

Etude agricole préalable en application du principe ERC appliqué à l'agriculture

*Création de la ZAC « La Souchais »
sur la commune de Beaurepaire*
**Communauté de communes du Pays des
Herbiers**



Description et caractérisation du projet d'aménagement

Contexte et historique du projet

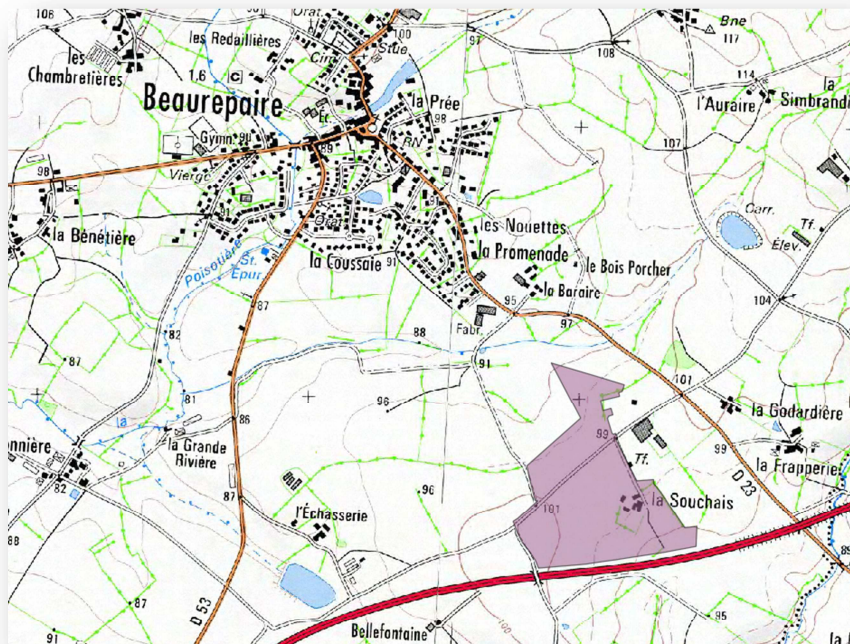
Afin de poursuivre l'aménagement et le développement économique de son territoire, la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a décidé d'étendre le parc d'activités de La Souchais, situé sur la commune de Beaurepaire, dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). Cette extension s'inscrit dans le contexte de dynamisme de développement économique de la Communauté de Communes et est complémentaire aux autres développements des zones d'activité économiques (26 zones d'activités accueillant 288 entreprises).

Les parcs d'activités de La Souchais et des 5 Moulins, situés à l'intersection de la RD 23 (Beaurepaire / Les Herbiers) et l'A87 (La Roche-sur-Yon / Cholet), couvrent actuellement, avec le giratoire de la RD 23, une surface d'environ 20 ha, correspondant à la zone UE du PLU en vigueur. Le projet d'extension de la ZAC, objet de ce dossier, s'inscrit sur la zone 1AUe du PLU, d'une surface d'environ 30 ha, qui est réservée à l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial et de bureaux.

Accessible depuis la sortie n°29 de l'A87, axe d'entrée Sud-Est de l'agglomération de Beaurepaire, ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique qui en fait un site idéal pour recevoir un parc d'activités.

La ZAC s'inscrit au sein d'un secteur identifié comme site économique stratégique du SCOT du Pays du Bocage exécutoire depuis le 23 juillet 2017.

Localisation du projet



Sources : IGN Scan 25



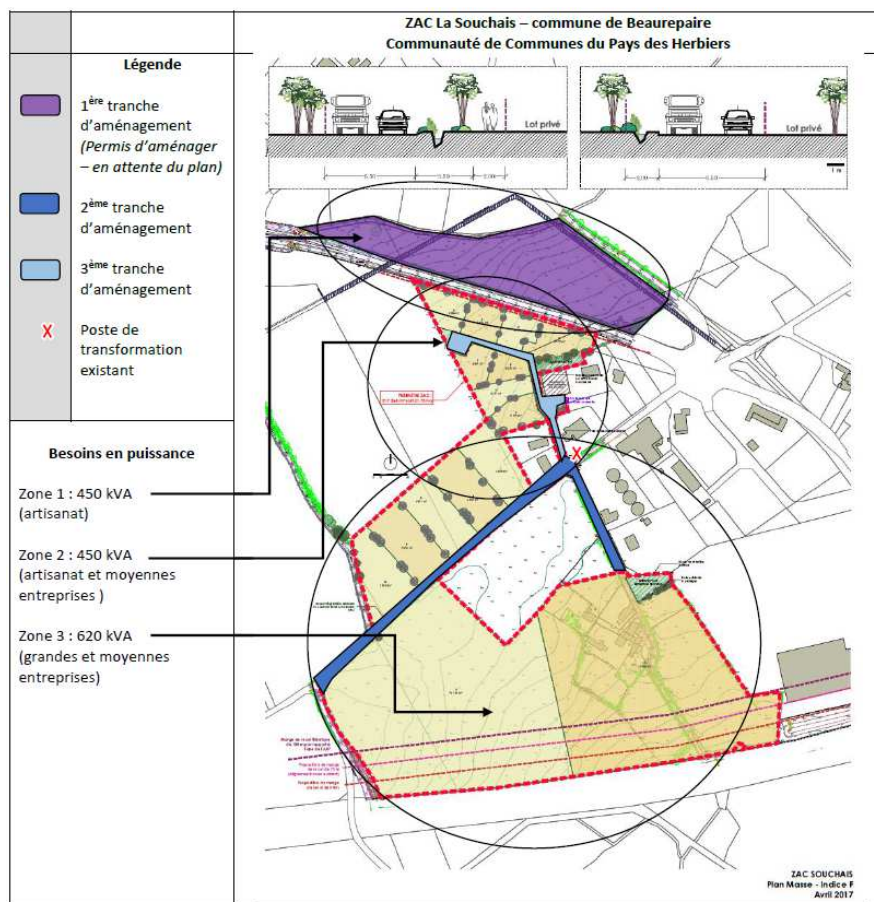
Présentation de l'opération d'aménagement : caractéristiques techniques (emprises, schéma d'aménagement...),

Le territoire du Pays des Herbiers regroupe 26 zones d'activités dont 17 sont totalement remplies avec un rythme de remplissage soutenu en raison d'un très fort dynamisme. Celles avec des surfaces disponibles (9) sont dispersées sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes avec un potentiel de 26.87 ha et ne permettent pas de répondre à une offre de grandes parcelles.

