



Etude préalable agricole | Projet d'extension de la ZAE des Levées - Vinay

Rédacteur : Camille GRASSIES



Le terrain d'extension de la ZAE des Levées, vers le Sud, les vues lointaines sur le Vercors



La rue des Levées, vers le Sud, les premiers rangs de noyer



SOMMAIRE DE L'ETUDE



Contexte et Méthodologie

Partie 1 – Description du projet et délimitation du périmètre

1. Raison d'être du projet
2. Présentation du projet
3. Prescriptions du PLU
4. Délimitation du périmètre : méthode retenue
5. Application des critères au projet

Partie 2 – Etat des lieux de l'économie agricole du périmètre d'étude

1. Conditions naturelles
2. Un territoire d'interface
3. Nombre et structure des exploitations
4. Des productions qui évoluent
5. Un foncier agricole contraint
6. L'emploi généré par l'agriculture
7. 8 exploitations impactées
8. Les entreprises en lien avec les 8 exploitations

Partie 3 – Etude des effets du projet sur l'économie agricole du territoire

1. Effets positifs relatifs du projet
2. Des effets notables sur la perte de potentiel économique agricole
3. Impacts sur les exploitations
4. Synthèse des effets négatifs du projet
5. Estimation financière de la perte de potentiel économique agricole
6. Estimation de la compensation collective

Partie 4 – Etudes des mesures d'évitement, réduction et compensation des impacts

1. Le principe « Eviter–Réduire–Compenser »
2. Mesures d'évitement et de réduction
3. Estimation de la compensation collective
4. Mesures de compensation à l'étude



PRÉALABLE

Le Décret sur l'étude préalable agricole, publié au JO le 2/09/2016 et ayant pris effet au 1^{er} décembre 2016, **n'est pas un dispositif qui vise à indemniser l'agriculture mais bien à raisonner différemment l'aménagement du territoire en intégrant un objectif de limitation de consommation d'espaces agricoles en amont**, lequel se traduit par la mise en oeuvre de mesures d'évitement et de réduction des impacts générés par l'aménagement sur l'économie agricole.

En cela il importe de définir précisément dans l'étude préalable le projet d'aménagement (cf. Partie 1), le périmètre sur lequel ce projet d'aménagement est susceptible d'avoir une incidence sur l'économie agricole compte tenu de l'organisation des filières, de la structuration des exploitations.... (cf. Partie 2) et les impacts attendus de ce projet sur l'économie agricole tant qualitativement que quantitativement (cf. Partie 3).

Au regard de ces impacts, seront analysées les mesures mises en place pour en limiter les effets et le cas échéant les mesures prises pour en compenser les impacts attendus sur l'économie agricole tels que présentés dans la partie 3 (cf. Partie 4).

La présente étude est soumise pour avis à la **CDPENAF**. Cette dernière **émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la pertinence des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet et donc la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées** par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en oeuvre.



CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La présente étude est élaborée en vertu de l'article **L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime**. L'alinéa 1^{er} de cet article dispose que :



« 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. »

AMÉNAGEMENT ÉTUDIÉ : EXTENSION DE LA ZAE DES LEVÉES

- La zone d'activités économiques intercommunale des Levées, située sur la commune de Vinay, aujourd'hui aménagée, fait l'objet d'un projet d'extension sur lequel une étude d'impact agricole a été réalisée en 2016. Cette dernière avait permis de dresser un état précis des impacts agricoles et des indemnités dues aux agriculteurs au titre des différents préjudices identifiés.
- Ce projet d'extension s'inscrit en réponse au besoin en foncier économique en particulier sur le secteur de l'ex Communauté de Communes de Chambaran Vinay. Son aménagement permettrait de satisfaire aux enjeux d'accueil de nouvelles activités sur le secteur, de développement des perspectives d'évolution des entreprises déjà localement implantées et de diversification de l'offre économique.
- Ce projet d'aménagement, porté par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, couvre une surface de 10,75 ha. **C'est cette extension qui fait l'objet de la présente étude.**





UN PROJET SOUMIS À ÉTUDE ERC AGRICOLE

En l'état, le projet d'extension remplit les conditions cumulatives définies par l'article D112-1-18 du code rural qui le soumettent à la présente étude :

- **Projet concerné par une évaluation environnementale systématique** du fait de la taille de son terrain d'assiette supérieure à 10 ha, soit une surface supérieure au seuil fixé par l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.
- **Situation en zone à urbaniser (zone AU) dans le plan local d'urbanisme** mais encore affectée ces 3 dernières années à une activité agricole. Cet aspect sera précisé ci-après lors de la description détaillée et de l'analyse de l'état initial de l'économie agricole.
- **Plus de 1 ha de surface définitivement et irréversiblement pris à l'économie agricole.** Ce seuil est fixé par le préfet de chaque département au regard des caractéristiques de son territoire et a été fixé à 1 ha en Isère (Arrêté Préfectoral du 11/05/2017).

Pour ce faire, **le maître d'ouvrage a mandaté la Chambre d'Agriculture de l'Isère** pour mener l'étude préalable agricole à laquelle se voit soumis ce projet en application du Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.



Vue aérienne de la ZAE des Levées et du secteur d'extension



COLLECTE DES DONNÉES

L'étude se veut guidée par la finalité et la priorité du texte instaurée par la loi LAAF du 13 octobre 2014 : l'application du principe «Éviter Réduire Compenser» destiné à inciter le maître d'ouvrage à limiter les conséquences du projet sur l'économie agricole. L'étude se fonde sur des données provenant de plusieurs sources :

- Enquêtes auprès des exploitants directement concernés par le projet
- Données statistiques AGRESTE et INSEE
- Base de données internes à la Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Données issues de référence et indicateurs régionaux
- Mobilisation de connaissances de terrain et des compétences de la Chambre d'Agriculture

La présente étude s'inscrit en application de la note de cadrage méthodologique conjointement réalisée par les services de l'État de l'Isère et la Chambre d'Agriculture et validée par la CDPENAF du mois de décembre 2019. Celle-ci précise le contenu attendu de l'étude préalable et les modalités d'évaluation des mesures de compensation.

PLANNING

L'étude a eu lieu d'octobre à décembre 2020. Les entretiens avec les exploitants se sont déroulés sur le mois de novembre 2020, une réunion intermédiaire de travail sur les axes de compensation a eu lieu début décembre avec SMIVC.

PARTIE 1

DESCRIPTION DU PROJET ET DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

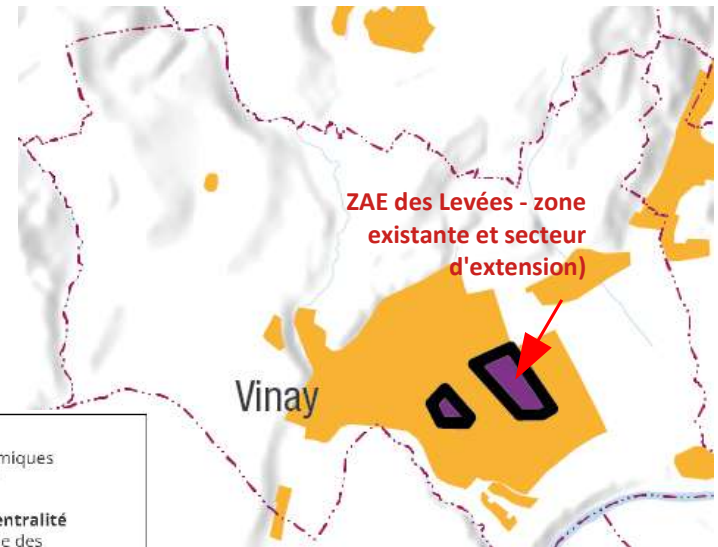
Cette section détaille la raison d'être du projet, ses caractéristiques (notamment foncières) et son inclusion dans les documents d'urbanisme.

La méthode d'identification du périmètre d'étude et de compensation sera également décrite (critères). L'analyse de l'économie agricole sur ce périmètre intervient ensuite, suivie d'un focus sur les exploitations impactées.

1. RAISON D'ÊTRE DU PROJET

LE SCOT : CONFORTER ET DIVERSIFIER LES ESPACES ÉCONOMIQUES NÉCESSAIRES AUX DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

- ▶ Le SCoT de la GRéG approuvé fin 2012 et exécutoire depuis mars 2013 fait état de la **nécessité de conforter la « diversité des dynamiques économiques des territoires »**. Il s'agit ainsi de **« produire les disponibilités foncières aux bons endroits »** et de rééquilibrer le développement de l'économie et de l'emploi en faveur des territoires extérieurs à la Métropole grenobloise.
- ▶ Dans le cadre du SCoT, le secteur de la ZAE des Levées (cf. ci-contre) a été identifié comme espace économique dédié réaffirmant sa **vocation économique stratégique** au niveau de la grande région grenobloise. L'espace économique des Levées répond par ailleurs aux enjeux de renforcement de la place de Vinay au sein du territoire Sud Grésivaudan en tant que bassin de vie et d'emplois.
- ▶ Dédiée à l'accueil d'activités artisanales la zone des Levées s'inscrit en **réponse à la demande des entreprises du secteur en terme de produits immobiliers, aux enjeux territoriaux de création d'emplois, de renouvellement de l'image de la ZAE et de consolidation de l'activité économique.**



	Ensemble des espaces urbains mixtes Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat
	Espace économique et urbain mixte de centralité Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)
	Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur) Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)

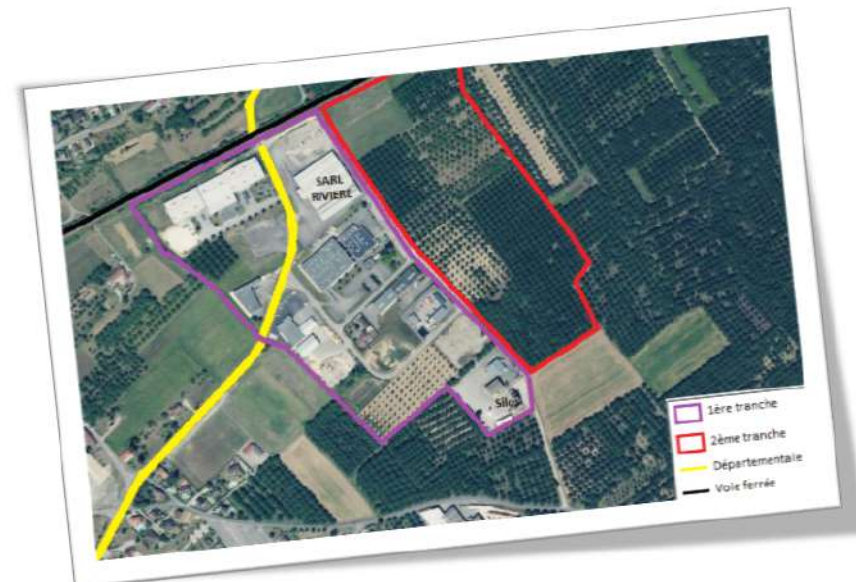
Localisation des espaces économiques d'enjeu stratégique

➤ CRITÈRES DE LOCALISATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

- ▶ Le site choisi pour le déploiement de la nouvelle enveloppe d'extension foncière de la ZAE se trouve en continuité Est de la 1^{ère} tranche d'aménagement (zone des Levées I) et à proximité de la gare de Vinay et de la bretelle autoroutière (A49 Grenoble/Valence).
- ▶ Ce positionnement répond aux enjeux de se connecter facilement et économiquement à la première phase et de restructurer la rue des Levées devenant centrale dans le cadre de ce projet d'extension.
- ▶ Le périmètre d'extension se voit délimité à l'Est et au Sud par un chemin rural et des surfaces nucicoles participant à la création d'un environnement paysager de qualité.

➤ UNE 1^{ère} PHASE AMÉNAGÉE

- ▶ Une 1^{ère} tranche d'aménagement, initiée dans les années 90, a permis l'implantation de plusieurs entreprises dont la SARL Rivière (activité axée autour du négoce de noix).
- ▶ Classée en zone Ui au PLU, la zone des Levées s'étend sur près de 16 hectares. **Cette enveloppe ne permet plus aujourd'hui de satisfaire à la demande en biens immobiliers des entreprises.**
- ▶ De manière plus large, l'état des lieux (daté de 2017) du foncier économique disponible à l'échelle des 47 communes de SMVIC fait ressortir seulement 7 ha maîtrisés par l'intercommunalité, sur 385 ha de foncier économique, et inégalement répartis sur le territoire.
- ▶ Aussi, **en réponse à l'insuffisance et l'inadéquation de l'offre par rapport aux besoins des entreprises, SMVIC souhaite procéder à l'extension de cette zone d'activités.**





2. PRÉSENTATION DU PROJET

HISTORIQUE

LES OBJECTIFS DU PROJET

- ▶ Contribuer à l'atteinte des objectifs stratégiques que s'est fixée SMIVC, conformément aux orientations du SCOT de la GRéG qui vise à **rééquilibrer le développement de l'économie et de l'emploi en faveur des territoires extérieurs à la Métropole grenobloise** (il s'agit donc aujourd'hui de dégager une trentaine d'hectares de capacités nouvelles, répartis géographiquement de façon à répondre aux besoins différenciés des entreprises, et d'en assurer la maîtrise par l'intercommunalité).
- ▶ Le projet des « Levées II » devrait ainsi permettre :
 - D'**accompagner**, dans le cadre du ScoT, la **politique d'aménagement du territoire**.
 - De **participer**, dans le cadre de la politique économique du territoire, **aux objectifs de création d'activités, d'emplois et de ressources fiscales**.

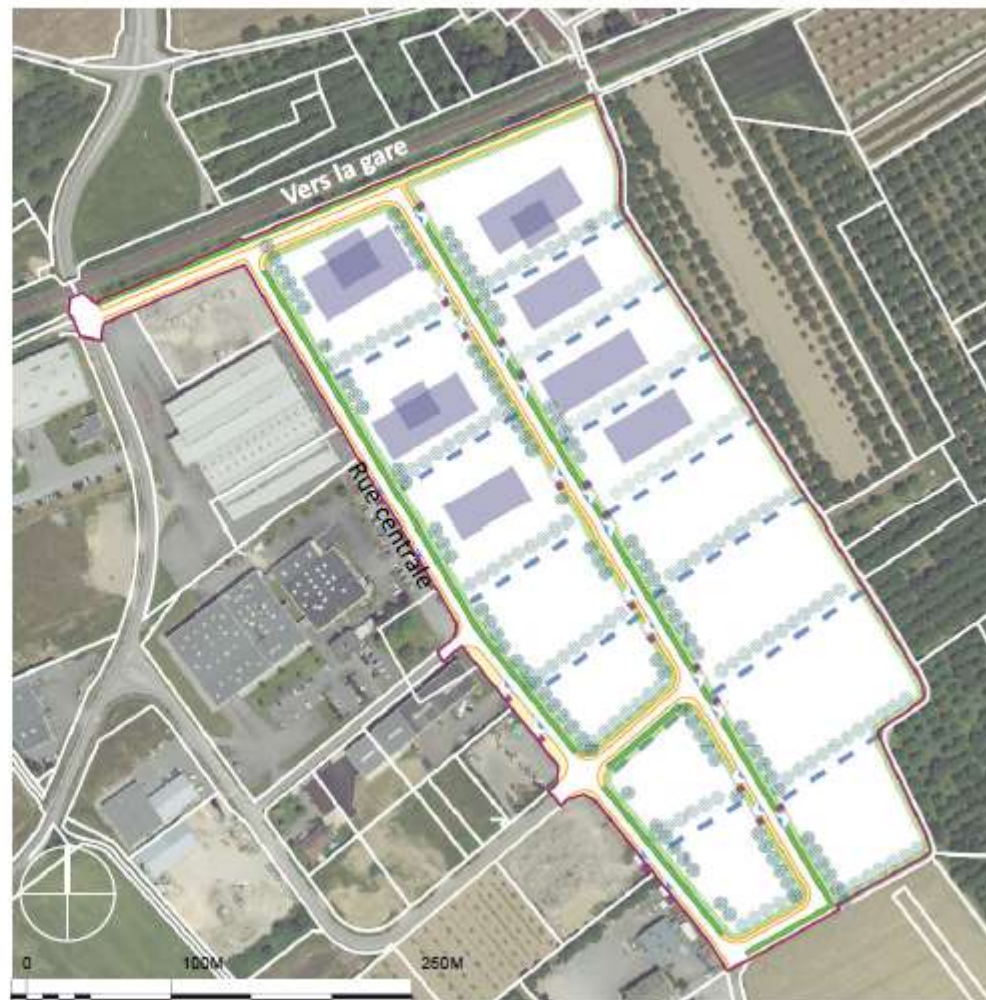


- ▶ SMIVC a, par **délibération du 28 juin 2018** acté le principe de **l'engagement de toutes les démarches nécessaires à la maîtrise foncière de l'extension de la ZAE** dites « Les Levées ».
- ▶ Par **délibération complémentaire** le projet d'extension a été validé et **l'engagement de la procédure d'enquête préalable à la DUP du projet et des travaux nécessaires, portant**, en outre, **mise en compatibilité du PLU** de Vinay conjointement à l'enquête parcellaire a été confirmé. Le dossier de DUP a été transmis en Préfecture début 2021.
- ▶ Initialement le SCoT classait le secteur d'extension de la ZAE des Levées en espace économique dédié comprenant une 1^{ère} phase à constructibilité immédiate et une 2^{ème} phase à constructibilité plus lointaine (échéance 2025).
- ▶ Traduisant une volonté politique locale, et dans la perspective du classement de l'ensemble de la zone d'extension en Ui (constructibilité immédiate), il a été proposé de **modifier le protocole d'accord SCoT sur la répartition du foncier économique dédié, impliquant** la recherche d'un équilibre des surfaces à l'échelle de l'interco et donc **le basculement en zone 2AU** (constructibilité long terme) **d'une enveloppe foncière équivalente à celle de la phase 2 de surfaces aujourd'hui identifiées par le SCoT comme secteurs à « constructibilité immédiate ».**

COMPOSITION INDICATIVE DE LA ZAE



- AMENAGEMENTS PUBLICS
- Trottoirs et cheminements piétons/cycles
 - Accès aux lots, susceptibles d'être adaptés
- AMENAGEMENTS PRIVÉS
- Bande végétalisée et plantée
 - Implantation privilégiée pour les noues privées
 - Hypothèse d'implantation des arbres
 - Hypothèse d'implantation des constructions



► En début d'étude 2 hypothèses se dessinaient encore :

- En cas d'accord sur le protocole SCoT : basculement de l'ensemble de l'emprise en zone Ui, avec toutefois le maintien d'un principe de phasage dans l'aménagement de la zone et une priorisation des lots aujourd'hui acquis à l'amiable par la collectivité.

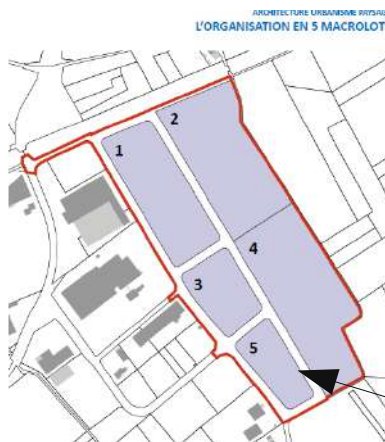
- En cas de non-accord : basculement de la phase 1 en zone Ui et de la phase 2 en zone 1AU couverte par une OAP.

► Fin 2020, une modification du protocole SCoT a été votée (cf. Partie ERC) permettant la confirmation de l'hypothèse 1.

PROPRIÉTÉ DES TERRES

- ▶ Le terrain d'assiette du projet d'extension de la ZAE, découpé en 19 parcelles cadastrales, est aujourd'hui détenu par huit propriétaires privés, l'ensemble des parcelles faisant l'objet d'une exploitation professionnelle. Suite à l'étude d'impact réalisée en 2016 par la Chambre d'Agriculture de l'Isère, ayant notamment permis d'estimer le montant des indemnités compensatoires, l'intercommunalité, accompagnée de la SAFER, a débuté une phase de négociations pour l'acquisition à l'amiable des parcelles sous emprise (soit deux parcelles à ce jour — cf. Carte ci-dessous).
- ▶ En parallèle, la procédure de DUP a été lancée (finalisation des dossiers d'enquête préalable et d'enquête parcellaire en cours). L'objectif étant de déposer les dossiers d'enquêtes courant novembre 2020.
- ▶ Chacune des huit propriétés est travaillée par un exploitant différent, la majorité d'entre eux étant propriétaire exploitant.









- ▶ Huit exploitations agricoles valorisent donc des surfaces dont 87 % en noyers, soit 18 des 19 parcelles du site, la dernière étant une parcelle en nature de terre.

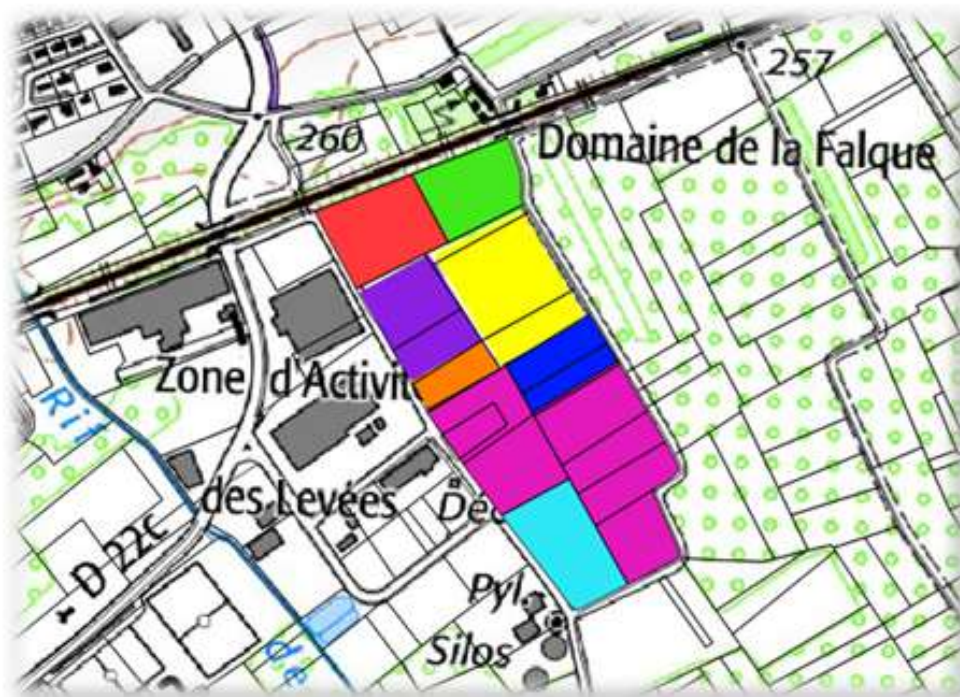


- ▶ A noter, au delà du versement des compensations financières individuelles, en réparation du préjudice subi, l'intercommunalité prévoit, dès l'acquisition des terrains et jusqu'à l'aménagement de la ZAE, **la mise en place avec les exploitants d'une convention d'occupation précaire ayant valeur d'autorisation d'exploitation.**

OCUPATION DES TERRES

- ▶ Le périmètre d'aménagement impacte 10,75 ha de surfaces agricoles mises en valeur par 8 exploitations différentes.
- ▶ Il s'agit pour les 8 îlots culturaux impactés d'une réquisition totale d'emprise (pas de création de délaissés, ni d'effets de coupures d'îlots).
- ▶ L'emprise du projet impacte néanmoins de manière hétérogène les 8 exploitations concernées :
 - Exploitation 1 : 1,11 ha couvert par l'emprise
 - Exploitation 2 : 0,98 ha couvert par l'emprise
 - Exploitation 3 : 1,12 ha couvert par l'emprise
 - Exploitation 4 : 1,76 ha couvert par l'emprise
 - Exploitation 5 : 0,37 ha couvert par l'emprise
 - Exploitation 6 : 0,7 ha couvert par l'emprise
 - Exploitation 7 : 1,06 ha couvert par l'emprise
 - Exploitation 8 : 3,65 ha couvert par l'emprise
- ▶ L'ensemble des surfaces, à l'exception d'une parcelle, fait l'objet d'une déclaration au titre de la dernière campagne PAC.

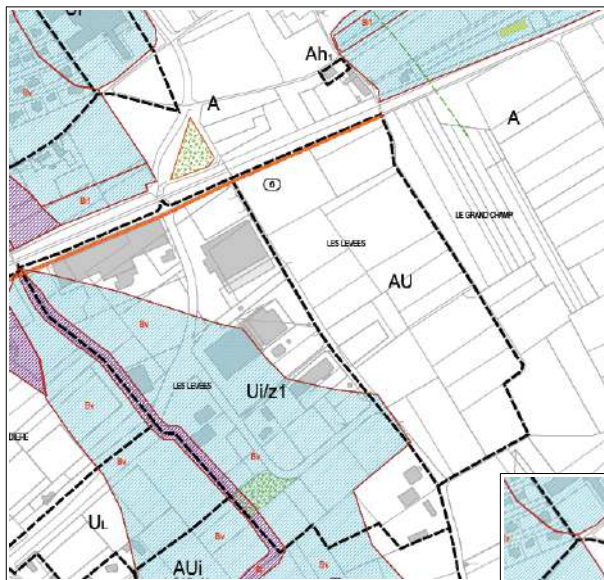
	Exploitation 1		Exploitation 5
	Exploitation 2		Exploitation 6
	Exploitation 3		Exploitation 7
	Exploitation 4		Exploitation 8



Source : CA 38

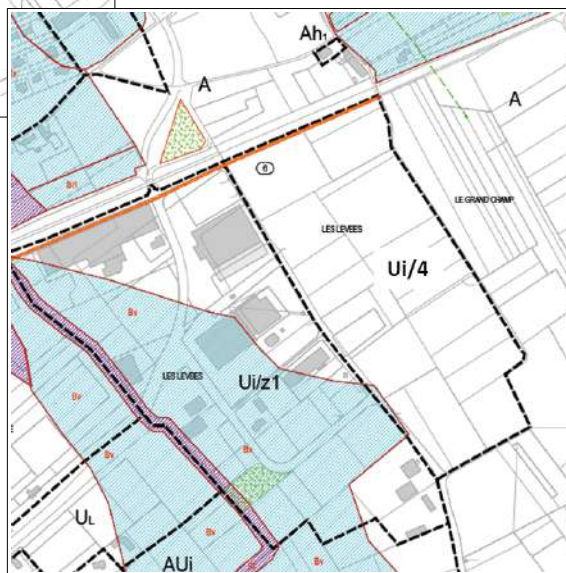
3. PRESCRIPTIONS DU PLU DE VINAY

ZONAGE PLU ACTUEL



Avant modification (PLU en vigueur)

Source : Extrait du PLU de Vinay



Après modification

- ▶ La ZAE des Levées I (phase aménagée) est classée en zone Ui au PLU. Les zones Ui correspondent à des zones d'activités existantes ou à créer. Elles comprennent un secteur Ui(z) qui correspond aux ZAC en vigueur (Ui/z1 pour la ZAC des Levées). Il s'agit de zones réservées aux activités tertiaires, commerciales, artisanales et industrielles, et aux installations soumises à déclaration et à autorisation.

