



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
BRETAGNE

Etude d'évitement - réduction - compensation agricole préalable à l'implantation d'une zone d'activités de 10 ha à Tournebride Commune de Bains sur Oust

Etude co-réalisée par :

La Communauté de communes du Pays de Redon
3 rue Charles Sillard
CS 40264
35 605 Redon cedex

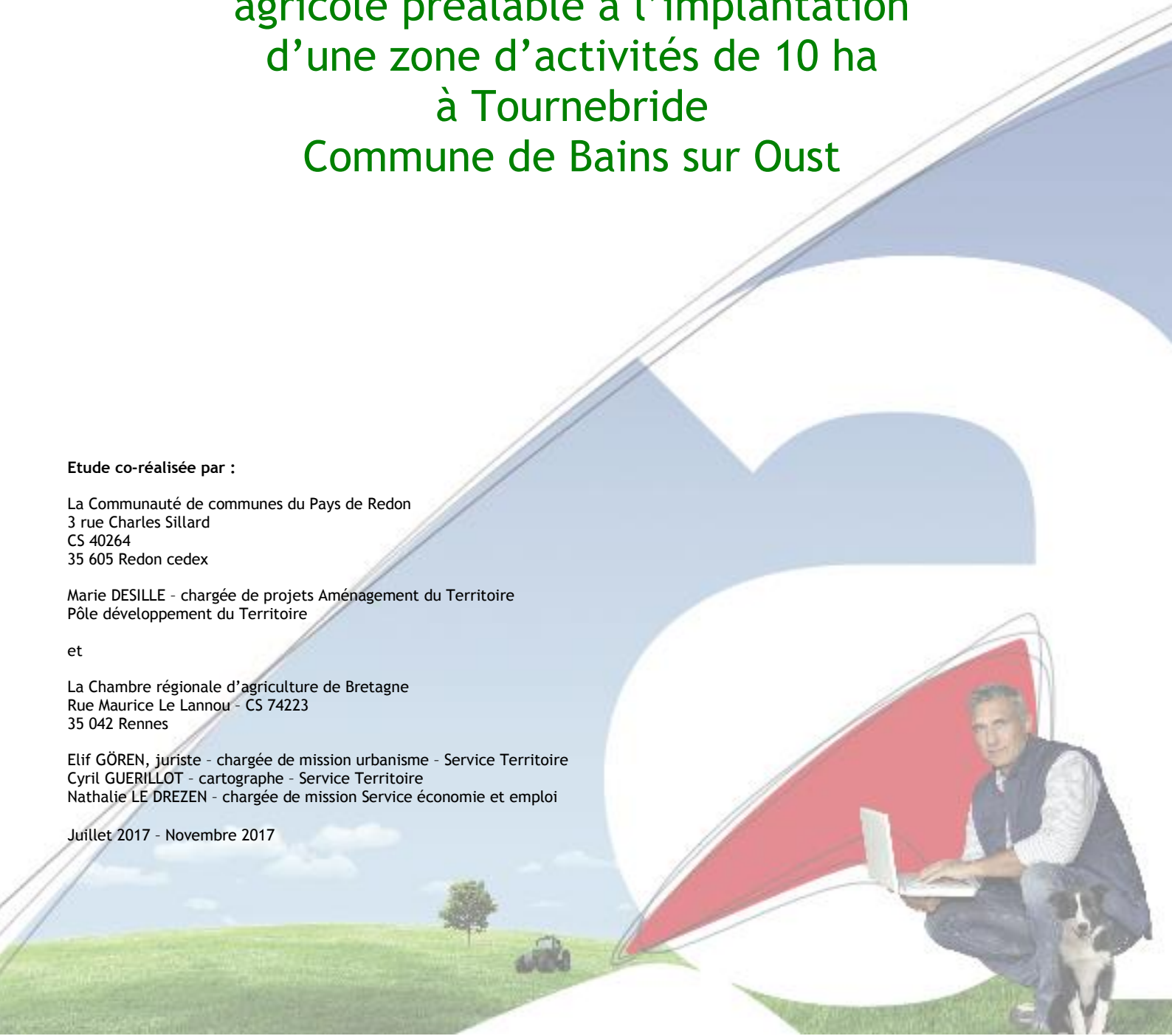
Marie DESILLE - chargée de projets Aménagement du Territoire
Pôle développement du Territoire

et

La Chambre régionale d'agriculture de Bretagne
Rue Maurice Le Lannou - CS 74223
35 042 Rennes

Elif GÖREN, juriste - chargée de mission urbanisme - Service Territoire
Cyril GUERILLOT - cartographe - Service Territoire
Nathalie LE DREZEN - chargée de mission Service économie et emploi

Juillet 2017 - Novembre 2017



Sommaire

I. Préambule	4
A. Contexte	4
B. La zone d'activités de Tournebride dans ce contexte	6
1. Une offre foncière pour l'activité économique insuffisante	6
2. Le choix du site de Tournebride	7
C. Le nouveau cadre réglementaire	9
1. Le contexte : l'augmentation de la surface des sols artificialisés au détriment des surfaces agricole	9
2. Les conséquences de la réduction des espaces agricoles sur l'activité agricole	10
3. Le principe d'évitement -réduction - compensation collective agricole	11
4. Le principe appliqué à la ZA de Tournebride	12
II. La description du projet et la délimitation du territoire concerné	13
A. La description du projet	13
B. La délimitation du territoire concerné	13
1. La localisation du projet par rapport au territoire	13
2. L'emprise et la délimitation précise du projet	14
3. Le projet dans son environnement agricole	15
III. L'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné	15
A. L'état initial de l'économie agricole	15
1. A l'échelle de la communauté de communes	15
2. A l'échelle des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon	16
B. La description de la production primaire	16
1. A l'échelle de la communauté de communes	16
2. A l'échelle des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon	17
C. La première transformation et la commercialisation par les exploitants	18
1. A l'échelle de la communauté de communes	19
2. A l'échelle des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon	19
D. La justification du périmètre retenu	20
IV. L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire	20
A. Les effets positifs de la ZA de Tournebride sur l'économie agricole du territoire	20
1. Pas d'effet positif direct	20
2. De possibles retombées positives indirectes	20
B. Les effets négatifs de la ZA de Tournebride sur l'économie agricole du territoire	21
1. L'évaluation de l'impact du projet sur l'emploi agricole	21
2. L'évaluation financière globale des impacts du projet	22
3. La durée et les investissements prévisibles pour résorber la perte économique	24
4. Les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus	25
V. Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ..	25
A. Les mesures retenues pour éviter les effets négatifs notables du projet	25
B. Les mesures pour réduire les effets négatifs notables du projet	26
VI. les mesures de compensation envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de mise en œuvre	27
A. une réflexion et des mesures identifiées de façon participative entre des agriculteurs et la CCPR	27
B. Une mesure envisagée et retenue : l'accompagnement aux échanges parcellaires	29
1. L'enjeu principal identifié par le monde agricole et le maître d'ouvrage : la restructuration parcellaire	29

2. En complément : des mesures de compensation accessoires pour renforcer la dynamique des échanges.....	30
C. Une mesure identifiée mais retenue à titre optionnel : les traverses de ruisseau ou de fossé par le cheptel	31
VII. Annexes	33

I. PREAMBULE

A. CONTEXTE

Située aux limites de deux régions (Bretagne et Pays de la Loire) et couvrant 3 départements (Ille et Vilaine, Morbihan, Loire Atlantique), la Communauté de communes du Pays de Redon compte aujourd'hui 31 communes et plus de 68 000 habitants.

Elle assure de nombreux services à la population et aux entreprises et impulse des projets de développement et d'aménagement du territoire.

Au titre de sa compétence pour le développement économique, la politique menée par la Communauté de Communes vise à renforcer le dynamisme économique et l'attractivité du territoire en soutenant les entreprises.

Ces actions sont menées dans différents domaines : l'aménagement des parcs d'activités, la gestion et la construction d'immobiliers d'entreprises, le développement de projets structurants et l'animation économique du territoire.

La CCPR a engagé une politique territoriale visant à améliorer ses actions en matière de développement économique notamment à travers l'élaboration en 2010 d'un schéma territorial de ses différentes zones d'activités économiques.

Celui-ci a permis de définir un cadre d'actions prenant en compte les opportunités et les besoins des communes, garantissant ainsi une différenciation de l'offre, mais aussi et surtout un maillage équilibré en tout point du territoire de la CCPR.

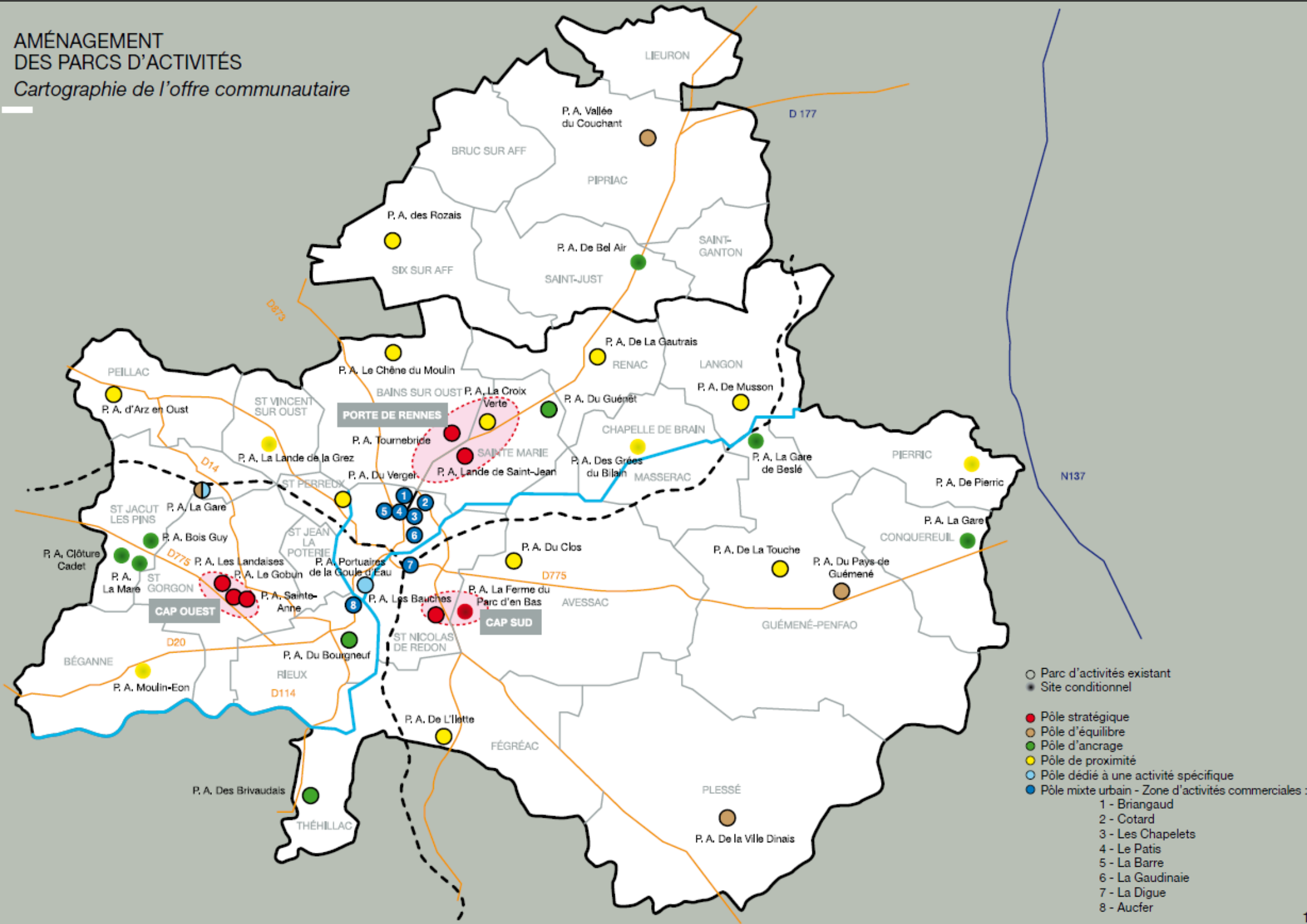
Le schéma territorial a permis de mettre en avant des enjeux forts pour le développement du territoire et de définir des objectifs associés, notamment de proposer sur l'ensemble du territoire une offre adaptée aux besoins des différentes entreprises (fonction, taille, secteur) : localisation, aménagement, taille des parcelles, services...