La commune de Beaupaire dispose de 3 zones d'activités « Les 5 moulins » et « Les Nouettes » qui n'offrent plus de disponibilités et « La Souchais » dont 12 887 m² sont encore disponibles soit 11% de la surface.

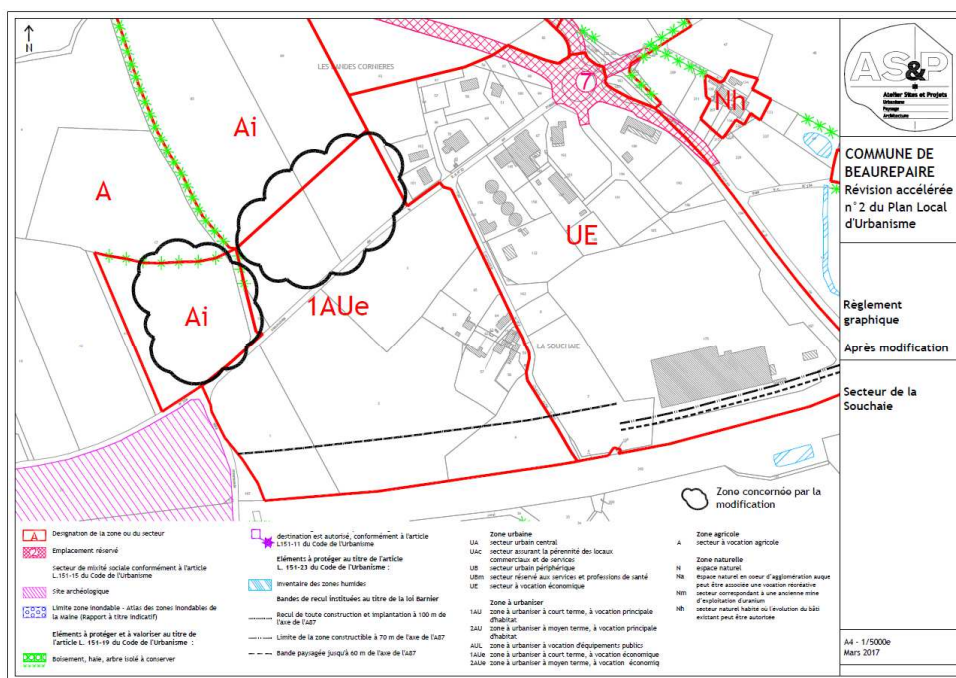
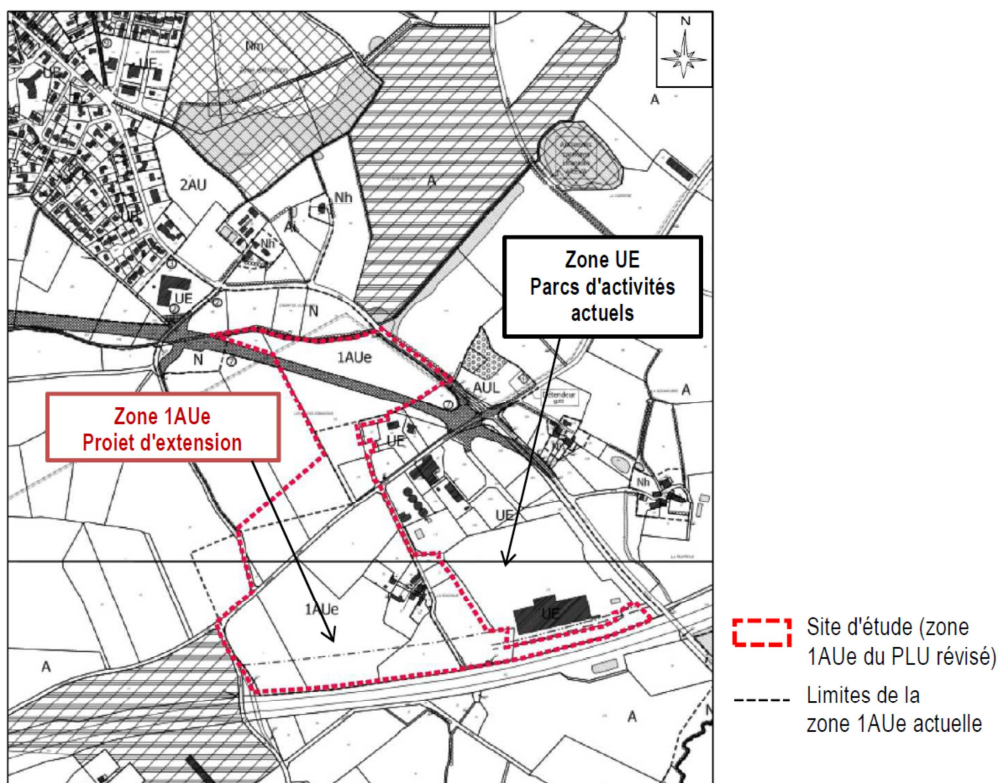
La Communauté de Communes du Pays des Herbiers a décidé d'engager l'extension de la zone d'activités de La Souchais, sur une surface d'environ 22 ha. Cette extension permettra au Sud du site l'accueil d'entreprises industrielles et logistiques ayant un besoin important en surfaces et l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales nécessitant des parcelles moyennes en partie Nord du site.

La commune de Beaupaire et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers est propriétaire d'un peu plus de 6 ha sur les 22 ha.



Faisabilité au regard des documents d'urbanisme en vigueur

Au cours de la réflexion de la ZAC, il a été décidé de modifier la zone 1AUe du PLU par une révision accélérée à surface égale ce qui n'entraîne pas de perte de surface agricole supplémentaire par rapport au projet initial.



Le périmètre de la ZAC inclus majoritairement des parcelles zonées en 1AUe au futur PLU ainsi que quelques parcelles en zone UE.

Calendrier du projet

Date de dépôt du dossier de création de la ZAC avec l'étude d'impact : juillet 2017

Date de la délibération de l'approbation du dossier de création de la ZAC : mars 2018

Objectif de date de passage de l'étude préalable agricole en CDPENAF :

Date de réalisation prévisionnelle :



Justification de l'étude agricole préalable en application du principe ERC (éviter, réduire, compenser) appliqué à l'agriculture

La loi d'avenir pour l'agriculture de 2014 est venue créer un nouvel article au sein du code rural :

*« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour **éviter** et **réduire** les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de **compensation** collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.*

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, notamment les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable. »

Le Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation est ainsi venu préciser les dispositions de cet article.

