



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme, Aménagement et Risques
Secrétariat de la Commission départementale de
préservation
des espaces naturels agricoles et forestiers
Réf. : SUAR/ANCO/CL-2022-0123
Affaire suivie par : Céline LOMBARD
Tél. : 02 41 86 62 49
ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 02 mai 2022

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

**M. le Président du Groupe THALES
Immobilier
19-21 Av. Mauranne Saulnier**

78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

**Objet : Avis Préfet étude compensation collective
agricole. Projet « Jade » à CHOLET**

En application des articles L 112-1-3 et du D 112-1-18 du code rural et de la pêche maritime, le projet de STECAL relatif au projet « Jade », sur la commune de CHOLET, a fait l'objet d'une étude de compensation collective agricole.

L'étude m'a été transmise pour avis le 10 janvier 2022.

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable suivants :

- Le projet nécessite une déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de CHOLET, afin de délimiter un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) de 21 hectares, pour la réalisation d'un campus dédié aux activités de recherche et développement industriels de 16 hectares et d'une plateforme de logistique de 4,3 hectares.
- 5 hectares de terres agricoles exploitées par le GAEC de La Jominière, actuellement classées en zone 2AU du PLU sont impactées par le projet, soit 12 % de la SAU du GAEC.
- L'étude comprend une description du projet et du territoire concerné.
- L'état initial de l'économie agricole du territoire concerné a été effectué à la fois sur la production primaire et sur les filières amont et aval.

- L'étude caractérise les effets négatifs du projet au travers du prélèvement de 5,1 hectares de prairies exploitées par le GAEC de la Jominière à proximité de son siège d'exploitation.
- Elle présente également les différents sites envisagés et l'analyse multicritères qui a présidé au choix final.
- L'étude conclut à un impact significatif du projet sur l'économie agricole. Le calcul de la perte a été effectué sur la totalité du parcellaire du GAEC soit 9,4 hectares au lieu des 5 hectares strictement situés en zone 2AU ; Il aboutit à une estimation de 85 620 euros.
- 3 mesures sont proposées pour compenser la perte :
 - un projet d'irrigation collective de 100 hectares portant sur 4 exploitations à hauteur de 45 000 euros,
 - la construction d'un atelier de mécanique pour le compte de la CUMA « La Romagne » pour un montant de 20 000 euros,
 - la participation pour un montant de 20 000 euros à la construction d'un magasin et restaurant de produits locaux à La Romagne.

En application de l'article D 112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, j'ai saisi la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, (CDPENAF) afin qu'elle se prononce.

Lors de sa séance du 5 avril 2022, la commission a émis l'avis suivant :

- **Sur la pertinence du périmètre de l'étude :**

Il a été jugé pertinent dans la mesure où il correspond aux secteurs qui ont des liens fonctionnels avec les exploitations concernées par le projet et qui présentent des caractéristiques agricoles similaires.

- **Sur l'existence d'effets négatifs notables et sur la nécessité de mesures de compensation collective :**

La CDPENAF a considéré que le projet aura des effets négatifs notables sur la filière bovine lesquels nécessiteront la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole.

- **Sur le mode de calcul de la perte pour les filières collectives agricoles impactées :**

La commission a validé la méthode utilisée pour l'étude. Le fait que le calcul de l'impact sur la filière collective agricole ait été réalisé sur l'ensemble des terres du GAEC de la Jominière impactées par le projet, indépendamment de leur zonage (soit sur 9 ha au lieu des 5 situés en zone 2AU), a été positivement relevé.

- **Sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le porteur de projet :**

La commission a jugé que les mesures de compensation proposées, localisées au sein du périmètre élargi d'étude permettront de redonner de la valeur agricole au territoire impacté par le projet dans ses différentes composantes.

Néanmoins, la commission a regretté le manque d'informations relatives au projet d'irrigation et affirmé la nécessité d'assurer une juste répartition de la ressource en eau cohérente avec le caractère collectif du dispositif de compensation.

Par ailleurs, la commission a recommandé au porteur de projet de recourir à un appel à projets via les CUMA ou la chambre d'agriculture, afin de faire émerger les projets d'installation ou d'études susceptibles de redonner de la valeur à la filière collective agricole du territoire.

Enfin, il a été souligné l'importance d'avoir un suivi annuel des mesures et de leur paiement.

En conclusion, je vous invite à détailler le projet d'irrigation, notamment en indiquant la localisation des terres irriguées ainsi que le nom des exploitations bénéficiaires.

Vous veillerez également à me communiquer d'ici à la fin de l'année, ainsi qu'à la CDPENAF, un échéancier prévisionnel des actions et des financements associés.

Enfin, il conviendra de me transmettre, ainsi qu'à la CDPENAF, chaque année, un point d'avancement et de financement des mesures de compensations.

L'étude de compensation collective agricole, l'avis de la CDPENAF et le présent avis feront l'objet d'une publication sur le site internet des services de l'État dans le Maine-et-Loire.

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale de la Préfecture,



Magali DAVERTON

Pièce-jointe :

- Avis de la CDPENAF.

Copies pour information :

- M. le président de l'Agglomération du Choletais,
- M. JAULIN, chambre d'agriculture,
- M. le sous-préfet de CHOLET.