Il propose trois grandes catégories d'offre d'accueil d'entreprises :

- une offre tertiaire urbaine localisée en priorité dans l'hypercentre de Redon mais sans exclure d'autres secteurs géographiques ;
- des pôles d'accueil des entreprises développés dans une logique foncière voire immobilière ;
- des pôles dédiés tels que les activités nautiques et de plaisance (NAUTIPOLE).

AMÉNAGEMENT DES PARCS D'ACTIVÉS

Cartographie de l'offre communautaire



Les parcs d'activités existants ou futurs sont classés en 4 entités :

- les pôles stratégiques ;
- les pôles d'équilibre ou d'ancrage ;
- les pôles de proximité ;
- les pôles dédiés à une activité spécifique ;
- les pôles urbains mixtes.

B. LA ZONE D'ACTIVITES DE TOURNEBRIDE DANS CE CONTEXTE

1. Une offre foncière pour l'activité économique insuffisante

La zone d'activités économiques de "Tournebride" est réunie avec la zone de "La Lande de St Jean" au sein du pôle stratégique dénommé "Porte de Rennes".

Le projet d'extension s'inscrit dans le développement de ce pôle stratégique qui ne dispose plus aujourd'hui de foncier suffisant pour répondre à la demande.

La zone artisanale de Tournebride ne dispose plus aujourd'hui de terrains équipés et non bâtis ni même de bâtiments vacants pour accueillir de nouvelles entreprises.

Le parc d'activités Lande de St Jean qui compose pour partie le pôle stratégique "Porte de Rennes" ne dispose plus de terrain à court et moyen terme.

Pour maintenir l'offre sur ce secteur Nord du territoire, la CCPR a inscrit les études de faisabilité du site de Tournebride dans le programme d'extension des zones d'activités.



2. Le choix du site de Tournebride

a) Des études préalables qui confirment l'intérêt du site

L'urbanisation du secteur de Tournebride, le long de la RD 177, s'est développée à travers plusieurs zones artisanales sous maîtrise d'ouvrage publique et quelques projets privés, au gré de permis d'aménager.

Les zones d'activités ne disposant plus à moyen terme de foncier suffisant pour accueillir les entreprises, une zone d'aménagement différée (ZAD) a été mise en place dès 2011 en vue de réserver les terrains enclavés entre la nouvelle 2x2 voies et la RD 67 pour l'extension de la zone économique dénommée Porte de Rennes Tournebride.

L'ouverture de la 2x2 voies Redon/Rennes début 2014 a offert une opportunité de développer le pôle économique dans le prolongement du parc existant en bénéficiant d'une accessibilité aisée grâce aux nouveaux aménagements routiers.

Cette ZAD est devenue caduque en septembre 2017.



Puis la CCPR a engagé des études préalables visant à vérifier la faisabilité d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur l'emprise de de la ZAD.

L'objectif de ces études était de :

- définir le périmètre de l'opération prévue sur le site de Tournebride à Bains sur Oust ;
- apprécier l'insertion du projet dans le cadre urbain et les impacts sur l'environnement ;
- élaborer des orientations d'aménagement ;
- vérifier la faisabilité technique et économique du projet.

Les études de faisabilité ont confirmé le potentiel d'aménagement du site de Tournebride.

Ce nouveau parc d'activités, dénommé Porte de Rennes Tournebride, est prévu sur un périmètre opérationnel de 10 ha (secteur A de la ZAD) et il sera aménagé sous la forme d'un permis d'aménager.



b) Une urbanisation planifiée dans les documents d'urbanisme

Une planification prévue par le SCoT du pays de Redon - Bretagne sud

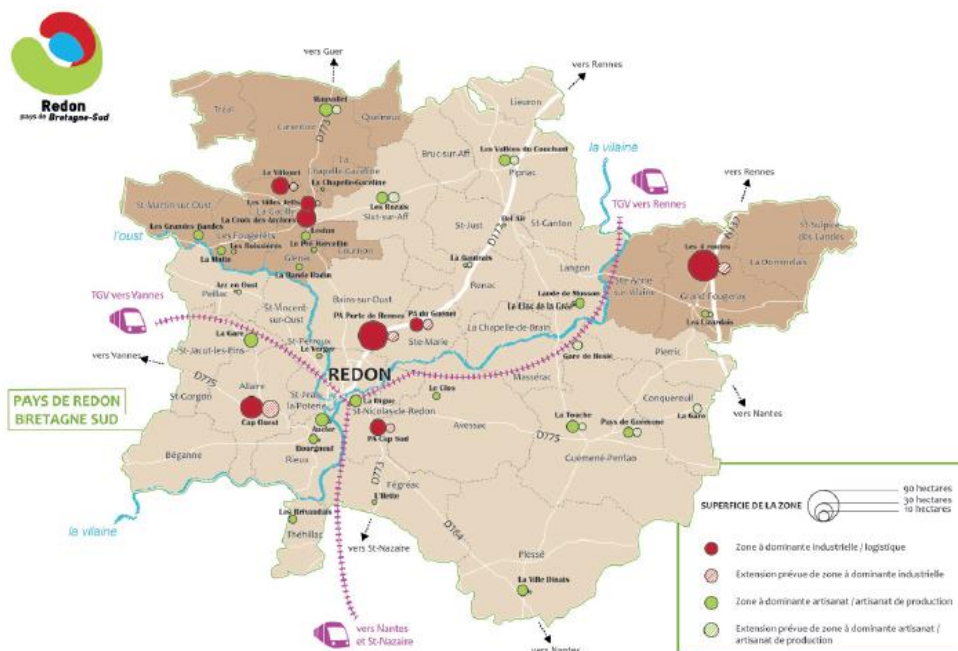
Approuvé le 13 décembre 2016, le schéma de cohérence territoriale du pays de Redon - Bretagne sud expose dans son DOO le besoin de 126 ha supplémentaire entre 2015 et 2030 pour répondre aux enjeux de développement et de création d'emplois, répartis comme suit :

- CC du Pays de Redon - 91 ha ;
- CC du Grand Fougeray - 15 ha ;
- CC de la Gacilly - 20 ha.

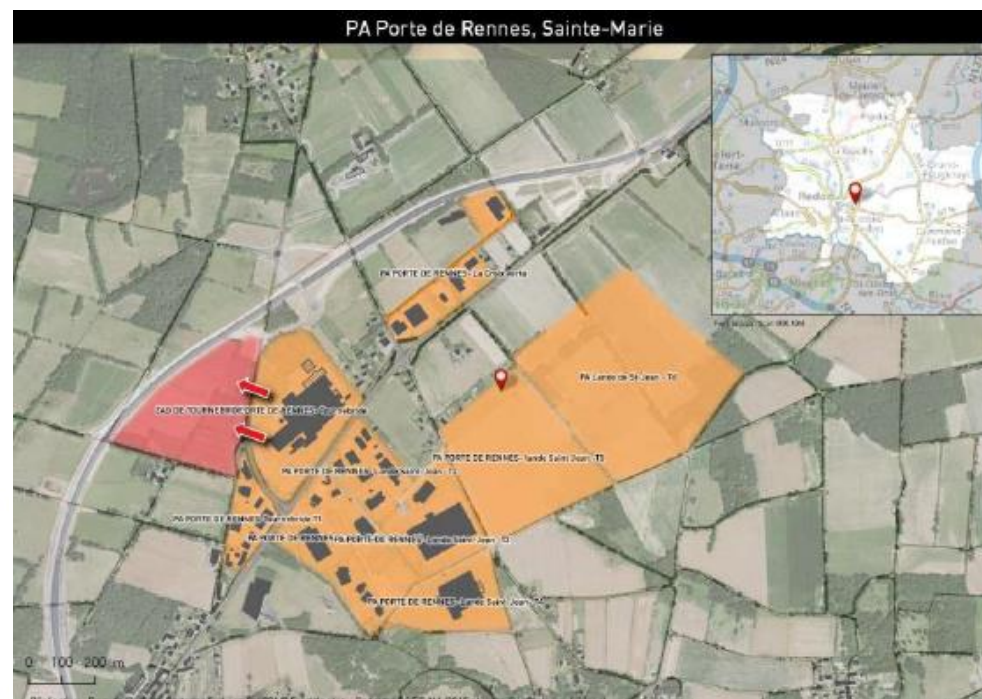
Avant tout déploiement, les établissements publics de coopération intercommunale compétents devront élaborer une stratégie dans le cadre d'un schéma territorial des zones d'activités qui localisera les projets et les conditions de leur création/d'extension.

Comme indiqué plus haut, la Communauté de Communes de Pays de Redon est dotée de ce schéma territorial des zones d'activités depuis 2010. Ce dernier a été révisé en 2014.

Extrait du DOO identifiant les parcs d'activités retenus comme prioritaires sur la période 2015-2030



Extrait de l'atlas cartographique présentant les zones d'extensions privilégiées le cas de Tournebride



Une planification à prévoir dans le PLU

Au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bains sur Oust, le site est actuellement classé en zonage agricole (A). La réalisation d'une zone d'activités implique donc la modification du PLU pour créer un zonage de type 1AUy adapté au projet. La mise en compatibilité du PLU sera menée en parallèle du dossier de sollicitation de la reconnaissance de l'utilité publique.

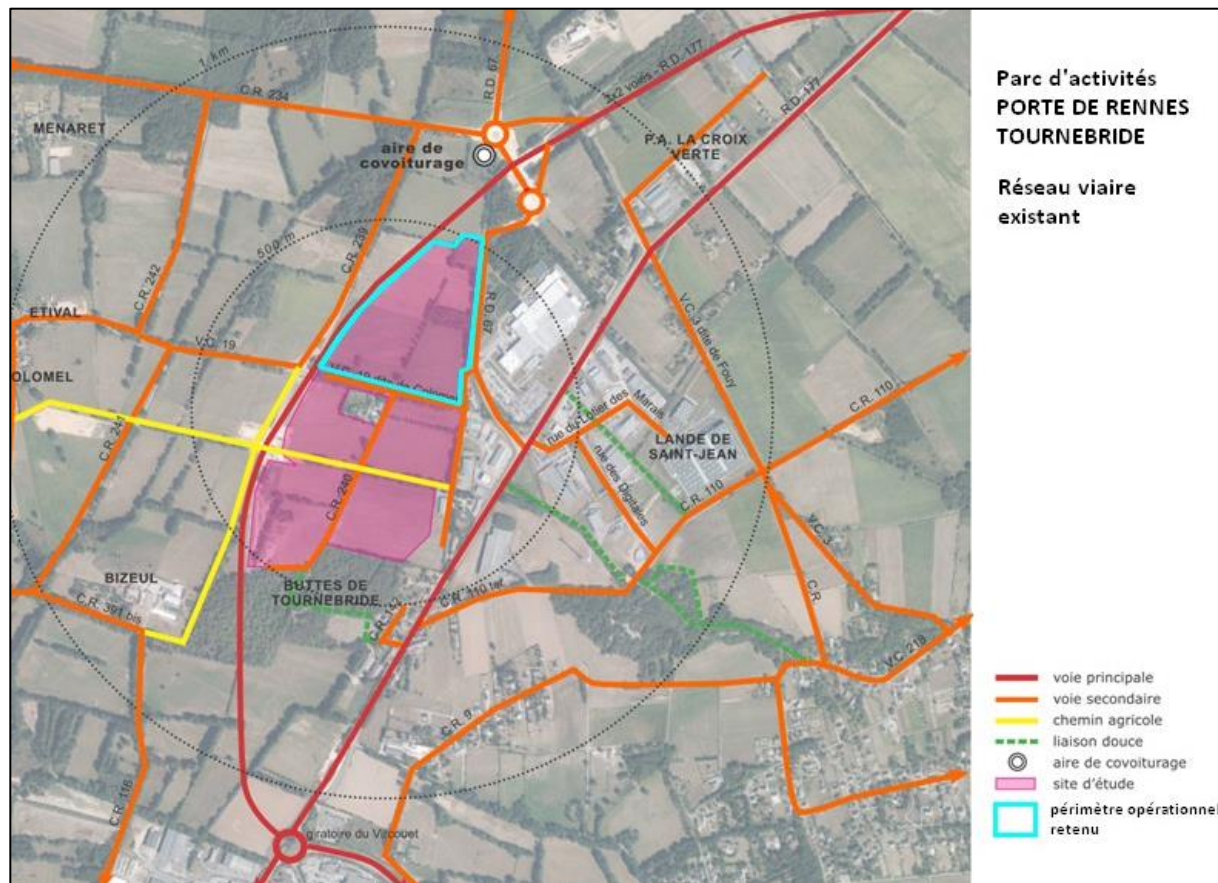
c) Une urbanisation bénéficiant d'infrastructures existantes

Située au cœur d'un triangle routier stratégique reliant Rennes, Nantes et Vannes, la CCPR dispose d'un maillage routier important favorable au transit des biens et des personnes.