Le projet de création de la zone d'activité de « La Souchais » est concerné par l'application de ce décret car il cumule les critères suivants :

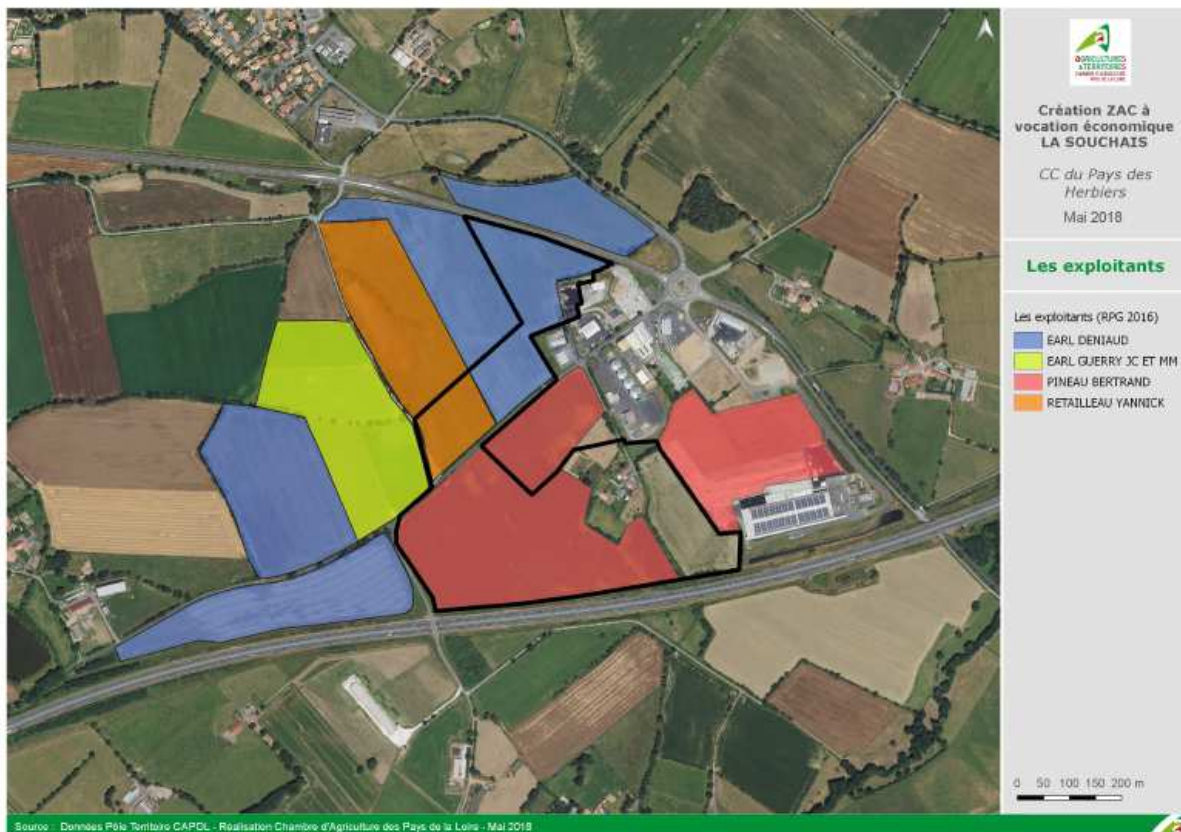
- **Condition de nature** : la ZAC de par sa surface de 22 ha (terrain d'assiette supérieur à 10 ha et/ou surface plancher supérieure à 4 ha) est soumise à étude d'impact systématique en référence à la rubrique 39 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement (modifié par le décret N°2016-1110 du 11 août 2016)
« Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté »,
- **Condition de localisation** : les terrains concernés sont classés en zone 1AUe et UE, au PLU de Beaurepaire en cours de modification et la majorité de ces espaces étaient occupés par une activité agricole lors des 3 dernières années,
- **Condition de consistance** : la surface prélevée à l'agriculture est supérieure au seuil CDPENAF de 5 ha en vigueur aujourd'hui en Vendée.



Justification du territoire agricole impacté

L'analyse de l'état initial de l'agriculture dans l'emprise du projet montre la présence de quatre exploitations qui mettent en valeur les parcelles dans le périmètre de la ZAC :

