

Etude préalable en application du principe ERC agricole

Extension du Parc d'activités de Pré Gouvelin à Herbignac (44)

Commission Départementale de Préservation
des Espaces Agricoles et Forestiers

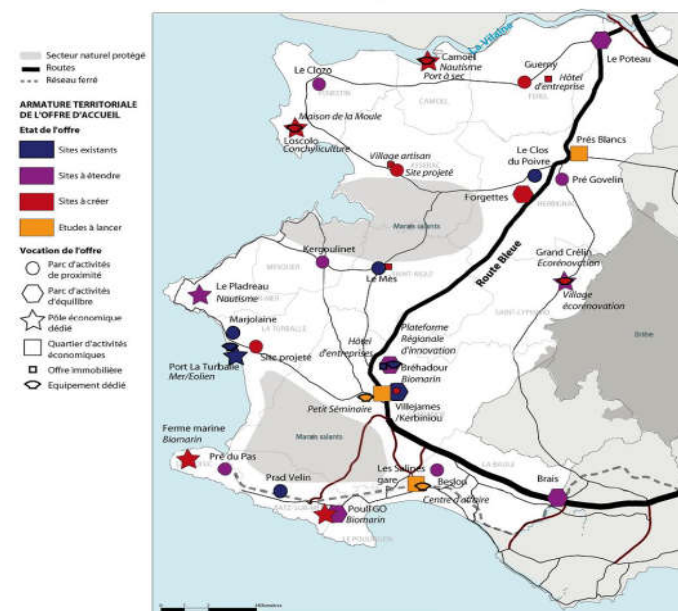
Mardi 28 mai 2019



1. Contexte et historique

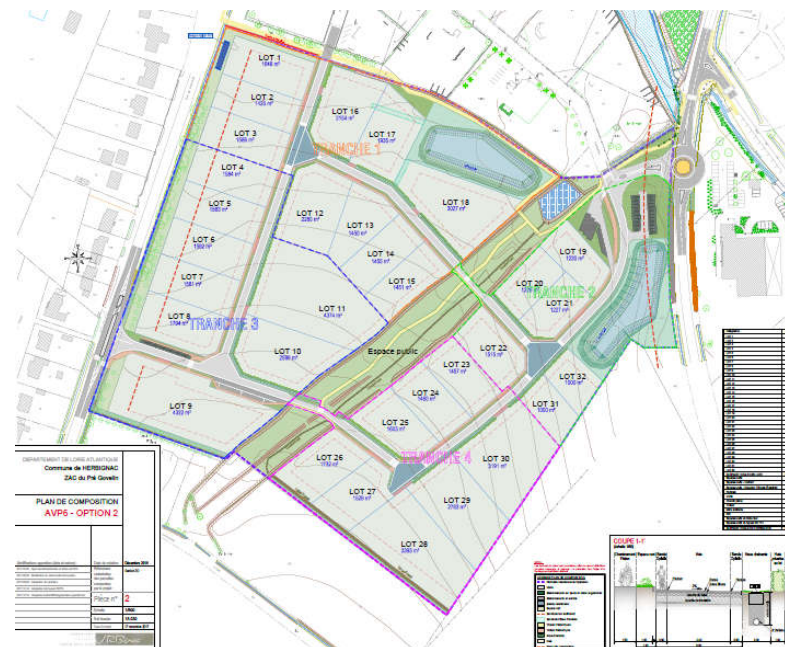
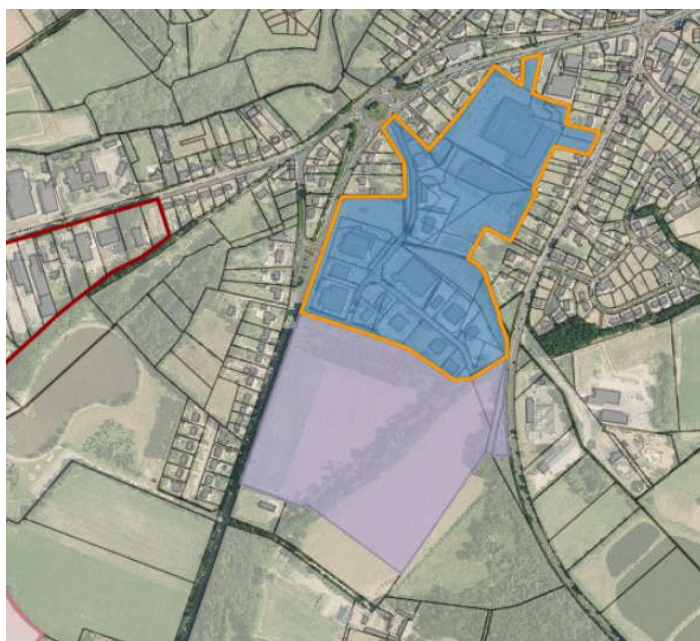
- Le Parc d'activités du « Pré Govelin » a été créé en 1992
- DUP pour création d'une réserve foncière en 2008
- Identification de la commune d'Herbignac comme pôle d'équilibre dans le SCOT en 2011
- Le schéma d'accueil des entreprises de 2012 prévoit l'extension du parc d'activités pour une vocation artisanale
- Localisation du secteur d'extension dans le prolongement immédiat du parc d'activités existant saturé
- Acquisition des parcelles en 2013
- Classement au document d'urbanisme de la commune d'Herbignac en zone d'urbanisation future puis en 1AUe en 2017
- Projet d'extension sous forme de ZAC (Création CC du 13 juin 2019)

