

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

Création de la ZAC « EKHO SUD »
sur la commune des Herbiers
Communauté de Communes du Pays des Herbiers

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

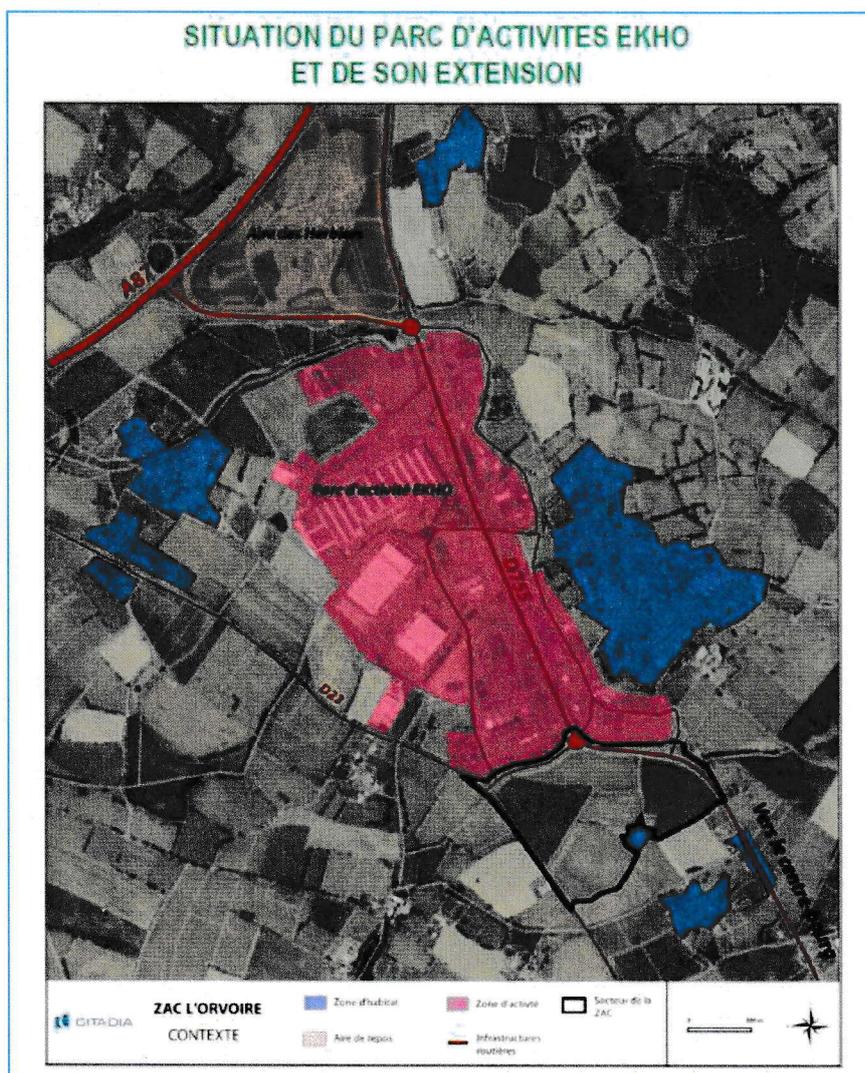
JUIN 2020

Sommaire

1. Contexte et historique du projet	3
2. Localisation du projet	4
3. Présentation de l'opération d'aménagement : caractéristiques techniques (emprises, schéma d'aménagement...)	5
4. Faisabilité au regard des documents d'urbanisme en vigueur	6
5. Calendrier du projet	6
6. Justification de l'étude agricole préalable en application du principe ERC (éviter, réduire, compenser) appliqué à l'agriculture	7
6.1. L'agriculture présente sur le site de la ZAC	8
6.2. Périmètre de l'étude	10
6.3. Caractérisation de l'agriculture du périmètre d'étude	14
6.4. Produits et filières	16
6.5. Territoire et occupation du sol	18
6.6. Les acteurs socio-économiques du territoire	19
7. Le principe ERC agricole appliqué au projet d'extension du Parc d'activités EKHO SUD	21
7.1. Caractérisation de l'impact du projet d'aménagement sur l'espace agricole	21
7.2. Les mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire	22
7.3. Impact du projet sur l'agriculture du territoire	24
7.4. La compensation économique	25
8. Concertation avec la profession agricole locale sur la mise en œuvre de compensations agricoles collectives	26
9. Mesures compensatoires	27
10. Conclusion	27

1. 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 EKHO, situé sur la commune des Herbiers, dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). Cette phase s'inscrit dans le contexte de dynamisme de développement économique de la Communauté de Communes et est complémentaire aux développements des autres zones d'activités économiques (26 zones d'activités accueillant 288 entreprises).



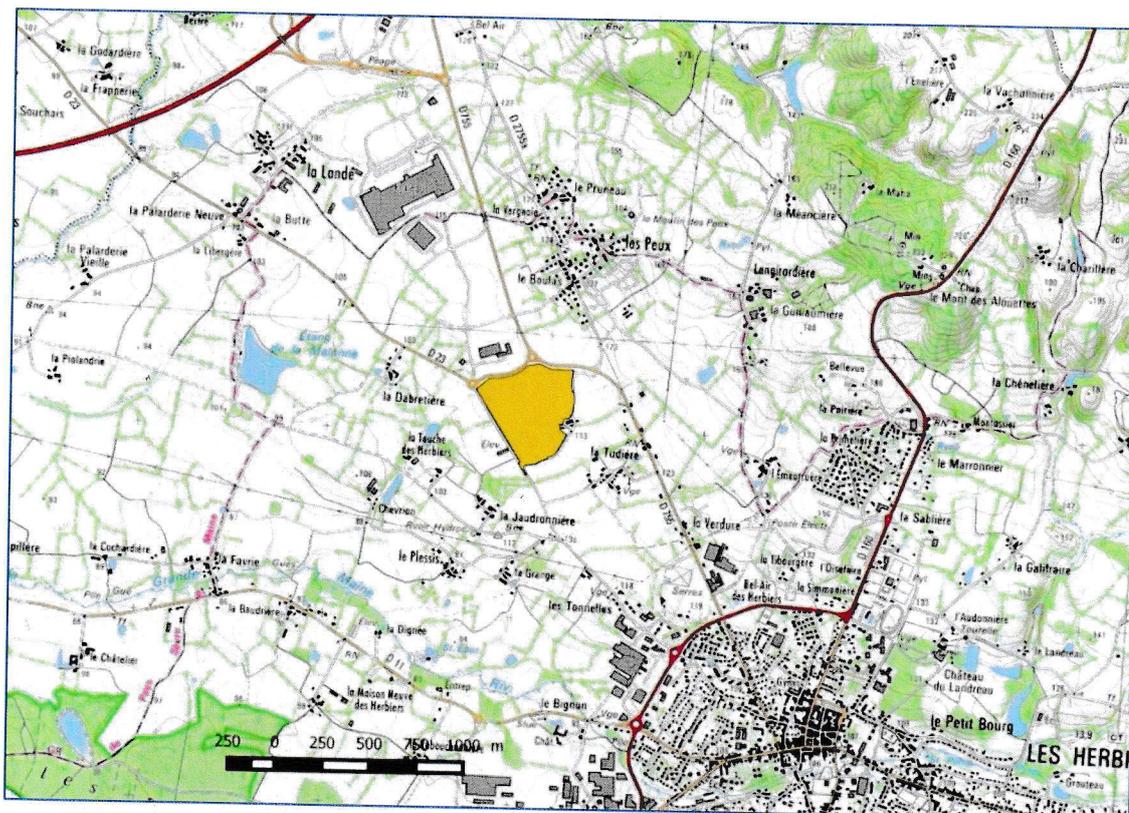
Le parc d'activité EKHO d'une superficie de 150 ha actuellement est traversé par la RD 755 qui constitue un axe structurant reliant l'agglomération à l'échangeur de l'A87. Ce parc est desservi par deux ronds-points présents au Nord et au Sud.