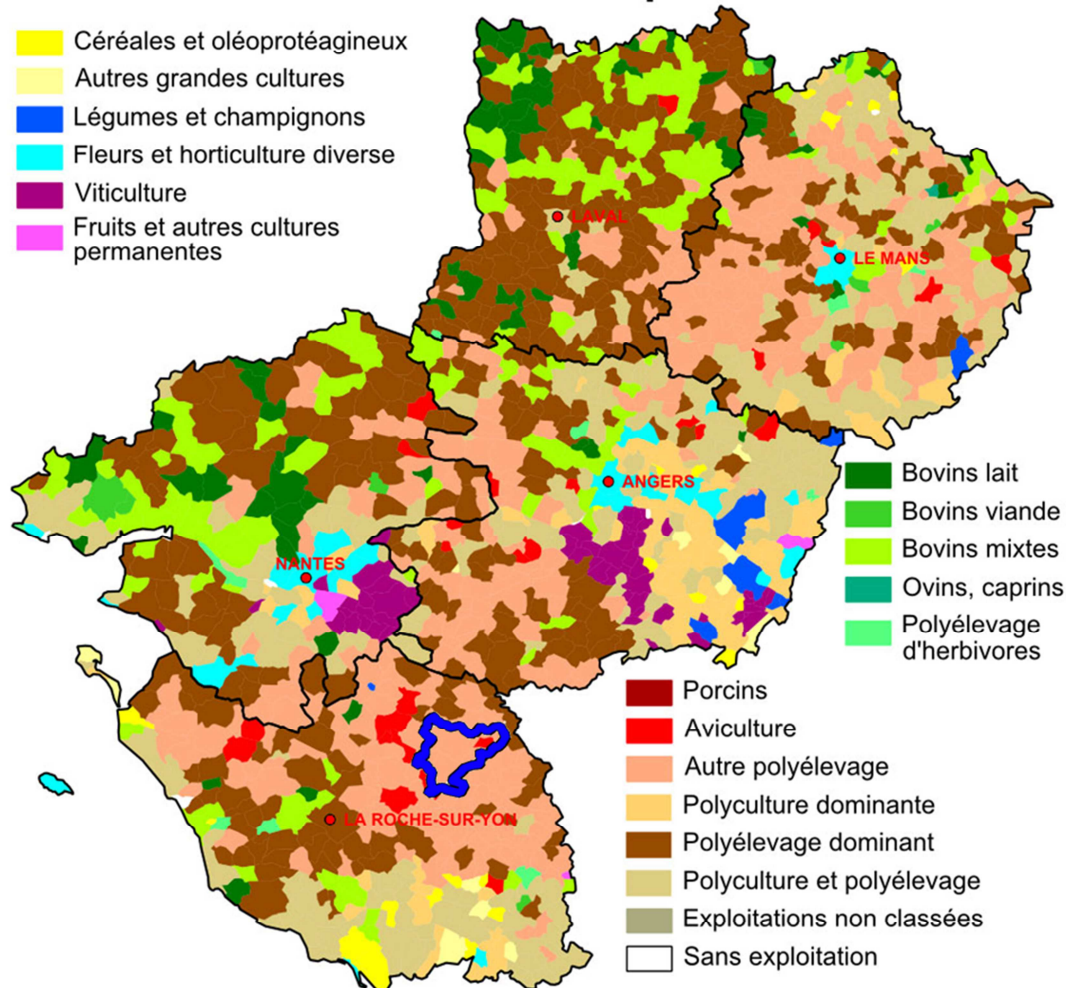
- EARL DENIAUD de Beaurepaire composée d'un associé DENIAUD Jean Bernard en production viande bovine sur une surface de 144 ha
- EARL GUERRY JC et MM de Beaurepaire composée de 2 associée GUERRY Jean-Claude et Marie-Michel en production viande bovine et volailles de chair sur une surface de 61 ha
- PINEAU Bertrand sur Les Epesses en production porc et bovine sur surface de 43 ha
- RETAILLEAU Yannick de Beaurepaire en production équine et cultures de vente sur une surface de 62 ha



Justification du périmètre d'étude

Sur une première approche régionale, à partir des données AGRESTE issues du Recensement Général Agricole de 2010, on visualise que le territoire agricole concerné est principalement orienté vers l'aviculture et le poly élevage.

Orientation technico-économique de la commune



L'approche économique de l'agriculture du territoire renvoie à un emboîtement d'échelles correspondant à la fois aux surfaces directement impactées jusqu'au territoire regroupant les acteurs amont et aval des filières.

Le périmètre se justifie donc sur la base des données socio-économiques, de la situation des exploitations agricoles potentiellement impactées et de la structuration du tissu économique.

Pour caractériser l'économie agricole du territoire impacté, il faut nécessairement un périmètre suffisamment large (au-delà du territoire communal) pour s'assurer à la fois de la représentativité et l'homogénéité des productions agricoles concernées, et également **pour vérifier s'il y a des productions spécialisées à forte valeur ajoutée (Maraichage, arboriculture, vigne...).**



Ci-dessous l'espace correspondant au parcellaire des exploitations agricoles concernées par la ZAC.



De la même manière, le périmètre d'intervention des acteurs économiques (amont et aval), nous dépasse l'échelle communale.

Produits commercialisés	Principales entreprises achetant les produits des agriculteurs du Pays des Herbiers
Céréales et cultures de vente	CAVAC, SOUFFLET Atlantique, Ets BROSSET Agro-Bocage, TERRENA
Lait	AGRIAL, TERRALACTA
Viande bovine	CAVAC, CAP ELEVAGE, CEVAP, TERRENA, SEVRE BETAÏL et autres petits négociants privés
Viande porcine	SANDERS, CAVAC
Volailles	ERNEST SOULARD, ARRIVE, CIAB, CAVAC, LDC, EURALIS

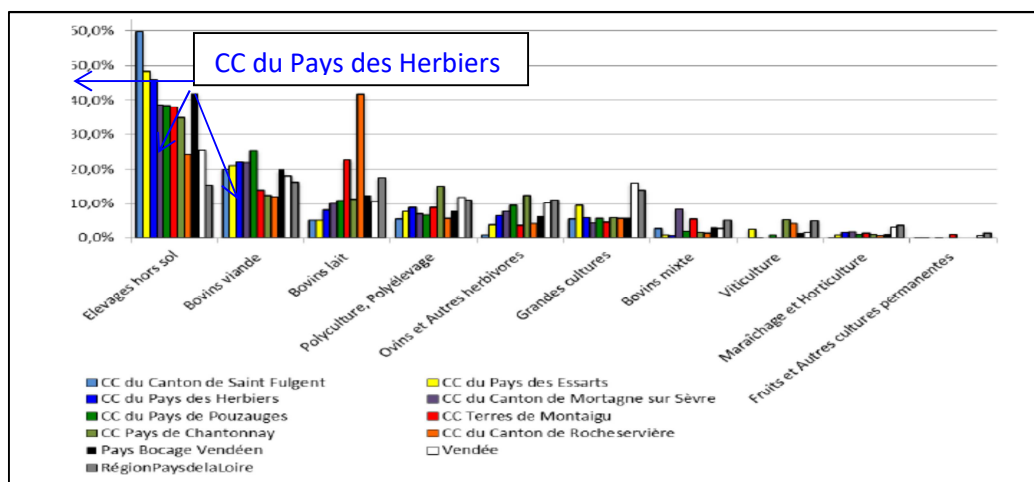
Pour la suite de l'étude, nous proposons donc de retenir comme périmètre d'analyse, le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers (CCPH).



Caractérisation de l'agriculture du périmètre d'étude

Sur l'ensemble du Pays de Bocage Vendéen, l'orientation technico-économique principale des exploitations est majoritairement « granivores mixtes ».