Situé au Nord de Redon, le projet de Tournebride :

- est localisé en bordure de la RD 177, axe majeur de circulation reliant Redon à Rennes et Nantes/St Nazaire ;
- est enclavé au Nord-Ouest par la RD 67 qui permet de relier Redon aux villes de Pipriac, La Gacilly et Ploërmel.

L'ouverture de la nouvelle 2x2 voies en mitoyenneté du projet et l'aménagement de deux échangeurs à proximité (échangeur des Landes à 1 km au Nord et échangeur du Vircouët à 2 km au Sud) renforcent l'accessibilité du site de Tournebride.



C. LE NOUVEAU CADRE REGLEMENTAIRE

1. Le contexte : l'augmentation de la surface des sols artificialisés au détriment des surfaces agricole

a) Le constat national

Selon le panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles réalisé en 2014 par l'observatoire national de la consommation des espaces agricoles l'évolution des espaces naturels agricoles et forestiers a connu deux grandes tendances sur la période 2000-2012 :

- la première, d'ordre général, est une diminution globale des espaces naturels, agricoles et forestiers estimable dans une fourchette allant de 40 000 à 90 000 hectares par an en moyenne ;
- la seconde concerne le rythme de la consommation des espaces qui après avoir connu une forte hausse sur la période 2000-2008, ralentit clairement depuis 2008. Cette baisse du rythme s'explique probablement principalement par l'arrivée de la crise qui a fortement touché les secteurs de la construction, et l'activité économique dans son ensemble.

Ainsi, si la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers se poursuit, c'est pour l'instant, à un rythme plus lent qu'au début des années 2000.

Quelles que soient les définitions et les méthodes d'estimation des surfaces des espaces, la tendance qui se dégage est la suivante :

- l'augmentation annuelle des espaces artificialisés est d'autant plus élevée que la diminution des terres agricoles est forte ;
- le rythme annuel de la consommation des espaces agricoles a augmenté entre 2000 et 2008 pour diminuer depuis ;
- sur cette période, les surfaces forestières et naturelles ont tendance à rester stables voire à légèrement augmenter.

Les dispositifs législatifs en la matière se sont renforcés ces dernières années. Néanmoins, il est très probable que la réduction du rythme de consommation constatée récemment soit imputable à un fléchissement de l'activité économique. Il est encore trop tôt pour évaluer l'effet de la mise en œuvre des documents d'urbanisme élaborés ou révisés selon les prescriptions du Grenelle de l'environnement sur la consommation effective des espaces.

b) Le constat à l'échelle de la Bretagne¹

Occupant plus de 7 % du territoire régional, les surfaces artificialisées progressent très rapidement en Bretagne : elles ont doublé en 20 ans. Pendant la même période, la population régionale n'augmentait que de 11,7 %.

Près de 4 000 ha ont ainsi été utilisés chaque année pour la croissance urbaine entre 1985 et 2005, soit l'équivalent de la superficie urbanisée de Rennes.

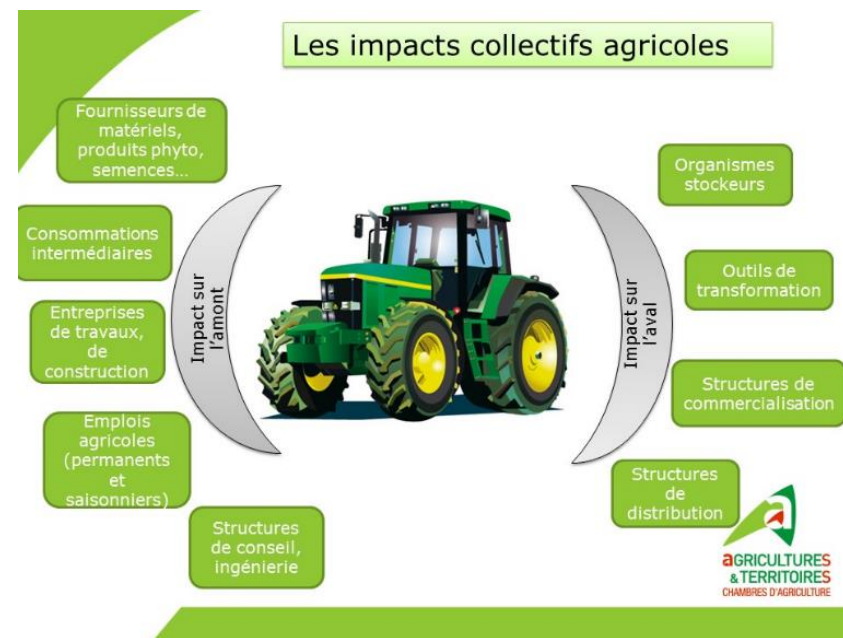
Si ce rythme de consommation de l'espace devait se poursuivre, les surfaces artificialisées en Bretagne pourraient doubler dès 2045.

Ressource non renouvelable, l'espace est l'objet de plus en plus de convoitises. Il devient donc urgent d'amorcer de véritables politiques d'urbanisme durable, plus économes en espaces agricoles et naturels.

2. Les conséquences de la réduction des espaces agricoles sur l'activité agricole

Les exploitants qui se voient supprimer des superficies agricoles bénéficient d'indemnités financières destinées à réparer le préjudice direct qu'ils subissent. Ces indemnités sont directement issues du principe selon lequel « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » (article 17 des droits de l'Homme et du Citoyen).

Or la diminution de la superficie agricole disponible provoque une perturbation de l'économie agricole en diminuant également son potentiel de production. Ceci a donc des répercussions en cascade sur l'amont et l'aval de la filière et se traduit à terme par une moindre vitalité économique. Ce sont les impacts collectifs agricoles.



¹ Source : étude COSTEL 2010

3. Le principe d'évitement -réduction - compensation collective agricole

Depuis la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire (article L 112-1-3 du Code rural, appelé ERC agricole dans la suite du document).

Cette nouvelle disposition n'attendait que la publication d'un décret d'application, ce qui est effectif depuis le décret n°2016-1190 du 31 août 2016, publié au journal officiel le 2 septembre de la même année et codifié aux articles D 112-1-18 à 22 du Code rural.

L'ensemble du dispositif est entré en vigueur depuis le 2 décembre 2016.

Désormais, sont soumis à étude ERC agricole, les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
- la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. En Ille et Vilaine, le préfet n'a pas dérogé à ce seuil commun.

Ce qu'il faut retenir : les priorités sont l'évitement et la réduction des impacts sur :

- la disparition de terres agricoles et naturelles,
- les impacts sur l'environnement (et donc sur les nécessités de compensation écologique),
- l'économie agricole d'un territoire.

- 1- D'abord **Eviter** : revoir la localisation du projet quand c'est possible.
- 2- Ensuite **Réduire** : diminuer l'emprise du projet et le redimensionner pour optimiser le foncier impacté.
- 3- Enfin **Compenser** : pour les impacts résiduels sur l'économie agricole (après aménagements fonciers le cas échéant).

4. Le principe appliqué à la ZA de Tournebride

Le projet de zone de Tournebride porte :

1/ sur un projet soumis à étude d'impact systématique au titre de la rubrique 39 de l'article R 122-2 du Code de l'environnement modifié par le décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 ;

Catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à l'examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créé une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .
Bilan : zone de 10.07 58 ha donc soumise à étude d'impact systématique		

2/ sur une zone agricole qui est ou a été affectée à l'activité agricole dans les 5 dernières années ;

3/ sur une emprise supérieure à 5 ha.

Par conséquent, il est soumis à cette étude préalable d'évitement - réduction - compensation agricole, objet du présent dossier.

Le présent dossier est une co-production de la Communauté de communes du Pays de Redon (CCPR) et de la Chambre régionale d'agriculture de Bretagne (CRAB) :

- La CCPR pour les parties relatives à la description du projet, les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet ainsi que le choix des mesures de compensations collectives agricoles ;
- La CRAB pour la description de l'économie agricole du territoire, l'étude d'impact économique et l'animation des échanges entre les acteurs agricoles du territoire et la CCPR.

II. LA DESCRIPTION DU PROJET ET LA DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

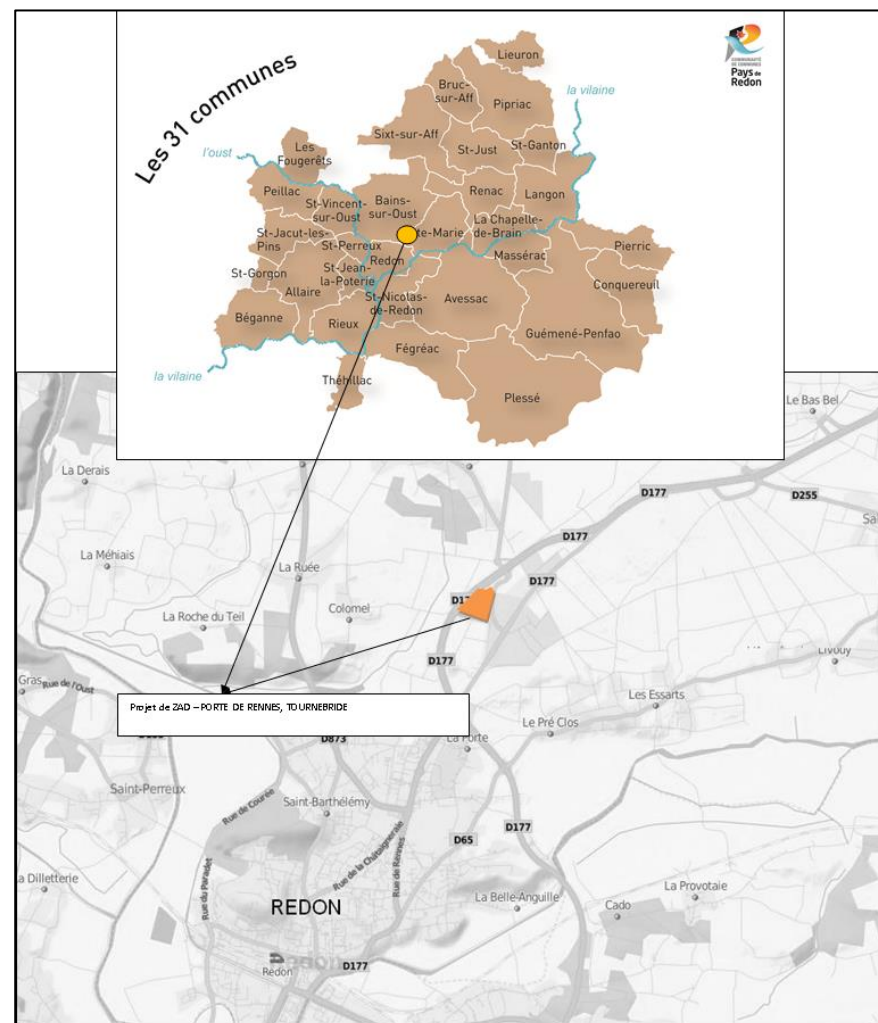
A. LA DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à créer une zone d'activités, dédiée à l'accueil d'entreprises de type PMI - PME pour des activités industrielles légères ou logistiques, de services aux entreprises, de négoce ou encore d'artisanat.

