

# Etude de compensation agricole collective

---

Aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol à  
**NOGENT LE ROTROU**

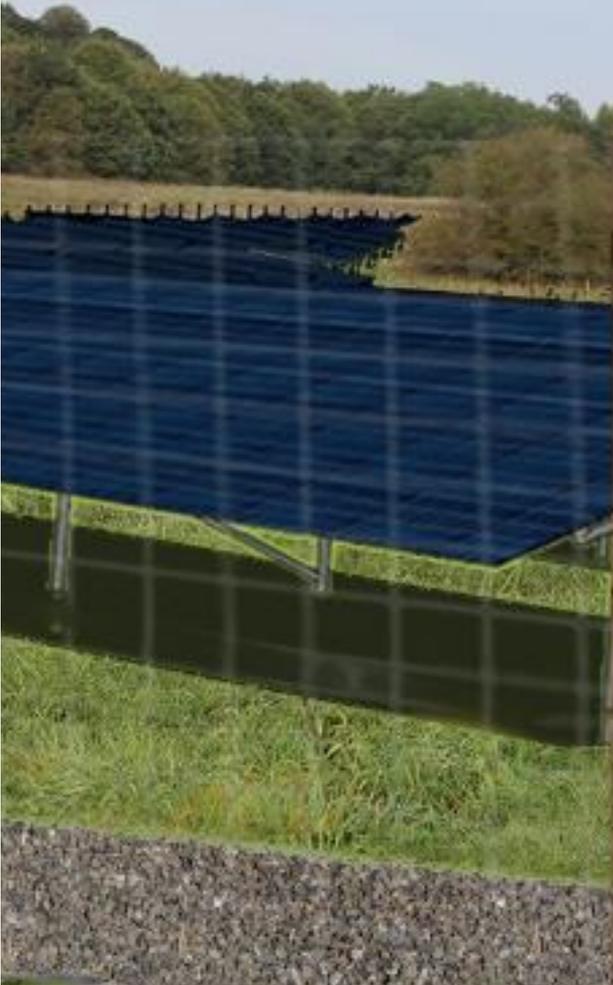
**FEVRIER 2021**

---

**EneR CENTRE-VAL DE LOIRE**

**Affaire suivie par : Corentin PETUSSEAU**

**[cpetousseau@enercvl.fr](mailto:cpetousseau@enercvl.fr) – 06 33 91 59 66**



**ÉneR<sup>®</sup>**  
**CENTRE —**  
**VAL DE LOIRE**

---

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	<b>6</b>
PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET .....	6
SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET .....	7
CONTEXTE DU PROJET .....	8
CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET .....	10
ENJEUX ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET .....	11
<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE</b> .....	<b>13</b>
CONTEXTE GENERAL DU DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR.....	13
DEFINITION DU TERRITOIRE D'ETUDE .....	14
CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DU TERRITOIRE D'ETUDE .....	16
ASSOLEMENT MAJORITAIRE DU TERRITOIRE .....	17
POTENTIALITES AGRONOMIQUES DU TERRITOIRE .....	21
FILIERE ET DYNAMIQUE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE.....	22
BILAN DE L'ECONOMIE AGRICOLE.....	26
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE</b> .....	<b>27</b>
IMPACTS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE.....	27
IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE .....	27
<b>MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS</b> .....	<b>28</b>
LA SEQUENCE EVITER – REDUIRE – COMPENSER .....	28
RAPPEL DU CONTEXTE AYANT CONDUIT AU CHOIX DES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET PHOTOVOLTAÏQUE.....	30
MESURES D'EVITEMENT DES IMPACTS SUR L'EMPRISE TOTALE DU PROJET .....	33
MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS SUR L'EMPRISE TOTALE DU PROJET .....	35

---

ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS SUR L'ECONOMIE AGRICOLE ET L'EMPLOI .....	37
EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DE LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE EN LIEN AVEC LES IMPACTS RESIDUELS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE .....	38
MODE D'ATTRIBUTION DE LA COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE SOUHAITE PAR LE PORTEUR DE PROJET .....	39
<b>BILAN .....</b>	<b>41</b>
<b>ANNEXE 1 : Plan de masse du projet.....</b>	<b>42</b>
<b>ANNEXE 2 : Modèle de convention pour l'entretien du site .....</b>	<b>43</b>

---

# PREAMBULE

La présente étude est réalisée dans le cadre de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 et de son décret d'application de 2016-1190 du 31 août 2016.

« Font l'objet de l'étude préalable [...] les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R.122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- Leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet.

[...]

- La surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées [...] est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à 5 ha. [...] Le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux. »

En Eure-et-Loir, le seuil de déclenchement de l'étude préalable est fixé à 1 ha. Le projet d'aménagement du parc photovoltaïque de Nogent-le-Rotrou, présenté ci-après, nécessitant une étude d'impact systématique et présentant une surface de 6,5 ha est ainsi soumis à la réalisation d'une étude de compensation collective agricole.

En application du **décret n°2016-1190**, le contenu de la présente étude contiendra l'ensemble des éléments suivants :

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

2° 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 de l'étude

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire d'étude. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus.

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables 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 bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L.121 – 1 et suivants.

5° Le Cas échéant, 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. »

---

# DESCRIPTION DU PROJET

## PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

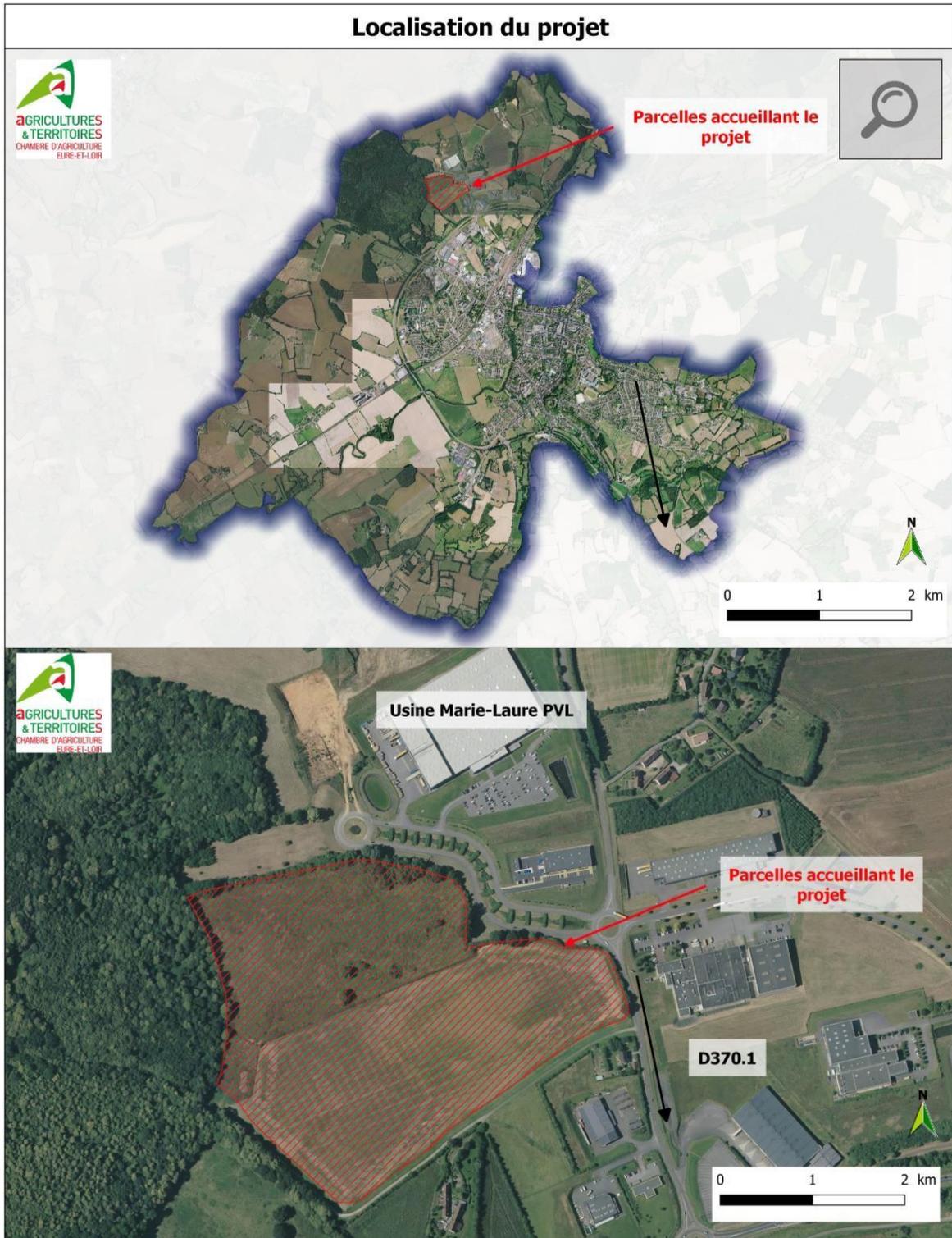
<b>RAISON SOCIALE</b>	<b>EneR CENTRE-VAL DE LOIRE</b>
<b>FORME JURIDIQUE</b>	Société anonyme d'économie mixte locale
<b>NUMERO SIRET</b>	750 920 811 00015
<b>NATURE DE L'ACTIVITE</b>	Développement et exploitation d'outils de production d'énergie renouvelable
<b>ADRESSE DU SIEGE SOCIAL</b>	12-14 rue Blaise Pascal 37200 TOURS
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	10 000 000 €
<b>CODE NAF</b>	3511Z
<b>TELEPHONE</b>	02 47 31 68 68



La société a été créée à l'origine par le syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire sous le nom de EneRSIEIL avec pour vocation de développer les énergies renouvelables en Indre-et-Loire. Suite aux succès des projets portés et aux demandes des différents syndicats d'énergie de la région Centre-Val de Loire et des membres de l'entente Territoire d'énergie Centre-Val-de-Loire, le périmètre d'action de la société a été élargi à la région et la société rebaptisée sous le nom de EneR CENTRE-VAL-DE-LOIRE. Elle est à présent spécialisée dans le développement et l'exploitation des énergies renouvelables sur la région Centre-val de Loire, et plus spécifiquement dans la méthanisation, le photovoltaïque, l'éolien et l'hydroélectricité.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Le terrain prospecté pour la construction du projet est situé sur la commune de Nogent-le-Rotrou, sur la ZAC de Launay, derrière l'usine Marie-Laure PVL, voir carte ci-dessous :



Le détail de l'aménagement prévu est disponible en annexe du document.

---

## CONTEXTE DU PROJET

En 2017, alors que la Communauté de Communes du Perche est en cours d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), elle demande à ENERGIE Eure-et-Loir de réaliser un diagnostic territorial sur son territoire afin d'étudier les potentialités de développement des énergies renouvelables. ENERGIE Eure-et-Loir est l'autorité organisatrice des missions de service public de distribution et de fourniture d'électricité et de gaz, qui accompagne également les collectivités dans la mise en œuvre de la transition énergétique pour le compte de 245 communes, la communauté d'agglomération Chartres Métropole et la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.

Pour l'accompagner dans la réalisation du diagnostic, ENERGIE Eure-et-Loir fait appel à la SEM EneR CENTRE-VAL DE LOIRE dont elle est adhérente. La SEM a étudié les potentialités du territoire en tenant compte des différents niveaux d'enjeux en fonction des énergies (photovoltaïque, éolien, méthanisation, hydroélectricité). Les conclusions de l'étude montrent que le photovoltaïque est compatible avec la zone, malgré un ensoleillement moins favorable que dans le reste de la région Centre-Val de Loire. En tenant compte de cette problématique, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE s'est attachée à déterminer les éventuels bâtiments compatibles avec l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture, en tenant compte de plusieurs critères :

- La toiture du bâtiment doit être compatible avec l'installation d'une centrale en toiture (complexe d'étanchéité, toiture, charpente, proximité des réseaux, etc.) ;
- La toiture doit être orientée plein Sud ;
- La surface à équiper doit dépasser 3 000 m<sup>2</sup> afin que le projet puisse être suffisamment compétitif pour être lauréat des appels d'offres de la CRE, le projet étant en compétition avec les projets du Sud de la France où le productible est bien plus important (par exemple, une toiture orientée plein Sud avec un angle d'inclinaison de 15° correspond à un productible moyen de 1 060 heures à Nogent-le-Rotrou, 1 100 heures à Tours, 1 200 heures à Bordeaux, 1 230 heures à Toulouse, 1 415 heures à Montpellier, 1 500 heures à Marseille ; soit un ensoleillement 41% plus important à Marseille, pour un coût d'installation identique) ;
- Le raccordement de l'installation doit être réalisé à proximité ;
- Le bâtiment ne doit pas être dans le périmètre des monuments historiques (si c'est le cas, les mesures préconisées par les architectes des bâtiments de France rendent le projet économiquement non-viable).

