

Interlocuteur PC-  
Consult :  
Pascal CHARPENTIER  
Bourgneuf, 37340 RILLE  
[pc-consult@orange.fr](mailto:pc-consult@orange.fr)  
06 08 35 75 52



# ÉTUDE PREALABLE AGRICOLE PROJET D'EXTENSION DE LA ZAC POLAXIS



# POLAXIS

## Table des matières

Remerciements	3
Avertissement	3
Liste des figures	4
Liste des tableaux	6
Liste des abréviations	7
I. Cadre réglementaire général	8
II. Description du projet et délimitation du territoire concerné par le projet	9
II. 1. Les objectifs	9
II. 2. Les éléments de programme et principe d'aménagement	9
II. 3. Parcellaire et zonage d'urbanisme	10
II. 4. Occupation agricole de la zone d'étude	11
II. 5. Les exploitations et exploitants agricoles touchées par le projet	11
II. 5. A. M. DESCHAMPS	11
II. 5. B. M. BILLAULT : LA SCEA HARBONNIERE	12
II. 6. Définition du périmètre d'impact direct et de la zone d'influence	12
III. Description de la commune (zone d'impact direct)	13
III. 1. Situation géographique	13
III. 2. Neuillé-Pont-Pierre, une commune soumise à la périurbanisation de l'agglomération de Tours	15
III. 3. Evolution de l'occupation des sols	16
III. 4. Relief de la commune	16
III. 5. Panorama de l'agriculture sur la zone d'impact directe	17
III. 5. A. Potentialités agricoles	17
IV. Description de l'activité économique agricole du périmètre d'influence	26
IV. 1. Répartition de la sole départementale récente	26
IV. 2. Orientations agricoles et données économiques de l'agriculture en Indre-et-Loire	26
IV. 3. Les entreprises support de la production agricole (amont et aval)	28
IV. 3. A. Les établissements (Ets) BODIN	28

IV. 3. B. Le groupe OUVRARD	29
IV. 3. C. AGRIAL	30
IV. 3. D. TERRENA	31
IV. 3. E. AXERREAL	31
IV. 3. F. Les établissements (Ets) SABOC	32
IV. 4. Les CUMA	34
IV. 5. La vente en circuit-court	34
IV. 6. La méthanisation	35
V. Impacts positifs et négatifs du projet	36
VI. Eviter, réduire, compenser	39
VI. 1. Mesures d'évitement	39
VI. 2. Mesure de réduction	39
VI. 3. Mesure de compensation	40
VI. 3. A. Méthode de calcul de la compensation	40
VI. 3. B. Résultats	43
VII. Les projets collectifs pour la compensation agricole	44
VII. 1. Le projet collectif de stabilisation de noisettes en Indre-et-Loire	45
VII. 1. A. La filière noisette et la production de noisettes	45
VII. 1. B. Le projet de stabilisation	46
VII. 1. C. Bilan	49
VII. 2. Les projets du GIE HVA	50
VII. 2. A. Les membres du GIE HVA	50
VII. 2. B. Contexte des projets et buts du GIE HVA	51
VII. 2. C. Bénéfices financiers attendus	53
VII. 2. D. Bilan	53
VIII. Récapitulatif	54
Bibliographie	56
Annexe : statuts du GIE HVA	58

## Remerciements

Merci aux exploitants M.DESCHAMPS et M. BILLAULT pour leur disponibilité et leur amabilité à répondre aux questionnaires nécessaires à l'établissement de cette étude ainsi qu'à M. CARLU et M. LANGEVIN pour les documents fournis pour les projets agricoles collectifs.

Nous souhaitons remercier également les différents élus et chargés de projet de la communauté de commune.

## Avertissement

Une partie des données travaillées au sein de ce rapport sont issus des recensements agricoles. Ces données sont les seules officielles permettant d'obtenir des informations solides et quasi exhaustives à une échelle fine. Le RA présente cependant deux inconvénients, son ancienneté, le dernier datant de 2010 ans (un nouveau recensement est actuellement en cours) et secret statistique qui protège l'anonymat des exploitants. L'importance des données secrétisées est indiqué dans les figures ou les annexes dès que possible. Dans le cas de données trop impactées par le secret, les informations n'ont pas été présentées.

## Liste des figures

Figure 1 : ZAC POLAXIS (source : POLAXIS, 2020)	9
Figure 2 : vue aérienne de la zone d'étude	9
Figure 3 : parcellaire couvert par le projet	10
Figure 4 : zonage d'urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre (source : géoportail de l'urbanisme)	10
Figure 5 : occupation du sol des parcelles agricoles de la zone d'étude sur les 3 dernières années (source : IGN & ASP, 2020)	11
Figure 6 : localisation de la commune de Neuillé-Pont-Pierre	13
Figure 7 : niveaux d'organisation comprenant la commune de Neuillé-Pont-Pierre (Commune de Neuillé-Pont-Pierre & Cittànova, 2017)	14
Figure 8 : organisation des espaces urbains dans la périphérie de Tours (Commune de Neuillé-Pont-Pierre & Cittànova, 2017)	15
Figure 9 : évolution de la population et du parc de logement de la commune de Neuillé-Pont-Pierre (source : INSEE, 2020)	15
Figure 10 : évolution de l'occupation des sols sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre entre 1990 et 2018 (source : EEA, 1990, 2018)	16
Figure 11 : altitude et relief sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre	17
Figure 12 : normales des température et précipitation à la station de Tours (1981 - 2010, source : Météo France, 2020)	18
Figure 13 : pluviométrie et température moyenne à Tours (www.meteofrance.com)	18
Figure 14 : géologie de la zone d'étude (source : BRGM, 2019)	19

Figure 15 : carte des sols de la commune de Neuillé-Pont-Pierre	20
Figure 16 : évolution du nombre d'exploitation sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre (Agreste RA, 2010)	20
Figure 17 : évolution de la quantité de travail fourni dans les exploitations agricoles (Agreste RA, 2010)	21
Figure 18 : évolution de l'occupation du sol agricole à Neuillé-Pont-Pierre (RA, 1970, 1979, 1988, 2000, 2010)	22
Figure 19 : cultures sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre (IGN & ASP, 2018)	22
Figure 20 : les UGB communales en Indre-et-Loire en 2010 (RA, 2010)	23
Figure 21 : évolution du cheptel bovin à Neuillé-Pont-Pierre (RA, 1988, 2000, 2010)	24
Figure 22 : les AOC/AOP en Indre-et-Loire	25
Figure 23 : Occupation du territoire en Indre-et-Loire en 2016 (source : Agreste, 2020)	26
Figure 24 : OTEX communales (source : Agreste, 2013)	27
Figure 25 : production agricole du département de l'Indre-et-Loire en 2018 en valeur (source : Agreste, 2020)	28
Figure 26 : les différents sites des Ets BODIN	29
Figure 27 : départements d'implantation du groupe OUVRARD ( <a href="http://www.ouvrard.com">www.ouvrard.com</a> )	29
Figure 28 : les agences de la société OUVRARD TOURAINE	30
Figure 29 : évolution du CA de la coopérative AGRIAL (source : AGRIAL, 2020)	30
Figure 30 : zone d'activité de la coopérative AGRIAL (source : AGRIAL, 2020)	30
Figure 31 : zone d'activité de l'entreprise TERRENA	31
Figure 32 : l'entreprise TERRENA en chiffre pour l'année 2018 (source : TERRENA, 2019)	31
Figure 33 : les implantations d'AXERREAL en Indre-et-Loire	32
Figure 34 : localisation des installations des Ets SABOC	33
Figure 35 : les CUMA en région Centre Val-de-Loire ( <a href="http://www.entraid.com">www.entraid.com</a> )	34
Figure 36 : localisation d'exploitations agricoles commercialisant en circuit-court autour de Neuillé-Pont-Pierre	35
Figure 37 : unités de méthanisation en Indre-et-Loire en 2017 (d'après DREAL Centre-Val de Loire, 2019)	36
Figure 38 : potentiel agricole à préserver et la valoriser sur le territoire SCoT Loire-Nature (Syndicat mixte du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine & ATU, 2009a)	39
Figure 39 : schéma départemental du calcul du montant de la compensation agricole préconisée	41
Figure 40 : la production européenne de noisette en 2010 (FNPF, 2012)	45
Figure 41 : surfaces et rendement des vergers de noisetier des départements français en 2019 (Agreste, SAA, 2020)	45

---

Figure 42 : avantages de l'installation de l'unité de stabilisation locale de noisettes (comm. pers. M. CARLU)	46
Figure 43 : estimation du chiffre d'affaire généré par les exploitants utilisateurs de l'unité de stabilisation	48
Figure 44 : estimation des économies générées par l'installation de l'unité de stabilisation de noisette	49
Figure 45 : localisation des exploitations composant le GIE HVA	50
Figure 46 : localisation de la multiplication des semences et plants (campagne 2018 - 2019) (GNIS, 2020)	51

---

## Liste des tableaux

Tableau 1 : répartition des exploitations par orientation sur le département de l'Indre-et-Loire en 2010 (source : Agreste Centre Val de Loire, 2017)	28
Tableau 2 : estimations de l'artificialisation des terres à Neuillé-Pont-Pierre et sur le territoire du SCoT Nord-Ouest de la Touraine	37
Tableau 3 : bilan des impacts sur la sphère agricole	38
Tableau 4 : taux de valeur ajoutée par secteur de l'industrie agroalimentaire en région Centre-Val de Loire pour l'année 2017 (source : ESANE)	42
Tableau 5 : cultures et surfaces sur la zone d'étude sur les 5 dernières années	43
Tableau 6 : taux de valeur ajoutée selon la part des cultures de la zone d'étude	43
Tableau 7 : tableau récapitulatif des différents éléments de calcul du montant de la compensation	44
Tableau 8 : surfaces implantées en noisetiers par les exploitations concernées par le projet (comm. pers. M. CARLU)	47
Tableau 9 : estimation du coût annuel de fonctionnement de l'unité de stabilisation (comm. pers. M. CARLU)	48
Tableau 10 : main d'œuvre nécessaire pour l'entretien d'un hectare de verger de noisetier (comm. pers. M. CARLU)	49

---

## Liste des abréviations

AOC / AOP : aire d'origine contrôlée / aire d'origine protégée

CA : chiffre d'affaire

CC : communauté de communes

Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

EPCI : établissement public de coopération intercommunal

IAA : industries agroalimentaires

IGN : institut géographique national

IGP : indication géographique protégée

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

OTEX : orientation technico-économique

PAC : politique agricole commune

PB : produit brut

PLU : plan local d'urbanisme

RPG : registre parcellaire graphique

SAU : surface agricole utile

STH : surface toujours en herbe

UCS : unité cartographique de sol

UTA : unité de travail annuel

UTS : unité typologique de sol

ZAC : zone d'aménagement concertée



## I. Cadre réglementaire général

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 support.

Selon ce principe, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés, qui regroupent un certain nombre de critères doivent être soumis à une étude préalable de compensation agricole. Les trois critères validant la nécessité de ce type d'étude sont :

- le projet est soumis à étude d'impact environnemental ;
- le projet a une emprise dépassant un seuil minimum. En Vendée le seuil est fixé à cinq hectares ;
- le zonage d'urbanisme et l'historique de l'emprise du projet, situé soit :
  - en zone agricole, forestière ou naturelle et affectée à une activité agricole au cours des 5 dernières années ;
  - en zone à urbaniser, affectée à une activité agricole au cours des 3 dernières années ;
  - dans une zone non définie par un document d'urbanisme, et affectée à une activité agricole au cours des 5 dernières années.

Cette étude doit comporter les points suivants :

- description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;
- l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire ;
- les mesures envisagées et retenues pour Eviter et Réduire, Compenser les effets négatifs du projet ;
- l'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfiques, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;

- les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre, le projet d'extension de la ZAC POLAXIS s'inscrit dans ce cadre réglementaire.

## II. Description du projet et délimitation du territoire concerné par le projet

### II. 1. Les objectifs

La zone d'aménagement concertée ZAC POLAXIS est implantée au cœur d'un tissu économique diversifié et attractif avec des pôles de compétitivité à thèmes variés (électriques, beauté et bien-être, polymères, ..), des entreprises leaders dans leur domaines (Michelin, Tupperware, Pfizer, ...) et des PME et PMI dynamiques. Cette zone est très accessible car elle est bordée par d'importantes voies de communication (Figure 1 et Figure 2):

- la D 766 reliant Château la Vallière à l'ouest à Château-Renault à l'est du département ;
- la D 938 reliant TOURS au sud à Château-du-Loir – le Mans ;
- l'autoroute A 28 échangeur 27 reliant TOURS au MANS.



Figure 1 : ZAC POLAXIS (source : POLAXIS, 2020)

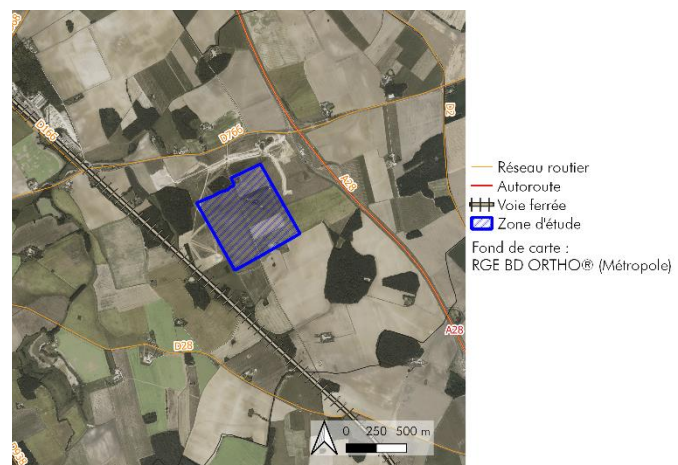


Figure 2 : vue aérienne de la zone d'étude

*En bleu, la zone concernée par le projet*

## II. 2. Les éléments de programme et principe d'aménagement

La zone d'aménagement concertée (ZAC) du Parc de l'échangeur de l'A28 dite « ZAC POLAXIS » a été créée le 18 décembre 2006 (et délibération modificative du 5 février 2007). Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé le 12 décembre 2007 pour une surface totale de 285 ha. Par une décision du conseil communautaire de 2015, le périmètre de la zone a été réduit à 167 ha et une concertation avec l'ensemble des acteurs (habitants, associations, propriétaires, etc...) a été mise en place (CC. Gâtine Choisilles - Pays de Racan, 2015).

En 2012, 13 ha de la zone étaient déjà aménagés. Le projet a pour but d'ouvrir un lot de ~40 ha supplémentaire à l'aménagement (Figure 1 et Figure 2).

## II. 3. Parcellaire et zonage d'urbanisme

Le projet couvre une surface de 40 hectares environ et couvre en partie les parcelles suivantes : ZK 0033, ZK 0034, ZK 0057, ZK 0010, ZL 0012 et ZL 0002 (Figure 3).

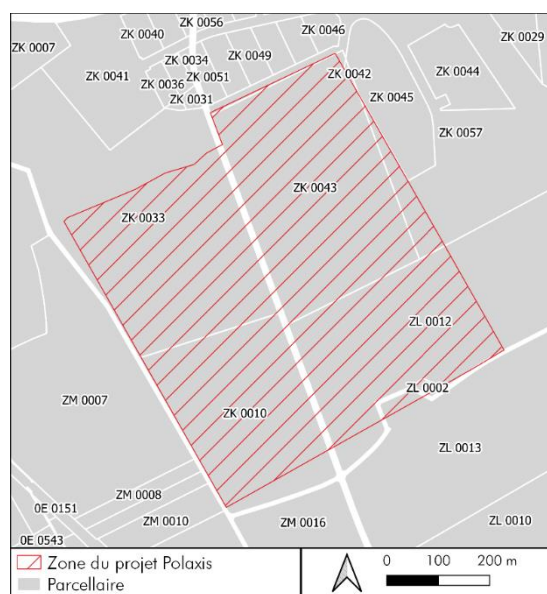


Figure 3 : parcellaire couvert par le projet

La zone est située en zone AU (Figure 4), plus précisément en zone 1AUZE (Neuillé-Pont-Pierre, 2020). Cette dernière est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'activité sur laquelle la CC Gâtine et Choisilles Pays de Racan a projeté de développer le parc économique d'activité POLAXIS (Neuillé-Pont-Pierre, 2020).

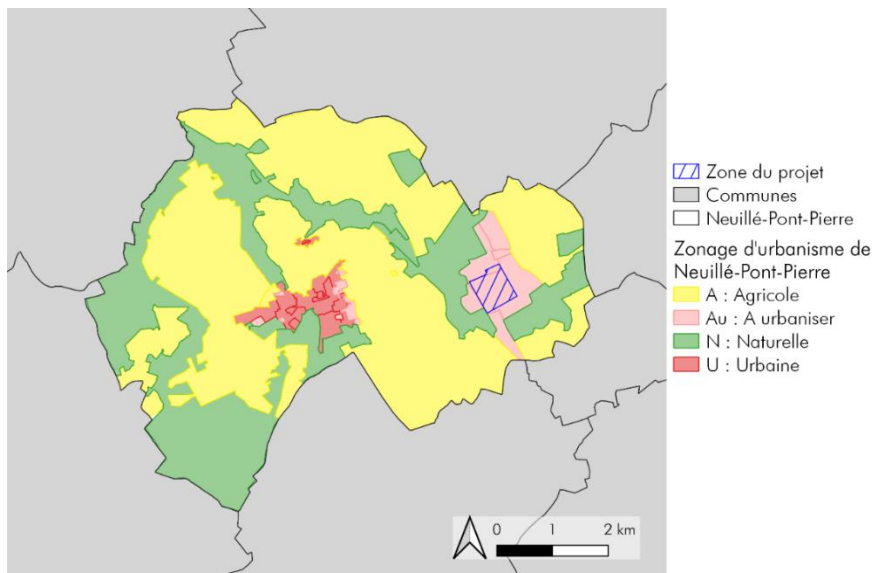


Figure 4 : zonage d'urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre (source : géoportail de l'urbanisme)

Au sein de la zone 1AUZE, le sous-secteur 1AUZEy, où est située la zone d'étude, est destiné aux activités de logistique, industrielles et de services. Les constructions autorisées sont celles relatives à l'exploitation agricole, au commerce avec accueil de clientèle, aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les industries, les entrepôts et les bureaux. Des aires de stockage pourront être présentes dans la zone à condition d'être invisibles depuis l'autoroute A28 et la RD 766 (Neuillé-Pont-Pierre, 2020).

## II. 4. Occupation agricole de la zone d'étude

Des parcelles cultivées se trouvent au sein de la zone d'étude. Sur les trois dernières années, jusqu'à 36.6 ha y ont été cultivées (Figure 5).

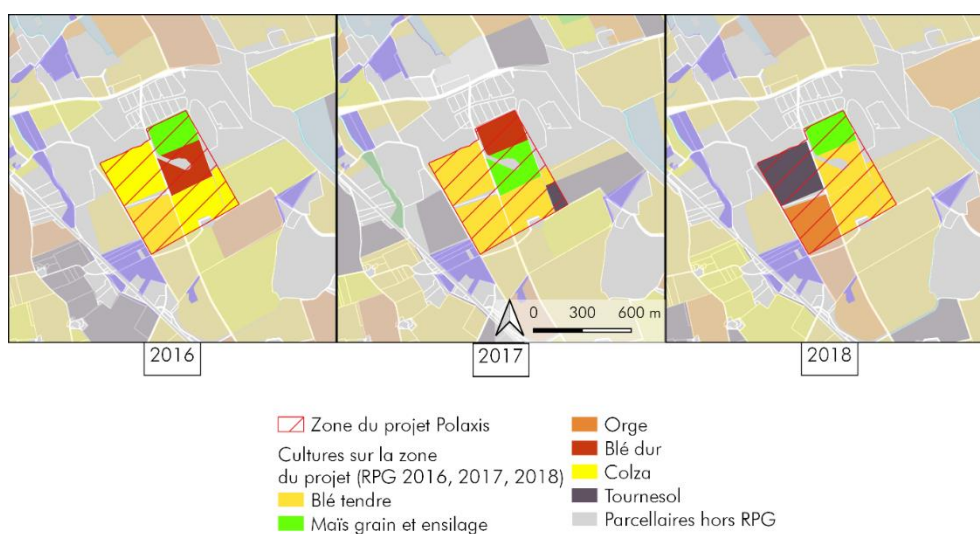


Figure 5 : occupation du sol des parcelles agricoles de la zone d'étude sur les 3 dernières années (source : IGN & ASP, 2020)

## **II. 5. Les exploitations et exploitants agricoles touchées par le projet**

Deux exploitants sont concernés par le projet : M. DESCHAMPS et M. BILLAULT.

### **II. 5. A. M. DESCHAMPS**

L'exploitation de M. DECHAMPS, est une structure en nom propre, composée de 300 ha, qui produit essentiellement des céréales et des oléagineux. M. DESCHAMPS n'a pas souhaité communiquer son parcellaire.

M. DESCHAMPS travaille en amont et en aval de sa production avec les établissements BODIN, localisés à Beaumont-la-Ronce. Son exploitation fait partie de la CUMA de la DEME grâce à laquelle il utilise un quad, une suceuse à grain, un broyeur et une épaveuse. Pour le matériel restant et nécessaire à son activité, M. DESCHAMPS travaille avec les établissements OUVRARD à Beaumont-la Ronce.

M. DESCHAMPS emploie actuellement un employé à mi-temps, M. VIVY, qui était exploitant d'une partie des actuelles parcelles de M. DESCHAMPS. A l'arrêt de son activité, M. DESCHAMPS transmettra l'exploitation à son fils.

Il n'y a pas d'agriculture biologique, ni de vente en circuit-court sur l'exploitation.