L'extension du parc EKHO vise l'accueil d'entreprises industrielles qui nécessitent des surfaces relativement importantes et variées pouvant aller de 5000 à 7000 m² au Nord et à l'Est mais pouvant être divisées et de 5 à 10 ha à l'Ouest. Le projet d'extension d'une surface d'environ 18.35 ha, objet de ce dossier, s'inscrit sur la zone 1AUe du PLU de 26 ha qui est réservée à l'implantation de constructions à caractère industriel principalement. Le projet compte environ 14 ha de surfaces cessibles représentant 87% de la surface du périmètre retenu.

Le site du projet dispose d'un accès aisé et direct à l'Autoroute A87 sortie N°29 (ANGERS/LA ROCHE SUR YON) et présente un effet vitrine important dû à la traversée de la RD955.

La ZAC, approuvée en février 2019 par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, s'inscrit au sein d'un secteur identifié comme site économique stratégique du SCOT du Pays du Bocage exécutoire depuis le 23 juillet 2017.

2. Localisation du projet



Source : IGN Scan 25

3. 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.

Le parc EKHO s'étend actuellement sur une superficie de 150 ha. L'extension du parc d'activités est envisagée pour maintenir une offre de terrains pour les entreprises désireuses de s'y implanter notamment pour des industries.

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers a décidé d'engager l'extension de la zone d'activités EKHO prévue dans le PLU sur une surface d'environ 18.35 ha. Ce périmètre de ZAC exclut le secteur de la zone 1AUe situé à l'Est du chemin rural de l'Orvoire afin de répondre strictement aux besoins de la collectivité.

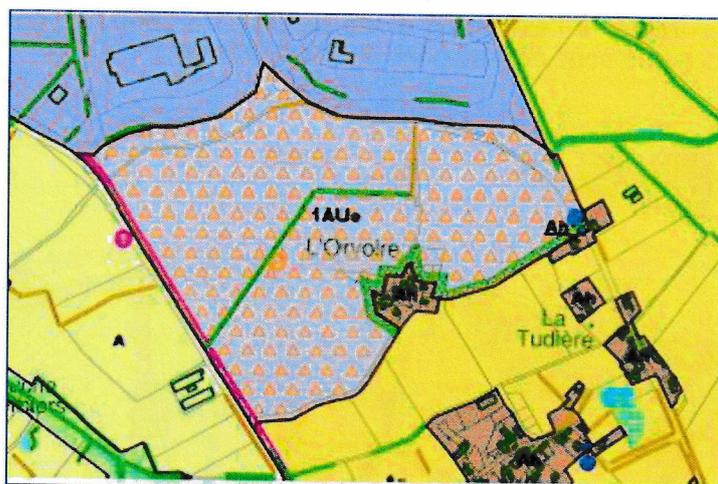
La Communauté de Communes du Pays des Herbiers est propriétaire de la quasi-totalité des surfaces à l'exception d'une parcelle de 1500 m² en cours d'acquisition. Ces acquisitions se sont échelonnées de 2016 à 2020.



4. Faisabilité au regard des documents d'urbanisme en vigueur

Le site du projet est classé en zone 1AUe ouverte à l'urbanisation pour l'accueil des activités économiques de toute nature. Le site est concerné par plusieurs servitudes ou orientations inscrites au PLU :

- Un secteur OAP approuvé en date du 10 juillet 2019 dans le cadre de la modification du PLU des Herbiers.
- Un emplacement réservé N°62 prévu à l'Ouest le long de la RD755
- Une servitude liée à l'emplacement des canalisations de distribution et de transport de gaz.
- Des protections de haies à intégrer identifiées en application de l'article L.123.1 (alinéa 7). La protection sur cette haie fait l'objet de la révision allégée n°2 du PLU des Herbiers prescrite le 04/03/2020. Cette révision allégée supprimera cette protection et devrait être opérationnelle fin 2020.



5. Calendrier du projet

Année 2016

- Engagement des discussions
- Date de dépôt du dossier de création de la ZAC avec l'étude d'impact
- Début des acquisitions foncières finalisées en 2018

Année 2017

- Date de dépôt du dossier de création de la ZAC avec l'étude d'impact

Année 2019

- Approbation du dossier de création de la ZAC par délibération de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en février
- Réalisation de l'étude Agricole préalable liée au principe ERC appliquée à l'agriculture

Année 2020

- Objectif de passage de l'étude préalable agricole en CDPENAF
- Prévision de réalisation des relevés archéologiques en juin 2020
- Réalisation prévisionnelle des travaux en septembre/octobre 2020

6. 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 EKHO est concerné par l'application de ce décret car il cumule les critères suivants :

- **Condition de nature** : la ZAC de par sa surface de 18.35 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, au PLU des Herbiers et les 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 en Vendée.

6.1. L'agriculture présente sur le site de la ZAC

L'analyse de l'état initial de l'agriculture dans l'emprise du projet montre la présence de deux exploitations agricoles qui mettent en valeur les parcelles sur 17,82 ha dans le périmètre de la ZAC de 18,35 ha. Ces surfaces exploitées appartiennent à la CCPH et sont mises à disposition à titre gracieux, via une convention de prêt à usage, afin d'assurer l'entretien de ces terrains et d'en faire bénéficier à la profession agricole à titre précaire, dans l'attente des travaux et de leur commercialisation.

