



Ter-Qualitechs

5 Allée de la Planche Fagline
PA de la Teillais
35740 PACE
02 99 23 15 25



14 rue de la Petite Sensive
44323 NANTES Cedex 3
www.nexity.fr

Etude préalable agricole

ZAC Saudraye - Guidel (56)

Version : 26/07/2023

Table des matières

Table des Tableaux	4
Table des Figures	5
1 Contexte	6
2 Présentation générale du projet	7
2.1 Nature du projet	7
2.2 Localisation du projet	7
2.3 Description du projet	10
2.3.1 Planning de réalisation du projet	10
2.3.2 Plan du projet	12
3 Etude des impacts sur les exploitations agricoles	14
3.1 Méthodologie	14
3.2 Synthèse des diagnostics d'exploitation	15
4 Etude de compensation collective agricole	17
4.1 Définition du territoire concerné	17
4.1.1 Fragmentation du parcellaire agricole	17
4.1.2 Eléments du paysage et carte pédologique	20
4.1.3 Définition du territoire d'étude	21
4.2 Analyse de l'état initial de la situation agricole du territoire concerné	22
4.2.1 Profil des exploitations du territoire	22
4.2.2 La production agricole primaire du territoire d'étude	23
4.2.3 Première commercialisation	24
4.2.4 Autres intervenants agricoles sur le territoire	25
4.2.5 Première transformation et commercialisation	26
4.3 Evaluation des impacts économiques du projet sur l'économie agricole	30
4.3.1 Impact direct annuel du projet	30
4.3.2 Impact indirect annuel du projet	31
4.3.3 Récapitulatif de l'impact économique global du projet	32
5 Analyse de l'impact sur les exploitations et sur l'activité agricole globale du territoire	32
5.1 Effets positifs du projet sur l'économie agricole du territoire	32

5.2	Impacts sur l'exploitation directement concernée	32
5.2.1	Impact du projet sur l'emploi dans les filières agricoles et agroalimentaires ...	33
5.2.2	Effets cumulés avec d'autres projets connus.....	33
6	Propositions de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts sur l'économie agricole	34
6.1	Mesures d'évitement.....	34
6.2	Mesures de réduction.....	34
6.2.1	Mesures de réduction en phase de travaux.....	34
6.2.2	Maintien d'une activité agricole au sein de la zone.....	35
6.3	Mesure de compensation.....	35
6.3.1	Estimation du montant d'investissement compensatoire.....	35
6.3.2	Identification de mesures compensatoires.....	36
6.3.3	Projets non retenus	36
6.3.4	Mesure 1 – Financement de matériel pour la CUMA de la Côte	37
6.3.5	Mesure 2 –Projet d'économie d'eau.....	38
6.3.6	Mesure 3 – Gestion des nuisibles.....	40
7	Synthèse de l'étude.....	41
7.1	Etude préalable.....	41
7.2	Démarche ERC	41
7.2.1	Eviter.....	41
7.2.2	Réduire	41
7.2.3	Compenser	41

Table des Tableaux

Tableau 1 - Programme prévisionnel des constructions.....	11
Tableau 2 - Tableau de synthèse sur les données de l'exploitation impactée	16
Tableau 3 - Impact du projet sur l'exploitation.....	16
Tableau 4 - Répartition des surfaces du territoire par type de culture	18
Tableau 5 - Profil agricole des communes du périmètre d'étude (Agreste, 2010).....	22
Tableau 6 - Surface par culture sur le territoire.....	24
Tableau 7 - Production brute standard par culture (Agreste, 2019)	24
Tableau 8 - Effectifs et Production Brute Standard par types d'animaux.....	25
Tableau 9 - Acteurs agroalimentaires sur le territoire.....	27
Tableau 10 - Exploitations agricoles réalisant de la vente directe.....	29
Tableau 11 - Production Brute Standard par culture sur le territoire	30
Tableau 12 - Production Brute Standard par catégorie d'animaux sur le territoire	31
Tableau 13 - Synthèse des Productions Brutes Standard	31
Tableau 14 - Impact économique global sur l'activité agricole.....	32
Tableau 15 – Autre projet identifié sur le territoire	33

Table des Figures

Figure 1 Localisation du projet	7
Figure 2 - Localisation de la ZAC.....	8
Figure 3 - Carte secteur Saudraye	9
Figure 4 - Phasage secteur Saudraye	11
Figure 5 - Tranches de travaux – Secteur Saudraye	12
Figure 6 - Plan de masse prévisionnel du projet	13
Figure 7 - Plan des parcelles impactées par le projet	15
Figure 8 - Parcellaire des exploitants intervenants sur Guidel	18
Figure 9 - Localisation et types de cultures présentes sur le territoire	19
Figure 10 - Types de sols présents sur le territoire	20
Figure 11 - Périmètre d'étude retenu	21
Figure 12 - Assolement du périmètre d'étude	23
Figure 13 - Localisation des acteurs agricole sur le territoire	26
Figure 14 - Industries agroalimentaires et nombre d'employés du Nouveau Pays de Lorient (Source Audelor 2020).....	28

1 Contexte

Le secteur agricole est un acteur majeur du territoire. Par son occupation de l'espace et le travail qu'il y réalise, par le tissu économique qu'il crée, il est aussi l'un des premiers secteurs concernés par les aménagements urbains et routiers. La perte de foncier disponible pour l'agriculture est devenue une problématique majeure, particulièrement dans les secteurs à dynamique urbaine forte. Les impacts pour les exploitations agricoles peuvent être plus ou moins importants selon les systèmes d'exploitation (productions, parcellaires, type de sol...), sans oublier le côté humain et social. Plus largement, la perte de foncier peut également impacter de manière significative l'économie agricole du territoire. Les procédures d'aménagement fonciers, parfois mis en œuvre, n'ont pour but que de compenser les effets directs des aménagements (pertes de surface). L'étude de compensation collective agricole vise à évaluer les impacts directs et indirects sur le potentiel économique agricole du territoire, afin de définir le cas échéant des mesures destinées à les éviter, les réduire, ou les compenser. Cette étude est rendue obligatoire par le décret 2016-1190 du 31 août 2016 qui stipule notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude d'impact agricole se déroule en 2 phases. La première phase consiste à évaluer les impacts sur les exploitations agricoles directement concernées par le projet. Cette phase constitue une première approche permettant la détermination d'un territoire et ses caractéristiques. La seconde phase consiste à évaluer les éventuels impacts sur les dynamiques agricoles à l'échelle d'un territoire et à proposer au besoin des mesures correctives (éviter, réduire voire compensation de ces impacts).

2 Présentation générale du projet

2.1 Nature du projet

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi sites Cœur de ville – Saudraye¹ est située sur la commune de Guidel dans le Morbihan. Elle comprend un « secteur Centre » de 3,9 hectares en renouvellement urbain, et un « secteur Saudraye » de 7,5 hectares, soit un total de 11,4 hectares. Elle a pour vocation principale la création de logements.

2.2 Localisation du projet

Deux parcelles agricoles sont concernées par le projet de développement d'une ZAC au sud du bourg de Guidel. Les parcelles en question sont situées à proximité immédiate du bourg, et sont déjà bordées au Nord, à l'Est et à l'Ouest par des zones construites.

