

Etude agricole préalable

ZAC Vaulanglais – Noirettes à Saumur

An abstract graphic design featuring overlapping organic shapes in green, red, and brown. A large green shape is on the left, a red shape is in the center, and a brown shape is on the right. They are set against a white background with a thin brown border.

Novembre 2017

Sommaire

| | |
|--|----|
| 1.Description du site et du projet | 4 |
| 1.1. Le projet d'aménagement..... | 4 |
| 1.2. L'agriculture du site..... | 5 |
| 2.L'économie agricole du territoire | 7 |
| 2.1. Périmètre de l'étude | 7 |
| 2.2. Les caractéristiques agricoles du périmètre d'étude | 9 |
| 2.2.1. Une concentration des moyens de production | 9 |
| 2.2.2. Des productions diversifiées. | 10 |
| 2.2.3. Répartition des surfaces et des entreprises..... | 11 |
| 2.2.4. L'emploi | 11 |
| 2.2.5. La viticulture pilier de l'économie du territoire..... | 13 |
| 3.Impact du projet | 15 |
| 4.Les mesures d'évitement et de réduction de l'impact | 18 |
| 5.La compensation économique | 19 |
| 5.1. Valeur du potentiel économique perdu : | 19 |
| 5.2. Durée de reconstitution du potentiel de production..... | 19 |
| 5.3. Compensation collective :..... | 19 |
| 6.Mesures compensatoires | 20 |
| 7.Annexe | 21 |

La commune de Saumur souhaite urbaniser le secteur Vaulanglais-Noirettes, conformément aux orientations de son document de planification urbaine (projet situé majoritairement en zone 2AU). La ZAC créée à cet effet en 2008 est actuellement en cours de modification en raison d'une évolution de son périmètre.

L'aménagement de cette opération d'urbanisation a été confié à la société Alter Public en 2011.

Ce projet d'une emprise de 27 hectares est soumis à étude d'impact environnemental. Conformément à l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, ce projet fait l'objet une étude agricole préalable.

Cette étude présente l'état initial de l'économie agricole du territoire, les effets du projet sur l'agriculture, les mesures pour éviter et réduire les effets négatifs du projet, ainsi que les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Alter Public, maître d'œuvre de l'aménagement, a confié à la Chambre d'agriculture la réalisation de l'étude agricole préalable.

Cette étude a été réalisée à partir de recherches et d'analyses de données:

- ▲ Données collectées lors d'entretiens avec les exploitants agricoles directement impactés par le projet et les acteurs économiques des filières.
- ▲ Données statistiques : AGRESTE, Chambre d'Agriculture, MSA, CCI, Observatoire de la viticulture.

Le site ne présente pas de contraintes environnementales particulières. La gestion des impacts sur environnement (zone humide pédologique) s'effectuera au sein du périmètre de la ZAC (création d'une trame verte et bleue en cœur de zone...).

Plan de masse

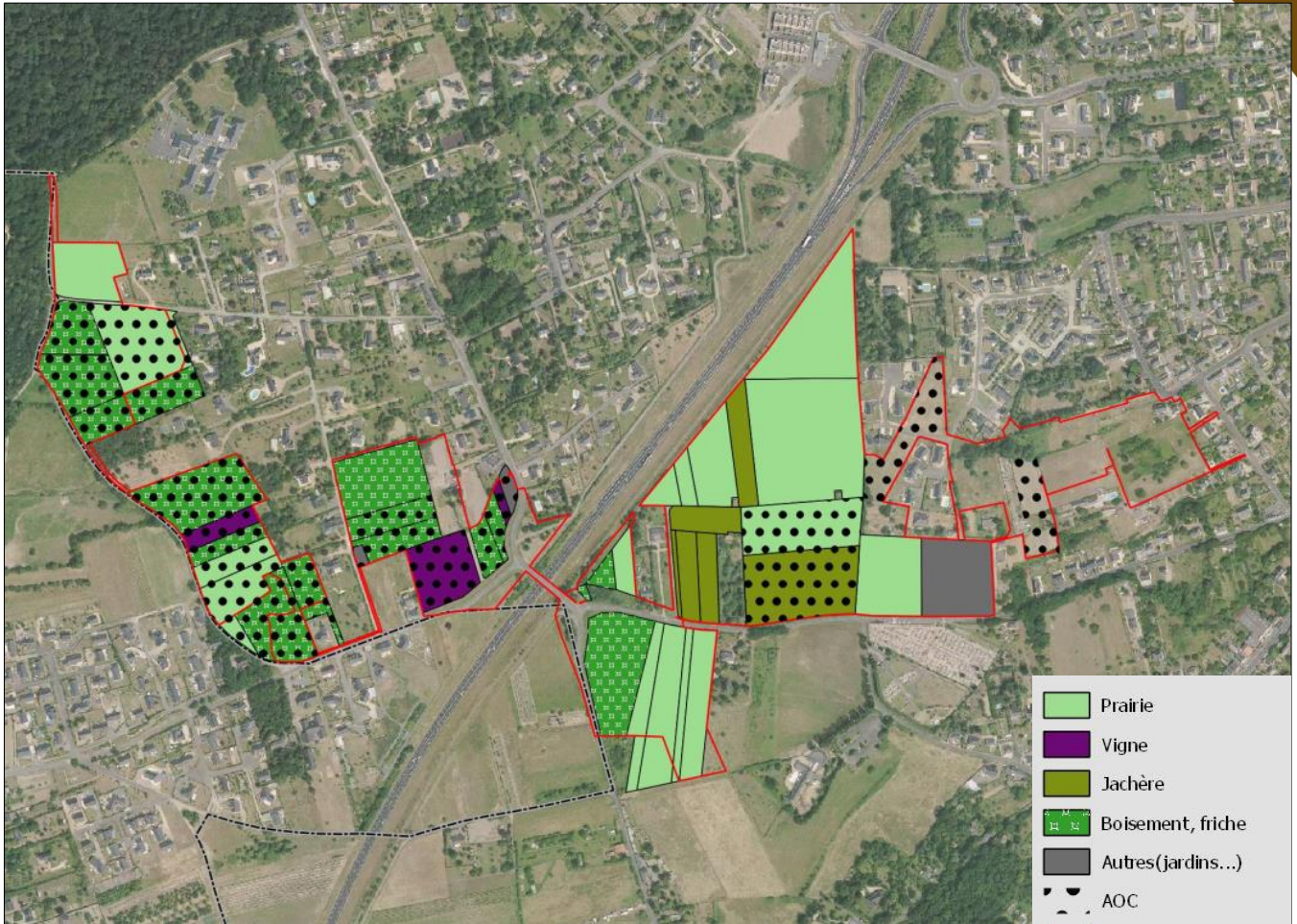


1.2. L'agriculture du site

La mutation de cet espace planifiée de longue date et la spéculation foncière induite ont entraîné progressivement et de manière très anticipée le désinvestissement et le recul des activités agricoles. Actuellement 22% de la superficie de la ZAC (6,1 ha) est valorisée par une activité agricole professionnelle. La surface en AOC (appellation « Saumur ») représente 10,5 hectares, soit près de 40% du périmètre.