Ces 17,82 ha sont exploitées par :

- EARL LA GUILLAUMIERE sur la commune des Herbiers composée d'un associé en production bovins viande sur une surface de 120 ha.
- EARL GUILLOTEAU sur la commune des Herbiers composé d'un associé Olivier GUILLOTEAU en poly-élevage avec un atelier lapins et bovins viande sur une surface de 100 ha.

Aucun siège d'exploitation agricole ou bâtiment agricole n'est présent dans l'emprise du projet de la ZAC Ekho Sud.



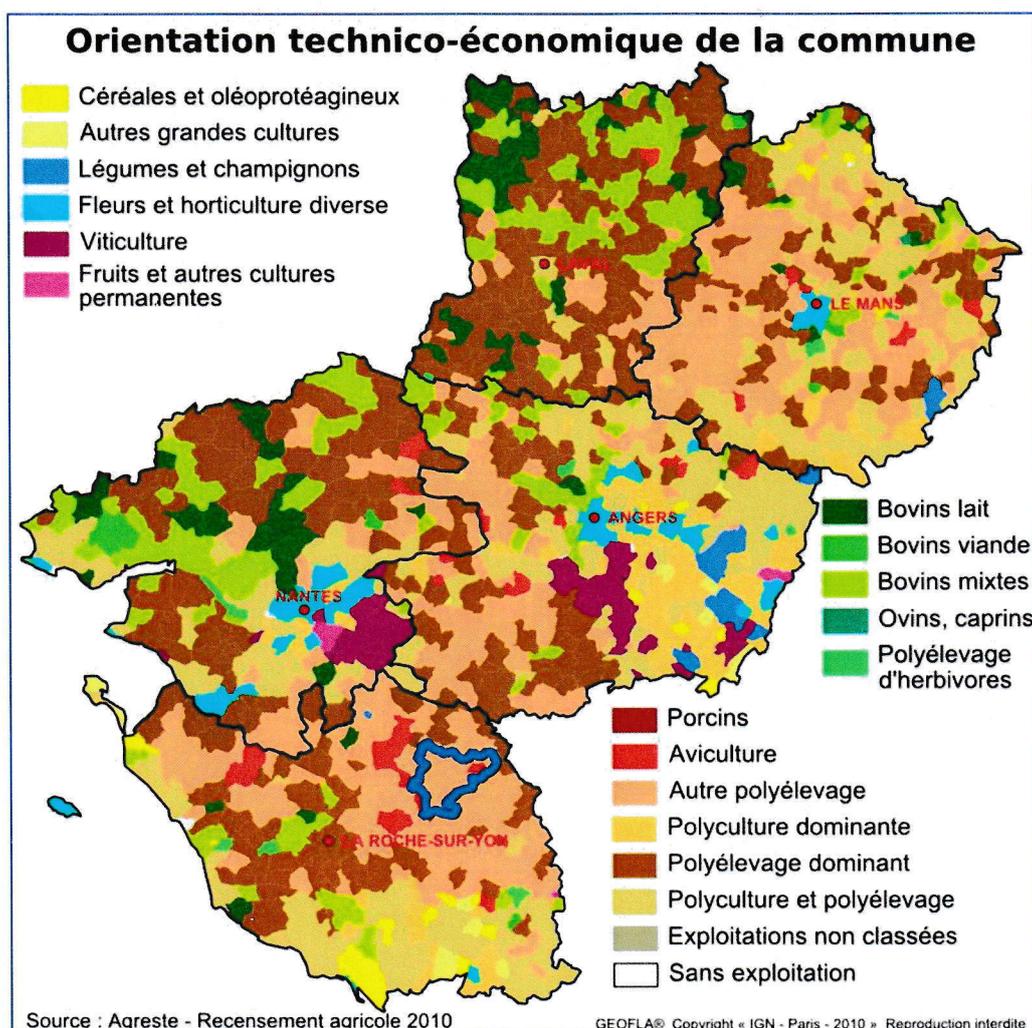
Les surfaces sont exploitées en culture sur environ 17,82 ha. Elles sont indispensables au maintien de l'élevage pour permettre l'autonomie alimentaire des exploitations agricoles et servent à l'épandage des effluents d'élevage des deux exploitations agricoles concernées au regard de la réglementation existante.



6.2. Périmètre de l'étude

L'approche économique de l'agriculture du territoire renvoie à un emboîtement d'échelles ; depuis les surfaces directement impactées par le projet de ZAC jusqu'au territoire regroupant les acteurs amont et aval des filières présentes. Il s'agit donc de définir un périmètre d'étude dont les caractéristiques agricoles sont représentatives de la zone impactée et de sa périphérie et facilitant ainsi la réparation de l'économie agricole du territoire. Il est fondé sur une approche multicritères.

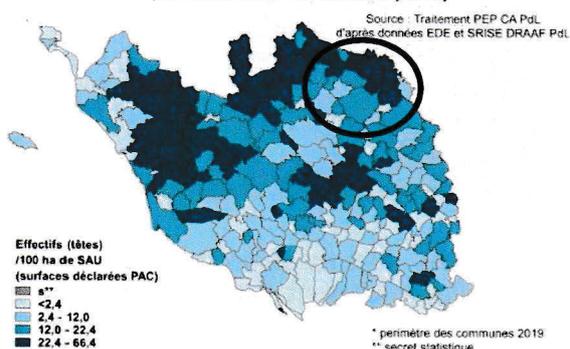
A l'échelle régionale, l'analyse des données AGRESTE issues du Recensement Général Agricole de 2010, montre que le territoire agricole concerné est principalement orienté vers le poly-élevage et l'aviculture.



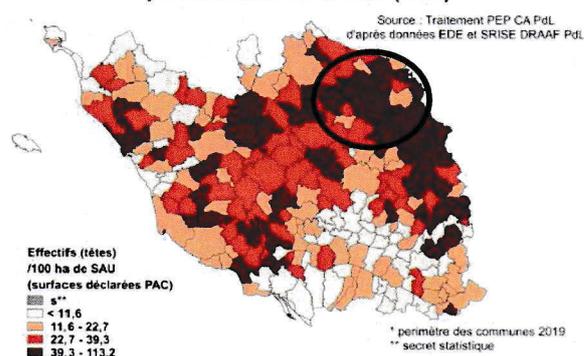
L'approche à l'échelle du Département de la Vendée confirme que le territoire concerné (commune et sa périphérie) correspond à une région d'élevage. Ce secteur se caractérise par les filières suivantes :

- **L'élevage bovin** avec prédominance des élevages bovins viande à hauteur environ de 80% et de 20% pour les élevages avec productions laitières.
- **L'élevage avicole** très présent soit en production spécialisée soit en atelier de production secondaire
- **Les élevages de porcs, lapins, gibiers, ovins et caprins** sont également présents mais à une moindre échelle.
- **La part des prairies** représentant environ 50% des surfaces déclarées à la PAC indique la présence de l'élevage.