### **II. 5. B. M. BILLAULT : LA SCEA HARBONNIERE**

La SCEA HARDONNIERE est composée de 4 associés membres de la famille BILLAULT, M. BILLAULT, son épouse et deux de leurs enfants. L'exploitation couvrait une surface de 240 ha en 2018 dont 10 hectares situés dans la zone d'étude. L'exploitation de ces 10 ha se faisait grâce à un bail précaire signé avec la SAFER dans l'attente de la vente des terrains pour l'urbanisation. En 2019, ces 10 hectares n'ont donc pas été cultivés. M. BILLAULT n'a pas souhaité transmettre le parcellaire de son exploitation mais a indiqué que la perte de ces 10 hectares ne posait pas de problème pour l'accès à ses autres parcelles.

La SCEA HARDONNIERE ne travaille pas avec des entreprises déterminées en amont et en aval de la production. Elle fait partie d'un groupement d'intérêt économique (GIE) composé de 17 adhérents qui achètent et vendent ensemble selon les meilleures opportunités offertes par le marché. Concrètement, il arrive souvent que les matières nécessaires à la production agricole ou la vente des productions se déroulent avec des acteurs variés, hors département.

A l'arrêt de son activité, les repreneurs de l'activité de M. BILLAULT seront ses enfants.

La SCEA HARDONNIERE ne fait pas partie de CUMA, ne pratique pas l'épandage et ne recourt pas aux prestataires extérieurs. Il n'y a pas d'agriculture biologique, ni de vente en circuit-court sur l'exploitation.

## II. 6. Définition du périmètre d'impact direct et de la zone d'influence

Le périmètre du territoire objet de l'étude sera défini à partir des communes concernées par l'emprise du projet (zone d'impact direct), ainsi que les entreprises collectant et transformant des produits agricoles concernés par le projet (zone d'influence du projet).

En l'absence de renseignement sur le parcellaire des deux exploitations, le périmètre d'impact direct retenu est la commune qui contient la zone d'étude : Neuillé-Pont-Pierre.

Les exploitations agricoles concernées par le projet d'extension de la ZAC POLAXIS fonctionnent avec des entreprises qui sont soit situées dans l'Indre-et-Loire (exploitation de M. DECHAMPS) soit situées dans des départements variés suivant les partenaires retenus par le GIE (SCEA HARDONNIERE). Ne pouvant définir plus précisément les entreprises amont et aval de la SCEA HARDONNIERE, le périmètre d'influence retenu est celui de l'exploitation de M. DECHAMPS, soit l'Indre-et-Loire.

- Le projet, situé dans la commune de Neuillé-Pont-Pierre en Indre-et-Loire, concerne l'aménagement de 40 ha d'une zone dédiée à l'installation d'une zone d'activité, la zone POLAXIS.
- Sur cette zone, située en zone AU, jusqu'à 36.6 ha ont été cultivés dans les 3 dernières années et doivent faire l'objet d'une étude de compensation agricole collective.
- Deux exploitations orientées dans la production de grandes cultures sont impactées par le projet.
- L'aménagement de la zone va avoir un impact sur l'activité agricole de la commune de Neuillé-Pont-Pierre (zone d'impact direct) mais aussi les entreprises interagissant avec ces exploitations. Le périmètre d'influence retenue est le département de l'Indre-et-Loire (périmètre d'influence du projet).

### III. Description de la commune (zone d'impact direct)

#### III. 1. Situation géographique

Neuillé-Pont-Pierre est une commune de 39.2 km<sup>2</sup> située au nord du département de l'Indre-et-Loire. Elle est située à une vingtaine de km de la ville de Tours, chef-lieu du département, tout en y étant reliée par des axes rapides : les autoroutes A10 puis A28 (Figure 6).

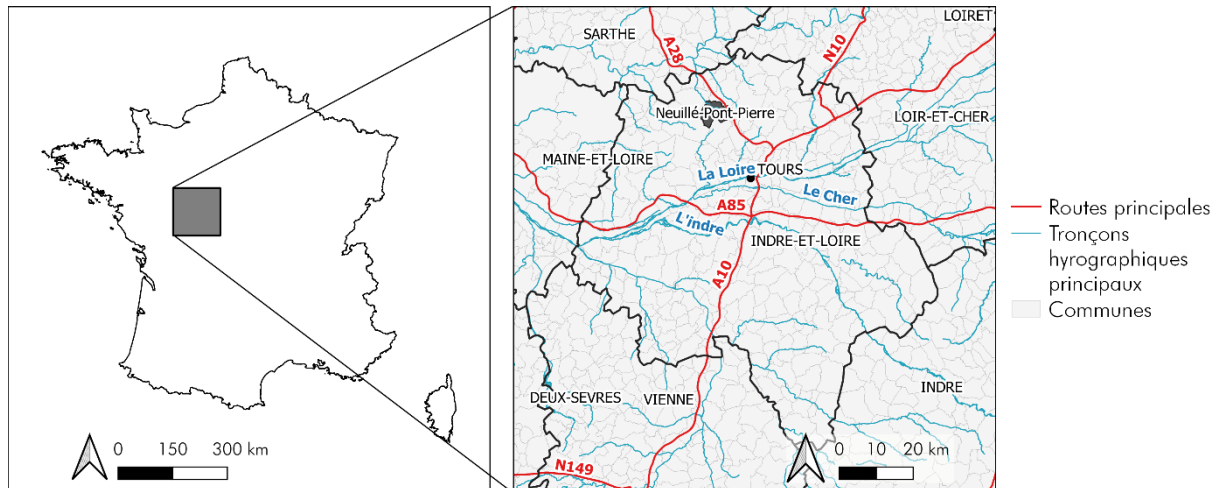


Figure 6 : localisation de la commune de Neuillé-Pont-Pierre

Neuillé-Pont-Pierre fait partie de la communauté de communes (CC) Gâtines et Choisilles Pays de Racan et du schéma de cohérence territoriale (ScoT) Nord-Ouest de la Touraine (Figure 7) et est donc soumise aux orientations que comportent les documents produits à ces différents niveaux.



Figure 7 : niveaux d'organisation comprenant la commune de Neuillé-Pont-Pierre (Commune de Neuillé-Pont-Pierre & Cittànova, 2017)

Le SCoT Nord-Ouest de la Touraine définit des prescriptions spécifiques pour la commune de Neuillé-Pont-Pierre (Commune de Neuillé-Pont-Pierre & Cittanova, 2017). Cette dernière est caractérisée comme l'un des trois pôles majeurs du Pays Loire Nature pour le développement économique, notamment au travers du développement de la zone POLAXIS couvrant actuellement une emprise foncière de 300 ha dans le PLU actuel mais en concerne plus que 167 ha après décision du conseil (CC. Gâtine Choisilles - Pays de Racan, 2015). Cette zone d'activité est d'ailleurs qualifiée d'importance régionale. Les objectifs du développement de ce parc sont :

- le développement d'un pôle économique d'intérêt régional et d'équilibre au nord du département ;
- la création d'un parc « locomotive » en matière d'activité ;
- la valorisation de l'interconnexion voie ferrée/route (Figure 2);
- l'intégration de l'environnement dans le projet.

En complémentarité d'autres communes de la CC. Gâtines et Choisilles Pays de Racan (Neuvy-le-Roi, Saint-Paterne-Racan et Saint-Christophe-sur-le-Nais), Neuillé-Pont-Pierre a reçu des prescriptions en relations avec le développement de la ZAC POLAXIS :

- créer un axe de circulation doux entre le centre-bourg, la gare et POLAXIS ;
- affirmer une coupure entre POLAXIS et le bourg par le maintien d'un couloir agricole ;
- inscrire le projet du pôle économique POLAXIS dans une logique de développement durable (gestion de l'eau, qualité paysagère, ...).

### **III. 2. Neuillé-Pont-Pierre, une commune soumise à la périurbanisation de l'agglomération de Tours**

Neuillé-Pont-Pierre est située l'aire d'influence de l'agglomération de Tours. Elle profite donc du développement de cette dernière (Figure 8). D'autre part, Neuillé-Pont-Pierre dans possède à la fois des services et des équipements permettant de répondre aux besoins des populations de la commune et son intercommunalité, ce qui en fait une commune attractive pour les entreprises comme pour la population.



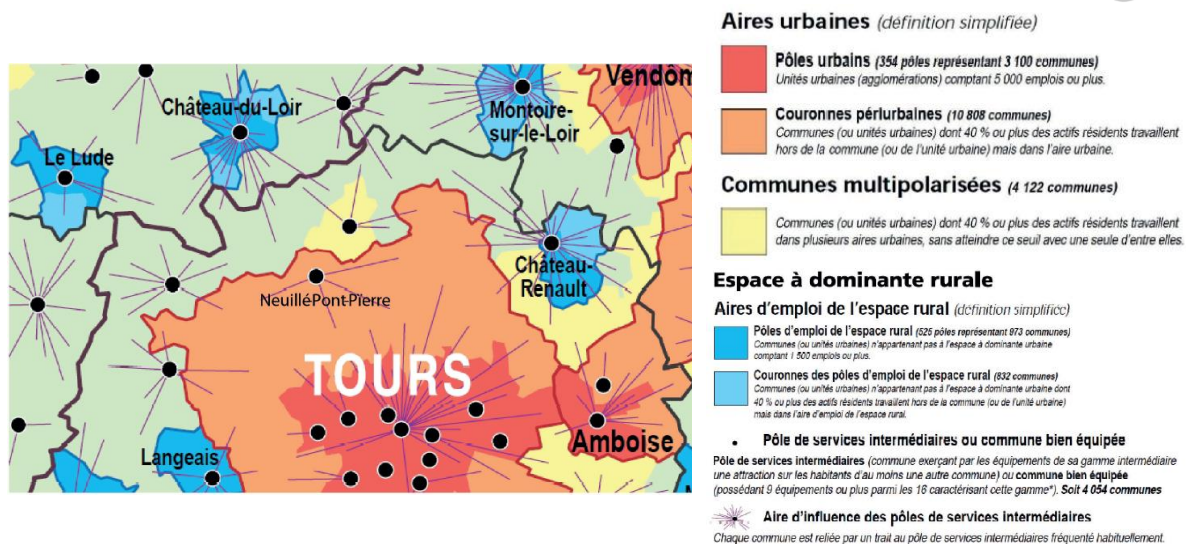


Figure 8 : organisation des espaces urbains dans la périphérie de Tours (Commune de Neuillé-Pont-Pierre & Cittanova, 2017)

Du fait de son attractivité, la population de Neuillé-Pont-Pierre a régulièrement augmenté entre 1968 et 2006 mais stagne depuis (Figure 9). En 2016, la densité de population de Neuillé-Pont-Pierre était de 50.2 habitants/km<sup>2</sup>.

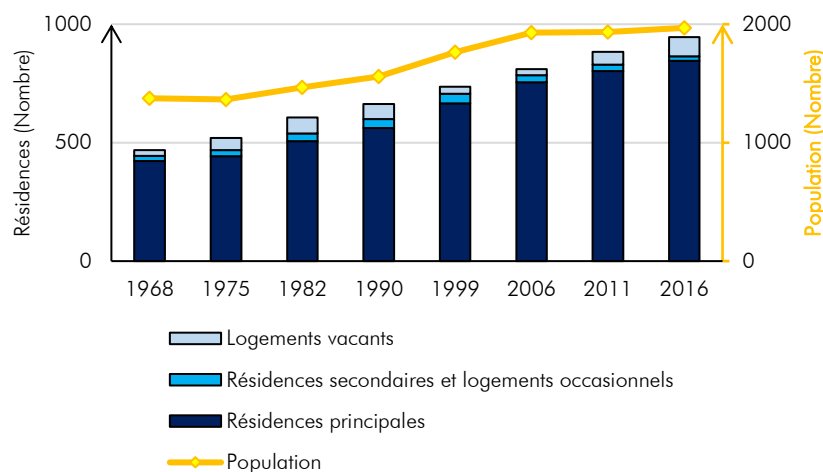


Figure 9 : évolution de la population et du parc de logement de la commune de Neuillé-Pont-Pierre (source : INSEE, 2020)

### III. 3. Evolution de l'occupation des sols

L'attractivité de la commune se traduit en terme d'augmentation du nombre de logements (Figure 9) et d'augmentation de la surface artificialisée qui est passée de 3.5 en 1990 à 4.6% de la surface communale en 2018. L'augmentation de la surface artificialisée s'est faite au détriment des zones agricoles (Figure 11).

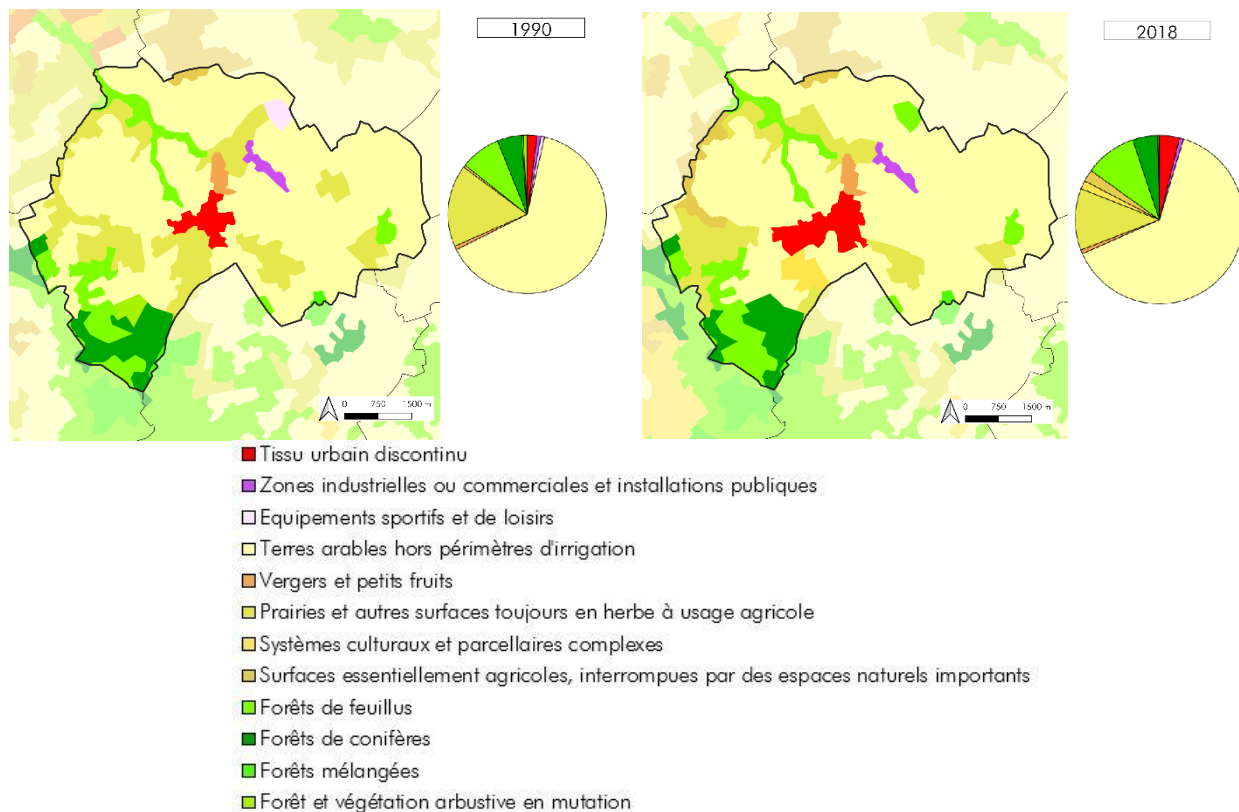


Figure 10 : évolution de l'occupation des sols sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre entre 1990 et 2018 (source : EEA, 1990, 2018)

### III. 4. Relief de la commune

Neuillé-Pont-Pierre bénéficie d'un relief peu accidenté avec une altitude moyenne de 114 m d'altitude avec des valeurs qui s'échelonnent de 70 à 145 m et une pente moyenne de 1.7 %. Seuls 0.2% de la surface communale présentent des pentes de plus de 10%, pouvant être un obstacle majeur à la mise en culture des terres. La majorité de la surface communale présente une pente de moins de 2%. La commune est traversée par la vallée de l'Escotais qui s'écoule du Sud-Est vers le Nord-Ouest, séparant Neuillé-Pont-Pierre en deux entités : un plateau à l'Ouest avec une pente orientée vers le Nord et un plateau à l'Est sur lequel se trouve la future zone POLAXIS. L'altitude de la zone d'étude est comprise entre 188 et 123 m d'altitude (Figure 10).

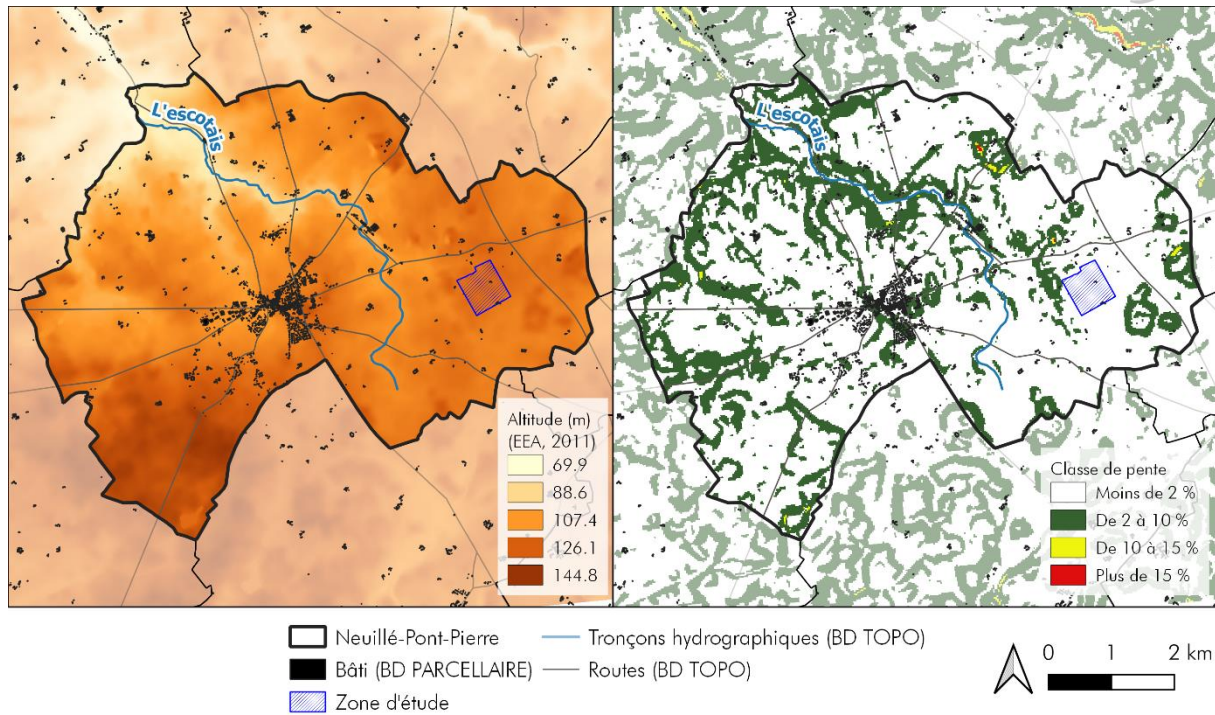


Figure 11 : altitude et relief sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre

### III. 5. Panorama de l'agriculture sur la zone d'impact directe

#### III. 5. A. Potentialités agricoles

##### III. 5. A. i. Potentialités climatiques

La métropole de Tours et par extension l'Indre-et-Loire bénéficie d'un climat tempéré océanique doux un peu atténué. L'amplitude thermique annuelle est limitée (Figure 17), la pluviométrie est assez modérée avec 695.6 mm par an en moyenne et la température moyenne est comprise entre 10 et 12°C (Figure 18). Le climat ne présente pas de difficultés particulière pour la mise en culture des sols mais il existe des risques de gelées avec en moyenne 5.2 jours où la température maximale ne dépasse pas zéro et des risques de sécheresse estivales.