- ▶ **Les terrains support du futur projet d'aménagement se trouvent en zone AU** : il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activité économique.

Cette zone repose sur des espaces mis en valeur par l'agriculture. La vocation agricole initiale de la zone se laisse notamment sous-entendre par le tracé de la zone A avoisinante.

- ▶ Afin de permettre la réalisation de l'opération d'extension de la ZAE des Levées, une **modification du PLU en vue d'étendre la zone Ui à l'emprise du projet** s'avère nécessaire. Cette modification intervient dans le cadre de la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU.

4. DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE : MÉTHODE RETENUE

La délimitation du périmètre d'étude se base sur les éléments de la note méthodologique produite par la DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes et reprise dans la doctrine départementale.

Deux périmètres sont ainsi définis :

1 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**. La prise en compte de l'étendue du parcellaire des exploitants impactés permet de rendre compte de « leur aire de travail » au sein de laquelle ils rechercheront en priorité du foncier (suite aux pertes de surfaces sous emprise) pour garder la même organisation logistique.

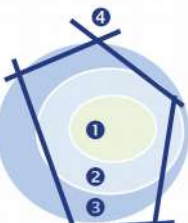
2 La zone d'influence du projet (B) : elle intègre le périmètre d'impacts directs ainsi que l'ensemble des **lieux supports des équipements structurants avec lesquels interagissent les exploitations agricoles concernées par l'emprise du projet**, et ce pour une part significative de leur activité. Les principales entreprises locales travaillant avec les agriculteurs impactés par le projet d'aménagement ont ainsi été localisées.

Il nous semblait par ailleurs pertinent d'intégrer à ces deux angles d'approche la prise en compte des critères suivants :

3 - **Le périmètre administratif** : compte tenu du fait que le périmètre d'étude matérialise le territoire prioritaire de mise en oeuvre des mesures de compensation collective agricole, et compte tenu également 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 sera recherchée**. De plus, le fait que le périmètre d'étude englobe un zonage administratif implique une mobilisation plus facile et une analyse plus précise des données de caractérisation de l'activité agricole à cette échelle.

4 - **L'orientation agricole majoritaire du secteur** : afin de faciliter l'émergence de problématiques communes aux exploitants impliqués dans la concertation.

La superposition géographique de ces différents paramètres aboutit donc à retenir un périmètre structuré.





5. APPLICATION DES CRITÈRES AU PROJET

▶ Etendue du parcellaire des exploitations impactées :

Comme on peut le voir sur la carte page 18, les exploitations impactées évoluent en majorité sur les communes de **Vinay, l'Albenc, Beaulieu, Cognin-les-Gorges et Poliénas.**

1

Pour l'ensemble des exploitants impactés, les sièges (principaux) se situent globalement près du site d'extension de la ZAE : 6 étant des structures vinoises, les deux autres se situant sur les communes voisines de Beaulieu et l'Albenc.

▶ Localisation des opérateurs économiques en lien avec les filières impactées

Les organismes impactés localement, c'est à dire inclus dans l'emprise du périmètre d'impact, sont au nombre de deux : la coopérative COOPENOIX et la SARL RIVIERE toutes deux situées à Vinay (cf. Carte page 20). Quelques exploitations possèdent également des points de vente directe (vente de noix essentiellement).

2

Compte tenu d'un potentiel de production moyen des noyers à 12 ans de l'ordre de 2 T / ha et compte tenu des volumes de production des opérateurs (~ 9 600 T / an tout types de produits confondus : cerneaux, noix sèches et fraîches pour les 2 opérateurs), **l'impact du projet d'extension de la ZAE des Levées sur l'activité des opérateurs économiques(en termes de tonnage de production) peut être considéré comme limité.**

Situés un peu plus loin, les autres organismes impactés (de manière également limitée au vu de leur dimension et/ou du % de perte induit relativement faible au regard des surfaces et exploitations impactées) sont les structures coopératives de la Dauphinoise, Valsoleil, la société Etoile du Vercors (groupe Lactalis), l'entreprise Delphinoix, ainsi que plusieurs structures de négoce.

▶ Périmètre administratif

3

Le rayonnement parcellaire et fonctionnel des exploitations concernées par l'emprise est globalement compris au sein du territoire de l'intercommunalité SMIVC (seuls 2 îlots PAC se situent en dehors). Par ailleurs, le fait que SMIVC adhère au GIP permet, dans le cadre de la mise en oeuvre des mesures de compensation collective, un retour équilibré sur les territoires avec la possibilité d'un financement des projets extérieurs au territoire qui abonde (ici SMIVC) mais qui concernent des agriculteurs de ce territoire (et ce afin de tenir compte des possibles

Interractions des exploitations concernées par l'emprise de la ZAE avec les territoires voisins).

► **Orientation agricole majoritaire du secteur**

Le projet se situe au sein d'un ensemble agricole historique matérialisé par la forte présence des systèmes nucicoles sur la plaine de l'Isère (secteur géographique de l'AOC Noix de Grenoble) et de polyculture-élevage (carte page 19) dominant sur le secteur des coteaux des Chambarans (en rive droite de l'Isère) et sur le secteur des coteaux et contreforts du Vercors (en rive gauche de l'Isère), malgré une tendance à la régression des activités d'élevage. Certaines communes (Presles, La Sône) se voient marquées par la présence de systèmes plus spécifiques (avicole, ovin, caprin). En diversification des systèmes nucicoles et d'élevage, et souvent en atelier secondaire, les communes de la Vallée de l'Isère sont également marquées par un développement des activités maraîchères.

4

L'analyse des productions des exploitations (via l'étude de l'orientation technico-économique des structures) met en évidence, parallèlement à la concentration des activités nucicoles, une certaine diversité des systèmes. Sur les 8 exploitations concernées par le projet d'aménagement, si toutes développent, à plus ou moins grande échelle économique une activité de production nucicole, plusieurs possèdent une activité d'élevage (volailles, bovins) et / ou de productions céréalière ou encore maraîchère.



▶ PÉRIMÈTRE IDENTIFIÉ

▶ Périumètre rapproché

Au regard de la disposition du parcellaire des exploitants, de la localisation du projet et compte tenu du périmètre administratif et de la continuité des orientations technico-économiques, **le périmètre rapproché** identifié se limite aux communes de SMVIC sur lesquelles les exploitations impactées travaillent des surfaces. Ce périmètre **s'étend donc sur Vinay, L'Albenc, Beaulieu, Cognin-les-Gorges, Notre-Dame-de-l'Osier, Chantesse et Poliéas.**

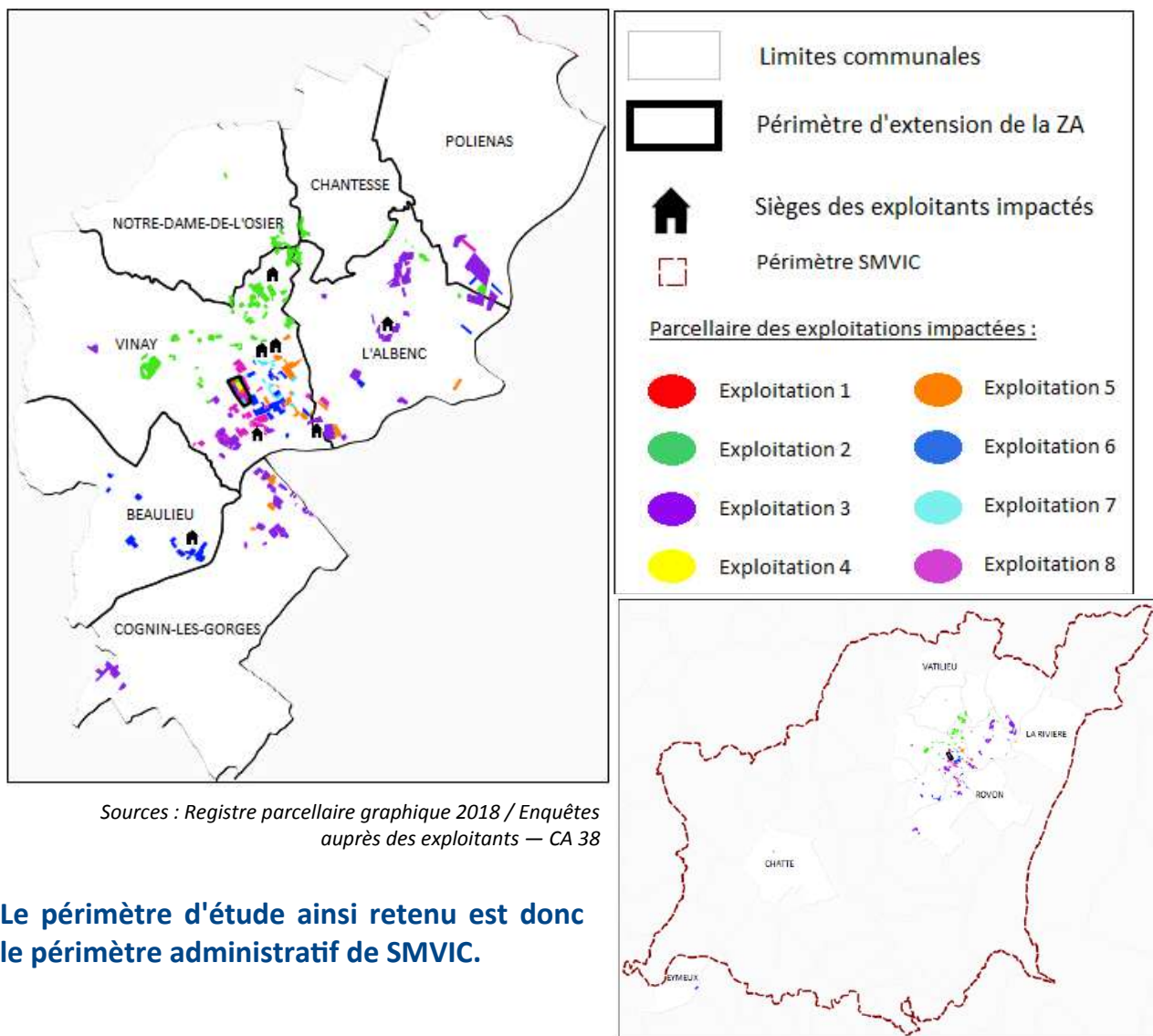
	Exploitant 1	Exploitant 2	Exploitant 3	Exploitant 4
SAU totale	5,42 ha	65,02 ha	152 ha	5,04 ha
SAU sur périmètre	5,42 ha	64,18 ha	147,62 ha	5,04 ha
% de SAU sur périmètre	100 %	99 %	97 %	100 %

	Exploitant 5	Exploitant 6	Exploitant 7	Exploitant 8
SAU totale	42,1 ha	25,32 ha	8,31 ha	31,93 ha
SAU sur périmètre	42,1 ha	25,32 ha	8,31 ha	30,04 ha
% de SAU sur périmètre	100 %	100 %	100 %	94 %

▶ Périumètre élargi

Les exploitants qui utilisent du foncier agricole sur les communes du périmètre rapproché, ont également du parcellaire qui s'étend de manière concentrique autour de Vinay et quasi exclusivement sur le territoire de SMVIC. Le projet d'extension de la ZAE des Levées impacte des structures nucléaires mais diversifiées de la Plaine de l'Isère, puisque présence sur les exploitations de systèmes de polyculture élevage, d'activités maraichères... L'agriculture de ce territoire, et de manière plus large à l'échelle de SMVIC, se caractérise, malgré une prégnance des surfaces nucléaires, par des systèmes composites. **Le maintien de cette diversité, et donc du capital de production inhérent, constitue un enjeu territorial auquel les mesures de compensation collective devront tenter de répondre.** Ainsi, **le périmètre de compensation retenu se borne au territoire administratif de SMVIC.** Il inclut un périmètre rapproché (cf. ci-dessus) au sein duquel pourront prioritairement être fléchées les mesures de compensation collective en réponse au préjudice subi par les filières agricoles impactées.

► Étendue du parcellaire des exploitations impactées



Sources : Registre parcellaire graphique 2018 / Enquêtes auprès des exploitants — CA 38

Le périmètre d'étude ainsi retenu est donc le périmètre administratif de SMVIC.

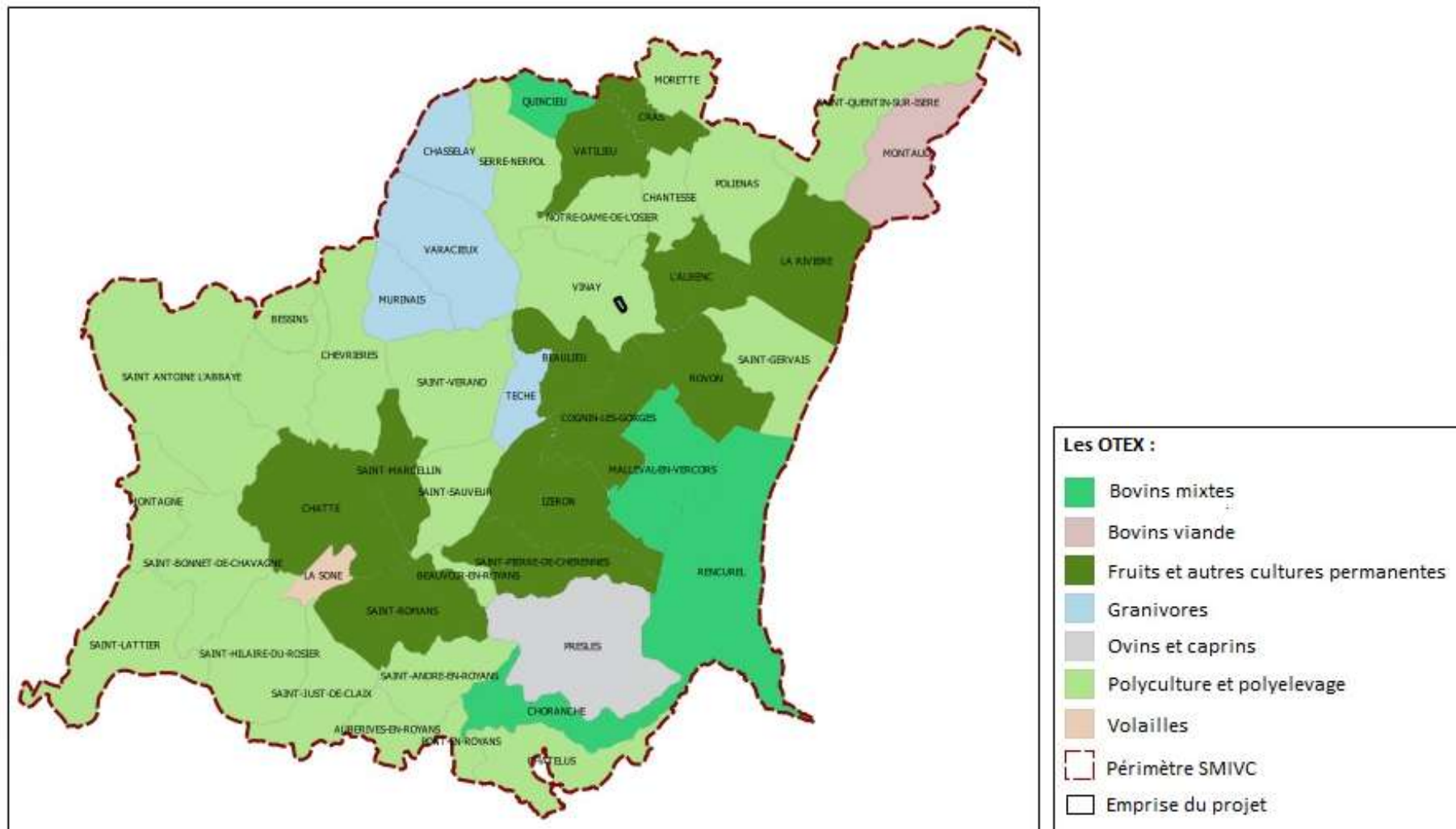
Les exploitations concernées par l'emprise du projet évoluent majoritairement sur le périmètre cartographié ci-contre (qui concentre en effet plus de 97 % du parcellaire des exploitations impactées). Ce dernier constitue le «périmètre d'impact».

La carte ci-dessous présente une étendue plus élargie englobant l'intégralité du parcellaire des structures impactées. A noter ici que le parcellaire de l'exploitation n°1 (non déclaré à la PAC sur le secteur d'emprise) n'est pas représenté. Il s'agit toutefois d'une exploitation de taille limitée (5,42 ha).

Il s'agit ici d'un périmètre d'impact élargi, qui est quasi exclusivement contenu (à l'exception de la commune d'Eymeux dans la Drôme) dans le périmètre administratif de SMVIC.

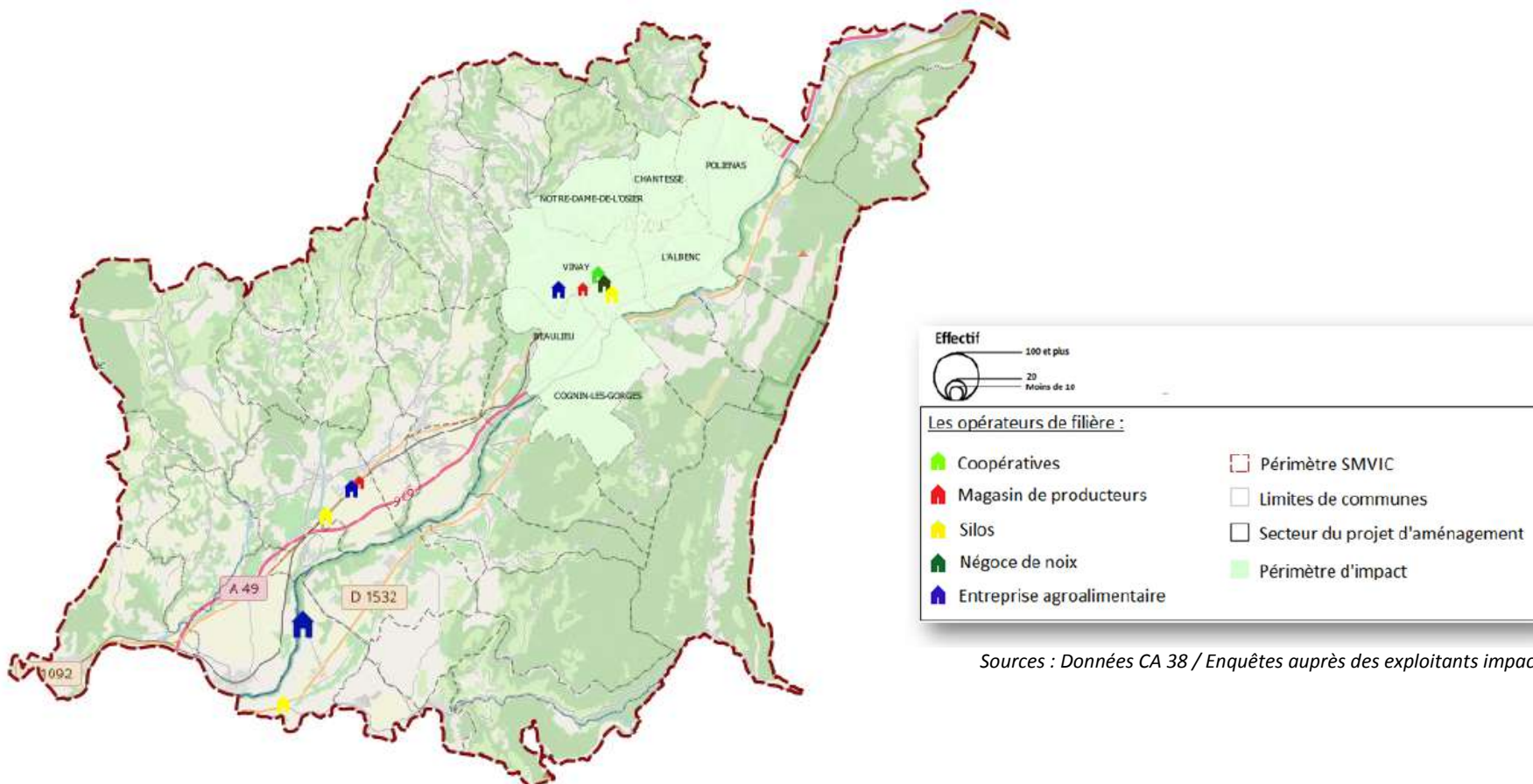


► Classification des communes par orientation agricole majoritaire (OTEX)



Sources : Recensement agricole

► Localisation des principaux opérateurs économiques de filière



Sources : Données CA 38 / Enquêtes auprès des exploitants impactés

La localisation des opérateurs économiques d'amont et d'aval des filières agricoles impactées a ici été cartographiée, de même que les principaux opérateurs à l'échelle du territoire de SMVIC. Cette identification, qui se base sur la lecture stricte du décret 2016-1190 (à savoir, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné portant sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles) n'a pas vocation à être exhaustive. D'autre part, ne figurent pas sur la carte : les CUMA, partenaires techniques et comités interprofessionnels (SENURA, CING, CISM...) constituant néanmoins des maillons essentiels des filières agricoles.

PARTIE 2

ÉTAT DES LIEUX DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

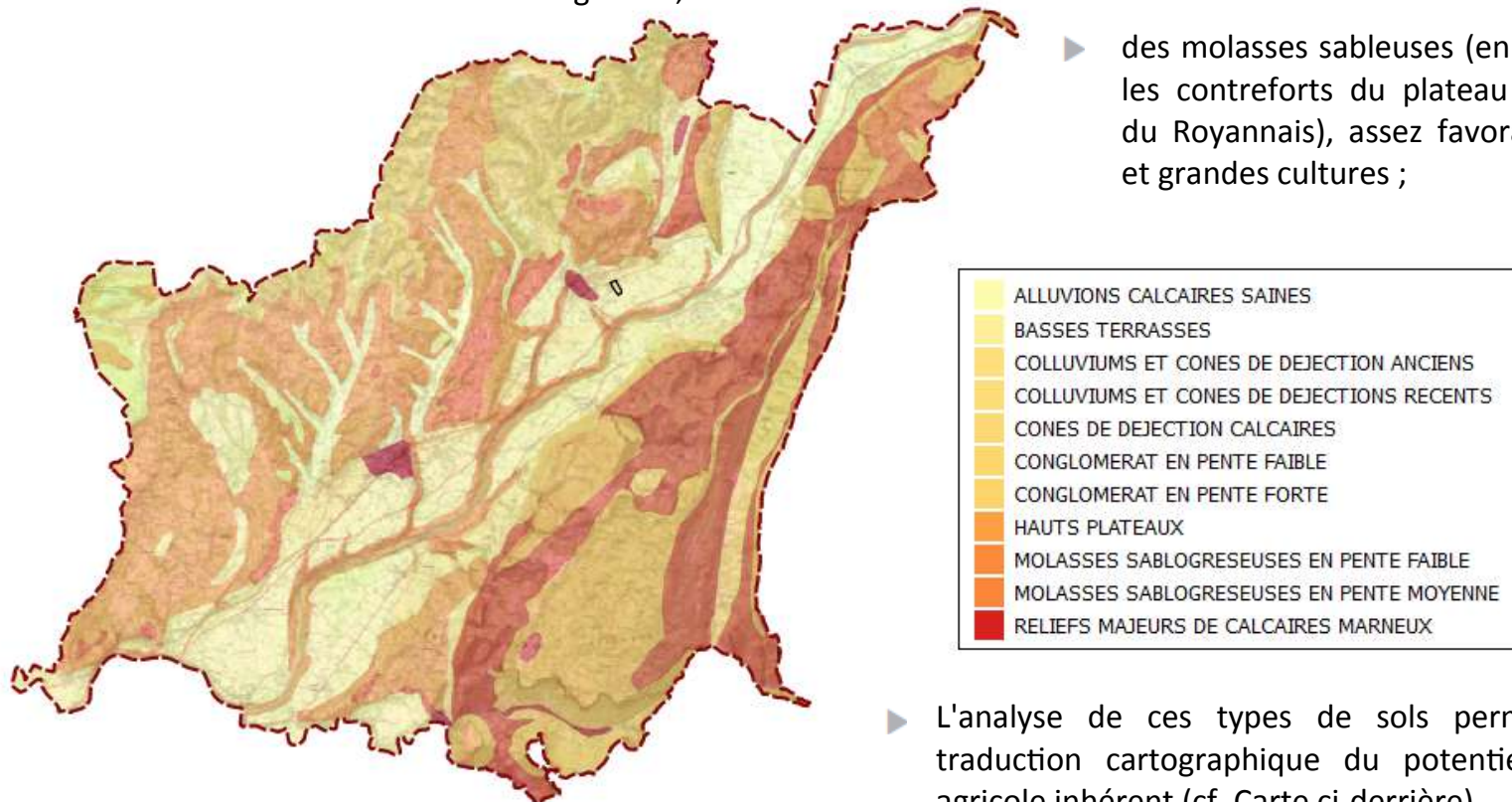
Cette section décrit l'économie agricole du territoire impacté tel qu'identifié dans la partie précédente, à savoir les sept communes du périmètre rapproché. Le territoire de SMVIC est également analysé en fonction des données disponibles à cette échelle pour décrire l'environnement du périmètre. Un focus est également fait sur les exploitations impactées et leurs principaux partenaires économiques.

