

## **A R R Ê T É**

### **FIXANT LES CATÉGORIES DE TERRES, DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET DES MAISONS D'HABITATION LOUÉES AU SEIN D'UN BAIL RURAL**

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** les dispositions du Code Rural et de la pêche maritime relatives au statut du fermage ;  
**VU** la loi n°95.2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;  
**VU** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;  
**VU** l'arrêté préfectoral n°2049 du 28 octobre 1997 relatif au contrat-type bail rural applicable en Eure-et-Loir ;  
**VU** l'arrêté préfectoral du 4 avril 2022 fixant les catégories des terres, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation louées au sein d'un bail ;  
**VU** l'arrêté préfectoral donnant délégation de signature au profit de M. BARRON Guillaume du 21 août 2023 ;

**Considérant** le procès verbal de la réunion de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du 17 mars 2021 ;

**Considérant** le procès verbal de la réunion de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du 22 février 2022 ;

**Considérant** le procès verbal de la réunion de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du 13 septembre 2022 ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

## **ARRÊTE**

### **DÉLIMITATION DES ZONES ET DÉFINITION DES CATÉGORIES DE TERRES**

#### **ARTICLE 1**

Pour l'application du statut du fermage, le département d'Eure-et-Loir est divisé en 4 zones dont la détermination a été établie à partir de la productivité naturelle des sols, du climat et des possibilités de production.

## ZONE I

ALLONNES  
ARDELU  
AUNAY-SOUS-AUNEAU  
AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (ex AUNEAU)  
BARMAINVILLE  
BAUDREVILLE  
BEAUVILLIERS  
BEVILLE-LE-COMTE  
BOISVILLE-LA-SAINT-PERE  
BULLAINVILLE  
CHATENAY  
DENONVILLE  
EOLE-EN-BEAUCE ( ex FAINS LA FOLIE – GERMIGNONVILLE – VIABON - VILLEAU)  
FRANCOURVILLE  
FRESNAY-L'EVEQUE  
GARANCIERES-EN-BEAUCE  
GOMMERVILLE (ex GOMMERVILLE - ORLU)  
GOUILLONS  
GUILLEVILLE  
HOUVILLE-LA-BRANCHE  
INTREVILLE  
JALLANS  
JANVILLE-EN-BEAUCE (ex ALLAINES – MERVILLIERS – LE PUISET - JANVILLE)  
LA CHAPELLE-D'AUNAINVILLE  
LE GAULT-SAINT-DENIS  
LES VILLAGES VOVEENS (ex ROUVRAY SAINT FLORENTIN - VILLENEUVE SAINT NICOLAS -  
VOVES)  
LETHUIN  
LEVESVILLE-LA-CHENARD  
LOUVILLE-LA-CHENARD  
MAISONS  
MEROUVILLE  
MOINVILLE-LA-JEULIN  
MONDONVILLE-SAINT-JEAN  
MORAINVILLE  
MORIERS  
MOUTIERS  
NEUVY-EN-BEAUCE  
NEUVY-EN-DUNOIS  
OINVILLE-SAINT-LIPHARD  
OUARVILLE  
OYSONVILLE  
POINVILLE  
PRASVILLE  
PRE-SAINT-EVROULT  
PRE-SAINT-MARTIN  
PRUNAY-LE-GILLON  
RECLAINVILLE  
ROINVILLE  
ROUVRAY-SAINT-DENIS  
SAINVILLE  
SANCHEVILLE  
SANTEUIL  
SANTILLY  
SOURS  
THEUVILLE (ex THEUVILLE - PEZY)

TOURY  
TRANCRAINVILLE  
VIERVILLE  
VILLAMPUY  
VILLARS  
VILLEMAURY (ex LUTZ EN DUNOIS - OZOIR LE BREUIL - SAINT CLOUD EN DUNOIS)  
VOISE  
YMONVILLE

## ZONE II

AMILLY  
AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (ex BLEURY - SAINT-SYMPHORIEN)  
BAIGNEAUX  
BAILLEAU-ARMENONVILLE  
BAILLEAU-L'EVEQUE  
BAILLEAU-LE-PIN  
BARJOUVILLE  
BAZOUCHES-EN-DUNOIS  
BAZOUCHES-LES-HAUTES  
BERCHERES LES PIERRES  
BLANDAINVILLE  
BONCE  
BOUVILLE  
CERNAY  
CHALLET  
CHAMPSERU  
CHARONVILLE  
CHARTAINVILLIERS  
CHATEAUDUN (ex Châteaudun Est à l'Est de la Nationale 1010)  
CHARTRES  
CHAUFFOURS  
CINTRAY  
CLEVILLIERS  
CLOYES LES TROIS RIVIERES ( ex AUTHEUIL - FERTE-VILLENEUIL – LE MEE)  
COLTAINVILLE  
CORANCEZ  
CORMAINVILLE  
COURBEHAYE  
COURVILLE-SUR-EURE  
DAMBRON  
DAMMARIE  
DANCY  
DONNEMAIN-SAINT-MAMES  
ECROSNES  
EOLE-EN-BEAUCE ( ex BAIGNOLET )  
EPEAUTROLLES  
ERMENONVILLE-LA-GRANDE  
ERMENONVILLE-LA-PETITE  
FONTENAY-SUR-CONIE  
FONTENAY-SUR-EURE  
FRESNAY-LE- COMTE  
FRESNAY-LE-GILMERT  
GALLARDON  
GAS  
GASVILLE-OISEME  
GELLAINVILLE

