

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

La Rochelle, le **30 JUL. 2021**

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable  
et Soutien aux Territoires

Référence : ADST/ATR

Affaire suivie par :

Laetitia JULLIEN, Sébastien PELOUARD

[laetitia.jullien@charente-maritime.gouv.fr](mailto:laetitia.jullien@charente-maritime.gouv.fr)

[sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr](mailto:sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr)

Tél : 05 16 49 63 56 – 05 16 49 62 26

**Le Préfet de la Charente-Maritime,**  
38, rue Réaumur,  
17017 La Rochelle Cedex 01.  
à,  
**Monsieur le Président,**  
**Communauté d'Agglomération de La Rochelle**  
6, rue Saint-Michel – CS 41287  
17 086 LA ROCHELLE Cedex 02

**Objet : avis préfectoral sur l'étude préalable et les effets sur l'économie agricole du territoire du projet de Parc d'Activités de l'Aubréçay sur la commune de Saint-Xandre, porté par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.**

Vous m'avez adressé en date du 21 mai 2021, un courrier de saisine afin d'obtenir un avis en application du décret n°2016-1190 du 31 août 2016 et des articles L112-1-3, D112-1-18 à D112-1-22 du code rural et de la pêche maritime, sur l'étude préalable concernant le projet de Parc d'Activités de l'Aubréçay sur la commune de Saint-Xandre, porté par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA).

Conformément à l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), réunie le 29 juillet 2021, a examiné l'étude préalable du projet précité et m'a rendu son avis motivé. Le quorum était atteint en début de séance.

#### I- Descriptif du projet dans son contexte

Le projet consiste à réaliser un parc d'activités de 17,8 hectares dont 6 ha d'espaces agricoles cultivés sur un secteur 1AUX du PLUi de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

- Le projet

Le parc d'activités de l'Aubréçay s'inscrit dans le schéma directeur des parcs d'activités de l'agglomération voté en 2016 qui met en avant deux axes :

.l'amélioration de l'existant (requalification et densification) ;

.la création de nouveaux parcs d'activités (en travaillant autour des axes structurants et nouveaux axes de communication, en renforçant la complémentarité des parcs et en maintenant un maillage territorial et une diversité de l'offre).

Le secteur de l'Aubréçay est pressenti depuis longtemps pour accueillir un parc d'activité. Le PLU de Saint-Xandre approuvé en 2011, avait réservé ce secteur en 1AUX puis AUX lors de sa modification en 2017. Le PLUi a confirmé ce positionnement ainsi que le SCOT dans le cadre de son projet de développement économique.

L'emplacement est situé sur la RD105 qui constitue un axe structurant en direction de la Vendée et de l'entrée Nord de La Rochelle depuis Lagord. Par ailleurs, le parc aura vocation à accueillir des entreprises en recherche de nouveaux espaces pour développer leurs activités. Seront principalement concernées des PME/PMI et des sociétés artisanales qui ne trouvent plus les moyens de se développer sur les zones existantes saturées.

Le projet sera réalisé en une seule tranche sur une superficie de 17,59 ha en propriété de la CdA et aménagée sous forme d'îlots indivisibles. L'opération doit débiter fin 2021.

- Profil agricole du territoire et impact du projet sur les exploitations

L'étude préalable présente les données agricoles issues pour l'essentiel du diagnostic agricole mené en 2015 dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Au-delà des données statistiques publiques, le diagnostic avait également été alimenté par une enquête auprès des acteurs concernés (125 questionnaires exploitables). L'étude tient aussi compte des dernières tendances observées dans le cadre des enquêtes « structures » menées par le Ministère de l'Agriculture.

Le territoire de la CDA couvre toute la partie Ouest de la région agricole de l'Aunis caractérisée par des terres de groies accueillant sur environ 23.000 ha essentiellement des grandes cultures de vente et, dans une moindre mesure, des surfaces fourragères en lien avec l'activité d'élevage toujours bien représentée. En 2016, on estimait que 220 exploitations étaient actives sur le territoire de la CDA dont une quarantaine d'éleveurs et une douzaine de maraîchers. Par ailleurs, le développement des cultures de plantes aromatiques et médicinales à forte valeur ajoutée s'affirme également avec la présence d'un groupe de producteurs, situés principalement sur le territoire de l'Aunis, qui rassemble près d'une vingtaine d'exploitations. Les activités de diversification sont bien développées avec presque 1 exploitation sur 4 concernée.

Au vu des données PAC 2020 internes DDTM, sur la seule commune de Saint-Xandre, 719 ha sont consacrés à l'agriculture, très essentiellement en grande culture. Par ailleurs, 13 exploitants ont leur siège social sur la commune dont 4 éleveurs.

Le périmètre du projet de parc d'activités impacte directement une seule exploitation agricole dont le siège social se situe sur la commune voisine de Dompierre-sur-Mer. Deux autres exploitations sont indirectement concernées puisque des échanges de parcelles agricoles ont par ailleurs été réalisés.

## II- Examen des effets du projet sur l'économie agricole du territoire

### Conditions d'examen du projet

Le projet de parc d'activités a une emprise supérieure à 5 hectares de terres agricoles et est soumis à étude d'impact environnementale systématique au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement. Ces conditions valident la nécessité pour le porteur de projet de proposer une étude préalable au contenu conforme à l'article D112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, et de la soumettre pour avis à la CDPENAF.

### Résumé de l'étude préalable

L'étude préalable agricole datée de décembre 2020 a été réalisée par la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Son contenu reprend les séquences décrites dans l'article D112-1-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le bureau d'étude a choisi de délimiter le territoire d'étude des effets sur l'économie agricole, à celui de la CDA s'agissant du périmètre d'actions du porteur de projet et les mesures compensatoires lui incombant.

Sur ce périmètre a été réalisée l'analyse de l'état initial de l'économie agricole en termes de production primaire, de première transformation et de commercialisation.

A partir de ces éléments, le bureau d'étude a déterminé les effets négatifs du projet pour l'économie agricole du territoire:

- perte de ressource non renouvelable, à savoir 6 hectares de surfaces agricoles et perte de valeur ajoutée sur 10,25 ha engendrée par la perte définitive de foncier et la mise en place des mesures environnementales imposées au projet ;
- la perte de valeur ajoutée est estimée à 14.000 €/an. **Cependant, le nombre d'années nécessaire à la reconstruction de la valeur perdue et qui établit le montant global du préjudice n'est pas déterminé.** A titre d'information, il est établi que pour recréer 1€ de valeur ajoutée perdue, il est nécessaire de réinvestir 3 à 10€ selon les filières.

Aucun effet positif du projet pour l'économie agricole du territoire n'a été identifié.

L'étude préalable conclut à la nécessité de mettre en place des mesures de compensation collective. Pour mémoire, les mesures de compensation collective peuvent prendre 3 formes : compensation foncière collective (reconstitution du potentiel de production : réhabilitation de friches, échanges parcellaires, chemins agricoles, aménagement foncier...), financement de projets collectifs (mise en place d'un projet ou d'une politique locale de développement : installation d'équipements agricoles structurants, circuits courts, appui technique, juridique, études répondant à un besoin exprimé...), création ou participation à un fonds de compensation créé localement avec un suivi partenarial de l'emploi qui en est fait.

**La CDA souhaite gérer à l'échelle de son territoire l'ensemble du gisement potentiel de projets soumis à compensation agricole collective.** Une démarche d'analyse est en cours par un consultant externe qui permettra d'identifier l'ensemble des projets susceptibles de réduire la valeur ajoutée agricole du territoire de l'agglomération. **Le parc de l'Aubreçay sera inclus dans l'étude.** Une première approche indiquerait que 360ha de terres agricoles seraient impactés directement par des projets à venir. L'étude devra permettre de définir une stratégie globale de

compensation agricole avec des pistes à privilégier pour une intervention cohérente à l'échelle du territoire. Elle devra aussi définir les conditions de réussite de la démarche et produire un document cadre d'orientation. A posteriori, un comité de suivi auquel seraient associés divers partenaires et notamment des membres de la CDPENAF, sera chargé de la sélection des projets à mettre en œuvre et de leur suivi.

Cependant et au vu des délais, l'étude préalable agricole conduite par la Chambre d'Agriculture conclut quant à elle à la nécessité de créer un fonds de compensation « d'attente ». Il servira, le moment venu, à créditer le montant de la compensation agricole globale du territoire de la CDA lorsque les actions concrètes et à portée collective seront identifiées pour recréer de la valeur ajoutée. A ce sujet, plusieurs pistes sont évoquées dans l'étude : acquisitions foncières en vue d'installations d'agriculteurs, réutilisation de l'eau traitée de STEP, développement de la méthanisation, mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorialisé de l'agglomération, réalisation d'un diagnostic agricole et foncier entre autres.

En parallèle, la page 15 du rapport de la CDA fait part d'une proposition d'actions concrètes de compensation agricole collective pour le Parc de l'Aubréçay. Cependant, ces mesures qui visent le financement de premières installations de maraîchers pour un budget de presque 120.000€, sont déjà réalisées et leur portée collective est discutable. Aussi, cette proposition semble difficile à retenir et il est préférable que le montant du préjudice propre au Parc de l'Aubréçay alimente le fonds global de compensation de la CDA pour financer des projets collectifs à définir et à venir.

#### Examen du projet, de ses effets sur l'économie agricole du territoire ainsi que des mesures compensatoires associées

L'étude préalable doit répondre à un formalisme imposé par le code rural et de la pêche maritime (article D112-1-19), qui constitue un pré-requis essentiel pour asseoir un avis à partir de bases documentées et objectives. Ainsi, les observations suivantes sont faites :

1- L'étude préalable répond aux exigences de l'article D112-1-19 concernant la description du projet, la délimitation du territoire concerné et l'analyse de l'état initial de son économie agricole.

2- L'étude évalue correctement les effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire de la CDA de La Rochelle. Cependant, la valeur du préjudice global et donc le montant de la compensation collective ne sont pas inscrits dans l'étude, seul l'est la perte de valeur ajoutée annuelle. Le débat en séance a permis de lever ce point et les représentants de la CDA ont précisé que la durée d'indemnisation sera de 10 ans, soit un montant de compensation agricole collective de 140.000€.

3- L'article D112-1-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime indique que l'évaluation financière globale des impacts doit également tenir compte des effets cumulés avec d'autres projets connus. Ce point devra être étudié dans l'étude globale lancée par la CDA de La Rochelle.

4- Concernant les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet, l'étude préalable agricole ne les aborde pas. Seul est indiqué que cette séquence sera approfondie dans le cadre de l'étude globale menée à l'échelle de la CDA.

5- Enfin sur la nature de la compensation collective envisagée et sur sa mise en œuvre, le Parc de l'Aubréçay devra être intégré à l'étude globale et participer à alimenter l'enveloppe globale du fonds de compensation. Les membres de la CDPENAF devront être informés de l'avancement et des conclusions de cette étude globale, et associés à la gouvernance qui sera mise en place au sein de l'agglomération pour gérer la compensation agricole collective à l'échelle du territoire. Par ailleurs, chaque projet individuel devra être soumis pour avis aux membres de la CDPENAF en application du décret n°2016-1190 du 31 août 2016 et des articles L112-1-3, D112-1-18 à D112-1-22 du code rural et de la pêche maritime.

#### **Avis du Préfet:**

**Avis motivé au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, sur l'étude préalable et les effets sur l'économie agricole du territoire du projet de Parc d'Activités de l'Aubréçay sur la commune de Saint-Xandre, porté par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.**

Au vu des éléments d'analyse pré-cités, les mesures de compensation envisagées pour le Parc de l'Aubréçay semblent souffrir d'un défaut d'insertion dans la globalité des projets consommateurs de foncier agricole que pourrait avoir la CDA.

Par ailleurs, ces premières mesures de compensation agricole collective présentées n'apparaissent pas suffisamment abouties ni opérationnelles s'agissant, en outre, d'investissements pour l'essentiel déjà réalisés. Les mesures compensatoires gagneraient à être réfléchies de manière partenariale à l'issue des travaux menés dans le cadre de l'étude globale à l'échelle de l'agglomération. Leur caractère collectif sera un critère incontournable tout comme les chances d'aboutissement des actions envisagées.

Les membres de la CDPENAF proposent que l'étude globale à l'échelle de la CDA leur soit soumise pour avis lorsqu'elle sera finalisée et souhaitent être associés à la gouvernance qui se mettra en place à terme.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,

~~Pour le directeur départemental des Territoires  
de la Mer,  
et par délégation,~~

  
Le directeur adjoint,

Christophe MANSON