Répartition des exploitations des intercommunalités selon l'orientation technico-économique principale des exploitations en 2010 (source RGA 2010)



SCOT du Pays du Bocage Vendéen

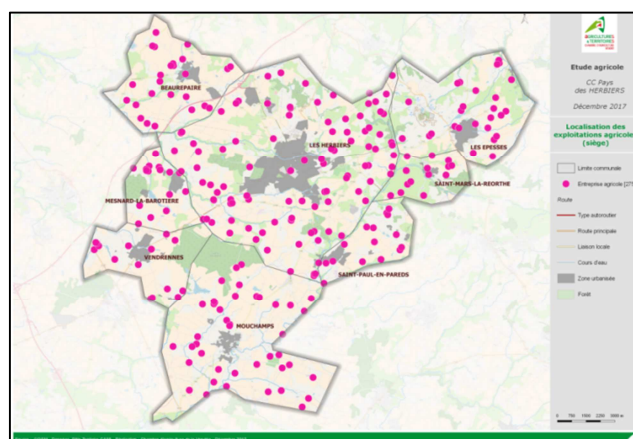
La Chambre d'agriculture a réalisé en 2013 un Observatoire Foncier Agricole du territoire du Pays des Herbiers. L'analyse présentée ci-dessous est issue de cette étude, elle a été réalisée en étroite collaboration avec les agriculteurs du territoire.

Une agriculture dense et dynamique au cœur du bocage vendéen

Situé au cœur du bocage vendéen, le Pays des Herbiers est un territoire très agricole comptant en 2013, 277 entreprises agricoles professionnelles qui font travailler 443 exploitants à titre principal et une soixantaine de salariés.

Les exploitations agricoles du territoire exploitent environ 16 800 ha sur le Pays des Herbiers et les communes voisines. La surface moyenne par exploitation est de 61 ha, plus petite que la moyenne vendéenne (moyenne Vendée : 83 ha). Ceci entraîne par conséquence une forte pression foncière.

Les sièges d'exploitation sur la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en 2013



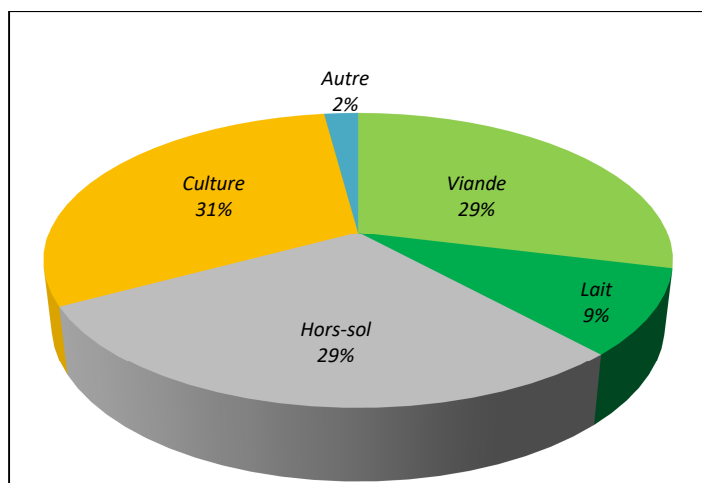
Produits et filières

Un territoire d'élevage

L'agriculture du Pays des Herbiers est principalement une agriculture d'élevage :

- 2 exploitations sur 3 ont un cheptel de bovins allaitant ou laitier,
- 1 exploitation sur 2 a un atelier hors sol (volailles, lapins ou porcins),
- 16 exploitations sont spécialisées en production porcine,
- 5 exploitations sont spécialisées en production ovine,
- 1 seule exploitation spécialisée en maraichage.

Répartition des ateliers de production



Source : Etude Chambre Agriculture 2013

Orientations technico économique des exploitations

Bovins lait	7 %
Bovins mixte	27 %
Poly élevage	31 %
Granivores	24 %
Cultures	9 %
Autres	2 %

Source : Données Chambre agriculture 2016

Orientations technico économique des exploitations en SAU

Bovins lait	12.05 %
Bovins mixte	1.56 %
Bovins viande	30.44 %
Poly élevage	31.89 %
Granivores	7.07 %
Cultures	12.29 %
Autres	4.7 %

Source : Données Chambre agriculture 2016

Développement de l'agriculture biologique

22 exploitations pratiquent l'agriculture biologique, soit 8% des exploitations du territoire.



Filières longues et courtes

La très grande majorité des exploitations agricoles commercialisent leurs productions par le biais des filières longues, à savoir à partir de 2 intermédiaires entre le producteur et le consommateur.

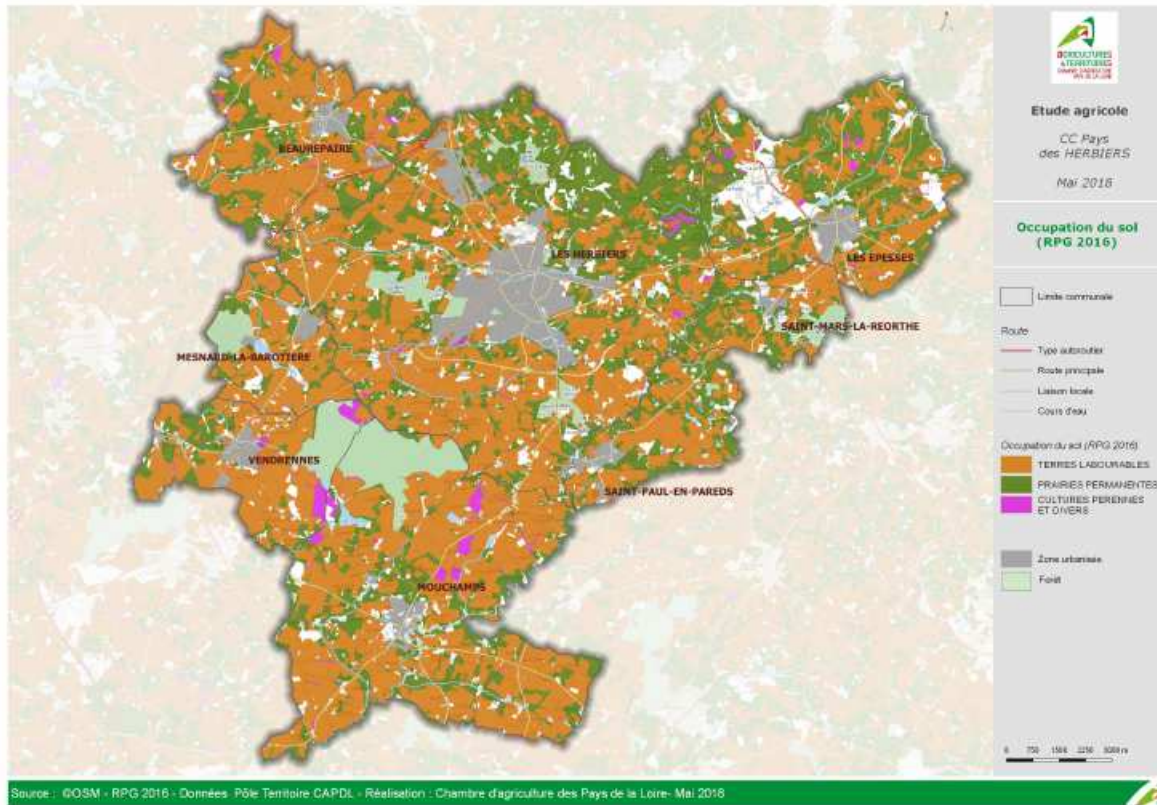
32 exploitations (12%) commercialisent une part de leur production en filières courtes (la moitié en viande bovine).