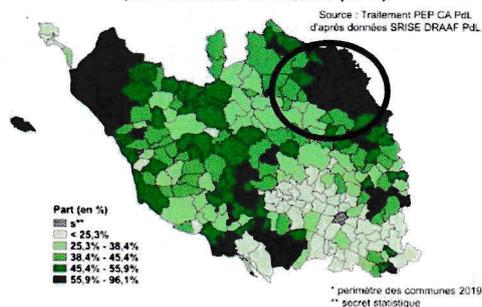
Répartition des vaches laitières par commune* en Vendée (2018)



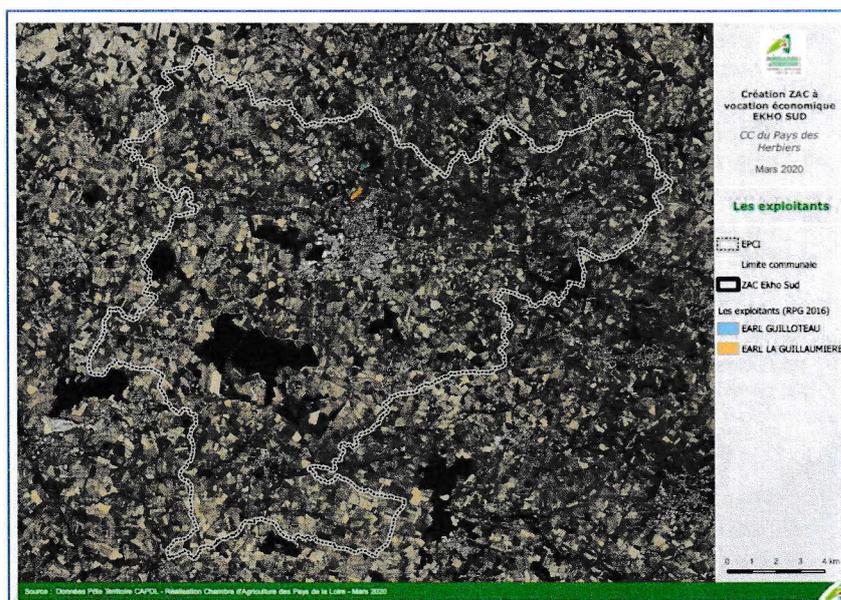
Répartition des vaches allaitantes par commune* en Vendée (2018)



Part de la surface en prairies (permanentes, temporaires et artificielles) dans la surface déclarée à la PAC par commune* en Vendée (2018)



Les deux exploitations agricoles concernées par le projet de ZAC ont leur siège d'exploitation sur la commune des Herbiers. Le parcellaire exploité par ces deux exploitations se localise essentiellement sur la commune des Herbiers.



Le périmètre d'intervention des acteurs économiques (filières de production amont et aval) dépasse très largement l'échelle communale. Ainsi sont listées ci-dessous les principales entreprises achetant des produits agricoles sur la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Produits commercialisés	Principales entreprises achetant les produits des agriculteurs de la Communauté de Communes 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 BETAİL et autres petits négociants privés
Viande porcine	SANDERS, CAVAC
Volailles	ERNEST SOULARD, ARRIVE, CIAB, CAVAC, LDC, EURALIS

A côté de ces Industries Agroalimentaires, il faut également rajouter les établissements qui interviennent en qualité de supports à la production des Industries Agroalimentaires (équipements industriels, process, outillage, maintenance...).

Un travail de groupe important sur la Communauté de Communes du Pays des Herbiers puisque 10 CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) sont présentes. Elles regroupent plus de 400 adhérents donc au-delà du territoire du Pays des Herbiers. Elles comptent plus de 600 matériels.

Ce sont des structures de groupe au service des agriculteurs et porteuses de projets collectifs qui contribuent au développement et à l'aménagement du territoire. Elles proposent des techniques et du matériel performant et sont des lieux d'échanges et d'innovation vecteurs de dynamisme et de compétitivité. Cette activité suscite de nombreux liens et des déplacements au sein du territoire ainsi qu'avec les territoires voisins.



Dans le cas présent, pour appréhender l'économie agricole du territoire le périmètre de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers semble pertinent en raison d'une certaine homogénéité des systèmes de production en majorité tournés vers la poly-culture élevage et de la structuration du tissu économique (amont et aval) qui dépassent l'échelle communale.

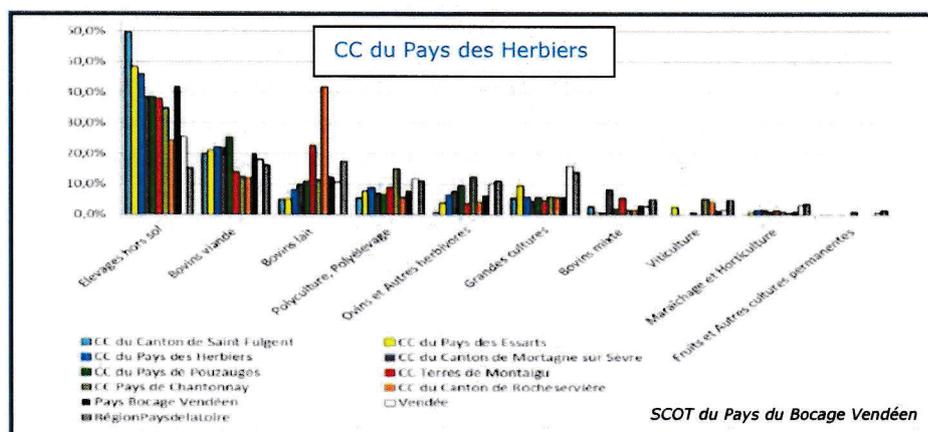
Par ailleurs à l'échelle des deux exploitations agricoles concernées par le projet de ZAC, les surfaces exploitées se situent sur Les Herbiers au sein du périmètre de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Pour la suite de l'étude, nous proposons donc de retenir comme **périmètre d'étude le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers regroupant huit communes qui ont l'habitude de travailler ensemble sur le plan agricole les différents sujets liés à l'économie agricole.**

6.3. Caractérisation de l'agriculture du périmètre d'étude

Sur l'ensemble du Pays du 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)



La Chambre d'agriculture a réalisé en 2019 le diagnostic agricole dans le cadre du PLUIH en cours d'élaboration sur le territoire du Pays des Herbiers. L'analyse présentée ci-dessous est issue en partie de ce diagnostic agricole, elle a été réalisée en étroite collaboration avec les agriculteurs du territoire et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

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 2019, **269 entreprises agricoles professionnelles** dont le siège social est présent sur le périmètre d'étude. Ces entreprises font travailler **416 exploitants agricoles à titre principal et 120 emplois salariés. Depuis les années 2000, 1 entreprise agricole sur 4 a disparu**, ce qui est inférieur à la tendance départemental où 1 entreprise agricole sur 2 a disparu.