Schéma d'accueil des entreprises en 2012



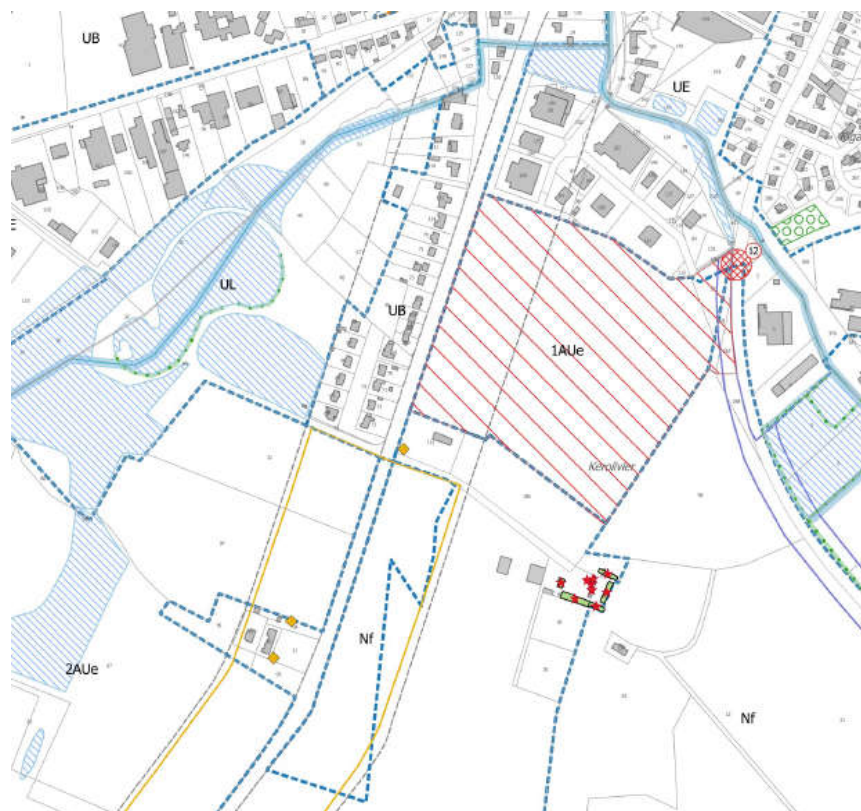
2. Le projet

- Un projet d'extension du Parc d'activités de « Pré Gouvelin » de **9,73 ha**
- Surface cessible de = **67 143 m²**
- Surface constructible = **33 571 m²**



3. Aspects réglementaires

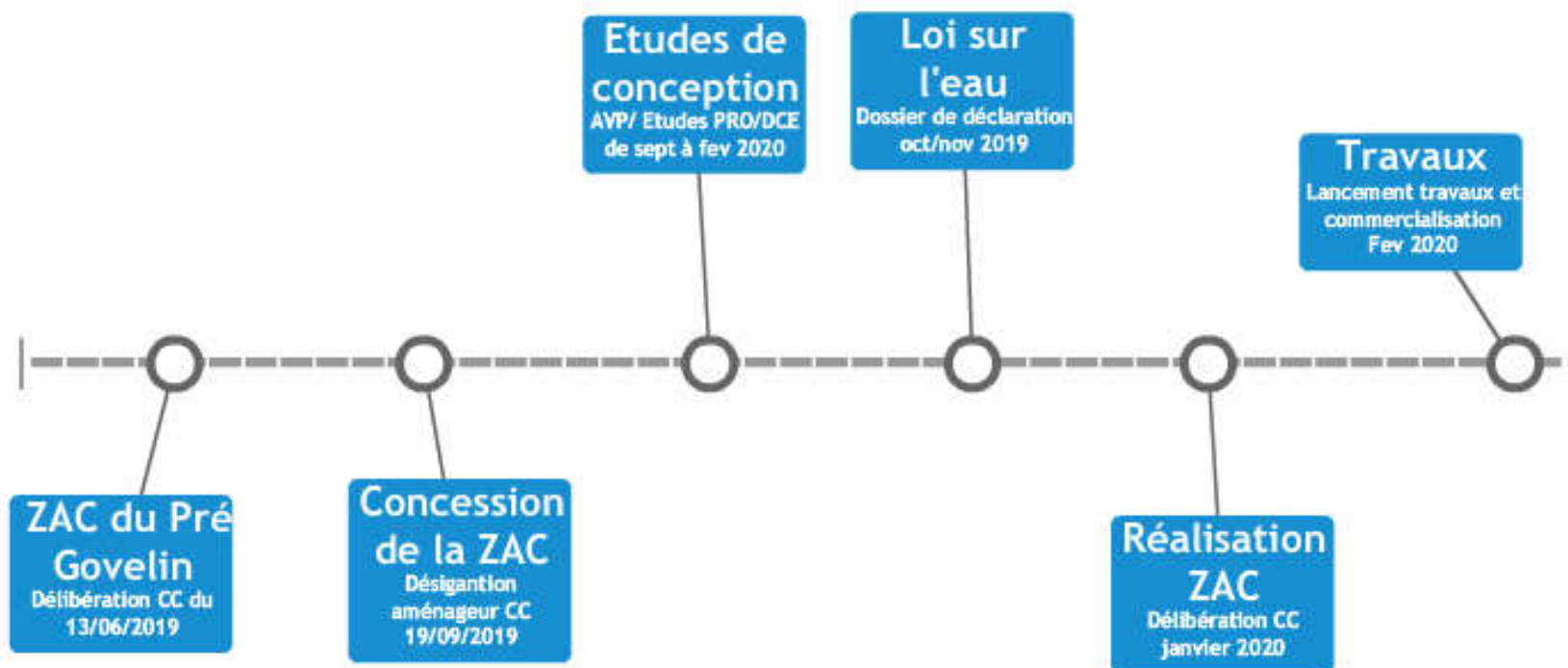
- Les terrains d'extension du Parc d'activités sont localisés en zone 1AUe



3. Aspects réglementaires

- **Conditions d'application du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016**
- **Condition de nature** : l'extension du parc d'activités est soumise à étude d'impact systématique
- **Condition de localisation** : les terrains concernés sont situés dans le prolongement immédiat du parc d'activités existant aujourd'hui saturé, classés depuis 2008 au documents d'urbanisme d'Herbignac en zone d'urbanisation future puis depuis 2017 en zone 1AUe, ils étaient occupés par une activité agricole lors des 3 dernières années
- **Condition de consistance** : la surface prélevée à l'agriculture est supérieure au seuil de 2 ha retenu par la CDPENAF en 44

4. Calendrier du projet



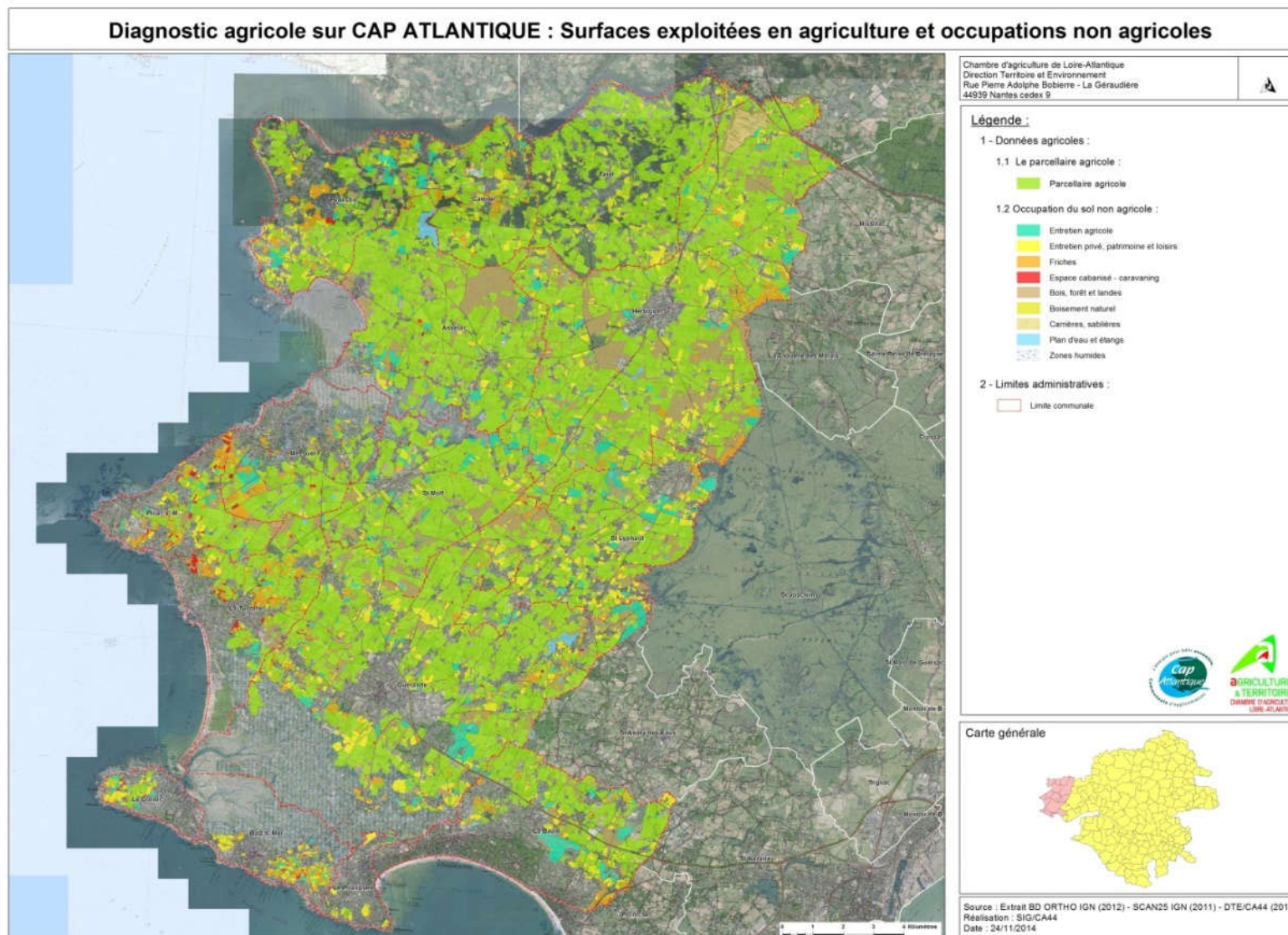
5. Synthèse du diagnostic agricole

- Un périmètre d'étude fixé sur CAP Atlantique :
 - Approche locale : l'extension du Parc d'activités du Pré govelin porte sur une ancienne exploitation laitière (2009) réorientée vers la production de bovins viande
 - Des outils économiques et des filières structurées à l'échelle de CAPA (laiterie, CUMA, services...)
 - Limites géographiques : littoral, Parc de Brière, Villaine...
 - 15 ans de politiques agricoles portées à l'échelle de CAPA
- Un territoire d'élevages bovins principalement :
 - Orientation principale élevages bovins : 70 % des exploitations et 78 % de la SAU

Répartition des établissements bovins sur le territoire	En % du nombre des élevages bovins
Elevage bovin lait spécialisé	28,6 %
Elevage bovin viande spécialisé	19,8 %
Elevage mixte lait - polyélevage (bovin viande principalement)	52,6 %

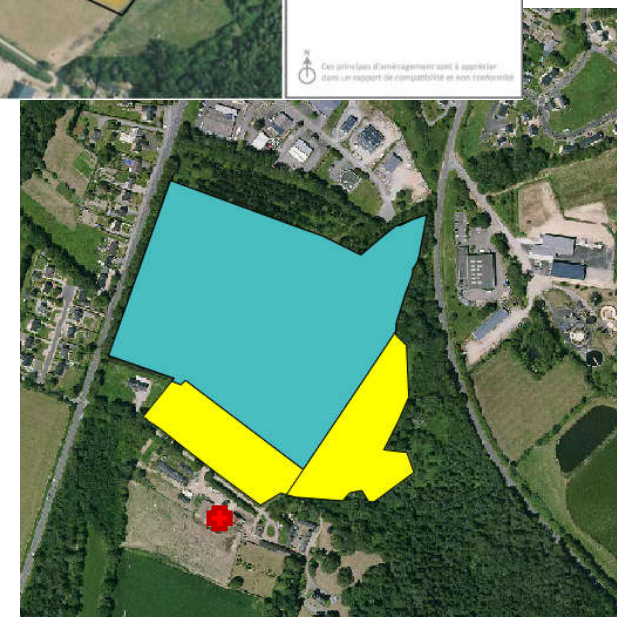
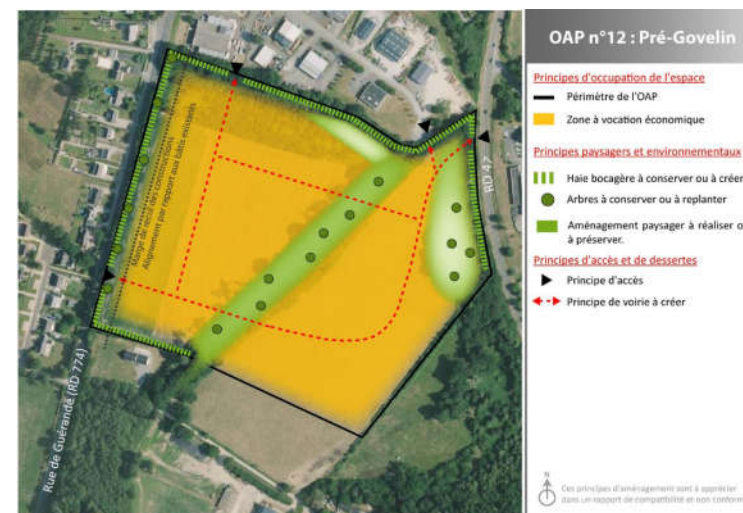
Répartition de la SAU des élevages bovins	En % de la SAU des élevages bovins
Elevage bovin lait spécialisé	25,6 %
Elevage bovin viande spécialisé	12,8 %
Elevage mixte lait - polyélevage (bovin viande principalement)	61,6 %

Diagnostic agricole 2014



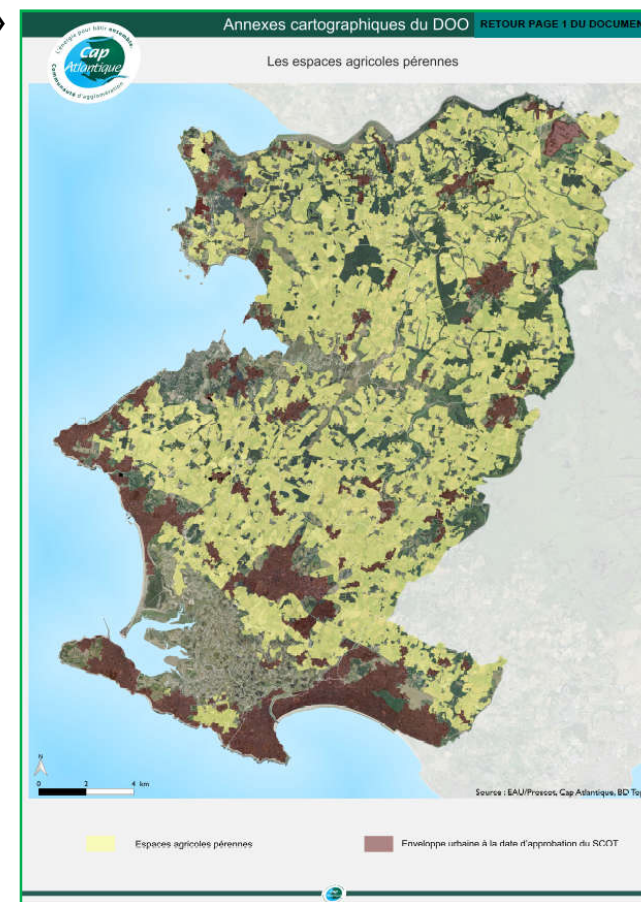
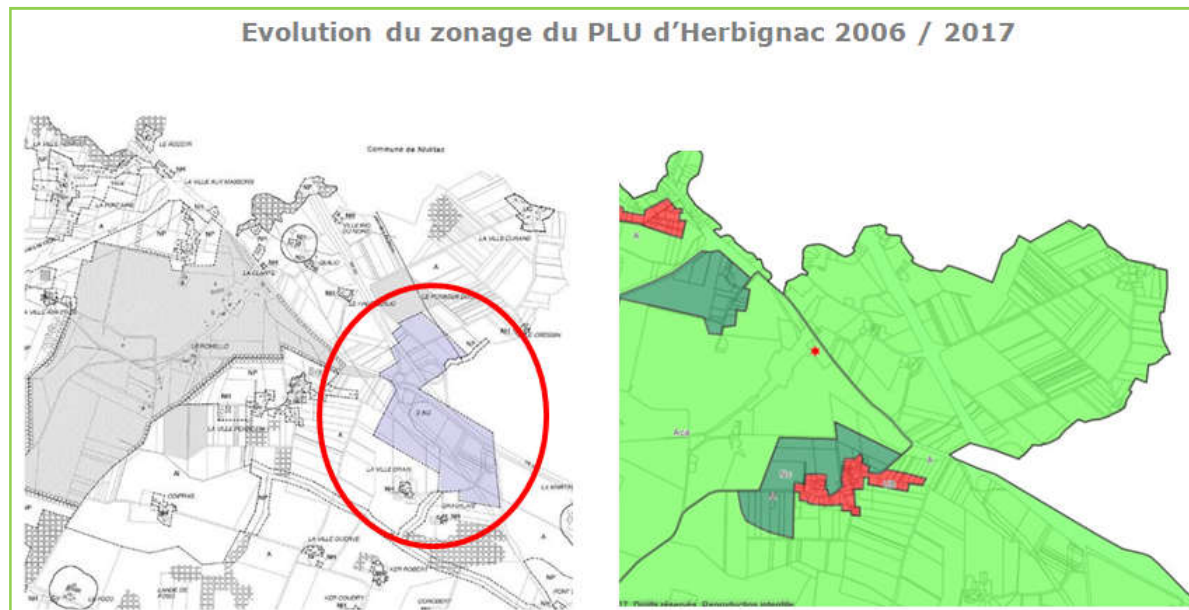
6. Caractérisation de l'impact agricole

- Un périmètre opérationnel global d'extension du parc d'activités du Pré govelin de 9,73 ha
- **7,76 ha d'espaces agricoles concernés (ilot bleu)**
- 2,82 ha (ilots jaunes) conservent une vocation agricole



7. Les mesures d'évitement

- L'extension d'un parc d'activités économique déjà existant
- L'abandon du parc d'activités des « Portes de la Presqu'île » de 34 ha (Herbignac Nord / échangeur RN 165)
- La définition de 19 000 ha d'espaces agricoles pérennes à 20 ans



8. Les mesures de réduction

- Un périmètre d'extension du Parc d'activités corrigé qui permet de :
 - préserver le siège d'exploitation à proximité
 - restituer 2,87 ha d'espaces agricoles
- Une politique agricole volontariste pour :
 - maintenir en exploitation agricole précaire et temporaire 9,74 ha d'espaces agricoles en attente d'être aménagés
 - mettre en œuvre des actions concrètes dans le cadre d'un Territoire de projet agricole

9. L'évaluation des mesures de compensations collectives

- Calcul de la **Perte de potentiel économique agricole territorial**
- Estimation du **décal nécessaire à la reconstitution** du potentiel économique agricole
- Calcul de **l'investissement nécessaire** à la compensation
- Mise en œuvre

Etude agricole préalable ¶

Méthode d'évaluation de la compensation collective agricole ¶

Chambre d'agriculture des Pays de la Loire ¶



© Chambre d'agriculture des Pays de la Loire

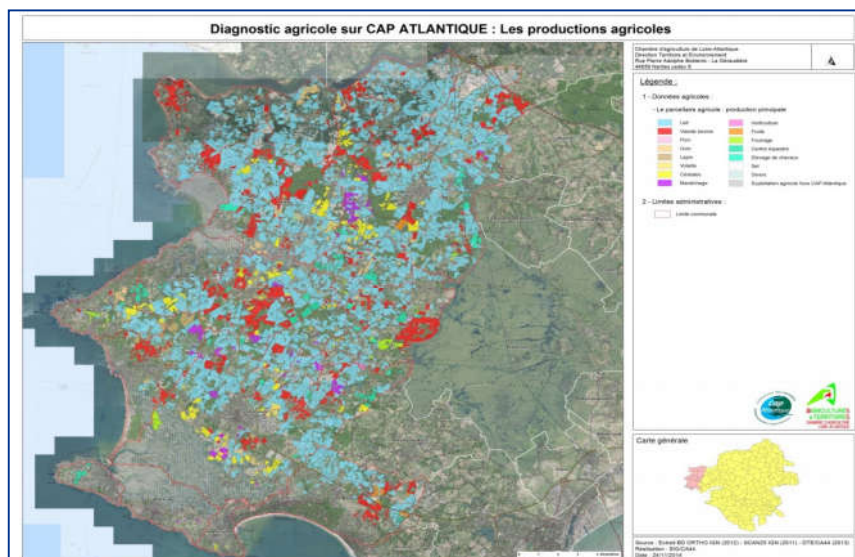
9. L'évaluation des mesures de compensations collectives



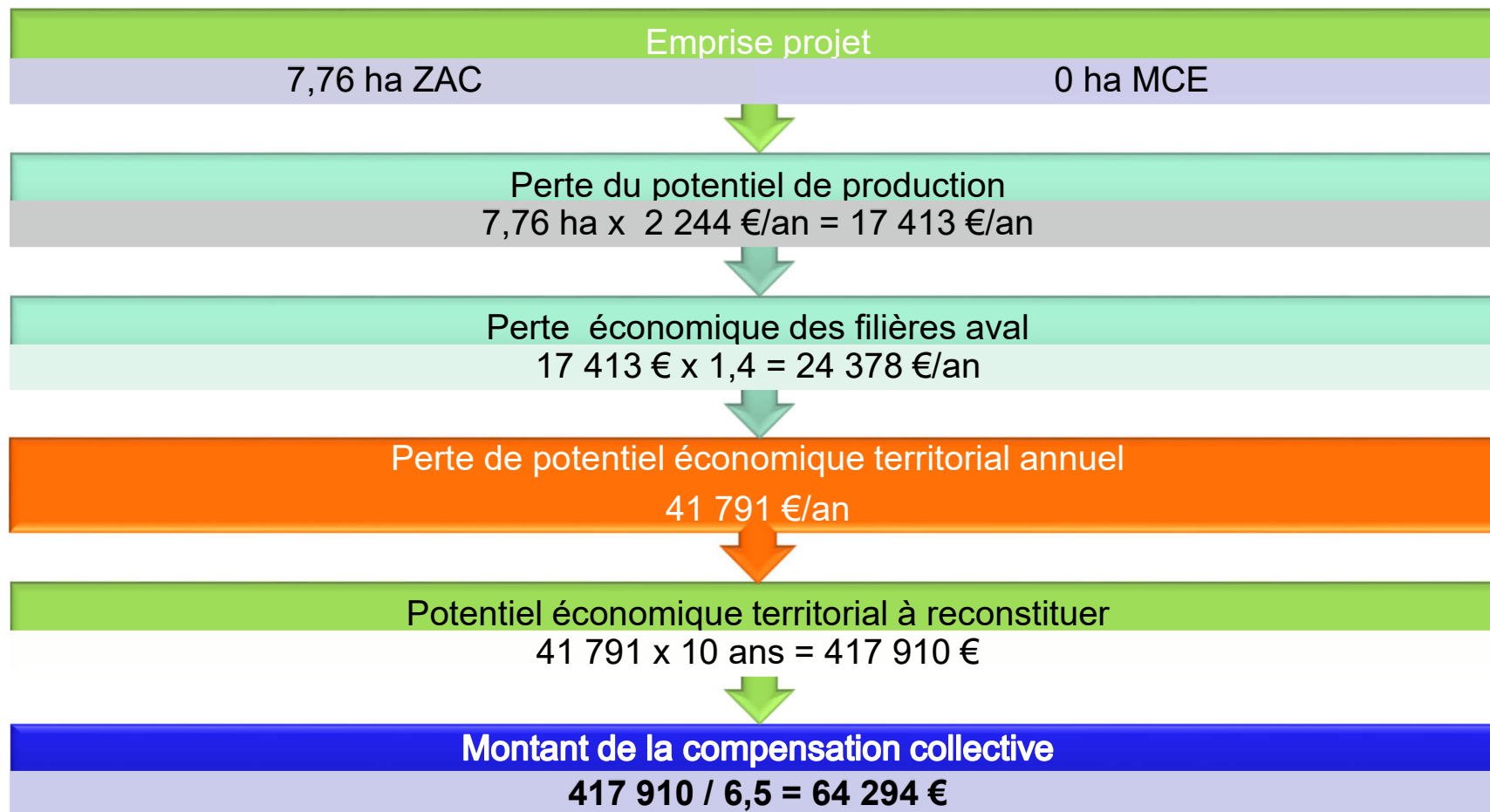
- La reconstitution du produit brut agricole moyen de CAPA
- Données du diagnostic agricole x Références économiques du Grand Ouest = **2 244 €/ha/an**

	2016	2015	2014	Moyenne
Produit Brut lait	2 347 €/ha	2 568 €/ha	2 715 €/ha	2 543 €/ha
Produit Brut viande	1 485 €/ha	1 494 €/ha	1 507 €/ha	1 495 €/ha
Produit Brut Mixte	2 231 €/ha	2 305 €/ha	2 293 €/ha	2 276 €/ha

Elevage lait	25,6 %
Elevage viande	12,8 %
Elevage mixte	61,6 %



9. L'évaluation des mesures de compensations collectives



10. La mise en œuvre de la compensation agricole

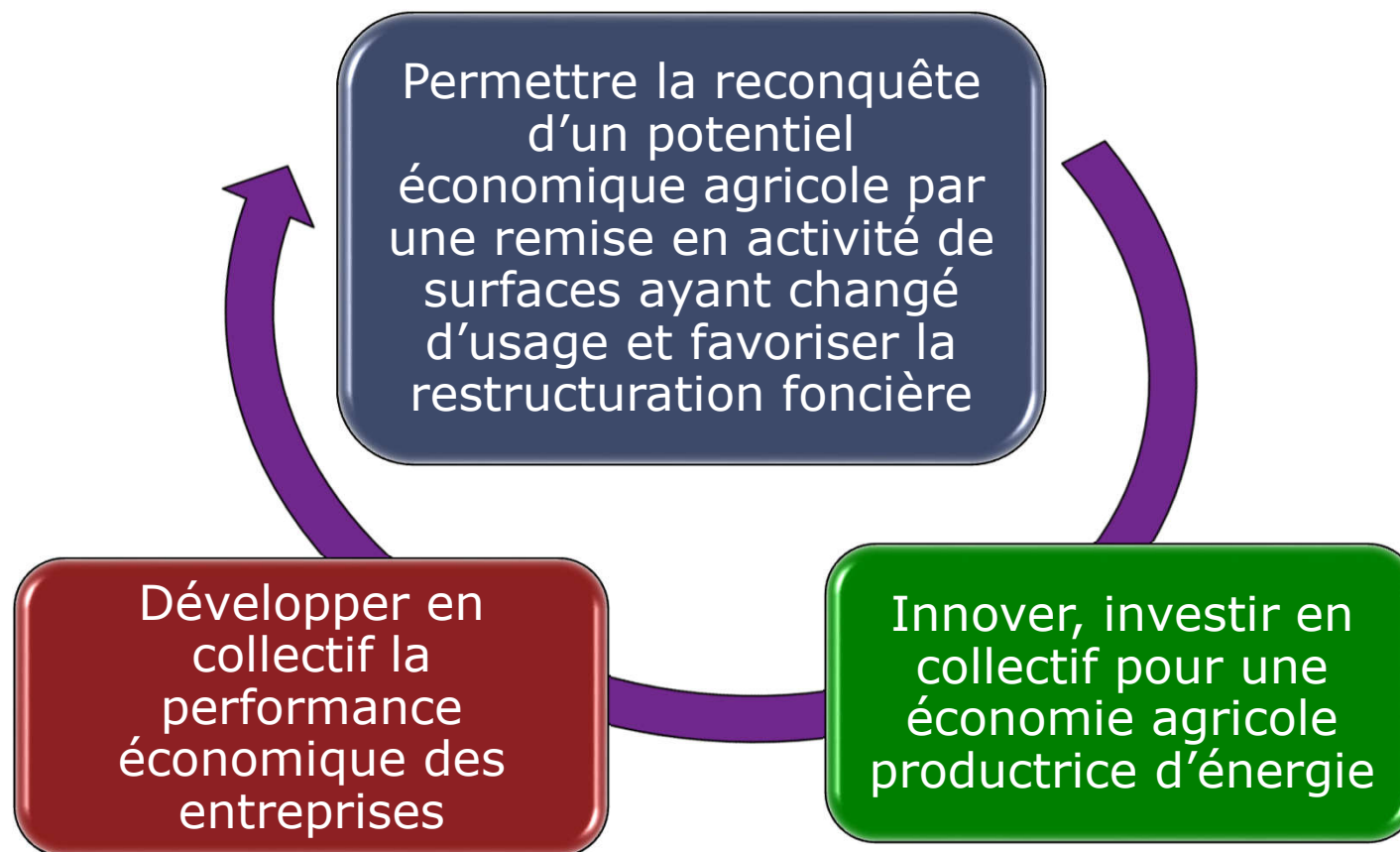
La construction d'un projet agricole sur le territoire de CAP Atlantique



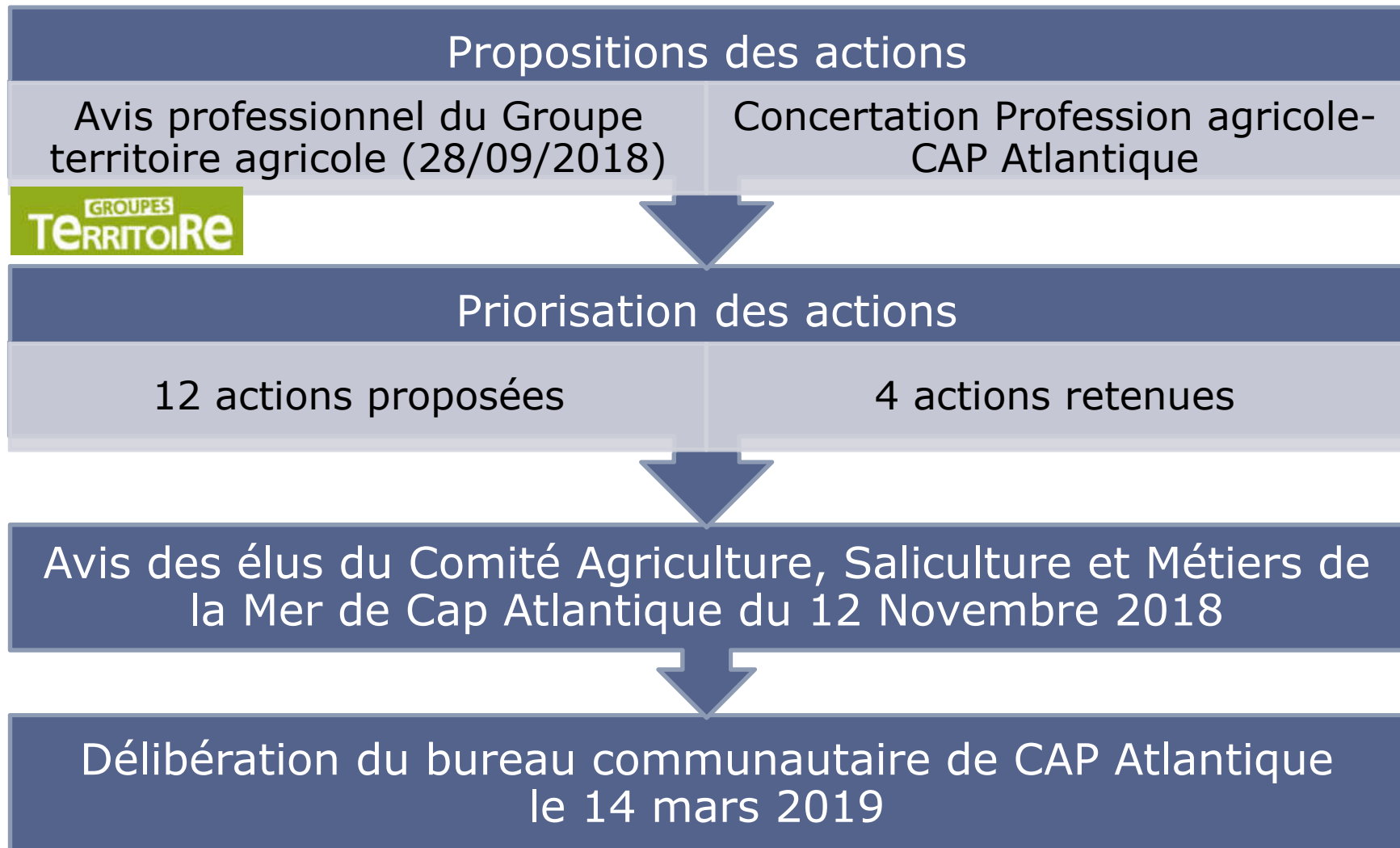
Pour reconstituer un potentiel économique



10. La mise en œuvre de la compensation agricole



11. Priorisation des actions agricoles



Critères de priorisation



- Secteur impacté (Zone géographique Herbignac)
- Projets collectifs, mutualisation, performance des investissements
- Cadre d'action des Territoires de projet agricole (TPA)
- Actions d'investissement (foncier, défrichement)
- Actions répondant à des enjeux énergétiques et d'adaptation au réchauffement climatique (SCOT)

Actions retenues au titre de la compensation agricole



	Action	Calendrier	Investissement estimatif	Lieu du projet identifié
1	<p>Restructurer le parcellaire des exploitations :</p> <p>Accompagner les échanges parcellaires amiables dans le cadre des territoires de projet agricole et intégrer la ressource foncière des friches</p>	Court terme (2019/ 2020)	Coût global : 20 000 € TTC	<p>TPA en réflexion</p> <p>Périmètre à cheval sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herbignac - Saint Molf - Assérac - Guérande
2	<p>Expertiser les ressources en eau mobilisables pour l'agriculture en vue de prévoir des investissements d'équipements de réserves d'irrigation</p> <p>Economiser et valoriser la ressource en eau, sécuriser les systèmes fourragers, diversifier les modes cultureaux...</p>	<p>Court terme : expertise</p> <p>Moyen terme : investissements</p>	<p>① Phase expertise et stratégie des projets :</p> <p>② Phase Investissements</p> <p>Coût global ① : 20 800 € TTC</p>	CAP Atlantique et notamment le secteur Nord d'Herbignac

Actions retenues au titre de la compensation agricole



	Action	Calendrier*	Investissement estimatif	Lieu du projet identifié
3	<p>Expertiser la faisabilité technico-économique d'un projet d'unité de méthanisation agricole.</p> <p>Association d'agriculteurs Métha-Presqu'île (17 agriculteurs) Production de 700/ 800 000 m3 de Méthane Expertise d'une consolidation des gisements - Aide à la décision d'investir</p>	Court terme	<p>Coût global de l'étude : 15 000 € HT</p> <p>Participation au plan de financement : 3 500 € TTC</p>	Herbignac et les communes limitrophes
4	<p>Acquérir des terres agricoles sur les secteurs agricoles stratégiques : reconquête agricole de terres ayant changé d'usage et en friche</p>	Court, moyen, long terme	<p>Participation au plan de financement : 20 000 € TTC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PEAN littoral Presqu'île Guérandaise - Herbignac - Autres communes