



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION SEINE EURE

DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

7

ETUDE PREALABLE ET MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

DEPOT DU DOSSIER EN AOUT 2019



Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

1.1.1.1 – Etat des lieux à l'échelle de l'Agglomération Seine-Eure

D'après la communauté d'Agglomération Seine-Eure, la Surface Agricole Utile (SAU) représente 33% du territoire en 2018. A ce jour, 171 exploitations dont 41 exploitations utilisent 69% de la SAU pour la culture céréalière. Il y a environ 54 établissements pour l'ensemble de la filière Industrie Agroalimentaire (IAA) qui représentent 18% des établissements du territoire. L'agriculture a donc une place importance au sein du territoire de l'Agglomération Seine-Eure.

1.1.1.1 – RGA 2010 à l'échelle de la commune

Les renseignements concernant l'agriculture proviennent du dernier Recensement Général Agricole (RGA) réalisé en 2010.

D'après le RGA de 2010, il y avait 2 exploitations agricoles professionnelles sur la commune d'Heudebouville pour une superficie agricole utilisée de 15 ha ; 2 exploitations agricoles professionnelles sur la commune de Vironvay pour une superficie agricole utilisée de 69 ha et 5 exploitations agricoles professionnelles sur Fontaine-Bellenger pour une superficie agricole utilisée de 563 ha. Les données du RGA 2010 sont les suivantes :

Tableau 1 : Recensement agricole d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger

Source : AGRESTE – RGA 2010

	HEUDEBOUVILLE	VIRONVAY	FONTAINE-BELLENGER
Nombre d'exploitation	2	2	5
Nombre total d'actifs sur les exploitations	0 UTA (unité de travail annuel)	1 UTA (unité de travail annuel)	6 UTA (unité de travail annuel)
Surface Agricole Utile (SAU)	15 ha	69 ha	563 ha
Superficie toujours en herbe	donnée soumise au secret statistique	donnée soumise au secret statistique	12 ha
Cheptel (unité de gros bétail)	5	1	9
Orientation technico-économique	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	Polyculture et polyélevage
Rappel : nombre d'exploitation en 1988	10	5	10

En termes de production agricole, les exploitations des communes de Vironvay et Heudebouville sont principalement orientées vers les grandes cultures. Les exploitations agricoles de la commune de Fontaine-Bellenger sont orientées vers de la polyculture et polyélevage.

1.1.1.2 – Occupation agricole des parcelles sur le site d'étude

La carte ci-dessous représente les îlots agricoles sur le site d'étude. La culture principale pratiquée est identifiée pour chaque îlot en 2017. Un îlot correspond à un ensemble contigu de parcelles exploitées par un même agriculteur. Les îlots agricoles sont déclarés par les exploitants à la Politiques Agricoles Commune (PAC).

Sur le secteur Nord du site d'étude, la ZAC s'implantera sur 15,14 ha de culture céréalière dont 14,27 ha de blé tendre.

Sur le secteur Sud du site d'étude, la ZAC s'implantera sur 52,18 ha de culture céréalière (blé tendre, colza et orge), sur 4,6 ha de prairies permanentes, sur 8,6 ha d'autres cultures industrielles, sur 2,91 ha de surfaces gelées sans production et sur 1 ha de surfaces diverses.

