



Projet HARMANA

**Projet d'aménagement d'un golf 18 trous associés
à une opération d'urbanisation sur la commune
de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains (40)**

Etude préalable de compensation collective agricole
Octobre 2023



Vue sur une parcelle agricole à l'ouest du projet (IDE Environnement, 2021)

Three vertical bars of different colors (yellow, blue, green) are positioned on the left side of the page.

SOLER IDE

Agence Toulouse
4, rue Jules Védrières—31 400 TOULOUSE
Tél : 05 62 16 72 72
Email : occitanie@vertical-sea.com

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	5	3.4	CARACTERISTIQUES DU SOL	24
1.1	PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET	5	3.4.1	MORPHOLOGIE DU SOL ET NATURE PEDOLOGIQUE	24
1.2	CADRE JURIDIQUE ET CONTENU DE L'ETUDE PREALABLE DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE	6	3.4.2	FONCTIONNEMENT HYDRODYNAMIQUE	25
1.2.1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	6	3.4.3	VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES	29
1.2.2	CHAMPS D'APPLICATION DE L'ETUDE PREALABLE	6	4	ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE ET DES ACTIVITES AGRICOLES	31
1.3	AUTEURS DE L'ETUDE	7	4.1	CONTEXTE AGRICOLE DES COMMUNES CONCERNEES	31
2	DESCRIPTION DU PROJET	8	4.1.1	ACTIVITES ET ECONOMIE AGRICOLES	31
2.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE	8	4.1.2	STRUCTURES AGRICOLES	36
2.2	PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT	12	4.1.3	IRRIGATION	36
2.3	DEFINITIONS DES AIRES D'ETUDE	14	4.1.4	LE MARCHE DU FONCIER AGRICOLE	36
3	CONTEXTE NATUREL DU TERRAIN CONCERNE	18	4.2	LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	37
3.1	GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE	18	4.2.1	STRUCTURES FONCIERES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET SAU	37
3.2	CLIMATOLOGIE	19	4.2.2	SYSTEMES DE PRODUCTION ET COMMERCIALISATION	37
3.3	OCCUPATION DU SOL	20	4.3	SYNTHESE	39
3.3.1	OCCUPATION ACTUELLE DU SOL	20	5	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	40
3.3.2	OCCUPATION HISTORIQUE DU SOL	22	5.1	IMPACTS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	40
			5.2	IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	40
			5.2.1	IMPACTS NEGATIFS DIRECTS	40
			5.2.2	IMPACTS NEGATIFS INDIRECTS	40

5.2.3	SYNTHESE	41
5.3	QUANTIFICATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	41
5.3.1	METHODOLOGIE GLOBALE	41
5.3.2	IMPACT DIRECT SUR LE POTENTIEL AGRICOLE DES EXPLOITATIONS DU TERRITOIRE	41
5.3.3	IMPACT INDIRECT ANNUEL POUR LES ENTREPRISES DE PREMIERE TRANSFORMATION (EPT)	42
5.3.4	CALCUL DE L'IMPACT GLOBAL	43
5.3.5	RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE	43
5.4	EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS	43
6	MISE EN ŒUVRE DE LA SEQUENCE ERC	46
6.1	MESURES D'EVITEMENT	46
6.2	MESURES DE REDUCTION	46
6.3	MESURES DE COMPENSATION	50
6.3.1	MESURES DE COMPENSATION ECOLOGIQUE	50
6.3.2	MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE	50
7	CONCLUSION	53
8	ANNEXES	54
8.1	ANNEXE 1 : GUIDE METHODOLOGIQUE A DESTINATION DES MAITRES D'OUVRAGE – ETUDE PREALABLE RELATIVE A LA COMPENSATION AGRICOLE – CHAMBRES D'AGRICULTURE DE NOUVELLE-AQUITAINE	54
8.2	ANNEXE 2 : ETUDE DE FAISABILITE D'INSTALLATION D'UN SITE DE MARAICHAGE, CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES	68

8.3	ANNEXE 3 : PROJET DE CONVENTION TRIPARTITE DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE	69
------------	---	-----------

Liste des figures

Figure 1 : Localisation du projet	9
Figure 2 : Périmètre du projet	10
Figure 3 : Identification des parcelles cadastrales sur lesquelles est prévu le projet au droit des trois communes	11
Figure 4 : Projection du projet d'aménagement dans son environnement actuel	13
Figure 5 : Présentation de l'aire d'étude immédiate	15
Figure 6 : Présentation de l'aire d'étude intermédiaire	16
Figure 7 : Présentation de l'aire d'étude éloignée	17
Figure 8 : Contexte géologique au droit du projet	18
Figure 9 : Relevés pluviométriques au droit de la station de Dax sur les années 1981 à 2010	19
Figure 10 : Evapotranspiration de Penman au droit de la station de Dax, pour les années 1991 à 2000	19
Figure 11 : Rose des vents au droit de la station de Dax	20
Figure 12 : Parcelle agricole et boisement au sud-est du projet	20
Figure 13 : Occupation du sol au droit de l'aire d'étude immédiate	21
Figure 14 : Photographies aériennes datées de l'aire d'étude immédiate	23
Figure 15 : Types de sols au droit de l'aire d'étude immédiate	24
Figure 16 : L'Adour au niveau de la RD 13	25
Figure 17 : Le Luy à Tercis-les-Bains	25
Figure 18 : Prise de vue du Ruisseau de Paloumet Source : Erea Conseil	26
Figure 19 : Prise de vue du Ruisseau de Talamon Source : Erea Conseil	26
Figure 20 : Identification du réseau hydrographique au droit au projet – Source : Etude de terrain Erea Conseil et Agence de l'Eau Adour-Garonne	27
Figure 21 : Clé de détermination de la qualité des sols (Source : INRA, CMAGREF, CIRAD)	30
Figure 22 : Classes de potentiel agronomique des sols allant du meilleur potentiel (classe 1) au plus faible (classe 7) (Source : INRA, CEMAGREF, CIRAD)	30
Figure 23 : Orientations technico-économiques des exploitations par commune du Grand Dax	31
Figure 24 : Parcelle de maïs au lieu-dit de Talamon (Nord-Ouest du projet)	33
Figure 25 : Registre Parcellaire Graphique en date de 2021 au droit de l'aire d'étude immédiate	34
Figure 26 : Localisation des parcelles agricoles exploitées réparties entre les trois agriculteurs	35
Figure 27 : Points de prélèvements pour l'irrigation à proximité de l'aire d'étude immédiate	36
Figure 28 : Matrice AFOM de l'économie agricole du territoire	39

Figure 29 : Localisation des projets à prendre en compte pour l'étude des incidences cumulées	45
Figure 30 : Coût des investissements nécessaires	46
Figure 31 : Revenus disponibles dégagés sur les cinq premières années d'installation de l'agriculteur	47
Figure 32 : Plan de composition du projet de Golf et localisation du site de permaculture	48
Figure 33 : Plan du projet d'implantation de l'exploitation maraîchère en permaculture	49
Figure 34 : Estimation financière du coût de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole	51

Liste des tableaux

Tableau 1 : Équipe missionnée pour la réalisation de l'étude préalable de compensation agricole collective pour le projet d'aménagement de golf sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains	7
Tableau 2 : Parcelles cadastrales concernées par le projet	8
Tableau 3 : Surfaces prévues sur le golf – Source : notice, M. Gayon	12
Tableau 4 : Etat des masses d'eau superficielles au droit du projet	25
Tableau 5 : Présentation des différents ruisseaux et cours d'eau présents au droit de l'aire d'étude immédiate	26
Tableau 6 : Etat des masses d'eau souterraines au droit du projet	28
Tableau 7 : Conditions extérieures lors des prospections de terrain (Source : IDE Environnement)	29
Tableau 8 : Caractéristiques des sols des parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement (étude réalisée le 13/01/2021)	29
Tableau 9 : Données issues des recensements agricoles de 2010 et 2020 concernant les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains	32
Tableau 10 : Caractéristiques des exploitations concernées par le projet	37
Tableau 11 : Productions végétales de l'exploitation EA 1.a	37
Tableau 12 : Productions végétales de l'exploitation EA 1.b	38
Tableau 13 : Productions végétales de l'exploitation EA 1.c	38
Tableau 14 : Productions végétales de l'exploitation EA 2	38
Tableau 15 : Productions végétales de l'exploitation EA 3	39
Tableau 16 : Calcul de l'impact direct sur le potentiel agricole des exploitations du territoire	42
Tableau 17 : Tableau de calcul du Ratio 1	42
Tableau 18 : Calcul du montant de produit brut produit pour 1 € investi en région Nouvelle-Aquitaine (Ratio 2)	43
Tableau 19 : Tableau bilan des projets recensés dans un rayon de 5 km autour du projet d'aménagement de golf	44

1 Préambule

1.1 PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Le projet est porté par la société **SOBRIM**.



SOBRIM

Pôle Haristeguy

3 chemin de la Marouette

64100 BAYONNE

Téléphone : 05 59 52 88 60

Siret : 3395059000057

La personne en charge du suivi du dossier est Mme **Alexia LABADENS**.

Solidement ancré dans la Terre Basque depuis 3 générations de bâtisseurs, la SOBRIM créée en 1986 y développe des projets en harmonie avec les paysages et les valeurs ancestrales de la région. Elle met le plus grand soin à proposer à ses clients des lieux de vie où ils pourront s'épanouir longtemps et sereinement.

Acteur de la promotion immobilière et de l'aménagement urbain traditionnel, la SOBRIM reste tournée vers le progrès humain.

Habiter autrement

Pour aller encore plus loin dans la prise en compte des besoins humains et de l'environnement et de toujours mieux y répondre, la SOBRIM décide en 2016 de développer une nouvelle approche holistique, saine et durable de l'habitat, qui place le mieux-être des habitants et de la nature au cœur de ses préoccupations.

Dès 2016, l'équipe de la SOBRIM rencontre des professionnels de la santé pour développer une nouvelle approche écosystémique associant le lieu, le bâtiment et les habitants.

Une équipe projet est créée en interne en partenariat avec le laboratoire lumière, matière, color design de l'Université Paul Sabatier de Toulouse en synergie avec des médecins, des experts de l'habitat sain et des sciences humaines pour développer une méthodologie HARANAM couvrant 7 thématiques :

<https://sobrim-immobilier.com/haranam/methode-haranam/>

Ainsi cette méthode permet dès la conception, d'envisager les besoins physiologiques et sociologiques de l'être humain liées à l'habitat et à son environnement. Elle saisit chaque opportunité de convier les habitants à tisser des liens avec le vivant qui les entoure.

Cette démarche novatrice sera étendue à l'échelle du projet de **l'écovillage & golf HARMANA** afin de proposer des lieux de vie sains et plus humains, conçus pour favoriser le bien-être physique, émotionnel et social de leurs habitants.

La volonté de la SOBRIM est que ce projet profondément respectueux de l'environnement insuffle une nouvelle façon d'habiter et de communier avec la nature et ses éléments.

1.2 CADRE JURIDIQUE ET CONTENU DE L'ETUDE PREALABLE DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

1.2.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La **Loi du 13 Octobre 2010 (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, article L.112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime)** prévoit à l'article 28 : « *les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole 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 celles-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* ».

Le **Décret n°2016-1190 du 31 Août 2016** fixe le champ d'application, précise le contenu de l'étude préalable et fixe la procédure et les obligations du maître d'ouvrage.

1.2.2 CHAMPS D'APPLICATION DE L'ETUDE PREALABLE

Le **Décret n°2016-1190 du 31 Août 2016** stipule que les projets soumis à étude préalable agricole doivent répondre aux trois conditions suivantes, ces dernières étant cumulatives :

1°. « *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 [...] » ;*

2°. « *Leur emprise est située soit :*

- *Sur une **zone agricole, forestière ou naturelle** (délimitée par un document d'urbanisme opposable) **qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier** ;*
- *Sur une **zone à urbaniser qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier** ;*
- *En dehors des parties actuellement urbanisées (en l'absence de document d'urbanisme), sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier) ;*

3°. « *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 ».

Le projet d'aménagement de golf sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains répond aux conditions d'application du décret n°2016-1190 du 31 Août 2016 et de l'arrêté préfectoral précédemment cité. En effet :

1°. Il est **soumis à étude d'impact systématique** dans les conditions prévues à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement ;

2°. Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune (PAC) et produites par l'Agence de Services et de Paiements (ASP) depuis 2007. D'après la consultation des RPG, **plusieurs parcelles agricoles sont identifiées au sein du projet, depuis au moins 2016**. Elles se situent en zone A (agricole), N (naturelle) ou AU (ouverte à l'urbanisation) du PLUi-H de Dax.

3°. La superficie de terres agricoles impactées par le projet d'aménagement de golf est de **56,3 ha**. Cette superficie impactée est supérieure au seuil de 5 ha fixé par défaut.

Ainsi, au titre du Décret n°2016-1190 du 31 Août 2016, le projet d'aménagement de golf sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains est soumis à étude préalable agricole de compensation collective, et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

L'étude préalable agricole analyse les effets d'un projet sur l'économie agricole du territoire concerné. Conformément aux dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime précédemment citées, l'étude préalable agricole permet dans un premier temps de délimiter un territoire économique agricole correspondant à la réalité des flux économiques agricoles présents au sein du territoire du projet étudié et analyse le fonctionnement et l'organisation de l'économie agricole de ce territoire.

Dans un second temps, elle étudie l'ensemble des effets (positifs ou négatifs) du projet sur l'économie agricole du territoire concerné. Lorsque des effets négatifs notables sont identifiés, des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation collective agricole y sont apportées. En effet, les mesures d'évitement et de réduction ont pour objectif de supprimer ou limiter les effets négatifs notables appliqués sur l'économie agricole du territoire. Si ces mesures d'évitement et de réduction n'ont pu supprimer ou réduire les effets négatifs notables du projet, des mesures de compensation collective agricole doivent être mises en œuvre. Elles doivent être dimensionnées et adaptées au projet, et consolider l'économie agricole du territoire concerné.

1.3 AUTEURS DE L'ETUDE

La réalisation de la présente étude préalable de compensation collective agricole a été confiée au bureau d'études SOLER IDE (anciennement IDE Environnement) :

Structure	Équipe mobilisée
 <p>SOLER IDE SOLER IDE GROUPE VERTICAL SEA 4 rue Jules Védrières 31031 Toulouse Cedex 4</p>	<p>Julien MARCHAND : Directeur de projet en charge du suivi de la mission Bertille BARRIERE : Ingénieure agronome en charge de la rédaction de l'étude de compensation collective agricole</p>

Tableau 1 : Équipe missionnée pour la réalisation de l'étude préalable de compensation agricole collective pour le projet d'aménagement de golf sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains

Il est à noter que le projet d'aménagement de golf sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains est soumis à étude d'impact au sens de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement. L'étude d'impact du projet est menée par la société SOLER IDE, en parallèle et indépendamment de la présente étude de compensation collective agricole ; cette dernière s'appuiera donc régulièrement sur des éléments issus de l'étude d'impact.

Par ailleurs, la présente étude s'appuie sur le guide méthodologique suivant :

« Compensation collective agricole – Guide méthodologique à destination des porteurs de projets pour la réalisation de l'étude préalable », Région Nouvelle-Aquitaine.

2 Description du projet

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le site du projet est implanté au Sud-Ouest de l'agglomération dacquoise (Communauté d'agglomération du Grand Dax) sur les territoires des communes de : Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains. L'emprise du projet, qui s'étend sur une superficie de 140 hectares, est délimitée :

- Au Nord, par la route communale reliant le lieu-dit « Saubagnacq » à Dax ;
- À l'Ouest, par le lieu-dit « Gascon », sur la commune de Tercis-les-Bains ;
- Au Sud, par le lieu-dit « Mothes », sur la commune de Oeyreluy ;
- À l'Est, par la caserne occupée par l'école de l'armée de l'air (EAALAT), et son aérodrome.

L'unité foncière concernée par l'opération est de 140 ha, répartis selon les secteurs suivants :

- 36 ha dédiés à l'aménagement du golf ;
- 56 ha dédiés aux zones résidentielles ;
- 4 ha d'espaces plantés en accompagnement de l'habitat ;
- 44 ha de zones naturelles totalement préservées.

Le projet comporte des zones de développement à court terme (tranche 1) et à long terme (tranche 2).

L'emprise du projet d'ensemble est localisée sur les parcelles cadastrales suivantes :

Commune	Sections	Parcelles Tranche 1	Parcelles Tranche 2
Dax	CE	/	N° 13, 14, 15, 16 17, 18, 19, 20, 21, 124, 130, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 150, 151, 262, 266, 268, 270, 301, 307 et 310
	CH	N°87, 88, 89, 90, 103, 104, 105, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 138, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 193, 195, 196, 197, 218, 222, 223, 225, 228, 230, 231, 233, 255, 256, 258, 259, 260, 261, 322, 324, 389, 390, 392, 394, 397, 399, 401, 404, 405, 408, 410, 412, 436	N°48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 192,274, 335, 337, 340, 342
Oeyreluy	AA	N°33p, 35p, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 56, 60, 61, 63, 73, 77, 86, 87, 88, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 197, 200, 222, 227, 229, 245, 248, 272, 285.	N°33p, 34, 35p, 255, 257
Tercis-les-Bains	AB	N°114, 171p, 172, 173 et 174	N°171p
	AC	N° 229	/

Tableau 2 : Parcelles cadastrales concernées par le projet

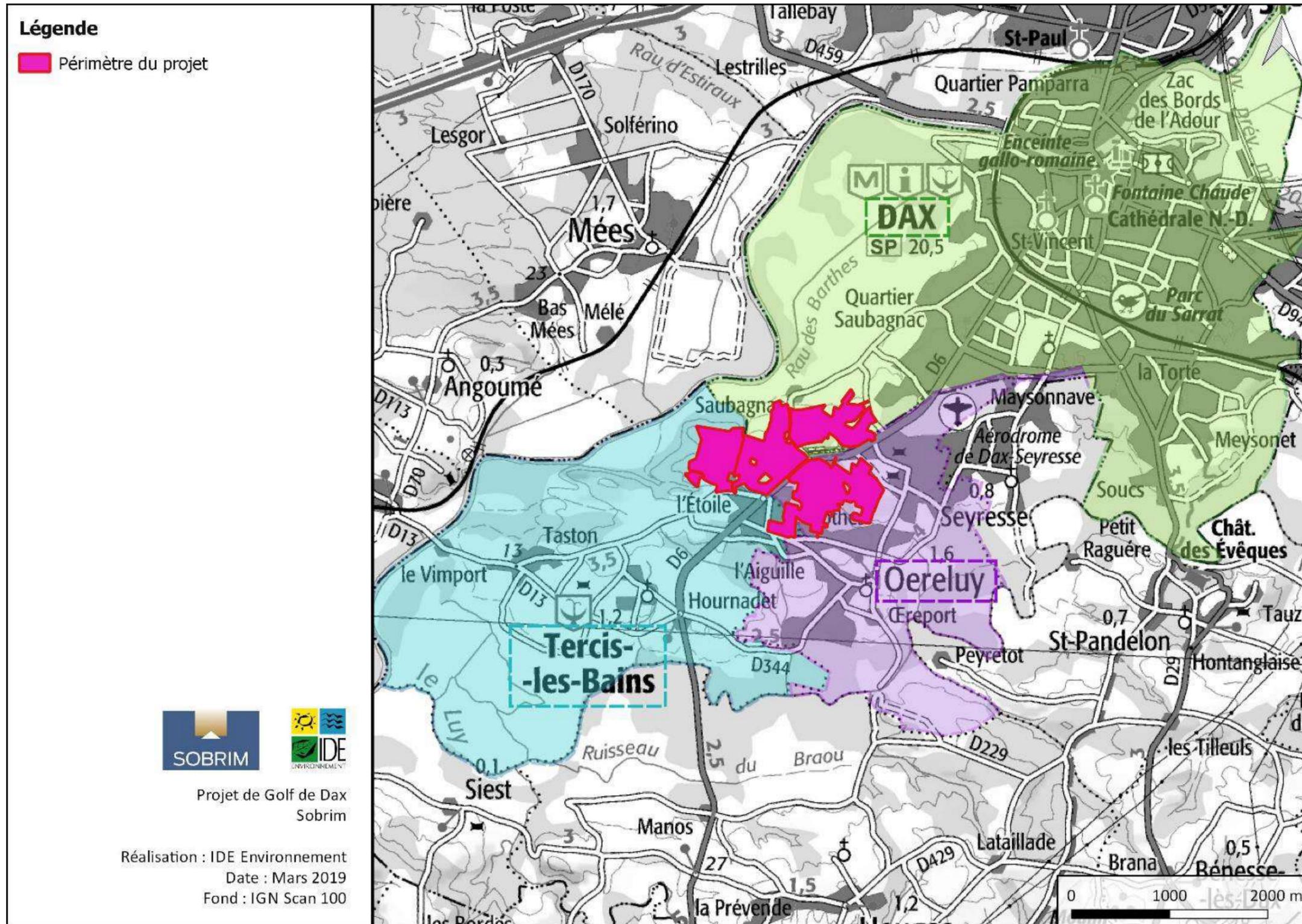


Figure 1 : Localisation du projet

Source : IGN Scan 100

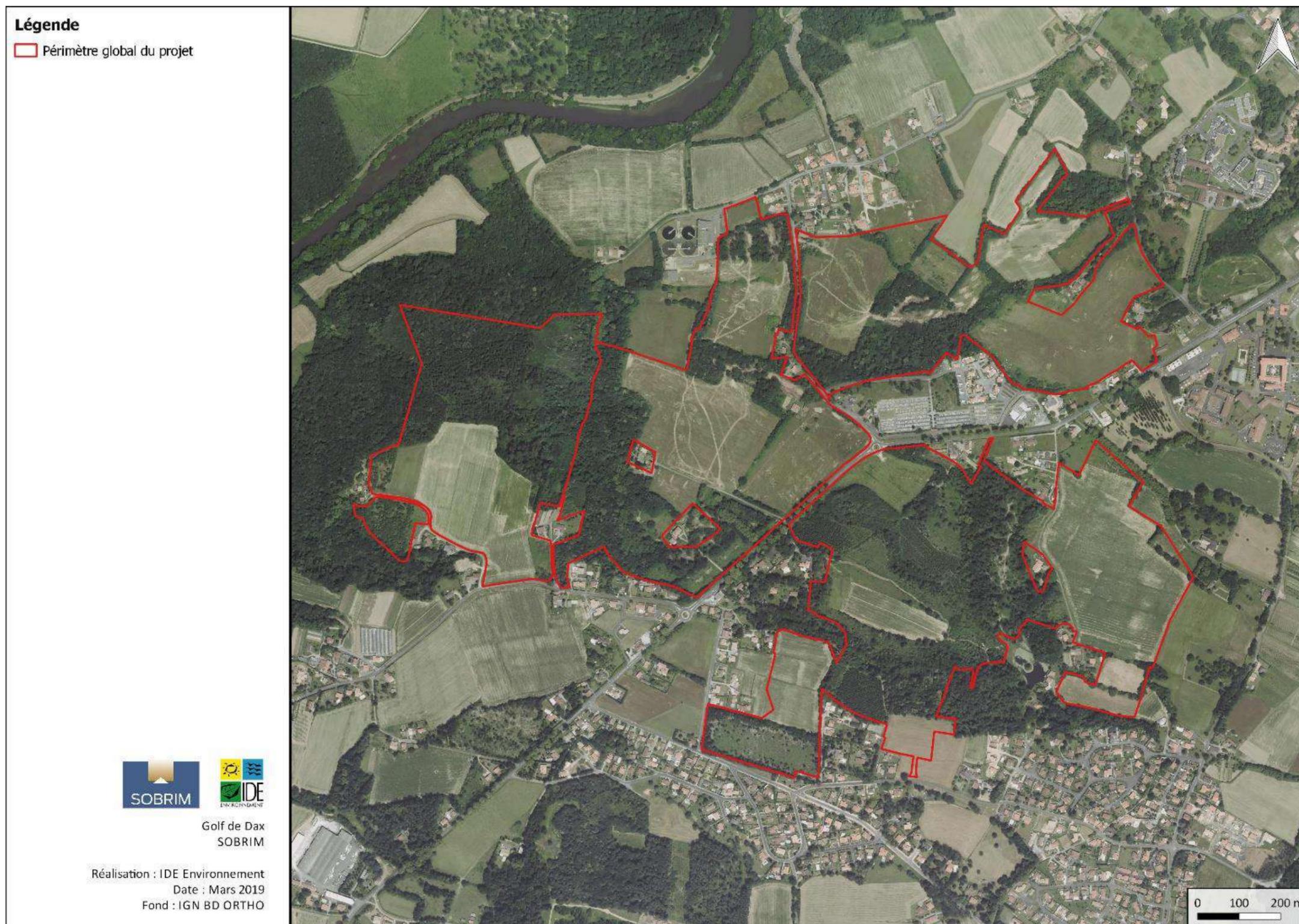


Figure 2 : Périmètre du projet

Source : Vue IGN Orthophotoplan

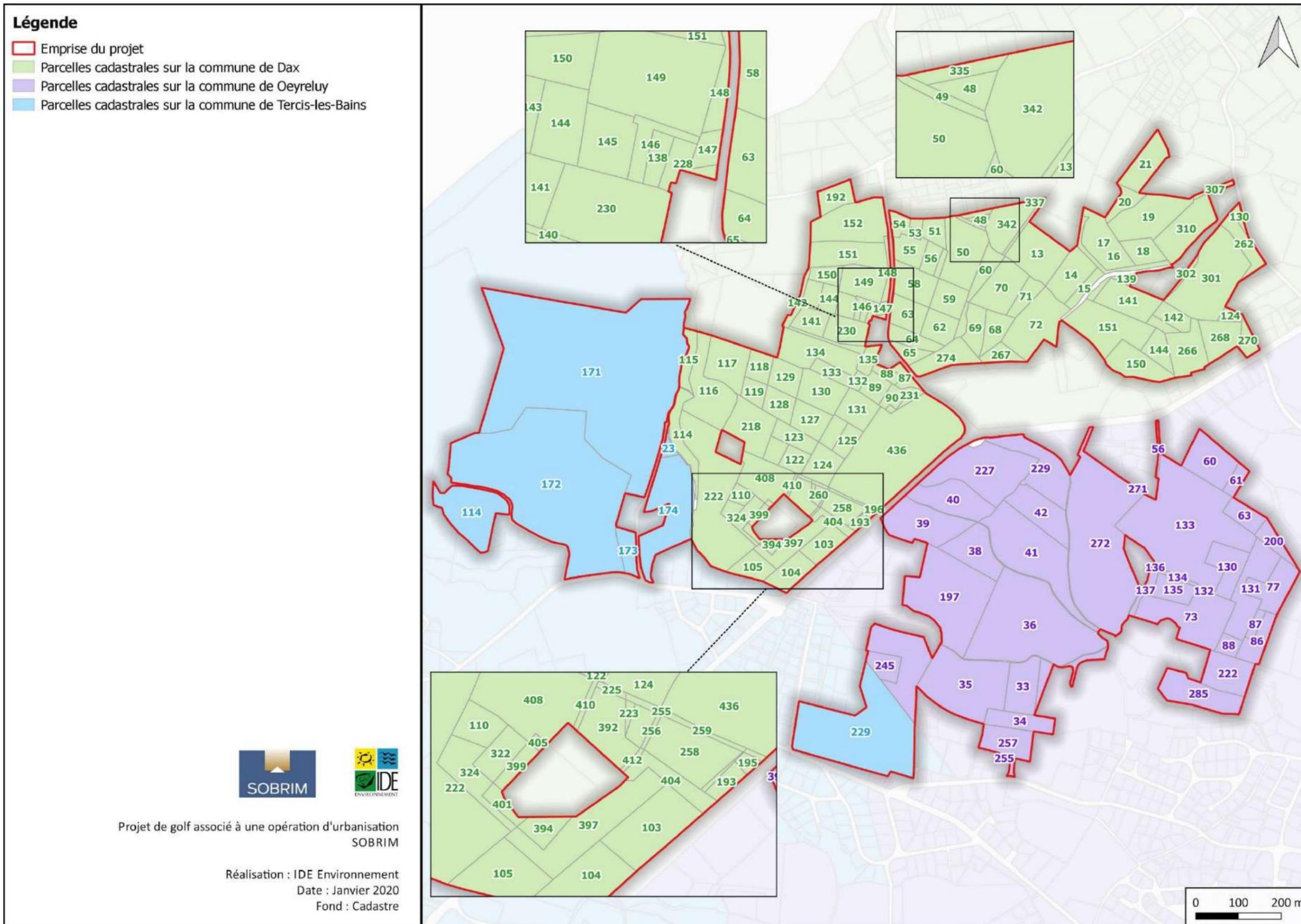


Figure 3 : Identification des parcelles cadastrales sur lesquelles est prévu le projet au droit des trois communes

2.2 PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le projet porté par la SOBRIM consiste en un golf associé à une opération d'urbanisation.

Ce projet de golf résidentiel est implanté à cheval sur les 3 communes de Dax, Tercis-les-Bains et Oeyreluy.

Cette opération regroupe un parcours de golf 18 trous répartis en deux phases : 12 trous en phase 1, et 6 trous en extension. Une académie Jean Garaïalde comprend le practice et des greens d'entraînement. Cet ensemble sera structuré au sein d'un aménagement résidentiel, réparti de la manière suivante :

- Un îlot à destination de club-house et un îlot pour les locaux techniques de maintenance et logements de fonction ;
- Un îlot à destination hôtelière ou « para-hôtelière » ;
- Un îlot à destination de pôle commercial le long de la RD6 à l'est ;
- Un îlot à destination de bureaux ;
- Îlots à destination d'habitat collectif ;
- 3 îlots à destination d'habitat social, un sur chaque commune ;
- 1 îlot à vocation d'activité tertiaire ;
- 465 lots à bâtir répartis sur les 3 communes, dont 305 lots en zone 1AU donc en tranche 1 de réalisation et 9 macro-lots), et 160 lots en zone 2AU soit en tranche 2 de réalisation.

Tous ces îlots seront desservis par des voies (certaines en impasse).

La surface de plancher totale prévue sur les secteurs lotis de cette opération est de 165 534 m².

Sur le golf, le programme précis envisagé est le suivant :

- Parcours 12 trous international ;
- Extension d'un parcours 6 trous ;
- Terrain de practice (entraînement) ;
- Putting-green et greens d'entraînement ;
- Club-house, bar restaurant, boutique ;
- Zone de maintenance, hangar, ateliers et station pompage (arrosage du golf).

Parmi la première phase d'aménagement, 7 trous sont prévus sur la commune de Dax, et 5 sur la commune de Oeyreluy.

L'estimation des surfaces retenues sur le golf est la suivante, par phases :

ESTIMATION DES SURFACES GOLF 7 / 5 / 12 / 18 TROUS , PRACTICE	7 Trous Dax	5 Trous Oeyreluy	12 Trous 1ère phase	18 Trous 12 T + 6 T
	HA	HA	HA	HA
Greens et pourtours	0.50	0.20	0.70	1.00
Départs, practice et pourtours	0.50	0.20	0.70	1.00
Fairways et practice	5.00	2.00	7.00	9.00
Roughs entretenus	4.00	1.00	5.00	9.00
Bunkers en sable	0.20	0.10	0.30	0.50
Chemin de voiturette	0.30	0.20	0.50	0.90
Bassin de rétention - Maintenance	0.30	0	0.30	0.30
Parkings	0.40	0	0.40	0.40
Prairies fauchées (roughs naturels)	2.40	0.70	3.10	5.00
Prairies sauvages	0	1.00	1.00	3.00
Plantations	2.20	1.00	3.20	6.20
TOTAL PARCOURS DE GOLF	15.80	6.40	22.20	36.30
Boisements existants conservés	1.50	2.00	3.50	6.70
TOTAL	17.30	8.40	25.70	43.00
Total surfaces entretenues	11.00	4.40	17.70	26.00
Total surfaces naturelles	6.30	4.00	8.00	17.00

Tableau 3 : Surfaces prévues sur le golf – Source : notice, M. Gayon

Le jeu de golf sur les surfaces entretenues régulièrement occupe environ 50 % de la surface totale (fairways, greens, départs, roughs tondus, bunkers).

Le projet conservera comme évoqué précédemment 44 ha de surfaces naturelles préservées et comptera en tout 76 900 m² environ de surface végétalisée sur l'ensemble surfaces dédiées aux espaces verts communs sur les permis d'aménager des lots soit 12% (le PLUi-H en imposant 10%).

De plus, outre le secteur résidentiel et le complexe golfique, l'opération prévoit l'aménagement de deux espaces spécifiques.

L'un sera dédié à du maraîchage par permaculture, le second concernera une zone d'apithérapie.

En effet, un espace dédié aux abeilles sera localisé sur la commune de Oeyreluy. Celui-ci comprendra un « sanctuaire des abeilles » qui accueillera des ruches abritées, ainsi qu'un parcours pédagogique reprenant les jardins, la vie des abeilles, l'histoire du site...

Le second secteur, localisé sur la commune de Tercis-les-Bains, sera un espace dédié à la permaculture. Il permettra de réhabiliter des zones dégradées par la plantation de multiples plantes à fleurs et fruits, favorables aux abeilles également. Une offre de produits locaux y sera également développée.

Le plan de composition du projet global est présenté en suivant, ainsi que celui délimitant la tranche 1.

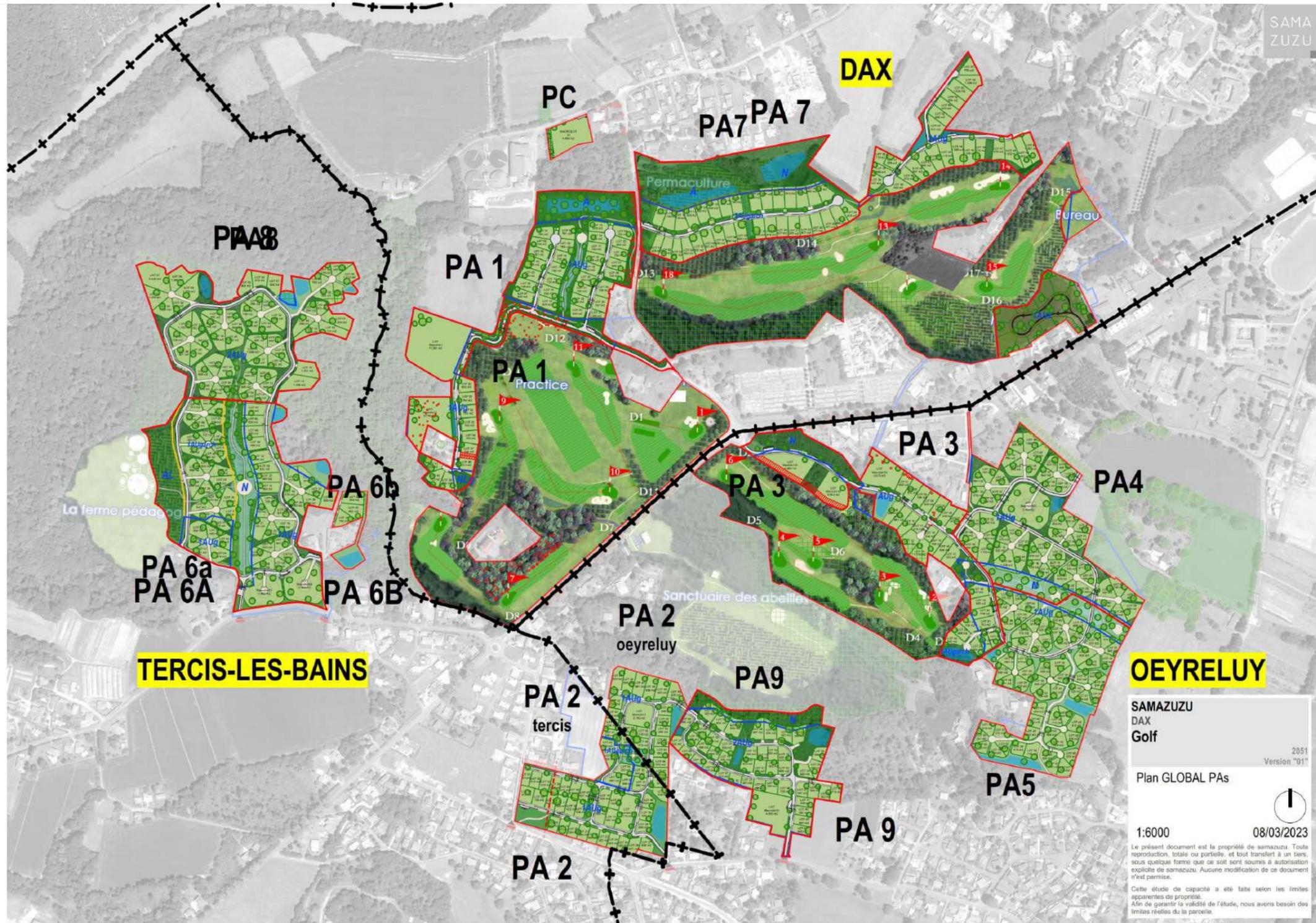


Figure 4 : Projection du projet d'aménagement dans son environnement actuel

Source : SOBRIM

2.3 DEFINITIONS DES AIRES D'ETUDE

Les aires d'études utilisées dans le présent dossier sont variables selon la thématique analysée. Elles sont fonction de la précision des données disponibles et des potentielles zones d'influence du projet.

Trois aires d'études ont ainsi été définies. Elles permettent de délimiter les secteurs d'impacts directs et indirects du projet sur l'agriculture :

- **L'aire d'étude immédiate**, correspondant à l'emprise du projet. Il s'agit de l'aire d'étude des impacts directs du projet ;
- **L'aire d'étude intermédiaire** : elle correspond à l'aire d'étude des impacts directs sur les exploitations agricoles concernées par le projet. Cette aire d'étude est délimitée par les différentes communes d'implantation des exploitations agricoles concernées par le projet. Comme cela sera présenté dans le chapitre 4.2, les communes constituant l'aire d'étude intermédiaire sont : Bélus, Cagnotte, Dax, Heugas, Magescq, Oeyreluy, Orist, Pey, Port-de-Lanne, Saint-Lon-les-Mines, Seyresse, Siest, et Tercis-les-Bains ;
- **L'aire d'étude éloignée**, ou territoire d'influence des exploitations concernées par le projet : elle correspond à l'aire d'étude des impacts indirects du projet sur les filières agricoles amont et aval concernées. Comme cela sera présenté dans le chapitre 4.2, les communes constituant l'aire d'étude éloignée sont : Came, Estibeaux, Mauléon-Licharre, Momuy, Mont, Pouillon, Saint-Vincent-de-Tyrosse, et Tercis-les-Bains. A noter que la commune de Monflanquin dans le Lot fait également partie de l'aire d'étude éloignée, mais n'est pas représentée sur la carte, car elle se situe à environ 175 km au nord-est du projet.

Les trois aires d'études sont présentées sur les cartes suivantes.