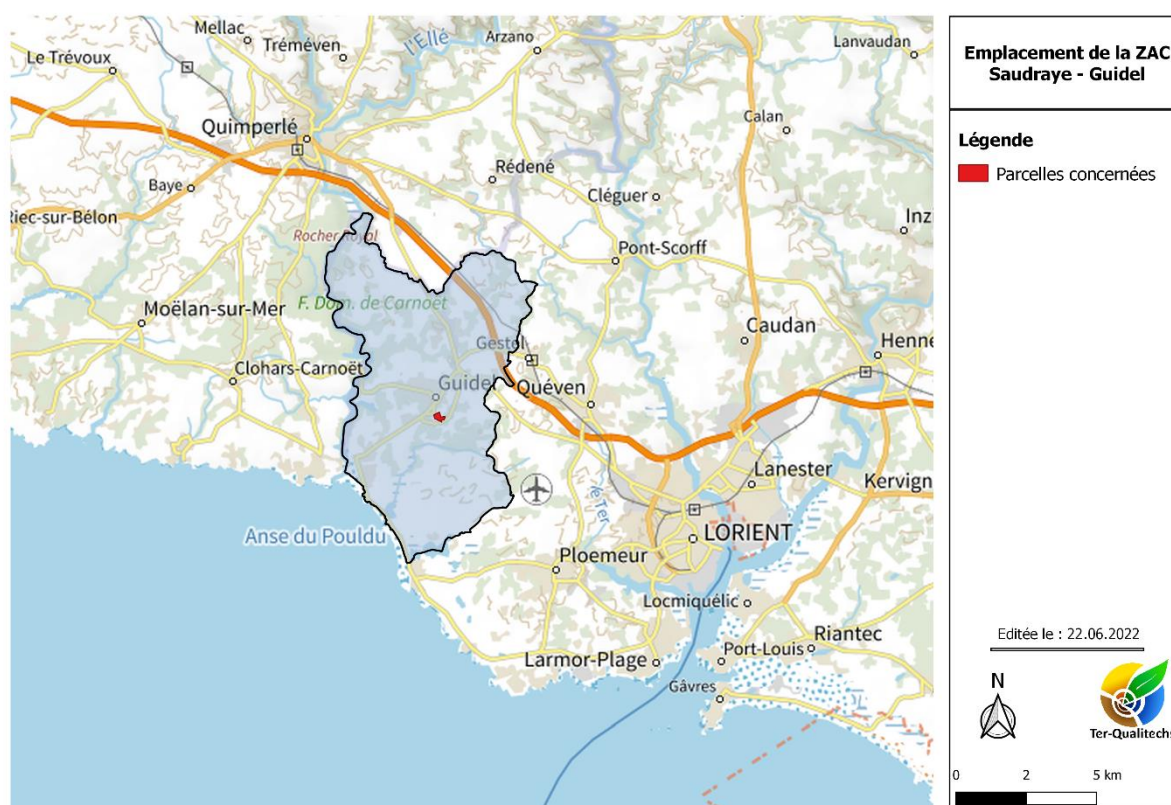


Figure 1 Localisation du projet

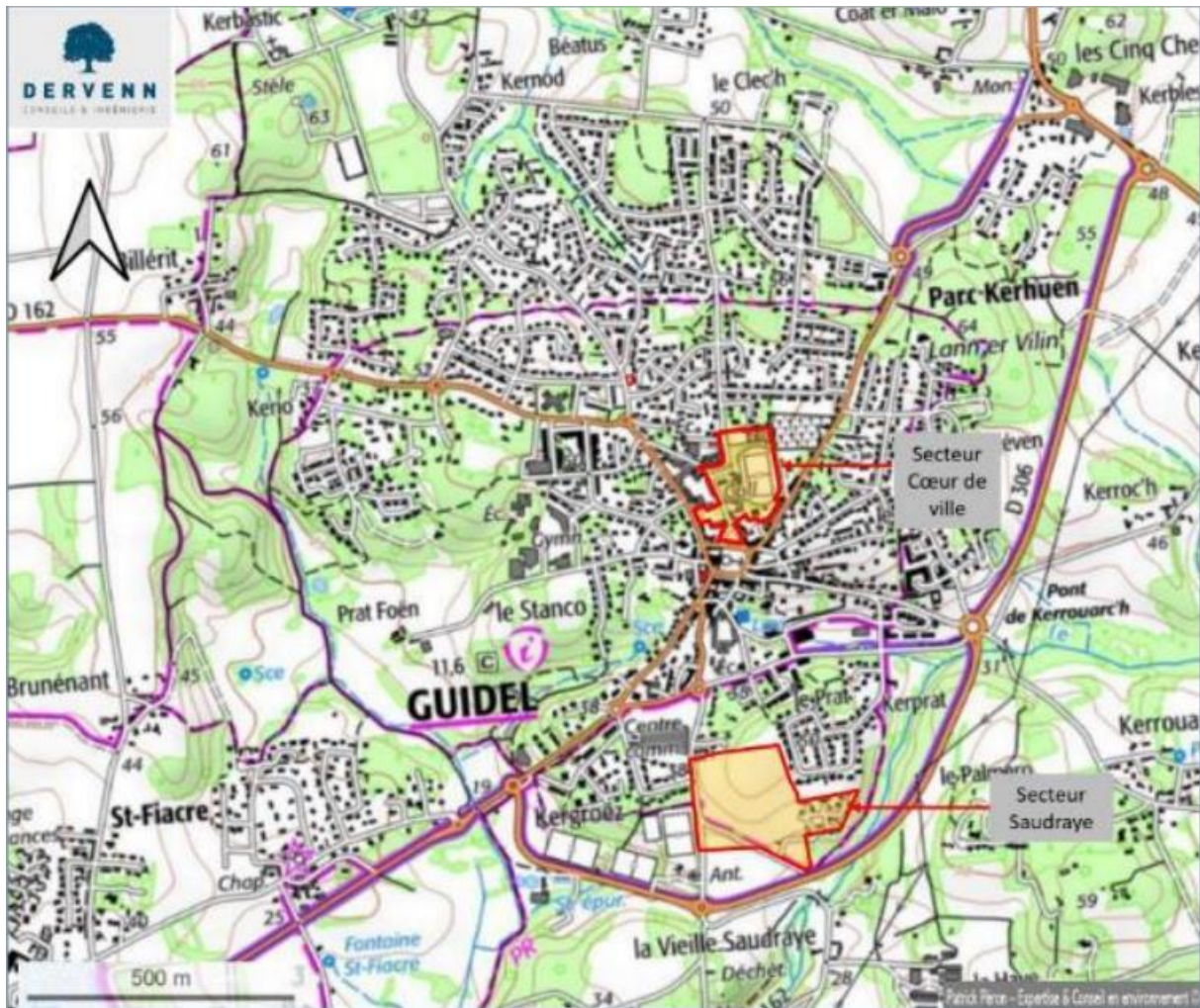


Figure 2 - Localisation de la ZAC



Figure 3 - Carte secteur Saudraye

2.3 Description du projet

Concernant le secteur Saudraye, il est prévu la réalisation d'environ 184 logements, de typologies diversifiées (lots libres, lots groupés, collectifs et intermédiaires) :

- Environ 64 logements collectifs répartis sur 3 macro-lots (macro-lots B, F, J).
- Environ 29 maisons individuelles groupées réparties sur 7 macro-lots (macro-lots A, C, D, E, G, H, I).
- Viabilisation d'environ 91 terrains libres de construction (lots libres).

Dans ce secteur, le règlement de la zone Ubz définit une hauteur maximale des constructions de R+1+combles (logements individuels), R+2+combles (collectifs ou intermédiaires) et R+3+attique pour le faitage des toitures à 2 pans, R+1+combles (logements individuels), et R+2+attique (collectifs ou intermédiaires) pour le sommet des autres toitures.

2.3.1 Planning de réalisation du projet

Planning prévisionnel : le programme est décomposé en tranches de travaux (secteurs géographiques où les travaux sont lancés simultanément) et en phases (période de travaux successives). La chronologie des phases ne suit pas la numérotation des tranches.

- 1ère phase = Tranche 2 (secteur Saudraye) ; Constructions achevées – Aménagements en cours de finalisation.
- 2ème phase = Cœur de ville ouest
- 3ème phase = Cœur de ville sud, et tranches 1 et 3 secteur Saudraye.
- 4ème phase = Cœur de ville nord.

Etude de compensation collective agricole



Figure 4 - Phasage secteur Saudraye

Tableau 1 - Programme prévisionnel des constructions

		2017	2022	2024	2026	Logements	SDP supp.
Saudraye	Lots libres	25		66		91	15 015 m ²
	Lots groupés	7		22		29	1 950 m ²
	Collectifs et intermédiaires	24		40		64	4 160 m ²
	Sous-total logements	56		128		184	21 125 m ²

2.3.2 Plan du projet

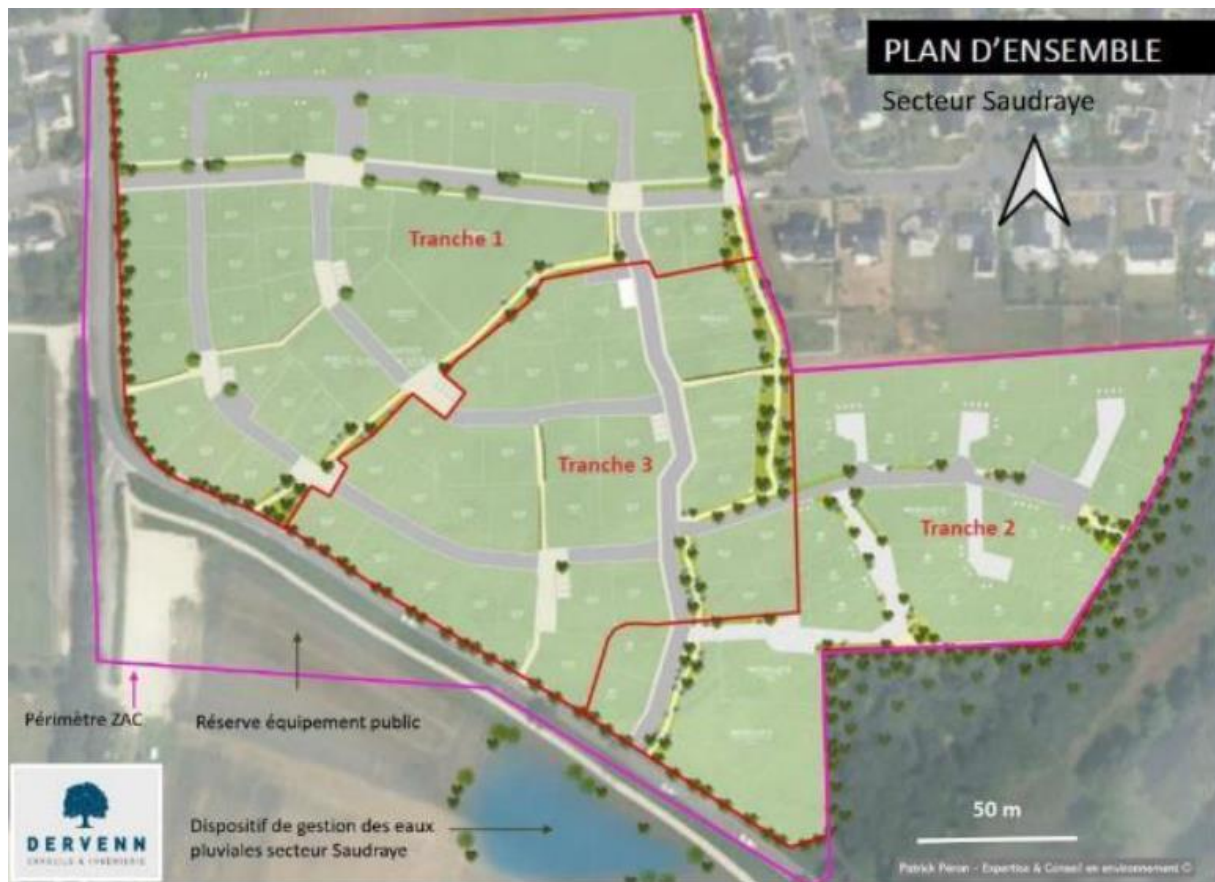


Figure 5 - Tranches de travaux – Secteur Saudraye



Figure 6 - Plan de masse prévisionnel du projet

3 Etude des impacts sur les exploitations agricoles

3.1 Méthodologie

La démarche de compensation collective agricole n'a pas pour but de compenser les impacts directs et individuels sur les exploitations impactées par la réalisation d'un projet. En revanche, l'étude et l'évaluation des impacts sur chaque exploitation directement concernée est un préalable indispensable à la réalisation de l'étude de compensation collective, notamment dans la compréhension de l'agriculture du territoire. L'objectif est aussi d'impliquer ces exploitants du territoire dans l'élaboration de mesures de compensation, le cas échéant.