1. CONDITIONS NATURELLES

POTENTIALITÉ DES SOLS

D'après le référentiel régional pédologique de l'Isère plusieurs types de sols composent le territoire d'étude :

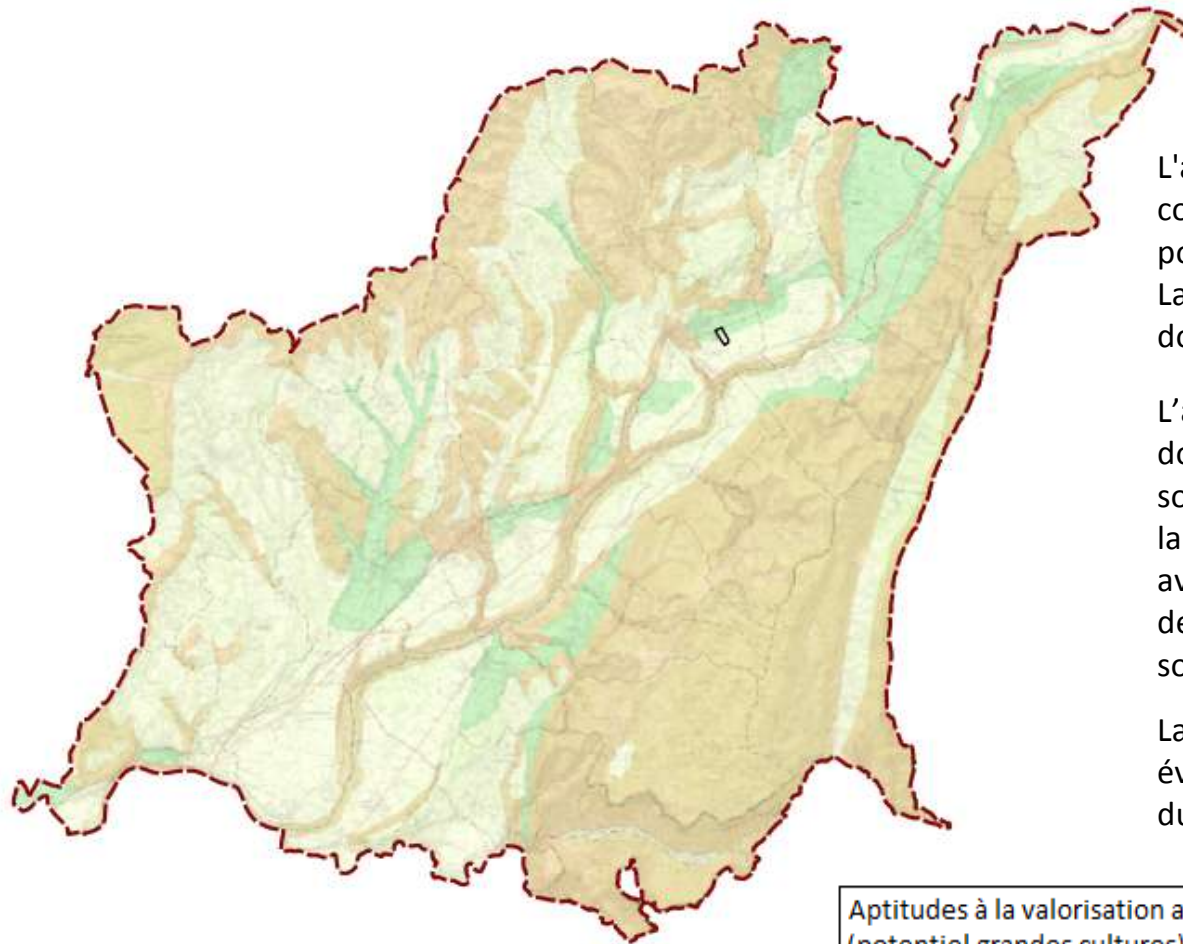
- ▶ des alluvions fluvio-glaciaires qui se retrouvent sur les sols de plaine alluviale de l'Isère et qui constituent des sols favorables aux grandes cultures ainsi qu'aux vergers ;
- ▶ des sols sablo-limoneux qui se retrouvent sur les versants en pentes fortes à très fortes des collines conglomératiques du Bas-Dauphiné : Terres Froides, collines de Voiron, et des plateaux de Bonnevaux et de Chambaran, assez peu favorables à une mise en valeur agricole ;
- ▶ des molasses sableuses (en grande partie sur les contreforts du plateau de Chambaran et du Royannais), assez favorables aux prairies et grandes cultures ;



- ▶ L'analyse de ces types de sols permet d'établir une traduction cartographique du potentiel de valorisation agricole inhérent (cf. Carte ci-dessus).




Source : Données CA 38 — Traitement cartographique à l'échelle du périmètre d'étude

POTENTIALITÉ DES SOLS (suite)



Source : Données CA 38 — Traitement cartographique à l'échelle du territoire d'étude

Aptitudes à la valorisation agricole des sols
(potentiel grandes cultures) :

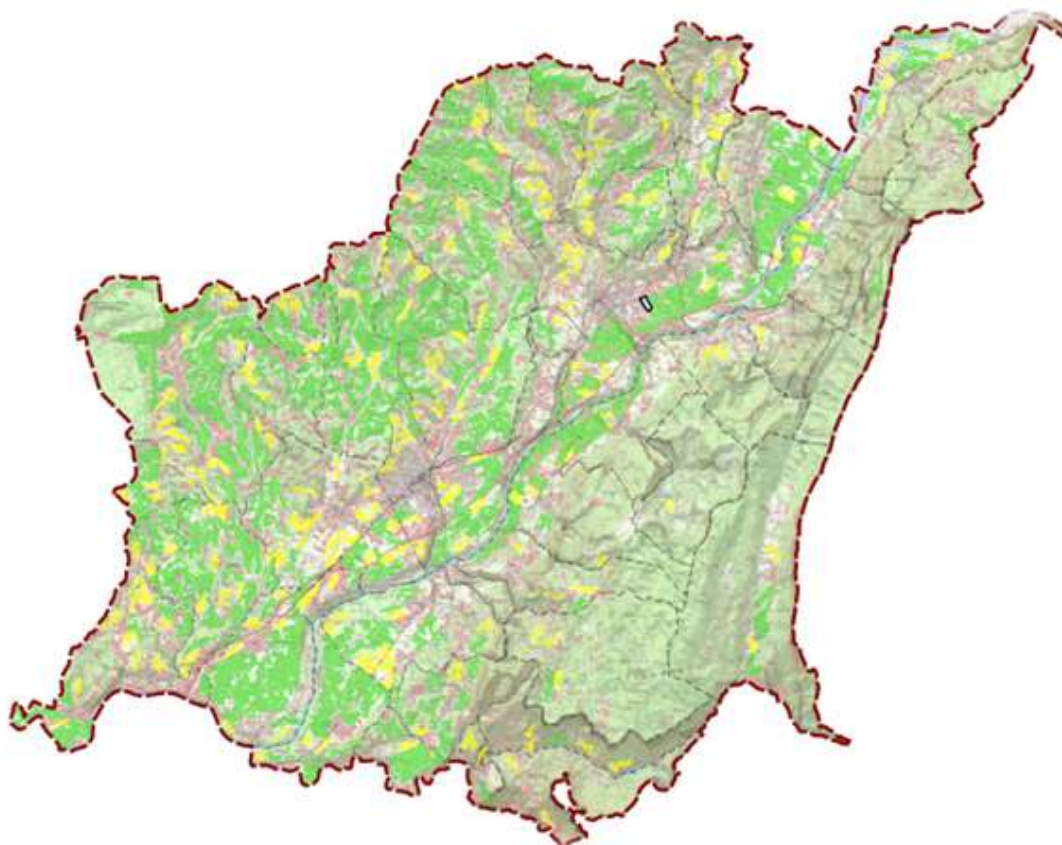
-  Potentiel élevé
-  Bon potentiel
-  Potentiel modéré

L'analyse de la valeur agronomique des sols constitue une information objective sur la potentialité économique des espaces agricoles. La notion de potentiel est analysée à partir des données disponibles pour chaque unités de sol.

L'analyse des potentiels agronomiques permet donc, à partir de l'interprétation de la carte des sols de la Chambre d'agriculture (caractérisant la couverture pédologique), de son croisement avec l'occupation du sol majoritaire et le type de sol, de qualifier la valeur agronomique des sols.

La carte ci-contre permet de mettre en évidence la bonne valeur agronomique des sols du périmètre rapproché.

➤ FONCTIONNALITÉS DES ESPACES AGRICOLES

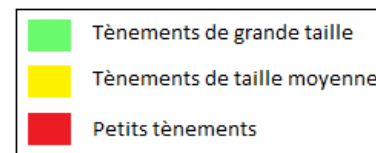


Source : OCS CEREMA

Cette analyse permet de spatialiser les espaces agricoles porteurs d'enjeux économiques pour l'agriculture. La carte ci-contre identifie les espaces agricoles selon leur cohérence et leurs potentiels de valorisation par l'agriculture.

Sont ainsi cartographiés les tènements* agricoles en fonction de leur taille. Cette approche sous l'angle de la cohérence des ensembles agricoles constitue également un critère d'appréciation de la pérennité de l'agriculture. L'exploitation des tènements agricoles de grande surface et de « bon potentiel d'utilisation » (aptitude à être mécanisable notamment) présente un double intérêt : une plus grande facilité de travail et une meilleure rentabilité économique.

L'analyse des tènements, se base sur un classement des espaces agricoles en 3 catégories selon la taille des tènements agricoles : petits, moyens ou grands tènements.



*Un tènement correspond à un ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant et limité par des éléments infranchissables (les tènements peuvent parfois comprendre des boisements ou des voiries lorsque ceux-ci ne constituent pas de limite fonctionnelle à l'usage agricole).



➤ FONCTIONNALITÉS DES ESPACES AGRICOLES (suite)

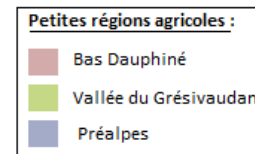
La définition des bornes pour le critère taille s'est basée sur la notion de surface minimale d'assujettissement (SMA), correspondant à une demi surface minimale d'installation, soit environ 9 hectares en Isère en système polyculture élevage. Les petits tènements sont donc représentés par les ensembles agricoles de moins de 9 hectares, les grands tènements correspondant quant à eux à des ensembles agricoles cohérents et continus de plus de 18 hectares, soit l'équivalent d'une surface minimale d'installation. Cette analyse de la taille des tènements s'affranchit des limites administratives et de l'usage nominatif. A noter que pour les systèmes nucicoles (arboriculture) cette surface est ramenée à 3 ha.

La carte ci-dessus met ainsi en avant la fonctionnalité des espaces agricoles du territoire et notamment du secteur de plaine de l'Isère, auquel le secteur de projet se voit rattaché sur le plan des entités agricoles, ainsi que de celui des «pieds de coteaux des Chambarans».

2. UN TERRITOIRE D'INTERFACE



- ▶ SMVIC est un territoire qui fait face à une pression d'urbanisation croissante et au sein duquel les terres agricoles occupent un peu plus de 35% des surfaces (~ 21 000 ha) contre 38 % à l'échelle du département de l'Isère. L'agriculture y est cependant encore relativement diversifiée, avec historiquement la présence de nombreux élevages, de systèmes céréaliers et arboricoles (nuciculture) notamment sur la basse vallée de l'Isère.
- ▶ Le territoire se trouve à l'interface de plusieurs ensembles agricoles historiques :
 - ▶ **Le Bas Dauphiné**
 - ▶ **La vallée du Grésivaudan**
 - ▶ **Les Préalpes**
- ▶ Le périmètre d'impact rapproché se trouve, pour l'essentiel, au sein de **l'entité agricole de la Vallée du Grésivaudan**.

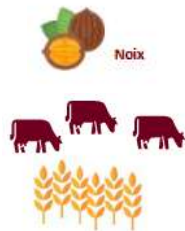


Source : CA 38

LA RÉGION AGRICOLE DE LA VALLÉE DU GRÉSIVAUDAN

Répartition des régions agricoles sur le secteur d'étude

- ▶ Entité géographique clairement identifiable entre la vallée de l'Isère et ses deux versants : contreforts du Vercors et pentes du massif de Chambarran.
- ▶ Elle forme une zone de transition entre la vaste plaine de piémont que constitue le Bas Dauphiné et les reliefs des Préalpes du Nord constitués des massifs de la Chartreuse et du Vercors. Les sols alluviaux accueillent aujourd'hui les terrasses nucicoles de la vallée.



- ▶ Les formes de l'agriculture y demeurent plutôt variées : espaces de prairies de coteaux (Chambarran), parcelles céréaliers de plaine ainsi que plateaux et terrasses nucicoles ponctués par la présence de quelques surfaces maraichères. L'irrigation, qui se structure en réseaux collectifs (ASA), contribue fortement au maintien et au développement de cette diversité.

Les exploitations du périmètre rapproché (en noir sur la carte ci-contre) se composent de systèmes mêlant nuciculture de manière prépondérante, élevage (bovin et avicole) et grandes cultures.

3. NOMBRE ET STRUCTURES DES EXPLOITATIONS



DES EXPLOITATIONS QUI SE CONCENTRENT

- ▶ Le territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté s'inscrit dans le contexte des évolutions nationales de concentration des exploitations, moins nombreuses mais aux dimensions de plus en plus importantes.
- ▶ Sur le territoire le nombre d'exploitations a été divisé par 1,4 en 10 ans (751 en 2000 contre 541 en 2010). A nuancer toutefois, ces chiffres ne tenant pas uniquement compte des exploitations dites «professionnelles».
 - ▶ Le recensement tient compte en effet d'une petite proportion d'exploitations de taille très limitée (sont intégrées toutes les exploitations valorisant plus de 1 hectare de SAU, ou d'une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 0,2 hectares, ainsi que les structures dites «patrimoniales»).
 - ▶ Sur la base des données du CFE (Centre de Formalité des Entreprises), **en 2019, 464 exploitations ont été recensées à l'échelle de SMVIC.**
- ▶ D'après la DRAAF au niveau régional, cette tendance à la diminution du nombre d'exploitations a ralenti ces dernières années : le recul s'élève à -2,6 % par an entre 2010 et 2016 contre -3,2% par an entre 2000 et 2010. Toutefois, **un enjeu majeur se dessine, celui de la pérennisation des exploitations en terme de transmission**, une grande part des exploitants du territoire étant en fin de carrière.
- ▶ Les exploitations utilisent en moyenne des surfaces de plus en plus importantes par structure. Sur le territoire, **la SAU moyenne des exploitations professionnelles a été multipliée par 1,25 en 10 ans** et continue d'augmenter progressivement* avec la reprise des terres des exploitations sans repreneur, bien que particulièrement freinées ces dernières années par l'urbanisation et la pression foncière s'exerçant sur le territoire.

Evolution de la structure des exploitations sur le périmètre d'étude

Source : Agreste

	Nb d'exploitations (toutes)	SAU moyenne	Nb d'exploitations (moyennes et grandes)	SAU moyenne
2000	751	18.3 ha	447	22 ha
2010	541	22.7 ha	331	28 ha
Evolution	- 28 %	x 1.25	- 26 %	x 1.27

*La SAU moyenne des exploitations déclarées sur le territoire en 2017 est de 45 ha



3. NOMBRE ET STRUCTURES DES EXPLOITATIONS

➤ SUR LE PÉRIMÈTRE D'IMPACT

1. Une diminution effective

- ▶ Les chiffres ici présentés concernent toutes les exploitations agricoles (petites, moyennes et grandes). Pour rappel le périmètre d'impact inclut les communes de Vinay, L'Albenc, Beaulieu, Poliénas, Cognin-les-Gorges, Notre-Dame-de-L'Osier et Chantesse.
- ▶ **Leur nombre a diminué de 32 % en 10 ans**, soit un recul un peu plus important que sur le reste du territoire (estimé à 28 % cf.ci-dessus). Cette petite disparité peut notamment s'expliquer, en partie, par le fait que les communes du périmètre d'impact (notamment Vinay) connaissent une urbanisation plus forte comparativement à des secteurs comme l'Est du territoire (pied de Vercors / Royans) ou le secteur des coteaux de Chambarran.
- ▶ **L'étude y recense 107 exploitations agricoles** dont :
 - ▶ Vinay : 25
 - ▶ Beaulieu : 19
 - ▶ Poliénas : 19
 - ▶ Notre-Dame-de-l'O. : 7
 - ▶ L'Albenc : 20
 - ▶ Chantesse : 5
 - ▶ Cognin-les-G. : 12

Evolution de la structure des exploitations sur le périmètre identifié

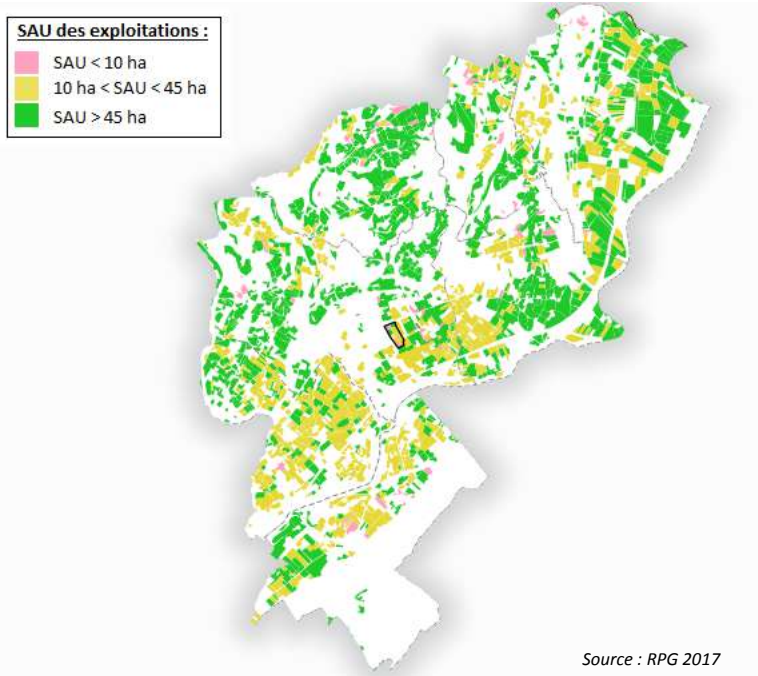
	Nb d'exploitations	Part sur le total des exploitations de SMVIC	SAU moyenne
2000	219	29 %	19 ha
2010	149	27 %	26 ha

Source : Agreste

2. Des exploitations de taille limitée

- ▶ **La SAU moyenne par exploitation** (26 ha en 2010) **est sensiblement supérieure à la moyenne de SMVIC** (23 ha). Idem sur la comparaison des surfaces moyennes des exploitations déclarées en 2017 et ayant leur siège sur le territoire : 49 ha à l'échelle du périmètre d'impact contre 45 à l'échelle de SMVIC. Cette différence peut s'expliquer par la **présence marquée des systèmes nucicoles sur toute la plaine de l'Isère** (ainsi que la présence d'exploitations arboricoles diversifiées) dégageant davantage de valeur ajoutée à l'hectare et valorisant donc des surfaces réduites (cf. ci-dessous) comparativement aux **structures d'élevage bien représentées sur le périmètre d'impact** (Chantesse, Notre Dame-de-l'Osier et Poliénas).





Répartition des exploitations selon la taille du parcellaire

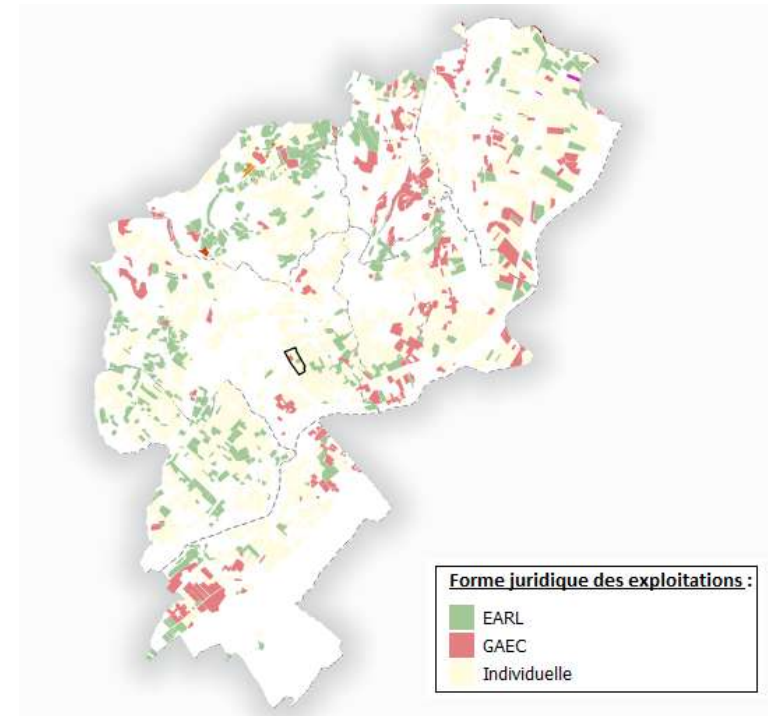
- ▶ 58 % des exploitations valorisant des surfaces sur le périmètre d'impact (cf. Ci-contre) ont une SAU supérieure à la SAU moyenne des exploitations de SMVIC, soit 45 ha. A l'échelle de l'emprise du projet seule 2 exploitations ont une SAU > 45 ha.

3. BEAUCOUP D'EXPLOITANTS INDIVIDUELS

- ▶ Il s'agit en **majorité d'exploitations en individuel**, leur part s'élève à presque 86 % à l'échelle du périmètre d'impact contre 76 % à l'échelle de SMVIC.
- ▶ On dénombre sur le périmètre d'impact 24 EARL, 16 GAEC, 1 SARL et 1 SCEA.

Répartition des exploitations selon la forme juridique

Source : RPG 2017

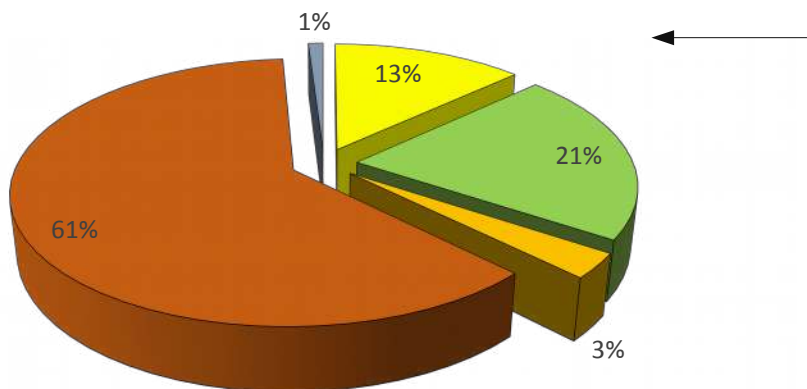




4. DES PRODUCTIONS QUI ÉVOLUENT

CULTURES

Répartition des cultures à l'échelle du périmètre d'impact

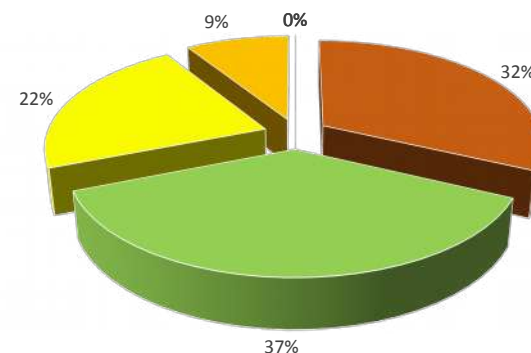


- Céréales, oléagineux, protéagineux, semences
- Jachères et prairies temporaires
- Autres surfaces
- Prairies permanentes
- Fruits à coques

▶ Au sein de SMVIC, les noyeraies représentent plus de 61 % des espaces agricoles. Les surfaces en herbe matérialisent plus du cinquième des surfaces restantes et les céréales près de 13 % avec une majorité de maïs grain (de consommation), semence, maïs ensilage (à destination du bétail) et blé tendre destiné à l'industrie agroalimentaire.

▶ A l'échelle du périmètre d'impact les surfaces en herbe prédominent, elles représentent près de 37 % des espaces agricoles. Les noyeraies matérialisent presque le tiers des surfaces et les céréales un peu plus du cinquième.

Répartition des cultures à l'échelle de SMVIC



- Fruits à coques
- Céréales, oléagineux, protéagineux, semences
- Vergers
- Autres surfaces
- Prairies permanentes
- Jachères et prairies temporaires
- Légumes

Source : RPG 2017



Répartition des surfaces selon le type de cultures

Source : RPG 2017

ÉLEVAGE

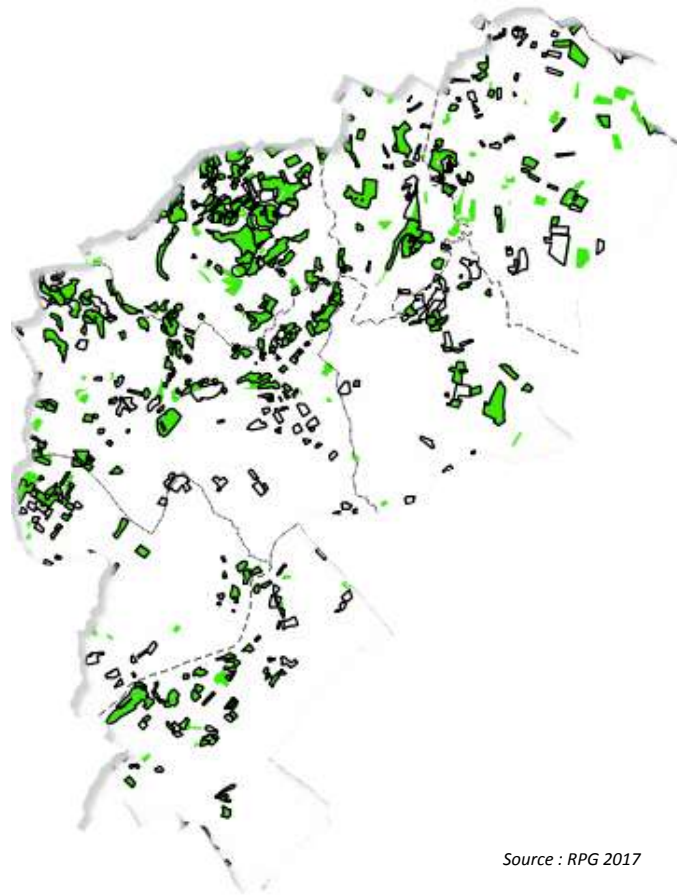
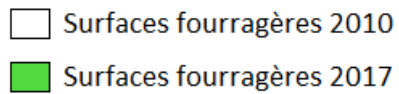
- ▶ Entre 1988 et 2010, les surfaces toujours en herbe sont passées de 1 587 ha à 1 012 ha, soit une baisse d'un peu plus de 36 % à l'échelle du périmètre d'impact contre 17 % sur SMVIC .
- ▶ Depuis 2010, l'évolution des surfaces fourragères diminue plus faiblement (- 6 %) à l'échelle de SMVIC comparativement au périmètre d'impact sur lequel la diminution est considérable (- 29 %) (cf. Carte ci-dessous). L'analyse de cette évolution constitue un indicateur de la pression des « mises en cultures », la plupart des surfaces fourragères « perdues » ayant basculé vers des cultures nucicoles et céréalières (une faible part étant partie à l'urbanisation).