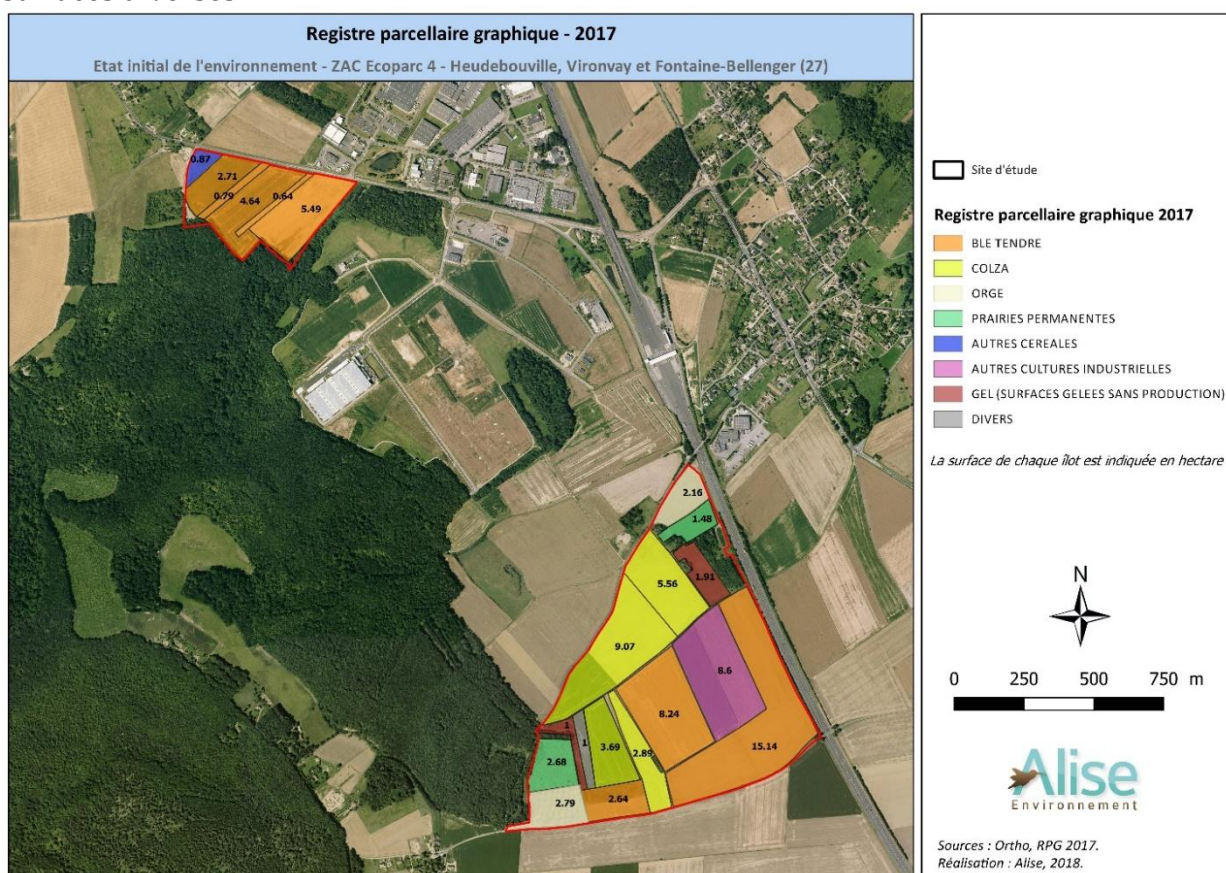


Figure 1 : Registre parcellaire graphique sur le site d'étude - 2017

Source : RPG 2017

Le dossier d'enquête parcellaire a pour but de dénombrer les biens susceptibles d'être acquis par voie d'expropriation et de rechercher les propriétaires concernés. Ce dossier est réalisé conjointement au dossier de déclaration d'utilité publique relatif au projet d'aménagement de la ZAC ECOPARC IV, mené par la Communauté d'Agglomération Seine Eure, sur les communes de HEUDEBOUVILLE, VIRONVAY et FONTAINE-BELLENGER.

Le tableau ci-dessous présente les données de l'état parcellaire du dossier d'enquête et les données du registre parcellaire graphique de 2017 sur les parcelles du périmètre d'étude.

