



## Étude préalable et mesures de compensation agricole collective

 **SARA**  
**Aménagement**  
groupe ELEGIA

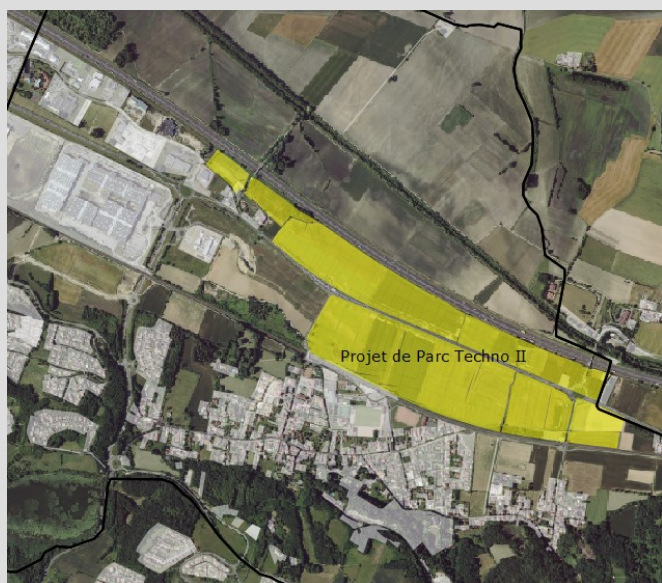
### Projet d'aménagement ZAC du Parc Technologique II Porte de l'Isère (commune de Vaulx Milieu)

**SARA Aménagement**

17, Avenue du Bourg

BP 40155

**38081 L'Isle d'Abeau**



Vaulx-Milieu – Parc Techno II - Plan de situation

Dossier réalisé par : **Camille GRASSIES**

Le : **04/09/19**

☎ 06 76 48 73 98

✉ camille.grassies@isere.chambagri.fr

✉ Chambre d'Agriculture de l'Isère  
40 av Marcelin Berthelot  
CS92608  
38036 GRENOBLE Cedex 2

[www.isere.chambres-agriculture.fr](http://www.isere.chambres-agriculture.fr)



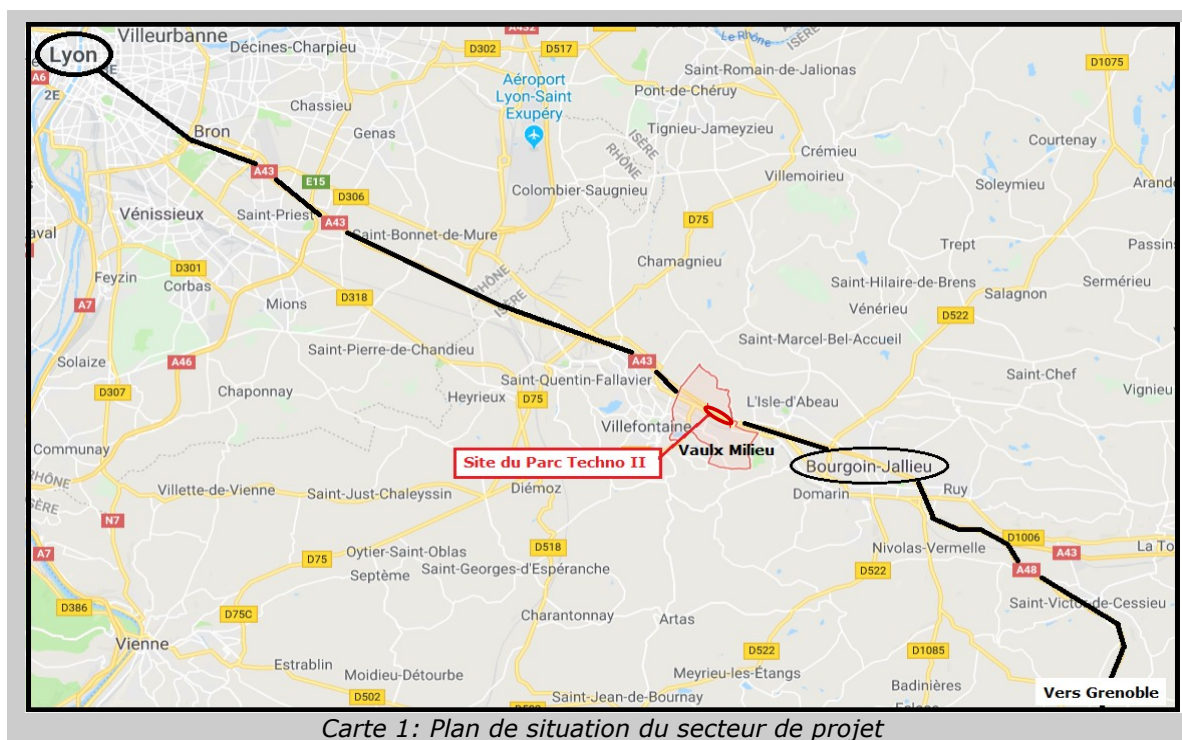
# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. DESCRIPTION DU PROJET ET DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>1.1 Localisation géographique.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>1.2 Occupation du sol.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>1.3 Le projet d'aménagement.....</b>  | <b>6</b>  |
| A. Rappel du contexte.....   | 6         |
| B. Rappel des objectifs.....   | 7         |
| C. Le parti d'aménagement.....   | 7         |
| <b>1.4 Le territoire concerné.....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné.....</b>   | <b>12</b> |
| 2.1 La production agricole primaire.....   | 12        |
| 2.1.1 Exploitation 1.....  | 13        |
| 2.1.2 Exploitation 2.....  | 14        |
| 2.1.3 Exploitation 3.....  | 15        |
| 2.1.4 Exploitation 4.....  | 16        |
| 2.1.5 Exploitation 5.....  | 17        |
| 2.1.6 Exploitation 6.....  | 18        |
| 2.1.7 Exploitation 7.....  | 19        |
| 2.1.8 Les exploitations impactées.....   | 20        |
| <b>2.2 Les filières amont et aval.....</b>   | <b>21</b> |
| <b>2.3 Dynamique économique agricole du secteur, de la production primaire à la première transformation / commercialisation.....</b> | <b>25</b> |
| 2.31 Un territoire agricole.....   | 25        |
| 2.32 Des sols agricoles aux potentialités moyennes à élevées.....  | 27        |
| 2.33 Evolution de l'agriculture.....   | 28        |
| 2.34 Un territoire de polyculture élevage porteur de spécificités.....   | 29        |
| 2.35 Approche filière amont-aval.....  | 30        |
| 2.36 Synthèse.....   | 32        |
| <b>3. Analyse des incidences du projet sur l'économie agricole.....</b>  | <b>35</b> |
| <b>3.1 Effets positifs du projet sur l'économie agricole du territoire.....</b>  | <b>35</b> |
| <b>3.2 Effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.....</b>  | <b>35</b> |
| 3.2.1 Impacts directs.....   | 35        |
| 3.2.2 Impacts indirects.....   | 35        |
| <b>3.3 Évaluation de l'impact sur l'emploi.....</b>  | <b>36</b> |
| <b>3.4 Évaluation financière globale des impacts sur l'économie agricole.....</b>  | <b>36</b> |
| Méthodologie :.....  | 38        |
| a/ Impacts directs.....  | 38        |
| b/ Impacts indirects.....  | 38        |
| c/ Évaluation globale annuelle « amont, production, aval ».....  | 38        |
| d/ Impact pluriannuel.....   | 38        |
| <b>4. Mesures pour éviter et réduire les effets négatifs du projet.....</b>  | <b>39</b> |
| <b>4.1 Mesures d'évitement : justification de la localisation du projet.....</b>   | <b>39</b> |
| <b>4.2 Mesures de réduction : justification des partis-pris de l'aménagement.....</b>  | <b>40</b> |
| <b>5. Propositions de mesures de compensation collective et modalités de mise en œuvre.....</b>                                      | <b>42</b> |
| <b>5.1 Pistes de réflexion.....</b>  | <b>42</b> |
| a. Améliorer les techniques et moyens de production.....   | 42        |
| b. Contribuer au développement des productions spécialisées.....   | 44        |
| c. Contribuer aux actions en faveur de la vente directe en lien avec la ZAC Techno II.....   | 44        |
| d. Structurer des projets collectifs.....  | 44        |
| e. Développer le partenariat avec les agriculteurs et la SAFER sur des actions de veille foncière.....                               | 44        |
| <b>5.2 Le fonds départemental d'investissements agricoles et agroalimentaires : un outil au service des territoires.....</b>         | <b>45</b> |
| <b>5.3 Estimation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole.....</b>                    | <b>46</b> |
| a. Montant de la contribution initiale.....  | 46        |

|   |           |
|---|-----------|
| b. Mesures de compensation environnementale.....      | 46        |
| c. Montant de la contribution finale.....             | 47        |
| <b>5.4 Mise en place d'un comité de pilotage.....</b> | <b>47</b> |
| Annexe A : Aspects réglementaire.....                 | 50        |
| Annexe B : Cadre méthodologique.....                  | 51        |
| <b>CONCLUSION .....</b>                               | <b>45</b> |
| <b>ANNEXES .....</b>                                  | <b>46</b> |

# 1. DESCRIPTION DU PROJET ET DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

## 1.1 Localisation géographique



Carte 1: Plan de situation du secteur de projet

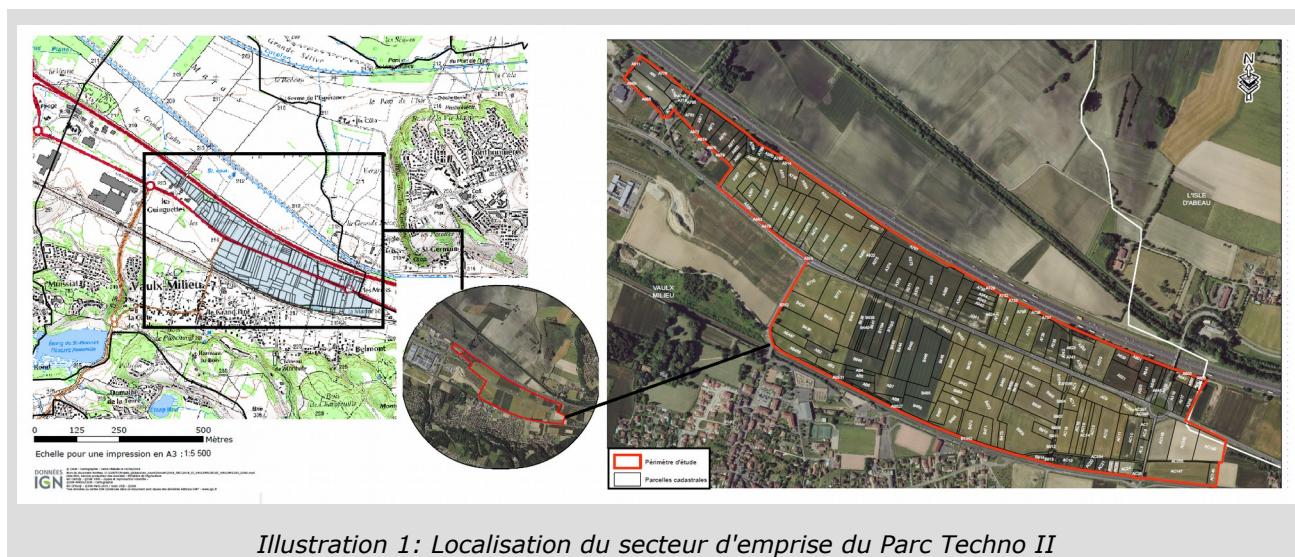


Illustration 1: Localisation du secteur d'emprise du Parc Techno II

Le projet d'aménagement concerne 27 îlots de cultures<sup>1</sup> pour une emprise totale au sol de 52,85 hectares. Dans le cadre de sa mission d'accompagnement des collectivités pour la réalisation d'aménagements urbains, la SARA a en effet engagé le développement de la zone d'activités « Parc Techno II », implantée sur la commune de Vaux-Milieu, et destinée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques représentant environ 180 000 m<sup>2</sup> de plancher.

Desservi par l'échangeur autoroutier, ce secteur entièrement agricole se situe de part et d'autre de la route départementale 1006, au nord de la voie-ferrée et du bourg de Vaux-Milieu, bordé à l'Est par la

1 Un îlot de culture correspond à un groupe de parcelles contiguës, cultivées par le même agriculteur

limite communale avec l'Isle d'Abeau, et dans le prolongement du parc technologique existant. En parallèle de l'aménagement de la ZAC Parc Techno II, l'aménagement de la RD1006 consommera 3,93 ha de surfaces agricoles. La limite intangible à cette zone de future urbanisation est constituée par l'A43 au nord duquel la vocation agricole des terrains sera maintenue. Cette zone est mise en valeur par 7 exploitations agricoles.

## 1.2 Occupation du sol

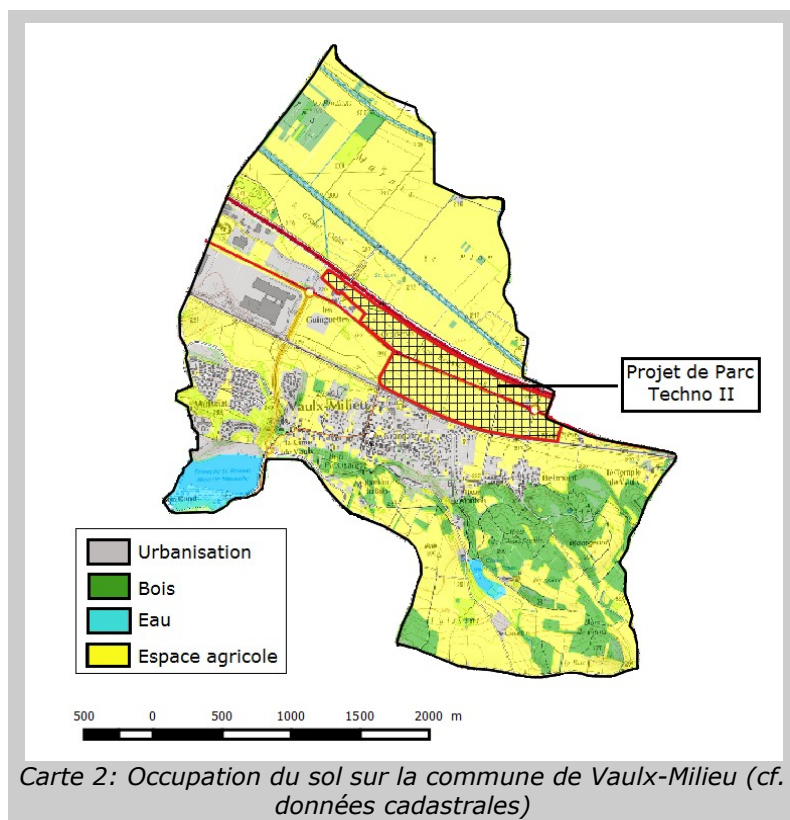
La zone d'emprise du projet est aujourd'hui totalement occupée par des terres agricoles cultivées.

Ces terres forment les derniers espaces agricoles de plaine avant la partie urbanisée de Vaulx-Milieu et les secteurs de coteaux plus au sud.

Ces surfaces, au sud de l'A43, matérialisent un important tènement agricole d'un seul tenant, constituant une zone de transition avec le reste des surfaces exploitées sur la plaine de la Bourbre.

L'aménagement du Parc Techno II viendra donc scinder l'espace agricole, créant une rupture entre à la fois les secteurs de coteaux au sud et les reliquats de plaine sous la voie ferrée (sur la partie Est de la commune), et l'espace de plaine au nord de l'A43 (cf. Carte ci-contre).

L'espace agricole sur la commune de Vaulx-Milieu représente près de 440 ha soit 48 % des surfaces de la commune.



Carte 2: Occupation du sol sur la commune de Vaulx-Milieu (cf. données cadastrales)

La soustraction de 52,85 ha de terres agricoles, via l'aménagement du Parc Techno II, induit, pour la commune, une perte d'un peu plus de 6 % de son potentiel en foncier agricole.



Carte 3: Les unités végétales

Au delà de leur dimension économique, les espaces agricoles de Vaulx-Milieu et notamment le secteur d'aménagement futur du Parc Techno II, constituent aujourd'hui de véritables espaces tampons entre les zones d'habitat et infrastructures routières.

Ils revêtent également un enjeu paysager assez fort, puisque garant de l'ouverture paysagère vers les secteurs de plaine et de marais du Catelan et de la Bourbre.

Situés au Nord de l'A43 ces espaces agricoles de plaine, qui viennent contraster avec les secteurs de coteaux des premiers reliefs des Balmes Viennoises au sud de la commune, présentent par ailleurs un intérêt en terme de biodiversité et de richesses naturelles (classés en ZNIEFF de type II).

## 1.3 Le projet d'aménagement

Rappel art D 112-1-9 du Code Rural :

"L'étude préalable comprend :  
1° Une description du projet".

### A. Rappel du contexte

- La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise identifie le Parc Technologique, en continuité directe du site d'étude, comme l'un des 17 espaces économiques d'intérêt métropolitain.
- Le SCoT Nord-Isère réaffirme la vocation économique du site, et propose un développement principal dans la « vallée urbaine », à proximité des grands axes de communication (A43, RD 1006, voie ferrée).
- Le PLU de Vaulx-Milieu a été approuvé le 28 février 2019. Il comporte pour la ZAC, des zones Uym et Uy pour la 1<sup>ère</sup> phase, AU pour le plus long terme, et An et N pour les espaces de mesures compensatoires, conservés en vocation agricole (prairie de fauche).
- L'espace économique Parc Technologique Porte de l'Isère, dédié aux industries d'excellence et de pointe, compte aujourd'hui plus de 70 entreprises employant plus de 2 800 salariés le tout sur près de 120 hectares, quasiment tous commercialisés.

Carte 4: L'espace économique du Parc technologique et son extension



Espace économique du Parc Technologique



Espace économique du Parc Technologique II

⇒ La commercialisation du Parc technologique sur la commune de Vaulx-Milieu touchant à sa fin, le développement de cet espace économique sur les années à venir se traduira par le **déploiement d'une nouvelle enveloppe foncière, en extension de l'existant ; le Parc Techno II.**

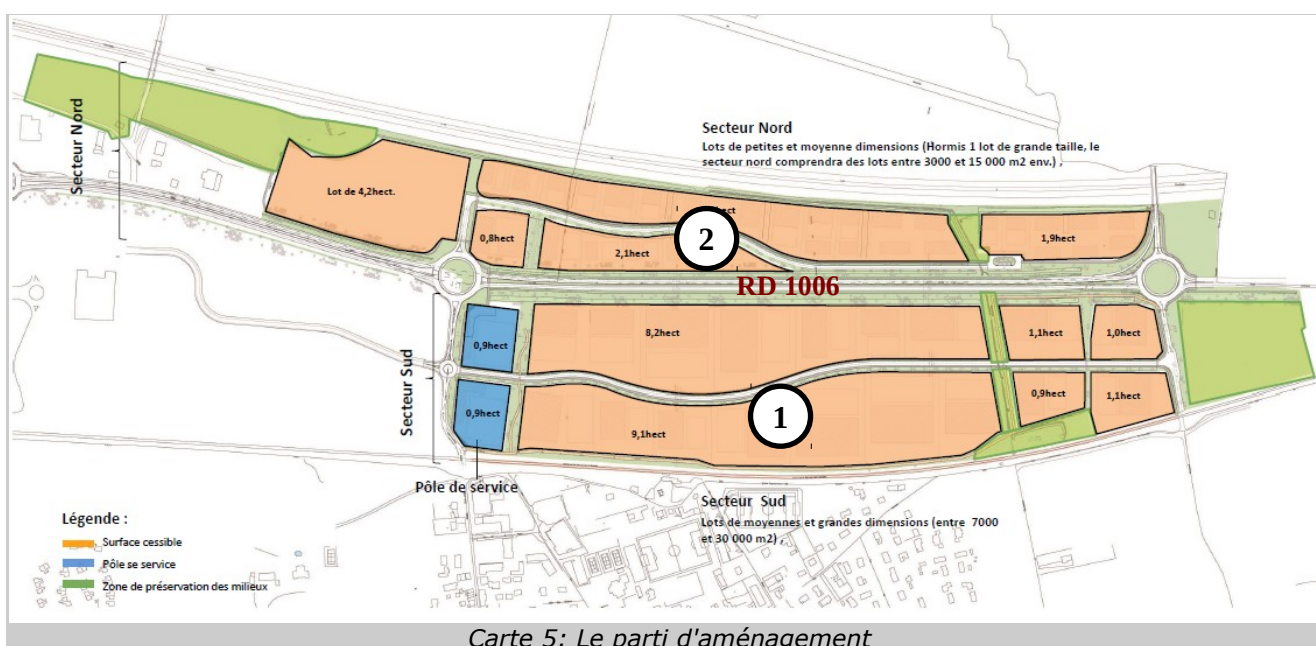
## B. Rappel des objectifs

- L'aménagement du Parc Techno II s'inscrit d'une part en réponse aux attentes des entreprises en terme de foncier,
- Mais également dans un objectif plus large de création d'emplois à l'échelle de l'agglomération Nord-Isère et d'aménagement du territoire avec la volonté affichée de « recoudre le tissu urbain entre l'Isle-d'Abeau et Villefontaine » en assurant pour cela une continuité entre l'Ouest et l'Est de l'agglomération Nord-Isère.

L'aménagement du Parc Techno II devrait donc permettre de concourir à renforcer l'attractivité économique du territoire, en permettant l'accueil d'entreprises de grandes tailles au Sud et des opérations plus petites au Nord.

## C. Le parti d'aménagement

Le projet, tel qu'envisagé à ce jour, consiste à développer un parc d'activités permettant d'accueillir des activités industrielles et tertiaires en continuité avec le Parc Technologique existant. L'aménagement du parc d'activités répondra à la logique fonctionnelle suivante :



1 Au Sud de la RD 1006, le projet visera à :

- ✓ Poursuivre l'aménagement de grands lots
- ✓ Traiter des espaces paysagers de vitrine le long de la RD 1006
- ✓ Créer des espaces verts tampons afin de constituer des écrans boisés et de garantir une mise à distance entre espaces d'activités économiques et secteurs d'habitat

2 Au Nord de la RD 1006, le projet visera à :

- ✓ Poursuivre l'aménagement de petits lots engagé dans le cadre de la ZAC de Parc Technologique (à l'Ouest de l'actuel secteur de projet)
- ✓ Réaliser des voies secondaires permettant d'effectuer une desserte des lots en limitant les accès depuis la RD 1006.

L'aménagement devra par ailleurs répondre aux enjeux de connections avec l'espace économique existant à l'Ouest ainsi qu'à l'objectif d'ensemble d'enraiment du phénomène d'urbanisation par fragments isolés, sans lien avec l'environnement, en réalisant pour cela un certain nombre d'accroches urbaines avec le paysage.

La recherche d'interface qualitative (avec l'autoroute, la RD 1006, la voie ferrée...), la création de transversalités avec le Parc Technologique existant ainsi que le maintien de la perception du paysage dans l'axe Nord / Sud, constituent d'autre part les principaux enjeux paysagers.

L'objectif fixé pour le démarrage des travaux d'aménagement est celui de l'horizon mi-2019. Une grande partie du foncier du secteur a été acquis par SARA Aménagement auprès de l'État début 2018, le reste des terrains est en cours d'acquisition auprès du Département de l'Isère et d'AREA.

L'aménagement du Parc Techno II sera phasé en trois tranches (la temporalité d'aménagement est estimée à 5 ans) comme le montre la carte ci-contre.

Les parcelles à l'Ouest du secteur ainsi que celles en limite de commune avec l'Isle d'Abeau (et en jaune sur la carte) devraient conserver leur vocation agricole initiale, celles-ci étant à ce jour fléchées pour de la compensation environnementale.

L'emprise des travaux ne débordera pas de celle de l'aménagement.



