



**ILLE-ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°35-2024-044

PUBLIÉ LE 19 FÉVRIER 2024

# Sommaire

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer /**

35-2023-10-30-00007 - Avis & étude ZAC SERVON SUR VILAINE (49 pages)

Page 3

Direction Départementale des Territoires et de  
la Mer

35-2023-10-30-00007

Avis & étude ZAC SERVON SUR VILAINE



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer**

Rennes, le **3 0 OCT. 2023**

Monsieur le maire,

Conformément aux dispositions des articles L. 112-1-3 et D. 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime, vous m'avez transmis pour avis l'étude agricole préalable à la réalisation de la ZAC du Champ Marqué sur la commune de Servon-sur-Vilaine sur 11,85 hectares actuellement utilisés pour l'agriculture.

Cette étude conclut à des impacts significatifs sur l'économie agricole du territoire, et propose un montant de compensation collective arrêté à la somme de 81 610 €.

Afin de compenser la perte de potentiel agricole, vous proposez la mesure suivante :

Aide au financement d'un nouveau bâtiment pour la CUMA L'Entraide.

Après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) le 12 septembre 2023, j'émetts un avis favorable au montant de la compensation collective agricole arrêtée à la somme de 81 610 €.

J'émetts également un avis favorable à la mesure visant à aider au financement du nouveau bâtiment de la CUMA L'Entraide

Je souhaite enfin que le montant de la compensation soit consigné auprès de la caisse des dépôts et consignations (CDC) et que le détail de la mise en œuvre de la mesure soit représenté en commission CDPENAF au moment du dépôt du dossier de réalisation de la ZAC. Ce délai supplémentaire peut être mis à profit pour consolider le projet et s'assurer qu'il puisse être mis en œuvre avec efficacité.

Cet avis ainsi que l'étude préalable seront publiés sur le site internet de la Préfecture.

Je vous pris d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Pierre LARREY

Monsieur Melaine MORIN  
Maire de Servon-sur-Vilaine  
Rue Théodore Gaudiche  
35530 SERVON-SUR-VILAINE

DDTM 35 Le Morgat – 12 rue Maurice Fabre CS 23167 - 35031 Rennes Cedex  
Tél : 0821 80 30 35 numéro unique des services de l'ÉTAT  
[www.ille-et-vilaine.gouv.fr](http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr)

# TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

ETUDE TECHNIQUE

**Etude  
d'Evitement,  
Réduction,  
Compensation agricole  
ZAC Le Champ Marqué  
Commune de Servon-sur-Vilaine**

février 2023

# SOMMAIRE



PREAMBULE .....3



DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION  
DU TERRITOIRE CONCERNE.....10



ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE  
AGRICOLE DU TERRITOIRE CONCERNE.....14



MESURES ENVISAGEES ET RETENUES POUR EVITER ET  
REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET ---- 22



ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET  
SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE..... 24

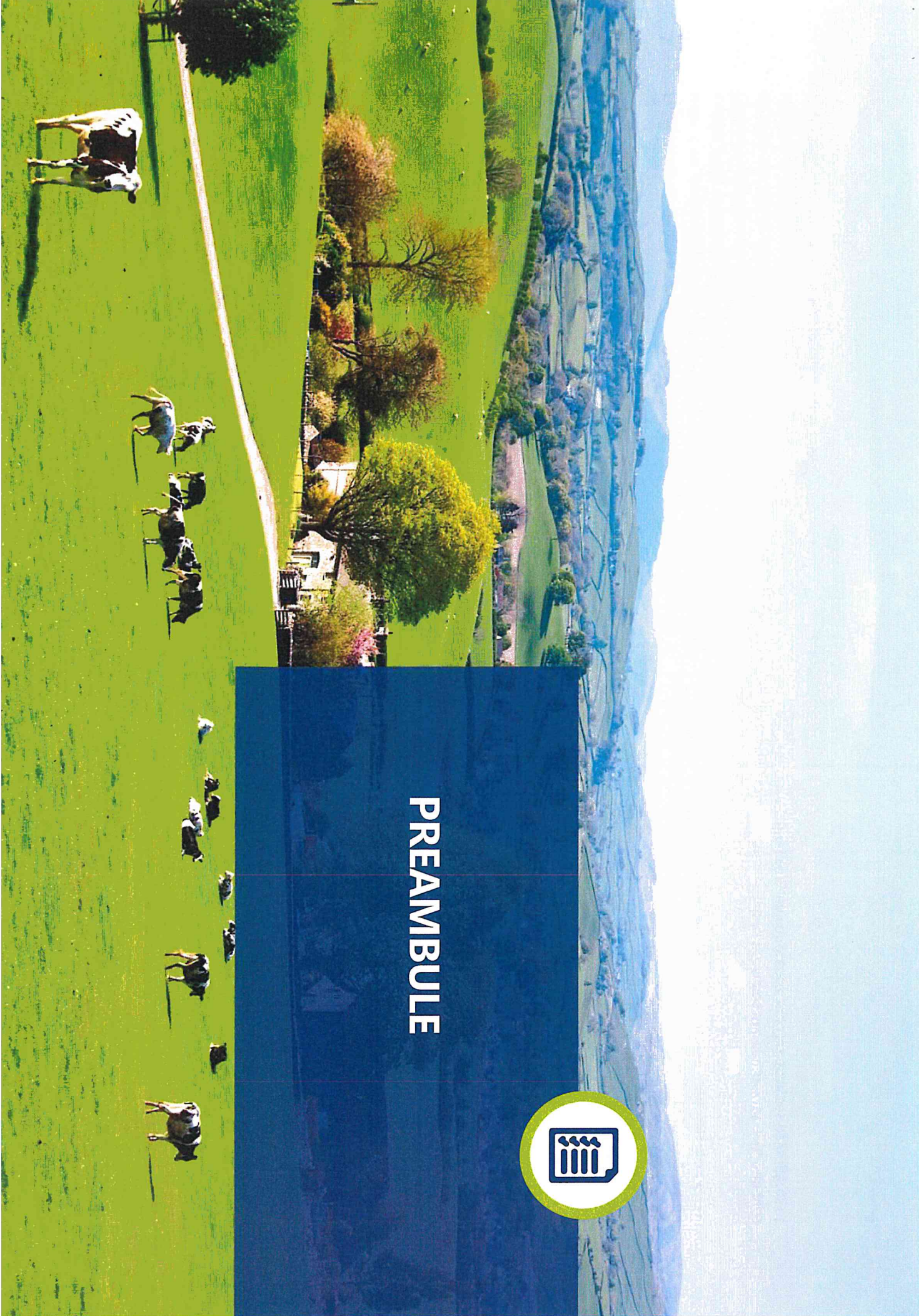


MESURES DE COMPENSATION ENVISAGEES, EVALUATION  
DE LEUR COUT ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE ..... 29

ANNEXE ..... 36



# PREAMBULE



## A- CONTEXTE

### 1/ UNE COMMUNE DYNAMIQUE

Située dans le périmètre de la deuxième couronne rennaise, la commune de Servon-sur-Vilaine bénéficie d'une localisation stratégique à 20 kilomètres de Rennes (à l'Ouest) et de Vitré (à l'Est). Le chef lieu du canton, Châteaugiron se situe à 10 kilomètres du centre de la commune. La sous-préfecture de l'arrondissement départemental est localisée à 45 kilomètres dans la ville de Fougères.

La présence d'un axe structurant, la RN 157 reliant Rennes à Paris, ainsi qu'une halte ferroviaire participent à l'accessibilité et à la dynamique de la commune.

Servon-sur-Vilaine connaît une croissance démographique positive et soutenue depuis la fin des années 60. Après une période de stagnation, la croissance démographique a été de +1,2% par an entre 2013 et 2019. La commune comptait 3 804 habitants, en 2019. La superficie de la commune est de 1 526 ha, soit une densité de 249,3 habitants/km<sup>2</sup> sur le territoire communal.

### 2/ UN PROJET COMMUNAL AMBITIEUX

En 2015, La commune a lancé une étude prospective et stratégique. A la suite d'un diagnostic orienté et une phase de concertation importante auprès de la population, le plan d'actions SERVON 2030 a été validé par l'ensemble des élus. La révision du PLU s'est intégrée dans cette démarche et dans les lignes directrices qui ont été édifiées dans ce document communal stratégique.

Les objectifs principaux déclinés dans SERVON 2030 :

- Renforcer l'animation du centre-bourg ;
- Faire évoluer les sites d'équipements et les espaces publics actuels pour répondre à l'augmentation de la fréquentation tout en confortant les qualités de convivialité ;
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle ;
- Faciliter la multimodalité à la halte ferroviaire ;
- Faciliter les accès aux espaces de nature et augmenter la présence de la nature en ville ;
- Avoir une stratégie financière visant à l'optimisation des rapports recettes/dépenses.

## B- LE PROJET AU REGARD DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### 1/ LE SCOT DU PAYS DE RENNES

Dans l'armature du SCoT, Servon-sur-Vilaine est définie comme un pôle d'appui de secteur. A ce titre, la commune complète le maillage urbain et organise le renforcement des fonctions en complémentarité avec les autres polarités : offre de services et d'emplois, accueil de tous les habitants, offre en transport collectif. Le SCoT propose qu'elle puisse accueillir une croissance démographique, lui permettant de maintenir et développer son offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de ses habitants. Elle assure un rôle d'équilibre et de développement du bassin de vie en appui de son Pôle structurant de bassin de vie (Châteaugiron).

Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et



environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle.

Au regard des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et afin d'assurer une urbanisation de qualité et dans un souci d'économie du foncier, l'urbanisation nouvelle devra prendre en compte simultanément deux objectifs qualitatifs : la diversité typologique des formes urbaines et l'utilisation du potentiel de renouvellement urbain.



Source : SCOT du Pays de Rennes

## 2/ LE PLH DU PAYS DE CHÂTEAUGIRON

Le PLH de la communauté de communes du Pays de Châteaugiron a été validé le 20 septembre 2018 pour une application sur les années 2018-2023.

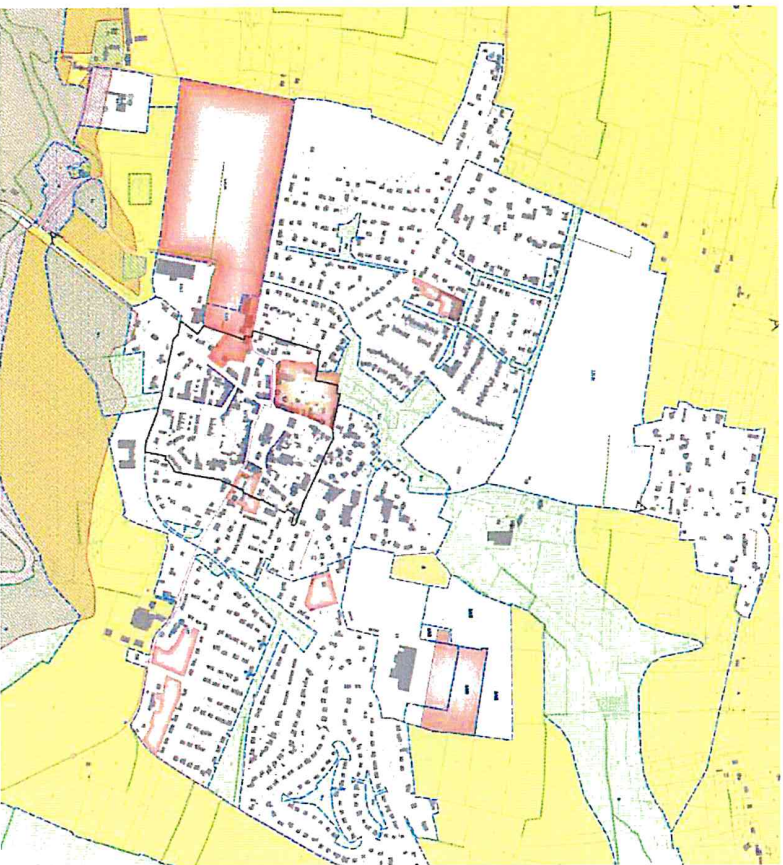
Il définit un scénario de développement pour le territoire de l'EPCI en termes d'habitat. Plusieurs orientations sont retenues :

- Encourager la construction de logements abordables,
- Mettre en œuvre une politique foncière et encourager le renouvellement urbain,
- Augmenter la production de logements aidés avec un objectif de 18%,
- Encourager le renouvellement urbain sur les territoires ainsi que l'habitat innovant : personnes âgées, jeunes actifs, etc.,
- Répondre aux besoins spécifiques,
- Des logements performants et économes en énergie,
- Renforcer le rôle de la communauté de communes dans l'animation et le suivi du PLH.

En tant que pôle de proximité, Servon-sur-Vilaine doit pouvoir permettre l'atteinte de l'objectif de 5000 habitants à horizon 2023. L'ensemble des OAP prescrites sur le territoire communal doivent également respecter un minimum de densité de 20 log/ha.

## 3/ LE PLU DE SERVON-SUR-VILAINE

Approuvé en juillet 2019, le PLU de Servon-sur-Vilaine a classé en zone ZAUE le secteur du Vallons 2, le sous-secteur de La Chaussée est en zone N



Dans le PADD, le projet communal décline les orientations suivantes :

- Accueillir de nouvelles populations sur le territoire,
- Afficher une posture proactive en matière de production de logements,
- Mettre en œuvre les conditions de maintien des populations résidentes,
- Accompagner le développement du territoire par l'évolution de l'offre en équipements,

- Affirmer une centralité forte favorisant le dynamisme de la vie locale,
- Affirmer la structure de développement de la commune,
- Définir des espaces stratégiques pour le développement de la commune,
- Donner aux habitants les moyens de se déplacer autrement,
- Permettre un développement urbain qualitatif en affirmant la place de la nature en ville,
- Valoriser les éléments identitaires du territoire à travers la préservation de son patrimoine et de son paysage,
- Préserver les ressources naturelles et écologiques du territoire par l'intégration de la trame verte et bleue au projet de territoire,
- Préserver les terres agricoles,
- Permettre l'évolution des exploitations agricoles.

Le projet de ZAC est construit pour répondre à ces différents engagements en prévoyant la construction de presque 600 logements sur 15 ans, la population de Servon-sur-Vilaine dépassera les 5000 habitants en 2035. La diversification du type de logements produits permettra d'offrir un parcours résidentiel complet tout en dépassant les objectifs de densité du SCOT.

L'urbanisation en renouvellement urbain et en extension, prévoit une grande place pour les déplacements en mode actifs (piétons, cycles) avec des cheminements directs et de balades sécurisées, agréables, vers les différentes polarités communales.