Occupation des sols

| | Surface en ha | Surface détenue par des exploitants agricoles |
|----------------------------|---------------|---|
| Prairie | 8,1 ha | 3,0 ha |
| Cultures | 2,5 ha | 2,5 ha |
| Vignes | 0,9 ha | 0,6 ha |
| Boisement | 2,8 ha | |
| Friche | 6,0 ha | |
| Autres (jardins...) | 7,7 ha | |



Trois exploitations mettent en valeur des parcelles dans le périmètre de la ZAC :

➤ SCEA Lavigne-Veron - VARRAINS (7 ETP) :

Exploitation viticole de 49 hectares dont 39 hectares de vignes et 10 hectares de grandes cultures.

La parcelle sise dans la ZAC (0,61 ha) est en cépage groslot, lequel est utilisé pour l'assemblage des vins (crémant de Loire).

➤ SCEA Domaine du Parc – DISTRE (1,5 ETP)

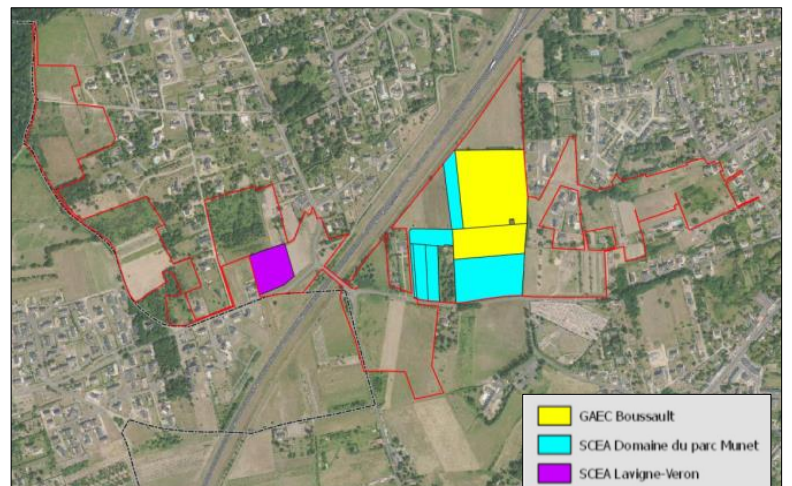
Exploitation viticole de 57 hectares dont 9 hectares de vignes, 8 ha de semences, et 40 hectares de grandes cultures.

Les parcelles exploitées dans la ZAC (2,5 ha) sont en AOC mais non plantées. Ces parcelles entrent dans l'assolement des grandes cultures (actuellement en jachère).

➤ GAEC Bousseault – ROU MARSON (4 ETP)

Exploitation d'élevage (99 vaches laitières) et de grandes cultures d'une superficie de 341 ha dont 163 ha de céréales.

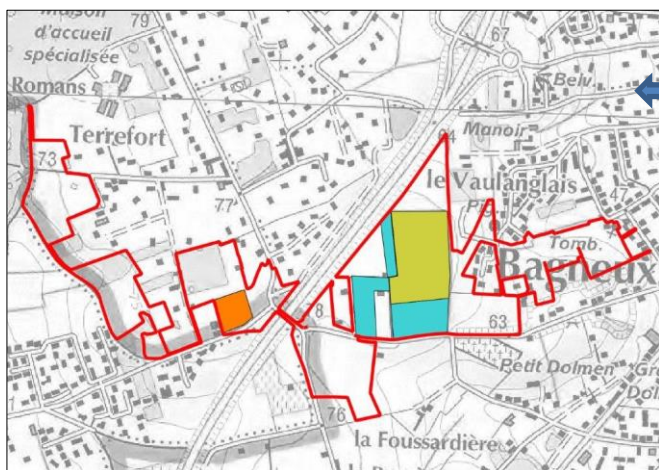
L'îlot situé dans le périmètre de la ZAC (3 ha) est en prairie temporaire.



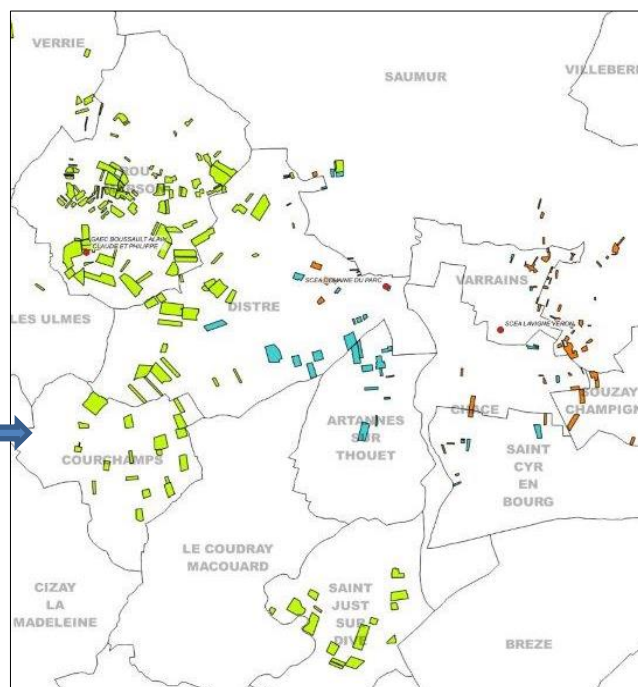
2.L'économie agricole du territoire

2.1. Périmètre de l'étude

L'approche économique de l'agriculture du territoire renvoie à un emboîtement d'échelles ; depuis les surfaces directement impactées jusqu'au territoire regroupant les acteurs amont et aval des filières.