Carte 6 : : Phasage de l'aménagement du Parc Technologique II

## 1.4 Le territoire concerné

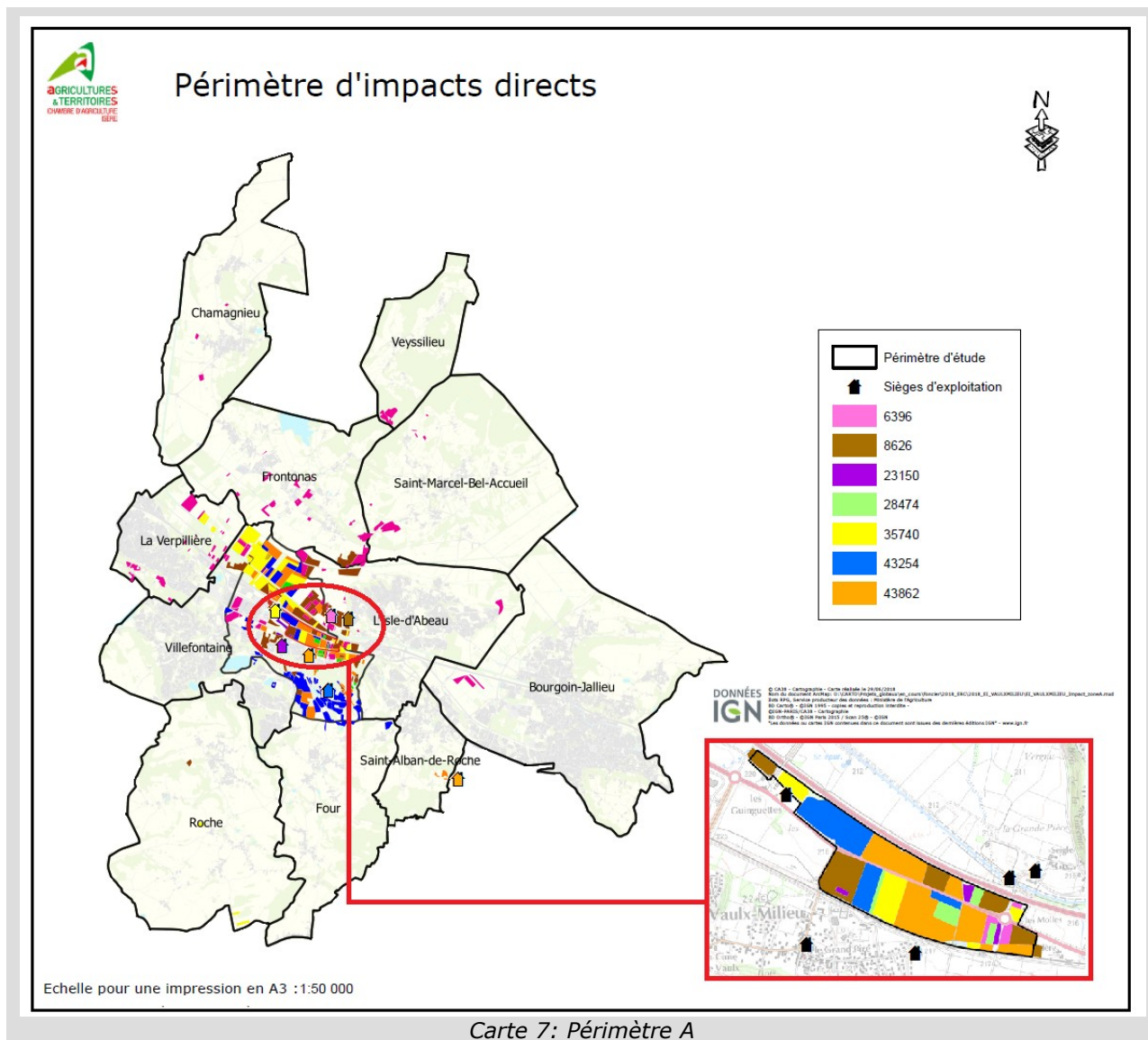
**Rappel art D 112-1-9 du Code Rural :**  
"L'étude préalable comprend :  
1° [...] la délimitation du territoire concerné ;

La **détermination du périmètre agricole** sur lequel le projet d'aménagement aura une incidence **résulte de l'identification et de l'analyse de plusieurs critères**. Le croisement de ces critères aboutissant à la délimitation du territoire concerné par le projet.

Deux périmètres sont ainsi définis : le périmètre d'impacts directs (A) et la zone d'influence du projet (B).

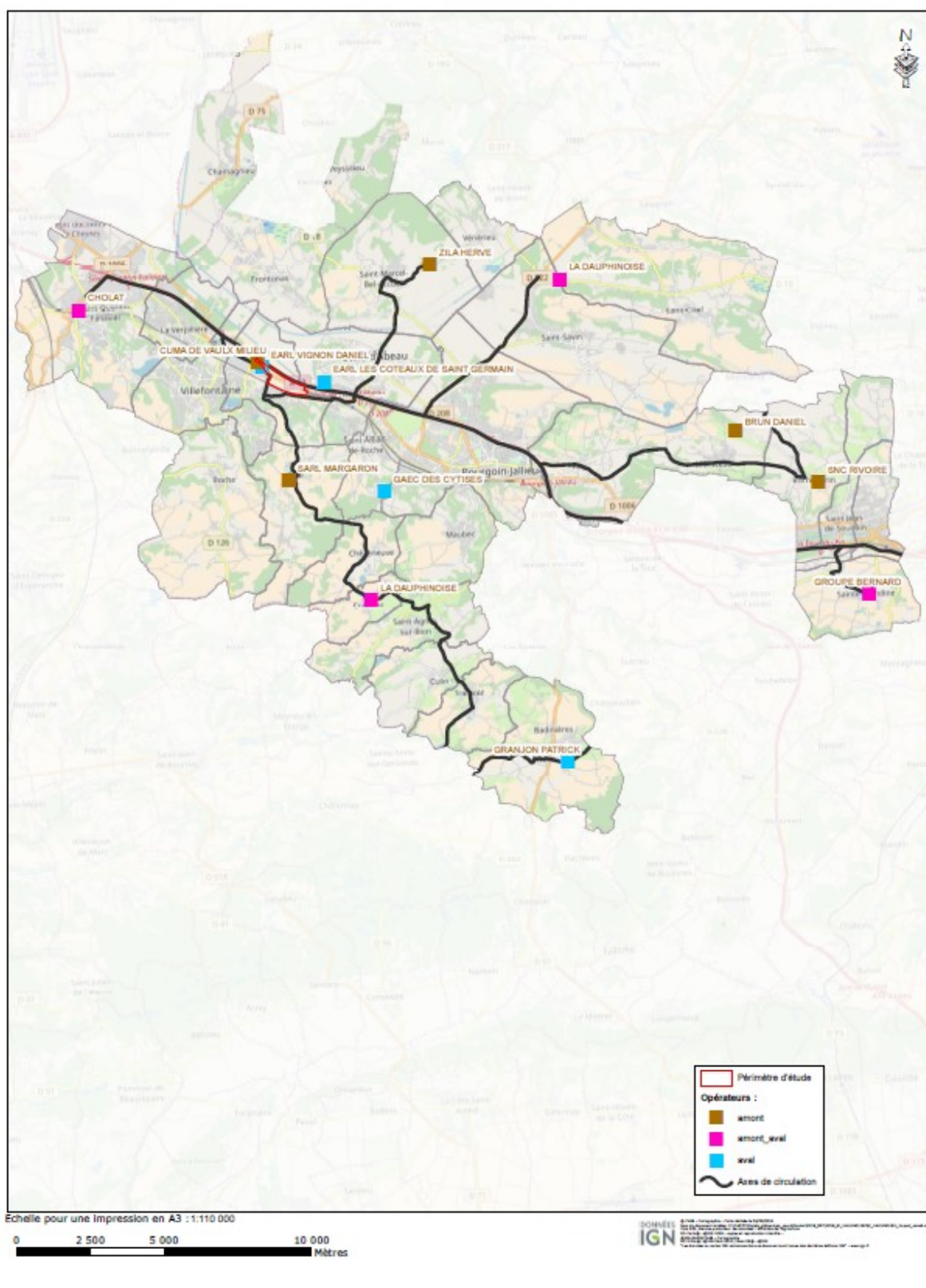
- Le périmètre d'impacts directs (A) : il est défini à partir de la **localisation des sièges d'exploitation concernées par l'emprise du projet** et englobe **leur parcellaire** (y compris pour les exploitations disposant de plusieurs sites et d'un siège éloigné du site impacté). Le périmètre d'impacts directs (cf. Carte suivante) est relativement resserré autour du secteur de projet du fait du morcellement parcellaire plutôt limité pour les exploitations impactées. Seule 1 des 7 exploitations du secteur possède un parcellaire dispersé sur 9 communes. Une seconde exploitation dispose de deux sites de production dont un « plus éloigné » (sur la commune de Saint-Alban de Roche) résultat de l'adaptation de l'exploitation aux pertes successives de foncier.





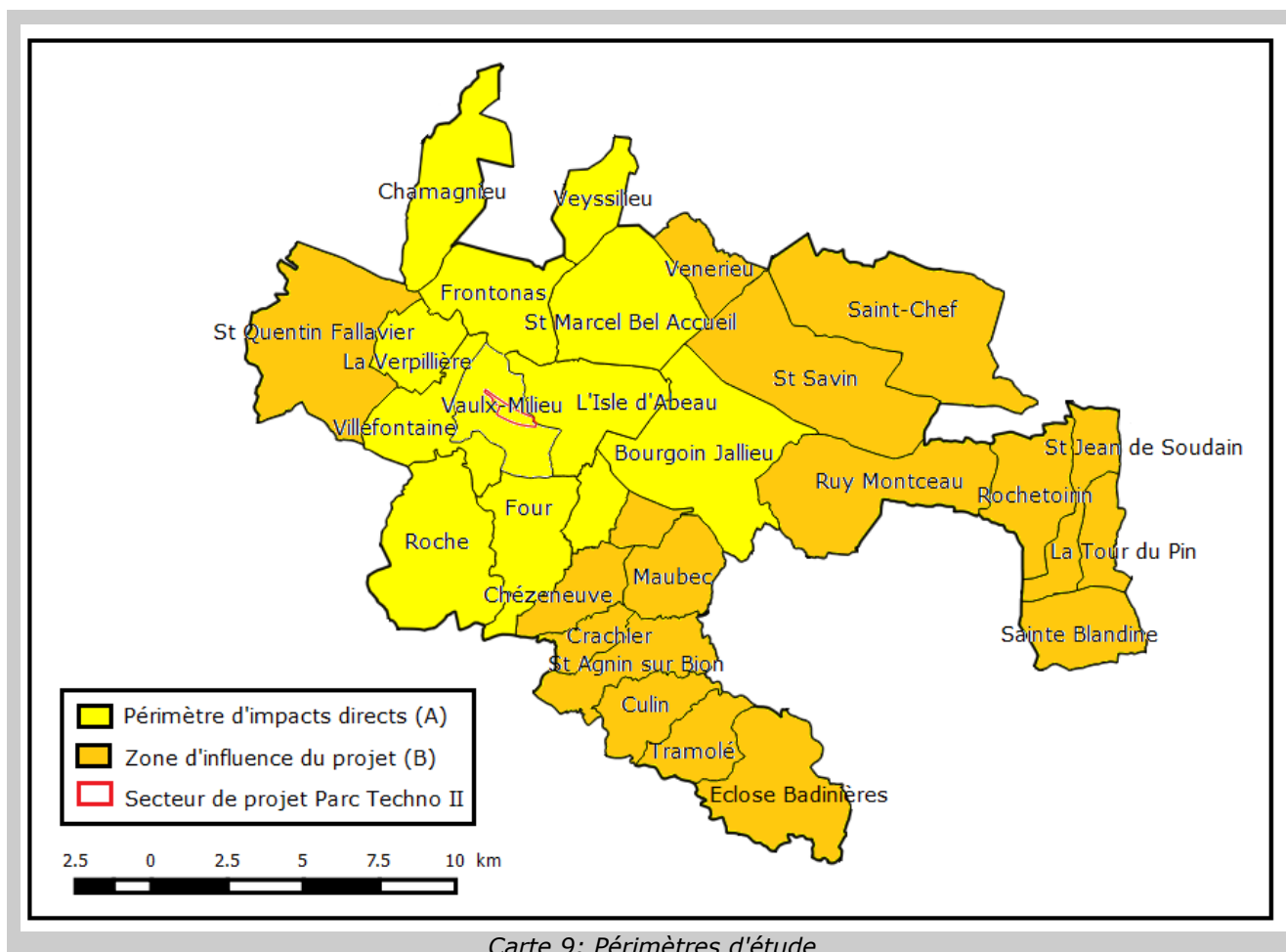
Carte 7: Périmètre A

- La zone d'influence du projet (B) : elle intègre le périmètre d'impacts directs ainsi que l'ensemble des **lieux supports des équipements structurants avec lesquels interagissent les exploitations agricoles concernées par l'emprise du projet**, et ce pour une part significative de leur activité. La localisation des opérateurs économiques d'amont et d'aval des filières agricoles impactées a été cartographiée, de même que les principaux axes de circulations empruntés. Les principales entreprises travaillant avec les agriculteurs impactés par le projet d'extension du parc d'activités ont ainsi été localisées. Ces entreprises regroupent à la fois les fournisseurs : matériel, semences, intrants..., CUMA, entreprises de travaux agricoles, négociants, coopératives, abattoirs, structures de transformation et de commercialisation.



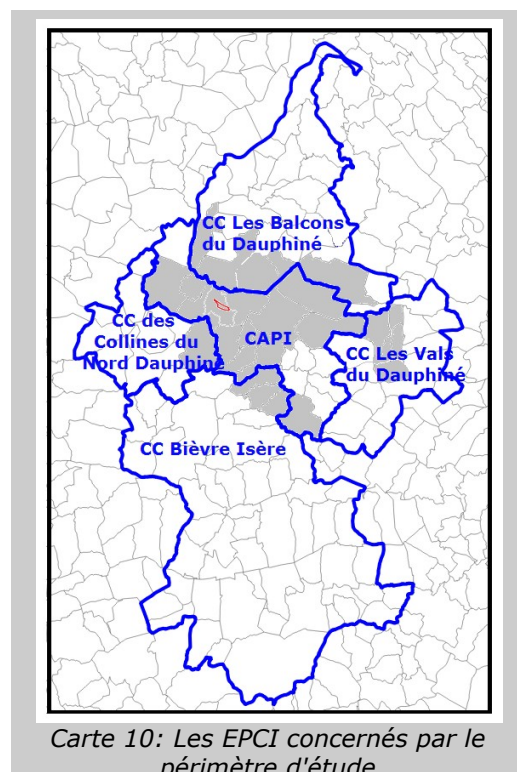
Carte 8: Périmètre B

- La carte ci-dessous présente les périmètres d'étude (A et B) constituant donc le territoire concerné par le projet d'aménagement du Parc Techno II :



Carte 9: Périmètres d'étude

Le périmètre ainsi délimité constituera le territoire prioritaire de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole. Compte tenu des évolutions des compétences transférées aux intercommunalités, en particulier la compétence économique, et de l'implication des élus dans le développement territorial, une articulation entre le périmètre de l'étude et celui des EPCI (en bleu sur la carte ci-contre) est donc proposée.



Carte 10: Les EPCI concernés par le périmètre d'étude

## 2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné

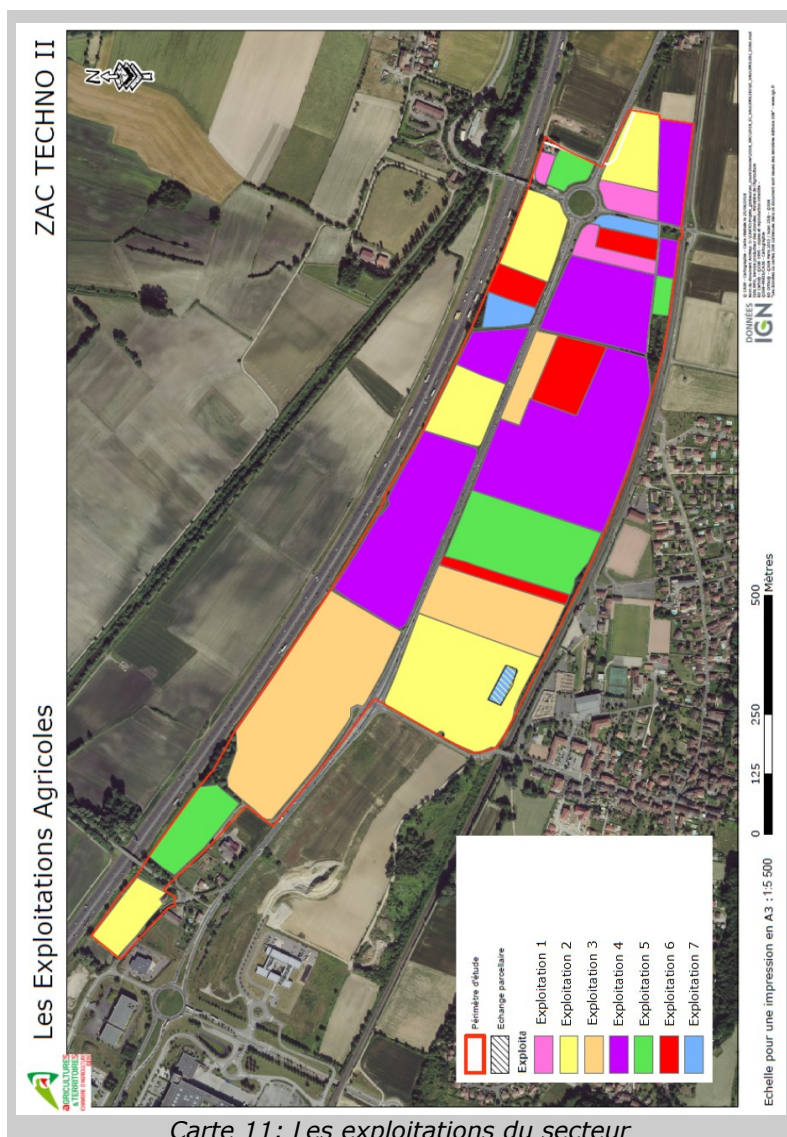
Rappel art D 112-1-9 du Code Rural :

"L'étude préalable comprend :

2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu".

Ce chapitre a pour objectif d'analyser la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitations agricoles. Pour ce faire, des entretiens auprès des exploitants directement impactés par le projet d'aménagement ont été menés. Les informations recueillies ont été complétées avec le registre parcellaire graphique (RPG) 2016<sup>2</sup>.

### 2.1 La production agricole primaire



D'après les déclarations PAC (RPG 2016), le projet d'aménagement du Parc Techno II va impacter 7 exploitations agricoles actives (cf. carte ci-contre), déjà touchées de manière plus ou moins importante, par les aménagements précédents ou en cours sur le secteur (renaturation de la Bourbre, doublement RD 1006, compensation environnementale...).

Au niveau cadastral, ce secteur se veut en effet relativement morcelé : pour faciliter son exploitation, plusieurs exploitants réalisent donc des échanges de parcelles entre eux.

La SARA est propriétaire de plus de 93 % des surfaces de ce secteur de projet. La plupart des îlots agricoles sont exploités à titre précaire (aucun bail, avec pour certains des conventions d'occupation), seuls 9,9 ha font l'objet de baux de location.

L'ensemble des surfaces agricoles du périmètre se voit régulièrement cultivé en grandes cultures (céréales, oléagineux, protéagineux) pour la vente, seules quelques parcelles sont valorisées en prairie de fauche.

<sup>2</sup> Le RPG est un système d'information géographique mis en place en 2002 et permettant l'identification des parcelles agricoles pour délivrer les aides aux exploitants dans le cadre de la politique agricole commune (PAC).

## 2.1.1 Exploitation 1

### Caractéristiques générales

L'exploitation développe une activité de polyculture élevage (bovins viande). Il s'agit ici de l'exploitation présentant l'impact pondéré le plus faible, les surfaces sous emprises sont limitées ; 1,54 ha qui par ailleurs seront perdues en 3<sup>ème</sup> phase soit d'ici 12 à 17 ans. D'autre part, un peu plus du 1/10<sup>ème</sup> des surfaces sous emprises est identifié pour de la compensation écologique (surface maintenue en herbe), ce qui intéresserait l'EARL qui envisage (réflexion en cours) le développement d'une activité d'élevage ovins.

L'EARL compte aujourd'hui 3 associés et s'étend sur près de 150 ha répartis sur 9 communes. Le siège est localisé sur la commune de Vaux-Milieu, le parcellaire exploité est quant à lui relativement morcelé. Les surfaces associées par commune sont présentées dans le tableau ci-contre.

| Communes              | SAU (ha)      |
|-----------------------|---------------|
| Chamagnieu            | 3,2           |
| Veyssillieu           | 9,2           |
| St Marcel Bel Accueil | 10,81         |
| Frontonas             | 30,06         |
| La Verpillière        | 27,47         |
| Villefontaine         | 8,24          |
| <b>Vaux Milieu</b>    | <b>28,84</b>  |
| L'Isle d'Abeau        | 21,42         |
| Bourgoin Jallieu      | 7,72          |
| <b>Total</b>          | <b>146,96</b> |

Tableau 1: Surfaces exploitées

### Modes de faire-valoir

Différents mode de faire-valoir sont combinés pour exploiter les 147 ha gérés sur l'exploitation. Ainsi l'exploitant cultive 22 ha en propriété, 90 ha en fermage, le reste est exploité à titre précaire, dont 1,54 ha sur le secteur d'emprise (dont 0,15 ha impactés par le développement de la RD1006). Le projet d'aménagement du Parc Techno II impacte 1,04 % de la SAU de l'exploitation. Cette emprise se cumule par ailleurs avec une 15<sup>aine</sup> d'hectares déjà perdus sur le territoire suite aux projets successifs.

### Productions agricoles

L'EARL s'oriente sur la production de bovins viande couplée à une activité de polyculture. Une grande partie des surfaces se situe en plaine, sur des sols de qualité agronomique intéressante.

La répartition des cultures sur l'exploitation, en 2016, est synthétisée par le diagramme ci-contre.

Les céréales représentent un peu plus de 50 % des surfaces sur l'exploitation et s'expliquent par les rendements relativement intéressants obtenus. En 2018, les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement sont cultivées pour partie en orge et pour partie en maïs.

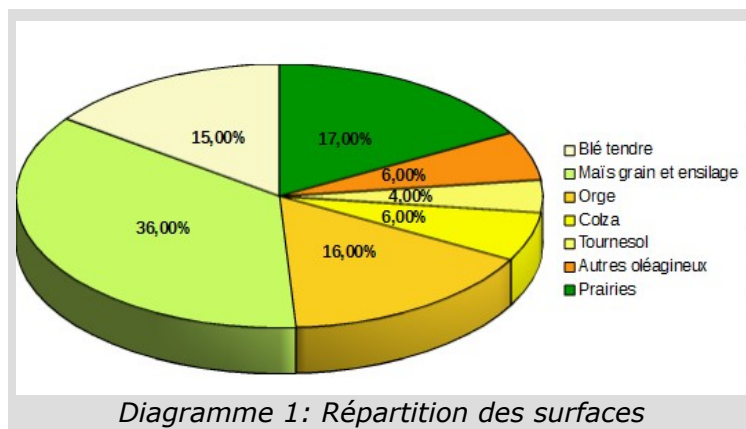


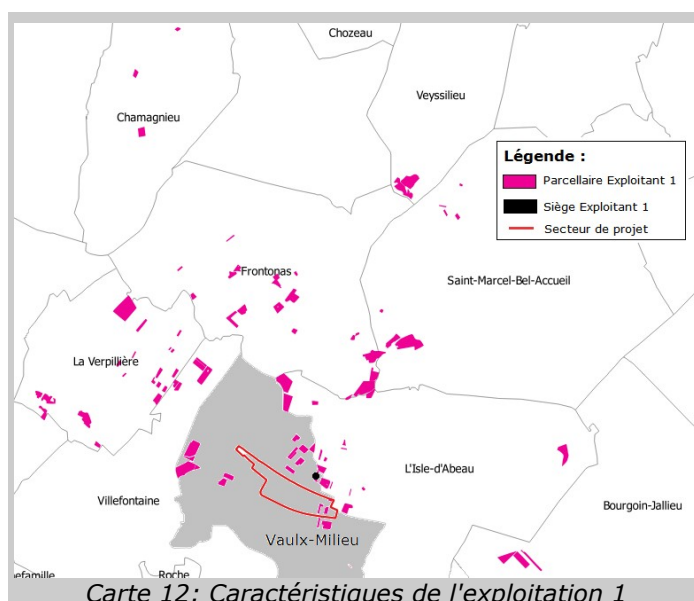
Diagramme 1: Répartition des surfaces

### Installations et équipements

Le siège d'exploitation se situe sur Vaux-Milieu et inclut les bâtiments d'élevage et hangars de stockage.