Enfin, le projet propose de nombreux espaces verts sur l'ensemble des secteurs. Ceux-ci auront plusieurs fonctions au service du cadre de vie :

- L'amélioration du paysage urbain en apportant une végétalisation dans des zones urbanisées.
- Le développement des modes actifs avec la création de sentes piétonnes et cycles paysagées.

- La gestion alternative des eaux pluviales avec des espaces de pleine terre et des espaces dédiés à une gestion aérienne (noues, bassins, etc.).
- La diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain par un rafraîchissement de l'atmosphère avec l'apport de végétation.

## C- LE NOUVEAU CADRE RÉGLEMENTAIRE

### 1/ LE CONTEXTE : L'AUGMENTATION DE LA SURFACE DES SOLS ARTIFICIAISÉS AU DÉTRIMENT DES SURFACES AGRICOLES

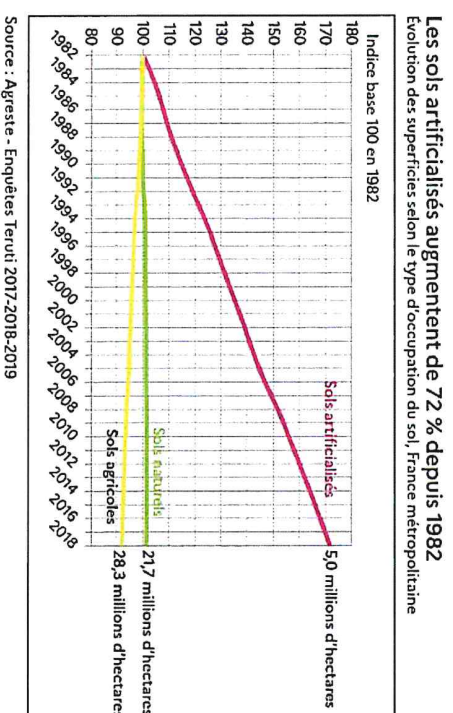
#### a) Le constat national

Selon une étude réalisée par Agreste d'après l'enquête Teruti-Lucas, renouvée en avril 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de l'ordre de 65 900 ha (- 0.2 %) par an depuis 1982 avec des variations selon les périodes :

- Au début des années 1990, les pertes sont particulièrement lourdes (- 119 000 ha par an entre 1991 et 1995, soit - 0,4 %) en lien pour partie avec la réforme de la politique agricole commune (PAC) en 1992 qui conditionne la distribution des aides au respect du gel d'une partie des terres. Elles reviennent à environ - 60 000 ha par an jusqu'en 2005.
- Entre 2006 et 2009, la perte des terres agricoles s'alourdit (- 85 000 ha par an).
- Le recul des terres agricoles diminue à - 54 000 ha par an entre 2009 et 2012.

- Depuis 2012, la déprise de terres agricoles reste ~~sur un rythme~~ inférieure à sa moyenne de long terme mais reste à un niveau élevé (- 52 000 ha par an, soit - 0,2 %).

Cette baisse du rythme de l'artificialisation s'explique principalement par la crise de 2008, qui a fortement touché les secteurs de la construction et l'activité économique dans son ensemble. La mise en place des dispositifs législatifs renforcés ces dernières années ont probablement aussi des impacts sur la mise en œuvre des documents d'urbanisme élaborés ou révisés.

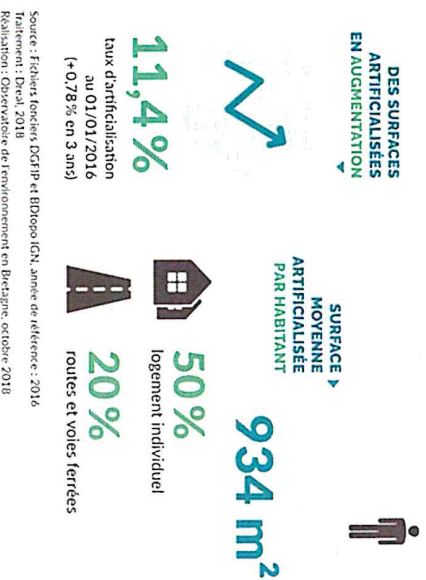


#### b) Le constat à l'échelle de la Bretagne

Avec 3 136 km<sup>2</sup> de surface artificialisée, soit 11,5% de la surface régionale, la Bretagne se place au 3<sup>ème</sup> rang des régions ayant le plus fort taux d'artificialisation derrière l'Île-de-France et les Hauts-de-France.

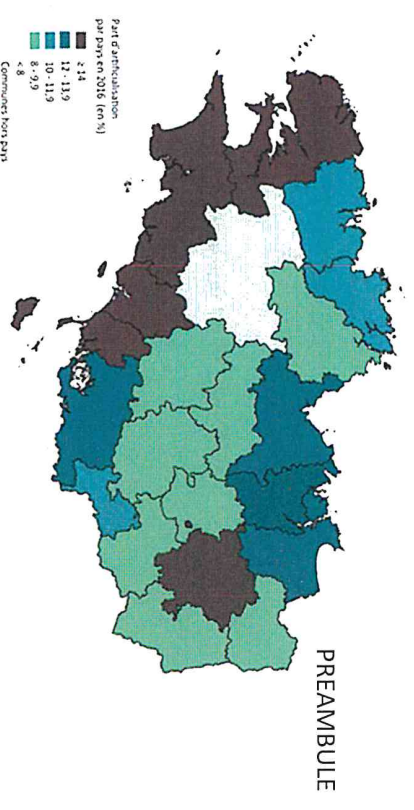
La progression des sols artificialisés à l'échelle régionale est plus rapide que la croissance démographique.

Cette artificialisation se fait en particulier dans les métropoles et sur le littoral.



D'après l'observatoire de la consommation d'espace, entre 2009 et 2020, 21 167 ha ont été consommés.

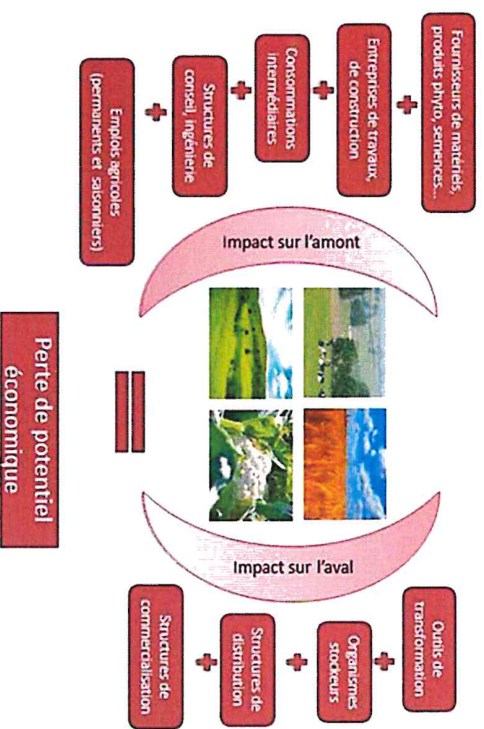
Ressource non renouvelable, l'espace est l'objet de plus en plus de convoitises. Il devient donc urgent d'amorcer de véritables politiques d'urbanisme durable, plus économes en espaces agricoles et naturels.



## 2/ LES CONSÉQUENCES DE LA RÉDUCTION DES ESPACES AGRICOLES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

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

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



### 3/ LE PRINCIPE D'ÉVITEMENT – RÉDUCTION- COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

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

territoire (article L 112-1-3 du Code rural, appelé ERC agricole dans la suite du document).

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

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

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

- leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
- la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la

commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. En Ille-et-Vilaine, le préfet n'a pas dérogé à ce seuil commun.

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

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

1. En premier lieu ÉVITER : revoir la localisation du projet quand c'est possible.
2. Ensuite RÉDUIRE : diminuer l'emprise du projet et le redimensionner pour optimiser le foncier impacté.
3. Enfin COMPENSER : les impacts résiduels sur l'économie agricole (après aménagement foncier le cas échéant)

#### 4/ LA ZAC CLEMENCEAU – VALLON 2

1/ sur un projet soumis à étude d'impact systématique au titre de la rubrique 39 de l'article R 122-2 du Code de l'environnement modifié par le décret n° 2018-239 du 3 avril 2018 ;

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

3/ sur une emprise supérieure à 5 ha.

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

Catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à l'examen au cas par cas
---	---------------------------------	--

Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager,	Travaux, constructions et opérations constitués y ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> ou à une procédure de concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement qui soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>
--	---	--

#### Bilan : Zone de 18,9 ha donc soumise à étude d'impact systématique

Le présent dossier est une co-production de la Commune de Servon-sur-Vilaine et de la Chambre d'agriculture de Bretagne (CRAB) :

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



# LA DESCRIPTION DU PROJET ET LA DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE



## A- LA DESCRIPTION DU PROJET

Les dynamiques démographiques, économiques et sociales de Servon-sur-Vilaine impliquent de nouveaux besoins qui nécessitent une organisation de son développement pour répondre aux enjeux du territoire. Cette planification s'inscrit à différentes échelles territoriales (intercommunales, communales et de quartier).

Pour répondre aux enjeux d'accueil des populations, équilibre de la structure démographique, régulation de l'effort de construction de logements, de mixité sociale et intergénérationnelle, de déplacements, de cadre de vie et de mixité des usages et afin d'assurer la cohérence de son développement urbain, la commune de Servon-sur-Vilaine a souhaité se doter d'une étude d'aménagement. L'objectif est de définir clairement les conditions de réalisation et le phasage de l'urbanisation pour un secteur en renouvellement urbain en cœur de ville et un secteur en extension urbaine dans la continuité de l'enveloppe urbaine, qui seront aménagés de manière coordonnée. Sur ces lieux, c'est la ville de demain qui doit être imaginée, projetée. La finalité a été de mettre en place une procédure publique d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multistates.

## B- LA DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

Le projet de ZAC « Le Champ Marqué » se concentre sur deux sites distincts, situés en cœur de ville et en extension :

- Secteur Vallon 2, en extension urbaine au Nord du pôle urbain.
- Secteur Clémenceau, en renouvellement urbain au cœur du pôle urbain.

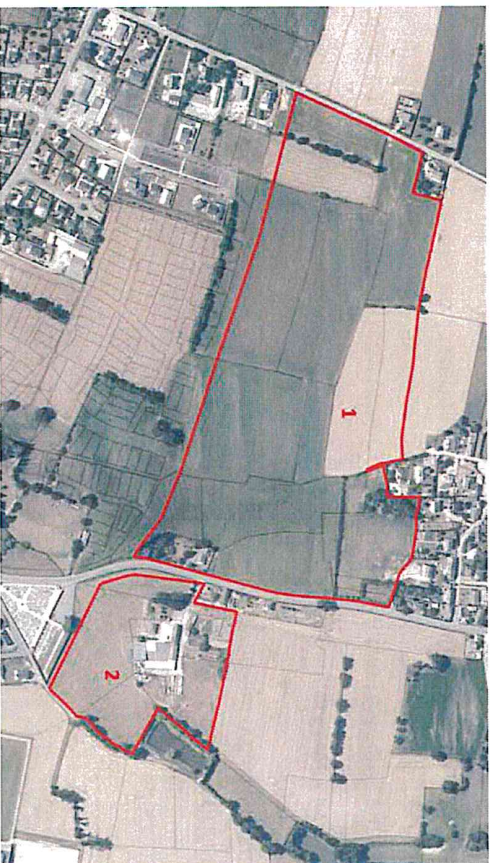
La surface totale du périmètre du projet est de 18,9 ha, selon le dernier scénario validé par la commune. Cette surface comprend environ 15 ha sur le secteur dit Vallon 2, et 3,2 ha dans le centre-bourg au secteur Clémenceau.



Source : Dossier de création de la ZAC multistates Le Champ Marqué



## 1/ LE SECTEUR VALLON 2



Source : Dossier de création de la ZAC multisites Le Champ Marqué

Le secteur Vallon 2 est découpé en deux sous-secteurs :

1. Vallon 2
2. La Chaussée

Situé au Nord de l'agglomération, le secteur Vallon 2 se développe en extension. Il s'inscrit dans une zone à urbaniser de 15 hectares.

Le secteur « Vallon 2 » de la ZAC Multisites est localisé en extension urbaine. Il est situé en continuité d'urbanisation et au carrefour entre quatre tissus urbains :

- La zone agglomérée principale de Servon-sur-Vilaine au Sud (notamment la ZAC du Vallon), qui concentre toutes les fonctions urbaines de la commune.
- Le hameau de la Guinonnière au Nord, uniquement composé d'habitations.
- Une zone d'équipements publics et sportifs à l'Est.

- D'autres ensembles bâtis répartis autour du périmètre.

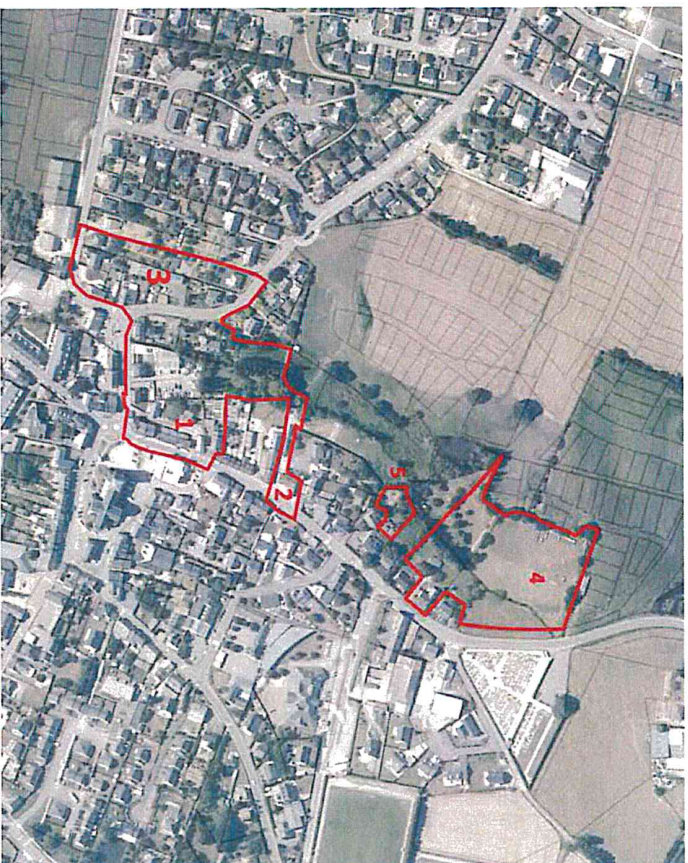
Le développement communal a vocation à s'inscrire en prolongement de la ZAC du Vallon 1, quartier résidentiel à proximité directe de la centralité urbaine et situé au Sud du secteur Vallon 2, pour inclure la Guinonnière, hameau regroupant des habitations individuelles en retrait de l'agglomération, au sein de l'entité urbaine centrale

Ce secteur en extension est une opportunité pour la commune de prolonger l'offre d'accueil de nouveaux habitants dans le prolongement de la ZAC du Vallon 1, et permettant ainsi de s'inscrire dans les objectifs du SCoT et du PLU.