Territoire et occupation du sol

Les terres sont essentiellement labourables et destinées pour l'alimentation animale.

Occupation du sol déclarée à la PAC en 2016 :



Un bon potentiel agronomique des terres

La surface totale déclarée à la PAC en 2014, sur le Pays des Herbiers représente 18 090 ha soit 72 % de la surface totale du territoire.

84 % des surfaces déclarées à la PAC sont des surfaces labourables destinées à la production de fourrage. Seulement 15% de la surface est en prairies permanentes situées dans les fonds de vallées ou sur les coteaux au nord-est du territoire.

Occupation du sol	Surfaces déclarées	
Cultures pérennes et divers	233 ha	1 %
Prairies permanentes	2 772 ha	15 %
Prairies temporaires	6 422 ha	36 %
Terres labourables	8 663 ha	48 %
Total général	18 090 ha	

} 84 %

Source RPG PAC 2014



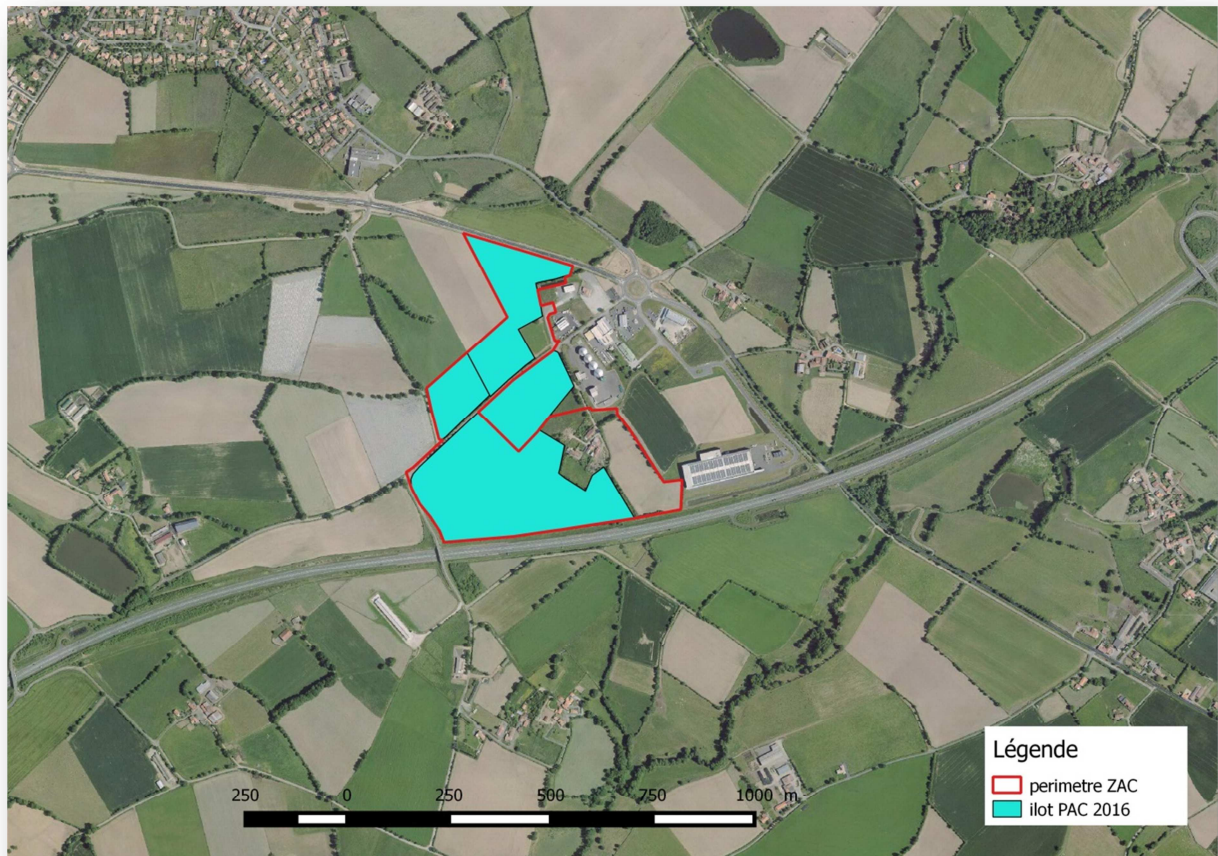
Les acteurs socio-économiques du territoire

Produits commercialisés	Principales entreprises achetant les produits des agriculteurs du Pays des Herbiers
Céréales et cultures de vente	CAVAC, SOUFFLET Atlantique, Ets BROSSET Agro-Bocage, TERRENA
Lait	AGRIAL, TERRALACTA
Viande bovine	CAVAC, CAP ELEVAGE, CEVAP, TERRENA, SEVRE BETAÏL et autres petits négociants privés
Viande porcine	SANDERS, CAVAC
Volailles	ERNEST SOULARD, ARRIVE, CIAB, CAVAC, LDC, EURALIS



Le principe ERC agricole appliqué au projet d'extension du Parc d'activités de La Souchais

Caractérisation de l'impact du projet d'aménagement sur l'espace agricole



Le périmètre opérationnel du projet de ZAC figurant en rouge représente une surface totale de 22 ha.

Les surfaces en bleu correspondent aux îlots déclarés à la PAC qui sont effectivement exploités jusqu'en 2016. Cette surface agricole en culture et prairie qui disparaîtra totalement avec la réalisation du projet représente une surface de **19 ha**.

Bien qu'une partie de l'îlot PAC ne figure pas dans le périmètre de la ZAC, nous considérons que cette parcelle agricole disparaîtra totalement à l'issue de l'aménagement de la zone en lien avec la ZAC, du fait que :

- Cette partie figure en zone 1AUE du PLU actuel et en cours de révision
- Le schéma d'aménagement de la zone (figurant page 3) prévoit la création à terme d'une voirie qui englobe l'ensemble de la partie hors ZAC

L'étude d'impact environnementale conclut à l'absence d'incidences sur la flore et les milieux aquatiques et ne présente pas de compensations environnementales pouvant avoir des effets sur l'économie agricole.



L'impact en synthèse

19 ha d'espaces agricoles directement concernés par l'extension de la ZAC « La Souchais »

Eviter l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire

Les phases de réflexion et les démarches administratives d'extension de la zone d'activité ont débuté il y a plus de **X ans** et donc bien avant la parution du décret n°2016-1190 du 31 août 2016. Cependant, plusieurs mesures d'évitement doivent être prises en compte dans la démarche d'élaboration du projet et retenues comme telle au titre de cette étude préalable.

Le périmètre de la ZAC « La Souchais » se situe en extension de la zone d'activité existante pour la partie sud-ouest à contrario d'un projet ex nihilo qui serait en cœur de zone agricole. De plus, la partie nord qui fait partie intégrante du projet bien qu'elle soit rendue constructible directement par une procédure de permis d'aménager se situe elle sur des espaces agricoles enclavés entre la RD 26 et la voie communale d'accès à Beurepaire.

Aucun bâtiment agricole n'est concerné par le périmètre de la ZAC.

Les mesures d'évitement en synthèse

- L'extension d'une zone d'activité économique déjà existante.
- Aucun bâtiment agricole impacté.
- Une réflexion globale pour le positionnement des nouvelles zones d'activités économique à l'échelle de l'intercommunalité en tenant compte du remplissage des zones d'activités existantes, de la taille des parcelles et de la visibilité vis-à-vis des axes routiers.
- Au cours de la réflexion de la ZAC, modification de la zone 1AUe du PLU (en cours) par une révision accélérée à surface égale ce qui n'entraîne pas de perte de surface agricole supplémentaire par rapport au projet initial.



Réduire l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire

La traduction des choix d'urbanisme en mesures concrètes de réduction

Le PLU de Beaurepaire en cours de modification prévoit de diminuer la bande de recul imposée de 100 m à 50 m le long de l'autoroute A87 au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme permettant ainsi d'optimiser et de densifier l'aménagement de la ZAC de « La Souchais ».

La CC du Pays des Herbiers a choisi d'intégrer dans le périmètre de ZAC des habitations qui seront acquises et requalifiées au sein de la ZAC.

La collectivité a choisi d'engager une procédure de ZAC pour permettre de dimensionner (par division cadastrale) la vente des terrains aux besoins réels des entreprises.

Révision du périmètre initial du projet d'extension du Parc d'activité

Le périmètre a été revu en permettant une division parcellaire moins contraignante pour l'agriculture

Une politique de réserves foncières

Historiquement, pour répondre à la demande de la profession agricole locale, la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a constitué un stock de réserves foncières agricoles de plus de 78 ha. Ces surfaces gérées en partie par l'intermédiaire de la SAFER ont permis de compenser certaines exploitations agricoles concernées par des projets d'aménagements urbains.

Une ambition de la Communauté de Communes pour optimiser le foncier dans la zone d'activité de La Souchais : implantation du bâti, stationnement...

Les mesures de réduction en synthèse

- La diminution de la bande des 100 m le long de l'A87
- La révision du périmètre pour une meilleure division parcellaire moins contraignante pour l'agriculture
- La présence d'un stock de réserves foncières agricoles
- La volonté d'optimiser l'utilisation du foncier (permettre la division cadastrale)
- Acquisition de surfaces bâties (en cours) pour requalification en zone d'activité



Compenser l'impact du projet sur l'agriculture du territoire

Reconstitution du produit Brut Agricole moyen de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers = 2 550 €/ha

Le produit brut est défini par la moyenne des références économiques des entreprises agricoles publiées par le centre de gestion comptable CER en 2016. Les filières amont sont intégrées dans le produit brut des exploitations. Le mode de production (conventionnel vs. Biologique) n'est pas distingué. Les productions animales spécialisées (hors sol) sont différenciées dans ces valeurs.

Atelier	CER 2015
Bovins lait	3 407 €/ha
Bovins mixte	3 033 €/ha
Bovins viande	1 968 €/ha
Poly élevage	2 786 €/ha
Cultures et S.F	2 344 €/ha

Source : CERFRANCE

Les systèmes Poly élevage correspondent à la moyenne prise pour les ateliers productions lait, viande, cultures auxquels s'ajoutent des productions spécialisées telles que volailles, porcs, veaux de boucherie.

Les autres systèmes de production représentant moins de 1% de la SAU intercommunal ne sont pas comptabilisés.

Répartition de la SAU sur territoire intercommunal

Atelier	% de SAU
Bovins lait	12.65 %
Bovins mixte	1.63 %
Bovins viande	31.94 %
Poly élevage	40.88 %
Cultures et SF	12.90 %

Source : Données Chambre agriculture 2016

Produit Brut Agricole Moyen sur le territoire du Pays des Herbiers

$$PB = (3\,407 \times 12.65 \%) + (3\,033 \times 1.63 \%) + (1\,968 \times 31.94 \%) + (2\,786 \times 40.88\%) + (2\,344 \times 12.90 \%) = \mathbf{2\,550 \text{ €/ha}}$$

Calcul de la perte économique à la production (y compris les filières amont) annuelle liée à l'emprise du projet

Elle se calcule en multipliant la surface agricole prélevée définitivement par le produit brut du territoire.

Rappel de l'emprise du projet sur des espaces agricoles = 19 ha

La perte économique à la production (y compris les filières amont) annuelle :

19 ha x 2 550 € = 48 450 €/an



Calcul de la perte économique des filières amont et aval

Le produit brut d'exploitation calculé précédemment intègre les charges (agrofournitures, services) correspondant à la filière amont. En conséquence, reste à évaluer la perte économique de la filière aval, représentée principalement par les industries agro-alimentaires et les services.

