



RAPPORT

# Etude préalable et mesures de compensation collective agricole Note complémentaire

**ZAC Grand Sud Logistique**



Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne

mai 2018

# 1. Mesures prises pour éviter, réduire et compenser le cas échéant les effets négatifs du projet sur l'économie agricole

## 1.1. Mesures prises pour éviter les effets négatifs du projet sur l'économie agricole

Le projet de la ZAC Grand Sud Logistique porté par le Syndicat Mixte Grand Sud Logistique et depuis le 1er janvier 2017 par la nouvelle intercommunalité Grand Sud Tarn-et-Garonne a été réfléchi depuis sa création en associant notamment la profession agricole, par exemple, en ajustant les formes parcellaires des projets pour limiter les impacts.

## 1.2. Mesures prises pour réduire les effets négatifs du projet sur l'économie agricole

### 1.2.1. Maintenir l'activité agricole

Les impacts du projet sur l'activité agricole peuvent être relativisés compte tenu des mesures proposées pour accompagner l'activité agricole tout au long de l'aménagement de la ZAC :

- ▶ de la nature et de la programmation de la zone d'activités : réserve foncière pour le moyen et le long terme destinée à l'accueil d'entreprises ;
- ▶ que la grande majorité de ces parcelles (83%) est actuellement louée aux exploitants par la communauté de communes et la SAFER selon une convention d'occupation visant à poursuivre autant que possible l'activité agricole jusqu'à aménagement des espaces ;
- ▶ des mesures proposées par la communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne pour réduire les impacts négatifs du projet sur l'activité agricole.

En effet, compte tenu de cette urbanisation progressive et échelonnée sur plusieurs années, l'aménageur s'engage à conserver l'activité agricole jusqu'au lancement des travaux, et à informer les exploitants des échéances de façon suffisamment anticipée pour éviter les pertes de culture. Les principes d'aménagement retenus permettent ainsi d'inscrire la zone d'activités dans le fonctionnement agricole du site et de conserver, le plus longtemps possible, une activité économiquement viable pour les exploitations concernées :

- ▶ en offrant la possibilité aux exploitants de poursuivre leur activité dans le périmètre du projet tant que les parcelles agricoles n'auront pas été aménagées et viabilisées ;
- ▶ en laissant les parcelles, une fois les travaux de viabilisation achevés, à disposition des exploitants dans le cadre d'un prêt à usage dans l'attente d'être vendues ou louées aux entreprises ;
- ▶ en organisant les chantiers en conséquence pour maintenir l'activité agricole autant que faire se peut.

En devenant propriétaire de la majorité des parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC depuis de nombreuses années et en permettant la poursuite de l'activité agricole sur cette réserve

foncière, le Syndicat Mixte Grand Sud Logistique au départ et la CCGSTG dorénavant a appliqué une stratégie foncière tenant compte de la profession agricole.

En effet, sur les 205.5 ha de SAU recensés en 2015, 83 % correspondent aux conventions de mises à dispositions mises en place via la SAFER suite au rachat des terres. La quasi-totalité des surfaces cultivées sur la ZAC est donc issue de ces conventions. L'activité agricole a donc perdurer jusqu'à la mise en place du projet grâce à la volonté du maître d'ouvrage.

### 1.2.2. Accompagner la réimplantation

Un accompagnement des agriculteurs a également été mené afin de les aider à trouver de nouvelles implantations. Cela s'est traduit dans la convention passée avec la SAfer concernant le portage du foncier qui comprend une clause dans ce sens.

Ces actions sont certes antérieures à la réalisation de la présente étude d'impact, mais elles sont toujours en vigueur et elles soulignent cependant la volonté de la collectivité d'appuyer autant que possible les actions en faveur de l'agriculture locale, et ce depuis plusieurs années, sans attendre cette obligation légale.

### 1.2.3. Préserver et réserver des surfaces agricoles

Le non aménagement des parcelles comprises dans l'emprise LGV (36 ha) est une mesure de réduction qui permettra le **maintien de 36 ha de cultures** sur les 205 ha totaux. La collectivité s'engage à ne pas aménager ces terres sur une durée de 15 ans.

La **réévaluation du montant de l'impact sur l'économie agricole** en tenant compte du maintien de ces 36 ha de cultures est présentée ci-dessous :

- Impact sur l'emploi limité à 9 UTA<sup>1</sup>
- Investissement nécessaire à la reconstitution du potentiel économique agricole **méthode 1** (évalué à partir du montant total estimé en partie 4 ramené à la surface hors LGV de 170 ha) : 2 453 039 €
- Investissement nécessaire à la reconstitution du potentiel économique agricole **méthode 2** (évalué à partir du montant total estimé en partie 4 ramené à la surface hors LGV de 170 ha) = 722 119 €

Un plan ajusté d'aménagement est en cours d'élaboration dans ce sens avec le bureau d'études en charge de la modification de la ZAC et sera prochainement validé au bureau communautaire.

<sup>1</sup> Impact sur l'emploi = SAU (169.8 ha) / SAU moyenne par exploitation (37 ha) \* Nombre moyen d'UTA par exploitation (2) = 9 UTA

## 1.3. Propositions de mesures de compensation collective agricole

L'état initial de l'économie agricole a permis de mettre en évidence à l'échelle du territoire d'études le tableau suivant :

ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poids important de l'agriculture dans l'économie locale (main d'œuvre directe et indirecte et nombre d'exploitations élevé par rapport aux moyennes régionales et nationales)</li> <li>• Diversité des productions végétales locales</li> <li>• Acteurs filières nombreux, variés et implantés localement</li> <li>• Structuration des exploitations (Spécialisation, augmentation de la taille)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acteurs de certaines filières éloignées (ex : filière biologique en grandes cultures)</li> <li>• Structuration des parcellaires (morcellement, taille des parcelles) sur les secteurs viticoles (ou anciennement viticoles)</li> <li>• Nombre d'exploitations agricoles en forte baisse et diminution des actifs associés</li> <li>• Accès à l'irrigation limité pour certaines parcelles</li> <li>• Potentiel agronomique des terres limité sur le secteur de la ZAC</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation à proximité des agglomérations de Montauban et Toulouse (débouchés potentiels pour les filières à vente locale : viticulture, maraîchage)</li> <li>• Diversification des débouchés en grandes cultures (cultures spécialisées, débouchés alimentation humaine locaux)</li> <li>• Surface potentiellement irrigables sur le territoire associées à la présence de cultures à forte valeur ajoutée</li> <li>• Intégration d'objectifs de limitation de la consommation des terres agricoles aux documents d'urbanismes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pression foncière élevée liée notamment à une forte diminution de la SAU</li> <li>• Présence importante de friches (spéculation foncière) favorisée par la pression urbaine</li> <li>• Exploitants agricoles proches de la retraite et poursuite potentielle de la diminution du nombre d'exploitations associée</li> </ul>

Les enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles directement impactés et des acteurs locaux (collectivité, chambre agriculture, Safer, syndicats) ont permis de formuler certains axes envisageables pour la mise en place de mesures de compensation collective.

Ces mesures seront mises en place **à l'échelle du territoire de la communauté de communes (26 communes)** et ont été regroupées selon 3 grandes thématiques :

- ⇒ **Démarche territoriale et Gouvernance**
- ⇒ **Appui aux filières et Communication**
- ⇒ **Foncier**

Chaque axe se décline en mesures. Ces mesures sont présentées ci-après.

La CCGSTG est une collectivité récente née au 1er janvier 2017 de la fusion de 5 anciennes structures. L'organisation de ce nouvel EPCI est encore en cours, et la connaissance du territoire étendu à 26 communes démarre sur plusieurs compétences. Les élus commencent par exemple à définir leur stratégie collective sur l'environnement, les mobilités, l'économie et l'urbanisme. Les mesures les plus importantes dépendent de cette vision.

Néanmoins si certaines mesures seront précisées et déclinées à la suite de cette vision globale de l'intercommunalité et dépendent de stratégies communautaires en cours de définition, d'autres

ont d'ores et déjà démarré ou vont démarrer dans les mois à venir de manière anticipée. Le démarrage de ces actions hors cadre général montre la dynamique entamée sur la collectivité.

Ainsi au regard du diagnostic de territoire et des échanges menés au long de l'étude, les mesures suivantes sont proposées en compensation collective :

→ **Démarche Territoriale et Gouvernance**

Les actions proposées dans cet axe visent à organiser la mise en œuvre concrète des mesures de compensation collective proposées ci-après. La mise en place d'une structure de gouvernance et l'intégration à des démarches de territoire permettra d'inscrire la compensation collective dans une logique concertée et construite en cohérence avec les enjeux du territoire et une vision large du territoire sur les 26 communes.

- **Mesure n°1 : mise en place d'un CoTech et CoPil pour le suivi de la mise en œuvre des actions**

La mise en œuvre et le suivi de la mise en œuvre des actions proposées ne peuvent se faire sans la mise en place d'une gouvernance claire. L'organisation de cette gouvernance est donc la première action à finaliser.

En effet, la mise en œuvre des mesures qui seront retenues par la maîtrise d'ouvrage nécessitera au démarrage du temps d'arbitrage et de priorisation : par quelles actions démarrer ? Comment étaler sur plusieurs années en fonction de contraintes budgétaires et d'organisation interne ? Quel service sera en charge de chaque action ? Etc.

Il faudra ensuite dégager du temps d'animation afin d'identifier les conditions de réussite des projets, d'informer les agriculteurs et partenaires potentiels et d'animer les groupes de travail et de suivre la mise en œuvre concrète de la compensation (rédaction des appels à projets, suivi de la mise en œuvre et évaluation de l'impact sur l'économie agricole et l'emploi).

Pour tous ces points d'étape un **CoPil annuel** est proposé, piloté par la CCGSTG.

Les membres de ce CoPil pourraient être : des élus de la communauté de communes, des représentants de l'Etat des services agricoles et foncier, des représentants de la Chambre d'Agriculture, ...

Un **comité technique** pourra également être formé de manière à assurer le suivi et la mise en œuvre technique des actions.

Les membres de ce CoTech pourraient être : des techniciens de la communauté de communes, des représentants de la Safer, de la profession agricole, ...

Cet engagement de gouvernance permet aux acteurs principaux de prendre la mesure de cette étude et du suivi des actions. A l'issu de ce COPIL, un compte-rendu sera établi et servira de base pour tenir informés les Services de l'Etat et les autres acteurs de la démarche et de son avancement.

Des COTECH et COPIL plus spécifiques à chaque action pourront également être déclinés dans un 2<sup>e</sup> temps.

Mise en place de la gouvernance des mesures de compensations	
<b>Objectif</b> : Organiser, prioriser, suivre et rendre compte des mesures de compensations	
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Ensemble des exploitants agricoles
Exemples de gouvernance	COPIL et COTECH annuel Eventuels COPIL et COTECH spécifiques dédiés à certaines actions
Effets attendus	Définition de la stratégie globale et de la mise en œuvre des mesures.
Mise en œuvre	Mise en place d'une gouvernance COPIL et COTECH annuel Coût ingénierie interne

- **Mesure n°2 : Intégrer et valoriser l'agriculture au travers des politiques menées par l'intercommunalité (Plan Climat Air Energie Territorial - PCAET) et par la préservation des terres agricoles via les documents d'urbanisme (PLUi12 et PLUi26)**

#### **PLUi12 : concrétiser un PADD ambitieux :**

La collectivité a élaboré un PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ambitieux, joint en annexe 1, dans le cadre de sa démarche du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal initiée par l'ex-Communauté de Communes Territoire Grisolles Villebrumier (ex CCTGV) sur les 12 communes de ce territoire (communément appelé PLUi12). En effet, l'objectif chiffré du PADD annonce une **économie de 11 ha** entre 2019 et 2030 pour accueillir plus de constructions (**zonage Urbain**) et une **économie de 44 ha** entre 2019 et 2030 pour accueillir autrement les entreprises (**zonage Economique**).

Dans cet objectif, le PADD a détaillé un volet agricole à travers lequel la volonté est affirmée de révéler et protéger le potentiel paysager et économique des espaces naturels et agricoles et de maintenir des activités agricoles en valorisant le développement de l'agriculture respectueuse du paysage, mais aussi d'affirmer le lien entre les enjeux écologiques, paysagers et agricoles.

Dans cet objectif, pour assurer le maintien et le développement des activités agricoles, certaines pistes sont évoquées dans le cadre de ce PADD comme respecter ou restaurer les circulations agricoles, stopper le morcellement par l'urbanisation des exploitations agricoles (maintenir des entités cohérentes), ou encore gérer les interfaces zones agricoles / zones urbaines en évitant les conflits d'usage et les nuisances réciproques

Pour encourager la mutation de l'agriculture vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement, la modernisation des exploitations et l'évolution des productions, il est envisagé de conforter et développer les bonnes pratiques agricoles (utilisation raisonnée des intrants, gestion des effluents, respect des plans d'épandages, protection de la ressource en eau, respect de la biodiversité (haies bocagères, cours d'eau...), et de maîtriser des friches sur les coteaux, d'organiser avec la profession agricole les modalités d'une collaboration au service du développement territorial

De plus, pour accompagner le développement d'une agriculture de proximité au bénéfice du territoire et de ses habitants, le développement/pérennisation des filières courte, la promotion de l'agriculture biologique ou raisonnée ou encore anticiper les besoins fonciers pour des espaces dédiés à la distribution en circuits courts font partie des axes soulignés.

Enfin, le PADD aborde la question du développement d'une économie verte sur le territoire pour tirer profit des multiples ressources du secteur et pour organiser une filière de valorisation verte.

Le PADD de ce PLUi12 est une première pierre dans la réflexion des élus sur la vision du territoire. Au-delà cette ambition, il s'agit désormais de concrétiser ce PADD par des documents écrits et graphiques d'ici fin 2018. Ce PADD du PLUi12 est ambitieux sur la réduction de l'étalement urbain et la préservation des terres agricoles. Il faut à présent affirmer cette volonté à travers les outils d'urbanisme qui le rendront opposable.

#### **PLUi26 : assumer une ambition au moins équivalente sur l'intégralité du territoire :**

Pour aller plus loin dans cette démarche, la collectivité s'engage à se lancer dans l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de son territoire (que l'on nommera PLUi26). Il conviendra de poursuivre l'ambition de préservation des terres agricoles et naturelles sur le territoire élargi.

La phase de diagnostic du PLUi26 sera étayée par l'ensemble des stratégies en cours de définition (mobilités, économie, énergie-climat) et par la réalisation d'un diagnostic agricole. L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain devra confirmer la stratégie du PLUi12 dans le PLUi26.

**La CCGSTG pourra prescrire ce PLUi sur 2018 et approuver le PADD à l'horizon 2020.**

### **Plan Air Energie Climat Territorial : le volet agricole, une des priorités :**

La CCGSTG s'est engagée récemment dans l'élaboration d'un Plan Air Energie Climat Territorial (PCAET) sur l'intégralité du territoire. Le volet agriculture est un enjeu important révélé au cours de la phase de diagnostic. Plusieurs axes prioritaires devraient donc se rattacher à cet item dans le dossier final.

Le dossier doit être déposé auprès des services de l'Etat pour novembre 2018.

Néanmoins, au Conseil Communautaire du 28 juin 2018, certains objectifs stratégiques ont déjà été retenus comme « travailler avec le secteur agricole sur l'anticipation de la raréfaction de l'eau », et également, 2 axes prioritaires sur les 6 étudiés sont liés à l'économie agricole et sont retranscrits ci-dessous :

#### **Axe 5 du PCAET : Favoriser une agriculture au service du territoire**

##### Objectif stratégique 5.1. Préserver le potentiel agricole et forestier dans le cadre d'une exploitation respectueuse de l'environnement et de l'homme

- Réduire la consommation d'espaces agricoles et forestier pour éviter le déstockage de carbone
- Mettre des terres à disposition des jeunes agriculteurs
- Favoriser la transmission des exploitations
- Développer une activité de maraîchage, respectueuse de l'environnement et de l'homme

##### Objectif stratégique 5.2. Adapter l'agriculture locale au nouveau climat

- Développer une agriculture économe en eau (choix des cultures et des variétés)
- Favoriser un renforcement des stockages de carbone dans les sols
- Rendre les agriculteurs acteurs énergétiques

##### Objectif stratégique 5.3. Inciter à la consommation alimentaire locale

- Proposer des produits locaux et de saison dans la restauration collectifs et privée
- Favoriser le développement des lieux de distribution et de transformation
- Promouvoir l'offre locale
- Promouvoir l'alimentation bas carbone et les villes comestibles (développer la possibilité de jardiner dans les espaces publics et privés)

#### **Axe 6 du PCAET : Encourager les nouveaux modes de consommation et de production**

##### Objectif stratégique 6.1. Convaincre les acteurs économiques de s'engager

- Mobiliser les entreprises de Grand Sud Logistique (photovoltaïque, biocarburant, optimisation, mutualisation)
- Optimiser la production énergétique de la DRIMM
- Sensibiliser et mobiliser l'ensemble des filières

##### Objectif stratégique 6.2. Développer l'économie circulaire

- Mobiliser les entreprises du territoire dans des démarches d'économie circulaire
- Réduire les déchets à la source et développer le recyclage

Le plan d'action du PCAET n'est pas encore finalisé mais les premières décisions des élus, officialisées récemment en instances délibératives, confirment cette volonté.

La rédaction de la stratégie et du plan d'actions seront terminés pour novembre, et la collectivité devra mettre en œuvre les premières actions dans les 6 années.

<b>Intégrer et valoriser l'agriculture au travers des politiques menées par l'intercommunalité</b>	
<b>Objectif : Définir des stratégies sur l'intégralité du territoire avec des ambitions affirmées de préservation du monde agricole</b>	
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Ensemble des exploitants agricoles
Exemples de stratégie en cours et à venir	PLUi12 : concrétiser le PADD PLUi26 : conforter les objectifs ambitieux du PLUi12 sur l'ensemble du territoire à 26 et diagnostic agricole PCAET : axe agricole fort
Effets attendus	Définition d'une vision du territoire toutes compétences confondues
Mise en œuvre	PLUi12 : arrêt du projet à court terme Coût : 200 k€ BET 100 k€ ingénierie interne sur 2 ans PLU26 : PADD pour 2020 (moyen terme) Coût : 500 k€ BET et ingénierie interne 200 k€ sur plusieurs années PCAET : 60 k€ BET et 50 k€ ingénierie interne, puis coût de mise en œuvre des actions non déterminé à ce jour)

- **Mesure n°3 : Entamer une réflexion pour la mise en œuvre d'un projet de type Projet Alimentaire Territorial (PAT) à l'échelle du territoire de la communauté de communes**

Dans la suite de ces stratégies globales sur l'intercommunalité, le pôle économie travaille actuellement sur la stratégie économique. Deux ateliers se sont déjà tenus pour définir des axes par thématique (agriculture / entreprise / emploi /ZA), les commissions d'élus devront se les approprier et en définir des actions opérationnelles.

Parmi ces actions, une étude de type Projet Alimentaire de Territoire (PAT) est en cours de discussion. Si les élus la retiennent, elle pourrait aboutir sur diverses actions telles que :

- Groupement de commande "d'achat de denrées alimentaires" pour les communes avec cantine en régie
- Promotion du "bio-produits labelisés" sur notre territoire en cohérence avec les objectifs mis dans le possible groupement de commande de denrées alimentaires
- Magasin de producteurs
- Incitation à une agriculture moins gourmande en eau

Si cette réflexion aboutit, il conviendra de finaliser la stratégie globale et de décliner un plan d'actions priorisé et validé par l'ensemble des élus.

Cette réflexion de type PAT permettrait d'orienter la mise en œuvre d'actions concrètes en lien avec l'alimentation (diversification des productions, réseau de vente des productions ...).

<b>Construction d'un Projet de type Projet Alimentaire Territorial</b>	
<b>Objectif : Donner un cadre stratégique et opérationnel aux actions visant à favoriser la production et la commercialisation des productions locales</b>	
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Ensemble des exploitants agricoles et notamment 472 agriculteurs sont en maraîchage, élevage, viticulture ou vergers présents sur la zone d'étude.
Exemples de projets concernés par un PAT	Réseaux de vente de proximité (exemple : bienvenu à la ferme, création de points de vente directe collectifs), facilitation de l'approvisionnement local de la restauration collective, rétablissement du lien consommateur / producteurs (communication, formations ...)
Effets attendus	Définition d'une stratégie globale visant notamment à la création de valeur ajoutée pour les producteurs.
Effets sur l'emploi	Direct et indirect
Mise en œuvre	Mise en place d'une gouvernance (COFIL) Réalisation d'un diagnostic partagé et définition d'un plan d'actions adapté (coût BET de 50 à 150 k€) Coût ingénierie interne : 150 k€ sur 3 ans Coût de mise en œuvre des actions : non déterminé à ce jour Délai : moyen terme

→ **Appui aux filières et Communication**

• **Mesure n°4 : Communiquer sur l'agriculture locale**

En parallèle de toutes les actions pour le maintien de l'agriculture qui ont été menées sur le site jusqu'à aménagement (ou de celles à venir citées dans cette note), des actions de communication en faveur de l'agriculture ou de la préservation des espaces agricoles ont été assurées ou le seront.

Une action a, par exemple, été menée en partenariat avec les Jeunes Agriculteurs sur une parcelle en bordure de la RD820 au sein de la ZAC Grand Sud Logistique afin d'offrir une bonne visibilité.

De plus, dans le cadre de la démarche œnotouristique de la production AOP, le label Vignoble et découverte a récemment été obtenu. Il s'agit d'un label national renouvelable tous les 3 ans. Le Conseil Départemental de Haute Garonne a porté la demande de label. Toutefois, ce label contient un plan d'actions dans lequel la CCGSTG a pris des engagements.

La collectivité s'est engagée dans ce cadre à adhérer à l'office de tourisme de Fronton, à cofinancer un diagnostic des sols avec les maisons des vins (pour affiner les localisations les plus propices à la vigne), ou encore à investir dans la signalétique et le maillage de l'itinérance douce. L'aménagement de cette boucle (piéton et cycle) autour de la vélo-voie verte contribue à la promotion de l'AOP Fronton par le développement du « tourisme vert ». Elle permet de réaliser un maillage d'itinérance douce à l'échelle du territoire intercommunal s'appuyant sur le potentiel des 2 voies vertes (Canal latéral à la Garonne/ Ancienne voie ferrée du Tarn) et reliant l'est et l'ouest du territoire.

Communiquer sur l'agriculture locale	
<b>Objectif</b> : valoriser l'agriculture locale, favoriser la relation producteur – consommateur, limiter les conflits de voisinage	
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Tous
Autres projets similaires	Actions d'animations et de communications menées par la Chambre d'Agriculture, les Syndicats, les groupements de producteurs, etc.
Effets attendus	Faciliter les interactions entre agriculteurs et urbains Favoriser les circuits courts et une alimentation locale et de saison Promouvoir l'oeno-tourisme et faire le lien entre agriculture et mobilités
Mise en œuvre	Mise à disposition de parcelles pour l'affichage en bordure de RD 820 Animation de journées de sensibilisation (en partenariat avec les organismes agricoles)  Label vignoble et découverte : Adhésion à l'OT Fronton (8 k€/an) Cofinancement diagnostic de sol Signalétique et maillage itinérance douce autour de la promotion AOP Fronton (345 k€)

• **Mesure n°5 : Assurer un appui aux filières**

Plusieurs actions ont été identifiées à travers ce thème et ce de manière anticipée, hors cadre général des stratégies globales présentées plus haut.

Favoriser l'implantation d'usines de première transformation porteuses

Egalement évoquée par plusieurs acteurs rencontrés, plusieurs filières pourraient être développées par l'implantation d'usines de première transformation (filière soja, filière noisette).

Favoriser le développement de nouvelles productions sur le territoire : exemple de la chèvrerie  
 Cette action permet de développer une activité agricole peu présente sur le territoire, l'élevage et la production de fromage à la ferme, par une jeune agricultrice.

L'installation d'une nouvelle exploitation agricole est en cours d'étude sur les parcelles de la communauté de communes (hors périmètre ZAC) sur la commune de Montbartier. Ce projet d'installation concerne une quinzaine d'hectares gérés en convention SAFER et a été mené dans une logique de diversification locale des productions et d'appui à l'installation de nouveaux exploitants et répond ainsi en tous points aux enjeux identifiés dans l'étude. L'activité devrait démarrer fin 2018 / début 2019.

Faciliter l'implantation d'un projet de méthanisation sur la ZAC

Un projet de méthanisation sur la ZAC permettrait de valoriser les déchets agricoles (entre autres les déchets issus de la collectivité) en énergie. Il s'agit à la fois d'un projet qui exploite une filière

économique agricole et qui contribue à l'économie circulaire et l'environnement (production locale, déchets locaux, énergie locale, ...).  
 Cette mesure rejoint l'axe 2.1 du PCAET « favoriser et organiser les projets de production d'énergie d'envergure sur le territoire ».

D'autre part, le pôle environnement de la CCGSTG pourrait être intéressé par ce projet, dans le sens où la flotte de ses véhicules de collecte pourrait être peu à peu renouvelée en flotte au biogaz.

Ainsi, on pourrait produire localement, donner une seconde vie au déchets agricoles localement, et distribuer le biogaz, donc « rouler biogaz » localement.

- **Mesure n°6 : Favoriser la mise en place d'un magasin de vente directe**

Cette action évoquée par plusieurs acteurs rencontrés permettrait d'une part la mise en valeur des productions locales, une meilleure valorisation économique des productions mais participerait également à la communication auprès du grand public en faveur de l'agriculture (en favorisant le lien producteur – consommateur).

L'atterrissage géographique n'est pas encore précisé, plusieurs sites (centre bourgs ?) pouvant accueillir ce type d'activités.

→ **Mesures foncières**

- **Mesure n°7 : Inventaire des friches exploitables, réhabilitation, animation**

Un travail de recensement est déjà en cours avec les services de l'Etat, le Département et la Safer, une réunion concernant la méthode d'examen des friches agricoles est d'ores et déjà prévue le juillet 2018.

La Safer a mené un diagnostic sur le territoire qu'il conviendra de prendre en compte.

<b>Recherche de foncier disponible / Remise en culture de friches</b>	
<b>Objectif</b> : évaluer le foncier disponible pour l'agriculture (temporaire à moyen terme) et faciliter sa remise en culture	
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Les agriculteurs impactés directement par la ZAC et autres agriculteurs du territoire
Autres projets similaires	Projet à l'étude à l'échelle du département (Conseil Départemental – SAFER) Projet Terre de Lien
Effets attendus	Réalisation d'un état des lieux du foncier agricole disponible. Réduction de la perte de terres agricoles, réduction des impacts sur l'économie agricole.
Effets sur l'emploi	Maintien de l'emploi agricole actuel
Mise en œuvre	Conférence Terre de Lien pour formation/information des élus et techniciens de la CCGSTG : fait le 5 juin 2018 Recensement des friches : court et moyen terme Coût : diagnostic et ingénierie interne, non déterminé à ce jour Réhabilitation, animation auprès des propriétaires et exploitants : en attente

**COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD TARN-ET-GARONNE**  
**ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE**  
**ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE**

	validation élus (stratégie éco, PCAET, PAT), moyen et long terme
--	---

- **Mesure n°8 : Maintenir les surfaces agricoles acquises par la collectivité sur le périmètre de la ZAD (54 ha) en terres agricoles.**

La collectivité a acquis 54 ha (plan en annexe 2), le long de la ZAC. Ce périmètre sera sanctuarisé pour implanter et développer des terres agricoles. Des activités nouvelles ou à forte valeur ajoutée pourraient être privilégiées. Cette mesure complète donc la mesure 5, par la mise à disposition de terres pour l'installation de nouvelles exploitations.

## 1.4. Synthèse des mesures

		x actions envisagées						
		■ action faite		■ action en cours				
						données chiffrées		
						remarque		
		2015-2017	2018	2019-2020	2021-2026			
mesures								
<b>EVITER ou REDUIRE</b>	ajustement parcellaire à l'avancement du projet	x	x	x	x			
	maintien activité agricole (CDP-CMD)	x	x	x	x	- production d'économie agricole (de 300 k€ à 1,3 million € - impacts directs et indirects) durant les années de (CDP-CMD) au lieu de friches/fauchage - 9 UTA maintenues depuis 2015	83 % SAU en 2015 sont sous (CDP-CMD) soit 170 hectares	
	accompagnement à la réimplantation	x	x	x	x	la convention avec la Safer comprend cette action		
	préservation du secteur du fuseau LGV		x			- 36 hectares - 2 UTA - baisse de l'impact sur l'économie agricole de 150 à 500 k€ global (reconstitution du potentiel) - perte de recettes issues des cessions de terrain	- volonté de "sanctuariser" le secteur par zonage A - scénario en cours d'élaboration	
<b>C O M P E N S E R</b>	Gouvernance	gouvernance globale par mise en place COTECH et COPIL (suivi des mesures compensation et réflexion sur un projet de type PAT)		x	x	x		1/an
		gouvernance spécifique sur certaines actions à décliner ultérieurement en fonction des sujets			x	x		
	Démarche territoriale et Gouvernance - les projets structurants	PLUI12 - PADDI ambitieux	x				- 55 hectares - 200 k€ BET	Economiser 11 ha entre 2019 et 2030 pour accueillir plus de constructions / habitat et 44 ha pour accueillir autrement les entreprises.
		PLUI12 - Règlement et Zonage		x			- 100 k€ Ingénierie interne sur 2 ans	
		PLUI12 - opposabilité			x			
		PLUI26 - prescription		x			- 500 k€ BET - Ingénierie interne 200 k€ sur plusieurs années	
PCAET - élaboration		x			- BET : 60 k€ - Ingénierie interne : 50 k€ - coût de la mise en œuvre des actions : non déterminé à ce jour	choix stratégiques validés en Ccbr le 28 juin : volet spécifique agriculture affiché		
PCAET - mise en œuvre des 3eres actions			x	x				
<b>C O M P E N S E R</b>	Démarche territoriale et Gouvernance - les projets structurants	projet de type PAT - opportunité, faisabilité, puis BET pour élaboration du plan d'actions si validé		x	x	x	- BET : 50 à 150 k€ - Ingénierie interne : 150 k€ sur 3 ans - coût de la mise en œuvre des actions : non déterminé à ce jour	- validation du projet suite au PCAET et à la stratégie éco (en cours sur 2018) - les actions (et donc leur coût et leurs impacts directs/indirects) ne seront connus qu'une fois que le BET aura terminé la prestation
		Action menée en partenariat avec les Jeunes Agriculteurs adhésion DT Fronton	x					
	Communication	signalétique et maillage itinéraire douce de promotion de FACIF Fronton en lien avec le tourisme vert		x	x	x	8 k€/an	
		Favoriser l'implantation d'usines de première transformation porteuses		x	x			selon porteur de projet
	Appui aux filières	Favoriser le développement de nouvelles productions sur le territoire : chèvres		x	x			
		Faciliter l'implantation d'un projet de méthanisation sur la ZAC		x	x			selon porteur de projet
		Favoriser la mise en place d'un magasin de vente directe sur le territoire			x	x		selon porteur de projet
	Foncier	Formation élus et techniciens		x				conférence Terres de Liens le 5/06/2018 pour sensibiliser/former nos élus et techniciens
		Friches - inventaire (lien PLUI26)		x	x			trv déjà pris avec DDT pour 24/07/2018 pour envisager la méthode de travail prise en compte du diagnostic sur notre territoire réalisé par la Safer
		Friches - animation/réhabilitation (lien PAT)			x	x		
maintien des activités agricoles sur la ZAD		x	x	x	x	54 hectares		

## 1.5. Conclusion

La CCGSTG s'est lancée dans une démarche de modification de la ZAC Grand Sud Logistique afin de la mettre en conformité avec l'évolution des projets qui ont eu lieu depuis sa création et les nouvelles réglementations applicables.

L'analyse conduite dans le cadre de l'étude des impacts sur l'économie agricole a mis en évidence les effets positifs comme négatifs de cet aménagement. Malgré l'importance des efforts menés par les élus et les techniciens depuis la création de la ZAC pour travailler conjointement avec le monde agricole (Jeunes Agriculteurs, Safer, Chambre d'Agriculture), le prélèvement définitif du foncier agricole réduit le potentiel économique agricole du territoire.

Tout au long de ce rapport, les élus se sont efforcés de coller au plus près de la démarche EVITER-REDUIRE-COMPENSER.

Pour éviter ou réduire, la collectivité a cherché à maintenir l'activité agricole aussi longtemps que possible entre l'achat des terrains et leur aménagement via des conventions de mise à disposition précaire qui couvrent aujourd'hui plus de 83% de la surface concernée.

Elle a de plus volontairement décidé de sanctuariser le secteur LGV préservant ainsi 36 hectares.

Enfin, pour compenser les impacts sur l'agriculture, toutes les pistes permettant de retrouver de la valeur ajoutée pour l'agriculture (définition d'une stratégie territoriale ambitieuse, promotion des produits agricoles, développement de nouveaux marchés et appui aux filières...) ont été envisagées. Beaucoup dépendent d'une vision globale de l'intercommunalité qui est encore en cours de définition compte tenu de la « jeunesse » de la structure issue de la loi NOTRE. Néanmoins, certaines mesures ponctuelles ont déjà été mises en œuvre soulignant la dynamique dans laquelle cette récente collectivité est engagée.

Cette étude a permis de confirmer la volonté politique de travailler sur une vision du territoire alliant l'ensemble des compétences (urbanisme, économie, agriculture, environnement, mobilité, énergie/climat, ...) et ambitieuse pour la préservation des ressources du territoire.

Annexe 1 : PADD du PLUI12

Annexe 2 : plan repérage des terrains de la ZAD



[www.sce.fr](http://www.sce.fr)

GROUPE KERAN