### Avenir de l'exploitation

L'exploitation est aujourd'hui en rythme de croisière, mais entend toutefois développer / diversifier son activité (élevage ovins et chevaux d'attelage). Les conséquences de la perte de 1,54 ha de céréales destinées à la vente reste limitées pour l'exploitation.



Carte 12: Caractéristiques de l'exploitation 1

## 2.1.2 Exploitation 2

### Caractéristiques générales

La seconde exploitation impactée possède son siège sur l'Isle d'Abeau et totalise 132 ha répartis sur 5 communes. Composée de 3 associés, l'EARL ne devrait plus en compter que 2 courant 2019.

L'emprise du Parc Techno II pour l'exploitation est importante, elle s'élève à 11,16 ha, dont une grande partie en phase 1 (perte des terrains d'ici 1 à 7 ans). L'emprise de la RD1006 concerne 0,56ha. Une partie des surfaces se voit néanmoins fléchée pour de la compensation écologique.

L'exploitation s'oriente vers la production de grandes cultures essentiellement commercialisées auprès de négociants.

### Modes de faire-valoir

Différents modes de faire-valoir sont combinés pour exploiter les parcelles de l'exploitation plutôt bien réparties autour du siège. Ce sont ainsi 25 ha qui sont exploités en propriété, 77 faisant l'objet d'un bail (écrit ou verbal) et enfin 30 ha exploités à titre précaire (dont une partie sur le secteur d'emprise du projet). Du reste des terres sous emprise, il s'agit de surfaces exploitées en fermage.

Le projet d'aménagement du Parc Techno II impacte 8,8 % de la SAU. L'exploitation a par ailleurs déjà été fortement impactée par les aménagements sur le secteur (12 ha perdus).

### Productions agricoles

Il s'agit ici d'une exploitation de polyculture. L'ensemble des productions est commercialisé auprès de négociants (groupe Cholat et Bernard).

La répartition des cultures sur l'exploitation est présentée par le diagramme ci-contre. Les surfaces en herbe représentent 1/5<sup>ème</sup> de la surface, et les céréales presque 50 %, il s'agit pour le reste d'oléagineux et protéagineux.

En 2018, les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement sont cultivées pour la majorité en céréales.

### Installations et équipements

L'exploitation située sur l'Isle d'Abeau, à proximité du secteur de projet, se constitue des hangars de stockage pour le matériel.

### Avenir de l'exploitation

L'exploitation est aujourd'hui en rythme de croisière, toutefois les pertes de surfaces à venir ne seront pas sans incidence pour l'avenir de l'exploitation d'autant que celles-ci se cumulent avec d'autres emprises récentes (et à venir). Aussi, l'EARL souhaiterait avant tout pouvoir bénéficier d'une compensation foncière.

| Communes              | SAU (ha)     |
|-----------------------|--------------|
| Frontonas             | 9,41         |
| Villefontaine         | 7,79         |
| Vaulx Milieu          | 69,25        |
| <b>L'Isle d'Abeau</b> | <b>44,27</b> |
| Roche                 | 1,28         |
| <b>Total</b>          | <b>132</b>   |

Tableau 2: Surfaces exploitées

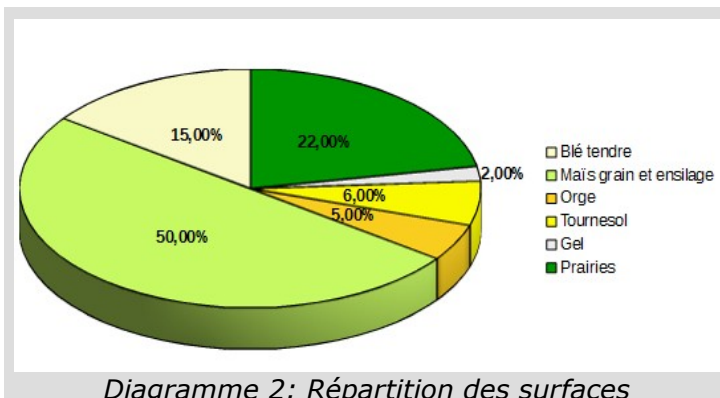
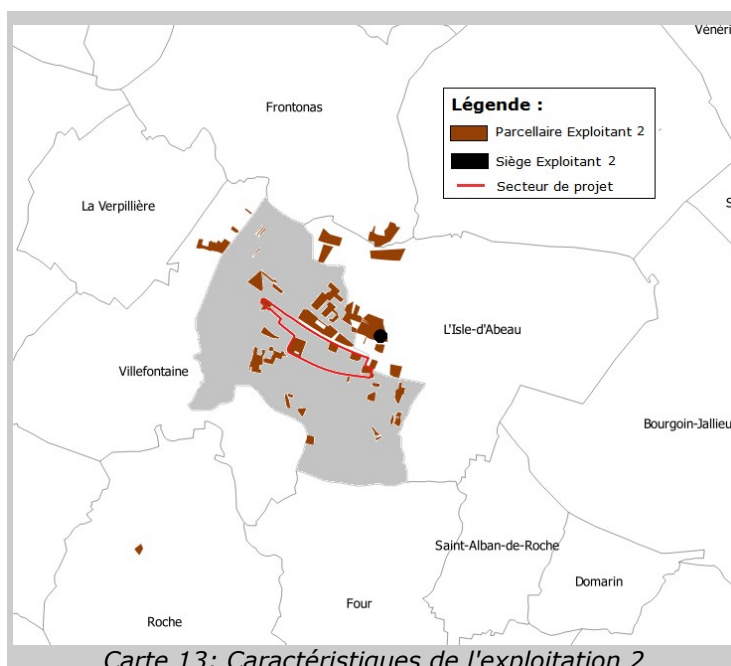


Diagramme 2: Répartition des surfaces



Carte 13: Caractéristiques de l'exploitation 2

## 2.1.3 Exploitation 3

### Caractéristiques générales

La troisième exploitation impactée se situe sur Vaulx-Milieu et s'oriente sur une activité d'élevage bovins viande. L'exploitation totalise 105 ha en quasi totalité sur Vaulx-Milieu. L'impact pondéré de l'emprise du Parc Techno II sur l'exploitation demeure élevé, ce sont en effet 10,73 ha qui se verront soustraits en grande partie en phase 1 (soit d'ici 1 à 7 ans) L'emprise de la RD1006 concerne 1,53 ha supplémentaire. Âgé d'une 60<sup>aine</sup> d'années, l'exploitant entend par ailleurs cesser son activité d'ici 3 à 4 ans.

### Modes de faire-valoir

Différents modes de faire-valoir sont combinés pour exploiter les parcelles de l'exploitation plutôt groupées autour du siège d'exploitation. Ce sont ainsi 5 ha qui sont exploités en propriété, 24 ha font l'objet d'un bail (écrit ou verbal) et 76 ha relèvent d'une occupation précaire. Les surfaces sous emprise sont exploitées à titre précaire.

Le projet d'aménagement du Parc Techno II impacte 11,6 % de la SAU.

### Productions agricoles

Il s'agit ici d'une exploitation d'élevage bovin viande (60<sup>aine</sup> de bêtes). Les bêtes sont commercialisées pour partie auprès de négociants et pour partie en sur l'exploitation. La répartition des cultures sur l'exploitation est présentée par le diagramme ci-contre. Les surfaces en herbe représentent plus du quart de la surface, et les céréales un peu moins de la moitié.

En 2018, les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement sont cultivées en céréales, ces terrains présentant des qualités agronomiques élevées permettant des rendements élevés.

### Installations et équipements

L'exploitation située sur Vaulx-Milieu se constitue des bâtiments d'élevage et de stockage pour le matériel. Les bâtiments offrent un accès directs sur les tènements de proximité.

### Avenir de l'exploitation

L'exploitant entend poursuivre son activité d'élevage jusqu'à son départ en retraite, soit d'ici 3 à 4 ans. L'exploitation n'a toutefois pas à ce jour de repreneur identifié.

D'autre part, la perte des surfaces sous emprise aura une incidence non négligeable sur l'exploitation (perte de 12 ha de surfaces en céréales destinées à la vente).

| Communes            | SAU (ha)     |
|---------------------|--------------|
| Four                | 6,96         |
| Villefontaine       | 3,03         |
| <b>Vaulx Milieu</b> | <b>95,01</b> |
| <b>Total</b>        | <b>105</b>   |

Tableau 3: Surfaces exploitées

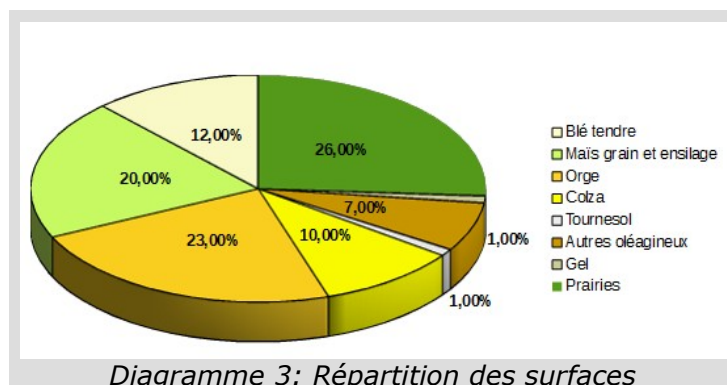
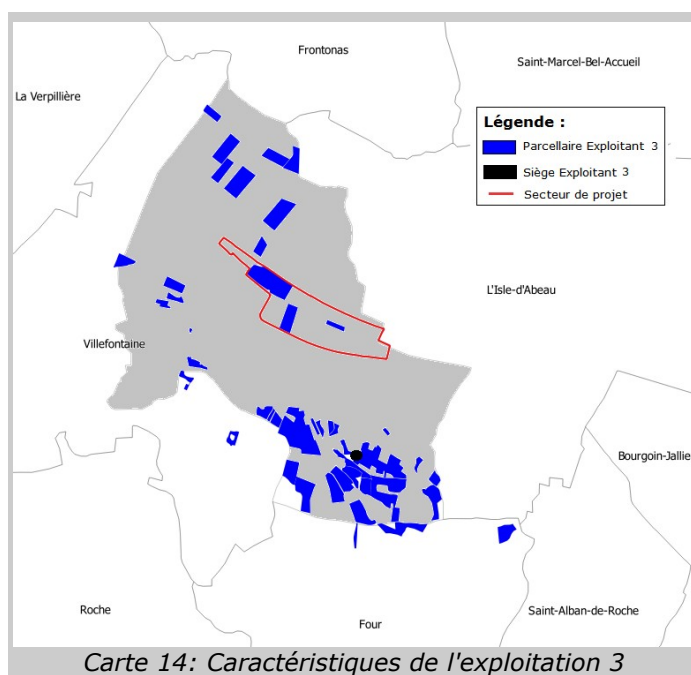


Diagramme 3: Répartition des surfaces



Carte 14: Caractéristiques de l'exploitation 3

## 2.1.4 Exploitation 4

### Caractéristiques générales

Il s'agit ici de l'exploitation avec l'emprise absolue la plus élevée : ce sont 18,24 ha qui se verront soustraits à l'exploitation du GAEC. 1,4 ha sont par ailleurs consommés par l'aménagement de la RD1006. Situé sur Vaulx-Milieu et Saint-Alban de Roche, le GAEC totalise 95 ha et développe une activité de production de volailles, pigeons et grandes cultures.

La quasi totalité des surfaces d'exploitation est localisée sur Vaulx-Milieu (cf. Tableau ci-contre).

| Communes             | SAU (ha)     |
|----------------------|--------------|
| Saint-Alban de Roche | 2,48         |
| <b>Vaulx Milieu</b>  | <b>92,5</b>  |
| <b>Total</b>         | <b>94,98</b> |

Tableau 4: Surfaces exploitées

### Modes de faire-valoir

Différents modes de faire-valoir sont combinés pour exploiter les parcelles de l'exploitation. Ce sont ainsi 5 ha qui sont exploités en propriété, 29 ha font l'objet d'un bail (écrit ou verbal) et 61 ha sont exploités à titre précaire soit presque 2/3 des surfaces de l'exploitation. Les surfaces sous emprise sont exploitées en fermage pour partie et à titre précaire du reste.

Le projet d'aménagement du Parc Techno II impacte 20,6 % de la SAU. Cette emprise se cumule par ailleurs avec la perte récente de 4,3 ha.

### Productions agricoles

Il s'agit ici d'une exploitation de polyculture ayant développé une activité de production de volailles festives (pintades, poulets) et pigeons. La commercialisation s'effectue en circuits courts par l'intermédiaire de 3 magasins de producteurs.

La répartition des cultures sur l'exploitation est présentée par le diagramme ci-contre. Les céréales représentent la majeure partie des surfaces de l'exploitation.

En 2018, les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement sont cultivées en céréales, ces terrains présentant des qualités agronomiques élevées permettant des rendements élevés.

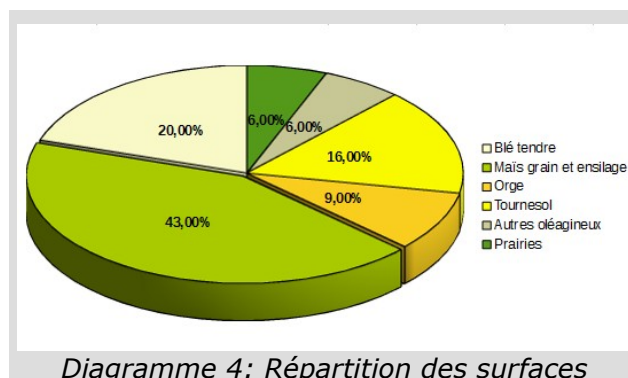


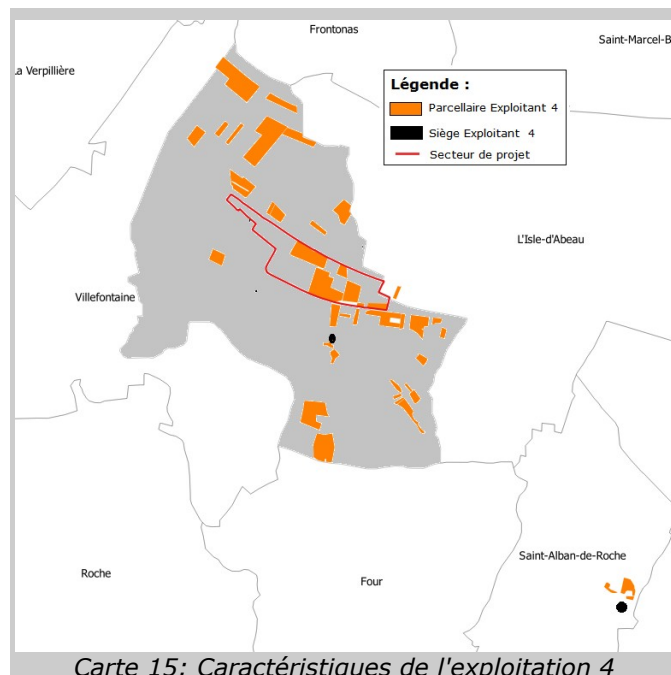
Diagramme 4: Répartition des surfaces

### Installations et équipements

L'exploitation se compose de deux sites : un premier sur la commune de Vaulx-Milieu et un second sur la commune de Saint-Alban de Roche, ce dernier regroupant notamment les pigeonniers.

### Avenir de l'exploitation

L'exploitation s'inscrit actuellement dans une logique de stabilité de l'activité. Le GAEC souhaite néanmoins anticiper la perte de foncier à venir en diminuant l'activité céréales et en investissant sur le pôle transformation (atelier volailles).



Carte 15: Caractéristiques de l'exploitation 4



## 2.1.5 Exploitation 5

### Caractéristiques générales

La cinquième exploitation impactée est celle d'un agriculteur installé sur la commune de Vaulx-Milieu à proximité directe du site d'emprise. Orientée dans la production céréalière, l'EARL possède en effet ses bâtiments de stockage et séchage sur le secteur des Guinguettes.

La surface totale d'exploitation s'élève à près de 93 ha répartis comme suit (cf. Tableau ci-contre).

Les surfaces sous emprise représentent 7 % de la SAU d'exploitation, soit 6,41 ha. 0,16 ha sont par ailleurs consommés par l'aménagement de la RD1006.

| Communes            | SAU (ha)     |
|---------------------|--------------|
| La Verpillière      | 5,9          |
| Villefontaine       | 17,91        |
| L'isle d'Abeau      | 1,32         |
| Roche               | 1,01         |
| <b>Vaulx Milieu</b> | <b>66,84</b> |
| <b>Total</b>        | <b>92,98</b> |

Tableau 5: Surfaces exploitées

### Modes de faire-valoir

Différents modes de faire-valoir sont combinés pour exploiter les parcelles de l'exploitation. Ce sont ainsi 10 ha qui sont exploités en propriété, 63 ha faisant l'objet d'un bail (écrit ou verbal) et 10 ha relevant d'une occupation précaire. Les surfaces sous emprise sont exploitées pour partie en fermage et pour partie à titre précaire.

Le projet d'aménagement du Parc Techno II se cumule par ailleurs avec des emprises conséquentes à venir : 29 ha se voit en effet concernés par des projets d'aménagement (renaturation de la Bourbre, urbanisation).

### Productions agricoles

Il s'agit ici d'une exploitation céréalière qui réalise du stockage pour le groupe Bernard.

La répartition des cultures sur l'exploitation est présentée par le diagramme ci-contre. Les céréales représentent plus de 75 % des surfaces d'exploitation.

En 2018, les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement sont cultivées en céréales, ces terrains présentant des qualités agronomiques élevées permettant des rendements élevés.

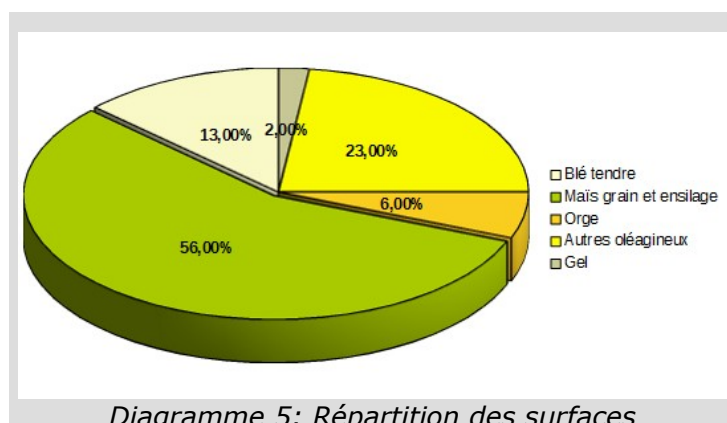


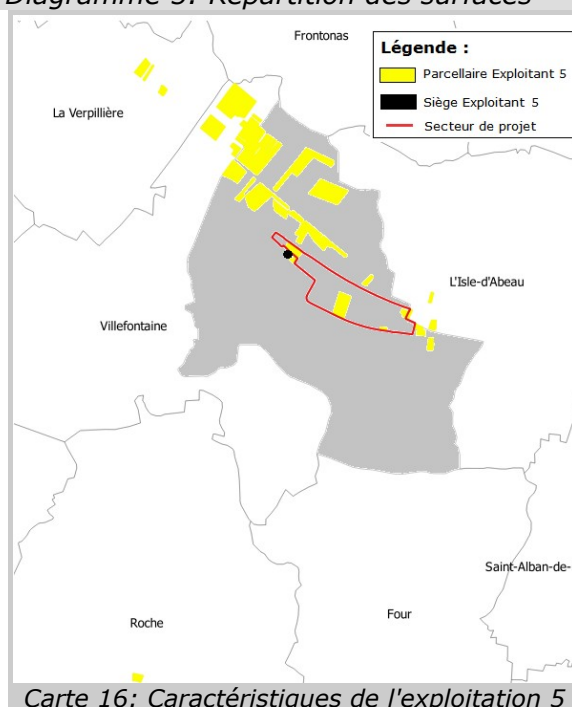
Diagramme 5: Répartition des surfaces

### Installations et équipements

L'exploitation située sur la commune de Vaulx-Milieu, en prise directe avec le secteur de projet, comprend les bâtiments de stockage et de séchage des grains, ainsi qu'un hangar à matériel.

### Avenir de l'exploitation

L'exploitation s'inscrit aujourd'hui dans une logique de stabilité des activités. L'exploitant réfléchit à une possible conversion en agriculture biologique. Toutefois le projet d'aménagement du Parc Techno II couplé aux pertes de surfaces à venir remet fortement en cause l'avenir de l'exploitation.



Carte 16: Caractéristiques de l'exploitation 5

## 2.1.6 Exploitation 6

### Caractéristiques générales

Il s'agit ici d'une exploitation exerçant une activité patrimoniale. L'exploitation se situe sur la commune de Vaulx-Milieu.

L'exploitation totalise 13 ha exclusivement sur la commune. L'exploitante ne travaille pas elle-même ses surfaces, ces dernières étant mises en valeur par l'exploitation 5.

L'emprise bien que fortement impactante pour l'exploitation, reste néanmoins limitée en terme de surface, et concerne 3,8 ha. 0,08 ha sont par ailleurs impactés par l'aménagement de la RD1006.

| Communes     | SAU (ha) |
|--------------|----------|
| Vaulx Milieu | 13,27    |
| Total        | 13,27    |

Tableau 6: Surfaces exploitées

### Modes de faire-valoir

Différents modes de faire-valoir sont combinés pour exploiter les parcelles de l'exploitation. Ce sont ainsi 9 ha qui font l'objet d'un bail (écrit ou verbal) et 4,5 ha exploités à titre précaire. Les surfaces sous emprise sont exploitées à titre précaire.

Le projet d'aménagement du Parc Techno II impacte 29,2 % de la SAU de l'exploitation.

### Productions agricoles

Il s'agit ici d'une exploitation de polyculture. Les céréales produites sont commercialisées en système filière.

La répartition des cultures sur l'exploitation est présentée par le diagramme ci-contre.

En 2018, les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement sont cultivées en céréales.