## 1/ LE SECTEUR CLEMENCEAU

Le secteur Clémenceau est découpé en cinq sous-secteurs :

1. Clémenceau
2. Clémenceau Nord
3. Laënnec
4. Loirie
5. Loirie Est



Source : Dossier de création de la ZAC multisitites Le Champ Marqué

Site stratégique de la centralité de Servon-sur-Vilaine, positionné en cœur du pôle urbain, ce secteur de 3,2 hectares regroupe à la fois des emprises foncières maîtrisées par la commune de Servon-sur-Vilaine, via l'Établissement Public Foncier de Bretagne, ainsi que des emprises foncières privées. Le potentiel de renouvellement urbain y est très élevé.

Situé en partie centrale du tissu urbain, il constitue avec le reste du centre-bourg un secteur d'attractivité pour la commune, comprenant commerces, services, équipements, et desservi par la RD101 (rue du Maréchal Leclerc au droit du secteur), axe majeur de la Ville. Le périmètre est bordé à l'Est et au Sud par la mairie, l'église et un tissu dense de maisons de ville et

collectifs, à l'Ouest par un quartier d'habitat individuel et au Nord par un espace vert et paysager public important qui accompagne le cours d'eau de La Loire.

Du fait de son positionnement, ce secteur présente de forts enjeux pour la commune, notamment en termes de développement de locaux d'activités, ainsi que de logements de centre-ville, répondant aux besoins des ménages de la commune. Par ailleurs, ce secteur a pour ambition de véhiculer l'image et le dynamisme de la commune de Servon-sur-Vilaine à travers l'aménagement de ces espaces publics et des programmes de construction qualitatifs.

## C- LA JUSTIFICATION DU PERIMETRE PERTURBE RETENU

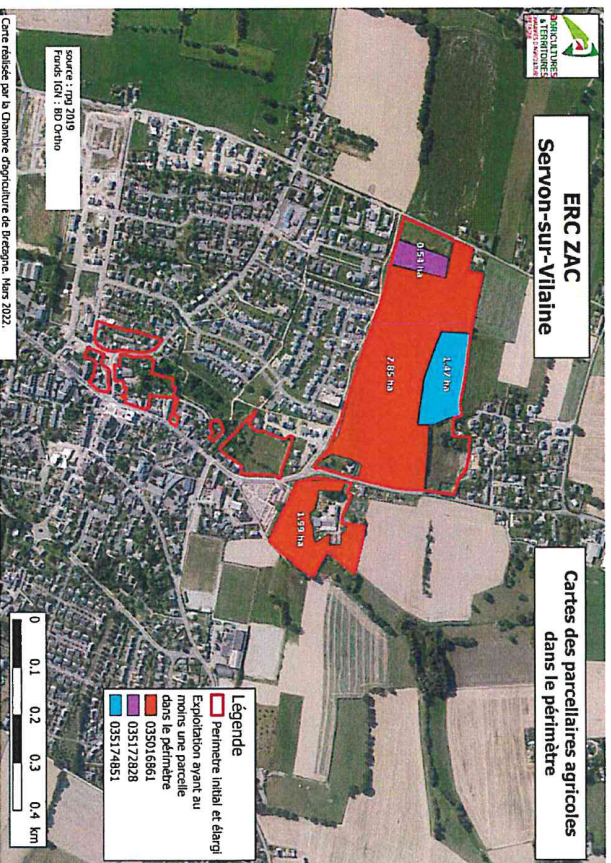
Les textes réglementaires ne précisent pas les critères permettant d'identifier les caractéristiques d'un périmètre à retenir

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

Pour la présente étude, seul le secteur en extension Vallon 2 est pris en compte.

Afin de définir le périmètre le plus pertinent, le parcellaire de l'ensemble des exploitations ayant au moins une parcelle sur la commune de Servon-sur-Vilaine a été observé.

Trois exploitations mettent en valeur le foncier inclus dans le périmètre de l'opération.

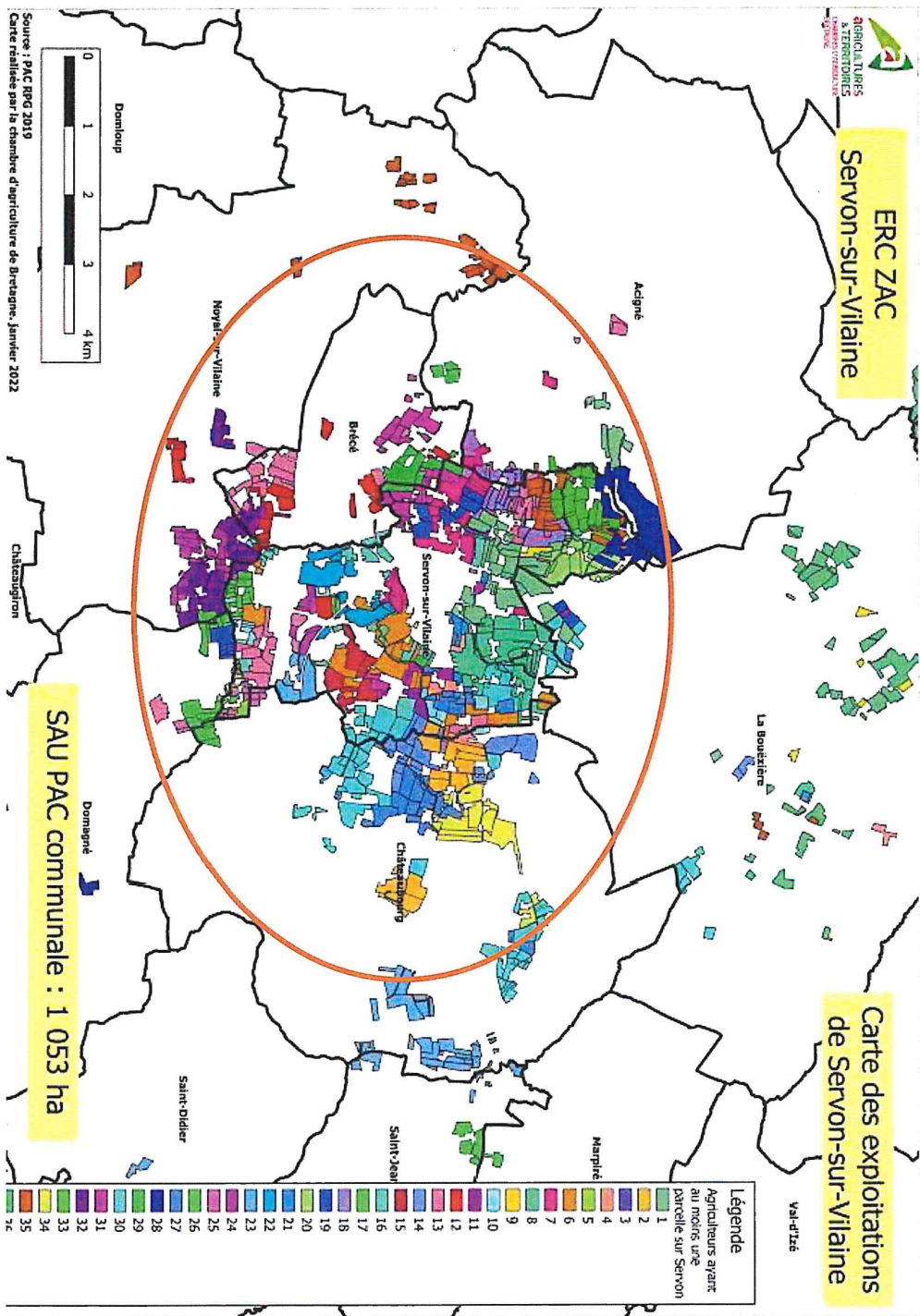


Afin de définir le périmètre le plus pertinent, le parcellaire de l'ensemble des exploitations de Servon-sur-Vilaine a été observé. Les exploitations ayant au moins une parcelle sur la commune sont très regroupées sur 5 communes (Servon-sur-Vilaine et les communes limitrophes) :

- Acigné,
- Brécé,
- Châteaubourg,
- Noyal-sur-Vilaine,
- Servon-sur-Vilaine.

La commune de La Bouëxière, bien que limitrophe de Servon-sur-Vilaine, n'a pas été intégrée au périmètre, la forêt de Chevré constituant une barrière naturelle limitant les interactions entre territoires. Les exploitations touchées par l'opération chercheront prioritairement du foncier sur la commune ou celles alentours, renforçant ainsi une pression foncière déjà importante sur le secteur.

Ce périmètre a été validé par le Maître d'ouvrage en mai 2022.



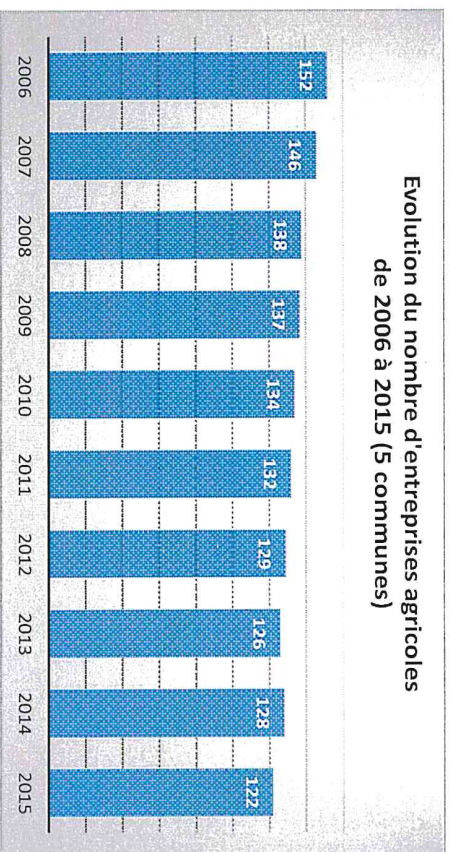


# L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE CONCERNE

## A- L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Le présent chapitre vise à présenter l'état initial de l'agriculture en place sur le territoire perturbé (8 communes) et à le mettre en perspective d'un territoire d'étude plus large, ici celui du Pays de Rennes qui regroupe les territoires des EPCL de Val d'Ille – Aubigné, du Pays de Châteaugiron, de Liffré – Cormier Communauté et de Rennes Métropole soit 76 communes.

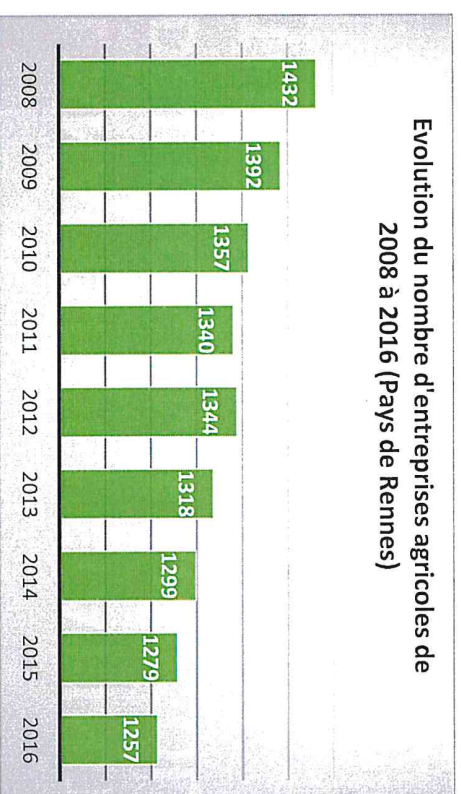
### 1/ UN NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES EN DIMINUTION



Source : données MSA

Entre 2006 et 2015, le nombre d'entreprises agricoles a diminué de presque 20% sur le territoire d'étude, passant de 152 exploitations enregistrées à la MSA en 2006 à 122 en 2015.

Sur le même pas de temps, à l'échelle du Pays de Rennes, le nombre d'exploitation a diminué dans une proportion moindre (- 12%), passant de 1432 en 2006 à 1257 en 2016.



Source : données MSA

#### Les premiers résultats du RA 2020

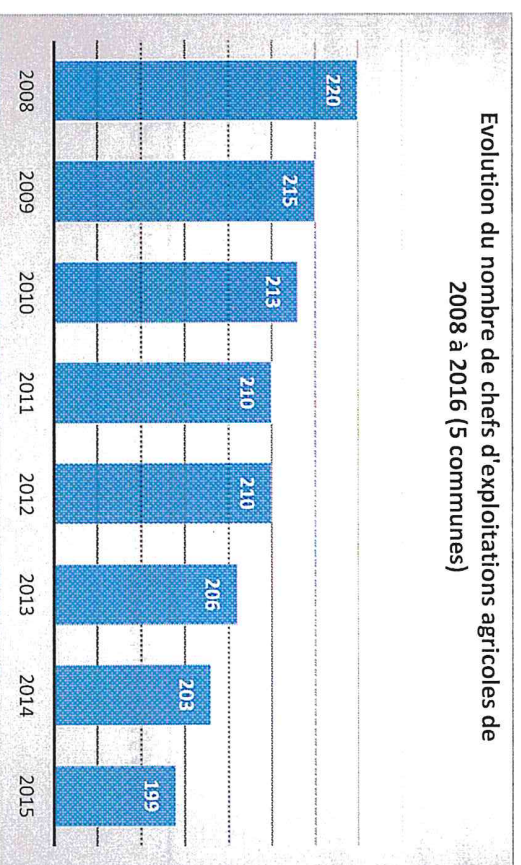
Ce sont 121 exploitations agricoles qui ont été recensées en 2020 sur le périmètre perturbé de 5 communes.

En 2020, 1392 exploitations agricoles réparties sur tout le territoire du pays de Rennes ont été recensées.

En 10 ans, 512 exploitations ont disparu sur ce territoire (-27%). Sur la même période, l'emploi agricole reste relativement stable mais cela cache des situations contrastées : les chefs et cheffes d'exploitation sont toujours en diminution, avec -23 % entre 2010 et 2020 su. Cette baisse est liée à la pyramide des âges et au non renouvellement lors de départs en retraite.