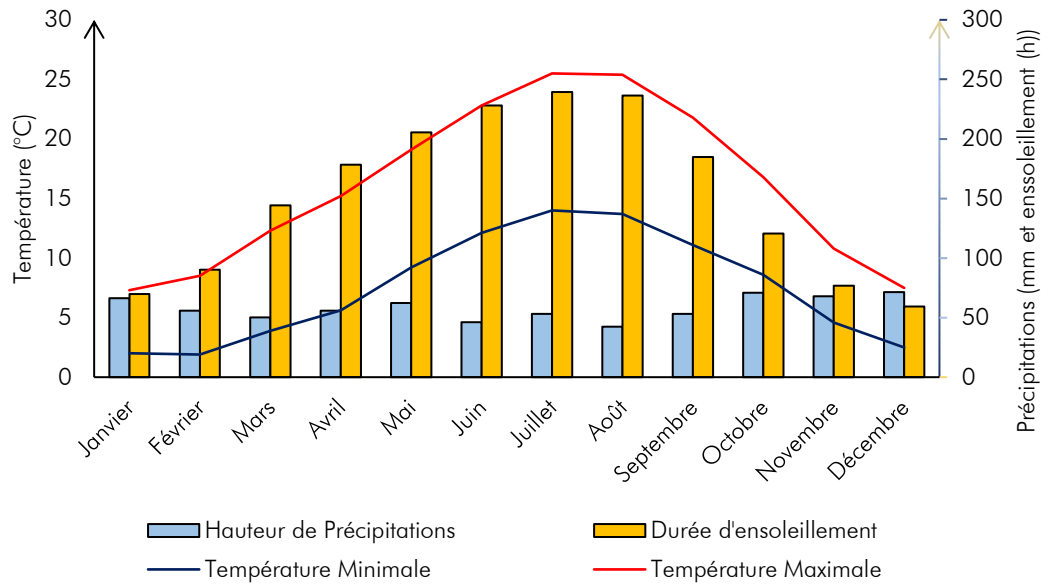
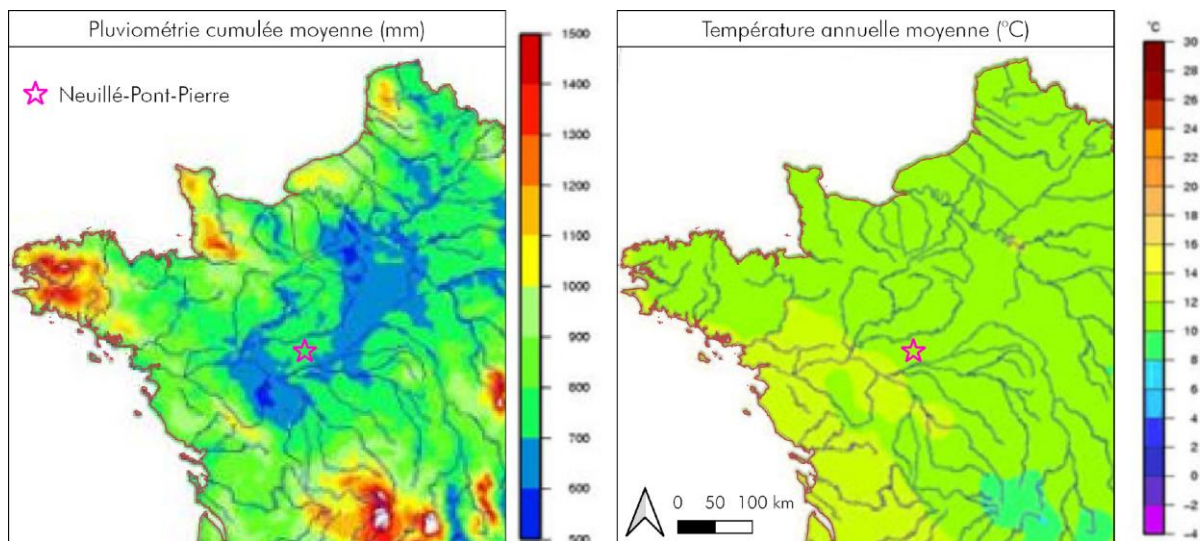


Figure 12 : normales des température et précipitation à la station de Tours (1981 - 2010, source : Météo France, 2020)



Fond de carte : précipitations cumulées et température moyenne annuelle par Météo France

Figure 13 : pluviométrie et température moyenne à Tours ([www.meteofrance.com](http://www.meteofrance.com))

### III. 5. A. ii. Géologie

La zone d'étude se situe sur les marnes et calcaires lacustres de Touraine et du Poitou (Figure 15). Cette étendue, carbonatée et lacustre est couverte par des cultures de céréales et surtout de maïs. La nappe des calcaires lacustres de Touraine est profonde d'une quinzaine de mètres sous le plateau. C'est une nappe libre et de ce fait, elle est alimentée uniquement par les pluies tombant sur le plateau et présente donc d'importantes fluctuations saisonnières (Manivit et al., 1998). Sans

protection naturelle, elle est très vulnérable aux influences extérieures et peut être facilement polluée. Sur cette commune, la nappe des calcaires lacustre n'est utilisée que pour un usage agricole.

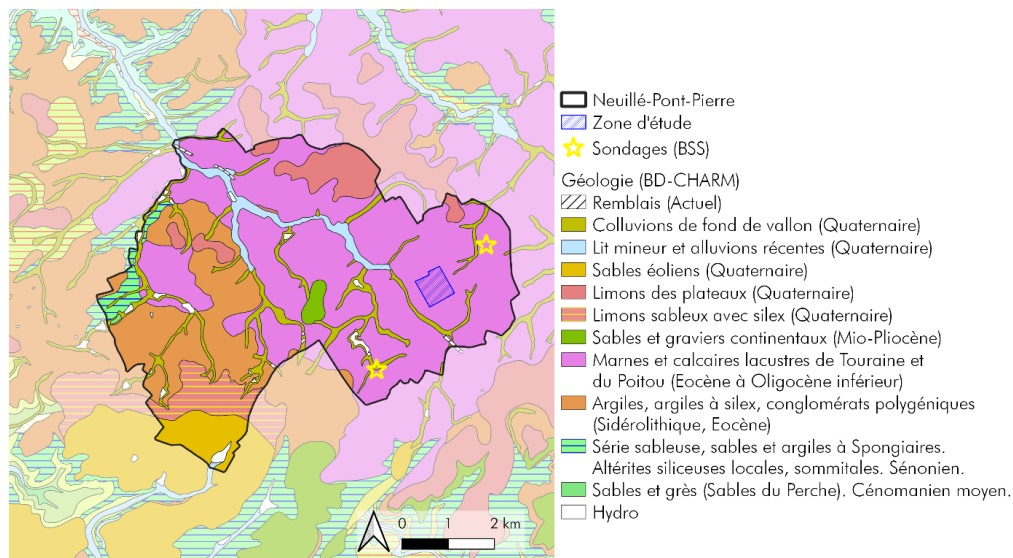


Figure 14 : géologie de la zone d'étude (source : BRGM, 2019)

L'eau prélevée sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre provient exclusivement d'origine souterraine. En 2018, un volume de 168 728 m<sup>3</sup> ont été prélevés sur cette commune, dont 40.5% ont été destinés à l'irrigation (Eau France, 2020). Les réservoirs aquifères essentiellement prélevés pour l'alimentation en eau potable sont :

- la nappe des sables du Cénomaniens. Les horizons sableux du Cénomaniens forment un aquifère multicouche contenant une nappe captive avec une eau sulfo-ferrugineuse et de bonne qualité bactériologique ;
- la nappes des craies du Turonien et Sénonien. Elle est contenue dans un aquifère de craie dont la perméabilité varie selon les failles. Cette nappe est de bonne qualité dans le secteur de Neuillé-Pont-Pierre (THEMA Environnement, 2011).

### III. 5. A. iii. Type de sol et potentialités agronomiques

Des sondages à proximité de la zone d'étude (Figure 15) montrent une épaisseur de limon des plateaux de 1 à 2 mètres de profondeur. De façon générale, les sols qui s'y sont développés sont caractérisés par un horizon de surface à texture limoneuse. Cette composition leur confère une structure peu cohérente qui facilite le travail du sol, mais qui présente l'inconvénient d'être sensible à la battance. La fenêtre optimale pour le travail du sol est restreinte et cela peut engendrer des surcoûts d'équipement (Boutin, 2002).

Ces sols peuvent présenter des processus de lessivage et d'hydromorphie (Figure 16). Dans ce cas, s'ils répondent bien au drainage et ces sols peuvent alors présenter de bon rendements. Ces sols sont d'ailleurs caractérisés par des potentialités agronomiques « bonnes » à « très bonnes » d'après

l'évaluation de la chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire (Syndicat mixte du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine & ATU, 2009b).

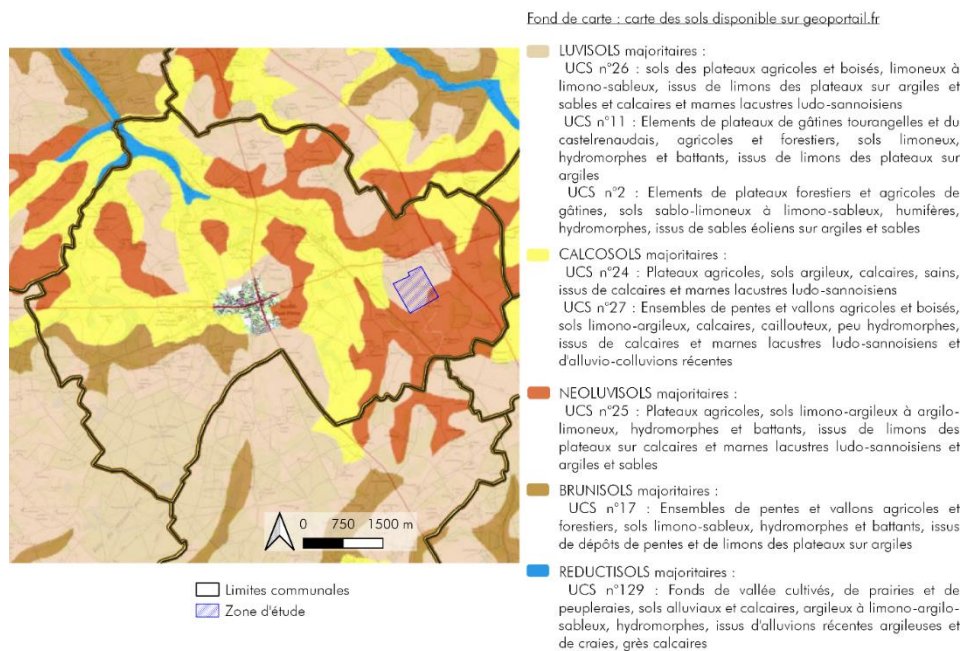


Figure 15 : carte des sols de la commune de Neullé-Pont-Pierre

### III. 5. A. iv. *Activité agricole*

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

Neullé-Pont-Pierre est une commune dont le sol est majoritairement agricole (Figure 11). En 1970, 88 exploitations agricoles étaient implantées dans cette commune, en 2010, 25 (Figure 12), et 23 en 2015 (INSEE, 2020). La SAU communale a légèrement baissé sur les 40 dernières années passant de 2 505 ha en 1970 à 2 361 ha en 2010 mais en moyenne la taille des exploitations s'est considérablement agrandie. Dans le même temps le nombre de personnes travaillant dans le domaine agricole a été divisé par 5 entre 1970 et 2010 et le nombre d'UTA (unité de travail annuel) a été divisé par 4.4 (RA, 1970 et 2010).

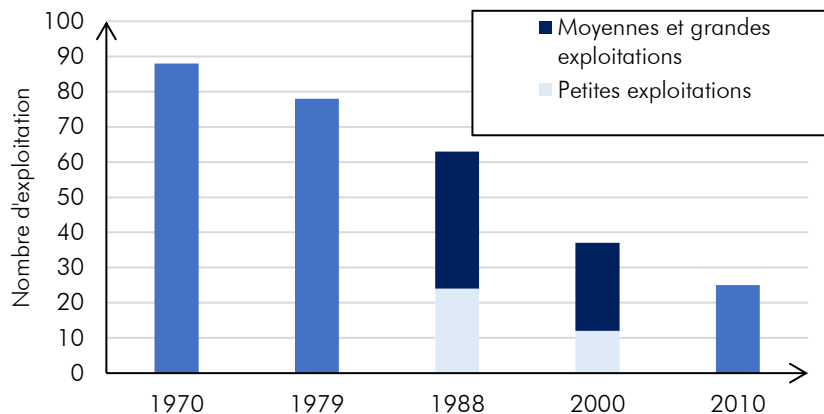


Figure 16 : évolution du nombre d'exploitation sur la commune de Neullé-Pont-Pierre (Agreste RA, 2010)

Nomenclature : petites, moyennes et grandes exploitations (<https://agreste.agriculture.gouv.fr/>)

Afin de déterminer la **dimension économique** de l'exploitation, il est nécessaire de sommer toutes les productions présentes.

Cela est possible en affectant à chaque donnée de structure un coefficient représentant le potentiel de production unitaire de chaque spéculation : **les coefficients de PBS**.

Ces coefficients sont des coefficients standards à caractère volontairement structurel, calculés en moyenne sur plusieurs années.

Après multiplication des données de structure par les coefficients de PBS correspondants, on calcule la PBS totale de chaque exploitation. Celle-ci est exprimée en euros.

Les exploitations peuvent donc ensuite être classées selon leur taille économique. Celle-ci est répartie selon une grille fixée au niveau européen par tranche de PBS par exploitation exprimée en euros.

Sur la base des coefficients de PBS, il a été décidé de classer les exploitations selon trois classes de taille regroupées :

- les **petites exploitations**, dont la PBS est **inférieure à 25 000 euros**
- les **moyennes exploitations**, dont la PBS est comprise **entre 25 000 et moins de 100 000 euros**

les **grandes exploitations**, dont la PBS est **supérieure à 100 000 euros**

Du fait de l'agrandissement des exploitations (économies d'échelle) et de la mécanisation du travail, le nombre d'unité de travail annuel (UTA) a diminué sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre (Figure 13). En parallèle le nombre d'exploitation a aussi diminué mais de façon plus ou moins rapide par rapport à la diminution des UTA. Le nombre d'UTA par exploitation a diminué entre 1970 et 2000 puis augmenté en 2010. La répartition des UTA communale a évolué et le travail familial est de moins en moins représenté. Les chefs d'exploitations et coexploitants ainsi que le travail salarié prennent plus d'importance au fil des recensements.

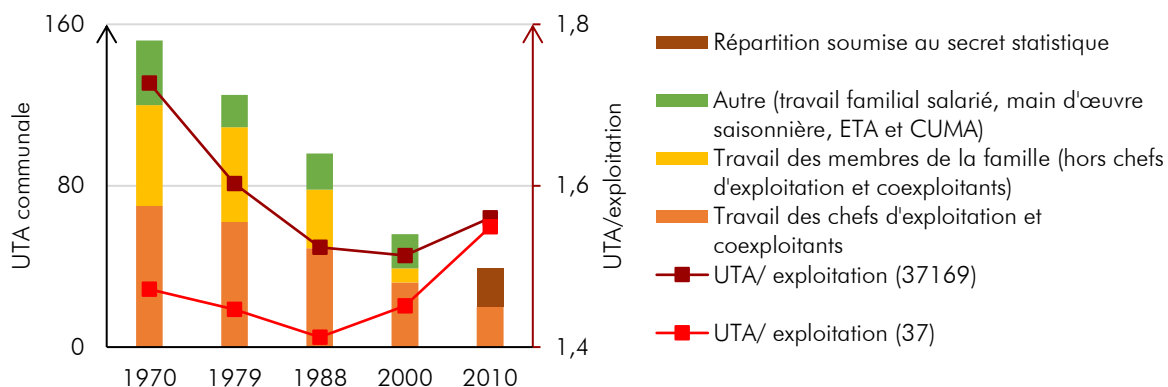


Figure 17 : évolution de la quantité de travail fourni dans les exploitations agricoles (Agreste RA, 2010)

La SAU communale a globalement diminué sur les 40 dernières années (-5.7 % entre 1970 et 2010) malgré une augmentation entre 1970 et 1988 (Figure 18). La SAU moyenne des exploitations est ainsi passée de 28.5 ha en 1970 à 94.4 ha en 2010. La surface agricole communale dédiée aux céréales a toujours représenté la majorité de la SAU (entre 45 et 57%) avec une surface en blé tendre en augmentation sur les 40 dernières années. Cette culture occupe en 2010 plus d'un tiers de la SAU communale (39%). La part de la SAU dédiée aux fourrages n'a cessé de diminuer et ne représente plus que 14% de la SAU en 2010 alors qu'elle était de 43% en 1970. En parallèle, la part de la SAU consacrée aux oléagineux a considérablement augmenté passant de 2% en 1970 à 24 % de la SAU en 2010.

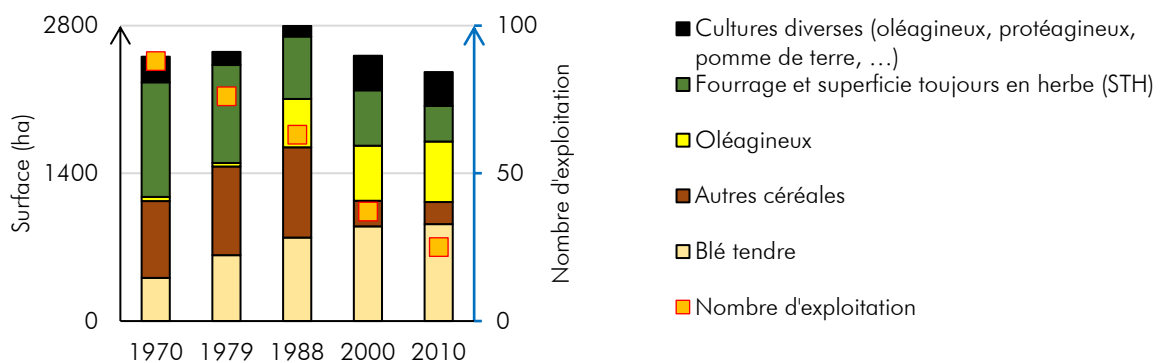


Figure 18 : évolution de l'occupation du sol agricole à Neuillé-Pont-Pierre (RA, 1970, 1979, 1988, 2000, 2010)

En 2018, la répartition de la sole de Neuillé-Pont-Pierre est caractérisée par une place importante des céréales, oléagineux et protéagineux (COP) (80% environ) (Figure 14). Les prairies sont plus marginales et représentent 13.8% de la surface déclarée de la commune. Elles sont situées le long de la vallée de l'Escotais et au Sud-Ouest de la commune (Figure 10 & Figure 14). Quelques cultures sont présentes en faible proportion comme les vergers. En revanche, les surfaces en vignes ne sont plus présentes en 2010 alors qu'elle occupaient 21 ha en 1970.

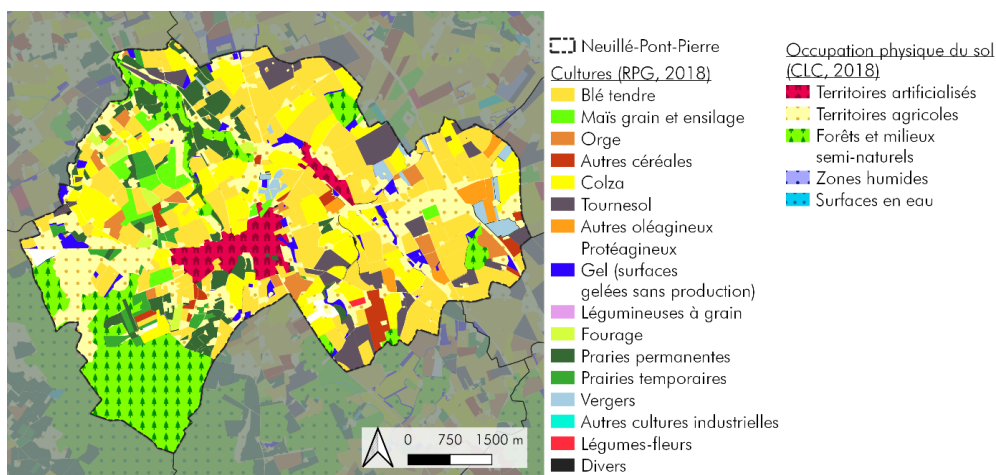


Figure 19 : cultures sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre (IGN & ASP, 2018)



Le cheptel de l'Indre-et-Loire représente une faible part du cheptel national hormis pour l'élevage caprin. Le cheptel bovin de l'Indre-et-Loire représentait 0.4% du cheptel national en 2010, les équins et les porcins 0.6 %, les poulets de chairs et coq 0.5% . Les caprins de l'Indre-et-Loire représentent en revanche 3.2 % du cheptel national. Neuillé-Pont-Pierre compte parmi les communes ayant un chargement UGB communale les plus importante du département en 2010 (Figure 20).

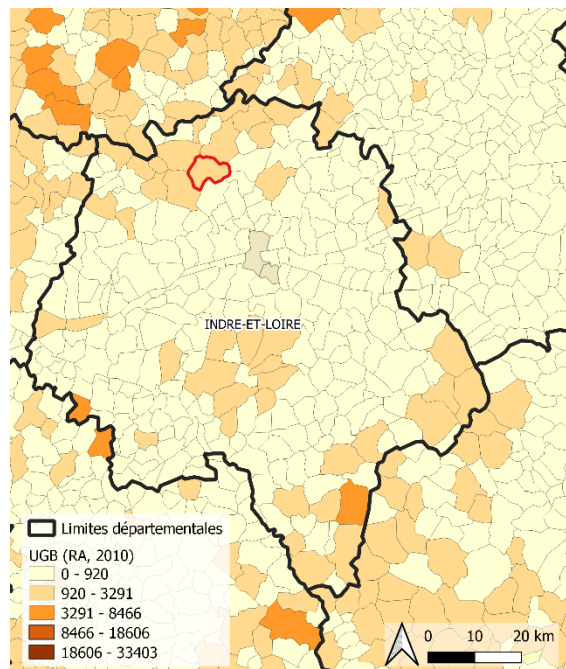


Figure 20 : les UGB communales en Indre-et-Loire en 2010 (RA, 2010)

*La commune entourée en rouge est Neuillé-Pont-Pierre.*

Définition : UGB et UGBTA (Agreste Normandie, 2018)

Un UGB (ou unité de gros bétail), est une unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes et définie par des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Par définition : une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1 UGB, un veau de boucherie = 0,5 UGB, une brebis = 0,15 UGB, une truie = 0,5 UGB par exemple.

L'unité gros bétail toute alimentation (UGBTA) est l'unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

Une partie de ces UGB est le fait du cheptel bovin qui comptait 453 têtes sur la commune en 2010. Ce nombre a été divisé par 1.5 depuis 1988 (Figure 21). Le secret statistique empêche cependant de connaître l'importance des autres types de cheptel sur cette commune.