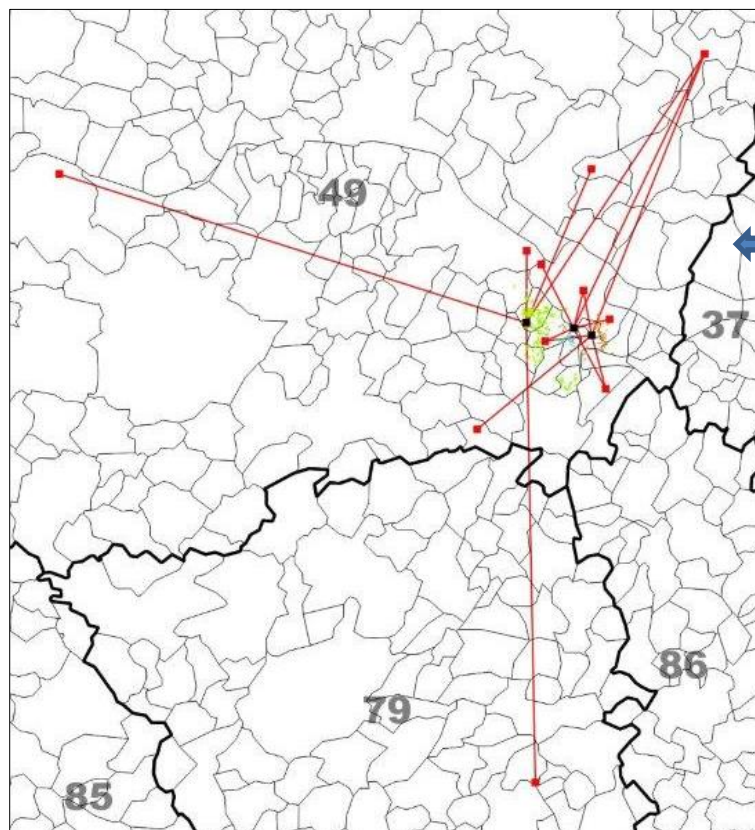


Surfaces agricoles dans l'emprise du projet de ZAC.



Espace correspondant aux parcelles des exploitations concernées par la ZAC, soit 11 communes.

Aire géographique intégrant les entreprises amont et aval liées aux trois exploitations agricoles concernées par la ZAC.

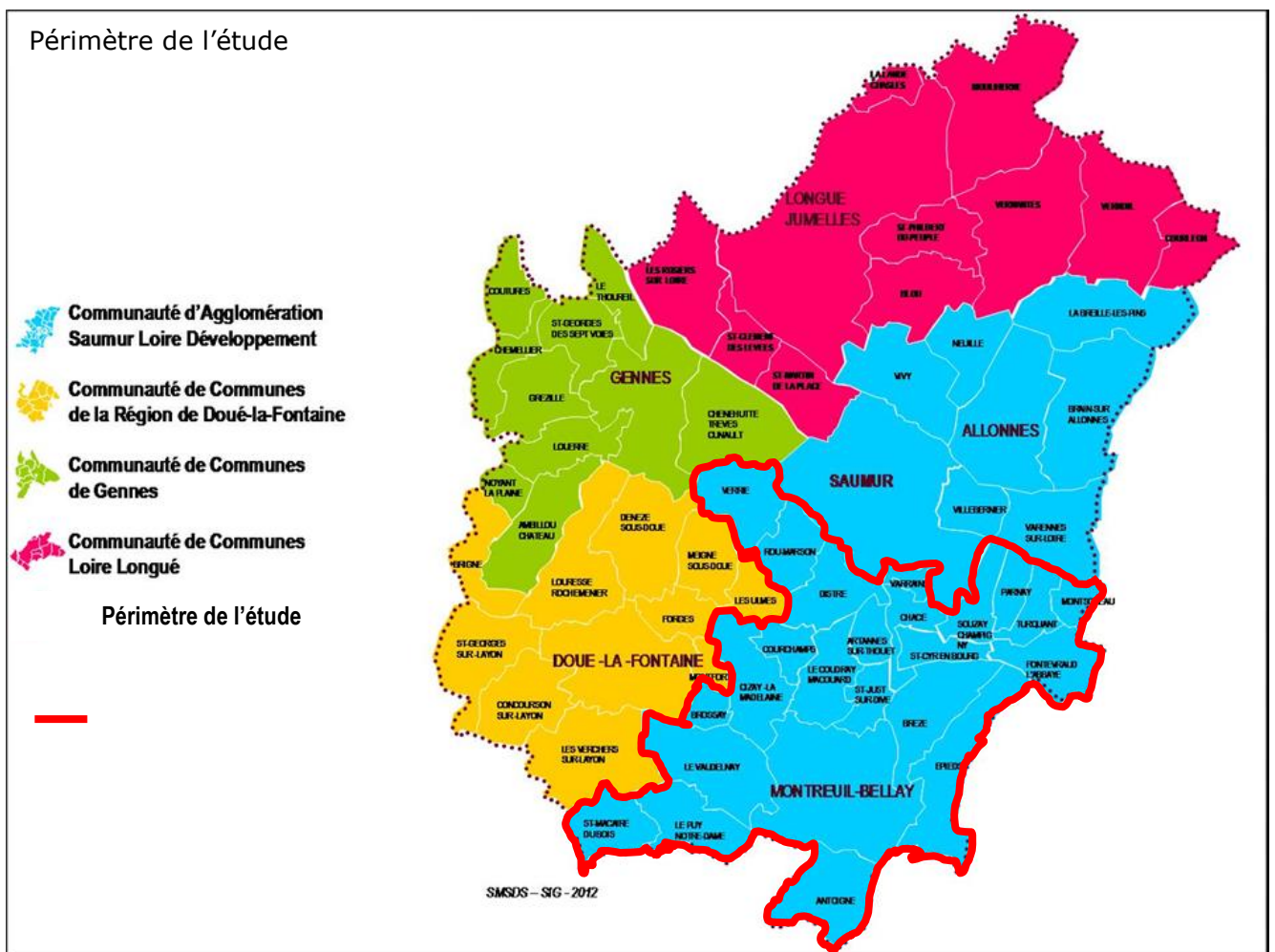


| | Entreprises |
|-----------------------------|---|
| Commerce d'animaux | SAS Charron- Montjean/Loire (49) |
| Coopérative agricole | Groupe C.A.P.L - Saumur, Gennes (49) |
| Coopérative agricole | Groupe TERRENA - Brézé (49) |
| Travaux agricoles | ETA Hervé - St Philibert du Peuple (49) |
| Travaux agricoles | SARL Rabineau - Distre (49) |
| Pépinière viticole | SARL DUBE - Vaudelnay (49) |
| Commerce de gros | SA Boucheron - Noyant (49) |
| Production commerce de vins | Ackerman - Saumur (49) |
| Production commerce de vins | SA Filliatreau- Saumur (49) |
| Industrie laitière | Bongrain-Terra Lacta St Loup /Thouet (79) |

Le périmètre retenu in fine pour appréhender l'économie agricole du territoire est le secteur sud de l'agglomération Saumuroise. Ce dernier constitue un espace agricole relativement homogène, proche des caractéristiques du secteur Vaulanglais-Noirettes. En effet, l'élargissement du périmètre vers l'ouest ou le nord introduisait dans l'analyse des filières de production moins ou peu présentes sur le secteur agricole impacté par le projet :

- Dans le Douessin et le Gennois : la production de rosiers, de légumes, des semences et l'élevage.
- Dans la vallée de l'Authion : le maraîchage, l'horticulture et l'élevage.