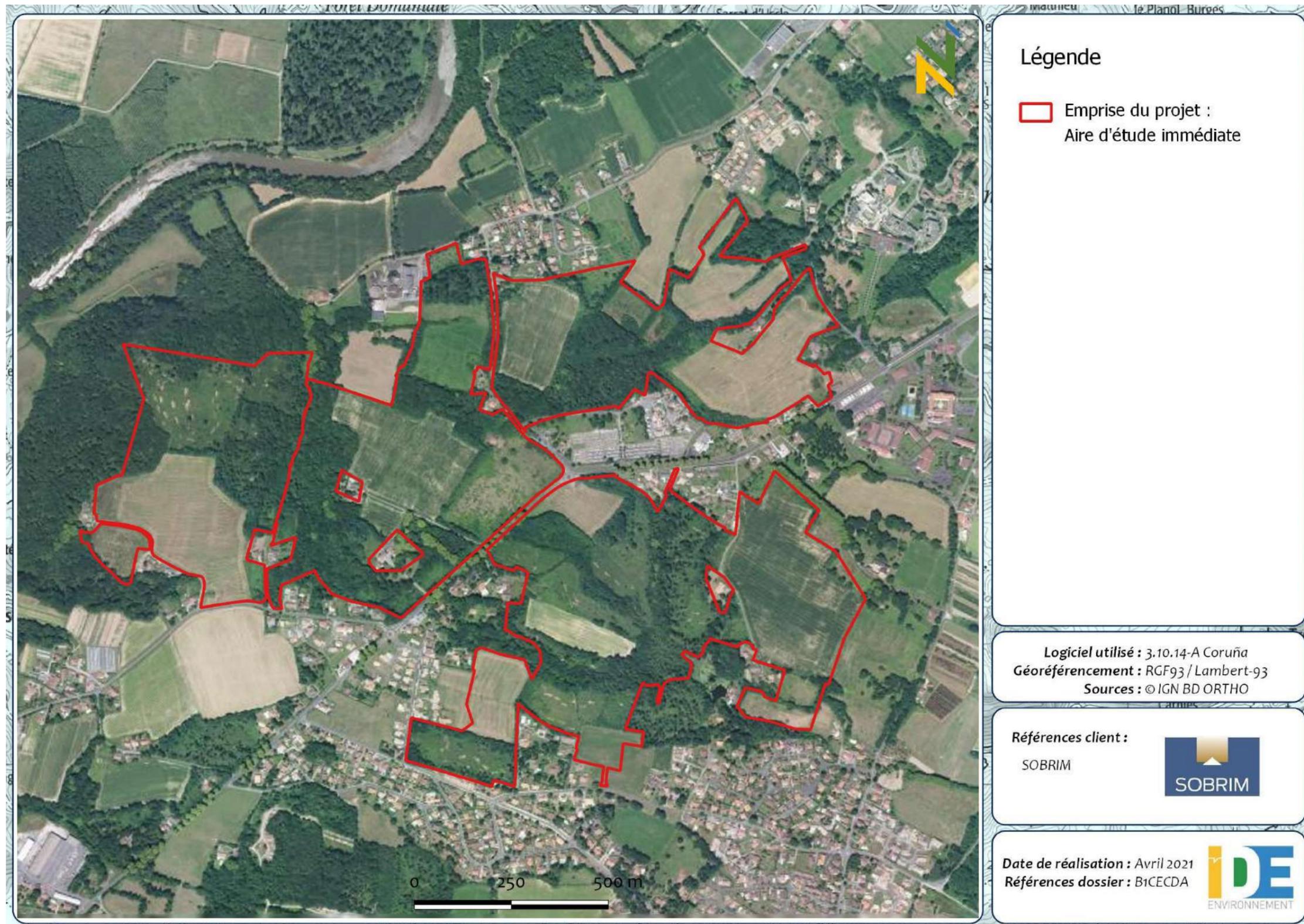


Figure 5 : Présentation de l'aire d'étude immédiate

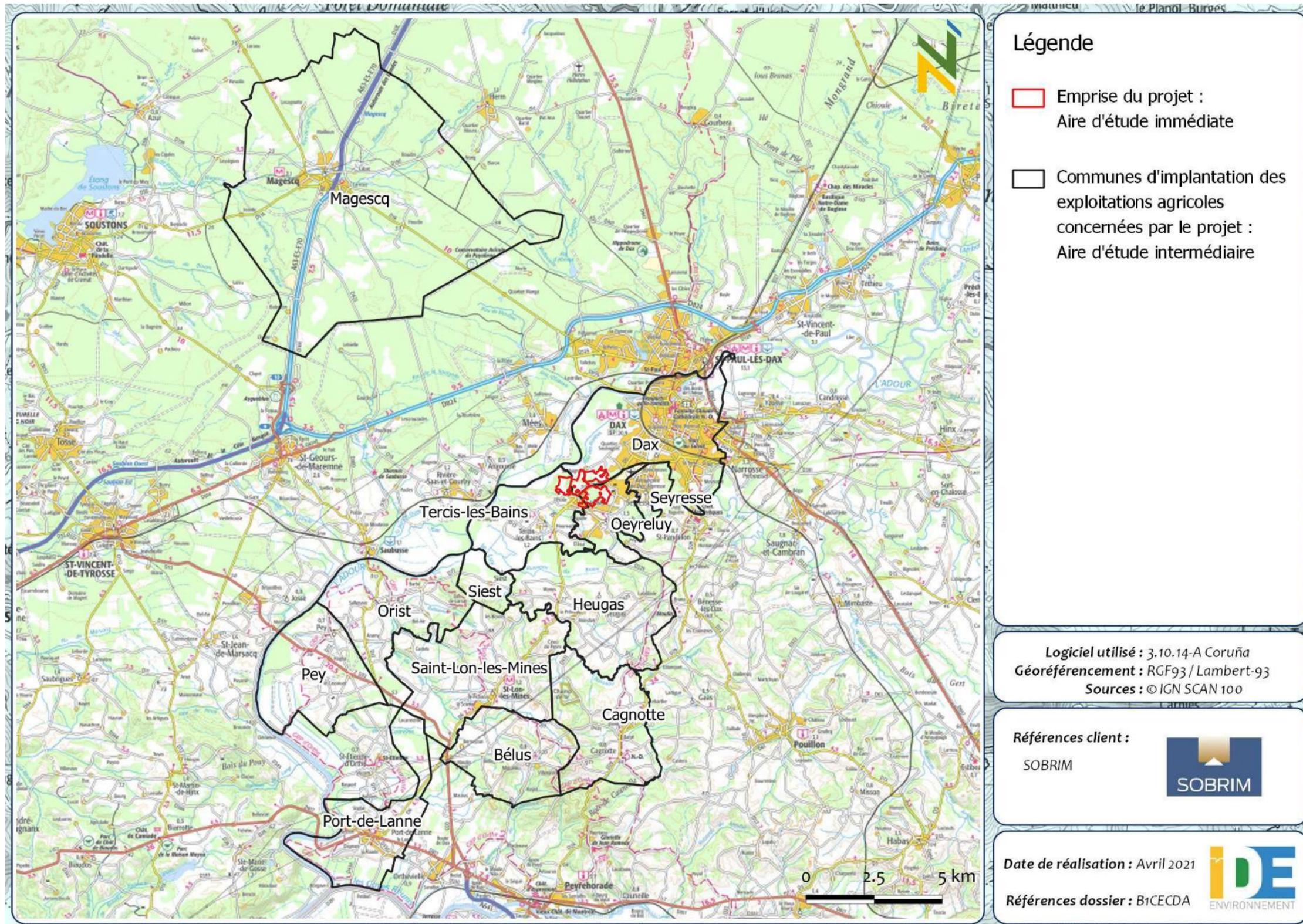


Figure 6 : Présentation de l'aire d'étude intermédiaire

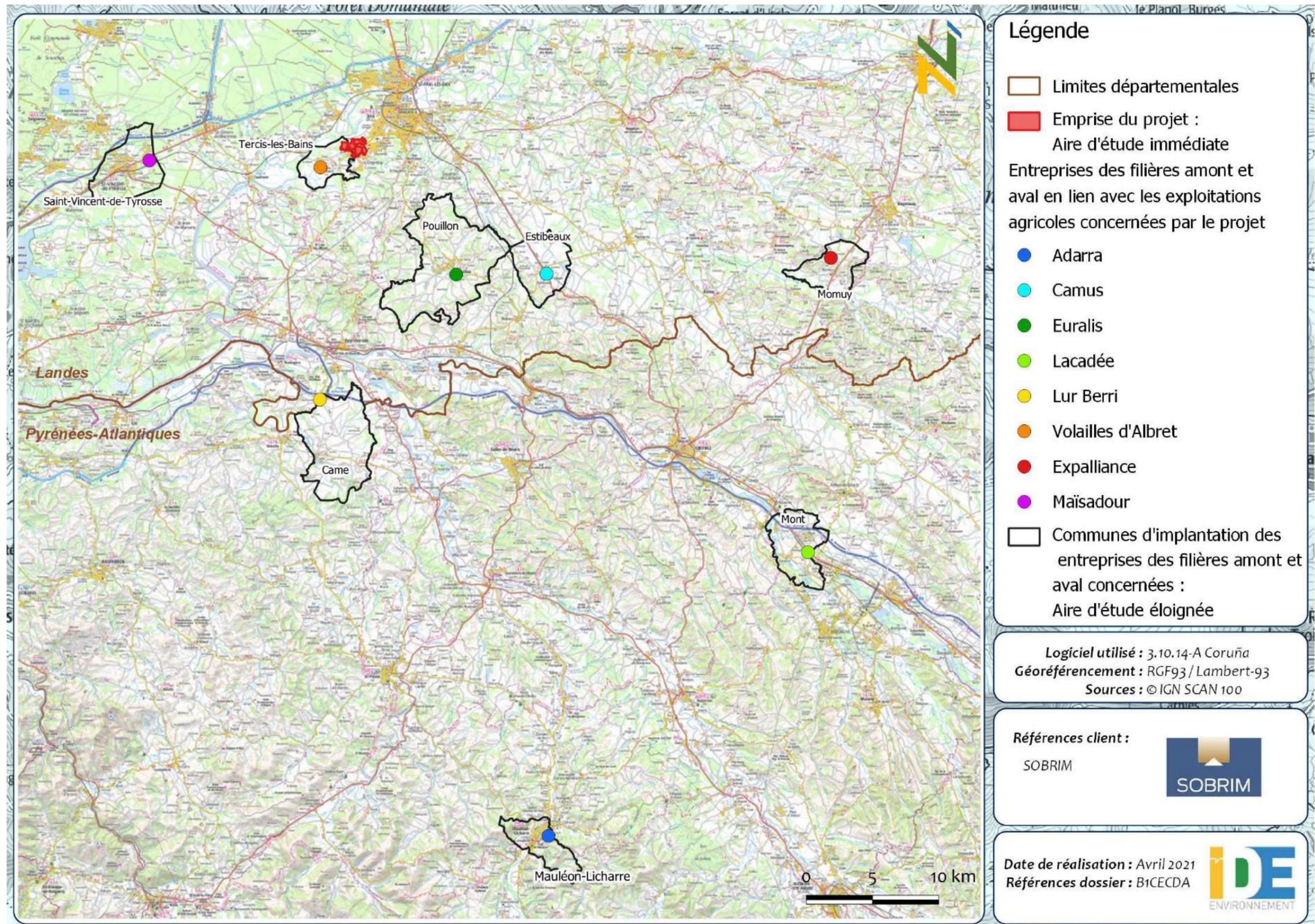


Figure 7 : Présentation de l'aire d'étude éloignée

3 Contexte naturel du terrain concerné

3.1 GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

L'emprise du projet s'inscrit sur un vaste plateau qui surplombe les Barthes de l'Adour. L'altitude est comprise entre 10 m pour le fond de vallée et 55 m en sommet de colline. La topographie du site est localement marquée, et certains secteurs du projet peuvent présenter des pentes importantes, notamment au nord-est.

L'analyse géologique du secteur a été réalisée en s'appuyant sur les données portées sur les cartes géologiques n°976 (Saint Vincent de Tyrosse) et n°977 (Dax) au 1/50 000.

La région dacquoise est la traduction d'une alternance d'érosions et de dépôt d'alluvions. L'histoire de cette origine alluviale est liée aux variations des Gaves de Pau, de l'Adour et du Luy. Ainsi, **le terrain du futur aménagement repose essentiellement sur une succession de terrasses alluviales (Fx1, Fx2, Fx3 et Fw3)**, elles-mêmes recouvertes par le dépôt éolien des sables des Landes (NF).

Cette zone traduit une succession verticale de dépôts détritiques :

- Le fond de vallée est composé par des alluvions fluviales récentes, formant les lits majeurs de l'Adour et du Luy. Ces formations à granulométrie fine, parfois tourbeuses, constituent le soubassement des zones basses, appelées barthes ;
- Argiles, limons, sables, graviers et galets composent les premières terrasses et les couches les plus anciennes (Fx1, Fx2, Fx3) ;
- Galets et graviers groupés dans une gangue sableuse brune, occupent la terrasse supérieure (Fw3) ;
- Les Sables des Landes forment la couche superficielle (NF), en dehors des vallées. Particularité de la zone car le secteur de Tercis est l'un des rares secteurs où l'épandage des Sables des Landes a franchi l'Adour.

Dans le secteur Ouest du site d'implantation de l'aménagement, affleurent les terrains plus anciens de l'anticlinal de Tercis, composés des roches du Paléocène supérieur, de l'Eocène moyen (e2, e3-4, e5) ainsi que de l'Oligocène inférieur (g1-2). Ces couches présentent une matrice essentiellement de type calcaires blancs et de marnes grises à microfaunes visibles. Elles sont visibles près de la marnière de Gascon et près de Talamon, dans le ravin de l'Esperon.

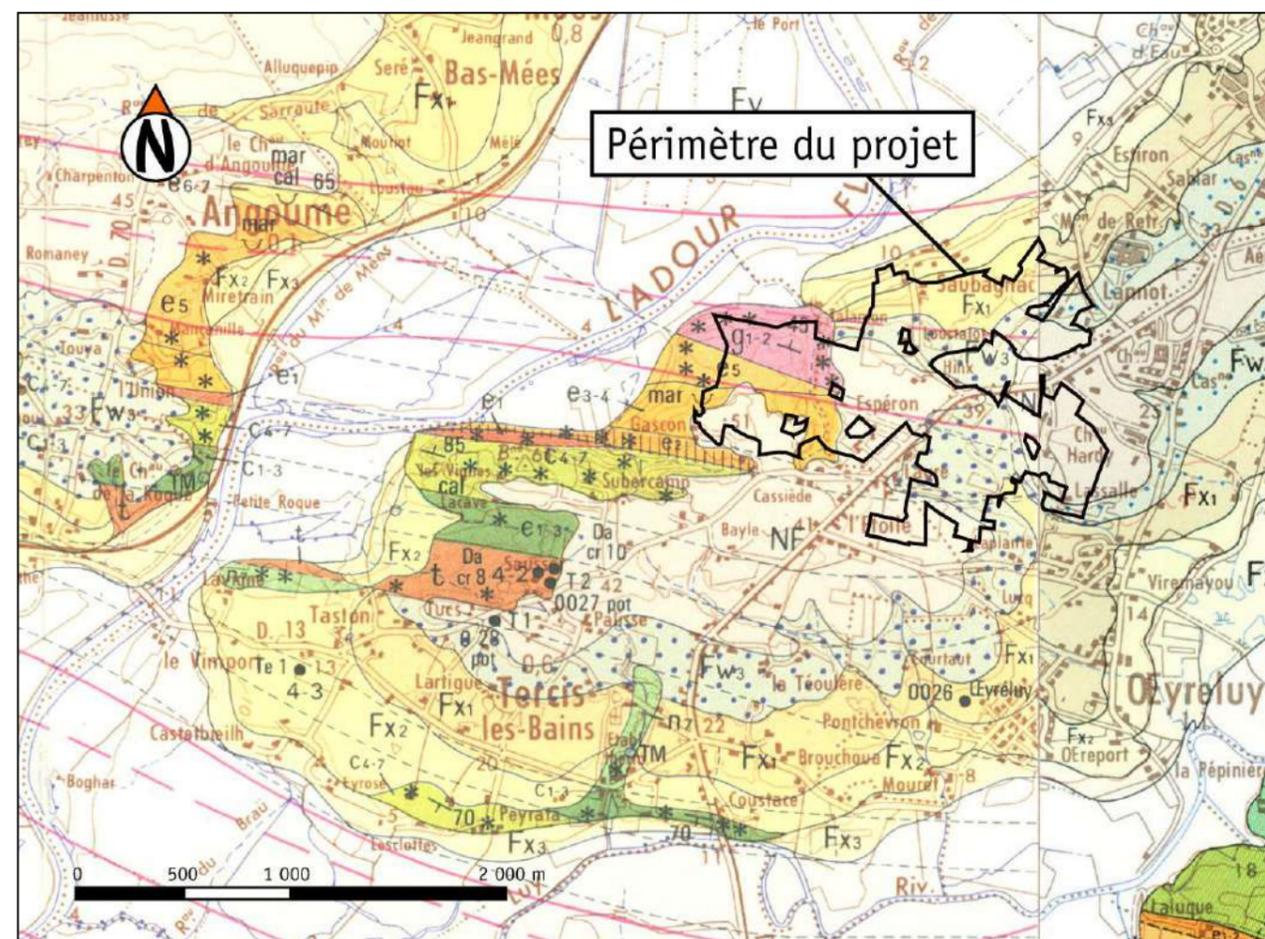


Figure 8 : Contexte géologique au droit du projet

Source : Cartes géologiques du BRGM n°976 et 977 au 1/50 000 ème

3.2 CLIMATOLOGIE

Les données (sur 30 ans) présentées ci-après, ont été communiquées par le Centre Départemental de Météorologie des Landes. La station représentative du site est située sur l'aérodrome de Dax, à moins d'1 km à l'Est de l'opération.

Étant à la frontière du plateau Landais et des collines de Chalosse (Vallée de l'Adour et du Luy), la région dacquoise représente une zone de transition climatique. En effet, le plateau forestier landais génère, par sa structure sableuse et forestière, des phénomènes de rayonnement.

Sur la zone d'étude, la température moyenne de 13,9°C, souligne un climat doux de type océanique. L'amplitude thermique est d'environ 10°C (minimum moyen = 8,9°C ; maximum moyen = 18,9°C), les étés et les hivers restent doux. Cependant, les températures peuvent atteindre des valeurs extrêmes, allant de + 41°C (été 2003) à -16°C (hiver 1985).

On remarquera que la position de promontoire qu'occupe le site peut présenter des conditions particulières, car les plaines alluviales, au Nord et au Sud, ainsi que les Pyrénées, sont des milieux où naissent des perturbations souvent saisonnières, voire journalières, agissant sur les températures, mais également sur les précipitations.

La pluviométrie dans ce secteur apparaît abondante, principalement en automne et en hiver (1 200 mm/an).

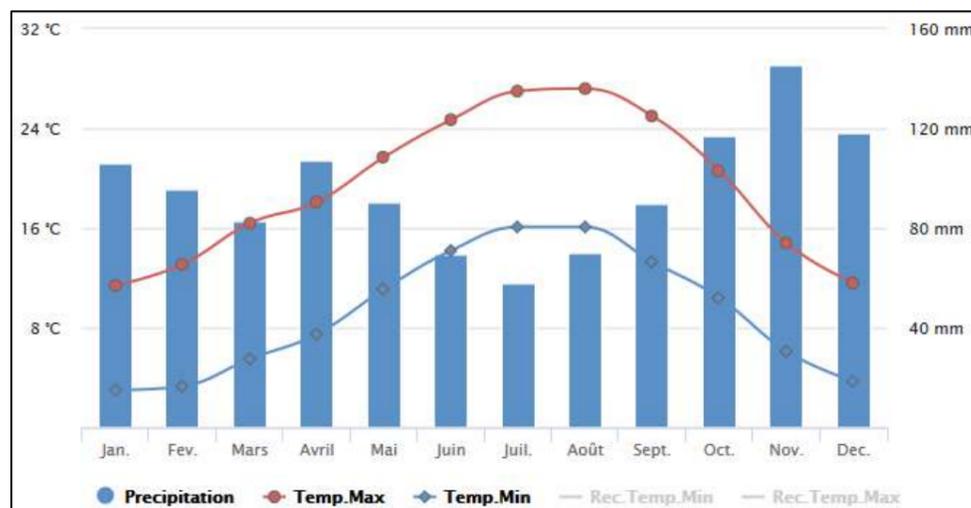


Figure 9 : Relevés pluviométriques au droit de la station de Dax sur les années 1981 à 2010

Cette pluviométrie abondante peut s'expliquer par l'influence des Pyrénées et des effets de Foëhn associés. Les Pyrénées bloquent une partie de la masse d'air transportée par le vent, ce qui engendre des précipitations plus importantes et réparties tout au long de l'année. L'automne et l'hiver sont marqués par des précipitations mensuelles moyennes de 110 mm, voire 140 mm pour le mois de novembre, tandis que le mois de juillet est

soumis aux précipitations mensuelles les plus faibles avec 60 mm. Cette répartition annuelle est soulignée par la quantité de jours recevant des précipitations \geq à 1 mm (environ 130 jours).

L'évapotranspiration potentielle (ETP) représente la quantité d'eau évaporée par le sol et transpirée par la plante. Cette donnée permet d'évaluer les besoins en eau pour une période considérée, afin de maintenir la végétation dans les conditions de suffisance hydrique nécessaires à son épanouissement (turgescence satisfaisante des cellules chlorophylliennes, bonne rigidité des tissus, activité stomatique correcte, ...). L'ETP est calculée à partir de la pluviométrie, de l'insolation, des températures, du vent et du type de végétation. La station de Dax présente, sur la période 1991-2000, les données d'ETP par moyennes mensuelles suivantes :

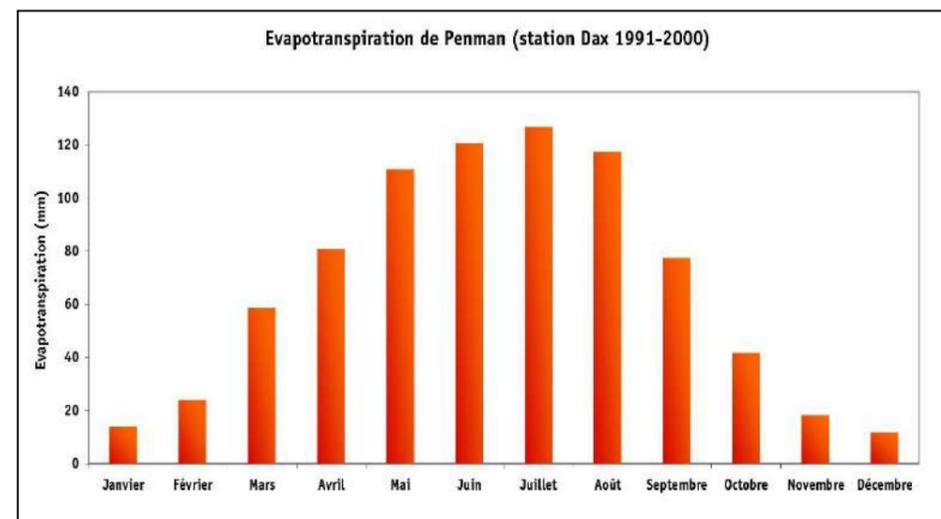


Figure 10 : Evapotranspiration de Penman au droit de la station de Dax, pour les années 1991 à 2000

L'ETP apparaît importante lors de la période allant de Mai à Août. En effet, les pertes d'eau par les phénomènes cumulés d'évaporation du sol et de transpiration des végétaux sont accentuées par un accroissement de la température et de la durée d'ensoleillement.

Concernant les vents, les données recueillies par la station de Dax sont représentées sur la rose des vents ci-contre.

Deux directions caractérisent les vents dominants sur la région dacquoise : les vents d'Ouest ainsi que les vents d'Est, traduisant une double influence : l'ouverture des Landes sur la façade maritime (Ouest) et l'influence continentale (Est).

Durant 48 % du temps, les vents sont inférieurs à 1,5 m.s⁻¹. Les vents caractérisés par les vitesses comprises entre 1,5 et 4,5 m.s⁻¹ agissent sur 44 % du temps. Les autres groupes c'est-à-dire [4,5 ; 8] et > à 8 m.s⁻¹ ne représentent respectivement que 7 % et 1 % du temps.

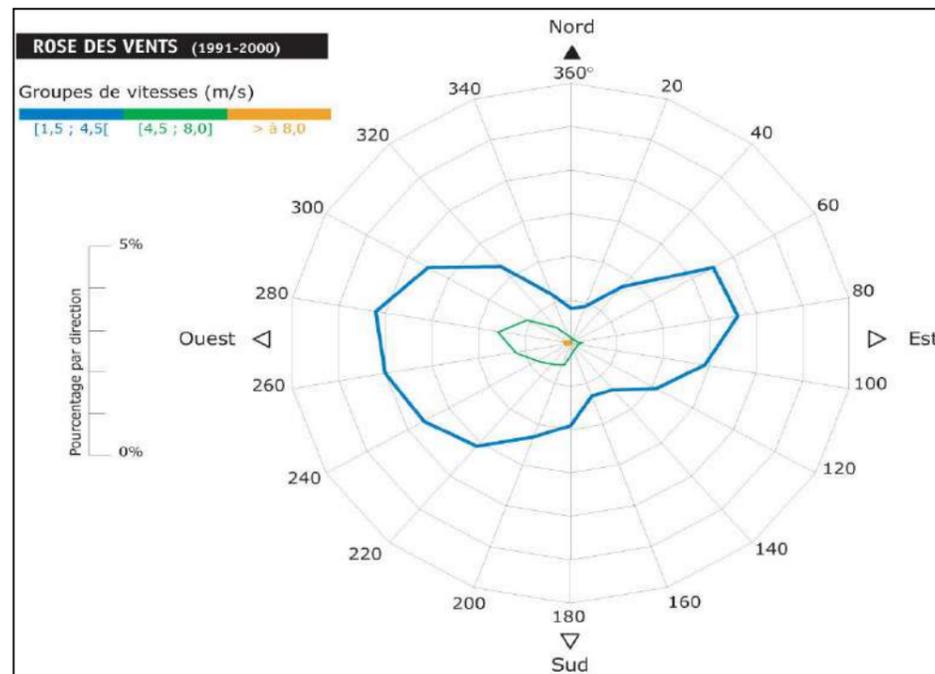


Figure 11 : Rose des vents au droit de la station de Dax

Synthèse :

Le secteur présente un climat avec des températures plutôt douces. Les précipitations sont importantes et réparties sur toute l'année avec un maximum à l'automne. Le site est soumis à un vent dominant en provenance majoritairement d'ouest et d'est.

3.3 OCCUPATION DU SOL

3.3.1 OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

L'aire d'étude immédiate présente une occupation du sol agricole avec un fort recouvrement de forêt. Selon la nomenclature Corine Land Cover, les occupations du sol sont les suivantes :

- **Tissu urbain discontinu** (Code Corine Land Cover 112) : espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
- **Terres arables hors périmètre d'irrigation** (Code Corine Land Cover 211) : céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Les prairies ne sont pas comprises.
- **Surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants** (Code Corine Land Cover 243).
- **Forêts de feuillus** (Code Corine Land Cover 311) : formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes où dominent les espèces forestières de feuillus.
- **Forêts mélangées** (Code Corine Land Cover 313) : Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.



Figure 12 : Parcelle agricole et boisement au sud-est du projet

Source : IDE Environnement, janvier 2021

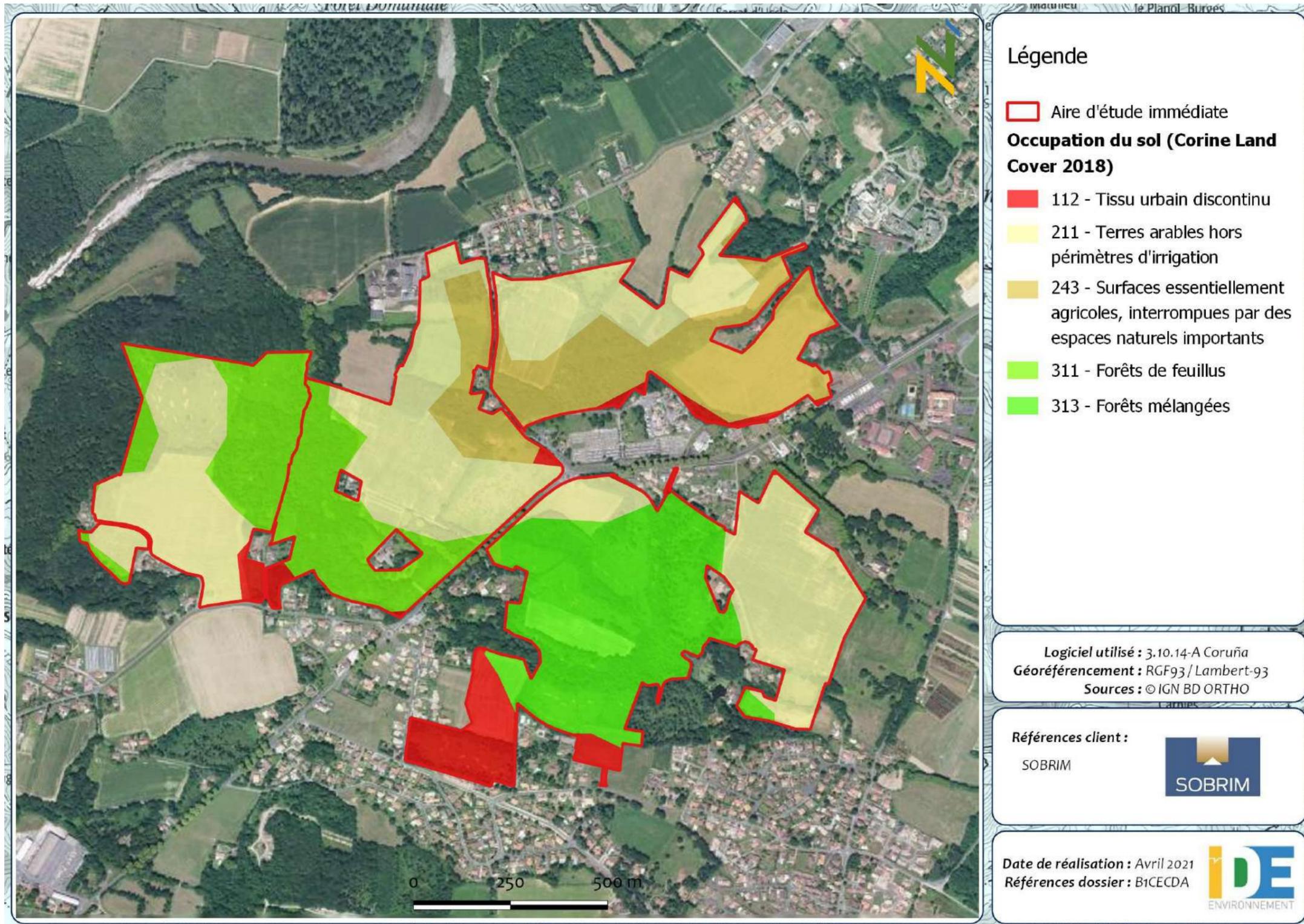


Figure 13 : Occupation du sol au droit de l'aire d'étude immédiate

Source : Corine Land Cover 2018

3.3.2 OCCUPATION HISTORIQUE DU SOL

Des photographies aériennes du territoire français ont été prises régulièrement dès le milieu du XXème siècle. Les clichés concernant l'aire d'étude immédiate ont été extraits de la base de données « Remonter le temps » du site de l'IGN, selon les données disponibles sur le secteur.

Les figures suivantes présentent ces photographies ; leur étude permet de préciser l'historique de l'aire d'étude immédiate, notamment concernant le contexte agricole.

En 1964, la moitié de l'aire d'étude immédiate est couverte par des parcelles agricoles, l'autre moitié par des boisements. Les parcelles agricoles sont nombreuses et de petite taille. On distingue un ou deux bâtis, probablement des corps de ferme. Aucun autre bâti n'est présente sur l'aire d'étude immédiate. De plus, l'aire d'étude immédiate s'insère dans un contexte rural et est entourée de parcelles agricoles ou de boisements.

En 1981, les parcelles agricoles ont pour la plupart été regroupées en parcelles de plus grande taille, effet du remembrement qui a eu lieu en France entre les années 1960 et 1980. L'urbanisation commence à se développer autour de l'aire d'étude immédiate, notamment en bordure sud.

En 1998, certaines parcelles agricoles ont continué de se regrouper pour former des parcelles de plus grande taille. L'aire d'étude immédiate reste à dominante agricole et boisée. Les abords de l'aire d'étude immédiate sont sensiblement les mêmes qu'en 1981.

En 2018, on note que les parcelles agricoles sont à présent de très vastes parcelles. L'urbanisation aux abords de l'aire d'étude immédiate a augmenté de manière modérée, néanmoins le territoire est resté relativement rural, avec une activité agricole encore présente. De plus, l'aire d'étude immédiate n'a pas été impactée par cette urbanisation. Aucun bâti ne s'y est implanté et elle est restée au fil des ans à dominante agricole et boisée.

Les parcelles agricoles au sein de l'aire d'étude immédiate ont donc une vocation agricole depuis plus de 50 ans. Néanmoins, il est à noter que la SOBRIM porte le projet de golf depuis 2006. L'aire d'étude immédiate a donc pour vocation d'être aménagée depuis plus d'une dizaine d'années. Dans ce cadre, cela fait ainsi une dizaine d'années que les terrains à vocation agricole de l'aire d'étude immédiate sont mis à disposition gratuitement de trois agriculteurs pour un entretien des parcelles, en attendant que le projet voit le jour.

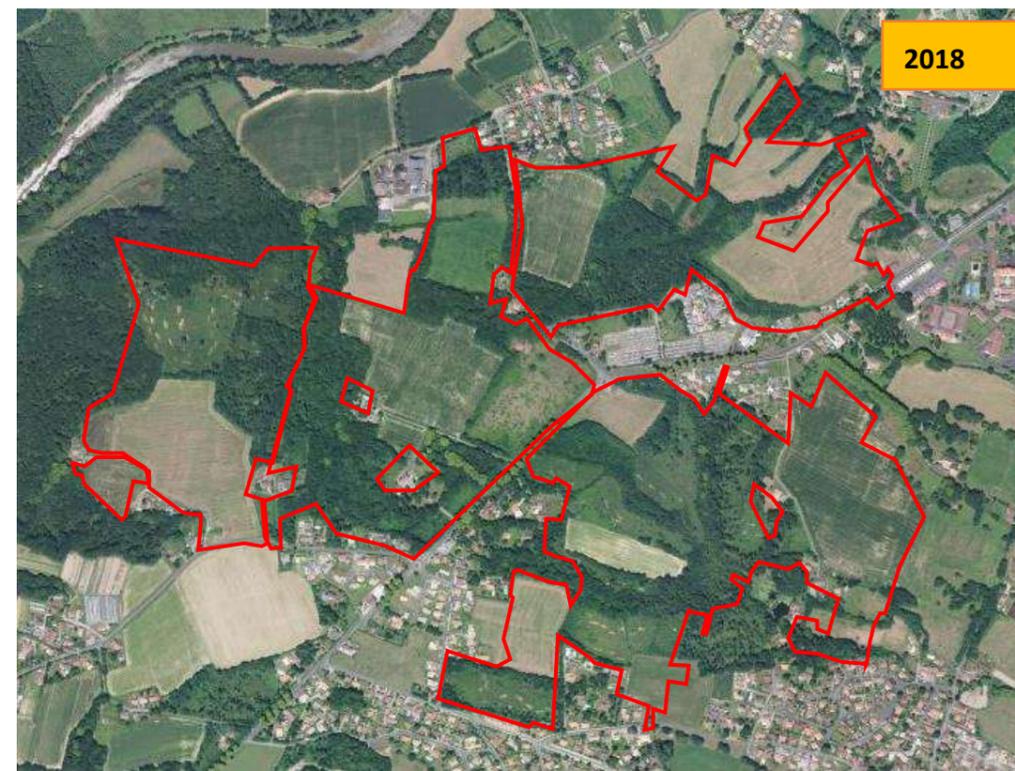
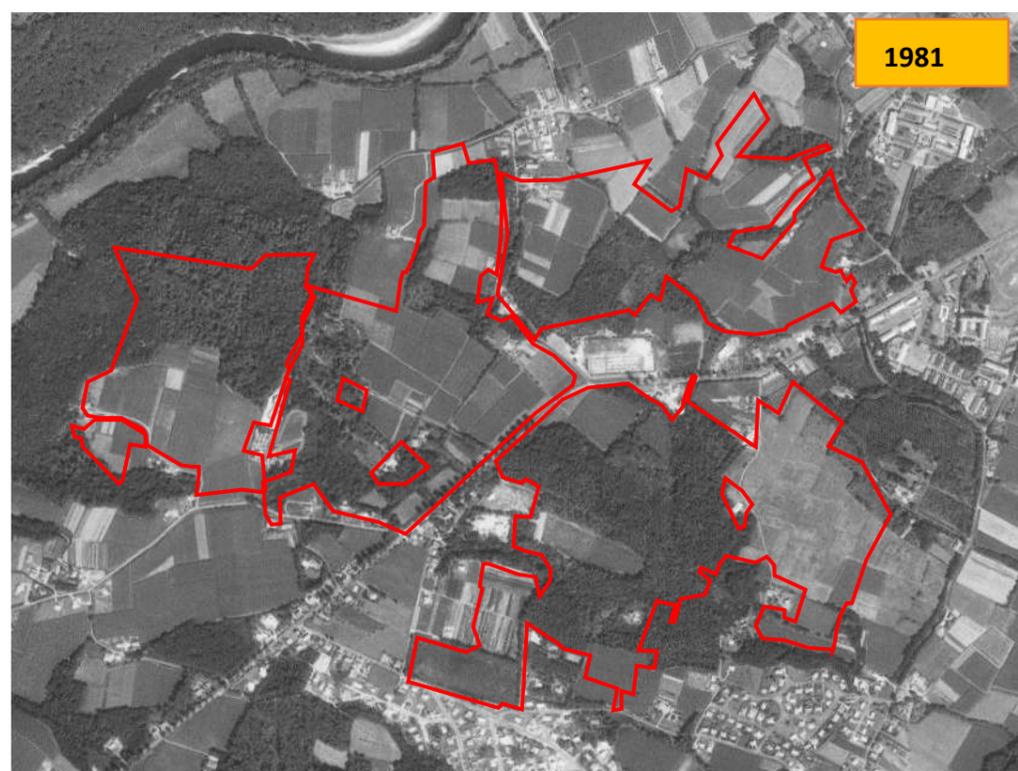


Figure 14 : Photographies aériennes datées de l'aire d'étude immédiate

Source : IGN Remonter le temps

3.4 CARACTERISTIQUES DU SOL

3.4.1 MORPHOLOGIE DU SOL ET NATURE PEDOLOGIQUE

D'après la cartographie des différents types de sols en région Nouvelle-Aquitaine, l'aire d'étude immédiate se situe quasi intégralement au droit de brunisols.

Les brunisols sont des sols ayant des horizons relativement peu différenciés (textures et couleurs très proches), moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur). Ces sols sont caractérisés par un horizon intermédiaire dont la structure est nette (présence d'agrégats ou mottes), marquée par une forte porosité. Les brunisols sont des sols non calcaires. Ils sont issus de l'altération in situ du matériau parental pouvant être de nature très diverse.