B. LA DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

1. La localisation du projet par rapport au territoire

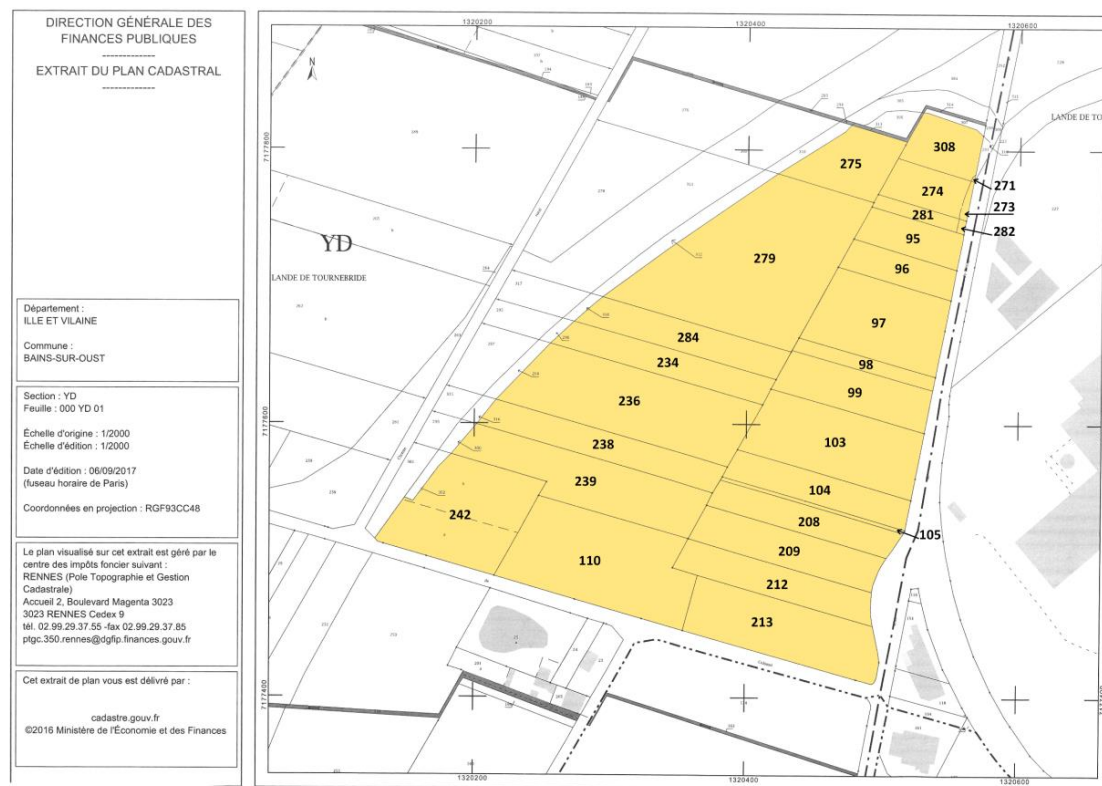
Le projet, inscrit sur la commune de Bains sur Oust, est en limite immédiate des communes de Sainte Marie et de Redon.



2. L'emprise et la délimitation précise du projet

L'emprise retenue pour le projet est de 10ha07a58ca et porte sur les 27 parcelles suivantes :

Référence cadastrale	Surface en m2	Référence cadastrale	Surface en m2
YD0095	2000	YD0236	8686
YD0096	1890	YD0238	3773
YD0097	5520	YD0239	6164
YD0098	1090	YD0242	6438
YD0099	3490	YD0271	6
YD0103	6260	YD0308	1961
YD0104	3090	YD0273	109
YD0105	360	YD0274	1731
YD0110	8480	YD0275	2988
YD0208	2860	YD0279	13485
YD0209	3797	YD0281	676
YD0212	3395	YD0282	34
YD0213	5900	YD0284	3377
YD0234	3198		



3. Le projet dans son environnement agricole

Le projet, inscrit sur la commune de Bains sur Oust, est en limite immédiate de Sainte Marie et de Redon, sur une zone où l'occupation de l'espace par l'agriculture est dominante.

Les terrains sont actuellement à usage agricole, principalement en cultures céréalières.

Nb : certaines emprises certes minoritaires ne sont pas exploitées.



III. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE CONCERNE

A. L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

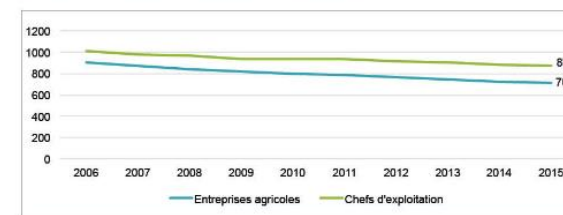
1. A l'échelle de la communauté de communes

Le territoire accueille 709 exploitations qui emploient 1015 personnes.

	Communauté de communes	Bretagne
Chefs d'exploitation	872	35245
Dont femmes	229	9628
Salariés agricoles	143	16141

Source : Profil de Territoires - Chambres d'agriculture de Bretagne

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES ET DE CHEFS D'EXPLOITATION DE 2006 À 2015



Source : MSA 2015

→ 38 % des entreprises ont plusieurs chefs d'exploitation

* Les productions agricoles prises en compte se limitent aux activités de cultures et d'élevages.

Source : Profil de Territoires - Chambres d'agriculture de Bretagne

2. A l'échelle des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon

A l'instar de nombreux territoires, le nombre d'exploitations ainsi que le nombre d'exploitants a considérablement chuté entre les deux derniers recensements agricoles. A ce jour d'ailleurs Redon ne compte plus d'exploitant agricole, Bains sur Oust et Ste Marie totalisent chacune 16 exploitants². Des facteurs d'explication communs aux territoires existent et sont multiples : crise de l'agriculture, restructuration d'exploitations, agrandissements pour maintenir les revenus, pénibilité du travail ...

		RGA 2000	RGA 2010	Variation 2000/2010
Nombre d'exploitations	Bains-sur-Oust	67	37	-45%
	Redon	7	8	14%
	Sainte-Marie	25	13	-48%
	Total	99	58	-41%
Nombre UTA ³ totales	Bains-sur-Oust	76	52	-32%
	Redon	7	2	-70%
	Sainte-Marie	26	17	-35%
	Total	109	71	-35%

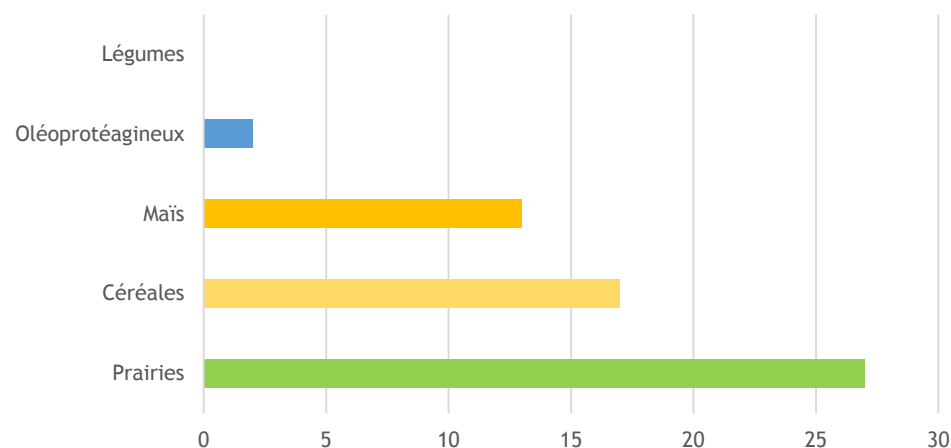
B. LA DESCRIPTION DE LA PRODUCTION PRIMAIRE

1. A l'échelle de la communauté de communes

La communauté de communes, d'une superficie totale de 995 km, totalise une superficie agricole utile de 60 657 ha.

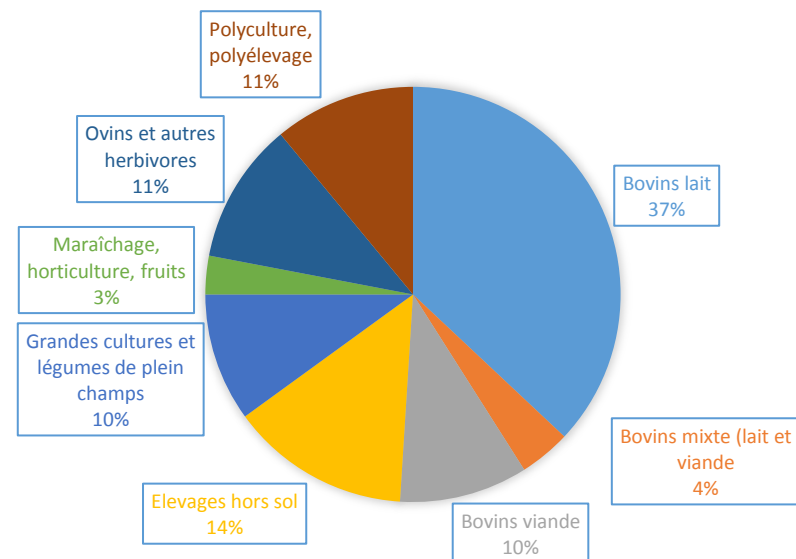
Utilisation des surfaces agricoles en %

Source : RPG 2015



Les activités des 709 exploitations agricoles sont très nettement spécialisées en élevage et plus particulièrement en production de lait.

Dominante : 37 % des exploitations laitières

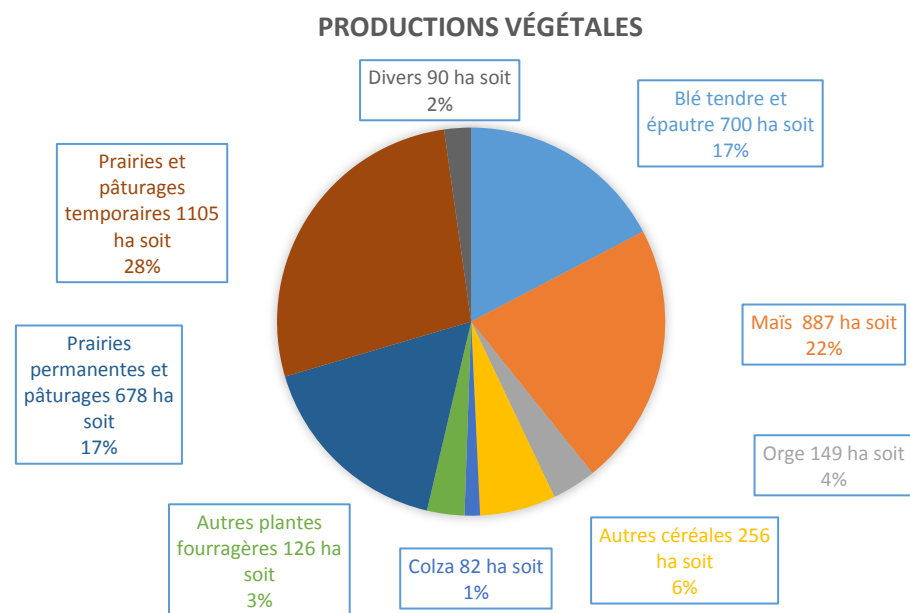


² Insee, RP2014 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2016.

³ L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année. On distingue les UTA salariées (qui comprennent éventuellement les exploitants eux-mêmes ou des membres de leur famille), permanents ou saisonniers, des UTA non salariées. On considère aussi parfois l'ensemble des UTA familiales qui regroupent les exploitants et les membres de leur famille participant au travail sur l'exploitation, qu'ils soient salariés ou non.

2. A l'échelle des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon

L'étude du registre parcellaire graphique⁴ des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon met en évidence que la majeure partie des productions végétales est destinée à l'alimentation animale, que ce soit en fourrages pour bovins qu'en céréales pour les porcs et les volailles. Les légumes et fleurs, ne représentent que 27 ha.

