



COMMUNAUTE DE  
COMMUNES PAYS DE  
FONTENAY-VENDEE  
16 rue de l'Innovation  
BP 20359  
85206 FONTENAY-LE-COMTE  
Cedex  
Tel : 02 28 13 07 07

Architecte / Urbaniste :



Paysagiste :



BE VRD :



BE Énergies :



26 rue J.Y. Cousteau ♦ BP 50352  
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Tél .02 51 37 27 30 –  
contact@geouest.fr

EE19012

- VENDEE -

## COMMUNE DE FONTENAY-LE-COMTE

### Aménagement de la Zone d'Activités Route de NIORT

**ÉTUDE PREALABLE AGRICOLE RELATIVE A  
LA COMPENSATION COLLECTIVE EN  
APPLICATION DU PRINCIPE  
EVITER, REDUIRE, COMPENSER**

A Fontenay-le-Comte,  
Le  
Le Maitre d'ouvrage



## CONTACTS :

### MAITRE D'OUVRAGE



### **Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée**

16 rue de l'Innovation  
85200 FONTENAY-LE-COMTE  
Téléphone : 02.28.13.07.07

➔ Directeur Général des Services Adjoint :  
Monsieur Thierry DURAND  
Téléphone : 02.28.13.04.53  
Courriel : t.durand@fontenayvendee.fr

### BUREAU D'ETUDES



### **GEOUEST**

26 rue J.Y Cousteau - BP 50352  
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Téléphone : 02.51.37.27.30

➔ Chargée d'études  
Madame Caroline DELALLEAU  
Ligne directe : 02.51.37.50.05 / Portable : 06.12.55.94.71  
Courriel : caroline.delalleau@geouest.fr

## TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b><u>1. DESCRIPTIF DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE</u></b>	<b><u>3</u></b>
1.1. LOCALISATION DU PROJET	3
1.2. HISTORIQUE DU SITE	4
1.3. PRESENTATION DU PROJET	5
1.4. CONFORMITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	8
1.5. ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE L'EMPRISE DU PROJET	8
1.6. CRITERES D'APPLICATION DE L'ETUDE PREALABLE	15
1.7. PERIMETRE RETENU POUR L'ETUDE PREALABLE	17
<b><u>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE CONCERNE</u></b>	<b><u>18</u></b>
2.1. CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION AGRICOLE PRIMAIRE	18
2.2. ANALYSE DE LA FILIERE ECONOMIQUE AGRICOLE AMONT ET AVAL	23
<b><u>3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b><u>4. LES MESURES ENVISAGEES ET RETENUES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET</u></b>	<b><u>27</u></b>
<b><u>5. LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE.</u></b>	<b><u>31</u></b>
5.1. CALCUL DU MONTANT DE LA COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE	31
5.2. PROPOSITIONS DE MESURES VISANT A CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	34
5.2.1. L'ECONOMIE AGRICOLE PRODUCTRICE D'ENERGIE : CREATION D'UNE UNITE DE METHANISATION	34
5.2.2. FACILITER L'ACCES A L'EAU A DES FINS AGRICOLES PAR LA REUTILISATION DES EAUX USEES	34
5.2.3. L'ECONOMIE AGRICOLE PRODUCTRICE D'ENERGIE ET PROTECTRICE DU MILIEU : PRODUCTION DE PLANTES INDUSTRIELLES	35
5.3. RECAPITULATIF DES PROJETS AGRICOLES COLLECTIFS	36



## **PREAMBULE**

Dans un objectif de limiter la consommation des espaces agricoles, tout en conciliant les besoins de développement notamment économiques des territoires, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014<sup>1</sup> a introduit dans son article 28, le principe « d'Eviter, Réduire et Compenser » appliqué à l'agriculture.

Sur la base de ce principe codifié dans l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, les projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable réalisée par le maître d'ouvrage.

Sont concernés les projets répondant cumulativement à trois conditions, précisés dans l'article D 112-1-18 du code rural et de la pêche maritime, à savoir :

1/ Condition de nature : les projets soumis de façon systématique à étude d'impact prévue à l'article R122-2 du code de l'environnement

2/ Condition de localisation : les projets localisés sur des parcelles ayant été affectées à l'activité agricole ces dernières années. En présence d'un document d'urbanisme opposable, dans les cinq années précédant la demande si les parcelles sont répertoriées en zone agricole, forestière ou naturelle au document d'urbanisme et, dans les trois dernières années si elles sont répertoriées en zone à urbaniser. En l'absence de document d'urbanisme, les parcelles devront avoir été affectées à une activité agricole dans les cinq années précédant la demande

3/ Condition de consistance : les projets dont la surface prélevée à l'activité agricole est supérieure ou également à 5 hectares. Seuil retenu dans le département de la Vendée au jour de réalisation de cette étude. A noter, que le préfet peut déroger à ce seuil, par arrêté, après avis de la CDPENAF<sup>2</sup>.

La finalité de cette étude est d'analyser et quantifier les impacts des projets sur l'économie agricole, présenter les réflexions et les solutions envisagés pour les éviter et les réduire. Si un impact négatif demeure malgré tout sur l'économie agricole, il conviendra de proposer et mettre en place des mesures visant à compenser les impacts induits par les projets. Le financement de cette étude et des éventuelles mesures de compensation est à la charge du maître d'ouvrage.

Le projet soumis à cette étude préalable consiste à l'aménagement et à l'extension de la Zone d'Activités Economiques de la Route de Niort sur la Commune de Fontenay-le-Comte sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée.

Le déroulé de cette étude reprendra les points visés par le décret 2016-1190 du 31 août 2016<sup>3</sup> relatif aux mesures de compensation visant à consolider l'économie agricole du territoire concerné. Cette étude comprendra un descriptif du projet et la délimitation du territoire agricole impacté ; l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné comprenant la typologie de la production agricole et l'analyse de la filière économique agricole amont et aval ; les effets du projet sur l'économie agricole du territoire et les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets notables du projet, et pour terminer les mesures de compensation collective envisagées ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

---

1 Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt- JORF n°2038 du 14 octobre 2014

2 Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

3 Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévue à l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime - JORF n°204 du 2 septembre 2016

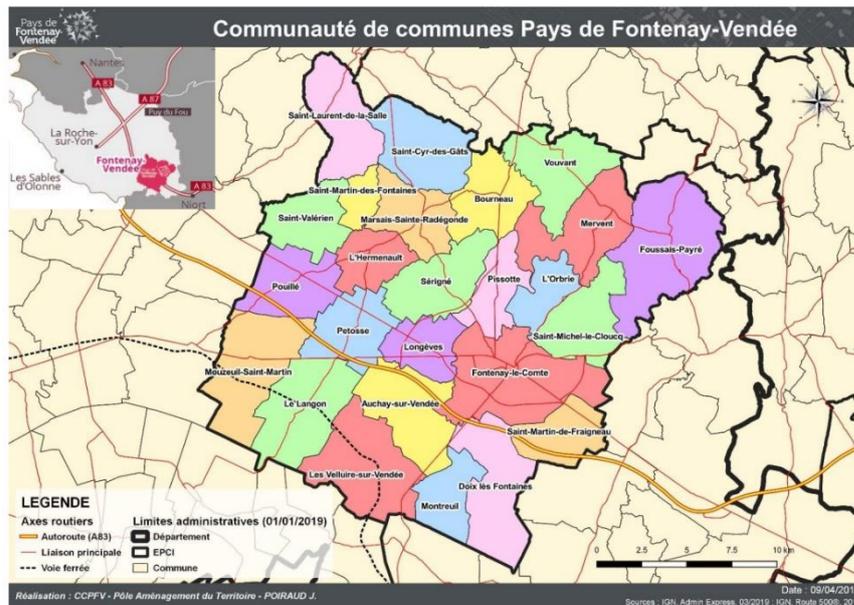


# 1. DESCRIPTIF DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

## 1.1. Localisation du projet

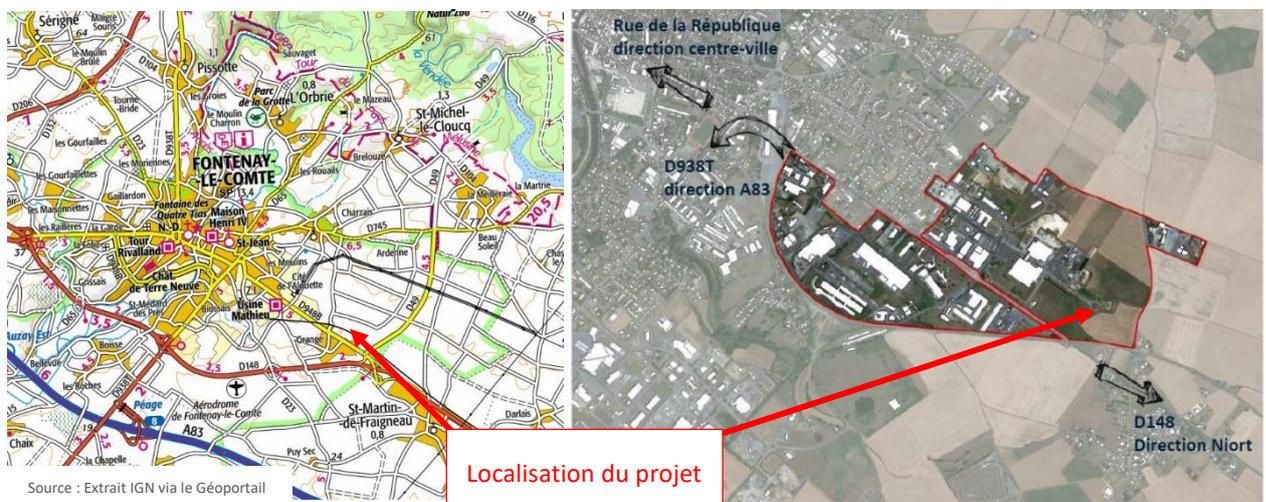
La Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée regroupe 25 communes et compte 35 158 habitants (Source INSEE, dernier recensement 2017).

Son territoire se situe au Sud-Est du département de la Vendée entre la plaine du Sud-Vendée, le marais Poitevin et le massif forestier de Mervent-Vouvant.

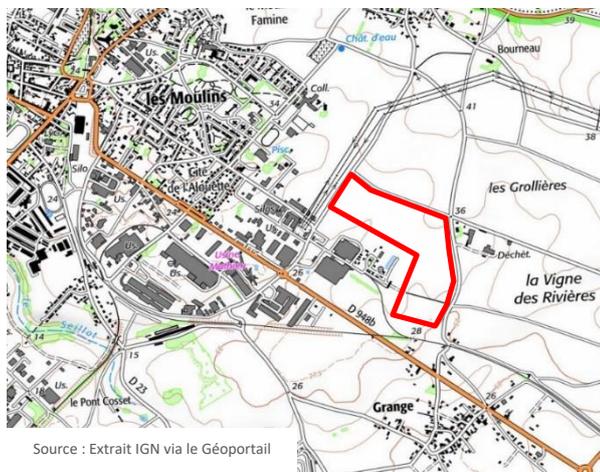


Traversée par l'autoroute A 83, le Pays de Fontenay-Vendée bénéficie d'une position géographique idéale à proximité des aires urbaines de Niort et La Rochelle.

La ZAE de la route de Niort se situe au Sud-Est de la commune de Fontenay-le-Comte sur l'axe routier RD 948, en entrée de ville depuis la route de Niort.



Le projet consiste à l'extension au Nord de la zone d'activité existante. Il est bordé à l'Ouest par la ZAE existante ; Au Sud par la route départementale 948B ; A l'Est par l'entreprise SORIBA et la rue du Champ Blanc ; Au Nord par le chemin des Perchées.



## 1.2. Historique du site

A l'échelle de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), la Communauté de Communes compte 22 Zones d'Activités Economiques (ZAE).

La zone objet de notre étude est l'une des plus ancienne ZAE du Pays de Fontenay. D'une surface d'environ 120 hectares, elle fait partie des zones intercommunales dites historiques.

Créée à partir des années 60-70, elle a concentré plusieurs activités florissantes pendant de nombreuses années autour des sites de la SEITA, SAMRO, PLYSOROL puis SKF.

En 2009, l'usine SKF ferme ses portes et laisse de grands bâtiments et des zones extérieures non utilisés.

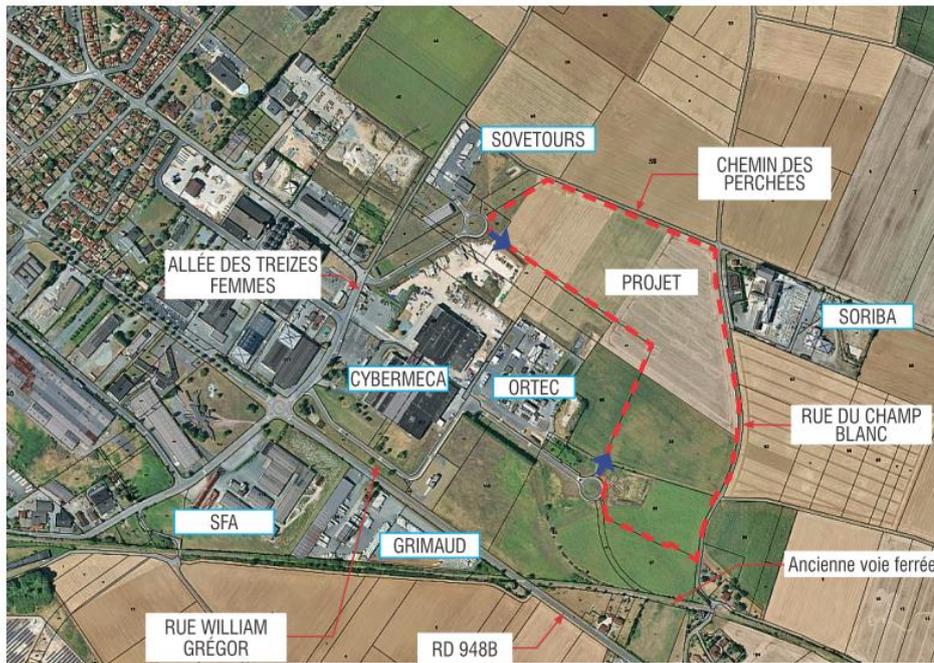
Suite à la fermeture de cette usine, un lotissement appelé « Le Champ Blanc » a été réalisé en 2011 par l'un des filiales de la Société Vendéenne de Roulement, dont la gestion est revenue en 2017 à la Communauté de Communes.

Depuis 2013, l'activité du site reprend. Elle accueille aujourd'hui une soixantaine d'entreprises.

Aujourd'hui, l'entreprise de fabrication d'éléments de béton SORIBA souhaite agrandir son site de production de Fontenay-le-Comte. D'autres demandes d'entreprises ont également été formulées.

C'est dans le cadre de la revitalisation de l'ancien site SKF et pour répondre aux demandes d'installation et de développement formulées par des entreprises que s'inscrit le projet d'extension et de développement de la ZAE de la Route de Niort.



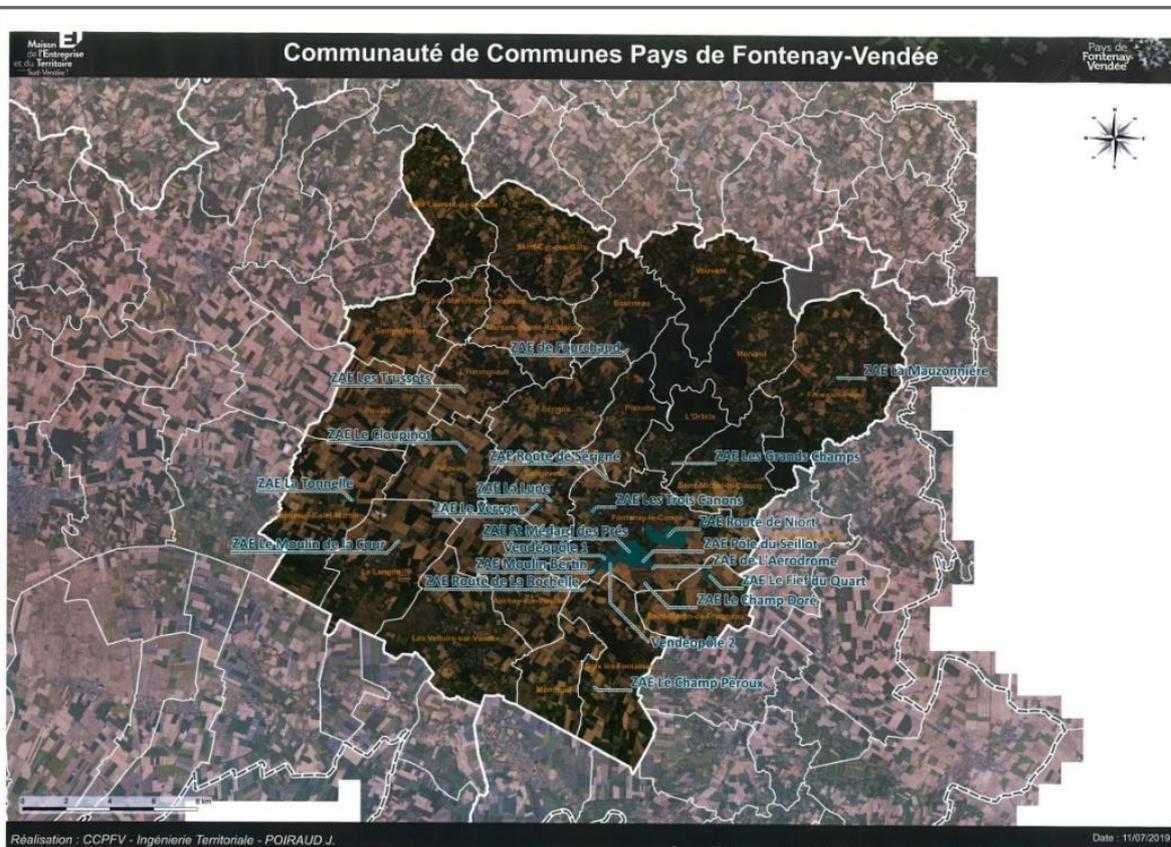


Source : Agence ADAUC - Conception et aménagement de la ZAE « Champ Blanc » - Pays de Fontenay-Vendée

### 1.3. Présentation du projet

Comme évoqué précédemment la Communauté de Communes compte 22 zones d'activités économiques

Plan des Zones d'activités économiques Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée



Réalisation : CCPFV - Ingénierie Territoriale - POIRAUD J.

Date : 11/07/2019

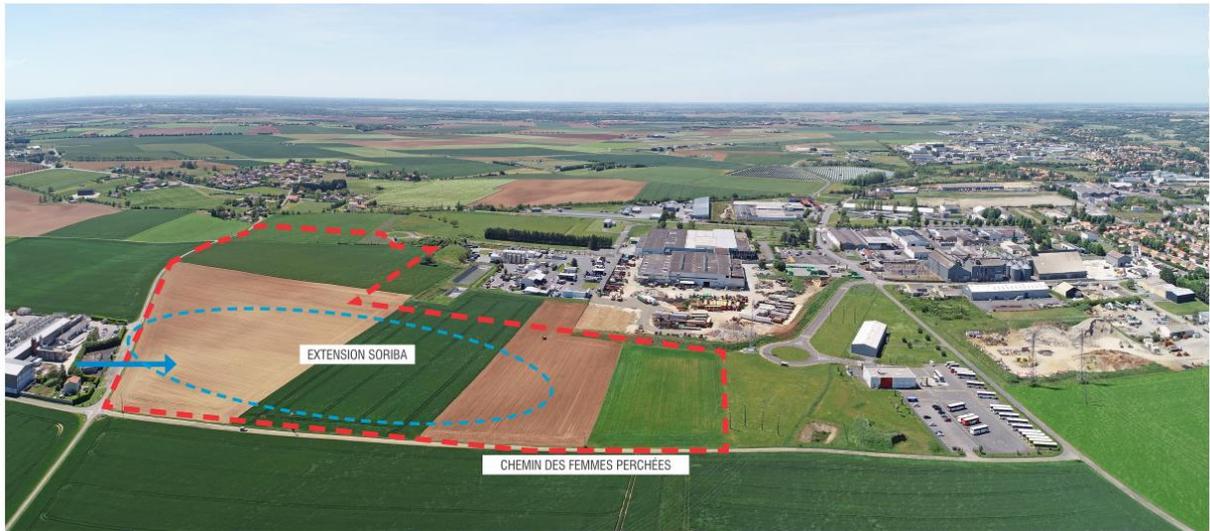


La commune de Fontenay-le-Comte constitue le pôle d'attraction des activités économiques, autrement qualifié de polarité économique.

Le projet d'extension de l'entreprise SORIBA porte sur une surface de 45 000 m<sup>2</sup> en continuité de son site d'implantation actuel.

Aussi, afin de répondre à d'autres demandes déjà formulées par des entreprises, la Communauté de Communes souhaite réaménager le lotissement de manière à pouvoir y accueillir de nouveaux projets.

Le projet d'extension porte sur une surface de 14,60 ha.



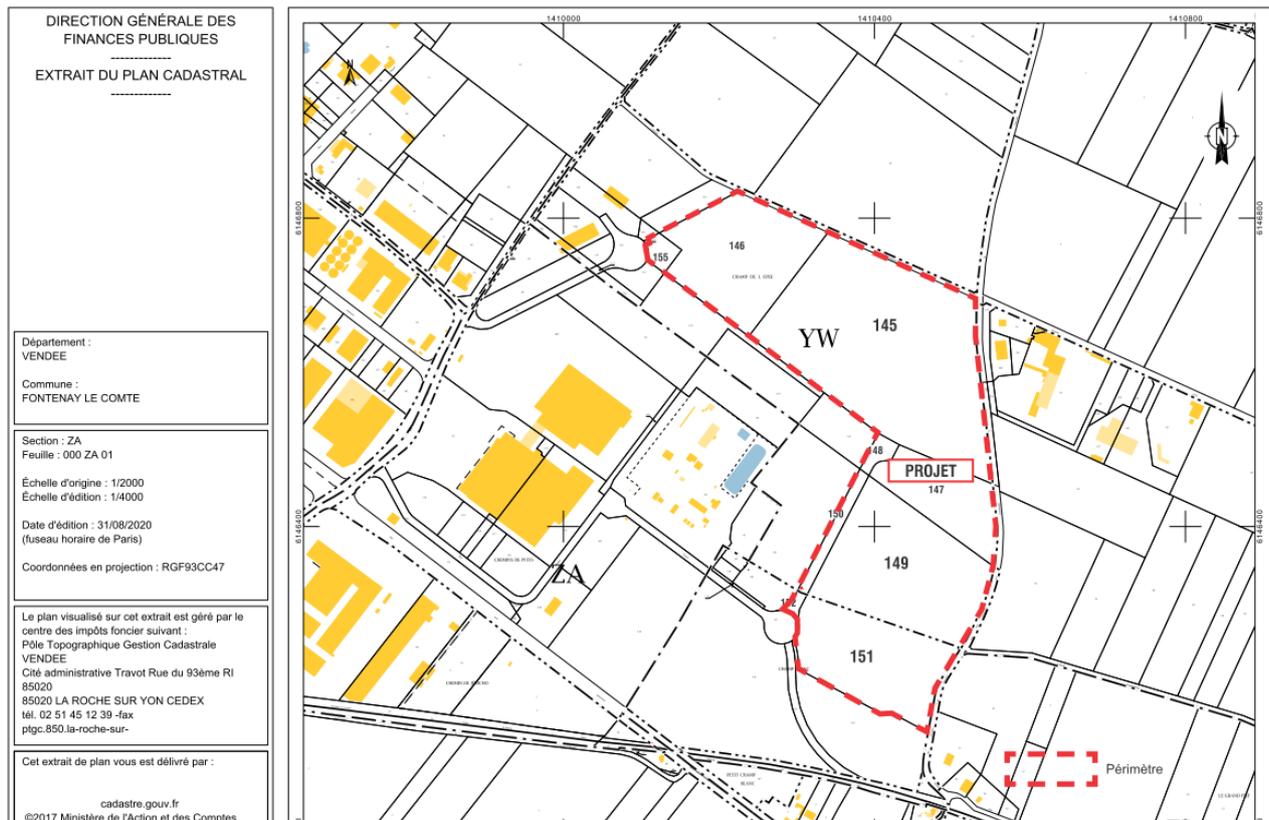
Source : Agence ADAUC - Conception et aménagement de la ZAE « Champ Blanc » - Pays de Fontenay-Vendée

Ci-après une esquisse des lots et des implantations projetées à la date de cette étude. Les équipements de la voirie principale sont déjà réalisés.



Le tableau ci-après reprend les parcelles concernées et la propriété des parcelles à la date de cette étude :

Références des parcelles	Propriétés
YW 145	SORIBA
YW 146	
YW 155	
YM 147	Communauté de Communes de Fontenay-Vendée
YM 148	
YW 149	
YW 150	
YW 151	
YW 152	
YW 154	



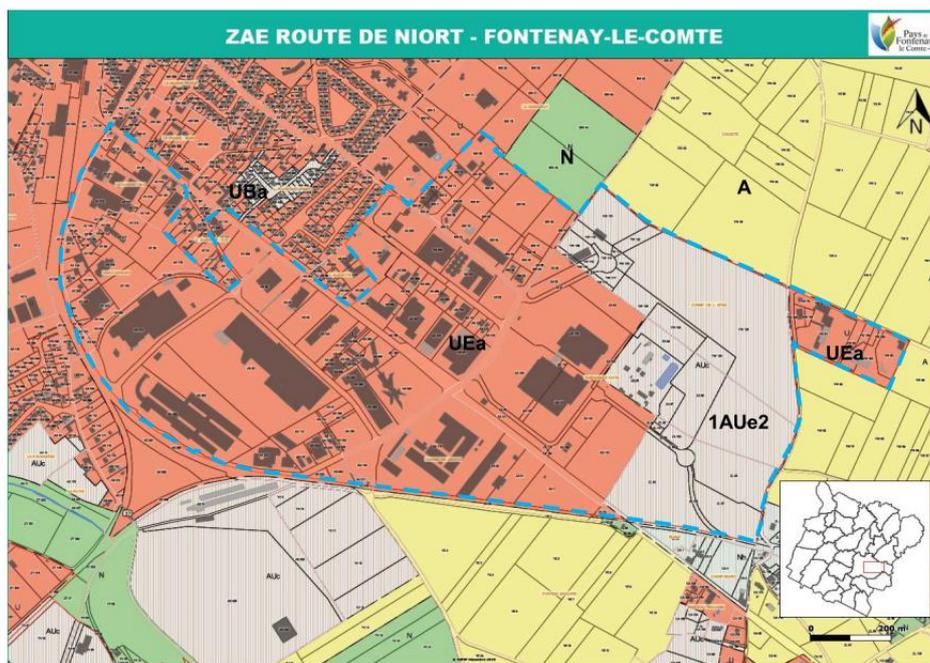
#### 1.4. Conformité avec les documents d'urbanisme

Les parcelles objet du projet sont depuis longtemps répertoriées dans les documents d'urbanisme comme destinées à des activités industrielles ou économiques.

Le POS<sup>4</sup> approuvé en décembre 1998 mentionnait ces parcelles comme classées en zone NAE (Zone à vocation industrielle).

Le PLU<sup>5</sup> approuvé le 24 mars 2005 les a basculés en zone 2AUE à vocation économique.

Depuis la deuxième modification du PLU le 13 décembre 2007, elles sont répertoriées en zone 1AUE2 destinée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.



Le diagnostic environnemental réalisé dans le cadre du projet indique que le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée dispose de zones ou périmètres répertoriés à caractère environnemental : ZNIEFF<sup>6</sup>, Stratégie de Création des Aires Protégées, Zones Humides d'Importance Majeur "Marais Poitevin", NATURA 2000, Secteur protégé par un Arrêté de Protection de Biotope...

Les parcelles support du projet ne sont pas répertoriées dans ces zones ou périmètres à caractère environnemental. Par contre, elles sont intégrées dans le secteur du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin.

#### 1.5. Etat des lieux de l'activité agricole sur le l'emprise du projet

Le projet porte sur une partie des terres agricoles exploitées par les agriculteurs. Toutefois, il est évident que les exploitants concernés ne vont pas poursuivre l'activité agricole sur le reliquat de surface hors projet. De ce fait, la présente étude sera effectuée sur la base des parcelles exploitées par les agriculteurs et non pas uniquement sur l'emprise du projet.

4 Plan d'Occupation des Sols

5 Plan Local d'Urbanisme

6 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique



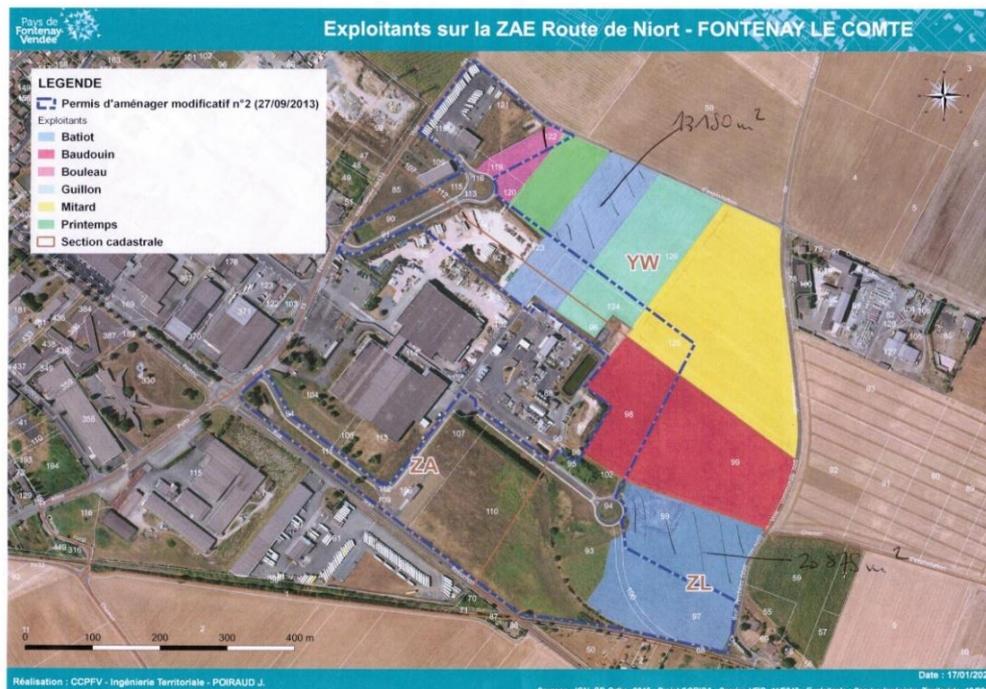
La surface exploitée est de 19 ha 70, tandis que la surface du projet est de 14 ha 60.



### a) Les exploitants

Les parcelles support du projet sont exploitées par six exploitations agricoles :

- BATIOU Laurent
- EARL BEL AIR, BAUDOIN Alexandre et Barbara
- GAEC LE PEU DES TROIS CAILLES, BOULEAU Thierry et FAUGER Benoît
- GAEC LA FANTASIE, GUILLON Stéphane et Françoise
- EARL Marie Jeanne, MITARD Bertrand
- PRINTEMPS Emmanuel



Les informations ci-après ont été recueillies auprès des exploitants lors de rencontres individuelles en avril 2021.

▪ **BATIOT Laurent**

Monsieur BATIOT (année de naissance 1970) est exploitant individuel. Le siège de l'exploitation se trouve sur la commune de Fontenay-le-Comte. Installé depuis 1998, il exploite 103 ha (en 2019) en céréales conventionnelles, principalement en blé, colza et tournesol. Les terres de l'exploitation sont situées sur la Commune de Fontenay-le-Comte. Il adhère à la CUMA « L'entraide Michelaise » basée à Saint-Michel-le-Cloucq.

Il commercialise la totalité de sa production auprès de la CAVAC (site de Fontenay-le-Comte).

▪ **EARL BEL AIR, BAUDOUIN Alexandre et Barbara**

L'EARL BEL AIR créée en 2012, est une exploitation dont les associés sont BAUDOUIN Alexandre (année de naissance 1981) et son épouse Barbara (année de naissance 1982). Ils détiennent au total 3 structures agricoles (EARL BEL AIR et 2 SCEA) et une entreprise de travaux agricoles sous forme de SARL, installés sur la commune de Doix-les-Fontaines.

Les trois structures disposent d'une surface cumulée de 320 ha en production céréalière sur les Communes de Fontenay-le-Comte, Saint-Martin-de-Fraigneau, Auchay-sur-Vendée, Doix-les-Fontaines, Montreuil et Velluire.

Les parcelles concernées par le projet sont exploitées par l'EARL BEL AIR. La SAU de l'EARL BEL AIR est de 180 ha. Elles sont cultivées en triticale et sont en phase de conversion en Agriculture Biologique depuis 2 ans.

La production de l'exploitation est commercialisée auprès de la CAVAC (site de Fontenay-le-Comte) via des contrats dits « d'intégration ». Les céréales sont principalement destinées à l'alimentation animale.

La conversion en Agriculture Biologique permettra que la production puisse également être destinée à l'alimentation humaine.

L'entreprise s'intéresse au projet de méthanisation et a également pour projet de créer avec un éleveur voisin une plateforme de compostage.

▪ **GAEC LE PEU DES TROIS CAILLES, BOULEAU Thierry et FAUGER Benoît**

Le GAEC Le Peu des Trois Cailles a été constitué il y a 4 ans entre BOULEAU Thierry (année de naissance 1968, année d'installation 1996) et FAUGER Benoît (année de naissance 1972, année d'installation 1998). Le siège est situé sur la Commune de Saint-Hilaire-des-Loges.

L'exploitation dispose d'une SAU de 197 ha dont la production principale est la culture de céréales (colza, blé, orge, maïs et tournesol). L'exploitation dispose également d'un petit atelier bovins allaitants, mis en place récemment, comptant 6 mères. Une augmentation du cheptel à 10/12 mères est projetée.

L'exploitation est principalement située sur les Communes de Saint-Hilaire-des-Loges et Xanton-Chassenon. Sur Fontenay-le-Comte l'exploitation dispose uniquement de la parcelle concernée par le projet (45 ares) qui autrefois était plus grande puisqu'elle comprenait la partie aujourd'hui occupée par l'entreprise SOVETOURS.

La production céréalière de l'exploitation est commercialisée auprès de l'entreprise de négoce COSSET située sur la commune de Saint-Pompain dans le département des Deux-Sèvres.



Les animaux sont vendus en broutard au sevrage à l'entreprise STIMEX située sur la commune de CHAURAY dans les Deux-Sèvres.

▪ **EARL LA MARIE JEANNE, MITARD Bertrand**

L'EARL Marie Jeanne est une entreprise agricole à associé unique ; MITARD Bertrand (année de naissance 1973, année d'installation 2013).

Il exploite 145 ha en céréales : blé, orge, maïs, colza, tournesol, pois.

L'exploitation dispose de deux sites d'exploitation sur Fontenay-le-Comte et Puy-de-Serre.

La production est commercialisée auprès de trois entreprises :

- Principalement : SOUFFLET Agriculture sur le site de Fontenay-le-Comte
- Secondairement :
  - Entreprise de négoce COSSET située sur la commune de Saint-Pompain dans le département des Deux-Sèvres
  - SAS HERMOUET située à Beaulieu-sous-la-Roche

L'entreprise a pour projet de construire un deuxième bâtiment avec des panneaux photovoltaïques.

▪ **PRINTEMPS Emmanuel**

Monsieur PINTEMPS (année de naissance 1983) est exploitant depuis 2016 en individuel à la suite de son père.

Il exploite une surface de 110 ha en céréales (blé, tournesol, maïs, lentille, pois chiche).

L'exploitation est certifiée en Agriculture Biologique depuis 2016.

La production est commercialisée auprès de la CAVAC par des contrats dits « d'intégration ».

▪ **EARL LA FANTASIE, GUILLON Stéphane et Françoise**

Monsieur GUILLON n'a pas souhaité nous rencontrer dans le cadre de cette étude.



Limites administratives

- Limites intercommunales
- Limites communales

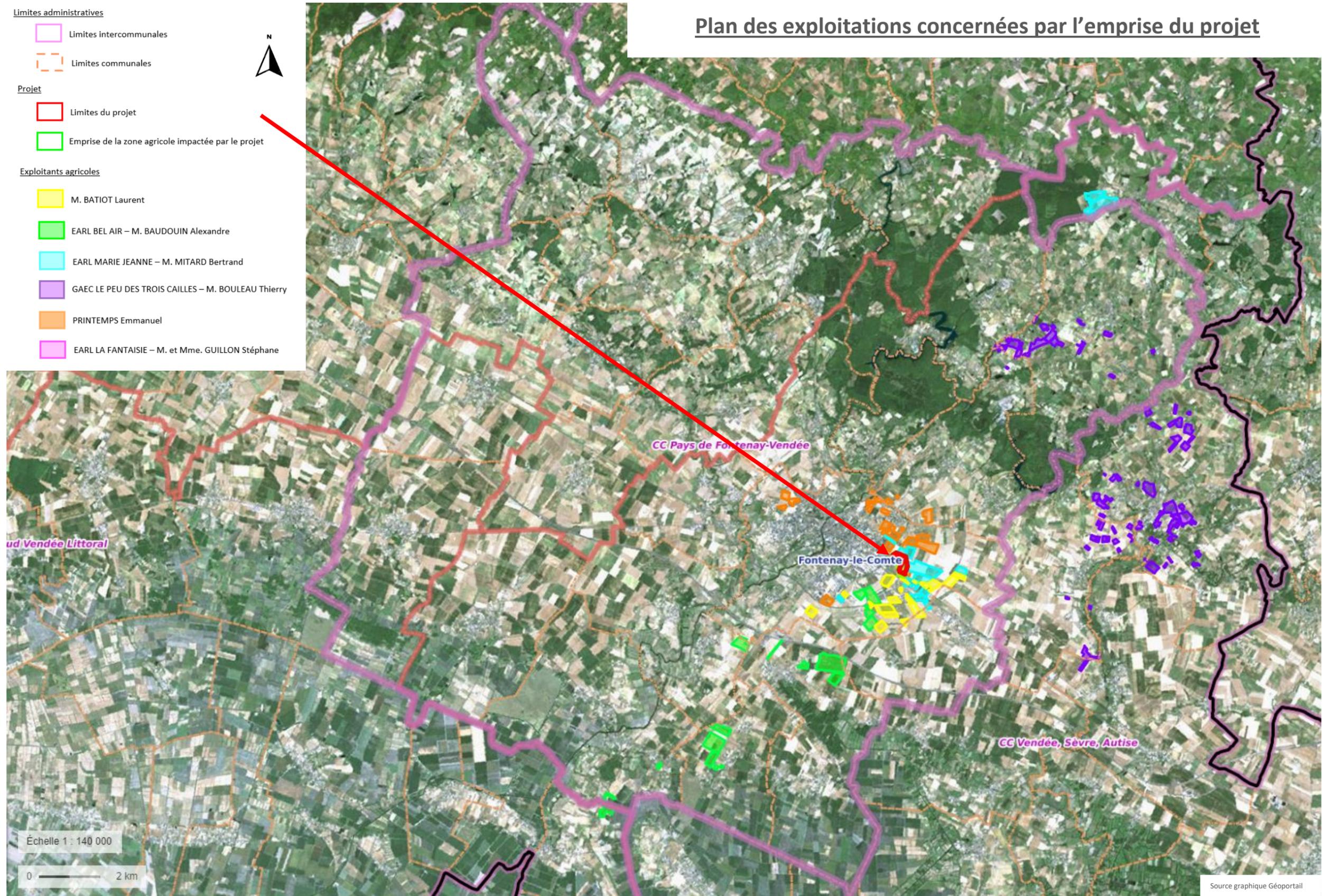
Projet

- Limites du projet
- Emprise de la zone agricole impactée par le projet

Exploitants agricoles

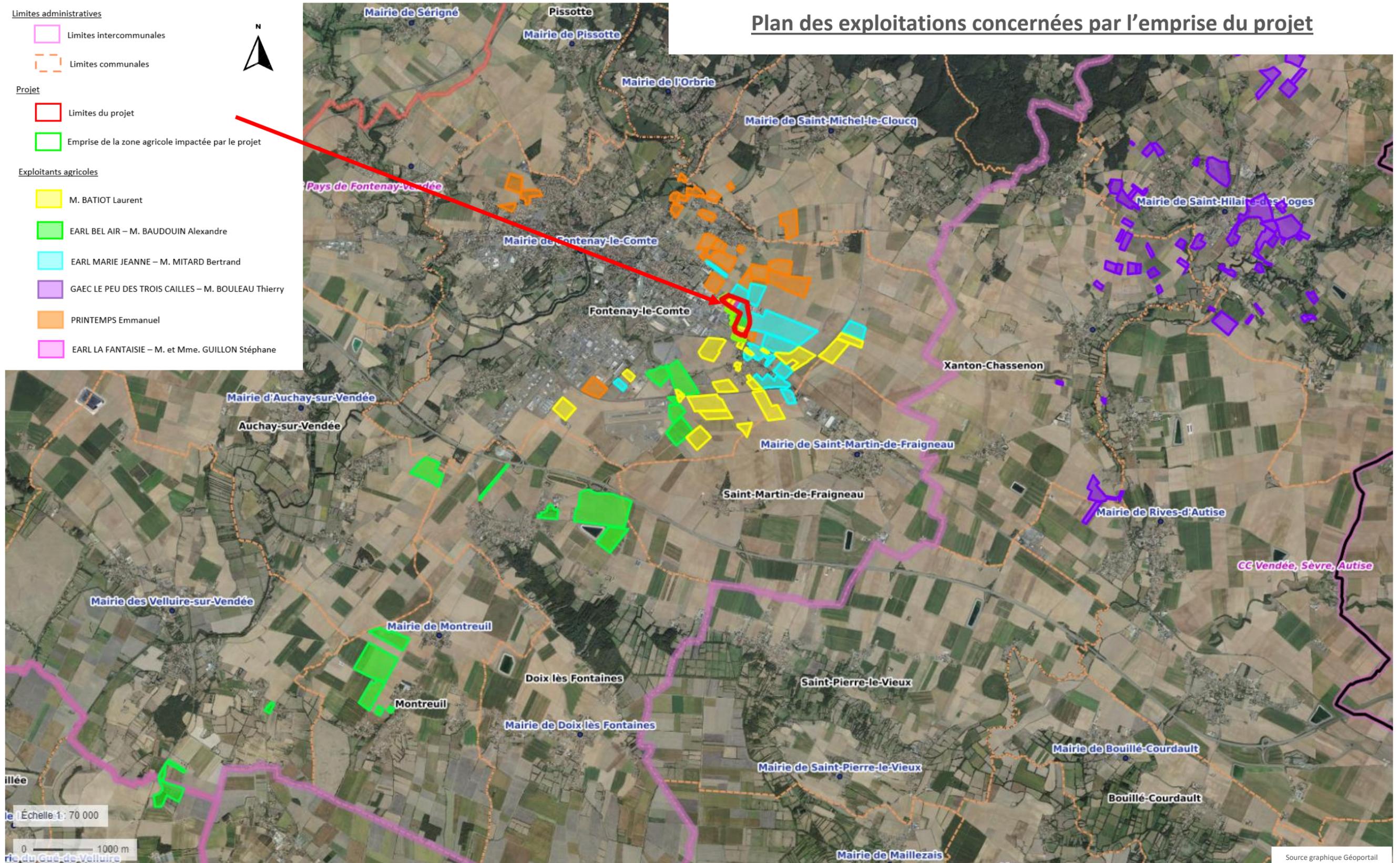
- M. BATIOT Laurent
- EARL BEL AIR – M. BAUDOUIN Alexandre
- EARL MARIE JEANNE – M. MITARD Bertrand
- GAEC LE PEU DES TROIS CAILLES – M. BOULEAU Thierry
- PRINTEMPS Emmanuel
- EARL LA FANTAISIE – M. et Mme. GUILLON Stéphane

### Plan des exploitations concernées par l'emprise du projet



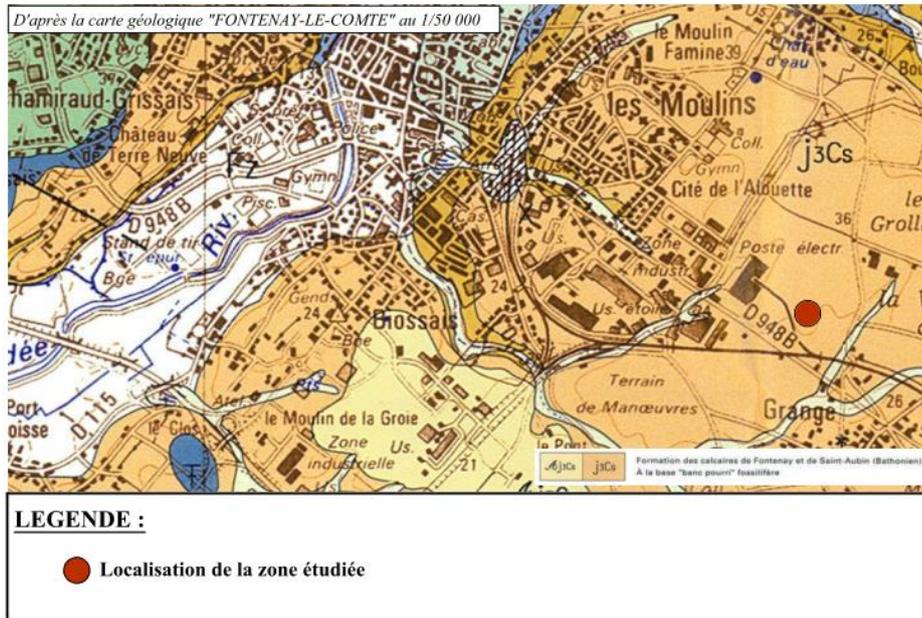
## Plan des exploitations concernées par l'emprise du projet

- Limites administratives**
-  Limites intercommunales
  -  Limites communales
- Projet**
-  Limites du projet
  -  Emprise de la zone agricole impactée par le projet
- Exploitants agricoles**
-  M. BATIOU Laurent
  -  EARL BEL AIR – M. BAUDOUIN Alexandre
  -  EARL MARIE JEANNE – M. MITARD Bertrand
  -  GAEC LE PEU DES TROIS CAILLES – M. BOULEAU Thierry
  -  PRINTEMPS Emmanuel
  -  EARL LA FANTAISIE – M. et Mme. GUILLON Stéphane



a) Les parcelles

Il ressort de l'étude géotechnique préalable IGESOL<sup>7</sup> que le sous-sol de la zone étudiée est caractérisé par une formation des calcaires de Fontenay et de Saint-Aubin.



La terre végétale à argile limoneuse légèrement sableuse a été relevée sur une profondeur de 0.10 à 0.40 m. Au-delà la présence d'argile est constatée.

		<p align="center"><b>Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée</b>  <b>Projet d'extension du lotissement Champ Blanc</b>  <b>FONTENAY-LE-COMTE (85)</b></p>				
<p><b>Sondage à la pelle mécanique P1 Cote NGF : 30,33 m</b></p>						
Prof. (en m)	Nappe	Log	Prof. (en m)	Cote NGF (en m)	Lithologie	Ech
0,25		Terre végétale	0,10	30,23	Altération de calcaire	P1-1
		Calcaire altéré	0,30	30,03		
		Arrêt volontaire	0,40	29,93		
0,50						

Les parcelles sont occupées par des cultures sèches de types céréalières, sans irrigation.

7 Etude Igesol Ingénierie Géotechnique – Etude Géotechnique Préable GIPGC- septembre 2020



Les extraits RPG (Registre Parcellaire Graphique) des 4 dernières années montrent les cultures présentes sur les parcelles support du projet.



### 1.6. Critères d'application de l'étude préalable

Comme exposé en préambule, l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime impose la réalisation d'une étude préalable en application du principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser) appliqué à l'agriculture pour tout projet, public ou privé susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

Aux termes de l'article D 112-1-8 du code rural et de la pêche maritime sont soumis à une étude préalable les projets répondant cumulativement à trois critères que sont la localisation, la nature et la consistance du projet.



En l'espèce, le projet d'extension de la ZAE de la route de Niort est soumis à étude préalable car il cumule les critères suivants :

### 1/ Condition de nature :

Selon les dispositions du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement de la Zone d'Activités de la Route de Niort doit faire l'objet d'un Permis d'Aménager. Parmi les pièces obligatoires du permis figure la pièce PA 14 relative au volet environnemental du projet.

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :		
<input type="checkbox"/>	PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

L'annexe à l'article R 122-2 précise qu'un projet d'aménagement est soumis à une évaluation environnementale définie au code de l'environnement (L 122-1 et suivants) lorsque celui-ci couvre une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

### Annexe à l'article R.122-2

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. 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.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> .
	Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas.	

Il convient de préciser que le dossier d'évaluation environnementale comprend notamment une étude d'impact.

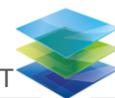
En l'espèce, le projet d'aménagement de la Zone d'activités Economiques de la route de Niort est soumis à évaluation environnementale et donc à une étude d'impact au regard de la superficie du projet supérieure à 10 ha.

### 2/ Condition de localisation :

Certains des exploitants agricoles disposent encore en 2021 de cultures sur les parcelles non aménagées au Sud de l'emprise du projet. Pour les parcelles, désormais en propriété de SORIBA, au Nord de l'emprise, les exploitants ont effectué leur dernière récolte sur ces parcelles en 2019. Une activité agricole a donc été effective sur les trois dernières années.

### 3/ Condition de consistance :

La surface prélevée à l'activité agricole est de 19 ha 70, soit supérieure au seuil de 5 ha en vigueur en Vendée au jour de l'étude. Rappelons que la surface du projet est de 14 ha 60.



### 1.7. Périmètre retenu pour l'étude préalable

Afin d'analyser l'impact économique du projet, il est nécessaire d'avoir un périmètre étudié suffisamment large pour être représentatif du territoire agricole dans lequel il s'inscrit.

Aussi, les exploitations agricoles impactées par le projet ont des interactions économiques plus larges que le territoire communal de Fontenay-le-Comte.

Premièrement, le parcellaire des exploitations impactées est situé sur plusieurs communes : Fontenay-le-Comte, Saint-Martin de Fraigneau, Montreuil, Doix-les-Fontaines, ... Les surfaces exploitées par les agriculteurs concernés par l'emprise du projet, ainsi que les sièges de leurs exploitations, se situent sur le territoire intercommunal du Pays de Fontenay-Vendée. Seul le GAEC LE PEU DES TROIS CAILLES exploite principalement des parcelles en dehors de la limite intercommunale du Pays de Fontenay-Vendée. Néanmoins, il exploite sur l'emprise du projet et, même plus généralement sur la commune de Fontenay-le-Comte, une surface minimale de 45 ares.

Deuxièmement, ces exploitations s'inscrivent dans une chaîne de production avec des acteurs économiques en amont et en aval de leurs exploitations. Les productions céréalières des exploitations agricoles concernées sont commercialisées essentiellement auprès de la CAVAC site de Fontenay-le-Comte et Groupe SOUFFLET Agriculture à Fontenay-le-Comte, principalement sous forme de contrats dits « d'intégration » regroupant l'amont et l'aval des productions agricoles des exploitations concernées.

On peut donc déduire des deux points soulevés précédemment que le territoire impacté correspond au territoire intercommunal.

Le périmètre retenu pour la réalisation de l'étude préalable est donc celui du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée.



## 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE CONCERNE

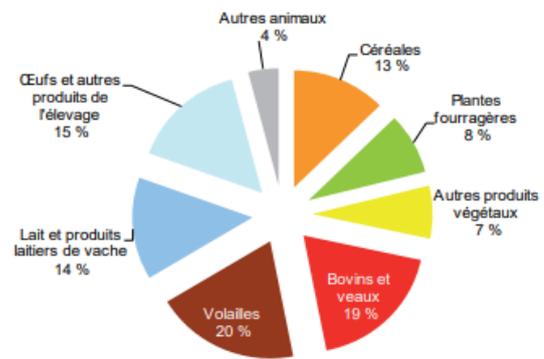
### 2.1. Caractéristiques de la production agricole primaire

La production agricole primaire est définie comme l'exploitation de la ressource naturelle avant transformation ou commercialisation. Cette production agricole primaire est réalisée par les agriculteurs au travers de leurs exploitations agricoles.

La production agricole de la Vendée est principalement orientée vers l'élevage, les cultures fourragères et la production de céréales.

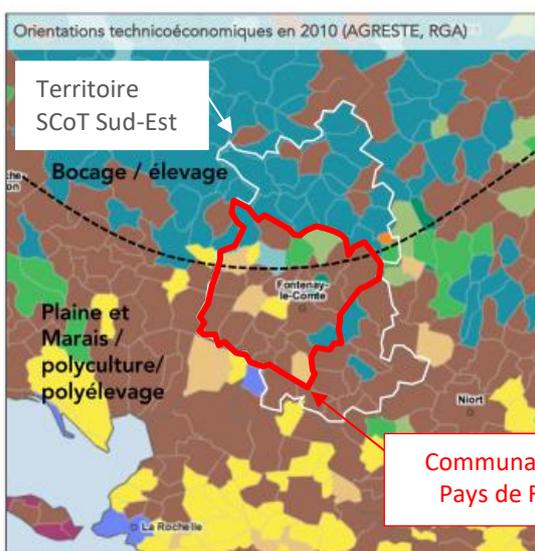
Le graphique AGRESTE de la production agricole 2018 en valeur de la Vendée, démontre et illustre la diversité des productions sur l'ensemble du département.

Département de la Vendée  
Productions agricoles en 2018 en valeur

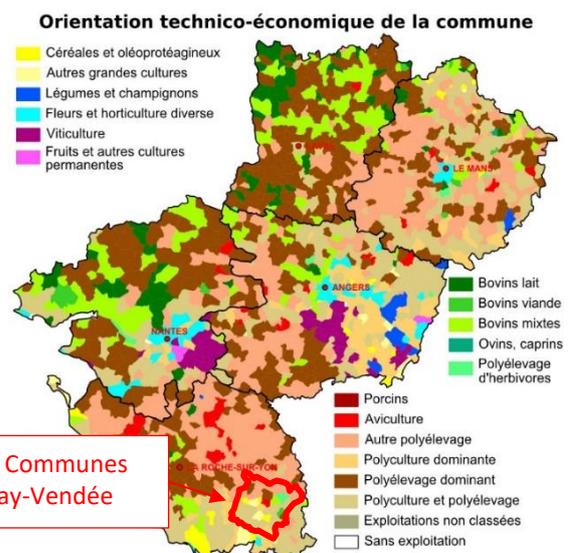


Source : AGRESTE - comptes de l'agriculture

Le Nord du Département est principalement tourné autour de l'élevage et les productions végétales afférentes. Le Sud du Département se démarque par la présence de zones de cultures sur la plaine Vendéenne et le Nord du Marais Poitevin.



Source SCOT Sud-Est Vendée-atopia + NTV + ADEV + Garrigues & Beaulac



Source : Agreste - Recensement agricole 2010

GEOFLAB Copyright © IGN - Paris - 2010 - Reproduction interdite



Le territoire agricole de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay est à cette image avec des zones au Nord de polycultures et d'élevages et des zones au Sud principalement tournées vers les productions végétales.

On y dénombre en 2010, 398 exploitations<sup>8</sup> (exploitation à titre exclusif ou principal), soit au total 423 actifs agricoles non-salariés<sup>9</sup> (78% d'hommes et 22% de femmes).

Cotisants non salariés par tranche d'âge en 2017 et 2012

	2017		2012	
	nombre de cotisants non salariés	%	nombre de cotisants non salariés	%
moins de 40 ans	90	21,3	91	19,0
de 40 à moins de 60 ans	285	67,4	356	74,3
60 ans et plus	48	11,3	32	6,7
Total	423	100,0	479	100,0

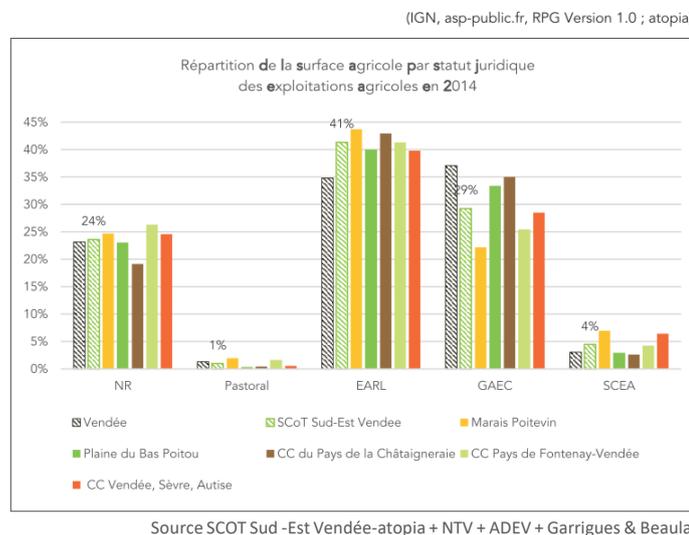
source : MSA  
 champ : hors solidaire  
 s : secret statistique  
 - : pas de données

[https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche\\_territoriale\\_cc\\_pays\\_de\\_fontenay\\_vendee\\_cle0cdd77.htm](https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche_territoriale_cc_pays_de_fontenay_vendee_cle0cdd77.htm)

L'emploi agricole représente près de 6 % de l'emploi total au sein de la Communauté de Communes (5 % en Vendée et 4 % en Pays de la Loire) (source Insee, recensement de la population ; France Découverte).

L'agriculture représente 9 % des établissements actifs fin 2018 au sein de la Communauté de Communes<sup>10</sup>.

Les exploitations sont principalement détenues sous forme sociétaire en GAEC (26%) ou EARL (41%).



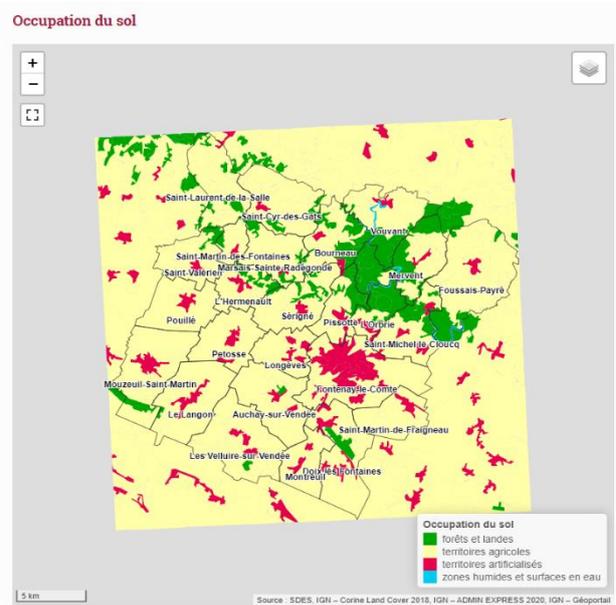
8 Et 9 Source MSA [https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche\\_territoriale\\_cc\\_pays\\_de\\_fontenay\\_vendee\\_cle0cdd77.htm](https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche_territoriale_cc_pays_de_fontenay_vendee_cle0cdd77.htm)

Selon la MSA : les cotisants non-salariés par régime maladie comprennent les exploitants à titre exclusif, les exploitations à titre principal, les régimes des salariés agricoles et autres régimes.

10 Source INSEE/statistiques et études / comparateur de territoire- intercommunalité Métropole de CC Pays de Fontenay-Vendée



Le territoire intercommunal est couvert au 2/3 par la surface agricole. La SAU<sup>11</sup> occupe 31 201 ha en 2017, soit 6 % de la SAU du département de la Vendée.



[https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche\\_territoriale\\_cc\\_pays\\_de\\_fontenay\\_vendee\\_cle0cdd77.htm](https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche_territoriale_cc_pays_de_fontenay_vendee_cle0cdd77.htm)

La SAU moyenne par exploitation est de 79 ha : 88 ha de SAU moyenne pour les exploitations de grandes cultures, 78 ha pour les exploitations en polyculture-élevage, 64 ha pour les élevages en bovins lait, 85 ha pour les élevages en bovins viande<sup>12</sup>.

Le territoire est occupé à plus de 80% par les cultures de blé, colza, tournesol et maïs. Les surfaces en prairies occupent 17% de la surface agricole.

### Productions agricoles

#### Surfaces PAC

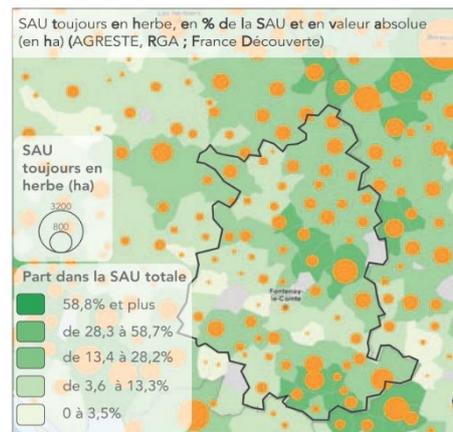
#### Surfaces constatées

NB : les codes non catégorisés<sup>1</sup> sont exclus.

Surfaces des principales cultures déclarées à la PAC sur le territoire

surface (ha)*	CC Pays de Fontenay-Vendée		Vendée	
	2017	2015	2017	2015
terres arables, dont :	25 556	25 916	338 236	341 110
blé tendre	6 234	7 352	80 022	83 334
maïs grain et ensilage	6 579	6 978	95 829	106 128
autres céréales	4 125	3 472	39 610	38 178
colza	1 910	2 096	10 208	8 953
prairies temporaires et fourrages (hors maïs ensilage)	2 242	1 872	75 005	69 640
cultures permanentes (hors vignes), dont :	150	138	578	635
divers	76	55	219	216
vergers	73	83	334	368
prairies ou pâturages permanents	5 495	5 641	124 488	124 900
SAU hors vigne	31 201	31 695	463 302	466 645

[https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche\\_territoriale\\_cc\\_pays\\_de\\_fontenay\\_vendee\\_cle0cdd77.htm](https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche_territoriale_cc_pays_de_fontenay_vendee_cle0cdd77.htm)



11 Surface Agricole Utile

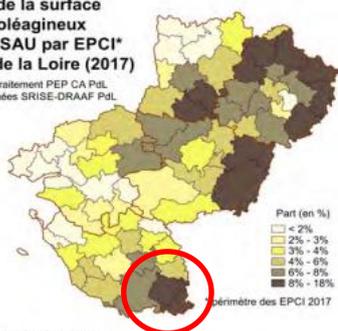
12 Source MSA – Surface moyenne par cotisant non salarié selon leur activité ATEXA en 2017

[https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche\\_territoriale\\_cc\\_pays\\_de\\_fontenay\\_vendee\\_cle0cdd77.html#exploit\\_pop\\_agricole](https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche_territoriale_cc_pays_de_fontenay_vendee_cle0cdd77.html#exploit_pop_agricole)



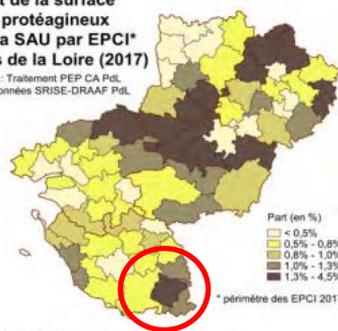
**Part de la surface en oléagineux dans la SAU par EPCI\* en Pays de la Loire (2017)**

Source : Traitement PEP CA PdL d'après données SRISE-DRAAF PdL



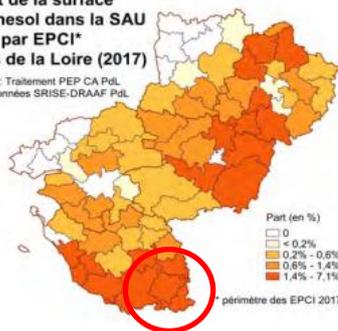
**Part de la surface en protéagineux dans la SAU par EPCI\* en Pays de la Loire (2017)**

Source : Traitement PEP CA PdL d'après données SRISE-DRAAF PdL



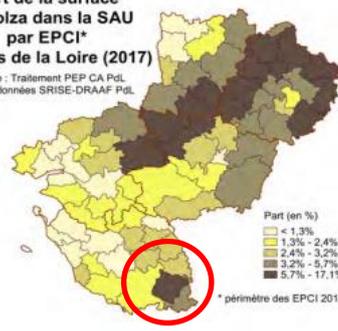
**Part de la surface en tournesol dans la SAU par EPCI\* en Pays de la Loire (2017)**

Source : Traitement PEP CA PdL d'après données SRISE-DRAAF PdL



**Part de la surface en colza dans la SAU par EPCI\* en Pays de la Loire (2017)**

Source : Traitement PEP CA PdL d'après données SRISE-DRAAF PdL



Les productions animales tiennent également une part importante de la production agricole du territoire intercommunal. On recense des élevages bovins viande et lait, ainsi que quelques élevages porcins, caprins et avicoles.

**Cotisants non salariés**

**Cotisants non salariés par ATEXA**

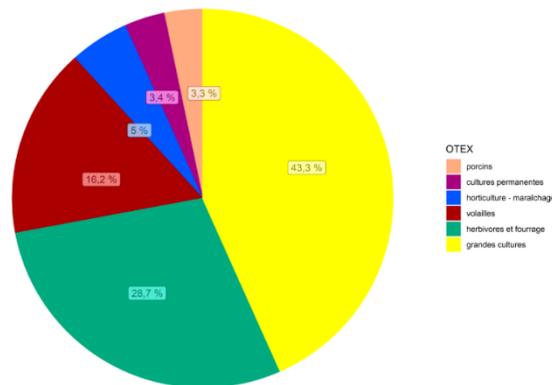
Cotisants non salariés par activité ATEXA en 2017 et 2012

ATEXA	2017		2012	
	nombre de cotisants non salariés	%	nombre de cotisants non salariés	%
maraîchage, floriculture	13	3,1	12	2,5
arboriculture fruitière	9	2,1	11	2,3
pépinière	s	s	s	s
grandes cultures	117	27,7	130	27,1
viticulture	s	s	s	s
autres cultures spécialisées	s	s	s	s
élevage bovins-lait	74	17,5	83	17,3
élevage bovins-viande	72	17,0	75	15,7
élevage bovins-mixte	10	2,4	15	3,1
élevage ovins, caprins	20	4,7	19	4,0
élevage porcins	6	1,4	8	1,7
élevage de chevaux	s	s	5	1,0
autres élevages de gros animaux	-	-	-	-
élevage de volailles, de lapins	26	6,1	27	5,6
autres élevages de petits animaux	8	1,9	8	1,7
polyculture-élevage	59	13,9	80	16,7
Total	423	100,0	479	100,0

source : MSA  
champ : hors solide  
s : secret statistique  
- : pas de données

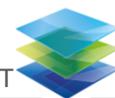
**Poids des différentes productions agricoles**

Répartition de la PBS des exploitations agricoles selon leur orientation technico-économique en 2010  
CC Pays de Fontenay-Vendée

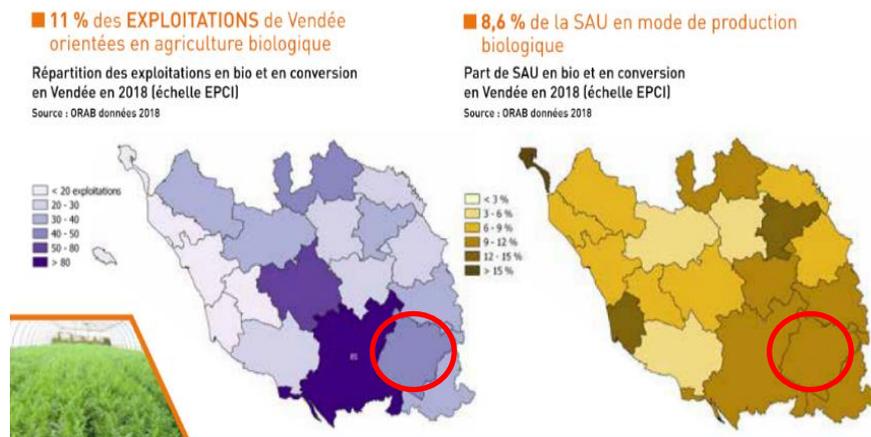


Source : Agreste - Recensement agricole 2010

[https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche\\_territoriale\\_cc\\_pays\\_de\\_fontenay\\_vendee\\_cle0cdd77.htm](https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche_territoriale_cc_pays_de_fontenay_vendee_cle0cdd77.htm)



A l'image de la Vendée, l'Agriculture Biologique s'est nettement accélérée. En 2018, la part de SAU valorisée en Bio représente 9 à 12 %, avec près de 40 exploitations converties.



Données Chambre d'Agriculture Pays de la Loire - Observatoire régional de l'agriculture biologique en Vendée – données 2018

L'agriculture biologique est principalement présente dans les céréales / oléagineux / protéagineux et dans les surfaces fourragères. En production animale, l'Agriculture Biologique est surtout présente en production avicole.

### Agriculture biologique

Exploitations et productions en agriculture biologique

	CC Pays de Fontenay-Vendée		Vendée	
	2017	2015	2017	2015
Nombre d'exploitations certifiées ou en conversion	36	27	554	402
Surface totale en agriculture biologique (ha)	2 552	1 897	33 824	23 327
dont surface engagée	1 675	1 478	22 309	18 383
dont surface en conversion	877	419	11 515	4 944
Surfaces cultivées en bio ou conversion (ha)				
céréales/oléagineux/protéagineux <sup>a</sup>	1 289	922	11 073	7 062
légumes frais	131	99	674	567
fruits <sup>b, c</sup>	0	3	85	59
vignes	7	-	283	221
plantes à parfum, aromatiques et médicinales <sup>c</sup>	54	-	77	6
cultures fourragères	944	753	20 371	14 402
Effectifs d'animaux en bio ou conversion				
vaches <sup>d</sup>	626	483	10 424	7 296
brebis	s	s	2 809	3 060
volailles <sup>e</sup>	123 680	93 860	2 416 281	1 798 158

Source : Agence Bio  
s : secret statistique  
- : pas de données  
<sup>a</sup> sans légumes secs  
<sup>b</sup> à pépins, à coques, à noyaux, baies et fruits divers, agrumes  
<sup>c</sup> hors cueillette  
<sup>d</sup> allaitante et laitière  
<sup>e</sup> poules pondeuses, poulets de chair et mixtes

[https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche\\_territoriale\\_cc\\_pays\\_de\\_fontenay\\_vendee\\_cle0cdd77.htm](https://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/html/fiche_territoriale_cc_pays_de_fontenay_vendee_cle0cdd77.htm)

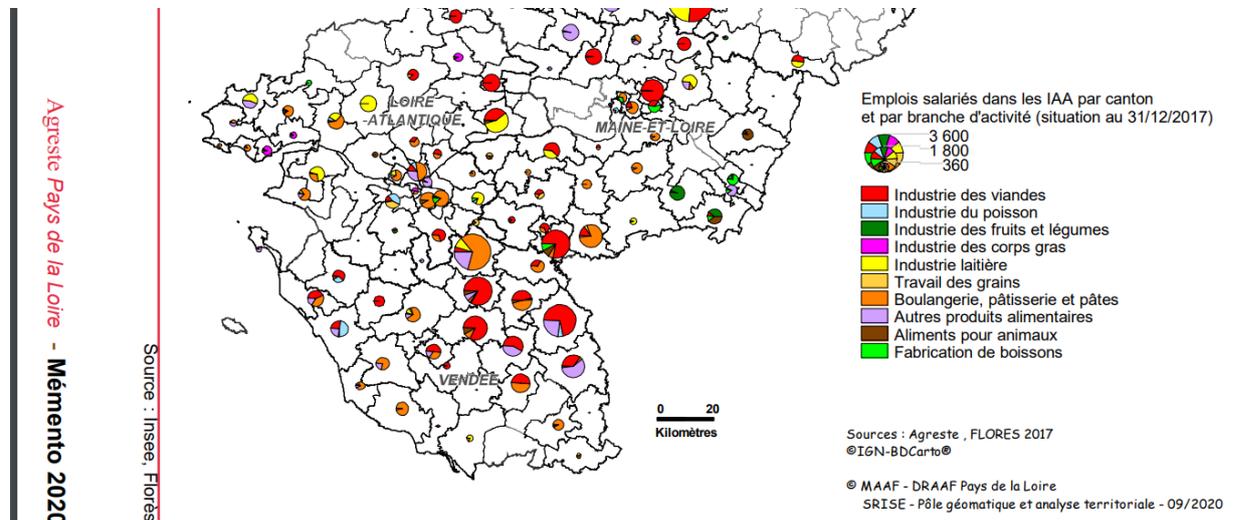


## 2.2. Analyse de la filière économique agricole amont et aval

A l'image des exploitants rencontrés dans le cadre de cette étude, et sans pour autant qu'ils soient exclusifs, le territoire est marqué par la forte implantation des groupes coopérateurs tel que la CAVAC et des groupes de négoce comme par exemple le Groupe SOUFFLET.

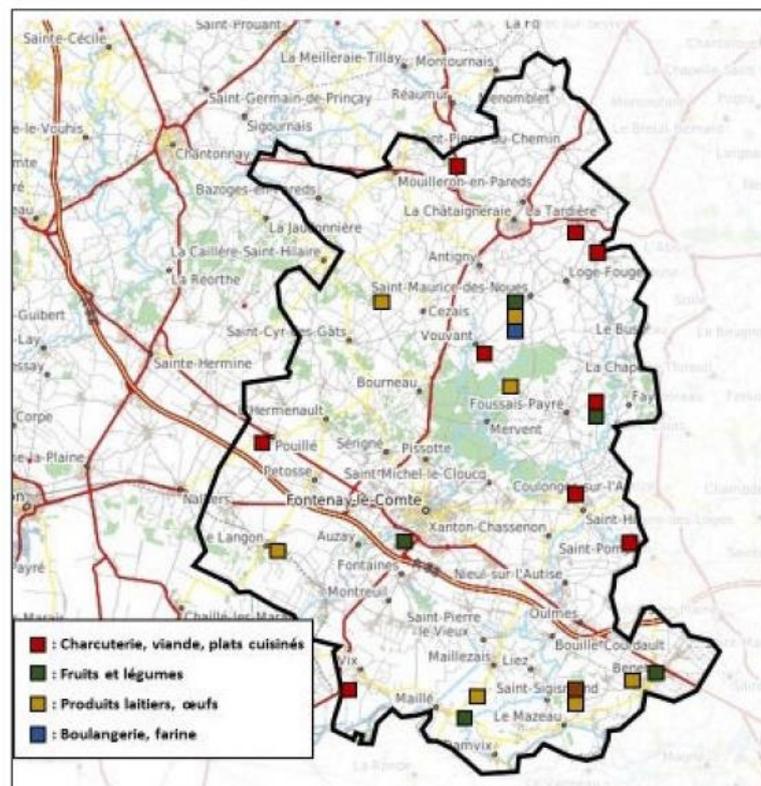


Les produits agricoles peuvent trouver une valorisation locale avec la présence de filière agro-alimentaire de proximité.



La valorisation des productions par circuits courts se développe progressivement comme avec la mise en place de la démarche « Manger Local ce n'est pas banal » entre la Chambre d'Agriculture, l'Association des Maires et Présidents de Communauté de Communes de Vendée.

PRODUCTEURS LOCAUX du réseau : "Manger local, ce n'est pas banal"  
Source : Chambre d'Agriculture – Service « Proximité » - 2017



### 3. ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Les effets du projet sur l'économie agricole du territoire peuvent être de différents types (directs ou indirects).

#### 1/ Les effets positifs :

Les entreprises qui s'installeront dans cette zone auront peut-être une activité liée à la filière agricole : transformation, service, commercialisation. La présence de cette zone sur une axe routier passant comme la route de Niort pourra accompagner la vente par circuit-court, si un tel projet venait à s'installer.

Toutefois, le nombre d'emploi créé sur cette zone participera à la dynamique économique et démographique du territoire et bénéficiera à l'activité agricole par cet apport de nouveaux consommateurs qui trouveront une offre de produits locaux.

#### 2/ Les effets négatifs :

La perte de surface productive est l'effet négatif induit par ce type de projet. Bien que le projet d'aménagement de cette zone soit prévu depuis un certain nombre d'année. Il n'en demeure pas moins que l'activité agricole va s'arrêter irrémédiablement sur les 19 ha70 ha concernés. L'équivalent en surface ne peut être réaffecté à l'activité agricole.

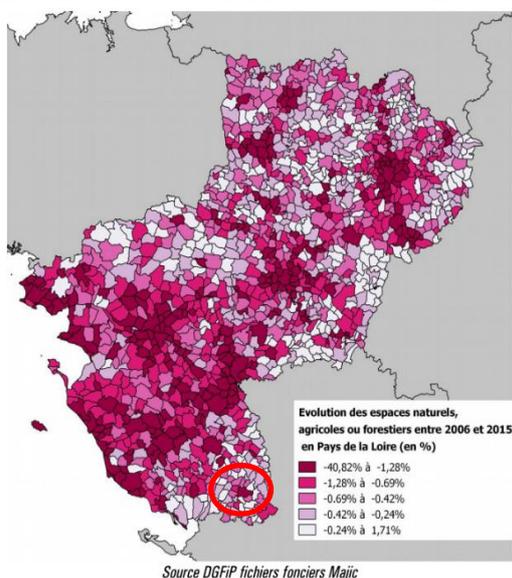
Néanmoins, la perte des surfaces agricoles reste maîtrisée avec une évolution de 0,44 % de la surface artificialisée sur la période 2009 et 2017, soit 50 % de moins qu'à l'échelle du département.

Répartition des surfaces naturelles, agricoles et forestières nouvellement artificialisées entre 2009 et 2017

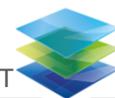
ha	surface NAF* artificialisée sur la période	dont artificialisation pour l'activité	dont artificialisé pour l'habitat	dont artificialisé pour le mixte	surface communale	part de la surface communale artificialisée sur la période (%)
CC Pays de Fontenay- Vendée	204,1	80,3	98	2,2	46 475,5	0,44
Vendée	5 377,3	1 639,2	2 938	100,9	676 065,0	0,80

Source : CEREMA d'après DGFIP - Fichiers fonciers  
\* NAF : naturel, agricole et forestier

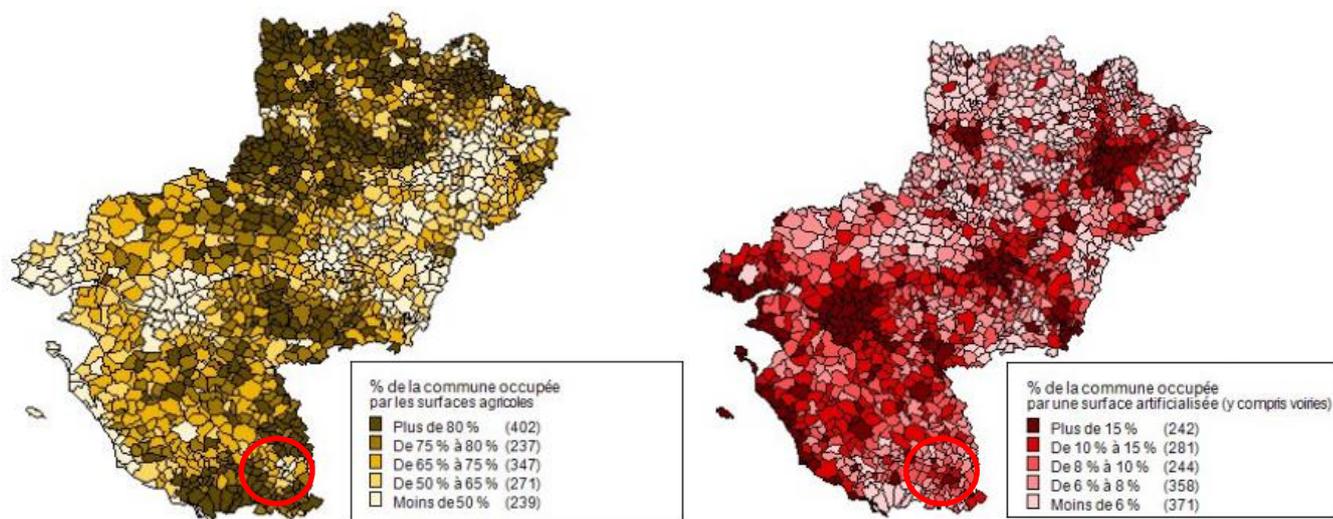
#### 1 - Evolution des espaces naturels, agricoles ou forestiers en Pays de la Loire



Source – DREAL Pays de la Loire- novembre 2017 –  
Consommation d'espace Un état des lieux des Pays de la Loire



Les espaces agricoles occupent près de 70 % du territoire intercommunal. L'artificialisation reste centrée sur le pôle de Fontenay-le-Comte avec plus de 15 % de sa surface artificialisée.



#### **4. LES MESURES ENVISAGEES ET RETENUES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET**

##### **EVITER :**

La Communauté de Communes du Pays de Fontenay s'attache depuis des années à pérenniser l'activité agricole du territoire<sup>13</sup>. La déclinaison de la Charte départementale de 2013 pour une gestion économe de l'espace dans les documents de planification du SCOT Sud-Est Vendée et PLU illustre cette volonté. Depuis 2004, la Communauté de Communes a constitué des réserves foncières à l'occasion de départ en retraite agricole afin de compenser les exploitants agricoles impactés par les projets d'aménagement.

De plus, parmi les actions proposées par la Charte, figure l'action n°4 visant à « favoriser l'optimisation du foncier avant tout recours au développement urbain, en densifiant, en s'attaquant aux dents creuses et aux friches dans le but de tendre vers le 0 artificialisation pour les nouveaux projets ». Aussi, la Communauté de Communes s'attache à lutter contre les friches industrielles, comme par exemple celui de SKF en 2009, dont l'aménagement est aujourd'hui plébiscité.

La réflexion sur l'optimisation du foncier latent se poursuit encore aujourd'hui avec la mise en place d'une étude en 2021 pour recenser le foncier disponible, les dents creuses et les logements vacants.

La diminution de la consommation de l'espace est au cœur des réflexions sur les nouveaux projets d'aménagements, comme dans le nouveau PLH (Plan Local de l'Habitat).

Les projets d'aménagement engagés répondent aux demandes formulées par les entreprises.

Comme évoqué précédemment, la commune de Fontenay-le-Comte constitue le pôle d'attraction des activités économiques, autrement qualifié de polarité économique.

Les autres communes de l'intercommunalité disposent de zones d'activités diffusent avec des implantations industrielles ponctuelles ou des espaces à vocation artisanale dominante.

Le taux de remplissage à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes pour les 22 Zones d'Activités Economiques est de 83 %, soit 374 ha sur les 449 ha de superficie totale des ZAE.

Celui de la Zone d'Activités Economiques de la Route de Niort est de 91 %. Sur les 123 ha de superficie totale de l'actuelle ZAE, 112 ha sont occupés.

ZAE	Commune	Surface globale de l'espace économique	Surface existante occupée	% remplissage
Polarité économique de Fontenay		368	310	84
Vendéopole Sud Vendée 1 et 2	Fontenay-le-Comte	48,20	47,60	99
Moulin Bertin 1	Fontenay-le-Comte	14,50	14,50	100
Moulin Bertin 2	Fontenay-le-Comte	17,00	7,70	45
Saint Médard des Prés	Fontenay-le-Comte	99,90	90,77	91
De la Route de Niort	Fontenay-le-Comte	123,60	112,65	91

13 Synthèses des chartes « pour une gestion économe de l'espace »-note de Pierre Kernevez Chargé d'études foncier/aménagement\_ service ingénierie, Pôle DEV, CCPFV\_8 avril 2020



ZAE	Commune	Surface globale de l'espace économique	Surface existante occupée	% remplissage
Le Pole du Seillot	Fontenay-le-Comte	43,40	19,25	44
Le Champ Doré	Fontenay-le-Comte	5,90	2,40	41
De l'aérodrome	Fontenay-le-Comte	2,00	2,00	100
Les Trois Canons	Fontenay-le-Comte	9,30	9,30	100
Route de Sérigné	Fontenay-le-Comte	4,20	4,20	100
Zones diffuses ; implantation industrielle ponctuelle ou espaces à vocation artisanale dominante		81	64	79
De la Route de la Rochelle	Doix-les-Fontaines	5,80	5,80	100
Le Champs Péroux	Doix-les-Fontaines	2,40	2,40	100
Le Cloupinot	Petosse	1,95	1,95	100
Moulin de la Cour	Le Langon	5,00	2,01	40
La Mauzonnière	Foussais-Payré	4,60	3,85	84
De Fourchaud	Bourneau	7,20	7,20	100
La Tonnelle	Mouzeuil-Saint-Martin	6,20	5,95	96
Les Trussots	L'Hermenault	1,52	1,52	100
Le Verron	Longèves	18,30	11,60	63
La Lune	Longèves	3,21	3,21	100
Les Grands champs	L'Orbrie	1,02	1,02	100
Fief du Quart	Saint-Martin-de-Fraigneau	23,70	17,00	72
Total CC Pays de Fontenay-Vendée		449	374	83

Aussi, afin d'accompagner cette dynamique économique, source d'emploi et d'attractivité du territoire, l'aménagement d'une nouvelle zone est nécessaire eu-égard au taux de remplissage important des zones d'activités économiques existantes.

#### **REDUIRE :**

Le projet d'agrandissement de la Zone d'activités de la Route de Niort, s'effectue dans la continuité d'une zone existante. De plus, on peut noter que cet agrandissement, s'effectue à partir de l'usine SORIBA vers l'Ouest pour rejoindre la zone urbaine et, non vers l'Est sur la zone agricole.

Le projet est limité par trois axes routiers (Chemin des Femmes, Chemin des Perchées et la route RD948B). Une portion du chemin du Champ Blanc va être déclassé mais « le chemin des femmes » va être réaménagé pour la desserte agricole.

L'aménagement du site est également étudié afin de concilier les besoins des entreprises, les contraintes techniques, les normes et réglementation d'urbanisme et l'optimisation de l'espace.

Les réflexions engagées portent notamment sur la disposition et le dimensionnement des équipements collectifs comme pour le bassin de récupération des eaux de pluie, ainsi que la disposition des lots afin d'optimiser la surface dans le respect des 20 % d'espaces verts imposés dans le PLU.



Esquisse du projet - 2020



Les premières esquisses du projet prévoyaient une zone d'espaces verts d'environ 4 ha afin de répondre aux 20 % exigés du PLU. Deux bassins d'infiltration et de rétention des eaux étaient prévus sur cette zone. Néanmoins, l'usage donné à cette zone restait à déterminer.

20 % d'espaces verts PLU

Projet de bassins d'infiltration et de rétention des eaux

Esquisse du projet - 2022

L'évolution du projet d'aménagement de la zone a permis d'optimiser la surface prise à l'activité agricole. La version actuelle du projet permet d'accueillir une construction supplémentaire. Le nombre de bassin d'infiltration et de rétention des eaux a été réduit pour ne contenir plus qu'un seul grand bassin. Ce bassin a été positionné à l'arrière de la zone dans un secteur moins valorisable pour les entreprises (trop éloigné de l'axe routier et pas de façade commerciale). L'aménagement de la zone prévoit une zone d'environ 1 ha 6 valorisable en jachère fleurie entretenue par un exploitant agricole. Le remblai récent issu de la construction du bassin et les points de pollution du sol repérés sur l'emprise du projet ne permettent pas de mettre en place une culture agricole alimentaire. De plus, ce bassin et cette jachère fleurie, tels que positionnés permettent un écran de verdure entre les installations industrielles/commerciales et les habitations situées au Sud-Est de la zone.

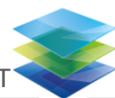


20 % d'espaces verts PLU

Zone cultivée en jachère (1 ha 6 env.)

Projet de bassin d'infiltration et de rétention des eaux

Zone d'habitats



Toutefois, la mise en place de ces mesures ne permet pas subroger la perte de la surface agricole, ni compenser la perte induite sur l'économie agricole du territoire de Pays de Fontenay-Vendée.

Les 1 ha 6 qui seront entretenus en jachère fleurie par un agriculteur ne peuvent être considérés comme une surface de production agricole. De ce fait, ils ne peuvent permettre une pondération de cet impact sur la surface agricole.

En conséquence, le projet nécessite la mise en place d'une compensation collective agricole.



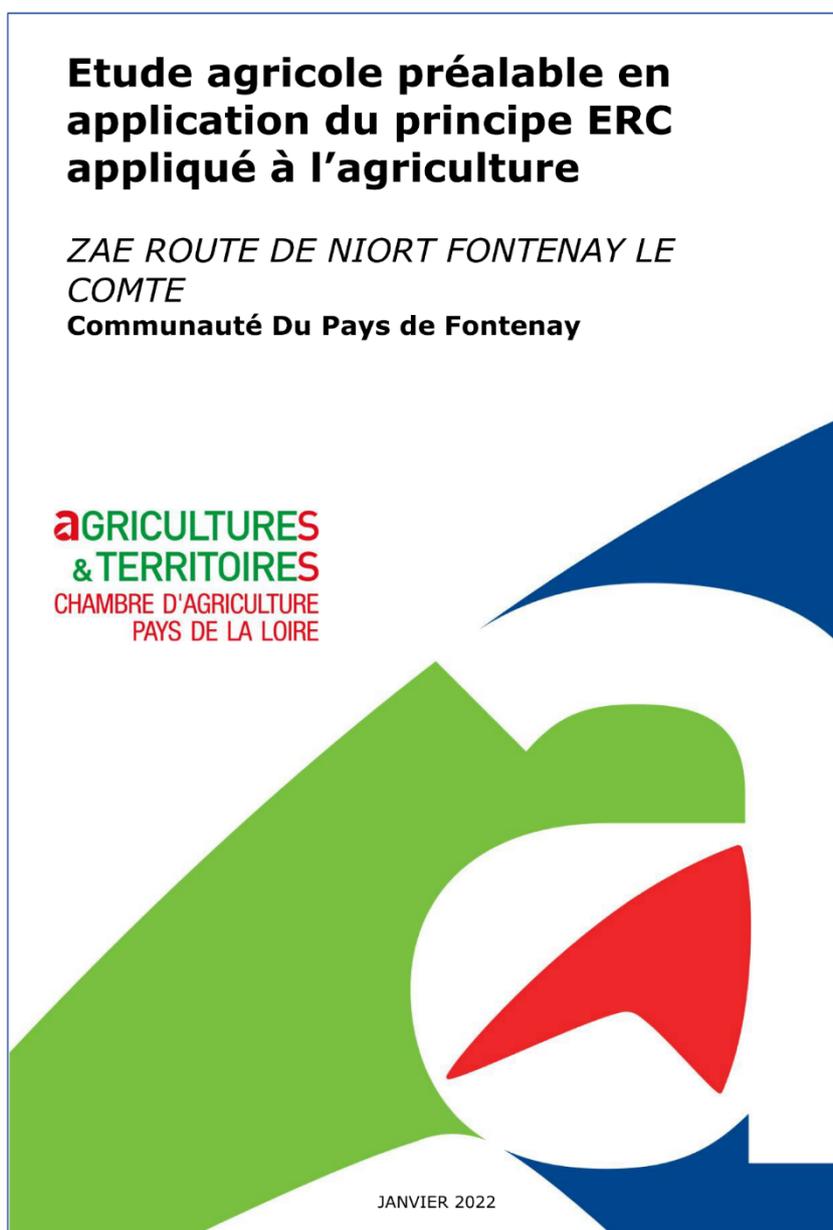
## **5. LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE.**

### **5.1. Calcul du montant de la compensation collective agricole**

Afin de compenser la perte liée à ce projet sur l'économie agricole du territoire, il convient d'évaluer l'investissement nécessaire pour compenser la perte du potentiel économique agricole sur le périmètre retenu, en l'occurrence celui-ci de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée.

Le mode de calcul utilisé sera celui dans la fiche méthodologique d'évaluation de la compensation collective dans la fiche action n°15 de la Charte pour Gestion Economique de l'Espace intitulé « La compensation collective agricole ».

L'évaluation du montant de la compensation collective a été effectué par la Chambre d'Agriculture de la Vendée, en janvier 2022.



## 1. 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 les Associations de gestion et de comptabilité des exploitations agricoles du Grand Ouest (moyenne 2018/2020). 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.

Système de production	% SAU	Produit Brut/ha	Produit Brut/ha
Lait	13%	2 692 €	353,55 €
Viande	32%	1 472 €	467,70 €
Mixte	13%	2 444 €	323,37 €
Ovins, caprins	3%	2 747 €	90,74 €
Porcs	1%	5 389 €	60,45 €
Volailles	6%	7 052 €	405,28 €
Grandes cultures	30%	1 298 €	387,75 €
Viticulture	0,2%	7 973 €	16,29 €
Arboriculture	0,1%	7 927 €	8,82 €
Maraîchage	1%	8 767 €	103,12 €
Horticulture	0,3%	18 531 €	60,17 €
<b>TOTAL</b>			<b>2 277 €</b>

**Produit Brut Agricole Moyen sur le territoire du Pays de Fontenay le Comte = 2 277 €/ha**

Rappel de l'emprise du projet sur des espaces agricoles = 19.70 ha  
**La perte économique à la production (y compris les filières amont) annuelle :**  
**19.70 ha x 2 277 € = 44 862 €/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 1,52 du chiffre d'affaires agricole.

**La perte économique de la filière aval : 44 862 € x 1,52 = 68 190 €/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 :

**La perte de potentiel agricole territorial :**  $44\ 862\ € + 68\ 150\ € = 113\ 052\ €/an$

**2. Evaluation de la compensation économique****Valeur du potentiel économique perdu**

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 :**  $44\ 862\ € + 68\ 150\ € = 113\ 052\ € €/an$

**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 terme à compenser à terme le potentiel économique agricole nécessite 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**.

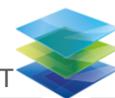
**Durée de reconstitution du potentiel de production :**  $113\ 052\ € \times 10\ ans = 1\ 130\ 518\ € €$

**Compensation 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 7.47.

Il est donc nécessaire d'investir **1 euro pour générer 7.47 euros** de produits.

**Montant de la compensation collective :**  $1\ 130\ 518\ € / 7.47 = 151\ 341\ €$



## 5.2. Propositions de mesures visant à consolider l'économie agricole du territoire

Les actions proposées sont issues de la réflexion engagée lors de l'étude préalable agricole relative à la compensation collective de la zone du Moulin BERTIN sur la commune de Fontenay-le-Comte en 2021.

La zone du Moulin Bertin et l'extension de la ZAE Route de Niort sont situées sur le même territoire, impactant le même périmètre agricole et nécessitant toutes les deux une compensation collective. Il était donc logique qu'il y ait une continuité dans les mesures proposées entre ces deux projets ; D'autant que les projets retenus sont d'envergure avec un investissement financier important. Le cumul du montant des deux compensations collectives permettra de contribuer davantage à ces projets.

Il est repris ci-après les éléments de l'étude réalisés par le bureau d'étude PC CONSULT, Bureau d'Etudes Agricoles, dans le cadre de l'« Etude de compensation agricole. Projet d'extension de la zone du Moulin Bertin ».

Cette étude portait sur la valorisation industrielle des productions agricoles sur le Pays de Fontenay Vendée, mandatée par la collectivité et réalisée par la Chambre d'Agriculture.

La profession agricole du Pays de Fontenay Vendée, en accord avec la Communauté de Communes souhaite que les fonds de la compensation agricole collective puissent permettre l'émergence de projets de territoire structurants en faveur de l'économie agricole et pouvant toucher un public le plus large possible. Un des objectifs souhaités de ces projets est de fédérer à la fois les agriculteurs et la collectivité dans le cadre d'une co-construction et d'un co-portage entre les deux parties.

### 5.2.1. L'économie agricole productrice d'énergie : création d'une unité de méthanisation

Un des projets concerne une unité de méthanisation pour la production de biogaz qui pourra être injectée vers la station de gaz vert mise en place sur l'union communautaire du Pays de Fontenay Vendée pour les véhicules équipés ou toutes autres valorisations. Ce projet de méthanisation pourrait regrouper à la fois des éleveurs (fumier, lisier...) mais également des céréaliers (production de couverts intermédiaires, de cultures...).

#### Actualisation 2022 : Recherche d'exploitations agricoles et définition des gisements

=> 24 février 2022 : Réunion d'information des exploitants agricole et visite du site d'implantation

=> 21 mars 2022 : Table ronde avec les exploitants agricoles (19 exploitants présents) pour connaître le gisement. A ce jour, 21 exploitants engagés et des nouveaux à venir. Elargissement de la zone d'alimentation à l'étude avec des exploitations situées plus au Nord en zone d'élevage

La conduite de ce projet est menée conjointement par les différents acteurs du territoires (représentants agricoles, agriculteurs, élus communautaires...) avec un engagement commun sur le projet. Des réunions régulières sont organisées dans la réalisation de ce projet.

### 5.2.2. Faciliter l'accès à l'eau à des fins agricoles par la réutilisation des eaux usées

La faisabilité et les investissements liés à la récupération des eaux usées de la ville de Fontenay pourraient permettre l'accès à l'eau à des non-irrigants pour plus de sécurisation des systèmes et pour faciliter la diversification des systèmes cultureux (faisabilité avec prise en charge des procédures administratives et des travaux selon le résultat des études de faisabilité).



**Actualisation 2022 : Utilisation des eaux usées par les non-irrigants du territoire vers des cultures industrielles non alimentaires**

=> A programmer en 2022 : Réunion d'information et de sensibilisation auprès des exploitants agricoles

=> Réalisation d'une étude de faisabilité par la Chambre d'Agriculture financée par le Conseil Régional

**5.2.3. L'économie agricole productrice d'énergie et protectrice du milieu : production de plantes industrielles**

Enfin la dernière action concernerait la production de plantes industrielles (miscanthus, silphie ....) hautement calorifiques à des fins de chauffages industriels ou collectifs et répondant par la même occasion à la protection du milieu (bassin versant ou captage par exemple).

**Actualisation 2022**

Suite à la réalisation de différentes études de sol par la Communauté de Communes, plusieurs secteurs sont à considérer comme sols pollués à l'échelle du territoire intercommunal. Ces secteurs pourraient accueillir certaines activités ou certaines cultures industrielles destinées à une production non alimentaire laissant ainsi les sols non pollués pour une production alimentaire.



### 5.3. Récapitulatif des projets agricoles collectifs

Action	Calendrier	Investissement estimatif	Territoire
<b>Investir en collectif pour la production d'énergie par la création d'une unité de méthanisation</b>			
Investir dans une unité de méthanisation: étude de faisabilité et investissements	Court à moyen terme: Echéance 3 ans Lancement des études 2022	Etude de faisabilité et investissements d'un montant de 15 à 20 000 euros Hors Taxes	Pays de Fontenay-Vendée

Action	Calendrier	Investissement estimatif	Territoire
<b>Faciliter l'accès à l'eau à des fins agricoles par la réutilisation des eaux usées</b>			
Utilisation des eaux de station d'épuration: étude de faisabilité et investissements	Court à moyen terme	Etude de faisabilité et investissements non chiffrés à ce stade	Pays de Fontenay-Vendée

Action	Calendrier	Investissement estimatif	Territoire
<b>Investir dans la production de plantes industrielles pour la production d'énergie et la protection du milieu</b>			
Investir dans la production de plantes industrielles hautement calorifiques à des fins d'énergie: investissements	Etude en cours pour une mise en place à moyen terme	Investissements non chiffrés à ce stade	Pays de Fontenay-Vendée

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

Pour faciliter l'émergence de ces trois projets, un comité de pilotage sera constitué et composé à parité des représentants de l'union communautaire du Pays de Fontenay Vendée et de la profession agricole. 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. 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.