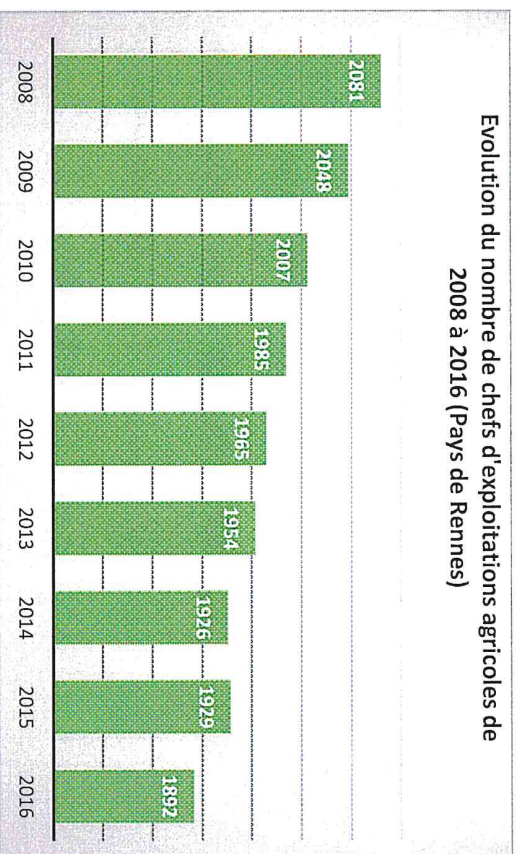
## 2/ UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS SUR LES EXPLOITATIONS

Le nombre d'actifs sur les exploitations a également diminué sur la même période dans une proportion moindre.



L'agriculture du territoire d'étude connaît un recul plus important que le territoire de référence concernant la baisse du nombre d'exploitations agricoles. En revanche, le nombre de chefs d'exploitation évolue de la même façon avec une baisse de 9,5% (220 en 2008 à 199 en 2015) pour les 5 communes du périmètre perturbé et de 9% pour le Pays de Rennes sur la même période.

En 2015, avec 199 chefs d'exploitations et 149 salariés (source INSEE CLAP 2015), les exploitations du territoire perturbé (5 communes) génèrent 348 emplois directs, soit l'équivalent d'une PME.



1240 salariés sont employés sur les exploitations agricoles du territoire de référence (Pays de Rennes), soit 3132 emplois directs sur les exploitations.

En 2017, l'âge moyen des exploitants du territoire perturbé, enregistrés à la MSA, est de 48 ans. Il est supérieur de 1 an à celui des exploitants du Pays de Rennes.

La répartition par classes d'âges est quasiment identique pour les deux territoires, 50% ont plus de 50 ans. Les deux territoires ont également la même proportion d'agriculteurs de moins de 40 ans, (20% pour le territoire à 5 communes et 19% à l'échelle du Pays de Rennes).

A noter qu'entre 2013 et 2017, il y a eu 267 installations dont 173 installations de personnes de moins de 40 ans sur le territoire du Pays de Rennes. Le territoire perturbé a accueilli 13% de ces installations (et 12% des moins de 40 ans), preuve d'un territoire qui reste dynamique.

Les premiers résultats du RA 2020

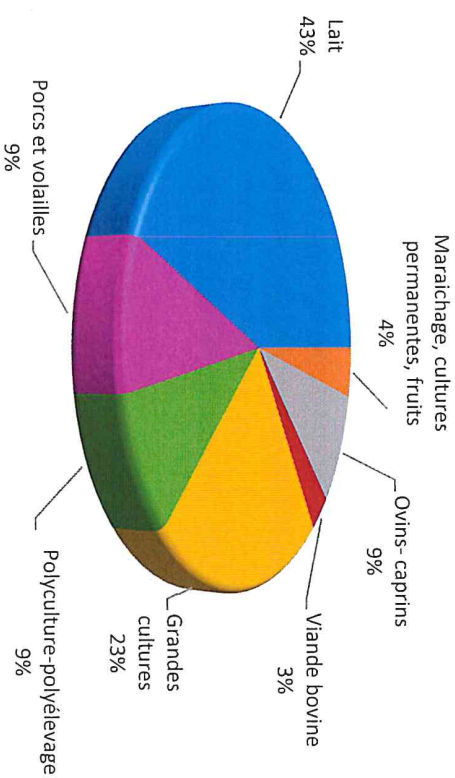
A l'échelle du Pays de Rennes, 2029 chefs d'exploitations ont été recensés, enregistrant une baisse de 23% par rapport à 2010. En 10 ans, l'âge moyen des exploitants est passé de 49 à 50 ans. Les données communales n'étant pas encore disponibles, nous ne pouvons apporter les précisions sur le territoire perturbé.

**B- LA DESCRIPTION DE LA PRODUCTION PRIMAIRE**

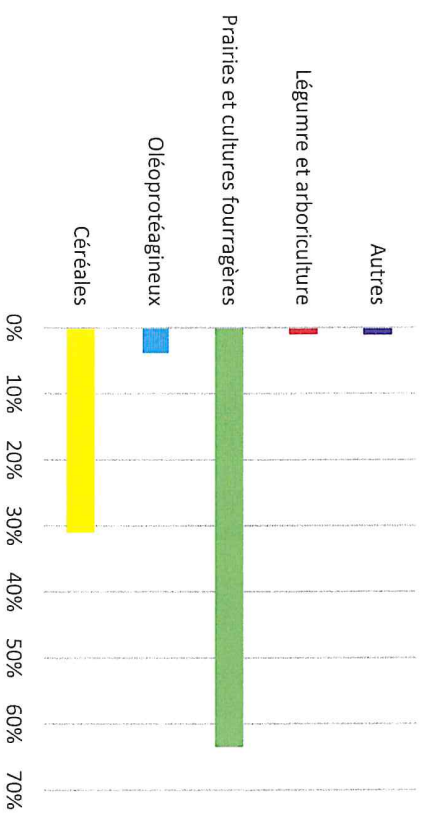
**1/ DOMINATION DE LA PRODUCTION BOVINE**

46% des exploitations sont spécialisées en production bovine. Parmi ces dernières, la majorité (43%) est spécialisée en production laitière. En 2018, la production laitière sur les 5 communes du secteur perturbé était estimée à environ 27 801 168 litres, la moyenne par exploitation est d'environ 455 757 litres. Cette spécialisation est confirmée par la répartition des cultures. En effet, 4 574 ha, soit 63% des surfaces déclarées à la PAC, sont consacrées aux prairies et cultures fourragères.

**RÉPARTITION DES EXPLOITATIONS PAR OTEX (5 COMMUNES)**



source : RA2020 avec estimations



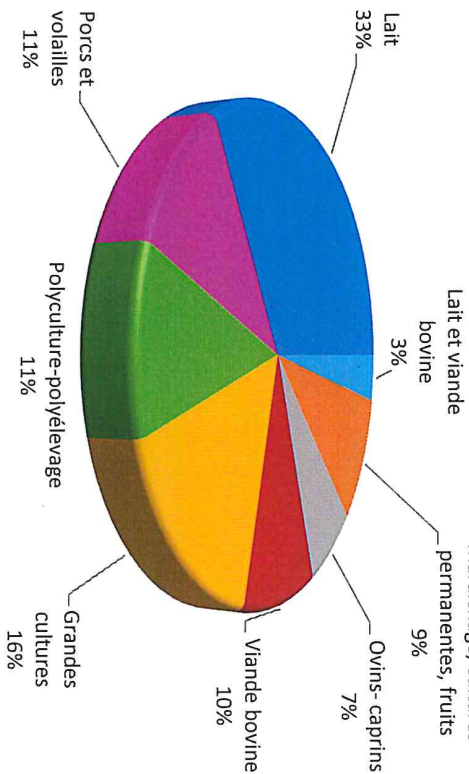
Source : RPG 2019



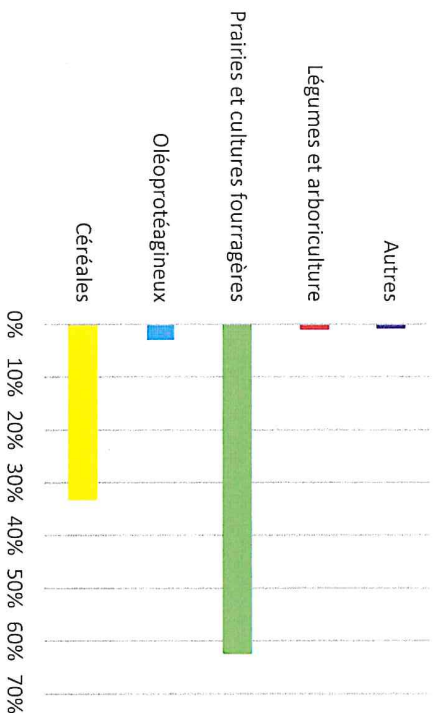
Le territoire de référence présente le même profil technico économique que le territoire perturbé. Il est dominé par l'élevage de bovins (46% des exploitations) dont 33% spécialisé en lait.

Les surfaces agricoles du Pays de Rennes sont majoritairement consacrées aux productions fourragères et aux prairies (62% de la surface).

**ORIENTATION TECHNOECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS (PAYS DE RENNES)**



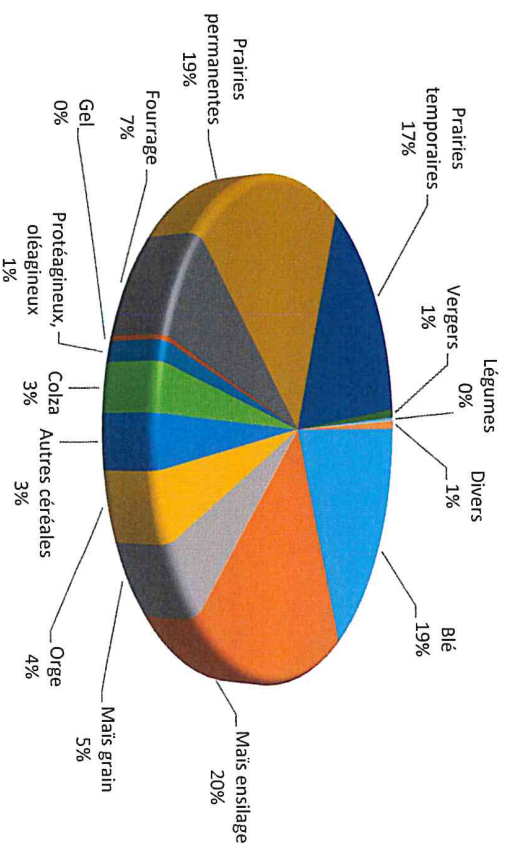
Source : RA2020 avec estimations



Source : RPG 2019

## 2/ UN TERRITOIRE QUI CONTRIBUE A LA PRODUCTION DE BIENS ALIMENTAIRES

A partir de l'assolement type des 5 communes du territoire perturbé, il est possible de calculer le volume de production agricole qui pourrait être réalisé sur les 11,85 ha d'emprise du projet d'extension urbaine.



Source : RPG 2019

Après étude des effectifs d'animaux sur le secteur concerné, les productions de lait, et de volailles paraissent les plus importantes. On affecte donc les surfaces fourragères aux productions bovines et les céréales à la production de volaille.

A partir des données disponibles (cheptel, surfaces en bâtiment, animaux commercialisés...) on peut mettre en évidence les 3 principales productions du secteur, ici le lait, la viande bovine et le porc. En complément, l'assolement obtenu à partir du RPG permet de répartir les 11,85 ha entre ces 3 principales productions.

Ainsi, 7,73 ha sont affectés aux productions bovines (88 % à la production laitière et 12 % à la production viande bovine). 4,12 ha sont affectés à la production de viande de volaille.

Ensuite, à partir de différentes sources, le volume de production animale et l'équivalence en consommation annuelle peuvent être estimés ; soit, un territoire qui a la capacité à fournir pour 1 an :

11,85 ha de terres agricoles			
7,73 ha affectés aux prairies et cultures fourragères		4,12 ha affectés aux céréales	
<b>Equivalence de production de lait et de viande commercialisable</b>			
56 075 litres de lait	208 Kg de viande bovine	17 450 Kg de viande de porcs	
<b>Equivalence de la consommation annuelle</b>			
196 personnes	9 personnes	459 personnes	
<b>Valeur alimentaire sur une année : 141 966 €</b>			

## C- LA PREMIERE TRANSFORMATION ET LA COMMERCIALISATION PAR LES EXPLOITANTS

### 1/ LES ENTREPRISES AGROALIMENTAIRES IMPLANTEES SUR LE PERIMETRE PERTURBE

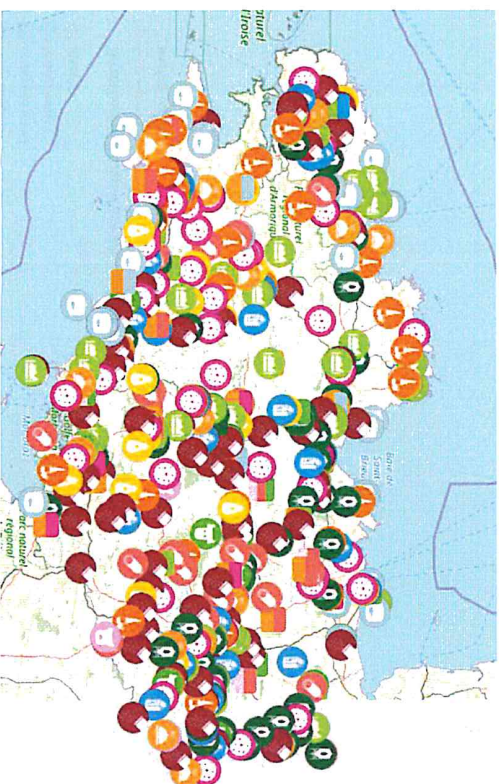
Première région agricole de France, notamment pour les productions animales (lait, viande bovine, porcs...), la Bretagne est également la première région agroalimentaire d'Europe avec 1 151 établissements agroalimentaires. En 2018, ces entreprises génèrent 18,76 milliards d'euros de CA (soit 54 % du CA manufacturier régional) dont 2,3 milliards d'euros à l'exportation et emploient 61 568 salariés (soit 38 % de l'emploi manufacturier régional).

La Bretagne est la première région agroalimentaire française en matière d'emplois. Plus d'un emploi sur sept dans les IAA françaises est localisé en Bretagne. Un breton sur dix travaille dans l'agriculture, la sylviculture et la pêche ou dans l'agroalimentaire, contre un français sur vingt seulement.

Avec 38 % de l'emploi manufacturier, l'industrie agroalimentaire, premier secteur d'activité industriel en Bretagne, constitue un pilier économique. Ses 61 568 emplois salariés en 2018 sont répartis équitablement sur l'ensemble du territoire régional.