Tableau 2 : Etat parcellaire des terrains

Source : RPG 2017 et dossier d'enquête parcellaire - Espac'urba

Parcelle	Lieu-dit	Surface (m ²)	Occupation agricole en 2017 (RPG 2017)	Nature du sol Juillet 2018	Propriétaire
VIRONVAY					
ZB 144	LES MARES CHOUX	58 290	Blé tendre	Terres	POULIZAC Hélène POULIZAC Maxime TABOURET Marie-Jeanne
ZB 145		4 350	Blé tendre	Terres	BOTTE Joëlle DELAUNAY Jacky
ZB 146		11 800	Blé tendre	Terres	NIAUDEAU Michelle
ZB 147		24 020	Blé tendre	Terres	NIAUDEAU Michelle PHILIPPE Guy
ZB 148		10 400	Blé tendre	Terres	EGLOFF Paulette
ZB 149		6 020	Blé tendre	Terres	BAVILLE Gisèle
ZB 150		3 310	-	Terres	MARTEL Charles
ZB 151		28 130	Blé tendre	Terres	DU PONT-DE-L'ARCHE
ZB 152		3 190	Autres céréales	Terres	JOUBIN Véronique
ZB 153		2 600		Terres	
ZB 154		1 670		Terres	
HEUDEBOUVILLE					
ZD 34	LA FOSSE AU BOUT	5 820	Blé tendre	Terres	LAQUERRIERE Gérard
ZD 35		4 610	Blé tendre	Terres	
ZD 36		1 000	Blé tendre	Terres	JUHEL Didier
ZD 37		7 230	Blé tendre	Terres	JUHEL Eric LEMOINE Huguette
ZD 40	LES HAUTES COUDRES	168 580	Blé tendre et autres cultures industrielles	Terres	BREHAM Lucienne MENARD Thérèse
ZD 41		19 500	Blé tendre	Terres	LAQUERRIERE Gérard
ZD 42		3 700	Blé tendre	Terres	HEUDEBOURG Simone
ZD 43		11 000	Blé tendre	Terres	MARTIN Pierre
ZD 44		4 100	Blé tendre	Terres	GODARD Christophe

Communauté d'Agglomération Seine-Eure
Demande de Déclaration d'Utilité Publique - Août 2019

Parcelle	Lieu-dit	Surface (m²)	Occupation agricole en 2017 (RPG 2017)	Nature du sol Juillet 2018	Propriétaire
ZD 45		12 030	Blé tendre	Terres	MILLION Christiane MILLION Jacques
ZD 47	LE POIRIER A MAITRE JACQUES	19 700	Surface gelée sans production	Terres	LAQUERRIERE Gérard
ZD 48		2 660	-	Taillis simples	
ZD 50		24 140	Orge	Près – Taillis simples	LEMOINE Huguette
ZD 100		15 365	Prairie permanente	Taillis simples	GFR LA FERME DE LA VALLEE
ZD 101		535	-	Sols	AUTOROUTES PARIS NORMANDIE
ZD 102		18 577	-	Terres	WALDOS DREEF
ZD 103		3 425	-	Sols	AUTOROUTES PARIS NORMANDIE
ZD 51		LA FOSSETTE	43 300	Colza et Taillis simples	Terres – Taillis simples
ZD 52	11 000		Colza	Terres	
ZD 53	30 000		Colza	Terres	LAQUERRIERE Gérard
ZD 54	33 450		Colza	Terres	
ZD 55	4 300		Colza	Terres	BREANT David
ZD 56	24 510		Colza	Terres	BREANT Jean- Claude
ZD 67	LA CHEVALLERIE	11 360	Colza	Près	YVELIN Claudine
ZD 68		10 840	Colza	Terres	
ZD 69		4 430	Colza	Terres	
ZD 70		2 000	Colza	Terres	FEUGERE Michel
ZD 71		3 930	Colza	Terres	BREANT Jean- Claude
ZD 72		7 580	Colza	Terres	POTEL Guillaume
ZD 73		18 400	Colza	Terres	BREANT David
ZD 74		11 160	Surface gelée sans production et divers	Près	CUVIER François
ZD 75		8 780	Surface gelée sans production et divers	Terres	
D 78		1 250	-	Près	YVELIN Claudine
D 79		1 350	Taillis simple	Taillis simple	
D 83		19 010	Prairie permanente	Près	HINFRAY Maud
D 84		7 835	Prairie permanente	Près	
D 85		3 905	Orge	Terres	HECQUET Christine