Le potentiel économique des filières aval est déterminé à partir d'un rapport établi entre le chiffre d'affaires de la production agricole et celui de l'agroalimentaire. Selon les données issues d'Agreste Pays De Loire – INSEE et comptes régionaux de l'agriculture, le chiffre d'affaire en agro-alimentaire est = 1,4 du chiffre d'affaire agricole.

La perte économique de la filière aval : $48\ 450\ \text{€} \times 1,4 = 67\ 830\ \text{€/an}$

Calcul de la perte de potentiel agricole territorial annuelle

La valeur du potentiel économique perdue des filières du territoire correspond à l'ensemble des pertes de l'amont à l'aval :

La perte de potentiel agricole territorial : $48\ 450 + 67\ 830 = 116\ 280\ \text{€/an}$

Reconstitution du potentiel économique agricole

Le potentiel économique perdu définitivement, ne peut être reconstitué de manière immédiate. La durée estimée pour sa reconstitution est fixée à **10 ans***.

Total potentiel agricole territorial à retrouver :

$116\ 280\ \text{€} \times 10\ \text{ans} = 1\ 162\ 800\ \text{€}$

** entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises. La variable de 10 ans correspond au délai nécessaire pour la mise en œuvre d'un projet économique agricole collectif de sa phase de réflexion jusqu'à un fonctionnement économique équilibré.*



Estimation de l'investissement nécessaire

Le montant de la compensation collective qui vise à consolider l'économie agricole du territoire correspond à celui de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique perdu. Il est déterminé à partir d'un rapport entre investissement et production. Il est calculé sur la base des données du Réseau d'Information Comptable Agricole des Pays de Loire (RICA).

Le rapport entre investissement et production donne un ratio moyen de 6,51 sur les 10 dernières années.

Il est donc nécessaire d'investir **1 euro pour générer 6,5 euros** de produits. *Source AGRESTE (RICA)*

Montant de la compensation collective : $1\ 162\ 800 / 6,5 = 178\ 892\ €$

Soit €/m² cessible

(environ m² cessibles estimés)



Concertation avec la profession agricole locale sur la mise en œuvre de compensations agricoles collectives

Le projet agricole territorial présenté ci-après a été réfléchi par la profession agricole et partagé avec la Communauté de Communes du Pays des Herbiers dans l'objectif d'utiliser de façon optimum les fonds évalués pour la mise en œuvre de mesures de compensations collectives visant à recréer de l'économie agricole à l'échelle du territoire du Pays des Herbiers.

PHASE DE COLLECTE :

Une première rencontre avec la collectivité a permis la présentation du projet de ZAC, la définition des mesures d'évitement et de réduction du projet sur l'économie agricole du territoire.

PHASE D'ANALYSE :

Un travail d'analyse sur l'économie agricole a ensuite été réalisé par la Chambre d'Agriculture qui a permis ensuite de définir l'impact sur l'activité agricole et son évaluation financière.

PHASE DE CONSTRUCTION :

Une troisième rencontre en présence d'agriculteurs faisant partis du réseau de la Chambre d'Agriculture a permis la réflexion sur les actions agricoles à mettre en place.

Une quatrième rencontre avec les agriculteurs a ensuite permis de définir les actions agricoles prioritaires à mettre en oeuvre.

Une cinquième rencontre a eu lieu entre la Chambre d'Agriculture et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour ajuster les éléments du dossier et pour présenter le projet agricole territorial.

PHASE DE VALIDATION :

Les élus de la Communauté de Communes et de la Chambre d'Agriculture se sont rencontrés pour une présentation du dossier dans l'objectif d'obtenir la validation de chacun des acteurs.

Enfin, le projet a été présenté à la DDTM pour obtenir leurs observations sur les compléments à apporter au dossier.



Proposition et pistes de réflexions à préciser avec la profession agricole pour la mise en œuvre de mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole.

Les principaux axes du projet relatifs au développement économique agricole sont les suivants :

- Améliorer les conditions de travail et de circulation agricole
- Renforcer et pérenniser les débouchés des filières du territoire
- Développer l'économie circulaire en agriculture (énergie...)

Action

Amélioration des conditions de travail et de circulation agricole par

- accompagnement à la restructuration foncière des exploitations agricoles : échanges parcellaires volontaires ou aménagement foncier pour améliorer les conditions de travail agricoles, sécuriser les déplacements et limiter les effets de gaz à effet de serres (accompagner les échanges et travaux connexes + géomètres...)
- création de cheminements agricoles pour faciliter les circulations agricoles

Optimiser les rendements sur les surfaces agricoles par le développement des équipements (drainage, irrigation, retenue d'eau, circuits fermés drainage-irrigation...)

- en priorité pour des projets collectifs via les associations syndicales d'irrigation ou regroupement de plusieurs exploitations (étude de faisabilité et ou travaux)
- pour une exploitation agricole par la prise en compte de l'étude de faisabilité

Encourager l'élevage du territoire en facilitant

- la gestion des effluents d'élevage en raison de la perte de surface d'épandage par la prise en charge du coût du transport, la création d'aire de compostage, achat matériel, plan d'épandage collectif...
- l'approvisionnement collectif de paille et du fourrage en raison de la diminution de production (coût du transport extérieur, construction hangar de stockage...)
- L'abreuvement des animaux (canalisation, compteur...)
- ...

Investissements pour du matériel collectif : achat de bétailière par la CUMA ou groupes d'exploitations agricoles, parcs de contention, clôture...

Optimiser le potentiel agronomique des terres agricoles :

- récupérer la terre végétale lors de la réalisation des lotissements ou des zones d'activités
- aide pour le chaulage des terres agricoles de moindre qualité

Développer l'économie circulaire en agriculture :

- participation à la réalisation des projets de méthanisation
- valorisation de la filière bois par l'entretien des haies bocagères et boisements

Remise en état agricole des parcelles délaissées

Conclusion de la collectivité maître d'ouvrage

Sur la base de ce dossier d'étude agricole préalable à la création de la ZAC de « La Souchais », la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) est saisie pour émettre un avis qui servira d'élément d'appréciation à Monsieur le Préfet, considérant que pour la collectivité, il y aurait un intérêt à retenir le plan d'action proposé pour la reconstitution du potentiel économique agricole qui par défaut serait traduit par le versement financier dans un fonds de compensation.