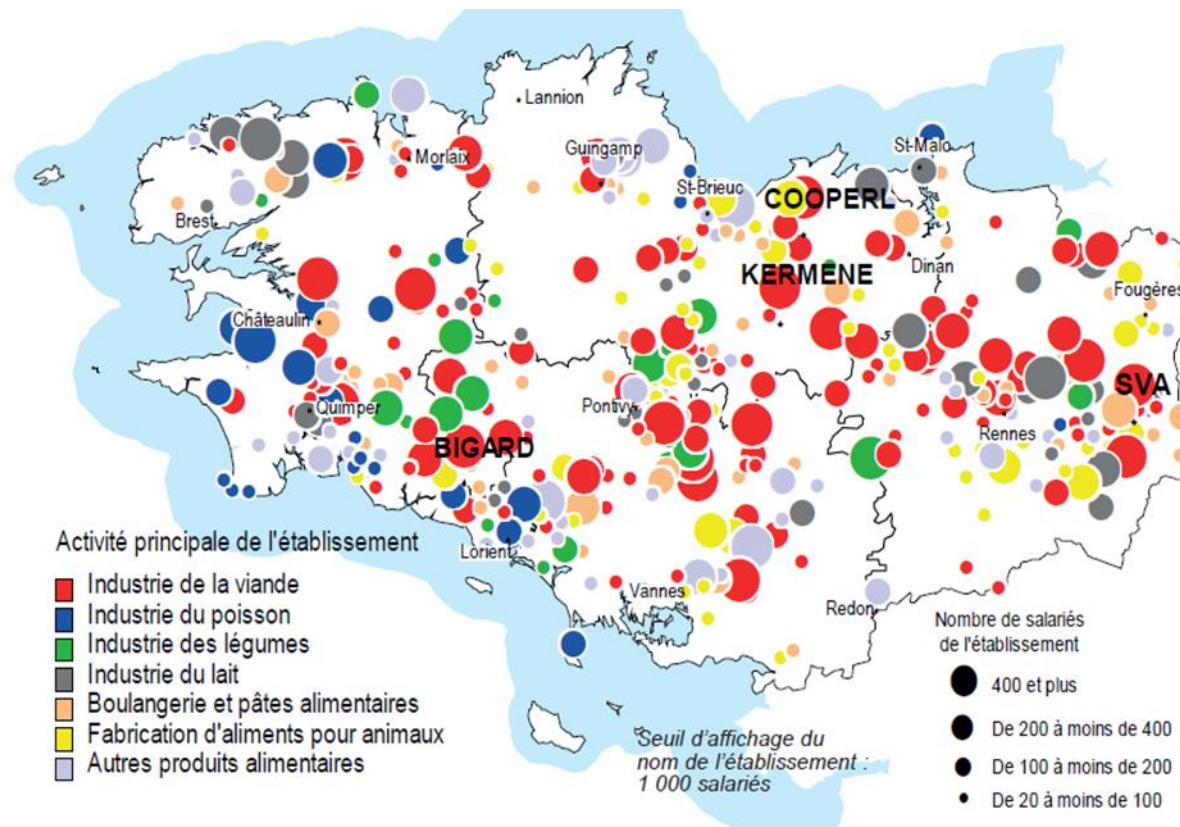


⁴ Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune. Ces données sont produites par l'agence de services et de paiement (ASP) depuis 2007.

C. LA PREMIERE TRANSFORMATION ET LA COMMERCIALISATION PAR LES EXPLOITANTS

Première région agricole de France, notamment pour les productions animales (lait, viande bovine, porcs...), la Bretagne est également la première région agroalimentaire d'Europe avec 6700 établissements agroalimentaires, qui représentent 7 % de l'emploi régional.

Cargill, présent à Redon depuis 2006, emploie 170 personnes et fabrique de la pectine, un agent de texture, à partir de marcs de pomme et d'écorces de citron.

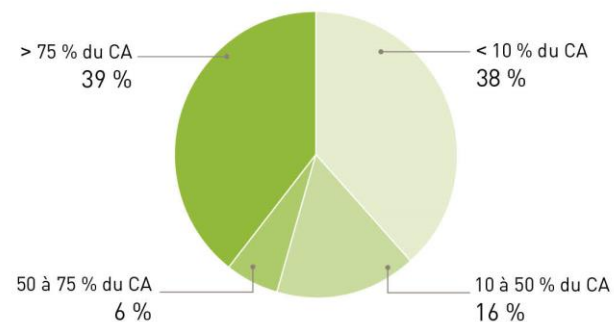


Source DRAAF Bretagne – Chiffres clés – Insee, SSp, Clap au 31/12/14

1. A l'échelle de la communauté de communes

Selon les données du RGA 2010, 104 exploitations du territoire commercialisent en circuit court soit 14.6 % des exploitations du territoire.

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (CA) généré par la commercialisation en circuit court au niveau Bretagne



Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - RA 2010

2. A l'échelle des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon

Les exploitations des communes de Redon et de Sainte Marie ne comptabilisent pas d'exploitation transformant les produits de l'exploitation, pratiquant la vente direct où l'accueil à la ferme.

En revanche, Bains sur Oust totalise :

- 2 exploitations qui font de l'accueil (une ferme auberge et une exploitation organisant des vacances pour les enfants) ;
- 1 exploitation transformant une partie de sa production animale et la commercialisant directement
- 1 exploitation maraîchère commercialisant en vente directe.

D. LA JUSTIFICATION DU PERIMETRE RETENU

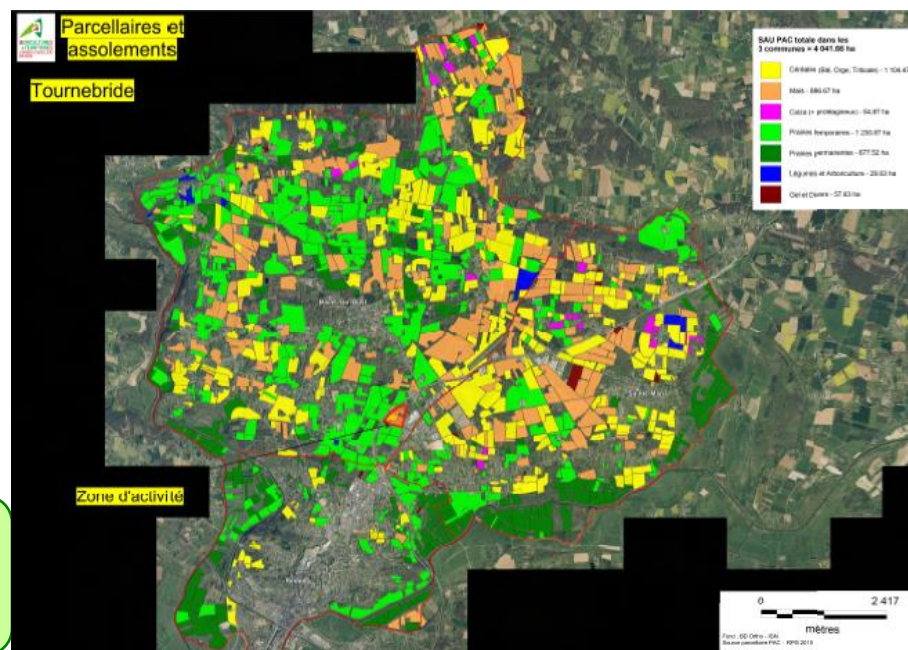
Les textes réglementaires ne précisent pas les critères permettant d'identifier les caractéristiques d'un périmètre à retenir.

Cette délimitation se fait donc sous la responsabilité du Maître d'ouvrage, au cas par cas, selon le projet et ses caractéristiques, les types de production, les filières ou les circuits de commercialisation existants, les signes de qualité...

Le projet, d'une surface relativement réduite (10 ha) :

- présente une morphologie compacte, bien délimitée par l'urbanisation existante et la 2x2 voies Rennes - Redon ;
- s'implante dans un territoire agricole spécialisé en polyculture-élevage, ou l'assolement est homogène⁵ ;
- est au confluent des limites territoriales de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon.

En concertation avec des représentants des exploitations agricoles de Bains sur Oust et de Sainte Marie, sur le fondement de cette description, la CCPR retient comme périmètre pour la suite de l'étude les communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon.



IV. L'ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

A. LES EFFETS POSITIFS DE LA ZA DE TOURNEBRIDE SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

1. Pas d'effet positif direct

Le projet de zone d'activités est dédié à l'accueil d'entreprises de type PMI - PME pour des activités industrielles de tous types ou logistiques, de services aux entreprises, de négoce ou encore d'artisanat.

La création de la zone ne bénéficie pas directement à l'économie agricole du territoire, car le projet n'est pas destiné à accueillir une activité agricole.

2. De possibles retombées positives indirectes

Des retombées possibles liées aux emplois générés par la zone :

Le développement de l'emploi est estimé de 30 à plus de 100 emplois directs. La création de la zone permettra le maintien et le développement de l'emploi pour les populations locales qui peuvent « rester au pays », ce qui contribue au maintien des commerces et activités du territoire et des services administratifs existants.

⁵ Voir carte du parcellaire et des assolements en annexe

Ce développement économique peut avoir quelques retombées sur l'activité aux exploitations agricoles qui pratiquent l'accueil à la ferme et/ou la vente directe. Mais cet effet sera limité.

Des retombées possibles liées aux entreprises qui s'implanteront dans la zone :

Le calendrier de réalisation du parc est à ce jour trop éloigné pour connaître les prospects qui s'installeront sur la zone, mais une retombée positive pourrait être l'accueil d'une entreprise en lien avec l'agriculture (ex : entreprise agro-alimentaire, industrie liée au machinisme agricoles ou aux équipements agricoles).

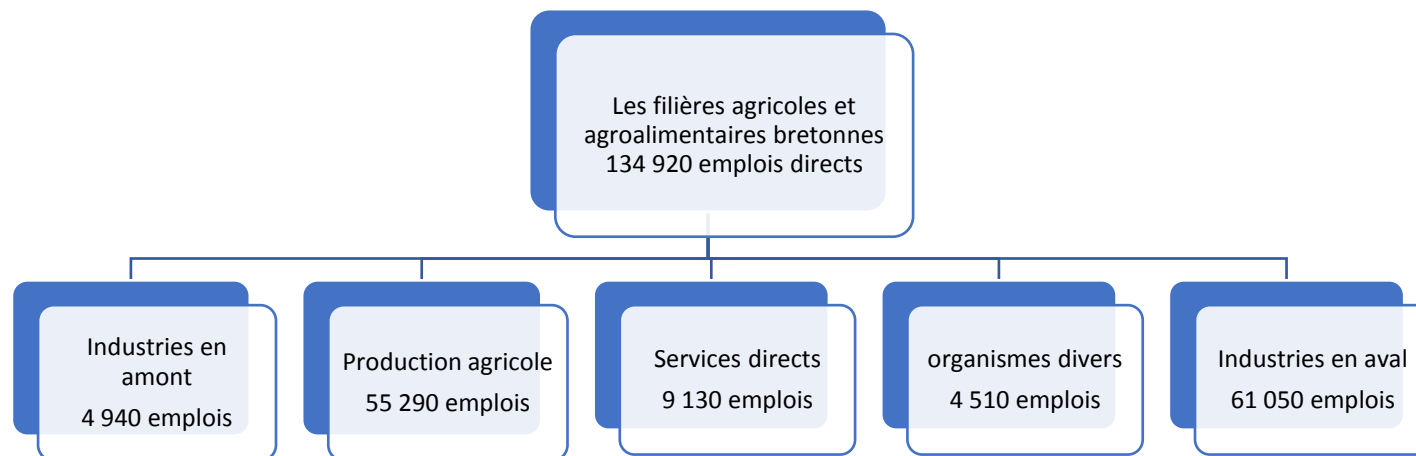
Par conséquent, la ZA de Tournebride n'a pas d'effets positifs directs sur l'économie agricole du territoire. Elle pourrait avoir des effets positifs indirects mais ceux-ci ne sont pas quantifiables et resteront vraisemblablement mineurs.