Fin 2017, le diagnostic est présenté aux élus. Il est non concluant pour le photovoltaïque en toiture. Quelques bâtiments ont été identifiés compte tenu de la superficie de la toiture (notamment l'usine Marie-Laure PLV), mais ces derniers n'ont pas été conçus pour accueillir du photovoltaïque. Les travaux de mise en conformité ne permettent pas d'envisager un projet

---

photovoltaïque qui serait trop coûteux au regard du productible limité sur Nogent-le-Rotrou. Le diagnostic fait cependant ressortir un potentiel intéressant sur la ZAC de l'Aunay, sur un terrain qui doit être urbanisé dans un avenir proche et qui présente plusieurs avantages :

- Le terrain est isolé, les enjeux paysagers apparaissent donc faible ;
- Le terrain est entretenu, laissant présager des enjeux faunes-flores compatibles avec l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- L'emprise est suffisamment conséquente pour que le projet soit compétitif économiquement parlant au regard des appels d'offres de la CRE en cours, qui permettent d'obtenir un tarif d'achat sécurisé sur 20 ans de la production photovoltaïque ;
- Le raccordement de la centrale pourra se faire à proximité, au niveau de poste source de Nogent-le-Rotrou, situé à seulement 1 km du site.

De plus, l'installation d'une centrale photovoltaïque sur cette zone permettrait la production d'environ 5 200 MWh par an, représentant la consommation d'environ 1 120 foyers par an (soit environ 2 465 personnes, représentant 25% de la population totale de Nogent-le-Rotrou). La centrale permettrait également d'éviter la production de 15 tCO<sub>2</sub>/an. Enfin, l'installation d'une centrale au sol permet la production d'une électricité compétitive au regard des autres filières. En effet, les coûts moyens obtenus aux derniers appels d'offres de la CRE sont par exemple de :

- 59,5 €/MWh pour le photovoltaïque au sol > 5 MWc ;
- 66,5 €/MWh pour l'éolien terrestre
- 67,5 €/MWh pour le photovoltaïque au sol entre 500 kWc et 5 MWc ;
- 86,2 €/MWh pour le photovoltaïque en toiture entre 500 kWc et 8 MWc ;
- 88,3 €/MWh pour les ombrières entre 500 kWc et 10 MWc ;
- 96,5 €/MWh pour le photovoltaïque en toiture ou en ombrières entre 100 et 500 kWc ;
- Entre 100 et 120 €/MWh pour le nouveau réacteur nucléaire EPR d'après le rapport de la cour des comptes de l'été 2020.

Aussi, avec un coût de production autour de 67,5 €/MWh, un projet photovoltaïque au sol à Nogent-le-Rotrou apparaît cohérent vis-à-vis des objectifs de développement des filières d'énergies renouvelables, tout en permettant un coût maîtrisé de la production par rapport au photovoltaïque en toiture (qui est 27% plus cher), ce qui est bénéfique pour le consommateur final. Au regard de ces enjeux multiples et transversaux, le site de la ZAC de l'Aunay est retenu pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol.

---

## CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

Le projet concerne la création d'une centrale photovoltaïque composée d'un champ de panneaux photovoltaïques au sol ainsi que de deux postes transformateurs/onduleurs et d'un poste de livraison. La surface totale du projet est de 6,5 ha. La puissance unitaire des cellules photovoltaïques utilisées sera de 400 Wc. Cette puissance est cependant susceptible d'être revue à la hausse en fonction des résultats du marché public.

Le site produira de l'électricité à hauteur de 5 250 MWh/an, soit la consommation annuelle de 1 120 foyers (chiffre de l'ADEME, 2017). Le raccordement du projet se fera sur le réseau public de distribution. Le mode de raccordement n'est pas encore choisi, l'étude de raccordement étant encore en cours, cependant les modalités étudiées sont :

- Le « piquage » directement sur le réseau local.
- La création d'un réseau spécifique dédié, jusqu'au poste source de Nogent-le- Rotrou (à 1 km de la zone du projet).

Le projet ne comporte aucun dispositif de stockage de type « batterie électrique » ou « stockage d'hydrogène » et est exclu des rubriques n°2101 à 2150 ou n°3660 de la nomenclature des ICPE (à savoir celles concernant les élevages et autres « activités agricoles, animaux »). Il est donc exempt de classification ICPE.

La durée des travaux prospectée pour la construction de la centrale est de 6 mois.

---

## ENJEUX ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET

### € Enjeux économiques

Le projet représente un investissement estimé de 3 600 000 € pour la société. Le retour sur investissement du projet est un enjeu économique pour EneR CENTRE-VAL DE LOIRE, dans la mesure où il doit permettre le financement de nouveaux projets d'énergies renouvelables sur le territoire de la Région Centre-Val de Loire et ainsi accélérer la transition énergétique.

Le projet présente également un enjeu économique majeur pour la Communauté de Communes du Perche, propriétaire du terrain qui percevra un revenu sous forme d'un loyer. Ce loyer, dépendant du montant de la compensation collective, sera symbolique. Des revenus supplémentaires, répartis entre la Région Centre-Val-de-Loire, le Département d'Eure-et-Loir, la Communauté de Communes du Perche et la commune de Nogent-le-Rotrou seront générés par la fiscalité liée à l'installation.

Par ailleurs, le projet permettra de répondre aux besoins d'aménagements de la ZAC de l'Aunay.

Enfin, le versement des dividendes aux actionnaires d'EneR CENTRE-VAL DE LOIRE (composés à 78% d'entités publiques de la région) permettra également le financement d'actions d'aménagement du territoire telles que le renforcement des réseaux électriques ou des travaux d'enfouissement sur la région Centre-Val-de-Loire.



### Enjeux sociaux

La volonté d'EneR CENTRE-VAL DE LOIRE est de favoriser les entreprises locales pour la main d'œuvre et les besoins du chantier de construction. Des échanges et démarches sont déjà en cours pour y parvenir. Cependant, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE étant une société d'économie mixte, la sélection du constructeur est soumise au code des marchés publics, ce qui ne peut garantir le recours à un constructeur local.

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans la dynamique de la transition énergétique, sur un territoire concerné par de forts enjeux environnementaux (PNR du Perche). Il aura donc également une vocation d'encouragement à la transition énergétique auprès des riverains.

Enfin, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE souhaite que les retombées économiques du projet demeurent les plus locales possibles. A cet effet, au moment du financement du projet photovoltaïque, la société proposera aux collectivités et aux habitants du territoire la mise en place d'un financement participatif. Celui-ci permettra aux citoyens de s'appropriier le projet et de capter une partie des bénéfices liées au fonctionnement du parc.



## Enjeux environnementaux et paysagers

Conformément à la loi du 9 juillet 1976 du Code de l'Environnement (article L.181-8), le projet est soumis à une étude d'impact environnementale. Celle-ci a été réalisée par le Bureau d'Etude AEPE Gingko.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une démarche de développement durable. Afin de réduire l'impact environnemental du projet, EneR Centre-Val-de-Loire a choisi de recourir à une technologie de pieux battus pour les supports accueillant les modules photovoltaïques. Les chemins d'exploitation de la centrale sont également étudiés pour utiliser une technologie permettant l'écoulement des eaux afin d'éviter l'imperméabilisation des sols.

En outre, la localisation du projet au sein du PNR du Perche renforce les enjeux environnementaux. La présence du PNR, d'espaces forestiers et bocagers importants sur le territoire, ainsi que de bases militaires (bases militaires de Bricy et de Châteaudun) contraignent le développement de certaines formes d'énergies renouvelables (éoliennes notamment). Le développement de l'énergie solaire est également contraint sur les toitures du territoire, car le productible moyen ne permet pas de concevoir ce type de projet par rapport à d'autres territoires de France métropolitaine. S'ajoutent à cela les règles d'urbanismes, vouées à préserver le patrimoine bâti des villages Percherons, qui contraignent également le développement de l'énergie solaire sur les toitures du centre- bourg notamment.

Ainsi, pour intégrer le projet au mieux dans son environnement, une réflexion est en cours avec le PNR du Perche et les apiculteurs locaux afin que le parc photovoltaïque puisse être ouvert à l'apiculture au niveau des zones libres d'installations.

Le projet prend ainsi en compte les contraintes et les spécificités du territoire. Il représente donc un enjeu environnemental important, puisqu'il permettra la création d'énergie renouvelable intégrée dans son environnement, en s'inscrivant dans une démarche de transition énergétique.

---

# **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE**

## **CONTEXTE GENERAL DU DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR**

Le territoire prospecté pour le projet est situé sur le département d'Eure-et-Loir. Le département est centré sur l'activité agricole avec 455 157 ha de Surface Agricole Utile (SAU), soit 77% de la superficie du territoire en 2019.

Le département est spécialisé dans la production de céréales et d'oléo-protéagineux, avec 382 000 ha dédiés à la production de ces cultures. Il s'agit du 1er département français producteur d'oléo-protéagineux et un des tout premiers de céréales. Outre sa spécialisation en grandes cultures, le département présente également une activité de production animale, avec un cheptel d'animaux total de 77 676 équivalents UGB (Unité Gros Bovin). Ces productions sont variées, avec des produits issus d'élevages bovins, porcins, caprins et ovins.

La Chambre d'agriculture recense en 2019 3 642 exploitations sur le département et estime que le secteur est pourvoyeur d'environ 12 000 emplois, issus des filières amont et/ou aval. La SAU est de 125 ha en moyenne par exploitation sur le département. Celle-ci est en augmentation de 20 ha entre 2010 et 2019. Les producteurs des exploitations du territoire sont engagés aussi bien dans des filières longues que dans des filières courtes. Cette dernière comptabilise 300 producteurs sur l'ensemble du département.

---

## DEFINITION DU TERRITOIRE D'ETUDE

Cette partie vise à définir un territoire cohérent et homogène sur le plan de l'économie agricole. Ce territoire servira de base de travail (assolement, filière, économie, emploi,...) à l'ensemble de l'étude. Afin de construire ce périmètre, différents facteurs ont été pris en compte : la localisation du territoire impacté par le projet, le potentiel agronomique des sols, les types de cultures pratiquées sur ce territoire et le rayonnement des coopératives agricoles présentes sur le secteur.