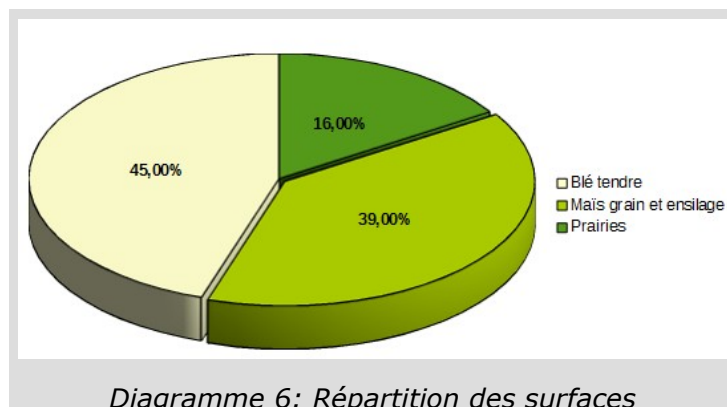


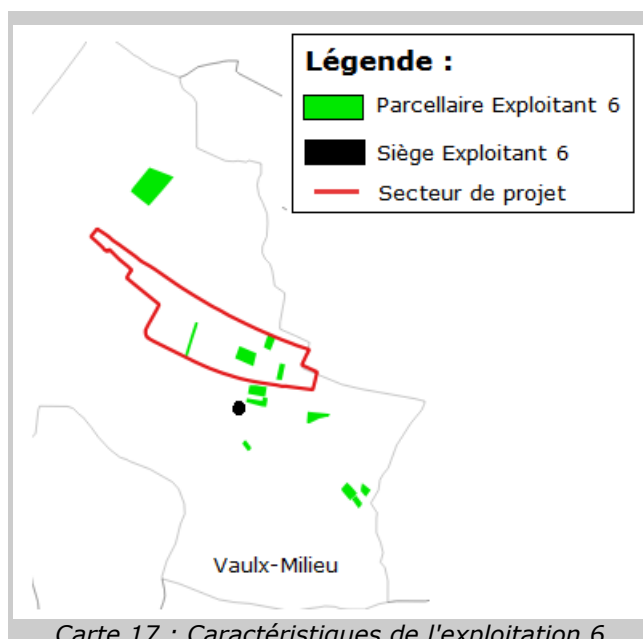
Diagramme 6: Répartition des surfaces

### Installations et équipements

L'exploitation possède son siège sur la commune de Vaulx-Milieu.

### Avenir de l'exploitation

L'exploitante cherche à maintenir une surface d'exploitation au moins équivalente à l'actuelle. La perte des surfaces sous emprise pourrait en effet remettre en cause son statut.



Carte 17 : Caractéristiques de l'exploitation 6

## 2.1.7 Exploitation 7

### Caractéristiques générales

La septième exploitation impactée est la plus petite du secteur, il s'agit d'une activité patrimoniale. L'exploitation dont le siège se situe sur Vaulx-Milieu, totalise une surface de 2,5 ha cultivés en céréales. L'exploitant est aujourd'hui âgé de 62 ans.

L'emprise du Parc Techno II, bien que déstructurante pour l'exploitation au vu de sa taille restreinte, est néanmoins très limitée en terme d'emprise, elle concerne 1,12 ha. 0,05 ha sont par ailleurs impactés par l'aménagement de la RD1006.

| Communes     | SAU (ha) |
|--------------|----------|
| Vaulx Milieu | 2,5      |
| Total        | 2,5      |

Tableau 7: Surfaces exploitées

### Modes de faire-valoir

Différents modes de faire-valoir sont combinés pour exploiter les parcelles de l'exploitation. Ce sont ainsi : 1 ha exploité en propriété, 0,2 ha qui font l'objet d'un bail (écrit ou verbal) et 1,3 ha exploités à titre précaire. Les surfaces sous emprise sont exploitées à titre précaire. Cette emprise se cumule par ailleurs avec une perte récente de surfaces liée à l'aménagement de l'îlot des Sables.

### Productions agricoles

Il s'agit ici d'une exploitation patrimoniale qui valorise ses surfaces en céréales. Les productions sont commercialisées en coopérative.

### Installations et équipements

Le siège d'exploitation se situe sur la commune de Vaulx-Milieu.

### Avenir de l'exploitation

L'exploitant aujourd'hui retraité valorise ses surfaces dans une logique patrimoniale. Son objectif serait de pouvoir conserver l'exploitation familiale, sans en attendre un revenu économique, et souhaiterait donc conserver à minima la même surface d'exploitation.

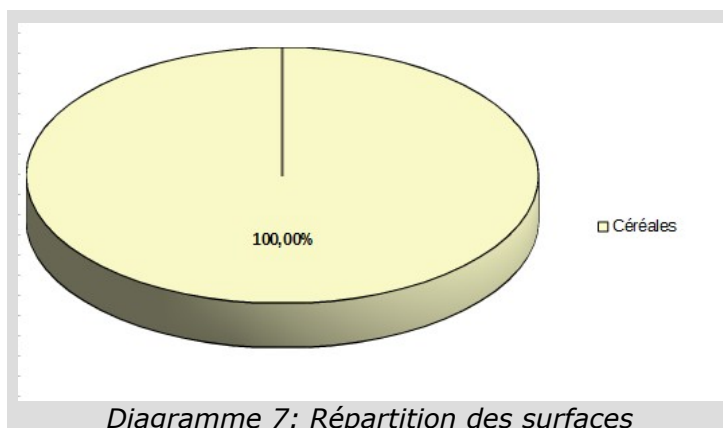
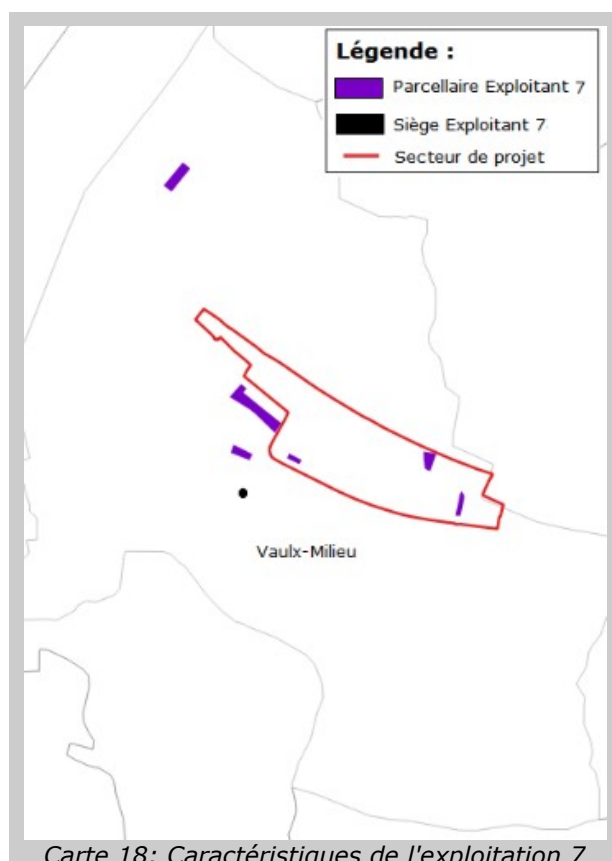


Diagramme 7: Répartition des surfaces



Carte 18: Caractéristiques de l'exploitation 7

## 2.1.8 Les exploitations impactées

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des principales caractéristiques des 7 exploitations agricoles impactées par le secteur de projet du Parc Techno II.

| Exploitation   | Statut      | Activité            | UTH | Age exploitant | Successeur   | SAU (ha) | Emprises foncières générées par projet (ha) | Emprises foncières antérieures (ha) | Emprises foncières futures (ha) |
|----------------|-------------|---------------------|-----|----------------|--------------|----------|---|-------------------------------------|---------------------------------|
| Exploitation 1 | EARL        | Polyculture élevage | 3   | 40/42/62       | Non concerné | 147      | 1,39  | 15                                  | ND                              |
| Exploitation 2 | EARL        | Grandes cultures    | 3   | 49/43/67       | Non concerné | 132      | 11,16                                       | 10 <sup>aine</sup>                  | 10                              |
| Exploitation 3 | Individuel  | Élevage             | 1   | 60             | Non          | 105      | 10,73                                       | 2                                   | 2,5                             |
| Exploitation 4 | GAEC        | Élevage             | 2   | 54/52          | Non concerné | 95       | 18,24                                       | 4,3                                 | 0,9                             |
| Exploitation 5 | EARL        | Grandes cultures    | 1   | 49             | Non concerné | 92,7     | 6,41  | -                                   | 29                              |
| Exploitation 6 | Patrimonial | Grandes cultures    | -   | 56             | Non          | 13,3     | 3,8   | -                                   | -                               |
| Exploitation 7 | Patrimonial | Grandes cultures    | -   | 62             | Non          | 2,5      | 1,12  | 3                                   | -                               |
| <b>Total</b>   |             |                     |     |                |              |          | <b>52,85</b>                                | <b>31,3</b>                         | <b>42,4</b>                     |

Sur les 7 exploitations impactées, 6 d'entre elles possèdent leur siège sur la commune de Vaulx-Milieu, la septième étant située sur la commune voisine de l'Isle d'Abeau.

Par ailleurs sur les 587,5 ha qu'exploitent au total ces 7 exploitations, près de 63 % (soit 368 ha), sont des surfaces vaulxoises. Le graphique ci-dessous présente la ventilation par commune des surfaces mises en valeur par les exploitations concernées par le secteur de projet.

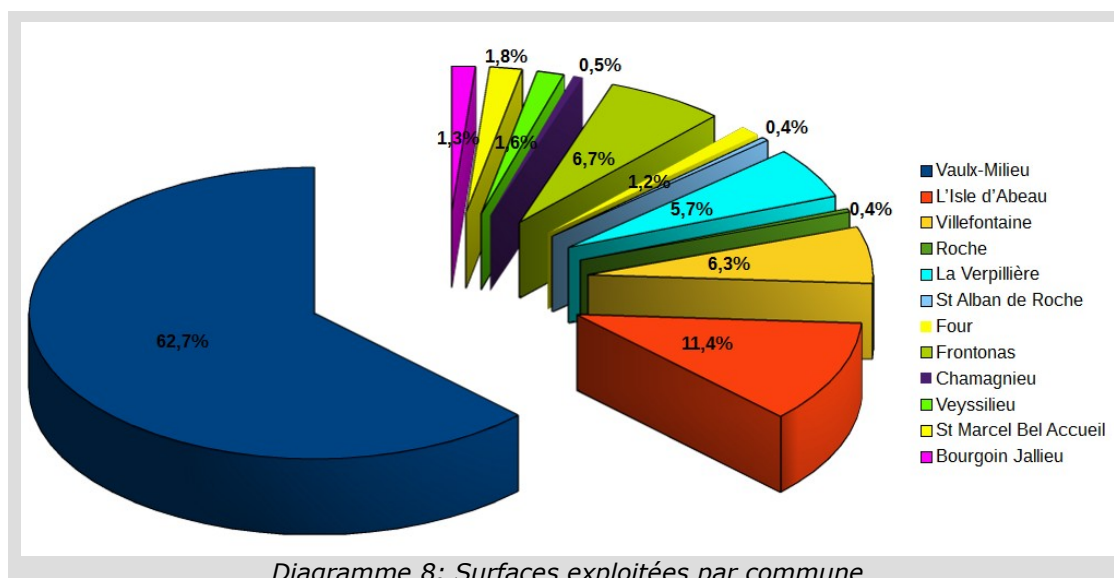


Diagramme 8: Surfaces exploitées par commune

Les 7 exploitations qui travaillent du foncier inclus dans l'emprise du projet d'aménagement verront leur surface agricole diminuer, avec donc des répercussions sur la globalité de ces entreprises agricoles.

Aussi, la délimitation du périmètre d'impact direct (périmètre A – cf. Carte 8), se base sur la localisation des 7 sièges d'exploitation ainsi que des parcelles exploitées. Les communes traversées pour rejoindre les parcelles plus éloignées des sièges y ont également été intégrées.

## 2.2 Les filières amont et aval

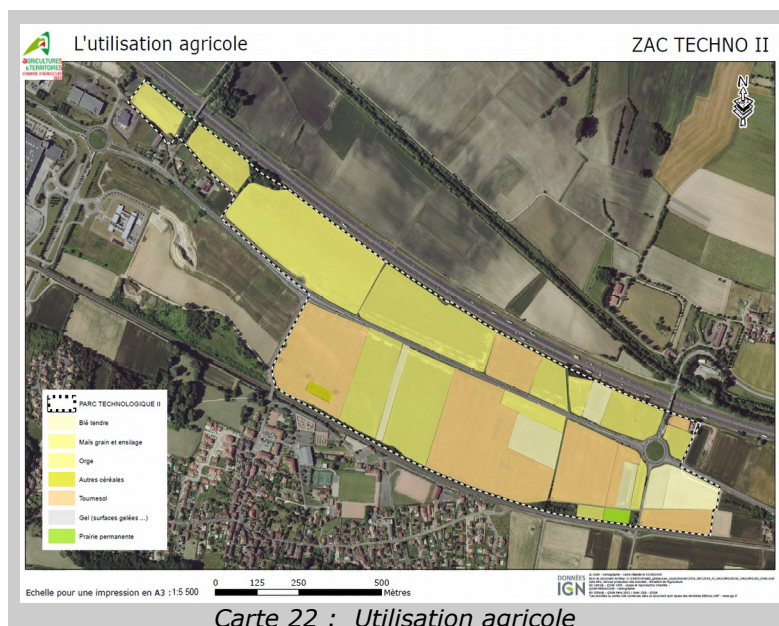
Les filières de l'amont fournissent aux exploitations agricoles leurs moyens de productions, à savoir les engins agricoles, les semences, les engrais, les produits phytosanitaires mais aussi les aliments et produits pour l'élevage.

Les filières de l'aval sont limitées dans le cadre de la présente étude à la première transformation et à la commercialisation des exploitations agricoles. Les acteurs de ces filières collaborant avec les exploitations impactées par le projet ont été identifiés.

L'appréciation de l'impact du projet d'aménagement sur les opérateurs économiques des filières amont et aval devra tenir compte du type de surface perdue du fait de l'emprise ainsi que des conséquences de cette perte sur le fonctionnement des exploitations.

Compte tenu des productions majoritairement tournées vers les grandes cultures (cf. Carte 22), les partenaires économiques privilégiés sont les concessionnaires de matériel agricole (amont), les coopératives agricoles et négociants (amont et aval). S'y rajoutent également les CUMA.

Les coopératives agricoles interviennent en amont et en aval des exploitations. En effet, elles assurent un service d'approvisionnement (semences, engrais, produits phytosanitaires) nécessaires à la production mais également la collecte et la commercialisation des récoltes. Une coopérative est présente sur le territoire : la Dauphinoise.



Carte 22 : Utilisation agricole

Sur le plan des exploitations, il s'agit d'un secteur de polyculture-élevage. Chaque exploitation est en général assez diversifiée, mais on peut identifier les systèmes de productions dominants de la manière suivante :

- x grandes cultures : 4 exploitations (dont une spécialisée dans le stockage et séchage des grains pour le groupe Bernard). Ces quatre structures commercialisent leur production essentiellement via l'intermédiaire d'entreprises agricoles (GAIC Maison François Cholat et groupe Bernard).
- x bovins-viande : 2 exploitations commercialisant les bêtes pour partie auprès de négociants en bestiaux et pour partie en vente directe sur l'exploitation (veaux de 6 mois notamment). Les céréales produites sur ces 2 exploitations sont, pour l'essentiel, vendues à la Dauphinoise.
- x Volailles : 1 exploitation spécialisée dans la production de volailles festives et pigeons de chair. La valorisation des productions s'effectue en circuits courts au travers de la vente en magasins de producteurs.

Pour faire face à la diminution locale des surfaces agricoles suite aux aménagements successifs (et en anticipation de ceux à venir), ainsi qu'à la difficulté pour trouver des terrains agricoles, les exploitations ont adopté diverses stratégies :

- l'exploitation de terres « éloignées » du siège / délocalisation des bâtiments : 2 exploitations
- la transformation et valorisation en circuits courts : 3 exploitations (selon des volumes plus ou moins importants)

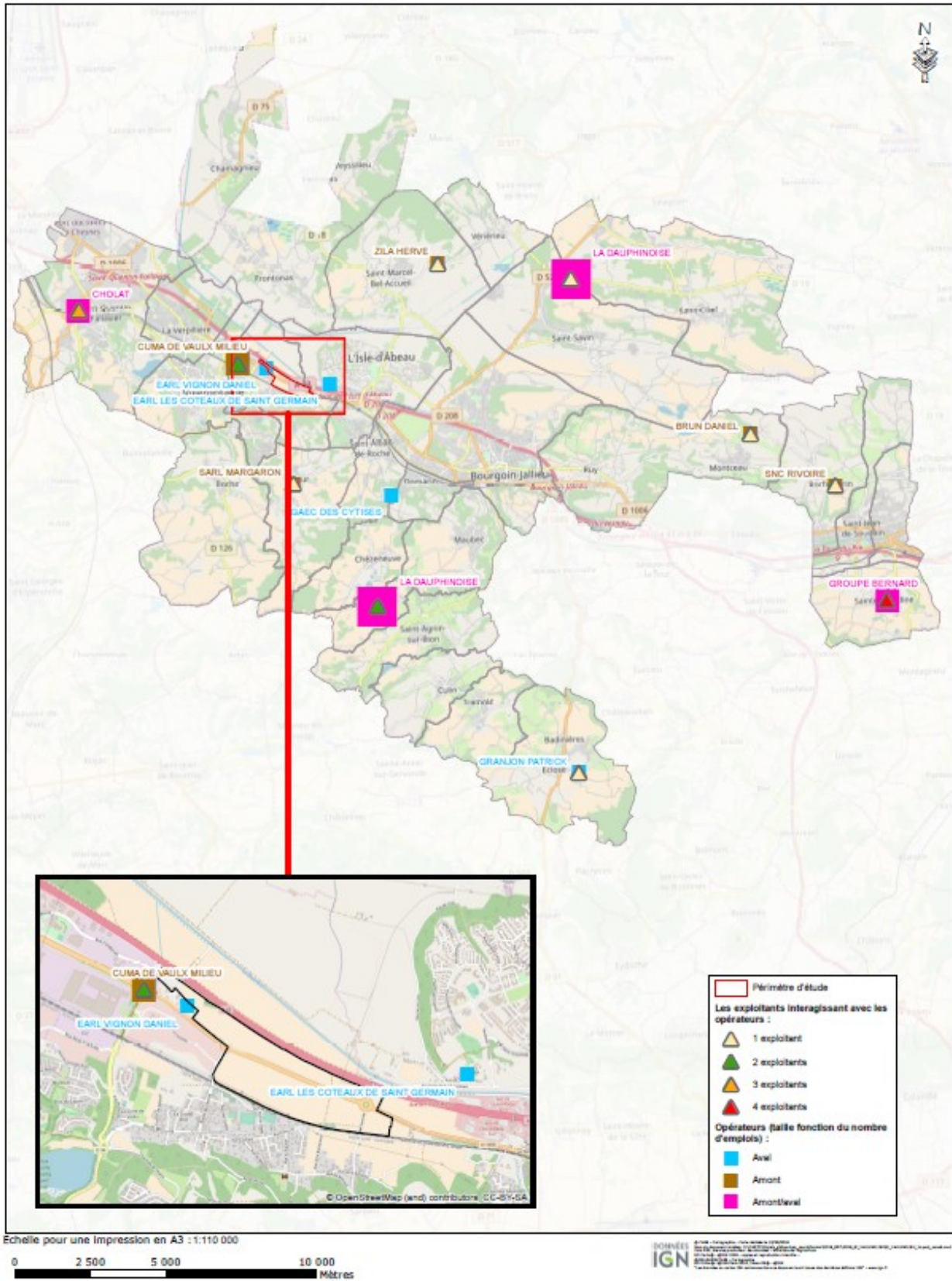
- le stockage et séchage des grains (investissements dans la création de silos) : 1 exploitation
- développement de productions spécialisées (pigeons de chair) : 1 exploitation
- l'exercice d'une activité complémentaire : 1 exploitation (entreprise de travaux agricoles)

La mise en place de ces diverses stratégies impacte, de manière plus ou moins directe, les opérateurs économiques de filière. En effet, le développement des activités de transformation / vente directe, ainsi que la mise en œuvre de production « alternative » à plus forte valeur ajoutée (pigeons de chair) génèrent une incidence, non quantifiable, sur les opérateurs classiquement mobilisés si ces adaptations n'avaient pas eu lieu.

Les opérateurs suivants ont été identifiés :

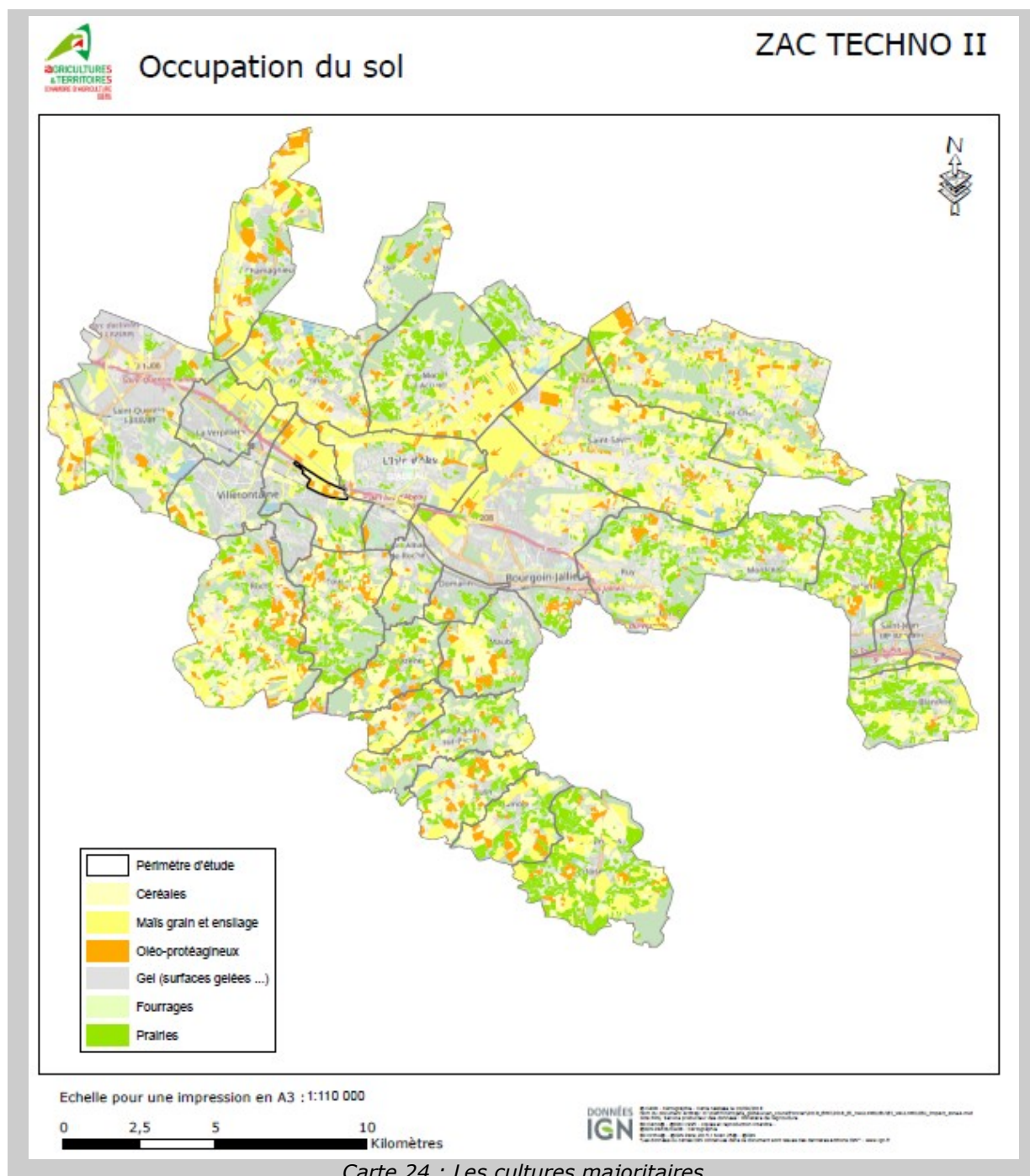
| Domaine d'activité                   | Équipement                         | Acteur              | Commune                  |
|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Coopérative agricole                 | Silo                               | La Dauphinoise      | Crachier / Saint Chef    |
| Concessionnaire de matériel agricole | Point de vente                     | Agrileader          | Eydoche                  |
| CUMA                                 | Matériel agricole                  | CUMA de Vaux-Milieu | Vaux-Milieu              |
| Entreprise de travaux agricole       |                                    | 4 ETA               | Saint Marcel Bel Accueil |
|                                      |                                    |                     | Rochetoirin              |
|                                      |                                    |                     | Four                     |
|                                      |                                    |                     | Ruy Monceau              |
| Point de vente collectif             | 2 points de vente                  |                     | Jons                     |
| Abattoir                             | Abattoir                           |                     | La Valbonne              |
| Négociants en bestiaux               |                                    | Granjon             | La Tour du Pin           |
| Point de vente direct à la ferme     |                                    | 2 exploitations     | Eclose Badinières        |
|                                      |                                    |                     | L'Isle d'Abeau           |
| Entreprise agricole                  | Équipement de collecte et de vente | Entreprises Bernard | Saint Alban de Roche     |
| Stockage et séchage des grains       |                                    | Silo                | GAIC Maison Cholat       |
|                                      |                                    | EARL Daniel Vignon  | Saint Quentin Fallavier  |
|                                      |                                    |                     | Vaux-Milieu              |

La carte suivante localise les principaux opérateurs économiques de filière avec une distinction sur le « type » d'opérateurs : amont ou aval de la filière, et permet ainsi de justifier le périmètre B, à savoir la zone d'influence du projet. Afin d'apprécier l'impact du secteur de projet sur les filières, le nombre d'exploitations interagissant avec chacun de ces opérateurs y est précisé.