Le périmètre d'étude couvre 24 communes, il correspond par ailleurs à celui des cantons « Saumur sud » et « Montreuil-Bellay » (délimitation 2014). C'est à l'échelon cantonal que certaines données statistiques sont disponibles, notamment celles relatives à l'emploi ; le périmètre d'étude trouve donc également ici sa justification.



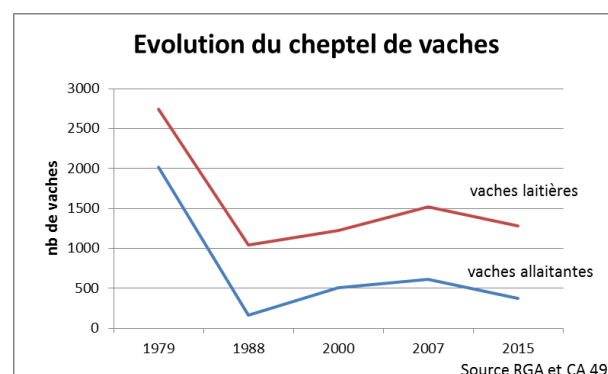
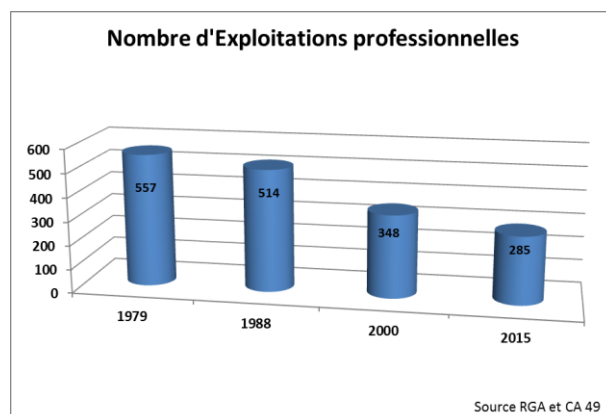
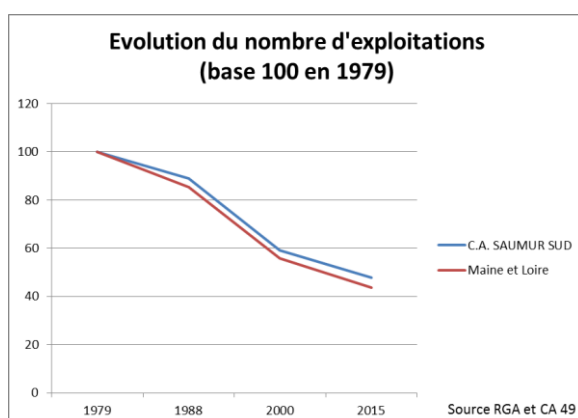
La commune de Saumur, qui constituait à elle seule un canton, n'a pas été retenue dans le périmètre d'étude. L'agriculture de la commune caractérisée principalement par les activités de maraîchage du nord de la Loire, n'était représentative du secteur de Vaulanglais-Noirettes.

Dans l'analyse de l'impact du projet, présentée ci-après, le périmètre d'étude a été resserré sur les trois communes de Varrains, Distré et Rou-marson, contigües au secteur de la ZAC et correspondant au territoire d'implantation des exploitations agricoles impactées. Cette limitation du périmètre vise à permettre une analyse plus fine de l'impact à partir des données relatives aux systèmes de production des exploitations (cf méthodologie page 15).

2.2. Les caractéristiques agricoles du périmètre d'étude

2.2.1. Une concentration des moyens de production

Le périmètre d'étude compte 285 exploitations professionnelles. Au cours des 15 dernières années, il a perdu 18% de ses exploitations agricoles, à l'instar des autres territoires.



Toutefois, globalement le potentiel de production se maintient, il se concentre au sein d'entreprises moins nombreuses.

Le développement des grandes cultures et des semences (principalement luzerne) s'est opéré au détriment des surfaces consacrées à l'élevage. La production de semences entre dans la rotation des cultures.

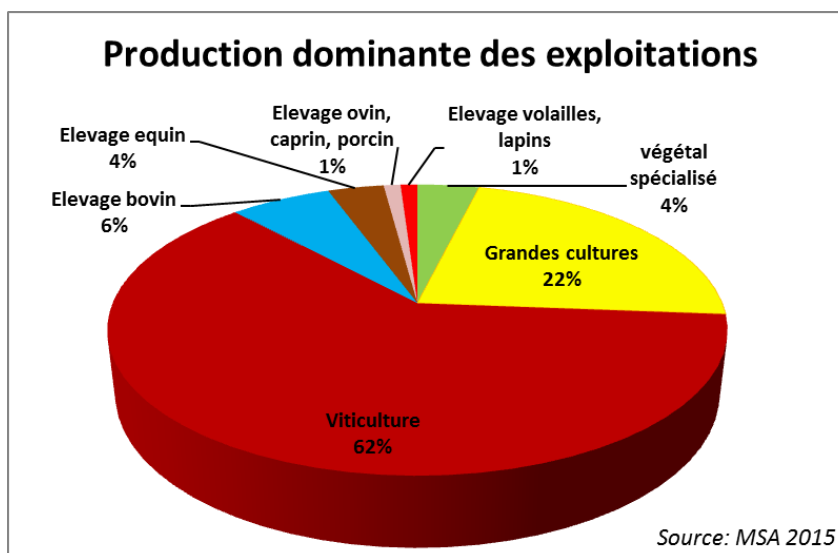
| | 2000 | | 2015 | |
|-----------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| | Surface en ha | nbre d'exploitations* | Surface en ha | nbre d'exploitations* |
| Céréales | 6550 | 348 | 7900 | 285 |
| Vignes | 3590 | 343 | 3690 | 199 |
| Semences | nc | nc | 331 | 47 |