### **Communes directement concernées par l'emprise du projet**

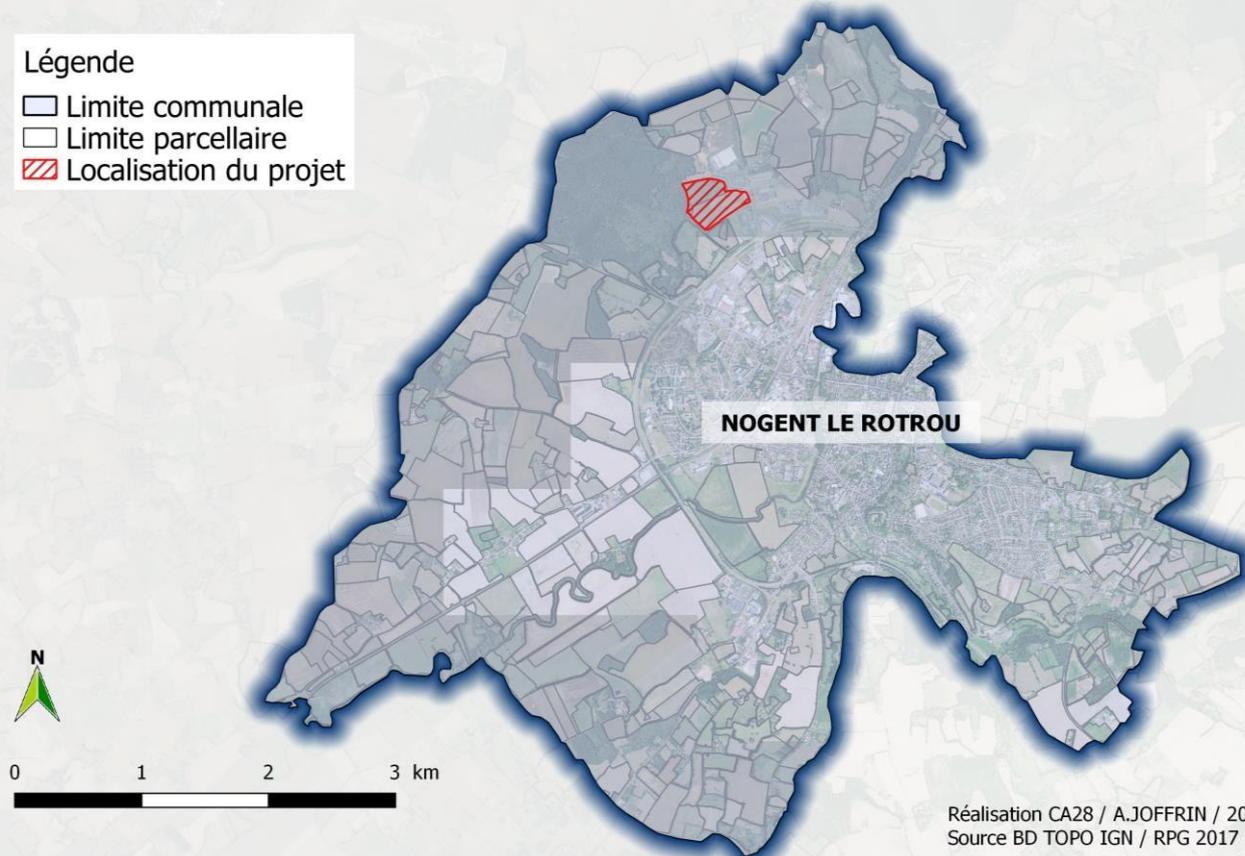
La détermination du territoire concerné est constituée du périmètre de la commune sur laquelle le projet est mis en place. Le premier périmètre impacté par le projet est ainsi constitué de la Commune de Nogent-le-Rotrou (2 349 ha, voir carte n°1).

Au sein de ce premier périmètre se délimite la zone d'impact direct et la zone d'impact élargie. La zone d'impact direct est constituée des parcelles agricoles qui accueilleront la construction de la centrale photovoltaïque. La zone d'impact élargie est composée par les parcelles agricoles qui seront impactées par le rayonnement temporaire de la circulation des engins de travaux et des convois d'acheminement.

## Carte n°1 : Premier périmètre impacté par le projet

### Légende

- Limite communale
- Limite parcellaire
- ▨ Localisation du projet

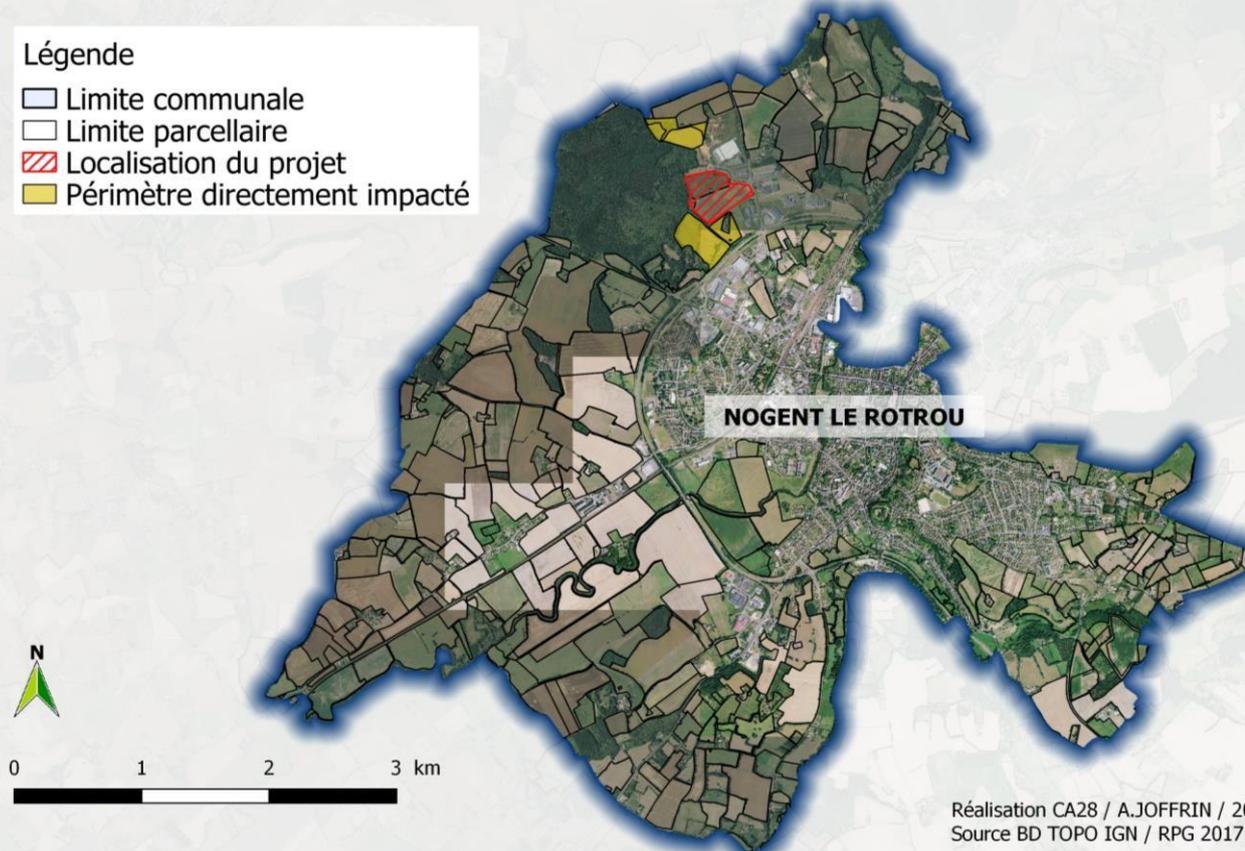


Réalisation CA28 / A.JOFFRIN / 2020  
Source BD TOPO IGN / RPG 2017

## Carte n°2 : Périmètre directement impacté par le projet

### Légende

- Limite communale
- Limite parcellaire
- ▨ Localisation du projet
- Périmètre directement impacté



Réalisation CA28 / A.JOFFRIN / 2020  
Source BD TOPO IGN / RPG 2017

---

## CONTEXTE GENERAL AGRICOLE DU TERRITOIRE D'ETUDE



### Nombre et statuts des exploitations

D'après les données du Recensement Agricole (RA) de 2010, 26 exploitations ont leur siège sur le territoire d'étude constitué de la commune de Nogent-le-Rotrou.

En 2019, suivant les données recensées par la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir, 20 exploitations agricoles ont encore leur siège sur le territoire. Entre 2010 et 2019, il y a donc eu une diminution de 23% du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire.

La moyenne d'âge des chefs d'exploitations sur les 20 exploitations recensées par la Chambre d'Agriculture sur le territoire d'étude est de 55 ans, soit une moyenne d'âge légèrement supérieure à celle du département, établie à 52 ans (source : Agreste).

Sur ce territoire, les exploitations sont majoritairement en faire-valoir indirect, avec 69% de la Surface Agricole Utile (SAU) en fermage sur la commune de Nogent-le-Rotrou. Ce taux est inférieur à celui du département où 87,3% de la SAU est en fermage.



### Taille et productions des exploitations

En 2010, d'après les données du recensement agricole, les exploitations du territoire sont majoritairement tournées vers la polyculture et l'élevage. Ainsi 17 exploitations sur 26 recensées sur la commune de Nogent-le-Rotrou sont des exploitations d'élevage.

L'activité d'élevage est diversifiée. 11 exploitations ont au moins une activité d'élevage bovin et 3 ont au moins un atelier d'élevage de poulet de chair. Les filières porcines et ovines sont également présentes sur la zone mais leur nombre est soumis au secret statistique. Le cheptel total du territoire, regroupant l'ensemble des animaux élevés sur la commune s'élève à 652 équivalent UGB (Unité Gros Bovins).

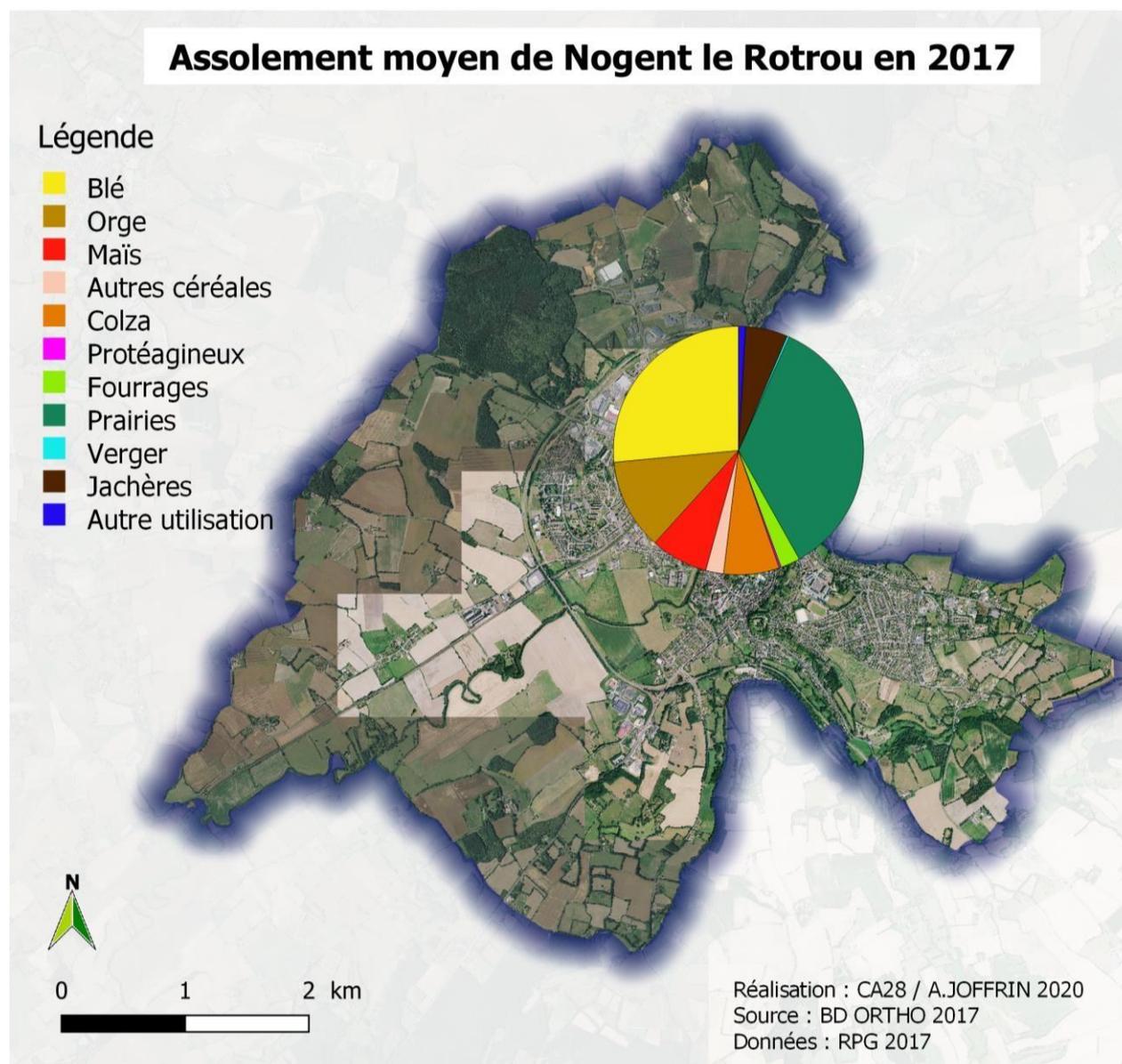
En 2010, les exploitations du territoire ont une SAU moyenne de 52,8 ha par exploitation soit une SAU moyenne bien inférieure à celle du département (125 ha). Cela s'explique par l'orientation des exploitations davantage tournée vers l'élevage et par le fait que la zone d'étude est localisée sur un territoire urbanisé. L'ensemble des exploitations occupe 1 374 ha de SAU totale sur la commune de Nogent-le-Rotrou, soit 57% de la superficie communale.