## 2.3 Dynamique économique agricole du secteur, de la production primaire à la première transformation / commercialisation

### 2.31 Un territoire agricole



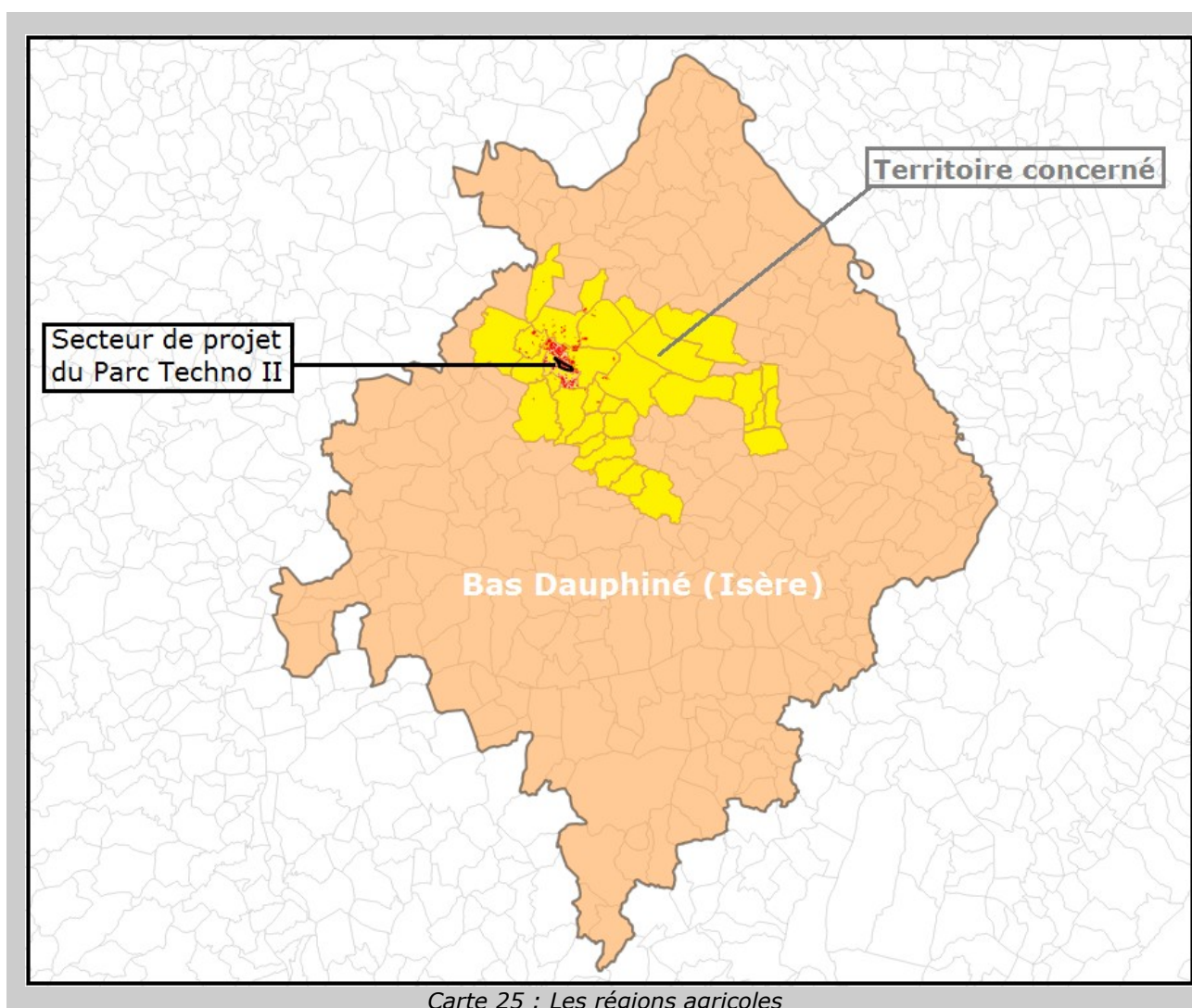
Les espaces agricoles occupent une place prépondérante avec plus de 56 % du territoire (incluant uniquement les surfaces agricoles déclarées à la PAC). Le poids de l'agriculture reste relativement important sur le territoire, avec des secteurs à forts enjeux représentés par le secteur des terres froides et le secteur de plaine élargie de la Bourbre. Sur la partie Centre-Ouest du territoire, la part de la SAU diminue à mesure que l'on s'approche de l'axe urbain Saint-Quentin Fallavier / Bourgoin-Jallieu, qui suit le tracé de l'A43.



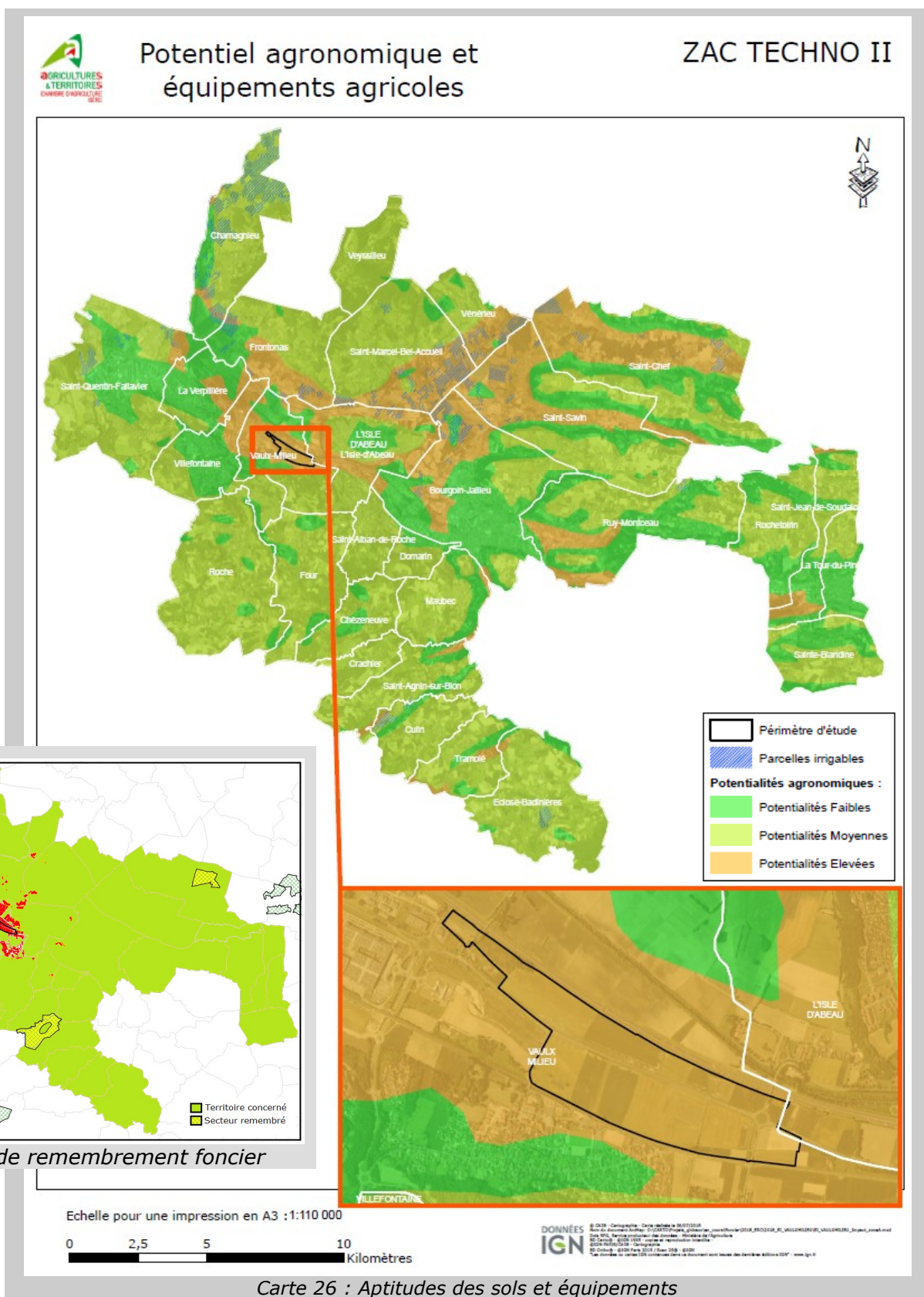
La carte des régions agricoles, issue de la classification datant de 1946 (et présentée ci-dessous), permet de visualiser les différentes entités géographiques homogènes en terme de type d'agriculture et présentent sur le territoire concerné par le projet d'aménagement.

Bien que les mutations technologiques et économiques aient pu faire évoluer ce découpage, ces régions agricoles mettent toutefois en avant le lien entre le relief et les systèmes de productions en place. Le projet (*en rouge sur la carte*) est situé en territoire Bas Dauphiné.

Les aptitudes agricoles de ce territoire sont très hétérogènes : les plateaux Sud sont essentiellement boisés, les vallées de la Bièvre et de la Valloire offrent des sols propices à la polyculture, la vallée actuelle de l'Isère est marquée par la présence de noyeraies, et la partie Nord du territoire est valorisée par l'élevage et les cultures céréalières.



## 2.32 Des sols agricoles aux potentialités moyennes à élevées



Les potentialités des sols de plaine (secteur des marais et du Catelan) sont relativement bonnes, ce sont effectivement des sols faciles à travailler, et qui, couplés à de l'irrigation offrent des potentialités très élevées. Les terres du secteur de projet du Parc Techno II, non irriguées, font partie des secteurs de qualité agronomique élevée, permettant des rendements intéressants.

Du reste, le territoire présente des sols à potentialités moyennes à relier avec le relief de coteaux se caractérisant par des sols moins profonds, à moins bonnes aptitudes agricoles.

Le territoire a par ailleurs fait l'objet de plusieurs opérations de remembrement (communes de Crachier, Saint-Chef et Saint-Quentin-Fallavier) contribuant à faciliter d'autant plus les travaux agricoles.

### 2.33 Evolution de l'agriculture

D'après les données des recensements agricoles de 2000 et 2010, l'agriculture de ce secteur a connu, à l'instar de l'ensemble du territoire, une déprise agricole plus ou moins marquée selon les secteurs, et s'expliquant, en plus du contexte général agricole, en grande partie par l'évolution urbaine des paysages et par le fort développement de ce territoire sous l'influence lyonnaise.

- ◆ **Nombre d'exploitations**

Sur le territoire, environ 300 exploitations sont présentes en 2010. En ce qui concerne l'évolution 2000-2010, on observe une diminution de près de la moitié des exploitations agricoles (disparition de 286 entreprises) contre 29 % à l'échelle du Département.

- ◆ **Surface agricole**

En ce qui concerne la **SAU de la zone d'étude**, elle a **diminué de près de 4% entre 2000 et 2010** contre 3,8 % à l'échelle de l'Isère.

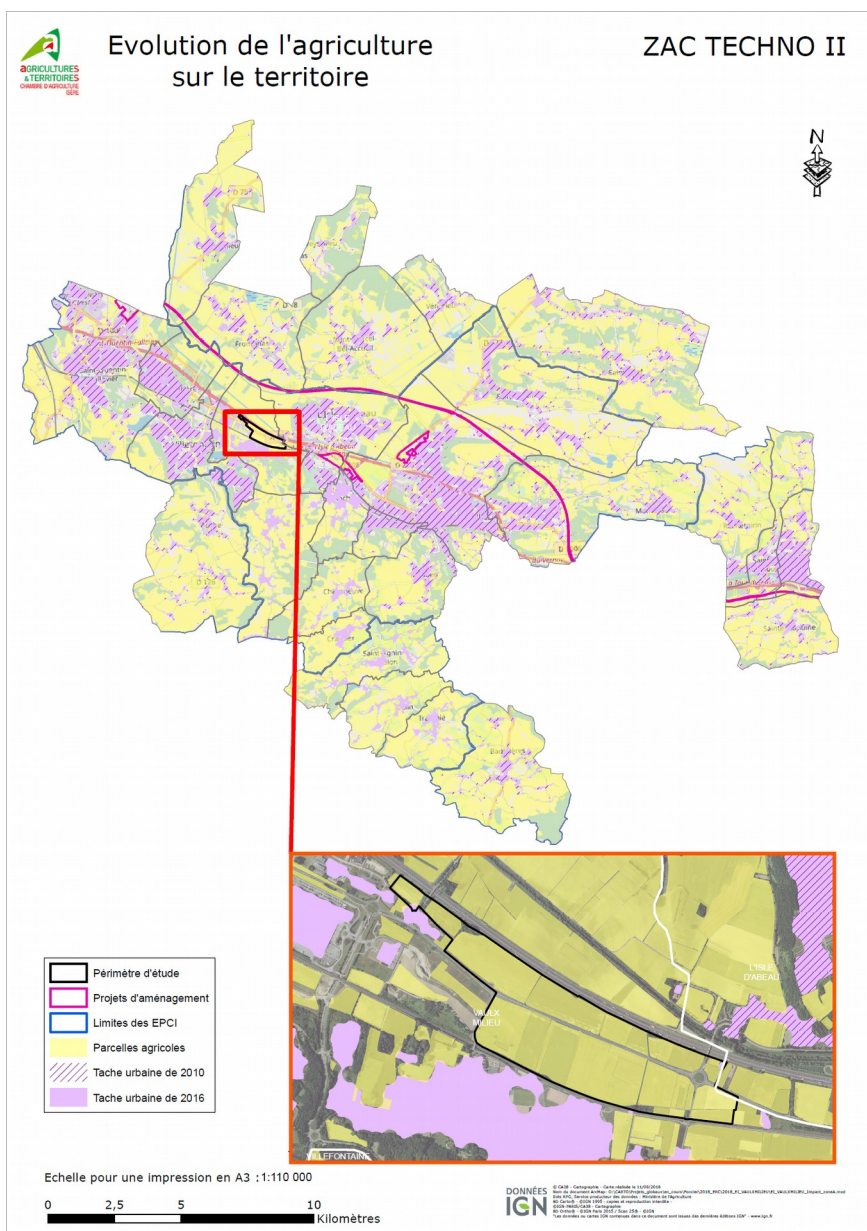
En valeur, ce sont 677 ha qui ont perdu leur vocation agricole initiale, dont une grande partie imputable à l'artificialisation des sols.

La carte ci-contre permet d'illustrer en parallèle l'évolution de la tâche urbaine sur le territoire.

Il s'agit ici d'un territoire sous forte pression foncière ayant connu une importante artificialisation des sols tant pour le développement économique, que pour les infrastructures.

- ◆ **Main d'œuvre**

L'évolution moyenne du nombre d'unité de travail annuel (UTA<sup>3</sup>) en Isère est de - 22 % entre 2000 et 2010. Sur la zone



3 UTA : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitation et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. C'est une mesure du travail fourni par la main d'œuvre.

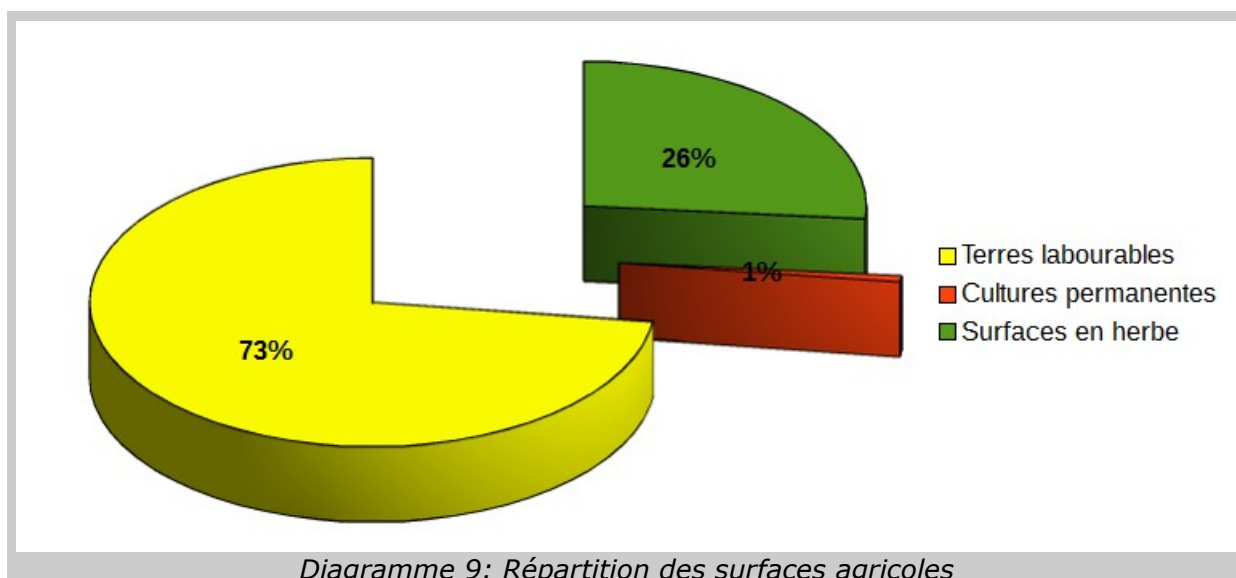
d'étude, la baisse de la main d'œuvre est légèrement moins importante (- 20 %). Il n'y a pas de corrélation entre l'évolution du nombre d'exploitations agricoles et de la main d'œuvre dans les exploitations. En effet, une forte diminution dans un canton du nombre d'entreprises ne signifie pas nécessairement une baisse d'emplois dans les mêmes proportions. Ceci est expliqué par le fait que certaines exploitations s'agrandissent et font donc appel à de la main d'œuvre salariée pour faire face à une charge de travail plus importante (pas de nouvelle création d'entreprises dans ce cas). Certaines exploitations se regroupent (création de GAEC ou d'EARL par exemple), on peut alors observer une diminution du nombre d'exploitations agricoles sans diminution du nombre d'UTA. Le nombre d'UTA augmente, en passant de 0,94 emplois par exploitation en 2000 à 1,48 en 2010.

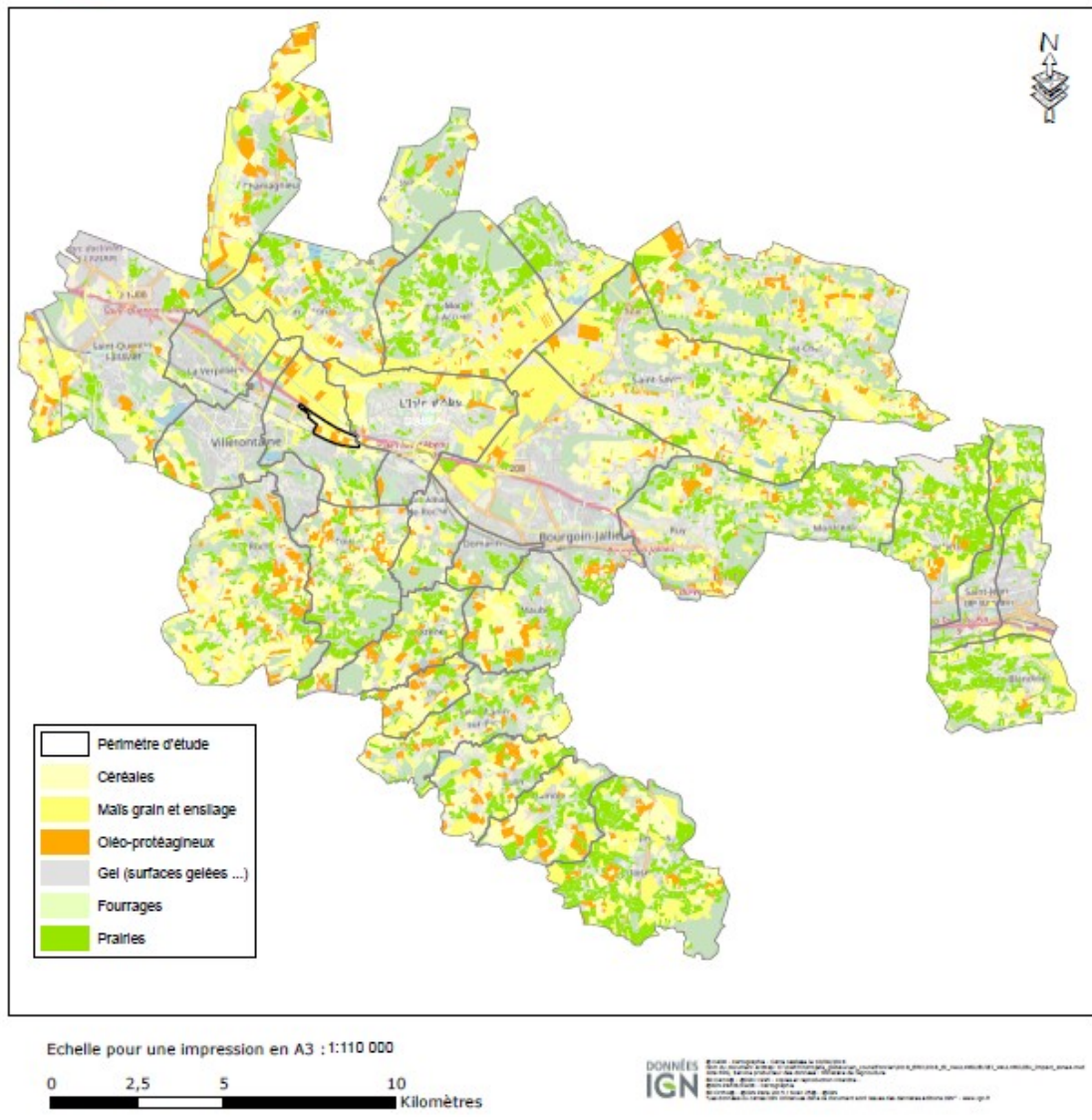
## 2.34 Un territoire de polyculture élevage porteur de spécificités

L'occupation du sol se distingue par (Cf. carte ci-dérrière):

- ✓ des secteurs de plaine marqués par une logique de polyculture élevage, se traduisant par une prédominance des céréales et oléoprotéagineux. Les productions végétales ainsi rencontrées sont les suivantes : céréales à paille, colza, maïs, soja et tournesol. Une partie de ces surfaces de plaine bénéficie de la présence de système d'irrigation. Les céréales et oléoprotéagineux sont ici destinés en grande partie à la vente, le reste étant valorisé par les exploitations d'élevage.
- ✓ Des secteurs plus pentus de coteaux marqués par une logique de poly-élevage (bovins mixtes) en système herbager et céréaliier, ce qui se traduit visuellement par une dominance des surfaces en herbe.

L'analyse de l'évolution des orientations technico-économiques des exploitations de la zone d'étude entre 2000 et 2010 met en évidence un développement de l'élevage sur certains secteurs autrefois exclusivement orientés sur la production de céréales et oléoprotéagineux. Ces évolutions peuvent en partie s'expliquer par le fait que les cultures céréalières, essentiellement implantées sur les secteurs plats et mécanisables, généralement de plaine, demeurent des cultures très perméables aux fluctuations des ressources territoriales disponibles pour l'agriculture (quantitativement mais aussi qualitativement), l'artificialisation des sols se faisant par ailleurs essentiellement sur les secteurs de plaine ou de replats.