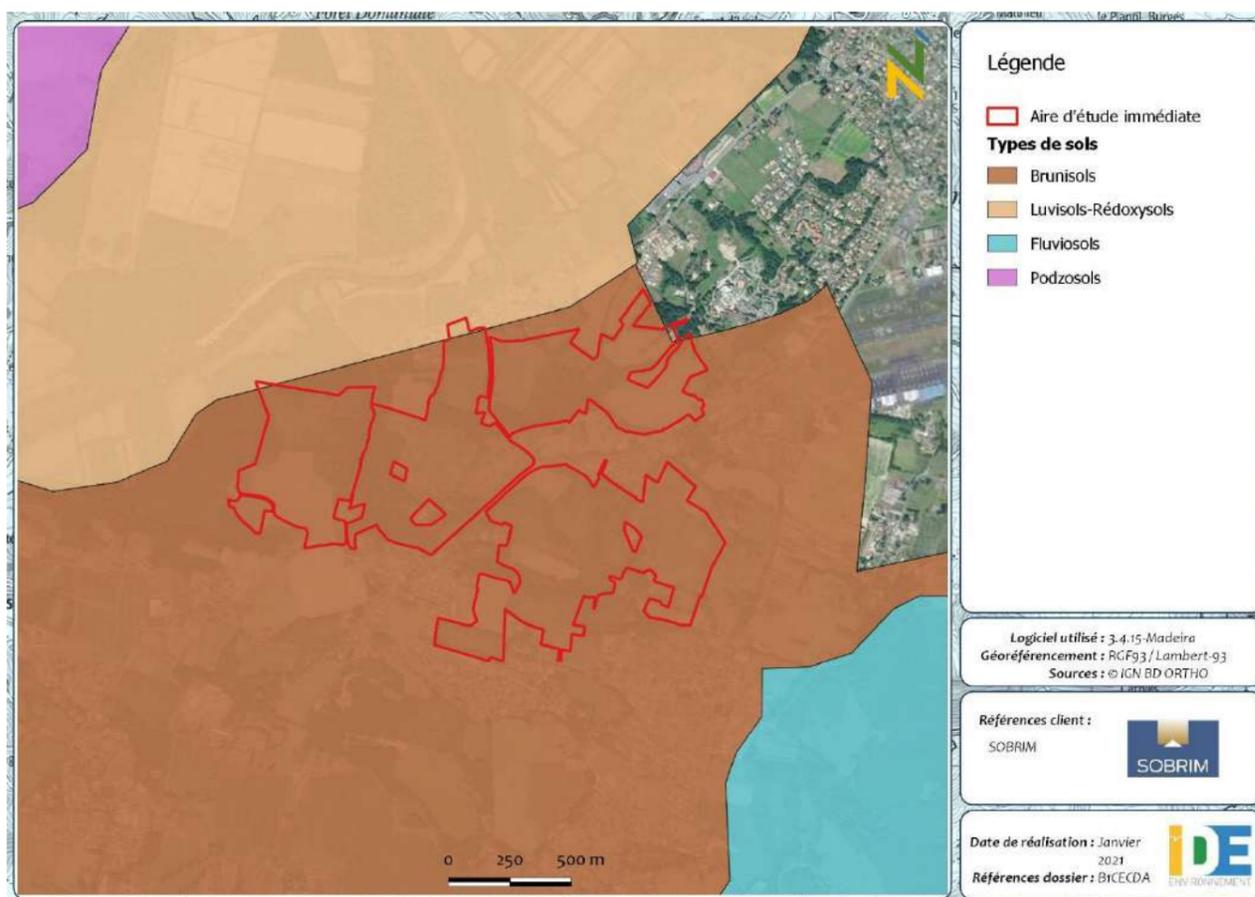


Figure 15 : Types de sols au droit de l'aire d'étude immédiate

Source : GIS SOL

D'après une étude de sol réalisée au droit des terrains du projet par Eten Environnement en 2008, les formations suivantes sont identifiées au droit de l'aire d'étude immédiate :

- Une formation limono-argileuse à argilo-limoneuse avec un pourcentage plus ou moins faible de sable en surface (moins de 1 m),
- Une formation limono-sableuse à sablo-limoneuse.

Ces deux formations ont montré des aptitudes à l'infiltration mauvaise (formation 1) à médiocre (formation 2).

De plus, les horizons plus profonds (au-delà de 1 m en moyenne) se répartissent également en deux types de formations :

- Une formation devenant de plus en plus argileuse (argile bleue) ;
- Une formation devenant de plus en plus sableuse.

3.4.2 FONCTIONNEMENT HYDRODYNAMIQUE

3.4.2.1 HYDROGRAPHIE SUPERFICIELLE

Le cours d'eau de l'Adour s'écoule à proximité immédiate de l'aire d'étude immédiate, à environ 300 m au nord-ouest, et un de ses affluents traverse l'aire d'étude immédiate dans sa partie l'ouest.

Le cours d'eau du Luy traverse également l'aire d'étude immédiate dans sa partie est.

L'Adour, long fleuve gascon, traverse quatre départements (Hautes-Pyrénées, Gers, Landes, Pyrénées-Atlantiques) et draine un bassin versant de près de 17 000 km². C'est un fleuve au régime de plaine, il dispose d'un bassin montagnard très limité et c'est l'apport progressif de ses affluents qui conditionne son débit.

Ainsi, au niveau de Dax, il se caractérise par :

- Un débit spécifique assez faible ;
- Des hautes eaux d'hiver ;
- Une influence faible de la fonte des neiges printanière ;
- Des étiages assez prononcés et hâtifs.

À la station limnimétrique de Saint-Vincent-de-Paul, située à 10 km en amont du projet, les débits caractéristiques mesurés sont les suivants :

- Débit moyen interannuel : 93 m³/s ;
- Débit d'étiage (moyenne minimale sur 30 jours de fréquence quinquennale) : 13 m³/s.

Le Luy est une rivière née de la réunion du Luy de France et du Luy de Béarn. Formant un linéaire de plus de 230 km de long, ces cours d'eau traversent les départements des Pyrénées-Atlantiques et des Landes. Ils drainent un bassin versant de 2 300 km² réparti équitablement entre les plaines alluviales au matériau fin et altéré et les coteaux aux pentes fortes et au matériau grossier.

Son régime est marqué par des étiages estivaux accusés et précoces et des hautes eaux d'hiver (régime pluvial).

À la station limnimétrique de Saint-Pandelon, située à moins de 3 km en amont du projet, le débit moyen annuel du Luy est de 18,9 m³/s.



Figure 16 : L'Adour au niveau de la RD 13



Figure 17 : Le Luy à Tercis-les-Bains

D'après l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, l'état de ces deux cours d'eau identifiés comme masse d'eau superficielle, ainsi que leur objectif d'atteinte du bon état des eaux sont les suivants :

Masse d'eau Superficielle	Objectif d'état global	Etat <i>Etat des lieux de 2013</i>		Motifs de la dérogation et paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions
		Ecologique	Chimique		
L'Adour du confluent de la Midouze au confluent du Luy (FRFR328)	Bon état 2027 (écologique) Bon état 2015 (chimique)	Moyen	Bon	Raisons techniques Métaux, matières phosphorées, pesticides, flore aquatique	Pressions significatives liées aux pesticides et indice de « substances toxiques » global pour les industries
Le Luy du confluent du Luy de Béarn au confluent de l'Adour (FRFR278)	Bon état 2027 (écologique) Bon état 2015 (chimique)	Moyen	Bon	Raisons techniques Matières organiques, métaux, matières phosphorées, pesticides, flore aquatique	Pressions significatives liées aux pesticides

Tableau 4 : Etat des masses d'eau superficielles au droit du projet

Source : SIE Adour-Garonne

Le tableau ci-après ainsi que la cartographie qui en fait illustration permettent de mieux appréhender les différents ruisseaux qui sillonnent l'aire d'étude immédiate. Les plans d'eau qui ponctuent ce réseau sont également présentés.

Impluviums principaux	Cours d'eau affluents	Codes hydrographiques au titre de l'Agence de l'Eau	Caractéristiques
L'Adour	Ruisseau de Talamon	Q3141080	Cours d'eau intermittent en fond de talweg humide
	Ruisseau du petit Baluhart	/	Ruisseau permanent de barthes
	Ruisseau de Cassiède	Q3152052	Cours d'eau intermittent en fond de talweg humide puis de barthes
Le Luy	Ruisseau de Laure puis du moulin de Lassalle	Q3461050	Cours d'eau intermittent en fond de talweg humide puis permanent de barthes
	Ruisseau de Paloumet	/	Ruisseau intermittent en fond de talweg humide
	Ruisseau de Laborde	/	Ruisseau intermittent en fond de talweg humide
	Ruisseau de Lassalle	/	Ruisseau intermittent en fond de talweg humide

Tableau 5 : Présentation des différents ruisseaux et cours d'eau présents au droit de l'aire d'étude immédiate

Les ruisseaux de **Talamon, de Cassiède, de Laure, de Paloumet, de Laborde et de Lassalle**, marquent la topographie du site en formant un système de talwegs humides qui entaillent une topographie relativement plane. Cela procure au site un faciès de collines remarquable d'un point de vue paysager.

Ces talwegs drainent les sables landais et les terrasses alluviales de Oeyreluy et alimentent une mare et un étang en limite Sud du projet (étang du Moulin de Lassalle).

Le ruisseau de Talamon, sur le bassin versant de l'Adour, draine les terrains de l'anticlinal de Tercis et les terrasses alluviales de la commune de Dax. Il parcourt l'emprise du projet, du lieu-dit Hossegorin, à la ferme de Talamon où il rejoint les Barthes de l'Adour.



Figure 18 : Prise de vue du Ruisseau de Paloumet Source : Erea Conseil



Figure 19 : Prise de vue du Ruisseau de Talamon Source : Erea Conseil

A noter que le laboratoire municipal de Dax a procédé à une analyse physico-chimique des eaux du ruisseau de Talamon en avril 2006. Les résultats sont les suivants : eau faiblement carbonatée, douce et de minéralisation moyenne. Son pH est neutre (7,45) mais elle est très chargée en matières en suspension (MES = 45 mg/l ; turbidité = 34 N.T.U.), à l'image des eaux de l'Adour et du Luy. Toutefois le niveau de nitrates y est bon avec une concentration inférieure à la norme de 14 mg/l.

A noter qu'une cartographie en ligne éditée par la DDTM des Landes permet de différencier les cours d'eau du reste du réseau hydrographique. Ainsi, d'après celle-ci, seuls les trois réseaux suivants sont considérés comme des cours d'eau :

- Le ruisseau de Talamon,
- Le ruisseau de Laure,
- Le ruisseau de Cassiède.

Les trois ruisseaux de Laborde, de Lassalle et de Paloumet ont par ailleurs fait l'objet d'expertise complémentaires et ont également été identifiés comme cours d'eau par la DDTM des Landes.

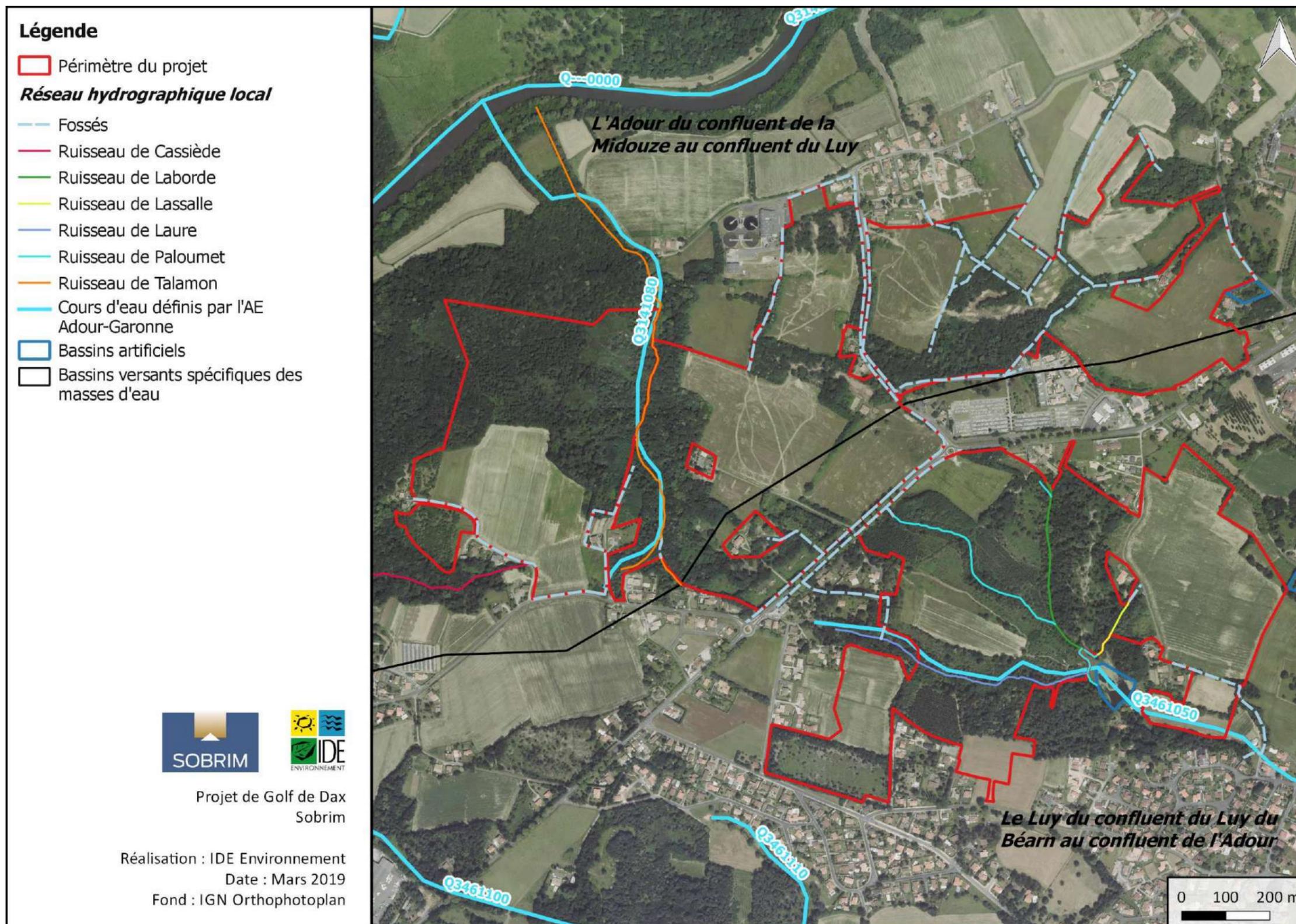


Figure 20 : Identification du réseau hydrographique au droit au projet – Source : Etude de terrain Erea Conseil et Agence de l'Eau Adour-Garonne

3.4.2.2 HYDROGEOLOGIE

La région de Dax présente un sous-sol très riche en aquifères. Les nappes de subsurface (ou semi profondes) sont généralement liées aux formations plio-quadernaire ou tertiaires. En revanche, les nappes profondes appartiennent à des formations plus anciennes, du Crétacé ou du Paléocène. Les manifestations hydrothermales sont induites par des structures qui ramènent vers la surface et de manière souvent spectaculaire des horizons du Crétacé supérieur ou du Trias, qui abritent des nappes profondes chaudes.

Plusieurs aquifères ont été mis en évidence dans la zone d'étude et à proximité : les aquifères superficiels ou de sub-surface, ainsi que les aquifères profonds et les eaux thermales.

- **Les aquifères superficiels ou de sub-surface :**

- Alluvions récentes (Fy) : elles forment les basses plaines de la vallée de l'Adour et du Luy. Leur épaisseur n'excède pas une dizaine de mètres. Les sables et graviers de la base de la formation sont aquifères et possèdent généralement une bonne perméabilité ($K = 10^{-3}$ m/s). La partie supérieure (en moyenne 5 m) est, quant à elle, composée d'éléments beaucoup plus fins et argileux, conférant à l'aquifère un toit peu perméable et des propriétés captives. Ainsi, le risque de pollution est relativement faible, du fait de la présence du toit imperméable mais également grâce à l'Adour qui draine la nappe. En dehors de ces échanges avec le fleuve, l'alimentation de la nappe se fait principalement par infiltration directe des eaux de pluies par apports latéraux des coteaux et des terrasses plus anciennes, plus argileuses et en position plus élevée. Cependant, dans les barthes, les caractéristiques hydrodynamiques de l'aquifère alluvial apparaissent, à priori, médiocre.
- Le système de terrasses du Pleistocène (Fx1, Fx2, Fx3), renferme des formations détritiques (sables, graviers, galets...). Cet aquifère est drainé par les cours d'eau et alimenté par la pluie. C'est un système particulier qui lui confère un caractère irrégulier dû aux réserves qui évoluent saisonnièrement. Ce caractère irrégulier ainsi que sa position « perché » ne permet alors que des utilisations pour des puits fermiers, voire des irrigations modestes.
- Les formations du Pliocène (sables fauves) : horizons de perméabilité relativement faible, ils renferment un niveau aquifère. On y retrouve de nombreuses sources dont le débit est majoritairement réduit (1 litre/seconde).

- **Les aquifères profonds et eaux thermales :**

- L'Aquifère du Miocène : sur près de 30 mètres d'épaisseur, cet horizon est constitué de faluns et de calcaires marneux. Surtout présent au Nord de l'Adour, cet aquifère communique en plusieurs endroits avec la nappe superficielle (recharge).
- L'Aquifère profond des calcaires de l'Oligocène alimente en eau potable la ville de Dax. Sa productivité est bonne (100 à 200 m³/h) et cette ressource est bien protégée des contaminations superficielles. Encore peu exploité, cet aquifère revêt une qualité chimique particulièrement propre à la consommation humaine : peu chargée, de nature bicarbonatée et calcique, l'eau n'est ni agressive, ni incrustante.
- Les eaux thermales sont présentes à proximité de la zone d'étude. Elles proviennent des calcaires cénomaniens (C1-3) au Sud-Ouest de Tercis-les-Bains (Thermes de Tercis, source de la Bagnère). Leur

présence est due à l'apparition de l'anticlinal de Tercis affleurant au niveau des collines de Chalosse. C'est une eau chlorée sulfureuse, d'une température de 36°C pour un débit de 169 m³/jour.

Certaines des ressources aquifères précédemment citées présentent une sensibilité particulière vis-à-vis des risques de pollutions superficielles. Il s'agit des masses d'eau souterraines :

- Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de piémont (FRFG044), qui se situent sous la majorité de la superficie du projet (correspondant au système de terrasses du Pléistocène) ;
- Sables et calcaires plio-quadernaires du bassin Midouze-Adour région hydro q (sables des Landes - FRFG046), situés à l'Est du projet sur la commune d'œyreluy.

Masse d'eau souterraine	Etat	Objectif d'état global	Etat		Pressions
			Etat des lieux de 2013		
			Quantitatif	Chimique	
FRFG044	Libre	2027	Bon	Mauvais	Pressions significatives liées aux nitrates d'origine agricole
FRFG046	Libre	2027	Bon	Mauvais	Pressions non significatives liées aux pollutions diffuses aux nitrates et aux prélèvements agricoles

Tableau 6 : Etat des masses d'eau souterraines au droit du projet

Source : SIE Adour-Garonne

3.4.3 VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES

À l'échelle de la parcelle, il est possible de déterminer plus précisément la valeur agronomique des sols : la méthode appliquée permettant d'évaluer ce potentiel agronomique se base sur des données à la fois pédologiques, physico-chimiques et structurales des sols.

Une prospection de terrain a été réalisée le 13/01/2021 afin d'évaluer ces différents paramètres.

Date	Météorologie	Observateur	Nombre de jours
13/01/2021	Temps couvert et humide, 8°C	B. BARRIERE	1

Tableau 7 : Conditions extérieures lors des prospections de terrain (Source : IDE Environnement)

Ces prospections de terrain ont permis d'établir les caractéristiques du sol, et notamment sa qualité agronomique. Les données relevées sur les parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement, sont présentées dans le tableau suivant.

Type de sol	Globalement limono-sableux
Structure du sol	Granulométrie fine, sol non compact
pH	Plutôt acide (environ 5 – sans travail du sol) (d'après les informations obtenues auprès des agriculteurs)
Hydromorphie	Moyenne. Des taches d'oxydation sont présentes jusqu'à au moins 60 cm de profondeur
Réserve utile ¹	Faible (d'après les informations obtenues auprès des agriculteurs)
Battance ²	Faible : en raison de la présence d'un couvert végétal sur la plupart des parcelles, qui protège les sols
Compacité	Faible à moyenne
Portance (ornières)	Moyenne
Activité biologique	Faible à moyenne : présence de taches noires liées à la dégradation de matière organique dégradée ; présence rare de vers et microfaune
Couvert végétal	Permanent sur la plupart des parcelles

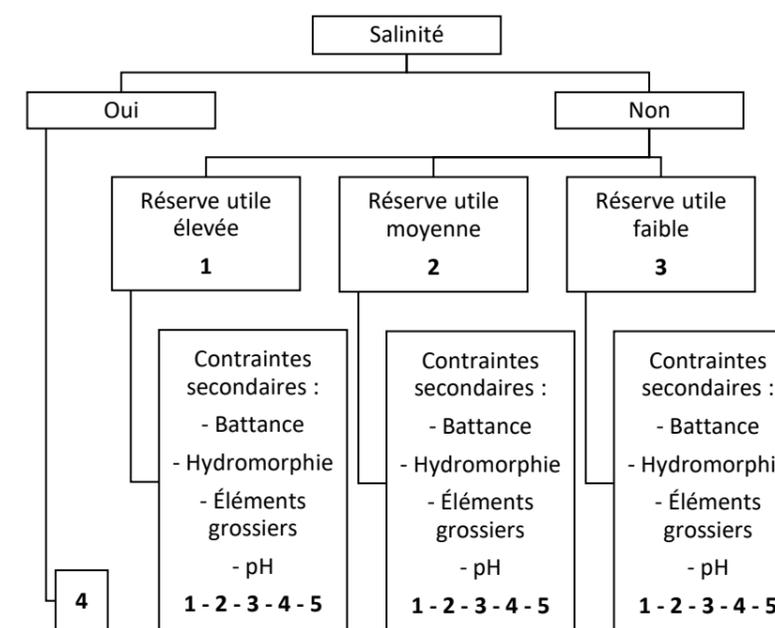
¹ La réserve utile est la quantité d'eau que le sol peut absorber et restituer à la plante. Ici, elle n'a pas été mesurée précisément mais estimée grâce aux données historiques et aux observations réalisées sur le terrain.

² La battance est la croûte superficielle compacte formée par l'action des gouttes de pluie et le fractionnement des agrégats à la surface du sol.

Érosion	Faible : en raison du couvert végétal permanent
Pente	Nulle à faible (moins de 1%)

Tableau 8 : Caractéristiques des sols des parcelles agricoles impactées par le projet d'aménagement (étude réalisée le 13/01/2021)

Aucune méthode réglementaire n'est homologuée pour évaluer le potentiel agronomique d'un sol. Sur le principe d'une méthode mise en place par l'INRA, le CEMAGREF et le CIRAD³, il est possible de déterminer la « qualité d'un sol » en utilisant une clé de détermination et en priorisant ces différents paramètres. Cet arbre de décision – réutilisé et simplifié dans le cadre de la présente étude – est représenté sur la figure suivante. Il permet d'attribuer à la parcelle une classe de potentiel agronomique des sols, selon l'existence de contraintes s'exerçant sur ce sol.



Les **chiffres en gras** correspondent à une note. Pour les contraintes secondaires, la valeur 1 est attribuée en cas d'absence de contrainte. La valeur 5 est attribuée lorsque les 4 contraintes sont présentes simultanément.

Détermination de la présence ou de l'absence des contraintes secondaires :

Battance : contrainte présente lorsque identifiée comme « élevée » ou « moyenne »

³ Préserver le patrimoine agronomique des sols, INRA (UMR LISAH), CEMAGREF, CIRAD (UMR TETIS), projet commandité par la DRAAF-LR.

Hydromorphie : contrainte présente lorsque l'abondance des taches d'oxydation >2% jusqu'à 80 cm de profondeur

Éléments grossiers : contrainte présente lorsque les éléments grossiers sont >20%

pH : contrainte présente lorsque pH<5 ou pH>8

Figure 21 : Clé de détermination de la qualité des sols (Source : INRA, CMAGREF, CIRAD)

Le résultat de cette clé de détermination se lit comme la somme des chiffres associés à chaque contrainte. Dans le cas des parcelles agricoles impactées par le présent projet d'aménagement :

- La salinité n'est pas un paramètre déclassant ;
- La réserve utile est considérée comme faible ;
- Une seule contrainte secondaire est présente, à savoir une hydromorphie importante (taches d'oxydation >2% jusqu'à 80 cm).

On obtient donc la somme des chiffres **3** (réserve utile faible) et **2** (présence d'une contrainte secondaire, la valeur 1 étant attribuée dans le cas où aucune contrainte secondaire ne s'applique).

La classe de potentiel agronomique attribuée à ce sol, selon cette méthode, est de 5, ce qui équivaut à des sols ayant un potentiel agronomique médiocre (voir figure suivante). Ce résultat est cohérent avec les dires des agriculteurs exploitants les parcelles du projet.



Figure 22 : Classes de potentiel agronomique des sols allant du meilleur potentiel (classe 1) au plus faible (classe 7) (Source : INRA, CEMAGREF, CIRAD)

4 Etat initial de l'économie et des activités agricoles

4.1 CONTEXTE AGRICOLE DES COMMUNES CONCERNEES

4.1.1 ACTIVITES ET ECONOMIE AGRICOLES

4.1.1.1 CONTEXTE DEPARTEMENTAL

Dans le département des Landes, l'agriculture se divise en deux secteurs principaux :

- Le nord : zone majoritairement forestière mêlées avec des parcelles de grandes cultures sous modèle intensif. On retrouve dans cette région les zones côtières, la Haute-Lande, les Petites-Landes et le Marsan. Seul un tiers des exploitations se répartissent environ 38 % de la SAU départementale. Le relief de cette région est très peu accidenté, les sols sont très sableux, légers et perméables. Le maïs y est particulièrement présent, ainsi que les cultures légumières comme les carottes, les asperges, les haricots verts... ;
- Le sud : une agriculture plus traditionnelle qui compte les 2/3 des exploitations, tournée vers la polyculture-polyélevage, notamment avec la production de palmipèdes gras. Le relief y est plus vallonné, les sols possèdent une bonne fertilité. La taille moyenne des exploitations y est bien plus faible que dans la zone forestière au nord. Les systèmes agricoles en présence sont bien diversifiés, mêlant grandes cultures, élevage, arboriculture...

Le département des Landes compte 220 000 ha de SAU, soit 23% du département. En particulier, 92% de la SAU sont des terres labourables. La culture dominante du département est le maïs, couvrant 69% de la SAU des Landes.

De plus, le secteur de l'agroalimentaire occupe une place importante dans l'économie landaise et emploie plus de 4 500 salariés répartis en structures privées (Bonduelle, Labeyrie...) et coopératives (Maïsadour, coopératives Foie Gras de Chalosse par exemple...).

A noter que le département des Landes est celui présentant un prix moyen des terres le plus élevé de la région Nouvelle-Aquitaine, avec 9 060 €/ha.

D'après le Département des Landes, 18% des chefs d'exploitations sont des jeunes agriculteurs (moins de 40 ans), 45% ont entre 40 et 55 ans et 37% ont plus de 55 ans.

4.1.1.2 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Un diagnostic agricole intercommunal a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Dax, approuvé en 2019.

D'après celui-ci, la SAU sur le territoire de la communauté d'agglomération en 2010 était de 7 470 ha. A noter que la SAU communautaire a diminué de 4,1% entre les années 2010 et 2015, ce qui représente une perte de 324 ha en six ans. Les communes les plus concernées par la perte de surface agricole sont Tercis-les-Bains et Saint-Vincent-de-Paul (-121 ha). La commune de Oeyreluy, au contraire, enregistre un solde positif (+30 ha).

De plus, le nombre d'exploitations est en diminution constante depuis les années 80. En 2010, 261 exploitations sont recensées sur le territoire (contre 572 en 1988). En revanche, la SAU moyenne est en augmentation depuis 1988, les exploitations s'agrandissant pour des raisons de rentabilité. Ces évolutions vont dans le sens de la tendance nationale.

Pour ce qui est des orientations technico-économiques des exploitations, les principales recensées sont les grandes cultures et l'élevage (bovins viande, volailles, et palmipèdes gras principalement).

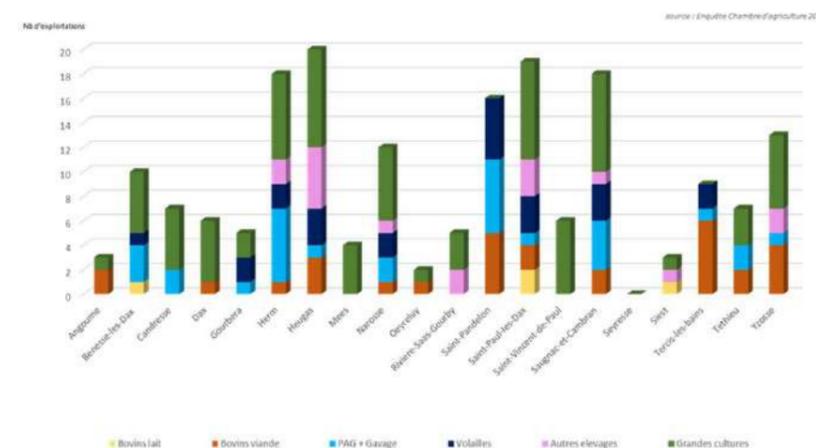


Figure 23 : Orientations technico-économiques des exploitations par commune du Grand Dax

Source : PLUi Grand Dax

Enfin, notons que sur le territoire du Grand Dax, la majorité des exploitants (69%) ont plus de 50 ans.

4.1.1.3 CONTEXTE LOCAL

Les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains, caractérisées par un paysage agricole mité et peu développé, appartiennent à la petite région agricole de Chalosse. D’après les recensements agricoles de 2010 et 2020, la polyculture et le polyélevage représentent l’activité agricole majoritaire des communes de Dax et Tercis-les-Bains, tandis que la commune de Oeyreluy est tournée majoritairement vers l’élevage de bovins viande.

Les surfaces agricoles communales utilisées de Oeyreluy et de Tercis-les-Bains représentent environ 35 % de la surface communale totale, alors que celles de Dax n’occupent que 15 % de son territoire. La part des terres labourables sur les trois communes représente entre 70 % et 75 % de la surface agricole utilisée des exploitations. De plus, 80 % des terres labourables sont consacrées aux céréales et notamment le maïs (grains, maïs semences, fourrage et ensilage).

Cette production seule de céréales ne pourrait suffire à faire vivre une exploitation. De fait, s’est progressivement développé l’élevage de volailles (volailles grasses et poulets), nourries au maïs, permettant ainsi de valoriser le produit initial. Longtemps très rentables, ces productions connaissent aujourd’hui une concurrence très importante. La réglementation de l’élevage de volaille et de la gestion des effluents nécessite des surfaces d’épandage importantes. L’avenir de ces productions passe principalement par le développement des signes de qualité.

Par ailleurs, l’agriculture de l’agglomération subit l’évolution nationale de l’activité agricole : une baisse régulière du nombre d’exploitations avec une extension des surfaces par exploitation et une baisse du nombre d’emplois agricoles. Ainsi, 241 ha de surfaces agricoles ont été perdus entre 1988 et 2020 sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains. En particulier, la commune de Dax a perdu 314 ha et la commune de Oeyreluy 126 ha. En revanche, les communes de Oeyreluy et Tercis-les-Bains ont vu leur SAU légèrement augmenter entre 1988 et 2020, passant respectivement de 195 ha à 265 ha, et de 357 à 360 ha.

Le phénomène de perte de terres agricoles notamment identifié sur la commune de Dax est lié à l’augmentation de la pression foncière, du fait de l’urbanisation grandissante sur le territoire de l’agglomération de Dax. Progressivement, les terrains agricoles sont vendus et construits.

Le tableau suivant présente les caractéristiques principales de l’activité agricole sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains, entre 1988 et 2020.

		2020	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	Dax	5	9	29	47
	Oeyreluy	5	3	15	18
	Tercis-les-Bains	8	17	22	30
Superficie agricole utilisée (ha)	Dax	77	174	317	391
	Oeyreluy	265	69	229	195
	Tercis-les-Bains	360	393	314	357
Cheptel (UGB – Unité Gros Bétail)	Dax	21	59	167	177
	Oeyreluy	241	78	139	110
	Tercis-les-Bains	305	443	243	259
Superficie en terres labourables (ha)	Dax	-	152	229	257
	Oeyreluy	-	s	174	154
	Tercis-les-Bains	-	160	205	224
Superficie toujours en herbe (ha)	Dax	30	21	78	108
	Oeyreluy	122	s	53	108
	Tercis-les-Bains	131	230	108	120

Tableau 9 : Données issues des recensements agricoles de 2010 et 2020 concernant les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains

Source : Agreste

S = donnée soumise au secret statistique

La carte associée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en date de 2021 est présentée ci-après. Le RPG est un système d’information géographique permettant l’identification des parcelles agricoles et est basé sur la déclaration des parcelles agricoles par leurs exploitants en vue d’obtenir une aide de la Politique Agricole Commune (PAC). Ces données ne comprennent cependant pas les exploitations non aidées et ne sont donc pas complètes.

La SOBRIM est propriétaire des terrains depuis 2006, dans l’optique d’y implanter le projet de golf. Dans ce cadre, cela fait ainsi une dizaine d’années que les terrains à vocation agricole de l’aire d’étude immédiate sont mis à disposition de trois agriculteurs pour un entretien des parcelles, en attendant que le projet voit le jour. Ainsi, au droit des terrains du projet, 53,6 ha de terrains sont recensés au RPG 2021. Les parcelles agricoles déclarées sont, en 2021, principalement des prairies (prairies permanentes et temporaires), du fourrage, et du maïs. Des petites parcelles de gel sont également recensées. Par ailleurs, notons que 2,7 ha de parcelles ne sont pas recensés au RPG 2021 mais sont actuellement exploités (prairie).

Ainsi, l’aire d’étude immédiate est occupée par près de 56,3 ha de parcelles agricoles, soit 40,2% de sa superficie totale. A noter qu’aucune de ces parcelles n’est irriguée.



Figure 24 : Parcelle de maïs au lieu-dit de Talamon (Nord-Ouest du projet)

L'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ne recense aucune Appellation d'Origine Contrôlée ou Protégée sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains. Toutefois, 9 Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) concernent le territoire :

- Asperge des Sables des Landes ;
- Bœuf de Chalosse ;
- Canard à foie gras du Sud-Ouest ;
- Comté Tolosan ;
- Jambon de Bayonne ;
- Kiwi de l'Adour ;
- Landes (Vin des) ;
- Porc du Sud-Ouest ;
- Volaille de Gascogne ;
- Volailles des Landes.

Par ailleurs, notons que l'agrotourisme se développe sur le territoire des trois communes avec la location de gîtes et de chambres d'hôtes. Cette activité concerne une soixantaine d'exploitations et est souvent complémentaire des activités agricoles traditionnelles. Cette activité pourrait progresser avec le renforcement de l'attractivité touristique et sportive du territoire, ce que propose de développer le présent projet.

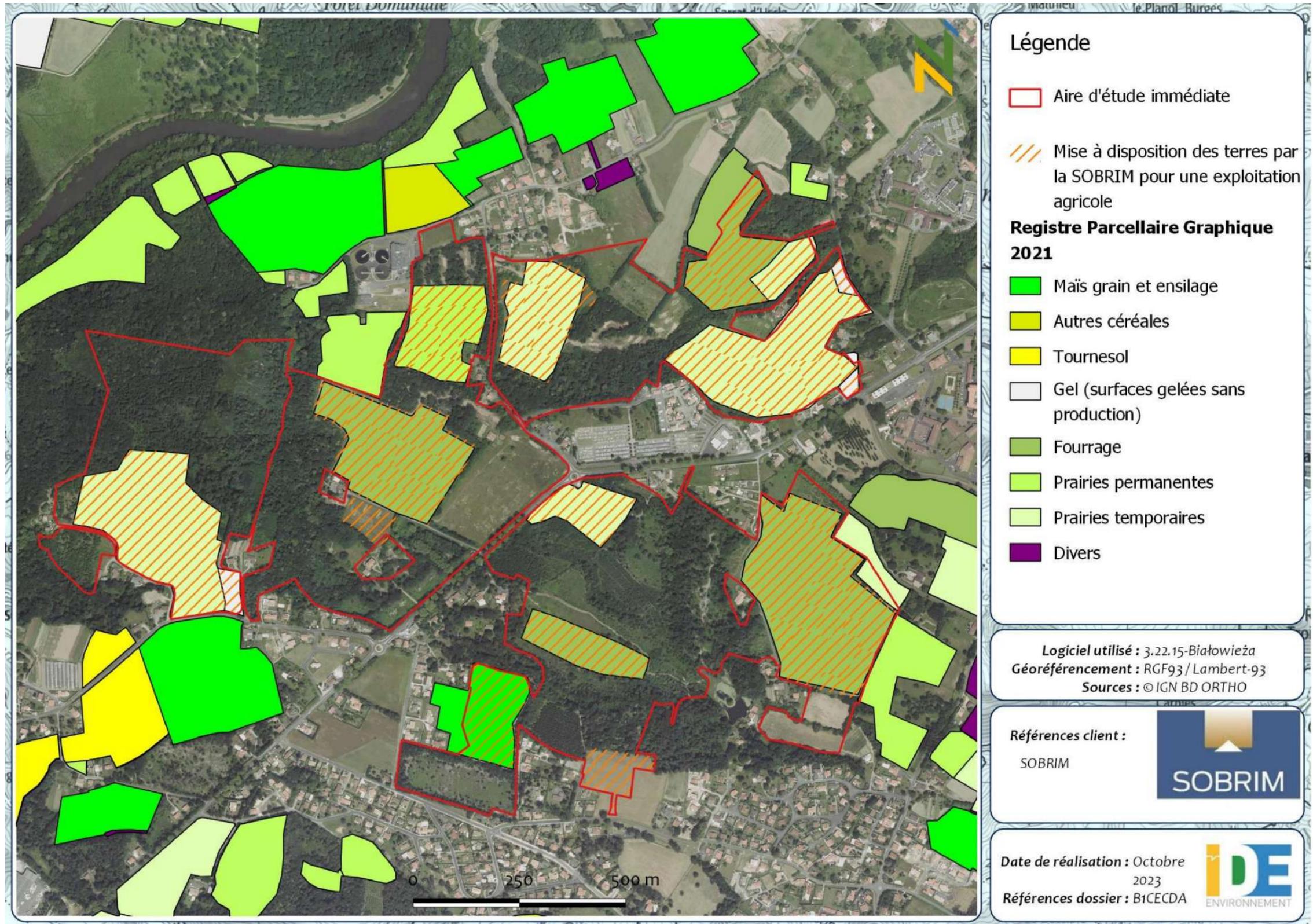


Figure 25 : Registre Parcellaire Graphique en date de 2021 au droit de l'aire d'étude immédiate

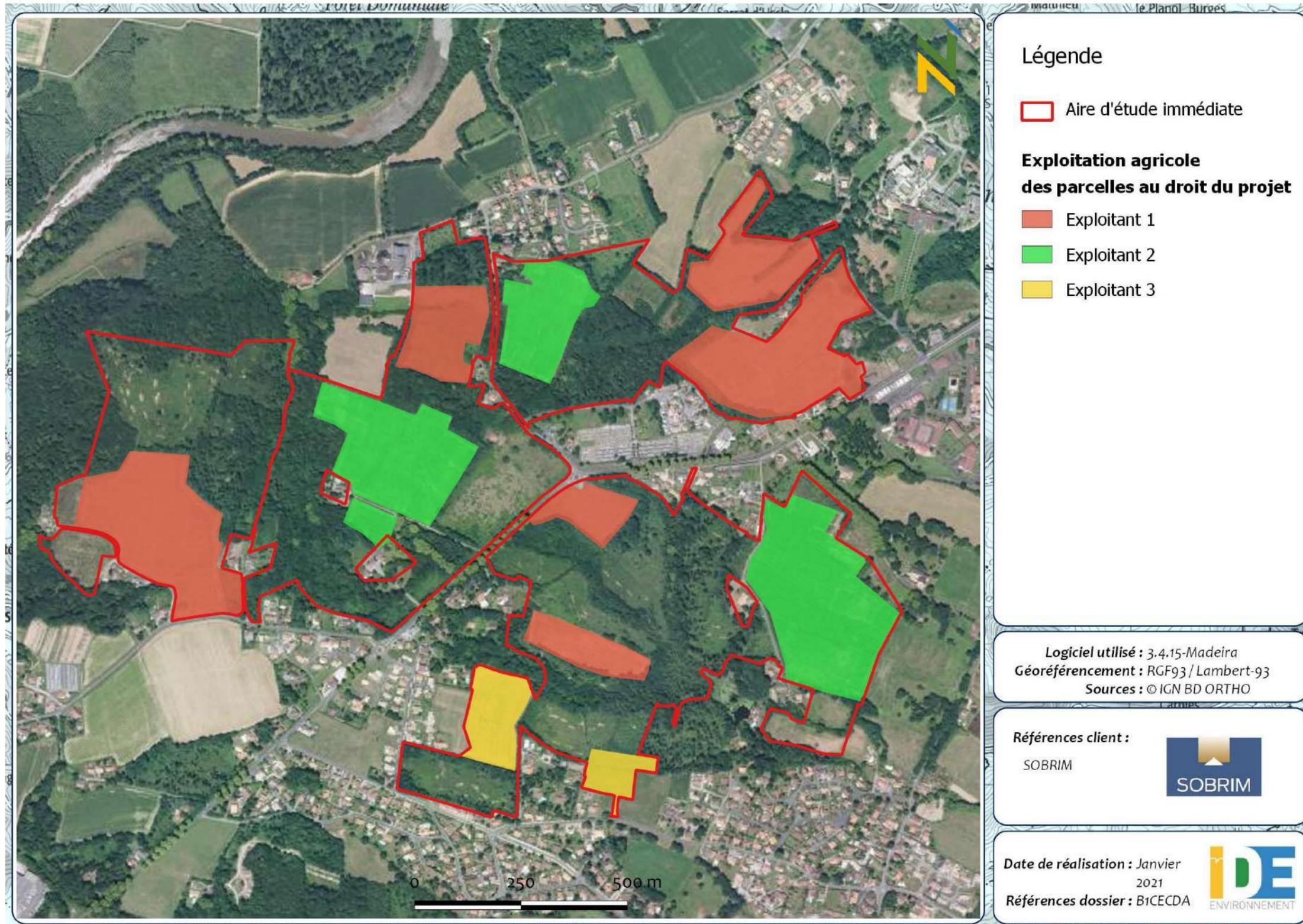


Figure 26 : Localisation des parcelles agricoles exploitées réparties entre les trois agriculteurs

4.1.2 STRUCTURES AGRICOLES

Il n'existe actuellement aucune coopérative agricole ou CUMA à proximité immédiate du secteur du projet. Néanmoins, en raison de la forte orientation agricole du département des Landes, notamment au sud, plusieurs entreprises et coopératives sont implantées sur un territoire plus large.