Les impacts potentiels pour chaque exploitation peuvent être directs, avec notamment une perte de surface exploitable. Cette perte de surface pourrait avoir différentes retombées sur la viabilité des systèmes d'exploitation (emploi, rentabilité économique, perte d'autonomie fourragère, pertes de surfaces pâturables, inadéquation du parc matériel avec les surfaces cultivables, accès aux parcelles, etc...), ou des problématiques environnementales (pression azotée, surfaces d'épandages...).

Les impacts indirects concernent l'organisation du système en place : fragmentation de l'exploitation pouvant induire une restructuration du parcellaire, une réorganisation des assolements, la réalisation de nouveaux aménagements permettant la circulation des animaux et/ou du matériel, et souvent un temps de travail supplémentaire. Les impacts indirects concernent aussi les partenaires techniques et commerciaux intervenant sur ces exploitations.

Des visites sur les exploitations concernées ont été réalisées dans le but de collecter les informations nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet. Les exploitants ont été rencontrés individuellement pour la réalisation du diagnostic. D'autres données ont été collectées à partir de l'analyse d'études antérieures et de différents producteurs de données institutionnels.

L'objectif de ces diagnostics est d'identifier les enjeux principaux sur chaque exploitation à plusieurs niveaux :

- Technique : viabilité du système tel qu'il est pratiqué actuellement, nombre d'animaux sur l'exploitation, niveau de production ...
- Economique : rentabilité du système d'exploitation, autonomie, investissements, parc matériel, pérennité de l'exploitation...
- Social : maintien de l'emploi sur l'exploitation, viabilité actuelle et future pour un repreneur...
- Environnemental : adéquation du système d'exploitation vis-à-vis des contraintes environnementales (pression azotée...), réglementation locale...

Les résultats et éléments essentiels (enjeux, nature et importance des impacts) de cette phase sont synthétisés dans la partie suivante.

Cette étude d'impact sur les exploitations impactées constitue un préalable à l'étude de territoire et permet d'identifier les premiers enjeux et problématiques.

3.2 Synthèse des diagnostics d'exploitation



Figure 7 - Plan des parcelles impactées par le projet

La carte ci-dessus, présente un plan des parcelles impactées par le projet, les parcelles 146 et 147 et déjà aménagées. 1 seul exploitant reste présent sur les zones à aménager.

Historiquement, la parcelle 147 n'est plus valorisé depuis 2013.

Etude de compensation collective agricole

Le tableau suivant présente les données principales de l'exploitation en activité sur la parcelle BW44.

Tableau 2 - Tableau de synthèse sur les données de l'exploitation impactée

Exploitation	UTH	Pérennité exploitation	Activités para-agricoles	OTEX	Label de qualité	SAU (en ha)
Exploitation 1 individuelle	1	>20 ans	Non	Polyculture élevage (bovins lait)	/	55

Le tableau suivant présente les impacts du projet sur le parcellaire de l'exploitation :

Tableau 3 - Impact du projet sur l'exploitation

Exploitation	Surface impactée	Ratio surface impactée / SAU	Assolement parcelles concernées
Exploitation 1	6ha39 (tranche 2 incluse – parcelle BW146)	12 %	Rotation céréales à paille / dérobées / maïs

Le potentiel agronomique des parcelles est qualifié de très bon d'après le PLU de la ville de Guidel.

4 Etude de compensation collective agricole

Dans le cadre de la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole d'un territoire sont dorénavant dans l'obligation d'évaluer ces effets et de prévoir le cas échéant des mesures de compensation collective.

Pour être concernés, les projets doivent répondre à trois conditions cumulatives :

- Ils doivent être soumis à une étude d'impact systématique dans les conditions prévues à l'article R122-2 du code de l'environnement, transmise à l'autorité compétente à compter du 1er décembre 2016.
- L'emprise définitive doit être située en tout ou partie, sur des terres en activité agricole. La justification de cette activité peut remonter sur 5 ans pour les communes sans document d'urbanisme et pour les communes qui ont un document d'urbanisme sur 5 ans en zone A et N et sur 3 ans en zone AU.
- La surface prélevée de manière définitive est supérieure ou égale à 5 hectares.

Les mesures de compensation collective doivent bénéficier à l'ensemble des acteurs locaux, et non aux seuls exploitants directement impactés par ces projets. L'étude de compensation collective agricole est réalisée selon les dispositions de l'article D. 112-1-19 du Code rural. Elle consiste en particulier à réaliser une analyse de l'économie agricole du territoire portant sur la production primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles.

4.1 Définition du territoire concerné

Les textes réglementaires ne précisent pas les critères à prendre en compte afin de délimiter le périmètre d'étude à retenir. La méthodologie appliquée ici vise à déterminer un territoire cohérent et représentatif de l'agriculture locale.

4.1.1 Fragmentation du parcellaire agricole

Afin de définir le périmètre d'étude le plus pertinent possible, le parcellaire des exploitations ayant au moins une parcelle sur la commune de Guidel a été observé grâce aux dernières données disponibles (RPG 2014) (carte suivante).

Cette carte fait apparaître un regroupement de parcelles sur la commune de Guidel et des communes limitrophes (Caudan, Clohars-Carnoët, Gestel, Guidel, Larmor-Plage, Ploemeur, Pont-scroff, Quéven, Quimperlé, Rédené), et quelques « spots » de parcelles dans un rayon d'une quinzaine de kilomètres.

Etude de compensation collective agricole

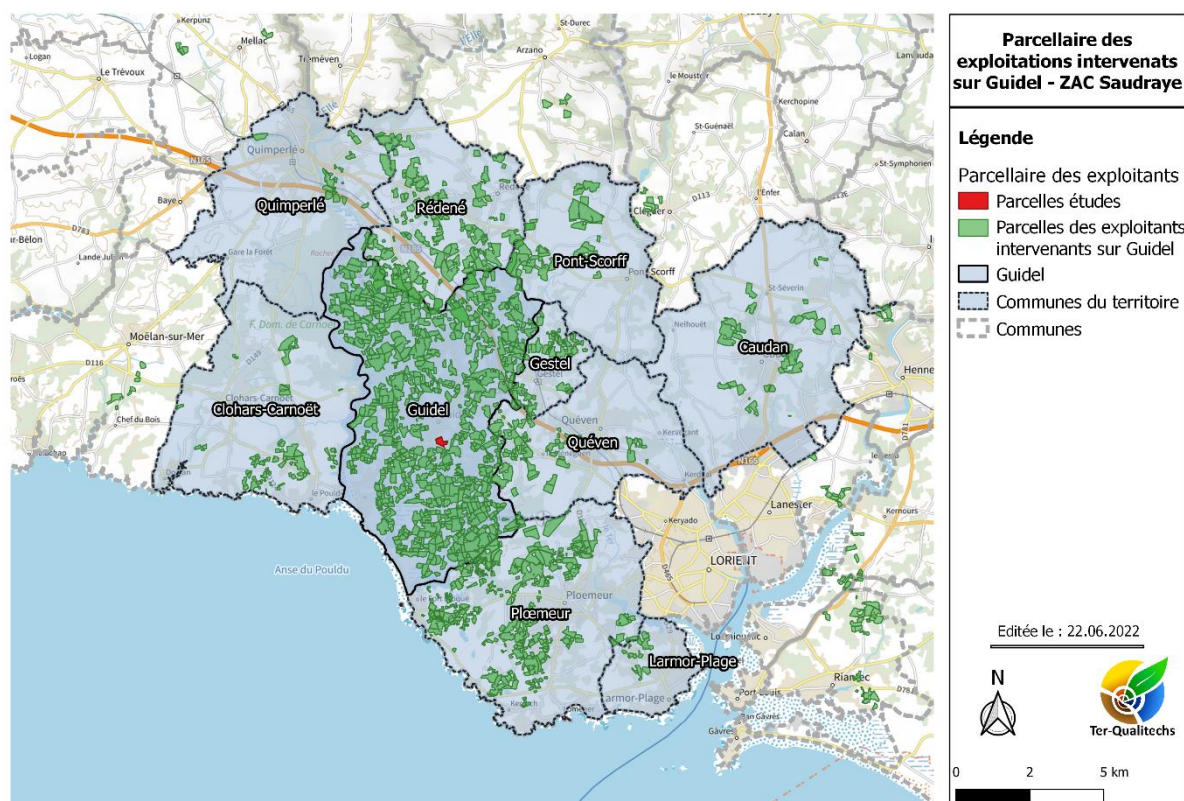


Figure 8 - Parcellaire des exploitants intervenants sur Guidel

L'exploitation concernée pourra notamment être en recherche de foncier complémentaire sur ces communes avec un potentiel équivalent.

L'activité agricole sur le secteur est majoritairement de l'élevage : en 2020, 52% de la surface est dédié à l'alimentation des animaux (maïs ensilage, prairies, ...). Ces données sont représentées par la couleur verte sur la carte ci-après.