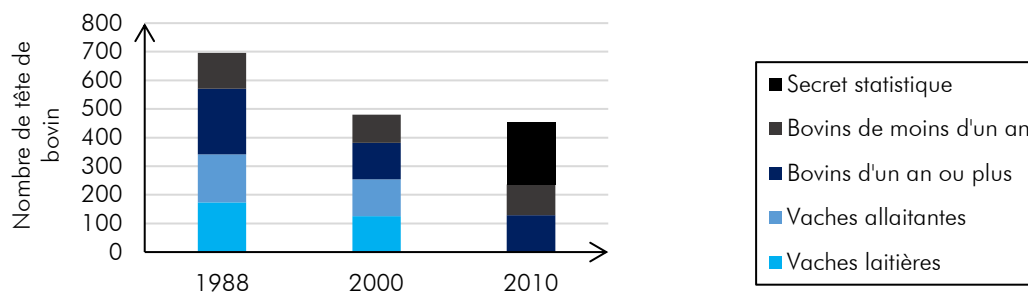


Figure 21 : évolution du cheptel bovin à Neuillé-Pont-Pierre (RA, 1988, 2000, 2010)

### III. 5. A. v. *Signe de qualité de la production agricole (SIQO)*

L'Indre-et-Loire est le territoire de 16 AOC/AOP, concernant majoritairement l'activité viticole (Figure 24). Une grande majorité du vignoble est d'ailleurs planté au sein des AOP (94%). L'activité viticole est une activité à forte valorisation. Le secteur viticole était par ailleurs le 2<sup>ème</sup> pourvoyeur d'emploi agricole en 2010 (2225 personnes) après le secteur des grandes cultures (3344 personnes) (Agreste Centre, 2011).

La commune de Neuillé-Pont-Pierre n'est concernée que par l'AOC/AOP Sainte-Maure de Touraine qui concerne les fromages de chèvre. En revanche, la commune fait partie du territoire de 18 IGP, dont 3 relatives à des produits carnés (« Bœuf du Maine », « Rillettes de Tours » et « Volailles du Maine ») et 15 à des produits viticoles (INAO, 2019).

En 2018, aucun opérateur (producteur, transformateur ou distributeur) de produit ayant le logo AB n'était recensé par l'Agence Bio sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre (Agence BIO, 2018).

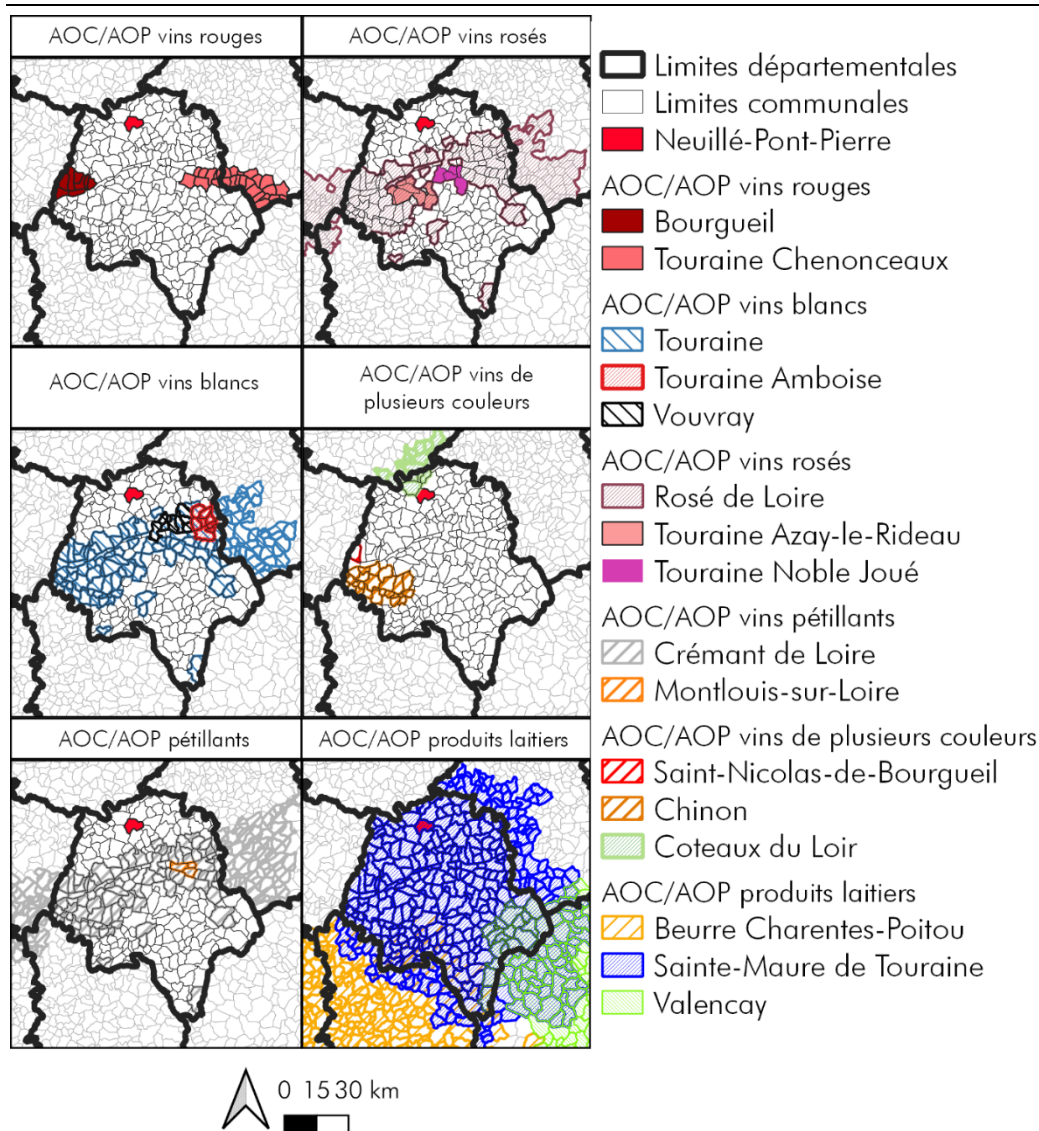


Figure 22 : les AOC/AOP en Indre-et-Loire

- La zone d'impact direct, la commune de Neuillé-Pont-Pierre, présente des atouts majeurs pour l'activité agricole : un relief doux, des sols caractérisés par une bonne qualité agronomique.
- Le nombre d'exploitation ayant leur siège sur la commune a drastiquement baissé en 40 ans et n'est plus que de 25 en 2010. La SAU moyenne des exploitations a été multipliée par 3.3 sur la même période avec une surface moyenne de 94.4 ha par exploitation en 2010.
- L'agriculture de la commune est actuellement essentiellement tournée vers la production de grandes cultures. Au cours du temps, la part des surfaces consacrée aux céréales est restée relativement stable, une part grandissante des surfaces a été consacrée aux oléagineux, la part dédiée au

fourrages a diminué. Néanmoins, des prairies sont encore présentes essentiellement dans les vallées et il existe des surfaces en verger.

➤ Les labels de qualité sont surtout des IGP, la commune n'étant concernée que par une seule AOC et l'AB n'étant pas présente en 2010 à Neuillé-Pont-Pierre.

## IV. Description de l'activité économique agricole du périmètre d'influence

### IV. 1. Répartition de la sole départementale récente

D'après la synthèse effectuée par Agreste en 2017 sur l'agriculture en région Centre Val de Loire (Agreste Centre Val de Loire, 2017), l'Indre-et-Loire consacre 57 % de son territoire à l'agriculture. Ce département se caractérise par la présence forte de céréales et oléo protéagineux (COP), qui occupent plus des deux tiers de la SAU (Figure 19). Ce département présente une agriculture diversifiée avec la présence de cultures spécialisées : la surface en vigne de l'Indre-et-Loire représente 45% de la surface en vigne régionale ; la surface en semence et plants représente 11% de la surface régionale (Agreste, 2020).

Les vergers, composés principalement de pommiers, s'étendent sur 1 200 hectares, mais cèdent du terrain. Bourgueil, Vouvray et autres vignobles d'appellation d'origine protégée (AOP) jalonnent le Val de Loire (cf. IV. 5. A). S'étendant sur 9 700 ha et premier espace viticole de la région, le vignoble s'est restructuré au bénéfice des surfaces en AOP et a permis ainsi le développement d'une production de qualité.



Figure 23 : Occupation du territoire en Indre-et-Loire en 2016 (source : Agreste, 2020)

## IV. 2. Orientations agricoles et données économiques de l'agriculture en Indre-et-Loire

Les orientations technico-économiques des exploitations (OTEX) permettent de comprendre la spécialisation économique d'une exploitation agricole. En 2010, les OTEX sont attribuées en fonction des productions brutes standard (PBS) qui représentent un potentiel de production économique des exploitations. Lorsque plus des deux tiers des revenus potentiels d'une exploitation proviennent d'une production particulière, cette dernière est dite spécialisée dans cette dernière (Legouy, 2014).

Appliqué aux communes du département du périmètre d'influence, les OTEX communales majoritaires en Indre-et-Loire sont « polyculture élevage » et « céréales et oléoprotéagineux » (respectivement 48% et 31% des communes). Vingt-cinq communes sont en OTEX majoritaire « Viticulture ». Neuillé-Pont-Pierre est caractérisée par l'OTEX « polyculture élevage » (Figure 23).

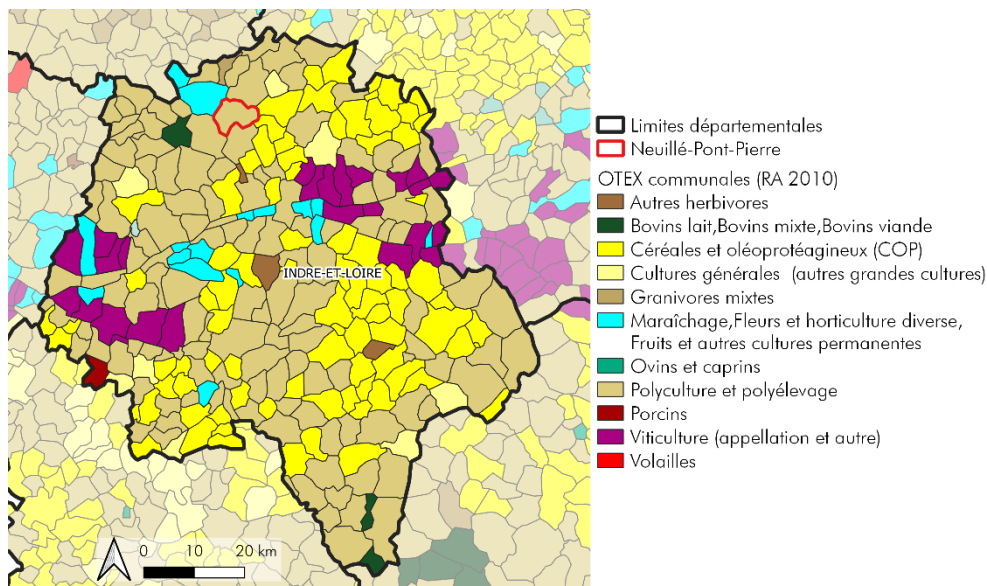


Figure 24 : OTEX communales (source : Agreste, 2013)

La majorité de la production agricole d'Indre-et-Loire repose sur les productions végétales puisqu'elles représentaient 78% de la valeur des productions en 2018 (Figure 20). L'importance de la part des production végétales repose en particulier sur la production viticole, qui n'est pourtant l'orientation majoritaire que de 19% des exploitations du département en 2010 et n'occupe que 3% de la sole départementale (Figure 19 et Tableau 1), ce qui montre bien que cette activité est fortement valorisée sur le département. Même si la valeur des productions animales est moins importante (moins d'un quart de la valeur de la production agricole), plus d'un quart des exploitations sont concernées par l'élevage (28%) avec une majorité destinée à la production de lait (4.2% de l'ensemble des exploitations) (Tableau 1).

Avec 19 000 têtes, l'Indre-et-Loire détient le plus important troupeau de vaches laitières du Centre Val de Loire. Le cheptel de chèvres constitué de 28 000 têtes représente 30 % de l'effectif régional.

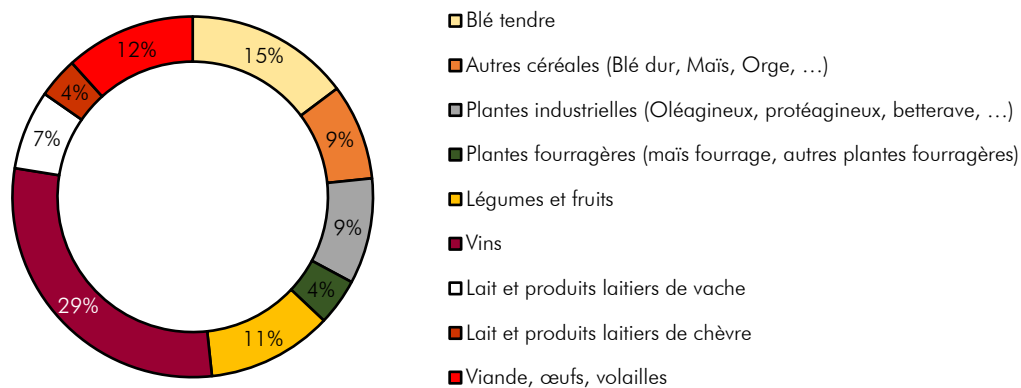


Figure 25 : production agricole du département de l'Indre-et-Loire en 2018 en valeur (source : Agreste, 2020)

Orientation des exploitations	Nombre d'exploitation
Grandes cultures	2 224
Maraîchage et horticulture	135
Viticulture	921
Cultures fruitières et autres cultures permanentes	147
Bovin lait	201
Bovin viande	110
Bovin mixte	15
Ovins, caprins et autres herbivores	327
Elevage hors sol	130
Polyculture et polyélevage	583
Exploitations non classées	48
Total	4 842

Tableau 1 : répartition des exploitations par orientation sur le département de l'Indre-et-Loire en 2010 (source : Agreste Centre Val de Loire, 2017)

### IV. 3. Les entreprises support de la production agricole (amont et aval)

#### IV. 3. A. Les établissements (Ets) BODIN

C'est une PME bien implantée dans le Nord Touraine avec 6 silos proches de Neuillé-Pont-Pierre (Figure 29) : le silo principal de Beaumont-la-Ronce, les silos de Neuvy-Le-Roi, de Bueil-En-Touraine, de Saint-Laurent-En-Gâtines, de Neuillé-Pont-Pierre et de Vouvray.

Au fil des années, les Ets BODIN ont repris ou créé d'autres sociétés qui sont devenues des filiales :

- les Greniers du Pays de Racan : société de stockage de céréales ;
- la SARL Garnier collecte-appro agricole qui a été fusionnée dans Ets BODIN ;

- la SARL Vitinegoce issue de la fusion de 2 sociétés d'approvisionnement vigne.

L'ensemble de ces sociétés emploie en 2017 plus de 25 personnes pour un CA approchant 30 millions d'euros.



Figure 26 : les différents sites des Ets BODIN

#### IV. 3. B. Le groupe OUVRARD

Le groupe OUVRARD est composé de 7 sociétés ( OUVRARD, OUVRARD TOURAINE, OUVRARD Charentes, SEMAT, NODIMAT, GRANDAY CHARENNAISE DE MOTOCULTURE) réparties sur 10 départements et 35 agences.

Fort de 150 ans d'expérience, le groupe OUVRARD propose aujourd'hui un large panel d'activité :

- vente de matériel agricole (travail du sol, irrigation, pulvérisation, force de traction, agriculture de précision, occasions...);
- services variés (conseils en investissement, formation, assistance et dépannage, ...);
- l'accès à leur savoir-faire (irrigation, élevage, récolte, ...).

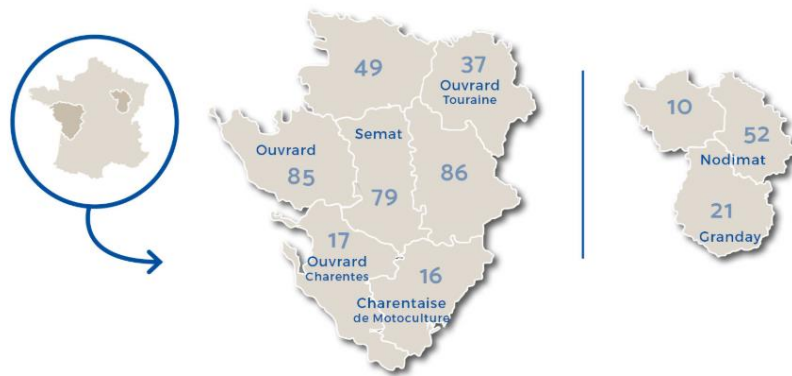


Figure 27 : départements d'implantation du groupe OUVRARD ([www.ouvrard.com](http://www.ouvrard.com))

La société OUVRARD TOURAINE est bien implantée en Indre-et-Loire avec 5 agences implantées dans ce département (Figure 31). L'effectif global de OUVRARD TOURAINE est compris entre 50 et 99 salariés. En 2017, cette société réalise un chiffre d'affaire de 15 646 100 € ([www.societe.com](http://www.societe.com)).

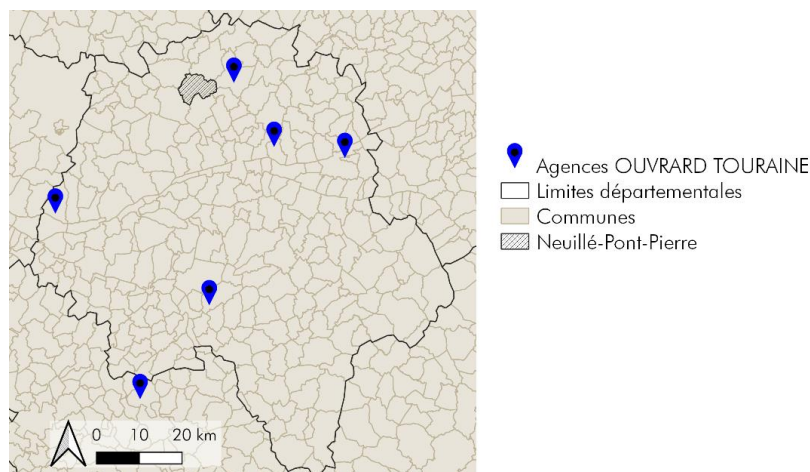


Figure 28 : les agences de la société OUVRARD TOURAINE

### IV. 3. C. AGRIAL

AGRIAL est une entreprise coopérative agricole et agroalimentaire multi-spécialistes qui transforme et commercialise les productions dans 5 domaines d'activités : les céréales, le lait, les légumes et fruits frais, les boissons et les viandes. D'origine normande, ce groupe s'est régulièrement développé depuis sa création pour devenir l'un des trois premiers groupes coopératifs agricoles français, présent en Europe, en Afrique et aux États-Unis. Son chiffre d'affaires en 2018 est de 5,8 milliards d'euros (Figure 32). Elle emploie 22 900 salariés présents dans 12 pays, représente 3 000 adhérents-producteurs. Son activité est répartie sur 150 sites de transformation situés dans 19 départements, situés dans le Grand Ouest de la France (Figure 33).



### Évolution du chiffre d'affaires

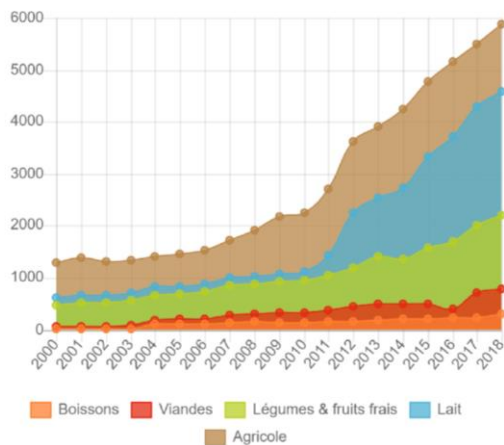


Figure 29 : évolution du CA de la coopérative AGRIAL (source : AGRIAL, 2020)

### Les 14 régions de la Coopérative

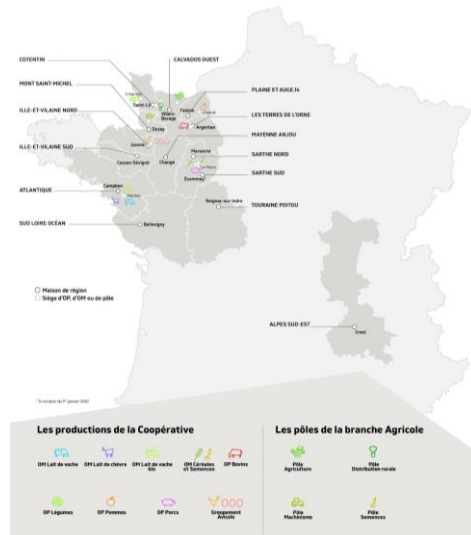


Figure 30 : zone d'activité de la coopérative AGRIAL (source : AGRIAL, 2020)

### IV. 3. D. TERRENA

Plus de 470 sites sont implantés sur le territoire de la coopérative TERRANA qui est situé au cœur du bassin agricole de l'ouest de la France : Pays de Loire, Normandie, Nouvelle-Aquitaine et Bretagne (Figure 34). Aujourd'hui, 21 500 exploitations agricoles et 14 000 salariés composent cette coopérative. Son chiffre d'affaires est de 4,9 milliards d'euros (Figure 35).



Figure 31 : zone d'activité de l'entreprise TERRENA

## 2018 EN CHIFFRES

**4877 M€**  
de chiffre d'affaires groupe

**+ 27%**  
croissance de ventes de produits  
La Nouvelle Agriculture®

**4,6 M€**  
de budget alloué à la R&D  
et aux technologies AEI

**46 500**  
emplois directs et indirects liés à  
l'activité de Terrena



**VOLAILLE**  
2<sup>e</sup> producteur  
en France



**VIANDE BOVINE**  
2<sup>e</sup> producteur  
en France



**CÉRÉALES**  
5<sup>e</sup> organisme  
de collecte national



**VITICULTURE**  
Leader viticole  
des Pays de la Loire

**1 700 M€**  
de chiffre d'affaires coopérative

**5767**  
fermes utilisent les Solutions  
La Nouvelle Agriculture®

**91%**  
des emplois directs de Terrena  
situés dans le Grand Ouest



**PORC**  
Leader français en  
production de qualité  
La Nouvelle Agriculture  
et Biologique



**MEUNERIE**  
4<sup>e</sup> acteur français

**14 055**  
Salariés Groupe

**75**  
Sentinelles de la Terre  
expérimentent les solutions  
La Nouvelle Agriculture®

**5 900 M€**  
de flux économiques générés  
dans l'économie française grâce  
à l'activité de Terrena

Figure 32 : l'entreprise TERRENA en chiffre pour l'année 2018 (source : TERRENA, 2019)

### IV. 3. E. AXERREAL

Cette coopérative est le 1<sup>er</sup> collecteur de grains français (5 millions de tonnes) et l'interlocuteur incontournable du département du Loir et Cher. La collecte de grains se répartit à moitié en blé, à 22 %, en orge, à 11% en colza, à 10% en maïs, à 6% en blé dur, et à 2% en tournesol. Elle cherche toujours à se développer dans des diversifications tel que la production semencière, le malt, la minoterie, l'élevage et la vigne.