- ▶ Depuis plus d'une trentaine d'années, les **activités d'élevage tendent à regresser** au niveau régional, le territoire de SMVIC étant tout aussi concerné.
- ▶ A l'échelle du périmètre d'impact, la diminution du nombre d'UGB est moins marquée (avec un recul de 18% du nombre d'UGB contre 25 % sur SMVIC).

Évolution du nombre d'Unité Gros Bétail sur le périmètre d'impact

Unités Gros Bétail	
1988	2 956
2000	2 534
2010	2 444

Source : Agreste



Source : RPG 2017

Evolution des surfaces fourragères

- ▶ Les **élevages bovins restent globalement stables en proportion d'exploitation** (analyse des OTEX dominants — Agreste). Les autres types d'élevage (porcins, caprins, avicole, ovins) restent relativement limités en proportion, bien que majoritaires sur certaines communes (hors secteur du périmètre d'impact — cf spécialisation système avicole sur La Sône / ovins — caprins sur Presles...).
- ▶ Au sein du périmètre d'impact, **28 exploitations sur les 107 recensées ont une activité d'élevage** (système de production principal), dont 3 systèmes avicole, 3 exploitations d'élevage ovins - caprins, les autres structures étant orientées dans l'élevage bovin (viande principalement et laitier dans une moindre mesure).



5. UN SOUTIEN À L'ÉVOLUTION DES PRODUCTIONS



DES POLITIQUES EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE

► Un Comité de Territoire engagé dans l'accompagnement des agriculteurs et de leurs projets

Le Comité de Territoire Sud Grésivaudan (CTSG) au service du développement agricole du territoire, accompagne les exploitations dans la réalisation de projets collectifs. Les actions portées par le CTSG se structurent autour des axes suivants :

- Accompagner les installations agricoles :

- Rencontre avec les porteurs de projets
- Accompagnement des transmissions
- Rencontre avec les porteurs de projets d'installation de la MFR
- Suivi des activités de la Boîte à essais (espace test agricole du territoire)

- Valoriser les produits locaux

- Promouvoir les pratiques alternatives

- Achat du semoir (pour semis sous noyers) par SMVIC et géré par la CUMA du Pied Mont
- Organisation de journées techniques

- Poursuivre les partenariats avec l'enseignement

- Renforcer la communication entre agriculteurs et citoyens

► Et des actions à venir autour de :

- De l'adaptation face aux changements climatiques

- De la protection et de la maîtrise du foncier agricole

- Le renforcement du dialogue avec les citoyens

- Le développement de la cohésion entre exploitants





► Adhésion récente au FDIAA :

Né de la volonté partagée de Collectivités Territoriales et de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, d'oeuvrer ensemble sur la question de la consommation du foncier agricole et sur l'avenir économique de la « Ferme Isère ».

Initialement porté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, la Communauté de Communes des Vallons de la Tour et la Chambre d'Agriculture de l'Isère, il intègre désormais les territoires du Grésivaudan, de la Métro et de SMVIC.

Chaque hectare de foncier agricole perdu, c'est autant de capacité de production agricole qui disparaît. **Le développement de la « Ferme Isère » se joue donc sur la recherche de valeur ajoutée par le biais d'autres moyens comme la valorisation, la transformation et la commercialisation des produits ou la création de filières locales innovantes.**

Les structures adhérentes s'engagent ainsi à verser une contribution au Fonds pour les emprises affectant les espaces agricoles de leur territoire dans le cadre de projets d'aménagements publics ou issus de partenariats public / privé avec maîtrise d'ouvrage publique soumis à Déclaration d'Utilité Publique. Elles peuvent également contribuer volontairement au Fonds en dehors des projets soumis à DUP.

Les sommes versées au Fonds sont destinées à **financer des projets qui présentent un caractère collectif structurant et qui soient générateurs de valeur ajoutée** grâce aux leviers suivants :

- structuration et organisation collective de l'offre,
- transformation, commercialisation et distribution de produits agricoles et agro-alimentaires,
- construction de filières traditionnelles ou innovantes ayant une finalité économique (filières alimentaires locales, énergies renouvelables, etc.),
- valorisation des produits agricoles issus des territoires (promotion, communication, garantie de la traçabilité, etc.),

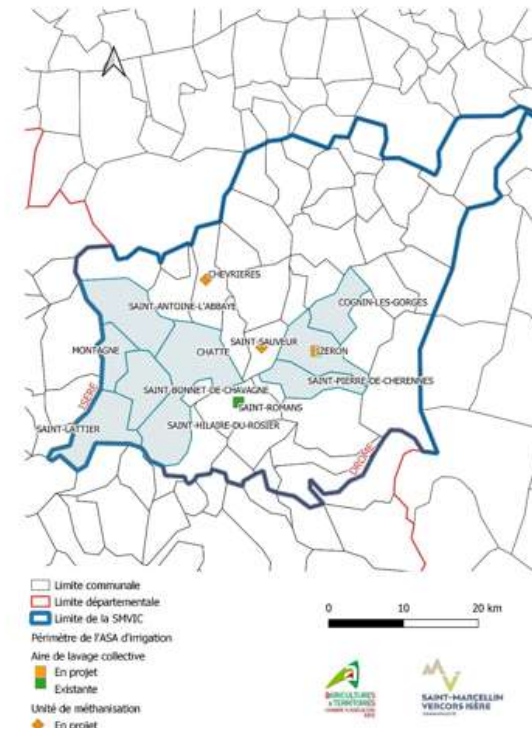


► **Projet d'implication dans le PAiT qui répond à un triple enjeu :**

- **Économique** : structuration et consolidation des filières, rapprochement de l'offre et de la demande, maintien de la valeur ajoutée sur les territoires, contribution à l'installation d'agriculteurs et à la préservation des espaces agricoles.
- **Environnemental** : développement de la consommation de produits locaux de qualité, valorisation d'un mode de production agroécologique, dont la production biologique, préservation de la ressource en eau, lutte contre le gaspillage alimentaire.
- **Social** : éducation alimentaire, créations de liens...

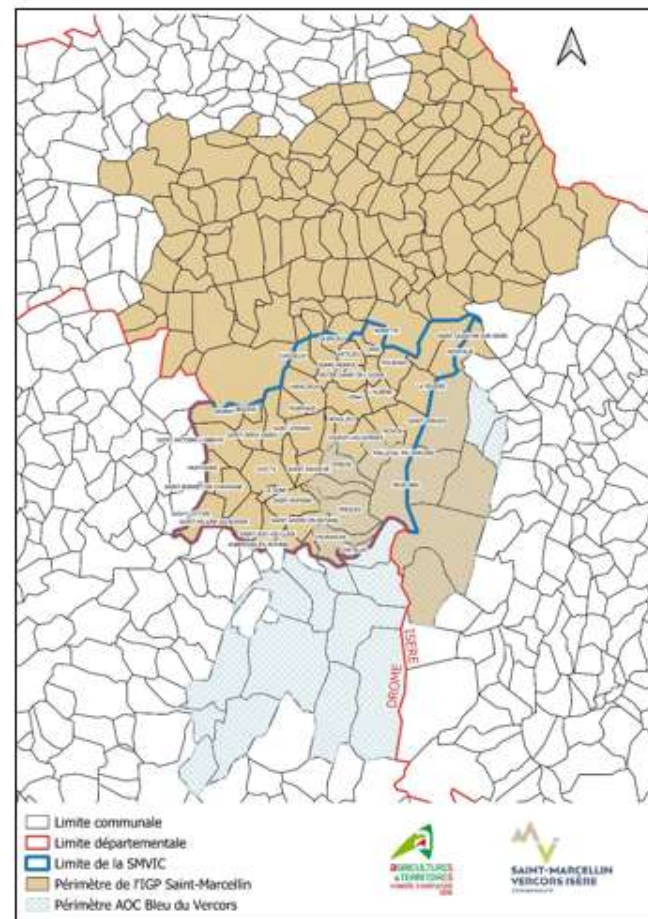
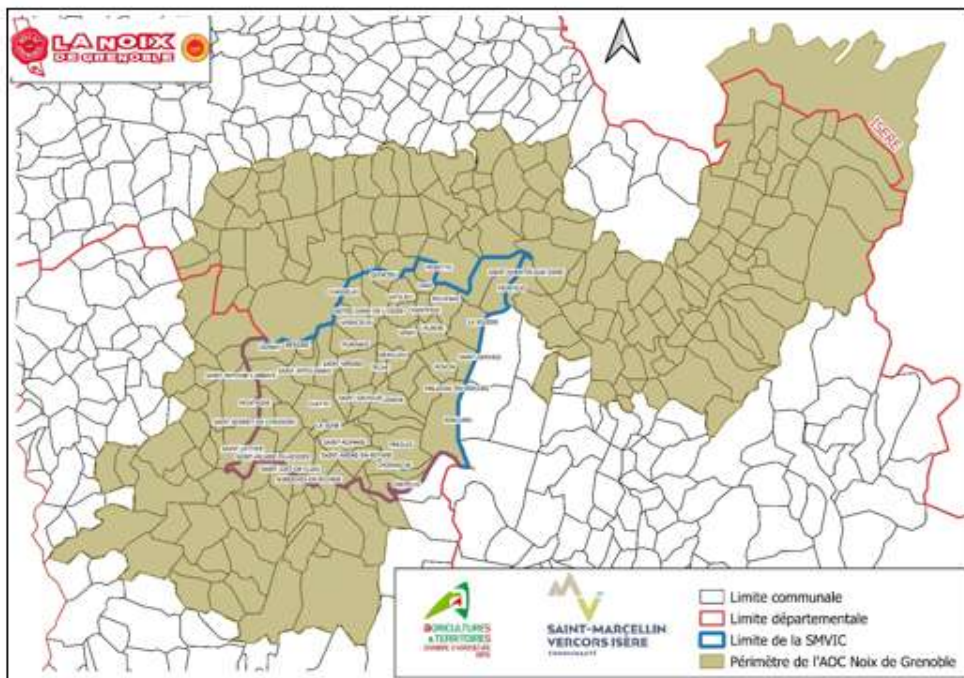
► UNE PRISE DE CONSCIENCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Une aire de lavage collective existante, une en projet
- Des associations d'irrigations
- Des projets d'unités de méthanisation
- Une CUMA qui gère un semoir acheté par la collectivité en 2019



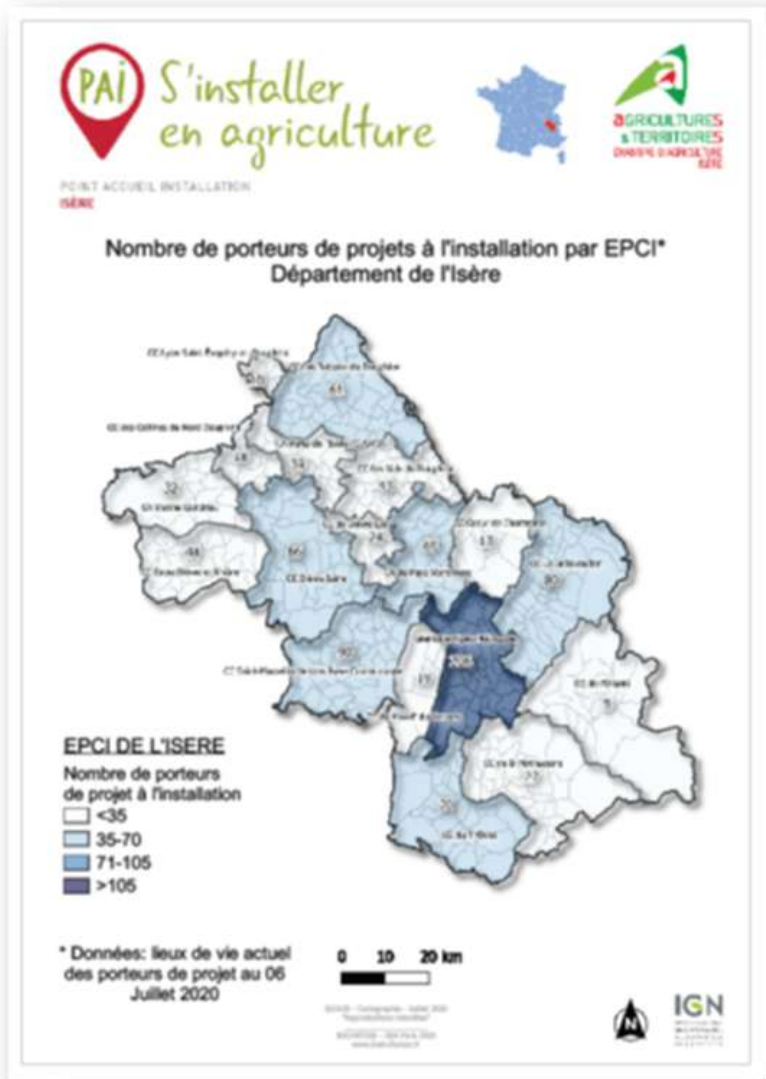
UNE DYNAMIQUE FORTE DE PARTENARIATS AVEC DES FILIÈRES ORGANISÉES

- ▶ Le système alimentaire de Saint-Marcellin Vercors Isère repose sur une agriculture diversifiée (noix, élevages, céréales,...) qui bénéficie d'une dynamique forte de partenariat (Comité de Territoire Sud-Grésivaudan, partenaires techniques : SENURA...) avec des filières organisées (Comité pour le Saint-Marcellin IGP, Comité inter-professionnel de la Noix de Grenoble AOP) et bénéficiant de signes de reconnaissances (AOC, IGP).



UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE

- Un territoire qui accueille de nouveaux porteurs de projets et qui assure une transmission des exploitations



- En 2020, 10 exploitants agricoles vont céder leurs activités. Parmi eux, 7 exploitants ont trouvé un exploitant un repreneur.
- 5 porteurs de projets sont passés par la boîte à essai : 3 d'entre eux se sont installés sur le territoire.
- 11 installations aidées dans le cadre du dispositif « Jeune Agriculteur » recensées entre 2015 et 2018.





6. UN FONCIER AGRICOLE CONTRAINT

- ▶ Territoire périurbain de près de 44 000 habitants Saint-Marcellin Vercors Isère est un territoire particulièrement attractif aux portes de la Métro Grenobloise et de l'agglomération Valentinoise.
 - ▶ **Les terres agricoles occupent un peu plus de 35 % du territoire**, contre 38 % à l'échelle de l'Isère. **Les zones artificialisées en occupent près de 6 %** contre 8 % à l'échelle de l'Isère.
- ▶ Les exploitants sont nombreux à connaître des **pertes de foncier du fait de l'extension des zones urbanisées** notamment en secteur périurbain avec parfois pour conséquences des adaptations de leur système de production et en corollaire une incidence sur les opérateurs économiques des filières agricoles impactées. Les aménagements routiers subséquents aux projets d'urbanisation peuvent également avoir des conséquences notables sur le fonctionnement des exploitations. Enfin, bon nombre d'exploitants connaissent des **difficultés de circulation des engins agricoles** du fait de l'augmentation de trafic induite par ces aménagements.
- ▶ Autant de facteurs qui concourent à une **diminution de leur production et donc de leur revenu**. Dans un contexte de concentration des exploitations, où accroître sa surface est synonyme de pérennité, la **concurrence entre exploitants pour la reprise de foncier** en est de plus en plus importante.

➤ URBANISATION PASSÉE

1. Urbanisation prévue par le SCoT

- ▶ Le SCoT de la GreG établit un certain nombre d'orientations et d'objectifs en matière de développement :
 - ▶ En fixant des objectifs de constructions de logements (cf. Tableau ci-dessous)
 - ▶ En fixant des objectifs de réduction de la consommation de foncier par type d'habitat : **700 m² / logement pour l'habitat individuel isolé et 350 m² / logement pour l'habitat groupé**
 - ▶ En fixant par territoire une **offre foncière économique globale maximale** à horizon 2030 qui s'établit à **70 ha pour le Sud Grésivaudan**.



2. Pertes de terres agricoles d'après les déclarations PAC

- ▶ Les données SIG des parcelles agricoles déclarées à la PAC par les exploitants chaque année permettent d'évaluer l'évolution du foncier agricole utilisé.

Attention, toutes les surfaces ne sont pas déclarées dans le cadre de la PAC. C'est le cas des surfaces qui ne sont pas en production ou qui ne bénéficient pas d'aides de la PAC.

- ▶ On observe **une évolution à la baisse des terres agricoles sur le périmètre d'impact**. Ce recul des surfaces agricoles est lié à la fois à l'artificialisation des surfaces et à la fois à des surfaces hors production ou ayant perdu leur usage agricole.
- ▶ Cette évolution est, en proportion, 2 fois supérieure au rythme moyen de consommation de terres agricoles à l'échelle de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. Toutefois, l'analyse croisée des déclarations PAC et des photos aériennes met en évidence **un recul effectif de surfaces agricoles** (et non pas une perte d'usage) **de l'ordre de 18 ha soit près de 3 ha / an**.
- ▶ Il apparaît à l'échelle du SCoT une augmentation des surfaces agricoles. Cela s'explique essentiellement par la déclaration d'un certain nombre de surfaces supplémentaires de coteaux et d'alpages en 2017.

Date	SCoT de la GReG	SMVIC	Périmètre d'impact
2012	134 317 ha	22 170 ha	3 422 ha
2018	138 721 ha	20 938 ha	3 022 ha
Evolution	+ 4 404	- 1 232	- 400
Perte / an	-	- 205 ha / an	- 67 ha / an
Evolution en %	-	- 6 %	- 12 %

Source : CA 38

Évolution du foncier agricole déclaré à la PAC

3. Analyse de la consommation foncière — Données OFPI

- ▶ L'analyse des chiffres de la consommation foncière à l'échelle de SMVIC sur la période 2012-2018 (cf. Figure ci-dessous) fait état d'une **perte de près de 61,5 ha / an de surfaces agricoles** dont 41 % imputables à l'artificialisation des sols et 58% liés à la perte d'usage agricole du fait de l'acquisition des surfaces hors cadre agricole. Sur le recul lié à l'artificialisation, la progression des surfaces urbanisées représente 41 %. A noter que la progression des espaces naturels sur les surfaces agricoles se chiffre à près de 14 ha / an.

≈ 61,5 ha/an de recul des surfaces agricoles

Artificialisation = Perte de foncier



25,5 ha/an
de recul des surfaces agricoles



- 2 ha/an
diminution des surfaces en mutation (TAB,
espaces récréatifs, voie ferrée...)



+ 10,5 ha/an
progression des surfaces **urbanisées**



+ 3 ha/an
progression des surfaces non cadastrées
(infrastructures)



+ 14 ha/an
progression des espaces naturels

+

Consommation masquée = Perte d'usage agricole



36 ha/an
Acquis par des particuliers pour un
usage d'agrément



27 ha/an
lors d'un
achat résidentiel

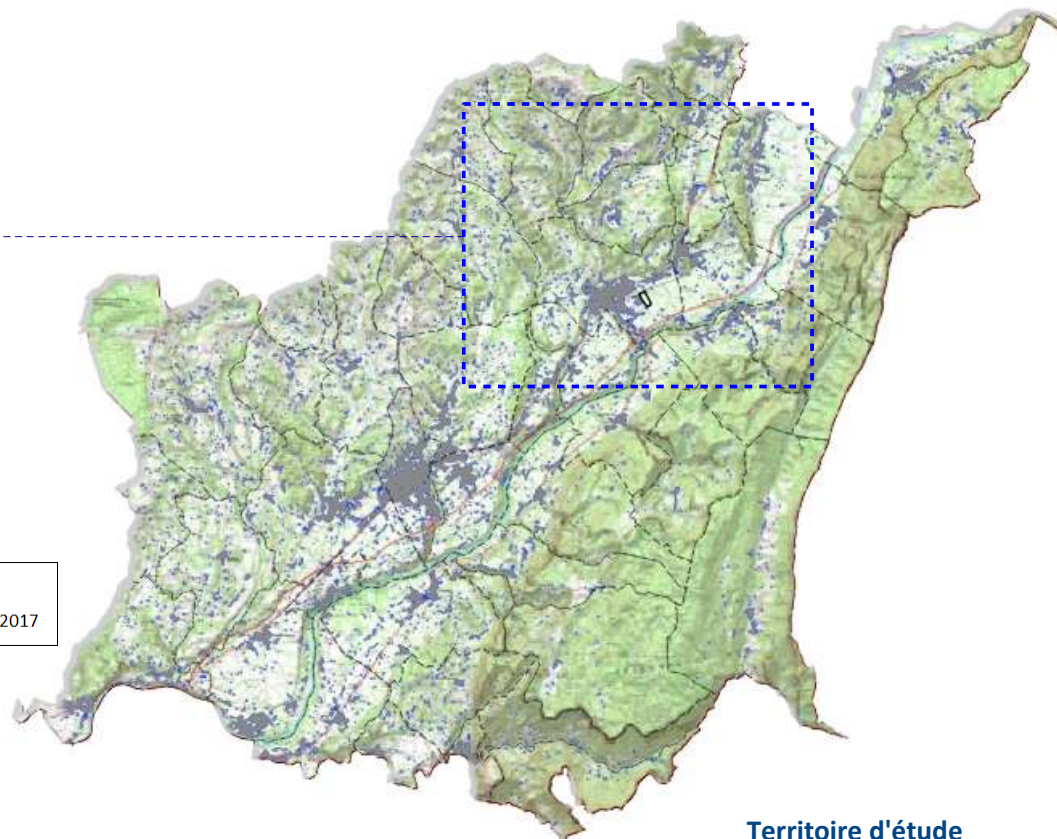
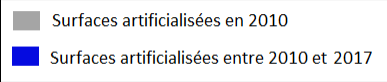
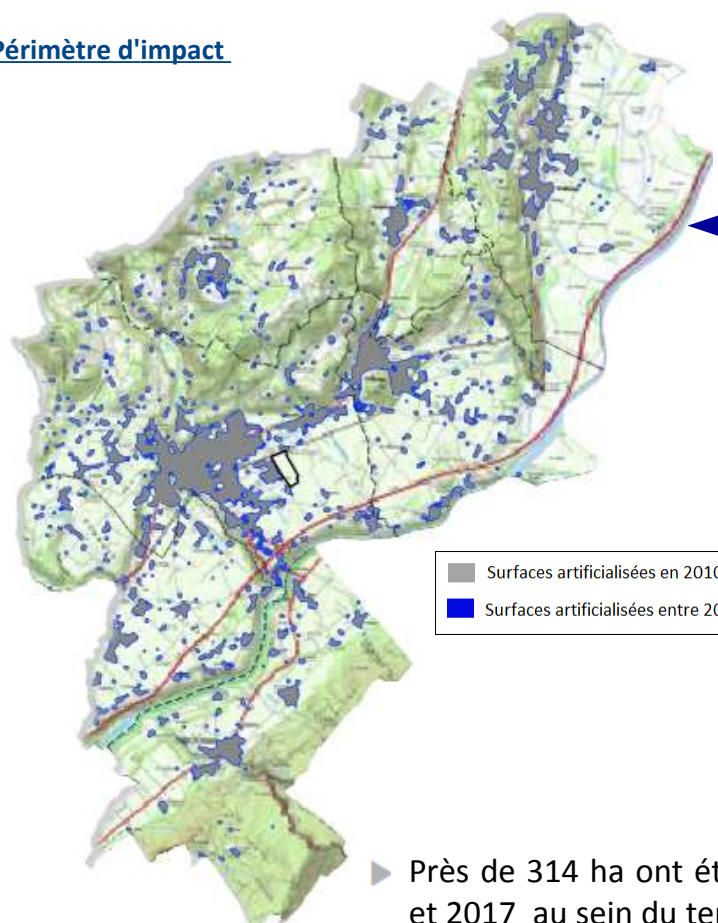


9 ha/an
lors d'un
achat de loisirs

Source : SAFER AuRA, d'après DGI – MAJIC 2012-2018
Et d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural

4. Évolution de la tâche urbaine entre 2010 et 2017

Périmètre d'impact



Territoire d'étude

Source : GéoRhôneAlpes

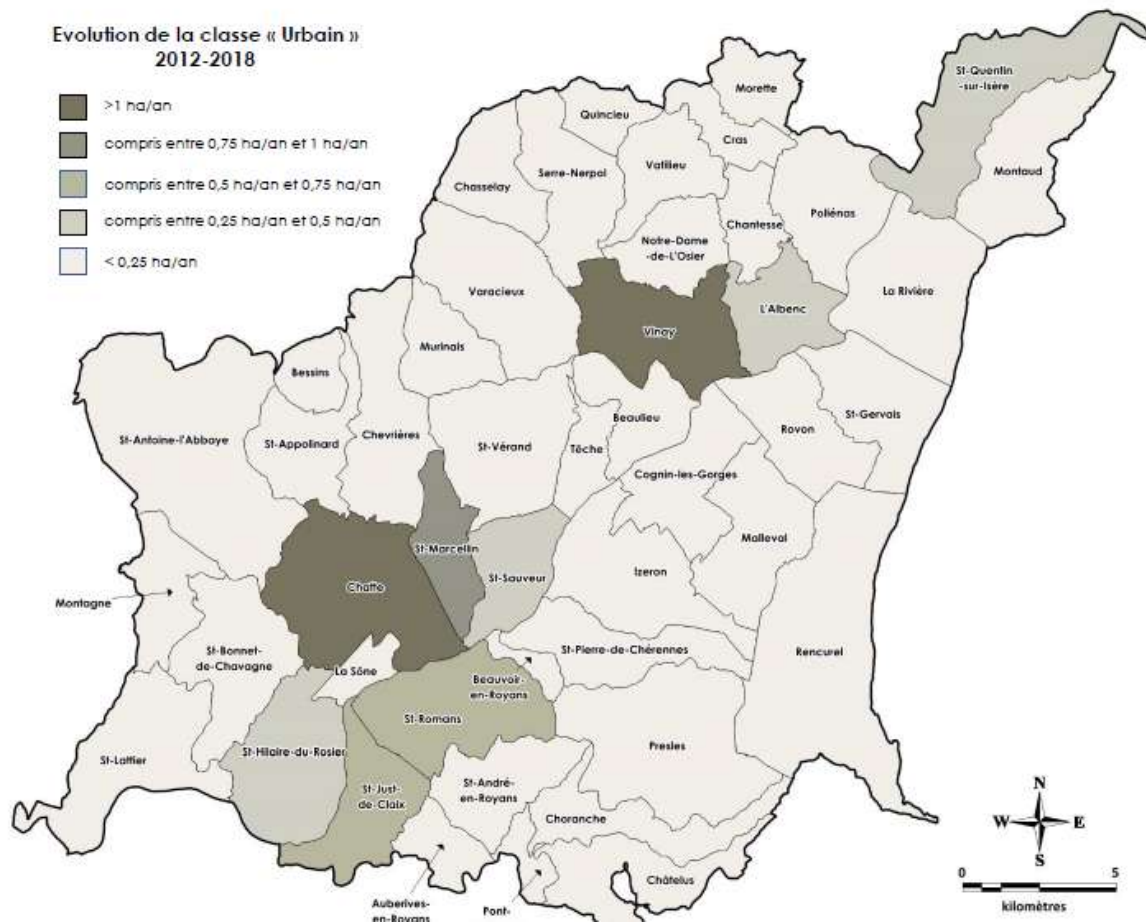
► Près de 314 ha ont été artificialisés entre 2010 et 2017 au sein du territoire de SMVIC, sachant que la quasi totalité du développement urbain mais aussi des nouvelles surfaces commerciales et industrielles s'est effectué sur des espaces agricoles.