Carte 28 : Les surfaces agricoles

## 2.35 Approche filière amont-aval

Une vingtaine d'entreprises environ sont dénombrées sur le périmètre d'étude (recensement non exhaustif). Parmi elles, on retrouve des structures classiques nécessaires à la production agricole : 1 CUMA, 4 fournisseurs de matériels agricoles ou alimentation animale ou intrants (engrais, semences, produits phytosanitaires ...).

Sur le secteur, les agriculteurs peuvent déléguer tout ou partie de la conduite des cultures à des entreprises de travaux agricoles soit parce qu'ils ne disposent pas du matériel adéquat, soit parce qu'ils ont une activité salariée difficilement compatible avec le calendrier des travaux dans les champs. Ces entreprises de travaux agricoles sont au nombre de 4.

Il s'agit souvent d'agriculteurs gérant, en plus de leur activité de production agricole, une entreprise de prestations de services.

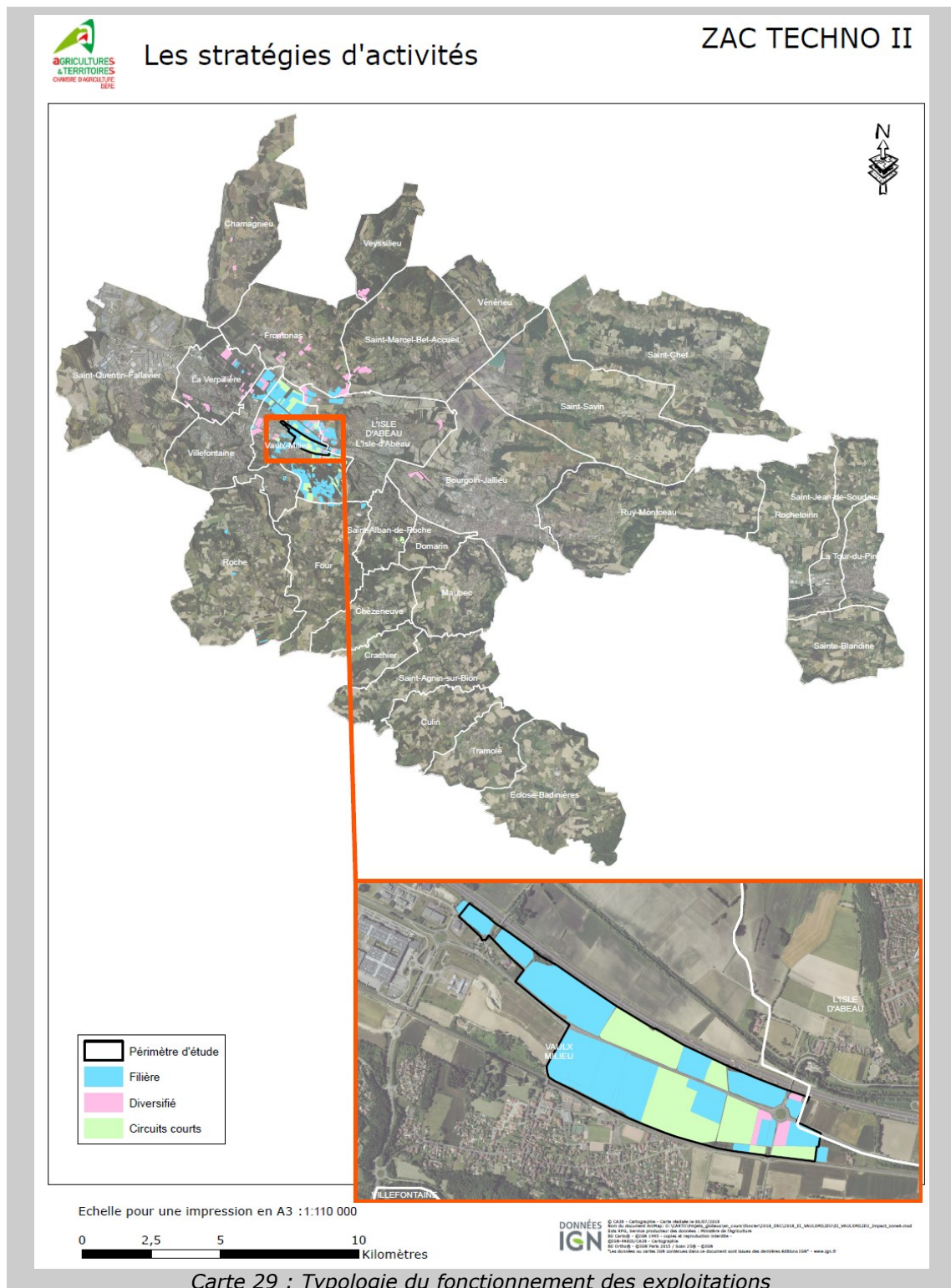
Quatre structures coopératives ou négociants sont implantés sur le territoire d'étude sur 5 sites, certaines entreprises disposant de plusieurs points de collecte et de magasins d'approvisionnement.

A ces opérateurs viennent s'ajouter plusieurs opérateurs de transformation / commercialisation : 2 points de vente collectif.

Trois des exploitations impactées pratiquent par ailleurs une activité de vente directe.

Enfin, concernant les exploitations d'élevage, la plupart des bêtes transitent via l'abattoir de La Tour du Pin, principal outil d'abattage local.

La carte des stratégies d'activités (cf.ci-dessous) développées par les exploitations impactées par le secteur de projet permet de catégoriser ces structures selon différents fonctionnements liés à la valorisation des productions. Elle permet d'avoir une vision globale du fonctionnement des exploitations. Les stratégies d'activités présentées ici constituent ainsi une notion synthétique permettant de traduire les objectifs et les moyens mis en œuvre par les agriculteurs dans leurs exploitations.



Carte 29 : Typologie du fonctionnement des exploitations

Sur les 7 exploitations impactées 3 pratiquent la transformation et/ou la vente directe (ou en circuits courts).

## 2.36 Synthèse

Le périmètre concerné par le projet comprend une SAU d'environ 19 520 ha exploités par près de 300 entreprises agricoles. Toutes les productions agricoles y sont représentées malgré une large dominance des grandes cultures et systèmes d'élevage, les stratégies de production développées bien qu'en grande partie orientées sur les systèmes classiques dit filière, tendent à se diversifier.

Le projet d'extension de la ZAC Parc Techno II impactera :

- ◆ les filières de production :
  - animales : bovins viande (broutards, veau sous la mère, génisses), volailles ;
  - végétales : céréales et oléoprotéagineux (blé tendre, blé dur, tournesol, colza, maïs, orge ...)
- ◆ **les filières de qualité** : IGP Saint-Marcellin (1 commune concernée par l'aire d'appellation), AOC Emmental français est-central
- ◆ les filières longues et courtes

Le tableau ci-dessous présente le diagnostic Atouts / Faiblesses de l'agriculture du périmètre concerné par le projet.

| <b>Atouts</b>  | <b>Faiblesses</b>  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une agriculture dynamique, professionnelle</li> <li>- Un territoire offrant des potentialités agronomiques moyennes à élevées</li> <li>- Un territoire ayant fait l'objet d'aménagement foncier (opérations de remembrement)</li> <li>- Des exploitations en recherche de stratégies de diversification pour accroître la valeur ajoutée : transformation et vente directe, développement des circuits courts, travail de stockage / séchage des grains, développement de productions spécifiques (volailles...)</li> <li>- Présence de CUMA permettant aux agriculteurs de mutualiser leurs outils de productions</li> <li>- Proximité d'un bassin de consommation important (lié à l'influence de la Métropole Lyonnaise et à la dynamique du tissu urbain local)</li> <li>- Présence d'outils de commercialisation : points de vente collectifs bénéficiant d'un soutien des collectivités</li> <li>- Des filières globalement organisées et territorialisées</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire soumis à une forte pression foncière : difficulté d'accès au foncier pour les exploitants (impacts sur les installations), et un territoire qui attire les aménageurs (proximité aire lyonnaise, infrastructures nationales voire européennes)</li> <li>- Un territoire propice à la perte d'usage agricole au profit d'un usage d'agrément (acquisition de surfaces par des particuliers)</li> <li>- Un territoire sensible au mitage (sur certains secteurs), ayant des répercussions sur l'activité agricole (problématique de circulations d'engins et d'animaux, de traitements / épandage...)</li> <li>- Une proportion de double actifs et de patrimoniaux en hausse et un vieillissement des actifs agricoles</li> <li>- Des complexités à la conduite de projets collectifs</li> </ul> |

Par ailleurs, sur le territoire d'étude :

- ✓ 1 PLUi, en cours d'élaboration, qui couvre une petite partie à l'Est du territoire et qui affiche notamment comme orientation la préservation de l'activité des exploitations et des terres agricoles stratégiques.

- ✓ 1 collectivité engagée dans l'élaboration d'un PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains), véritable outil de protection du foncier agricole. En cours d'établissement, ce PAEN prévoit notamment plusieurs axes d'action dont la pérennisation et la facilitation de l'accès au foncier agricole, l'accompagnement des projets de développement économique des exploitations, l'accompagnement des souhaits d'évolution des pratiques agricoles...
- ✓ Sur les 5 EPCI concernés par le territoire d'étude, 1 fait partie du FDIAA<sup>4</sup> traduisant la volonté partagée de préserver le foncier agricole et soutenir les projets tendant au maintien et au développement de la valeur ajoutée agricole dans le département de l'Isère, afin de pallier la réduction des espaces agricoles.

Suite aux constats établis en matière agricole, à savoir :

- ✓ un agrandissement renforcé, accentué par la crise économique qui touche les filières agricoles,
- ✓ une forte réduction des élevages laitiers,
- ✓ une augmentation des cultures annuelles par manque de lisibilité sur le devenir du foncier agricole,

Plusieurs enjeux prioritaires en matière d'agriculture ont été identifiés pour le territoire :

- ✓ Sécuriser le foncier, limiter le morcellement et assurer l'accessibilité des parcelles,
- ✓ Limiter la consommation des espaces agricoles notamment dans le développement urbain et préserver les zones agricoles productives,
- ✓ Soutenir et pérenniser les structures agricoles et accompagner les évolutions des exploitations agricoles, en permettant notamment aux structures de faire face aux évolutions de leurs systèmes de production dans un contexte économique difficile,
- ✓ Avoir une approche plus qualitative des compensations dans le cadre des projets d'aménagement,
- ✓ Accompagner les agriculteurs pour définir leur projet stratégique, assurer une dynamique dans les exploitations en incitant aux actions collectives (CUMA, ...),
- ✓ Assurer la rentabilité des productions sur un territoire où la logique filière reste prédominante (opérateurs économiques).

Sur le plan environnemental plusieurs enjeux ont également été identifiés pour le territoire, parmi eux :

- ✓ La préservation des milieux aquatiques représente un enjeu fort du territoire, aussi bien au niveau qualitatif, que sur le plan du maintien de la fonctionnalité des cours d'eau et de la préservation de la ressource en eau.

Afin de répondre à ces enjeux plusieurs actions et réflexions sont aujourd'hui en œuvre sur certains secteurs du territoire :

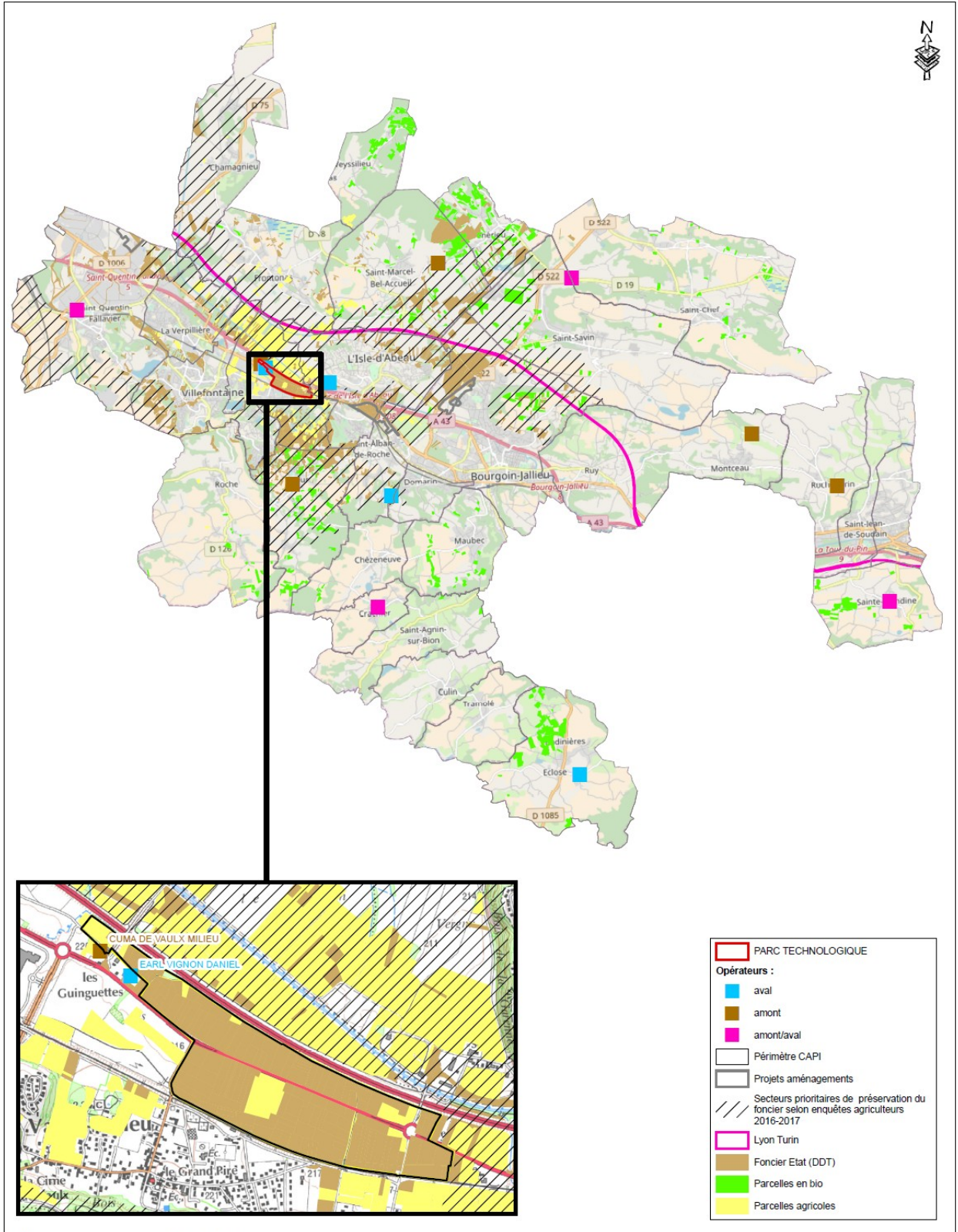
- Accompagnement des exploitations agricoles dans leur projet de développement économique,
- Déploiement d'actions sur le foncier, d'actions en faveur de la préservation de l'environnement, et d'actions de sensibilisation et d'information sur l'agriculture,
- Actions d'accompagnement spécifique sur la mise en place du PAEN,
- Accompagnement des politiques d'aménagement (PLUi Vals du Dauphiné).

La carte ci-dessous, présente de manière synthétique les dynamiques agricoles du territoire concerné par le projet.

---

<sup>4</sup> FDIAA : Fonds Départemental d'Investissements Agricoles et Agroalimentaires : outil au service des territoires la vocation du fonds est de favoriser le développement de la valeur ajoutée par le soutien de projets permettant d'assurer et de « compenser » la perte de potentiel économique de la « Ferme Isère ».





Echelle pour une impression en A3 : 1:110 000

0 500 000 000  
Mètres

DONNÉES  
IGN

Carte 30 : Enjeux et dynamiques agricoles

## 3. Analyse des incidences du projet sur l'économie agricole

Rappel art D 112-1-9 du Code Rural :

"L'étude préalable comprend :

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus".

### 3.1 Effets positifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Le projet va permettre de :

- ✓ Contribuer à l'attractivité du territoire, avec à terme un possible accroissement de population sur le territoire pouvant générer une hausse des besoins en produits agricoles.
- ✓ Maintenir la fonctionnalité agricole globale : le projet de ZAC ne générera pas de morcellement de l'espace agricole. L'artificialisation des surfaces n'aura ainsi d'impacts que sur les terrains eux-mêmes et ne devrait pas créer de délaissés agricoles ou « condamner » d'autres espaces agricoles.

### 3.2 Effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

#### 3.2.1 Impacts directs

Le projet va induire :

- ✓ La suppression définitive de 52,85 hectares de terres agricoles (7 exploitations concernées) ; le foncier constituant une ressource finie et l'urbanisation formant un processus considéré comme irréversible, le potentiel agricole associé aux terrains artificialisés se voit donc définitivement perdu.
- ✓ Une remise en cause possible de la viabilité de 2 des exploitations impactées : la perte de surface étant telle que le taux de déséquilibre remet en cause l'activité de ces 2 structures.
- ✓ Une perte nette de revenus pour les 7 exploitations.
- ✓ La fragilisation des projets de développement de 2 des exploitations du secteur : la baisse de revenus générée par la perte des surfaces sous emprise limite en effet leur capacité d'investissement.

Il est par ailleurs important de préciser que les exploitations impactées vont perdre des surfaces supplémentaires dans le cadre d'autres projets d'aménagements : au total ce sont près d'une 40<sup>aine</sup> d'hectares de surfaces agricoles qui se verront de nouveau soustraits dans les années à venir.

#### 3.2.2 Impacts indirects

##### ✓ Conséquences sur les filières :

Le projet d'extension du Parc Techno II vient impacter un territoire agricole encore dynamique. La perte de surfaces agricoles génère un impact sur les activités :

- des structures d'approvisionnement (matériel, semences, intrants...) : coopératives, marchands de matériel et de fournitures agricoles, organismes semenciers...
- des structures d'accompagnement : entreprises de travaux agricoles, CUMA ...
- des structures de stockage, transformation et débouchés de la production : coopératives, négociants, abattoirs, magasins de vente ... (diminution des volumes / tonnages collectés, dégradation de la capacité de modernisation / renouvellement des installations techniques)

Les filières impactées sont celles liées aux systèmes de production présents dans l'emprise du projet. Le secteur ici concerné démontre une diversité des productions (cf. Partie précédente), malgré une prédominance des systèmes de polyculture.

#### ✓ **Conséquences sur le marché foncier :**

Le projet impacte 7 exploitations agricoles et génère une perte de presque 53 hectares de production agricole. Ces surfaces présentent par ailleurs des potentialités agronomiques relativement élevées.

La pression foncière déjà très importante sur ce territoire se voit donc favoriser par le prélèvement de ces surfaces. La faible disponibilité en terres agricoles couplée aux potentialités intéressantes offertes par les surfaces sous emprise, accroît d'autant plus les inquiétudes des exploitants quant à leurs possibilités de retrouver, assez rapidement, des surfaces équivalentes pour maintenir leur activité.

Sur les 7 exploitations, la demande de compensation foncière est en effet formulée par 4 d'entre elles. Par ailleurs, le cumul d'emprise pourra, à terme, peser sur le renouvellement des générations et sur les activités amont et aval, d'où la nécessité de reconstituer le potentiel économique agricole et des activités s'y rapportant.

### **3.3 Évaluation de l'impact sur l'emploi**

L'évaluation comprend les emplois directs et indirects estimés à partir du ratio constaté à l'échelle régionale Auvergne-Rhône-Alpes.

Pour les emplois directs, estimation à partir du nombre d'emplois en ETP sur les exploitations pour les systèmes grandes cultures, polyculture polyélevage et bovins viande qui constituent les OTEX dominants sur le territoire (*Source : données AGRESTE, RICA 2014*). Ainsi, ramené à 1 ha, le nombre d'ETP moyen est de 0,016.

Pour les emplois indirects, l'estimation est établie à partir du ratio régional : un emploi direct génère 0,9 emploi indirect, soit 0,014 ETP / ha.

La perte de 52,85 ha de surfaces agricoles représente une perte d'emplois directs et indirects estimée à 1,6 emploi.

### **3.4 Évaluation financière globale des impacts sur l'économie agricole**

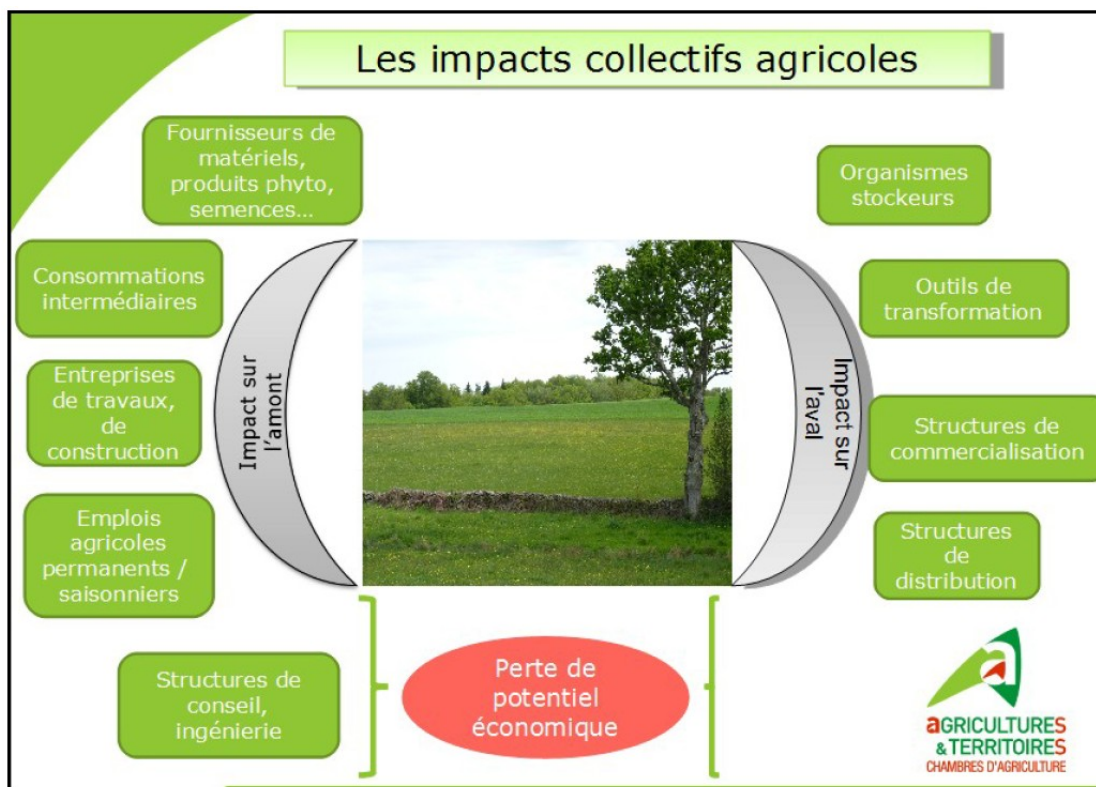
Lorsqu'un aménagement consomme des terres agricoles, l'aménageur paie actuellement :

- Le prix du terrain agricole au propriétaire,
- L'indemnité d'éviction à l'exploitation,
- Les indemnités accessoires relevant du juge de l'expropriation.