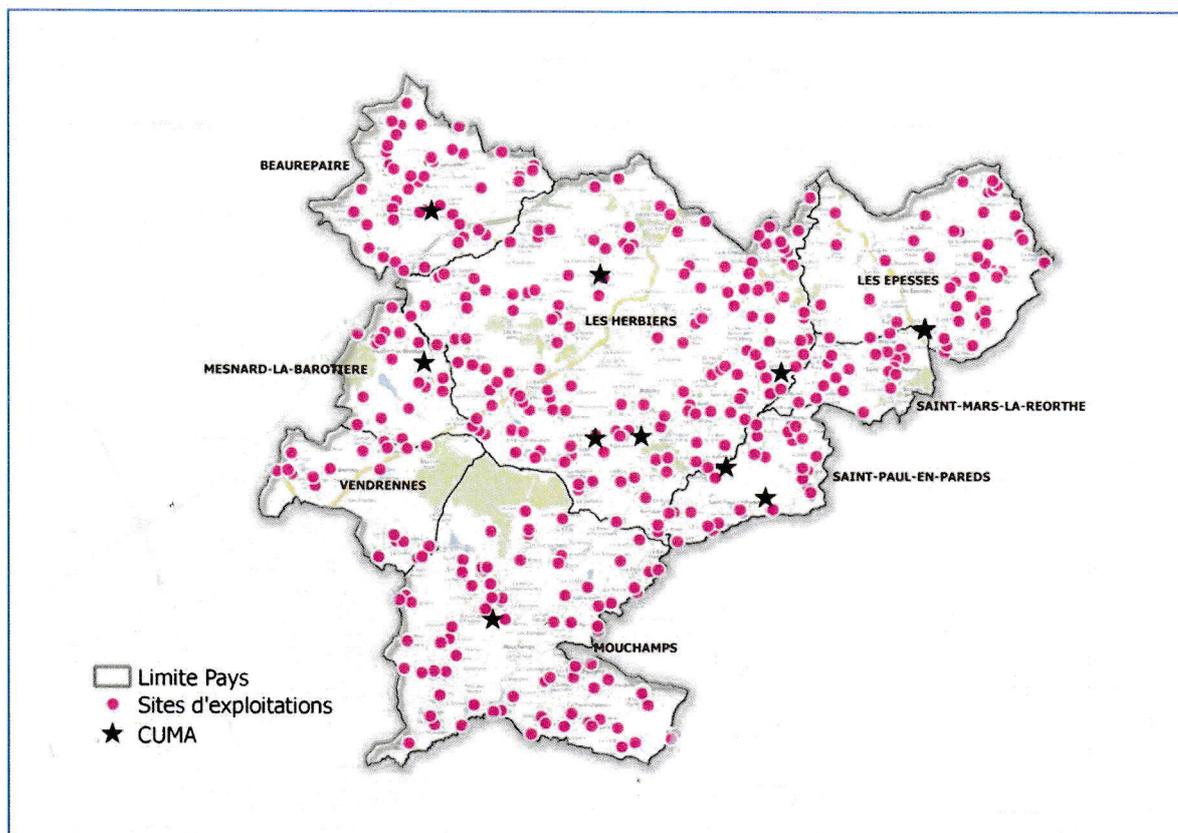
Au-delà de l'évolution du nombre d'entreprises agricoles, on observe depuis les années 2000 une quasi-inversion de la proportion des exploitations agricoles individuelles au profit des **formes sociétaires qui représentent 68% de l'ensemble des entreprises agricoles contre 32% pour les exploitations agricoles individuelles.**

Un **tiers des exploitants est âgé de plus de 55 ans** dont plus de moitié pour laquelle la question de transmission se posera à terme soit **18% de l'ensemble des exploitants agricoles** du Pays.

Les exploitations agricoles du territoire exploitent environ **16 800 ha** sur le Pays des Herbiers. On observe une tendance à l'augmentation par exploitation agricole des surfaces exploitées semblable à celle rencontrée à l'échelle départementale. Tout système confondu, **la surface moyenne des entreprises agricoles est de l'ordre de 62 ha et de 40 ha si elle est rapportée à l'exploitant agricole.** La surface moyenne est nettement moins importante à l'échelle du Pays des Herbiers que sur le département. Ceci s'explique par la diversité des productions présentes sur le territoire

ainsi que par la présence relativement importante des entreprises agricoles avec un production avicole et par les différentes formes juridiques des entreprises agricoles.

Les entreprises agricoles et CUMA sont les piliers de l'organisation territoriale avec la présence de 429 sites d'exploitation et la présence de 10 CUMA sur le territoire du Pays des Herbiers en 2019.



Source Chambre d'Agriculture 2019

6.4. Produits et filières

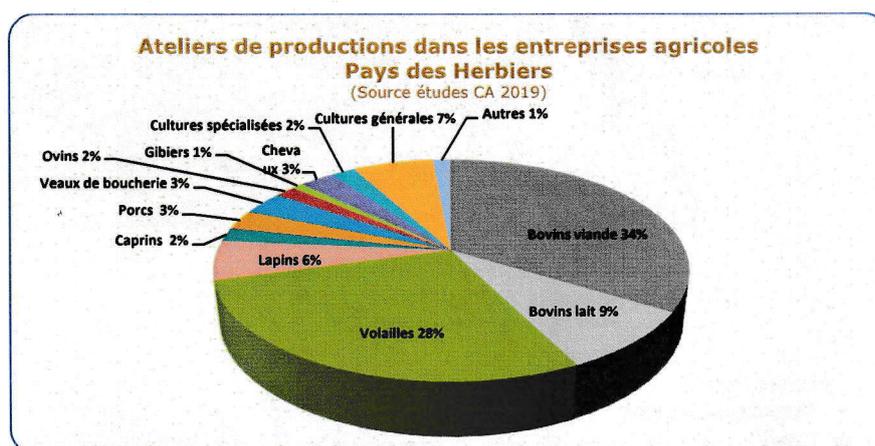
Un territoire d'élevage

Le territoire du Pays des Herbiers s'inscrit dans une vaste région d'élevage avec la présence de 350 ateliers de production pour 269 entreprises agricoles.

- 91% des ateliers en production animale avec une forte représentativité des élevages bovins viande, lait et de l'activité avicole,
- 7% en grandes cultures
- 2% en maraîchage, pépinières, horticulture...

Les $\frac{3}{4}$ des entreprises agricoles sont spécialisées et $\frac{1}{4}$ sont en poly-élevage avec au moins deux productions.

Répartition des ateliers de production présents dans les exploitations agricoles qui peuvent avoir un ou plusieurs ateliers



Orientations technico économiques des exploitations

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

Source : Données Chambre agriculture 2016

Orientations technico économiques des exploitations en Surface Agricole Utile (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

32 exploitations pratiquent l'agriculture biologique, soit 12% des entreprises agricoles sur 13% des surfaces exploitées sur le territoire du Pays des Herbiers.

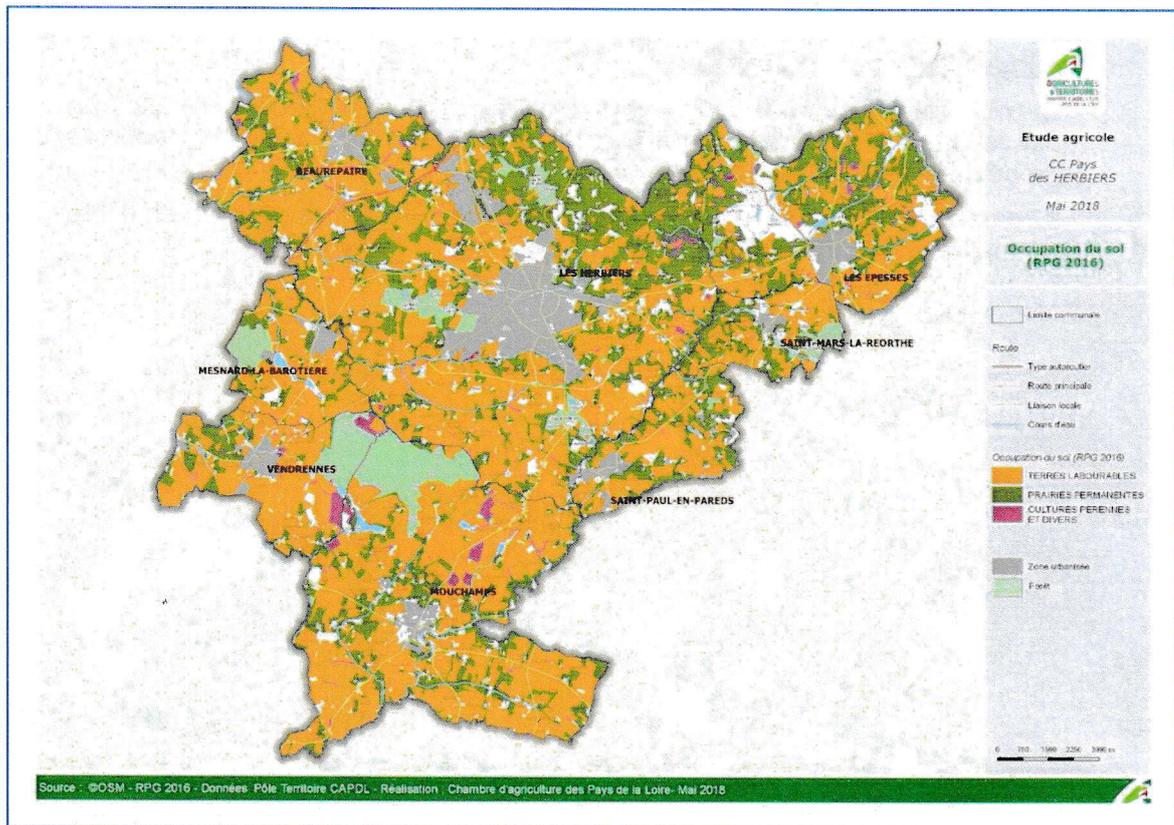
Filières longues et courtes

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

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

6.5. Territoire et occupation du sol

Occupation du sol déclarée à la PAC en 2016



Un bon potentiel agronomique des terres

La surface totale déclarée à la PAC en 2016, 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 où la mise en place de culture n'est pas possible ou peu rentable. Cependant, elles ont un intérêt particulier pour le pâturage des animaux.