GUILLONVILLE  
ILLIERS-COMBRAY ( ex Illiers Est à l'est de la départementale 23 de Courville sur Eure à Illiers  
Combray et de la départementale 941 d'Illiers-Combray à Dangeau)  
JOUY  
LA BOUDINIÈRE SAINT LOUP  
LA CHAPELLE-DU-NOYER  
LE BOULLAY-MIVOYE  
LE COUDRAY  
LE GUE-DE-LONGROI  
LES VILLAGES VOVEENS (ex MONTAINVILLE )  
LEVAINVILLE  
LOIGNY-LA-BATAILLE  
LUCE  
LUISANT  
LUMEAU  
LUPLANTE  
MAGNY  
MAINVILLIERS  
MARCHEVILLE  
MESLAY-LE-GRENET  
MESLAY-LE-VIDAME  
MEVOISINS  
MIGNIÈRES  
MONTBOISSIER  
MORANCEZ  
MOUTIERS  
NOGENT LE PHAYE  
NOGENT-SUR-EURE  
NOTTONVILLE  
OINVILLE-SOUS-AUNEAU  
OLLE  
ORGERES-EN-BEAUCE  
ORMOY  
ORROUER  
PERONVILLE  
POISVILLIERS  
POUPRY  
PUISEUX  
SAINT-AUBIN-DES-BOIS.  
SAINT-GEORGES-SUR-EURE  
SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD  
SAINT-LEGER-DES-AUBÈES  
SAINT-LUPERCE  
SAINT-PIAT  
SANDARVILLE  
SERAZEREUX  
SOULAIRES  
TERMINIERS  
THIVARS  
THIVILLE  
TILLAY-LE-PENEUX  
TREMBLAY-LES-VILLAGES  
UMPEAU  
VARIZE  
VER LES CHARTRES  
VILLEMAURY (ex CIVRY)  
VILLIERS-SAINT-ORIEN  
VITRAY-EN-BEAUCE

YERMENONVILLE  
YMERAY

**ZONE III**

ABONDANT  
ALLAINVILLE  
ALLUYES  
BERCHERES-SAINT-GERMAIN  
BILLANCELLES  
BONNEVAL  
BOUGLAINVAL  
BOUTIGNY-PROUAI  
BRICONVILLE  
BROUE  
BU  
CHAMPHOL  
CHATAINCOURT  
CHATEAUDUN (ex Ouest à l'Ouest de la Nationale 1010)  
CHATEAUNEUF-EN-THYMERAI  
CHAUDON  
CLOYES LES TROIS RIVIERES (ex CHARRAY - ROMILLY-SUR-AIGRE)  
CONIE-MOLITARD  
CROISILLES  
CRUCEY-VILLAGES ( partie Est de la départementale 939 )  
DANGERS  
FAVEROLLES  
FAVIERES  
FLACEY  
FONTAINE-LA-GUYON  
GARANCIERES-EN-DROUAI  
GERMAINVILLE  
GOUSSAINVILLE  
HAVELU  
HOUX  
LA CHAPELLE-FORAINVILLIERS  
LAONS  
LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES  
LE BOULLAY-THIERRY  
LE MESNIL-SIMON  
LES PINTHIERES  
LEVES  
MAINTENON  
MARBOUE  
MARCHEZAI  
MARVILLE-MOUTIERS-BRULÉ  
MITTAINVILLIERS - VERIGNY  
MOLEANS  
NERON  
PIERRES  
PRUDEMANCE  
SAINT-ARNOULT-DES-BOIS  
SAINT-LAURENT-LA-GATINE  
SAINT-LUBIN-DE-LA-HAYE  
SAINT-MAUR-SUR-LE-LOIR  
SAINT-PREST  
SAINT-SAUVEUR-MARVILLE

SAUMERAY  
SERVILLE  
THIMERT-GATELLES  
VILLEMEUX-SUR-EURE

**ZONE IV**

ANET  
ARCISSES (ex BRUNELLES – COUDRECEAU - MARGON)  
ARDELLES  
ARGENVILLIERS  
AUNAY-SOUS-CRECY  
AUTHON-DU-PERCHE (ex AUTON DU PERCHE - SOIZE)  
BEAUCHE  
BEAUMONT-LES-AUTELS  
BELHOMERT-GUEHOVILLE  
BERCHERES-SUR-VESGRE  
BEROU-LA-MULOTIERE  
BETHONVILLIERS  
BOISSY-EN-DROUAIS  
BOISSY-LES-PERCHE  
BONCOURT  
BRECHAMPS  
BREZOLLES  
BROU  
CHAMPROND-EN-GATINE  
CHAMPROND EN PERCHET  
CHAPELLE-GUILLAUME  
CHAPELLE-ROYALE  
CHARBONNIERES  
CHARPONT  
CHASSANT  
CHERISY  
CHUISNES  
CLOYES LES TROIS RIVIERES (ex CLOYES SUR LE LOIR – DOUY - MONTIGNY LE GANELON -  
SAINT HILAIRE SUR YERRE)  
COMBRES  
COMMUNE NOUVELLE D'ARROU (ex ARROU - BOISGASSON - COURTALAIN – CHATILLON EN  
DUNOIS - LANGEY SAINT PELLERIN)  
COUDRAY-AU-PERCHE  
COULOMBS  
CRECY-COUVE  
CRUCEY VILLAGES (partie Ouest de la départementale 939)  
DAMPIERRE-SOUS-BROU  
DAMPIERRE-SUR-AVRE  
DANGEAU (ex DANGEAU – BULLOU – MEZIERES AU PERCHE)  
DIGNY  
DREUX  
DROUE-SUR-DROUETTE  
ECLUZELLES  
EPERNON  
ESCORPAIN  
FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS  
FONTAINE-LES-RIBOUTS  
FONTAINE-SIMON  
FRAZE  
FRIAIZE

FRUNCE  
GARNAY  
GILLES  
GOHORY  
GUAINVILLE  
HANCHES  
HAPPONVILLIERS  
ILLIERS-COMBRAY (ex Illiers Centre à l'ouest de la départementale 23 de Courville sur Eure à Illiers-Combray et à l'est de la limite naturelle : Vallée de la Reusse)  
JAUDRAIS  
LA BAZOCHE-GOUET  
LA CHAPELLE-FORTIN  
LA CHAUSSEE-D'IVRY  
LA CROIX-DU-PERCHE  
LA FERTE-VIDAME  
LA FRAMBOISIERE  
LA GAUDAIN  
LA LOUPE  
LA MANCELIERE  
LA PUISAYE  
LA SAUCELLE  
LAMBLORE  
LANDELLES  
LE FAVRIL  
LE MESNIL-THOMAS  
LES AUTELS-VILLEVILLON  
LES CHATELETS  
LES CHATELLIERS-NOTRE-DAME  
LES CORVEES-LES-YY  
LES ETILLEUX  
LES RESSUINTES  
LE THIEULIN  
LOGRON  
LORMAYE  
LOUVILLIERS-EN-DROUAI  
LOUVILLIERS-LES-PERCHE  
LUIGNY  
LURAY  
MAILLEBOIS  
MANOU  
MAROLLES-LES-BUIS  
MEAUCE  
MEREGLISE  
MEZIERES-EN-DROUAI  
MIERMAIGNE  
MONTHARVILLE  
MONTIGNY-LE-CHARTIF  
MONTIGNY-SUR-AVRE  
MONTIREAU  
MONTLANDON  
MONTREUIL  
MORVILLIERS  
MOTTEREAU  
MOULHARD  
NOGENT-LE-ROI  
NOGENT LE ROTROU  
NONVILLIERS-GRANDHOUX  
OUERRE

OULINS  
PONTGOUIN  
REVERCOURT  
ROHAIRE  
ROUVRES  
RUEIL-LA-GADELIERE  
SAINT-ANGE-ET-TORCAY  
SAINT-AVIT-LES-GUESPIERES  
SAINT-BOMER  
SAINT-CHRISTOPHE  
SAINT-DENIS-DES-PUITS  
SAINT-DENIS-LANNERAY ( ex LANNERAY – SAINT DENIS LES PONTS)  
SAINT-ELIPH  
SAINT-EMAN  
SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS  
SAINT-JEAN-PIERRE-FIXTE  
SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT  
SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS  
SAINT-LUCIEN  
SAINT-MAIXME-HAUTERIVE  
SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES  
SAINT-MAURICE-SAINT-GERMAIN  
SAINT-OUEN-MARCHEFROY  
SAINT-REMY-SUR-AVRE  
SAINT-VICTOR-DE-BUTHON  
SAINTE-GEMME-MORONVAL  
SAINTIGNY (ex FRETIGNY – SAINT DENIS D'AUTHOU)  
SAULNIERES  
SAUSSAY  
SENANTES  
SENONCHES  
SOREL-MOUSSEL  
SOUANCE-AU-PERCHE  
THIRON-GARDAIS  
TREON  
TRIZAY-COUTRETOT-SAINT-SERGE  
TRIZAY-LES-BONNEVAL  
UNVERRE  
VAUPILLON  
VERNOUILLET  
VERT-EN-DROUAIS  
VICHES  
VIEUVICQ  
VILLEBON  
VILLIERS-LE-MORHIER  
YEVRES

## DÉFINITION DES CATÉGORIES DES ZONES

### ARTICLE 2

**Chaque zone est divisée en 3 catégories.** Ces catégories sont définies en fonction des critères suivants : nature du sol, climat, topographie parcellaire (forme et groupement des parcelles d'une exploitation ou d'une partie d'exploitation par rapport à son siège), possibilité ou non de drainage et d'irrigation (s'il y a nécessité), accès aux parcelles et éventuelles bordures de bois.