## ASSOLEMENT MAJORITAIRE DU TERRITOIRE



### Assolement majoritaire du territoire

L'assolement du territoire concerné est un élément essentiel permettant de caractériser l'activité agricole du territoire d'étude. La carte suivante représente l'assolement principal de la commune étudiée :



On observe un assolement moyen dédié pour un tiers aux prairies, et pour un quart à la culture du blé. Le reste de l'assolement est relativement diversifié avec des productions d'orge, de maïs ensilage et grain, et de colza essentiellement.

L'importante proportion de prairies, ainsi que la présence de cultures fourragères traduit la présence d'exploitations orientées vers la polyculture-élevage. Il s'agit d'un élément important à relever puisque ce type d'exploitation est très peu représenté à l'échelle du département. Par ailleurs, la présence de ses productions traduit la présence de flux routiers associés à l'amont et l'aval de la filière (transport des animaux pour l'abattage notamment).

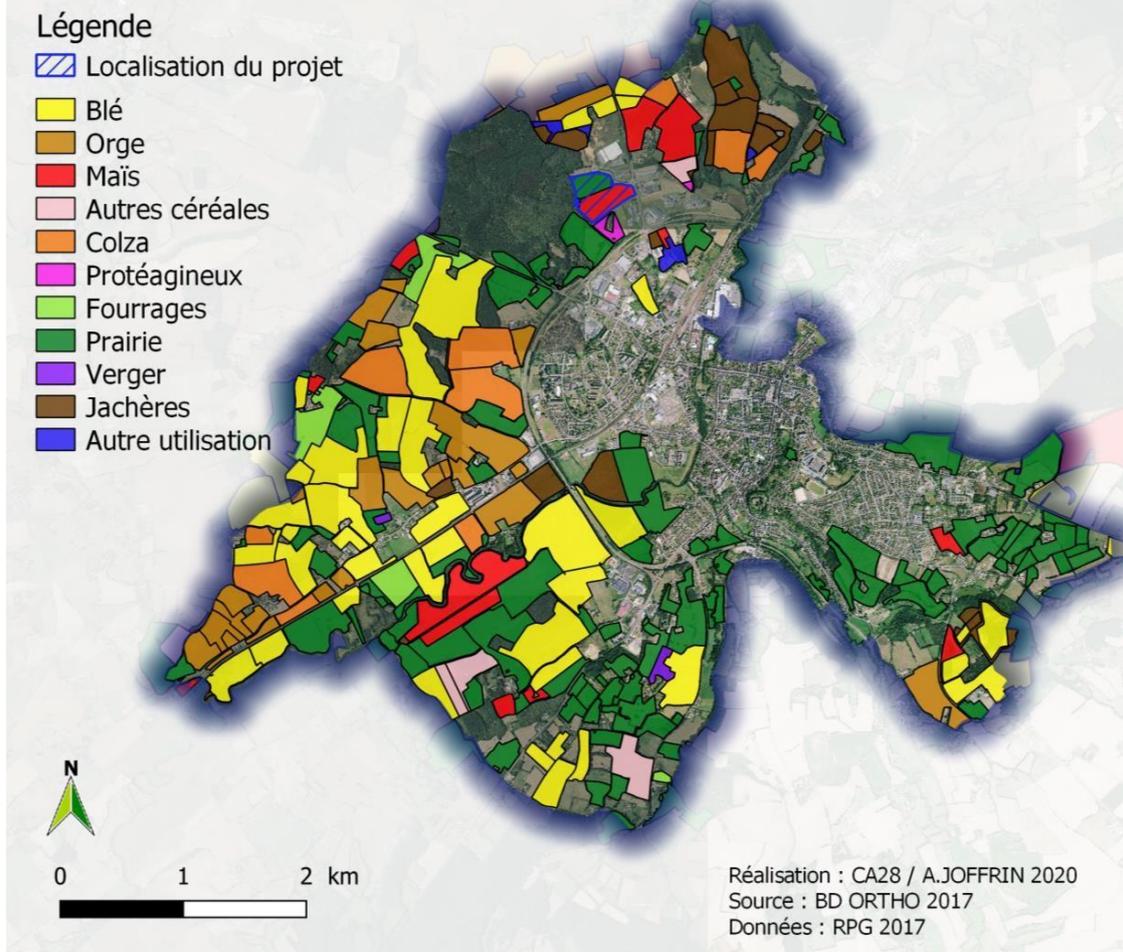
Culture	Nogent-le-Rotrou
Blé	26,5
Maïs	7,4
Orge	11,8
Autres céréales	2,3
Colza	7,2
Protéagineux	0,2
Prairies	35,3
Fourrages	2,6
Verger	0,3
Jachères	5,4
Autre utilisation	0,9



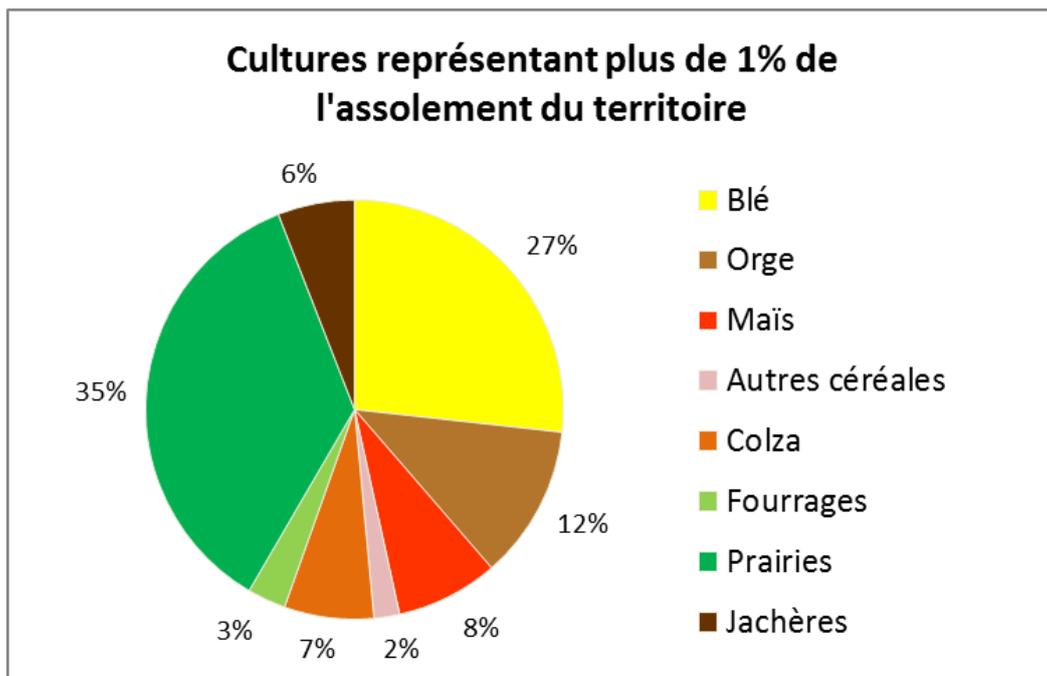
### La production agricole primaire

La carte ci-après présente la vocation principale des ilots déclarés à la PAC en 2017. Les prairies et le blé sont les cultures majoritaires sur l'ensemble du territoire. Cependant, l'orge et le maïs sont également des cultures relativement importantes sur le territoire.

## Cultures déclarées à la PAC à Nogent le Rotrou en 2017



Le graphique ci-dessous présente les cultures représentant plus de 1% de l'assolement moyen de la zone (ramené à 100%) :



---

Les prairies sont donc majoritaires sur le territoire (35%), suivies par le blé (27%) et l'orge (12%).

La présence de prairies ainsi que de cultures fourragères et de maïs ensilage traduit comme déjà indiqué précédemment, la présence d'élevage. Elles occupent 34,3% de la surface agricole utile, soit une part importante compte tenu de la faible représentativité de l'élevage à l'échelle départementale. La commune de Nogent-le-Rotrou est en effet spécialisée dans la polyculture-élevage et le Recensement Agricole de 2010 fait état d'un cheptel total important sur la commune s'élevant à 652 UGB (Unité Gros Bovins). En 2019, la Chambre d'Agriculture Eure-et-Loir relève 7 exploitations pratiquant l'élevage et la culture associés, 2 exploitations tournées vers l'élevage exclusivement, et 1 exploitation d'élevage et d'activités équestres.

Par ailleurs, la Chambre d'agriculture recense une exploitation tournée vers des cultures à forte valeurs ajoutée (cultures d'épices/plantes médicinales).

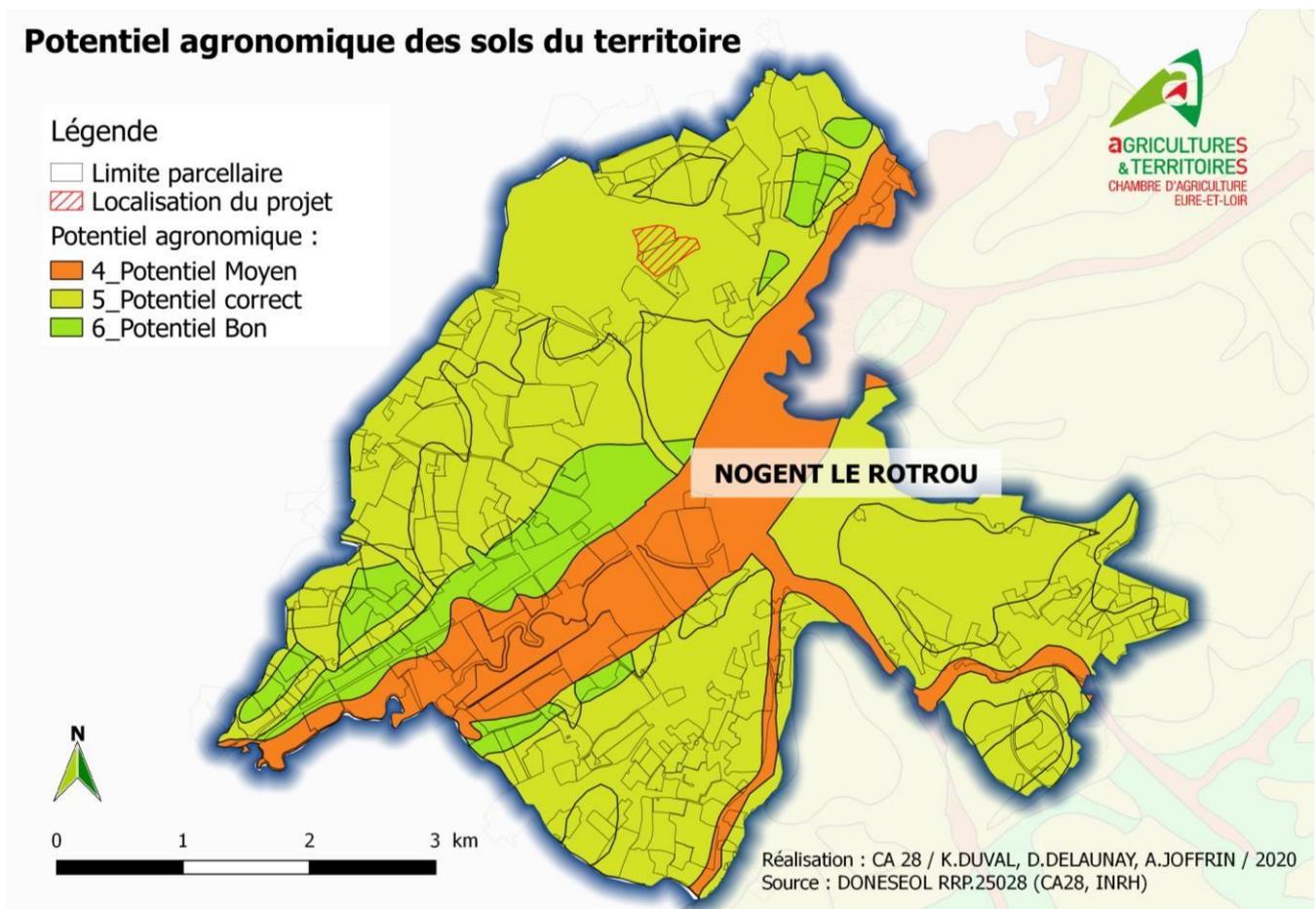
## **Bilan**

Le territoire d'étude est majoritairement tourné vers l'élevage et la polyculture. La présence d'élevage est importante à considérer du fait de sa haute valeur ajoutée ainsi que de sa faible représentativité sur le département. Une exploitation présentant des cultures à forte valeur ajoutée est également notable sur le territoire.