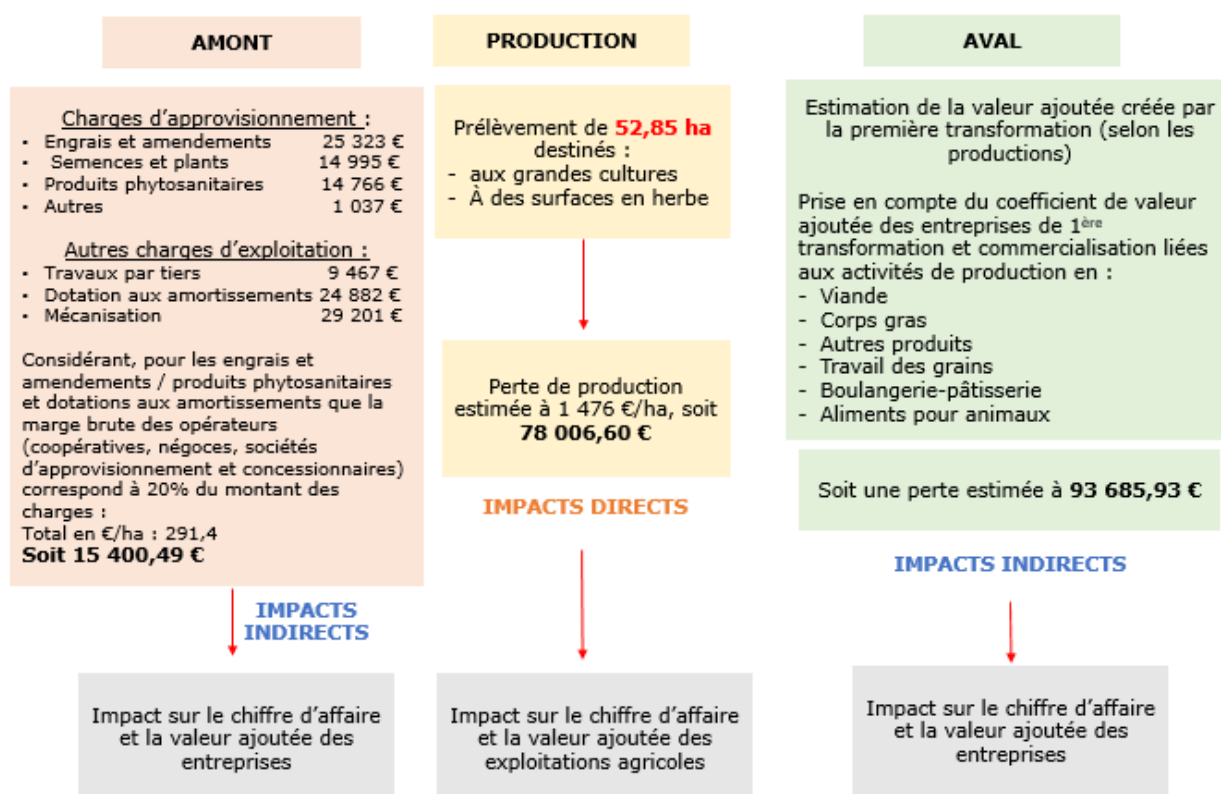
Le nouveau dispositif réglementaire ajoute une compensation agricole collective qui doit compenser la perte de valeur ajoutée pour les filières agricoles amont et aval de la consommation de surfaces agricoles.

Le projet d'extension du parc d'activités Techno II va prélever 52,85 hectares de terre agricole, bien non renouvelable et support d'une activité économique. Au titre des mesures de compensation environnementales, le projet modifie l'usage de 7,7 ha de surfaces agricoles, situées dans l'emprise du projet. Ces surfaces sont exploitées en grandes cultures et deviendront des prairies.

En prélevant du foncier agricole, le projet réduit la capacité de production de biens agricoles. Cela se répercute tant sur la production agricole que sur les opérateurs de l'amont et de l'aval (moins d'achats auprès des fournisseurs et moins de volumes commercialisés auprès des entreprises de l'aval).



L'évaluation financière globale des impacts peut s'illustrer de la manière suivante :



Le projet d'extension de la ZAC du parc d'activités Techno II génère une perte de production définitive réelle pour les 45,15 ha de surfaces agricoles situées dans l'emprise du projet et une modification de la production pour 7,7 ha de surfaces agricoles au titre de mesures de compensatoires environnementales, mises à l'œuvre pour compenser les impacts du projet sur l'environnement n'ayant pu être évités ou totalement réduits.

## Méthodologie :

La méthode retenue pour le chiffrage de l'impact agricole combine à la fois celle proposée par la DRAAF Auvergne Rhône-Alpes et celle proposée par la région Île de France.

L'évaluation financière de l'impact sur l'économie agricole est réalisée au travers de la mesure de la perte de richesse générée par l'agriculture au niveau de l'activité de l'amont, la production agricole et l'aval.

### a/ Impacts directs

L'évaluation de l'impact direct tient compte de la surface prélevée et définitivement perdue par l'emprise du projet, soit 52,85 ha, sur laquelle est calculée une valeur moyenne de production agricole. Cette valeur moyenne est calculée à partir d'un système d'exploitation type et représentatif de la « ferme Nord-Isère » (utilisation des références issues des bases de données Chambre d'Agriculture de l'Isère et des données du RICA).

**La perte de production moyenne s'élève à 1 476 € par hectare agricole prélevé.**

### b/ Impacts indirects

#### • Filière amont :

L'impact financier sur le secteur amont de la filière est évalué à partir du compte de résultat de l'exploitation agricole régionale moyenne, et plus particulièrement des charges annuelles payées par l'exploitation, qui quantifient les transferts financiers vers le secteur amont.

**L'impact économique pour l'amont est ainsi estimé à 291,4 € par hectare agricole prélevé.**

#### • Filière aval :

L'impact financier sur le secteur aval de la filière est évalué à partir du coefficient de valeur ajoutée des industries agroalimentaires (défini par branche d'activité – Données Agreste Auvergne Rhône-Alpes – Compte de l'agriculture) appliqué à la perte de production moyenne calculée. Le coefficient en région Auvergne Rhône-Alpes s'élève, selon les données de valeur ajoutée, à 1,20.

**L'impact économique pour l'aval est ainsi estimé à 1 772,68 € par hectare agricole prélevé.**

### c/ Évaluation globale annuelle « amont, production, aval »

**L'impact global s'élève à 3 540, 08 € par hectare prélevé.**

### d/ Impact pluriannuel

La perte annuelle de potentiel économique, soit 3 540, 08 € / ha, est ensuite multipliée par un nombre d'années correspondant au temps nécessaire pour reconstituer l'économie agricole et rétablir le potentiel de production perdu.

Il faut compter entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises.

Dans le cas présent, on retiendra 12 ans. Ce délai comprend :

- ✓ 6 ans de recherche et de mobilisation du foncier
- ✓ 1 à 2 ans d'exécution des travaux d'aménagement
- ✓ 4 ans de montée en charge de la production

Ce délai reste toutefois directement dépendant de la nature de la compensation mise en place, et pourra faire l'objet d'adaptation.

L'évaluation financière globale des impacts du projet d'extension de la ZAC du parc d'activités Techno II sur l'économie agricole conduit à retenir le montant de **42 481 € par hectare prélevé.**

## 4. Mesures pour éviter et réduire les effets négatifs du projet

Rappel art D 112-1-19 du Code Rural :

« L'étude préalable comprend :

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier».

Les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser, visent tout dispositif, action ou organisation, dont l'objectif est de supprimer / éviter, réduire ou compenser un effet négatif du projet sur l'environnement. Les mesures d'évitement s'inscrivent dans le cadre de la délimitation du périmètre d'extension permettant d'éviter au maximum les impacts. Les mesures de réduction interviennent dès lors qu'un effet négatif ne peut être évité. Elles visent à atténuer et réduire ces effets négatifs. Les impacts du projet n'ayant pas pu être évités ni totalement réduits, des mesures compensatoires seront mises en œuvre.

### 4.1 Mesures d'évitement : justification de la localisation du projet

Le projet d'extension du parc d'activités Techno II est situé en zone Uy et Uym pour la réalisation des premières phases de la ZAC, en zone AU pour les phases suivantes (zone de future urbanisation), et en zone N et An pour les surfaces de mesures compensatoires environnementales, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaulx-Milieu. Les terrains concernés étaient déjà identifiés au Schéma Directeur comme faisant parti de l'espace économique d'enjeu et leur vocation d'activités économiques affichée avec leur classement en « fonction dominante industrielle ». Le SCoT conforte aujourd'hui ce positionnement.

La zone AU constitue aujourd'hui le seul secteur, sur la commune, en mesure d'accueillir un tel projet d'extension. Dans le prolongement du Parc Techno I, cette zone desservie par l'A43 et la RD 1006, est donc bordée d'un tissu économique assez récent et en expansion. Le sud de la zone est délimité par la voie ferrée puis l'urbanisation résidentielle du bourg. La partie Nord de la zone est délimitée par l'A43 marquant la rupture avec de l'entité de plaine agricole des marais, espace identifié comme stratégique pour l'agriculture du territoire et inscrit comme secteur à préserver au PAEN.

Les textes relatifs à l'application du triptyque ERC à l'environnement permet d'identifier trois types d'évitement :

- ✓ L'évitement lors du choix d'opportunité qui conduit à faire ou ne pas faire le projet,
- ✓ L'évitement géographique, qui peut entraîner un changement de site d'implantation,
- ✓ L'évitement technique qui vise à retenir la solution technique la plus favorable pour l'agriculture

Il y a **évitemment** quand l'impact est totalement supprimé.

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Évitement lors du choix d'opportunité | Cette solution consisterait en la localisation de l'extension du parc d'activités sur des surfaces non agricoles (friches...), ou en l'abandon du projet. Ces deux pistes sont non envisageables dans la mesure où il s'agit d'une extension impliquant un prolongement dans la continuité de l'existant et la zone identifiée constituant un espace économique traduit dans le SCoT. |
| Évitement géographique                | Cette solution est non envisageable dans la mesure où il s'agit d'un secteur stratégique identifié pour le développement économique du territoire. D'autre part, la SARA Aménagement a déjà acquis certaines parcelles et engagé des frais dans les études concernant ce site.  |
| Évitement technique                   | La solution la plus favorable pour l'agriculture consisterait à ne pas réaliser ce projet sur des terres exploitées. Or, le secteur de la CAPI ne dispose pas (ou trop peu) de foncier (agricole ou non) libre et non-utilisé.  |

Au regard des éléments ci-dessus présentés, il apparaît que l'impact du projet sur l'activité économique agricole **ne peut pas être évité**. Il convient désormais de travailler à sa réduction.

## 4.2 Mesures de réduction : justification des partis-pris de l'aménagement

Une mesure de réduction vise à réduire autant que possible la durée, l'intensité et / ou l'étendue des impacts d'un projet sur l'agriculture qui ne peuvent pas être complètement évités, notamment en mobilisant les meilleures techniques possibles (moindre impact à un coût raisonnable). Il y a réduction quand cet impact est réduit de façon à ne plus constituer qu'un impact résiduel.

Les mesures pour réduire :

- ✓ **Réduction du foncier mobilisable** : le programme de la ZAC reste similaire au projet présenté dans l'étude d'impact de février 2010, à savoir permettre l'accueil de nouvelles entreprises et créer une continuité urbaine entre l'Ouest et l'Est de l'agglomération Porte de l'Isère, encore perçue comme séparée au droit de Vaulx-Milieu. Le projet étant connu, notamment de la profession agricole, et fléché au précédent PLU, aucune réflexion sur la réduction de l'emprise n'a donc été menée.  
Toutefois, dans un objectif de limiter l'impact du projet sur l'activité agricole des exploitations, SARA Aménagement a engagé avec la Chambre d'Agriculture de l'Isère une étude précise et chiffrée de l'impact de l'aménagement de la ZAC sur les exploitations concernées. L'objectif étant de permettre la mise en place de conventions d'occupation précaire sur les terrains du projet durant les travaux d'aménagement avec les exploitations les plus vulnérables afin de temporaliser la perte de surface et donc l'impact.
- ✓ **Objectifs de densification de la zone** : les documents de cadrage du projet d'aménagement prévoient un certain nombre de règles pour l'implantation des bâtiments avec notamment la fixation d'un coefficient d'emprise au sol et de distances de recul vis-à-vis des voies et axes routiers. D'autre part, la zone AU du PLU arrêté, correspondant à la zone d'urbanisation future en attente d'aménagement, fera l'objet, dès son ouverture à l'urbanisation, d'une OAP fixant les objectifs de densité à atteindre.  
Enfin, les aménagements paysagers et emprises liées aux espaces verts se verront limitées et réduites spatialement aux façades routières.
- ✓ **Rétablissement des circulations agricoles** : les circulations agricoles, préexistantes à l'aménagement et nécessaires au maintien de l'activité agricole (passage d'engins et desserte d'un siège d'exploitation lieu support d'une activité de stockage et de séchage des grains pour les entreprises Bernard) seront rétablies à travers le site par l'aménagement de la voie de desserte Sud, qui présente un profil suffisamment large pour la circulation des engins agricoles, et assure la connexion entre la rue de Montgeard et la RD36 et les espaces au Nord de l'A43.
- ✓ **Intégrer l'espace économique dans la plaine agricole** : cet objectif se traduirait par la mise en place de plusieurs mesures privilégiant l'aménagement paysager qualitatif au quantitatif :
  - l'aménagement de la ZAC s'appuie sur la limite intangible avec les espaces agricoles que matérialise l'A43
  - objectif de réduction des espaces verts privés afin de permettre une meilleure densification et augmentation « en contre-partie » des surfaces perméables
  - réflexion sur la réduction du nombre de places obligatoires pour les véhicules (utilisation et mutualisation des stationnements publics) et développement des modes doux

Ces mesures seront reprises dans **l'OAP qui couvrira l'ensemble de la zone d'extension**. Le règlement devrait également permettre des hauteurs supérieure à l'existant.

- ✓ **Phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone** : l'aménagement de l'extension du parc d'activités devrait se faire en trois temps : une première phase d'aménagement (2019-2025) correspondant environ à 1/3 du périmètre d'emprise et durant laquelle les exploitants en place seront maintenus sur les surfaces en phase 2 et 3, et des conventions d'occupation

précaire seront établies avec les exploitants de la phase 1, le temps de la commercialisation et de la phase travaux. L'aménagement des phases 2 et 3 (2025-2030 et 2030-2035) est par ailleurs conditionné au « remplissage » des surfaces d'extension en phase 1.

Malgré les mesures envisagées pour la réduction des impacts sur l'activité économique agricole, l'emprise du projet reste importante : l'extension du Parc Techno II représente une suppression définitive de 52,35 hectares de surface. Les mesures de réduction proposées paraissent insuffisantes pour ne constituer qu'un impact résiduel sur l'activité agricole concernée et justifient donc la mise en œuvre de mesures de compensation collective.



## 5. Propositions de mesures de compensation collective et modalités de mise en œuvre

Rappel art D 112-1-19 du Code Rural :

« L'étude préalable comprend :

5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre. »

Ces mesures, distinctes des mesures de compensations environnementales et des mesures d'indemnisation individuelle établies pour réparer le préjudice individuel subi, prévoient de compenser collectivement la perte de valeur économique générée par l'agriculture sur le territoire en finançant des actions permettant de retrouver, non pas la surface antérieure, mais le potentiel économique de production perdu, en volume ou en valeur.

De la même manière que la compensation environnementale doit être étudiée prioritairement sur des terres peu ou moins productives, la mise en œuvre de la compensation collective agricole devra être prioritairement étudiée sous l'angle du maintien voire du développement des filières, des aménagements collectifs, d'investissements matériels... voire de projet innovants.

Ces mesures de compensation peuvent être effectuées en nature (mise à disposition d'un terrain ou d'un local, actions de communication et de promotion...) ou en investissements (matériel, outil de transformation, aide au démarrage ou au développement d'une entreprise valorisant la production agricole...). Dans les deux cas leurs coûts devra être estimé.

Les compensations peuvent être mises en œuvre de manière directe par l'aménageur ou indirecte via le Fonds départemental d'investissements agricoles et agroalimentaires conjointement porté par la Chambre d'Agriculture et les collectivités territoriales adhérentes.

### 5.1 Pistes de réflexion

**La présente étude n'ayant pas vocation à faire une étude précise des mesures de compensations proposées, le ou les projets envisagés devront faire l'objet d'une étude d'opportunité.**

Plusieurs axes d'approche ont été identifiés pour répondre à l'objectif de la compensation agricole collective, à savoir, consolider l'économie agricole du territoire de manière à retrouver un potentiel de production équivalent.

#### a. Améliorer les techniques et moyens de production

##### *En sécurisant le foncier agricole : outil de production essentiel*

L'analyse de la consommation foncière (source de données : SAFER) entre 2012 et 2016 à l'échelle des 5 EPCI formant le territoire concerné par le projet met en évidence :

- ✓ un recul de près de 56,8 ha/an des surfaces agricoles à l'échelle de la CAPI, dont 46,3 ha/an directement liés à l'artificialisation des sols et 10,5 ha/an liés à une perte d'usage agricole.
- ✓ un recul de près de 74,2 ha/an des surfaces agricoles à l'échelle de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, dont 42,8 ha/an directement liés à l'artificialisation des sols et 31,4 ha/an liés à une perte d'usage agricole.
- ✓ un recul de près de 53,5 ha/an des surfaces agricoles à l'échelle de la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné, dont 34,5 ha/an directement liés à l'artificialisation des sols et 21 ha/an liés à une perte d'usage agricole.
- ✓ un recul de près de 22 ha/an des surfaces agricoles à l'échelle de la Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné, dont 15,2 ha/an directement liés à l'artificialisation des sols et 6,8 ha/an liés à une perte d'usage agricole.

- ✓ un recul de près de 59,4 ha/an des surfaces agricoles à l'échelle de la Bièvre Isère Communauté, dont 35,1 ha/an directement liés à l'artificialisation des sols et 24,3 ha/an liés à une perte d'usage agricole.

Ce sont ainsi 265,9 ha/an de surfaces agricoles qui se voient soustraites de leur vocation première à l'échelle des 5 EPCI du territoire d'étude. L'agriculture du territoire souffre particulièrement du cumul de projets disséminés, grands consommateurs de foncier agricole.

La **restructuration parcellaire via un aménagement foncier** pourrait permettre de répondre à l'enjeu d'amélioration des conditions de production. L'opportunité d'un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF), outil visant à regrouper des parcelles disséminées par le biais d'échanges dans le but d'en améliorer l'exploitation agricole, pourrait ainsi être réfléchi.

#### **Les intérêts et enjeux de l'outil :**

- ✓ Modernisation des structures foncières
- ✓ Optimisation de l'exploitation agricole en regroupant le parcellaire
- ✓ Constitution d'un patrimoine cohérent par la constitution d'ensemble parcellaire plus grand et d'un seul tenant et amélioration de l'accès aux parcelles par création ou reconstitution des chemins
- ✓ Amélioration du revenu et des conditions de travail des exploitants

La procédure d'AFAF permettrait ainsi une redistribution des propriétaires et exploitants sur le foncier, en tenant compte des projets des collectivités ou entreprises privées.

Deux des sept exploitations impactées par le secteur d'emprise ont exprimé leur volonté d'œuvrer dans le sens d'une restructuration parcellaire notamment sur les parcelles situées sur les coteaux de Vaux-Milieu et le plateau de Four.

#### *En initiant une réflexion sur les changements de pratiques*

Les différents échanges avec les exploitants agricoles impactés par le secteur d'extension ont permis de mettre en avant un axe de réflexion partagé qui est celui de l'amélioration de la valeur ajoutée via une optimisation des productions et une diminution des charges. Pour cela plusieurs projets ont été évoqués :

- ✓ Premièrement **l'appui au projet d'étude de faisabilité pour l'irrigation du secteur « les Marais » sur Vaulx-Milieu**. Ce secteur se compose de lots communaux, sur lesquels 4 des 7 exploitations possèdent des surfaces. Trois de ces exploitations ont fait part de leur intérêt quant à la mise en place d'un système d'irrigation sur ce foncier. Ce secteur présente des potentialités agronomiques élevées qui, couplées à de l'irrigation, permettraient aux exploitations des rendements très intéressants voire une diversification des cultures.
- ✓ Deuxièmement, **l'appui à l'achat de matériel pour la CUMA de Vaulx-Milieu** : deux des sept exploitants impactés par le projet d'emprise y sont adhérents. Les exploitants ont effet fait part de leur souhait de modernisation de leur parc de matériel commun, afin de leur permettre d'adapter leurs pratiques. Ces investissements pourraient d'autre part être couplés avec le financement d'actions de conseils techniques, et de travaux d'aménagement des voiries empruntés par les exploitants agricoles et pour lesquelles les accès et circulations agricoles sont rendus difficiles.
- ✓ Troisièmement, **l'appui au financement de matériel de transformation spécifique à la filière volaille** : autoclave, ensacheuse sous-vide...  
Une des exploitations impactée par le secteur d'emprise et orientée dans la production de volailles festives et de pigeons de chair, ainsi qu'une seconde exploitation localisée sur la commune de Four, et donc située dans le périmètre d'impact direct, développant une activité d'élevage de volailles label rouge, ont fait part de leur intérêt quant à ce projet d'achat mutualisé de matériel de transformation spécifique.

## b. Contribuer au développement des productions spécialisées

Les cultures spécialisées recouvrent des cultures comme le maraîchage, les légumes, les semences,... offrant un potentiel de plus forte valeur ajoutée.

Trois des exploitants rencontrés expriment une **volonté de diversification des productions et d'un accompagnement collectif dans les investissements** en matériel, bâtiments et étude de viabilité sur le développement de ce type de filière :

- ✓ appui au développement de la production de cultures semencières via le financement des équipements spécifiques et des unités de séchage et stockage (1 exploitation intéressée)
- ✓ appui au développement de la filière légumes de plein champs (2 exploitations intéressées et 1 exploitation en réflexion) via la participation aux réflexions initiées autour de la structuration de projets collectifs d'irrigation (cf. paragraphe précédent).
- ✓ appui au développement de la filière culture de soja (1 exploitation intéressée)

Ces perspectives de développement devront être menées de pair avec les actions de soutien à l'agriculture et aux filières qui pourront être mises en œuvre dans le cadre du PAEN.

## c. Contribuer aux actions en faveur de la vente directe en lien avec la ZAC Techno II

Comme vu précédemment, l'aménagement du Parc Techno II Porte de l'Isère, porte sur une surface de totale de 64 ha, dont 52,85 ha de surfaces agricoles et 430 000 m<sup>2</sup> de surfaces disponibles, et devrait constituer un lieu d'implantation privilégié de laboratoires de recherche et sites de production.

L'ampleur d'un tel projet laisse donc imaginer un « potentiel de consommateurs » relativement important.

Ainsi, il pourrait être envisagé la **mise en place de manifestations locales**, à l'échelle des parcs d'activités Techno I et II tout deux en continuité, impliquant les producteurs agricoles locaux : marchés fermiers / paysans, création d'un drive fermier, développement des formes de circuits courts pour la vente de produits locaux sur les parkings existants / à aménager ...

## d. Structurer des projets collectifs

La concrétisation des projets à caractère collectifs implique un suivi, depuis l'émergence d'une piste de réflexion jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle du projet, et donc la mobilisation du temps d'un animateur, dont les missions consisteront à créer et consolider des dynamiques de groupes d'agriculteurs et assurer l'ingénierie de projets.

Au titre de la compensation collective, le financement du coût d'un animateur projet est à prévoir le temps de faire émerger et structurer les projets contribuant à recréer de la richesse sur le territoire.

La Chambre d'Agriculture de l'Isère dispose à cet effet de compétences pour faire émerger des besoins, accompagner les groupes d'agriculteurs dans la réalisation de leurs projets et faciliter les relations entre agriculteurs et acteurs du territoire.

Des conseillers animateurs de territoire travaillent actuellement avec des groupes d'agriculture locaux, d'autres conseillers spécialisés (agronomie-environnement, circuits courts, énergie ...) viennent en appui aux agriculteurs dans la définition des objectifs, les modalités de réalisation du projet collectif..

