : Périmètre d'étude du territoire agricole économiquement impacté	12
Carte 9 : Exploitants de la zone d'étude	13
Carte 10 : Occupation du sol.....	14
Carte 11 : Assolement sur la zone du projet	15
Carte 12 : Parcellaire de l'exploitation n°1	17
Carte 13 : Parcellaire de l'exploitation n°2	18
Carte 14 : Parcellaire de l'exploitation n°3	19
Carte 15 : Parcellaire de l'exploitation n°4	20
Carte 16 : Parcellaire de l'exploitation n°5	21
Carte 17 : Parcellaire de l'exploitation n°6	22
Carte 18 : Partenaires agricoles.....	25
Carte 19 : Espaces dédiés aux espaces verts (opération 1)	40
Carte 20 : Communes où les projets sont susceptibles de produire des effets cumulés ..	42
Carte 21 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune d'Igoville -	44
Carte 22 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune d'Alizay -	45
Carte 23 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune de Le Manoir -	46
Carte 24 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune de Pîtres -	47
Carte 25 : Extrait du plan de zonage du PLUi-HD pour la commune d'Amfreville sous les Monts - Approbation du 28 Novembre 2019.....	49
Carte 26 : Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Romilly sur Andelle - Approbation du 11 mars 2009	50
Carte 26 : Extrait du plan de zonage du PLUi de la Métropole Rouen Normandie pour la commune de La Neuville Chant d'Oisel - Approbation du 13 Février 2020	51
Carte 27 : Extrait du plan de zonage du PLUi de la Métropole Rouen Normandie pour la commune de Boos - Approbation du 13 Février 2020	52
Carte 28 : Extrait du plan de zonage du PLUi de la Métropole Rouen Normandie pour la commune de Quévreville la Poterie - Approbation du 13 Février 2020	54
Carte 30 : Projet de contournement Est de Rouen – Secteur central	55
Carte 31 : Extrait du projet du Lidl sur la commune de Pîtres.....	57
Carte 32 : Extrait du projet d'extension des carrières Lafarge sur la commune de Daubeuf près Vatteville	58
Carte 33 : Extrait du projet de la zone d'activité sur Romilly sur Andelle.....	58
Carte 34 : Taux moyen annuel de la population entre 2009 et 2014.....	60
Carte 35 : Indice de construction neuve entre 2006 et 2016	61
Carte 33 : Evolution du bâti de Pîtres	63
Carte 37 : Extrait de zonage du précédent PLU de la commune	64
Carte 38 : Extrait de zonage du PLUi.....	65
Carte 39 : Phasage des opérations.....	66
Carte 40 : Délaissé agricole tranche 3	67

<i>Illustration 1 : Parcelle privée non agricole</i>	16
<i>Illustration 2 : Parcelle de luzerne et maïs</i>	16
<i>Illustration 3 : Évolution en base 100 des surfaces dans l'Eure entre 2000 et 2020</i>	32
<i>Illustration 4 : Schéma représentant la sphère agricole</i>	32
<i>Illustration 5 : Valeur économique des terres agricoles</i>	33

<i>Tableau 1 : Surfaces agricoles et non agricoles par opération</i>	9
<i>Tableau 2 : Surface impactée par exploitation</i>	22
<i>Tableau 3: Répartition des surfaces par culture</i>	24
<i>Tableau 4 : Part de l'emprise par système</i>	35
<i>Tableau 5 : Perte de valeur ajoutée dans les industries</i>	36
<i>Tableau 6 : Perte de valeur ajoutée dans les organismes para-agricoles</i>	37
<i>Tableau 7 : Evaluation des services environnementaux</i>	37
<i>Tableau 8 : Valeur économique totale</i>	39
<i>Tableau 9 : Bilan des surfaces prélevées dans les documents de planification</i>	56
<i>Tableau 10 : Evolution de la population entre 2006 et 2018</i>	61
<i>Tableau 11 : Evaluation du potentiel foncier</i>	64

TERRALTO

ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS

4 services dédiés à l'accompagnement des collectivités

45 ETP au sein du Pôle Territoires et Environnement

11 chefs de projets territoriaux, interlocuteurs privilégiés des collectivités

Des experts mobilisés dans tout le réseau

©Thomas BOIVIN

Votre interlocuteur

Mathieu DEWULF

Chargé de missions Urbanisme, Aménagement et SIG

mathieu.dewulf@normandie.chambagri.fr

02 32 78 80 63

Chambres d'agriculture de Normandie – Pôle Territoires et Environnement

6 rue des Roquemonts - CS 45346 - 14053 CAEN Cedex 4