## POTENTIALITES AGRONOMIQUES DU TERRITOIRE

Le calcul du potentiel agronomique des sols d'un territoire permet d'évaluer ses capacités de productions de cultures. La carte ci-après montre la répartition du potentiel agronomique des sols en considérant une orientation de l'activité plutôt tournée vers les grandes cultures (prise en compte du travail du sol dans le calcul du potentiel). Elle synthétise les données issues du Référentiel Régional Pédologique (RRP) de l'Eure-et-Loir établi conjointement par la Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir et l'Inra d'Orléans au 1/250 000ème. Le RRP permet de connaître la répartition spatiale des différents types de sols par unités de pédo-paysages. Ces derniers représentent l'enchaînement et la proportion des différents sols dans le paysage.

Ainsi, le territoire autour de l'emplacement de construction prospecté présente un potentiel agronomique de qualité correcte (potentiel de 5) en moyenne. La construction du projet implique donc la perte de surfaces culturales correctes (qualification de la valeur culturale basée sur les besoins des grandes cultures). Il est important de rappeler que la commune de Nogent-le-Rotrou est majoritairement tournée vers la polyculture et l'élevage, et que les zones classées en potentiel moyen à correct peuvent permettre cette pratique. La zone prélevée pour le projet constituera ainsi une perte de sols de qualité adéquate pour des prairies ou pour la production de cultures fourragères.



---

## FILIERE ET DYNAMIQUE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE

### Opérateurs de la filière longue sur le territoire

La filière céréalière est présente sur le territoire concerné. Deux opérateurs importants sont présents : AXERREAL et la SCAEL.

#### AXERREAL



Ce groupe est issu de la fusion en 2009 des coopératives Agralys et Epis-centre. Il est fortement représenté sur les départements d'Eure-et-Loir, de l'Eure et des Yvelines. Il s'agit de la première coopérative céréalière française, entièrement dédiée à la filière céréalière et aux métiers du grain. Sa spécialisation dans la filière céréales couvre toute la chaîne des métiers du grain, depuis la prise en compte des besoins des céréaliculteurs jusqu'à la semence. Le groupe joue notamment un rôle majeur dans la commercialisation du grain. Il possède deux pôles d'activité principaux : un pôle de commerce et de logistique et un pôle de transformation et d'activités spécialisées. Ce dernier pôle est essentiellement tourné vers les secteurs du malt, de la meunerie et de la nutrition animale. Axéreal est le 1er collecteur de grains et le 2ème meunier français. Son activité est également tournée vers l'international, il représente le 5ème malteur mondial.

#### SCAEL

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



Ce groupe est fortement représenté en Eure-et-Loir avec quelques sites également dans les Yvelines et dans l'Eure. Cette coopérative est dédiée à la filière céréales et couvre tous les stades de la filière, de la semence à l'exportation. C'est également un acteur majeur du territoire et l'une des premières coopératives céréalières françaises. Elle possède cinq pôles : un pôle de semences, un pôle tourné vers les grandes cultures, un pôle de négoce export, un pôle de laboratoires et services et un pôle axé sur la distribution grand public. Le pôle semence est particulièrement axé sur la production et la commercialisation de semences céréalières, protéagineuses et potagères. Le groupe SCAEL fournit des semences certifiées de céréales à paille et protéagineux pour ses adhérents et clients ainsi que des semences de céréales hybrides et potagères pour le marché français par le réseau Semences de France. Le pôle grandes cultures fournit du conseil auprès de ses adhérents sur les aspects techniques, sanitaires et réglementaires, de l'approvisionnement à la collecte et la commercialisation des productions. Le groupe propose également du conseil sur la gestion des outils d'aide à la décision. Il exporte également les productions à l'international, notamment vers l'Union Européenne, le Maghreb, le Proche et le Moyen Orient, l'Asie et l'Afrique Subsaharienne.

AXERREAL possède 3 sites aux environs élargis du projet. Ces sites sont basés à Nogent-le-Rotrou, à Champrond-en-Perchet et à Souancé-au-Perche. La SCAEL quant à elle possède un silo sur la commune de Trizay-Coutretôt-Saint-Serge (voir la carte ci-après).

---

## Opérateurs de la filière courte sur le territoire

Sur le territoire d'étude et ses communes proches, la filière courte est très développée. En 2020, la Chambre d'agriculture recense 8 producteurs en circuits-courts sur les communes de la Communauté de Communes du Perche dont fait partie Nogent-le-Rotrou. 2 d'entre eux sont localisés aux environs proches du projet sur les communes d'Arcisses et des Etilleux (voir carte ci-après).

Les productions ainsi recensées sur le territoire de la Communauté de Communes du Perche sont essentiellement d'origines animales et très diversifiées. Les produits majoritaires sont des produits carnés issus d'élevages bovins, ovins et porcins. On note par ailleurs le développement particulièrement important de la filière porcine sur le territoire, qui bénéficie du rayonnement d'une entreprise faisant appel aux producteurs locaux : Vallégrain (siège à Coudray au Perche).

Des produits végétaux sont également recensés dans les points de ventes en circuit-court identifiés, notamment de l'huile de colza.

Les producteurs recensés sont membres de Terres d'Eure-et-Loir, une marque développée pour les producteurs en circuit-courts d'Eure-et-Loir (92 producteurs sur le département en 2020). L'adhésion à cette marque leur permet de développer ce mode de commercialisation et d'identifier leurs productions dans les points de vente.

Par ailleurs, sur la commune de Nogent-le-Rotrou se trouvent une boutique de vente de produits en circuits-courts et un marché de producteurs. Ces deux points de ventes sont alimentés en majeure partie par les producteurs des communes de la Communauté de Communes du Perche et par des producteurs du Perche Ornaïs. Les produits de la marque Terres d'Eure-et-Loir, quant à eux, se trouvent également dans trois autres points de vente :

- La ferme des Bonshommes, Authon du Perche
- Le Panier du Perche, Beaumont les Autels
- L'office du tourisme, Nogent-le-Rotrou

---

## Conclusion

La présence de sites de coopératives agricoles autour du périmètre impacté (voir la carte suivante) et dans ses environs proches traduit une activité économique agricole céréalière importante sur le territoire. Cette activité engendre intrinsèquement des flux de circulations réguliers de convois et d'engins agricoles de la filière céréales et grain. La prise en compte de ces routes et chemins empruntés par les exploitants et les acteurs de la filière, par le rayonnement des coopératives agricoles citées précédemment, permettent donc de délimiter le périmètre d'impact élargi (voir carte ci-après). Il convient cependant de noter que les activités agricoles sur les communes de la Communauté de Communes du Perche dont fait partie Nogent-le-Rotrou sont majoritairement tournées vers la polyculture et l'élevage, ce qui s'illustre par une densité moindre de silos des différentes coopératives céréalières comparativement à l'échelle départementale.

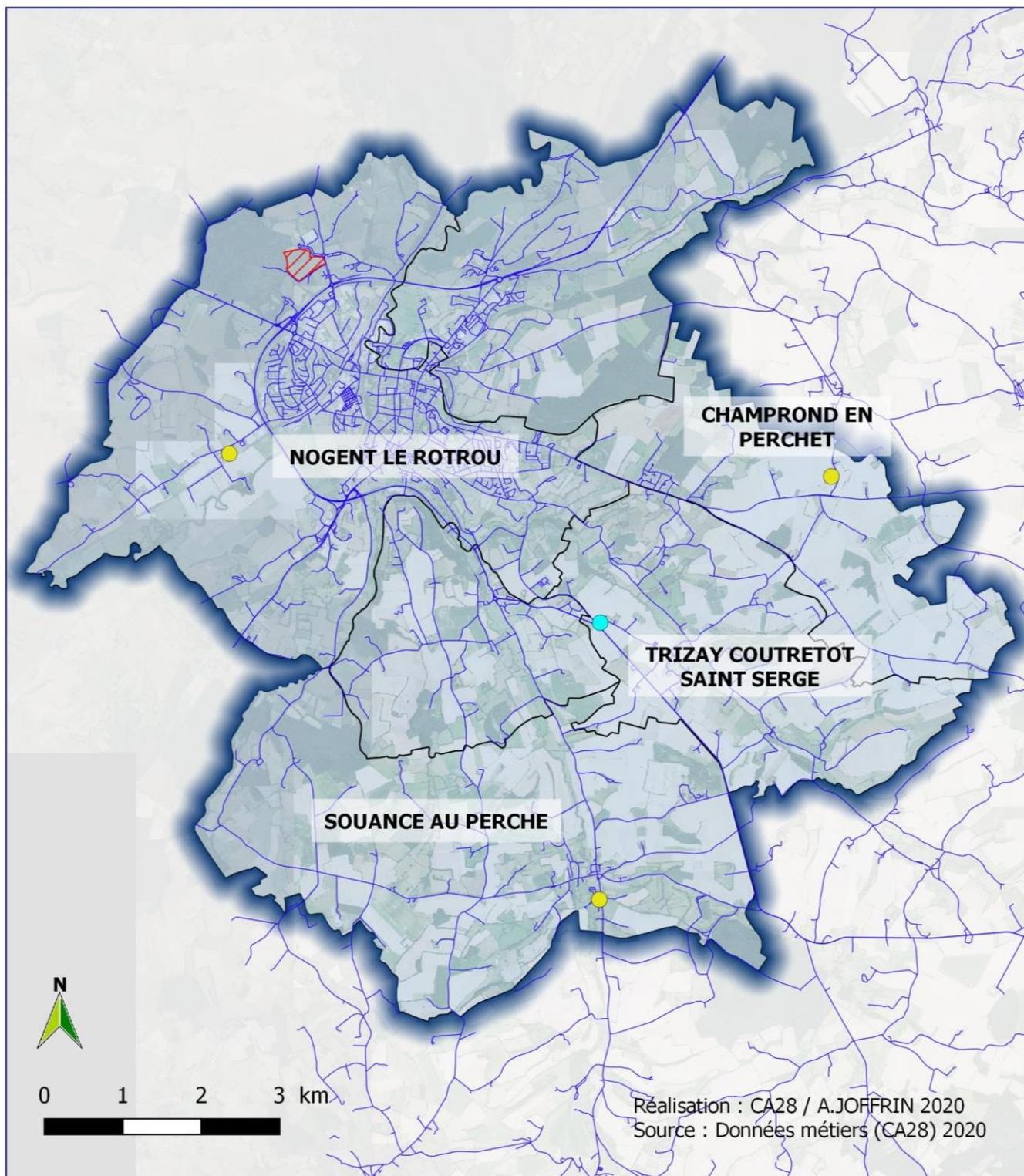
# Périmètre d'impact élargi et localisation des coopératives

## Légende

- Limite communale
- Localisation du projet

## Coopératives (silos)

- AXEREAL
- SCAEL



---

## BILAN DE L'ECONOMIE AGRICOLE



### **Approche de l'emploi agricole direct**

L'activité agricole sur le territoire génère des emplois directs et indirects. En 2010, d'après le RA, le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) correspondant aux équivalents temps plein (ETP) est de 17.

Sur le territoire, une exploitation emploie donc en moyenne 0,85 ETP direct dans les entreprises agricoles. Ce calcul ne tient pas compte de l'emploi amont et aval, qui peut être estimé en utilisant un ratio national identifiant 5 emplois indirects pour un emploi direct. Cela permet d'estimer qu'une exploitation sur le territoire génère en moyenne 4,25 emplois indirects. A l'échelle du territoire, cela représente un potentiel de 85 emplois.

---

# ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

## IMPACTS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

### **Création d'un milieu favorable à l'apiculture :**

Le projet, associé au PNR du Perche deviendra une zone de protection pour les abeilles, avec des restrictions de fauchage et l'interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires. Cette zone de protection vise en particulier la préservation de l'abeille noire du Perche, une sous-espèce menacée. En préservant le milieu nécessaire au maintien de l'espèce, l'apiculture ayant recours à l'élevage de cette espèce rustique sera possible sur le site.

## IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

### **La consommation de foncier productif :**

Le projet prévoit de mobiliser 6,47 ha de foncier aujourd'hui cultivé. Ces surfaces deviendront non productives pour l'agriculture et représenteront une perte de potentiel économique pour les filières agricoles et donc pour les opérateurs amont et aval du territoire. La consommation de foncier agricole est l'impact négatif du projet sur l'économie agricole.

### **Impacts sur la circulation des engins agricoles :**

La zone de prospection pour le projet est dépourvue de chemins d'exploitation agricole. L'accès au site se fera par un chemin communal, susceptible cependant d'être emprunté par des engins agricoles. Toutefois, une bande de largeur de 10 m sera établie entre la voie communale et la parcelle photovoltaïque afin de minimiser l'impact des engins de travaux sur la circulation communale. Ainsi pendant la phase de construction du projet, quelques véhicules sont susceptibles de circuler pour la livraison des éléments du parc. Si la circulation pouvait être légèrement perturbée, cela restera temporaire et aucun impact sur la circulation des engins agricole n'est à prévoir durant la phase d'exploitation du parc.

---

# MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS

Cette partie présente les mesures prévues destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'économie et l'environnement agricole, réduire les effets n'ayant pu être évités, et, le cas échéant, compenser les effets négatifs notables qui n'ont pu être suffisamment compensés ou réduits.

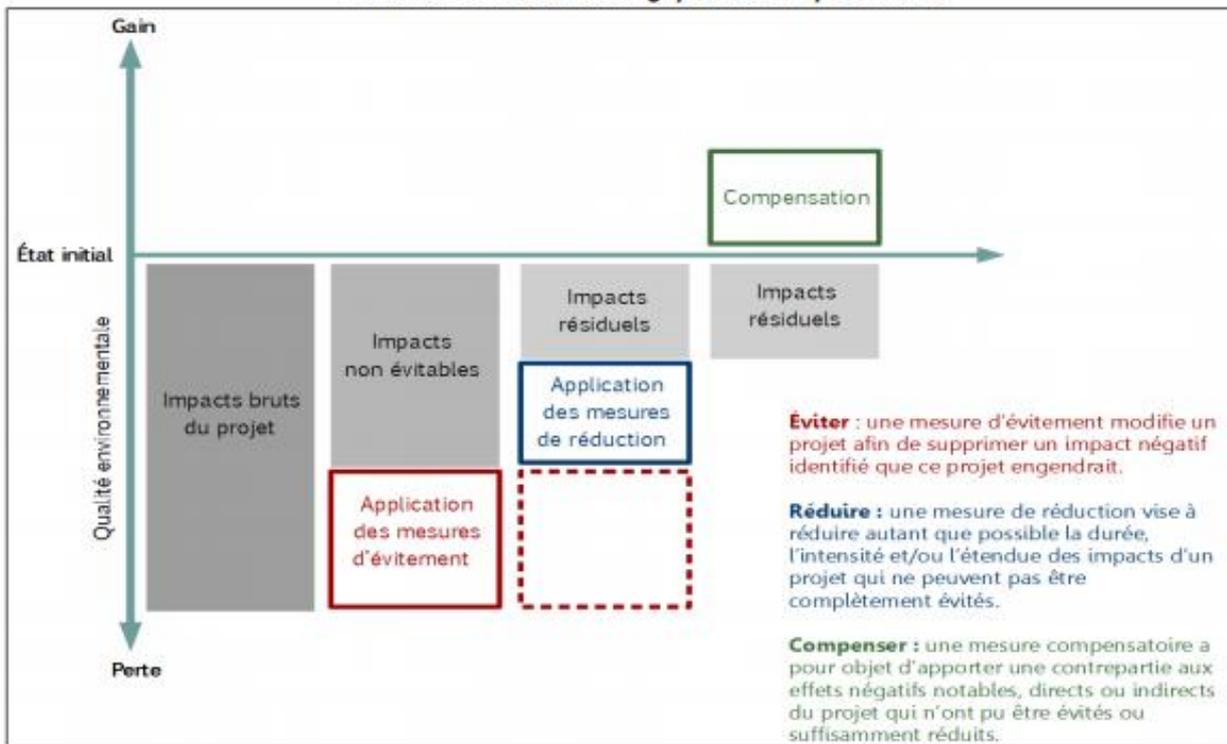
## LA SEQUENCE EVITER – REDUIRE – COMPENSER

Le document de référence proposé par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer (devenu le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire) sur la séquence ERC a été publié en mars 2017 et est accessible sur le site [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr) (Théma - La séquence éviter réduire et compenser.pdf, 2017).

Dans ce document, il est rappelé que « *la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.* »

Par la suite, dans les grands principes de la séquence ERC, il est mentionné que « *la meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts. Pour cela, les mesures envisagées peuvent concerner des choix fondamentaux liés au projet (évitement géographique ou technique). Il peut s'agir, par exemple, de modifier le tracé d'une route pour éviter un site Natura 2000. Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pas pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation par des techniques de minimalisation* ».

Schéma 1 - Le bilan écologique de la séquence ERC



---

## RAPPEL DU CONTEXTE AYANT CONDUIT AU CHOIX DES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la Communauté de Communes du Perche s'est interrogée sur l'opportunité de développer les énergies renouvelables sur son territoire.

Il existe plusieurs manières de produire de l'énergie d'origine renouvelable. Pour autant, les avantages et contraintes des différentes technologies peuvent diverger, et ne sont pas toujours compatibles avec les enjeux locaux du territoire concerné :

- **Hydroélectricité** : la communauté de communes du Perche ne possède pas les ressources naturelles nécessaires pour le portage d'un projet hydroélectrique ;
- **Eolien** : le classement de la communauté de communes au sein du Parc Naturel Régional du Perche semble peu propice au développement d'un projet éolien. De plus, le précédent conseil communautaire avait fait entendre une position plutôt opposée à l'éolien. Ce mode de production n'a donc pas été étudié ;
- **Méthanisation** : plusieurs projets émergent sur le territoire. Pour autant, ces projets sont des projets privés portés par un/des agriculteurs. L'implication de la Communauté de Communes du Perche apparaît limitée dans le cadre du portage d'un tel projet ;
- **Photovoltaïque en toiture/ombrière** : En 2017, lorsque la Communauté de Communes du Perche a sollicité ENERGIE Eure-et-Loir et EneR CENTRE-VAL DE LOIRE pour s'interroger sur l'opportunité de développer les EnR sur son territoire, un diagnostic territorial a été réalisé afin de déterminer si le développement de projets photovoltaïques en toitures ou en ombrières apparaissait réalisables d'un point de vue technique et économique.

Le diagnostic ressort que les bâtiments de la Communauté de Communes n'avaient pas été conçus pour accueillir des installations solaires. Le renforcement des charpentes ou le remplacement des complexes d'étanchéité apparaissaient trop coûteux pour justifier économiquement la pertinence d'un projet photovoltaïque en toiture.

De plus, les bâtiments identifiés ne présentaient pas une orientation et/ou une inclinaison permettant de disposer d'un productible suffisant.

Enfin, les bâtiments identifiés ne présentaient pas une superficie suffisante.

**Exemple :**

La Communauté de Communes du Perche est propriétaire du bâtiment Marie-Laure PLV. Le bâtiment est installé sur la ZAC de l'Aunay, au Nord de la zone projet retenue dans le cadre de la centrale photovoltaïque de Nogent-le-Rotrou. Ce bâtiment fait partie du diagnostic territorial réalisé en 2017.



*Photographie satellite du site Marie-Laure PLV dont le bâtiment est propriété de la Communauté de Communes du Perche*

Le site n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :

- La charpente actuelle n'est pas suffisante pour accueillir une centrale photovoltaïque en toiture (poids supplémentaire de +20 kg/m<sup>2</sup>) ;
- Le complexe d'étanchéité de la toiture ne présente pas une classe d'isolant compatible avec une installation photovoltaïque. Le bâtiment n'est donc pas aux normes vis-à-vis de l'installation d'une centrale solaire ;
- La surface disponible est trop faible (environ 5 000 m<sup>2</sup> exploitable, soit un projet de 900 kWc).

---

Dans ces conditions, l'installation d'une centrale solaire aurait été conditionnée au fait de remplacer intégralement le complexe d'étanchéité et de renforcer la charpente. Les travaux, estimés à environ 1 M€, ont rendu impossible le développement d'un projet photovoltaïque de ce type, d'autant plus que la Communauté de Communes est toujours en cours de remboursement du bâtiment.

Enfin, il faut préciser que même si les conditions techniques avaient rendu l'installation d'une centrale solaire possible sur le bâtiment, la superficie disponible ne permettait de développer qu'un projet de 900 kWc. Ce type de projet se retrouve en concurrence via des appels d'offres nationaux avec un ensemble de projet provenant de la France entière. Ce projet se situerait dans la famille 500 kWc – 8 MWc. La taille limitée du projet aurait donc été très problématique pour que le projet soit économiquement compétitif avec des projets de plus grandes ampleurs et/ou des projets localisés dans le Sud de la France, où le productible est plus important (exemple : Nogent le Rotrou = 1 085 heures d'ensoleillement / Marseille = 1 550 heures d'ensoleillement pour une toiture à 20° orientée plein Sud).

- ⇒ **C'est dans ce contexte que le projet photovoltaïque de Nogent-le-Rotrou s'est imposé sur la ZAC de l'Aunay, sur un terrain destiné à l'urbanisation et présentant une topographie peu favorable à l'installation d'entreprises (plan de masse du projet en Annexe).**

