



**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/E - 064-2024
Affaire suivie par : Emmanuel BRAULT
Tél. : 02 41 86 66 19
ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 3 avril 2024

**Le Préfet de Maine-et-Loire
à**

**Monsieur Gilles BOURDOULEIX
Président de l'agglomération du
Choletais
Hôtel d'agglomération
BP 62111
49321 Cholet cedex**

**Objet : Avis Préfet sur l'étude de compensation collective agricole, ZA de la Bergerie située sur
la commune de la Séguinière**

En application de l'article L 112-1-3 et D 112-1-18 du code rural et de la pêche maritime (CRPM),
le projet de zone d'activités de la Bergerie à la SÉGUINIÈRE a fait l'objet d'une étude préalable
de compensation collective agricole.

Cette étude m'a été transmise pour avis le 2 janvier 2024.



Résumé de l'étude :

La zone de la Bergerie est identifiée par le SCOT de l'agglomération du Choletais comme une des trois zones d'activités stratégiques du territoire Choletais. Cette zone n'a plus de disponibilité foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises et son extension répond à une des orientations du PADD du SCOT visant à renforcer l'attractivité économique du territoire en privilégiant notamment le remplissage et l'extension des zones d'activités stratégiques existantes.

L'emprise totale de la ZA de la Bergerie est de 25,6 hectares et répond aux critères de soumission à l'étude de compensation collective agricole.

La surface agricole est mise en valeur par 3 exploitations agricoles ayant une activité de polyculture – élevage (prairies permanentes et céréales).

L'étude conclue :

- à la perte théorique de 2 emplois à temps plein ;
- à la perte définitive de 25,6 hectares de surface agricole utile ;
- à une estimation de la perte pour la filière collective agricole à **250 276 €**.

Le calcul est basé sur l'utilisation de données et de ratios objectifs issus des bases AGRESTE :

- produit brut standard moyen sur la base d'une répartition des exploitations par système de production pour le calcul de l'impact direct (comptes régionaux de l'agriculture, moyenne de 2020 à 2022) ;
- ratio de 1,52 entre le chiffre d'affaires de la production agricole et celui de l'industrie agroalimentaire ;
- durée de reconstitution de 10 ans ;
- ratio d'investissement de 7,47.

Suite à l'engagement pris par l'agglomération pour le financement de l'unité de méthanisation RIVERGAZ à Maulévrier, vous avez retenu une première mesure de compensation visant à financer celle-ci à hauteur de 155 000 €, en complément des 75 000 € alloués dans le cadre de l'étude de compensation collective agricole relative au projet de l'entreprise THALES à Cholet.

Le montant résiduel de la perte annuelle estimée du potentiel agricole perdu, a fait l'objet d'un appel à projets qui a permis d'informer les exploitants agricoles du territoire et de faire émerger les 5 projets suivants représentant un montant total de 95 276 €, répartis en 3 catégories :

- | | |
|-------------------------------------------------------|----------|
| • CUMA – construction de 3 bâtiments : | 57 565 € |
| • mise aux normes d'une unité de méthanisation : | 19 856 € |
| • projet de communication et gestion agroécologique : | 17 855 € |

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.

Au cours de sa réunion du 14 mars 2024, la commission a émis l'avis suivant :

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



Le périmètre comptant 620 exploitations et couvrant 52 790 ha apparaît pertinent dans la mesure où il comprend les communes qui présentent les mêmes caractéristiques agricoles (polyculture, élevage) que celles concernées par le projet, avec un réseau d'entraide important, implanté dans presque chaque commune.

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

Au regard des éléments produits, il apparaît que le projet a des effets négatifs significatifs. Ces impacts nécessitent la mise en œuvre de mesures de compensation de nature à permettre au territoire de reconstituer le potentiel économique agricole perdu.

- **Sur les mesures d'évitement et de réduction :**

Les documents d'urbanisme prévoyaient l'extension de la ZA dans le prolongement de la zone actuelle le long de la route départementale.

Une analyse multicritères des enjeux agricoles a mis en évidence l'impact agricole plus important de ce secteur par rapport au secteur nord qui a donc été retenu.

De plus, afin de permettre une densification plus importante de la zone de la Bergerie, la marge de recul instituée en vertu de la loi Barnier a été réduite suite à un aménagement paysager, et le règlement d'urbanisme a été modifié concernant les limites de hauteur de construction, d'emprise au sol et de règle en matière de stationnement.

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

Le calcul de la perte a été réalisé sur l'ensemble de la SAU impactée par le projet de la ZA de la Bergerie, soit 25,6 ha de SAU. Cela semble de nature à redonner de la valeur à la filière dans son ensemble. Le calcul est basé sur l'utilisation de données et de ratios objectifs issus des bases AGRESTE. La méthode apparaît cohérente.

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

Les membres de la CDPENAF saluent le fait qu'il y ait une avancée dans la méthode de travail utilisée pour l'identification des projets à financer en complément du projet RIVERGAZ.

Ils valident les différentes mesures proposées pour un montant de 250 276 €, considérant qu'elles sont de nature à redonner de la valeur à la filière collective agricole.

Au vu de cet avis, je valide les résultats des études réalisées et les mesures proposées suivantes :

Nature	Organisme	Commune	Montant demandé	Montant du projet HT	Observations	Montant voté
Construction de l'unité méthanisation	SAS RIVERGAZ	MAULEVRIER	230 000 €		75 000 € compensation Groupe Thalès	155 000 €
Construction d'un bâtiment avec panneaux photovoltaïques	CUMA	LA TESSOUALLE	50 000 €	829 000 €		17 855 €
Construction d'un bâtiment avec panneaux photovoltaïques et extension atelier	CUMA	YZERNAY	50 000 €	477 088 €		19 855 €
Construction d'un bâtiment avec panneaux photovoltaïques	CUMA	CLERE SUR LAYON	72 000 €	599 133 €		19 855 €
Mise aux normes de l'unité méthanisation - Acquisition d'un 2ème moteur	SAS BIO ENERGIES	VIHIERS (LH)	293 360 €	2 428 000 €		19 854 €
Projet de communication et gestion agroécologique	ASSOCIATION BIO RIBOU VERDON	MAULEVRIER	118 080 €	145 600 €		17 855 €
TOTAL			861 440 €			250 274 €

Je vous invite à m'adresser chaque année, ainsi qu'à la CDPENAF, un point d'avancement et de financement des actions de compensation prévues, jusqu'à leur complète réalisation.

Dans l'hypothèse où certaines actions seraient finalement abandonnées, je vous encourage à privilégier des mesures collectives en lien avec l'adaptation au changement climatique, telle que la gestion de l'eau par exemple.

Enfin, je vous informe que l'étude de compensation collective agricole, l'avis de la CDPENAF et le présent avis, seront publiés sur le site internet des services de l'État dans le département.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,



Emmanuel LE ROY

P.J. : avis CDPENAF
Copie : M. JAULIN – CA 49