Parcelle	Lieu-dit	Surface (m ²)	Occupation agricole en 2017 (RPG 2017)	Nature du sol Juillet 2018	Propriétaire
FONTAINE BELLENGER					
ZA 5	LA FOSSE AU BOUT	2 440	Blé tendre	Terres	DAGOMMER Odette DOUBLET Eliane
ZA 6		1 350	Blé tendre	Terres	Groupement foncier rural du froc de ville
ZA 7		35 900	Blé tendre	Terres	JUHEL Huguette
ZA 10		2 850	Blé tendre	Terres	JUHEL Didier JUHEL Eric
ZA 11		27 210	Blé tendre	Terres	LAQUERRIERE
ZA 12		11 620	Blé tendre	Terres	Gérard
ZA 32		LES HAYETTES	1 630	Orge	Terres
ZA 33	11 980		Orge	Terres	
ZA 34	1 850		Orge	Terres	
ZA 35	8 000		Orge	Terres	
ZA 36	10 310		Blé tendre	Terres	Groupement foncier rural du froc de ville
ZA 37	5 800		Blé tendre	Terres	CUVIER François
ZA 38	11 030		Blé tendre	Terres	Groupement foncier rural du froc de ville
ZA 39	5 360		Colza	Terres	LEBEL Claudine
ZA 40	5 310		Colza	Terres	

Le projet s'implantera principalement sur des parcelles dédiées à la culture céréalière.

1.1.1.3 - Programme d'action régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole

La France s'est engagée depuis le début de l'année 2010 dans une vaste réforme de son dispositif réglementaire « nitrates ». Cette réforme crée un programme d'actions national qui fixera le socle réglementaire national commun aux 74 départements français concernés par des zones vulnérables. Parallèlement, les programmes d'actions départementaux actuels évolueront vers des **programmes d'actions régionaux pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole** qui préciseront, de manière proportionnée et adaptée à chaque territoire, les actions supplémentaires nécessaires à l'atteinte des objectifs de reconquête et de préservation de la qualité des eaux vis-à-vis de la pollution par les nitrates.

Le 5ème programme d'actions de la Directive Nitrates est signé depuis le 7 juillet 2014 en Basse-Normandie. Il est organisé autour de 8 grandes mesures s'appliquant en Zones Vulnérables (ZV) à respecter et de Zones d'Actions Renforcées (ZAR). Il est d'application immédiate et annule les programmes d'actions départementaux. **Les communes d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger ne sont pas situées en zone d'action renforcée.**

Le projet ne semble pas être concerné par ce type de programme.

1.1.1.4 - Activités agricoles

Le projet entraînera l'arrêt des activités agricoles initialement présentes. Le calendrier d'éviction des agriculteurs devra respecter la fin d'une année culturale.

Au vu des impacts sur les activités agricoles des mesures de compensation financières ou parcellaires sont envisagées. Elles seront définies lors de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Un protocole d'accord relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles concernés par les acquisitions immobilières poursuivies par l'état ainsi que les collectivités et organismes soumis au contrôle du service des domaines dans le département de l'Eure a été publié en juin 2015 par la Chambre d'agriculture de l'Eure et la Direction Départementale des Finances publiques.

D'après ce protocole, une indemnité dite « **principale** » sera reversée à l'exploitant afin de compenser le préjudice, défini « comme la perte de revenu subie par l'exploitant pendant le temps estimé nécessaire pour retrouver une situation économique équivalent à celle qu'il avait avant son éviction ».

Cette indemnité principale est calculée en fonction de :

- **la marge brute** correspondant à la différence entre le produit brut de l'exploitation et les charges qui disparaissent avec la suppression des terres affectées à cette production ;
- **l'emprise** : une majoration sera déterminée en fonction du pourcentage de l'emprise par rapport à la superficie d'exploitation initiale ;
- **la durée** : elle est portée à 6 ans pour les opérations réalisées sur les communes où la pression foncière d'origine urbanistique est particulièrement forte. Les communes de Heudebouville, Fontaine-Bellenger et Vironvay font partie de ces communes.

Une indemnité **supplémentaire** pourra être versée et sera calculée au cas par cas (ex : existence d'un bail à long terme, indemnité « de fumures et arrière fumures », indemnité pour surcharge de bâtiments, pour allongement de parcours, ou pour tout autre réel préjudice).

De plus, la Communauté d'Agglomération Seine Eure s'est engagée dans un projet de politique agricole afin de concilier les modes de vie urbains et le cadre de vie rural. Les ambitions de cette politique sont :

- ⇒ Positionner l'Agglomération Seine Eure au cœur des choix qui affectent ses espaces naturels et agricoles (au côté des autres entités qui interviennent déjà : communes, SAFER, Chambre d'Agriculture, Département et Région).
- ⇒ Préserver et valoriser nos paysages (coteaux calcaires de la Seine et de l'Eure, vallées, forêts, panoramas, lacs et cours d'eau)
- ⇒ Faire de notre territoire un sujet de fierté pour ses habitants qui apprécient ses richesses et sa beauté et qui entretiennent de bonnes relations avec le monde agricole.
- ⇒ Augmenter la part des productions biologiques locales.
- ⇒ Développer des filières locales pour l'alimentation de la population en circuits courts (AMAP, marchés bio,...)
- ⇒ Enrayer la chute du nombre d'exploitations agricoles.

Pour cela, des priorités ont été définies dans le projet de politique agricole de la Communauté d'Agglomération sont les suivantes :

1. Prise de la compétence " Agriculture " par la CASE (observatoire des ressources agricoles, sauvegarde des zones agricoles, maîtrise de l'évolution agricole du territoire, développement économique) ;
2. Rapprochement avec les principaux acteurs qui interviennent sur notre territoire dans le domaine agricole (Chambre de l'Agriculture, SAFER, Bio Normandie, Terre de liens, Alec 27, CD27, région Normandie, Agence de l'eau...) pour définir des objectifs communs où les rôles respectifs de la CASE et des autres intervenants seront précisés (politique du foncier, accès à l'eau, ENR, exploitation des friches, diversification, maraîchage, migration vers le biologique...) par exemple en organisant une conférence annuelle ;
3. Création de la fête de l'économie rurale et du monde vivant sur le modèle de la fête de la science pour promouvoir les métiers, l'apport de l'agriculture à notre territoire, les productions et les activités qui nous assurent une alimentation saine et locale, les initiatives et innovations à l'œuvre sur notre territoire, les filières, les enjeux ... ;
4. Assistance à la création de petites entreprises AA et à l'innovation/diversification agricole (numérique, nouvelles productions, ENR...) par exemple en créant une pépinière d'entreprises dédiées au monde rural ;
5. Développer les activités de première transformation : légumerie, abattoir mobile, pressoir, ...
6. Assistance à l'installation, à la transmission, à la reprise (partenariat possible avec la SAFER et avec Terre de Liens) pour stopper la chute du nombre d'exploitations) ;
7. Création d'un magasin de producteurs ;
8. Création de filières (aquaculture, énergie renouvelables utilisant des sources locales (bois déchiqueté, pellets de paille, méthanisation,...) ;
9. Poursuite du développement de l'agriculture biologique ;
10. Privilégier les circuits courts pour l'approvisionnement de la restauration collective ;
11. Promotion de réduction et recyclage des déchets.