AXERREAL possède 3 silos portuaires, 3 silos fluviaux, 45 silos collecteurs, une flotte de transport de 100 camions et 10 moulins produisant 385000 tonnes de farine.

Le CA dégagé par la coopérative sur l'exercice 2017-2018 est de 2.5 milliards d'euros dont 33% est généré hors de France et 0.8% du fait des activités liées à l'agriculture biologique (AXERREAL, 2018).

Le territoire de collecte couvre 9 départements, couvrant des terres fertiles de la Beauce aux régions du Perche, à l'ouest et du Berry Nivernais Touraine au sud.

En Indre-et-Loire, la coopérative est également implantée à Neuillé Pont Pierre avec un site de collecte (Figure 36).

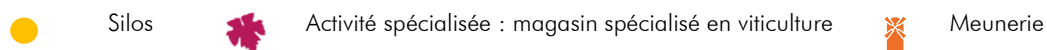
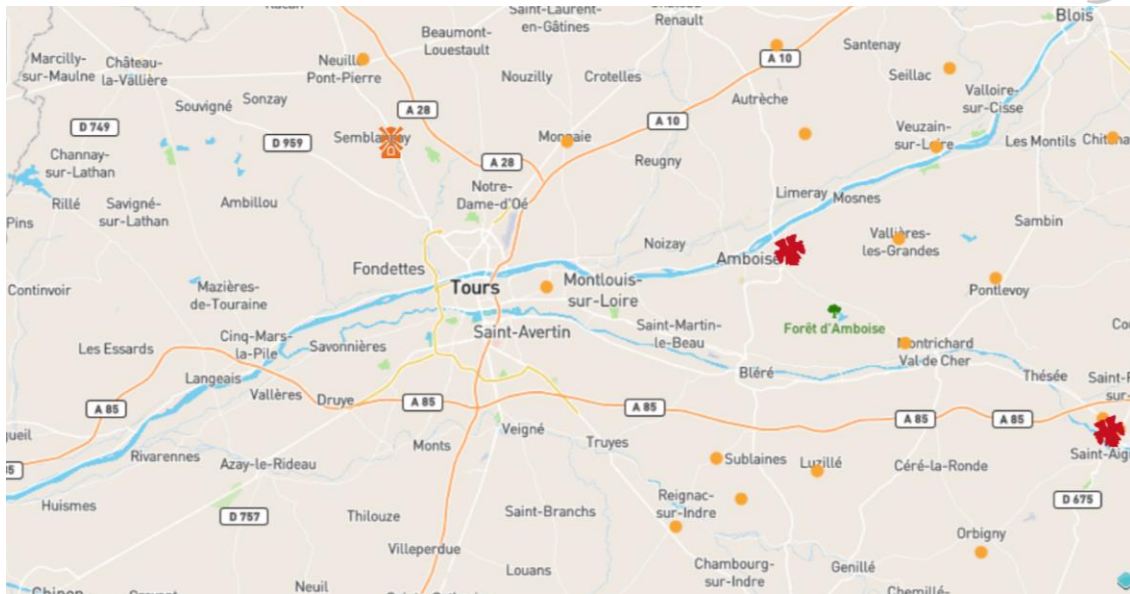


Figure 33 : les implantations d'AXERIAL en Indre-et-Loire

#### IV. 3. F. Les établissements (Ets) SABOC

L'Ets SABOC est une entreprise de négoce basée sur la commune de Rouziers-de-Touraine à 15 km au nord de Tours. L'Ets SABOC propose ses services auprès des agriculteurs céréaliers, éleveurs, viticulteurs et arboriculteurs. L'étendue du territoire d'activité de l'Ets SABOC comprend les départements d'Indre-et-Loire, du Loir-et-Cher, de la Sarthe, de l'Eure-et-Loir et le Nord du Maine-et-Loire.

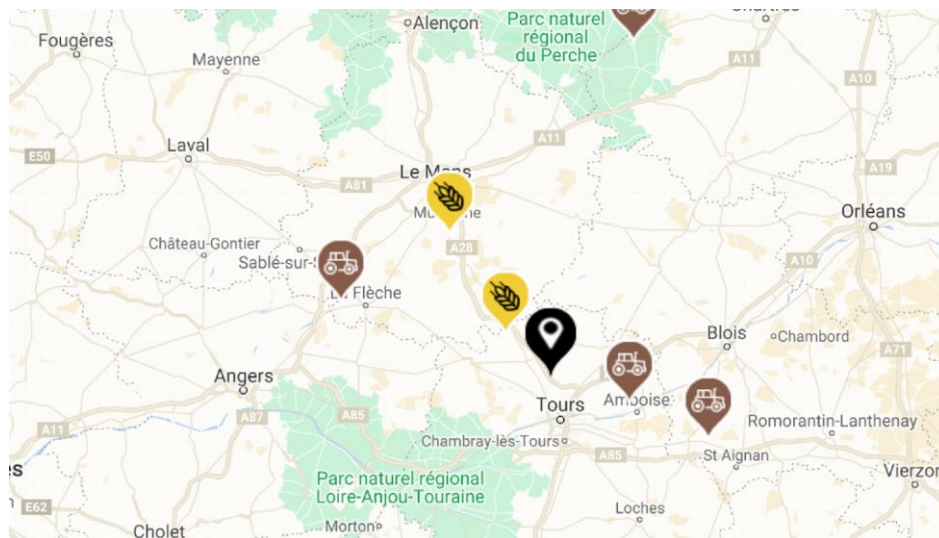
Les activités de SABOC s'articulent autour de trois axes que sont l'agrofourniture, la collecte de céréales et les services techniques et agronomiques auprès des agriculteurs.

Les Ets SABOC portent une offre riche de nombreux contrats de production dont la valorisation est accompagnée de primes ou de prix minimums garantis. C'est le cas pour :

- le blé CRC Label Rouge ;
- le blé ARVALIS-IRTAC ;
- le blé améliorant ;
- l'orge de brasserie ;
- le sarrasin ;
- le tournesol oisellerie ;
- le tournesol oléique ;
- le quinoa ;
- le maïs semoulerie ;
- la lentille verte ;
- le pois chiche ;
- le millet blanc.

La recherche de nouveaux débouchés et de nouvelles productions reste une des principales priorités pour cette entreprise.

L'Ets SABOC dispose d'outils de collecte de proximité relayés par une logistique dédiée pour assurer réactivité et performance dans les périodes très intenses de réception de céréales (Figure 37). Cette entreprise possède 3 silos de stockage à Rouziers-de-Touraine (37), Bazouges sur le Loir (72) et Frétigny (28) ainsi que 3 plateformes de collecte à Teloché (72), Montreuil-en-Touraine (37) et Saint-Paterne-Racan (37). Un nouveau site de stockage est prévu avec la création du silo de Luigny (28).



SILOS



DEPOTS



SIEGE

Figure 34 : localisation des installations des Ets SABOC

#### IV. 4. Les CUMA

Les CUMA, sociétés coopératives agricoles, ont pour objet l'utilisation en commun par des agriculteurs de tous moyens propres à faciliter ou à développer leur activité économique, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité. Les activités les plus fréquentes des CUMA concernent la récolte, le travail du sol, le transport et la manutention, la fertilisation, les semis et l'entretien des espaces mais des CUMA présentent aussi des activités plus spécifiques comme le compostage, le semis direct, les semences fermière. Peuvent être adhérents d'une Cuma toutes personnes physiques ou morales ayant des intérêts agricoles dans la circonscription territoriale de la coopérative.

En 2017, les CUMA étaient 680 en région Centre Val-de-Loire (Figure 25). Le département de l'Indre-et-Loire comptait 2 200 adhérents actifs pour un CA global de 4.1 millions d'euros et un montant d'investissement global de 4.8 millions d'euros.

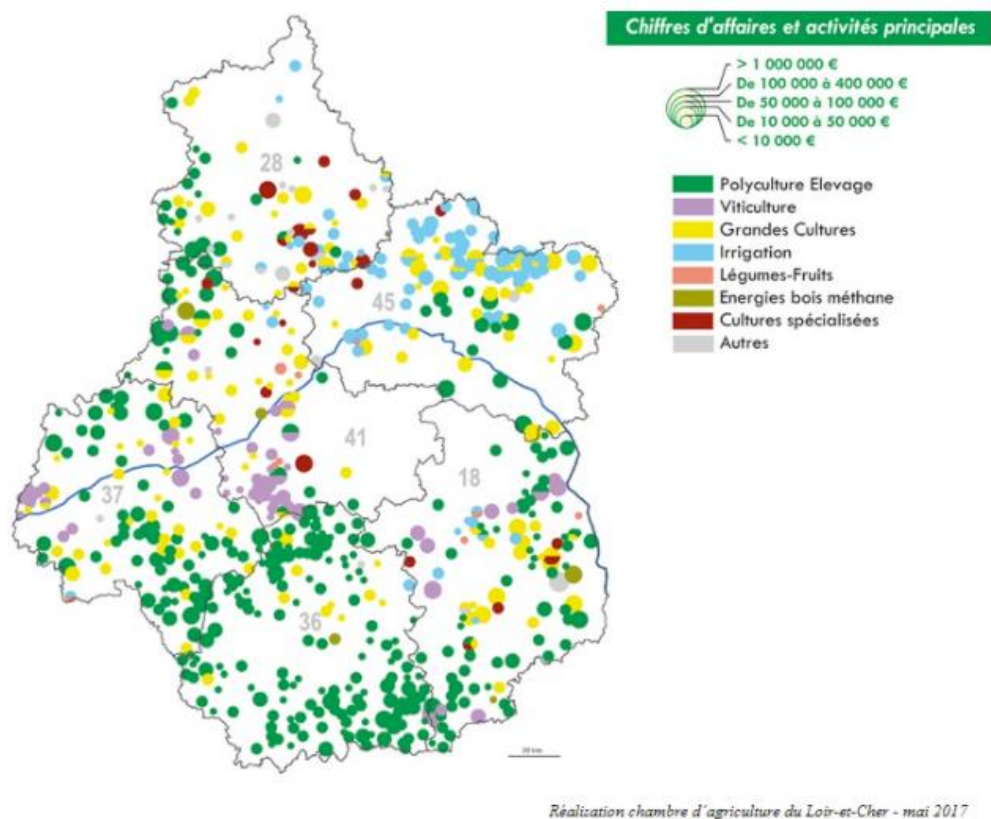


Figure 35 : les CUMA en région Centre Val-de-Loire (www.entraid.com)

#### IV. 5. La vente en circuit-court

La vente directe est une forme de commercialisation qui limite à un le nombre d'intermédiaire entre le producteur et le consommateur. Elle ne prévoit toutefois pas de notion de proximité physique. Elle se présente sous différentes formes : les magasins de producteurs, la vente en AMAP (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne), la vente directe c'est-à-dire sans intermédiaire. La vente directe présente plusieurs avantages : elle permet de mieux connaître les consommateurs et ainsi de mieux répondre à leur attentes mais elle permet surtout de limiter les coûts liés aux intermédiaires. De façon générale, la vente directe permet une augmentation de la valeur ajoutée.

En 2010, 4 des 25 exploitations agricoles de Neuillé-Pont-Pierre pratiquaient la vente en circuit-court (RA,2010). Ce mode de vente est plutôt bien implanté autour de Neuillé-Pont-Pierre. Ainsi, 31 exploitations agricoles utilisant ce mode de commercialisation, qui ne représentent pas un panel exhaustif, ont été identifiés dans les 20 km à proximité de Neuillé-Pont-Pierre à partir des sites locavor.fr et produits-frais-locaux-centre-valde Loire.fr (Figure 27 et Annexe 1). En Indre-et-Loire, 12.7 % des exploitations pratiquaient ce mode de commercialisation en 2010 (RA,2010).

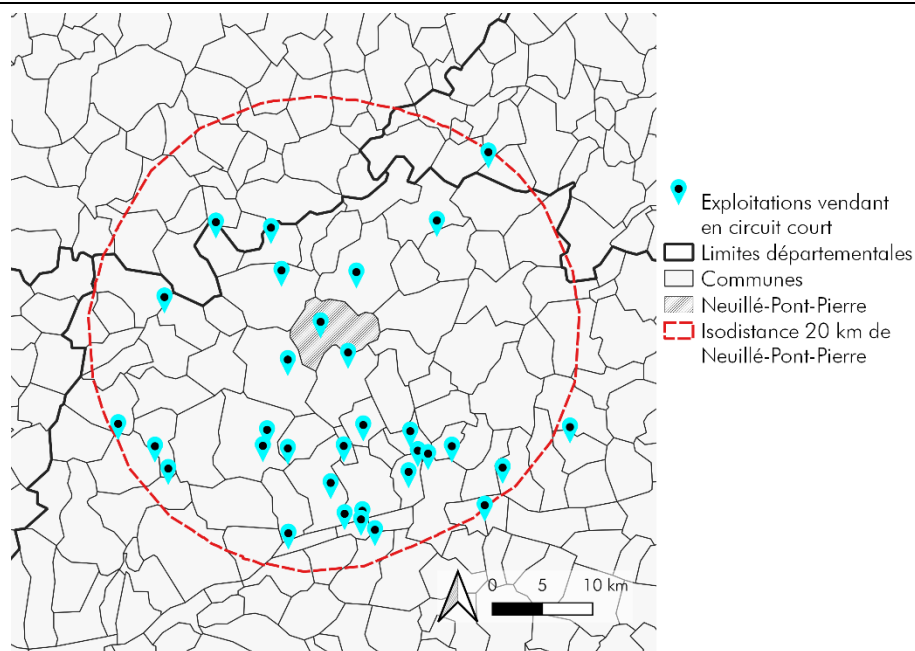


Figure 36 : localisation d'exploitations agricoles commercialisant en circuit-court autour de Neuillé-Pont-Pierre

#### IV. 6. La méthanisation

La méthanisation permet la valorisation de déchets organiques et substitution de gaz naturel par du biogaz. Cette technique qui utilise les énergies renouvelable constitue une des voies pour développer le mix énergétique comme l'indique la loi pour la transition écologique et la croissance verte. Elle permet d'utiliser des matières produites localement pour la production d'énergie et contribue à la pérennité d'exploitations agricoles grâce à l'obtention de revenus complémentaires et/ou d'économies financières sur l'achat d'énergies (DREAL, 2020). La commune de Neuillé-Pont Pierre est située à la proximité de 4 unités de méthanisation déjà en fonctionnement et une supplémentaire en conception.

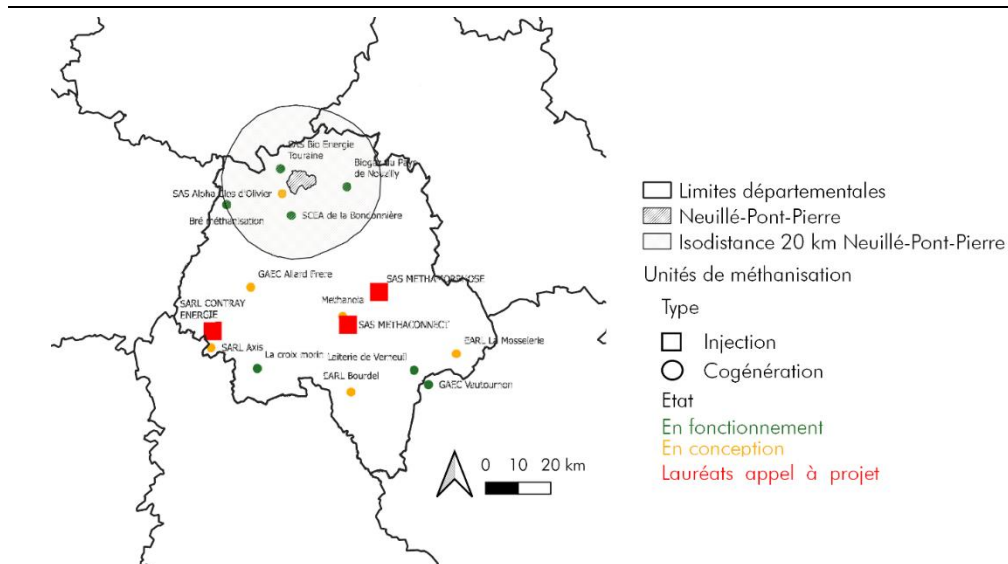


Figure 37 : unités de méthanisation en Indre-et-Loire en 2017 (d'après DREAL Centre-Val de Loire, 2019)

- L'Indre-et-Loire est un département dont l'agriculture est diversifiée comprenant une culture à très forte valeur ajoutée : la viticulture. Les grandes cultures occupent une part importante du territoire mais l'élevage n'est pas anecdotique en particulier en bovin lait.
- L'Indre-et-Loire possède un tissu riche d'entreprises agricole amont et aval (fournisseurs, IAA, CUMA) dont certaines parmi les plus importantes de France.
- Des voies de diversification et de commercialisation visant à pérenniser les exploitations agricoles se développent en Indre-et-Loire entre autre les circuits-courts et la méthanisation.

## V. Impacts positifs et négatifs du projet

Le développement de la zone POLAXIS forme une action de développement économique puisqu'elle vise à implanter des entreprises de plus de six salariés et plus, déclarées d'intérêt communautaire. N'ayant pas d'information sur le type d'entreprise qui vise à s'installer sur cette extension, il n'est pas possible de juger l'impact sur l'emploi de la filière agricole.

### + Développement de l'emploi sur le bassin Tourangeau

Cependant, l'aménagement de cette zone de fait au détriment de terres agricoles. L'artificialisation est la diminution globale de la part des sols affectés aux activités agricoles, forestières ou aux espaces naturels. Le devenir de ces sols est multiple mais ces les sols artificialisés sont à la fois le résultat et le lieu des activités humaines (villes, logements, activités économiques, axes routiers). L'artificialisation répond donc à un besoin économique et social des ménages, des entreprises, des pouvoirs publics. Dans un même temps, l'artificialisation génère des pressions importantes sur les

espaces naturels (perte de la biodiversité, à tendance à augmenter l'imperméabilisation des sols, ...) et prive les agriculteurs d'un de leur facteur de production essentiel. Les sols étant une ressource limitée avec des caractéristiques spécifiques en terme d'aptitude pour une fonction donnée, l'interchangeabilité entre les surfaces est limitée (INRAE & IFSTTAR, 2017). Il convient donc de planifier l'artificialisation des sols, en particuliers agricoles, et de mettre en œuvre des leviers pour éviter, réduire et compenser l'artificialisation des sols agricoles.

Suivant les périodes considérées et les sources, le taux d'artificialisation peut être estimé (Tableau 2) :

- entre 1.6 et 6.4 ha/an sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre est estimé, soit entre 0.06 et 0.3 % de la SAU communale de 2010 ;
- entre 15 et 84.6 ha/an à l'échelle du territoire du SCoT, soit la perte de 0.03 à 0.2 % de la SAU du territoire par an ;
- entre 284.7 et 980.4 ha/an à l'échelle du département de l'Indre-et-Loire, soit 0.09 à 0.3 % de la SAU départementale par an.

Tableau 2 : estimations de l'artificialisation des terres à Neuillé-Pont-Pierre et sur le territoire du SCoT Nord-Ouest de la Touraine

Echelle	Période	Vocation	Surface (ha)	Taux d'artificialisation annuel	Source	SAU en ha (RA, 2010)
Commune	2004 à 2015	NAF* vers Mixte	27.8	2.3	PADD PLU	2 361
		<i>dont activité</i>	9.2	0.8		
	2009 - 2018	NAF vers Mixte	16.1	1.6	Observatoire de l'artificialisation des sols	
	2002 - 2014	NAF vers mixte	83.6	6.4	SAFER, 2018	
<i>dont NAF vers activité</i>		46.3	3.6			
SCoT	2008 - 2015 (?)	NAF vers Activité	15.0	7.0	Bilan du SCoT, 2015	51 263
	2008 - 2012	NAF vers Mixte	75.0	15.0		
		<i>dont activité</i>	5.0	1.0		
		<i>dont équipement</i>	3.0	0.6		
		<i>dont habitat</i>	42.0	8.4		
		<i>dont infrastructure</i>	24.0	4.8		
	2008 - 2012	Agricole vers Mixte	62.0	12.4		
	2009 - 2018	NAF vers Mixte	368.5	36.8		
2002 - 2014	NAF vers Mixte	1100.0	84.6	SAFER, 2018		
	<i>dont NAF vers activité</i>	195.0	15.0			
Département	2006 - 2015	Gain de surface artificialisée	9804.0	980.4	Teruti Lucas	332 175
		Perte de surface agricole	9270.0	927		
	2009 - 2018	NAF vers Mixte	2840.9	284.1	Observatoire de l'artificialisation des sols	

\*NAF : espaces naturels, agricoles et forestiers, (?) la date de fin de la période est supposée

En considérant que la surface moyenne d'une exploitation à Neuillé-Pont-Pierre en 2010 est de 94.4 ha (RA, 2010) et en retenant les taux d'artificialisation les plus importants, l'artificialisation entrainerait la perte de la surface d'une exploitation en 14 à 15 ans l'échelle de la commune, en 1.1 an à l'échelle du SCoT. A l'échelle départementale, les données Teruti-Lucas sur la période



2006 – 2015 montrent que la surface agricole moyenne de 10 exploitations par an seraient perdues. Sur une période plus récente entre 2009 et 2018, la surface agricole moyenne de 3 exploitations par an seraient perdues .