En particulier, plusieurs coopératives agricoles Euralis céréales et Maïsadour sont implantées à moins de 20 km autour de l'aire d'étude immédiate.

4.1.3 IRRIGATION

D'après le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour-Garonne (SIEAG), plusieurs points de prélèvements d'eau à usage agricole sont recensés sur à proximité de l'aire d'étude immédiate, à savoir :

- Deux points de prélèvement sur la commune de Oeyreluy, à environ 350 m et 500 m de l'aire d'étude immédiate ;
- Deux points de prélèvement sur la commune de Seyresse, à environ 1,4 km de l'aire d'étude immédiate ;
- Un point de prélèvement sur la commune de Tercis-les-Bains, à environ 1,5 km de l'aire d'étude immédiate.

Cependant, notons qu'aucun système d'irrigation n'est présent sur les parcelles concernées par le projet.

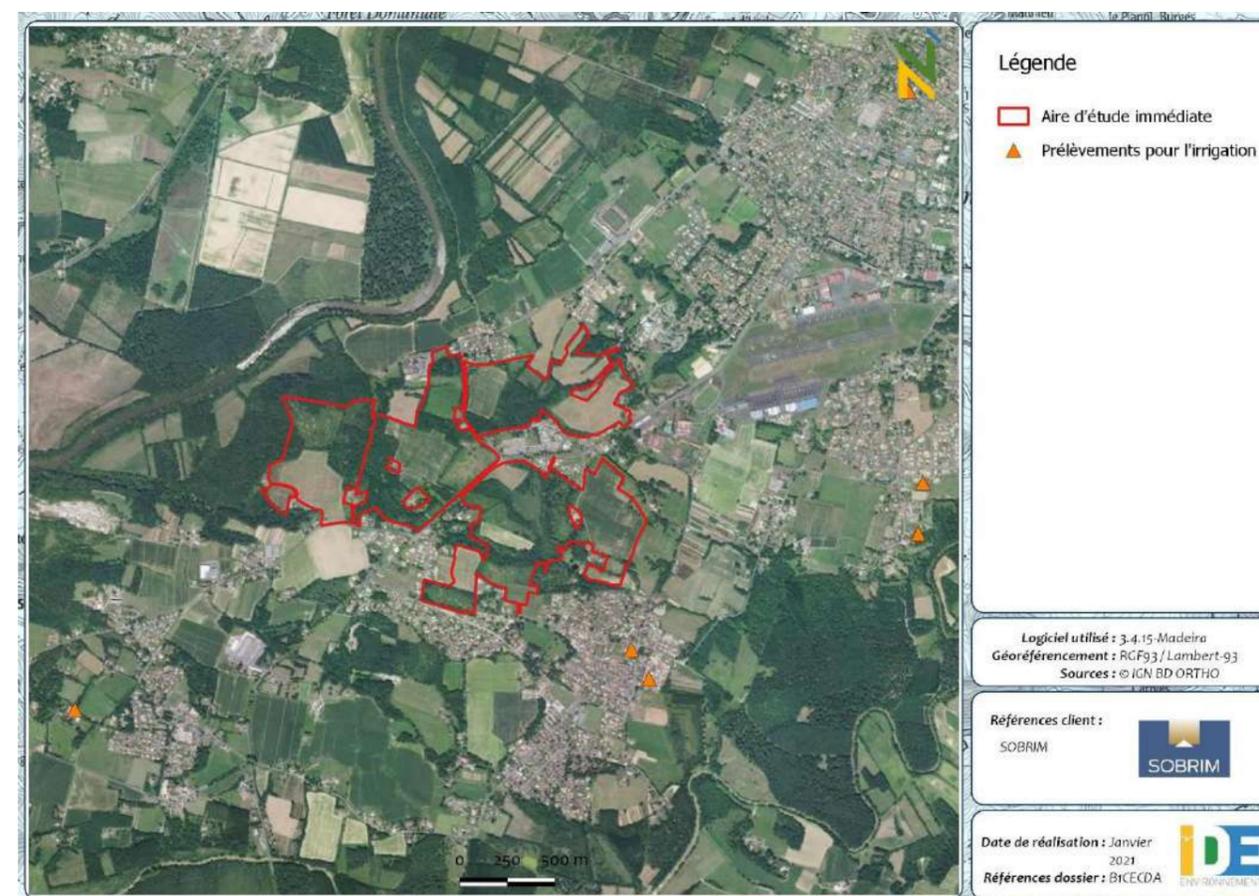


Figure 27 : Points de prélèvements pour l'irrigation à proximité de l'aire d'étude immédiate

Source : SIE Adour-Garonne

4.1.4 LE MARCHE DU FONCIER AGRICOLE

Le foncier agricole est relativement cher dans le département des Landes. En particulier, les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains se situent au sein de la région agricole Chalosse et Gaves, qui présente une valeur vénale moyenne en 2019 de l'ordre de 8 590 € par hectare.

A noter que la valeur vénale moyenne de cette région agricole a augmenté de 1% par rapport à 2017.

4.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les éléments présentés dans cette partie sont majoritairement issus des enquêtes menées auprès des agriculteurs exploitants les parcelles concernées par le projet. Deux agriculteurs ont été rencontrés le 12 janvier 2021 et un échange a eu lieu par téléphone et mail avec le troisième agriculteur.

Les trois agriculteurs concernés par le projet seront nommés par la suite Exploitant 1, Exploitant 2 et Exploitant 3, et leur exploitation agricole (EA) respectivement EA 1, EA 2 et EA 3.

Par ailleurs, notons que l'Exploitant 1 dispose de trois exploitations agricoles. Seule l'une d'entre elle se situe en partie au droit du projet, cependant les trois exploitations présentent des interactions entre elles et le fonctionnement global de l'une dépend du fonctionnement global de l'autre. Nous les présenterons donc toutes trois et les nommerons par la suite EA 1.a, EA 1.b et EA 1.c.

4.2.1 STRUCTURES FONCIERES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET SAU

Le tableau suivant synthétise les principales caractéristiques des exploitations agricoles concernées par le projet.

Exploitation agricole		Communes concernées	Statut juridique	Nombre de personne travaillant sur l'exploitation	SAU totale	Surface des parcelles au droit du projet
EA 1	EA 1.a	Dax Tercis-les-Bains Oeyreluy	Société en nom propre	1,75 ETP	147,4 ha	29,6
	EA 1.b		SCEA	1 ETP	67,4 ha	/
	EA 1.c		SCEA	1,25 ETP	67,7 ha	/
EA 2		Saint-Lon-les-Mines, Pey, Béhus, Cagnotte, Orist, Port-de-Lanne, Magescq, Tercis-les-Bains, Dax, Oeyreluy	Société en nom propre	1 ETP	200 ha	22,6 ha

EA 3	Tercis-les-Bains Oeyreluy Seyresse Heugas Siest	Société en nom propre	1 ETP	110,4 ha	4,1 ha
------	---	-----------------------	-------	----------	--------

Tableau 10 : Caractéristiques des exploitations concernées par le projet

4.2.2 SYSTEMES DE PRODUCTION ET COMMERCIALISATION

Exploitant 1 :

- **Exploitation EA 1.a**

L'exploitation EA 1.a produit du maïs waxy et du tournesol oléique. Elle présente également des prairies servant à l'alimentation d'un troupeau de bovins de race Blonde d'Aquitaine, d'environ 50 têtes, dont 35 mères.

Les parcelles de l'exploitation EA 1.a au sein du projet ne sont pas irriguées.

Le tableau suivant présente les caractéristiques des productions végétales de l'EA 1.a :

Production végétales	Superficie (ha)		Quantité		Rendement	
	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet
Maïs waxy	51,12	16,7	6 236,64 qtx	1 416,5 qtx	122 qtx/ha	85 qtx/ha
Tournesol oléique	10	5	360 qtx	110 qtx	36 qtx/ha	22 qtx/ha
Prairies naturelles	70,77	7,9	495,39 tMS	55,3 tMS	7 tMS/ha	7 tMS/ha

Tableau 11 : Productions végétales de l'exploitation EA 1.a

Concernant la filière du maïs et du tournesol, l'exploitant dispose d'un contrat avec la coopérative Maïsador à Saint-Vincent-de-Tyrosse (40), pour l'achat des semences et la revente de la production (177 €/t de maïs et 382 €/t de tournesol). Le maïs waxy est destiné à la consommation humaine ou à la fabrication de cosmétiques, et le tournesol est destiné à la consommation humaine. A noter que les différences de rendement entre les parcelles hors projet et au sein du projet s'expliquent par le fait que les parcelles hors projet sont irriguées, et celles au sein du projet ne le sont pas.

Le foin produit est autoconsommé à 100% sur l'exploitation. Cela permet à l'exploitation d'être en quasi-autonomie alimentaire pour son atelier « bovins viande ».

Le bétail est labellisé « Bœuf de Chalosse » et « Bœuf de Bazas ». Il est vendu environ 5,20€/kg à la coopérative Expalliance, localisée à Momuy (40) et Monflanquin (47), qui s'occupe de l'abattage et de la revente des carcasses.

- **Exploitation EA 1.b**

L'exploitation EA 1.b produit du maïs sur 18,29 ha et produit près de 30 000 volailles par an.

Production végétales	Superficie (ha)		Quantité		Rendement	
	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet
Maïs	18,29	0	2 469,2 qtx	/	135 qtx/ha	/

Tableau 12 : Productions végétales de l'exploitation EA 1.b

Concernant la filière du maïs, les semences sont achetées à la coopérative Maïsador à Saint-Vincent-de-Tyrosse (40). Le maïs produit est à 100% autoconsommé sur le système agricole de l'Exploitant 1 : il sert à l'alimentation des volailles de l'exploitation EA 1.b, et des bovins de l'exploitation EA 1.a.

Les volailles sont vendues environ 4€ pièce à la coopérative Volailles d'Albret à Tercis-les-Bains. La viande est ensuite distribuée dans les grandes et moyennes surfaces et les boucheries fines du grand Sud-Ouest.

- **Exploitation EA 1.c**

L'exploitation EA 1.c produit du maïs sur 14,84 ha. Elle produit également près de 77 880 volailles par an labellisées « Volailles Fermières du Sud-Ouest » et élève un troupeau de bovins de races Blonde d'Aquitaine et Bazadaise de 100 têtes, dont 40 mères.

Production végétales	Superficie (ha)		Quantité		Rendement	
	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet
Maïs	14,84	0	2 003,4 qtx	0	135 qtx/ha	0

Tableau 13 : Productions végétales de l'exploitation EA 1.c

Concernant la filière du maïs, les semences sont achetées à la coopérative Maïsador à Saint-Vincent-de-Tyrosse (40). Le maïs produit est à 100% autoconsommé sur le système agricole de l'Exploitant 1 : il sert à l'alimentation des volailles et bovins de l'exploitation EA 1.c, et des bovins de l'exploitation EA 1.a.

Les volailles sont vendues environ 4€ pièce à la coopérative Volailles d'Albret à Tercis-les-Bains. La viande est ensuite distribuée dans les grandes et moyennes surfaces et les boucheries fines du grand Sud-Ouest.

Enfin, le bétail est labellisé « Bœuf de Chalosse » et « Bœuf de Bazas ». Il est vendu à la coopérative Expalliance, localisée à Montmeuil (40) et Monflanquin (47), qui s'occupe de l'abattage et de la revente des carcasses. Les carcasses de Bazadaises sont distribuées en boucheries à Bazas et les Blondes d'Aquitaine à Bayonne et Hagetmau.

- **Exploitant 2 :**

L'exploitation EA 2 présente uniquement des productions végétales. Elle produit du maïs, du soja, du blé et du tournesol. Les parcelles de l'exploitation EA 2 ne sont pas irriguées.

Production végétales	Superficie (ha)		Quantité		Rendement	
	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet
Maïs	27,4	22,6	4 000 qtx	1 808 qtx	80 qtx/ha	80 qtx/ha
Soja	40	0	1 200 qtx	/	30 qtx/ha	/
Blé	100	0	ND	/	ND	/
Tournesol	10	0	280 qtx	/	28 qtx/ha	/

Tableau 14 : Productions végétales de l'exploitation EA 2

NB : ND = donnée non disponible

L'exploitant se fournit en semences chez trois structures différentes : Maïsador (40), Lur Berri à Came (64), Lacadée Agro-Industrie à Mont (64)

Toutes les productions végétales de l'exploitation sont destinées à l'alimentation animale. Elles sont vendues à Maïsador (40) pour environ 160 €/tonne.

- **Exploitant 3 :**

L'exploitation EA 3 produit du maïs, du tournesol et du soja, et des prairies permanentes et temporaires. Elle produit également des bovins (50 têtes environ dont 30 mères) et 300 à 400 canards.

Les parcelles de l'exploitation EA 3 ne sont pas irriguées.

Production végétales	Superficie (ha)		Quantité		Rendement	
	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet	Hors projet	Au sein du projet
Maïs	54,3	2,7	4 887 qtx	243 qtx	90 qtx/ha	90 qtx/ha
Tournesol	5	0	175 qtx	/	5 qtx/ha	/
Soja	6	0	180 qtx	/	6 qtx/ha	/
Prairies temporaires	12	1,4	240 tMS	28 tMS	20 tMS/ha	20 tMS/ha
Prairies permanentes	29	0	580 tMS	/	20 tMS/ha	/

Tableau 15 : Productions végétales de l'exploitation EA 3

L'exploitant se fournit en semences chez les coopératives agricoles Euralis à Pouillon (40) et Camus à Estibeaux (40).

Une partie de la production de foin et maïs est autoconsommé sur l'exploitation par les animaux (vaches et canards). Cela permet aux ateliers bovins et volailles d'être en quasi-autonomie alimentaire. Seuls quelques compléments alimentaires sont achetés à la coopérative agricole Camus.

Le reste des productions végétales est vendue à Euralis (environ 168 €/t pour le maïs, 335€/t pour le tournesol et 345€/t pour le soja). La coopérative agricole s'occupe de la transformation et de la revente des produits. Le maïs et le tournesol sont destinés à la consommation humaine, et le soja à l'alimentation du bétail.

Les veaux sont vendus environ 10€/kg, soit en vente directe, soit au grossiste Adarra à Mauléon-Licharre (64), qui s'occupe de l'abattage, la découpe et la revente aux bouchers du secteur.

Les canards sont exclusivement vendus en vente directe à des particuliers, pour environ 5€/kg.

4.3 SYNTHÈSE

Le projet se situe dans le sud du département des Landes, secteur à vocation agricole tourné vers la polyculture-polyélevage. De plus, le secteur agroalimentaire occupe une place importante dans l'économie landaise. De nombreuses infrastructures agricoles (coopératives, syndicats, ...) sont implantées à proximité du projet.

Bien que le projet s'insère dans un contexte rural, il se situe au sein de l'agglomération dacquoise, soumise à une pression foncière importante.

Le projet d'aménagement s'implante sur 56,3 ha de terres agricoles, mises à disposition gratuitement de trois exploitants par la SOBRIM depuis plus d'une dizaine d'années. D'après l'étude de terrain, ces terres agricoles présentent un potentiel agronomique médiocre. On trouve principalement des cultures de maïs, et quelques prairies permanentes.

Ce sont ainsi trois exploitations qui sont directement concernées par le projet, et deux autres indirectement.

ATOUS	FAIBLESSES
<p>Le sud du département des Landes est un territoire très agricole</p> <p>De nombreuses infrastructures agricoles des filières amont et aval dans le secteur du projet</p> <p>9 IGP sur les trois communes du projet</p>	<p>Aucune AOC ou AOP sur les trois communes du projet</p>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<p>69% des agriculteurs de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ont plus de 50 ans : opportunité de reprise de l'activité par des jeunes agriculteurs</p> <p>Développement de l'agrotourisme dans le secteur du projet</p>	<p>Urbanisation grandissante de l'agglomération dacquoise qui empiète sur les terres agricoles : SAU en diminution depuis 1988 sur les communes de Dax et Oeyreluy notamment</p> <p>69% des agriculteurs de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ont plus de 50 ans : risque de déprise de l'activité agricole</p>

Figure 28 : Matrice AFOM de l'économie agricole du territoire

5 Analyse des incidences du projet sur l'économie agricole du territoire

5.1 IMPACTS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Le porteur de projet envisage de dédier une partie du projet d'aménagement à l'agriculture : maraîchage en permaculture, installation de ruches... Cela constituera un impact positif sur l'économie agricole du territoire. Ces mesures seront présentées en détail au chapitre 6.2.

5.2 IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

5.2.1 IMPACTS NEGATIFS DIRECTS

Le projet d'aménagement aura un impact négatif direct sur les exploitations agricoles puisqu'il engendrera une perte globale de 56,3 ha de terres agricoles. Les impacts négatifs directs pour chaque exploitant concerné sont présentés ci-après.

Exploitant 1 :

Le projet entraînera une perte de SAU de 29,6 ha dédiés à la production de maïs, tournesol, et de fourrage, soit une perte de 20% de la SAU de l'exploitation EA 1.a. D'un point de vue économique, cela se traduira par une diminution de la marge brute de l'exploitation EA 1.a de 31 000 €/an (25 000 € pour les cultures de maïs et tournesol, et 6 000 € pour la production fourragère).

Le projet aura également un impact sur l'emploi puisqu'il remet en question la présence d'un salarié à temps plein sur l'exploitation EA 1.a.

Exploitant 2 :

Le projet entraînera une perte de SAU de 22,6 ha dédiés à la production de maïs, soit une perte de 11,3% de la SAU totale de l'exploitation EA 2. Ce sont donc 1 808 qtx/an qui ne seront plus produits, ce qui induira une perte directe de près de 28 900 € par an.

Une seule personne travaillant sur l'exploitation, aucun impact sur l'emploi n'est à attendre.

Exploitant 3 :

Le projet entraînera une perte de SAU de 4,1 ha dédiés à la production de maïs et de fourrage, soit une perte de 3,8% de la SAU totale de l'exploitation EA 3. Ce sont ainsi 243 qtx de maïs/ an qui ne seront plus produits, ce qui induira une perte directe de près de 4 082,4€ par an. Cet impact est toutefois non significatif et ne remet pas en cause le fonctionnement de l'exploitation EA3.

5.2.2 IMPACTS NEGATIFS INDIRECTS

Exploitant 1 :

Le projet aura un impact négatif indirect pour l'exploitant 1. En effet, le fourrage produit sur l'exploitation agricole EA 1.a permet l'autonomie alimentaire du troupeau de bovins. Une diminution de la production de fourrage, due à la perte des terres agricoles dans le cadre du projet, remettra en question l'autonomie alimentaire de l'atelier bovin.

En effet, l'exploitant pourra toujours se fournir en fourrage sur l'exploitation EA 1.a (prairies hors projet) ainsi que sur les exploitations EA 1.b et EA 1.c (production de maïs fourrage hors projet), mais devra compenser la perte de fourrage produit sur 29,6 ha, soit par des achats d'aliments, soit par une diminution du cheptel.

En cas de diminution du cheptel, l'impact négatif indirect pourrait donc se répercuter sur la coopérative agricole Expalliance, qui verrait son volume de carcasses collectées diminuer.

Notons cependant que cette structure collecte chaque année près de 16 000 bovins (donnée Expalliance 2020). Une légère diminution du cheptel de l'exploitant 1 n'aura donc pas d'impact économique significatif pour cette structure.

Par ailleurs, le projet entraînera un impact négatif indirect sur la filière des grandes cultures du territoire. En effet, une perte de production pour l'exploitant 1 entraînera pour la coopérative agricole Maisadour :

- Une diminution des volumes de production collectés ;
- Une diminution des semences vendues à l'exploitant 1.

Notons cependant que cette coopérative agricole collecte près de 750 000 tonnes de productions végétales par an (donnée Maisadour 2018). La perte de production pour l'exploitant 1 représente ainsi seulement 0,03% des volumes collectés par la coopérative. L'impact négatif indirect du projet sur Maisadour n'est donc pas significatif.

Exploitant 2 :

Le projet aura un impact négatif indirect sur la filière des grandes cultures. En effet, une perte de production de maïs pour l'exploitant 2 entrainera pour la coopérative agricole Maïsadour :

- Une diminution des volumes de production collectés ;
- Une diminution des semences vendues à l'exploitant 2.

Cependant, la perte de production pour l'exploitant 2 représente seulement 0,02% des volumes collectés par la coopérative. L'impact négatif indirect du projet sur Maïsadour n'est donc pas significatif.

Exploitant 3 :

Le fourrage produit sur l'exploitation EA 3 est autoconsommé sur l'exploitation, et l'excédent produit est revendu. Compte-tenu des faibles volumes de production impactés par le projet, aucun impact négatif indirect n'est donc à attendre sur la filière foin.

Le projet est susceptible d'avoir un impact négatif indirect sur la filière des grandes cultures. En effet, une perte de production de maïs pour l'exploitant 3 pourra entrainer pour la coopérative agricole Euralis :

- Une diminution des volumes de production collectés ;
- Une diminution des semences vendues à l'exploitant 3.

Cependant, compte-tenu des très faibles volumes de production impactés, l'impact négatif indirect sera non significatif.

Par ailleurs, il est à noter que l'emprise du projet se situe à proximité immédiate d'autres parcelles agricoles. Cependant, le projet ne remettra pas en cause le fonctionnement des parcelles voisines ; celles-ci resteront accessibles via des routes communales ou des chemins ruraux situés hors de l'emprise du projet. De plus, aucun système d'irrigation ne se situe au sein du projet. Aucun impact n'est donc à attendre sur les parcelles voisines.

5.2.3 SYNTHÈSE

Ainsi, le projet aura un impact négatif direct sur le fonctionnement de deux exploitations (celles des exploitants 1 et 2).

Cependant, aucun impact négatif significatif n'est à attendre sur les structures Maïsadour et Expalliance, qui interagissent avec ces exploitations.

De plus, aucun impact n'est à attendre sur les parcelles agricoles voisines.

L'impact quantitatif du projet sur l'économie agricole du territoire sera calculé dans le chapitre suivant (5.3).

5.3 QUANTIFICATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

5.3.1 METHODOLOGIE GLOBALE

Le calcul de l'impact négatif du projet se fait à partir de la perte de production agricole.

En accord avec la DDTM des Landes, ce calcul est réalisé d'après la note méthodologique de la Chambre d'Agriculture de Nouvelle-Aquitaine.

Cette méthode de calcul permettra de prendre en compte les pertes de potentiel de production pour les exploitations agricoles (production agricole primaire) impactées par les pertes de foncier et pour les entreprises de première transformation. On parlera ci-après, d'impact direct pour les exploitations agricoles, et d'impact indirect pour les entreprises de première transformation (EPT).

5.3.2 IMPACT DIRECT SUR LE POTENTIEL AGRICOLE DES EXPLOITATIONS DU TERRITOIRE

Cet impact est calculé en prenant en compte la perte de produit brut agricole inhérente au changement d'affectation du foncier. Cette perte est approchée en mobilisant :

- Les produits bruts par ha des orientations technico-économiques (OTEX) concernées (base RICA – Réseau d'Information Comptable Agricole – moyenne 2015-2018 en Occitanie) ;
- Les surfaces potentiellement perdues par l'exploitation, à partir des résultats de l'enquête de terrain.

Dans un premier temps, un montant de produit brut par ha est déterminé pour l'exploitation considérée :

- Si la structure est en mono-production, on affecte celui de l'OTEX ;
- Si plusieurs ateliers sont présents, il est calculé en pondérant les produits bruts des différentes OTEX concernées par le potentiel de production.

Dans un second temps, la perte de produit brut par exploitation est calculée en prenant en compte les surfaces respectives concernées par le changement d'affectation.

L'impact direct est égal à la somme des pertes de produit brut de l'exploitation.

Concernant la superficie impactée par le projet d'aménagement, l'aire d'étude immédiate présente une surface de 140 ha. Toutefois, les parcelles agricoles effectivement impactées par le projet présentent une surface totale de **56,3 ha**.

Exploitation agricole	SAU	Surface impactée par le projet	OTEX	Produit brut/ha	Perte de produit brut/exploitation
EA 1.a	147,4 ha	29,6 ha	Céréales, Oléagineux, Protéagineux + Bovins viande	1 295 €	38 332 €
EA 2	200 ha	22,6 ha	Céréales, Oléagineux, Protéagineux	1 330 €	30 058 €
EA 3	110,4 ha	4,1 ha	Céréales, Oléagineux, Protéagineux + Bovins viande + Volailles	2 969 €	12 172,9 €
Totaux	457,8 ha	56,3 ha	/	/	80 563,9 €

Tableau 16 : Calcul de l'impact direct sur le potentiel agricole des exploitations du territoire

L'impact direct annuel sur les surfaces concernées par le projet d'aménagement est donc de **80 563,9 €** en considérant une perte de surface de **56,3 ha**.

5.3.3 IMPACT INDIRECT ANNUEL POUR LES ENTREPRISES DE PREMIERE TRANSFORMATION (EPT)

L'objectif est de calculer cet impact indirect annuel à partir de l'impact direct annuel calculé sur la production primaire.

On part du postulat que le produit réalisé par l'activité agricole du territoire permet de générer du chiffre d'affaires au niveau des entreprises de première transformation de ce territoire. Dès lors, on s'attache à déterminer le "ratio territorial" ou coefficient multiplicateur qui permet de déduire, à partir du produit agricole, le chiffre d'affaires hors taxe au niveau des entreprises de première transformation (EPT).

On mobilise les données des Comptes Nationaux de l'Agriculture et de la base de données ESANE (Elaboration des Statistiques Annuelles d'Entreprise) disponibles en Nouvelle-Aquitaine en 2017.

- **Première étape : détermination de la valeur des biens et services produits par les exploitations agricoles (VBSPEA)**

Des Comptes de l'Agriculture (compte "production") sont extraits les valeurs des biens et services produits par les exploitations agricoles (ligne 2 dans le tableau ci-après) et le total des services (ligne 3). Ces derniers sont extraits afin d'être déduits ultérieurement de la valeur "produit" puisqu'ils n'alimentent pas l'activité des entreprises de première transformation.

- **Deuxième étape : estimation du chiffre d'affaires hors taxes (CA HT) des Etablissements de Première Transformation (EPT)**

En mobilisant la base de données ESANE, sont retenues, au titre des entreprises de première transformation, les industries agro-alimentaires dont le code NAF est compris entre 101 et 110, à savoir l'ensemble des industries alimentaires hors artisanat commercial, ainsi que les fabrications de boissons.

Les données utilisées, chiffre d'affaires hors taxe (CA HT) (ligne 5) et les effectifs salariés à temps plein (ligne 7), sont celles des entreprises mono-régionales (100% des effectifs dans la région) ou quasi-mono-régionales (entre 80 et 100% strictement des effectifs dans la région), issues de la base ESANE.

Le CA HT réalisé par les établissements présents sur le territoire régional (ligne 13) est estimé en calculant le CA HT (ligne 9) et en prenant en compte les effectifs salariés des établissements (ligne 12), soit :

$$\text{CA HT des établissements} = (\text{CA HT} / \text{ETP}) \times \text{ETP des établissements}$$

- **Troisième étape : calcul du ratio**

Afin d'éviter un double compte, on soustrait au CA HT des entreprises de première transformation (EPT), la valeur des biens et services produits par les exploitations agricoles (VBSPEA), diminuée des services (ligne 15).

Le ratio est alors égal à :

$$[\text{CA HT des EPT} - (\text{VBSPEA hors services})] / (\text{VBSPEA hors services}) \text{ (ligne 17)}$$

- **Quatrième étape : calcul de l'impact indirect**

L'impact indirect est obtenu en multipliant l'impact direct par le ratio obtenu (Ratio 1).

Calcul du coefficient multiplicateur "Production Agricole => Chiffre d'affaires des Industries Agro-alimentaires"		
Ligne	2017	Territoire
1		Nouvelle-Aquitaine
2	Valeurs des biens et services produits par les exploitations agricoles (M€)	11 192
3	Dont services (M€)	713
4		
5	CA HT (M€) des EPT hors artisanat commercial, mono- et quasi-mono-régionales	12976
6		
7	Nombre d'ETP salariés dans les EPT de la région	29457
8		
9	CA HT des EPT / ETP (€)	440507
10		
11	EPT régionales hors artisanat commercial et fabrication de boissons	
12	Effectifs salariés des établissements	31516
13	CA HT EPT estimé (€)	13883002886
14		
15	CA HT EPT diminué de la VBSPEA hors services (€)	3404002886
16		
17	Ratio (CA EPT - VBSPEA hors services) / (VBSPEA hors services)	0,32
		Ratio 1

Tableau 17 : Tableau de calcul du Ratio 1

L'impact indirect annuel est donc de 26 170,1 € dans le cadre du projet d'aménagement, en considérant une perte de surface de 56,3 ha.

5.3.4 CALCUL DE L'IMPACT GLOBAL

L'impact global est obtenu en sommant l'impact direct et l'impact indirect.

L'impact global annuel est donc de 106 733 € dans le cadre du projet d'aménagement, en considérant une perte de surface de 56,3 ha.

Ramené à l'hectare de surface affectée par le changement de destination, on obtient 1 895,8 €/ha/an.

5.3.5 RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE

Dans la logique de reconstitution du potentiel économique perdu, il convient de réaliser des investissements, à même de générer un volume de production qui viendra compenser la perte évaluée.

Selon la bibliographie :

- Il faut entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production, généré par un investissement, couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises (service économique de l'APCA).
- Il faut entre 7 et 12 ans pour mener à son terme un aménagement foncier agricole et forestier.
- Il faut 8 années minimum pour mener un projet agricole collectif.

Ainsi, la durée estimée pour la reconstitution du potentiel économique est fixée à 10 ans.

Selon le RICA (Réseau d'Information Comptable Agricole), toutes OTEX confondues, analysé sur les années 2015 à 2018 en Nouvelle-Aquitaine, un euro investi génère 7,85 € de produit brut.

Indicateur	Région	2015	2016	2017	2018	Moyenne	1€ investi génère ... € de produit brut
Investissement total (achat - cession) (k€)	Nouvelle-Aquitaine	27,6	25	26,5	27,7	26,7	
Produit brut (k€)	Nouvelle-Aquitaine	216,2	198,6	200,2	223,4	209,6	7,85
							Ratio 2

Tableau 18 : Calcul du montant de produit brut produit pour 1 € investi en région Nouvelle-Aquitaine (Ratio 2)

On en déduit que le montant de l'investissement nécessaire pour compenser la perte de potentiel agricole est égal à :

$$[\text{Impact total} \times 10] / \text{Ratio 2 (en €/ha)}$$

Ainsi, dans le cadre du projet d'aménagement de golf à Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains, le montant de l'investissement nécessaire pour compenser la perte de potentiel agricole est de 135 965,6 €, en considérant une perte de surface de 56,3 ha.

5.4 EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, l'objectif de ce chapitre est d'analyser les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.

« Ces projets sont ceux, qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- Ont fait l'objet d'un document d'incidence environnementale au titre de l'article R.181-14 et d'une enquête publique ;
- Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du Code de l'environnement, et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ou qui ont été réalisés. »

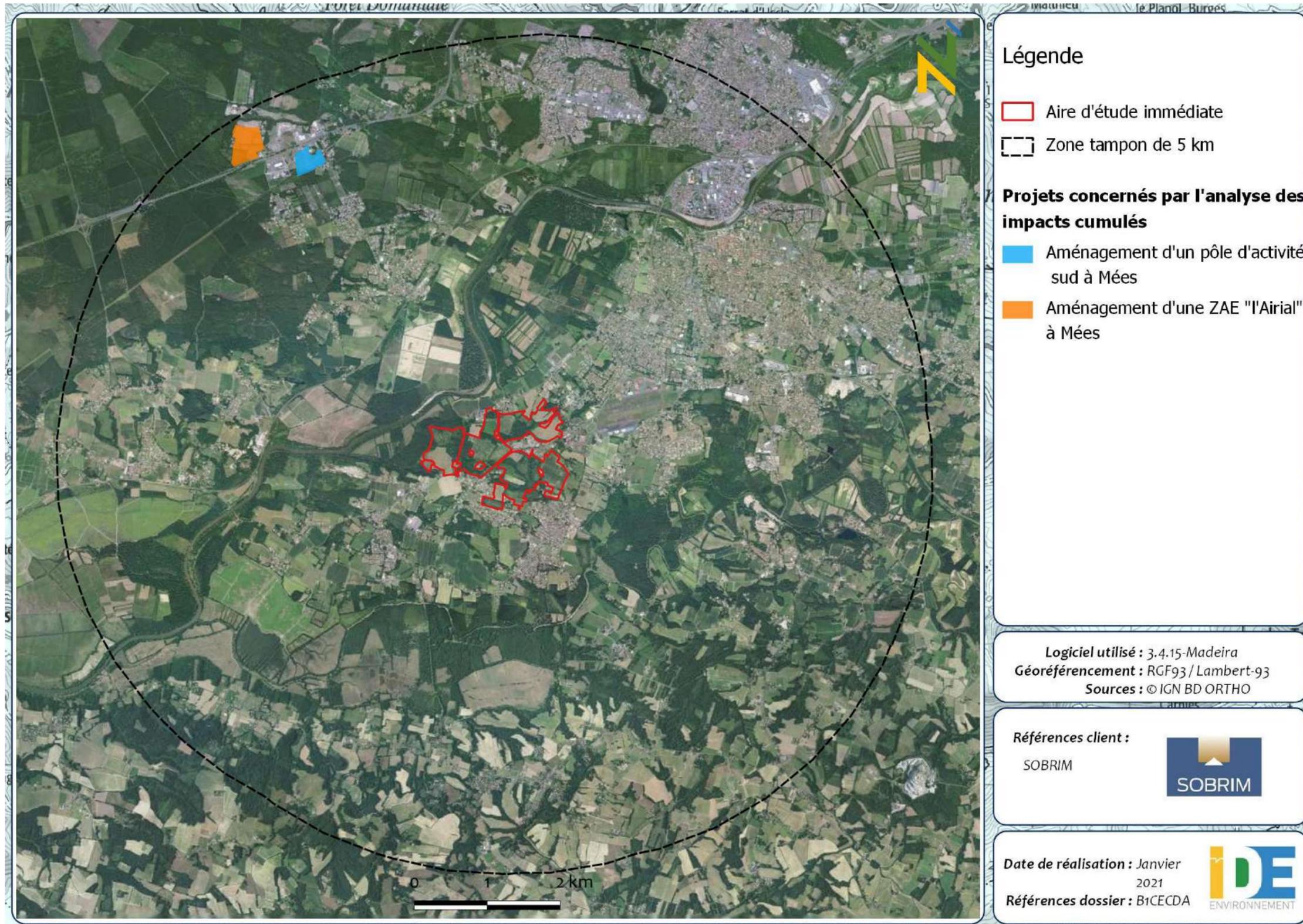
La consultation des sites de l'autorité environnementale a permis d'identifier deux projets ayant reçu un avis de l'autorité environnementale sur la période 2015-2021, dans un rayon de 5 km autour de l'aire d'étude (consultation en date du 20/01/2021). Ces projets sont présentés dans le tableau suivant.

D'après l'analyse des impacts présentée dans le tableau ci-dessous, les impacts du projet d'aménagement de golf à Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains sur l'agriculture vis-à-vis des filières agricoles « grandes cultures », « bovins viande » et « volailles » ne sont pas susceptibles de se cumuler avec les impacts des deux autres projets.

Cependant, il est à noter que des effets cumulés en termes de consommation de terres agricoles pourront exister à l'échelle des communes de Dax, Oeyreluy, Tercis-les-Bains et Mées.

Projet	Commune(s)	Date de rendu de l'avis	Type de projet	Porteur de projet	Présentation du projet	Localisation par rapport au projet de ZAC à Pibrac	Incidences du projet sur l'agriculture
Aménagement d'un pôle d'activité sud	Mées (40)	24 mai 2017	Zone d'activité	SAS Topaze Aménagement	Projet d'une ZAE de 21 ha sur la commune de Méès. La moitié sera réservée pour un pôle automobile, et l'autre moitié à destination des artisans et des industriels.	Environ 3,9 km au nord-ouest	Le projet s'implante sur un espace non urbanisé mais en déprise agricole depuis plusieurs années. En effet, les terrains n'ont pas été cultivés depuis au moins 5 ans d'après les RPG des années précédentes. Cependant, les deux projets génèrent une diminution des surfaces potentiellement agricoles. Des effets cumulés pourront donc être attendus à l'échelle des communes de Dax, Oeyreluy, Tercis-les-Bains, et Méès en termes de perte de surfaces agricoles.
Aménagement de la Zone d'Activité Economique « l'Aerial »	Mées (40)	23 juillet 2018	Zone d'activité	Société GSID	Projet de création d'une ZAE « l'Aerial » sur la commune de Méès, sur une emprise de 18 ha. Celle-ci est située à environ 6 km à l'ouest du centre bourg de Dax. Il est prévu la création de 75 lots à destination d'activités artisanales, hôtelières, commerciales, de bureaux, de services ou industrielles, représentant 40 000 m ² de surface de plancher.	Environ 4,4 km au nord-ouest	Le projet s'étend sur des terres agricoles actuellement en jachère d'après les RPG 2019 et 2018. A noter que ces parcelles ne font pas partie des exploitations agricoles concernées par le projet de golf. Avant 2017, les parcelles impactées étaient dédiées à la culture de céréales, cependant elles sont en jachères depuis trois ans. Aucune incidence cumulée directe n'est donc à attendre entre les deux projets. Cependant, les deux projets génèrent une diminution des surfaces potentiellement agricoles. Des effets cumulés pourront donc être attendus à l'échelle des communes de Dax, Oeyreluy, Tercis-les-Bains, et Méès en termes de perte de surfaces agricoles.

Tableau 19 : Tableau bilan des projets recensés dans un rayon de 5 km autour du projet d'aménagement de golf



Légende

- Aire d'étude immédiate
- Zone tampon de 5 km

Projets concernés par l'analyse des impacts cumulés

- Aménagement d'un pôle d'activité sud à Mées
- Aménagement d'une ZAE "l'Aïrial" à Mées

Logiciel utilisé : 3.4.15-Madeira
Géoréférencement : RGF93/Lambert-93
Sources : © IGN BD ORTHO

Références client :
SOBRIM 

Date de réalisation : Janvier 2021
Références dossier : B1CECDA 

Figure 29 : Localisation des projets à prendre en compte pour l'étude des incidences cumulées

6 Mise en œuvre de la séquence ERC

Les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser visent tout dispositif, action ou organisation dont l'objectif est de supprimer, réduire ou compenser un effet négatif du projet sur l'environnement et sur les activités et le contexte socio-économique.