*Exploitations professionnelles ou non
nc = non connu

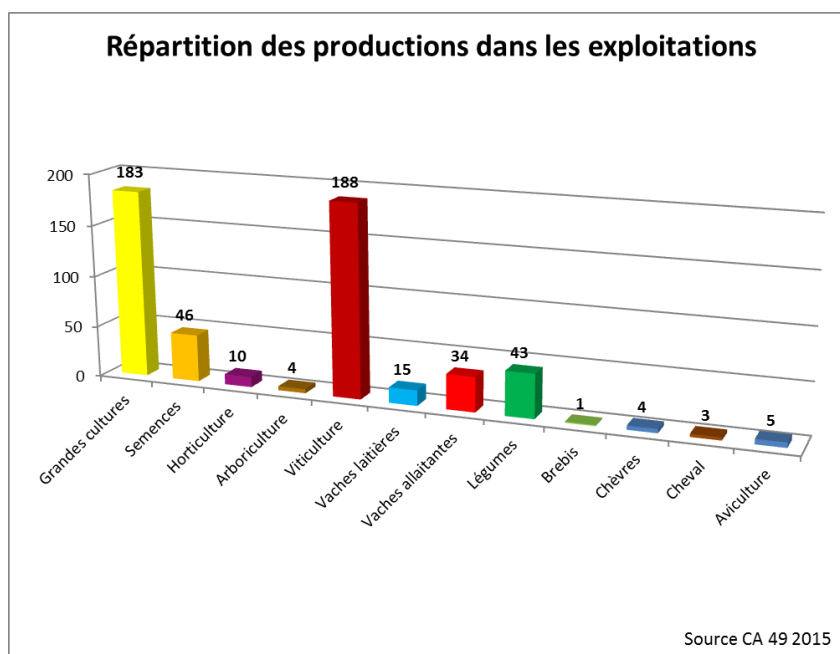
source : AGRESTE et CA49

2.2.2. Des productions diversifiées.

Les productions agricoles du territoire sont diversifiées, cependant, les filières végétales prédominent et constituent le moteur de l'économie locale. Plus de 60% d'exploitations ont une activité principale viticole, les exploitations spécialisées en grandes cultures représentent 22%. En revanche, les exploitations dont l'activité principale est l'élevage ne concernent que 12% des entreprises (élevage bovin principalement).

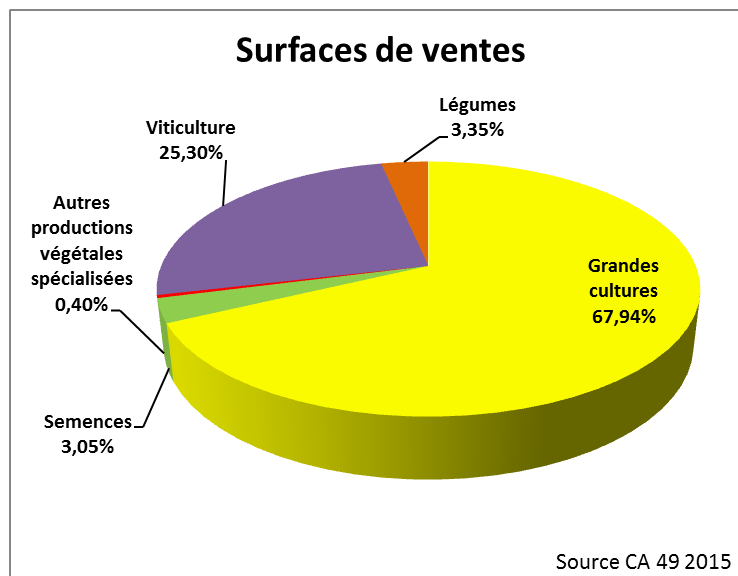


Les exploitations agricoles se sont spécialisées, pour autant elles peuvent mettre en valeur plusieurs productions. Ainsi, une part des grandes cultures est produite par les éleveurs et les viticulteurs.



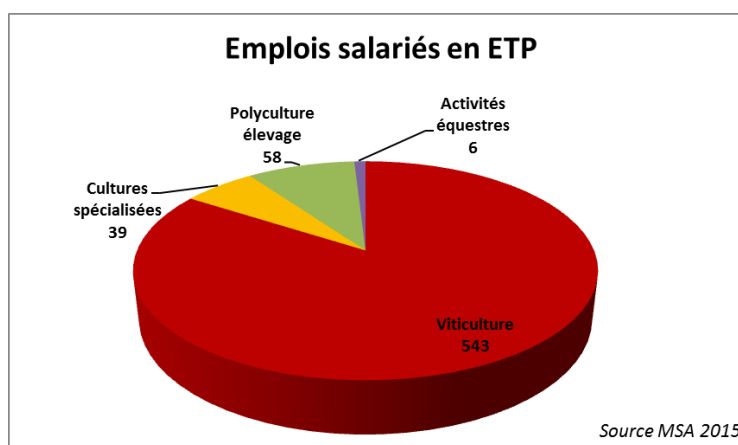
2.2.3. Répartition des surfaces et des entreprises

Si la viticulture reste l'activité dominante en terme de nombre d'entreprises, elle ne représente qu'un quart de la surface des cultures de vente, soit environ 3600 hectares (source CA49 & observatoire de la viticulture française). Elle se place derrière la sole céréalière qui couvre 68 % des superficies.

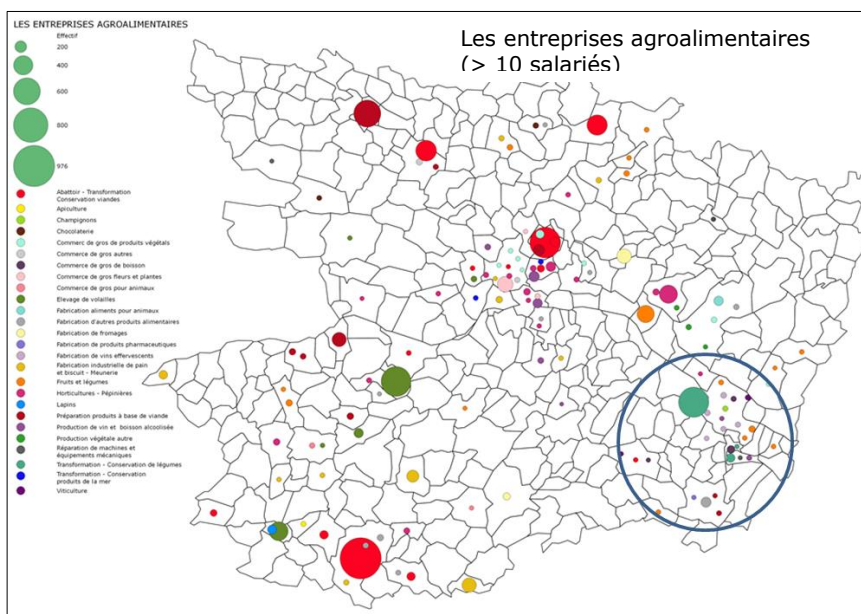
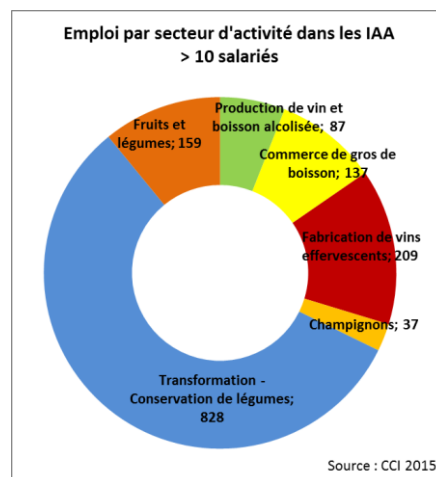