**La prise en charge du temps de conseillers Chambre d'Agriculture pourrait ainsi constituer un véritable levier pour faciliter l'émergence de projets et optimiser la mise en œuvre de projets collectifs au titre de la compensation collective agricole.**

## e. Développer le partenariat avec les agriculteurs et la SAFER sur des actions de veille foncière

Sur les 7 exploitations impactées par le secteur d'emprise, 4 d'entre elles ont exprimé leur souhait de compensation foncière. Afin de répondre à cette demande plusieurs actions pourraient être envisagées :

- ✓ Mise en place d'actions de veille foncière avec la SAFER pour la recherche de compensations foncières et d'échange (la mise en place de compensation foncière pour l'ensemble des surfaces semble néanmoins difficilement réalisable d'une part au vu du contexte foncier très tendu sur le secteur, d'autre part, ces actions de veille foncière engagent une durée indéterminée avant de mettre à disposition un bien équivalent à celui perdu).
- ✓ Réalisation d'une étude d'opportunité pour l'acquisition par SARA Aménagement des parcelles en vente de foncier d'État sur le secteur de la CAPI pour une surface équivalente à l'emprise du projet d'aménagement.

## 5.2 Le fonds départemental d'investissements agricoles et agroalimentaires : un outil au service des territoires

Né de la volonté partagée des collectivités territoriales et de la Chambre d'Agriculture de préserver le foncier agricole et soutenir ce type de projets, le Fonds est aujourd'hui abondé par les collectivités volontaires. La vocation de ce Fonds est de **favoriser le développement de la valeur ajoutée par le soutien de projets qui permettent d'assurer et de compenser la perte de potentiel économique de la Ferme Isère.**

Les apports du fonds :

- ✓ **Aux collectivités :**
  - solidarité territoriale,
  - retour équilibré sur les territoires : **50 % minimum du fonds reviennent sur des projets dans le territoire qui abonde, 30 % maximum sur des projets extérieurs au territoire qui abonde mais qui concernent des agriculteurs de ce territoire, 20 % maximum de fonds sur des projets extérieurs sans forcément concerner des agriculteurs du territoire qui abonde**
  - ingénierie financière pour le soutien aux projets de développement économique agricole,
  - renforcement concret de l'économie agricole ou agro-alimentaire dans une logique de développement durable.
- ✓ **Aux porteurs de projets :**
  - une aide financière aux investissements liés au projet et aux coûts liés à la maîtrise d'œuvre
  - l'assurance du soutien concret des collectivités à l'agriculture

Véritable outil au service des territoires, le fonds constitue une aide pour la mise en œuvre des exigences du décret sur la compensation collective, en permettant :

- ✓ la mutualisation des moyens financiers avec un assurance de retour sur le territoire impacté
- ✓ l'accompagnement des maîtres d'ouvrage dans leur recherche de mesures de compensation collective, dans l'émergence de projet, dans l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre
- ✓ une concertation et coordination entre collectivités pour le choix des projets les plus pertinents sur les territoires et pour le choix des porteurs de projets structurants qui s'inscrivent dans la dynamique partagée par les collectivités et la Chambre d'Agriculture
- ✓ la traçabilité : accompagner le maître d'ouvrage pour rendre compte à la CDPENAF de l'exécution pratique et financière des opérations retenues
- ✓ la réception du montant de la compensation et paiement de la subvention au porteurs de projets

Compte tenu des différents projets en cours (et à venir) entrant dans le champ d'application du décret du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensations, et compte tenu de leur impact

sur l'économie agricole, il a été voté la modification de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public (GIP), structure porteuse du Fonds.

« **Le GIP peut ainsi recevoir des contributions de toute collectivité, de toute structure ou maître d'ouvrage aménageur public ou privé, non membre du GIP, volontairement ou en application du dispositif Éviter Réduire Compenser mis en place par le décret du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensations prévues à l'art L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.** »

Par ailleurs, l'**élargissement des critères d'éligibilité des projets** a été votée et intègre les projets portant sur l'amélioration de la production agricole et la mise en place de production à forte valeur ajoutée.

D'autre part, à échéance de 5 ans après abondement par un membre du GIP, 100 % du montant non engagé reviendra au contributeur initial. Cette mesure est réservée aux membres du GIP.

Enfin, **le taux de contribution a été modulé pour tenir compte du calcul des montants de compensation collective**, et la contribution s'applique désormais à des projets soumis ou non à DUP.

Le chiffrage de cette contribution est estimé à partir du montant à investir pour régénérer la production agricole.

### **5.3 Estimation de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole**

D'après les données du RICA, en Auvergne Rhône-Alpes, le ratio d'investissement moyen, pour les productions présentes sur le secteur d'emprise, qui permet de déterminer la valeur créée par l'investissement est de 0,332. La création d'un chiffre d'affaires de 1 € nécessite 0,332 € d'investissement (1 € investi dans la production agricole permet donc de générer 3,01 € de produits agricoles).

Ainsi pour régénérer l'économie agricole, l'investissement nécessaire sera de :

$42\,481\text{ €} * 0,332 = \mathbf{14\,104\text{ €}}$  par hectare agricole prélevé, soit **1,41 € / m<sup>2</sup> agricole prélevé.**

#### **a. Montant de la contribution initiale**

La surface agricole définitivement perdue du fait de l'emprise liée à l'aménagement du Parc Techno II Porte de l'Isère s'élève à 52,85 ha. **Le montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer la valeur représentée par la perte des 52,85 ha est de 745 378,58 €.**

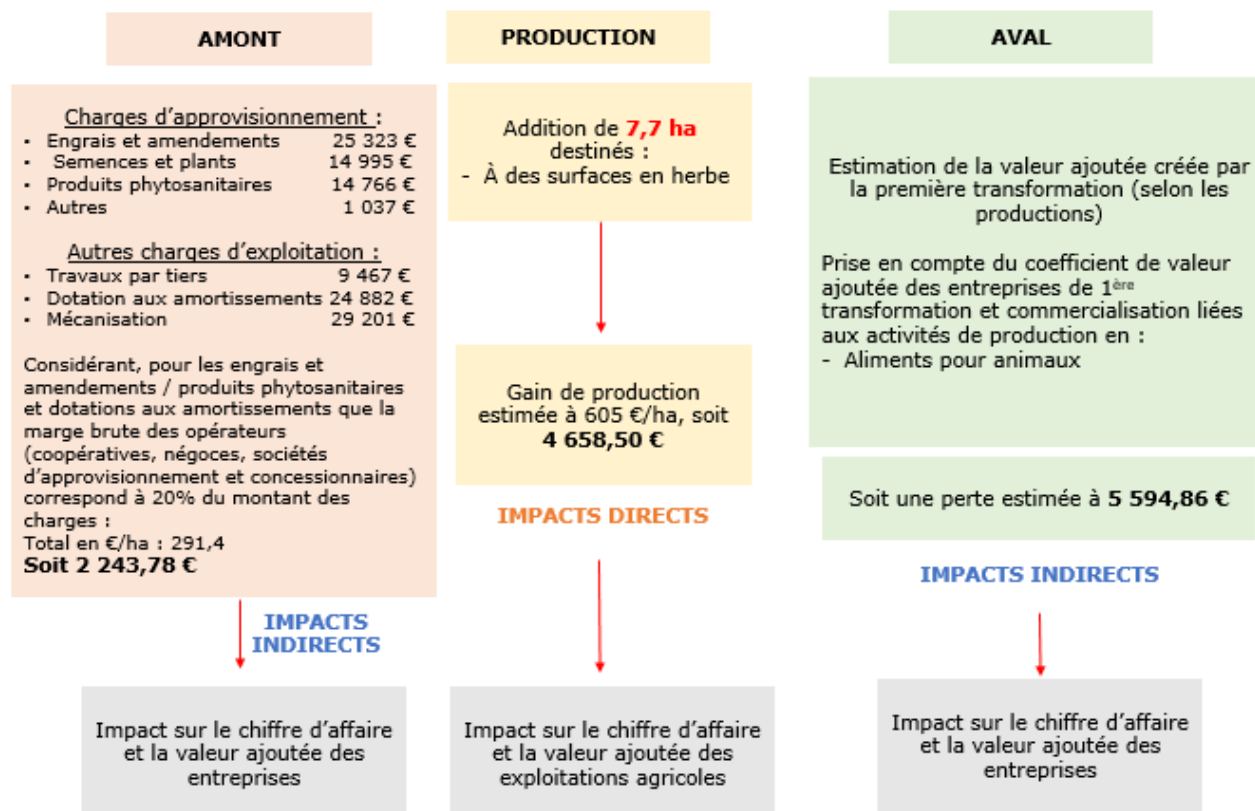
#### **b. Mesures de compensation environnementale**

Des mesures de compensation environnementale sont mises en place pour compenser les impacts du projet sur l'environnement qui n'ont pu être totalement évités ou réduits. Ce sont 7,7 ha de grandes cultures intégrés au périmètre de projet du Parc Techno II qui se voient concernées par ces mesures environnementales.

De la même manière que pour les surfaces sous emprises et destinées à accueillir le projet de Parc Techno II, la filière céréalière se voit donc impactée par la mise en œuvre de ces mesures, les surfaces cultivées devant en effet être converties en prairie. Cet impact a été pris en compte dans le calcul précédent sur l'impact des filières en place.

En revanche, la conversion de 7,7 ha de grandes cultures en prairie aura vraisemblablement un impact « positif » pour la filière « alimentation animale ».

Nous appliquons la méthode de calcul détaillée dans la partie 3.4 (voir détail dans le schéma ci-dessous). Le gain pour la filière « alimentation animale » est de **12 497,14 €.**



### c. Montant de la contribution finale

Après prise en compte du gain pour la filière « alimentation animale », le montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer la valeur représentée par la perte des 52,85 ha est de **732 881,44 €**.

## 5.4 Mise en place d'un comité de pilotage

Au delà des choix qui seront effectués par le maître d'ouvrage, sur la voie de compensation choisie (directe ou indirecte), il est proposé de **mettre en place un comité de pilotage afin de suivre la mise en œuvre des mesures de réduction et de compensation** proposée dans la présente étude.

Ce comité de pilotage pourrait être composé :

- ✓ du maître d'ouvrage
- ✓ de la Direction Départemental des Territoires
- ✓ des représentants de la Chambre d'Agriculture
- ✓ des partenaires locaux : structures agricoles...

# CONCLUSION

L'aménagement de la ZAC « Parc Techno II Porte de l'Isère » a pour objectif à la fois de renforcer l'attractivité économique du territoire en permettant l'accueil de nouvelles entreprises et de porter à la fois création d'une continuité urbaine entre l'Ouest et l'Est de l'agglomération Porte de l'Isère. Ce projet porte sur une emprise de 52,85 ha de terres agricoles, et se situe sur la commune de Vaulx-Milieu dans le prolongement du Parc Technologique I.

Début 2018, la Chambre d'Agriculture de l'Isère a réalisé une étude d'impact agricole du projet sur chacune des 7 exploitations concernées et proposé des mesures de compensations individuelles (financières). Les données recueillies ont servi à l'élaboration de la présente étude.

Celle-ci a pour objectif d'identifier l'impact du projet sur l'économie agricole, en allant au-delà de l'impact direct lié à la perte de production et en intégrant les filières amont et aval, et de proposer, si nécessaire, des mesures de compensation collective.

L'analyse conduite dans le cadre de l'étude met en avant les effets positifs et négatifs de ce projet d'extension pour l'économie agricole. Ainsi, malgré la création d'un « potentiel de consommateurs de proximité » que pourrait générer l'aménagement du Parc Techno II, le projet supprime définitivement 52,85 ha de terres agricoles contribuant à réduire le potentiel économique agricole du territoire concerné par ce projet.

Au vu de l'impact du projet sur l'économie agricole, il sera nécessaire de mettre en œuvre des mesures de compensation collective. Ces mesures sont indépendantes de la réparation du préjudice individuel, « réparé » par le versement d'une indemnité d'éviction.

Il est proposé, pour la mise en œuvre de ces mesures de compensation, l'utilisation du FDIAA comme fonds de compensation pour le financement des projets collectifs permettant de recréer de la valeur ajoutée sur le territoire autour des axes suivants : l'amélioration des techniques et moyens de production, la contribution au développement des cultures spécialisées ainsi que la participation aux actions en faveur de la vente directe en lien avec le Parc Techno II.

Le montant à investir pour régénérer la production agricole perdue est estimé à 14 104 € par hectare prélevé soit 1,41 € le m<sup>2</sup>. Compte tenu des 7,7 de surfaces vraisemblablement allouées à la mise en œuvre de mesures de compensation environnementale sur le périmètre d'emprise, la contribution du maître d'ouvrage au fonds se chiffre ainsi à 732 881,44 €.

Cette étude a pour objectif d'aider à la décision le Préfet de l'Isère et la CDPENAF, afin d'émettre un avis sur le projet.

# ANNEXES



## Annexe A : Aspects réglementaire

Le projet d'aménagement de la ZAC Parc Techno II a une emprise de 52,85 hectares. Ce périmètre est composé, pour l'essentiel, de terrains agricoles classés au Plan local d'urbanisme en zone à urbaniser (AU).

Dans le cadre de ce projet, le présent dossier constitue l'étude préalable à la définition de mesures dites de « compensations collectives », conformément à l'article L. 112-1-3 du Code Rural de la Pêche Maritime :

« 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.»

Le projet d'aménagement du Parc Techno II répond en effet aux conditions cumulatives précisées à l'article D. 112-1-18 du Code Rural de la Pêche Maritime :

« I.-Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 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. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés. ».

Le seuil fixé en Isère est de 1 hectare.

# DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes

## Note méthodologique sur l'élaboration de l'étude préalable et des compensations collectives agricoles

Janvier 2018

La présente note méthodologique a été élaborée par les services concernés de l'État en région. Elle a pour objet de préciser le contenu attendu de l'étude préalable et les modalités d'évaluation des mesures de compensation.

### **Références réglementaires :**

- article L.112-1-3 et D.112-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime (introduits par l'article 28 de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- décret 2016-1190 du 31 août 2016
- instruction technique DGPE/SDPE/2016-761 du 22/09/2016

Tout maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole est tenu de produire une étude préalable comportant les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que, s'il est constaté un impact résiduel, des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

### **Rappel des finalités :**

- prendre la mesure des impacts économiques du prélèvement irréversible de foncier agricole sur un territoire, en prenant en compte les impacts économiques qui dépassent les atteintes directes aux exploitations concernées,
- Rendre compte de la façon dont le maître d'ouvrage a conçu son ouvrage pour minimiser son impact sur l'activité agricole du territoire en application des séquences Eviter Réduire à la conception du projet,
- Permettre de consolider l'économie agricole qui serait perturbée « in fine » en mettant en place des mesures de compensation
- le cas échéant, définir la nature et le coût des mesures compensatoires ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

Le principe de l'étude préalable est d'amener le Maître d'ouvrage à une conception d'ouvrage économe en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. À travers l'étude préalable, Il n'y a prescription d'une compensation collective qu'après avoir mesuré les efforts du maître d'ouvrage pour réaliser un ouvrage peu consommateur d'espaces et limitant ses impacts économiques sur l'agriculture.

Le cas échéant, la compensation doit être une contribution du maître d'ouvrage au projet agricole du territoire, ce qui signifie que la nature des compensations est décidée après un diagnostic adapté du périmètre et des projets potentiels qu'il recèle.

Il restera aux maîtres d'ouvrages à procéder à l'évaluation des mesures tant en termes financiers que de faisabilité.

La mise en œuvre des compensations pourra être déléguée, c'est à l'étude préalable d'en indiquer précisément les modalités et le calendrier de mise en œuvre.

## **Contenu attendu de l'étude préalable :**

(en gras et italique figure le texte exact de l'article D.112-1-19 du CRPM)

### 1. une description du projet et la délimitation du territoire concerné

Le périmètre du territoire objet de l'étude est défini à partir de la localisation des sièges d'exploitation concernées par l'emprise du projet, il englobe leur parcellaire pour former un périmètre A, y compris pour les exploitations disposant de plusieurs sites et d'un siège éloigné du site impacté (par exemple exploitation utilisant des alpages ou estives), le périmètre peut donc être discontinu. Il s'y ajoute une zone d'influence (Périmètre B) sur les filières amont et aval (1ère transformation) des exploitations agricoles concernées.

Pour définir le périmètre de l'étude, le Maître d'Ouvrage peut demander l'avis préalable de la CDPENAF sur la base d'une proposition de périmètre établi avec les éléments indiqués ci-dessus.

### 2. une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu de l'étude.

L'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire se traduit par une monographie de l'agriculture selon les indicateurs suivants : exploitants, exploitations, sols, orientations et assolements, agrégats économiques (produit brut agricole, valeur ajoutée, investissement).

### 3. l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus.

L'étude devra intégrer les différentes formes d'impacts directs et indirects :

- les impacts directs sur les exploitations agricoles : impacts économiques par perte de surfaces du fait de l'emprise de l'aménagement et de la perte de fonctionnalités par perturbation du fonctionnement des exploitations (morcellement, déformation des parcelles, espaces délaissés, allongement des parcours, impacts sur des équipements collectifs : réseaux hydrauliques, CUMA, bâtiments ...)

- les impacts indirects sur les partenaires amont et aval des exploitations impactées (fournisseurs, ETA, collecteurs, transformateurs,...) : l'étude devra démontrer le lien entre la production du territoire et les industries agroalimentaires valorisant cette production.

- les effets des mesures de compensation environnementales générés par le projet sur l'économie agricole du territoire (notamment la perte de production partielle ou totale sur l'emprise des mesures environnementales en fonction de leur nature)

L'étude doit évaluer :

- les effets sur l'emploi agricole,

- l'impact sur l'agriculture du périmètre A indiquant la valeur du produit brut agricole perdu du fait des emprises directes et indirectes, cette valeur est évaluée à partir des données fournies par les comptes de l'agriculture RICA qui sont publiés par Agreste. Le montant des aides à la surface (aides PAC) qui sont versées aux exploitants, doivent être conservées dans le calcul de l'impact économique.

<http://agreste.agriculture.gouv.fr/enquetes/reseau-d-information-comptable/>

<http://draaf.auvergne-rhone->

[alpes.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/DEPLIANT\\_RICA\\_2015enligne\\_cle0d911e.pdf](http://alpes.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/DEPLIANT_RICA_2015enligne_cle0d911e.pdf)

- l'incidence sur les filières aval (considérant que les filières amont sont comprises dans le produit d'exploitation agricole) : un coefficient représentant la création de valeur (valeur ajoutée) par la première transformation (a) peut être appliqué en partant des données recueillies par « l'observatoire des prix et des marges ».

**Montant de l'Impact global (M) = (Impacts directs annuels (périmètre A) + Impact indirects annuels (périmètre B)) x temps nécessaire à la reconstitution de la valeur perdue (b)**

**Impacts directs (A)** = (Surface agricole prélevée x valeur moyenne de la production\* de la zone) + (Surface agricole dédiée aux mesures écologiques compensatoires x taux de perte de production x valeur moyenne de la production de la zone)

\*valeur moyenne de la production = Somme (PBS culture x part de culture de la zone)

**Impacts indirects (B)** = valeur du préjudice en impact direct (A) x coef. valeur ajoutée en IAA (à définir selon les productions (a))

(a) coef. valeur ajoutée en IAA = valeur ajoutée produite par les industries agro-alimentaires en aval à partir du produit agricole Cf Agreste Décembre 2016 sur les ratios de gestion des IAA par grand secteur d'activité en Auvergne-Rhône-Alpes.

( b ) le temps nécessaire à la régénération de la valeur perdue (nombre d'années nécessaires pour qu'un investissement permette de retrouver le produit agricole brut perdu est en réalité directement dépendant de la nature de la compensation.

4. Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L.121-1 et suivants ;

L'étude doit se livrer à un examen critique des choix réalisés par le Maître d'Ouvrage et de leurs conséquences sur la préservation du foncier agricole et l'économie agricole dans son ensemble.

**L'évitement** est la première solution qui permet d'assurer l'absence d'impact en vérifiant que d'autres solutions que celles de l'installation du projet sur des espaces agricoles ont bien été envisagées et étudiées.

**La réduction** intervient quand les solutions d'évitement ont été étudiées et n'ont pu être retenues en totalité et que l'impossibilité de reporter le projet en dehors de la zone agricole a été démontrée.

La réduction est démontrée par l'examen des options prises par le parti d'aménagement et les mesures mises en place pour réduire les impacts sur l'économie agricole. Par exemple, toutes les mesures présentées dans le projet visant à reconstituer le potentiel des exploitations (mise en valeur de terres en friche destinées aux exploitants touchés par l'emprise), à rétablir leur fonctionnalité (circulation, point de vente) et leurs équipements fixes (réseaux) doivent être considérés comme des mesures de réduction.

Dans le cas où le projet génère des impacts spatiaux sur le fonctionnement des exploitations (chemins agricoles, accès), l'étude préalable peut prescrire des mesures pour y remédier.

Les impacts provisoires du chantier doivent aussi être examinés

#### **5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.**

Les mesures de compensation doivent profiter à 2 exploitations au moins et doivent être cohérentes avec le territoire agricole impacté.

Les mesures proposées doivent être de portée collective en cohérence avec les projets du territoire et ne pas être assimilées à une compensation individuelle des exploitants concernés par le projet.

Plusieurs mesures de compensation pourront être proposées, avec pour chacune d'entre elles, une analyse de leur efficacité, de leur faisabilité et une évaluation de l'adhésion des exploitants agricoles.

L'étude devra présenter autant que possible les modalités prévues pour leur mise en œuvre : partenariat, pilotage, planning de réalisation, budget prévisionnel, business plan, étude de marché...

La compensation doit remédier aux impacts résiduels du projet constatés après déduction des montants liés aux mesures d'évitement et de réduction.

La définition des mesures compensatoires s'appuie sur un montant d'investissement nécessaire à la recréation de l'économie agricole équivalente au préjudice. Ce montant d'investissement est calculé à partir de l'estimation d'un ratio qui détermine la valeur créée par l'investissement (c) :

Exemple : si l'on estime qu'1 € investi permet de créer 4 € de produit agricole, le ratio est de ¼ soit 0.25). Pour la production primaire, les données du RICA publiées dans AGRESTE au niveau régional permettent de calculer un ratio moyen ou pondéré selon les différentes OTEX du périmètre.

**Montant de la compensation (I) = Montant de l'impact global(M) x ratio d'investissement (c)**

L'investissement pourra faire l'objet d'un financement complémentaire par d'autres fonds (FEADER).

### ANNEXE 1 Rappel des procédures

(l'étude préalable agricole peut être réalisée dans un calendrier parallèle à celui de la procédure d'évaluation environnementale).

|  |   |
|--|---|
| <p><u>Procédure d'évaluation environnementale :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ Dépôt d'une demande d'autorisation contenant l'étude d'impact environnemental par le maître d'ouvrage auprès de l'autorité administrative décisionnaire (collectivité, préfecture de département...).</li> <li>2/ Demande d'avis par l'autorité administrative auprès de l'autorité environnementale (AE).</li> <li>3/ Accusé de réception de l'AE : début du délai de 2 mois pour émettre un avis.</li> <li>4/ Avis de l'AE joint à l'enquête publique.</li> <li>5/ Consultation du CODEST.</li> <li>6/ Arrêté de l'autorisation administrative décisionnaire.</li> </ol> | <p><u>Procédure d'étude préalable agricole :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ Dépôt d'une étude préalable par le maître d'ouvrage auprès du préfet de département.</li> <li>2/ Réception de la demande : début du délai de quatre mois pour rendre un avis motivé.</li> <li>2/ Consultation de la CDPENAF par le Préfet.</li> <li>3/ Emission d'un avis de la CDPENAF dans un délai de deux mois.</li> <li>4/ Notification par le Préfet de l'avis motivé, au maître d'ouvrage et à l'autorité décisionnaire.</li> <li>5/ Avis du Préfet joint éventuellement à l'enquête publique.</li> <li>6/ Publicité de l'avis et étude préalable sur le site internet de la préfecture lors d'impact important et mesures de compensation collective.</li> </ol> <p>Les études préalables agricoles peuvent être déposées auprès de la direction départementale des territoires.</p> |
|  |   |