Les mesures d'évitement s'inscrivent dans le cadre de l'étude des différentes implantations possibles du projet, avec la recherche de l'implantation permettant de limiter au maximum les impacts. Les mesures de réduction sont mises en œuvre dès lors qu'un effet négatif ne peut être évité. Elles visent à atténuer et réduire ces effets négatifs. Les impacts du projet qui n'ont pas pu être évités ou réduits entraînent la mise en place de mesures compensatoires.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'aménagement de golf, des mesures ERC seront mises en œuvre. Les mesures concernant en particulier l'agriculture sont présentées ci-dessous.

6.1 MESURES D'ÉVITEMENT

Aucune mesure d'évitement des terres agricoles n'a pu être mise en place dans le cadre de ce projet. En effet, le maître d'ouvrage a privilégié l'implantation du projet hors des secteurs à enjeux écologiques identifiés dans l'étude d'impact environnemental. Ainsi, le choix a été fait de sanctuariser ces milieux naturels sensibles, et de mobiliser le foncier agricole pour l'implantation du projet d'aménagement.

6.2 MESURES DE RÉDUCTION

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement de golf, une réflexion a été menée afin d'intégrer une dimension agricole au projet.

Le porteur de projet a souhaité associer dans cette démarche la Communauté d'agglomération du Grand Dax ainsi que la Chambre d'Agriculture des Landes. Ainsi, deux réunions ont été réalisées le 9 septembre 2022 et le 7 février 2023, afin de réunir ces acteurs du territoire et d'assurer une concertation autour de la mise en place d'un projet agricole dans le cadre du projet d'aménagement.

Ainsi, le porteur de projet accompagnera l'implantation d'un projet d'exploitation agricole en permaculture. Celui-ci s'implantera dans la partie nord du projet, sur un site de 1,6 ha.

L'objectif est d'installer une exploitation maraîchère en permaculture, afin de fournir une offre en légumes locaux et bio sur le territoire.

Dans ce cadre, la SOBRIM a missionné la Chambre d'Agriculture des Landes pour la réalisation d'une étude de faisabilité d'un projet d'installation en maraichage sur ce site. Cette étude est disponible en annexe.

Dans cette étude, il est considéré l'installation d'un agriculteur, dont le modèle de production repose sur le modèle « Bio intensif », consistant à optimiser au maximum le système de production afin de générer le plus de chiffre d'affaires possible sur une petite surface. Une production de 30 à 40 légumes différents est envisagée. Les circuits de commercialisation envisagés sont la vente de paniers, la vente à la ferme, ou la vente dans l'un des quatre magasins bio du quartier.

Les investissements seront financés par la SOBRIM et regrouperont :

- Les travaux sur les bâtis existants ;
- L'achat de matériel nécessaires pour la production et le stockage, l'irrigation, la culture, la vente, et le conditionnement ;
- Les aménagements nécessaires sur le site : raccordement au réseau EDF et Eau, retenue d'eau, système de récupération des eaux de pluie... ;
- L'implantation d'une haie fruitière.

Les investissements réalisés par la SOBRIM sont estimés à 149 800 €.

D'après l'étude économique du projet, le financement de l'installation d'un agriculteur en maraichage par la SOBRIM, permettra de dégager un SMIC en revenu disponible à partir de la 4^{ème} année de production.

Date	Libellé	Montant H.T.	nature type	Subvent ^o	Prêts bancaires					Autre financem ^t	Auto-financem ^t
					montant	durée (an)	taux %	type	différé		
Investissements déjà réalisés											
10/23	Serres	50 800		-						50 800	0
10/23	Matériel Irrigation	10 000		-						10 000	0
10/23	Matériel stockage et cc	7 500		-						7 500	0
10/23	Matériel de vente	16 500		-						16 500	0
10/23	Retenue d'eau	15 000		-						15 000	0
10/23	Matériel de production	35 000		-						35 000	0
10/23	Clotures/Haies/accès €	15 000		-						15 000	0
Investissements du projet											
02/24	BFR	15 000		-	15 000	5	1,50	A			0

Figure 30 : Coût des investissements nécessaires

Source : Chambre d'Agriculture des Landes

	2024	2025	2026	2027	2028
Marge brute des grandes cultures	18 902	33 944	38 958	43 971	43 971
MARGE BRUTE TOTALE	18 902	33 944	38 958	43 971	43 971
dont aides PAC couplées	603	1 080	1 239	1 397	1 397
+ Aides PAC découplées	-	-	-	-	-
Total des aides PAC	603	1 080	1 239	1 397	1 397
+	-	-	-	-	-
+	-	-	-	-	-
- Charges de Structure (1)	16 750	23 875	24 331	24 287	24 242
RESULTAT COURANT (1)	2 152	10 069	14 626	19 684	19 729
+ Amortissements	-	-	-	-	-
+ Frais financiers	-	225	181	137	92
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	2 152	10 294	14 808	19 821	19 821
- Annuités	-	3 136	3 136	3 136	3 136
- Frais financiers court terme	-	-	-	-	-
+ rémunération des associés	-	-	-	-	-
+ fermages et m&ad versés aux associés	-	-	-	-	-
- impôts fonciers et assurances correspondar	-	-	-	-	-
- Annuités des associés	-	-	-	-	-
- Rému. du capital des associés non exploitant	-	-	-	-	-
REVENU DISPONIBLE AGRICOLE	2 152	7 158	11 671	16 685	16 685

Figure 31 : Revenus disponibles dégagés sur les cinq premières années d'installation de l'agriculteur

Source : Chambre d'Agriculture des Landes

Ainsi, le montant du financement initial injecté par le porteur de projet pour la création de cette exploitation (149 800 €) sera supérieur au montant de l'investissement nécessaire pour compenser la perte de potentiel agricole (135 965,6 €), calculé au chapitre 5.3.

Par ailleurs, afin de renforcer la séquence ERC et de s'assurer de la mise en œuvre de mesures « collectives » permettant de renforcer l'économie agricole du territoire, des mesures de compensation collective agricole seront définies dans le chapitre suivant.

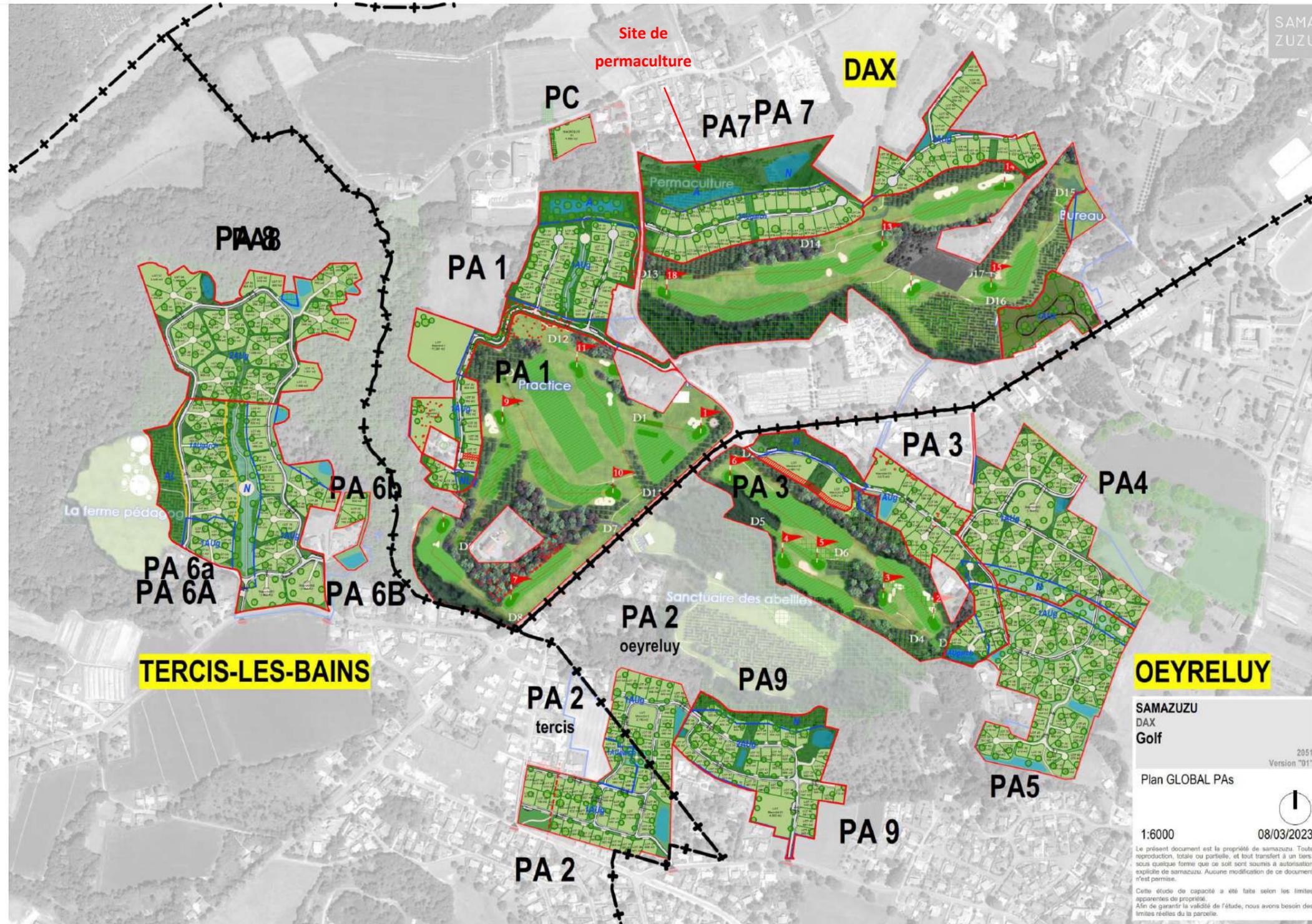


Figure 32 : Plan de composition du projet de Golf et localisation du site de permaculture

Source : SOBRIM


 Département des Landes
Extrait cartographique

Portail Igecom40
 Mis à jour : Année 2021
 Edité le : 06/01/2023
 Par : ADACL
 Echelle : 1:1 500

IGECOM40

légende
 ● Détails ponctuels
Détails linéaires
 — Aqueduc
 - - - Chemin
 — Flèche rattachement du n° de parcelle
 - - - Gazoduc ou oléoduc
 + Ligne de transport de force
 - - - Parking, terrasse et surplomb
 + Rail de chemin de fer
 ☐ Symbole d'église
 - - - Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport
 - - - Trottoirs, sentier
 ■ Cours d'eau
 ☐ Voies privées du plan cadastral

Plan délivré par IGECOM40 (ADACL)

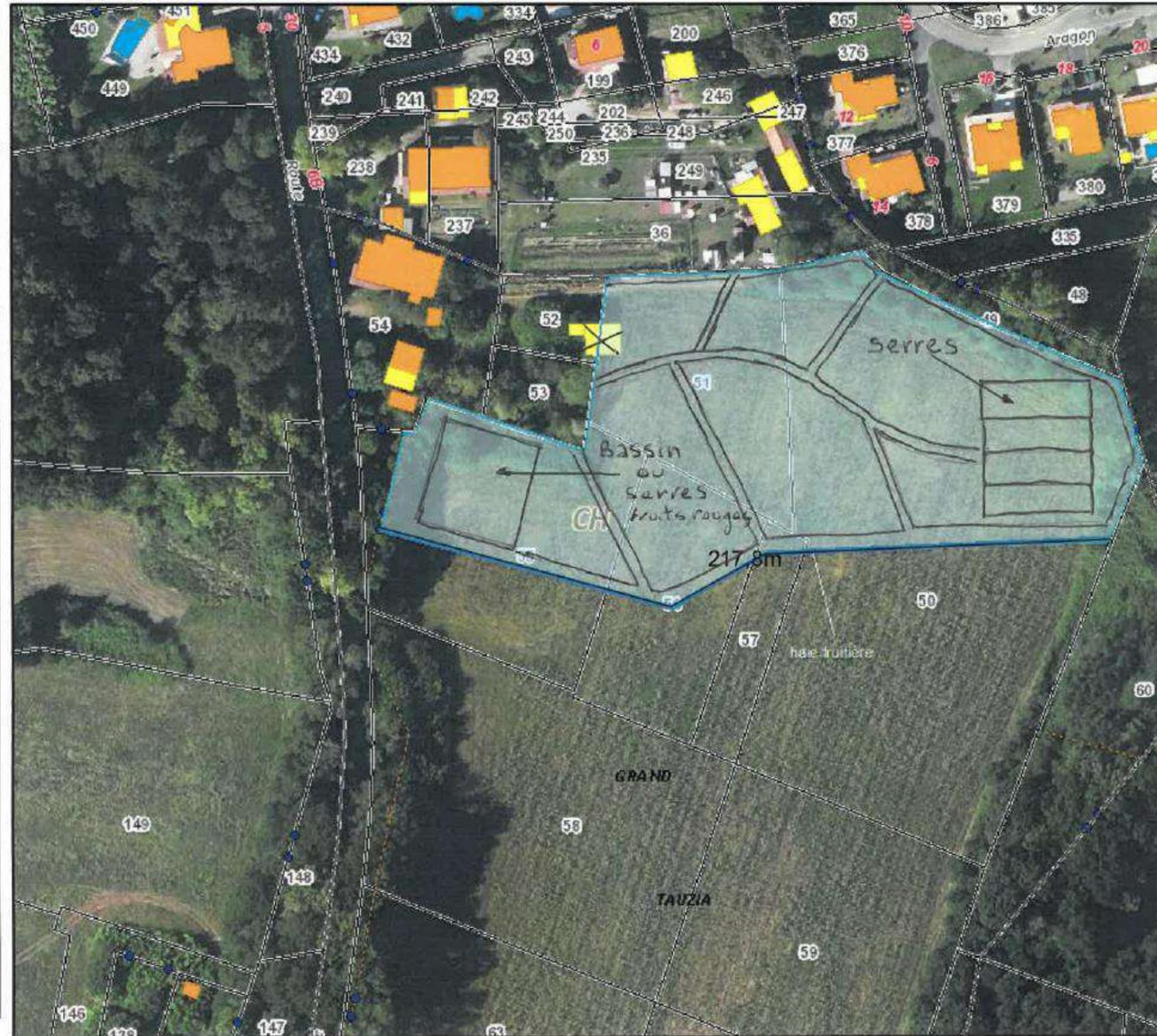


Figure 33 : Plan du projet d'implantation de l'exploitation maraîchère en permaculture

Source : SOBRIM

6.3 MESURES DE COMPENSATION

6.3.1 MESURES DE COMPENSATION ECOLOGIQUE

Des mesures de compensation spécifiques au défrichement, à la destruction de zones humides et aux incidences sur certaines espèces ont été définies dans l'étude d'impact, afin de compenser les incidences résiduelles identifiées :

- Reboisement in situ pour la compensation liée au défrichement et la compensation pour les espèces des milieux fermés ;
- Compensation de la destruction des zones humides à hauteur de 150% de la surface impactée : restauration de 11,535 ha de zones humides ;
- Compensation sur site vis-à-vis de la pulicaire ;
- Création d'îlots de sénescence ;
- Création de sites de compensation liés aux milieux boisés et semi-ouverts ;
- Compensation sur site liée aux milieux semi-ouverts.

Notons que ces mesures de compensation n'ont pas d'impact supplémentaire sur les terres agricoles.

6.3.2 MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

Les mesures de compensation collective agricole sont distinctes des mesures compensatoires écologiques. Elles prévoient de compenser collectivement la perte de la valeur économique engendrée par la réalisation du projet d'aménagement sur le territoire vis-à-vis de l'agriculture. Elles consistent à financer des actions permettant de retrouver le potentiel économique agricole sur le territoire (sans nécessairement retrouver les surfaces antérieures, ni les mêmes productions).

Le maître d'ouvrage a engagé des discussions avec la Chambre d'Agriculture des Landes et la Communauté d'agglomération du Grand Dax, qui ont permis d'orienter la compensation collective vers la mise en place des objectifs du PCAET du Grand Dax, et en particulier des deux fiches actions suivantes :

- Fiche action n°9 : production agricole bio et locale ;
- Fiche action n°10 : Consommation des produits agricoles bio et locaux.

Dans ce cadre, il a été décidé la mise en place de mesures de compensation, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture et la Communauté d'agglomération du Grand Dax.

Ces mesures s'articulent autour de deux actions concrètes :

- Réutilisation des eaux usées de la STEP de Dax ;
- Transmission des exploitations : entre sensibilisation et anticipation.

Réutilisation des eaux usées de la STEP de Dax

Cette mesure consiste en la réalisation d'une étude, intégrée dans une démarche collective territoriale de la Communauté d'agglomération du Grand Dax. Cette étude permettra de connaître les possibilités de valorisations des eaux restantes issues de la station d'épuration de Dax et non valorisées par le projet golfique. Ces eaux traitées pourraient être valorisées pour sécuriser les productions agricoles ou substituer l'irrigation effectuée à partir de pompages en rivières ou nappe d'accompagnement.

Cette étude sera réalisée en trois étapes :

- Etape 1 : Réalisation d'un état des lieux des exploitations agricoles potentiellement intéressées par la réutilisation de l'eau traitée en irrigation :
 - Identification des agriculteurs exploitants à proximité du projet ;
 - Entretiens individuels afin de connaître les caractéristiques de l'exploitation (surfaces en propriété / fermages, orientations technico-économiques, surfaces cultivées, projets de développements) ;
 - Photographie des réseaux d'irrigation existants et besoin en eau complémentaire). Cet état des lieux permettra de faire l'inventaire des points de pompages utilisés et de la ressource sollicitée, des surfaces irriguées et des équipements d'irrigation utilisés (débits et pressions), ainsi que des réseaux d'irrigation présents (aériens et enterrés, diamètre de conduites et pressions).
- Etape 2 : Réalisation des simulations de projets de valorisation et estimation des coûts :
 - La Chambre d'Agriculture mènera une enquête foncière pour inventorier les sites potentiels d'implantation d'un réservoir de stockage à créer (avec accord de principe du propriétaire). Il sera estimé le coût du projet et du réseau de remplissage depuis la station d'épuration ;
 - A partir de ou des réservoirs de stockage, il sera réalisé le dimensionnement de l'ouvrage, des installations de distribution d'eau (station de pompage collective, réseau collectif, électrification), ainsi que le chiffrage estimatif des coûts.
- Etape 3 : Analyse des scénarios :
 - Présentation du rendu d'étude au maître d'ouvrage ;
 - Participation aux réunions de présentation et de concertation avec les exploitants agricoles concernés, les administrations pour les aspects réglementaires ;
 - Réalisation du bilan financier de l'opération recherche de financeurs potentiels et partenaires.

Transmission des exploitations : entre sensibilisation et anticipation

Le manque d'anticipation et de coordination sur le devenir des exploitations et plus généralement sur le renouvellement des générations favorise la perte sèche de surfaces agricoles et d'actifs sur les territoires, ce qui a des conséquences sur le cadre de vie et l'économie des territoires.

Bien consciente des enjeux du territoire, la Chambre d'Agriculture mènera des actions en faveur de la reprise des exploitations au sein du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Dax.

Cette mesure s'articule autour de deux actions :

- Création d'une base de données de cédants : Soucieux de préparer l'avenir agricole du territoire, le point de départ est d'organiser une rencontre avec les agriculteurs de plus de 55 ans pour connaître la typologie de leur exploitation et échanger avec eux sur la transmission de leur outil de travail. L'objectif est de rencontrer un panel d'agriculteurs important qui permettra d'engager une dynamique.
- Mise en place d'actions pour promouvoir le territoire et la reprise des exploitations

La Chambre d'Agriculture travaillera en concertation avec les services de la Communauté d'agglomération du Grand Dax pour mettre en place des actions autour de la transmission des exploitations. Trois pistes seront étudiées, à savoir :

- Animation d'un groupe prospectif composé d'élus et de représentants de la profession agricole : identification des actions à engager pour soutenir la transmission des exploitations sur le territoire ;
- Mise en œuvre d'un Farm'dating. L'objectif est d'organiser des rencontres rapides en tête à tête entre agriculteurs et candidats à la reprise ou à l'association d'exploitation. Ainsi, le Farm'dating permet à des cédants sur le départ ou en recherche d'associés de rencontrer d'éventuels futurs repreneurs ou futurs associés intéressés ;
- Elaboration d'un plan d'actions et d'un argumentaire axé sur la communication positive du territoire en direction des porteurs de projet agricole.

Actions mises en place	Etapas		Organisme en charge de l'action	Temps passé (nb de jours)	Coût € HT (660 € HT/j)
1. REUSE STEP Dax	1.1 Réalisation d'un état des lieux des exploitations agricoles potentiellement intéressées par la réutilisation de l'eau traitée en irrigation		CA 40	32	21 120 € HT
	1.2 Réalisation des simulations de projets de valorisation et estimation des coûts		CA 40, en collaboration avec les services de la CAGD		
	1.3 Analyse des scénarii		CA 40		
2. Transmission des exploitations : entre sensibilisation et anticipation	1.1. Création d'une base de données de cédants => organisation d'une rencontre avec les agriculteurs de plus de 55 ans pour connaître la typologie de leur exploitation et échanger sur leur outil de travail.		CA 40	20	13 200 € HT
	1.2. Mise en place d'actions pour promouvoir le territoire et la reprise des exploitations	Animation d'un groupe prospectif composé d'élus et de représentants de la profession agricole	CA 40, en collaboration avec les services de la CAGD		
		Farm'dating : rencontre entre agriculteurs et candidats à la reprise ou à l'association d'exploitation			
		Elaboration d'un plan d'action pour promouvoir l'action du territoire en faveur des porteurs de projet agricole			
TOTAL				52	34 320 € HT

Figure 34 : Estimation financière du coût de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole

Ainsi, le coût de mise en œuvre de cette proposition de compensation est de **34 320 € HT**.

Une convention tripartite sera établie entre la SOBRIM, la Chambre d'Agriculture des Landes et la Communauté d'agglomération du Grand Dax, afin de convenir des modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole. Le projet de convention est disponible en annexe.

Les mesures de compensation collective agricole proposées permettront de compenser la perte de potentiel agricole induite dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement.

7 Conclusion

Le projet d'aménagement de golf sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains, d'une superficie de près de 140 ha, s'implante sur 56,3 ha de terres agricoles.

En effet, les parcelles agricoles au droit du projet de golf ont été mises à disposition de trois exploitants par la SOBRIM depuis une dizaine d'année, en attendant que le projet voit le jour.

Les trois exploitants concernés produisent des grandes cultures (notamment maïs), et deux d'entre eux élèvent des bovins (viande) ainsi que des volailles.

Le projet engendrera des impacts négatifs directs sur les exploitations agricoles concernées (en particulier EA 1 et EA 2). Cependant, aucun impact significatif n'est à attendre sur les structures intervenant en amont et en aval des filières concernées. Il n'est pas non plus à attendre d'impact sur le fonctionnement des parcelles agricoles voisines du projet.

Les impacts négatifs du projet sur les filières « grandes cultures », « bovins viande » et « volailles » ont été quantifiés, d'après la méthode de calcul mise en œuvre par la Chambre d'Agriculture de Nouvelle-Aquitaine. **L'investissement nécessaire pour compenser la perte de potentiel agricole a ainsi été estimé à hauteur de 135 965,6 € pour une période de 10 ans.**

Deux autres projets connus ont été pris en compte dans le cadre de l'analyse des effets cumulés. **Les impacts du projet d'aménagement de golf sur l'agriculture vis-à-vis des filières agricoles « grandes cultures », « bovins viande » et « volailles » ne sont pas susceptibles de se cumuler avec les impacts des deux autres projets. En revanche, des effets cumulés existent en termes de consommation de terres agricoles à l'échelle des communes de Dax, Oeyreluy, Tercis-les-Bains et Mées.**

Dans le cadre de l'application de la séquence ERC, une mesure permettant de réduire les effets du projet sur l'agriculture sera mise en œuvre. En effet, le porteur de projet souhaite accompagner l'installation d'une exploitation maraîchère en permaculture, qui s'implantera dans la partie nord du projet d'aménagement. Elle permettra une production de légumes bio et locaux et proposera une commercialisation en vente directe et en points de vente localisés dans le quartier.

Pour un financement initial de 149 800 € réalisé par le porteur de projet, cette exploitation pourra dégager un SMIC en revenu disponible à partir de la 4^{ème} année de production.

Le montant du financement initial injecté par le porteur de projet pour la création de cette exploitation (149 800 €) sera donc supérieur au montant de l'investissement nécessaire pour compenser la perte de potentiel agricole (135 965,6 €).

Par ailleurs, afin de renforcer la séquence ERC et de s'assurer de la mise en œuvre de mesures « collectives » permettant de renforcer l'économie agricole du territoire, des mesures de compensation collective agricole seront mises en place. Elles s'articuleront autour de deux grands objectifs :

- **Réutilisation des eaux usées de la STEP de Dax ;**
- **Mise en place d'actions autour de la transmission des exploitations.**

Une convention tripartite sera signée entre la SOBRIM, la Chambre d'Agriculture des Landes et la Communauté d'agglomération du Grand Dax, pour convenir des modalités de mise en œuvre de ces mesures.

En conclusion, aucune incidence négative résiduelle sur l'économie agricole du territoire n'est à attendre.

8 Annexes

8.1 ANNEXE 1: GUIDE METHODOLOGIQUE A DESTINATION DES MAITRES D'OUVRAGE – ETUDE PREALABLE RELATIVE A LA COMPENSATION AGRICOLE – CHAMBRES D'AGRICULTURE DE NOUVELLE-AQUITAINE

La Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de la région Nouvelle Aquitaine a élaboré un **guide méthodologique à destination des porteurs de projets pour la réalisation de l'étude préalable relative à la compensation collective agricole.**

Paru en novembre 2019, ce guide précise les exigences de l'article D112-1-18 du Code Rural et de la Pêche Maritime et propose plusieurs méthodes de calcul, élaborées par les Chambres d'Agriculture départementales ou régionales et permettant de quantifier le montant de la compensation collective agricole à mettre en œuvre dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Toutefois, ce guide n'impose aucune méthode au sens strict, et indique, en fonction du contexte et des données agricoles disponibles, les avantages et inconvénients de chacune des méthodes présentées.

Ainsi, le guide précise que « *les méthodes de calcul [...] sont proposées à titre d'exemple afin de guider le maître d'ouvrage dans l'évaluation financière globale des impacts du projet et dans le calibrage des mesures de compensation à proposer le cas échéant. En aucun cas le maître d'ouvrage n'est tenu d'utiliser l'une ou l'autre de ces méthodes. En revanche, quelle que soit la méthode utilisée, le maître d'ouvrage devra impérativement expliquer ses choix.* »

La présente étude de compensation agricole a été élaborée d'après la méthodologie proposée dans ce guide.

Compensation collective agricole

Guide méthodologique à destination des porteurs de projets pour la réalisation de l'étude préalable.

Entre 2006 et 2016, 3 900 hectares ont été artificialisés chaque année en Nouvelle – Aquitaine, soit plus d'un hectare toutes les 3 heures, faisant de la collectivité la première des régions de France en terme de consommation d'espaces.

Afin de limiter l'artificialisation des surfaces agricoles, naturelles et forestières - phénomène observé sur l'ensemble du territoire national - le législateur s'est doté d'un nouvel outil réglementaire de préservation des terres agricoles : **la compensation collective agricole.**

Rappels réglementaires :

L'article 28 de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 a introduit l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime soumettant à **étude préalable** les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement susceptibles d'avoir des incidences sur la consommation de foncier agricole et d'une manière plus générale d'être préjudiciable à l'économie agricole du territoire (A).

Le législateur a ainsi souhaité renforcer la prise en compte des enjeux agricoles dans la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC) introduite par la loi relative à la protection de la nature de 1976 puis enrichie par la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Le décret n°2016-1190 du 31 août 2016, (complété par une instruction technique du ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt en date du 22 septembre 2016), est venu préciser la nature des projets soumis à étude préalable, le champ d'application et la teneur de l'évaluation des impacts agricoles (B).

Ainsi, 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.

Sont concernés les projets :

1. soumis à une étude d'impact environnementale de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.
2. dont l'emprise est située en tout ou partie sur :
 - une zone agricole (A), forestière ou naturelle (N) 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 (voir annexe 1) du code rural et de la pêche maritime (CRPM) **dans les cinq années** précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet,
 - une zone à urbaniser (AU) 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 du code rural et de la pêche maritime **dans les trois années** précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet.
 - En l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, l'emprise des projets concernés doit être située en tout ou partie 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.

3. et dont la surface prélevée définitivement par le projet, est supérieure à un seuil de 5 ha (à renseigner par le département selon l'arrêté préfectoral ou le droit commun)



Il ne suffira donc pas de vérifier la nature cadastrale des parcelles impactées par le projet mais bien de contrôler la nature de l'activité effectivement réalisée.
A noter par ailleurs qu'une absence de déclaration PAC ne suffit pas à écarter une utilisation agricole des sols. Exemple : l'exploitation d'herbe correspond à une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime

A- La compensation collective agricole : pourquoi ?

Le prélèvement cumulé de terres agricoles contribue à la :

- diminution des productions de la ferme néo-aquitaine et de son chiffre d'affaires et impacte les entreprises agroalimentaires et les circuits courts,
- diminution des emplois du secteur d'activité,
- déstabilisation des exploitations freinant ainsi leur dynamisme (manque de visibilité pour réaliser des investissements agricoles afin de faire évoluer les exploitations),
- dégradation des aménités : biodiversité, paysage et cadre de vie.

Il engendre ainsi un certain nombre de nuisances pour l'activité économique agricole, parmi lesquelles :

- la raréfaction des terres disponibles qui limite la possibilité de consolidation, d'installation et de restructuration des exploitations,
- le développement de surcoûts et des difficultés de fonctionnement (nécessité d'acquérir du matériel adapté, allongements de parcours, sécurisations des parcelles),
- l'accroissement des phénomènes de rétention foncière,
- la déstabilisation des filières.

Le maintien du chiffre d'affaires global de l'économie agricole d'un territoire agricole dynamique, ne peut se réaliser que par la pérennisation du potentiel économique global. La compensation va permettre de contribuer à réparer l'impact d'un projet, sur la structuration et le fonctionnement de l'agriculture et de retrouver non pas la surface agricole antérieure mais le potentiel économique d'un territoire.



La compensation collective ne concerne pas la réparation du préjudice individuel subi par l'exploitant impacté. L'indemnisation individuelle de l'exploitant est déterminée selon les principes du code de l'expropriation, au cas par cas ou en application des protocoles d'accord avec les organisations professionnelles agricoles.

B- La compensation collective agricole : comment ?

Le maître d'ouvrage concerné par l'obligation de réaliser une étude préalable va ainsi quantifier l'impact de son projet sur l'économie agricole du territoire et proposer le cas échéant des mesures compensatoires.

En application de l'article D. 112-1-21 du CRPM, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet qui saisit la CDPENAF.

Selon les règles de fonctionnement établies dans le règlement intérieur de la CDPENAF du département, les conclusions de l'étude préalable peuvent être présentées par le maître d'ouvrage ou le bureau d'étude en charge de l'étude devant la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Les conclusions et propositions de l'étude font ensuite l'objet d'avis motivés de la commission et du Préfet. La CDPENAF pourra proposer des compléments ou des adaptations aux mesures proposées et émettre des recommandations de mises en œuvre.

L'avis de la CDPENAF porte sur :

- l'existence d'effets négatifs sur l'économie agricole,
- la nécessité de mesures de compensation collective,
- la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées.

Les mesures de compensation collective peuvent être de différentes natures.

Reconstitution du potentiel de production

Réhabilitation de friches, remise à disposition de parcelles non agricoles, création de dessertes et chemins agricoles, aménagement foncier, etc..

Mise en place d'un projet ou d'une politique locale de développement

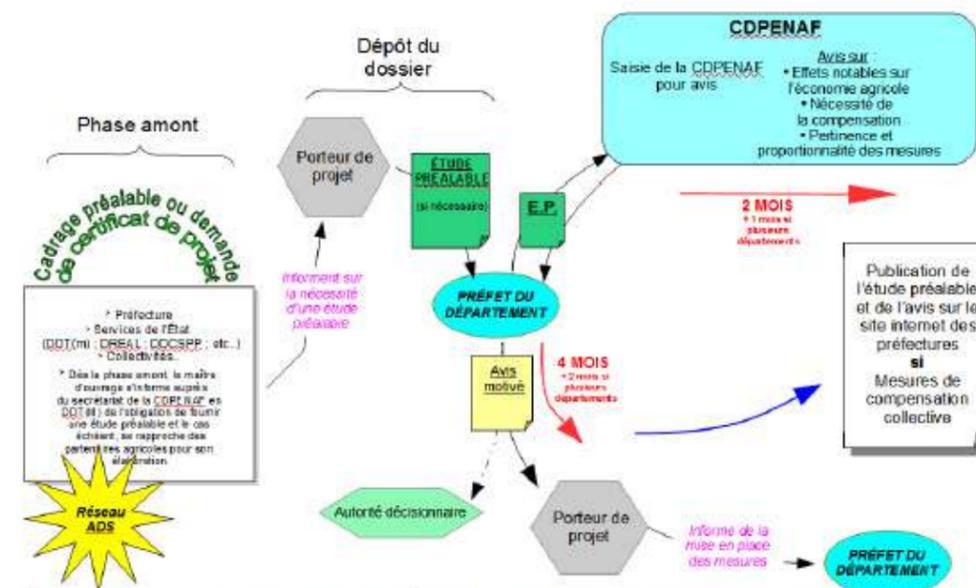
Installation d'équipements agricoles structurants, atelier de transformation collectif, point de vente collectif, structure d'approvisionnement collectif, méthanisation, appui technique, juridique, études répondant à un besoin exprimé, etc..

(voir chapitre 5 ci-dessous)



Quels que soient les destinataires des mesures, il conviendra de démontrer le caractère collectif des mesures proposées.

Procédure (D. 112-1-21 du CRPM) :



(pour l'articulation de la procédure avec les procédures d'autorisation environnementale et de demande de permis de construire, voir annexe 2)

Contenu de l'étude préalable



Depuis le 2 mars 2018, la loi n° 2018-148 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, est venue compléter l'article L. 122-3 du code de l'environnement (annexe 3) quant au contenu de l'étude d'impact environnemental. Elle ajoute notamment le paragraphe suivant, au contenu de l'étude d'impact à produire :

L'étude d'impact comprend notamment :

f) Toute information supplémentaire, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire, notamment sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers résultant du projet lui-même et des mesures mentionnées au point c, soit une description des mesures envisagées pour éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites).

Par conséquent, il faut désormais indiquer directement dans l'étude d'impact environnemental toute information concernant les impacts sur la consommation d'espaces agricoles résultant du projet. Toutefois, la loi ne rend pas obligatoire l'intégration de l'étude agricole complète dans l'étude d'impact, seulement les éléments qu'elle apporte.

Le contenu d'une étude préalable type n'étant pas précisé par le décret, le présent document n'a d'autre ambition que de proposer une trame et d'en préciser les attendus dans la région Nouvelle – Aquitaine. En fonction des situations rencontrées par les maîtres d'ouvrage, ce document pourra nécessiter des adaptations.



Il conviendra cependant de respecter, a minima, les cinq rubriques définies par le décret :

1. Description du projet et délimitation du territoire
2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole
3. Étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
4. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective agricole envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire.

Le rédacteur pourra utilement s'appuyer sur les documents d'urbanisme qui présentent un volet agricole détaillé susceptible de fournir un certain nombre de données nécessaires à cette étude.

L'étude préalable sera **proportionnée** aux enjeux agricoles du territoire et à la taille du projet.



Quelle que soit la méthodologie utilisée, l'étude devra préciser la démarche utilisée.

1. Description du projet et délimitation du territoire

Projet : Description du projet, durée de mise en œuvre et emprise totale du projet et des travaux (périmètre). Dans l'emprise totale du projet seront considérées également, le cas échéant, les éventuelles emprises nécessaires aux compensations environnementales ou autres compensations.

Périmètre de l'étude préalable : Proposé a posteriori, au vu des informations recueillies.

Dans le cadre de l'étude préalable, deux périmètres seront étudiés : la zone d'impacts directs (A) et la zone d'influence du projet (B).

L'impact et l'influence du projet sont à analyser au regard de l'économie agricole.

Zone d'impacts directs (A) : ce périmètre devra correspondre à une entité agricole cohérente. Au minimum, il devra correspondre au périmètre du projet et des travaux.

Zone d'influence du projet (B) : C'est la zone dans laquelle le projet peut avoir des effets indirects sur l'économie agricole, au-delà de la zone impactée directement. Cette zone d'influence prend en compte les équipements structurants (situés dans ou hors du département) qui interagissent avec les exploitations pour une part significative de leur activité et permettent d'en assurer la fonctionnalité (circulations agricoles, filières amont et aval).

Par exemple : les abattoirs, les coopératives d'approvisionnement et de commercialisation, les points de vente, les vendeurs de matériel agricole, les outils de transformation, etc.. ainsi que les voies d'accès aux parcelles.



Le choix des différents périmètres devra être explicité.

Documents qui pourraient être produits :

- Plan de situation du périmètre d'étude : périmètres A + B (choisir une échelle pertinente).
- Plan des périmètres avec limites administratives et zonages réglementaires.
- Occupation actuelle du sol dans le périmètre, avec la topographie.

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

« Cette analyse porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitations agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude. » (D. 112-1-19, 2°)

L'objectif de cet état initial est d'apporter au maître d'ouvrage une vision exhaustive de l'activité agricole concernée par le projet. Les données recueillies permettront de travailler sur les séquences « éviter, réduire » et d'identifier, le cas échéant, les éventuelles mesures compensatoires adaptées au secteur.

a. Caractérisation de la production agricole primaire (périmètre A)

Il s'agira de définir, dans la mesure du possible (selon le résultat de l'enquête auprès des exploitants), le fonctionnement des exploitations directement impactées par l'amputation des surfaces due au projet et/ou par le chantier de construction.

• Valeurs économiques

Afin d'avoir une vue exhaustive des impacts du projet, chaque exploitation impactée devra être analysée et l'étude présentera les données suivantes :

- Exploitants en place
- Modes de faire-valoir
- SAU de l'exploitation
- SAU impactée
- Productions impactées par le projet (données RPG) et rendements moyens (on s'intéressera aux assolements des 5 dernières années)
- Produit brut perdu du fait du prélèvement de terres (à partir des données comptables de l'exploitation ou des coefficients de production brute standard (PBS) de la statistique agricole)
- Projets de l'exploitant (diversification, stratégie de valorisation, investissements, reprise de l'exploitation ou installations prévues, etc..)
- Nombre d'emplois directs
- Installations et équipements existants sur les parcelles impactées (irrigation, drainage, silos, aires de stockage, magasins de vente, bâtis...)

Documents qui pourraient être produits (synthèse par exploitation ou pour l'ensemble des exploitations impactées)

- Type de productions, rendements, qualités agronomiques des terres si disponible, emploi, équipements et installations...
- Effets du projet sur la desserte agricole (trafic, accès aux parcelles..)

- **Valeurs sociales et environnementales des espaces agricoles du périmètre A : à croiser avec l'étude d'impact environnementale**

Les fonctions environnementales et sociales ont une valeur économique difficilement chiffrable mais essentielle à l'attractivité du territoire. Ces fonctions, développées en partie dans l'étude d'impact, devront être synthétisées à ce niveau, afin d'avoir une vision qualitative globale de l'état initial des aménités du secteur agricole du territoire.

Documents qui pourraient être produits

Fonctions sociales : cartographie des points de vente directe, cueillette, AMAP, ferme pédagogique, SIQO, marques,...