2.2.4. L'emploi

Le nombre de chefs d'exploitation poursuit son érosion (-9 % entre 2007 et 2015). Cependant cette évolution s'accompagne d'un renforcement de l'emploi salarié, lequel progresse de 9,5% entre 2006 et 2015 (hors champignonnières), soit 650 ETP. Les filières végétales, en particulier la viticulture, sont les principales pourvoyeuses d'emplois.

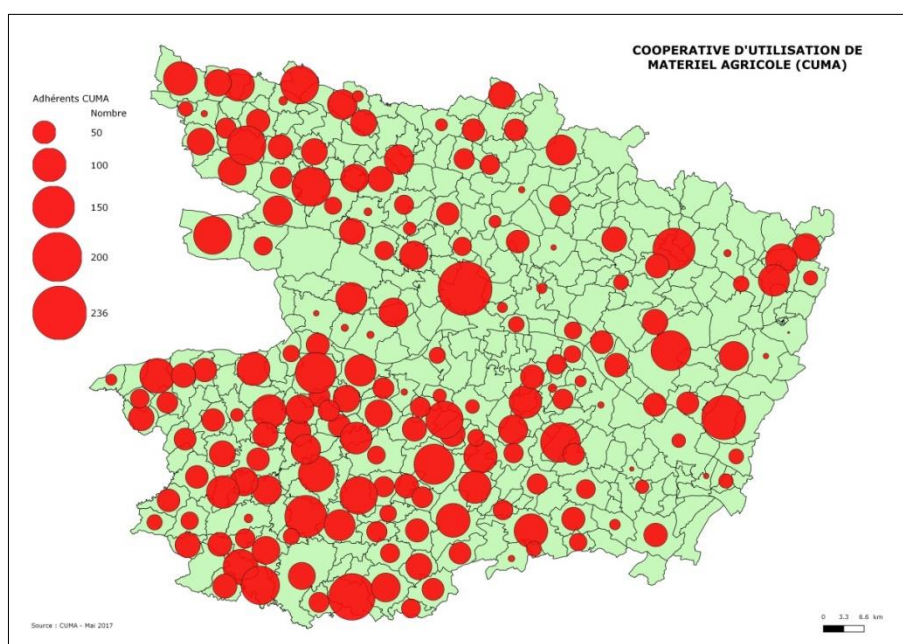


L'emploi dans les entreprises agroalimentaires de plus de 10 salariés représente 1460 emplois (source CCI) dont France Champignon qui concentre 686 emplois. L'activité des entreprises agroalimentaires rayonne également hors du périmètre d'étude et, inversement, des entreprises telles La maison du Rosé implantée à Doué la Fontaine sont alimentées par les producteurs du Saumurois.



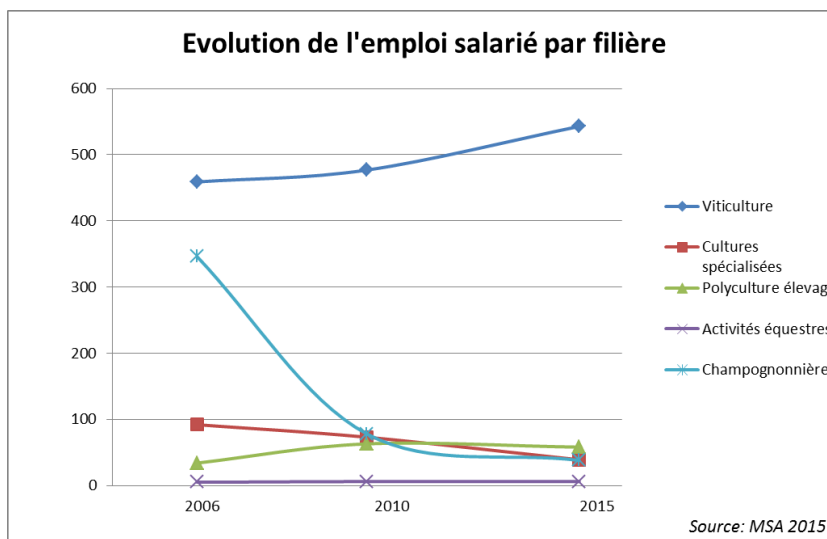
A ces emplois s'ajoutent ceux des activités amont des filières : les fournisseurs et les prestataires de services (entreprises de travaux agricoles 32 ETP, vétérinaires...), pour lesquels les données exhaustives sur l'emploi ne sont pas disponibles.

Pour la réalisation des travaux culturaux les exploitants disposent fréquemment de matériels en copropriété et font appel aux entreprises de travaux agricoles. En conséquence le réseau CUMA est moins développé dans le saumurois.

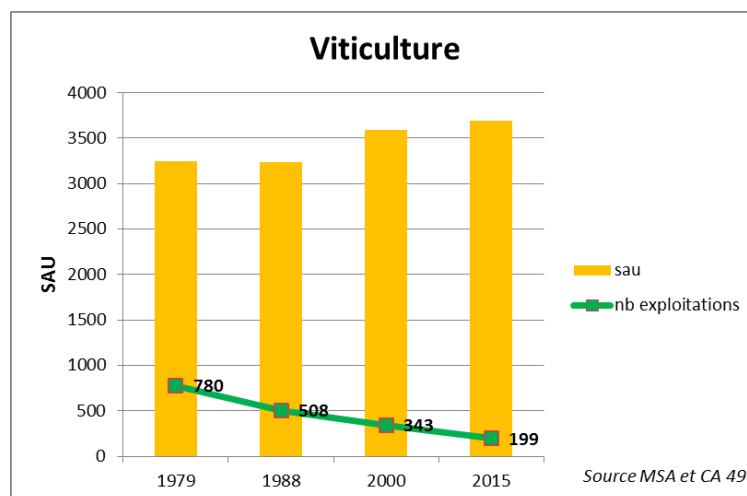


2.2.5. La viticulture pilier de l'économie du territoire

Signe du dynamisme de la viticulture, en 10 ans, le nombre d'emplois à la production progresse de 20 % et les emplois aval de cette filière restent stables. En viticulture (activité de production + vinification + commercialisation) 6 à 8 hectares correspondent à un ETP.