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 %

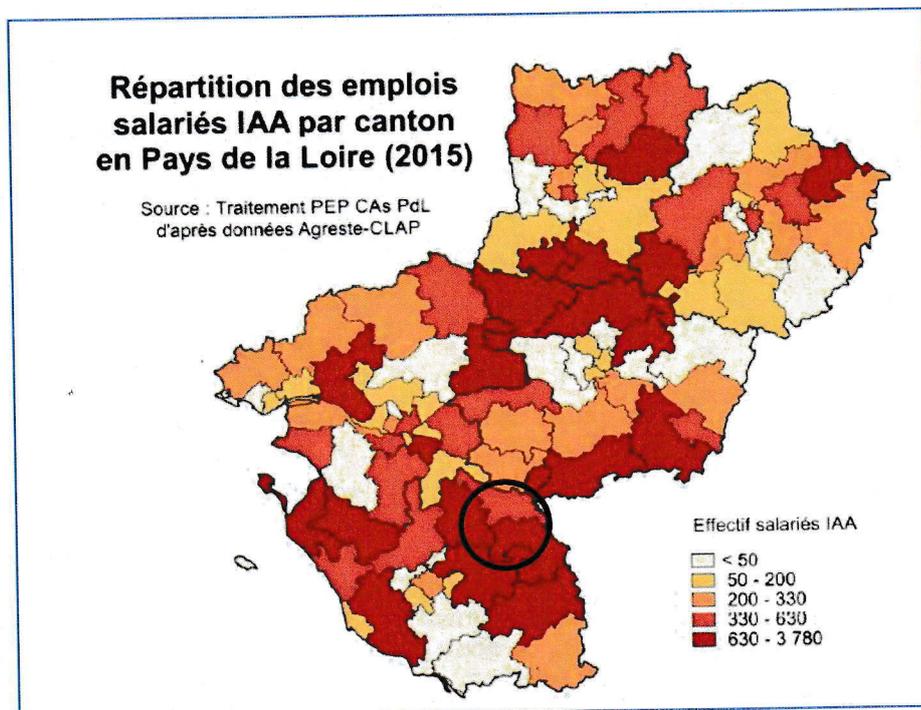
Source RPG PAC 2014

6.6. Les acteurs socio-économiques du territoire

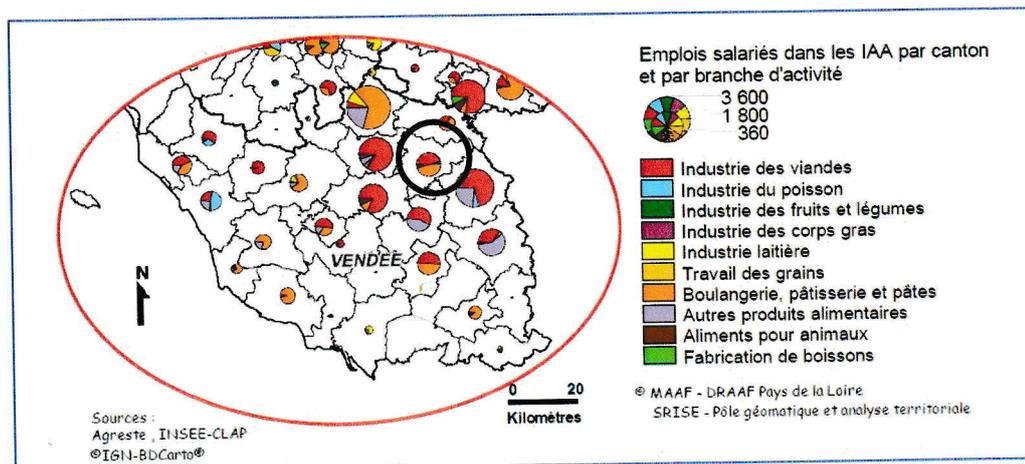
Emplois dans les exploitations agricoles

On observe une **diminution continue depuis ces 20 dernières années qui tend à se stabiliser** puisque sur les dix dernières années une baisse de 10 à 15% du nombre d'entreprises agricoles et d'exploitants agricoles est constatée. La main-d'œuvre salariée s'est également développée pour atteindre environ 120 emplois.

Emplois dans les Industries Agroalimentaires



Près du tiers de l'emploi salarié agro-alimentaire régional se situe en Vendée (environ 15 000 emplois) avec une dominante d'activité marquée par l'industrie de la viande, de la boulangerie, pâtisserie, pâtes et autres produits alimentaires (90% des emplois). L'activité des entreprises agroalimentaires rayonne également hors du périmètre d'étude et inversement des entreprises sont alimentées par les producteurs du territoire du Pays des Herbiers.



L'agriculture est un maillon indispensable d'une chaîne économique et génère des emplois en amont (agro fourniture, équipements, services...) et aval (agro-alimentaire). A titre de repère, on considère en Pays de la Loire qu'un emploi agricole dans les exploitations agricoles induits deux emplois hors-exploitation. Le périmètre d'intervention des acteurs économiques (amont et aval) dépasse très largement l'échelle communale.

Produits commercialisés	Principales entreprises achetant les produits des agriculteurs de la Communauté de Communes 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 BETAAIL et autres petits négociants privés
Viande porcine	SANDERS, CAVAC
Volailles	ERNEST SOULARD, ARRIVE, CIAB, CAVAC, LDC, EURALIS

A côté de ces Industries Agroalimentaires, il faut également rajouter les établissements qui interviennent en qualité de supports à la production des IAA (équipements industriels, process, outillage, maintenance...).

Un travail de groupe sur la Communauté de Communes du Pays des Herbiers puisqu'on compte 10 CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) dont le siège social est installé sur le secteur de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers. Elles regroupent plus de 400 adhérents donc au-delà du territoire du Pays des Herbiers. Elles comptent plus de 600 matériels.

7. Le principe ERC agricole appliqué au projet d'extension du Parc d'activités EKHO SUD

7.1. 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 18.32 ha.

Les surfaces à prendre en compte au titre du décret N°2016-1190 du 31 août 2017 sont celles qui ont été affectées à une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code Rural. Les surfaces en bleu correspondent aux îlots déclarés à la PAC qui sont effectivement exploités aujourd'hui. Cette surface agricole en culture qui disparaîtra totalement avec la réalisation du projet représente une surface de **17.82 ha**.

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

17.82 ha d'espaces agricoles directement concernés par l'extension de la ZAC « EKHO SUD »

Aucun effet positif du projet puisqu'il s'agit d'une zone d'activités économiques sans lien avec l'économie agricole

Effet négatif important caractérisé par le calcul de la perte économique agricole au territoire.

7.2. Les mesures d'évitement et de réduction de 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 en 2016.

Le périmètre de la ZAC EKHO se situe en extension de la zone d'activité existante à contrario d'un projet ex nihilo qui serait en cœur de la zone agricole et permet ainsi l'optimisation des réseaux routiers existants.

L'extension proposée répond strictement aux besoins de la collectivité avec l'exclusion du secteur Est de la zone 1AUe et permet la nouvelle accessibilité aux habitations du village de L'Orvoire.

La communauté de Communes du Pays des Herbiers affiche une volonté d'optimiser et de densifier l'utilisation du foncier économique disponible au sein de la ZAC EKHO.

Le schéma d'aménagement de la zone a été conçu de manière à positionner la voirie le long de la canalisation de gaz.

De plus, 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.

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

Dans le PLU de 2014 en vigueur la commune des Herbiers a réduit de 125 ha les surfaces dédiées à l'économie par comparaison au PLU précédent.

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 EKHO : implantation du bâti, stationnement...

Lors de la réalisation des travaux liés à la zone d'activité, la terre végétale sera récupérée pour un usage agricole. Cette action sera à privilégier lors de la réalisation d'autres opérations d'aménagement.

Les mesures d'évitement et de réduction en synthèse

- 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.
- L'extension de la zone d'activité économique se situe dans le prolongement d'une zone économique déjà existante.
- Le secteur Est de la zone 1AUe est exclue pour répondre aux besoins uniquement à court terme de la collectivité.

- 
- La volonté d'optimiser l'utilisation du foncier au sein de la ZAC :
 - revente de certains espaces économiques initialement inconstructibles
 - Positionnement de la voirie le long de la canalisation de gaz
 - Possibilité de division cadastrale lors de la vente des parcelles
 - Travail sur l'implantation du bâti, stationnement...
 - Le renoncement à l'aménagement de 125 ha de zone d'activités inscrites à l'ancien PLU des Herbiers.
 - La présence d'un stock de réserves foncières agricoles.
 - La volonté d'optimiser l'utilisation du foncier et de permettre la redivision des parcelles.
 - La terre végétale sera utilisée à des fins agricoles.

7.3. Impact du projet sur l'agriculture du territoire

L'estimation qui suit permet d'évaluer l'impact résiduel du projet d'urbanisation sur l'économie agricole du territoire et de définir le montant et les investissements nécessaires pour reconstituer le potentiel agricole économique perdu.

Perte économique de production agricole

Le produit brut agricole est défini par la moyenne des références économiques des entreprises agricoles publiées par le centre de gestion comptable CER en 2016. Les filières amont correspondant aux interventions et approvisionnements nécessaires à la production 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.