Fonctions environnementales : continuité écologique, éléments de paysage favorisant la biodiversité, mesures agro-environnementales, agriculture raisonnée, bio etc..

b. Analyse de la filière économique agricole amont et aval (périmètre B)

Ce volet a pour objectif de recueillir et d'analyser des données plus générales, sur l'ensemble de la zone d'influence du projet, afin d'en définir l'impact sur les filières agricoles.

- Emplois indirects estimés (au vu des informations recueillies)
- Identification des acteurs amont et aval (exemples : coopératives, centre de gestion, conseillers techniques, approvisionnement semences/phytos, ateliers de transformation, entretien/vente de machines agricoles, vente directe, négoce, entreprises de travaux agricoles, ...)
- Présence de SIQO, et de marques sur la zone
- Identification des circulations externes à l'exploitation (fréquences, importance...)

Documents qui pourraient être produits

- Cartographie des acteurs des filières amont/aval et circulations agricoles vers les lieux d'approvisionnement, de livraison et de vente, leur fréquence). Cette carte doit identifier les contraintes préexistantes et les liaisons essentielles à préserver, situer les équipements principaux de livraison et d'approvisionnement. Il sera intéressant d'identifier les voies praticables par les engins et analyser les différents points de blocage s'ils existent (phase chantier et projet construit).

c. Synthèse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire et justification du périmètre

Cette partie doit synthétiser l'économie agricole du territoire et ses contraintes actuelles.

Caractérisation de la dynamique locale

Devront être identifiés, s'ils existent, les projets agricoles locaux, les stratégies de territoires, les productions labellisées, les projets des agriculteurs et leurs réalisations récentes, les zones concernées par un dispositif de protection de l'agriculture (Zone agricole protégée, Zone de protection naturelle, agricole et forestière, Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels, sites classés,...).

Cette partie doit permettre de déterminer la capacité d'adaptation des acteurs agricoles locaux, en s'appuyant sur une estimation qualitative de leurs motivations, volonté, implication, et autres qualités nécessaires.

En fonction des informations disponibles, indiquer également les disparitions d'entreprises de la filière amont/aval et d'exploitations agricoles depuis 10 ans.

Analyse des pressions foncières

L'objectif est ici d'apprécier de manière qualitative et globale le niveau de la pression foncière s'exerçant sur le territoire sur les 10 dernières années :

- Analyse des DIA de la SAFER si données disponibles,
- Évaluation de la surface des terres agricoles déjà consommées (données orthophotoplans, SIG DDT et/ou Géoportail IGN)

Il peut également être intéressant d'analyser les informations suivantes :

- Précarité foncière (modes de faire-valoir, etc...)
- Protections et statuts éventuels (zones classées interdisant ou limitant l'urbanisation : Plan d'exposition au bruit, Plan de prévention des risques inondation, monuments historiques, ZAP, ...)

Synthèse

Documents qui pourraient être produits

- Analyse des enjeux agricoles du territoire
- Surfaces agricoles consommées sur les 10 dernières années
...

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

Préambule : En fonction du territoire et du projet, les critères énoncés dans les paragraphes ci-dessous pourront être renseignés en tout ou partie.

« L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire devra intégrer 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 ». (D. 112-1-19, 3°)

Remarques générales :

- Faire une **analyse des documents d'urbanisme**,

- Décrire dans chaque partie les impacts du projet et du cumul de projets sur les périmètres A + B :

Cumul des projets : Appréhender l'impact de l'ensemble des compensations cumulées sur l'économie agricole du territoire considéré. Déterminer, au vu du territoire considéré, de sa dynamique d'urbanisation et des exploitations présentes, la période pertinente à prendre en compte pour l'analyse des impacts cumulés des projets connus du secteur.

Il est recommandé, lorsque le porteur de projet en a une certaine visibilité, d'inclure des mesures de réduction d'impact des phases de chantier : prise en compte des circulations, de la fonctionnalité des parcelles occupées temporairement (engins, bases vie,...), etc.

Documents qui pourraient être produits

- Descriptif des projets cumulés sur la période définie plus haut, au regard des exploitations et des entreprises préexistantes, qui doivent apparaître en filigrane, et leurs impacts sur le fonctionnement agricole.

a. Impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du territoire A

Impacts sur les valeurs économiques

- Pression foncière

- o Perturbation de l'assolement
- o Perturbation des quantités produites, déstabilisation de la production,
- o Fonctionnalités : continuités agricoles, circulations internes, effets de coupure, allongement de temps de parcours, difficultés de circulation, d'insertion, augmentation du trafic ...
- o Surcoûts logistiques
- o Production d'espaces délaissés
- o Augmentation des nuisibles (expertises des dégâts, prises réalisées par les chasseurs, etc.)
- o Effets sur l'emploi agricole direct (élément indicatif non pris en compte dans l'évaluation financière globale) - Frein aux investissements agricoles du fait de l'incertitude sur la pérennité des terres (appréciable notamment en cas de bail précaire, mais de façon qualitative, ou bien si un agriculteur fait mention d'un projet qu'il ne peut pas réaliser de ce fait.)
- o Prélèvement de terres : déstructuration ou disparition d'exploitations

Impacts sur les valeurs sociales et environnementales

Sur les valeurs sociales :

Effets positifs : installation de nouvelles populations (intérêt si vente directe par exemple) offrant aux agriculteurs des possibilités de diversification qui n'existaient pas auparavant.

Effets négatifs : Déprise agricole génératrice de nuisances importantes : dépôts sauvages, dégradation du paysage, occupations illicites, conflits d'usages avec le public nouvellement installé.

Sur les valeurs environnementales :

Effets positifs et négatifs du projet, à croiser avec l'étude d'impact environnementale

b. Effets sur l'économie agricole du territoire (périmètre B)

- o Équilibre économique global
- o Perturbation des filières
- o Viabilité des investissements collectifs (silos, points de vente, CUMA, outils de transformation et de valorisation collectifs et/ou industriels...), notamment l'impact sur leur chiffre d'affaire
- o Emplois évalués
- o Entreprises (aval – amont), en difficulté, ou vouées à disparaître du fait du cumul : risque de délocalisation de silo, fermeture de machiniste Évaluation des effets de seuil, notamment avec le cumul de projets.
- o Effets sur la dynamique locale décrite au 2.c.
- o Effets positifs: par exemple pouvant être liés à la nature du projet : installation d'entreprise de la filière agricole, ou agro-alimentaire susceptible de favoriser l'activité agricole locale, d'équipement structurant comme un silo, etc.

Illustrer les tendances prévisibles du fait du cumul de projets :

Emploi direct / indirect, nombre d'entreprises amont/ aval
 Nombre d'exploitations, quantités produites sur le territoire
 Structuration géographique des équipements, installations, et 1ère transformation

D'une manière générale, il sera indispensable de croiser les éléments de diagnostic avec les conclusions de l'étude d'impact environnementale, et de prendre en compte les résultats de l'enquête publique quant à l'acceptabilité sociale du projet en étant particulièrement vigilant dans le cas d'un projet agricole pour lesquels aucune mesure de compensation ne serait envisagée.

c. Évaluation financière globale des impacts

Depuis 2015, différentes approches ont été mises en place dans les départements. Les méthodes proposées ont en commun qu'elles s'appliquent souvent à des territoires caractérisés par une à deux productions dominantes. Compte tenu de la diversité des productions en Nouvelle - Aquitaine, le choix d'une méthode de calcul pour l'estimation financière de l'impact du projet est du ressort du maître d'ouvrage. La méthode retenue devra être clairement expliquée.

(Voir quelques exemples de calcul en annexe 4.)

4. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs 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 L121-1 du code rural. »(D. 112-1-19, 4°)

L'évitement est la première solution qui permet de s'assurer de la préservation des espaces agricoles. La réduction des impacts intervient dans un second temps, quand les impacts négatifs sur l'espace agricole n'ont pu être totalement évités et que l'impossibilité de reporter le projet hors de l'espace agricole a été pleinement démontrée. Il est nécessaire de justifier les partis-pris de l'aménagement et des mesures mises en place pour réduire les impacts sur l'activité agricole.

Ce volet indique le cas échéant les raisons pour lesquelles les mesures d'évitement/réduction n'ont pas été retenues ou ont été jugées insuffisantes.

• Mesures d'évitement envisagées et retenues :

Réflexion sur le site choisi pour le projet : présentation des autres variantes étudiées (localisation en zone non agricole, naturelle ou forestière, friche industrielle,...).

Justifier la localisation du projet.

• Mesures de réduction envisagées et retenues et leurs effets sur l'économie agricole du territoire :

Autres mesures de réduction des impacts du chantier et du projet.

Les justifications pour n'avoir pas retenu des mesures envisagées doivent être clairement indiquées.

Définition : Sont comprises dans les mesures de réduction toutes les mesures qui compensent les effets du projet au niveau d'une seule exploitation.

Exemples :

- Installation d'un nouveau point de vente d'un exploitant, suite à la suppression du précédent
- Création d'un chemin pour l'usage d'un exploitant, pour restituer un accès supprimé par le projet
- Réhabilitation d'une friche vers l'usage agricole pour compenser les surfaces perdues sur une exploitation
- ...

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

a. La recherche de mesures de compensations

« Il s'agit de mettre en place des mesures pour compenser les impacts qui n'ont pas pu être évités : mesures de compensation des impacts directs et indirects générés par le projet. Ces mesures doivent permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume ou en valeur. »

Dans un premier temps, des compensations collectives directes sur le territoire devront être recherchées. Le maître d'ouvrage devra proposer des mesures de compensation collectives en adéquation avec le territoire impacté :

- o Identification de mesures de compensations possibles
- o Chiffrage des mesures
- o Modalités de mise en œuvre
- o Calendrier de mise en œuvre

Afin de cibler au mieux les mesures de compensation à proposer et d'en assurer leur acceptation, le maître d'ouvrage veillera à se rapprocher des acteurs du monde agricole en amont de ses propositions.

Les mesures compensatoires peuvent comprendre des études, des travaux ou participations dans le cadre de la mise en place de projets collectifs.

Elles doivent être chiffrées afin de pouvoir être évaluées en fonction de leur proportionnalité avec le projet et de l'impact de celui-ci sur la filière agricole.

L'objectif est que les mesures compensatoires mises en œuvre permettent de recréer le potentiel économique perdu sur le territoire impacté par le projet. L'étude précisera donc comment et en quoi les mesures proposées y contribuent.

Les propositions de compensation devront surtout être concentrées au niveau local, en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet.

Faute de solutions locales, le périmètre des compensations pourra être élargi en veillant toutefois à ce que les mesures proposées bénéficient au territoire impacté.

L'étude préalable comprendra un descriptif des modalités de mise en œuvre et un échéancier de réalisation. Le maître d'ouvrage doit pouvoir présenter des garanties concernant l'engagement de suivi de ces mesures, sur une durée appropriée aux mesures considérées.

La priorité devra être donnée à la reconquête de foncier agricole et au soutien des actions de politique publique territorialisées (transition agro-écologique, alimentation saine et durable, montée en gamme des productions, soutien aux producteurs et aux filières, ...).

Pour compenser les impacts directs et indirects d'un projet, une liste *non exhaustive* d'exemples de mesures de compensations envisageables est présentée ci-dessous.

Compensations foncières collectives (au-delà des obligations légales en cas d'aménagement foncier)

Par la reconstitution du potentiel de production à valeur agro-économique équivalente : reconquête d'espaces non exploités qui présentent a minima des qualités agronomiques et des caractéristiques techniques similaires (label, équipements, accessibilité...) aux espaces perdus et correspondant aux systèmes de production des exploitations en place.

- o Réhabilitation de friches
- o Échanges parcellaires
- o Réhabilitation/création de cheminements agricoles
- o Aménagement foncier
- o ...

Financement de projets collectifs

Compensation des impacts indirects générés par le projet sur les filières, sur les structures économiques, pression foncière sur le milieu agricole alentour, nuisances aux milieux agricoles avoisinants par la mise en place d'un projet ou d'une politique locale de développement agricole :

- consolidation du potentiel agricole du territoire ou diversification des activités agricoles
- aide à la transition agro-écologique
- recherche, développement, innovation appliquées à l'agriculture durable du territoire
- autres projets en lien avec les enjeux territoriaux (eau, pollutions diffuses, ...)
- aide au maintien ou à l'installation d'équipements structurants dans le cadre d'un projet de territoire (silos, abattoirs, outils de transformation des produits agricoles, aires de chargement, drainage, irrigation...)
- mise en place des liens entre le projet et l'agriculture locale – développement de circuits courts (création de points de vente collectifs : drive fermier, distributeurs automatiques, magasins, ...)
- montée en gamme, valorisation des productions
- investissements répondant à des problématiques locales ayant un impact négatif ou limitant sur la production ou le bon fonctionnement des exploitations (lutte contre les espèces nuisibles, contre les dépôts sauvages ...)

b. Mise en œuvre et financement des mesures de compensation via la participation au fonds de compensation

Une fois identifiées les mesures de compensation à mettre en place, le maître d'ouvrage pourra faire le choix d'abonder un fonds ; ce fonds constitue alors un moyen de financer dans le temps les actions envisagées.

Si un fonds devait être mis en place ou si un fonds existant dans le département devait être abondé, l'étude devra apporter les précisions nécessaires relatives aux points suivants :

- structure porteuse gestionnaire du fonds
- modalités de gestion, de gouvernance et d'abondement de ce fonds
- destination des fonds non utilisés au terme de l'échéance fixée

Ce fonds pourrait notamment être utilisé dans les cas suivants :

- si le projet de compensation identifié nécessite une mutualisation des apports de plusieurs maîtres d'ouvrage. Dans ce cas, le fonds constitue une solution de stockage temporaire aux sommes affectées par le maître d'ouvrage.
- si un délai d'attente est nécessaire pour la mise en place des mesures compensatoires (délai d'étude et de finalisation du projet, ...)

Rappels :

- Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation qu'il a identifiées.(art D.112-1-22)
- Les sommes affectées issues d'un projet ne doivent pas servir pour compenser un autre projet
- Aucune des sommes affectées aux opérations de compensation ne doit échapper à cet usage

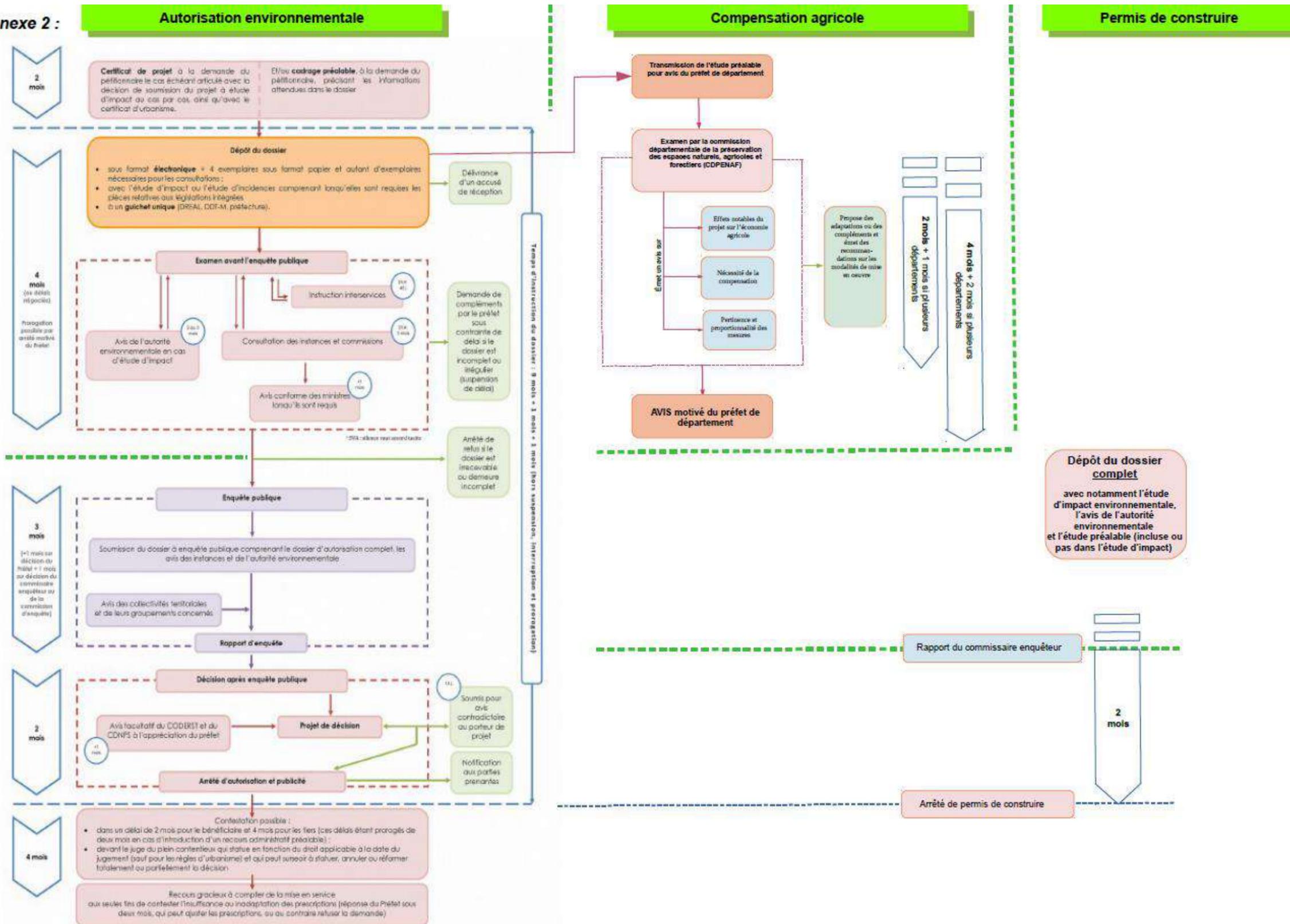
ANNEXES

Annexe 1 : Les activités agricoles

Pour mémoire, conformément à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, sont réputées agricoles :

- toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle,
- les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation,
- les activités de cultures marines,
- les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle,
- la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

Annexe 2 :



Annexe 3 : Article L. 122-3 du code de l'environnement

I. - Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application de la présente section.

II. - Il fixe notamment :

1° Les catégories de projets qui, en fonction des critères et des seuils déterminés en application de l'article L. 122-1 et, le cas échéant après un examen au cas par cas, font l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Le contenu de l'étude d'impact qui comprend au minimum :

a) Une description du projet comportant des informations relatives à la localisation, à la conception, aux dimensions et aux autres caractéristiques pertinentes du projet ;

b) Une description des incidences notables probables du projet sur l'environnement ;

c) Une description des caractéristiques du projet et des mesures envisagées pour éviter, les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ;

d) Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement ;

e) Un résumé non technique des informations mentionnées aux points a à d ;

f) Toute information supplémentaire, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire, notamment sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers résultant du projet lui-même et des mesures mentionnées au c.

L'étude d'impact expose également, pour les infrastructures de transport, une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité ainsi qu'une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter ; elle comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessus ;

3° Les conditions dans lesquelles le ministre chargé de l'environnement peut se saisir ou être saisi, pour avis, de toute étude d'impact ;

4° Les modalités de saisine de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements en application du V de l'article L. 122-1 et le délai et les conditions dans lesquelles ces avis sont émis et rendus publics ;

5° Le contenu de l'avis mentionné au premier alinéa de l'article L. 122-1-2 ;

6° Les modalités de la publication par voie électronique de l'étude d'impact par le maître d'ouvrage, prévue au VI de l'article L. 122-1 ;

7° Les modalités et le contenu de la décision d'examen au cas par cas prise en application du IV de l'article L. 122-1 ;

8° Les modalités des procédures d'autorisation prévues au II de l'article L. 122-1-1 ;

9° Les modalités d'application des exemptions prévues au I de l'article L. 122-3-4.

Annexe 4 : Exemples de calcul des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire.

Avant propos : Les méthodes de calcul ci-dessous sont proposées à titre d'exemple afin de guider le maître d'ouvrage dans l'évaluation financière globale des impacts du projet et dans le calibrage des mesures de compensations à proposer le cas échéant.
En aucun cas, le maître d'ouvrage n'est tenu d'utiliser l'une ou l'autre de ces méthodes.
En revanche, quelle que soit la méthode utilisée, le maître d'ouvrage devra impérativement expliquer ses choix.

Note méthodologique de la chambre d'agriculture de Nouvelle-Aquitaine (d'après méthode Pays de Loire)

Commentaires et réserves sur la méthode :

La méthode proposée repose sur le calcul de la perte de produit brut, pour chacune des exploitations agricoles impactées par le projet.

A ce titre, cette méthode peut facilement être utilisée dans le contexte néo-aquitain.

En revanche, elle ne semble pas répondre en totalité aux directives, les impacts potentiels sur les filières amont n'étant pas pris en compte dans le calcul.

Par ailleurs, le montant calculé devra être actualisé en fonction de la date de réalisation des mesures compensatoires.

Objectif de la méthode de calcul : Ultime degré de la démarche "Éviter – Réduire – Compenser" (ERC), la compensation agricole doit permettre de mettre à disposition de projets collectifs, les fonds nécessaires pour financer des investissements, afin de recouvrer le potentiel de production perdu lors du changement de destination des terres agricoles.

Selon l'instruction technique qui délivre le cadre de calcul de la compensation agricole, sont prises en compte les pertes de potentiel de production pour les exploitations agricoles (production agricole primaire) impactées par les pertes de foncier et pour les entreprises de première transformation.

On parlera ci-après, d'impact direct pour les exploitations agricoles et d'impact indirect pour les Entreprises de Première Transformation (EPT).

Impact direct sur le potentiel agricole des exploitations du territoire

Il est calculé en prenant en compte la perte de produit brut agricole inhérente au changement d'affectation du foncier.

Cette perte est approchée en mobilisant :

- ✚ les produits bruts par ha des orientations technico économiques (OTEX) concernées (base RICA – moyenne 2010-2015)
- ✚ les surfaces potentiellement perdues pour chaque exploitation, à partir des résultats d'une enquête de terrain ou d'une approche plus globale selon les situations

Dans un premier temps, pour chacune des exploitations, est déterminé un montant de produit brut par ha – colonne (3)

- ✚ si la structure est en mono production, on affecte celui de l'OTEX
- ✚ si plusieurs ateliers sont présents, il est calculé en pondérant les produits bruts des différentes OTEX concernées par le potentiel de production (ex : têtes de cheptel)

ex : 2 ateliers, un laitier de 30 vaches (produit brut/ha OTEX Bovin Lait = 2 585 €), un bovin allaitant de 40 vaches (produit brut/ha OTEX Bovin Viande = 1 134 €), alors produit brut de l'exploitation = [(30 x 2585) + (40 x 1134)] / (30 + 40) = 1755 €.

Dans un second temps, la perte de produit brut pour chacune des exploitations - colonne (4) - est calculée en prenant en compte les surfaces respectives concernées par le changement d'affectation - colonne (1).

L'impact direct est égal à la somme des pertes de produit brut de chacune des exploitations concernées.

Exemple de calcul de l'impact direct :

Numéro parcelle / SIRET	Exploitation	SAU	Surface impactée par aménagement	OTEX (2)	Produit Brut / ha (3)	Perte de produit brut par exploitation : (4) = (1) x (3)
Dept-----	XXXXX	92,07	3,83	BV	1 134 €	4 340 €
Dept-----	YYYYY	22,81	1,84	BV	1 134 €	2 084 €
Dept-----	ZZZZZ	98,88	0,66	BV	1 134 €	745 €
Dept-----	WWWWW	83,52	0,58	BV	1 134 €	653 €
Dept-----	TTTTT	174,77	3,60	BV	1 134 €	4 080 €
Dept-----	UUUUU	66,28	0,21	BL	2 585 €	552 €
Dept-----	OOOOO	193,82	1,54	BV	1 134 €	1 745 €
Dept-----	LLLLL	197,81	6,94	BL	2 585 €	17 945 €
Dept-----	NNNNN	184,14	1,95	BV	1 134 €	2 217 €
Dept-----	PPPPP	91,14	7,33	BL BV	1 963 €	14 391 €
Dept-----	EEEEE	269,67	0,30	BV OV	1 157 €	352 €
Dept-----	FFFFF	235,94	5,44	BV	1 134 €	6 169 €
Dept-----	CCCCC	160,69	0,00	BV	1 134 €	0 €
	Totaux	1869,54	34,22			55 272 €

On obtient alors un montant **11/ha** correspondant à l'impact direct.

2. Impact indirect annuel pour les Entreprises de Première Transformation

L'objectif est de calculer cet impact indirect annuel à partir de l'impact direct annuel calculé sur la production primaire.

On part du postulat que le produit réalisé par l'activité agricole du territoire permet de générer du chiffre d'affaires au niveau des Entreprises de Première Transformation de ce même territoire.

Dès lors, on s'attache à déterminer le ratio "territorial" ou coefficient multiplicateur qui permet de déduire, à partir du produit agricole, le chiffre d'affaires hors taxe au niveau des Entreprises de Première Transformation.

Méthode : cf. tableau de calcul en annexe 2.

On mobilise les Comptes Nationaux de l'Agriculture et les données de la base ESANE (Élaboration des Statistiques Annuelles d'Entreprise).

➤ Première étape, détermination de la "Valeur des Biens et Services Produits par les Exploitations Agricoles" (VBSPEA).

Des comptes de l'agriculture (compte "production") sont extraits les "valeurs des biens et services produits par les exploitations agricoles" (ligne 1) ainsi que le total des services (ligne 2). Ces derniers sont extraits afin d'être déduits ultérieurement de la valeur "produit" puisqu'ils ne concourent pas à alimenter l'activité des entreprises de première transformation.

➤ Deuxième étape, estimation du chiffre d'affaires hors taxe (CA-HT) des Entreprises de Première Transformation (EPT) (Sources – ESANE – CLAP).

En mobilisant les bases de données de l'INSEE : ESANE et CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif), sont retenues, au titre des entreprises de première transformation, les industries agroalimentaires dont le code NAF est compris entre 101 et 110, soit l'ensemble des industries alimentaires, hors artisanat commercial et la fabrication de boissons (cf. liste dans le tableau en annexe 1).

Les données utilisées, CA-HT (ligne 5) et effectifs salariés à temps plein (ligne 7), sont celles des entreprises mono-régionales (100 % de ses effectifs dans la région), ou quasi-mono-régionales (entre 80 et 100 % strictement, de ses effectifs dans la région), issues de la base ESANE.

Afin de déterminer le CA-HT réalisé par les établissements présents sur le territoire régional, il est estimé en calculant le CA-HT (ligne 9) sur la base des données ESANE et en prenant en compte les effectifs salariés des établissements, source CLAP (ligne 12), soit :

$$\text{CA-HT des établissements} = \text{CA-HT/ETP} \times \text{ETP des établissements}$$

➤ Troisième étape : calcul du ratio :

Afin d'éviter un double compte, on soustrait au CA-HT des Entreprises de Première Transformation (EPT), la Valeur des Biens et Services Produits par les Exploitations Agricoles (VBSPEA), diminuée des services (ligne 15).

Le ratio est alors égal à :

$$[\text{CA-HT des EPT} - (\text{VBSPEA hors service})] / (\text{VBSPEA hors service}) \text{ (ligne 17).}$$

➤ Quatrième étape : calcul de l'impact indirect

$$\text{Impact indirect I2/ha} = \text{impact direct I1/ha} \times \text{ratio 1}$$

3. Calcul de l'impact global

$$\text{Impact total} = \text{I1} + \text{I2 en €/ha}$$

4. Reconstitution du potentiel économique

Dans la logique de reconstitution du potentiel économique perdu, il convient de réaliser des investissements, à même de générer un volume de production qui viendra compenser la perte évaluée.

Selon la bibliographie :

- il faut entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production, généré par un investissement, couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises (service économique de l'APCA).

- il faut entre 7 et 12 ans pour mener à son terme un aménagement foncier agricole et forestier.
- 8 années minimum pour mener un projet agricole collectif.

Ainsi, la durée estimée pour la reconstitution du potentiel économique est fixée à 10 ans.

Selon le RICA, toutes OTEX confondues, analysé sur les années 2010 à 2015, un euro investi génère X € de produit brut. cf. tableau ci-dessous. Exemple : en zone Limousin => 6,87 €

Indicateur	Liste géographique	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Moyenne 2010-2016	1 € investi génère ... € de Produit Brut
Investissement total (achat - cession) (k€)	Poitou-Charentes	29	24	31	31	30	30	29	
	Aquitaine	23	20	22	23	25	28	25	
	Limousin	14	12	18	24	25	22	19	
Produit brut (k€)	Poitou-Charentes	210	229	256	232	246	264	239	8,21
	Aquitaine	175	190	213	192	211	206	199	7,98
	Limousin	117	124	136	137	137	139	131	6,87

On en déduit que le montant de l'investissement nécessaire pour compenser la perte de potentiel de production est égal à :

Impact total x 10 / Ratio 2 en €/ha

Annexe 1 : Liste des IAA retenues en tant qu'entreprises de première transformation dont la baisse de production doit être intégrée dans le calcul de la compensation agricole

Code NAF	Secteur d'activité
10-hac	Industries alimentaires hors artisanat commercial
101-hac	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande hors charcuterie artisanale
10202	Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques
103	Transformation et conservation de fruits et légumes
104	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales
105	Fabrication de produits laitiers
106	Travail des grains - fabrication de produits amylacés
107-hac	Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires hors fabrication de pain et de pâtisserie fraîche
108	Fabrication d'autres produits alimentaires
109	Fabrication d'aliments pour animaux
110	Fabrication de boissons

Annexe 2 : Calcul du coefficient multiplicateur "Production Agricole => CA des IAA"

	2014/PC	Aq	Lim	PC + Aq + Lim	
1					
2	Valeurs des biens et services produits par les exploitations agricoles (M€)	4 296	5 743	1 153	11 192
3	dont services (M€)	339	315	59	713
4					0
5	CA HT ME- EPT hac mono et quasi mono régionale (*)	5211	4957	918	11 086
6					0
7	Nbre ETP salariés EPT dans les entreprises de la région	8314	16246	2361	25 920
8					
9	CA HT EPT / ETP (€)	626 746	325 155	388 751	427 684
10					
11	EPT régionales hors artisanat et commercial				
12	Nombre ETP dans les établissements	11 549	20 553	3 672	35 774
13	CA HT EPT estimé (K€)	7 238 285	6 982 904	1 505 243	15 385 493
14					
15	CA HT EPT diminué de la VSBEA hors service (K€)	3 280 585	1 255 244	411 653	4 906 643
16					
17	Ratio (CA EPT - VSBEA hors service) / (VSBEA hors service)	0,63	0,23	0,36	0,47

Méthode de calcul proposée dans le « Guide méthodologique régional expérimental » de la DRIAAF Île-de-France (août 2017)

Commentaires et réserves sur la méthode :

La méthode de calcul est basée sur la mesure de la valeur ajoutée d'un hectare de grandes cultures sur les filières amont et aval. Elle s'applique à tous les projets sur tout le territoire de la région Île-de-France. Compte tenu de la diversité des productions et de l'hétérogénéité du territoire, cette méthode semble difficilement applicable en Nouvelle-Aquitaine. Elle pourra cependant être retenue sur un territoire homogène dont les filières principales auront bien été identifiées. A noter que l'impact direct sur les exploitations n'est pas pris en compte dans le calcul.

⚠ Toutes les valeurs données dans l'exemple ci-dessous sont adaptées à la région Île-de-France et devront être adaptées au contexte néo-aquitain.

Méthode envisagée à l'échelle régionale :

La méthode décrite ci-dessous a été élaborée à partir des données moyennes disponibles au niveau régional et au niveau national en ce qui concerne l'industrie de 1ère transformation des produits agricoles. En Île-de-France, le choix a été fait de se concentrer sur les grandes cultures largement dominantes sur le territoire régional.

Les zones de culture spécialisées, ou sous label, bénéficiant d'une valeur ajoutée supérieure, se verront appliquer un coefficient multiplicateur.

Postulat : les compensations individuelles ont été effectuées au niveau de l'exploitation (perte de PB, ..)

1) Impact financier sur le secteur amont de la filière

Le calcul ci-dessous permet d'estimer l'impact négatif pour la filière agricole amont (sociétés ou coopératives d'approvisionnement, concessionnaires, prestataires de service...) de la consommation d'un hectare de terre agricole de qualité courante.

Il est évalué à partir du compte de résultat de l'exploitation agricole régionale moyenne, et plus particulièrement des charges annuelles payées par l'exploitation, qui quantifient les transferts financiers vers ce secteur amont.

Les charges sont prises en compte selon les modalités suivantes :

- Charges d'approvisionnement :
 - Engrais et amendements : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement (coopératives, négoce) ;
 - Semences et plants : à hauteur de 100 %, la production de semences étant une activité agricole ;
 - Produits phytosanitaires : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement (coopératives, négoce) ;
 - Aliments des animaux : à hauteur de 100 % (montant réduit en Île-de-France)
 - Produits vétérinaires : à hauteur de 100 % (montant réduit en Île-de-France)
 - Fournitures : à hauteur de 20 %, ce montant correspondant à la marge brute des sociétés d'approvisionnement
 - Carburants et lubrifiants : non pris en compte, même si ce poste est susceptible d'inclure une part de biocarburant.
- Autres charges d'exploitation :
 - Travaux par tiers (correspond aux travaux réalisés dans l'exploitation par des entreprises de travaux agricoles) : à hauteur de 100 % ;
 - Entretien et réparation de matériel : à hauteur de 100 % ;
 - Charges de personnel : à hauteur de 100 % ;
 - Dotation aux amortissements (matériel, construction) : à hauteur de 20 %, correspondant à la marge brute des concessionnaires.

Exclusion des postes : Loyers et fermage (le propriétaire est indemnisé par le rachat du terrain), impôts et taxes, assurances, honoraires (vétérinaires, conseil...), frais de gestion, charges sociales de l'exploitant. Les charges financières sont également exclues de cette estimation.

L'évaluation de ces charges annuelles est basée sur les données du réseau d'information comptable agricole (RICA) et les valeurs retenues sont des moyennes annuelles sur 10 ans (période 2005-2014), afin de lisser les effets conjoncturels (variabilité des rendements, des prix des produits agricoles, etc...).

Les valeurs retenues sont des moyennes annuelles sur 10 ans (2005-2014) afin de lisser les effets conjoncturels.

Charge	Valeur moyenne (2005-14) en € par ha de SAU et par an	Montant retenu en € par ha de SAU et par an
Charges d'approvisionnement (total) dont :	618	248
Engrais et amendements	197	39
Semences et plants	151	151
Produits phytosanitaires	158	32
Aliments des animaux	18	18
Produits vétérinaires	2	2
Fournitures	29	6
Autres charges d'exploitation (total) dont :	970	348
Travaux par tiers	81	81
Entretien et réparations de matériel	69	69
Charges de personnel	143	143
Dotation aux amortissements (matériel, construction)	274	55
Total « Amont » /ha/an	1588	596

2) Impact financier sur le secteur aval de la filière

Estimé à partir des données disponibles auprès de FranceAgriMer et du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation.

a) Organismes de collecte et de stockage (coopératives agricoles, négoce...)

L'impact sur les organismes de collecte et de stockage en termes de perte d'activité est évalué à partir du rendement moyen par ha et de la marge brute (différence entre prix de vente et prix d'achat). Les données de marge brute sont collectées annuellement par FranceAgrimer. Une moyenne pondérée est calculée pour les organismes concernés, et les principales cultures régionales (céréales, oléoprotéagineux).

Impact collecte et stockage =
Marge brute moyenne des organismes de « collecte et stockage » en €/Tonne X rendement moyen en Tonnes/hectare pour les principales productions

Une première estimation est effectuée avec les données de marges de la campagne 2014-15 pour les 3 organismes collecteurs localisés en Île-de-France. Elle conduit à une estimation annuelle de **145 €/ha/an**.

b) Industries agro-alimentaires

L'industrie agro-alimentaire s'adapte à l'évolution de son environnement selon un rythme très différent de la relativement régulière consommation des surfaces agricoles. Cet ajustement s'effectue par à-coup, à l'occasion des crises rencontrées par le secteur ; l'industrie se repositionne alors dans les territoires où l'environnement de production lui est le plus favorable.

Les conséquences de l'artificialisation pour l'agriculture régionale sont bien souvent un éloignement plus important des usines de transformation, une moindre compétitivité, et in fine un choix réduit de cultures possibles.

Ceci implique de prendre en compte l'impact (négatif) du recul des surfaces agricoles sur l'industrie agro-alimentaire.

Cet impact est évalué ici :

- en se limitant à l'industrie de première transformation, débouché direct des productions agricoles,
- en éliminant la part de la production agricole qui est exportée avant transformation. (Le taux d'export des différentes productions est fourni par les bilans annuels FranceAgriMer par produits sur la période 2011-16.)

Dans l'exemple Île-de-France, trois principales filières ont été retenues – la meunerie (transformation du blé tendre en farine) – la production de sucre à partir de betterave industrielle – l'utilisation des céréales & oléoprotéagineux en alimentation animale.

Les données du RICA fournissent une estimation des recettes des exploitations agricoles par hectare pour les différents produits identifiés (blé tendre, sucre, céréales et oléoprotéagineux dans l'alimentation animale).

La combinaison des données RICA avec :

- pour le blé, les données de l'observatoire des prix et des marges des produits alimentaires qui présente la décomposition du prix de la baguette,
- pour le sucre, les données de cours (FranceAgrimer) et le taux de rendement en sucre de la betterave,

permet d'estimer la marge brute par hectare de culture transformé pour chacune des filières identifiées.

Pour la meunerie : La combinaison de ces données permet d'estimer la marge brute de la meunerie correspondant à la transformation d'un ha de blé tendre et conduit à l'estimation de **1 195 €/ha** en moyenne 2010-14 (seules données disponibles).

Pour la filière sucre : L'utilisation des cours du sucre blanc (source FranceAgrimer) et un taux de rendement moyen de 160 kg de sucre par tonne de betterave permet d'évaluer la marge brute de la filière sucre ramenée à 1ha de culture à **2 407 €/ha** (moyenne 2005-14).

A noter que pour la fabrication d'aliments pour la nutrition animale le calcul repose sur une estimation de la marge brute, de l'ordre de 50 % de celle de la meunerie.

Les estimations sont alors pondérées selon les surfaces régionales consacrées aux différentes productions (farine, sucre et alimentation animale) pour obtenir le montant de la marge brute de l'industrie de première transformation d'un hectare de terre agricole de qualité courante soit un montant estimé à **569 €/ha/an**.

On obtient alors : impacts aval = impacts « collecte et stockage » + impacts « industries premières transformation des filières principales »

et **Impacts totaux = impacts amont + impacts aval (collecte + 1ère transformation)**

Soit : 596 € (filiale amont) + (145 € + 569 €) (filiale aval) = 1310 €/ha/an

Ces flux annuels sont alors convertis en valeur actuelle nette (VAN), en utilisant un taux d'actualisation de 8 %, valeur moyenne utilisée pour l'évaluation économique de projets, selon la formule suivante :

$$VAN = \text{impacts totaux} \times 1,08 / 0,08$$

On obtient les résultats suivants avec l'application de ce taux :

	Montant des pertes en €/ha/an	Valeur actuelle nette (€/ha)
filière amont	596	8 046
filière aval	714	9 639
TOTAL	1 310	17 685

Cette VAN exprimée en €/ha représente alors le montant total des pertes cumulées depuis le démarrage du projet.

Méthode de calcul proposée dans le cadre du Groupement d'Intérêt Public – Ile de La Réunion Compensation (GIPIRC)

Commentaires et réserves sur la méthode :

Si le principe de calcul peut sembler intéressant, la méthode sera très difficile à reproduire et ne pourra être acceptable que sur des territoires précis et en fonction des données statistiques disponibles.
En utilisant par ailleurs des données globales (VA moyenne de l'ensemble des exploitations...), cette méthode s'affranchit totalement du contexte et de l'environnement direct du projet.

Principes de calcul des impacts globaux

Cette méthode de calcul se propose de prendre en compte trois paramètres :

(A) La couverture du préjudice économique basée sur la valeur totale de la production agricole qui intègre la valeur ajoutée brute générée par les exploitations agricoles et la valeur des consommations intermédiaires (données SRISET).
Calculée à l'échelle de la région, on obtient un montant (A) en €/ha de SAU

$$(A) \text{ €/ha} = \frac{\text{Production agricole} + \text{consommations intermédiaires}}{\text{SAU totale de la région}}$$

(t) La durée du préjudice économique :

- dans la cas d'une soustraction temporaire de potentiel agricole, la durée du préjudice économique correspond à la durée du projet ;
- dans le cas d'un projet impactant définitivement la sole agricole, la durée du préjudice économique correspond au temps nécessaire pour rétablir le potentiel de production perdu.

Cette durée de reconstitution, pouvant aller jusqu'à 10 ans, est appréciée et validée par la CDPENAF, au regard des propositions de compensation présentées par les maîtres d'ouvrages perturbateurs.

(B) La reconstitution du potentiel de production : coût moyen estimé pour la mise en valeur de nouveaux terrains (reconquête de friches agricoles) afin de les rendre cultivables. Cela recouvre le montant des travaux lourds d'aménagement foncier et la réalisation de voies de desserte.

Enfin, les terres arables ne présentant pas toutes la même valeur agronomique, la reconstitution du potentiel de production peut nécessiter la remise en état de 1 à X ha de « friches ».

Le montant total de compensation est alors calculé ainsi :

$$(A) \times (t) + (B) \times (1 \text{ à } X)$$

Le montant total de compensation pourra donc varier dans une fourchette de 1 à X en fonction du potentiel agronomique des terres impactées.

Dans le cas de la Réunion :

(A) = 9 050 €/ha de SAU
t = 10 ans
(B) = 60 000 €/ha de friche
X varie de 1 à 2,5

Soit un montant total de compensation de :
 $9\,050 \times 10 + 60\,000 \times (1 \text{ à } 2,5)$
150 500 €/ha à 240 500 €/ha

Annexe 5 : Quelques liens..

Réseau d'information comptable agricole (RICA) Nouvelle-Aquitaine :
<http://draaf.nouvelle-aquitaine.agriculture.gouv.fr/Reseau-d-information-comptable>

Statistiques annuelles d'entreprises : Esane (2015 et 2016)
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/statistiques-annuelles-d-entreprises-esane/#>

Caractéristiques comptables, financières et d'emploi des entreprises en 2016
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/r/314e4842-958e-4de3-ae07-048616ba11b4>

Investissements des entreprises
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/r/a4acb9ba-c88b-42ed-9ed1-247d640b0f09>

France Agrimer – données filières :
<https://www.franceagrimer.fr/>

8.2 ANNEXE 2 : ETUDE DE FAISABILITE D'INSTALLATION D'UN SITE DE MARAICHAGE, CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES



Etude de faisabilité d'installation d'un site de maraichage

janvier 2023

TERRALTO
AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

landes.chambre-agriculture.fr



CONTEXTE

La SOBRIM, société de réalisation immobilière mène un projet golfique sur les communes de Dax, Tercis-les-bains et Oeyreluy.

Ce projet d'aménagement, le domaine Harmana, comprend, outre le golf, des espaces résidentiels et 44 ha d'espaces naturels dont un site de permaculture de 1.6 ha.

Dans le cadre de la compensation agricole, la Société SOBRIM souhaite s'appuyer sur l'expertise de la Chambre d'agriculture des Landes, notamment concernant la faisabilité d'un projet d'installation en maraichage sur le site dédié à la permaculture.

OBJET ET CONTOURS DE L'ETUDE

Le présent document a pour objectif de présenter l'ensemble des éléments d'un projet d'installation en maraichage biologique sur le site de 1.6 ha, d'en montrer la cohérence, la faisabilité technique, économique et financière, ainsi que les conditions de réussite, dans le respect des critères réglementaires.

L'étude a été réalisée par des conseillers spécialisés :

- Michel BART Conseiller d'entreprise spécialité agriculture biologique 06 80 50 57 17 ;
- Laure BUTHON Conseillère agri-tourisme 06 84 50 56 72 ;
- Patricia PRAT Conseillère d'entreprise économie-gestion 06 70 73 91 91.

AVERTISSEMENT : la présente étude prévisionnelle constitue un outil d'aide à la gestion. Les projections réalisées n'ayant qu'une valeur indicative, nous ne garantissons pas qu'elles soient vérifiées sur la période analysée

SOMMAIRE

LES ELEMENTS DU PROJET

Environnement humain

Le foncier

Les bâtiments

Les équipements

Les productions

Commercialisation et filières

Charges de structure

Les aides PAC

Evolutions juridiques, fiscales, patrimoniales

Analyse des investissements d'équipements et financement

FAISABILITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

Rentabilité et performances technico-économiques

CONCLUSION

Adéquation du projet aux finalités et objectifs initiaux

Les atouts du projet

Les conditions de réussite

Avis du conseiller

ANNEXES



LES ELEMENTS DU PROJET

LE MODELE DE PRODUCTION

Le maraichage biologique regroupe plusieurs courants : le maraichage bio classique, le maraichage bio intensif et le maraichage sur sol vivant (MSV) ou plus largement la permaculture.

A savoir que la permaculture est un concept, un état d'esprit plutôt qu'un modèle technique en soi. C'est une philosophie qui peut se résumer par 3 principes : prendre soin de la terre, prendre soin de l'humain et partager équitablement.

Certaines pratiques sont devenues à tort indissociables de la permaculture comme les buttes alors qu'il s'agit d'une technique possible (parmi bien d'autres) et non d'une solution miracle.

Nous avons d'ailleurs pu constater sur le terrain que cette technique de buttes n'est pas forcément pertinente pour des projets qui se veulent rentables financièrement.

Dans le cadre de cette étude nous nous inspirerons du **modèle technique Bio intensif** qui semble le plus adapté compte tenu de la petite surface à cultiver et du potentiel de commercialisation (voir étude de marché en annexe 4).

Cela ne veut pas dire que les autres modèles ne sont pas viables.

Dans les faits, il existe autant de modèles de production que de maraichers, chacun s'inspirant des forces des différents modèles en fonction du contexte de l'exploitation.

L'objectif du maraichage Bio intensif : optimiser au maximum le système de production afin de générer le plus de chiffre d'affaires possible sur une petite surface (environ 1 hectare). C'est ce principe qui a été mis en pratique notamment à la ferme du Bec Helloin.

Les principales caractéristiques :

- travail du sol superficiel → une faible motorisation (motoculteur, petit tracteur, grelinette)
- une haute densité de cultures sans association, faisant succéder 1 à 4 légumes /planche
- apport de matière organique : compost, fumier, engrais vert, Bois Raméal Fragmenté (BFR)...

ENVIRONNEMENT HUMAIN

Hypothèses retenues :

-1 exploitant individuel, agriculteur à titre principal = 1 ETP (Equivalent Temps Plein) entre 2 500 et 3 000 h/an → soit au moins 50h/semaine pendant 48 semaines.

-Embauche d'un saisonnier à temps plein pendant 6 mois (haute saison) = 0.5 ETP soit 825 h/an

(Pas de recours à de la main d'œuvre bénévole)

Pas de capital de départ (nécessité de recourir à l'emprunt si besoin de fonds).

Logement sur le site de l'exploitation : maison d'habitation mise à disposition par la SOBRIM. Il est normalement convenu que la SOBRIM propriétaire du terrain et des bâtiments va réaliser les travaux et ensuite louera l'ensemble au futur exploitant.

Il sera également important de travailler sur le budget privé notamment durant les premières années d'installation où il n'y a que peu de revenus agricoles.

Quid des autres sources de revenus : aides sociales, indemnités pôle emploi, dispositifs d'aide à l'installation (voir annexe), revenu d'un conjoint.

LE FONCIER

Surface cadastrale : 1.6 ha dont environ 1,20 ha exploitable.

SAU estimée (hors chemin d'accès, surface bâtiments, retenue d'eau ?..) : 1,20ha

L'exploitation qui se situe sur la commune de DAX près du quartier Saubagnac, route de Talamon est la propriété de la SOBRIM. Il s'agit d'une série de parcelles cadastrales CH 0055, 0056, 0057, 0051 (en partie) et la totalité de la parcelle CH0051. Toutes les parcelles sont classées en zonage Agricole dans le cadre du PLUI du grand Dax

Localisation : (voir plans en annexe 1)

Comme dit précédemment, les parcelles sont situées en zonage agricole dans le cadre du PLUI du Grand Dax. Sur un tel zonage, des constructions à usage agricole sont possible. Pour rappel, des serres horticoles si elles ne sont pas construites sur des fondations et n'excédant pas 2 000 m² d'un seul tenant, et 4 mètres de haut n'ont pas besoin de permis de construire pour être implantées. Une simple déclaration préalable en mairie à déposer au moins un mois avant le début des travaux est suffisante (voir annexes CERFA 13404)

Mode faire valoir :

Quid du mode de faire valoir : prêt à usage, bail ?

Ce sera à définir avec le porteur de projet.

Nous préconisons la mise en place d'un bail rural à long terme pour sécuriser le candidat dans son projet.

Accès à l'eau

Zonage : l'exploitation est située en ZRE (Zone de répartition des eaux) du bassin de l'Adour. Les ZRE sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Dans ces zones, les prélèvements sur la ressource en eau sont encadrés plus strictement.

Accès à l'eau : En ZRE c'est Irrigadour, organisme unique, qui accorde des droits d'eau pour des volumes supérieurs à 1000 m³/an. Un forage « familial » de moins de 1000 m³/an peut être réalisé avec une simple déclaration en mairie.

Possibilité de faire une retenue d'eau : les retenues d'eaux de moins de 1000 m³ peuvent être réalisées sans déclaration. Au-delà et jusqu'à trois hectares (à condition de respecter les règles de l'environnement) une déclaration est obligatoire.

Un projet soumis à déclaration nécessite l'élaboration préalable d'une étude technique hydraulique des travaux par un bureau d'étude spécialisé.

Cette étude complétée d'une notice d'incidence, peut tenir lieu de dossier de déclaration. Elle est remise au service police de l'eau de la DDTM du département où le projet doit être réalisé.

Le Préfet attribue un récépissé de la déclaration au demandeur et lui communique les prescriptions générales applicables au projet.

Les retenues d'eaux sont alimentées soit par le ruissellement, soit par la récupération des eaux de pluies provenant des toits.

Dans le contexte pédoclimatique de l'exploitation (sécheresse à répétition et nature sableuse du sol), l'accès à l'eau est un point incontournable du projet.

Dans l'état actuel du projet, nous sommes partis sur la base d'un stockage minimum légal avec un réservoir imperméabilisé par géo-membrane de 1000 m³. Ce volume est largement insuffisant pour la production de légumes.

Par la suite, il faudra obtenir des autorisations de prélèvement d'eau auprès de la DDTM en lien avec le projet de golf. Un bassin déversoir des eaux de pluies est prévu juste en face de l'exploitation, il pourrait être utilisé. Le golf envisage d'utiliser les eaux issues de la station d'épuration qui se trouve dans le quartier Saubagnac, il faudrait vérifier avec des analyses d'eau si cette eau ne pourrait pas être utilisée pour un projet en agriculture biologique (quid de la présence de métaux lourds, et/ou de la présence de bactéries coliformes).

Accès à l'électricité :

La parcelle se trouve en bordure d'un lotissement et d'une route. L'installation d'un compteur pour la ferme et d'un compteur pour le terrain devrait être facile. Il faudra cependant envisager le branchement et le terrassement dans les investissements à réaliser.

Potentiel agronomique :

Une analyse de terre a été réalisée (annexe 2) et des commentaires et préconisations détaillées en annexe 3.

Certification Agriculture Biologique :

Le terrain est en jachère depuis plusieurs années. Au moment de l'installation et de l'adhésion à un organisme certificateur, les exploitants vont pouvoir demander une dérogation pour une certification AB directe sans passage par une période de conversion (période de deux ans pour les cultures maraichères et de trois ans pour les cultures pérennes (arbres fruitiers)).

A noter que les arbres qui seront planter devront être certifiés AB à l'achat, sinon la période de conversion démarrera à partir de la plantation. La dérogation se dépose auprès de l'INAO et après contrôle de l'organisme certificateur (garder des photos et une

zone non cultivée comme témoin). Il faudra une attestation du propriétaire ou de l'ancien exploitant certifiant que le terrain n'a pas reçu d'engrais minéraux, ni de produits phytosanitaires depuis au moins trois ans.

LES INVESTISSEMENTS :

Les investissements seront financés par la SOBRIM.

Le montant d'investissements a été estimé sur de l'achat neuf pour sécuriser un outil de production fonctionnel.

1/ LES BATIMENTS

Le site comporte 2 bâtiments qui nécessitent des travaux.

Ils pourront servir au stockage et à un point de vente à la ferme.

2/ LES EQUIPEMENTS

Matériel de production et stockage :

-deux serres tunnels de 1153 m² (maraichage) et 960 m² pour un montant de 50 761 €. La serre de 960 m² n'est pas indispensable dans l'état actuel du projet, elle pourrait s'avérer nécessaire en cas de mise en place d'un atelier de petits fruits rouges (fraises, framboise, myrtilles...).

Matériel irrigation :

-matériel pour micro aspersion 5 000 € HT + tuyaux enterrés et électrovannes pour l'automatisation de l'irrigation 5 000 €HT.

Matériel de culture :

-estimation à 35 000 € HT. Cet investissement comporte le petit matériel de culture (houes maraichères, récolteuses de mesclun, semoir, escabeaux et caisses pour la récolte), un matériel de traction relativement petit et du matériel adaptés pour le travail superficiel du sol. Ce tracteur est essentiel pour transporter les légumes depuis la parcelle vers le lieu de vente et de stockage.

Afin d'éviter un travail trop important de désherbage, de la toile tissée peut être envisagée (garantie 5 ans) pour un montant de 2000 €HT.

Matériel de vente :

-estimé à 16 500 €HT dont un véhicule.

Matériel de stockage et conditionnement

-estimé à 7 500 €HT.

Il va falloir envisager, dans le cadre du projet global, un montant de loyer, comportant ces investissements ;un état des lieux étant nécessaire au début et à la fin du bail.

3/ LES AMENAGEMENTS

Raccordement EDF/EAU :

-coût estimé à 5 000 € HT. A prendre en charge par SOBRIM obligatoire pour compléter le bassin en début de projet.

Retenue d'eau :

-L'investissement est de l'ordre de 15 €/m³ pour un bassin de 1000m² soit un investissement total de 15 000 €HT.

Système de récupération des eaux de pluies (cuves),

Autres (système de récupération des eaux de pluies (cuves), haies, parking), dont clôtures estimées à 5 000 €HT.

4/ LA HAIE FRUITIERE

Dans le cadre d'un projet permacole, l'implantation d'une haie est un point important. Les arbres et arbustes permettent de mobiliser les éléments minéraux stockés en profondeur. Les arbres et arbustes fruitiers sont essentiels pour la faune, ils attirent les oiseaux qui auront rôle régulateur sur les ravageurs des cultures. C'est aussi le lieu où les pollinisateurs autres que les abeilles peuvent se reproduire. Nous avons aussi choisi un grand nombre de plantes mellifères pour permettre à ceux-ci et aux abeilles de venir polliniser les cultures. Cette haie sera en lien avec le sanctuaire des abeilles.

Les arbres mettent plusieurs années avant de produire, c'est la raison pour laquelle nous n'avons pas intégré de revenu de cet investissement qui apportera un complément de revenu non négligeable au-delà de la cinquième année.

→ Arbres et arbustes fruitiers pour la haie gourmande = 4 000 €HT (arbres + piquets + travail du sol). Voir proposition d'une composition de haie fruitière en annexe 4.

LA PRODUCTION

La première année d'installation sera consacrée à la mise en place de l'outil de production.

⇒ **Evolution de la production**

Statut agriculteur	Cotisant solidaire?	ATP	ATP	ATP	ATP	ATP
		ETUDE PREVISIONNELLE				
Surface exploitée (dont allée et passe pied)	N1	N2	N3	N4	N5	N6
Légumes Plein Champ (m2)		3 000	6000	7000	8000	8000
Légumes Sous Serres (m2)		800	800	800	800	800
Engrais vert/jachère (m2)	10 000	6200	3200	2200	1 200	1 200
SAU (m2)	10000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Main d'œuvre	1	1,25	1,5	1,5	1,5	1,5
	Mise en place de l'outil de production	Augmentation progressive de la surface cultivée et développement des circuits de commercialisation				Année de croisière

Bien que les investissements soient financés par la SOBRIM, il est important que le maraicher puisse « personnaliser » l'aménagement de son outil de production pour faciliter l'organisation du travail : distance entre zone de production et zone de stockage et conditionnement, emplacement des serres...



Conduite de l'atelier

Choix technique : succession de 1 à 3 cultures par planche.

Exemple : une parcelle cultivée de 1 000m² portant 2 cultures dans l'année, correspond à une surface en production de 2 000m².

Hypothèses retenues :

Progression de la surface cultivée et du taux de succession/planche au cours des premières années de production afin de prendre en compte le temps nécessaire au maraicher pour maîtriser son environnement et obtenir une fertilité du sol optimale.

Taux de succession /planche en maraichage en 4^{ème} année de production (N5): 1.5 pour le PC (plein champ) et 2.5 sous abri. (NB : Cette hypothèse s'appuie sur une analyse technico économique réalisé par la Chambre régionale Auvergne Rhône Alpes sur 16 micros fermes en maraichage diversifié.)

Ainsi, la surface en production moyenne pour 1 exploitant et un salarié à temps plein sur 6 mois correspond en année de croisière à 1.4ha en maraichage diversifié

Maraichage diversifié BIO:

Gamme de légumes : 30 à 40 légumes.

Le plan de production est détaillé en annexe 5.

Légumes rotations courtes, légumes de conservation, légumes de garde

Achat de plants en majorité les premières années : gain de temps et gage de production.

Gestion de l'enherbement :

Le paillage plastique est intéressant au moins les premières années où tout est à installer pour ne pas se laisser dépasser par l'enherbement.

Par la suite il est possible de réduire l'utilisation de plastique progressivement pour privilégier le paillage organique.

Gestion de la fertilité des sols :

Utilisation d'engrais vert et apport de matière organique, fumier, compost, BFR, paille. Le Sitcom Côte Sud des Landes propose de livrer gratuitement des déchets verts compostés

Santé des plantes :

Protection biologique intégrée.

COMMERCIALISATION ET FILIERE(S)

Une première approche du marché est détaillée en annexe 6.

Bassin de consommation citadin avec un potentiel important.

Les circuits de commercialisation envisagés :

- vente de paniers ;
- vente à la ferme ;
- 4 magasins BIO du quartier.

Il est envisageable d'agrandir la clientèle en captant les véhicules sur l'axe principal Dax-Tercis avec un distributeur de légumes positionné judicieusement. On peut prévoir un système de distribution de 40 casiers non réfrigérés avec un automate.

CHARGES DE STRUCTURE

Cotisation MSA exploitant :

-Exploitant agricole à titre principal

Fermages : Bail à long terme de l'outil de production (foncier + installations)

-Foncier : 150€/ha → 240€/an (un arrêté départemental encadre les valeurs des fermages).

-Installations : 2860€/an

NB / charges MSA : la simulation économique n'a pas vocation à réaliser une approche fiscale des prélèvements obligatoires. Le montant de la MSA reste une estimation basée sur les hypothèses technico-économiques retenues dans l'étude.

LES AIDES PAC

L'étude est réalisée en tenant compte des éléments connus à ce jour, concernant la réforme de la PAC 2023-2027.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture des Landes ne saurait être tenue responsable de l'impact sur l'étude des précisions/décisions ultérieures sur les aides du 2ème pilier, les modalités d'attribution des DPB, leur valeur, etc.

Aides découplées :

S'il n'y pas de DPB (Droit à Paiement de Base) attaché au foncier, il sera possible de faire une demande à la réserve si le candidat correspond à la définition du Jeune Agriculteur ou Nouvel Agriculteur.

Pas d'aides découplées retenues dans l'étude [sinon ordre de grandeur : 230 €/ha]

Aide couplée maraichage :

La nouvelle PAC 2023-2027 prévoit une aide couplée au maraichage pour les agriculteurs actifs qui exploitent entre 0.5 à 3ha.

Montant estimé : 1588€ X 1ha = 1 588€/an.

Les autres aides

Il existe un crédit d'impôt pour soutenir l'agriculture biologique d'une valeur de 4 500€/an et destiné aux agriculteurs certifiés à partir de la deuxième année de production (jusqu'en 2026 selon la loi de finance actuelle).

Le crédit d'impôt est demandé en année N sur la base des revenus de l'année N-1 à condition d'avoir commercialisé au moins 40% en valeur de produits certifiés AB.

Ce crédit d'impôt est cumulable aux aides à la conversion à l'AB à hauteur de 5 000 €. Dans le cas présent, il n'est pas envisager de demander les aides à la conversion, car la parcelle peut être certifiée AB dès le début du projet.

EVOLUTIONS JURIDIQUES, FISCALES, PATRIMONIALES

Le montage juridique

Exploitant individuel.

Les choix fiscaux seront à étudier avec un comptable (pas d'impact sur le prévisionnel) en fonction de la situation des candidats.

INVESTISSEMENTS D'EQUIPEMENTS ET FINANCEMENT

Tableau d'investissement et financement

Date	Libellé	Montant H.T.	nature	type	Subvent°	Prêts bancaires					Autre financement	Auto-financement
						montant	durée (an)	taux %	type	différé		
Investissements déjà réalisés												
10/23	Serres	50 800			-						50 800	0
10/23	Matériel Irrigation	10 000			-						10 000	0
10/23	Matériel stockage et cc	7 500			-						7 500	0
10/23	Matériel de vente	16 500			-						16 500	0
10/23	Retenue d'eau	15 000			-						15 000	0
10/23	Matériel de production	35 000			-						35 000	0
10/23	Clotures/Haies/Accès €	15 000			-						15 000	0
Investissements du projet					-	0						
02/24	BFR	15 000			-	15 000	5	1,50	A			0

La trésorerie : l'enjeu de cette « première » année est de pouvoir faire face aux charges de mise en culture et aux charges salariales avant les premiers encaissements des ventes.

C'est pourquoi il est prévu un BFR (Besoin en Fonds de Roulement) de 15 000€ financé par un emprunt bancaire.

Aujourd'hui il existe des possibilités de subventions sur les investissements en direction des exploitants agricoles uniquement.



LA FAISABILITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

LA RENTABILITE DU PROJET

L'étude économique est détaillée en annexe 7.

Les hypothèses technico-économiques retenues amènent à un E.B.E consolidé (hors rémunération des associés et hors Mise A Disposition) de 20 000€ en croisière.

Efficacité économique : 37%

	2024	2025	2026	2027	2028
Marge brute des grandes cultures	18 902	33 944	38 958	43 971	43 971
MARGE BRUTE TOTALE	18 902	33 944	38 958	43 971	43 971
dont aides PAC couplées	603	1 080	1 239	1 397	1 397
+ Aides PAC découplées	-	-	-	-	-
Total des aides PAC	603	1 080	1 239	1 397	1 397
+	-	-	-	-	-
+	-	-	-	-	-
- Charges de Structure (1)	16 750	23 875	24 331	24 287	24 242
RESULTAT COURANT (1)	2 152	10 069	14 626	19 684	19 729
+ Amortissements	-	-	-	-	-
+ Frais financiers	-	225	181	137	92
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	2 152	10 294	14 808	19 821	19 821
- Annuités	-	3 136	3 136	3 136	3 136
- Frais financiers court terme	-	-	-	-	-
+ rémunération des associés	-	-	-	-	-
+ fermages et m ^à d versés aux associés	-	-	-	-	-
- impôts fonciers et assurances correspondants	-	-	-	-	-
- Annuités des associés	-	-	-	-	-
- Rému. du capital des associés non exploitants	-	-	-	-	-
REVENU DISPONIBLE AGRICOLE	2 152	7 158	11 671	16 685	16 685

Comme pour beaucoup de créations d'entreprise, les 3 premières années sont « difficiles », le temps de lancer l'activité et d'atteindre un rythme de « croisière ».

Le BFR de 15 000€ permettra de faire face aux charges de la première année.

Le maraîcher devra avoir des ressources extérieures pour consolider le budget privé les 3 premières années.

Le financement de l'outil de production par la SOBRIM permet de dégager un SMIC en revenu disponible à partir de la 4^{ème} année de production.

Attention : pas de marge de sécurité pour faire face aux imprévus/aléas climatiques.

D'autre part, dans le cas où le candidat doit financer les investissements matériel par emprunt → non atteinte du SMIC

A NOTER :

Dans le cadre d'une installation avec un candidat répondant aux critères « Jeune Agriculteur) :

- l'EBE des premières années pourra être conforté par **l'aide JA forfaitaire de 4469€/an** pendant 5 ans
- le budget privé pourra être consolidé avec la **Dotation Jeune Agriculteur**, montant de base de **13 000€** .



CONCLUSION

Le projet trouve son équilibre économique entre **l'intensification des cultures, des charges de mécanisation limitées** (motorisation légère), **des circuits de commercialisation de proximité rémunérateurs** (construction du quartier résidentiel) et **des annuités réduites** (suite au financement de l'outil de production par la SOBRIM).

Cependant, les différentes analyses technico économiques de micros fermes de maraichage diversifié démontrent que **l'atteinte de la viabilité (atteinte d'un SMIC) « est possible mais pas systématique ».**

C'est un métier exigeant techniquement (connaissances agronomiques poussées et une très bonne organisation) et physiquement. Il nécessite également des **compétences commerciales** et de gestion.

Les porteurs de projet de micro fermes que nous rencontrons ont parfois une approche un peu idéalisée du métier de maraicher, « du retour à la terre ».

C'est pourquoi il est important de bien appréhender les difficultés que peut représenter un tel projet : « ne pas confondre jardin et maraichage ».

Les leviers pour sécuriser la viabilité du projet :

- Sécuriser l'irrigation : sans eau pas de projet surtout pour ce type de sol**
- Bien valoriser les légumes dès le départ (connaître son cout de production et le marché)**
- Avoir un capital de départ pour limiter le recours aux emprunts**
- Avoir d'autres sources de revenus pour les premières années**
- Se former → enseignement agricole et expérience professionnelle (au moins une saison chez un maraicher ou expérience dans le cadre d'une couveuse comme l'ETAL 40).**

NB : bénéficiaire des aides Jeune Agriculteur les 5 premières années est un vrai plus.



SYNHESE ET PRECONISATIONS

Analyse SWOT		
	Forces	Faiblesses
Faits internes	Un outil de production fonctionnel et opérationnel	Irrigation à sécuriser
	Des investissements limités pour le porteur de projet	Petite surface de production : peu de marge de manœuvre
	Circuits de commercialisation de proximité rémunérateurs	Revenu faible au lancement de l'activité
		Une charge de travail VS rémunération
	Opportunités	Menaces
Faits externes	Le maraichage Bio, une demande sociétale forte	Profil du candidat : manque de formation du maraicher, pas de capital de départ, pas de ressources extérieures les premières années
	Importance de développer le local	Précarité économique
	La micro ferme : un modèle de production qui se développe et attire de nombreux candidats	Recours à de la main d'œuvre saisonnière (recrutement et gestion de personnel)
		Aléas Climatiques
		Concurrence

L'étude montre que la viabilité et la vivabilité (charge de travail notamment) sont difficiles à atteindre et à concilier sur une surface de 1ha en maraichage bio diversifié.

Si l'irrigation est sécurisée, il nous semble plus pertinent d'envisager un projet pour 2 exploitants en intégrant à la surface de 1ha, les 2ha fléchés pour la ferme de découverte et en diversifiant les activités avec par exemple :

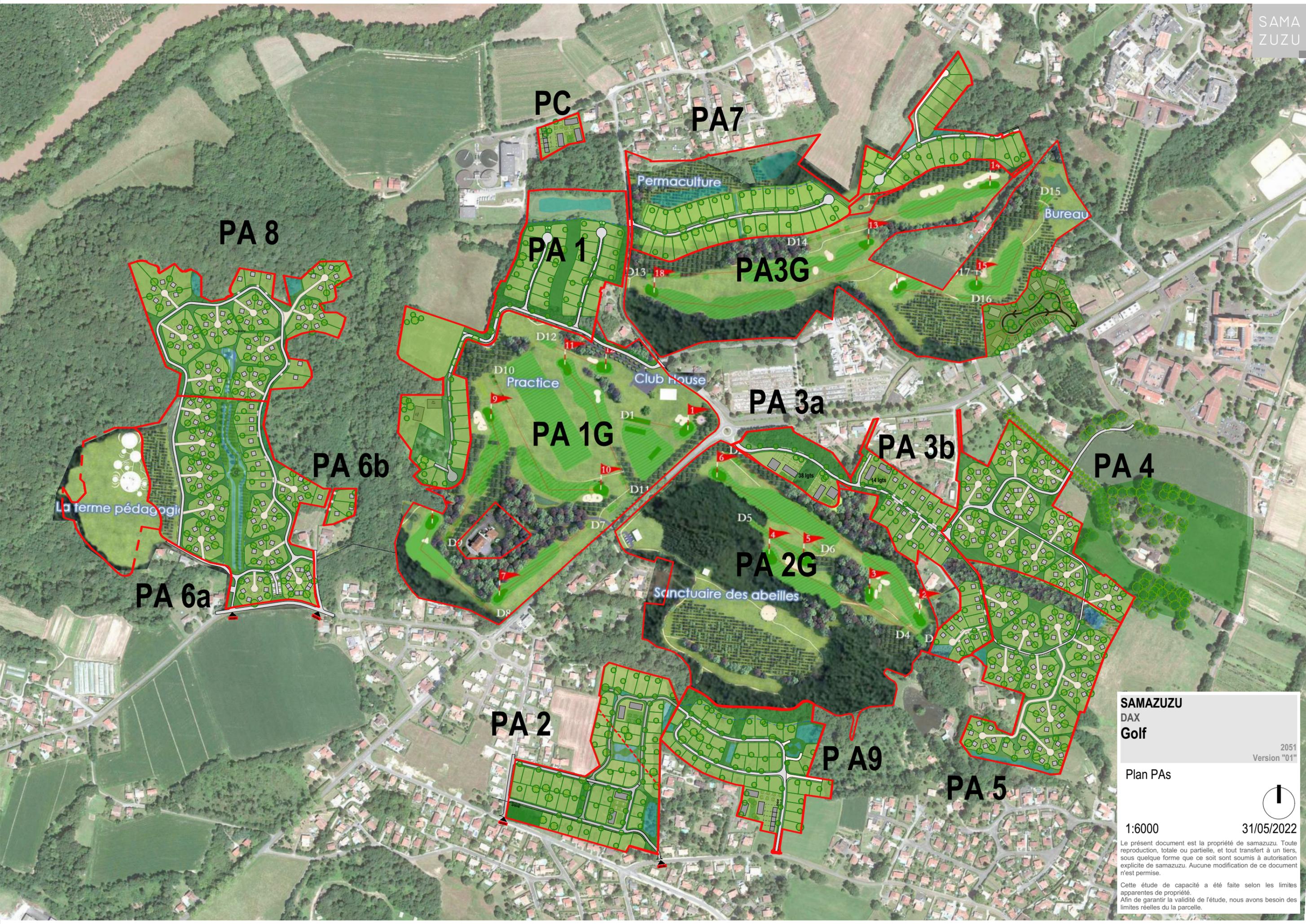
- Transformation de légumes avec la CUMA BOCCO LOCO à Téthieu
- Développement d'un Atelier de poules pondeuses (250 poules maximum) : vente d'œufs, très bon produit d'appel
- Développement d'un atelier de petits fruits avec cueillette libre en période estivale + arbres fruitiers / transformation en confiture (CUMA BOCCO LOCO à Téthieu)

Nous restons à votre disposition pour compléter cette première approche technico économique de votre projet de permaculture.



ANNEXES

- Annexe 1 : Plans du site
- Annexe 2 :Analyse de sol Galys
- Annexe 3 : commentaires et préconisations sur l'analyse de sol
- Annexe 4 : plan haie fruitière
- Annexe 5 : LEGUMIX : plan de production type
- Annexe 6 :étude de marché détaillée
- Annexe 7 : Etude économique prévisionnelle

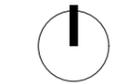


SAMAZUZU
DAX
Golf

2051
Version "01"

Plan PAs

1:6000



31/05/2022

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

Cette étude de capacité a été faite selon les limites apparentes de propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites réelles de la parcelle.



Agence
Départementale
des
Cartes
Locales

Département des Landes
Extrait cartographique

Portail Igecom40

Mis à jour : Année 2021

Edité le : 06/01/2023

Par : ADACL

Echelle : 1:1 500

IGECOM40

égende

◆ Détails ponctuels

— Détails linéaires

— Aqueduc

— Chemin

— Flèche rattachement du n° de parcelle

— Gazoduc ou oléoduc

— Ligne de transport de force

— Parking, terrasse et surplomb

— Rail de chemin de fer

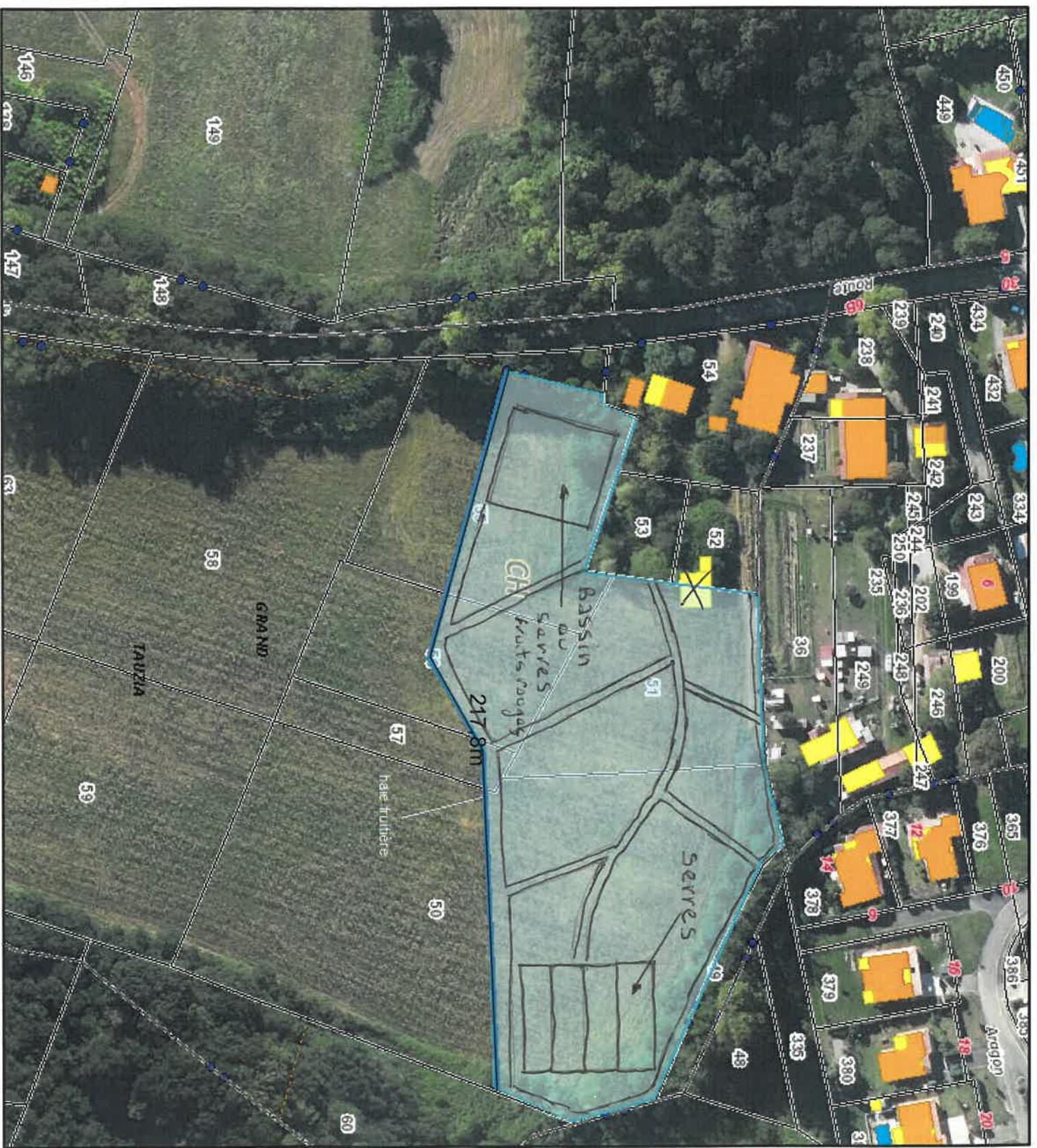
— Symbole d'église

— Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport

— Trottoirs, sentier

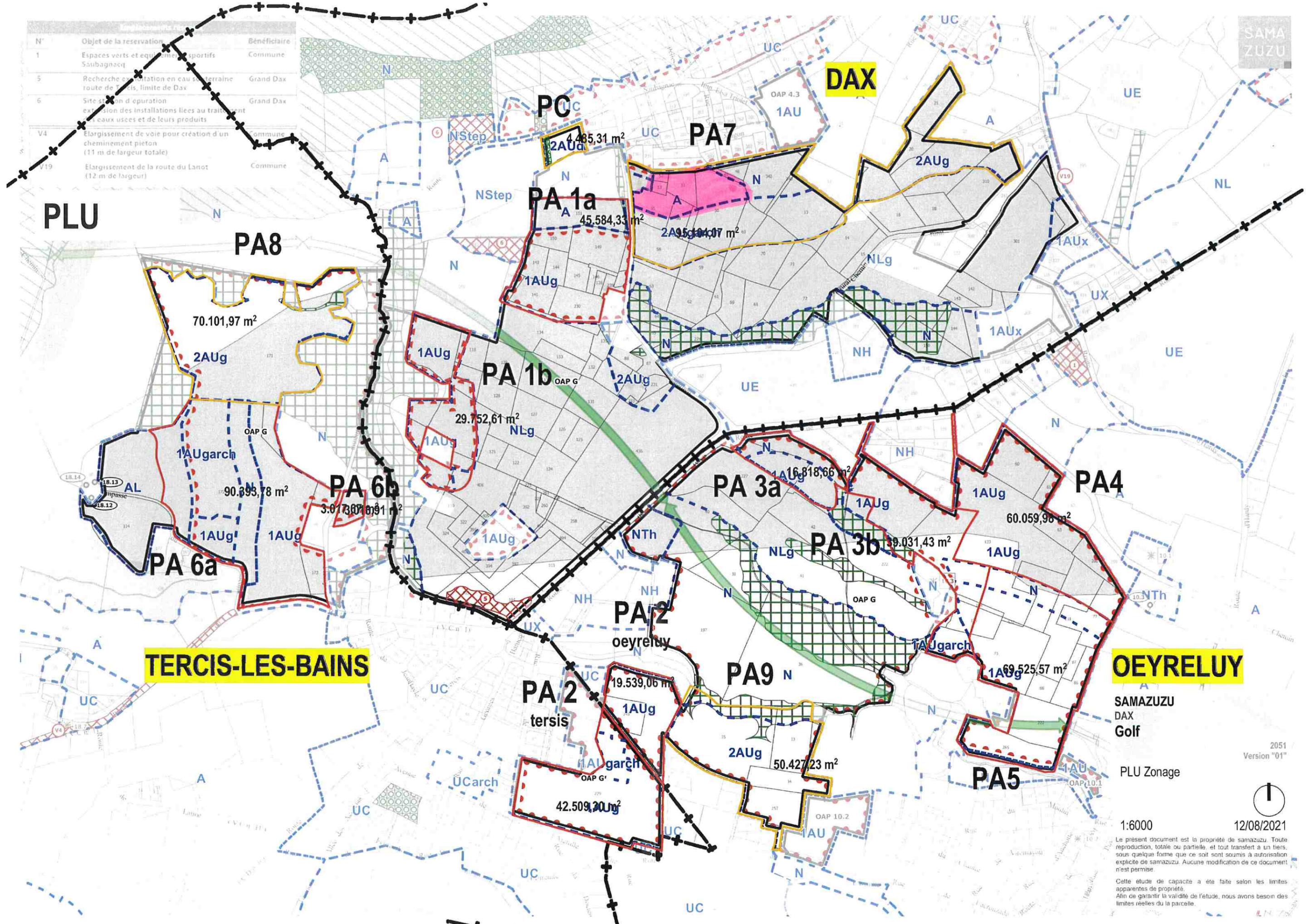
— Cours d'eau

— Voies privées du plan cadastral



N°	Objet de la reservation	Bénéficiaire
1	Espaces verts et équipements sportifs Saubagnacq	Commune
5	Recherche expérimentation en eau sur terrain route de Tercis, limite de Dax	Grand Dax
6	Site station d'épuration extension des installations liées au traitement des eaux usées et de leurs produits	Grand Dax
V4	Elargissement de voie pour création d'un cheminement piéton (11 m de largeur totale)	Commune
V19	Elargissement de la route du Lanot (12 m de largeur)	Commune

SAMA ZUZU



PLU

DAX

PA8

PC

PA7

PA 1a

4.485,31 m²

45.584,33 m²

295.104,07 m²

70.101,97 m²

PA 1b

29.752,61 m²

PA 6b

90.395,78 m²

3.073,07 m²

PA 3a

16.818,66 m²

PA 3b

39.031,43 m²

PA 4

60.059,96 m²

TERCIS-LES-BAINS

PA 2

oeyreluy

PA 9

PA 2

tercis

19.539,06 m²

50.427,23 m²

42.509,20 m²

PA 5

69.525,57 m²

OEYRELUY

SAMAZUZU
DAX
Golf

PLU Zonage

1:6000

2051
Version "01"

12/08/2021

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

Cette étude de capacité a été faite selon les limites apparentes de propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites réelles de la parcelle.