Au total le potentiel de production se maintient, voire progresse. Dans le périmètre d'étude, la surface en vigne couvre environ 3600 hectares. La surface moyenne plantée dans les exploitations ayant une production viticole est d'environ 20 hectares. La délimitation des AOC réalisée en 1990/92 a conduit à circonscrire le classement aux terroirs les plus qualitatifs. Les superficies plantées couvrent actuellement la plupart des aires d'appellation.



Alors qu'à l'échelle des Pays de la Loire, le vignoble est en recul (- 9% entre 2000 et 2010), il est stable voire se développe dans le saumurois. La notoriété du saumurois est fondée en particulier sur la production des vins Saumur Champigny et des vins effervescents. Le territoire du Saumurois offre une diversité de produits viticoles, grâce à laquelle il a pu s'adapter à l'évolution de la consommation, en développant la production de rosés et de vins effervescents (Crémant de Loire et Saumur mousseux).

Les producteurs qui réalisent la vinification et la commercialisation sont principalement concentrés autour de Saumur. Plus au sud les producteurs sont davantage coopérateurs et font appel au négoce.

Les vins s'exportent relativement peu (20% des vins d'Anjou Saumur) comparativement aux autres vins français (plus d'un tiers). Les rosés et les mousseux s'exportent mieux, notamment vers l'Allemagne et les Pays-Bas.

3. Impact du projet

Comme évoqué précédemment, l'impact agricole est aujourd'hui moins important en raison du recul de l'agriculture de longue date sur cette frange urbaine. En particulier la constructibilité du secteur annoncée de manière très anticipée, le grignotage de l'espace par de nombreuses habitations (urbanisation « diffuse »), la réalisation d'une infrastructure routière (RD 347), et le fractionnement de cet espace, n'ont pas favorisé le maintien des activités et ont gelé les investissements agricoles (moins de 1% de l'aire d'appellation est planté en vigne).

Conséquence de cette politique, l'impact sur l'économie agricole concerne actuellement :

- La perte théorique de 0,1 ETP
Elle est calculé sur la base du rapport suivant : nombre d'emplois agricoles/ha viticole. Cette perte peut être considérée comme négligeable.
- La suppression 10,5 hectares d'aire d'appellation « Saumur ».
Le potentiel de ce terroir de qualité est non transférable et définitivement perdu. De par l'enclavement du secteur concerné, l'INAO considère que l'impact global sur l'économie viticole est moyennement voire peu important. La surface AOC Saumur impactée représente moins de 1% de l'Aire de l'Appellation.
- La perte d'un potentiel de production lié à 6 hectares de SAU.
L'impact de la perte de ce potentiel ne peut se limiter à l'analyse du seul critère surfacique. Il doit être analysé sur la base de critères économiques qui permettent de chiffrer un potentiel agricole.
La surface agricole se compose de 0.61 ha de vigne, 3 ha de prairies et de 2.5 ha de jachère. La surface en jachère, n'entrant pas dans un assolement depuis ces dernières années, celle-ci a été prise en compte à hauteur de 50%, soit 1.25 ha. La surface « pondérée » retenue pour la perte du potentiel de production est de 4.85 ha.

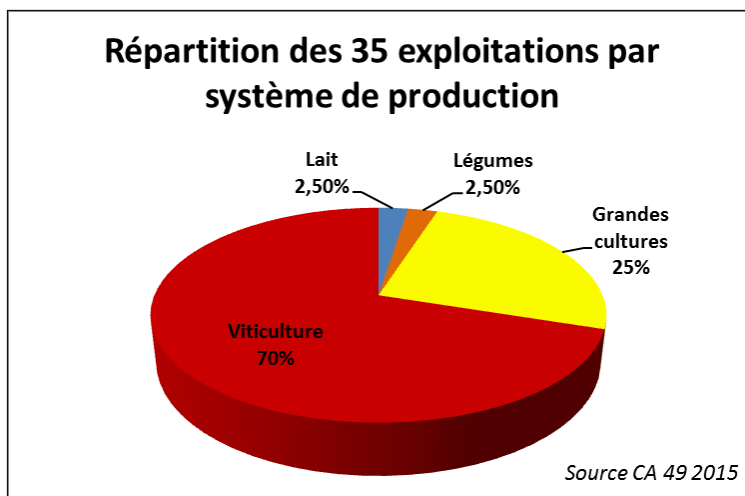
L'impact est établi en référence au Produit brut dégagé par l'agriculture de l'amont à l'aval.

Le produit brut retenu est issu de l'étude⁽¹⁾ réalisée par les Chambres d'agriculture et les Associations de Gestion et de comptabilité du Grand ouest. Les résultats comptables font l'objet d'une étude annuelle par système de production.

L'échantillon de référence retenu correspond aux systèmes de production des exploitations des communes dans lesquelles les trois exploitations impactées par l'aménagement ont leur siège : communes de Distré, de Rou-Marson et de Varrains (communes contigües). Ces trois communes comptent 35 exploitations professionnelles.

⁽¹⁾ *Étude des comptabilités d'un échantillon de 3300 exploitations (départements 44, 49, 72, 79, 37, 41, 45, 16)*

La répartition des systèmes de production de ces 35 entreprises est relativement proche de celle constatée à l'échelle du périmètre d'étude. En cela l'échantillon retenu est suffisamment représentatif.



Production agricole

Le produit brut dégagé par les 35 exploitations agricoles s'élève à 6,3 millions d'euros. Rapporté à la surface agricole (1810 ha), le produit brut moyen est de 3494 €/ha

**Afin de corriger les effets de la conjoncture, le produit brut moyen retenu correspond à la moyenne*

| SAU/Système de production (35 exploitations) | HA | Produit/ha 2015 | PB/ha 2014 | PB/ha 2013 | PB/ha * moyen | PB en € |
|--|--------------|-----------------|------------|------------|---------------|------------------|
| Grandes cultures | 813 | 1 356 € | 1 369 € | 1 694 € | 1 473 € | 1 197 549 |
| Lait | 341 | 2 568 € | 2 715 € | 2 616 € | 2 633 € | 897 853 |
| Légumes | 9 | 10 094 € | 9 921 € | 10 077 € | 10 030 € | 90 270 |
| Viticulture | 647 | 7 353 € | 6 628 € | 5 203 € | 6 395 € | 4 137 565 |
| Total | 1 810 | | | | | 6 323 237 |
| PB moyen /ha | 3 494 € | | | | | |

des trois derniers résultats économiques.

La perte économique à la production est estimée à :

$$3\,494 \text{ €/ha (PB)} \times 4,85 \text{ ha (SAU)} = 16\,946 \text{ €}$$

Filière amont

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

Filière aval

L'évaluation de l'impact sur la filière aval est établie comme il suit :

Selon les données du SIRSE des Pays de la Loire (Comptes de l'agriculture, INSEE-ESANE), le rapport produit agricole /produit de agroalimentaire⁽²⁾ est de 1,3. En conséquence la perte économique de la filière aval est :

$$16\,946 \text{ € (PB production)} \times 1,3 = 22\,030 \text{ €}$$

Au total, l'impact économique représentant 38 976 € par an est considéré comme une perte significative du potentiel économique.

⁽²⁾ Les produits agricoles, principales consommations intermédiaires des IAA, sont déduites de la valeur du produit brut de l'agroalimentaire.

4. Les mesures d'évitement et de réduction de l'impact

Le projet d'urbanisation du secteur de Vaulanglais-Noirettes a évolué pour répondre au mieux aux besoins de développement et d'équilibre de l'urbanisation à l'échelle de l'agglomération.

Suite aux études engagées en 2006, la ville de Saumur crée la ZAC « Bagneux-Sud » en 2008. Cette ZAC couvre environ 82 hectares :

- 50 hectares à vocation habitat avec un programme de 1300 à 1500 logements,
- 17 hectares dédiés aux activités économiques et aux équipements publics (établissement scolaire, centre pour la petite enfance, accueil pour les associations).

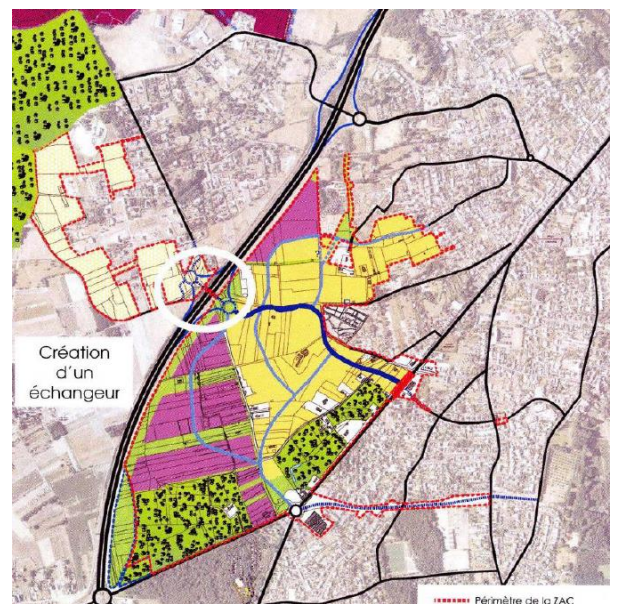
En 2010 le projet est revisité, son emprise est réduite de près de 2/3 ; elle est circonscrite à 29 hectares. La vocation résidentielle demeure (265 à 340 logements), l'espace économique est fortement réduit.

In fine la ville de Saumur modifie le périmètre de la ZAC en 2015 (27 hectares) et le programme de construction passe à environ 550 logements

L'évolution du périmètre de la zone renvoie principalement à des problématiques d'insertion urbaine et de protection (évitement) de sites naturels. La prise en compte de l'agriculture n'apparaît pas en tant que telle dans la justification du projet. Ce dernier initié avant la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014 (décret d'application 2016) n'a pas intégré le principe « éviter réduire » tel que la législation le prévoit.

Toutefois, la réduction de l'emprise de l'opération (-55 ha), la densification (passage de 11 à 20 logements /ha), sont de toute évidence de nature à réduire l'impact du projet urbain sur l'agriculture. Le périmètre initial (82 ha) impactait 6 exploitations supplémentaires et portait à 14 hectares la surface agricole consommée (dont des îlots viticoles).

ZAC « Bagneux-Sud » en 2008



5. La compensation économique

La méthode d'expertise utilisée a été élaborée par les Chambres d'agriculture des Pays de la Loire, l'Assemblée Permanente des Chambres d'agriculture (APCA).

L'estimation vise à évaluer le préjudice correspondant à l'impact résiduel du projet d'urbanisation sur l'économie agricole du territoire. La compensation collective qui en découle correspond, selon la méthode proposée, au montant des investissements nécessaires pour reconstituer ce potentiel économique.

5.1. Valeur du potentiel économique perdu :

Le potentiel agricole définitivement perdu correspond à la valeur de l'impact économique telle que chiffrée précédemment (page), soit

Potentiel économique de la production (y compris filière amont) + potentiel économique de la filière aval :

$$16\ 946\ € + 22\ 030\ € = 38\ 976\ € \text{ par an}$$

5.2. Durée de reconstitution du potentiel de production

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

A défaut de connaître précisément la mesure compensatrice qui sera mise en œuvre, la durée retenue pour reconstituer le potentiel économique doit correspondre au temps nécessaire pour atteindre une vitesse de croisière des projets tels qu'une unité de méthanisation, création d'un abattoir collectif,...

Une expertise est en cours pour affiner la durée moyenne des projets visant à reconstituer le potentiel économique. A défaut, la durée retenue par la ville de Saumur et Alter Public est de 7 ans.

$$7 \times 38\ 976\ € = 272\ 832\ €$$

5.3. Compensation collective :

Les effets négatifs du projet urbain sur l'agriculture, qui correspondent 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 calculé sur la base des données SRISE, lesquelles établissent que l'investissement en agriculture et le produit brut agricole, est de 1 pour 6. Ainsi, il est nécessaire d'investir 1 € pour générer 6 € de produit.

La compensation économique est estimée à :

$$272\ 832\ € / 6 = 45\ 472\ €$$

6. Mesures compensatoires

Le maître d'ouvrage s'engage à reconstituer sur le territoire du Saumurois, le potentiel économique perdu par l'accompagnement financier de projets agricoles à hauteur de 45 000 €.

À cette fin la ville de Saumur, en partenariat avec l'Agglomération et en concertation avec la profession agricole, étudiera et proposera les mesures à mettre en œuvre.

À titre indicatif, pourraient éventuellement être retenus, les projets tels que :

- L'aménagement d'un site d'une quinzaine d'hectares (au nord de Saumur – secteur Allonnes) pour l'accueil de jeunes entreprises agricoles ;
- Le soutien aux actions favorisant la transmission des exploitations agricoles.



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MAINE-ET-LOIRE

Siège Social

14 Avenue Jean Joxé
CS 80646
49006 ANGERS CEDEX 01
Tél. 02 41 96 75 00
Fax 02 41 96 75 01

accueil@maine-et-loire.chambagri.fr
www.maine-et-loire.chambagri.fr