Dans ce cadre il est important de vérifier que des mesures sont envisagées pour contrôler l'artificialisation des sols agricoles.

- Perte de foncier pour l'activité agricole de 0.02% de la SAU communale

Le projet impacte deux exploitations agricoles et la filière grande culture. A partir des informations disponibles, le bilan des impacts sur la sphère agricole a été dressé (Tableau 3). L'exploitation de M. DESCHAMPS semble la plus fortement impactée puisqu'elle va perdre 9% de sa SAU. M. DESCHAMPS il n'est pas possible de quantifier en terme économique cette perte. La perte est moins importante pour la SCEA HARDONNIERE qui ne perd que 4% de sa SAU, de plus ces terres étaient exploitées en baux précaires.

Tableau 3 : bilan des impacts sur la sphère agricole

Périmètre rapproché		
	M. DESCHAMPS	M. BILLAULT, SCEA HARDONNIERE
Perte de S.A.U sur la ferme	Fort : ~8.7% de la SAU	Moyen : ~4.1% de la SAU
Perte de S.A.U à l'échelle de la commune	Faible : ~1,5% de la SAU de 2010	
CA non disponible		
Perte de récolte /chiffre d'affaires au niveau de la ferme concernée	Estimé à ~29 310€ (d'après impact direct)	Estimé à ~11 230 € (d'après impact direct)
Incidence sur la logistique (transport récolte) de la ferme	Nul	
Impact sur la qualité des sols : drainage, irrigation	Nul	
Morçèlement de la ferme	n.d.	
Allongement des temps de parcours de l'exploitant	Nul	
Difficultés d'exploitation	Nul	
Perturbation de l'assolement	Nul	
Incidence sur le choix des cultures	Nul	
Incidence sur l'emploi	Nul	
Périmètre éloigné		
Incidence sur les investissements agricoles locaux	Très faible	
Incidence sur les acteurs de la filière amont de l'agriculteur	Très faible	
Incidence sur les acteurs de la filière aval de l'agriculteur : 1ere transformation	Très faible	
Incidence circuits courts et agriculture biologique	Nul	

- Le projet va d'augmenter le nombre d'emploi sur la zone.
- Le projet va entrainer la perte de surface productive pour deux exploitations à hauteur de 8.7 % et 4.1 % de leur SAU.
- L'extension de la ZAC POLAXIS consommera 1.5 % de la SAU communale.
- L'artificialisation est relativement limitée sur la zone d'impact direct (2% de la surface d'une exploitation par an est consommée en moyenne), mais importante sur le département de l'Indre-et-Loire (la surface de 3 exploitations en moyenne est perdue par an).

## VI. Eviter, réduire, compenser

### VI. 1. Mesures d'évitement

Les documents d'urbanisme, PLU et SCoT prennent en compte le besoin de préserver l'espace agricole. Le SCoT situe la commune de Neullé-Pont-Pierre en zone de vigilance pour l'économie agricole (Figure 38) mais n'avait pas fixé d'objectif chiffré en terme de consommation d'espace.

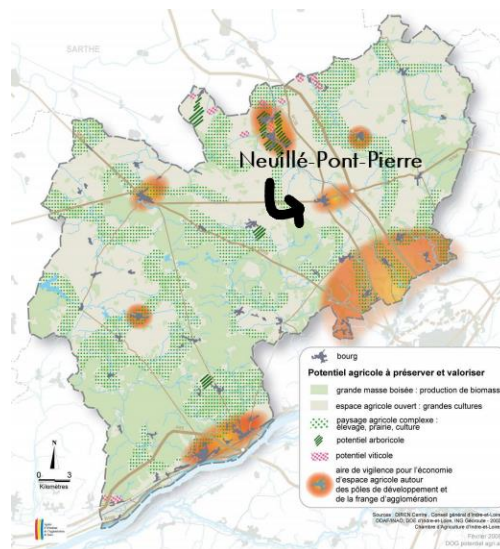


Figure 38 : potentiel agricole à préserver et la valoriser sur le territoire SCoT Loire-Nature (Syndicat mixte du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine & ATU, 2009a)

Le PLU préconise (Commune de Neullé-Pont-Pierre, 2017) des mesures visant à densifier la trame urbaine et limiter l'étalement urbain :

- de privilégier le renouvellement urbain c'est-à-dire l'utilisation des espaces non bâtis résiduels du centre-ville ;

- la mise en place d'outils pour lutter contre la vacance des logements (~6% en 2016, Figure 9) ;
- promouvoir une densité de l'ordre de 15 logements/ha sur les opérations d'ensemble ;
- prioriser les futures zones d'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles ;
- diminuer d'au moins 30% la consommation de l'espace prévue au sein des documents d'urbanisme en vigueur avant la date d'approbation du PLU.

## VI. 2. Mesure de réduction

Il n'y a pas de mesure de réduction vis-à-vis de l'activité agricole envisagée dans ce projet.

## VI. 3. Mesure de compensation

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

### VI. 3. A. Méthode de calcul de la compensation

Le calcul du montant de la compensation a été effectuée en suivi le dernier schéma départemental publié par la préfecture d'Indre-et-Loire (CDPENAF, 2020). Cette dernière préconise une démarche en deux temps avec l'évaluation de la perte de potentiel économique par l'agriculture ou impact global puis l'évaluation de l'investissement nécessaire pour compenser cette perte en tenant compte du temps de reconstitution du potentiel agricole territorial et du rapport entre investissement et valeur pécuniaire générée (Figure 39).

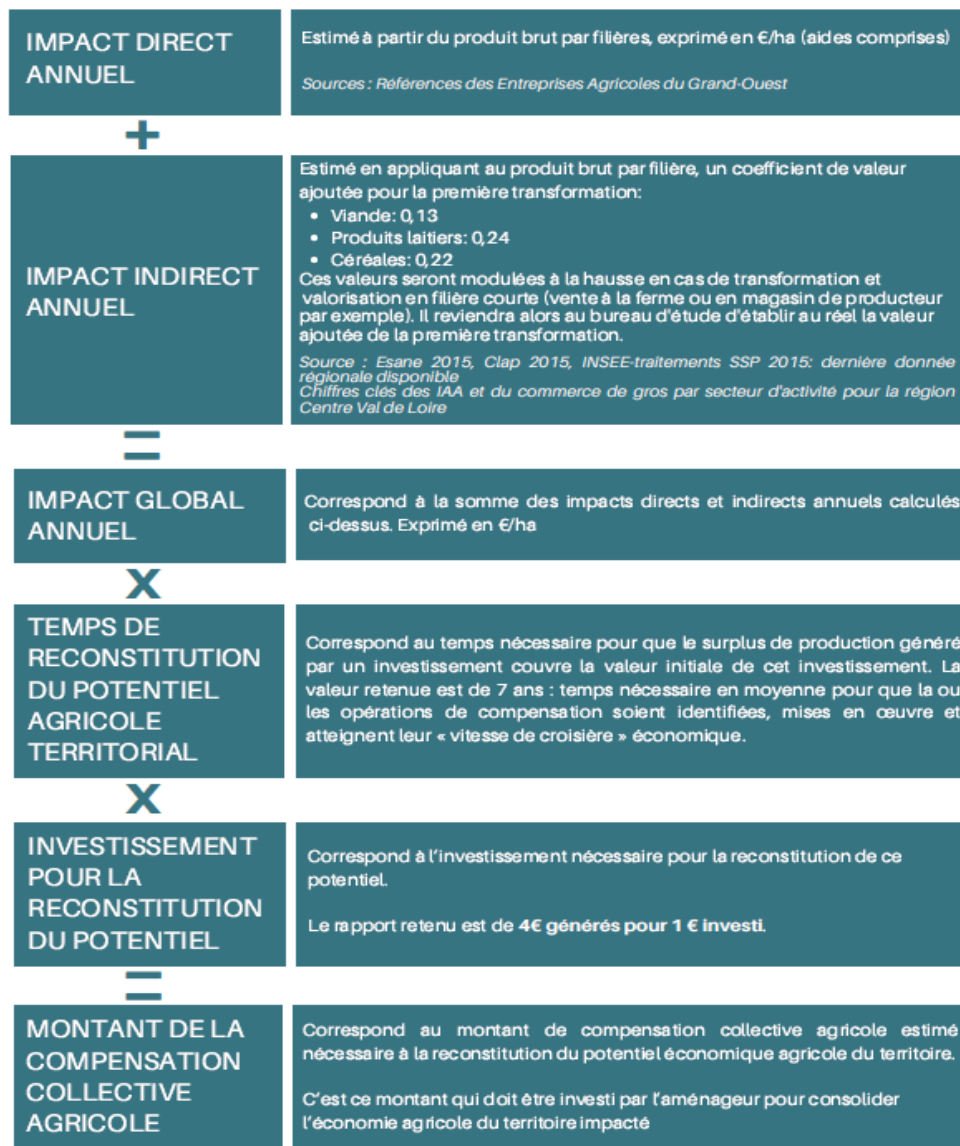


Figure 39 : schéma départemental du calcul du montant de la compensation agricole préconisée en Indre-et-Loire

### VI. 3. A. i. *Evaluation de l'impact direct annuel*

L'évaluation de la perte de potentiel agricole de la surface aménagée se fait en référence à l'orientation de production agricole de chaque parcelle de la zone. Dans le cas présent, l'ensemble des cultures appartiennent aux céréales, oléagineux et protéagineux (COP). Les références économiques nécessaires pour estimer le produit brut à l'hectare sont issues du RICA qui fournit des résultats régionaux. Les trois dernières années disponibles de résultats du RICA (2016, 2017, 2018) ont été moyennées afin de lisser les effets de la conjoncture.

### VI. 3. A. ii. *Evaluation de l'impact indirect annuel*

L'impact indirect doit tenir compte de la première transformation des produits agricoles par les IAA (industries agro-alimentaires). Le calcul utilise un taux de valeur ajoutée (en %) par filière issu des données de l'ESANE (INSEE). Cette valeur est en général disponible à l'échelle régionale (par exemple 20% pour la filière travail du grain en 2017 dans la région Centre-Val-de-Loire, Tableau 8). Un taux moyen est calculé à partir des données disponibles selon le secret statistique (cf. « Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales » du Tableau 8), si possible sur les 5 dernières années.

Tableau 4 : taux de valeur ajoutée par secteur de l'industrie agroalimentaire en région Centre-Val de Loire pour l'année 2017 (source : ESANE)

Secteur d'activité	Effectifs salariés en équivalent temps plein	Chiffre d'affaires Hors Taxes	Valeur ajoutée - y compris autres produits et autres charges	Taux de valeur ajoutée
	Nombre	milliers d'euros		(%)
<i>Industries agroalimentaires</i>	7 842	3 263 452	620 848	19
Industries alimentaires hors artisanat commercial	6 899	2 492 256	493 956	20
Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande hors charcuterie	1 167	662 933	81 752	12
Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques	136	28 684	s	
Transformation et conservation de fruits et légumes	790	319 223	68 542	21
<b>Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales</b>	<b>43</b>	<b>34 710</b>	<b>s</b>	
Fabrication de produits laitiers	1 289	359 125	82 386	23
<b>Travail des grains - fabrication de produits amylicés</b>	<b>339</b>	<b>142 397</b>	<b>28 332</b>	<b>20</b>
Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires hors artisanat commercial	1 482	341 635	105 061	31
Fabrication d'autres produits alimentaires	1 266	310 505	80 924	26
Fabrication d'aliments pour animaux	387	293 044	37 013	13
Fabrication de boissons	943	771 196	126 892	16

s : donnée sous le secret statistique

### VI. 3. A. iii. *Evaluation de l'impact total*

L'impact total est la somme de l'impact direct et indirect.

### VI. 3. A. iv. *Reconstitution du potentiel agricole territorial*

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

### VI. 3. A. v. *Investissement nécessaire pour la reconstitution de ce potentiel*

Ce ratio prend en compte rapport entre le montant investi dans un projet de compensation et l'argent généré lorsqu'il aura atteint sa vitesse de croisière économique. Ce ratio a été fixé à 4 € généré pour un euro investi.

## VI. 3. B. Résultats

### VI. 3. B. i. *Estimation de l'impact direct*

Sur les 5 dernières années, seules des cultures appartenant au COP sont cultivées, le blé tendre et le maïs sont présentes chaque année (Tableau 4).

Tableau 5 : cultures et surfaces sur la zone d'étude sur les 5 dernières années

	2014	2015	2016	2017	2018	Moyenne	Part moyenne d'occupation (%)
Pois protéagineux	8.28	0	0	0	0	1.66	4.48
Orge	7.93	6.74	0	0	7.44	4.42	11.97
Blé tendre	12.10	11.12	7.44	23.42	14.69	13.75	37.25
Blé dur	0	4.92	6.02	5.10		4.01	10.86
Tournesol	2.31	0	0	1.27	9.32	2.58	6.99
Maïs	5.07	6.02	5.10	6.02	5.10	5.46	14.79
Colza	0	7.44	17.78	0	0	5.04	13.66
TOTAL	35.69	36.24	36.34	35.81	36.55	36.93	100.00

Un produit brut moyen de 1 305.9 € a été calculé d'après les données du RICA. Sachant que 36.6 ha ont été retenus pour la compensation agricole, l'impact direct est estimé à 47 731 € (1 305.9 \* 36.6).

### VI. 3. B. ii. *Estimation de l'impact indirect*

Les deux filières correspondantes aux productions agricoles de la zone à aménager sont « Travail des grains - fabrication de produits amyliacés » et « Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales ». Le taux de valeur ajoutée moyen pour les deux filières ont été estimés à 0.22 et 0.1 respectivement. Sur les 5 dernières années, la surface agricole concernée par la compensation a été occupée à 79.35 % par des céréales et des protéagineux et à 20.65 % par des oléagineux (Tableau 5).

Tableau 6 : taux de valeur ajoutée selon la part des cultures de la zone d'étude

	Part d'occupation	Taux de VA
Céréales et protéagineux	79.35	0.22
Oléagineux	20.65	0.1

L'impact indirect a été estimé à 9 318 € ( $[1\ 305.9 * 0.22 * 0.79 + 1\ 305.9 * 0.1 * 0.21] * 36.6$ ).

### VI. 3. B. iii. *Estimation de l'impact total annuel*

L'impact total annuel calculé suivant le schéma départemental est de 57 050 € (47 731 + 9 318).

### VI. 3. B. iv. *Estimation du montant de la compensation agricole totale*

En tenant compte de la durée de reconstitution du potentiel et du ratio d'investissement, le schéma départemental permet d'estimer une compensation agricole de 99 837 € ( $57\ 050 * 7/4$ ).

### VI. 3. B. v. *Synthèse*

Les éléments nécessaires au calcul du montant de la compensation sont regroupés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 7 : tableau récapitulatif des différents éléments de calcul du montant de la compensation

Surface retenue (ha)	36.55
Impact direct (€/an)	47 731
Ratio multiplicateur	0.10   0.22
Impact indirect (€/an)	9 318
Impact total (€/an)	57 050
Nombre d'années pour compenser	7
Ratio investissement / CA généré	4
Compensation totale (€)	99 837

- Les documents d'urbanisme font état de mesures d'évitement vis-à-vis de la consommation de foncier agricole.
- Des mesures de compensation doivent cependant être proposées pour combler la perte annuelle. Le schéma départemental permet d'estimer un montant de compensation de 99 837 € à dédier à des projets agricoles collectifs.

## VII. Les projets collectifs pour la compensation agricole

Deux projets collectifs ont été identifiés. L'un concerne le développement de la filière noisette en Indre-et-Loire et les départements limitrophes, l'autre plus local, concerne un GIE qui souhaite développer la valeur ajoutée de leurs cultures par plusieurs biais : maintenir la production de semences végétales, développer les cultures spécialisées à proximité de Neuillé-Pont-Pierre et augmenter la valeur ajoutée de leur cultures, créer ou maintenir des emplois par la reprise des grands moulins de Semblançay.

### VII. 1. Le projet collectif de stabilisation de noisettes en Indre-et-Loire

#### VII. 1. A. La filière noisette et la production de noisettes

La noisette est un fruit à coque qui sert à la production en frais ou à l'industrie (confiseries, chocolat, huile, ...). A l'échelle mondiale, la production est dominée par celle de la Turquie, à l'échelle européenne c'est l'Italie qui représente le plus gros producteur (Figure 41).

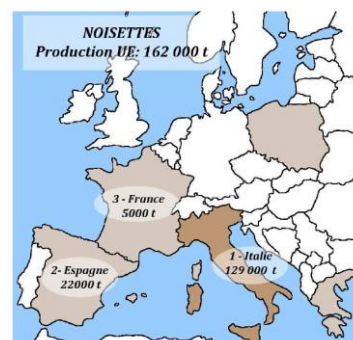


Figure 40 : la production européenne de noisette en 2010 (FNPF, 2012)

Unicoque (marque commerciale KOKI) est coopérative qui regroupe 350 agriculteurs et 6 000 ha de vergers et qui commercialise actuellement 98% de la noisette française (11 000 tonnes en 2016) (KOKI, 2019). La moitié de son chiffre d'affaire est actuellement à l'export. Cette filière est d'ailleurs actuellement en plein développement avec une forte demande mondiale. En réponse à cette demande, Unicoque a mis en place le programme '10-20-30' qui vise à la production 30 000 tonnes de fruits à coques en 2030. Le bassin de production français se concentre dans le Sud-Ouest du pays mais se développe dans le reste de l'hexagone (Figure 42).



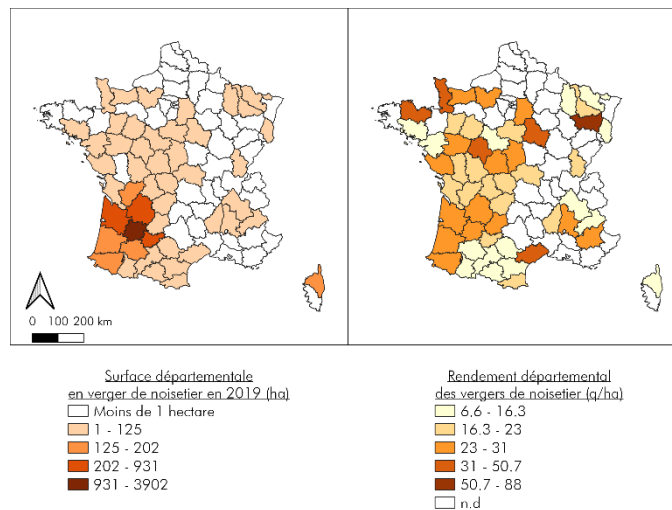


Figure 41 : surfaces et rendement des vergers de noisetier des départements français en 2019 (Agreste, SAA, 2020)

La production française de noisette fait appel à la mécanisation et à la technologie :

- les vergers sont en général irrigués par goutte à goutte en fonction de l'humidité du sol détectée par une sonde ;
- la variété de noisette plantée en France tombe seule à maturité ;
- la récolte est mécanisée puis envoyée en centre pour stabilisation l'étape de tri (branches, terres, feuilles, cailloux, ...) , de nettoyage et de séchage des noisettes ;
- le cas échéant, les coques de noisettes sont séparées du fruits et récupérée pour le chauffage ;
- les fruits sont conditionnés et commercialisés par KOKI.

Le transport du verger à la station de stabilisation pose problème en termes de temps : il ne faut pas plus de 2 jours entre la récolte et le transport. D'autre part, le transport de la récolte brute comporte de nombreux déchets qui prennent de l'espace et multiplient inutilement les transports.

Dans ce cadre, un groupe d'exploitant souhaite installer une unité de stabilisation locale en Indre-et-Loire pour limiter le nombre de transport et mieux gérer la problématique temporelle entre la récolte et la stabilisation. Cette unité permettrait aussi aux exploitants de valoriser le produit eux-mêmes et de relocaliser une activité porteuse de valeur ajoutée sur le territoire. Actuellement, la coopérative Unicoque facture la stabilisation 0.2 €/kg de noisette.

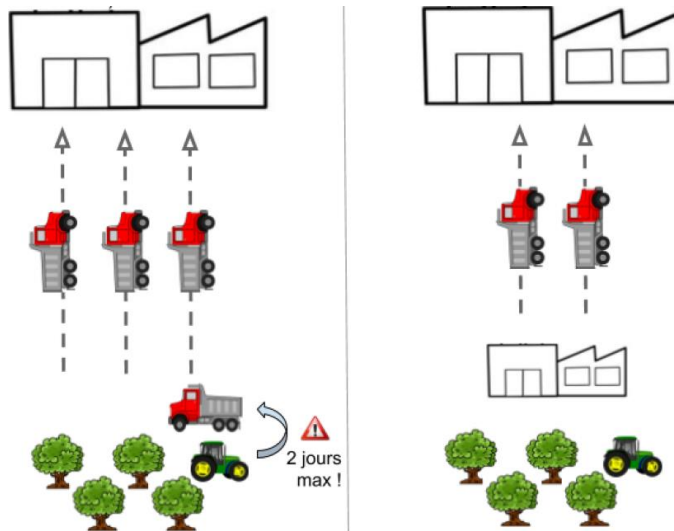


Figure 42 : avantages de l'installation de l'unité de stabilisation locale de noisettes (comm. pers. M. CARLU)

## VII. 1. B. Le projet de stabilisation

### VII. 1. B. i. Les porteurs et acteurs du projet

Le projet d'installation d'unité de stabilisation de noisette est porté par 3 exploitations agricoles dont une qui doit être créée à l'occasion de ce projet. Les membres de la structure porteuse, qui sera certainement un GIE ou une CUMA, sont les suivants :

- SCEA le Chalet à Saint-Aubin-le-Dépeint (37)

C'est une exploitation d'environ 320 ha dont 100 ha en vergers (pommes et poires), 20 ha de noisetiers et 200 ha de cultures diverses. L'exploitation projette de développer sa surface en noisetier de 30 ha supplémentaires.

- SAS Les Vergers Védaquais à Saint-Germain-d'Arcé (72)

C'est une exploitation d'environ 65 ha dont 35 ha en vergers (pommes et poires), 15 ha de noisetiers et 15 ha de cultures diverses.

- Thomas Hein à Semblançay (37)

C'est une exploitation qui sera créée en 2021 par M. Hein, actuellement gestionnaire d'un groupement forestier. La plantation de noisetiers est prévue en 2022 pour s'étendre sur 10 à 15 ha. Les terres vouées à recevoir les arbres sont actuellement des prairies.

Une autre structure souhaite profiter des prestations de l'unité de stabilisation mais ne souhaite pas entrer au groupement, il s'agit de la SCEA Porcheron. Cette exploitation, basée à Chenu (72), spécialisée dans la production, le conditionnement et la commercialisation de pommes et dans la production de céréales, possède et exploite actuellement 30 ha de noisetiers.

Le groupement souhaite installer l'unité dans un bâtiment agricole existant mais laissé à la déprise, ce qui permettrait de donner une nouvelle vie à un bâtiment à l'abandon. Les lieux possibles d'installation actuellement retenus sont situés à Saint-Aubin-le-Dépeint ou à Saint-Paterne-Racan.

### VII. 1. B. ii. *Impact économique du projet*

Le projet d'installation de l'unité de stabilisation repose sur l'implantation de vergers de noisetiers. Au total, la production d'environ 100 ha de noisetiers devrait être stabilisée au sein de l'unité (Tableau 7).

Tableau 8 : surfaces implantées en noisetiers par les exploitations concernées par le projet (comm. pers. M. CARLU)

Année	Surface plantée (ha)				TOTAL AN
	SCEA LE Chalet	SAS Vergers Vedaquais	SCEA Porcheron	T. Heim	
2018	1.7	10.1	15		26.8
2019	8.7	4.5	15		28.2
2020	8				8
2021	10				10
2022	10			10	20
2023	7				7
TOTAL	45.4	14.6	30	10	100

D'après M. CARLU, les noisetiers sont matures 6 ans après leur plantation et développent alors pleinement leur production de 3 tonnes de noisette par hectare. Ils produisent néanmoins avant la 6<sup>ème</sup> année :

- 20% de la production maximale la 3<sup>ème</sup> année après la plantation (0.6 tonne/ha) ;
- 35% la 4<sup>ème</sup> année (1.05 tonne/ha) ;
- 60% la 5<sup>ème</sup> année (1.8 tonne/ha).

En considérant ces hypothèses et en postulant que le prix de vente d'un kg de noisette est de 1.5 €, le chiffre d'affaire des exploitants producteurs de noisette et utilisant l'unité de stabilisation peut être estimée à 450 000 euros en 2029 (Figure 44).

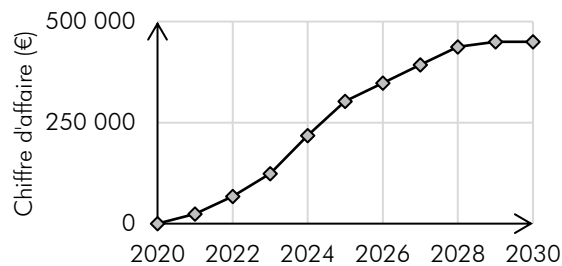


Figure 43 : estimation du chiffre d'affaire généré par les exploitants utilisateurs de l'unité de stabilisation

### VII. 1. B. iii. Investissement nécessaire et rentabilité

L'installation de l'unité de stabilisation nécessite des investissements à hauteur de 105 000 € de matériel et 25 000 € d'aménagement et son fonctionnement génère des frais de fonctionnement. Le matériel étant prévu pour être amorti sur 7 ans, le coût annuel des 7 premières années de fonctionnement de l'unité s'élèvera à 30 923 €, puis 12 352 € pour les années suivantes (Tableau 13).

Tableau 9 : estimation du coût annuel de fonctionnement de l'unité de stabilisation (comm. pers. M. CARLU)

	7 premières années	Après la fin de l'amortissement du matériel
<b>Loyer</b>	2 000	2 000
<b>Assurance</b>	1 000	1 000
<b>EDF</b>	1 500	1 500
<b>Eau</b>	1 500	1 500
<b>Main d'œuvre</b>	2 352	2 352
<b>Amortissement</b>	18 571	
<b>Entretien</b>	2 000	2 000
<b>Autres frais (compta, banque)</b>	2 000	2 000
<b>TOTAL</b>	<b>30 923</b>	<b>12 352</b>

La comparaison des frais de fonctionnement annuel de l'unité de stabilisation et des coûts générés par le traitement de la stabilisation par KOKI (0.2 €/kg de noisette) permet d'estimer les économies que peuvent générer le projet d'installation de l'unité de stabilisation. Ainsi, pour les trois premières années, il serait plus avantageux de conserver le traitement avec KOKI mais à partir de la 4<sup>ème</sup> année, du fait de l'augmentation de volume de noisette traitées, la stabilisation locale est plus économe. A partir de la 7<sup>ème</sup> année, l'économie générée s'élève à 47 648 €, soit 83 % des pertes annuelles estimées du fait de l'aménagement de la ZAC POLAXIS (Figure 45).

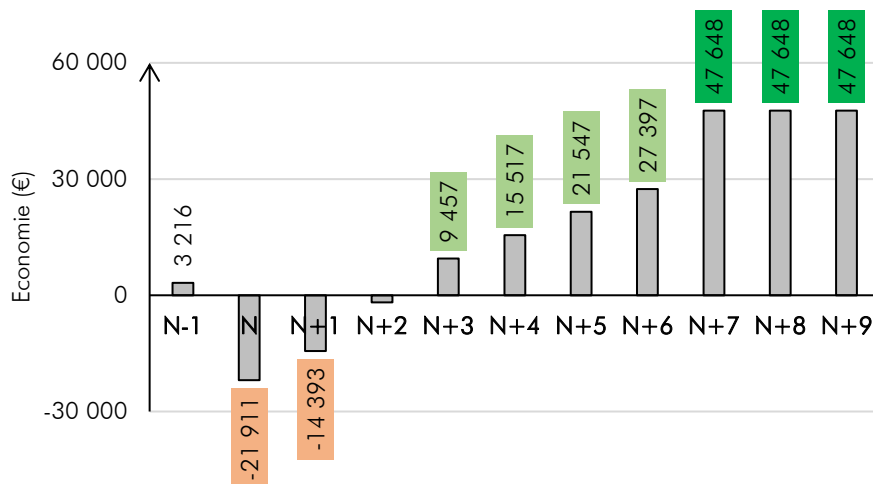


Figure 44 : estimation des économies générées par l'installation de l'unité de stabilisation de noisette

Le projet dynamisant l'installation de vergers de noisetiers dans le secteur, ce projet inciterait la création d'emploi local puisque les vergers doivent être entretenus. Cet entretien fait en général appel à des établissements de travail agricole (ETA). Un hectare de verger demanderait 65 ETA, soit 0.04 emploi à temps plein à l'année (Tableau 14). Pour l'entretien des 100 ha de vergers, c'est donc environ 4 emplois temps plein qui seraient assurés sur le long terme, un verger de noisetier étant en moyenne implanté pour 50 ans.

La stabilisation proprement dite génère aussi un besoin de main d'œuvre de 90 UTA pour 100 ha.

Tableau 10 : main d'œuvre nécessaire pour l'entretien d'un hectare de verger de noisetier (comm. pers. M. CARLU)

		T1	T2	T3	T4
Par hectare	Taille	20,0	0,0	0,0	0,0
	Tondeuse	1,3	1,3	1,3	1,3
	Rejets	0,8	0,8	0,8	0,8
	Ferti	0,4	0,4	0,4	0,4
	Défan	0,1	0,1	0,1	0,1
	Désh	0,5	0,5	0,5	0,5
	Phyto	1,3	1,3	1,3	1,3
	Irri	0,0	2,0	3,0	0,0
	Broyage	3,0	3,0	3,0	3,0
	Récolte	0,0	0,0	5,0	5,0
	Entretien	0,3	0,3	0,3	0,3

---

## VII. 1. C. Bilan

Le projet de stabilisation de noisettes répond au cadre de la compensation agricole :

- il concerne un ensemble d'exploitation agricole ;
- il va permettre la création de chiffre d'affaire et d'emploi agricole par le biais du développement de filière noisette actuellement en plein essor ;
- il permet la diversification des revenus des exploitations et donc leur consolidation ;
- il concerne en partie le périmètre d'influence du projet d'extension de la ZAC POLAXIS.

Ce projet répond aussi à d'autres préoccupations :

- environnementales avec la réduction du nombre de km parcourus pour le traitement des noisettes ;
- social avec le développement d'emploi agricole.

## VII. 2. Les projets du GIE HVA

*L'ensemble des informations ont été transmises par le GIE HVA.*

### VII. 2. A. Les membres du GIE HVA

Le GIE HVA est composé de 5 exploitations dont les sièges sociaux sont situés à respectivement à 500m / 1,8 / 2 / 4 et 5,4 km de la zone POLAXIS (Figure 45). Ces exploitations agricoles étaient déjà en contact :

- par leur appartenance à un autre GIE destiné à minimiser les coûts d'exploitation pour trois d'entre elles ;
- par le partage d'outils de production et l'entraide, elles adhèrent toutes les 5 à la CUMA de la DEME.

Ces exploitations se constituent aujourd'hui en GIE dans le but de pérenniser leur activité et développer la valeur ajoutée de leur production. C'est d'ailleurs dans ce sens que le nom du GIE a été donné : HVA pour Haute Valeur Ajoutée (Annexe).

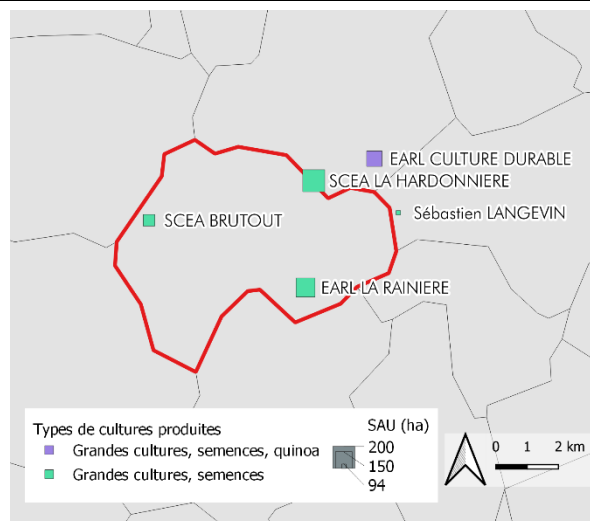


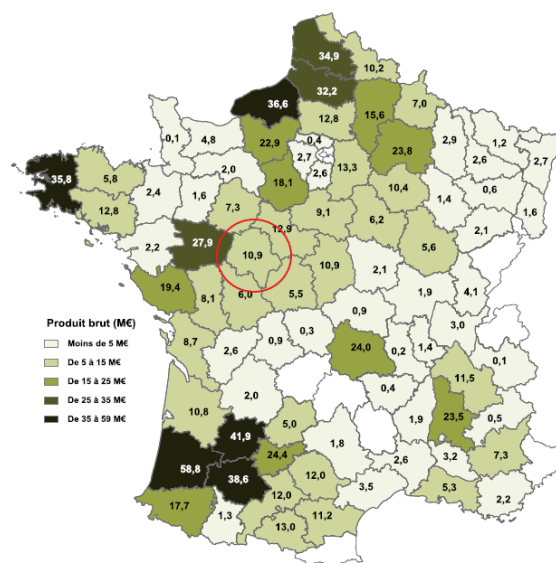
Figure 45 : localisation des exploitations composant le GIE HVA

## VII. 2. B. Contexte des projets et buts du GIE HVA

Après plusieurs années pendant lesquelles ces exploitants ont cherché à maintenir leur revenu par la réduction des coûts, la piste aujourd'hui explorée est de maintenir les productions à haute valeur ajoutée déjà présentes (semences), de développer d'autres types de cultures spécialisées (quinoa), et mettre en place la transformation de leurs productions afin de commercialiser directement au consommateur.

### VII. 2. B. i. La culture de semence : adapter le matériel aux contraintes de la culture

L'Indre-et-Loire est un département producteur de semences (Figure 46). Les cinq exploitants du GIE HVA font partie des producteurs de semences (Figure 45).



(1) Chiffre d'affaires semences des agriculteurs-multiplieurs

Figure 46 : localisation de la multiplication des semences et plants (campagne 2018 - 2019) (GNIS, 2020)

L'itinéraire technique de la culture de semence rencontre une nouveauté avec le retrait de l'autorisation pour le diquat, au plus tard le 4 mai 2019, avec un délai pour l'utilisation des stocks (<https://www.fnams.fr/>). Le diquat est une substance active qui entre dans la composition de défoliant et dessiquant comme le REGLONE 2. L'itinéraire technique doit alors être modifié pour se passer de l'alternative chimique. Le développement de la technique de fauche en andain, permettant l'étape de dessiccation au sol avant récolte, trouve ainsi son intérêt. Cette technique, utile pour la récolte des semences potagères (autre que le haricot) mais aussi pour le quinoa consiste à précouper la culture porte-graine, puis après un temps de séchage au sol, à la récolter à l'aide d'un pick-up.

L'achat de matériel nécessaire à la modification de l'itinéraire technique et donc à la pérennité de l'activité de production de semence, semble donc indispensable. Il s'agit d'une faucheuse andaineuse (20 000€), d'un pick-up (15 000€), et d'une batteuse à haricot (70 000€).

#### **VII. 2. B. ii. *Les légumineuses : développer une vente en circuit-court***

Les exploitants du GIE ont fait la conclusion que leur assolements étaient trop peu diversifiés, ce qui posait des difficultés d'ordre agronomique avec des répercussions économiques. Les légumineuses (lentille, le pois chiche ou les haricots ...) sont des plantes intéressantes par le fait qu'elles vivent en symbiose avec des bactéries capables de capter l'azote de l'air pour se nourrir, c'est ce que l'on appelle la fixation symbiotique. De ce fait, non seulement le besoin en fertilisation azotée est nul pour ces cultures, mais à la mort de ces végétaux, l'azote stocké dans leur tissu non récolté vient enrichir le sol. Leur culture peut donc permettre des économies d'intrant azoté pour les cultures suivantes. Cependant, la rentabilité de ces cultures reste plus aléatoire que les céréales. D'autre part, la filière aval absorbe une grande partie de la marge liée à ces cultures.

La commercialisation par vente directe serait un bon moyen de dégager plus de valeur ajoutée, mais elle nécessite une qualité irréprochable des productions.

Le matériel précédemment cité (faucheuse-andaineuse, pick-up) permettrait selon les exploitants une meilleure qualité de récolte. Par la suite, les productions brutes subir le triage puis l'ensachage. Ces étapes peuvent être réalisées avec l'achat d'un trieur-calibreur, d'un épierreur, d'une table densimétrique et d'un trieur optique ainsi qu'une unité d'ensachage. L'entreprise DENIS évalue à 200 000 € ces investissements en les logeant sous un bâtiment existant (Annexe).

#### **VII. 2. B. iii. *Les céréales : reprendre des grands moulins de Semblançay et y développer un atelier de transformation***

Les céréales représentent une part importante de l'assolement des 5 exploitants, des pistes d'amélioration de la valeur ajoutée de ces productions ont donc été recherchées.

Dans un premier temps, l'augmentation de valeur ajoutée peut être réalisée par le biais de l'amélioration de la qualité de la production. Une production mieux triée peut être vendue plus chère. Le matériel précédemment évoqué pour le triage des légumineuses pourrait être utilisé aussi sur les céréales et ainsi obtenir un gain de qualité et donc un prix de vente plus élevé.

D'autre part, les exploitants ont monté le projet de réaliser la transformation des céréales en farine, couscous et pâtes tout en reprenant l'activité des grands moulins de Semblançay. En effet, la



coopérative AXERREAL, propriétaire de la structure, souhaite transférer le site sur un autre moulin et arrêter l'activité des grands Moulins de Semblançay au printemps prochain. Ces derniers se situent à 7, 9, 10 ou 12 minutes en voiture des sièges sociaux des exploitations du GIE HVA et leur reprise constitue donc une opportunité pour le développement d'une filière locale tout en étant connecté à des axes de transport. Le site a l'autre avantage d'être proche d'un axe de circulation majeur (D938 Le Mans-Tours) permettant la mise en place d'un point de vente à la porte de Tours dans un cadre privilégié avec l'étang de la Petite Choisilles.

Des contacts ont donc été pris par le GIE HVA pour envisager la reprise de ce site dans le but d'y installer leur station de triage mais également de perpétuer une activité de meunerie plus modeste à côté d'une activité de semoulerie pour l'élaboration de couscous et de pâtes. Ce projet d'une envergure plus importante que ce qui était envisagé au départ serait permis par le maintien de salariés des Grand moulins ayant un réel savoir-faire alors qu'ils produisent aujourd'hui une farine Label-Rouge.

## VII. 2. C. Bénéfices financiers attendus

### Les semences potagères

Réduction de charges (non recours à un prestataire) :  $130 \text{ €/ha} * 40 \text{ ha} = 5\,200 \text{ €}$

Augmentation de Chiffre d'affaires grâce aux cultures spécialisées :  $1\,000 \text{ €/ha} * 40 \text{ ha} = 40\,000 \text{ €}$

### Les légumineuses

Augmentation de Chiffre d'affaire grâce aux légumineuses commercialisées en direct :  $3\,811 \text{ €/ha} * 30 \text{ ha} = 114\,330 \text{ €}$

### Les céréales

Augmentation de Chiffre d'affaire grâce aux céréales transformées et commercialisées en direct :  $50\text{T} * 2\text{€/kg} = 100\,000 \text{ €}$  ( augmentation du CA de 2 €/kg de blé tendre et blé dur ).

Actuellement, l'investissement prévu est de 305 000 € pour un chiffre d'affaire créée de 254 330 € et une économie de 5 200 € par an.

## VII. 2. D. Bilan

Les projets du GIE HVA rentrent dans le cadre de la compensation agricole :

- ce sont des projets ayant pour support un GIE de plusieurs exploitations ;
- ces projets permettent de pérenniser et de développer l'activité agricole de plusieurs exploitations par le biais de l'augmentation de la valeur ajoutée et la diversification des activités agricoles ;
- le projet de reprise des grands Moulins de Semblançay permet la pérennité de l'activité de transformation des productions de blé sur le territoire ;

- le territoire concerné par ce projet touche à la fois le secteur d'impact direct et la zone d'influence du projet d'extension de la ZAC POLAXIS.

Cet ensemble de projet constitue aussi une réponse à d'autres préoccupations :

- agronomique et environnemental avec la mise en place d'assolements plus diversifiés (légumineuses, quinoa, ...) et la mise en place d'un itinéraire technique pour les semences qui répond aux normes environnementales ;
- économique et sociale avec la reprise de l'activité et la conservation des emplois des grands Moulins de Semblançay ;
- sociale avec le développement de circuits-courts.

## VIII. Récapitulatif

- Le projet, situé dans la commune de Neuillé-Pont-Pierre en Indre-et-Loire, concerne l'aménagement de 40 ha d'une zone dédiée à l'installation d'une zone d'activité, la zone POLAXIS. Sur cette zone, située en zone AU, jusqu'à 36.6 ha ont été cultivés par deux exploitations orientées en grandes cultures dans les 3 dernières années et doivent faire l'objet d'une étude de compensation agricole collective.
- L'aménagement de la zone va avoir un impact sur l'activité agricole de la commune de Neuillé-Pont-Pierre (zone d'impact direct) mais aussi les entreprises interagissant avec ces exploitations. Le périmètre d'influence retenue est le département de l'Indre-et-Loire (périmètre d'influence du projet).
- La zone d'impact direct, la commune de Neuillé-Pont-Pierre, présente des atouts majeurs pour l'activité agricole : un relief doux, des sols caractérisés par une bonne qualité agronomique. L'agriculture de la commune est actuellement essentiellement tournée vers la production de grandes cultures. Au cours du temps, la part des surfaces consacrée aux céréales est restée relativement stable, une part grandissante des surfaces a été consacrée aux oléagineux, la part dédiée au fourrages a diminué. Néanmoins, des prairies sont encore présentes essentiellement dans les vallées et il existe des surfaces en verger. Le nombre d'exploitation ayant leur

---

siège sur la commune a drastiquement baissé en 40 ans et n'est plus que de 25 en 2010. La SAU moyenne des exploitations a été multipliée par 3.3 sur la même période avec une surface moyenne de 94.4 ha par exploitation en 2010. Les labels de qualité sont surtout des IGP, la commune n'étant concernée que par une seule AOC et l'AB n'étant pas présente en 2010 à Neuillé-Pont-Pierre.