► Les 2 cartes ci-dessus illustrent l'évolution de la tâche urbaine entre 2010 et 2017 (les données antérieures à 2010 n'étant pas complète à l'échelle de SMVIC) et permettent ainsi de situer ces évolutions.

5. Pertes de terres sur le périmètre rapproché

- ▶ Les données OFPI indiquent une évolution de l'urbanisation estimée entre 15 ha et 16,5 ha entre 2012 et 2018 à l'échelle du périmètre d'impact (cf. Carte ci-contre).
- ▶ Sachant que la quasi totalité du développement du territoire se fait sur des surfaces agricoles, la perte effective de terres exploitables est donc comprise entre 15 ha et 16,5 ha, soit un peu moins de 3 ha / an ce qui semble cohérent avec le rythme de recul des terres agricoles établi à partir de l'analyse croisée des déclarations PAC et des photos aériennes (cf. Page 40).
- ▶ La carte ci-dessus (cf. Evolution de la tâche urbaine sur le périmètre d'impact entre 2010 et 2017) illustre la localisation des surfaces nouvellement urbanisées sur cette période. Une majeure partie du développement urbain s'étant fait au profit du tissu résidentiel.

Dynamique d'urbanisation à l'échelle communale entre 2012 et 2018



6. Focus sur la zone de projet : structure du foncier agricole

Photographies aériennes (années 50 et 2015)

- ▶ La photographie aérienne des années 50 laisse apparaître un parcellaire agricole plus morcelé que de nos jours, avec une multitude de parcelles, illustrant l'échelle plus réduite à laquelle travaillaient alors les exploitants.
- ▶ Celle de la situation actuelle illustre l'avancée de l'artificialisation des sols et la concentration croissante du foncier agricole.



Source : IGN

*Secteur de la ZA des Levées
(Vinay)*



Source : IGN

*Secteur des Glières / A 49 / Isère
(Poliénas)*

- ▶ Cette concentration s'explique à la fois par le phénomène structurel de concentration des exploitations ainsi que par la réalisation de deux opérations de remembrement parcellaire communaux (sur Poliénas et L'Albenc) suite au projet d'aménagement d'infrastructure autoroutière (A49).

- ▶ A noter également sur l'ensemble du périmètre d'impact, la conversion d'un certain nombre de petites parcelles cultivées en parcelles nucléaires de taille plus importante, contribuant à créer un effet de «masse arborée» et de fermeture des paysages.

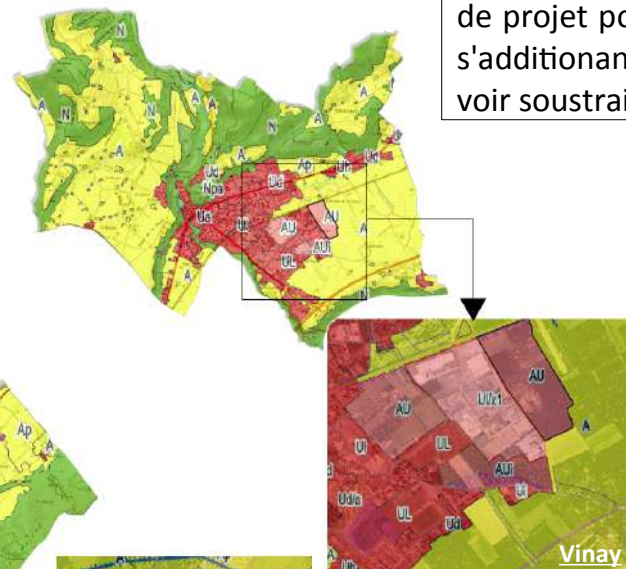
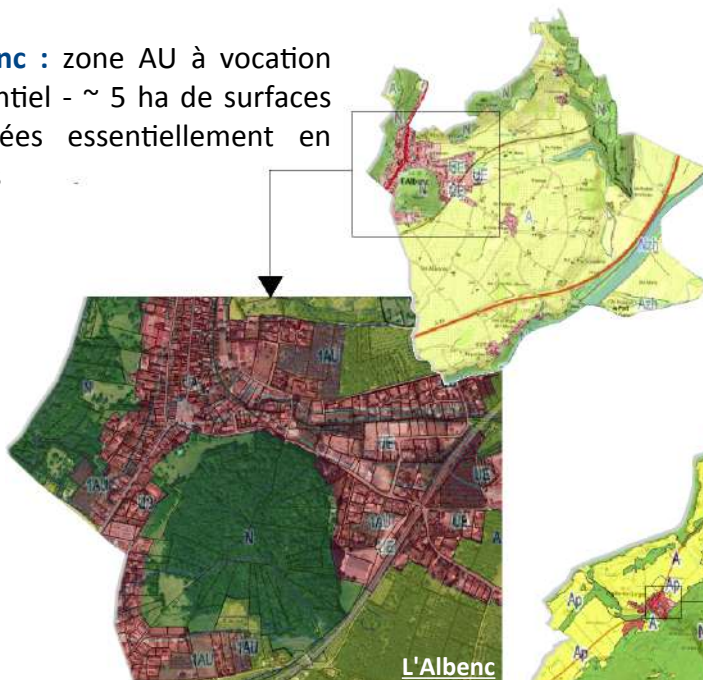
URBANISATION PRÉVUE

1. À l'échelle du périmètre d'impact

Sur les 7 communes du périmètre d'impact, 6 sont couvertes par un document d'urbanisme (seule la commune de Chantesse relève du RNU). L'analyse ci-dessous se base sur les règlements graphiques de ces documents.

Le cumul de l'ensemble de ces secteurs représentent une enveloppe de ~ **39 ha de surfaces agricoles**. Les emprises, hors extension de la ZAE des Levées, impactent 3 des exploitants du secteur de projet pour une surface de 5,39 ha, s'additionnant au 5,25, ha qu'ils vont se voir soustraire sur l'emprise de la ZAE.

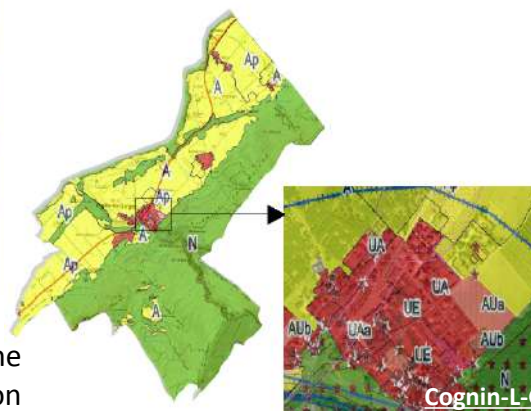
L'Albenc : zone AU à vocation résidentiel - ~ 5 ha de surfaces valorisées essentiellement en noyers



Vinay : zone AU à vocation résidentiel et économique ~ 29 ha de surfaces valorisées essentiellement en noyers

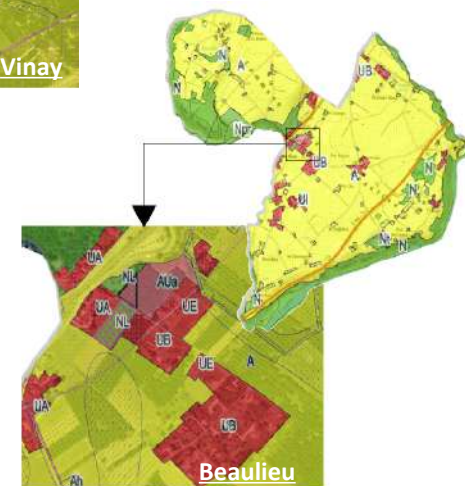


Poliénas : zone AU à vocation résidentiel - ~ 2,9 ha de surfaces cultivées et nucicoles



Cognin-Les-Gorges : zone AU à vocation résidentiel - ~ 1 ha de culture

Beaulieu : zone AU résidentielle - ~ 1,3 ha de surfaces valorisées essentiellement en noyers





6. L'EMPLOI GÉNÉRÉ PAR L'AGRICULTURE

UNE AGRICULTURE QUI DYNAMISE LE TERRITOIRE

L'analyse est ici réalisée à l'échelle du Département.

Les chiffres de l'emploi agricole (TRAACE 2020) :

- **11 300 actifs agricoles** permanents en Isère représentant **6 800 ETP**. L'Isère occupe ainsi le 7ème rang des départements de la région en terme de nombre d'actifs agricoles.
- La main d'oeuvre familiale (chefs d'exploitation et coexploitants, aides familiaux) représente 78 % du travail total.
- Les salariés représentent 1 800 ETP. Le salariat est plus important en cultures permanentes (exploitations arboricoles de la Vallée du Rhône) et en maraîchage-horticulture (plaine du Bas-Dauphiné).
- **Sur SMVIC : 464 chefs d'exploitation sont identifiés en 2019**

Isère - 2010 -

6 300
EXPLOITATIONS



11 300
ACTIFS PERMANENTS
DANS LES EXPLOITATIONS
AGRICOL ES



4 241
EXPLOITATIONS
2019



Circuits courts et IAA (TRAACE 2020)

- **1 631 exploitations (soit 26% des structures) pratiquent une valorisation en circuits courts.**
- **L'industrie agroalimentaire emploie en 2015 plus de 4 100 salariés** (4^{ème} rang régional) dans 290 établissements (cf. Tableau ci-dessous).
- Deux secteurs d'activités ont une position centrale dans le département (cf. Carte ci-dessous) : l'industrie des viandes particulièrement dans la préparation de produits à base de viande (17 % des salariés) et l'industrie laitière couplée à la fabrication de fromages (28 % des salariés).
- L'Isère est, au niveau régional, le département comptant le plus grand nombre de grands établissements (250 salariés ou plus).





NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOI DES IAA PAR DÉPARTEMENT DANS LA RÉGION

DÉPARTEMENT	NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS	EFFECTIF SALARIÉ AU 31/12/2015
Ain	230	3 490
Allier	113	2 690
Ardèche	197	1 772
Cantal	100	1 574
Drôme	291	5 906
Isère	293	4 116

DÉPARTEMENT	NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS	EFFECTIF SALARIÉ AU 31/12/2015
Loire	224	5 353
Haute-Loire	127	2 084
Puy-de-Dôme	211	3 658
Rhône	342	4 747
Savoie	188	2 055
Haute-Savoie	260	3 887

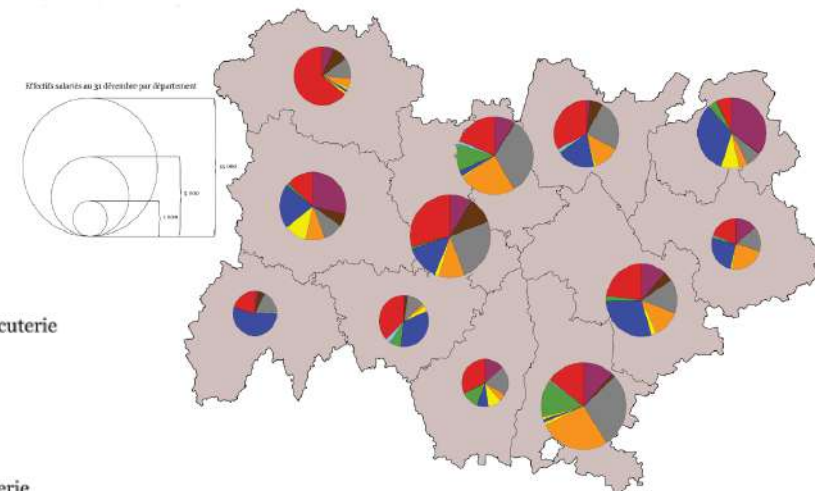
Champ: France - Ensemble des unités légales mono et quasi-mono régionales des IAA
Source: Insee, CLAP 2015, ESANE 2015 - traitements SSP

Zoom SMVIC :

- ▶ **Plusieurs IAA de taille conséquente** : Vercors Lait, ...
- ▶ **Estimation du nombre d'emplois agricoles directs et indirects** : près de 750 emplois agricoles (dont 464 chefs d'exploitations). Sachant qu'un emploi direct génère 0,9 emploi indirect (*ratio régional*), les emplois agricoles indirects (liés aux filières) sont ainsi estimés, sur la base de ce calcul, à un peu plus de 670.

Répartition des effectifs salariés des IAA par secteur et par département

Clap 2015



Identification des secteurs

- Code NAF 10.1 : Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, hors charcuterie
- Code NAF 10.2 : Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques
- Code NAF 10.3 : Transformation et conservation de fruits et légumes
- Code NAF 10.4 : Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales
- Code NAF 10.5 : Fabrication de produits laitiers
- Code NAF 10.6 : Travail des grains ; fabrication de produits amylacés
- Code NAF 10.7 : Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires, hors boulangerie-pâtisserie
- Code NAF 10.8 : Fabrication d'autres produits alimentaires
- Code NAF 10.9 : Fabrication d'aliments pour animaux
- Code NAF 11.0 : Fabrication de boissons

7. HUIT EXPLOITATIONS IMPACTÉES



➤ DIMENSION ET SITUATION FONCIÈRE DES EXPLOITATIONS

	Exploitation 1	Exploitation 2	Exploitation 3
Statut et exploitants	Individuel 1 exploitant	Individuel 1 exploitant	GAEC dissout au 1/01/20 3 associés ayant chacun récupéré leur part
Main d'œuvre	-	-	5 UTA au total dans le GAEC
Sites d'exploitation	Vinay / Saint-Egrève	Vinay	L'Albenc
Nombre d'hectares	5,42 ha Dont 1,11 ha impactés par le projet	65,02 ha Dont 0,98 ha impactés par le projet	152 ha (dont 60 ^{sine} irrigués) Dont 1,12 ha impactés par le projet
Evolution du foncier sur 10 ans	Antériorité : impacté à hauteur de 0,7 ha par un aménagement routier sur Vinay	Antériorité : impacté à hauteur de 0,4 ha (noyers) – urbanisation résidentielle sur Vinay	Perte à venir de 2,39 ha (zone AU et AU _i au PLU de Vinay) dont 0,85 ha de noyers et 1,54 ha de cultures

Source : Enquêtes Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020

DIMENSION ET SITUATION FONCIÈRE DES EXPLOITATIONS (suite)



	Exploitation 4	Exploitation 5	Exploitation 6
Statut et exploitants	Individuel 1 exploitant (< 0,2 UTA)	Individuel 1 exploitant	EARL (exploitant aujourd'hui retraité – Activité et surfaces reprises par 4 exploitations du secteur)
Main d'œuvre extérieure	-	-	-
Sites d'exploitation	Vinay	Beaulieu	Siège de l'EARL : Vinay Localisation des exploitations repreneuses : Beaulieu / Rovon / Cognin-les-Gorges (toutes sur le périmètre d'étude)
Nombre d'hectares (2017)	5,04 ha Dont 1,76 ha impactés par le projet	42,1 ha Dont 0,37 ha impactés par le projet	25,32 ha Dont 0,7 ha impactés par le projet
Evolution du foncier sur 10 ans	-	Perte à venir : 0,57 ha de noyers (zone AUa au PLU de Beaulieu)	-

Source : Enquêtes Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020

➤ DIMENSION ET SITUATION FONCIÈRE DES EXPLOITATIONS (suite)



	Exploitation 7	Exploitation 8
Statut et exploitants	Individuel 1 exploitant (0,2 UTA)	Individuel 1 exploitant
Main d'œuvre extérieure	-	
Sites d'exploitation	Vinay	Vinay
Nombre d'hectares (2017)	8,31 ha Dont 1,06 ha impactés par le projet	31,93 ha Dont 3,65 ha impactés par le projet
Evolution du foncier sur 10 ans	-	Perte à venir : 2,44 ha de noyers essentiellement (zone AUi au PLU de Vinay – secteur sud ZAE des Levées I)

Source : Enquêtes Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020



ACTIVITÉS DES EXPLOITATIONS

	Exploitation 1	Exploitation 2	Exploitation 3
Orientation technico-économique	Noix et Polyculture	Noix et bovins lait	Nuciculture
Cultures principales	Noyers, céréales, prairies	Noyers (20 ^{ème} d'hectares), maïs ensilage, prairies	Noyers
Elevages	-	Bovin (60 ^{ème} de bêtes dont 25 vaches laitières)	-
Activités de diversification	-	-	-
Stade de développement	Maintien de l'activité	Transmission de l'activité	GAEC dissout Maintien de l'activité des associés

Source : Enquêtes Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020



ACTIVITÉS DES EXPLOITATIONS (suite)

	Exploitation 4	Exploitation 5	Exploitation 6
Orientation technico-économique	Noix - Herbe	Nuciculture	Noix – Volailles hors-sol
Cultures principales	Noyers, prairies	Noyers (36 ha dont une partie irriguée), maïs, pépinières	Noyers
Elevages	-	-	Volailles (poulets)
Activités de diversification	-	-	-
Stade de développement	Exploitation dont l'activité est en régression régulière depuis quelques années.	Exploitation stabilisée Investissements récents dans l'équipement de parcelles pour l'irrigation (ASL Vinay).	L'exploitant aujourd'hui retraité a conservé l'exploitation de la parcelle sous emprise. Les bâtiments (liés à l'activité d'élevage de volailles) ont été repris de même que le reste des surfaces de l'EARL (noyers).

Source : Enquêtes Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020



ACTIVITÉS DES EXPLOITATIONS (suite)

	Exploitation 7	Exploitation 8
Orientation technico-économique	Nuciculture	Nuciculture
Cultures principales	Noyers, maïs	Noyers, légumes plein-champ (en inter-rang des plantations de jeunes noyers), maïs, prairies
Elevages	-	-
Activités de diversification	-	-
Stade de développement	Exploitation familiale, maintien de l'activité	Exploitation stabilisée qui risque de se voir fragiliser par les emprises à venir (~20 % de la SAU)

Source : Enquêtes Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020

8. LES ENTREPRISES EN LIEN AVEC LES 8 EXPLOITATIONS



FILIÈRE CÉRÉALES

Coopérative Agricole La Dauphinoise

- ▶ Groupe coopératif agricole historiquement ancré dans le bassin isérois, le groupe Dauphinoise est aujourd'hui un acteur important du paysage économique de la région : 5 000 agriculteurs adhérents et 71 sites de collecte.
- ▶ Les dépôts de collecte les plus proches sont à Vinay et Chatte.
- ▶ 2 des 8 exploitations du secteur fournissent leurs productions de céréales à La Dauphinoise et s'approvisionnent également en intrants pour ces mêmes cultures auprès de la coopérative.



SENURA (Station d'Expérimentation Nucicole Rhône Alpes) et le CING (Comité Interprofessionnel de la Noix de Grenoble) tout deux basés sur la commune de Chatte, constituent également des acteurs stratégiques du territoire.



Delphinoix

- ▶ Entreprise familiale située dans la Drôme (La Baume-d'Hostun), son activité s'axe autour de la collecte, du conditionnement et de l'export de noix.
- ▶ 1 des 8 exploitations du secteur écoule ses récoltes via Delphinoix.



FILIÈRE NOIX

Coopenoix

- ▶ Coopérative agricole basée sur la commune de Vinay et acteur majeur du paysage économique isérois, Coopenoix compte plus de 450 producteurs adhérents.
- ▶ 6 des 8 exploitations du secteur livrent leurs productions de noix à Coopenoix.



Les partenaires techniques et organismes de promotion

- ▶ Concourant à l'appui et à la structuration de la filière nucicole, la

IMPACTS

L'impact directement lié à la perte de foncier des fournisseurs (ici représentés par les 8 exploitations du secteur d'emprise) de ces 3 opérateurs de filières, est **difficilement estimable**.

Bien que les volumes d'approvisionnement soient globalement stables, voire même en progression pour certains (CAD / Coopenoix), la stagnation des rendements (grandes cultures), ainsi que les divers aléas climatiques ayant généré des dégâts importants sur la filière noix, rendent la **perte de**

8. LES ENTREPRISES EN LIEN AVEC LES 8 EXPLOITATIONS



foncier inquiétante surtout en termes de cumul d'impact à l'échelle des territoires de rayonnement de ces opérateurs économiques.

FILIÈRE VOLAILLE

Valsoleil



- ▶ Groupe coopératif agricole drômois, dont les activités se structurent autour de plusieurs corps de métiers dont l'agrofourriture, les semences et les volailles.
- ▶ 1 exploitation du secteur d'emprise travaillent en lien avec Valsoleil (contrat de production).

FILIÈRE BOVINS LAIT

Fromagerie de l'Etoile



- ▶ La Fromagerie de l'Etoile (filiale du groupe Lactalis) est située à Saint-Just de Claix (SMVIC). Le site emploie près de 140 personnes et abrite les équipements de collecte, les bâtiments de transformation et locaux de vente.
- ▶ 1 exploitation du secteur d'emprise travaille avec l'Etoile du Vercors.

IMPACTS

- ▶ L'impact direct lié à la perte des surfaces sous emprise pour les opérateurs des filières d'élevage et filière lait reste difficilement quantifiable en l'état.
- ▶ Toutefois, une des conséquences effective de la perte de foncier des exploitations ayant des répercussions sur les opérateurs économiques de filière est celle de **l'adaptation des systèmes d'exploitation vers de nouvelles formes de valorisation plus rentables, telles que la vente directe**, et donc la diminution des volumes commercialisés en système filière.
- ▶ Une partie des exploitations du secteur d'emprise ayant recours à la vente directe (exploitations patrimoniales essentiellement pour les produits nucicoles, légumes).
- ▶ *A noter que ces deux opérateurs ne sont pas significativement impactés par le projet, l'objectif étant davantage ici de disposer d'une lecture des filières agricoles possiblement impactées du fait de l'impact sur les exploitations et leur système de production. Toutefois, il sera tenu compte de ces filières dans le travail autour des mesures de compensation collective.*



8. LES ENTREPRISES EN LIEN AVEC LES 8 EXPLOITATIONS



AUTRES SERVICES

- ▶ **ASA d'irrigation** : Une partie du parcellaire des exploitations du secteur (surfaces hors emprise ZAE des Levées) est irriguée à partir de réseaux collectifs. Il s'agit quasi exclusivement de surfaces nucicoles.
- ▶ L'impact direct du projet d'extension de la ZAE sur l'activité des ASA du territoire est difficilement quantifiable et probablement limité. Toutefois les pertes de surfaces successives à l'échelle du parcellaire des exploitations bénéficiant de l'irrigation collective auront à terme un impact effectif sur la surface totale desservie par les ASA d'irrigation, qui viendrait à diminuer. Cette diminution induirait alors une répartition des charges fixes des ASA sur une surface totale moindre avec pour conséquence une augmentation pour les autres parcelles irriguées de la part de ces charges fixes (à noter par ailleurs que la période de remboursement des emprunts en cours pour une grande partie des ASA du territoire porte encore sur plusieurs années).



Equipement CUMA

PARTIE 3

ÉTUDE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Cette section décrit les effets positifs et négatifs attendus du projet sur l'économie agricole du territoire d'étude. 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.



1. EFFETS POSITIFS RELATIFS DU PROJET

ANALYSE DES EFFETS POSITIFS DIRECTS

- ▶ Le **projet** d'extension de la ZAE des Levées est **destiné à accueillir des activités artisanales**. Toutefois, **la zone accueillera sur un lot de 1,5 ha une activité en lien avec la production nucicole** : le projet d'extension de la SARL Rivière, entreprise ayant pour activité le négoce de noix et travaillant avec les producteurs locaux.
- ▶ Étant attendu que le projet d'extension de la ZAE génère un impact à la fois sur :
 - les exploitations du fait du préjudice foncier,
 - le potentiel de production du territoire du fait de la soustraction de ces surfaces à la «Ferme SMVIC»,
 - les opérateurs de la filière nucicole, de manière indirecte, du fait d'une incidence à terme sur les tonnages commercialisés et donc sur le chiffre d'affaire de ces opérateurs, dont fait partie la SARL Rivière,
- ▶ Et compte-tenu du fait que l'accueil sur la ZAE du projet d'extension de cet opérateur de filière permet de répondre aux besoins d'évolution et d'adaptation de la SARL et limite donc l'impact indirect attendu sur l'aval de la filière, **il semble difficile de conclure à l'absence d'effet positif du projet d'extension de la ZAE sur l'économie agricole du territoire**. En effet, **la mise en œuvre de cette extension offre la possibilité à un opérateur agricole de se développer et de satisfaire aux débouchés de productions des producteurs locaux, et d'ainsi permettre de conforter le potentiel de production du territoire. Aussi, il s'agit là d'une mesure de réduction significative qui sera prise en compte dans le chiffrage des impacts**.
A noter que le site primaire de la SARL Rivière se situe sur la ZAE des Levées I à proximité directe de la future extension prévue, emplacement stratégique au vu de du fonctionnement des exploitations nucicoles.

DES RETOMBÉES POSITIVES DIFFICILEMENT MESURABLES

- ▶ Le SCoT de la GRéG prévoit, pour les espaces économiques dédiés, l'atteinte d'un **ratio moyen de 25 emplois / ha**, pour les secteurs hors Métro. L'extension des Levées devra répondre à cet objectif et ainsi **permettre le développement de l'emploi**.
- ▶ Ce développement économique sur la commune de Vinay contribuera à l'attractivité du territoire avec à terme un possible accroissement de la population locale pouvant générer une hausse des besoins en produits agricoles **et donc créer des retombées sur l'activité des exploitations agricoles pratiquant la vente directe dans le périmètre d'étude**. Toutefois, cet effet, hypothétique, sera vraisemblablement **limité** et n'est **pas quantifiable** en l'état du dossier.

2. DES EFFETS NOTABLES SUR LA PERTE DE POTENTIEL ÉCONOMIQUE AGRICOLE

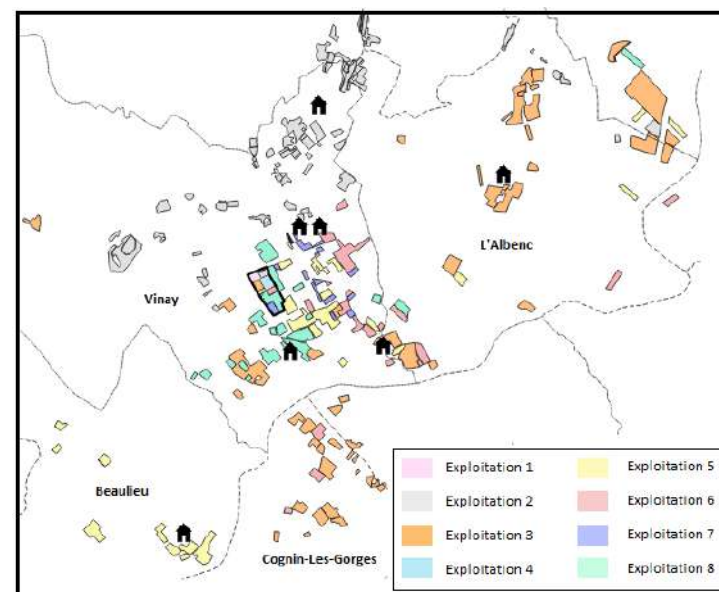


UNE PERTE DE PARCELLES D'INTÉRÊT AGRONOMIQUE

- ▶ Les parcelles sous emprise matérialisent des sols équilibrés, moyennement profond à profond, caillouteux, limono-sableux sur un horizon généralement plus argileux. Ils constituent des sols favorables à une mise en culture (céréales...) ainsi qu'à l'implantation de vergers.
- ▶ La qualité de ces sols combinée à des critères de mécanisabilité, de fonctionnalité (terrains plats, accessibles et îlots de grande taille...) en fait une **zone particulièrement intéressante pour les exploitations qui travaillent ces surfaces.**

ET D'INTÉRÊT FONCTIONNEL

- ▶ De manière générale l'ensemble des parcelles du secteur forme des îlots cultureux de configuration et de taille propice aux travaux agricoles et notamment à la culture nucicole. La parcelle de l'exploitation 5 constitue un îlot de surface plus réduite mais, et à l'instar des autres îlots du secteur d'emprise, globalement proche du reste du parcellaire des exploitations.
- ▶ Le secteur d'emprise est le **support de production à haute valeur ajoutée que sont les noyers** (90 % des terres). D'autre part, les noyeraies matérialisent des espaces supports d'investissements importants (en capital végétal). Sur les 9,44 ha de noyers sous emprise, 5,44 ha sont en faire-valoir direct (terres et plantations), 1,49 ha en fermage terre nue et plantation par l'exploitant des noyers, et 2,51 ha en fermage terre et plantation avec toutefois un taux de renouvellement des noyers de plus de 50 % par les exploitants.



Source : CA 38



▶ ET D'INTÉRÊT FONCTIONNEL (suite)

Les parcelles sous emprise sont pour l'ensemble des exploitations impactées relativement proches des sièges (moins de 5km). Distance entre l'entrée de parcelle impactée et le siège d'exploitation :

- ▶ Exploitation 1 - A 2 000 m de son siège
- ▶ Exploitation 2 - A 2 700 m de son siège
- ▶ Exploitation 3 — A 4 200 m de son siège
- ▶ Exploitation 4 - A 1 300 m de son siège
- ▶ Exploitation 5 - A 4 500 m de son siège
- ▶ Exploitation 6 — A 2 000 m de son siège
- ▶ Exploitation 7 - A 1 500 m de son siège
- ▶ Exploitation 8 — A 4 950 m de son siège

▶ OCCUPATION DES PARCELLES ET PERTES INDUITES

Exploitation 1 — 1,11 ha

- ▶ Il s'agit pour cette exploitation «non professionnelle» d'un îlot relativement important en surface puisque représentant 1/5^{ème} de la SAU (et 13% de la SAU pondérée). Il offre par ailleurs des sols à bon potentiel permettant des rendements intéressants.
- ▶ Assolement : surfaces en herbe.

Exploitation 2 — 0,98 ha

- ▶ Il s'agit pour cette exploitation de deux îlots agricoles contigus dont un en noyers, et qui revêt un intérêt économique important. Bien qu'en fermage, l'exploitant a replanté plus de 50% des noyers depuis 1985 (date de prise en fermage). L'activité nucicole étant stratégique pour cette exploitation d'élevage.

Assolement : maïs ensilage.

Exploitation 3 — 1,12 ha

- ▶ Parcelle en noyers, non irriguée, mais qui a fait l'objet d'investissements par le GAEC puisqu'il s'agit d'un fermage en terre nue, la totalité des noyers ayant été plantés par l'exploitant. A noter que cette parcelle a été acquise par SMVIC en 2020 et qu'une convention d'occupation a été mise en place afin de maintenir l'exploitation jusqu'aux travaux d'aménagement de la ZAE.

Exploitation 4 — 1,76 ha

- ▶ Ilot agricole de 1,76 ha plantés en noyers, non déclarés à la PAC, et mis en valeur par une exploitation non professionnelle, pour laquelle l'emprise liée à l'aménagement de la ZAE représente plus du tiers de la SAU réelle (et 51,5 % de la SAU pondérée).



➤ OCCUPATION DES PARCELLES ET PERTES INDUITES (suite)

Exploitation 5 — 0,37 ha

- ▶ Surface en fermage terre nue, les noyers ayant été plantés en 2003 par l'exploitant. L'emprise du projet représente 1% de la SAU pondérée de l'exploitation. Cet îlot, bien que limité en surface, demeure intéressant d'un point de vu fonctionnel pour l'exploitation puisque groupé avec le parcellaire situé sur Vinay (du reste les surfaces se situent essentiellement sur Beaulieu).

Exploitation 6 — 0,7 ha

- ▶ Surface en faire-valoir direct, les noyers ont été plantés en 2000. L'exploitant aujourd'hui à la retraite, mais ayant conservé cette parcelle, à transmis l'activité (volailles et noix) et les surfaces à 4 exploitants tous situés sur le périmètre d'étude, dont un également concerné par l'emprise de ce projet d'extension .

Exploitation 7 — 1,06 ha

- ▶ Ilot nucicole exploité en faire valoir direct dont la perte impacte à hauteur de 11,5% la SAU d'une exploitation familiale de taille relativement limitée basée à Vinay.

Exploitation 8 — 3,65 ha

- ▶ Il s'agit pour cette exploitation d'un des îlots agricoles les plus importants en surface et en poids économique. Valorisées en noyers, les parcelles sous emprise possèdent une valeur stratégique forte pour l'exploitation (fonctionnalité, proximité par rapport au siège, groupé avec le reste du parcellaire...). Ces parcelles sont par ailleurs exploitées en faire-valoir direct (noyers plantés en 2004). L'impact pour l'exploitation sera important avec une perte de 12,5% de la SAU pondérée.
- ▶ A noter par ailleurs, que l'exploitation est concernée par d'autres emprises à venir sur la commune de Vinay.



Terrains sous emprise

➤ OCCUPATION DES PARCELLES ET PERTES INDUITES (suite)



Bilan des impacts

- ▶ Globalement, l'impact du projet est important chez les exploitants. L'emprise se fait sur un secteur propice à la production de noix et situé dans l'aire de l'AOC Noix de Grenoble. Sur les 3 exploitations «non professionnelles» l'impact se veut fort puisque rapporté à une SAU relativement limitée pour ces structures. Concernant les exploitations professionnelles, si l'emprise reste relativement limitée pour 3 d'entre elles (impact pondéré < 3 %), l'impact est en revanche fort pour la dernière (impact pondéré 12,5%).
- ▶ A noter par ailleurs, que les terrains concernés par l'emprise du projet se situe à proximité directe de deux des opérateurs économiques importants de la filière noix : Coopenoix et la SARL Riviere (cf. Carte ci-contre).

Localisation des principaux opérateurs économiques de la filière noix





3. IMPACTS SUR LES EXPLOITATIONS

RÉCAPITULATIF DES IMPACTS PAR EXPLOITANT

	Exploitation 1	Exploitation 2	Exploitation 3
% de surface perdue / SAU totale	1,11 ha perdus sur 5,42 ha 20 % de la SAU réelle / 13 % de la SAU pondérée	0,98 ha perdus sur 65,02 ha 1,5 % de la SAU réelle / 2,4 % de la SAU pondérée	1,12 ha perdus sur 152 ha (GAEC) 0,7 % de la SAU réelle et pondérée
Intérêt des parcelles pour l'exploitation	Exploitation « patrimoniale », parcelle en indivision familiale	Parcelle en fermage qui compte pour plus de 5% des surfaces en noyers de l'exploitation	Le GAEC était fermier de la parcelle qui appartient à un des associés
Pertes en cultures et impacts sur le système de production	Surfaces en noyers avec un poids important au vu de la SAU limitée	Poids économique de la parcelle important malgré la surface limitée, cette perte cumulée à celles à venir ont une incidence sur la transmission de l'activité (précarité foncière liée à l'interrogation sur le devenir des surfaces)	Emprise limitée au regard de la SAU du GAEC mais plus impactante ramenée au prorata de la part de l'associé concerné.
Impacts d'autres projets d'urbanisation prévus	-	Près de 4 ha de terrains agricoles identifiés en zones U et AU au PLU de Vinay	Ce sont près de 2,4 ha de surfaces supplémentaires concernés par les projets d'urbanisation résidentiel et économique à venir sur la commune de Vinay.

En raison de la variété des productions agricoles des équivalences de production végétale sont définies et traduites ici en surface pondérée

Source : Enquête Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020





➤ RÉCAPITULATIF DES IMPACTS PAR EXPLOITANT (suite)

	Exploitation 4	Exploitation 5	Exploitation 6
% de surface perdue / SAU totale	1,76 ha perdus sur 5,04 ha 35 % de la SAU réelle / 51,5 % de la SAU pondérée	0,37 ha perdus sur 42,1 ha 0,9 % de la SAU réelle / 1,1 % de la SAU pondérée	0,7 ha perdus -
Intérêt des parcelles pour l'exploitation	Parcelle en location, relativement proche du siège.	Surface relativement limitée, en fermage, mais. Pour laquelle la perte en capital végétale est importante (noyers planté par l'exploitant)	L'exploitant retraité n'a plus aujourd'hui d'activité d'exploitation agricole, bien qu'il ait conservé les surfaces en noyers concernées par l'emprise.
Pertes en cultures et impacts sur le système de production	Exploitation dont l'activité économique reste très limitée (l'exploitant âgé de 78 ans souhaite poursuivre néanmoins l'exploitation tant qu'il le pourra)	La perte de cette parcelle ne remet pas en cause la viabilité économique du système d'exploitation, mais intervient toutefois en parallèle avec les investissements récents liés à l'irrigation d'une partie des surfaces de l'exploitation.	Ces surfaces représentaient 2,8 % de la SAU initiale de l'exploitation (qui du fait de l'emprise sont donc non transmises)
Impacts d'autres projets d'urbanisation prévus	-	Parcelle de 0,57 ha concernée par une zone AUa sur la commune de Beaulieu.	-

Source : Enquête Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020



➤ RÉCAPITULATIF DES IMPACTS PAR EXPLOITANT (suite)

	Exploitation 7	Exploitation 8
% de surface perdue / SAU totale	1,06 ha perdus sur 8,3 ha 12,7 % de la SAU réelle / 14 % de la SAU pondérée	3,65 ha perdus sur 31,93 ha 11 % de la SAU réelle / 11,5 % de la SAU pondérée
Intérêt des parcelles pour l'exploitation	La perte de cet îlot, à proximité du siège, induit une diminution du 8 ^{ème} de la SAU de l'exploitation.	Ténement de grande taille stratégique pour l'exploitation et à proximité du siège
Pertes en cultures et impacts sur le système de production	Exploitation familiale de type « patrimoniale » (pas d'activité agricole économique significative). La surface sous emprise est maîtrisée en directe par l'exploitante.	La parcelle est le support de cultures nucicoles. La perte de cette surface ne remet pas en cause la viabilité de l'exploitation mais en fragilise le système (perte en capital végétal, terrain en propriété) et intervient en cumul d'autres emprises (à venir) qui à terme viendront impacter la pérennité de la structure et remettre en question sa transmissibilité (taux de déséquilibre attendu très élevé ~ 20 %).
Impacts d'autres projets d'urbanisation prévus	-	L'exploitation est concernée par la zone AU1 au sud de l'actuelle ZAE des Levées.

Source : Enquête Chambre d'Agriculture de l'Isère 2020

4. SYNTHÈSE DES EFFETS NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE



IMPACTS DIRECTS

Le projet va induire :

- ▶ La **suppression définitive de 10,75 ha de terres agricoles**
- ▶ Une **perte de revenus** pour les 8 exploitations concernées
- ▶ Des investissements supplémentaires possibles pour compenser le potentiel de production perdu (irrigation...)
- ▶ La fragilisation d'une des 8 exploitations impactées

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 de **6 ha** supplémentaires de terres agricoles (à l'échelle du périmètre d'impact) qui se verront soustraites de leur vocation initiale dans les années à venir.

IMPACTS INDIRECTS

- ▶ **Conséquences sur les filières** : les filières impactées sont celles liées aux systèmes de production présents dans l'emprise du projet, à savoir majoritairement des systèmes nucicoles.
- ▶ Impact sur les filières **non quantifiable en l'état**.
- ▶ **Conséquences sur le marché foncier** : la pression foncière déjà importante sur ce territoire (notamment sur les communes de Saint-Marcellin, Chatte et Vinay) se voit favorisée par le prélèvement de 10,75 ha de terres agricoles. 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. Par ailleurs, le cumul d'emprise pourra, à terme, peser sur le renouvellement des générations et sur les activités amont et aval. Enfin, l'investissement en capital végétal conséquent qu'induit la production nucicole ainsi que la nécessité croissante de sécurisation des rendements par l'irrigation, sont également des facteurs économiques à prendre en compte pour la reconstitution du potentiel de production perdue.



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 nucicoles et polyculture-élevage qui constituent les OTEX dominants sur le territoire. Ainsi, ramené à 1 ha, le nombre d'ETP moyen est de 0,13.
Pour les emplois indirects, l'estimation est établie à partir du ratio régional, soit 0,017 ETP / ha.
- ▶ **La perte de 10,75 ha de surfaces agricoles représente une perte d'emplois directs et indirects estimée à 1,58 emploi.**

Source : Données RICA 2017 et Panorama de l'Agriculture Iséroise

BILAN DES IMPACTS

Le tableau ci-dessous détaille l'ensemble des effets du projet d'extension de la ZAE des Levées sur l'économie agricole :

Impacts quantitatifs	Impacts structurels	Impacts systémiques
<p>Les impacts quantitatifs sont estimés à partir de la production agricole directement perdue du fait des emprises sur le foncier agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 9,64 ha de productions nucicoles perdues ▶ 1,11 ha de productions d'herbe à destination des activités d'élevage perdu 	<p>Les impacts structurels sont liés aux caractéristiques agricoles du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Surfaces à bon potentiel agronomique ▶ Surface ayant fait l'objet d'investissement en capital végétal ▶ Proximité des sièges d'exploitation et opérateurs économiques de filière 	<p>Les impacts systémiques sont appréhendés comme des conséquences induites sur l'équilibre du système agricole local :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un seuil de viabilité de l'économie de la filière nucicole non engagé au niveau local ▶ Une fragilisation de la filière AOC noix de Grenoble non engagée ▶ Un possible ralentissement des dynamiques des exploitations du territoire face aux pertes régulières de surfaces agricoles

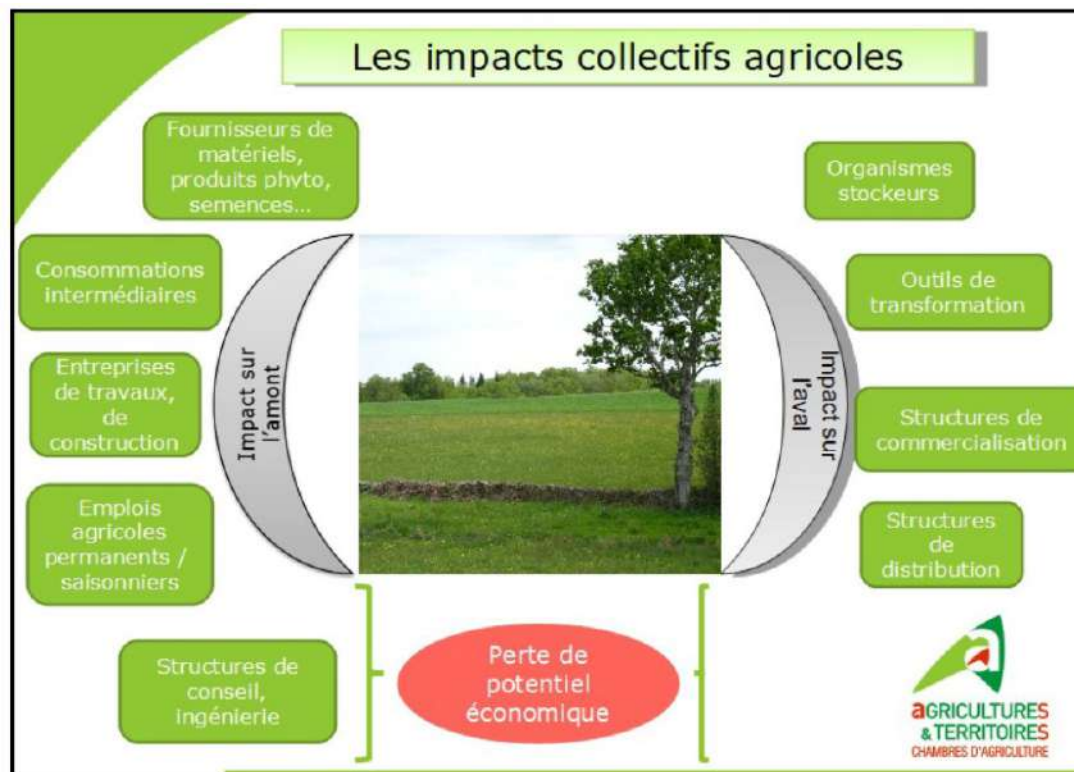
5. ESTIMATION FINANCIÈRE DE LA PERTE DE POTENTIEL ÉCONOMIQUE AGRICOLE



L'objectif est de quantifier la perte économique générée par le projet sur l'activité agricole du territoire. La méthode retenue pour le chiffrage de l'impact agricole se base sur la doctrine covalidée par les services de l'État et la Chambre d'Agriculture de l'Isère. 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.

Rappel :

- ▶ Le projet d'extension de la ZAE des Levées va prélever 10,75 ha de terre agricole, bien non renouvelable et support d'une activité économique.
- ▶ 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).





IMPACT DIRECT ANNUEL

Impact direct = [Surface agricole prélevée par le projet + (surface agricole impactée par les mesures de compensation environnementale X taux de perte de production)] X Valeur moyenne de la production dans la zone de référence

1. Indicateurs mobilisés

- ▶ **Surface agricole prélevée par le projet** : le projet génère une perte de production définitive réelle pour les **10,75 ha** de surfaces agricoles situées dans l'emprise du projet.

Surface agricole impactée par les mesures de compensation environnementale : compte-tenu du fait que l'aménagement du site n'entraînera pas la mise en danger de certaines populations d'espèces de faune ou de flore protégées et n'aura aucune incidence sur les corridors biologiques en présence, aucune mesure de compensation environnementale n'est envisagée.

- ▶ **Valeur moyenne de la production agricole dans la zone de référence** : cette valeur est calculée à partir de l'évaluation de la valeur économique moyenne des productions de la zone. Ce calcul tient compte de la répartition des surfaces impactées par système de production des exploitations concernées :

Répartition par OTEX en % des surfaces		Valeur marchande de la production (€/ha)	Valeur économique moyenne (€/ha)
Nuciculture	90 %	5 560	5 004
Polyculture-polyélevage	10 %	2 162	216,2
Total exploitations impactées			5 220,2

La valeur économique moyenne / ha sur le secteur d'étude (chiffre d'affaires potentiel par production et / ou système de production) s'élève à **5 220,2 € / ha**.

Sources : CA 38 / Données RICA 2017



2. Calcul de l'impact direct annuel

- ▶ Compte tenu de la présence de l'aire géographique de l'AOC noix de Grenoble et compte tenu du potentiel de production (facteur notamment de la valeur agronomique des sols), l'évaluation des impacts liés à la perte de terres agricoles tient compte de l'application d'une pondération fonction des caractéristiques des terres prélevées. L'estimation de l'impact direct annuel est la suivante :

$$\text{Impact direct} = 10,75 \text{ ha} \times (5\,220,2 * \text{coefficient de pondération*}) \text{ €/ha} = 72\,981,2 \text{ € (soit } 6\,789 \text{ € / ha)}$$

* Avec les coefficients de pondération suivants :

Critères	Poids	Surfaces (ha) concernées
Valeur agronomique des terres	+ 30 %	6,04 ha
Critère de qualité (AOC...)	+ 15 %	9,64 ha

Source : Protocole CA 38

▶ IMPACT INDIRECT ANNUEL

- ▶ L'impact indirect tient compte à la fois de l'impact sur la filière amont et de celui sur la filière aval. Il s'ajoute à l'impact direct défini précédemment..

$$\text{Impact indirect} = \text{Impact financier sur l'amont} + (\text{valeur moyenne de la production agricole} \times \text{coefficient de valeur ajoutée})$$

1. Indicateurs mobilisés

- ▶ **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 estimé à **291,40 €** 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, s'élève, selon les données de valeur ajoutée, à **1,201**.

2. Calcul de l'impact indirect annuel

$$\text{Impact indirect} = 291,40 + (5\,220,2 \text{ €/ha} \times 1,201) = 6\,561 \text{ €/ha}$$

➤ ÉVALUATION GLOBALE ANNUELLE «AMONT, PRODUCTION, AVAL»

- ▶ L'impact global correspond à la somme des impacts directs et indirects.

1. Indicateurs mobilisés

- ▶ Impact direct annuel : 6 789 € / ha
- ▶ Impact indirect annuel : 6 561 € / ha

Soit un impact global annuel de 13 350 € / ha

2. Calcul de l'impact annuel global

- ▶ À l'échelle des 10,75 ha d'emprise du projet, l'impact global annuel s'élève à 143 512,5 €

Soit un impact global annuel de 143 512,5 €





3. Reconstitution du potentiel économique agricole du territoire

Selon la méthode validée, il est estimé, à partir de recoupements d'observations statistiques et de terrain, qu'une période de 12 ans est nécessaire pour reconstituer l'économie agricole et rétablir le potentiel de production perdu par le projet. Dans les entreprises françaises il faut en effet compter entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement. Nous retiendrons donc, dans le cas présent, la valeur de 12 ans. Ce délai comprend :

- ▶ 6 ans de recherche et de mobilisation du foncier
- ▶ 1 à 2 ans d'exécution des travaux liés aux investissements réalisés
- ▶ 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.

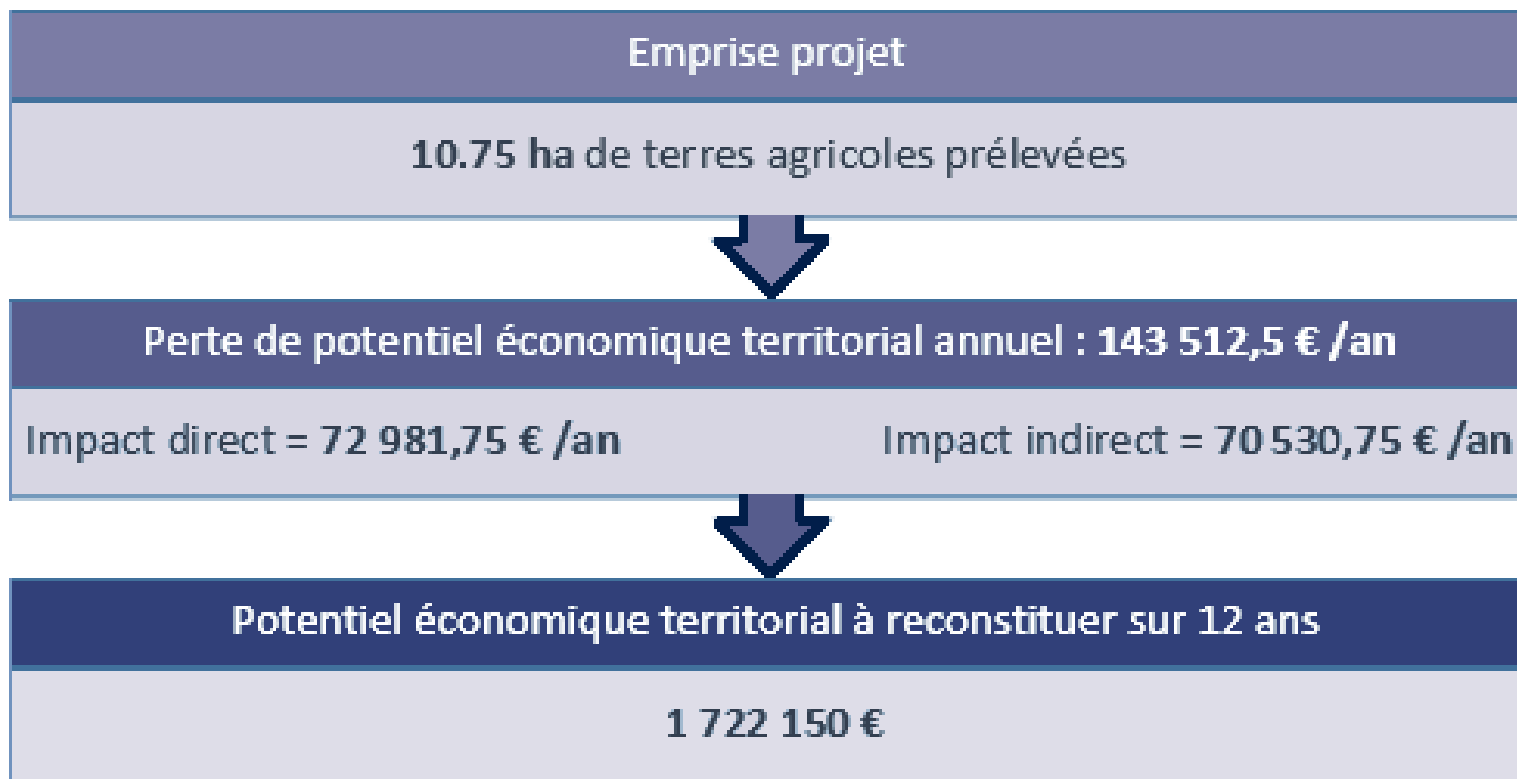
- ▶ L'impact global annuel est ainsi traduit en perte à compenser tenant compte d'une durée estimative pour recomposer le capital agroalimentaire perdu par l'usage du foncier agricole fixée à 12 ans :

Potentiel économique global = impact global annuel X 12 ans

L'évaluation financière globale des impacts du projet d'extension de la ZAE des Levées sur l'économie agricole conduit à retenir le montant de **1 722 150 €**.



4. Récapitulatif du calcul de l'évaluation financière globale des impacts





6. ESTIMATION DE LA COMPENSATION COLLECTIVE

Afin de déterminer le montant de l'investissement nécessaire à la reconstitution du potentiel économique agricole perdu, il est nécessaire de déterminer le ratio d'investissement moyen, à savoir le rapport entre le montant investi et la richesse produite induite par cet investissement.

1. Indicateurs mobilisés

- ▶ Potentiel économique à reconstituer sur 12 ans : 1 722 150 €.
- ▶ Ratio d'investissement moyen rapporté aux productions présentes dans l'emprise du projet, d'après les données du RICA en Auvergne Rhône-Alpes : 0,164. Ce ratio permet de déterminer la valeur créée par l'investissement. Ainsi, en région AURA, un euro investit dans le secteur agricole lié aux productions arboricoles et aux grandes cultures génère 6,09 € de produits agricoles (autrement dit la création d'un chiffre d'affaires de 1 € nécessite 0,164 € d'investissement).

2. Calcul de l'investissement à mobiliser

Montant compensatoire = Potentiel économique X ratio d'investissement

Soit,

$$1\ 722\ 150 \times 0,164 = 282\ 433 \text{ €}$$

Ainsi, pour régénérer l'économie agricole, **l'investissement nécessaire sera de 26 272,8 € par hectare agricole prélevé, soit 2,63 € par m² agricole prélevé.**

SYNTHÈSE



Emprise du projet

10,75 ha de terres agricoles perdues



Perte de potentiel économique territorial annuel : 143 512,5 €

Impact direct : 72 981,75 € / an

Impact indirect : 70 530,75 € / an



Potentiel économique territorial à reconstituer sur 12 ans

1 722 150 €



Montant de la compensation collective

282 433 €

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, **le montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer la valeur représentée par la perte des 10,75 ha de terres agricoles** générée par le projet d'aménagement **est de 282 433 €.**

PARTIE 4

ÉTUDE DES MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION DES IMPACTS

La prise en compte des activités agricoles dans la localisation et la conception du projet est abordée dans cette section. Une analyse des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sera dressée.

Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné seront présentées. Toutefois, le présent rapport 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.



1. LE PRINCIPE ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER

RAPPELS

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'activité agricole. 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 oeuvre.

APPLICATION AU PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE DES LEVÉES

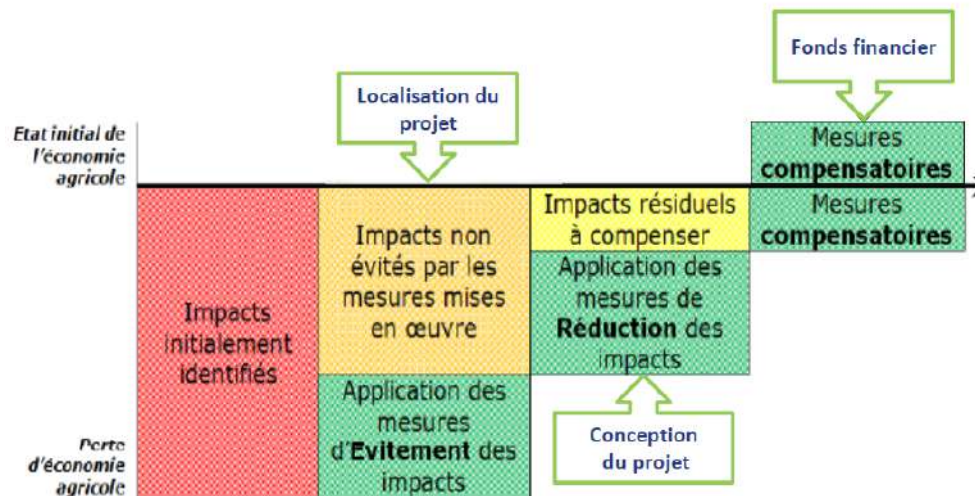
La partie ci-dessous présente dans un premier temps les **options envisagées** par le maître d'ouvrage et discutées avec la Chambre d'Agriculture **pour** premièrement **éviter et** deuxièmement **réduire** les impacts du projet sur les activités agricoles.

Les impacts de l'extension de la ZAE sur l'agriculture en l'état actuel du projet ont été étudiés :

- ▶ à l'échelle des exploitations (cf. Pages 59 à 65),
- ▶ en terme de production pour les filières agricoles impactées (appréciation d'ordre d'idée),
- ▶ en terme d'impact économique global pour l'ensemble des «chaînon agricoles» de la filière (impact direct) et agroalimentaires (impact indirect) — cf. Pages 74-75.

Du calcul de l'impact économique global est alors estimé le montant de compensation en face duquel sont présentées des pistes d'opportunités / de projets de compensation collective — cf. ci-dessous.

Schéma de l'application du principe ERC à l'agriculture :





2. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

ÉVITEMENT

- ▶ Le projet d'extension de la ZAE des Levées est situé en zone AU (zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques) au PLU communal. Les terrains concernés sont identifiés au SCoT comme espace économique dédié aux activités confortant donc leur positionnement. La zone AU constitue le seul secteur, sur la commune, en mesure d'accueillir un tel projet d'extension. Dans le prolongement des Levées I, ce projet d'aménagement se positionne en interface avec les espaces nucléaires à l'Est et au Sud.
- ▶ Les textes relatifs à l'application du triptyque ERC identifient 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 évitement quand l'impact est totalement supprimé.

Évitement lors du choix d'opportunité	Cette solution consisterait en la localisation de l'extension de la ZAE 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 dédié 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, SMVIC 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, sur ce secteur nucléaire, situé dans l'aire géographique de l'AOC Noix de Grenoble, aucune enveloppe foncière suffisante et non agricole n'est recensée.

- ▶ 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.



➤ 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 :

- ▶ **Objectif de densification de la zone :** le SCoT prévoit un ratio de 25 emplois à l'hectare minimum pour les espaces économiques dédiés hors Métro. A noter que le règlement de la zone Ui s'appliquera à ce secteur d'extension, lequel prévoit entre autres une hauteur maximale de 15 m pour les constructions et la possibilité de conserver des alignements de noyers en limite sur l'espace public ou en limite séparative
- ▶ **Phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone :** l'aménagement de l'extension de la ZAE devrait se faire en deux temps : une première phase d'aménagement correspondant à 50 % du périmètre d'emprise et durant laquelle les exploitants en place seront maintenus sur les surfaces en phase 2 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 de la phase 2 est par ailleurs conditionné au « remplissage » des surfaces d'extension en phase 1.
- ▶ **Travail en partenariat avec les agriculteurs :** négociation à l'amiable pour l'achat du foncier agricole et définition avec la SAFER des conditions de résiliation des baux agricoles sur les terrains acquis. Mise en place de convention d'occupation précaire avec les exploitants en place afin de permettre l'exploitation la plus longue possible des terrains en cours d'aménagement ou de commercialisation

A noter ici, bien que non considérée comme une mesure de réduction de l'impact du projet d'extension de la ZAE des Levées en tant que telle, la politique volontariste engagée par SMVIC autour de la réhabilitation des friches économiques (5 ha sur la zone des Loyes à Saint-Just de Claix...) contribuant à limiter la création d'emprise supplémentaire en zone agricole.

RÉDUCTION : JUSTIFICATION DES PARTIS-PRIS DE L'AMÉNAGEMENT (suite)

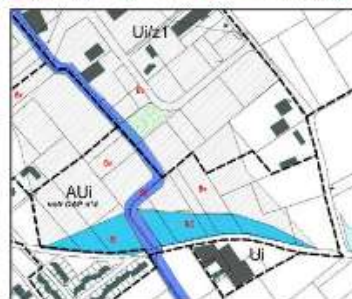
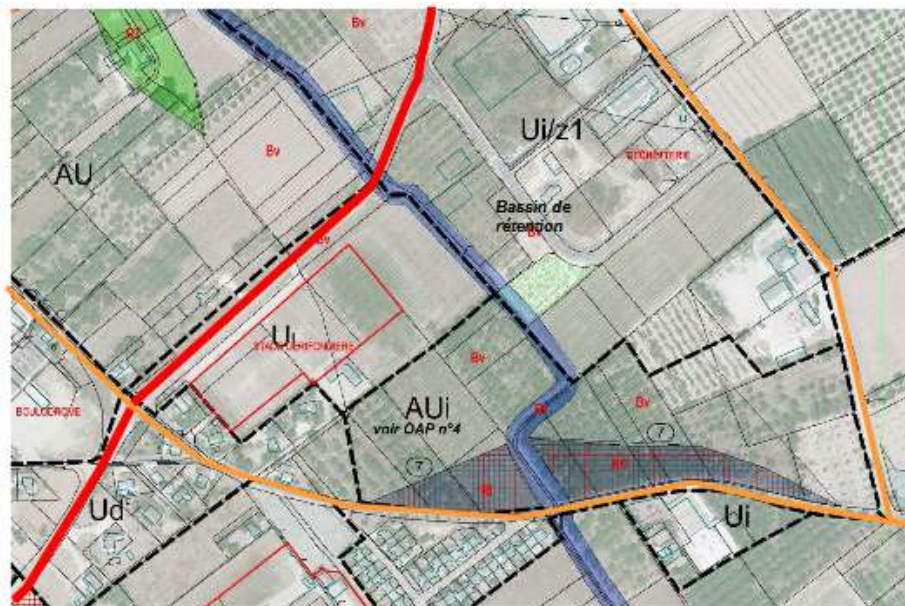


Les réflexions en cours :

Afin d'appréhender la stratégie de réduction des impacts négatifs notables du projet de manière globale, les réflexions suivantes ont été conduites par SMVIC :

Prioriser l'aménagement de la zone AUi existante au sud de ZAE des Levées I.

L'hypothèse de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'une surface de près de 6,7 ha à vocation d'activités économiques, a fait l'objet de discussions. En effet, bien que couverte par une OAP prévoyant une opération d'aménagement d'ensemble (cf. ci-contre), ce secteur était, jusque fin 2019 (actualisation de l'étude des risques) grévé par des risques naturels (~1/3 de du secteur en zone rouge). Au regard de la nouvelle connaissance du risque, ce secteur se verrait donc constructible.



Zone AUi, urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Identifiée comme étant d'intérêt intercommunal

Plusieurs enjeux pour cette extension des zones économiques intercommunales sur des espaces agricoles à enjeu fort :

- l'économie d'espace + la qualité paysagère, architecturale et environnementale
- des contrats de vente avec clauses suspensives.....
- une démarche environnementale à affirmer fortement : le valoriser en positionnement stratégique

LES ORIENTATIONS:
(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

Déplacements :
- Hiérarchie du réseau :
- accessibilité générale et interne : prévoir les déplacements doux (piétons, cyclables)

Economie d'espace :
- prévoir la mutualisation des espaces de stationnement, la diversité de la taille des lots et leur évolutivité (réflexion sur le principe de volumes regroupant plusieurs activités) + le phasage

Qualité paysagère, architecturale et environnementale :
le PAZ devra définir précisément les plans de compositions, avec élaboration de cahiers de prescriptions architecturales, paysagers et environnementaux.
- travail qualitatif sur les abords des voies...., les façades le long des axes structurants, les clôtures, la position des espaces de stationnement, des zones de stockage

Espaces verts et gestion des eaux pluviales :
- limiter l'imperméabilisation des sols, prévoir des bassins de rétention paysagers, des toitures végétalisées.... + prendre en compte les risques naturels, écoulements naturels
- préserver des coulées vertes, des espaces tampon, avec les espaces environnants (zones d'habitat notamment).

Énergie : favoriser les économies d'énergie ; étudier la possibilité de raccordement au réseau de chaleur.

VINAY - PLU - AUM Architecture

- Orientations d'aménagement et de Programmation



Les réflexions en cours (suite) :

Toutefois, cette nouvelle connaissance du risque n'est pas à ce jour opposable car non traduite dans le PLU (nécessité d'en lancer l'évolution). Par ailleurs, outre la question des risques naturels, deux éléments ont motivé le choix de l'extension de la ZAE des Levées telle qu'analysée dans la présente étude :

- ▶ la configuration des terrains en AUi : relativement moins plats que ceux du projet étudié et pas d'équipements réseaux
- ▶ le lancement de la procédure de DUP relative à l'emprise aujourd'hui retenue, il y a près de 2 ans (soit en amont de la révision de la carte des risques naturels).

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, **le secteur AUi au sud de l'actuelle ZAE des Levées, n'a pas été retenu comme secteur d'extension**. A noter par ailleurs que l'impact sur l'activité agricole (occultation faite de l'emprise surfacique) est sensiblement le même sur la zone AUi que sur l'emprise étudiée, les terrains étant majoritairement support de cultures nucicoles.

Une seconde réflexion en cours concernant l'implémentation des mesures de réduction est celle de la **mise en oeuvre par SMVIC d'acquisition foncière**. L'objectif de ces acquisitions étant de mettre à disposition ces surfaces auprès d'un agriculteur impacté par des pertes de fonciers dans le cadre du développement de zones d'activités ou artisanales. Si cette mesure constitue davantage une compensation foncière du préjudice individuel subit par les exploitations du fait des emprises liées aux projets d'aménagement, elle n'en demeure pas moins intéressante à deux titres :

- ▶ Celui du **maintien du potentiel de production des exploitations impactées**
- ▶ Celui de la **reconstitution du potentiel économique perdu**, notamment dans le cas où les terrains mis à disposition n'ont pas une vocation agricole initiale (terrains naturels...) mais qu'ils permettent, de par une configuration adaptée (taille, accès...) et des critères agronomiques similaires aux surfaces perdues, un réinvestissement agricole de ces secteurs et donc une re création du potentiel agricole définitivement perdu du fait de l'emprise (par la replantation de noyers, le développement de production permettant de conforter des filières locales ...).

La mise en oeuvre de ces acquisitions foncières pourraient donc constituer, sous réserve d'une évaluation précise du gain généré pour l'économie agricole du territoire, une mesure de réduction significative à prendre en compte.

A noter que suite à la réunion du 23/11 avec les services de l'Etat, SMVIC a acté le reclassement de ce secteur AUi en zone A et le basculement des terrains libres en Ui/z1 en phase II du Protocole SCoT. Cette mesure de réduction est détaillée en annexe du présent dossier



Les terrains aujourd'hui en cours d'acquisition (cf.ci-dessous) n'ont pas encore fait l'objet d'une présentation aux exploitants, et aucun chiffrage du gain attendu pour l'économie agricole n'a à ce stade été réalisé.

Saint Marcellin Vercors Isère Communauté					
Ténements compensation foncière					
Communes	Parcelles	M ²	Zonage	Utilisation du sol actuelle	Acquisition dans quel but
Chatte	A619	7090	A		Mise à disposition à un agriculteur impacté par des pertes de fonciers dans le cadre de développement de zones d'activités ou artisanales
Chatte	A697	1820	A		
Chatte	A812	61363	A		
Chatte	B1137	4850	N		
Chatte	B1156	2830	N		
Chatte	E0048	2091	A		

Synthèse des surfaces acquises / en cours d'acquisition par SMVIC — soit 8 ha

Suite à la réunion d'échange avec SMVIC du 23 novembre 2020, il a été précisé que les terrains sur la commune de Chatte feront l'objet d'un **financement par SMVIC des équipements d'irrigation** (ASA du sud Grésivaudan — voté en Conseil Communautaire).

➤ UNE OPTIMISATION POSSIBLE DU FONCIER CONSOMMÉ

- ▶ **Le projet ne peut être délocalisé** au vu des principes énoncés précédemment, **néanmoins, le foncier pris à l'activité économique agricole doit être optimisé et densifié** afin d'éviter ou de limiter une nouvelle consommation foncière à l'échelle du périmètre d'impact.

Pour cela deux points ont évoqués lors de la réunion du 23/11 avec SMVIC :

- ▶ Concernant la mise en place d'un **cahier des charges de cession des lots favorisant une utilisation optimisée du foncier** permettant notamment de réduire les emprises au sol des stationnements (mutualisation des parkings, ...),





la réponse apportée est la suivante : **le manque de visibilité sur le type d'entreprise qui viendra à s'implanter ainsi que sur la nature du projet** (différent si extension ou création d'une activité) **rend difficile la mise en oeuvre de ce type de mesure**. A noter par ailleurs, que le projet d'extension prévoit aujourd'hui déjà une mutualisation des voiries (la rue des Levées devenant la rue centrale entre la partie existante de la ZAE à l'Ouest et l'extension à venir).

- ▶ Le **principe du réméré** : laissant la possibilité au maître d'ouvrage d'inclure dans l'acte de vente des lots une faculté de rachat permettant donc à SMVIC de racheter le foncier restant non urbanisé après une période à définir dans l'acte de vente. Ce foncier pourra alors être remis en vente afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises et ainsi éviter que leur installation vienne de nouveau impacter le foncier agricole d'autres secteurs. S'il ne s'agit pas d'une mesure de réduction à proprement parler, ce principe **visé à éviter la consommation de foncier agricole à court et moyen terme sur d'autres territoires du périmètre d'étude**.

Concernant **la faculté de réméré, il est précisé par SMVIC qu'elle est aujourd'hui systématiquement intégrée dans les actes de vente**. Ainsi, l'engagement de construire figurant comme condition particulière dans l'acte de vente prévoit que le bénéficiaire s'engage à exécuter les travaux de construction et à déposer la déclaration certifiant l'achèvement et la conformité des travaux partiel dans un délai précisé. En cas d'inobservation de l'obligation de construction (et notamment en cas de revente par le bénéficiaire sans avoir achevé la construction dans ce délai) le vendeur (ici SMVIC) pourra exercer la faculté de rachat.

A noter que le sujet du «remplissage» des ZA a été soulevé de manière récurrente par la profession agricole comme point de vigilance.

PRISE EN COMPTE DU PROJET D'IMPLANTATION D'UNE EXTENSION DE LA SARL RIVIERE

MR 1 : implantation d'une activité liée à la production agricole au sein du projet

La ZAE accueillera le projet d'extension de la SARL Rivière, entreprise de négoce de noix dont le site primaire se situe à Vinay (ZAE des Levées I).

MR 1 : Implantation d'une activité liée à la production agricole au sein du projet	
Description	Affectation d'un emplacement de 1,5 ha sur l'emprise de l'extension pour la mise en place du futur bâtiment destiné à conforter l'activité de traitement / stockage / conditionnement des noix. L'entreprise travaille aujourd'hui avec près de 500 producteurs.
Type d'activité attendue	Confortement de l'activité de négoce de noix par la création d'une capacité de valorisation supplémentaire impliquant, de manière subséquente, une pérennisation du potentiel de production nucicole du territoire (du fait du renforcement de la structuration de l'aval de la filière nucicole induit).
Chiffrage du coût en déduction de la compensation	Valeur économique à reconstituer pour 1 ha agricole soustrait du fait de l'emprise : 160 200 € . Valeur de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique de 1 ha agricole : 26 273 € (soit ~ 2,63 € / m ²). Valeur de l'impact évité du fait de la mise en place sur l'emprise d'une activité dans le prolongement de la production nucicole (opérateur de filière aval) : 39 450 € <u>Le montant provisoire des mesures de compensation collective à mettre en place s'élève donc à 242 983 €.</u>
A NOTER QUE CETTE DÉDUCTION INTERVIENDRA SOUS RÉSERVE DE LA RÉALISATION EFFECTIVE DU PROJET D'EXTENSION DE LA SARL RIVIERE	

LOCALISATION DE LA MR



- Malgré les mesures envisagées ou à l'étude pour la réduction des impacts sur l'activité économique agricole, l'emprise du projet reste importante : l'extension de la ZAE des Levées représente une suppression définitive de près de 11 ha de surface agricole. **La mise en oeuvre des mesures de réduction ne suffit pas à rendre résiduel l'impact du projet sur l'activité agricole concernée justifiant ainsi la mise en oeuvre de mesures de compensation collective.**



3. MESURES DE COMPENSATION À L'ÉTUDE

▶ RAPPELS

- ▶ 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.

▶ PROPOSITIONS

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. Ces axes sont présentés ci-dessous.



Mesures de compensation	Enjeux identifiés	Mise en place	Calendrier
Améliorer les pratiques agricoles	<p>Dans un objectif de conciliation des contraintes techniques et économiques de la production agricole avec les enjeux de préservation de santé publique et d'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Favoriser les pratiques économes en intrant ✗ Mise en place d'actions de lutte collective contre les maladies liées à la noix ✗ Réflexions autour de la mise en place d'équipements collectifs (aire de lavage...) 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ A définir précisément au regard des actions déjà réalisées dans le cadre des différents essais et suivis expérimentaux en place sur le territoire (SENURA...). 	A préciser
Préserver le foncier agricole et sa fonctionnalité	<p>Dans un contexte de pression foncière et déprise parallèle de certains secteurs de coteaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Faciliter la pérennité et la transmission des exploitations ✗ Soutenir le maintien des activités d'élevage ✗ Soutenir les actions de réouverture des coteaux 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Evaluer la pertinence d'une restructuration foncière et les secteurs prioritaires. ✗ Qualifier la dynamique de friches agricoles sur le territoire. ✗ Mettre en œuvre des actions de reconquête agricole sur certains secteurs prioritaires. 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ 2021 : Cibler les secteurs prioritaires d'actions en termes de reconquête agricole et de restructuration foncière
Appui à la mise en place de réseaux d'irrigation	<p>Pérenniser les exploitations en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Sécurisant les rendements et en pérennisant les investissements en capital végétal (vergers...) ✗ Développant de nouvelles productions ✗ Assurant la transmissibilité des structures 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Possibilité de financements publics si ASA ✗ La contribution au titre de la compensation agricole collective pourrait s'inscrire en compléments 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Réflexions en cours autour d'un projet d'irrigation secteur de La Blâche – Vinay / Beaulieu. ✗ Développement autour de l'ASL d'irrigation créée sur Vinay
Mise en place d'un point de vente directe (site du Grand Séchoir à Vinay)	<p>En réponse au besoin de diversification des systèmes de valorisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Poursuivre la réflexion déjà initiée autour de la structuration de ce projet ✗ Se laisser la possibilité de réfléchir à la structuration d'outils de vente directe sur d'autres secteurs 	A préciser
Appui aux actions de promotions des filières	De concert avec les actions du CING et du CISM		A préciser avec SMVIC

A noter qu'une articulation avec les projets LEADER sur le territoire pourra également être recherchée (cf. annexe)



Les différents échanges n'ont permis de faire émerger que quelques pistes d'actions collectives dont les contours et les retombées pour le territoire restent encore assez peu précises.

Les mesures présentées dans le tableau ci-dessus constituent en effet que de simples pistes d'opportunité dont la cohérence, la faisabilité en tant que mesure compensatoire, l'évaluation du coût et des modalités de mise en oeuvre resteront à détailler selon un calendrier que la CDPENAF pourra venir préciser.

La réflexion initiée autour de ces mesures se devra d'être approfondie pour compléter les pistes d'actions figurant précédemment, tout en restant ouverte à toute autre proposition ultérieure.

➤ L'ORGANISATION ENVISAGÉE

1. Gestion de la compensation par le GIP

- ▶ Suite à l'adhésion récente de SMVIC au GIP, il est proposé que la mise en place des mesures de compensation collective à venir se fasse via ce dernier. A noter toutefois que dans ce cadre là des mesures de compensation qui porteraient sur la réalisation d'études (de faisabilité / techniques...) ou d'autres projets ne se traduisant pas par un investissement matériel, ne pourraient pas être financés par le GIP.

2. Travail sur l'émergence de projets

- ▶ Sur la base des orientations définies puis validées, il pourra être proposé dans l'organisation du travail d'émergence de mesures de compensation collective, le recours à un appel à projets. Cette organisation pourrait s'envisager si aucune mesure de compensation concrète n'est définie dans le cadre du travail qui sera conduit avec les exploitants et professionnels agricoles suite à la validation des orientations et montants de compensation. Le cadre de cet appel à projets restera à préciser, les éléments ci-dessous constituant une première réflexion.



Objectifs :

L'objectif de l'appel à projet serait d'identifier des mesures ou projets qui pourraient compenser le potentiel agricole perdu sur le territoire et recréer de la valeur ajoutée perdue pour les agriculteurs et les filières du territoire. Il s'agirait concrètement de redistribuer des enveloppes qui n'ont pu être attribuées aux projets repérés lors de l'étude de compensation, en faveur d'autres projets mis en oeuvre à court terme.

Les **projets devront présenter un caractère collectif structurant, être générateurs de valeur ajoutés** (cf. Prise en compte des leviers d'actions identifiés par le GIP FDIAA) et répondre aux objectifs ci-dessous :

- ▶ La consolidation ou diversification du revenu agricole via un projet collectif par le financement d'études, d'essais, de conseil ou d'investissements permettant la consolidation des filières impactées et/ou le développement de nouvelles filières rémunératrices et durables ou de nouvelles techniques permettant de tendre vers l'agro-écologie et l'acceptation de nouveaux modes de culture par le plus grand nombre d'agriculteurs.
- ▶ L'aide à l'installation d'équipements structurants collectifs (*outils de transformation ou de conditionnement des produits agricoles, stockage lié au développement de nouvelles filières, aire de lavage...*).
- ▶ Le développement de circuits de proximité et approvisionnement de la restauration collective (*création de points de vente collectifs, drive fermiers, distributeurs automatiques collectifs, ...*).
- ▶ Répondre à des problématiques locales ayant un impact négatif ou limitant sur la production ou le bon fonctionnement des exploitations.

Cet appel à projets serait ouvert aux :

- ▶ Agriculteurs et leurs groupements dont le siège se situe sur SMVIC
- ▶ Structures, associations ou entreprises agricoles dont l'objet est la production, la transformation, le conditionnement et/ou la commercialisation de produits agricoles locaux.



Les projets retenus le seront sur la base d'une grille de sélection (à préciser, voire à valider en CDPENAF) qui tiendrait compte, entre autres, des modalités suivantes :

▶ **Projet structurant pour SMVIC :**

- Projet candidat à proximité du secteur fragilisé par la consommation de surfaces agricoles (territoire du périmètre d'impact)
- Impact sur la chaîne de valeur agricole locale
- Caractère partenarial du projet
- Intégration dans le contexte agricole locale (réponse à des difficultés fonctionnelles présentes sur le territoire, structuration d'une filière fragilisée...)

3. Mise en place d'un comité de pilotage

- ▶ Afin de **suivre la mise en oeuvre des mesures de réduction et de compensation** proposées dans la présente étude, il est proposé de mettre en place un comité de pilotage.

Ce comité de pilotage pourrait être composé :

- ▶ du maître d'ouvrage
- ▶ de la Direction Départementale des Territoires
- ▶ des représentants de la Chambre d'Agriculture
- ▶ des partenaires agricoles locaux (CTSG...)

CONCLUSION



L'aménagement de l'extension de la ZAE des Levées a pour objectif d'améliorer l'attractivité économique du territoire en permettant l'accueil de nouvelles entreprises à la fois en réponse et en anticipation des besoins liés aux activités, de diversifier l'offre économique et de concentrer les emplois sur le territoire.

Ce projet porte sur une **emprise de 10,75 ha de terres agricoles**, et se situe sur la commune de Vinay dans le prolongement de la ZAE existante.

Le présent rapport tient lieu d'étude préalable agricole au sens du décret n°2016-1190. 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. Des échanges avec chacune des 8 exploitations impactées par le projet d'aménagement ont pour cela été réalisés.

L'analyse conduite dans le cadre de l'étude met en avant les mesures étudiées et envisagées pour éviter et réduire les impacts de ce projet d'aménagement pour l'économie agricole. Toutefois, au vu de l'impact du projet sur l'économie agricole, à savoir la suppression définitive de 10,75 ha de terres agricoles contribuant à réduire le potentiel économique agricole du territoire, il sera **nécessaire de mettre en oeuvre des mesures de compensation collective**. Ces mesures sont indépendantes de la réparation du préjudice individuel.



CONCLUSION

Il est proposé, pour la mise en oeuvre 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 :

- appui à la structuration de réseaux d'irrigation collectifs
- la préservation du foncier agricole et de sa fonctionnalité
- contribution à l'amélioration des pratiques agricoles

Le tout en lien avec les politiques territoriales : stratégie agricole et alimentaire et PCAET. Ces mesures, restent, à ce stade des pistes d'opportunité, et pourront être amenées à évoluer notamment dans le cadre du possible appel à projets.

Le montant à investir pour régénérer la production agricole perdue est estimé à 26 272,8 € par hectare prélevé soit 2,63 € le m².

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.

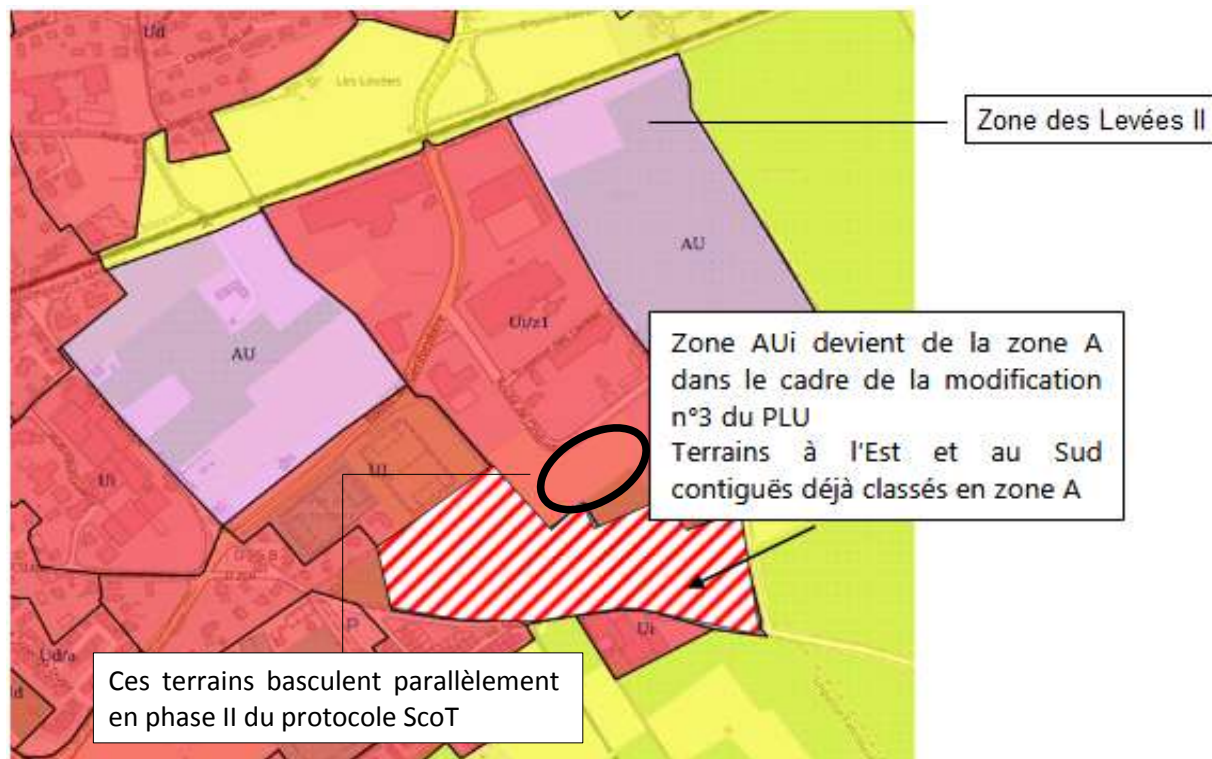
ANNEXES



1. Mise en œuvre de la séquence **ERc** suite à la réunion de travail du 23-11-2020
2. Doctrine départementale sur la compensation agricole collective

Mise en oeuvre de la séquence ERc suite à la réunion de travail du 23-11-2020

- ▶ Pour la commune de Vinay, deuxième polarité du territoire, 0,5 ha seulement étaient disponibles à la commercialisation par SMVIC dans la première ZAE «Les Levées». Ils ont depuis été cédés à une entreprise.
- ▶ L'actuelle ZAE des Levées (Ui/z1) accueille par ailleurs encore **4 parcelles disponibles** (section AT n° 14, 15, 16 et 19) destinées à accueillir les futurs projets de développement économique, pour une surface totale de **1,6 ha environ**. Toutefois, ces parcelles **ont été plantées de noyers** par leur propriétaire, qui se refuse à ce jour de les vendre. A noter que ces parcelles étaient grevées jusqu'à fin 2019 d'un aléa moyen de risque de ruissellement, la modification récente de la carte des aléas ayant toutefois exclu lesdites parcelles de la zone à risques.
- ▶ En parallèle, il a été démontrée par la présente étude l'existence d'**impacts cumulés sur la filière nucicole**, du fait des différents projets d'aménagement prévus à l'échelle du territoire de SMVIC dont cette zone AUi et l'aménagement de la zone des Levées II, objet de la présente étude agricole.
- ▶ D'autre part, il a été souligné lors de la réunion du 23-11-20 avec le SADR la **fragilisation de la DUP** que pouvait induire l'absence d'appréhension globale des impacts agricoles générés à la fois par le maintien de la zone AUi (et donc la





réaffirmation de la vocation économique de ce secteur) et l'ouverture parallèle de l'extension de la zone des Levées (telle que présentée dans cette étude).

- ▶ Aussi, et **en réponse** à ces enjeux, SMVIC et la commune de Vinay, ont acté le **reclassement de ces terrains actuellement en zone AUi en zone A**. Ce reclassement prendra effet suite à l'approbation de la modification n°3 du PLU (en cours). Ce reclassement de près de 6,45 ha permet ainsi de recréer une continuité avec les zones A déjà existantes à l'Est et au Sud.

Enfin, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, SMVIC, a décidé en plein accord avec la commune de Vinay de **modifier le protocole SCoT sur les terrains encore libres en zone Ui/z1 (1,6 ha plantés en noyers), les passant de la phase 1 à la phase 2 du protocole SCoT. Il ne restera dès lors, plus de terrain constructible à courte échéance, sur la zone des Levées 1.**

- ▶ Le reclassement de la zone AUi en zone A ainsi que la temporisation de leur ouverture à l'urbanisation via le basculement en phase II du protocole SCoT constitue une mesure de réduction significative sur le cumul d'impact des projets sur l'économie agricole du territoire. Toutefois, **cette mesure ne permet pas de réduire significativement les impacts du projet d'aménagement de la ZAE des Levées II sur l'agriculture. Des mesures de compensation collective devront être mises en oeuvre afin de rétablir le potentiel économique agricole perdu du fait du projet.**

La présente plaquette constitue un premier cadrage méthodologique des études préalables agricoles en application du décret n°2016-1190 . Ce document est le fruit d'un travail mené conjointement entre les services de l'État de l'Isère et la Chambre d'Agriculture et alimentera la future doctrine départementale.

Les emprises successives des projets d'aménagement (zones d'activités, carrières, lotissements...), souvent cumulées aux mesures de compensation environnementale, génèrent un impact sur le **potentiel agricole global** des territoires se traduisant par sa baisse. Cette baisse se répercute sur l'environnement économique des exploitations et des filières agricoles dans leur ensemble.

C'est pourquoi les maîtres d'ouvrage doivent avant tout inscrire leurs projets dans une séquence **éviter - réduire - compenser**, non seulement au regard de l'impact environnemental, mais également dans une optique de préservation du potentiel productif agricole. Si la recherche d'évitement et de réduction des impacts s'avère insuffisante, ils sont désormais tenus de proposer des mesures de compensation collective destinées à reconstituer le potentiel économique perdu pour la ou les filières du territoire impacté.

Le foncier agricole constitue le socle de travail de toute une profession, et de sa pérennité dépend le devenir de notre agriculture.


LA COMPENSATION AGRICOLE COLLECTIVE EN ISÈRE

Application du décret du 31 août 2016 relatif à l'étude agricole préalable et aux mesures de compensation collective

5 000 exploitations
agricoles dont 3 500
professionnelles

11 500 salariés agricoles
23 points de vente collectifs

292 516 ha de SAU
68 ha de SAU en moyenne /
exploitation



Une agriculture présente sur tous les territoires isérois : en montagne, en plaine, en zone péri-urbaine et également en vallée du Rhône. Cette diversité des territoires explique la diversité des productions présentes. L'agriculture iséroise se caractérise également par un développement des circuits courts.

Le décret du 31 août 2016 : rend obligatoire et à la charge du maître d'ouvrage une étude préalable pour des projets susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur

l'économie agricole. Cette étude vise à **quantifier l'impact d'un projet sur l'économie agricole d'un territoire** et à proposer, le cas échéant, des mesures de compensation.

L'enjeu est de parvenir à une consommation modérée, raisonnée et suivie des espaces agricoles et à un moindre impact sur les filières en intégrant la séquence «éviter, réduire, compenser».

L'Isère

Département dynamique et attractif
Territoire en partie contraint par le relief
Agriculture sous signes de qualité
FONCIER SOUS PRESSION

804 ha / an

consommés entre 2012 et 2018 :
424 ha / an de surfaces agricoles artificialisées
380 ha / an ayant perdu l'usage agricole

Objectif

restituer au territoire le potentiel économique
agricole perdu en production et en valeur
ajoutée



Attendus de l'étude préalable

Le contenu de l'étude préalable agricole est défini à l'art. D112-1-19 du code rural et de la pêche maritime.

Si le projet est soumis au décret, le maître d'ouvrage a en charge la réalisation d'une étude préalable portant sur l'économie agricole du territoire avec l'obligation de mettre en œuvre les mesures qu'il aura proposées.

L'étude préalable est indépendante de l'étude d'impact, et n'a pas obligation à être soumise à enquête publique. Cette étude peut néanmoins être jointe à l'étude d'impact environnementale (EIE) du projet et entrer dans l'échéancier de celle-ci.

Elle est soumise à avis du Préfet après consultation de la CDPENAF. Cet avis ne lie pas l'autorité décisionnaire du projet. Le maître d'ouvrage a le choix d'inclure les éléments de cette étude dans son dossier d'étude d'impact.

Quelle que soit la méthode retenue, une analyse systémique des enjeux est indispensable, notamment au regard des effets sur l'agriculture engendrés par les mesures de compensation environnementale mises en œuvre le cas échéant.

L'étude doit cependant rester proportionnée à l'importance du projet et des enjeux agricoles. Au vu des impacts résiduels après compensations individuelles, la compensation collective peut ne pas être nécessaire, le préalable à toute démarche d'aménagement étant d'éviter et réduire au maximum ses impacts.



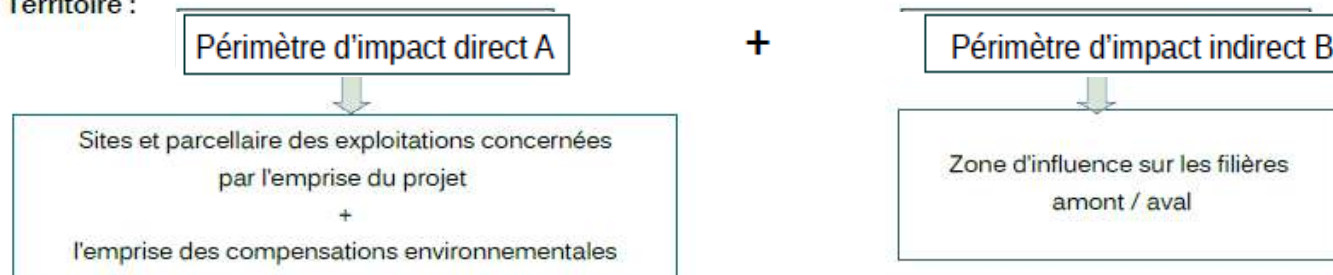
La concertation amont entre le porteur de projet, la collectivité, la profession agricole et les services de l'Etat, est une étape dont il ne faut pas s'affranchir.



1. Description du projet et délimitation du territoire d'étude

Projet : description claire et précise : nature, objectifs, emprises, phasage

Territoire :



Le territoire d'étude peut également prendre en compte:

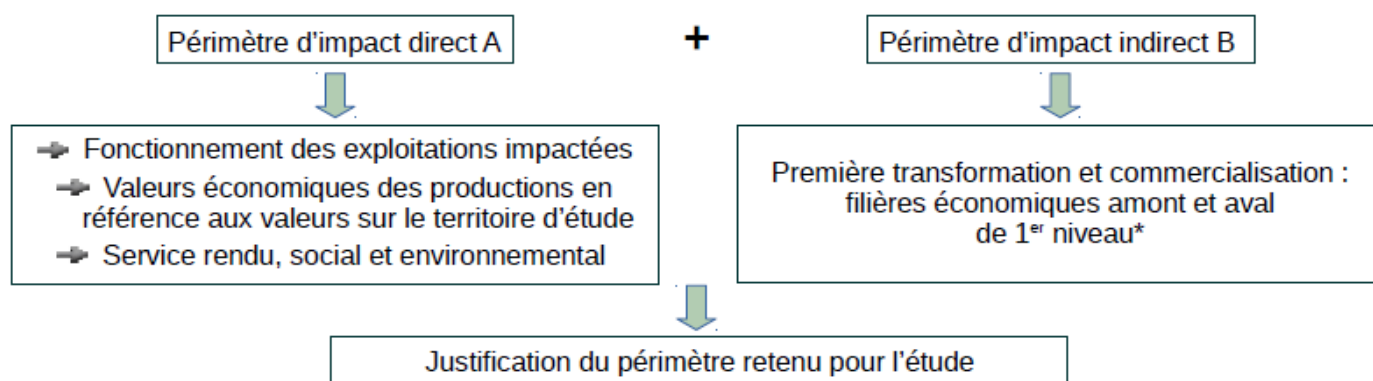
- ➔ le rayon d'influence des filières amont et aval (fournisseurs, transformateurs, distributeurs),
- ➔ la délimitation des périmètres d'appellation AOP/IGP,
- ➔ la délimitation des petites régions agricoles
- ➔ le périmètre de l'intercommunalité où se situe le projet, dès lors qu'elle est porteuse d'une politique de développement agricole du territoire.

Il convient qu'au minimum 80% des surfaces des exploitations impactées par le projet soient compris dans ce périmètre



2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole

Cette analyse porte sur « la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles, et justifie le périmètre de l'étude. »*



Les critères suivants pourront ainsi être pris en compte :

- le potentiel de production des terres et leurs caractéristiques (pentes, assolement, ...),
- les signes de qualité portés par le territoire : AOP, labels, IGP....
- les caractéristiques des exploitations : surface agricole utile, accessibilité et la dispersion du parcellaire, implantation des sièges et bâtiments,
- les productions : systèmes de production, filières longues ou courtes, cultures pérennes et spécialisées, surfaces d'épandage, ...
- les débouchés de la production des exploitations : vente, transformation et/ou vente directe,
- les interrelations entre les filières locales et les exploitations du périmètre d'étude,
- les installations, équipements et réseaux existants (CUMA, réseaux de producteurs, établissements de collecte et de ventes directes, coopératives agricoles, ...)
- les ateliers de première transformation : abattoir, charcuterie, fromagerie...
- l'emploi agricole : chefs d'exploitation, conjoints collaborateurs, salariés...



3 . Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire

➡ Identification des effets cumulés avec d'autres projets. Afin de prendre en compte ces impacts cumulés, un coefficient multiplicateur peut être appliqué en fonction de la pression exercée sur les terrains agricoles (Coefficient de Pression Foncière) sur le territoire concerné.

➡ Effets positifs ou négatifs sur l'économie agricole :

- effets directs : impacts économiques liés aux prélèvements fonciers (liés à l'emprise et à la mise en œuvre de la compensation environnementale) sur la production, sur le fonctionnement des exploitations (perte de fonctionnalité, impacts sur des équipements collectifs...), et sur l'emploi.

- effets indirects : perte de valeur ajoutée, sur la filière aval, du produit agricole disparu (l'étude devra démontrer le lien entre la production du territoire et les IAA valorisant cette production). Les effets indirects de la pression foncière (spéculation, rétention...) pourront aussi être pris en compte.

➡ **Évaluation financière globale des impacts** : proposition de méthode

$$\text{Préjudice global} = (\text{Impact direct A} + \text{impact indirect B}) \times \text{coefficient de pression foncière} \times \text{temps nécessaire à reconstituer la valeur perdue}$$

$$\begin{aligned} \text{Impact direct A} \\ = \\ \text{Surface agricole prélevée (ha).} + (\text{Surface de compensation environnementale} \times \text{taux de perte de production}) \\ \times \\ \text{Valeur moyenne de la production* dans la zone de référence} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Impact indirect B} \\ = \\ \text{Impact financier sur le secteur amont*} + (\text{Impact direct A} \times \text{Coefficient de valeur ajoutée})^* \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{*Valeur moyenne de la production} \\ & = \\ & \text{Production Brute Standard de la culture, ajustée localement} \\ & \times \\ & \text{part de la culture dans la zone de référence} \end{aligned}$$

**L'impact financier sur le secteur amont de la filière est évalué à partir du compte de résultat de l'exploitation agricole régionale moyenne.*

** Le coefficient de valeur ajoutée en IAA représente la valeur ajoutée produite par les IAA à partir du produit agricole.*

Le coefficient de pression foncière est fonction de la pression exercée sur les terrains agricoles du territoire concerné. Sa détermination se base sur l'analyse de la croissance des espaces urbains bâtis rapportée à la surface agricole du territoire (en m² / ha) à l'échelle de chaque EPCI de l'Isère (données OFPI 2019).

L'estimation de ces impacts directs et indirects est annuelle. S'agissant de compenser les impacts, il convient donc d'estimer le temps nécessaire pour reconstituer le potentiel économique perdu sur le territoire (nombre d'années nécessaires pour qu'un investissement permette de retrouver le produit agricole brut perdu).

En première approche **une durée de 12 ans sera retenue** (ces 12 années correspondent au temps moyen pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cette investissement). Cette durée directement liée à la nature de la compensation mise en place pourra néanmoins faire l'objet d'adaptation.



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

Bien que l'application du décret intervienne au stade de la réalisation des projets d'aménagement, c'est dès l'amont, au moment de la planification urbaine, que les collectivités doivent tout mettre en œuvre pour éviter la consommation foncière et réduire au maximum ses impacts. Pour le maître d'ouvrage du projet, une fois l'impact évalué, comment le minimiser ?

Mesures d'évitement : l'évitement est la première solution qui permet de s'assurer de la préservation des espaces agricoles. Seront donc analysées les variantes d'implantation du projet avec moins d'impacts sur les espaces agricoles, la possibilité d'une urbanisation plus dense, la mise en œuvre de tracés sans délaissés...

Mesures de réduction : la réduction des impacts intervient dans un second temps, quand les impacts négatifs sur l'espace agricole n'ont pu être totalement évités et que l'impossibilité de reporter le projet hors de l'espace agricole a été pleinement démontrée. Il s'agira donc de justifier que l'emprise du projet est réellement minimale et en particulier qu'il n'existe pas de solution technique permettant de la diminuer. Le cas échéant les mesures permettant de reconstituer les conditions d'exploitation (surfaces, circulations, équipements fixes...) seront exposées. *Nota : un aménagement foncier obligatoire au titre du L.123-24 du CRPM (grands ouvrages publics sous DUP) constitue une réduction des impacts, non une compensation*



5 . Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

➔ Valeur de la compensation :

- Évaluée sur la base de l'impact économique final
- Basée sur le montant d'investissement nécessaire pour retrouver la valeur économique perdue :

$$\frac{\text{Montant de l'impact pluriannuel} * \text{ratio}}{\text{d'investissement}}$$

➔ Inscrire la compensation dans un projet territoire pour :

- Soutenir le dynamisme global des filières en place
- Appuyer l'émergence de filières porteuses
- Participer au renouvellement des générations
- Accompagner les mutations sociétales et l'évolution de la demande
- Anticiper les adaptations au changement climatique

➔ Proposer plusieurs pistes d'action et les analyser au regard :

- Potentiel de création de valeur ajoutée
- Adhésion des exploitants agricoles
- Emploi créé
- Faisabilité, facilité de mise en oeuvre et de suivi
- Cohérence avec les politiques publiques

Des fiches actions par territoire pourront être proposées par la CA 38 en fonction des besoins répertoriés et projets pré-identifiés

➔ Modes de compensation :

- Investissements directs pour : consolider ou diversifier le revenu des exploitants, créer ou maintenir des équipements structurants, mener des actions de soutien aux cultures...
- Projets de développement : études, conseil, appui technique, animation fléchée sur un projet (hors temps d'émergence).

L'animation des projets de compensation agricole collective ne peut pas être portée par le maître d'ouvrage aménageur.

➔ Gouvernance et suivi :

- Un phasage pourra être envisagé, au prorata des emprises successives, pour le versement du montant des compensations.
- Le GIP se positionne comme la structure dédiée pour la gestion des fonds de compensation.
- Un comité partenarial de suivi sera mis en place.

Le Fonds Départemental d'Investissements Agricoles et Agroalimentaires (FDIAA) :

Une Volonté partagée des Collectivités Territoriales et de la CA38 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 et de « compenser » la perte de potentiel économique de la « Ferme Isère ».

Contribution au Fonds :

- Les structures adhérentes s'engagent à verser une contribution de 1 €/m² pour les emprises agricoles (nettes) dans le cadre de projets d'aménagements soumis à DUP.
- La contribution volontaire pour des emprises hors DUP est abaissée à 0,5€/m².
- **Modulation de la contribution au m² en fonction des résultats de l'étude d'impact agricole pour les projets soumis au décret du 31 août 2016.**

Modalités d'application du décret

Obligation d'étude préalable : ce qui est concerné

tout projet de travaux, ouvrages ou aménagements, public ou privé, répondant aux

3 conditions cumulatives



Parmi les projets concernés

Travaux et aménagements surface de plancher > 40 000 m² ou assiette > 10ha

Camping > 200 emplacements

STEP > 150 000 eq-hab

Captage > 10 millions m³/an

Autoroutes, voies rapides, passage à 4 voies, ou élargissements > 10km

Lignes ferroviaires grandes distances

Aérodrome piste > 2100 m

Canalisations gaz

Hydroélectricité > 4,5 MW

Lignes électriques HTB 2 et 3 $\geq 15km$

Barrage > 1 millions m³ ou hauteur > 20m

Énergie solaire > 250 kWc

Autorisations ICPE : carrières, parc éolien...

Piste des ski et installations associées : > 2 ha en site vierge ou > 4ha hors site vierge

Remontée mécanique > 1500 passagers/h

code rural et de la pêche maritime Art. L.112-1-3 et D.112-1-19

PROCÉDURE

Étude préalable adressée au Préfet

Le Préfet saisit la CDPENAF

Avis motivé de la CDPENAF sur :

- existence d'effets négatifs notables sur économie agricole
- nécessité de mesures de compensation collective
- pertinence et proportionnalité des mesures proposées

La CDPENAF peut proposer des adaptations ou compléments à ces mesures et des recommandations sur leur mise en œuvre

Avis motivé du Préfet notifié au M.O.

Avis sous 4 mois depuis la saisine par le M.O.

Si mesures compensatoires : publication par le Préfet de l'étude préalable et de l'avis

Le maître d'ouvrage informe le Préfet de la mise en œuvre des mesures compensatoire collectives

Un calendrier prévisionnel de mise en œuvre des mesures de compensation, pertinent au regard du type de projet, devra être présenté en CDPENAF (D.112-1-19 du code rural).

A défaut l'échéancier suivant sera retenu : bilan à 1 an / 3 ans / 6 ans / 8 ans et à 12 ans .

La CDPENAF demeure vigilante à ce que le budget prévu soit réservé sur des actions locales et concrètes liées aux filières agricoles.