La valeur ajoutée dégagée par les 1 151 entreprises régionales place la région en première position française pour les industries des viandes, des poissons, la transformation laitière et l'alimentation animale et en seconde position pour les industries des fruits et légumes. Les secteurs de la boulangerie et pâtisserie industrielles ou des plats préparés sont également bien présents. Cette grande diversité constitue un atout pour la Bretagne. La proximité des industries avec la production agricole facilite les approvisionnements, la transformation et la distribution.

Source : Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation



Source : Bretagne Développement Innovation

Sur les 5 communes du territoire perturbé, les IAA recensées sont :

Filière	Entreprise	Commune	Effectif permanent
Industrie laitière	OLGA	Noval-sur-Vilaine	500 et +
	OLGA	Châteaubourg	200 à 499
	FROMMAPAC	Châteaubourg	50 à 99
	SANDERS Ouest	Châteaubourg	10 à 19
	MGZMIX	Châteaubourg	20 à 49
Alimentation animale	MANGHEBATI	Châteaubourg	10 à 19
	UFAB	Noval-sur-Vilaine	10 à 19
	UNIFRUIT	Châteaubourg	200 à 499
Transformation et commercialisation de fruits et légumes	TERRAZUR	Noval-sur-Vilaine	100 à 199
	BRIDOR	Servon-sur-Vilaine	500 et +
Boulangerie, biscuiterie	TENDRIADE	Châteaubourg	200 à 499
Transformation bovins			

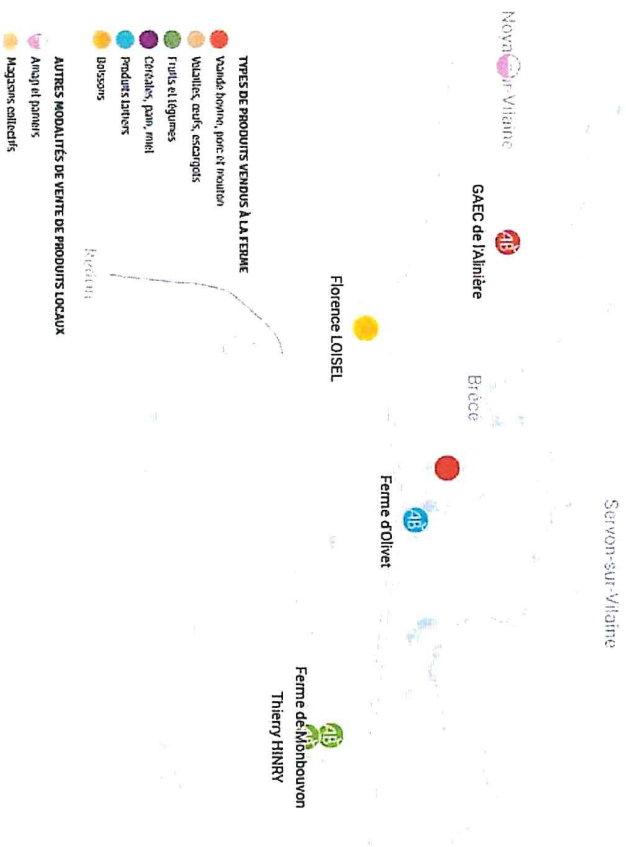
## 2/ LA VENTE DIRECTE DES PRODUITS AGRICOLES

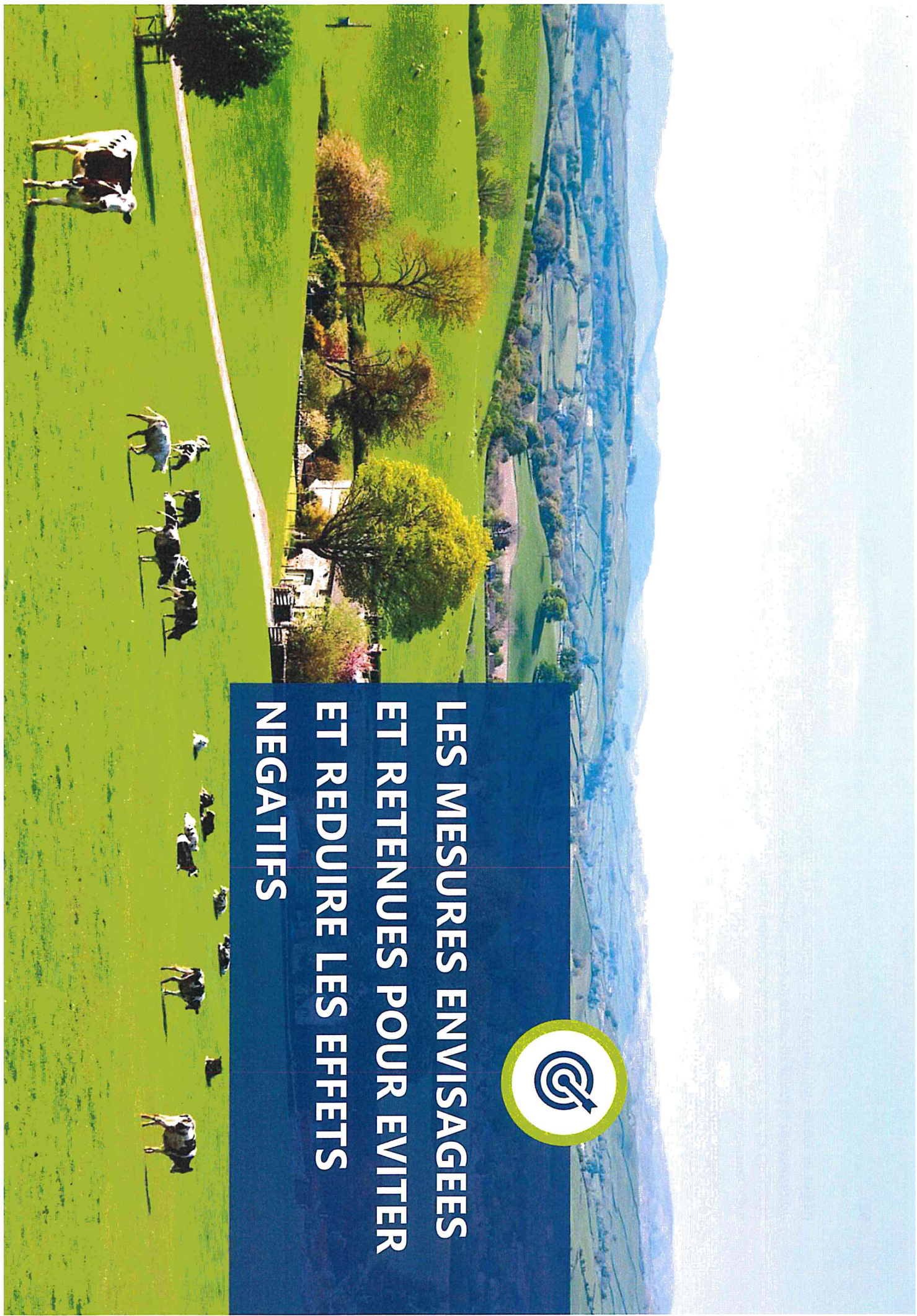
A l'échelle du périmètre perturbé on ne peut qu'estimer le nombre d'exploitation vendant tout ou partie de leur production en circuits courts. Ainsi, la Chambre d'agriculture évalue pour l'année 2019, à 18 le nombre d'exploitations travaillant en circuits courts.

Le site internet des Pays de Rennes propose une liste des exploitations en vente directe sur leur territoire.

Peuvent être identifiés sur le périmètre perturbé :

- Brécé = 1 exploitation propose de la viande d'agneau, des légumes, du jus de pommes et du pain. Une seconde exploitation propose de la viande bovine.
- Servon-sur-Vilaine = 1 exploitation propose des produits laitiers. Une seconde propose des légumes.
- Noval-sur-Vilaine = 1 exploitation propose du cidre et du jus de pommes. Une association, les Paniers d'Eden, propose des paniers de produits locaux.





**LES MESURES ENVISAGEES  
ET RETENUES POUR EVITER  
ET REDUIRE LES EFFETS  
NEGATIFS**

## A- LES MESURES RETENUES POUR EVITER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

La place de la commune dans l'armature urbaine, son positionnement géographique et sa desserte privilégiée font de Servon-sur-Vilaine une commune attractive qui doit répondre aux enjeux forts d'accueil de population.

Le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses dans l'aire agglomérée n'offrent pas suffisamment de capacité pour produire les logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique. Ces opérations doivent être accompagnées d'un développement raisonné en extension.

## B- LES MESURES RETENUES POUR REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

Le plan d'aménagement retenu est le fruit de nombreuses concertations entre la commune et l'équipe projet dans un souci de mesurer la faisabilité, les impacts et les mesures compensatoires pouvant être mises en place pour chaque scénario.

Ainsi, parmi les différentes esquisses présentées au stade des études préalables, plusieurs variantes stratégiques en termes d'aménagement ont été proposées.

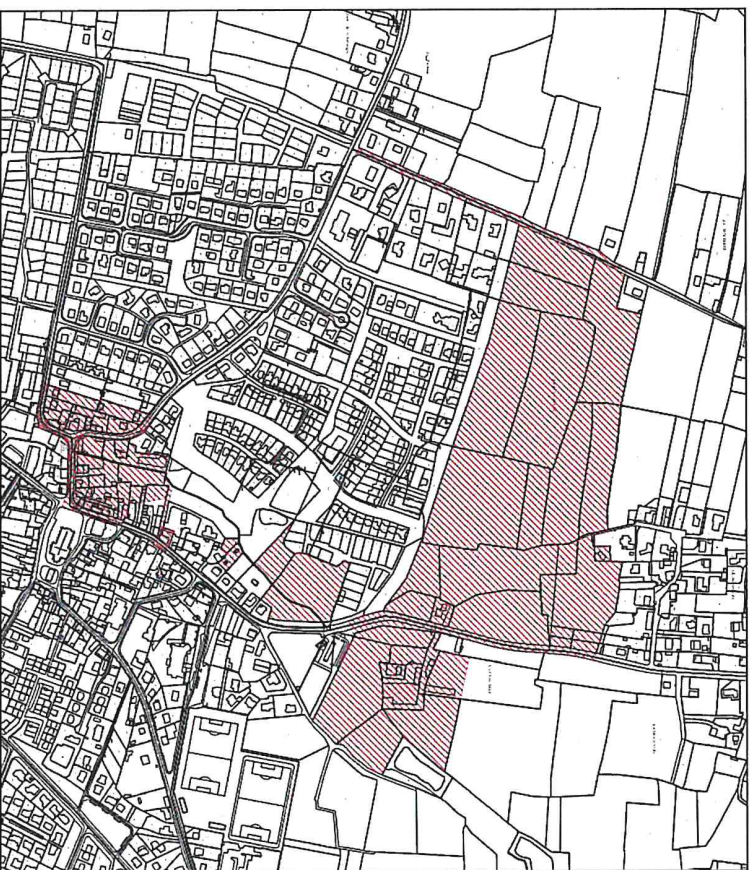
Le premier scénario envisagé pour le projet de ZAC comprenait initialement des secteurs de taille plus réduite. Il était envisagé au départ de n'urbaniser que le secteur du Vallon 2, au Nord de la commune, et de réaliser un renouvellement urbain dans le centre-bourg sur le secteur Clémenceau.

Dans un second temps, il a été décidé d'élargir le renouvellement urbain du centre-bourg en y ajoutant le secteur Laënec. Cette densification s'inscrit dans une volonté d'optimiser l'opération d'aménagement en urbanisant les dents creuses présentes, notamment dans le cadre de la loi Climat et résilience qui vise à fortement réduire l'artificialisation des sols.

En outre, dans un souci de continuité écologique, et afin de reconstituer une véritable trame verte et bleue, il a été décidé d'ajouter les secteurs La Chaussée, Loirie, et Loirie Est à proximité du secteur Vallon 2.

En effet, l'aménagement du secteur Loirie permettra également la prolongation et la densification du tissu urbain existant, et de conforter le corridor écologique le long du cours d'eau de la Loirie. Ce dernier sera également réhabilité sur son tronçon canalisé sur le secteur La Chaussée contribuant à créer un vaste espace naturel accompagnant la réhabilitation des bâtiments agricoles, ayant vocation à créer un lien entre le milieu

agricole, et le milieu urbain (par l'accueil d'AMAP, ou de jardins partagés par exemple).



Source : Dossier de création de la ZAC multisitistes Le Champ Marqué

Les documents supra communaux imposent à la commune de Servon-sur-Vilaine, une densité de 20 logements à l'hectare. Afin de limiter la consommation foncière, le projet prévoit des densités bien supérieures.

Ainsi, la ZAC Multisitistes permettra d'atteindre une densité urbaine minimale globale de 36 logements par hectare environ. Il s'agit d'une densité brute,

appliquant la définition établie dans le DOO du SCOT du Pays de Rennes qui intègre l'ensemble des espaces publics qui accompagnent la création de ces nouveaux logements et exclut les espaces paysagers protégés inconstructibles.

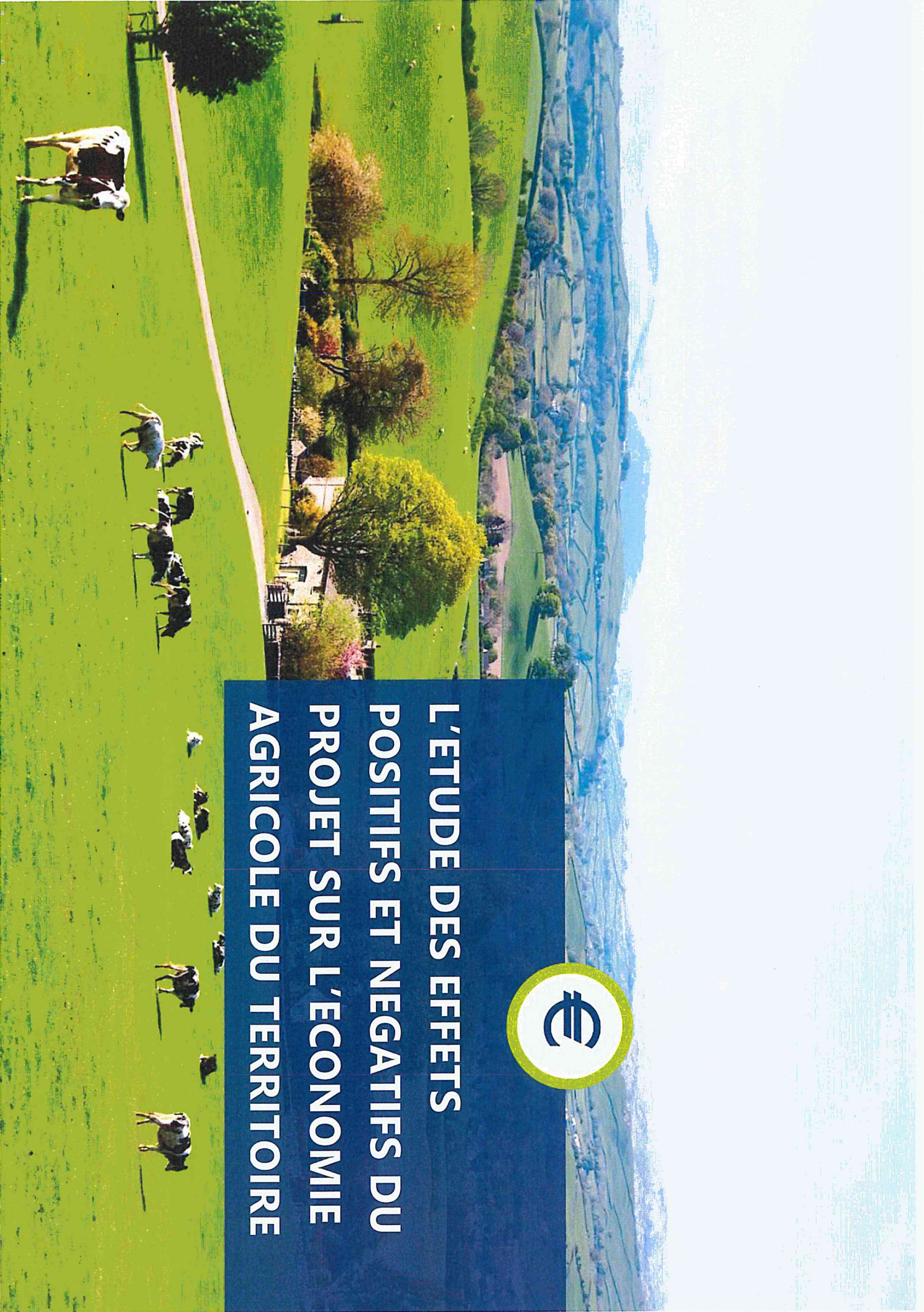
Selon le même calcul, la densité urbaine pour chaque secteur est la suivante :

- Environ 45 logements par hectare en renouvellement urbain en moyenne selon les secteurs.
- Environ 35 logements par hectare en extension urbaine en moyenne selon les secteurs.

Les documents supra communaux imposent à la commune de Servon-sur-Vilaine, une densité de 20 logements à l'hectare. Afin de limiter la consommation foncière, le projet prévoit des densités bien supérieures.



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





## A- LES EFFETS POSITIFS DU PROJET POUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

### 1/ PAS D'EFFETS POSITIFS DIRECTS

Le projet vise à créer une ZAC multi-sites dont une partie en extension urbaine conduisant à artificialiser 11,85 hectares jusqu'ici mis en valeur par l'agriculture.

Il n'y a donc pas d'effets positifs directs pour l'économie agricole locale.

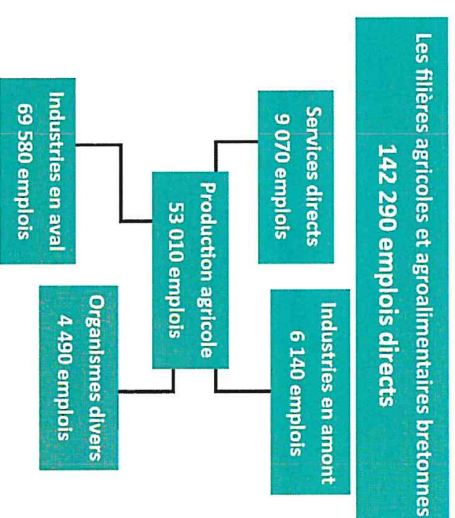
### 2/ DE POTENTIELS RETOMBÉES POSITIVES INDIRECTES

L'arrivée nouveaux habitants sensibles au caractère rural de la commune et souhaitant faire le choix de relocaliser leur consommation alimentaire, peut être une opportunité pour les exploitations engagées ou souhaitant s'engager dans la transformation et la vente directe de leur production. Cette croissance de population peut également permettre de valoriser les filières longues de proximité.

En ce sens, le projet de ZAC, dans sa phase de réalisation, propose d'étudier la réhabilitation de l'ancienne ferme de La Chaussée afin d'y implanter un magasin de producteurs.

## B- LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET POUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

### 1/ L'EVALUATION DE L'IMPACT DU PROJET SUR L'EMPLOI AGRICOLE



Les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes totalisent 142 290 emplois directs répartis entre la production agricole (37 %), les industries en amont et en aval de la production (53 %) ainsi que les services directs à la production agricole et agroalimentaire et les organismes divers au service de l'activité agricole (10%)<sup>1</sup>.

Ces 142 290 emplois représentent 10 % de l'emploi total breton.

<sup>1</sup> Les emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes Edition 2021 – Chambres d'agriculture de Bretagne

L'emploi de 23 690 exploitations agricoles bretonnes a été examiné : 1 exploitation agricole en Bretagne génère près de 6 emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires.

**Une exploitation agricole moyenne en Bretagne\***

**génère 6 emplois directs, dont :**

- 2,2** en production agricole
- 3,2** dans les industries en amont et en aval
- 0,6** dans les services directs et organismes divers

\* Pour 23 690 exploitations bretonnes (source : Agreste, BAEA 2017 provisoire, champ des exploitations moyennes et grandes).

La superficie moyenne d'une exploitation bretonne est de 61,6 ha (source : DRAAF Bretagne - RA2020).

L'exploitation moyenne bretonne de 61.6 ha employant 6 personnes, la disparition de 11,85 ha de terres agricoles peut être schématiquement traduite par la disparition de :

(6 emplois / 61.6 ha) x 11,85 ha = 1,15 emploi dans la filière, à productivité et valeur ajoutée constante.

## 2/ L'EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS DU PROJET

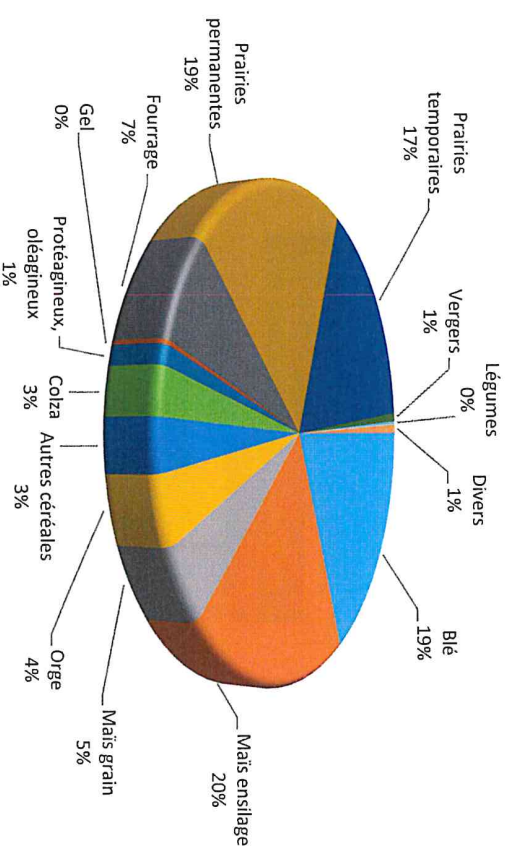
L'évaluation financière globale des impacts générés par la disparition de 10 ha se fonde sur le calcul du Produit Brut Standard (PBS) qui a comme base la définition d'un assolement type.

Cet assolement type, déterminé à partir de l'assolement moyen des 8 communes retenues comme périmètre d'étude, permet de prendre du recul par rapport aux cultures en places sur les parcelles concernées, qui

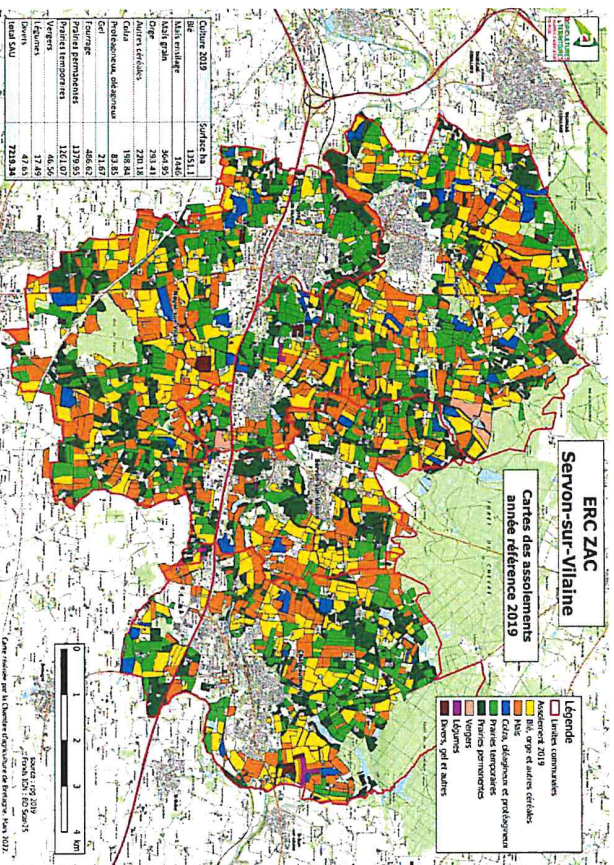
résultent des choix individuels des exploitants en matière d'itinéraires techniques.

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

L'assolement type est déterminé à partir du parcellaire et de l'assolement PAC 2019 des 5 communes, soit sur une surface totale PAC de 7 219,34 ha.



Source : RPG 2019



**a) Evaluation de la perte annuelle de potentiel agricole territorial**

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

**Calcul de l'impact annuel direct :**

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

Issu du règlement communautaire N°1242/2008 du 8 décembre 2008, le PBS est un coefficient standard à caractère volontairement structurel, calculé en moyenne sur plusieurs années.

Les coefficients utilisés pour la première fois en 2010 ont été calculés en moyenne sur 5 ans pour les années 2005 à 2009 (coefficients « 2007 » pour qualifier l'année centrale de cette moyenne). Ces coefficients sont fixes pour une certaine période afin de conserver la classification des exploitations qui en découle et ne pas la rendre trop sensible aux variations conjoncturelles de la valeur des productions.

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

Le PBS des 5 communes est de 17 052 292 € pour 7 219,34 ha (base PAC 2019), soit un PBS/ha de 2 362,03 € / ha.

↳ L'impact direct de l'opération est estimé à :

**11,85 ha x 2 362,34 € = 27 990 €**

**Calcul de l'impact annuel indirect :**

Il s'agit de calculer les impacts directs sur les filières (aval). Selon les données issues de l'INSEE et d'Agreste, le chiffre d'affaire en agroalimentaire est celui de l'agriculture multiplié par un coefficient de 1,5369.

↳ L'impact annuel indirect de l'opération est estimé à :

**27 990 € x 1,5369 = 43 011 €**

**Total de l'impact direct et indirect annuel :**

**27 990 € + 43 011 € = 71 001 €**

## b) La durée et les investissements prévisibles pour résorber la perte économique

Durée théorique de perturbation et perte de valeur ajoutée associée :

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

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

↳ Par conséquent, la perte de valeur ajoutée agricole liée à la disparition des 11,85 ha sera de :

$$\underline{71\ 001 \times 10 = 710\ 007 \text{ €}}$$

### Investissements théoriques pour compenser la perte de valeur ajoutée :

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

A partir des données du RICA (Agreste), pour 1 € investi, l'activité agricole génère 8,7 € de valeur ajoutée en moyenne sur les années 2015 – 2019<sup>2</sup> :

Il en résulte donc que le montant théorique à investir sur le territoire perturbé sera de :

$$\underline{710\ 007 \text{ €} / 8,7 \text{ €} = 81\ 610 \text{ €}}$$

*soit 6 887 €/ha – 0,69 €/m<sup>2</sup>*

## C- LES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

### 1/ LES AUTRES PROJETS CONNUS

Les communes du périmètre perturbé sont situées à l'est de l'agglomération rennaise. Ce territoire, irrigué par la RN157 est particulièrement dynamique tant en accueil de population qu'en développement économique.

4 des 5 communes retenues dans le périmètre d'étude appartiennent au SCOT du Pays de Rennes. Ce dernier autorise une consommation foncière maximale de 430 ha pour l'habitat et 90 ha pour le développement économique, à l'horizon 2030.

Au moins 3 projets sont en cours d'aménagement ou d'études sur le périmètre perturbé pour une surface totale d'environ 99 ha :

- La ZAC multi-sites de Noyal-sur-Vilaine, 24 ha dont 18 ha d'extension urbaine,
- La ZAC multi-sites de Châteaubourg, 45 ha dont 44 ha d'extension urbaine,

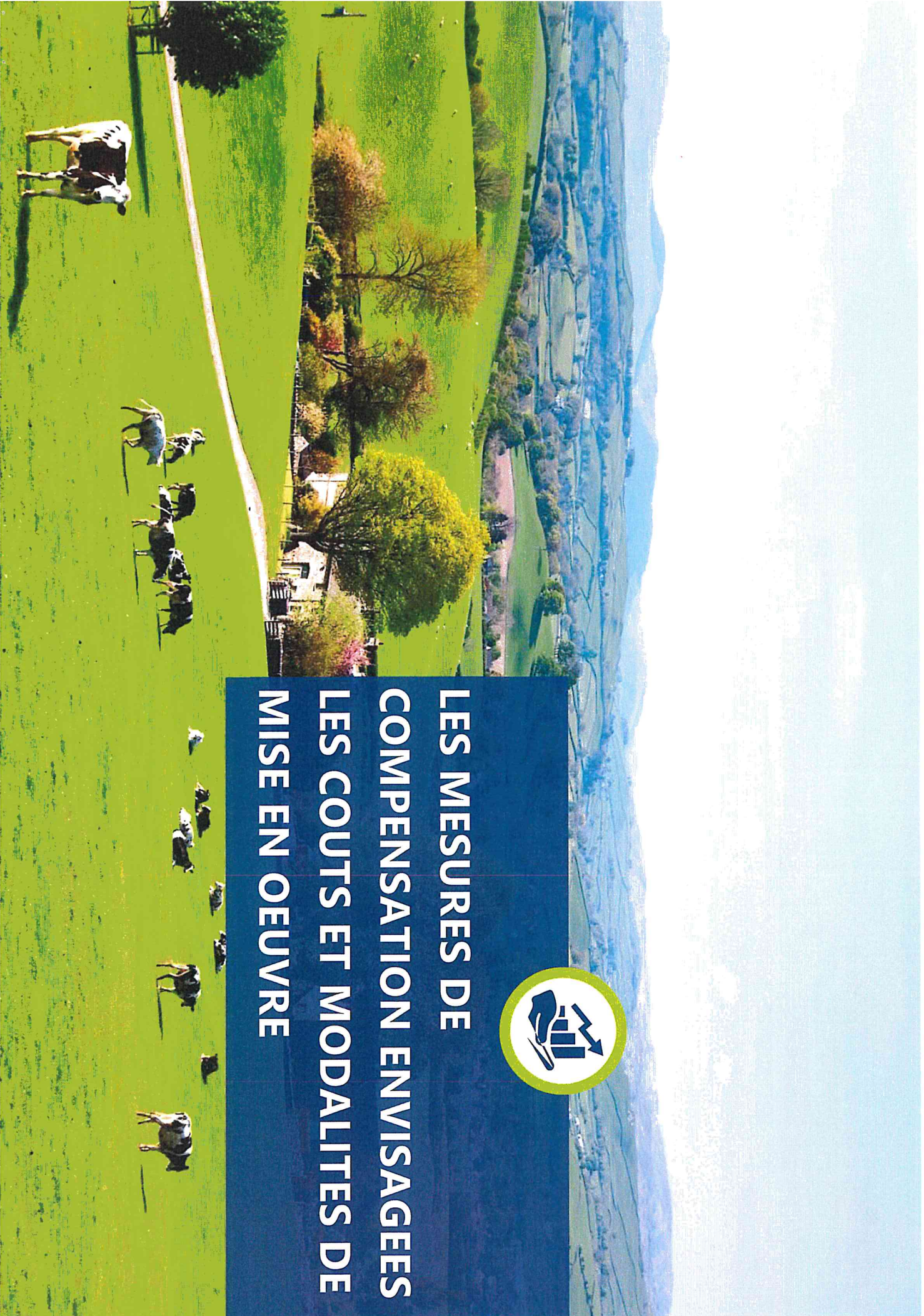
<sup>2</sup> Voir tableau en annexe

- La ZAC des Portes de Bretagne 2 à Servon-sur-Vilaine, pour l'extension d'une zone d'activité. Initialement calibrée pour 30 hectares, le périmètre fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion pour être revu à la baisse afin de prendre en compte les dispositions de la loi Climat et résilience.

Ces 3 projets sont soumis à étude de compensation agricole.



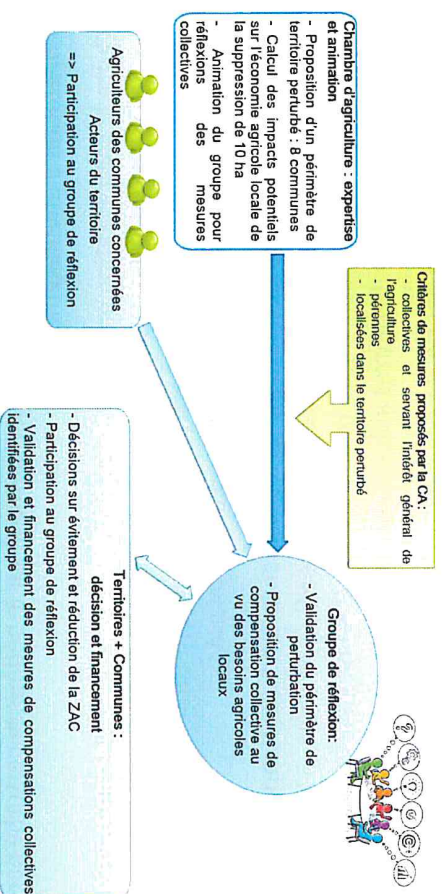
# LES MESURES DE COMPENSATION ENVISAGEES LES COUTS ET MODALITES DE MISE EN OEUVRE



## A- UNE REFLEXION ET DES MESURES IDENTIFIEES DE FAÇON PARTICIPATIVE

### 1/ LA METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR IDENTIFIER LES MESURES DE COMPENSATION

Une étude menée en concertation avec les acteurs du territoire



### 2/ LA METHODOLOGIE APPLIQUEE AU TERRITOIRE

#### a) Constitution d'un groupe de réflexion

Afin d'identifier des mesures de compensation collectives locales et pérennes, un groupe de travail spécifique, appelé Comité de pilotage élargi, a été constitué. Outre les élus du Comité de pilotage, étaient invités à

partager les réflexions, l'ensemble des agriculteurs de la commune de Servon-sur-Vilaine et, pour les autres communes du périmètre perturbé, des agriculteurs identifiés comme engagés dans les réseaux locaux (CUMA, syndicats, élus Chambre d'agriculture, associations...).

3 temps de travail ont été organisés les 20 juin 2022, 25 octobre 2022 et 14 février 2023.

Dès la première réunion, le représentant d'un collectif d'agriculteurs implantés sur la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron a annoncé qu'il ne ferait pas de proposition d'actions dans la mesure où les membres de ce groupe sont opposés à l'urbanisation des terres agricoles et au principe ERC. La mise en retrait de ce groupe à privé le maître d'ouvrage de pistes de réflexion. Le représentant de ce collectif n'a pas participé à la suite du processus.

Seuls les agriculteurs adhérents de la CUMA L'Entraide ont été présents aux 3 réunions.

#### b) Les mesures de compensations identifiées

Le projet porté par la CUMA a été jugé comme collectif et prioritaire par les agriculteurs, à l'issue des 3 temps d'animation.

La CUMA L'Entraide intervient sur l'ensemble des communes du périmètre perturbé. Elle compte parmi ses adhérents des agriculteurs en système conventionnel comme en agriculture biologique. Elle constitue un lieu d'échanges et de solidarité important pour le monde agricole local. Enfin, elle compte 4 salariés à temps plein.

La CUMA dispose d'un bâtiment situé à la Bilouyère sur la commune de Servon-sur-Vilaine. Ce dernier ne répond plus aux besoins de la structure. Il est trop petit et ne permet plus d'offrir des conditions de travail

sécurisées aux salariés. Les adhérents ont donc validé le projet de construire un nouveau bâtiment sur le même site.

Les agriculteurs sollicitent la collectivité pour bénéficier d'une aide issue de la démarche ERC qui pourra venir en complément des aides PCAEA.

## **B- CONCLUSION**

---

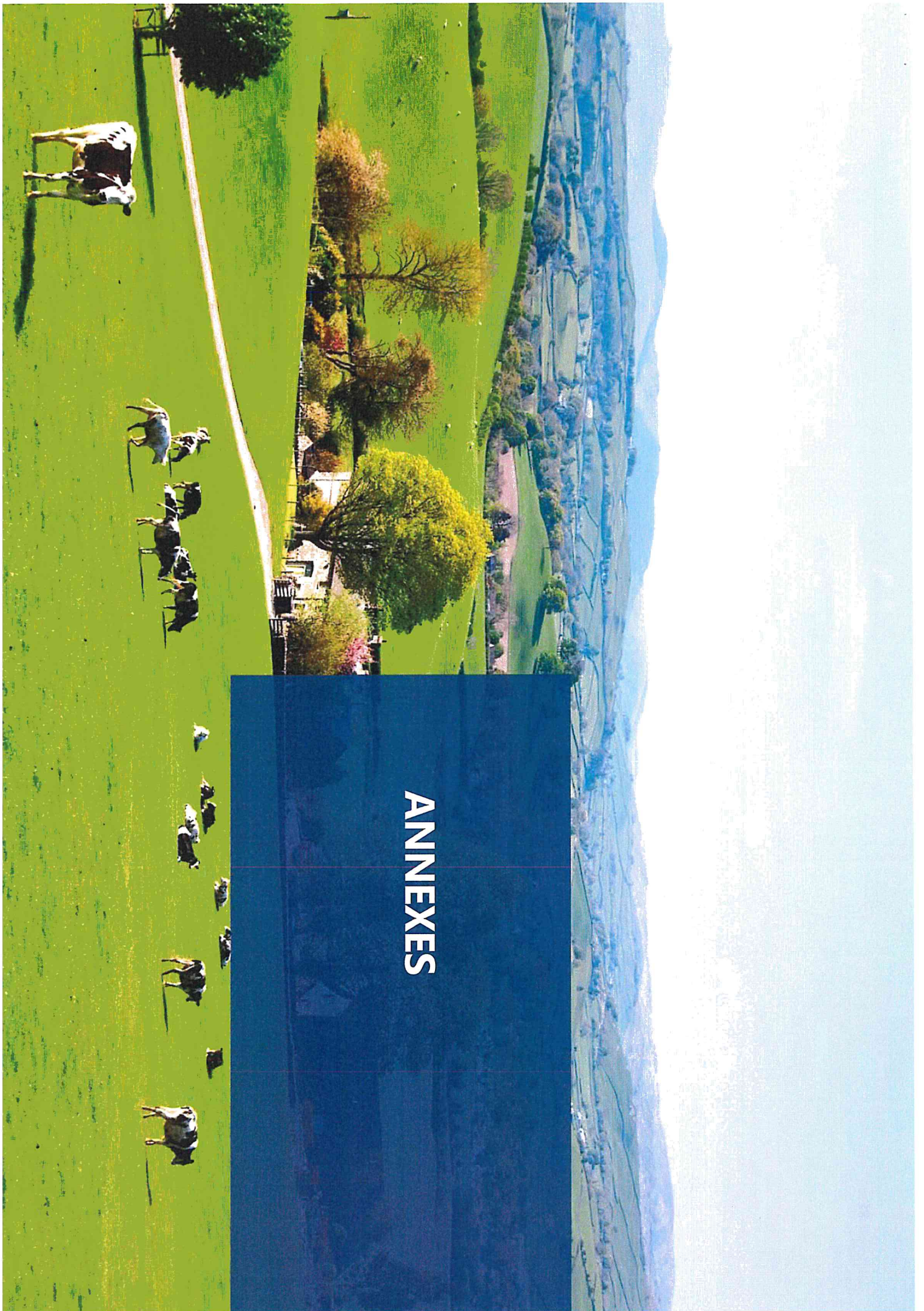
Un seul projet agricole collectif est répertorié sur le périmètre perturbé par l'opération d'aménagement.

Outre la diversification des matériels mis à disposition des adhérents et en lien avec l'évolution des pratiques agricole, la construction d'un nouveau bâtiment pour la CUMA permettra à cette dernière d'offrir les conditions de travail propres à maintenir les 4 emplois de salariés.

Le maître d'ouvrage décide donc de consigner le fond de compensation auprès de la Banque des Territoire et d'en accorder une partie à la CUMA. A ce stade de la réflexion, aucun montant n'a été défini. Il sera travaillé en fonction des devis et des autres aides possibles.

Le reste de la somme pourra servir à d'autres projets, voire mutualisé avec le montant de l'ERC en cours sur le projet de zone d'activité porté par la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron et localisé sur la commune de Servon-sur-Vilaine.





# ANNEXES

- ANNEXE 1 - Article L 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime
- ANNEXE 2 - Articles D 112-1-18 à 22 du Code rural et de la pêche maritime
- ANNEXE 3 - Les emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes
- ANNEXE 4 - Valeur ajoutée générée par l'activité agricole – Source RICA (Agreste)
- ANNEXE 5 - Carte des assolements des communes de Acigné, Brécé, Châteaubourg, Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine – RPG 2019
- ANNEXE 6 - Carte du parcellaire des exploitations sur les communes de Acigné, Brécé, Châteaubourg, Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine – RPG 2019

Article L. 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime

Création LOI n°2014-1170 du 13 octobre 2014 – art. 28 (V)

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.

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable.

Article D. 112-1-18 du Code rural et de la pêche maritime

Version en vigueur depuis le 01 décembre 2016 / Création Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils



départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.

ANNEXE

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'alinéa précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016, ces dispositions sont applicables aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

Article D112-1-19

Version en vigueur depuis le 01 décembre 2016 / Création Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

L'étude préalable comprend :

- 1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;
- 3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;
- 4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;
- 5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet. A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte.

NOTA : Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

#### Article D112-1-20

Version en vigueur depuis le 01 décembre 2016 / Création Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

Les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le code de l'environnement tiennent lieu de l'étude préalable prévue à l'article D. 112-1-19 s'ils satisfont à ses prescriptions.

Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

#### Article D112-1-21

Version en vigueur depuis le 01 décembre 2016 / Création Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

L'étude préalable est adressée par le maître d'ouvrage au préfet par tout moyen permettant de rapporter la preuve de sa date de réception.

Le préfet transmet l'étude préalable, y compris lorsqu'elle est établie sous la forme mentionnée à l'article D. 112-1-20, à la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10 qui émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur 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 œuvre. A l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées vaut absence d'observation.

II.-Lorsque les conséquences négatives des projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés sont susceptibles d'affecter l'économie agricole de plusieurs départements, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces prélevées, qui procède à la consultation des préfets des autres départements concernés par le projet et recueille leurs avis, rendus après consultation dans chaque département de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10. Il peut prolonger le délai prévu à l'alinéa précédent d'un mois en cas de besoin.

III.-Le préfet notifie au maître d'ouvrage son avis motivé sur l'étude préalable dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier ainsi que, le cas échéant, à l'autorité décisionnaire du projet. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, le préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces prélevées est chargé de la notification de ces avis dans les mêmes conditions.

A défaut d'avis formulé dans ce délai, le préfet est réputé n'avoir aucune observation à formuler sur l'étude préalable.

Lorsque le préfet estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective, son avis et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de la préfecture. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, les avis des préfets des départements et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de chacune des préfectures des départements concernés par le projet dès lors que l'un des préfets consultés estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective.

*NOTA : Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.*

#### Article D112-1-22

Version en vigueur depuis le 01 décembre 2016 / Création Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

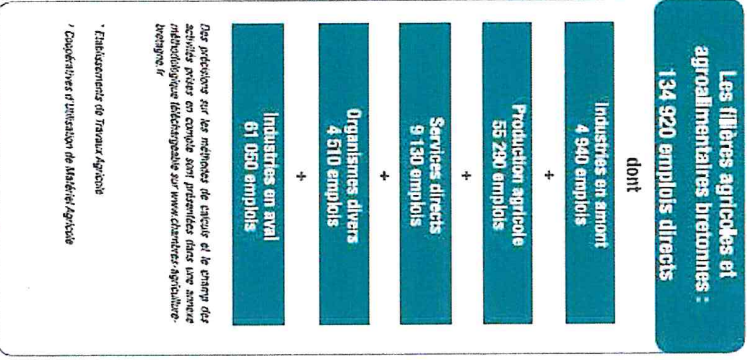
Tout maître d'ouvrage, dont le projet doit conduire à la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole, peut consigner tout ou partie des sommes destinées au financement desdites mesures à la caisse des dépôts et consignations.

La consignation est effectuée sur production d'un arrêté du préfet et de tout document de nature à justifier les droits et l'identité du demandeur.

Les modalités de déconsignation et le sort des intérêts de consignation sont prévus dans l'arrêté de consignation.

# Les emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes en 2012/2013

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



Des pictogrammes sur les métiers de culture et le champ des activités sont en exemple sont présentés dans une annexe méthodologique téléchargeable sur [www.dz.chambre-agriculture-bretagne.fr](http://www.dz.chambre-agriculture-bretagne.fr)

\* Financement de Travail Agricole  
/ Département de l'Université de Bretagne Occidentale

**Industries en amont de la production agricole**  
Elles comprennent la fabrication industrielle d'aliments et de matériels pour l'ensemble des filières et élevage (y compris les emplois mineurs notamment dans ces activités) ainsi que les activités industrielles d'équipement pour la filière agricole. Ne sont pas pris en compte les secteurs suivants : agrochimie, activités des équipementiers agricoles et agroalimentaires, bâtiment.

**Production agricole**  
Les emplois familiaux et agricoles sont pris en compte, y compris les emplois salariés des EPR, CMAV et services de remplacement/maintenance sur les exploitations. Les emplois sont comptabilisés en UTA, Unité de Travail Annuel, c'est-à-dire en équivalent plein temps. En effet, le nombre d'emplois en production annuel plus important.

**Services directs à la production**  
Il comprend les métiers de gestion, les prestataires de services agricoles, les services sanitaires et de défense contre les maladies, les centres d'hydrométrie agricole et organismes de sélection, le contrôle de performances, les laboratoires et analyses et de laboratoire, les organismes certificateurs, les vétérinaires, les banques et assurances, la presse agricole, les producteurs, organisateurs et unités de négoce ou de maintenance pour l'agriculture ainsi que les activités de transport ou de maintenance pour l'agriculture ainsi que les activités de transport ou de maintenance, l'emploi intermédiaire, les autres secteurs de services, est affecté à ce secteur si au moins qu'il y a recours (production agricole et industrie).

**Organismes divers**  
Il comprend les organismes professionnels agricoles, les associations, les unions professionnelles, les interprofessionnelles, les groupes de développement, les organismes de recherche et études techniques et les établissements de formation agricole et l'enseignement agricole. Il inclut aussi les emplois de la filière agricole et l'agriculture des administrations et des collectivités territoriales. Ce champ n'est pas exhaustif notamment sur le volet de l'enseignement, supérieur agricole et agroalimentaire.

**Industries en aval de la production agricole**  
Elles regroupent les activités de collecte, d'abattage, de dépeçage et de transformation de produits bruts et élaborés (y compris les emplois à l'industrie relevant dans ces activités). Les activités comme l'import-export et le commerce de gros ne sont pas prises en compte.

Edition 2014

Pour 100 emplois en production agricole, 144 emplois générés dans les autres maillons de la filière

9 emplois dans les industries en amont  
25 emplois dans les services directs et organismes divers  
110 emplois dans les industries en aval  
Au total, 144 emplois en amont – aval – services directs – organismes divers

Emploies générés par 1 exploitation agricole :

en production agricole : ..... 2  
dans les services et organismes divers : ..... 0,5  
dans les industries en amont et en aval : ..... 2,4  
Total des emplois : ..... 4,9

## Résultats par département breton

	Côtes d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne
Total filières agricoles	33 996	38 763	32 746	29 418	134 923
Industries en amont	2 045	405	1 277	1 215	4 942
Production agricole	15 616	16 451	12 876	10 352	55 296
Services directs	2 479	2 597	2 256	1 796	9 128
Organismes divers	815	955	1 032	810	4 511
Industries en aval	13 041	18 355	14 006	15 245	61 047

Le nombre d'emplois dans les services et organismes divers est plus élevé en Ille-et-Vilaine sur les structures regroupées y sont plus souvent implantées. Dans ces provinces, les sommes en colonne et en ligne ne concordent pas dans la dernière ligne.

Dans la méthode antérieure :

Les emplois directs dans la filière agricole bretonne en 2012/2013 : 134 920  
Les emplois directs dans les industries en amont et en aval : 61 050  
Les emplois directs dans les services agricoles et organismes divers : 9 130  
Les emplois directs dans la filière agricole bretonne en 2012/2013 : 134 920  
Les emplois directs dans la filière agricole bretonne en 2012/2013 : 134 920  
Les emplois directs dans la filière agricole bretonne en 2012/2013 : 134 920

Source : Agreste 9044, Bretagne, C2J de Bretagne 2012, INSEE 2012, Observatoire départemental de la filière agricole bretonne en 2012/2013  
Observatoire régional breton de l'agriculture  
Réseau Economique Régional des Chambres d'Agriculture de Bretagne  
Département Economique des UAA de Bretagne  
Contact : [economie@chambre-agriculture-bretagne.fr](mailto:economie@chambre-agriculture-bretagne.fr)

Composé de ces résultats : les emplois dans les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes en 2012/2013. Direction Départementale de Bretagne - Edition 2014

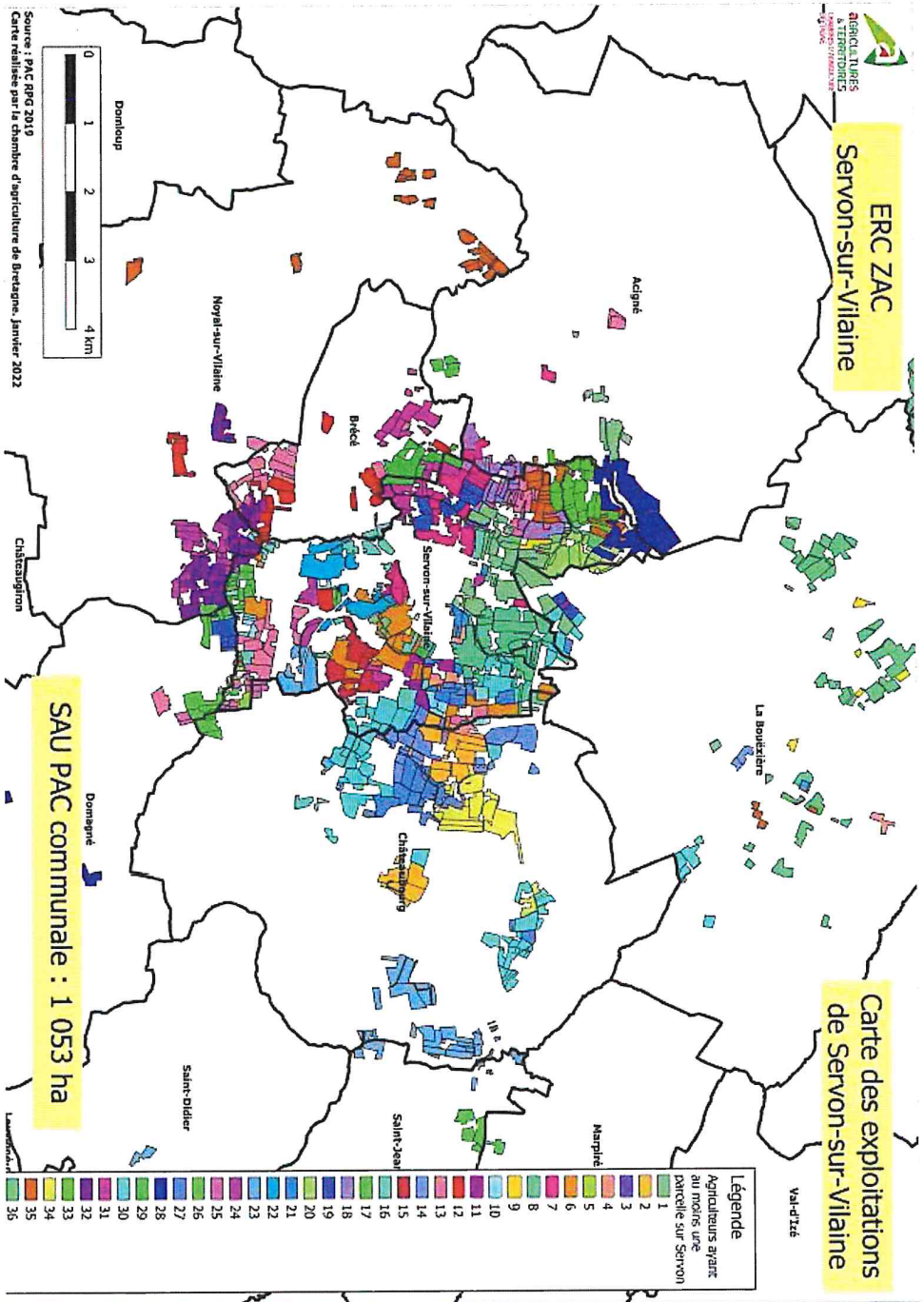
des orientations technico-économiques Classe de dimension économique (CDE) Ensemble des moyennes et grandes exploitations

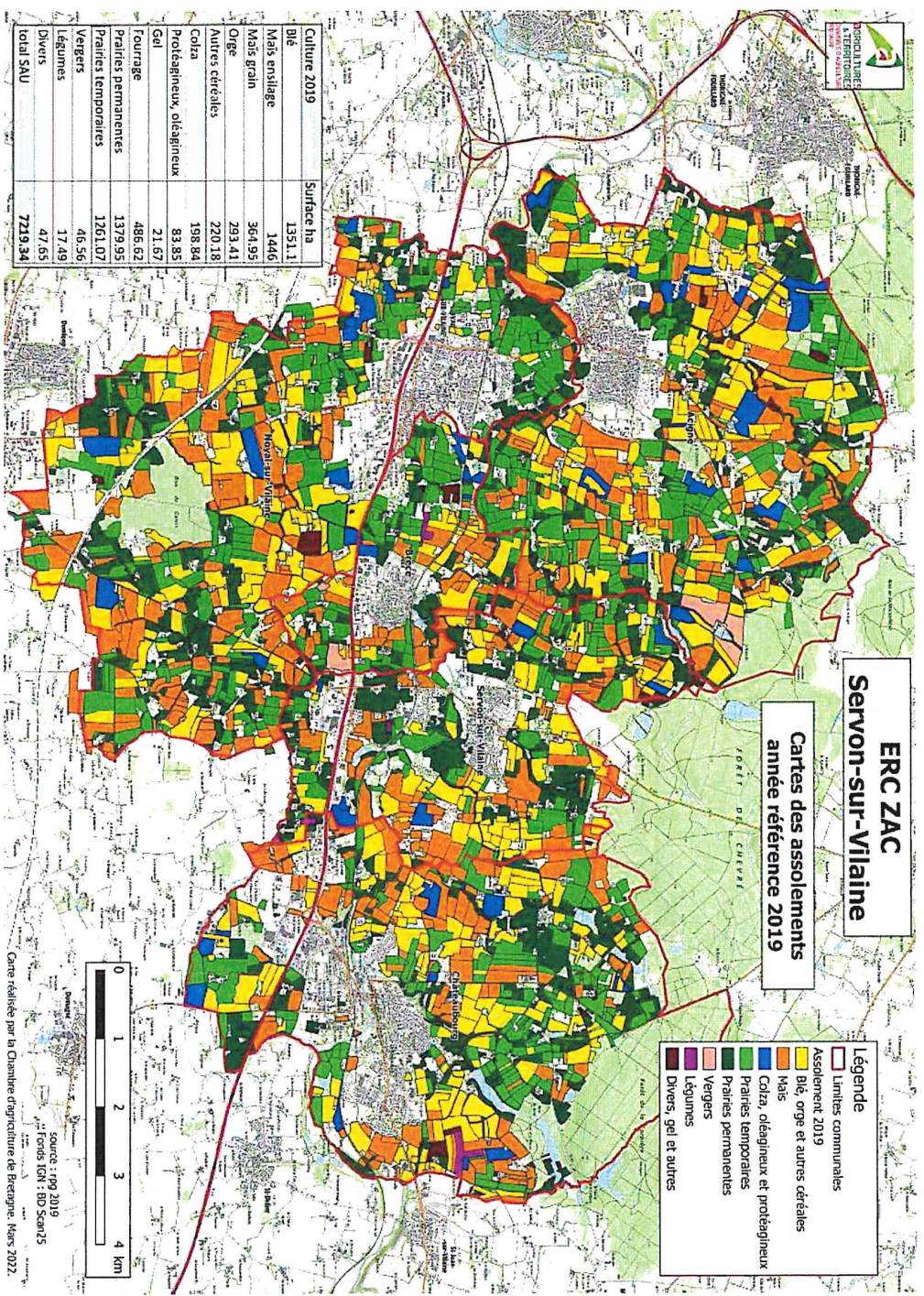
Bretagne

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Surface agricole utile (SAU) (ha)	45,10	47,20	47,90	53,10	54,70	56,10	56,00	55,60	55,60	58,10	60,90	62,90	63,40	63,20	65,70	67	64	63,42	67,50	68,00
Investissement total (achat - cession) (k€)	22,28	24,80	25,63	20,98	22,50	20,94	21,95	27,64	32,25	28,68	34,27	35,53	44,26	41,44	36,10	34	28	34,91	40,90	39,43
Production de l'exercice par hectare (1000€/ha)	3,47	3,79	3,49	3,12	3,16	3,34	3,54	4,05	4,38	3,90	4,03	4,29	4,93	4,72	4,40	4,61	4,63		4,29	4,81
Production de l'exercice (1000 €)	156,5	178,89	167,17	165,67	172,85	187,374	198,24	225,99	244,4	226,59	245,43	269,84	312,56	298,3	289,08	308,87	295	293,34	289,37	327,1
Production/Investissement total	7,0	7,2	6,5	7,9	7,7	8,9	9,0	8,2	7,6	8,5	7,2	7,6	7,1	7,2	8,0	9,1	10,6	8,4	7,1	8,3
								moyen ne 5 ans	8,3	8,4	8,1	7,8	7,6	7,5	7,4	7,8	8,4	8,7	8,6	8,7

Selon Agreste-Rica pour 1 € investi, l'activité agricole génère 8.7 € de valeur ajoutée en moyenne sur les années 2015-2019.







# TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES



## NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

**Annelise FERRÉ PELLÉ**

Chargée de mission urbanisme – Service Territoires

**Cyril GUERILLOT**

Cartographe – Service Territoires

**Nathalie LE DREZEN**

Chargée de mission - Service économie et emploi

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

Retrouvez-nous sur les réseaux :



ChambresAgri