B. LES EFFETS NEGATIFS DE LA ZA DE TOURNEBRIDE SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

1. L'évaluation de l'impact du projet sur l'emploi agricole

Les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes totalisent 134 920 emplois directs répartis entre la production agricole (41 %), les industries en amont et en aval de la production (49 %) ainsi que les services directs à la production agricole et agroalimentaire et les organismes divers au service de l'activité agricole (10%)⁶.

Ces 134 920 emplois représentent 10 % de l'emploi total breton.



L'emploi de 27 723 exploitations agricoles bretonnes a été examiné : 1 exploitation agricole en Bretagne génère près de 5 emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires⁷.

Pour 100 emplois en production agricoles, 144 emplois sont générés dans les autres maillons de la filière.

Emplois générés par 1 exploitation agricole :

En production agricole	2
Dans les services et organismes divers	0.5
Dans les industries en amont et en aval	2.4
Total des emplois	4.9

⁶ Les emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes en 2012/2013 - Chambres d'agriculture de Bretagne

⁷ Idem

La superficie moyenne d'une exploitation bretonne est de 48 ha (source : RGA 2010).

L'exploitation moyenne bretonne de 48 ha employant 4.9 personnes, la disparition de 10 ha de terres agricoles peut être schématiquement traduite par la disparition de :

$$(4.9 \text{ emplois} / 48 \text{ ha}) * 10 \text{ ha} = 1.02 \text{ emplois dans la filière, à productivité et valeur ajoutée constantes.}$$

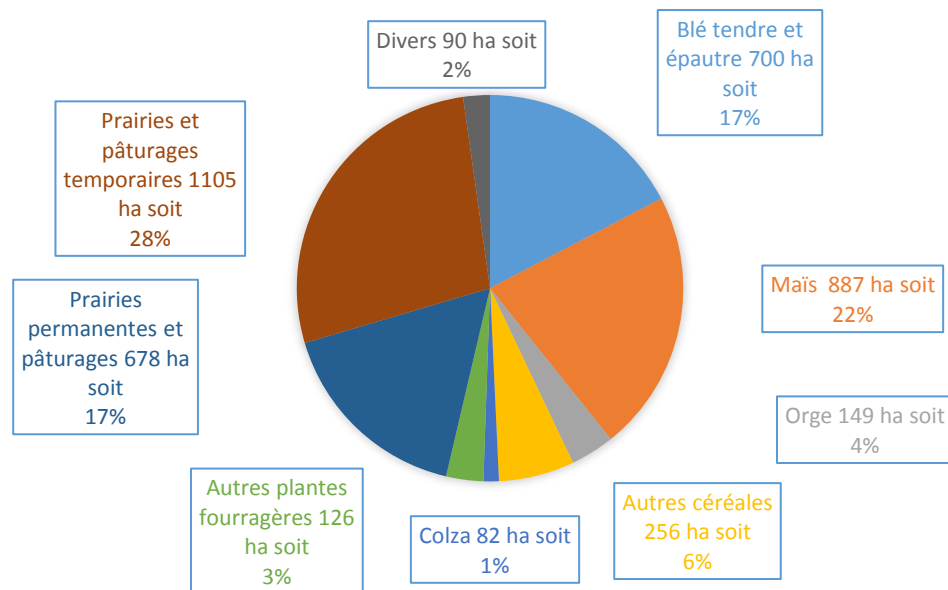
2. L'évaluation financière globale des impacts du projet

L'évaluation financière globale des impacts générés par la disparition de 10 ha se fonde sur 2 calculs différents qui ont la même base : la définition d'un assolement-type.

Cet assolement type, défini à partir de l'assolement moyen des 3 communes retenues comme périmètre d'étude, permet de prendre du recul par rapport aux cultures en places sur les parcelles concernées, qui résultent des choix individuels des exploitants en matière d'itinéraires techniques.

Dans le cas présent, il s'agit bien de regarder ce que pourraient produire les 10 ha en proportion de l'économie générale de l'agriculture du territoire.

L'assolement type est déterminé à partir du parcellaire et de l'assolement PAC 2016 des 3 communes, soit sur une surface totale PAC de 4 041.66 ha.



a) 1^{ère} méthode : évaluation de la perte annuelle de potentiel agricole territorial

Cette méthode additionne l'impact annuel direct et l'impact annuel indirect.

Calcul de l'impact annuel direct :

Il s'agit de calculer la perte de production agricole annuelle sur la zone sur la base du Produit Brut Standard (PBS) moyen à l'hectare.

Issu du règlement communautaire N° 1242 /2008 du 8 décembre 2008, le PBS est un coefficient standard à caractère volontairement structurel, calculé en moyenne sur plusieurs années. Les coefficients utilisés pour la première fois en 2010 ont été calculés en moyenne sur 5 ans pour les années 2005 à 2009 (coefficients « 2007 » pour qualifier l'année centrale de cette moyenne). Ces coefficients sont fixes pour une certaine période afin de conserver la classification des exploitations qui en découle et ne pas la rendre trop sensible aux variations conjoncturelles de la valeur des productions⁸.

⁸ Source : Ministère de l'agriculture, service de la statistique et de la prospective

Ce PBS moyen à l'hectare résulte du produit brut par culture en fonction de la répartition de l'assolement vue en amont vue plus haut et du type d'élevage dominant sur le secteur (bovins lait, bovins viande).

Selon nos calculs, le PBS des 3 communes est de 4 432 993 € pour 4041.66 ha, soit un **PBS/ ha de 1097 €**.

Calcul de l'impact annuel indirect :

Il s'agit de calculer les impacts directs sur les filières (aval). Selon les données issues de l'INSEE et d'Agreste, le chiffre d'affaire en agro-alimentaire est celui de l'agriculture multiplié par un coefficient de 2.74.

Par conséquent, pour les 10 ha concernés, l'impact annuel indirect est de 1 097 € x 1.74 = 3 006 €.

Total de l'impact direct et indirect annuel:

Total pour 1 ha :
1 097 € + 3 006 € = 4 103 €

Total pour 10 ha
4 103 € x 10 ha = 41 030 €

b) Seconde méthode : évaluation de la valeur alimentaire d'un hectare des différentes productions

Cette seconde méthode consiste à mettre en évidence les principales productions animales sur les 3 communes retenue à partir des données de la Base Sol Bretagne⁹ et des rendements 2015¹⁰.

Valeur alimentaire des 10 ha :

A partir des données disponibles (cheptel, surfaces en bâtiment, animaux commercialisés...) on peut mettre en évidence les 2 principales productions du secteur, ici le lait et la viande bovine. En complément, l'assolement obtenu à partir du RPG permet de répartir les 10 ha entre ces deux principales productions.

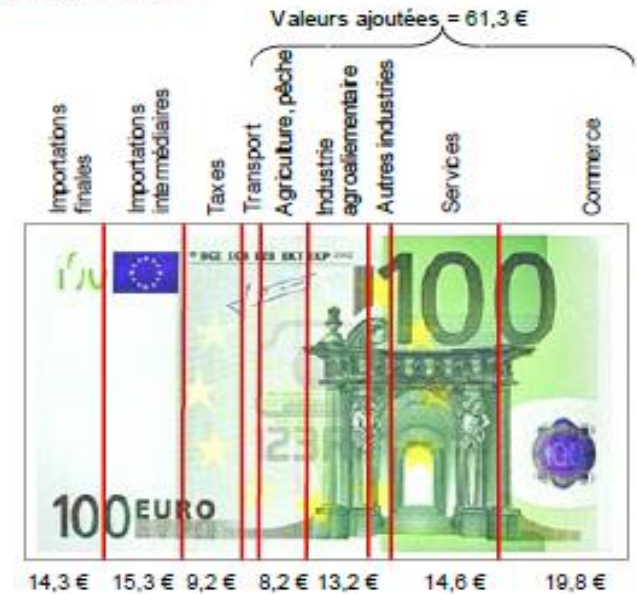
Ensuite, à partir de différentes sources, la valeur alimentaire de ces 10 ha est calculée pour chaque production animale.

10 ha de terres agricoles	
8.97 ha affectée à la production de céréales	1.03 ha affectée à la viande bovine
Equivalence de production de lait et de viande commercialisable	
77 701 litres de lait	233 kilos de viande bovine
Equivalence de la consommation annuelle	
272 personnes	10 personnes
Valeur alimentaire des 10 ha sur une année :	
63 877 €	

⁹ Partenaires : Chambres d'agriculture de Bretagne, BCEL Ouest, Eilyps

¹⁰ Agreste Draaf, SAA et Conjoncture agricole

L'euro alimentaire en 2012 décomposé valeurs ajoutées, importations et taxes



A partir de cette valeur alimentaire, est calculée la part que représente la valeur ajoutée réalisée par l'agriculture et l'industrie agroalimentaire.

Le partage de l'euro alimentaire en valeur ajoutée réalisé par l'Observatoire de la formation des prix et des marges en 2016 affecte 24.6 % de la valeur alimentaire à la production et à la transformation.

Pour simplifier, pour 100 € alimentaires dépensés par le consommateur, 24.6 % rémunèrent l'agriculture et les industries¹¹.

Sur cette base, la part de valeur ajoutée produite par les 10 ha revenant à l'agriculture et à l'agro-alimentaire est donc de :

$$63\,877 \text{ €} \times 24.6 \% = 15\,713 \text{ €}.$$

3. La durée et les investissements prévisibles pour résorber la perte économique

a) Durée théorique de perturbation et perte de valeur ajoutée associée

En France, selon les régions et les natures de production, la durée de reconstitution du potentiel économique agricole est estimée entre 7 et 15 ans. C'est la durée nécessaire pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement.

En Bretagne, au vu de la réduction des terres agricoles et des natures de production dominantes (élevage), particulièrement tributaires des règles de préservation environnementales (notamment liées à l'épandage), la Chambre régionale d'agriculture propose de retenir **une durée de 10 ans**.

Par conséquent en fonction des 2 méthodes calculées, la perte de valeur ajoutée agricole liée à la disparition des 10 ha sera de :

- perte annuelle de potentiel agricole territorial : 41 030 € x 10 ans = 410 030 €
- perte de valeur ajoutée liée à la valeur alimentaire : 15 713 € x 10 ans = 157 130 €

b) Investissements théoriques pour compenser la perte de valeur ajoutée

Il est proposé d'établir un lien entre l'investissement et la valeur ajoutée à reconquérir.

A partir des données du RICA (Agreste), pour 1 € investi, l'activité agricole génère 7.4 € de valeur ajoutée en moyenne sur les années 2010 - 2014¹².

¹¹ Source : Observatoire de la formation des prix, INSEE et Eurostat, calculs France AgriMer

Il en résulte donc que, selon les 2 méthodes théoriques de préjudice économique, le montant théorique à investir sur le territoire perturbé sera de :

- perte annuelle de potentiel agricole territorial 410 030 € soit $410\,030\text{ €} / 7.4\text{ €} = 55\,410\text{ €}$ à investir
- perte de valeur ajoutée liée à la valeur alimentaire 157 130 € soit $157\,130\text{ €} / 7.4\text{ €} = 21\,233\text{ €}$ à investir

Ces calculs et ces montants sont théoriques. Toutefois, ils pourront permettre d'apprécier la proportionnalité des mesures compensatoires retenues.

4. Les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

a) Les autres projets connus

Aucun projet soumis à avis de l'autorité environnementale n'a été émis sur les communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon depuis 2014¹³.

Il convient de noter le projet de création et exploitation du site de production de briquets - Société du briquet jetable BJ 75 (pas encore réalisé, avis favorable de l'autorité environnementale = 2013). Ce projet est en lien direct avec l'usine déjà existant de Redon. L'objet de cette créations et de restructurer le site de Redon et ainsi repartir la production entre les deux usines.

Le projet consomme de la terre agricole mais en continuité de la zone d'activité existante ceci afin d'éviter un mitage de terres agricoles en dehors des zones d'activités.

D'autre part, les dessertes sont suffisantes pour l'implantation de nouvelles activités. Les deux projets bien que consommant des espaces agricoles répondent à une problématique communale et intercommunale de maîtrise et de développement équilibré sur des zones d'activités du territoire.

Ces deux zones vont permettre de créer de l'emploi au sein de la commune de Bain sur Oust.

b) Le bilan

L'analyse des effets cumulés souligne que le projet d'activité et le projet d'usine de briquet :

- s'intégrant dans des zones d'activité déjà existantes,
- s'appuyant sur un maillage de routes important,
- prévoyant l'aménagement de rond-point (projet de parc d'activité),
- permettant de limiter le mitage foncier et la création de nouvelles voies.

En ce sens, il n'est pas attendu d'effets cumulés vis-à-vis de ces projets.

V. LES MESURES ENVISAGEES ET RETENUES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

A. LES MESURES RETENUES POUR EVITER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

Comme déjà mentionné aux pages 2 et 3 de l'étude, la zone d'activités économiques de "Tournebride" est réunie avec la zone intercommunale de "La Lande de St Jean" au sein du pôle stratégique dénommé "Porte de Rennes". Le projet d'extension s'inscrit dans le développement de ce pôle stratégique qui ne dispose plus aujourd'hui de foncier suffisant pour répondre à la demande.

¹² Voir tableau en annexe

¹³ <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r331.html>

La zone artisanale de Tournebride ne dispose plus aujourd'hui de terrains équipés et non bâtis pour accueillir de nouvelles entreprises et ne comprend pas de locaux vacants.

B. LES MESURES POUR REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

a) La réduction du périmètre initialement prévu

Au début des études, il était prévu un aménagement sur les 25.9 ha du périmètre de zone d'aménagement différée créée le 30 mai 2011, répartis sur les secteurs A, B et C.

Mais des difficultés liées à l'environnement, au foncier et technique ont conduit à retirer le secteur B central.

Sans le secteur B, les zones A et C auraient été coupées par une zone non aménagées au milieu, ce qui aurait présenté de nombreux inconvénients :

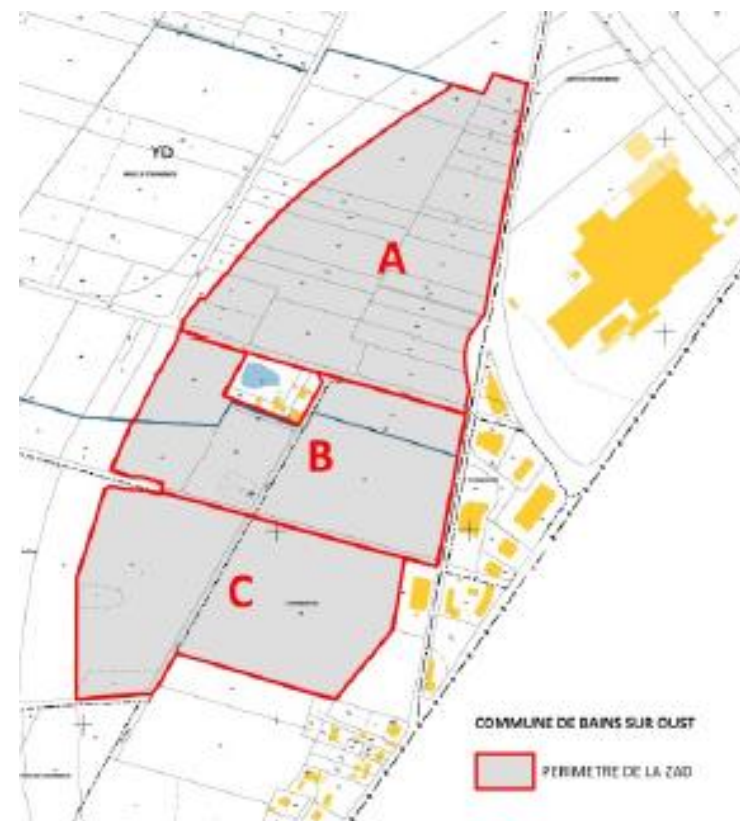
- viabilité économique : le secteur C présente une topographie contraignante, de l'ordre de 7 à 8 %, qu'il aurait fallu retravailler (nombreux terrassement et coût financier associé) ;
- un accès difficile ;
- une justification du secteur C dans le cadre d'un aménagement globale ;
- la présence d'une zone humide, la présence d'un ruisseau et d'une entreprise existante.

Au lieu des 25.9 ha envisagés, ce ne sont plus que 10.0758 ha qui sont retenus. Par conséquent, le maître d'ouvrage, s'il n'a pu retenir une mesure d'évitement, a en revanche bien retenu une mesure de réduction de l'ordre de 60 %. Toutefois, cette mesure de réduction conduisant à la disparition d'une dizaine d'hectares de terres agricoles, la Communauté de communes a identifié et programmé des mesures de compensations collectives pour consolider l'activité agricole du territoire, celle-ci étant une composante majeure de l'activité économique du secteur.

b) Le choix du secteur permettant d'éviter un mitage agricole supplémentaire

Si le projet consomme effectivement 10 hectares d'emprises non artificialisées, le choix du secteur limite cependant la consommation d'espace pour différentes raisons :

- il a été motivé par l'enclavement de ces 10 hectares, les terrains agricoles sont enclavés entre la 2x2 voies et la zone d'activité déjà existante ;
- le site est ainsi situé à proximité immédiate des axes routiers, évitant des consommations supplémentaires de fonciers pour sa desserte ;
- le site est également situé à proximité des zones d'activités existantes permettant de mutualiser les moyens communs en concentrant les activités (restaurant préexistant, projet de parking poids lourds, etc...).



c) Des échanges préalables et en amont avec les exploitants en place

Des échanges ont eu lieu avec les exploitants en place afin de les prévenir le plus en amont du projet. En outre, la ZAD créée en 2011 a permis aux exploitants comme aux propriétaires de connaître les intentions d'aménagement de la collectivité. Ces échanges ont permis d'aboutir à des accords amiables d'indemnisation (accord écrit pour un des exploitants, échanges en cours pour un autre). Sans réserve foncière, ces solutions sont privilégiées à ce stade par la Communauté de Communes du Pays de Redon.

VI. LES MESURES DE COMPENSATION ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE CONCERNE, L'EVALUATION DE LEUR COUT ET LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

A. UNE REFLEXION ET DES MESURES IDENTIFIEES DE FAÇON PARTICIPATIVE ENTRE DES AGRICULTEURS ET LA CCPR

La communauté de communes du Pays de Redon a souhaité associer le monde agricole local aux réflexions liées aux mesures de compensation collective, ceci afin d'identifier des mesures qui soient d'une part le plus en lien avec l'économie agricole du territoire et d'autre part appropriées et partagées par les acteurs agricoles, afin que la mise en œuvre des mesures soit comprise et surtout plus efficace.

Attention : les compensations collectives agricoles sont destinées à consolider l'économie agricole du territoire perturbé pour recréer de la valeur ajoutée sur le territoire. Elles ne sont pas à confondre ni à substituer à la réparation des préjudices individuels directs, matériels et certains, qui naitront de la procédure d'expropriation.

Un collectif constitué d'une douzaine d'exploitations basées sur Sainte Marie et sur Bains sur Oust et représentant 21 exploitants a été sollicité pour réfléchir à la thématique.

La réflexion s'est déroulée sur 3 temps de rencontres distincts entre le collectif des exploitants et la CCPR sur une période comprise entre fin juillet et mi-septembre.

Un premier temps a porté sur l'explication de la démarche, la discussion sur l'évitement et la réduction du projet, la validation du périmètre perturbé et l'exposé de l'impact économique.

Un second temps sur la définition des mesures de compensation collective, la proposition des caractéristiques à respecter et la réflexion sur les mesures les plus opportunes pour l'économie agricole du territoire. Ce temps a été mis à profit par le collectif d'agriculteurs et la communauté de communes pour valider collégalement les principes suivants :

- des mesures collectives et servant l'intérêt général de l'économie agricole du territoire ;
- des mesures pérennes ou du moins qui peuvent perdurer après la cessation d'activité des exploitants ;
- des mesures essentiellement localisées sur le territoire perturbé.

Un troisième temps a été consacré à la détermination des mesures collectives à retenir :

- un moment de réflexion interne au collectif d'agriculteurs ;
- une restitution de leurs préconisations et les explications associées ;
- le choix collégial de la mesure collective prioritaire.

Cette mesure a ensuite fait l'objet d'une approche financière et méthodologique.

B. UNE MESURE ENVISAGEE ET RETENUE : L'ACCOMPAGNEMENT AUX ECHANGES PARCELLAIRES

1. L'enjeu principal identifié par le monde agricole et le maître d'ouvrage : la restructuration parcellaire

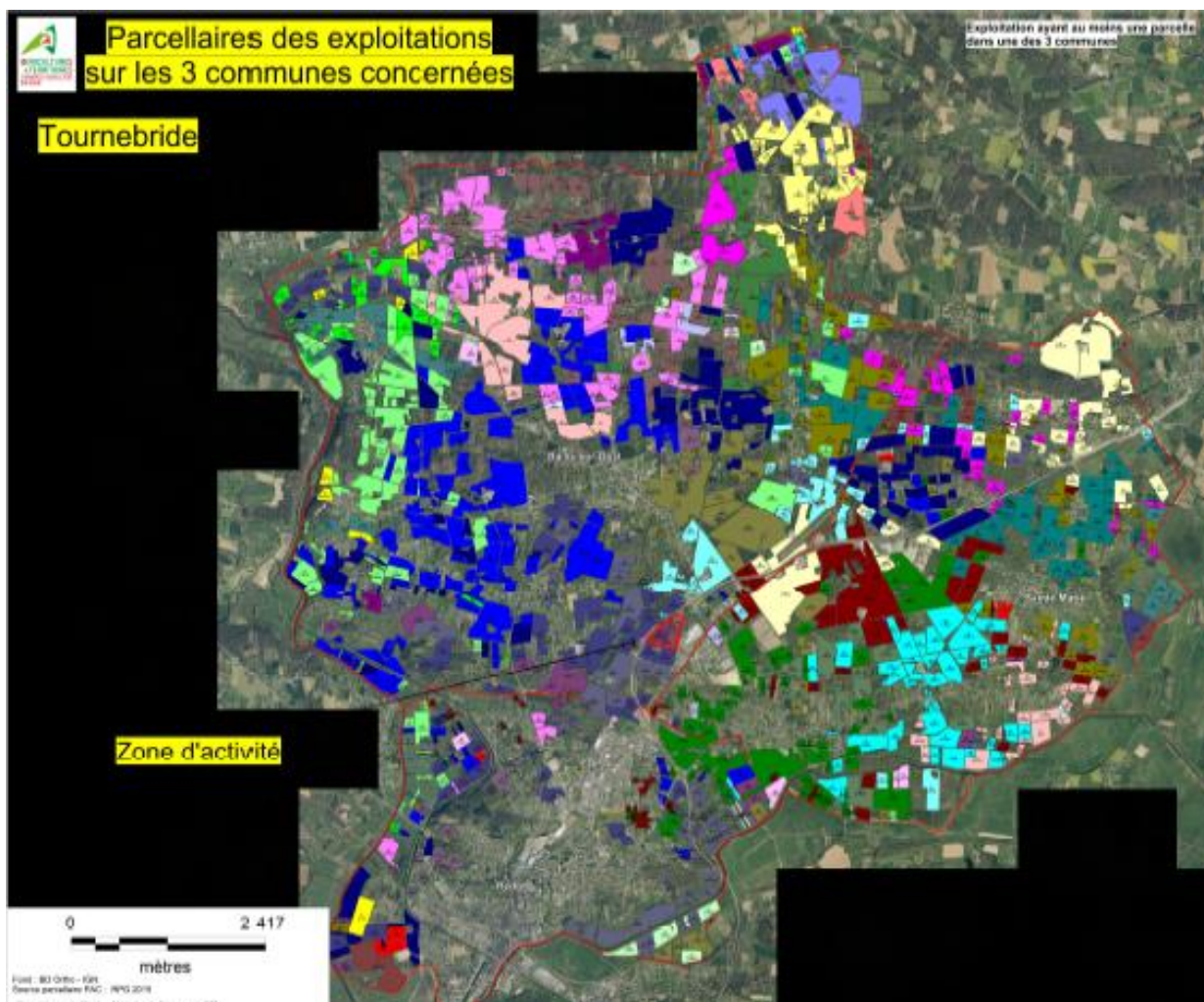
Le parcellaire agricole des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon offre des possibilités d'amélioration par voie de regroupement¹⁴.

Ce regroupement permettrait d'optimiser les transports et les déplacements, d'optimiser le pâturage, de favoriser les rotations et la protection des cultures ainsi que la fertilité des sols, de réduire les gaz à effet de serre, voire d'améliorer la gestion des zones sensibles.

Ceci se traduit directement pour les exploitations par des avantages agronomiques et économiques (gain de temps, moindres dépenses en carburant, améliorations agronomiques et/ou de gestion du cheptel).

Pour la collectivité et les usagers, c'est aussi moins de kilomètres parcourus sur les routes par le machinisme agricole et une aide appréciable pour le maintien et la valorisation du bocage, qui ne se conçoit que si l'on dispose d'un parcellaire cohérent et pérenne.

Un autre intérêt est celui de la réduction significative des dégradations de voiries communales et par là même, les économies à attendre par les collectivités sur la maintenance des dites voiries.



En dehors du cadre très précis et contraignant de l'aménagement foncier, qui n'est pas envisagé ici (coût, longueur de procédure, maîtrise d'ouvrage...), une solution d'animation de sensibilisation et d'accompagnement à des échanges individuels et/ou collectifs peut facilement être mise en œuvre. Si cette méthode n'offre pas de

¹⁴ Voir carte du parcellaire des assolements en annexe

garantie de résultat, elle permet par la sensibilisation, le recueil et l'analyse des besoins, l'animation et la mise en relation des acteurs, voire la médiation et l'aide à la formalisation des projets, d'instaurer une véritable dynamique de restructuration qui peut facilement dépasser le cadre des communes.

Moyens :

Animer des réunions d'échanges pour provoquer des démarches par binômes ou plus collectives d'échanges amiables parcellaires en jouissance ou en propriété. Apporter des réponses collectives dans la résolution des problèmes type (DPB, imposition sur la plus-value foncière, procédure d'échange, aides financières).

Modalités :

- Réunions d'explication, de concertation et de propositions de scénarios avec les agriculteurs intéressés et mettant en valeur du foncier sur chacune des 3 communes.

Approche du coût :

⇒ Environ 5 000 € HT.

2. En complément : des mesures de compensation accessoires pour renforcer la dynamique des échanges

a) Appui à la rédaction des protocoles d'échanges identifiés

L'identification d'échanges possibles et la mise en réseau des acteurs, exploitants et propriétaires peut ne pas se transformer en réalisation d'échanges du fait des vérifications à réaliser (comptes de propriété, baux...), d'éléments de rédaction à maîtriser et formaliser comme des promesses d'échanges, des résiliations de baux, ou encore la mise en forme des dossiers pour une présentation à la commission départementale d'aménagement foncier si nécessaire.

Par conséquent, la communauté de communes souhaite mettre en place un appui technique auprès des co-échangistes grâce à la mise à disposition d'un juriste.

Modalités :

- Tenue de permanences locales
- Facturation à due proportion du temps passé dans la limite de 5 jours.

Approche du coût :

⇒ Environ 3 000 € HT

b) Constitution et rétrocession d'une réserve foncière SAFER, destinée à faciliter les échanges parcellaires entre les agriculteurs

Les mouvements de foncier agricole sur Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon sont peu fréquents. Il semble nécessaire de dynamiser l'attractivité des échanges parcellaires. Par conséquent la CCPR propose en complément de mettre en circulation une réserve foncière agricole dans la limite de 10 ha.

Cette réserve foncière sera constituée par la SAFER, garante de la maîtrise des coûts du foncier et de la transparence de la démarche, notamment grâce à la procédure d'instruction des candidatures. Elle sera redistribuée aux exploitations locales en fonction des besoins de restructuration et de confortation.

Afin de rendre attractif l'idée de vente un bien libre à la SAFER dans un secteur plutôt statique et où le prix du foncier est peu élevé, la CCPR propose d'octroyer une « prime de vente » gérée par la SAFER, sous réserve que la vente soit consentie à la SAFER dans les 2 années et dans la limite de 20 % du prix principal (sur un

prix de vente moyen à l'hectare de 2500 €). Ce procédé a déjà pu faire ses preuves à l'occasion de la réalisation de l'autoroute des estuaires ou encore des 2x2 voies Rennes-Redon ou Rennes - Angers.

Modalités :

- Prix principal d'acquisition : 2500 €/ha * 10 = 25 000 € environ, avancés par la collectivité mais remboursés par la SAFER lors de la rétrocession des biens.
- Frais d'acquisition notaire SAFER : 650 € par acte d'acquisition soit 6500 € environ, pris en charge définitivement par la collectivité.
- Rémunération SAFER : 650 € de rémunération forfaitaire par acte d'acquisition car normalement petites surfaces à acheter, soit un total de 6500 € environ. A voir : montant pouvant être pris en charge par la collectivité ou par les agriculteurs bénéficiaires des attributions.
- Prime : 20 % du prix principal soit environ 2500 € * 10 ha * 20 % : 5000 €, prise en charge définitive par la collectivité.

En complément :

- Portage financier de la réserve grâce à un préfinancement de la collectivité. L'avance serait du prix principal + frais d'acquisition SAFER notaire soit 31 500 €.

Approche du coût:

- Prise en charge des frais d'acquisition : 6500 € maximum
 - Rémunération SAFER : 6 500 € maximum (frais pouvant être pris en charge par les attributaires)
 - Prime à la vente : 5000 € au maximum
- ⇒ 18 000 € au maximum + coût de l'opération de portage foncier

Coût total des mesures 1 + 2 + 3 :

Animation des échanges parcellaires _____	5 000 € HT
Appui aux échanges _____	+ 3 000 € HT
Accompagnement de la SAFER _____	+ 18 000 € HT
Total _____	26 000 € HT

En complément : portage foncier (temporaire) pour 10 ha 31 500 € HT

Ces mesures résultent des besoins identifiées par les acteurs agricoles du territoire. Leur montant global s'inscrit entre les valeurs théoriques des investissements à prévoir et calculées dans la partie de l'étude relative aux impacts négatifs du projet de zone sur le territoire impacté. Elles sont donc conformes à l'exigence de pertinence et de proportionnalité résultant de l'article D 112-1-21 du Code rural.

L'ensemble de la mise en œuvre de ces mesures pourraient rapidement débiter après avis favorable du Préfet au présent dossier et la déclaration d'utilité publique du projet de zone d'activités.

C. UNE MESURE IDENTIFIEE MAIS RETENUE A TITRE OPTIONNEL : LES TRAVERSES DE RUISSEAU OU DE FOSSE PAR LE CHEPTEL

L'ensemble des mesures collectives liées à une opération d'échanges amiables collectif est étroitement lié à une obligation de moyen et non de résultat puisque ceux-ci sont étroitement liés aux accords individuels des propriétaires et des exploitants.

Par conséquent, l'enveloppe financière prévue par la communauté de communes pour financer cette mesure collective ne sera peut-être pas intégralement consommée.

Or la CCPR souhaite pleinement satisfaire à l'obligation qui lui est faite de compenser l'impact collectif agricole qui sera généré par la zone d'activité.

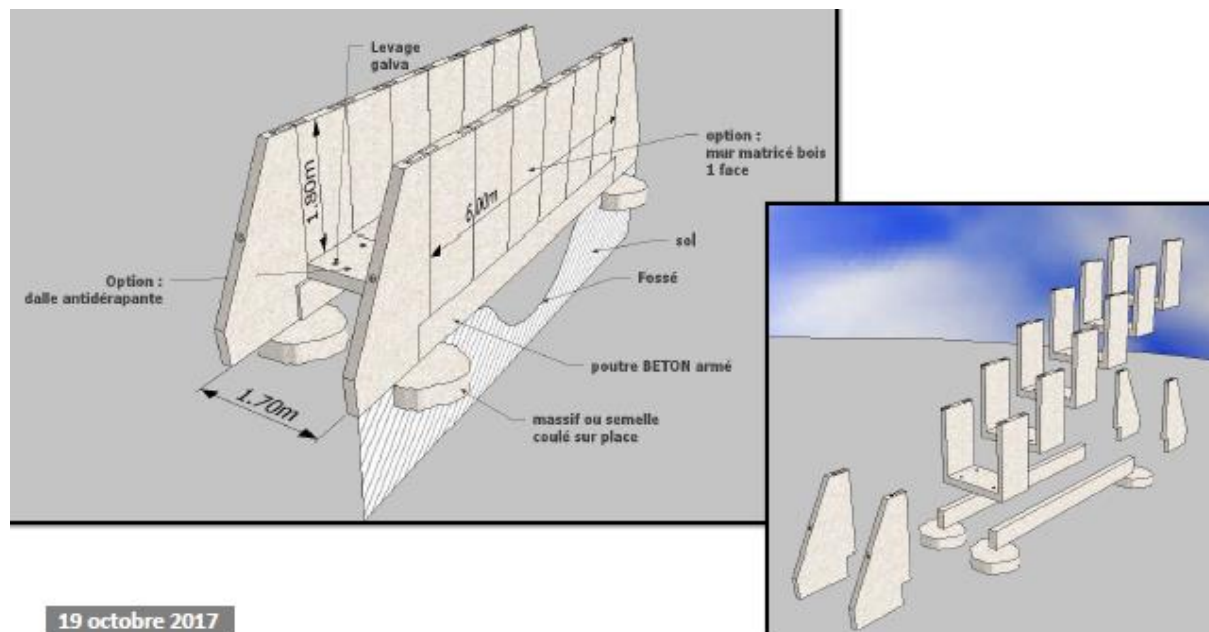
Dans la mesure où le territoire est maillé par un chevelu hydraulique important Le cheminement du cheptel bovin, principal élevage local, est parfois rallongé du fait des fossés et ruisseaux qui quadrillent le parcellaire agricole.

La CCPR retient l'idée de prévoir l'achat et la pose d'ouvrages de franchissement qui permettraient de favoriser le pâturage.

Cette mesure pourrait être mise en place si l'enveloppe financière globale prévue pour la restructuration parcellaire locale n'est pas intégralement consommée.

Des plaques pour le passage des animaux au-dessus des douves et des ruisseaux (selon emplacements qui pourraient être identifiés notamment lors d'une démarche d'échanges) pourraient être mises en place.

Exemple d'ouvrage de franchissement¹⁵



19 octobre 2017

Modalités :

- Identification des secteurs pouvant bénéficier d'un tel ouvrage (implantation pouvant être commune à plusieurs exploitations, importance du cheptel, temps d'utilisation des parcelles en prairie).
- Vérification de la faisabilité par rapport aux normes environnementales.
- Appel à manifestation d'intérêt.

Approche du coût :

- A l'unité : environ 3 400 € HT + coût de main d'œuvre estimé à la ½ du coût de l'ouvrage pour un pont passage bovins de 9 mètres de long, 1,8 mètre de large et 2,5 mètres de haut. La longueur de l'ouvrage s'explique par la nécessité d'une entrée éloignée des berges pour éviter le piétinement par les animaux et l'effritement des berges.¹⁶
- Nombre : à dû proportion de l'enveloppe financière non consommée par le 1^{er} volet (échanges et réserves foncières), la collectivité se laissant la possibilité de prévoir une participation financière des propriétaires et ou des exploitants afin de favoriser les candidatures les plus motivées.

¹⁵ Exemple fourni par la Sté Urvoy Préfa de Bégard (22)

¹⁶ Exemple fourni par la Sté Urvoy Préfa de Bégard (22)

VII. ANNEXES

- Article L 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime
- Articles D 112-1-18 à 22 du Code rural et de la pêche maritime
- Les emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes
- L'agriculture de la Communauté de communes du pays de Redon - édition 2017
- La lettre de l'observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires 2016
- Valeur ajoutée générée par l'activité agricole - Source RICA (Agreste)
- Carte des assolements des communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon
- Carte du parcellaires des exploitations sur les communes de Bains sur Oust, Sainte Marie et Redon