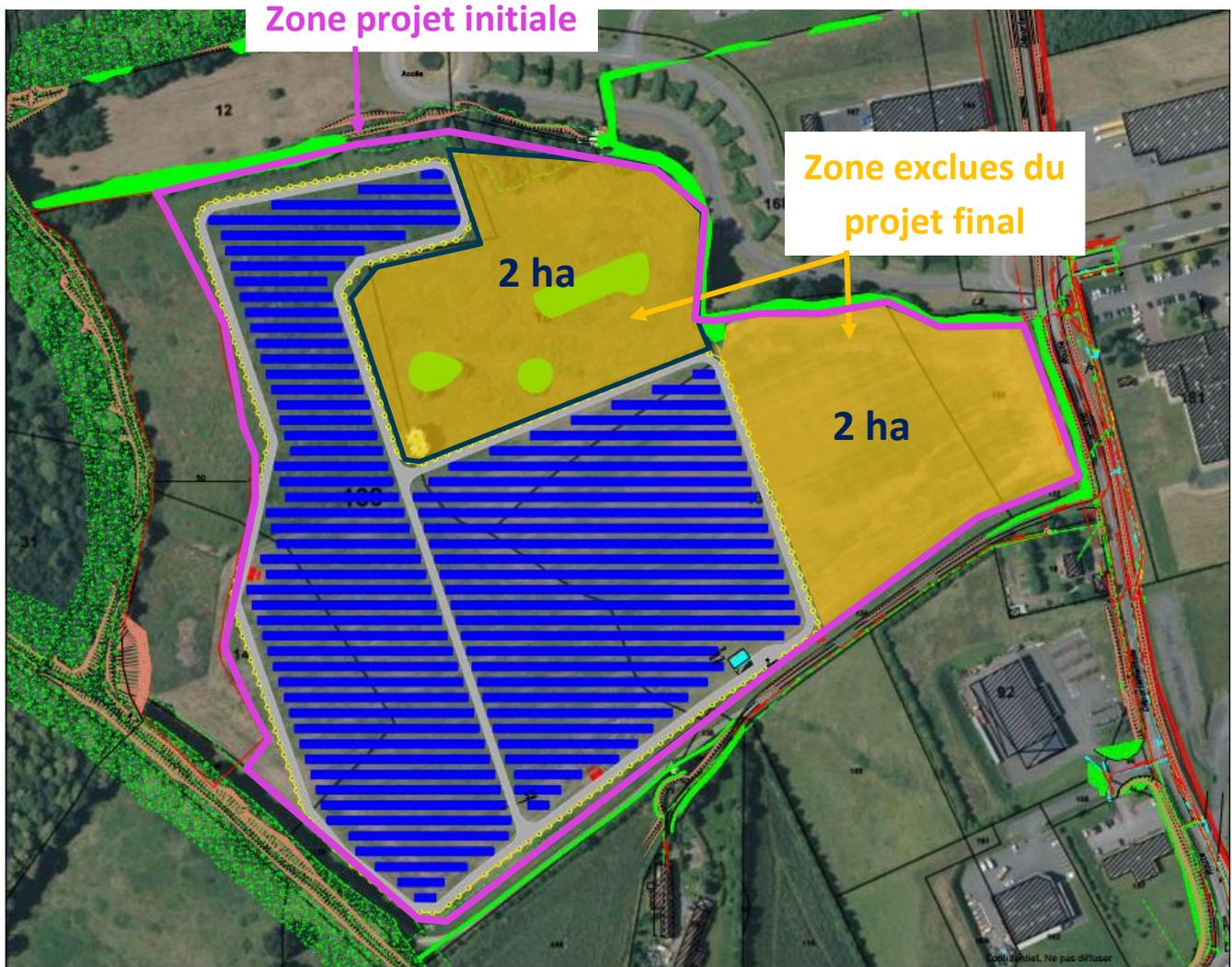
---

## MESURES D'ÉVITEMENT DES IMPACTS SUR L'EMPRISE TOTALE DU PROJET

Vis-à-vis des enjeux agricoles, et conformément au contexte rappelé ci-dessus, l'évitement géographique du projet sur un terrain autre que le terrain retenu par le porteur de projet au sein de la ZAC de l'Aunay paraissait impossible pour plusieurs raisons :

- Incompatibilité des bâtiments à recevoir du photovoltaïque en toiture ;
- Surface exploitable trop limitée sur les bâtiments/parking identifiés comme compatibles avec l'installation d'une centrale photovoltaïque, ne permettant pas d'être compétitif aux appels d'offres nationaux de la CRE visant à l'obtention d'un tarif d'achat de l'électricité ;
- Absence de terrains dégradés présentant une superficie suffisante pour développer une centrale au sol économiquement compétitive dans le cadre des appels d'offres nationaux de la CRE visant à l'obtention d'un tarif d'achat de l'électricité.

Néanmoins, conscient des enjeux identifiés dans le cadre de l'étude d'impact sur l'environnement, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE a réalisé un choix technique visant à éviter au maximum les impacts de son projet sur l'environnement et sur l'économie agricole. En effet, la société a fait le choix d'investir dans des modules photovoltaïques à hauts rendements (silicium monocristallin) afin de réduire l'emprise du projet par rapport à la puissance attendue du parc. A ce titre, l'installation initiale prévoyait une emprise du projet sur une zone de 10,5 ha au total. Ce choix technologique a permis de réduire la zone projet à 6,5 ha, **ce qui constitue un évitement de 4 ha vis-à-vis du monde agricole (soit 38% de la zone initiale rendue à l'agriculture)**. Ce choix technologique n'est pas sans conséquences pour EneR CENTRE-VAL DE LOIRE, puisque l'investissement prévu pour les modules est sensiblement plus important que dans le cadre de modules « classiques ». Le surcoût est estimé à environ 0,05 €/Wc soit 250 000 € dans le cadre du projet de Nogent-le-Rotrou.



*La modification du projet en cours de développement permet de rendre 4 ha de surfaces agricoles sur les 10,5 ha initialement concernés par le projet*

- ⇒ Aussi, il apparaît que l'évitement géographique n'était pas possible dans le cadre du projet photovoltaïque de Nogent-le-Rotrou. Néanmoins, le porteur de projet a évité au maximum les impacts de son projet en sélectionnant des modules à hauts rendements énergétiques, permettant de limiter la consommation des espaces agricoles (pour 4 ha au total).

---

## MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS SUR L'EMPRISE TOTALE DU PROJET

Vis-à-vis des enjeux agricoles, le porteur de projet s'est attaché à réduire au maximum les impacts de son projet sur l'économie agricole.

Pour cela, plusieurs mesures ont été proposées afin de réduire les impacts du projet :

- La zone prospectée pour le projet est dépourvue de chemins d'exploitations agricoles. Cependant, la voie communale en bordure de la zone projet constitue une voie de circulation pour les engins agricoles. A ce titre, le porteur de projet a mis en place une « bande protection » d'une largeur de 10 m depuis la voie communale jusqu'au parc photovoltaïque pour réduire au maximum les impacts sur la circulation. Par ailleurs, cette voie communale restera libre d'accès en phase exploitation de la centrale photovoltaïque. L'impact résiduel est donc jugé nul en phase exploitation ;
- Afin de réduire l'impact du projet vis-à-vis de l'exploitation agricole qui exploite actuellement les parcelles destinées à recevoir l'installation photovoltaïque, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE propose de contractualiser avec l'agriculteur en place pour entretenir le parc photovoltaïque (2 à 3 fauches annuelles). Il est précisé que cette contractualisation sera opérée au moyen d'une convention établie entre EneR CENTRE-VAL DE LOIRE (futur exploitant du parc photovoltaïque) et l'exploitation agricole. Cet entretien consiste à réaliser au moins deux fauches mécaniques annuelles au pied de la clôture périphérique, de l'entrée de la centrale, de l'intérieur et de ses abords immédiats. Cet entretien sera rémunéré à hauteur de **400 € HT/ha/an, soit 2 600 € HT par an en considérant la surface du projet photovoltaïque de Nogent-le-Rotrou**. La convention aura une durée fixée à 3 ans, et sera renouvelée par tacite reconduction sur de nouvelles périodes de 3 ans (modèle de convention disponible en Annexe pour exemple). Dans le cas où l'agriculteur en place ne disposerait pas des ressources nécessaires pour l'entretien du parc photovoltaïque, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE contractualisera avec une/des autre(s) exploitation(s). A ce titre, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE se rapprochera de la commune de Nogent-le-Rotrou et de la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir pour être mis en relation avec des exploitants disposant des ressources nécessaires. Cette mesure de réduction permet de réduire les impacts du projet photovoltaïque sur la filière agricole amont. C'est un engagement pris par le porteur de projet, en collaboration étroite avec la Communauté de Communes du Perche, qui va au-delà de la compensation agricole collective décrite ci-après.
- Concernant la gestion de la ressource en eau, les possibles impacts du projet ont été maîtrisés dans sa conception. En effet, aucune « bétonisation » des terres n'est prévue dans le cadre du projet, sauf pour les fondations nécessaires au local technique (qui représente une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol). Par ailleurs, le projet ne

---

modifiera pas l'écoulement des eaux de pluie du fait de l'utilisation d'une technologie d'ancrage en pieux battus, très peu impactante pour le sol. Enfin, la construction et l'exploitation du parc n'auront recours à aucun prélèvement d'eau sur la zone.

- ⇒ **Conscient des enjeux inhérents au projet photovoltaïque, le porteur de projet a identifié des mesures visant à réduire les impacts du projet sur l'économie agricole. Ces mesures vont au-delà de l'engagement financier pris par le porteur de projet vis-à-vis de la compensation agricole collective, décrite ci-après.**

## ANALYSE DES IMPACTS RESIDUELS SUR L'ECONOMIE AGRICOLE ET L'EMPLOI

Les impacts résiduels suivants (positifs comme négatifs) ont été identifiés :

NATURE DE L'IMPACT	ANALYSE	IMPACT RESIDUEL
<b>Consommation de foncier productif</b>	Le foncier agricole qui sera effectivement consommé à l'aboutissement du projet ne produira plus annuellement de richesse agricole sur le territoire.	La production agricole ne sera plus possible sur la surface totale occupée par le projet (incluant les entrepôts), bien que l'entretien du site par l'exploitant actuel permettra de générer des retombées économiques pour l'exploitation Agricole concernée.
<b>Impact sur l'agriculture local</b>	Le site et son environnement seront restreints en entretien par des mesures limitant le fauchage et interdisant l'utilisation de pesticide. L'accès au site sera possible aux apiculteurs locaux.	Le site sera une zone de protection des abeilles, avec des conditions favorables en particulier pour la sous-espèce endémique du Perche : l'abeille noire du Perche. Un apiculteur local peut ainsi installer des ruches sur le site.
<b>Perturbations de la circulation agricole</b>	Les routes et les chemins d'accès empruntés par les acteurs agricoles seront susceptibles d'être déviés à court terme pendant la phase de travaux. Aucun impact n'est à prévoir durant la phase d'exploitation. La construction d'une bande de 10 m entre la voie communale et la parcelle photovoltaïque est prévue, pour limiter au maximum les impacts.	La circulation des engins agricoles pourra être légèrement gênée, de façon provisoire pendant la phase de travaux.
<b>Gestion de l'eau</b>	Le projet ne viendra pas modifier l'écoulement des eaux de pluies. Aucun prélèvement d'eau n'est prévu sur le site. La création d'une bâche incendie étanche limitera les besoins en eau sur le site.	L'éventuel recours à l'irrigation sur les exploitations à proximité du projet ne sera pas modifié. Les apports d'eau de pluie sur les sols cultivables à proximité du projet ne seront pas modifiés.

### Bilan :

Le principal impact du projet sur l'économie agricole est la consommation de foncier agricole dont le potentiel agronomique est classé comme « correct ».

---

## EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DE LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE EN LIEN AVEC LES IMPACTS RESIDUELS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

En application de la valeur de référence unique, validée par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier) d'Eure-et-Loir, fixant l'évaluation de la perte de valeur ajoutée pour les filières amont et aval liée à la consommation de surfaces agricoles à **1,50€/ m<sup>2</sup>**, le montant de la compensation collective agricole pour le projet de centrale photovoltaïque de la société EneR CENTRE- VAL-DE-LOIRE dont l'emprise finale représente 6,5 ha de terres agricoles, s'élève donc à **97 500 €**.

Ce montant étant relatif à la surface prélevée, il reste indicatif et susceptible d'évoluer. Il doit correspondre à terme, à la surface réellement artificialisée à l'issue des travaux réalisés. Si cette dernière a évolué d'une quelconque manière, le montant de la compensation doit être recalculé.

---

## MODE D'ATTRIBUTION DE LA COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE SOUHAITE PAR LE PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet souhaite proposer une mesure de compensation locale (ie. à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Perche), au plus près du projet afin que le territoire impacté par le projet soit le premier bénéficiaire de la compensation. EneR CENTRE-VAL DE LOIRE, en collaboration avec la Communauté de Commune du Perche a ainsi identifié deux demandes de la filière agricole locale du territoire :

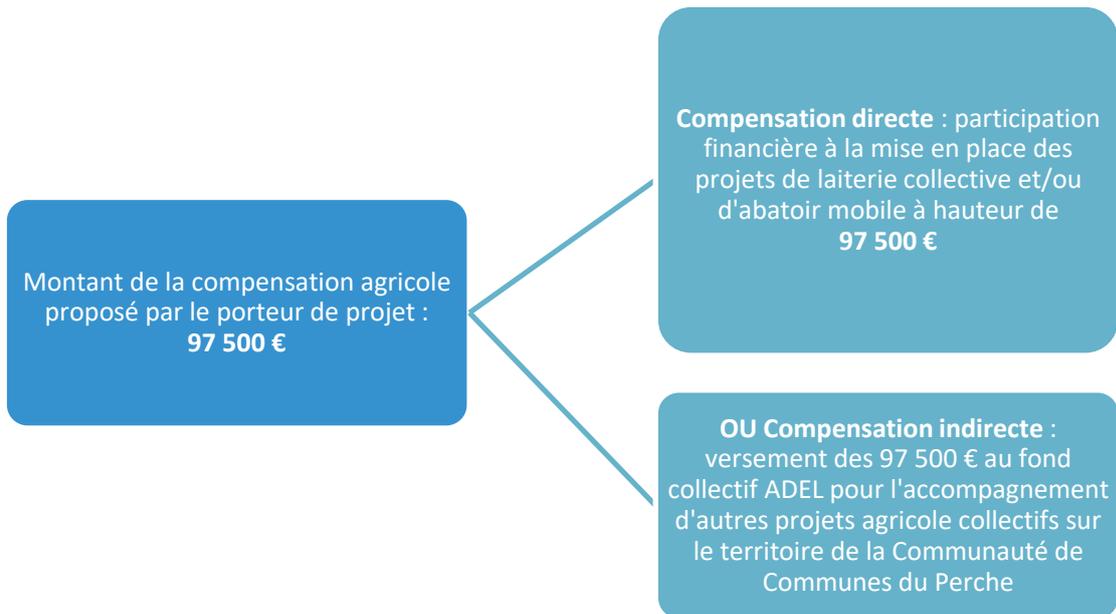
- La **création d'une laiterie collective** qui permettrait de recréer de la valeur ajoutée pour la filière élevage sur le département. En effet, à l'heure actuelle, le département d'Eure-et-Loir ne dispose d'aucune laiterie et les éleveurs laitiers de la Communauté de Commune du Perche sont dépendant des départements voisins pour la collecte de leur production.
- La **création d'un d'abattoir mobile** qui permettrait également de soutenir la filière d'élevage sur la Communauté de Communes et sur le département. De la même façon, à l'heure actuelle, le département d'Eure-et-Loir ne dispose d'aucun abattoir bovin et les éleveurs bovins de la Communauté de Commune du Perche sont également dépendant des départements voisins pour la transformation de leurs productions. Ce projet ne se restreignant pas à l'abattage bovin, il permettrait également de créer de la valeur ajoutée pour l'ensemble de la filière élevage du territoire.

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE propose ainsi de soutenir financièrement la réalisation des études de faisabilité de ces deux projets agricoles collectifs.

Son souhait est d'orienter prioritairement les fonds de sa compensation vers ces deux projets. Toutefois, à l'heure actuelle, ses projets n'ont pas de porteurs identifiés et leur viabilité et leur réalisation doivent être étudiées en amont de l'étude de faisabilité, afin de garantir leur concrétisation. Si ces projets ne trouvent pas de porteur, ou s'ils s'avéraient non viables, les fonds de compensation seraient versés au fonds collectif dédié comme le permet l'organisation mise en place en Eure-et-Loir. Ce fonds collectif, géré par l'association Agri-développement Eure-et-Loir (ADEL), sous autorité de l'Etat, permettra le financement de projets agricoles futurs.

---

## Synthèse :



***Proposition du porteur de projet sur l'orientation de la compensation agricole collective versée dans le cadre du projet de Nogent-le-Rotrou, soumis à la validation de la CDPENAF.***

---

# BILAN

La société EneR CENTRE-VAL DE LOIRE souscrit pleinement aux propositions de projets collectifs identifiés. La société souhaite répondre à ses obligations en matière de compensation collective agricole en participant au financement d'études de faisabilité pour la mise en place d'une laiterie collective et d'un abattoir mobile sur le périmètre de la Communauté de Communes du Perche.

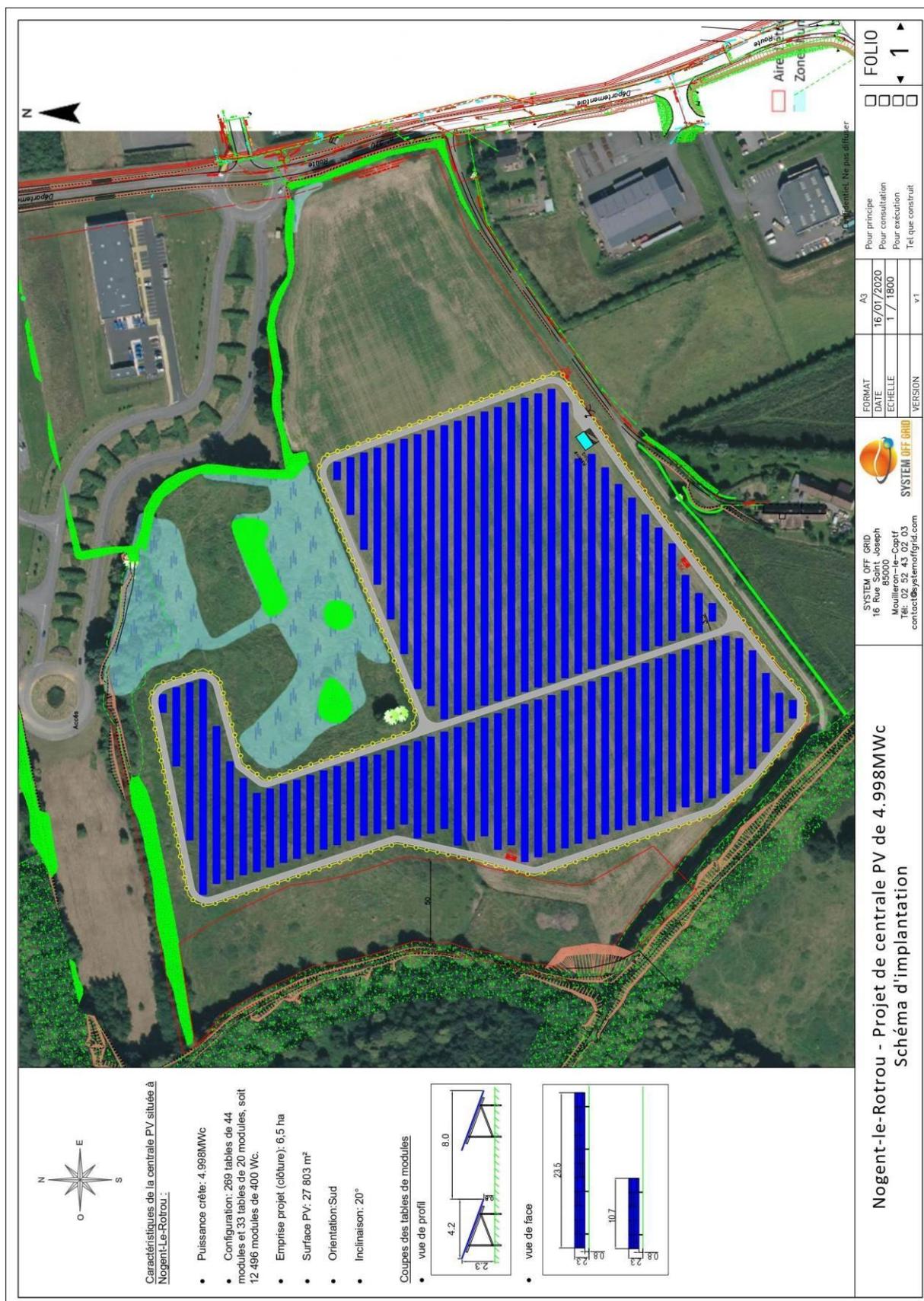
Afin d'apprécier la pertinence de ces projets à financer plusieurs critères seront étudiés :

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

Ces projets seront ainsi évalués par les membres d'ADEL, avant d'être soumis en CDPENAF qui décidera de l'éligibilité du projet à la compensation collective agricole.

Si toutefois, suite à l'évaluation par ADEL et la CDPENAF, le projet de compensation proposé était tout ou partie non retenue, il serait proposé à la société EneR CENTRE-VAL DE LOIRE de mettre en œuvre des mesures de compensation indirectes en abondant le fonds collectif dédié, à hauteur de 97 500 €, comme le permet l'organisation mise en place en Eure-et-Loir. Ce fonds collectif, géré par l'association Agri-développement Eure-et-Loir (ADEL), sous l'autorité de l'Etat, permettra le financement de projets collectifs agricoles futurs.

# ANNEXE 1 : Plan de masse du projet



---

# ANNEXE 2 : Modèle de convention pour l'entretien du site

## PROJET DE CONVENTION POUR L'ENTRETIEN DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE DE NOGENT LE ROTROU

Entre

### EneR CENTRE-VAL DE LOIRE

Société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10 000 000 €, immatriculée au RCS de Tours sous le n° 750 920 811, ayant son siège social au 12 Rue Blaise Pascal 37000 TOURS,

Représentée par Monsieur Jean-Luc DUPONT, en sa qualité de Président Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **EneR CENTRE-VAL DE LOIRE** » ou « **Bénéficiaire** »

Et,

### XXX

Dénommée ci-après « **XXX** » ou « **Promettant** »

Conjointement, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE et XXX sont désignés comme les « **Parties** ».

## PREAMBULE

---

La SAEML EneR CENTRE-VAL DE LOIRE se positionne sur le marché français des énergies renouvelables. Elle émane de la volonté des syndicats d'énergie de la Région Centre-Val de Loire de participer activement à la transition énergétique des territoires. A cet effet, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE développe, installe et exploite des parcs photovoltaïques, notamment sur le territoire de la Région Centre-Val de Loire.

A ce titre, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE souhaite construire et exploiter un parc photovoltaïque sur la commune de NEUILLE PONT PIERRE, sur la parcelle cadastrale ZM 7. Dans le cadre de l'exploitation du parc photovoltaïque, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE doit assurer l'entretien du site, notamment du couvert végétal. Les Parties se sont donc rapprochées pour convenir d'une convention visant à formaliser les modalités d'entretien du site par XXX pour le compte d'EneR CENTRE-VAL DE LOIRE.

---

## Article 1 : Obligation du Promettant

---

Le Promettant est chargé :

- De réaliser l'entretien du site, comprenant notamment :
  - o Entretien au pied de la clôture périphérique
  - o Entretien de l'entrée de la centrale
  - o Entretien de l'intérieur de la centrale et de ses abords immédiats par une fauche mécanique
  - o Toutes autres interventions nécessaires pour la bonne tenue de la clôture (élagage de branches mortes en périphérie de la clôture notamment)
  
- Eventuellement, de mettre à disposition le nombre nécessaire d'ovins et la race adaptée à ce genre d'installation pour réaliser l'entretien de la centrale ;
  
- D'un entretien mécanisé pour les refus des ovins.

Le Promettant fera parvenir au Bénéficiaire un compte rendu annuellement. Il s'engage à suivre les consignes d'accès de sécurité qui lui seront données par le Bénéficiaire et de l'alerter en cas de constat d'anomalies.

Le Bénéficiaire impose un cahier des charges précis lié à cette convention.

## Article 2 : Respect de l'environnement

---

Le Promettant s'engage à n'utiliser pour l'entretien des espaces verts que des produits non toxiques pour l'homme et pour les animaux, sans composant de glyphosate. En outre, ces produits devront être respectueux de l'environnement.

## Article 3 : Rémunération

---

En contrepartie du respect du cahier des charges de la convention, une rémunération sera versée selon le détail ci-dessous :

- Rémunération forfaitaire de **2 600 € HT par an**, versé en 2 fois maximum

Pour information, cela correspond à une rémunération de 400,00 € HT/ha à entretenir.

La formule annuelle de révision des prix ci-dessous s'appliquera :

« Les montants sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de la signature de la convention ; ils seront actualisés chaque année en fonction de l'actualisation de la vente de l'énergie de la centrale photovoltaïque ».

La facturation sera annuelle et majorée du taux de TVA en vigueur.

Elles seront payables dans les 30 jours à compter de la date de la facture.

---

## Article 4 : Durée de la convention

---

La convention entre en vigueur à sa date de signature. Elle est établie pour une durée de 3 ans à compter de cette même date et sera renouvelable par tacite reconduction durant au moins 3 nouvelles périodes de 3 années supplémentaires.

Elle pourra être dénoncée, à tout moment, par l'une ou l'autre des Parties avec un préavis de trois mois.

Fait en double exemplaires

A ....., Le .../.../.....

**Pour EneR CENTRE-VAL DE LOIRE**  
**Le Président Directeur Général**  
**Jean-Luc DUPONT**

**Pour XXX**