- L'Indre-et-Loire est un département dont l'agriculture est diversifiée comprenant une culture à très forte valeur ajoutée : la viticulture. Les grandes cultures occupent une part importante du territoire mais l'élevage n'est pas anecdotique en particulier en bovin lait. L'Indre-et-Loire possède un tissu riche d'entreprises agricole amont et aval (fournisseurs, IAA, CUMA) dont certaines parmi les plus importantes de France. Des voies de diversification et de commercialisation visant à pérenniser les exploitations agricoles se développent en Indre-et-Loire entre autres les circuits-courts et la méthanisation.
- Le projet d'extension de la ZAC POLAXIS va d'augmenter le nombre d'emploi sur la zone mais parallèlement il va entraîner la perte de surface productive pour deux exploitations à hauteur de 8.7 % et 4.1 % de leur SAU et consommera 1.5 % de la SAU communale. Dans un cadre plus large, l'artificialisation est relativement limitée sur la zone d'impact direct (2% de la surface d'une exploitation par an est consommée en moyenne sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre), mais importante sur le département de l'Indre-et-Loire (la surface de 3 exploitations en moyenne est perdue par an).
- Les documents d'urbanisme font état de mesures d'évitement vis-à-vis de la consommation de foncier agricole. Des mesures de compensation doivent cependant être proposées pour combler la perte annuelle. Le schéma départemental permet d'estimer un montant de compensation de 99 837 € à dédier à des projets agricoles collectifs.
- Des projets collectifs visant à la consolidation et la pérennisation de l'agriculture sur la zone d'impact direct et la zone d'influence sont proposés pour recevoir les fonds de la compensation agricole. Le projet de développement de la stabilisation d'une production locale en plein essor : la

---

noisette et les projets multiple proposés par un GIE sur la production de semences, de légumineuses et la transformation des céréales localement par le biais de la reprise de moulins.

## Bibliographie

- Agence BIO. (2018). *Données brutes sur l'agriculture biologique à l'échelle communale*. Agence Française pour le Développement et la Promotion de l'Agriculture Biologique. <https://www.agencebio.org/vos-outils/les-chiffres-cles/>
- Agreste. (2013). *Agreste—Données communales—Les principaux résultats des recensements agricoles 2010, 2000 et 1988 par commune* [Données]. <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/agreste-donnees-communales-les-principaux-resultats-des-recensements-agricoles-2010-2000-et-1988-par/>
- Agreste. (2020). *Agreste SAA : Utilisation du territoire* [Données]. Agreste - Données en ligne.
- Agreste Centre. (2011). *Agreste Centre—Résultats Indre-et-Loire* (N° 188; Agreste : la statistique agricole, p. 4). DRAAF.
- Agreste Centre Val de Loire. (2017). *Agri'repère Edition novembre 2017* (p. 109). Ministère de l'agriculture et de l'alimentation. [http://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Agrirep2017entier\\_PUB\\_171206\\_cle8731a8.pdf](http://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Agrirep2017entier_PUB_171206_cle8731a8.pdf)
- Agreste Normandie. (2018). *Atlas agricole et rural* (2015<sup>e</sup> éd.). [http://draaf.normandie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/atlas\\_2015\\_pdf1A-compressed\\_cle01823f.pdf](http://draaf.normandie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/atlas_2015_pdf1A-compressed_cle01823f.pdf)
- Agreste RA. (2010). *Volume de travail dans les exploitations agricoles par commune* [Données]. [https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=query/open/G\\_2009#query/open/G\\_2009](https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=query/open/G_2009#query/open/G_2009)
- Agreste RA. (2018a). *Cheptel selon la taille du troupeau par commune* [Données]. [https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=query/open/G\\_2009#query/open/G\\_2009](https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=query/open/G_2009#query/open/G_2009)
- Agreste RA. (2018b). *Cultures par commune* [Données]. [https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=query/open/G\\_2009#query/open/G\\_2009](https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=query/open/G_2009#query/open/G_2009)
- Agreste, SAA. (2020). *Cultures fruitières* [Données]. [https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/disaron/SAANR\\_DEVELOPPE\\_2/detail/](https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/disaron/SAANR_DEVELOPPE_2/detail/)
- AGRIAL. (2020). *Une entreprise coopérative agricole et agroalimentaire*. AGRIAL. <https://www.agrial.com/fr/une-entreprise-cooperative-agricole-et-agroalimentaire>
- AXEREAAL. (2018). *Rapport annuel d'activité 2017—2018*. [https://www.axereal.com/sites/default/files/infos-elements-droite/field\\_telechargement\\_document/ra-axereal2018\\_0.pdf](https://www.axereal.com/sites/default/files/infos-elements-droite/field_telechargement_document/ra-axereal2018_0.pdf)
- Boutin, D. (2002). *Esquisse pédologique département de l'Indre-et-Loire*.
- BRGM. (2019). *Cartes géologiques départementales à 1/50 000—BD CHARM 50* [Données]. <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cartes-geologiques-departementales-a-1-50-000-bd-charm-50/>
- CC. Gâtine Choissilles - Pays de Racan. (2015). *Compte rendu du conseil communautaire du 1er juin 2015*. [http://www.gatine-racan.fr/wp-content/uploads/2016/03/CCGC\\_CR\\_CC\\_AFF\\_SITE\\_01\\_06\\_15\\_B.pdf](http://www.gatine-racan.fr/wp-content/uploads/2016/03/CCGC_CR_CC_AFF_SITE_01_06_15_B.pdf)
- CDPENAF. (2020). *La compensation collective agricole en Indre-et-Loire*.
- Commune de Neuillé-Pont-Pierre. (2017). *Plan local d'urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre, PADD* (p. 23).
- Commune de Neuillé-Pont-Pierre, & Cittànova. (2017). *Plan local d'urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre, Rapport de présentation, diagnostic territorial* (p. 135) [Diagnostic territorial].
- DREAL. (2020). *La méthanisation en région Centre-Val de Loire*. <http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dreal-methanisation-200619-pages.pdf>
- DREAL Centre-Val de Loire. (2019). *Cartographie des unités de méthanisation en région Centre-Val-de-Loire en 2019* [Map].
- Eau France. (2020). *Données sur les prélèvements en eau* [Données]. [bnpe.eaufrance.fr](http://bnpe.eaufrance.fr)

- EEA. (1990). *CORINE Land Cover*. Copernicus - Land monitoring Service. <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover>
- EEA. (2011). *EU-DEM v1.1 (E30N20)*. Copernicus - Land monitoring Service. <https://land.copernicus.eu/imagery-in-situ/eu-dem/eu-dem-v1.1?tab=mapview>
- EEA. (2018). *CORINE Land Cover*. Copernicus - Land monitoring Service. <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover>
- FNPF. (2012). *La filière noisette*. [http://www.fdsea61.fr/sites/fnfpweb/chiffresK/filieres/2012\\_fiche\\_noisette.pdf](http://www.fdsea61.fr/sites/fnfpweb/chiffresK/filieres/2012_fiche_noisette.pdf)
- GNIS. (2020). *Statistique annuelle et séries chronologiques semences et plants*. <https://www.gnis.fr/etudes-donnees-statistiques-semences/>
- IGN, & ASP. (2020). *Registre Parcellaire Graphique [Données]*. Géoservices IGN. <https://geoservices.ign.fr/documentation/diffusion/telechargement-donnees-libres.html#bd-alti>
- INAO. (2019). *Aires géographiques des AOC/AOP et IGP - data.gouv.fr [Données]*. <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/aires-et-produits-aoc-aop-et-igp/>
- INRAE, & IFSTTAR. (2017). *Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols: Déterminants, impacts et leviers d'action. Résumé de l'expertise scientifique collective*. <https://www.inrae.fr/sites/default/files/pdf/artificialisation-des-sols-resume-francais-8-pages-1.pdf>
- INSEE. (2020). *Commune de Neuillé-Pont-Pierre (37167) [Statistiques et études]*. Institut national de la statistique et des études économiques. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-37214>
- KOKI. (2019). *Développer les fruits à coques de France au sein d'une filière d'excellence: Vers le déploiement de solutions de bio-contrôle au verger de noisetier*. <http://www.academiedubiocontrôle.org/wp-content/uploads/2019/07/AG-UNICOQUE.pdf>
- Legouy, F. (2014). *Les OTEX, un indicateur de la spécialisation économique des exploitations viticoles françaises. 37th World Congress of Vine and Wine and 12th General Assembly of the OIV, 07007 (2014), 8*. [https://oiv.edpsciences.org/articles/oiv/pdf/2014/01/oiv2014\\_07007.pdf](https://oiv.edpsciences.org/articles/oiv/pdf/2014/01/oiv2014_07007.pdf)
- Manivit, J., Macaire, J.-J., & Maget, P. (1998). *Notice explicative, Carte géol. France (1/50 000), feuille Château-du-Loir (426)*. BRGM. <http://ficheinfoterre.brgm.fr/Notices/0426N.pdf>
- MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION. (s. d.). *Agreste Données en ligne*. <https://stats.agriculture.gouv.fr/disar-web/disaron/%21searchurl/searchUiid/search.disar>
- Neuillé-Pont-Pierre. (2020). *Règlement écrit Extrait Zone 1AUZE*. <http://www.gatine-racan.fr/plu-neuille-pont-pierre/>
- POLAXIS. (2020). *Polaxis.fr*. [http://www.polaxis.fr/wp-content/themes/pgk-starter/\\_datas/Plaque-POLAXIS.pdf](http://www.polaxis.fr/wp-content/themes/pgk-starter/_datas/Plaque-POLAXIS.pdf)
- Syndicat mixte du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine, & ATU. (2009a). *Document d'orientations générales SCoT du Nord-Ouest de la Touraine* (p. 53). <http://www.paysloirenature.fr/wp-content/uploads/2018/07/DOG.pdf>
- Syndicat mixte du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine, & ATU. (2009b). *Rapport de présentation du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine* (p. 239). <http://www.paysloirenature.fr/wp-content/uploads/2018/06/Rapport-de-pr%C3%A9sentation.pdf>
- TERRENA. (2019). *Rapport annuel 2018*. [https://www.terrena.fr/wp-content/uploads/TERRENA\\_RAPPORT-ANNUEL\\_2018\\_20\\_03\\_19\\_WEB\\_PLANCHE-DEF.pdf](https://www.terrena.fr/wp-content/uploads/TERRENA_RAPPORT-ANNUEL_2018_20_03_19_WEB_PLANCHE-DEF.pdf)
- THEMA Environnement. (2011). *Création d'une station de traitement des eaux usées de la Z.A.C. Polaxis* (p. 47) [Notice d'impact]. [http://www.gatine-choisilles.org/fichiers/CCGC\\_2\\_3\\_Note\\_impact\\_STEP\\_Neuille\\_v5.pdf](http://www.gatine-choisilles.org/fichiers/CCGC_2_3_Note_impact_STEP_Neuille_v5.pdf)

# Annexe : statuts du GIE HVA

<p style="text-align: center;"><b>Statuts du groupement d'intérêt économique (GIE)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>HVA</b></p> <p>Les sous-signés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LA HARDONNIERE, (SCEA), dont le siège social est sis La Hardonnière, commune de Neuvy-le-Roi (37), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Greffe du Tribunal de Commerce de TOURS sous le numéro 827.833.014, représentée par M. Jean-Pierre BILLAULT, membre fondateur du GIE HVA</li> <li>LA RAINIERE, (EARL) dont le siège social est sis La Rainière, commune de Neuilly-Port-Pierre (37), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Greffe du Tribunal de Commerce de TOURS sous le numéro 495.270.936, représentée par M. Paul ROBIN, membre fondateur du GIE HVA</li> <li>BRUTOUT, (SCEA), dont le siège social est sis La Chénaie, commune de Neuilly-Port-Pierre (37), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Greffe du Tribunal de Commerce de TOURS sous le numéro 448.820.191, représentée par M. Cyril BRUTOUT, gérant, membre fondateur du GIE HVA</li> <li>CULTURE DURABLE, (EARL), dont le siège social est sis La Lande, commune de Neuvy-le-Roi (37), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Greffe du Tribunal de Commerce de TOURS sous le numéro 412.901.472, représentée par M. Sébastien LANGEVIN, gérant, membre fondateur du GIE HVA</li> <li>Monsieur Sébastien LANGEVIN, Camille, François, demeurant à La Champlonière, commune de BEAUMONT-LOUESTAULT (37), né le vingt-neuf mai mille neuf cent soixante-dix-neuf à TOURS (37), marié à Madame Judith SCHAL, le quinze août deux mille quinze à la mairie de BEAUMONT-LOUESTAULT (37), sous le régime de la séparation de biens, membre fondateur du GIE HVA</li> </ul> <p style="text-align: center;">Page 1/6</p>	<p>ont établi les statuts d'un groupement d'intérêt économique (en abrégé : GIE) devant exister entre eux.</p> <p><b>Article un : Forme</b></p> <p>Les membres désignés dans les présents statuts ont créé un groupement d'intérêt économique existant entre eux et soumis aux articles L251-1 et suivants du Code de commerce.</p> <p>Ce groupement jouit de la personnalité morale et de la pleine capacité à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.</p> <p><b>Article deux : Objet</b></p> <p>L'objet social du GIE est la mise en œuvre de tout moyen facilitant ou permettant de développer l'activité économique de ses membres, dans le but de la pérenniser et d'inscrire les résultats de celle-ci, notamment pour permettre la mise en place de techniques culturales et de récoltes résilientes, et pour la commercialisation-valorisation de produits agricoles, ainsi que tous les produits et biens servant ou destinés à l'agriculture et généralement toutes opérations commerciales, financières ou juridiques se rattachant étroitement à l'objet indiqué ci-dessus.</p> <p>L'activité du groupement conserve un caractère auxiliaire par rapport à l'activité de ses membres.</p> <p><b>Article trois : Dénomination</b></p> <p>Le GIE a pour dénomination HVA.</p> <p><b>Article quatre : Siège social</b></p> <p>Le siège social du GIE est établi à La Hardonnière, 37 370 NEUVY-LE-ROI. Il pourra être transféré en un autre lieu sur décision des membres réunis en assemblée générale extraordinaire.</p> <p><b>Article cinq : Durée</b></p> <p>Le GIE est créé pour une durée de 99 années à partir de son immatriculation au RCS. Il pourra cependant être prorogé ou dissout par anticipation sur décision des membres réunis en assemblée générale extraordinaire.</p> <p><b>Article six : Membres du groupement</b></p> <p>Les membres du GIE sont tous des agriculteurs au sens de l'article L. 311-1 du Code Rural.</p> <p>Le groupement comprend des membres fondateurs et des membres actifs.</p> <p style="text-align: center;">Page 2/6</p>
<p>Les membres fondateurs sont ceux qui ont été répertoriés dans les statuts d'origine. Les membres actifs sont ceux qui ont décidé d'adhérer au groupement après sa constitution.</p> <p>L'admission ou la radiation d'un membre peut être prononcée à l'unanimité des autres membres réunis en assemblée générale extraordinaire sur proposition du conseil d'administration dans les deux mois de la demande.</p> <p>Les personnes morales, membres, sont représentées au sein du GIE par un ou des représentants permanents nommés et désignés. Ces derniers, personnes physiques, devront être des associés exploitants participant effectivement à l'exploitation de la société représentée, au sens de l'article L. 411-59 du Code Rural. Le ou les représentants permanents désignés des membres personnes morales devront être agréés par l'assemblée générale extraordinaire. L'absence d'agrément du représentant vaut refus d'admission de la personne morale.</p> <p><b>Article sept : Administration et direction du groupement</b></p> <p>Le groupement est administré par un ou plusieurs administrateurs, dont un assumera le rôle de contrôleur de gestion, choisis entre les membres du groupement. Les administrateurs peuvent être soit des personnes physiques, soit des personnes morales. Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était administrateur en son nom propre.</p> <p>Les membres fondateurs sont nommés d'office administrateurs sauf refus expresse de leur part.</p> <p>Les nominations-démissions sont entérinées par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.</p> <p>Le bureau doit se réunir au moins 1 fois par semestre. Le président peut proposer des réunions plus fréquentes. Il convoque les membres par courrier postal ou électronique. Le bureau ne peut valablement délibérer que si au moins la moitié de ses membres sont présents. Il prend ses décisions à la majorité simple. Toutefois, si les voix sont partagées, la voix du président compte double. Ensuite, chaque délibération du bureau est consignée dans le registre tenu au secrétariat.</p> <p>Le bureau dispose des plus larges pouvoirs pour agir au nom du groupement. Le président représente le groupement dans ses rapports avec les tiers et il est habilité à effectuer tous les actes nécessaires pour la gestion courante du groupement. Mais ses décisions doivent toujours être conformes à l'objet social.</p> <p>Il est adopté un règlement intérieur à la majorité requise pour les décisions collectives extraordinaires. Il précise et complète les dispositions du présent contrat et fixe les modalités d'exécution des engagements des membres. Toute modification du règlement intérieur sera soumise aux mêmes règles.</p> <p style="text-align: center;">Page 3/6</p>	<p><b>Article huit : Tenue des assemblées</b></p> <p>Les membres du groupement devront se réunir en assemblée générale ordinaire au moins une fois par an pour statuer sur les comptes clos à la fin de l'exercice écoulé dans les six mois de cette clôture. Ils pourront aussi se réunir en assemblée générale extraordinaire à tout moment sur convocation du conseil d'administration.</p> <p>La convocation doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 15 jours avant la date prévue pour l'assemblée. Elle doit indiquer l'ordre du jour et les résolutions proposées aux membres.</p> <p>Lors des assemblées générales, les délibérations et les résolutions doivent être consignées sur un procès-verbal qui est signé par le président du conseil d'administration et par un secrétaire désigné en début de séance.</p> <p>L'assemblée générale ordinaire approuve les comptes de l'exercice clos si elle le juge opportun et elle décide de l'affectation du résultat.</p> <p>L'assemblée générale extraordinaire a compétence exclusive pour toute modification des présents statuts. Lors d'une assemblée générale extraordinaire statuant sur l'admission, l'agrément, le retrait ou l'exclusion d'un membre, la présence de tous les membres sera requise.</p> <p><b>Article neuf : Quorum et majorité</b></p> <p>Pour que l'assemblée puisse délibérer valablement, le nombre de membres présents ou représentés doit être au moins égal à 51 % du nombre total de membres. Si ce quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée doit être convoquée et elle peut délibérer valablement si le nombre de membres présents ou représentés est au moins égal à 25 % du nombre total de membres.</p> <p><b>Article dix : Contribution des membres aux pertes et au passif</b></p> <p>Tous les membres sont tenus des dettes du groupement sur leur patrimoine propre. Ils sont en principe solidaires, sauf convention contraire passée avec le cocontractant, auquel cas ils sont tenus par « parts viles », c'est-à-dire partage à égalité entre chaque membre.</p> <p>Toutefois, tout nouveau membre, quelle que soit la cause de son entrée dans le groupement, est exonéré des dettes nées antérieurement à son entrée.</p> <p>Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes contre un membre qu'après avoir vainement mis en demeure le groupement par acte extrajudiciaire.</p> <p>Dans leurs rapports entre eux, les membres du groupement sont tenus des dettes proportionnellement à la moyenne du chiffre d'affaires réalisé sur les 2 derniers exercices connus avec le groupement.</p> <p style="text-align: center;">Page 4/6</p>
<p>Le membre qui se retire du groupement reste tenu pour les opérations auxquelles il a participé jusqu'à leur liquidation définitive.</p> <p><b>Article onze : Exercice social</b></p> <p>L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.</p> <p><b>Article douze : Comptes sociaux</b></p> <p>Il est tenu une comptabilité des opérations effectuées par le groupement.</p> <p>Le (ou les) rapport(s) sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte de résultat, ainsi que le bilan, sont soumis par l'administrateur unique à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire dans les quatre mois de la clôture de l'exercice, après avoir été soumis au contrôleur de gestion et au contrôleur des comptes.</p> <p>Ces documents seront transmis aux membres du groupement, en même temps que la convocation à l'assemblée générale ordinaire.</p> <p><b>Article treize : Résultats</b></p> <p>Le GIE ne donnant pas lieu par lui-même à réalisation et partage de bénéfices, les résultats positifs ou négatifs de l'exercice, s'il en existe, deviennent la propriété ou la charge de chaque membre du groupement, dès qu'ils sont constatés par parts égales, ou à proportion du chiffre d'affaires, puisque le GIE est constitué sans capital.</p> <p>En cas de résultat négatif, chaque membre du groupement sera tenu dans un délai de 90 jours à compter de la date d'approbation des comptes, de verser dans la caisse sociale une somme égale au montant de la perte dont il a la charge.</p> <p><b>Article quatorze : Dissolution et liquidation</b></p> <p>Après sa dissolution, le groupement sera placé d'office en liquidation. Le liquidateur aura alors pour mission de réaliser l'actif et de payer le passif. A la fin des opérations de liquidation, les membres se réuniront pour donner quitus au liquidateur, pour répartir l'actif net et pour clore la liquidation. L'actif net sera réparti entre les membres.</p> <p><b>Article quinze : Contestations</b></p> <p>Tous litiges pouvant se produire entre les membres du groupement dans le cadre de l'exécution des présents statuts relèveront du tribunal de grande instance dont dépend le siège social.</p> <p style="text-align: center;">Page 5/6</p>	<p><b>Article seize : Reprise par le groupement des actes accomplis pour son compte - Personnalité morale</b></p> <p>Un état des actes effectués pour le compte du groupement en formation est joint en annexe aux présents statuts. La signature desdits statuts impliquera la reprise de ces actes par le groupement dès son immatriculation au RCS. Il aura la personnalité morale dès que cette immatriculation aura été effectuée.</p> <p><b>Article dix-sept : Frais et formalités d'enregistrement</b></p> <p>Le groupement prendra en charge les frais d'impression des présents statuts et d'enregistrement auprès des services officiels. Le président ou un mandataire habilité accomplira toutes ces formalités.</p> <p><b>Article dix-huit : Élection de domicile</b></p> <p>Pour l'exécution des présents statuts, les associés déclarent être domicile au siège social du groupement.</p> <p>Fait le 25 novembre 2020 à Neuvy-le-Roi en 7 exemplaires.</p> <p>M. BILLAULT Jean- Pierre    M. Paul ROBIN    M. Cyril BRUTOUT    M. Sébastien LANGEVIN</p>  <p style="text-align: center;">Page 6/6</p>