Tableau 4 - Répartition des surfaces du territoire par type de culture

Destination des culture	% de la surface
Fourragères	52%
Grandes cultures	46%
Légumes et fruits	2%
Total (en ha)	11 877

Etude de compensation collective agricole

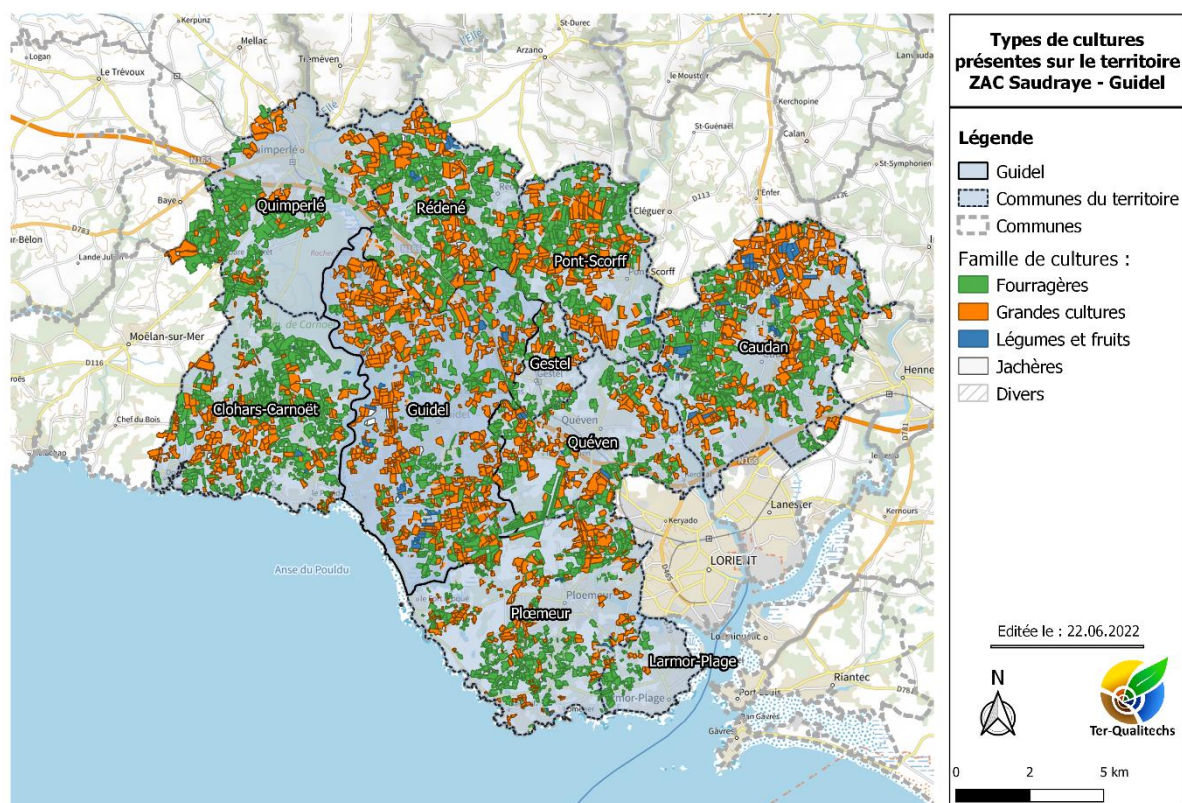


Figure 9 - Localisation et types de cultures présentes sur le territoire

L'assolement des agriculteurs ainsi que l'enquête auprès d'agriculteurs impactés nous permettent de définir le territoire suivant :

- Caudan
- Clohars-Carnoët
- Gestel
- Guidel
- Larmor-Plage
- Ploemeur
- Pont-scorff
- Quéven
- Quimperlé
- Rédené

4.1.2 Eléments du paysage et carte pédologique

Du point de vue des éléments du paysage autour du secteur impacté, il ressort à l'Est de la ville de Guidel l'agglomération de Lorient / Lanester ainsi que le Blavet, délimitant naturellement le périmètre. La répartition des parcelles exploitées par les agriculteurs intervenants sur la commune de Guidel permet de délimiter le Nord et l'Ouest du périmètre.

Sur la carte des sols de la région présentée ci-après, 3 grands types de sols sont présents dans la zone, avec une distribution Nord-Sud sur la commune de Guidel, ce qui ne nous permet pas de déterminer une zone représentative de l'agriculture du territoire.

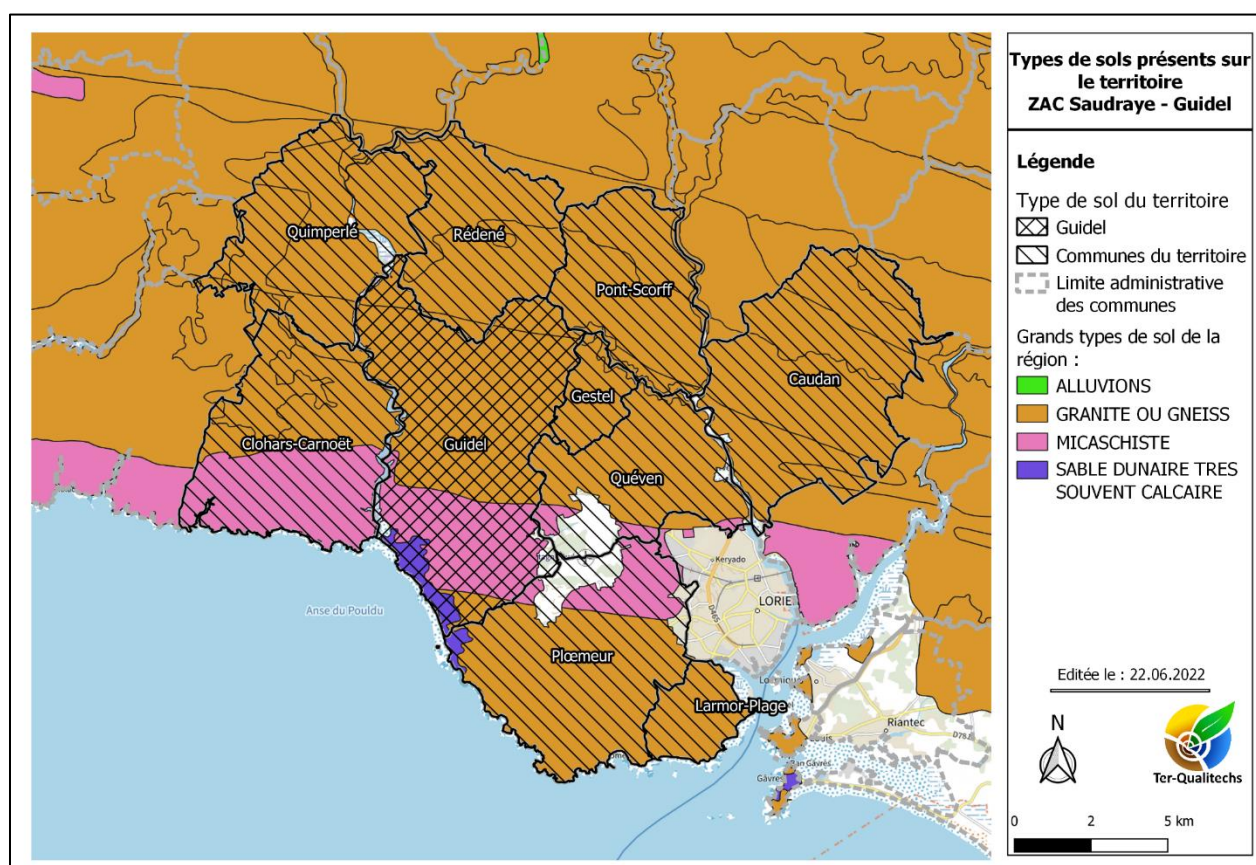


Figure 10 - Types de sols présents sur le territoire

4.1.3 Définition du territoire d'étude

Ainsi, en croisant les données du paysage, pédologiques, les données parcellaires et les données collectées sur le terrain, nous pouvons faire ressortir un territoire d'étude homogène et cohérent, composé des communes suivantes est déterminé :

- Caudan
- Clohars-Carnoët
- Gestel
- Guidel
- Larmor-Plage
- Ploemeur
- Pont-scorff
- Quéven
- Quimperlé
- Rédené