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 intercommunale ne sont pas comptabilisés.

Atelier	CER 2016	Répartition de la SAU en %
Bovins lait	3 407 €/ha	12.65 %
Bovins mixte	3 033 €/ha	1.63 %
Bovins viande	1 968 €/ha	31.94 %
Poly élevage	2 786 €/ha	40.88 %
Cultures et surfaces fourragères	2 344 €/ha	12.90 %

Source : CERFRANCE et Chambre d'Agriculture 2016

Produit Brut Agricole Moyen sur le territoire du Pays des Herbiers = 2 550€/ha

$PB = (3\,407 \times 12.65\%) + (3\,033 \times 1.63\%) + (1\,968 \times 31.94\%) + (2\,786 \times 40.88\%) + (2\,344 \times 12.90\%)$

Rappel de l'emprise du projet sur des espaces agricoles = 17.82ha

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

17.82 ha x 2 550 € = 45 441 €/an

Perte économique des filières amont

La filière amont correspond aux interventions et approvisionnements (agrofouritures, services) nécessaires à la production. Aussi, l'impact économique sur la filière amont est intégré dans la valeur du produit brut de la production agricole précédemment calculée.

Perte économique des filières aval

Les filières aval représentent principalement 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 du SIRSE Pays De Loire (Comptes de l'agriculture, INSEE-ESANE), le chiffre d'affaires en agro-alimentaire est égal 1,4 du chiffre d'affaires agricole.

La perte économique de la filière aval : 45 441 € x 1,4 = 63 617€/an

Perte de potentiel économique annuel

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

Impact économique total :	45 441 + 63 617 = 109 058 €/an
----------------------------------	---------------------------------------

7.4. La compensation économique

Valeur du potentiel économique perdue

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

Impact économique total :	45 441 + 63 617 = 109 058 €/an
----------------------------------	---------------------------------------

Durée de reconstitution du potentiel de production

Le potentiel économique perdu définitivement, ne peut être reconstitué de manière immédiate. La reconstitution de ce potentiel nécessite la mise en place de projets. Ces projets visant à compenser à terme le potentiel économique agricole nécessitent du temps ; temps relatif à l'émergence du projet, aux études, aux procédures réglementaires, à la matérialisation du projet (acquisition foncière, travaux d'aménagement...), à la pleine production de l'activité créée.

Sur la base des temps constatés pour la mise en œuvre de projets agricoles tels que par exemple l'implantation d'une unité de méthanisation ou la création d'un abattoir local, la durée moyenne retenue est fixée à **10 ans**.

Durée de reconstitution du potentiel de production :	109 058 € x 10 ans = 1 090 580 €
---	---

Compensation agricole collective

Les effets négatifs du projet urbain sur l'agriculture, qui correspond à la perte du potentiel économique, doivent être compensés par des mesures permettant de rétablir ce manque à gagner. L'investissement nécessaire pour cela est déterminé sur la base des données SRISE lesquelles établissent que l'investissement en agriculture et le produit brut agricole, est de 1 pour 6.5.

Il est donc nécessaire d'investir **1 euro pour générer 6,5 euros** de produits.

Montant de la compensation collective :	1 090 580 / 6,5 = 167 782 €
--	------------------------------------

8. 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.

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.

Par la suite, plusieurs rencontres ont eu lieu entre la Chambre d'agriculture et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour ajuster les éléments du dossier et échanger sur les mesures à mettre en place.

9. Mesures compensatoires

Les principales actions relatives au financement de projets agricoles collectifs pour la création d'économie agricole, afin d'atteindre l'objectif de compensation à savoir 1€ investi pour 1€ compensé, ont été définies avec la profession agricole.

Les principales actions en faveur de la reconstitution de la filière économique agricole sont les suivantes :

Actions
Amélioration des performances par la réduction des charges de structures <ul style="list-style-type: none">- Accompagnement à la restructuration foncière des exploitations agricoles soit par l'intermédiaire d'un aménagement foncier ou selon une démarche volontaire d'échanges parcellaires pour améliorer les conditions de travail agricoles, sécuriser les déplacements et limiter les effets de gaz à effet de serres. L'opération peut concerner deux exploitations agricoles ou davantage. Elle peut se faire soit par des échanges de propriété, de baux ou de culture. La prise en charge via la compensation collective comprendra l'accompagnement des échanges parcellaires, les travaux connexes, géomètre...en tenant compte de la conservation des haies fonctionnelles existantes.- Création de cheminements agricoles pour faciliter les circulations agricoles en évitant la traversée des zones urbaines ou en facilitant la compatibilité avec les activités touristiques tels que le parc du Puy du Fou.
Renforcer et valoriser le potentiel agronomique des terres agricoles pour sécuriser les exploitations agricoles <ul style="list-style-type: none">- Par le développement d'équipements structurants et collectifs (drainage, irrigation, retenue d'eau, circuits fermés drainage-irrigation...) pour sécuriser les outils de production agricole.- Remise en état agricole des parcelles délaissées ou en friche.
Construction de bâtiments en CUMA, conditionnés à l'installation de panneaux photovoltaïques, et investissements pour l'acquisition de matériels collectifs en CUMA
Permettre l'approvisionnement de la restauration collective en circuits courts par la mise en place d'actions concrètes permettant des retombées directes aux entreprises agricoles.
Développer l'économie circulaire en agriculture <ul style="list-style-type: none">- Participation à la réalisation des projets de méthanisation...- Valorisation de la filière bois par l'entretien des haies bocagères et boisements.

D'autres projets pourront également émerger et être étudiés répondant toujours à la réparation du potentiel économique agricole.

10. Conclusion

Sur la base de ce dossier d'étude agricole préalable à la création de la ZAC ECKO sur la commune des Herbiers, 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.

Le plan d'action proposé et partagé pour la reconstitution du potentiel économique agricole sera porté directement par la collectivité en partenariat avec la profession agricole.

Cette compensation collective sera traduite par le versement financier dans un fonds de compensation porté par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et géré par un comité de pilotage.

Ce comité de pilotage sera constitué et composé à parité des représentants de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et de la profession agricole.

Il veillera à la mise en œuvre des mesures du plan d'actions proposé et pourra le cas échéant proposer des modifications à ce plan.

Un bilan annuel sur la mise en œuvre et sur l'état d'avancement des mesures et des actions sera fait auprès du comité de pilotage.



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

**Chambre d'agriculture
Pays de la Loire**
Site de La Roche-sur-Yon
21 boulevard Réaumur
85013 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. +33 (0)2 51 36 84 44
territoire@vendee.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

17100 ANGERS Cedex 02
FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr
www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr