



Etude Agricole Préalable

Implantation d'une plateforme logistique sur la
commune de Derval (44590)

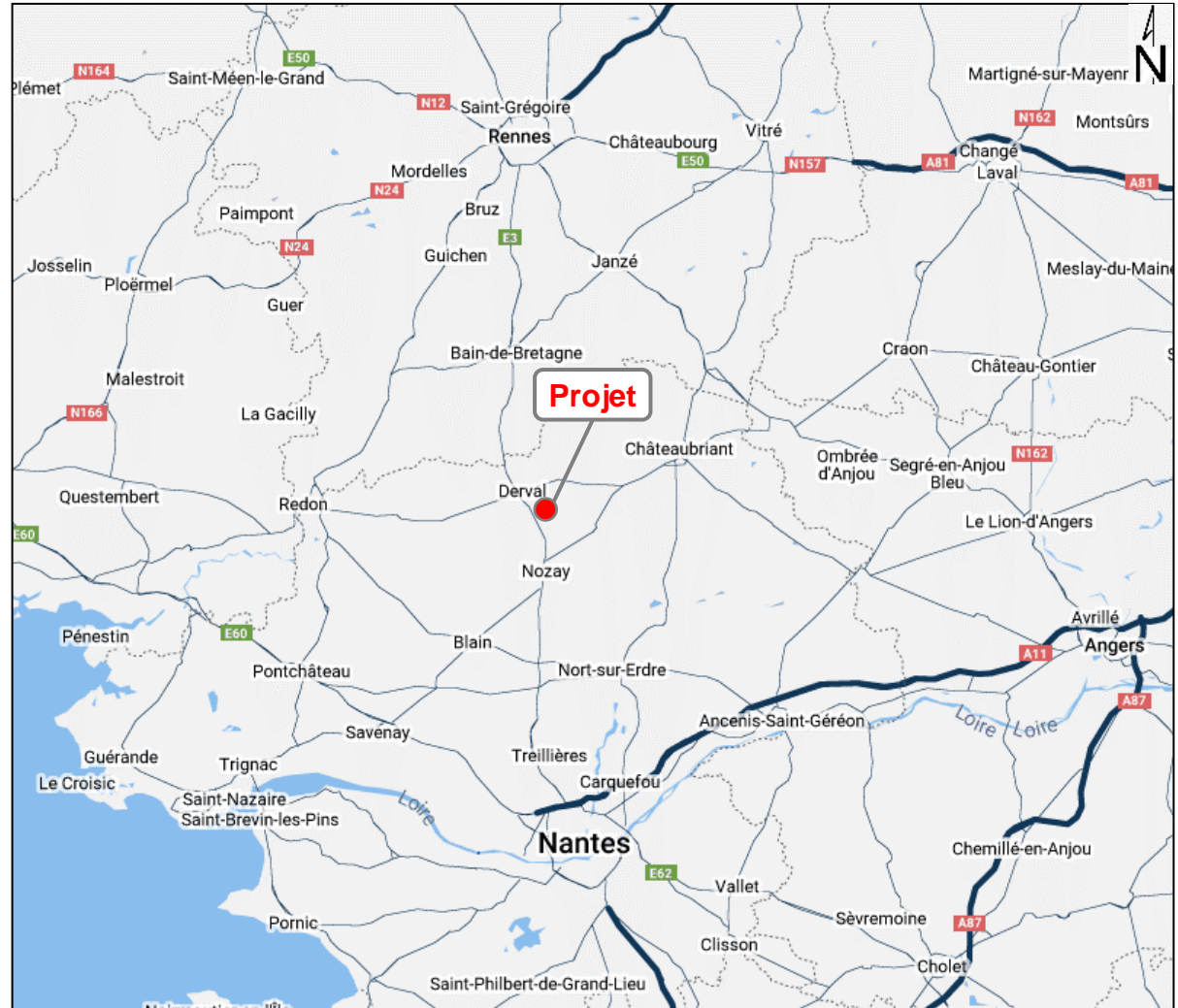
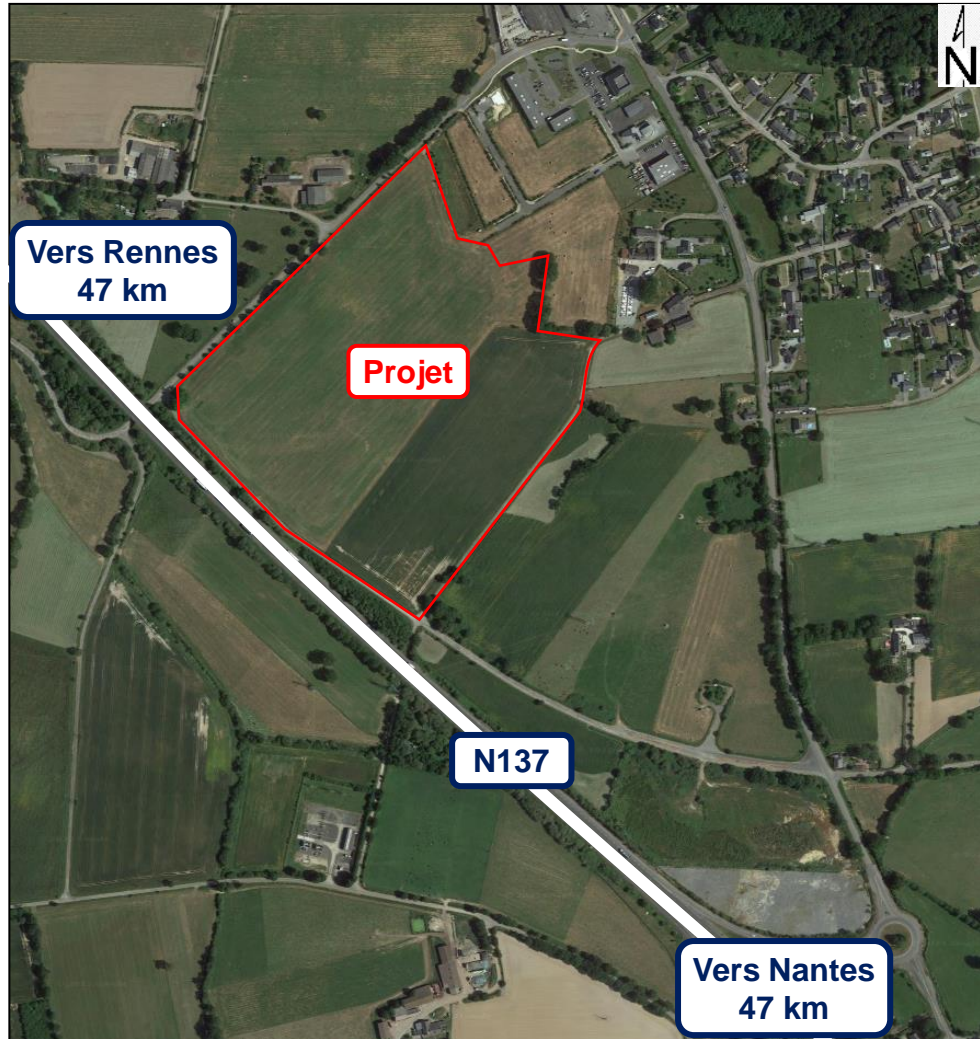
pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr





Les caractéristiques du projet

Localisation du projet



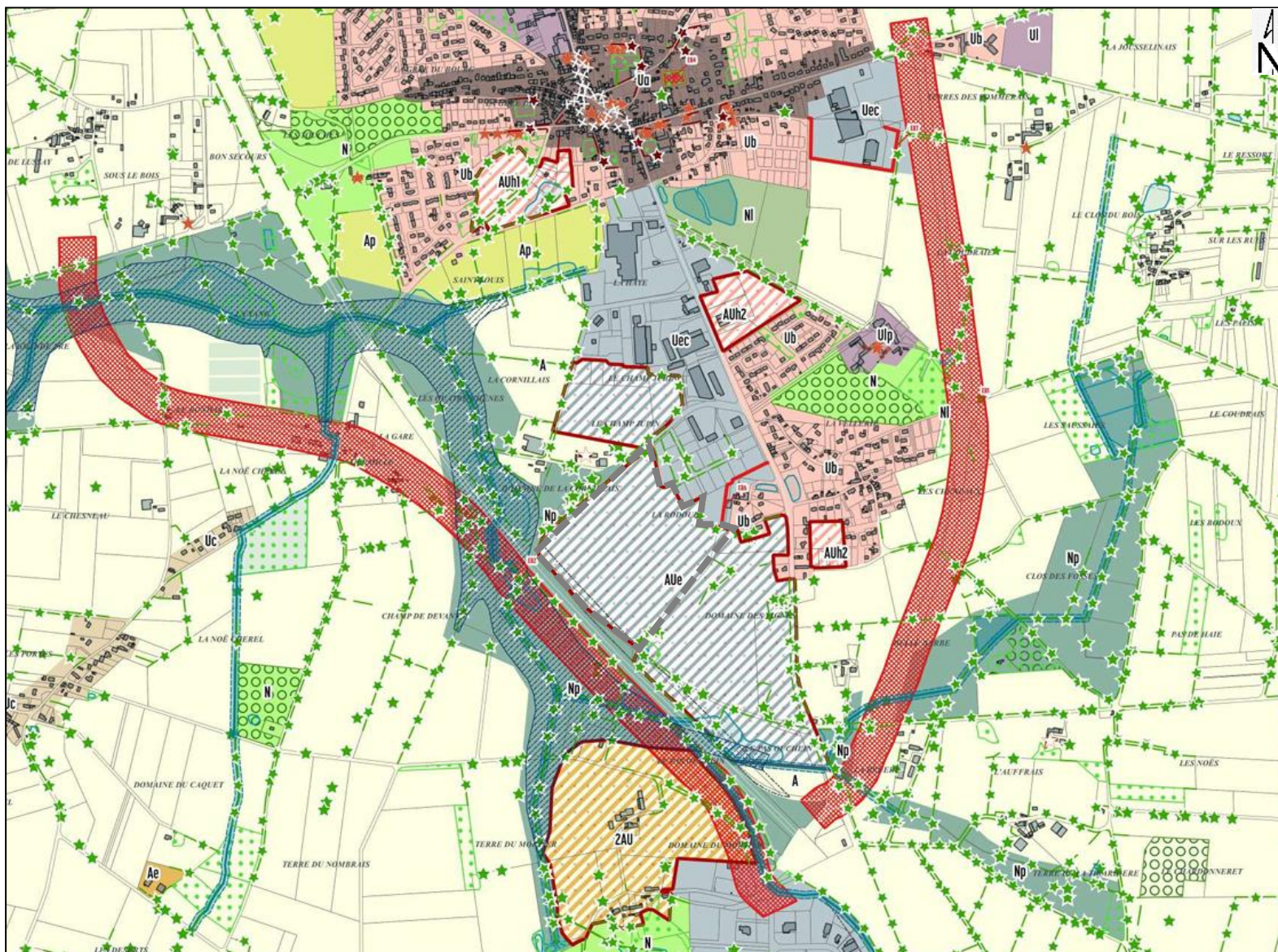
Localisation du projet



▲ La zone d'implantation du projet

- Le SCOT offre des **possibilités d'accueil pour les entreprises** qui souhaitent s'installer ou se développer sur le territoire intercommunal.
- L'objectif est d'assurer le développement d'une **offre foncière économique d'intérêt communautaire**.
- Le **Parc d'Activités des Estuaires** à Derval et plus précisément l'« **Espace des Échos** » traduit cet objectif et se situe au plus proche de l'échangeur de la Route Nationale reliant Nantes à Rennes (RN 137).
- Le projet est délimité au sein d'un secteur A Urbaniser (**AUe**) visé par une orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) et qui a **vocation à accueillir des constructions et des espaces nécessaires au développement d'activités économiques**.

➤ Zonage au sein du règlement graphique du PLU



Les caractéristiques du projet

- La société BT IMMO 2 est devenue **propriétaire** suite à une division puis à un remembrement parcellaire, de sorte que les biens vendus consistent aujourd'hui en une **parcelle unique cadastrée XS 139** d'une superficie de **142 676 m²**.
- Le site accueillera à terme un **entrepôt logistique** d'une **taille de 63 360 m²** et de 12 mètres de hauteur, accompagné de parkings PL (25 places) et VL (240 places). **La surface totale du bâtiment** sera de **66 560 m²**.
- Un **bassin de rétention** des eaux d'extinction ainsi qu'un **bassin d'infiltration** sont prévus dans le cadre du projet au Sud-Ouest de la parcelle.
- Une **voie d'accès existante** permettra d'accéder sans détour à l'échangeur situé plus au Sud.

Projet d'entrepôt dernière génération



Projet d'entrepôt dernière génération



Plan du site



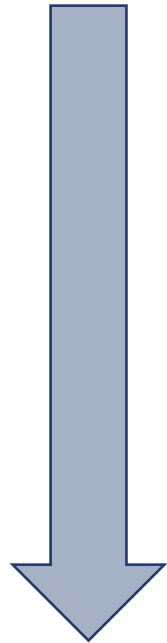
BREEAM®

Very Good



➤ Préservation du foncier agricole : démarche ERC

Ambition et démarche ERC



- D'abord **Éviter**
- Ensuite **Réduire** : limite de l'impact du projet et optimisation du foncier prélevé
- Enfin **Compenser** les impacts résiduels sur l'économie agricole





Analyse des impacts du projet sur l'économie agricole

Impacts directs sur l'économie agricole



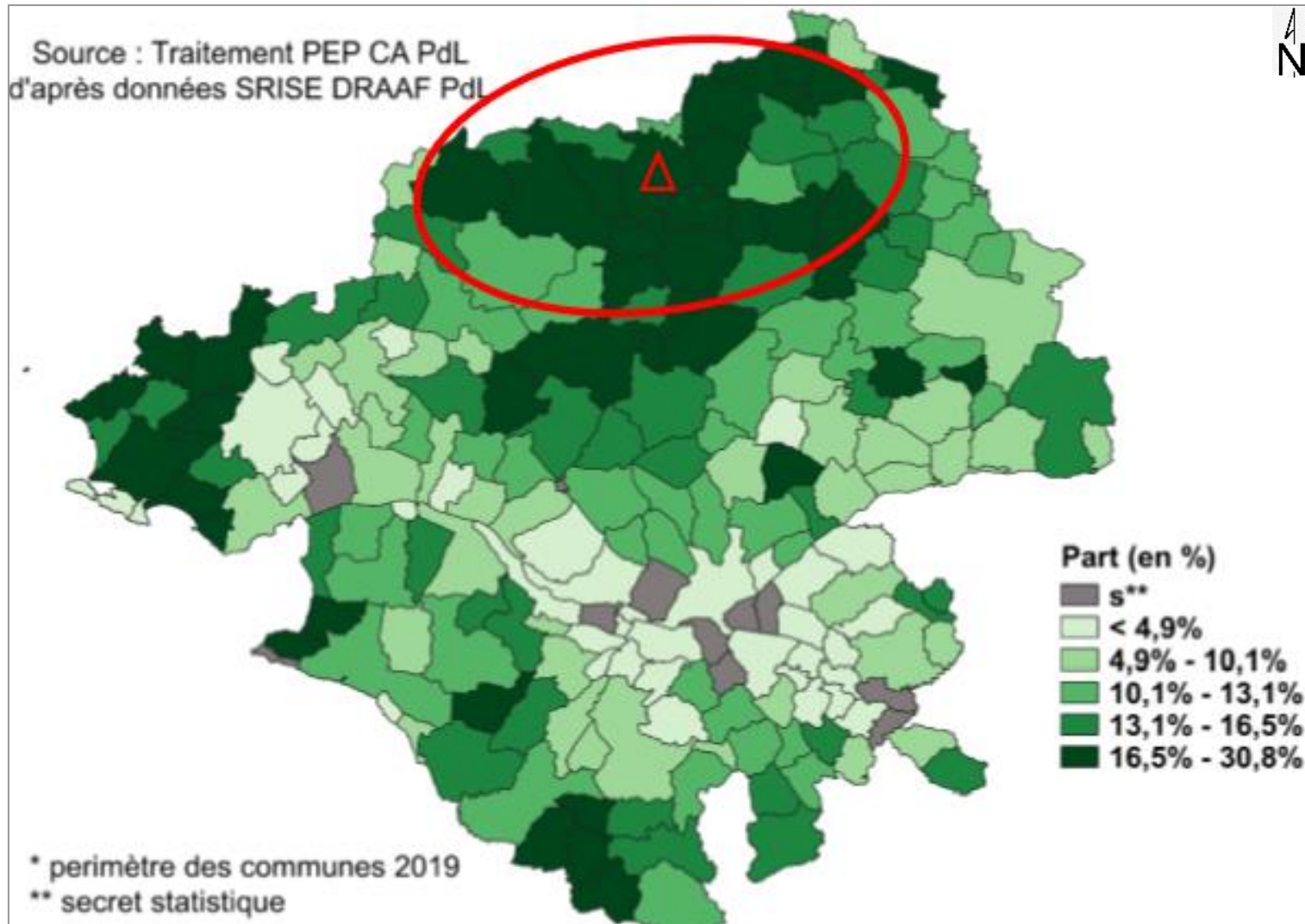
➤ Analyse des impacts sur l'économie agricole

- Aujourd'hui, la parcelle agricole XS 139 est **valorisée par deux exploitations agricoles** en élevage bovin. Les parcelles concernées sont en cultures.
- L'impact agricole est réel puisque **l'entièreté de la parcelle est exploitée**, soit environ **14,3 hectares**.
- Cette perte de surface étant **définitivement prélevée** à l'agriculture, il s'agit dans cette étude de **déterminer l'impact** de la perte de surface agricole engendrée par le projet **sur l'économie agricole** de manière plus large.

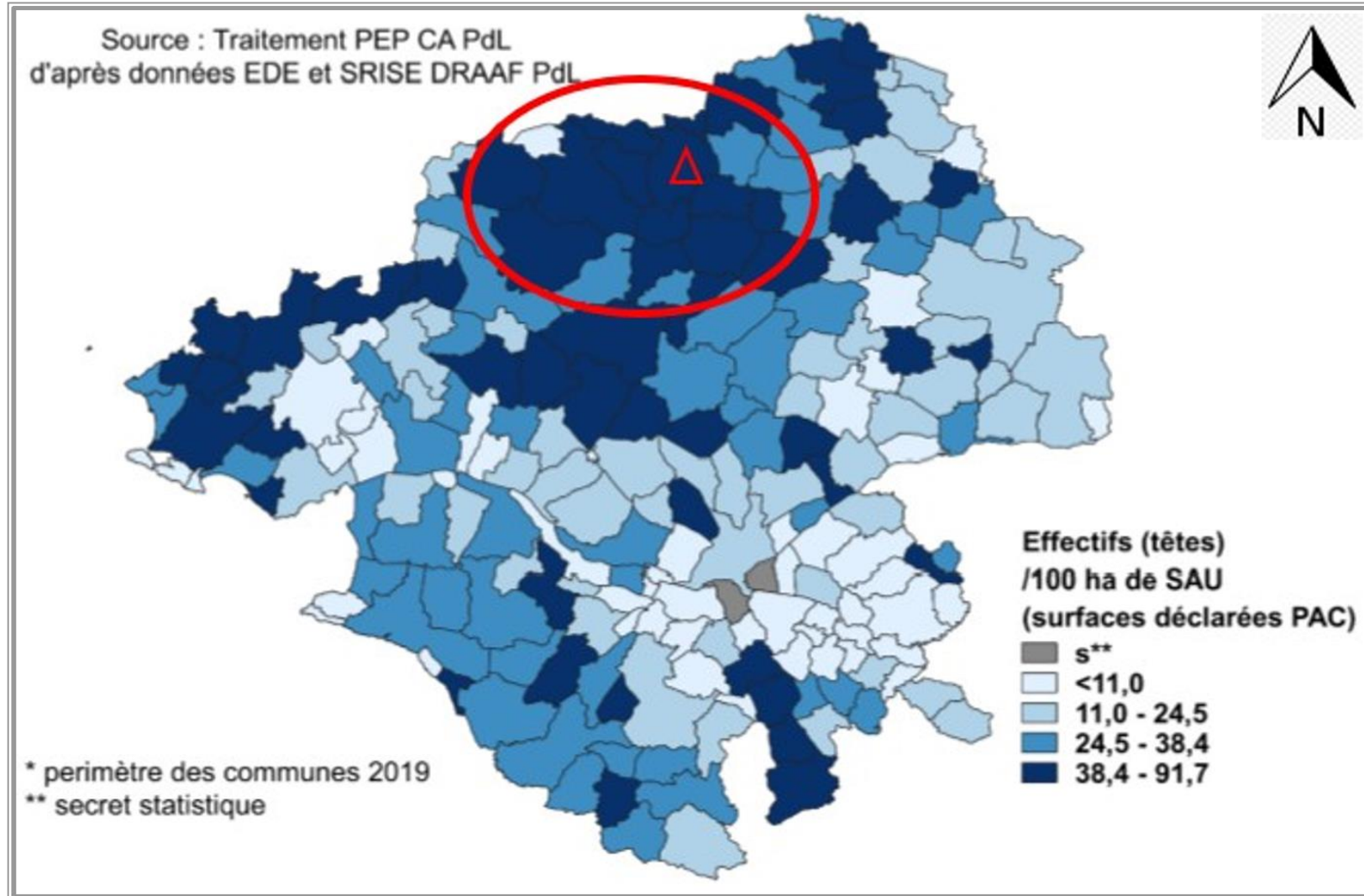
➤ Délimitation du périmètre économique agricole impacté : limites administratives



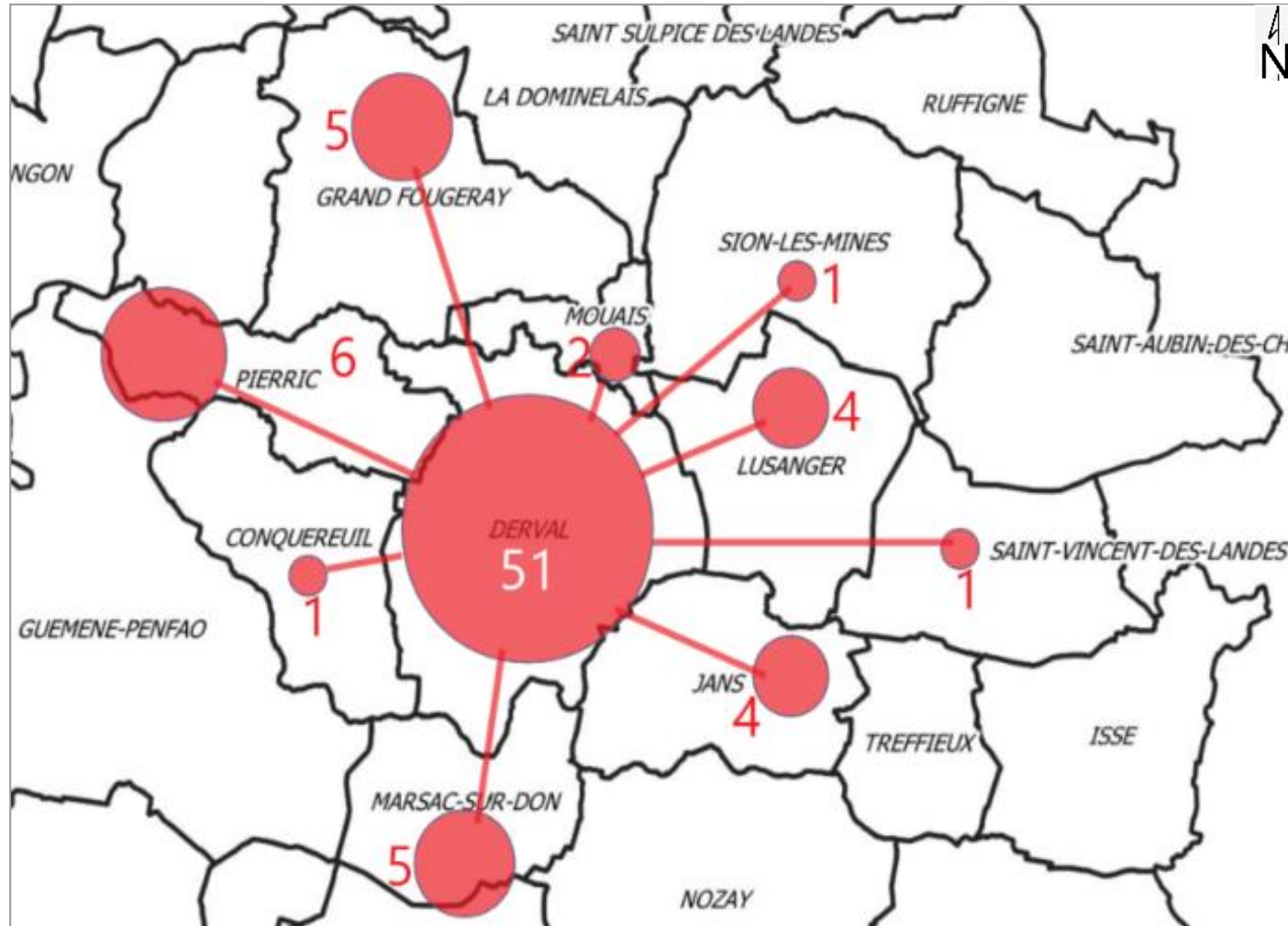
➤ Délimitation du périmètre économique agricole impacté : surfaces fourragères



➤ Délimitation du périmètre économique agricole impacté : effectif bovin

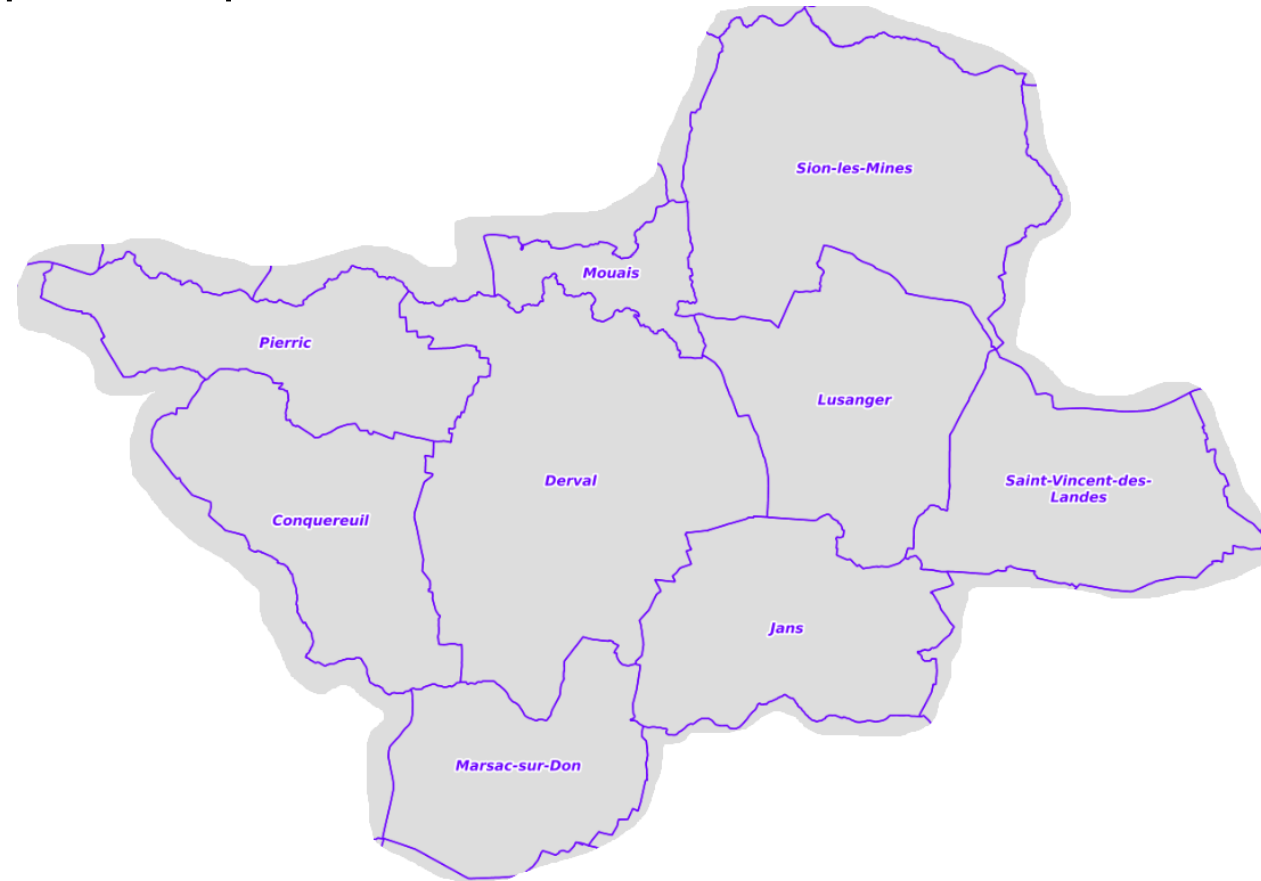


➤ Délimitation du périmètre économique agricole impacté : CUMA locale



➤ Délimitation du périmètre économique agricole impacté

- Le croisement des différents critères analysés précédemment (productions, organisation des exploitations, travail en commun des exploitations, limites administratives...) a permis de justifier les contours du territoire agricole impacté reposant sur les 9 communes suivantes :



➤ Calcul de la perte de potentiel économique agricole territoriale

- L'évaluation de l'impact du projet d'aménagement ne peut se limiter à l'analyse du seul critère surfacique. Il doit être également appréhendé sur la base de critères économiques qui permettent de chiffrer un potentiel agricole.
- **L'emploi** : la perte théorique d'emplois est de **0,44 ETP** à la production (rapport entre le nombre d'emplois locaux et la Surface Agricole Utile).
- **Produit brut agricole** : évalué à partir des exploitations du périmètre sériées par système de production.

154 exploitations et 16 690 hectares de SAU ont pu être identifiés, correspondant à **70% de la SAU totale** du périmètre.

Calcul de la perte de potentiel économique agricole territoriale

Le produit brut agricole se calcule à partir du produit brut de chaque système rapporté à la surface exploitée.

Système de production	Surface (ha)	Produit brut moyen/ha (2019/2020/2021) *	Produit brut du territoire
Lait	8 960	2 801 €	25 096 960 €
Viande bovine	2 686	1 472 €	3 953 792 €
Mixte L/V	3 215	2 444 €	7 857 460 €
Porcs	477	5 375 €	2 563 875 €
Aviculture	297	7 354 €	2 184 138 €
Ovins	252	1 528 €	385 056 €
Caprins	42	3 859 €	162 078 €
Grandes cultures	754	1 338 €	1 008 852 €
Arboriculture	6	7 858 €	47 148 €
TOTAL			43 259 359 €

➤ Calcul de la perte de potentiel économique agricole territoriale

- Le produit brut total généré de 43,259 millions d'euros est rapporté aux 16 690 hectares de SAU du périmètre.

Produit brut agricole = 2 591 €/ha

- La surface perdue définitivement pour l'agriculture est de 14,3 hectares donc la **perte économique à la production** est de **37 051 €**.
- L'impact économique de la **filière amont** est **déjà intégré** dans la valeur du produit brut calculé.
- L'impact économique de la filière aval est établi selon les données du SRISE des Pays-de-la-Loire. Ainsi, le **rapport produit agricole/produit de l'agroalimentaire** a été évalué à **1,52**. La **perte économique aval** est par conséquent de **56 318 €**.
- L'addition de ces deux montants, correspondant à la valeur du **potentiel économique** (direct et indirect) **perdu**, est ainsi égale à **93 369 €/an**.

➤ Calcul de la perte de potentiel économique agricole territoriale

- Les projets visant à compenser la perte du potentiel économique agricole nécessitent du temps (émergence des projets, études de faisabilité, acquisitions foncières, aménagement...). Pour cela, le **délai moyen** retenu **pour la reconstitution de ce potentiel** est de **10 ans**.
- L'investissement nécessaire est calculé sur la base des données SRISE, lesquelles établissent que le rapport entre l'investissement en agriculture et le produit brut agricole est de 1 pour 7,47 (nécessaire d'investir 1 € pour générer 7,47 € de produit).

Le montant de la compensation s'élève ainsi à 124 992 €
(soit environ 0,87€/m²).

- La reconstitution du potentiel économique exige en conséquence la mise en œuvre de projets visant à compenser cette perte.



Déroulé de la concertation agricole et définition des mesures

La concertation agricole


- Dans l'objectif d'établir des mesures de compensation, plusieurs réunions ont été effectuées sous forme d'un comité de pilotage regroupant :
 - Le maître d'ouvrage,
 - La Chambre d'agriculture,
 - Les élus des collectivités,
 - Des représentants agricoles du territoire.
- Ce Comité a défini son rôle :
 - Établir les besoins et projets agricoles du territoire,
 - Être l'instance de concertation entre les différentes parties,
 - Être garant que les actions proposées soient collectives et contribuent au développement économique de l'agriculture.



Emergence des projets


- Il a été décidé de s'inscrire dans une démarche d' « **appels à projets** » via un formulaire, en incluant l'ensemble des exploitations agricoles du périmètre.
- Chacune des actions devait être détaillée selon sa **thématique**, ses **objectifs** et avec éventuellement une première estimation de son **coût**.

Fiche projet Compensation collective agricole

 **Porteur du projet :**

Nom : _____
Adresse : _____
CP et Commune : _____
Mail : _____
Téléphone : _____

Nature du collectif porteur :
Structuration existante (association...) : _____

 **Le projet :**

Descriptif du projet :

Objectifs du projet :

Rayonnement du projet :
Nombre d'exploitations concernées par commune : _____

Les atouts de votre projet pour l'activité et le retour de valeur agricole :

Date prévisionnelle de réalisation du projet :

Détail et montant des investissements :

◊ Natures des activités à soutenir :
 Ingénierie / étude mise en œuvre opérationnelle
 Investissement matériel
 Autres : _____

◊ Coût total : _____

◊ Cofinancement éventuel : _____

◊ Détail des investissements : _____

En conclusion : pourquoi retenir votre projet ?

Emergence des projets

6 projets agricoles ont été reçus par le Comité à l'issue de la période d'appel à projets :

- 1) Création d'un magasin de producteurs à Derval
- 2) Etude des besoins et des usages de l'eau sur le territoire intercommunal
- 3) Aménagement de locaux CUMA et confort d'un emploi
- 4) Achat en CUMA de matériel d'épandage sans tonne avec création d'un emploi
- 5) Mise en place d'un Groupement d'Employeurs en CUMA avec création de 2 nouveaux postes
- 6) Aménagement de locaux pour un lycée agricole à Derval.

Une **grille de critères** préalablement définie a permis de **guider les choix** du Comité et de les **hiérarchiser**.

Grille d'analyse des projets

Structure	Dossier					Total des montants demandés
	0	+	++	+++		Total ligne
Critères de sélection et d'évaluation des projets	0	+	++	+++		
Proximité avec la zone d'impact économique	Hors Périphérie	CC	Périphérie d'étude	Derval	X 2	
Nombre d'exploitations concernées					X 2	0
Potentiel de création de valeur ajoutée pour l'économie agricole					X 2	0
Emplois locaux confortés ou créés						0
Part du financement ERC sollicité						
Autres intérêts pour le territoire						
Conditions de réussite-Facilité de mise en œuvre						0
Synergie avec d'autres sources de financements						0
...						0
Total sur						0

Mesures de compensation retenues

Suite à plusieurs réunions et de nombreux échanges entre les membres du Comité de pilotage mais également avec les porteurs de projet, 4 projets sur les 6 présentés ont été retenus et doivent être financés :

- Le projet du Lycée Saint-Clair de Derval : **35 000 €**
- Le magasin de producteurs à Derval : **15 000 €**
- L'aménagement de la CUMA de l'Etiffé : **40 000 €**
- L'achat en CUMA de matériel d'épandage et financement des études : **35 000 €**

Merci pour votre attention

30

pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr