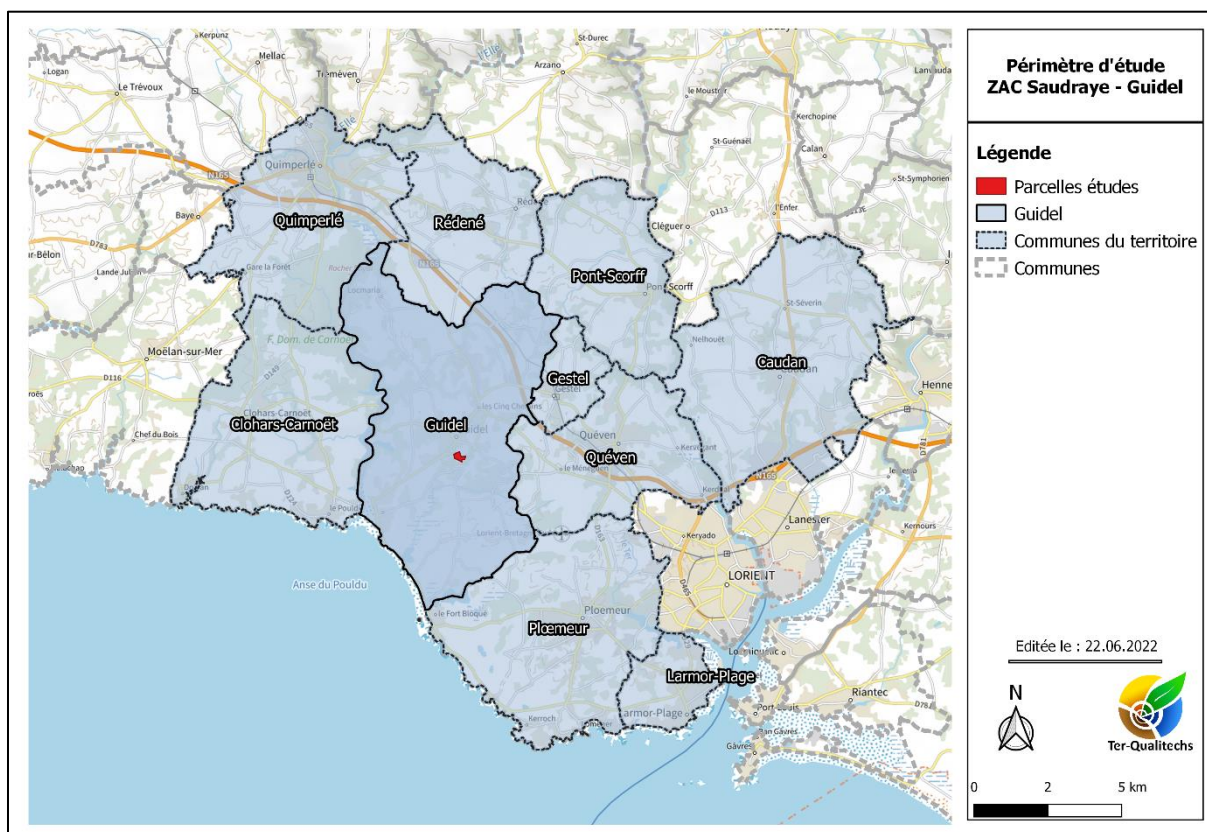


Figure 11 - Périmètre d'étude retenu

4.2 Analyse de l'état initial de la situation agricole du territoire concerné

La phase suivante s'intéressera aux effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire précédemment défini, au niveau des exploitations agricoles, des filières en place et sur l'activité agricole globale du secteur. Cette analyse doit intégrer une évaluation financière générale des impacts. Il s'agit ainsi d'évaluer l'impact des prélèvements fonciers sur le potentiel économique agricole du territoire, mais aussi sur l'emploi et les répercussions d'ordre sociétales.

4.2.1 Profil des exploitations du territoire

Les données, basées sur les derniers recensements agricoles (Agreste, 2010), sont localisées à la commune du siège de l'exploitation.

Tableau 5 - Profil agricole des communes du périmètre d'étude (Agreste, 2010)

	Nombre exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel (UTA)	SAU en hectare (2000)	SAU en hectare (2010)	Nombre UGB total
Caudan	37	117	2157	2202	3859
Clohars-Carnoët	23	40	1754	1611	3407
Gestel	6	10	220	212	525
Guidel	38	58	2294	2072	3539
Larmor-Plage	0	0	7	0	0
Ploemeur	26	53	1678	1663	2532
Pont-Scorff	25	49	1318	1346	2305
Quéven	15	21	892	695	1605
Quimperlé	19	32	1239	1166	2641
Rédené	24	48	1645	1636	3161
Total	213	428	13204	12603	23574

L'orientation technico-économique des exploitations (OTEX) du territoire correspond majoritairement à des systèmes de polyculture élevage. Le travail moyen par unité de surface agricole utile (SAU) en 2010 est de 0.034 UTA/ha. Le nombre d'UGB (Unité Gros Bétail) par hectare de SAU s'élève quant à lui à 1.87 (en UGB/ha).

La SAU totale des 10 communes du territoire est en très légère baisse de 600 ha entre 2000 et 2010, soit 0.5% de la surface agricole de la commune. La commune la plus impactée est Queven, qui a perdue près de 22% de sa surface agricole utile en 10 ans, suivie par Guidel avec 11%. Les autres communes ont perdu moins de surface agricole utile.

4.2.2 La production agricole primaire du territoire d'étude

Le graphique et le tableau suivants présentent l'assolement moyen de la zone d'étude. Il est basé sur les déclarations PAC 2020, qui totalisait 11 877 ha déclarés. Les cultures les plus représentées dans cet assolement sont : le maïs grain, les prairies à rotation longue, le blé tendre suivies par le maïs ensilage. 52% de la surface est destinée à l'élevage (prairies, maïs ensilage, ...), et les 48% restants sont destinés aux cultures de vente (blé, colza, orge, ...). Cela confirme la principale orientation technico-économique des exploitations (OTEX) du territoire vers des systèmes en polyculture élevage.

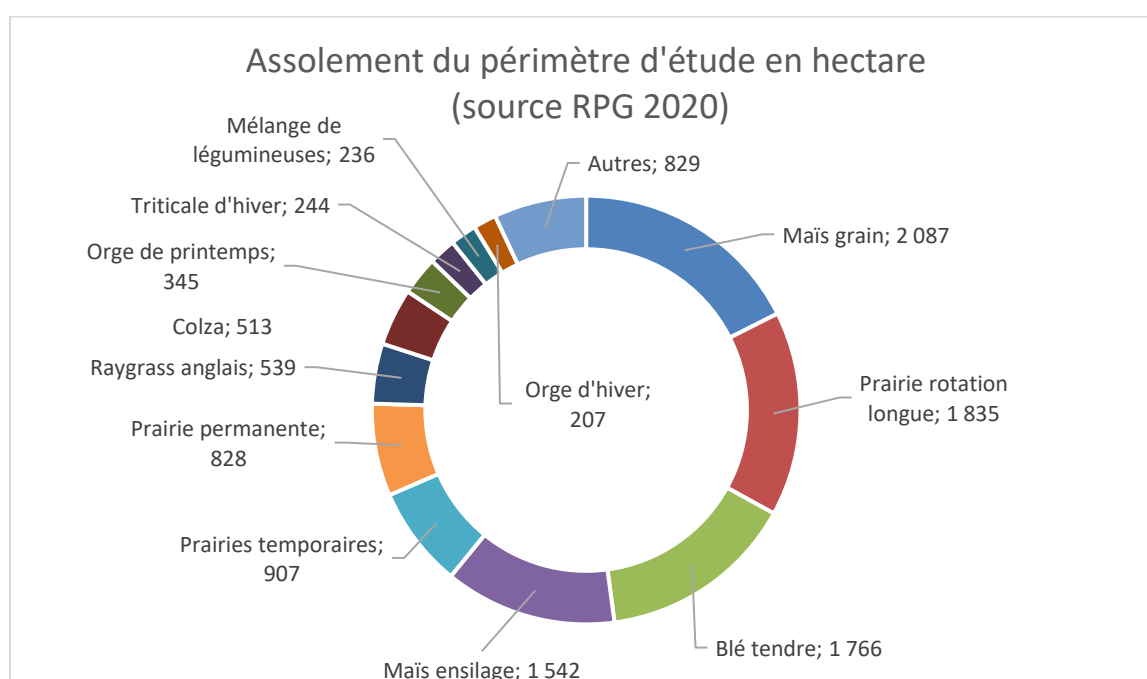


Figure 12 - Assolement du périmètre d'étude

A partir de ces données, un assolement-type moyen a pu être déterminé en ne retenant que les cultures représentant plus de 1% de l'assolement moyen (cultures représentatives).

Le tableau suivant présente l'assolement-type du territoire retenu pour l'étude. La part de chaque culture a été ajustée afin que la somme des cultures de cet assolement fasse 100%.

Tableau 6 - Surface par culture sur le territoire

Culture	Surface	% de la SAU	% ajusté
Maïs grain	2 086,9	17,6%	18,9%
Prairie rotation longue	1 834,6	15,4%	16,6%
Blé tendre	1 766,0	14,9%	16,0%
Maïs ensilage	1 542,5	13,0%	14,0%
Prairies temporaires	906,6	7,6%	8,2%
Prairie permanente	827,8	7,0%	7,5%
Raygrass anglais	538,7	4,5%	4,9%
Colza	513,2	4,3%	4,6%
Orge de printemps	344,8	2,9%	3,1%
Triticale d'hiver	243,6	2,1%	2,2%
Mélange de légumineuses prépondérantes	236,4	2,0%	2,1%
Orge d'hiver	207,2	1,7%	1,9%

4.2.3 Première commercialisation

La valeur économique de la production agricole primaire sortie de champs, considérée comme la première commercialisation par les exploitants, est évaluée par l'indicateur Production Brute Standard (PBS). C'est une valeur de référence de l'AGRESTE (établissement public de statistiques agricoles). Elle décrit un potentiel de production pour les différentes cultures et peut s'apparenter au chiffre d'affaires annuel à l'hectare. Cet indicateur est retenu dans cette étude comme étant un indicateur normalisé.

Ces données sont disponibles à l'échelle de la Région Bretagne. Les valeurs utilisées ici sont extraites des données Agreste 2017, calculés à partir des résultats observés des années 2015 à 2019.

Tableau 7 - Production brute standard par culture (Agreste, 2019)

Culture	Production Brute Standard (en €/ha/an)
Maïs grain	1 137
Blé tendre	1 146
Colza	1 238
Orge de printemps	944
Triticale d'hiver	1 146
Mélange de légumineuses prépondérantes	783
Orge d'hiver	944

Les exploitations du territoire étant principalement spécialisées dans des systèmes basés sur l'élevage, la très faible part de culture de vente engendre un PBS des cultures plutôt faible.

Les exploitations du territoire étant principalement spécialisées dans des systèmes basés sur l'élevage, il sera important de prendre en compte, dans l'évaluation des impacts du projet, la PBS associée aux animaux qui valorisent les fourrages produits sur le territoire (non pris en compte par la PBS par culture). Pour les productions animales, les coefficients incluent la valeur des productions secondaires (lait pour les vaches, les chèvres et les brebis). Le tableau suivant présente les animaux élevés sur le territoire d'étude d'après les données disponibles du Recensement Agricole de 2010. Le PBS utilisé est la valeur de l'année 2017.

Tableau 8 - Effectifs et Production Brute Standard par types d'animaux

Catégorie d'animaux	Effectif territoire	PBS/tête (en €)
Vaches laitières	4 851	2285
Vaches allaitantes	747	674
Bovins d'un an ou +	3 964	319
Bovins de moins d'un an	2 915	615
Brebis nourricières	s	76
Truies reproductrices de 50kg ou +	532	1091
Autres porcins	8 908	260
Poulets de chair et coq	S	8,64

Les effectifs notés « s » ne sont pas diffusés dans le recensement agricole pour des raisons de confidentialité.

4.2.4 Autres intervenants agricoles sur le territoire

En termes d'établissements agricoles collectifs, le territoire compte plusieurs CUMA

- CUMA de la Côte (Guidel, Queven, Ploemeur)
- CUMA La Marle,
- CUMA du Loch,
- CUMA la Solidaire,
- CUMA Pont du Gueho,
- CUMA la Vallée,
- CUMA la Theixoise.

Aussi, 3 ETA (Entreprise de Travaux Agricoles) ont été répertoriées sur le territoire d'étude :

- ETA Seveno,
- ETA Ribouchon,
- ETA Charpentier.

4.2.5 Première transformation et commercialisation

4.2.5.1 Filières agricoles

Plusieurs dépôts de coopératives et privés a été identifié sur le territoire d'étude.

- Coopératives : Eureden
- Privés : Jegouzo, SARL Serazin Texier Appro

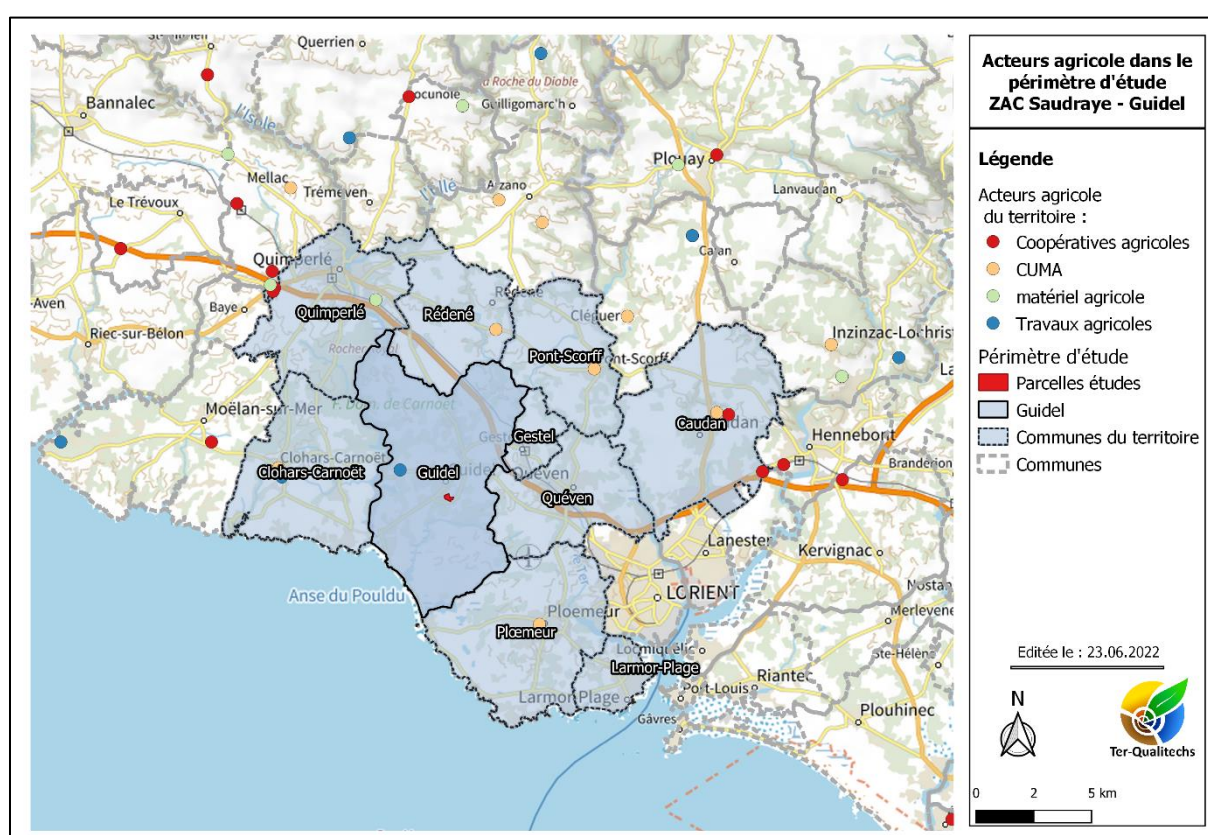


Figure 13 - Localisation des acteurs agricole sur le territoire

Guidel et les communes voisines ont une activité agro-alimentaire importante, on retrouve une diversité d'entreprise que ce soit dans le secteur de la viande, du lait, mais aussi des entreprises de transformation du grain et de la viande. La liste des entreprises agro-alimentaires du secteur est décrite ci-dessous (d'après la CCI Bretagne et Observatoire des IAA de Bretagne).

Etude de compensation collective agricole

Tableau 9 - Acteurs agroalimentaires sur le territoire

Secteur	Entreprise	Localisation
Laiterie	LORCO	PONT SCORFF
Laiterie	FROMAGERIE DU VAL DE SCORFF	PONT SCORFF
Conserverie de poisson	CAPITAINE COOK	CLOHARS CARNOET
Couvoir	LE SAYEC - COUVOIR DU MONT DU SALUT	CAUDAN
Transport dindonneaux	AVIAGEN TURKEYS FRANCE SARL	
	LORCO	PONT SCORFF
Alimentation animale	Nestlé Purina Petcare France	Quimperlé
Viande	Valia SAS	Quéven
	Groupe Bigard	Quimperlé
	GALLAIS VIANDES	
	SOCOPA VIANDES	
	FISCUIR	
	AT France	Plouay
	Délifrance	Plouay

L'activité présente sur le territoire est en lien très étroit avec les productions locales : la transformation de viande et de lait, elles représentent une partie non négligeable de l'activité économique du Finistère et du Morbihan.

Etude de compensation collective agricole

La carte suivante présente ainsi l'ensemble des entreprises de l'agroalimentaire du pays de Lorient et l'emploi lié :

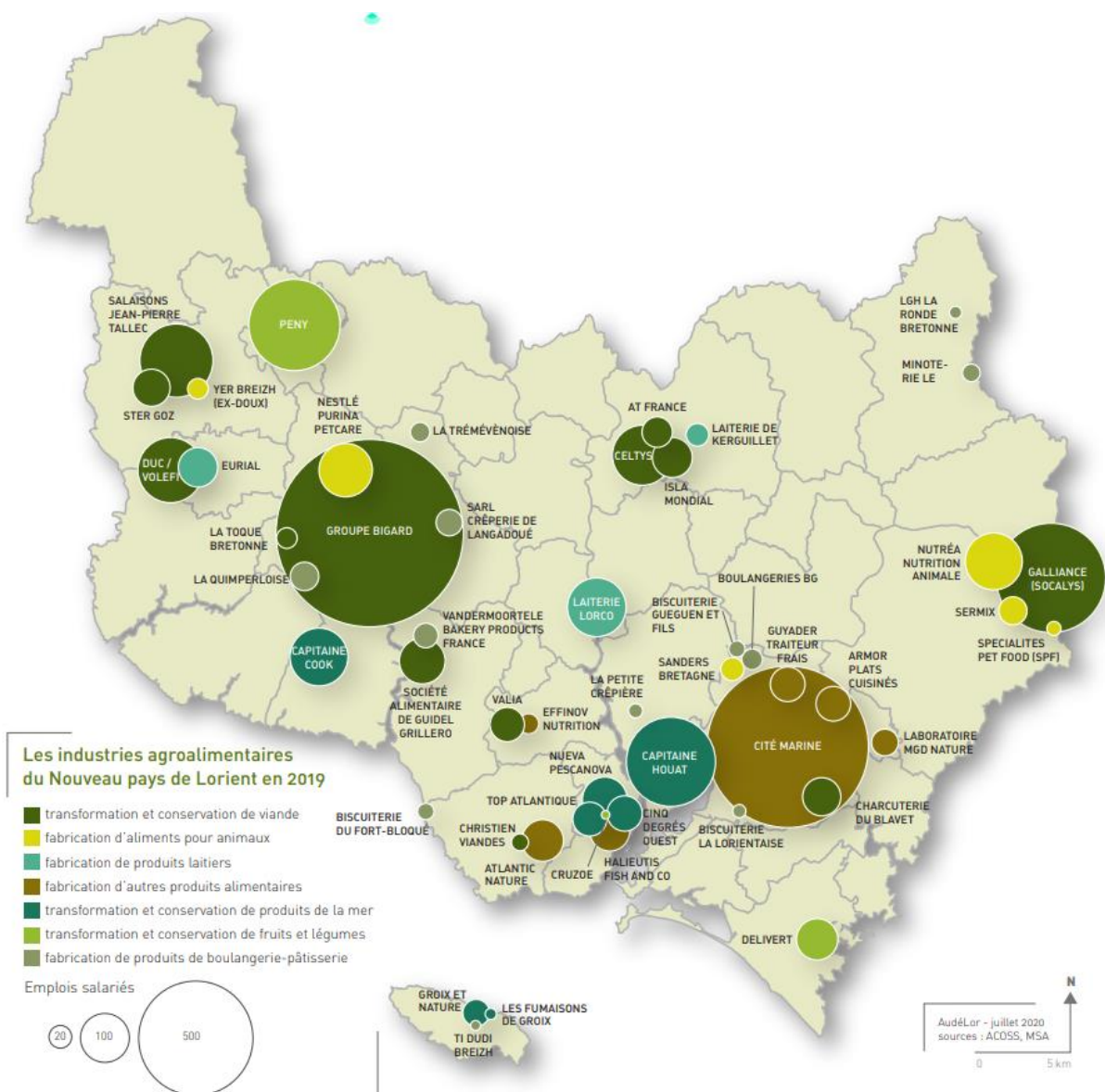


Figure 14 - Industries agroalimentaires et nombre d'employés du Nouveau Pays de Lorient
(Source Audelor 2020)

4.2.5.2 Circuits courts et démarches agricoles

Certains agriculteurs ont également développé une activité de vente directe sur tout ou partie de leur production. Le tableau suivant présente une liste non exhaustive des exploitations du territoire d'étude pratiquant une activité de vente directe.

Tableau 10 - Exploitations agricoles réalisant de la vente directe

Commune	Exploitation	Production	Agriculture Biologique
Kerousse	La Ferme de Kérousse	Magasin de producteurs	
Quéven	Ferme Beg Runio GIE	Magasin de producteurs	
Pont-Scorff	Martelot Patrick	Viande de porc	
Lanester	Le Marché de Kerhervy	Magasin de produits de la ferme	
Quéven	La ferme de la Trinité	Viande bovine	X
Lorient	La ferme de Keryvon	Viande de volailles	
Ploemeur	Ter Ferme	Maraîcher	
Ploemeur	Potager du Cosqueric	Maraîcher	
Caudan	GAEC la ferme du koz ker	Maraîcher	
Ploemeur	Earl Lann Kerhaute Brice	Viande bovine	
Gestel	Les Poulets De Gestel - Vente de poulet	Volailles	
Caudan	EARL La Ferme de Kerhet	Maraîcher	
Pont-Scorff	Optim-ism ferme de Saint Urchaud	Maraîcher	
Guidel	Ferme d'Autruches de la Saudraye	Autruches	
Le Mourillon	TiFraise	Fruits rouges	
Caudan	Vergers De Kergoal	Arboriculture	
Quéven	Le Paradis des Légumes	Maraîchage	X
Ploemeur	La ferme bio du resto	Magasin de produits de la ferme	X
Guidel	Légumes Bio	Maraîchage	X

4.3 Evaluation des impacts économiques du projet sur l'économie agricole

4.3.1 Impact direct annuel du projet

La méthode utilisée pour évaluer les impacts économiques du projet sur l'économie agricole du territoire d'étude est basée sur les données économiques à l'échelle de ce territoire.

Le calcul des impacts économiques est basé sur le chiffre d'affaires. Cet indicateur permet en effet de prendre en compte la production créée sur le territoire ainsi que les filières en amont (à travers les charges payées par l'exploitant).

Le potentiel économique par hectare de territoire est évalué en croisant l'assolement du territoire avec le PBS moyen pour les cultures de vente.

Tableau 11 - Production Brute Standard par culture sur le territoire

Culture	Surface ajustée (ha)	Production Brute Standard (en €/ha/an)	PBS total (€)
Maïs grain	2 243	1 137	2 550 769
Blé tendre	1 899	1 146	2 175 707
Colza	552	1 238	683 043
Orge de printemps	371	944	349 878
Triticale d'hiver	262	1 146	300 120
Mélange de légumineuses prépondérantes	254	783	198 962
Orge d'hiver	223	944	210 300
Total	5 803,07		6 468 779

Le potentiel économique moyen par hectare de territoire est ainsi évalué à 1 114 €/ha/an pour les cultures de vente.

Etude de compensation collective agricole

Tableau 12 - Production Brute Standard par catégorie d'animaux sur le territoire

Catégorie d'animaux	Effectif territoire	PBS/tête (en €)	PBS Total (en €)
Vaches laitières	4 851	2285	11 084 535
Vaches allaitantes	747	674	503 478
Bovins d'un an ou +	3 964	319	1 265 507
Bovins de moins d'un an	2 915	615	1 792 725
Brebis nourricières	s	76	s
Truies reproductrices de 50kg ou +	532	1091	580 412
Autres porcins	8 908	260	2 316 080
Poulets de chair et coq	s	8,64	s
Total			17 542 737

Tableau 13 - Synthèse des Productions Brutes Standard

Récapitulatif de l'impact potentiel direct du projet sur l'économie agricole (en €)	€ par hectare	A l'échelle des 6.86 ha potentiellement impactés
Potentiel économique impacté annuel cultures	1 114	7 645
Potentiel économique impacté annuel élevages	1 477	10 132

Ainsi, le potentiel économique direct total est évalué à 2 591 € par hectare.

4.3.2 Impact indirect annuel du projet

Le montant indirect de perte est le montant lié à la valeur ajoutée produite par les industries agro-alimentaires. Différentes méthodes ont permis d'évaluer un coefficient multiplicateur à appliquer au montant direct de perte pour évaluer le montant indirect de perte. Ce coefficient est estimé à 2,5 en Bretagne.

L'impact financier indirect est ainsi estimé à $2\,591 \times 2,5 = 6\,478$ €/ha soit **44 436 € à l'échelle des 6.86 ha.**

4.3.3 Récapitulatif de l'impact économique global du projet

Ainsi, l'impact économique global du projet sur l'activité agricole est estimé à :

Tableau 14 - Impact économique global sur l'activité agricole

	Par hectare	A l'échelle des 6.86 ha potentiellement impactés
Impact direct	2 591	17 774
Impact indirect	6 478	44 439
Total	9 069	62 213

5 Analyse de l'impact sur les exploitations et sur l'activité agricole globale du territoire

5.1 Effets positifs du projet sur l'économie agricole du territoire

Il n'apparaît pas d'impacts positifs directs à la réalisation de ce projet de ZAC sur l'économie agricole du territoire. Néanmoins, les nouveaux logements prévus d'être construits dans la ZAC pourraient être une opportunité pour les exploitations du territoire engagées dans la transformation et la vente directe de leur production.

5.2 Impacts sur l'exploitation directement concernée

Le projet initial engendre un impact de la surface agricole de 6.86 ha. Les terres concernées sont des sols relativement hétérogènes de type sableux ayant été remblayés.

La perte de surface engendrée par ce projet ne remet pas en cause la pérennité des exploitations concernées. Cependant, il sera important de compenser les surfaces perdues notamment afin de ne pas déstabiliser le système d'exploitation et assurer sa pérennité. Au vu de la localisation du projet, il n'y a par ailleurs aucun effet de coupure sur l'assolement des exploitations. L'impact direct principal est donc la perte de foncier, occasionnant une compensation de cette perte à l'échelle du territoire pour les exploitants.

5.2.1 Impact du projet sur l'emploi dans les filières agricoles et agroalimentaires

A l'échelle du Pays de Lorient, l'emploi direct agricole représente 2% des emplois et 8,7 % des emplois salariés privés dans l'agroalimentaire.

A l'échelle de la surface agricole utile de la zone, cela représente 0.03 emploi directs agricoles et 0.09 emplois indirects.

Ainsi, l'impact sur l'emploi de la perte de 6.86 ha peut être estimé à 0.8 emplois.

5.2.2 Effets cumulés avec d'autres projets connus

Le tableau suivant répertorie les projets identifiés sur le territoire comme ayant un impact sur le foncier agricole :

Tableau 15 – Autre projet identifié sur le territoire

Commune	Projet	Surface agricole impactée	Date d'avis AE
Caudan (56)	Projet de mise à 2x2 voies de la RD 769 sur la commune de Caudan (56) entre l'échangeur de Lann-Sévelin et le lieu-dit Kergoal	7,4 ha de terres agricoles, utilisées à des fins de prairies temporaires et de cultures (céréales, légumes, kiwis).	23/02/2021

6 Propositions de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts sur l'économie agricole

La phase suivante consiste à proposer des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs. Une liste de propositions est proposée et évaluée, avec pour chaque proposition, une évaluation des forces et faiblesses et des réponses aux enjeux du territoire.

Le cas échéant, si aucune proposition n'est en mesure d'éviter ou réduire les impacts du projet, l'étude présentera des propositions de mesures de compensation collective envisageables pour consolider l'économie agricole du territoire.

6.1 Mesures d'évitement

Le projet est programmé sur la base d'une Zac multisite avec le secteur « Cœur de ville » déjà urbanisé. Ainsi le réaménagement de cette zone limite la consommation d'espace agricole sur la commune. Ce secteur réaménagé représente une surface de 3.9ha.

6.2 Mesures de réduction

6.2.1 Mesures de réduction en phase de travaux

Les mesures de réduction visent à atténuer un impact qui n'a pu être évité. Elles sont proposées en phase travaux et en phase d'exploitation.

Une planification optimale des opérations d'aménagement permettra un maintien d'activité agricole jusqu'au démarrage des travaux. Ainsi, l'accès et l'exploitation des parcelles doivent être possibles pour les exploitants dans la mesure où les travaux n'ont pas commencé et où les accès aux parcelles sont conservés. Le promoteur s'engage auprès des agriculteurs à échanger avec lui de la date de début des travaux, afin qu'il puisse valoriser un cycle de culture en entier et ainsi réduire l'impact du projet sur le secteur agricole.

Le phasage du projet permet le maintien d'une activité agricole avant réalisation complète de l'aménagement (cf partie 2.3.1 Planning de réalisation du projet).

6.2.2 Maintien d'une activité agricole au sein de la zone

L'artificialisation intégrale des terres ne permettra pas le maintien d'une production agriculture sur le site de la ZAC.

6.3 Mesure de compensation

Les mesures d'évitement et de réduction ne permettent pas de gérer l'ensemble des impacts identifiés. Subsistent notamment les impacts économiques ainsi que des impacts liés à la pression urbaine. Au-delà de l'aspect problématique de circulation des engins agricoles évoqués dans les mesures de réduction des impacts, d'autres impacts sont identifiés.

6.3.1 Estimation du montant d'investissement compensatoire

Rappel : il n'existe pas, à ce jour, de méthodologie de calcul unique validée à un niveau régional et national pour compenser les impacts sur l'activité économique agricole d'un territoire. Le calcul suivant, basé sur les méthodes de calculs appliquées dans le cadre d'Etude de compensation collective agricole réalisées dans d'autres régions, permet d'estimer une perte globale à l'échelle du territoire d'étude.

L'impact économique global initial sur le secteur agricole est estimé à 9069€/ha, soit 62 213 € à l'échelle des 6.86 ha concernés.

La durée de reconstitution du potentiel économique est estimée entre 7 et 10 ans pour la région Bretagne. Nous retenons ici la période de 10 ans.

62 213 € x 10 ans = 622 130 € de perte de potentiel estimée à l'échelle du territoire.

Le montant de la compensation collective qui vise à consolider l'économie agricole du territoire correspond à celui de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique perdu. Il est déterminé à partir d'un rapport entre investissement et production. Il est calculé sur la base des données du Réseau d'Information Comptable Agricole (RICA). Le coefficient obtenu moyenné sur les années 2013-2017 pour lisser les aléas annuels est de 1€ généré pour 0.15€ investis, soit 6.61€ générés pour 1€ investi.

$622\ 130 \div 6.61 = 94\ 120\ \text{€}$

Ainsi, le montant d'investissement pour compenser la perte de potentiel économique à l'échelle du territoire étudié est estimé à 94 120 €.

6.3.2 Identification de mesures compensatoires

Le 10 juillet 2023 une réunion a eu lieu avec la Chambre d'Agriculture et les responsables des structures locales (CUMA, syndicats, agriculteurs, ...) afin d'identifier les mesures de compensation pertinentes. 5 personnes étaient présentes à la réunion et 6 projets en sont ressortis.

6.3.3 Projets non retenus

Plusieurs projets de compensations proposés n'ont pas été retenus à la suite de la réunion du 10 juillet.

Un premier projet proposé non retenu concerne la réalisation de bilan carbone sur les exploitations concernées par le projet de compensation collective. Le type d'étude proposé (Cap'2 ER) permet de réaliser un diagnostic carbone uniquement sur les exploitations en élevage bovin (qui sont majoritairement représentées sur le territoire d'étude), mais ne permet pas, a priori, l'intégration de l'exploitation dans une filière de production « Bas Carbone » et a donc un impact assez limité sur l'exploitation.

D'autres projets ont été proposés mais n'ont pas été retenus comme le financement d'achat groupé de matériel de surveillance des fermes ou bien l'accompagnement de l'association Breizh Positive.

6.3.4 Mesure 1 – Financement de matériel pour la CUMA de la Côte

Présentation des acteurs concernés

CUMA de la Côte

Territoire pouvant bénéficier de la mesure

L'ensemble des adhérents de la CUMA pourra bénéficier de la mesure. La CUMA compte aujourd'hui 20 adhérents très actifs sur la commune de Pleumeur, Guidel et Quéven.

Objectifs de la mesure : réduire l'utilisation d'intrants

La CUMA cherche aujourd'hui à s'équiper en matériels pour réduire les utilisations d'intrants. Cela pourrait notamment passer par l'équipement d'outils pouvant être utilisés pour réaliser des interventions de désherbage mécanique sur certaines cultures comme une bineuse, une houe rotative, une herse étrille ou bien encore un pulvérisateur plus performant techniquement.

Potentiel de création de valeur ajoutée (économique, sociale, environnementale...)

Economique : diminution de l'achats d'intrants.

Budget estimé

Le budget pour l'achats de ce matériel agricole s'élève environ à 90 000€ (finançable à 50%).

Calendrier de mise en œuvre de la mesure

L'enveloppe destinée à cette mesure pourra être débloquée dès le début des travaux de la ZAC, soit au plus tôt dans un horizon de 2 ans (2025).

Modalités de financement

Financement prévu à hauteur de 45 000€.

Les versements ne seront effectués qu'après signature de la convention par les destinataires des sommes indiqués précédemment. Le financement pourra être versé au moment de la réalisation du projet (et ce conformément aux modalités contractuelles du Traité de Concession signé entre la Commune et l'aménageur), prévu au plus tôt en 2025.

6.3.5 Mesure 2 –Projet d'économie d'eau

Présentation des acteurs concernés

Animation réalisée par la Chambre d'Agriculture

Territoire pouvant bénéficier de la mesure

Ensemble des agriculteurs sur le périmètre d'étude.

Objectifs de la mesure

Mise en place de diagnostic sur la gestion de l'eau dans les exploitations agricole avant la mise en place de mesures pour l'économie d'eau : pose de sous-compteur, manomètre pour connaître la pression de l'eau et identifier d'éventuelles fuites enterrées. Les agriculteurs pourront notamment être incités à mettre en place des infrastructures de stockage des eaux pluviales. Ces mesures permettront de limiter les quantités d'eau potable prélevées dans le milieu pour les usages agricoles.

L'objectif est également de sensibiliser les agriculteurs à la bonne gestion de la ressource en eau.

Un projet équivalent nommé ECOD'O est proposé aux entreprises par la CCI du Morbihan pour sensibiliser les entreprises sur la gestion et l'économie d'eau potable.

Potentiel de création de valeur ajoutée (économique, sociale, environnementale...)

Economique : réduire les dépenses liées à la consommation d'eau.

Budget estimé

Le budget pour la réalisation des diagnostics s'élève à 10 000 € pour 20 exploitations agricoles. Des aides à la mise en place des actions identifiées s'élèveront à 30 000 €, soit un total de 40 000€. Une part d'autofinancement sera demandé auprès des agriculteurs pour bénéficier de la mesure.

Calendrier de mise en œuvre de la mesure

L'enveloppe destinée à cette mesure pourra être débloquée dès le début des travaux de la ZAC, soit au plus tôt dans un horizon de 2 ans (2025).

Modalités de financement

Financement prévu à hauteur de 40 000€.

Etude de compensation collective agricole

Les versements ne seront effectués qu'après signature de la convention par les destinataires des sommes indiqués précédemment. Le financement pourra être versé au moment de la réalisation du projet (et ce conformément aux modalités contractuelles du Traité de Concession signé entre la Commune et l'aménageur), prévu au plus tôt en 2025.

6.3.6 Mesure 3 – Gestion des nuisibles

Présentation des acteurs concernés

Fédération de chasse et associations locales de chasse en collaboration avec les agriculteurs du secteur. Les CUMA locales pourront également être porteuses du projet pour le financement des effaroucheurs.

Territoire pouvant bénéficier de la mesure

L'ensemble des acteurs participant à la gestion des nuisibles et la protection des cultures sur le périmètre d'étude.

Objectifs de la mesure

Animer et donner des moyens aux chasseurs pour limiter la prolifération du gibier pouvant détruire des cultures ou véhiculer des maladies aux animaux d'élevages. Cela pourrait passer par exemple par le financement des effaroucheurs pour les oiseaux, des cages pour le piégeage, des miradors pour la gestion du gros gibier et la sécurité aux abords des zones urbaines.

Potentiel de création de valeur ajoutée (économique, sociale, environnementale...)

Economique : réduire les impacts du gibier sur le monde agricole.

Budget estimé

Le budget pour la réalisation de cette mesure s'élèvera à environ 18 000 €.

Calendrier de mise en œuvre de la mesure

L'enveloppe destinée à cette mesure pourra être débloquée dès le début des travaux de la ZAC, soit au plus tôt dans un horizon de 2 ans (2025).

Modalités de financement

Financement prévu à hauteur de 9 120€.

Les versements ne seront effectués qu'après signature de la convention par les destinataires des sommes indiqués précédemment et sur présentation de facture. Le financement pourra être versé au moment de la réalisation du projet (et ce conformément aux modalités contractuelles du Traité de Concession signé entre la Commune et l'aménageur), prévu au plus tôt en 2025.

7 Synthèse de l'étude

7.1 Etude préalable

Dans le cadre du projet de ZAC de Guidel, la ville de Guidel a fait appel à Nexity pour porter le projet. Nexity réalise les études préalables réglementaires. Compte tenu de la surface impactée de 11.4 ha, le projet est soumis à étude préalable agricole avec mise en place de compensation collective le cas échéant. Le projet prévoit la création d'une ZAC qui a pour vocation principale la création de logements.

L'étude préalable a permis de déterminer un territoire portant sur 9 communes autour de Guidel. Les productions agricoles sur le territoire sont principalement orientées vers des systèmes polycultures élevages. Les potentiels agronomiques locaux sont qualifiés de moyens à bons, permettant des niveaux de productions en grandes cultures et cultures fourragères proches voir supérieurs aux moyennes départementales. De nombreux acteurs agricoles sont identifiés sur le territoire, notamment au niveau vente directe, favorisé par la proximité urbaine et la diversification des productions.

Ainsi, les effets positifs du projet pour l'agriculture sont principalement identifiés au niveau débouchés (184 logements prévus). Les effets négatifs liés à la perte de foncier portent directement sur le potentiel de production local, et indirectement sur les impacts sociaux-environnementaux créent (pression azotée, gestion du voisinage...).

7.2 Démarche ERC

7.2.1 Eviter

Le site prévu pour cette nouvelle vague constitue une dent creuse dans l'urbanisation de la ville et est un des derniers gisements fonciers voués à être urbanisé.

7.2.2 Réduire

L'aménageur s'engage à réaliser un phasage des travaux présenté au paragraphe 6.2.1, afin de maintenir une production agricole le plus longtemps possible sur les parcelles. Pour cela l'aménageur échangera avec l'agriculteur sur l'élaboration et la validation du calendrier.

7.2.3 Compenser

La surface foncière agricole finalement dédiée au projet s'élève à 6.86 ha. Le montant de compensation évalué, sur la base des productions du territoire et pour un retour sur investissement prévu pour 10 an, s'élève à 94 120 €.

Ce montant est fléché vers 3 projets collectifs identifiés sur le territoire.