Les interprétations des teneurs en éléments majeurs de la parcelle sont calculées à partir des normes COMIFER pour les cultures moyennement exigeantes. Les seuils T et T₁ sont donnés par le COMIFER pour votre sol, ils permettent d'appréhender la fertilisation en tenant compte de l'historique cultural et de la sensibilité des cultures. Reportez-vous au plan de fumure indiqué ci-après.

Ratios d'équilibre entre éléments

Rapport	K ₂ O/MgO	CaO/K ₂ O	MO/Cu	P ₂ O ₅ /Zn	CaO/MgO
Valeur	1.33	3.06	3.45	69.61	4.06
Plage d'équilibre	1.2 à 2.2	4 à 5	0 à 75	0 à 220	6 à 10

Organisme distributeur

M MICHEL BART
CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES
55 AVENUE CRONSTADT
40005 MONT DE MARSAN CEDEX

CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES
M MICHEL BART
55 AVENUE CRONSTADT
40005 MONT DE MARSAN CEDEX

Votre technicien: MICHEL BART

RAPPORT D'ANALYSE DE SOL VOTRE DIAGNOSTIC DE FERTILITÉ

NOM DE VOTRE PARCELLE :  ROUTE DE TALAMON

Surface : 1.2 Ha

Commune de la parcelle : DAX

Coordonnées GPS : N 43.686915 E -1.08931

Identifiant laboratoire:

870-2022-00103049 / AR-22-X1-106204-01/ Analyses réalisées à Eurofins Galys Blois

Prélèvement : Agriculteur

Date de prélèvement : 25/11/2022

Edition du rapport : le 21/12/2022

Date de réception (début d'analyse) : 30/11/2022

Parcelle à re-controler en 2026



En italique : informations transmises par vos soins. Résultats : les valeurs imprimées en noir sont mesurées et obtenues par les méthodes mentionnées ci-dessous ; les valeurs grisées sont, soit calculées, soit issues d'abaques. Ce rapport d'analyse comporte 4 pages et concerne l'échantillon soumis à l'analyse, ainsi que le prélèvement s'il est réalisé par nos soins. Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole . Les conclusions, les avis et interprétations ne font l'objet d'aucune accréditation et ne tiennent pas compte des incertitudes de mesure associées aux résultats des essais. Le laboratoire est agréé par le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. Les prestations sont réalisées conformément à nos conditions générales de vente disponibles sur demande.

Argile (< 2 µm) : NF X 31-107 modifiée
Calcium échangeable (Ca): NF X 31-108
Cuivre extractible EDTA (Cu): NF X 31-120
Limon grossiers (20 à 50 µm) : NF X 31-107 modifiée
Matières Organiques (Carbone x 1,73) : Méthode Interne MT-COR
Phosphore Olsen (P₂O₅) : Méthode Interne MT-DLS
Sables grossiers (200 à 2000 µm) : NF X 31-107 modifiée

Bore soluble eau bouillante (B) : Méthode Interne MT-BOR
Capacité d'échange Cationique (CEC) : Méthode Interne MT-CED
Granulométrie - Pratique de la décarbonatation : NF X 31-107 modifiée
Magnésium échangeable (Mg): NF X 31-108
pH eau : NF ISO 10390
Potassium échangeable (K₂O) : NF X 31-108
Sodium échangeable (Na₂O) : NF X 31-108

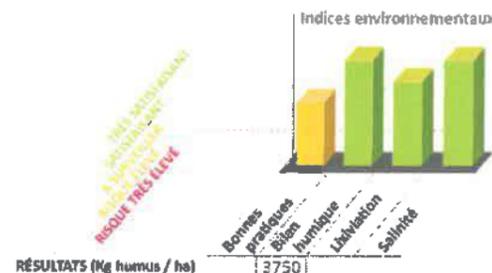
Calcule total [CaCO₃] mesuré si pH > 6.84 : NF ISO 10693
Carbone organique : Méthode Interne MT-COR
Granulométrie - Pratique de la décarbonatation : NF X 31-107 modifiée
Limon fins (2 à 20 µm) : NF X 31-107 modifiée
Manganèse extractible EDTA (Mn) : NF X 31-120
pH KCl : NF ISO 10390
Sables fins (50 à 200 µm) : NF X 31-107 modifiée
Zinc extractible EDTA (Zn) : NF X 31-120

Sécurité et environnement

La recherche de l'optimum de productivité de votre parcelle doit s'accompagner d'une attention particulière au fil des années afin de préserver et/ou d'améliorer ses caractéristiques et ses qualités environnementales.

G - Stratégie et Environnement

SYNTHÈSE
Au regard de votre feuille de renseignement, vos pratiques culturales pourraient être améliorées pour tenir compte des aspects environnementaux. Pour améliorer vos pratiques, pensez :
- à varier vos rotations
- à introduire des cultures de légumineuses
Votre bilan humique est correct, il est important de maintenir vos pratiques afin de maintenir ou d'améliorer le taux de matières organiques de votre parcelle.



SIGNATURE :
Marie-helene Catin
Responsable De Laboratoire

BILAN : STRATÉGIE DE FERTILISATION (PLAN DE FUMURE)

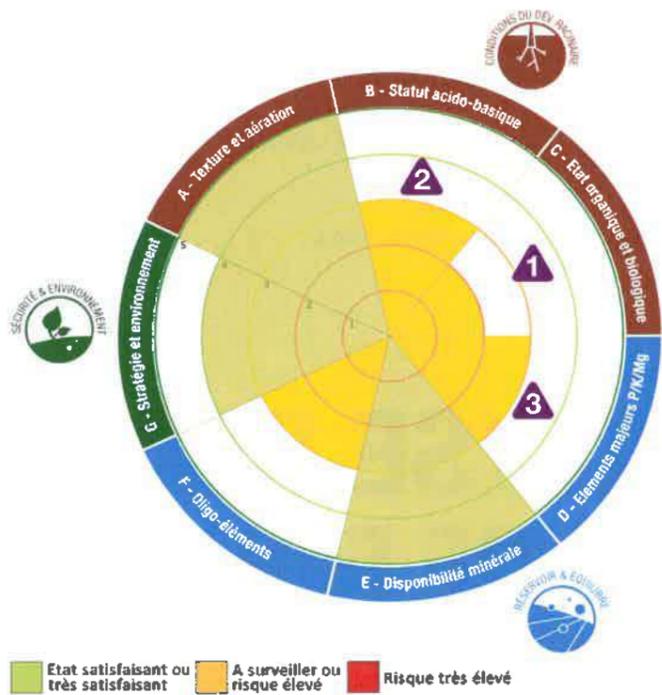
Rotation	Culture	2022 (Précédent) JACHERE	2023 CULTURES MARAICHÈRES	2024 CULTURES MARAICHÈRES	2025 CULTURES MARAICHÈRES
	Rendement	20	1000 Qx/Ha	1000 Qx/Ha	1000 Qx/Ha
	Devenir résidus	Enfouis	Exportés	Exportés	Exportés
Amendements Organiques	Nature apport	COMPOST DECHETS VÉGÉTAUX COMPOST DECHETS VÉGÉTAUX COMPOST DECHETS VERT			
	Quantité	15 T/ha	15 T/ha	15 T/ha	15 T/ha
	Apport valorisable de P ₂ O ₅ (Unités/Ha)		38	38	38
	Apport valorisable de K ₂ O (Unités/Ha)		70	70	70
	Apport valorisable de MgO (Unités/Ha)		22	22	22
Bilan Humique	Pertes par minéralisation		376	424	424
	Résidus et amendements orga.		1368	1803	1803
Bilan global sur la rotation (Année 1+2+3)			3750 (Kg humus/ Ha)	1379	1379
Chaulage	Redressement		450		
	Entretien		100	100	100
Fertilisation minérale	Nombre d'années sans apport P ₂ O ₅		2	0	1
	Nombre d'années sans apport K ₂ O		2	0	0
	Exigence de la culture (P ₂ O ₅ /K ₂ O)				
	Phosphore P ₂ O ₅		62	Impasse	42
	Potasse K ₂ O		500	500	500
	Magnésie MgO		58	58	58
Oligo-éléments	Zinc Zn		N.C. /	N.C. /	N.C. /
	Manganèse Mn		N.C. /	N.C. /	N.C. /
	Cuivre Cu		N.C. /	N.C. /	N.C. /
	Fer Fe		N.C. /	N.C. /	N.C. /
	Bore B		N.C. /	N.C. /	N.C. /

■ Exigence faible ■ Exigence moyenne ■ Exigence forte

N.C. : Apport Non Conseillé compte tenu des teneurs actuelles de votre sol et des sensibilités des cultures de votre rotation.

VOTRE CAPITAL SOL : BILAN ET STRATÉGIES

Ce RADAR vous donne une vision synthétique de votre capital sol par un diagnostic de fertilité établi au travers de 7 axes.



Galys attire votre attention sur les trois axes suivants afin de valoriser pleinement votre capital sol :

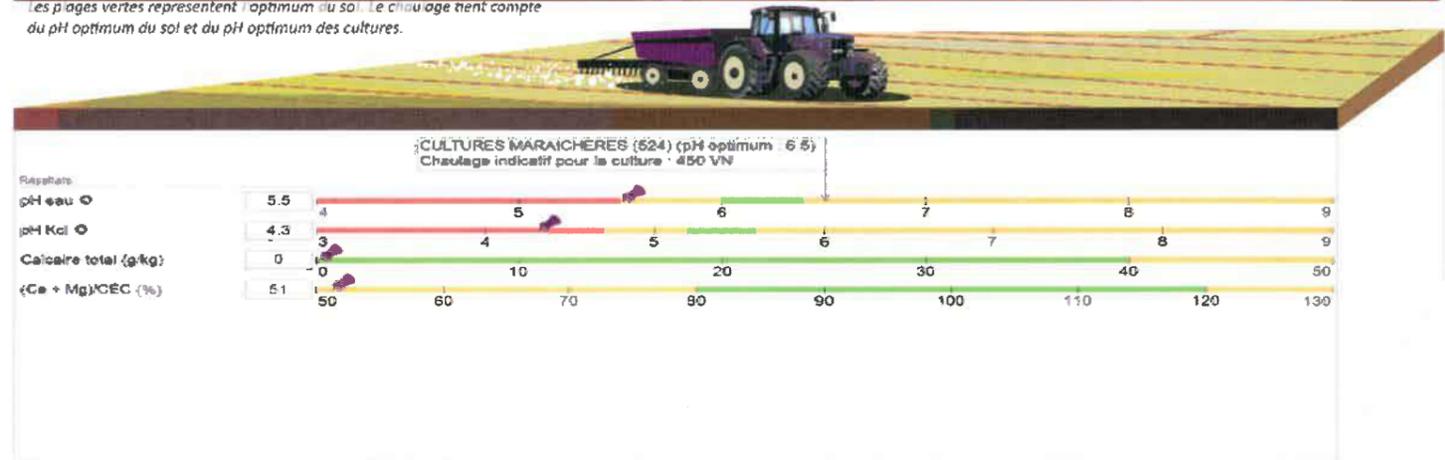
- 1 État organique et biologique**
 Votre sol présente un taux très faible en Matière Organique (13.36 g/kg) qui limite votre capital sol. Le bilan humique positif de votre parcelle (3750 Kg Humus / Ha / an) témoignant de bonnes pratiques par rapport à la matière organique, vous permettra d'en améliorer le taux à long terme. Cette amélioration sera d'autant plus difficile que votre sol sableux minéralise beaucoup. La matière organique est très difficile à maîtriser sur les sols sableux mais très importante pour la réserve en eau et les réserves minérales.
- 2 Statut Acido-Basique**
 Même si le pH eau (5.5) n'est pas extrême, pensez à maintenir ce pH par des chaulages réguliers, voire par du chaulage de redressement pour des cultures exigeantes. Ce risque est accentué car votre prélèvement a été réalisé en période hivernale (30/11/2022), période où le pH est au plus haut. Le pH va diminuer au printemps d'1/2 à 1 point (la CEC est moyenne ou forte). La teneur très faible en magnésium (67 mg/kg) pourra être également corrigée lors du chaulage par un amendement calco-magnésien.
- 3 Éléments majeurs**
 Votre capital sol est limité par un niveau juste suffisant en Potassium et Magnésium. Les impasses de fertilisation seront possibles mais elles doivent être raisonnées en fonction de l'exigence des cultures et d'un contrôle régulier par l'analyse de sol. Les apports d'éléments minéraux peuvent être couverts partiellement par l'apport d'amendements organiques disponibles sur votre exploitation et ceci d'autant plus que votre teneur en matière organique est faible.

* Votre chargé de clientèle reste à votre disposition pour vous proposer cette information.

B - Statut Acido-Basique -

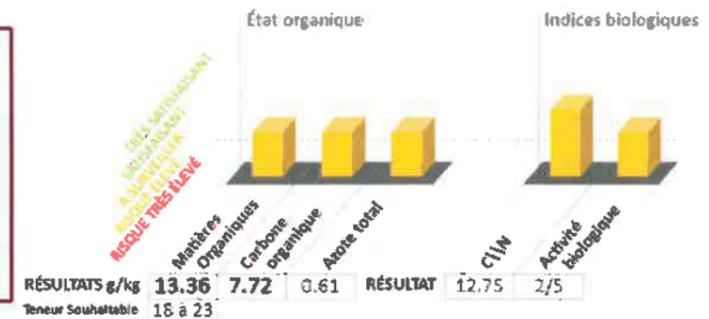
SYNTHÈSE Acidité modérée, sol correctement saturé, chaulage selon la culture. Teneur en Aluminium échangeable peu élevée (calculé : 13.82 mg/kg), risques de toxicité aluminique faible.

Les pages vertes représentent l'optimum du sol. Le chaulage tient compte du pH optimum du sol et du pH optimum des cultures.



C - État Organique et Biologique

SYNTHÈSE L'activité biologique de ce sol est ralentie et limite le bon fonctionnement de ce sol. Diverses actions sont conseillées pour améliorer ce contexte défavorable. Vos apports de COMPOST DECHETS VERTS seront plus efficaces, leur dégradation sera accélérée et leur rôle fertilisant amélioré. L'enfouissement des résidus de récolte, ou les apports organiques sont ici fortement recommandés pour l'amélioration de la vie biologique de ce sol et en améliorer sa teneur en matières organiques (13.36 g/kg).



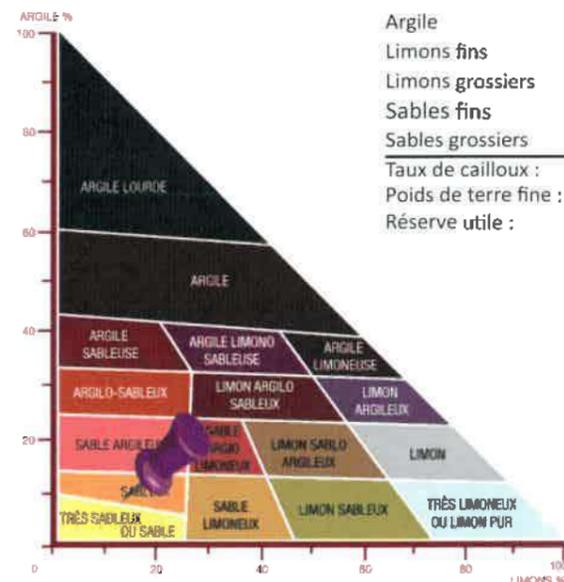
Conditions du développement racinaire

L'installation et la croissance de votre culture sont tributaires de la qualité physique du sol de votre parcelle. Connaître sa texture (type de sol, granulométrie), son statut acido-basique ses propriétés organiques et biologiques permet d'agir spécifiquement pour en améliorer le potentiel de production.

A - Texture & Aération

SYNTHÈSE Type de sol : Sableux. Sol aéré, perméable, à ressuyage rapide, facile à travailler, sans problème de battance. Attention, sensibilité à l'érosion importante à cause du manque de cohésion des mottes.

TRIANGLE DES TEXTURES

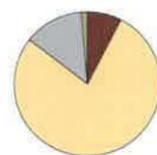


GRANULOMÉTRIE SANS DÉCARBONATATION

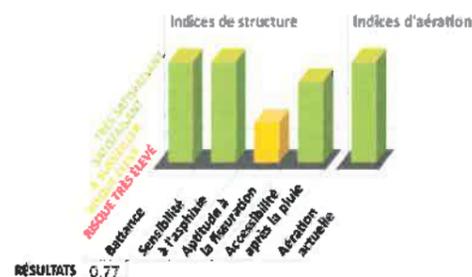
Argile	76 %
Limons fins	84 %
Limons grossiers	48 %
Sables fins	157 %
Sables grossiers	635 %
Taux de cailloux :	<15%
Poids de terre fine :	2100 t/ha
Réserve utile :	14 mm

RÉPARTITION DES ÉLÉMENTS DANS LA PHASE SOLIDE

Argile	7.5%
Sables	78.2%
Limons	13.0%
Calcaire	0.0%
MO	1.3%
Cailloux	0.0%
Total:	100.0%



Les pourcentages sont recalculés en tenant compte du taux de Calcaire, du taux de Cailloux et du taux de Matière Organiques.



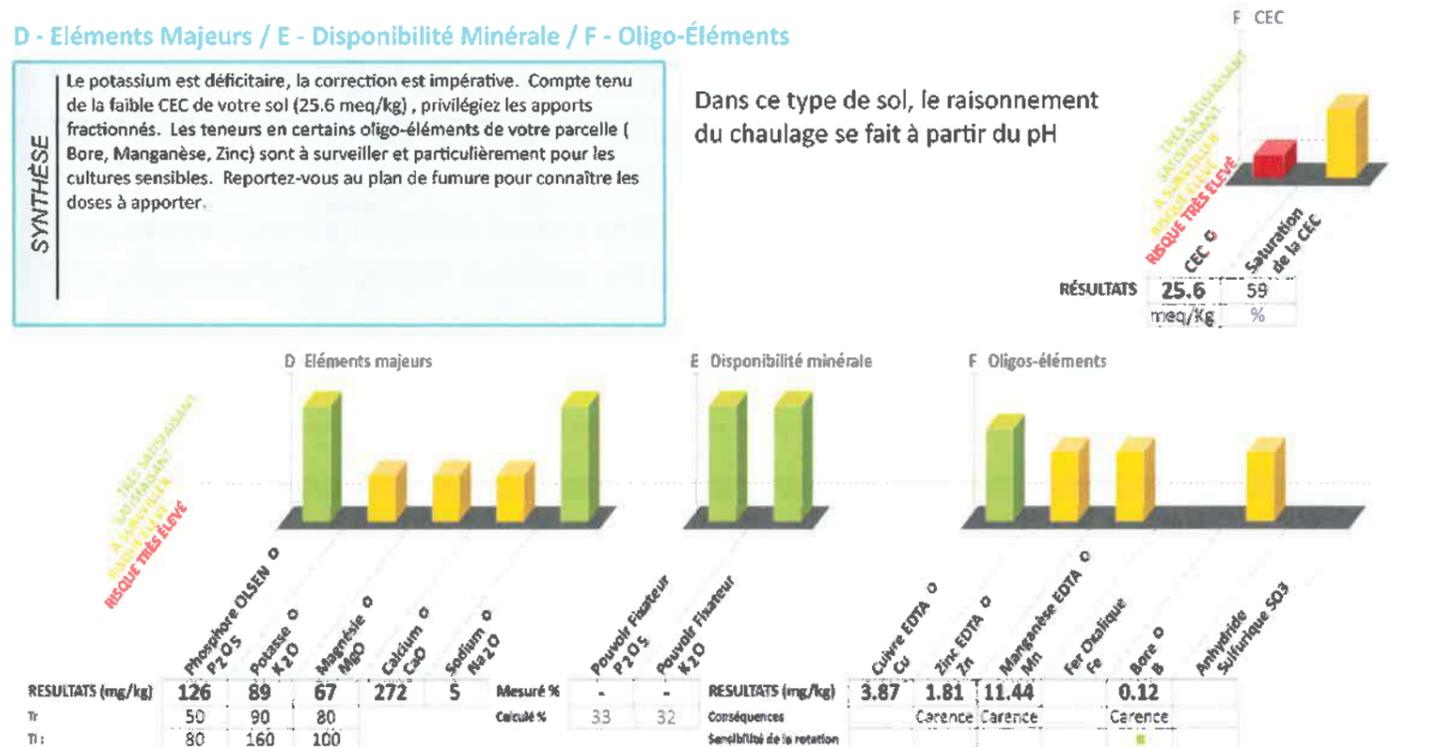
Réservoir et équilibres

Le sol est un réservoir d'éléments fertilisants qui se juge aussi bien en quantité (concentration de chaque élément) qu'en qualité (équilibre entre les éléments). L'atteinte d'un objectif de rendement nécessite que ces deux conditions soient réunies.

D - Éléments Majeurs / E - Disponibilité Minérale / F - Oligo-Éléments

SYNTHÈSE Le potassium est déficitaire, la correction est impérative. Compte tenu de la faible CEC de votre sol (25.6 meq/kg), privilégiez les apports fractionnés. Les teneurs en certains oligo-éléments de votre parcelle (Bore, Manganèse, Zinc) sont à surveiller et particulièrement pour les cultures sensibles. Reportez-vous au plan de fumure pour connaître les doses à apporter.

Dans ce type de sol, le raisonnement du chaulage se fait à partir du pH



ANNEXE 3

Commentaires sur l'analyse de sol et recommandations

Projet de parcelle en permaculture



Contexte

Suite au projet de parcelle en permaculture une analyse de terre a été réalisée pour appréhender le profil agronomique de la parcelle.

L'unité culturale qui appartient à la SOBRIM se situe près du quartier Saubagnac, route de Talamon sur la commune de DAX. Il s'agit d'une série de parcelles cadastrale CH 0055, 0056, 0057, 0051 (en partie) et la totalité de la parcelle CH0051. Toutes les parcelles sont classées en zonage Agricole dans le cadre du PLUI du Grand Dax.



Premières observations

Cette parcelle est une ancienne jachère sur laquelle pousse une végétation rase de type graminée. A première vue la parcelle semble assez homogène au niveau de la végétation. Le terrain est caractéristique des Landes de Gascogne. La végétation est de type acidophile et préfigure une acidité importante du sol.

Lors des prélèvements, on observe que les dix à vingt premiers centimètres sont assez homogènes, de couleur brune laissant présager un léger déficit de matière organique. Le test bêche montre que la structure du sol est donnée par la végétation, mais qu'elle montre peu de cohérence, ce sol semble être de nature sableuse.



Granulométrie

Les résultats de l'analyse corroborent les observations, le sol est de type sableux. La teneur en éléments sableux approche les 80%, ce sol n'aura aucune tendance à crouter en cas de fortes pluies. Il est très poreux et pourra être travaillé rapidement après une forte pluie.

Par contre, il a tous les inconvénients du sable : il stocke difficilement l'eau et nécessite de ce fait obligatoirement de l'irrigation en période estivale. Pour économiser l'eau, il faudra envisager un système d'irrigation en goutte à goutte ou en micro-aspiration.

La teneur en argile étant ridicule, la Capacité d'échange Cationique (CEC) est très faible et de ce fait les éléments nutritifs pour les plantes sont faiblement retenus. Il est inutile d'en apporter de grosses quantités, elles seront lessivées.

Il vaut mieux en apporter de petites quantités très régulièrement et privilégier l'évolution de la matière organique qui libère quand les températures sont clémentes des éléments minéraux. Les sols sableux sont aussi très faciles à travailler. La teneur en matière organique (1,3%) est relativement faible. Il va falloir remonter ce taux pour rendre le sol plus fertile.

En outre, la matière organique permet de stocker des quantités d'eaux plus importantes.

Analyse physico-chimique

Le pH du sol est acide ($pH_{eau} = 5,5$) et l'acidité potentielle est importante ($pH_{KCl} = 4,3$). Les micro-organismes du sol ont beaucoup de difficultés à se développer et de ce fait la matière organique ne peut pas évoluer et libérer des éléments fertilisants.

Le rapport C/N est juste suffisant et l'activité biologique du sol est faible.

La matière organique peu évoluée s'accumule ce qui explique la couleur brune du sable. Un pH aussi acide sélectionne seulement quelques plantes qui sont capable de pousser à ces teneurs. Mais la majeure partie des plantes cultivées ont besoin d'un sol neutre (pH proche de 7). Sur ce type de sol il va falloir remonter le pH et dans ce cas on peut envisager un traitement de choc.

Des apports de Carbonate de Calcium sont nécessaires en redressement (550 Unités la première année, soit environ 1 tonne par hectare de calcaire broyé). Par la suite, on apportera des formes avec du magnésium comme la dolomie environ tous les ans pour éviter les lessivages trop importants à raison de 100 unités neutralisantes, soit environ 200 kg par hectare de dolomie pulvérisée. Au début, il faudra utiliser des produits en poudre qui ont une action très rapide et plus le pH se rapprochera de 7 et plus on pourra utiliser des produits plus grossièrement broyés.

Quand le pH va remonter la matière organique se décompose plus facilement, et il est important d'entretenir sa teneur. C'est le seul élément qui est capable retenir un peu l'eau et servir de tampon. Les composts d'origine végétale (compost du SITCOM) peuvent être envisagés quand le pH est acide, par contre les broyats et le BRF (bois raméal fragmenté) sont à exclure, ils ont besoin d'une activité biologique plus élevée pour être décomposé.

Les apports de compost se feront à raison de 30 à 50 T/ha ou 3 à 5 kg/m².

Par la suite, il est important de mélanger des produits d'origine végétale à des produits d'origine animale pour les composts en apportant par exemple du fumier de ruminants (bovins ou ovins) si possible. Le fumier de volailles s'apparente plus à un fertilisant qu'à un amendement (action directe et non pas progressive)

Éléments minéraux

La capacité d'échange cationique (CEC) qui correspond au réservoir facilement utilisable en éléments fertilisants est très faible et à cause de l'acidité du sol, elle est

particulièrement peu chargée (59%). Les apports de carbonate de calcium et de compost préconisés précédemment devraient permettre d'améliorer ces valeurs.

Dans le cas de ce sol, mis à part le Phosphore et le cuivre qui sont satisfaisant, tous les éléments minéraux accessibles aux plantes sont en déficit important. Des apports correcteurs sont à envisager pour augmenter le stock du sol et apporter les besoins des plantes. Il faut noter que la matière organique du sol est riche en phosphore et en potasse qui n'est pas directement assimilable par les plantes. L'évolution du pH va permettre de solubiliser ces éléments à long terme. Il faut noter qu'on peut réaliser une impasse en phosphore un an sur deux. Par contre, il faut apporter des engrais riche en potasse d'autant plus que les légumes sont très exigeants. Il faudra prévoir des apports de sulfate de potassium ou de patenkali en localisation sur le rang.

Le rapport C/N est à la limite d'être satisfaisant, les apports azotés vont être en partie confisqués pour permettre à la matière organique de se transformer. Il va falloir apporter les éléments minéraux au plus près des besoins de plantes et en particulier sur le rang de semis et éviter des apports en plein. Les sables ne retenant pas les éléments minéraux il faut aussi privilégier des apports fractionnés tout au long de la végétation. Des engrais foliaires en cours de végétation auront un effet coup de fouet pour les plantes.

En agriculture biologique, des fumiers de volailles (y compris les engrais en granulé du commerce) auront un meilleur effet à court terme. On pourra aussi penser à utiliser des purins (orties pour l'azote et consoude pour la potasse), ceux-ci s'appliquent sur le rang de semis et en pulvérisation foliaire, ils permettent aussi de lutter contre les maladies comme le purin de prêle très efficace sur le mildiou de la tomate. Ce purin est riche en silice soluble qui permet de renforcer l'immunité des plantes et les rend de ce fait plus résistantes aux maladies cryptogamiques.

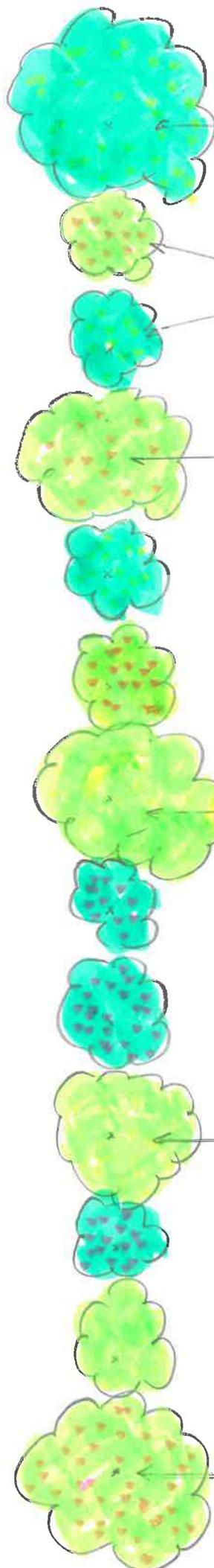
Des apports de poudre d'os, de cendres de bois sont riches en Phosphore et potasse, elles peuvent être envisagées en agriculture biologique. L'exploitant de cette parcelle pourrait envisager la récupération de cendres de bois auprès de ses voisins pour enrichir celle-ci.

Le bore est particulièrement important pour la production légumière et fruitière. Il devra être apporté en pulvérisation foliaire par un produit commercial : le boronia à la dose de 3 litres par hectare pour les arbres fruitiers et de 2 litres par hectare pour les cultures légumières.

Le manganèse est aussi en déficit. Il est important dans la synthèse de la chlorophylle et dans la valorisation de l'azote du sol. Des apports de sulfate de manganèse (manganèse fertigo Pro) sont autorisés en Agriculture biologique en pulvérisation foliaire.

Haie gourmande

12 mètres



arbre haute tige

arbustes de bourrage

arbuste haut

arbre cepée
1/2 tige

arbuste haut

arbre haute tige

- { Noyer
- { Cerisier
- { Acacia

- { Goji
- { Myrtilier
- { Groseillier
- { Framboisier
- { Baie de mai
- { Murier
- { Vigne
- { Cassisier

- { Noisetier
- { Alisier
- { Prunier
- { Citronnier Yuzu
- { Noisetier
- { Asiminier

- { Pommier
- { Poirier
- { Cerisier
- { Cognassier
- { Pêcher

- { Figier
- { Plaqueminier (kaki)
- { Arboisier
- { Grenadier
- { Aronia
- { Poivrier du Sichuan

- { Abricotier
- { Sorbier
- { Cormier
- { Chataignier

LEGUMIX -Définition des besoins

Abris	Période de consommation	Unité	Marchés			Paniers			Magasins			Besoin Total	Taux perte	Besoin total perte incluse
			nombre / semaine	Quantité / semaine	Nombre de semaines	Nombre de paniers	Quantité / panier	Nombre de semaines	nb de livraisons	Quantité/ livraisons	Nombre de semaine		-30%	
Aromatiques	mai-nov	botte	1	0	0	30	0	0	3	0	0	0	30	0
Aubergines	juil-sep	kg	1	4	12	30	0,25	12	3	3	8	210	30	273
Concombres	Juil-sept	pièce				30	1	10	3	8	7	468	30	608,4
Epinards hiver	oct-mars	kg				8	0,5	10				40	30	52
Epinards printemps	avr-mai	kg				8	0,5	10				40	30	52
Mâche plant	Nov-mars	kg	1	2	10	30	0,2	10	3	2	10	140	30	182
Melon	aoû-sep	pièce	1	5	5	8	1	6	3	5	5	148	30	192,4
Mesclun, jeunes pousses	oct-avr	kg	1	4	25	30	0,2	20	3	3	25	445	30	578,5
Poivrons	juil-sept	kg	1	5	8	30	0,3	8	3	5	8	232	30	301,6
Radis automne	sep-dec	botte	1	4	8	30	1	8	3	4	8	368	30	478,4
Radis printemps	avr-juin	botte	1	4	8	30	1	8	3	4	8	368	30	478,4
Salade printemps	Avr-mai	pièce				30	1	13				390	30	507
tomates	Juil-oct	kg	1	10	20	30	1	20	3	4	10	920	30	1196
fraises	avril-juin	kg	1	0	15	0	0	15	3	5	10	150	12,5	168,75
Framboises	juin-oct	kg	1	0	20							0	12,5	0

Plein champ	Période de consommation	Unité	Marchés			Paniers			Magasins			Besoin Total	Taux perte	Besoin total perte incluse
			nombre / semaine	Quantité / semaine	Nombre de semaines	Nombre de paniers	Quantité / panier	Nombre de semaines	nb de livraisons	Quantité/ livraisons	Nombre de semaine		-30%	
Aromatiques	mai-nov	botte	1	7	40	30	1	20	3	5	10	1030	30	1339
Betteraves rouges	juil-fev	kg	1	5	6	30	1	10				330	30	429
Carottes garde	oct-mars	kg				30	1	15				450	30	585
Céleri rave	oct-mars	kg	1	3	20	30	0,25	10				135	30	175,5
Chicorées frisée	sept-oct	kg	1	5	8	30	1	8				280	30	364
Chou brocolis automne	août-oct	kg	1	2	10							20	30	26
Chou bruxelles	nov-fév	kg	1	5	10							50	30	65
Chou fleurs automne	sept-nov	pièce	1	10	10	30	1	10	3	5	10	550	30	715
Chou pommé	aout-mars	pièce	1	5	20							100	30	130
Chou rouge	aout-jan	pièce	1	15	20	30	1	10	3	10	5	750	30	975
Choux de chine	sept-nov	kg	1	10	5	30	0,5	5	3	5	5	200	30	260
Cottes de Blette automne	aout-nov	kg	1	7	10	30	1	10	3	2	10	430	30	559
Courges et potiron	Sept-mars	kg	1	20	20	30	1	15	3	10	10	1150	30	1495
Courgettes été	juin-oct	kg	1	15	10	30	0,5	10	3	10	10	600	30	780
Fenouil automne	aout-oct	kg	1	7	10	8	0,25	10	3	5	10	240	30	312
Fève	mai-juin	kg	1	1	5	30	1	5				155	30	201,5
Haricots verts été	Juil-sept	kg	1	12	7	8	0,5	7	3	10	5	262	30	340,6
Maïs doux	aôut-sept	pièce	1	25	5	8	2	5	3	20	5	505	30	656,5
Navets automne	oct-mars	kg	1	7,5	10	8	1	10	3	5	10	305	30	396,5
Navets printemps	mai-juin	botte	1	3	8							24	30	31,2
Oignons rouges	juil-mars	kg	1	8	20	30	0,2	20	3	5	10	430	30	559
Panais	sept-mars	kg	1	4	30	8	1	15	3	2	30	420	30	546
Pommes de terre Conservation	aout-mars	kg	1	5	30	30	1	20				750	30	975
Pommes de terre primeurs	juin-juillet	kg	1	50	5	8	1	5	3	50	5	1040	30	1352
Radis printemps	mai-juil	botte	1	4	12							48	30	62,4
Salade automne	sept-oct	pièce	1	24	13	30	1	13	3	20	10	1302	30	1692,6
Salade été	juil-sept	pièce	1	24	13	30	1	13	3	20	10	1302	30	1692,6
Salade printemps	juin-juillet	pièce	1	4	20							80	30	104
patate douce	oct-mars	kg	1	10	10	8	1	10	3	5	10	330	30	429

LEGUMIX - Chiffre d'affaire

Abris	Unité	Marchés			Paniers			Magasins			Total	% du CA
		Quantité	Prix	CA	Quantite	Prix	CA	Quantité	Prix	CA		
Aromatiques	botte	0	1,0 €	- €	0	1,0 €	- €	0	0,7 €	- €	- €	0
Aubergines	kg	48	3,5 €	168,0 €	90	3,5 €	315,0 €	72	2,3 €	165,6 €	648,6 €	1,79237123
Concombres	pièce	0	3,2 €	- €	300	1,5 €	450,0 €	168	1,0 €	168,0 €	618,0 €	1,70780978
Epinards hiver	kg	0	1,2 €	- €	40	1,2 €	48,0 €	0	1,1 €	- €	48,0 €	0,13264542
Epinards printemps	kg	0	3,0 €	- €	40	2,5 €	100,0 €	0	2,3 €	- €	100,0 €	0,27634462
Mâche plant	kg	20	10,2 €	204,0 €	60	10,2 €	612,0 €	60	7,5 €	450,0 €	1 266,0 €	3,49852294
Melon	pièce	25	2,6 €	65,0 €	48	2,6 €	124,8 €	75	2,0 €	150,0 €	339,8 €	0,93901903
Mesclun, jeunes pousses	kg	100	9,6 €	960,0 €	120	9,6 €	1 152,0 €	225	4,5 €	1 012,5 €	3 124,5 €	8,63438777
Poivrons	kg	40	3,3 €	132,0 €	72	3,3 €	237,6 €	120	2,0 €	240,0 €	609,6 €	1,68459683
Radis automne	botte	32	5,9 €	188,8 €	240	2,0 €	480,0 €	96	1,5 €	144,0 €	812,8 €	2,2461291
Radis printemps	botte	32	4,1 €	131,2 €	240	2,0 €	480,0 €	96	1,5 €	144,0 €	755,2 €	2,0869546
Salade printemps	pièce	0	1,5 €	- €	390	1,5 €	585,0 €	0	1,2 €	- €	585,0 €	1,61661605
tomates	kg	200	3,9 €	780,0 €	600	3,9 €	2 340,0 €	120	2,0 €	240,0 €	3 360,0 €	9,28517936
fraises	kg	0	14,8 €	- €	0	14,8 €	- €	150	10,0 €	1 500,0 €	1 500,0 €	4,14516936
framboises	kg	0	16,8 €	- €	0	16,8 €	- €		12,0 €		- €	0
Totaux abris				2 629,0 €			6 924,4 €			4 214,1 €	13 767,5 €	

Plein champ	Unité	Marchés			Paniers			Magasins			Total	% du CA
		Quantité	Prix	CA	Quantite	Prix	CA	Quantité	Prix	CA		
Aromatiques	botte	280	4,9 €	1 372,0 €	600	0,9 €	540,0 €	30	0,9 €	27,0 €	1 939,0 €	0
Betteraves rouges	kg	30	2,5 €	75,0 €	300	2,3 €	690,0 €	0	1,8 €	- €	765,0 €	0
Carottes garde	kg	0	2,7 €	- €	450	2,7 €	1 215,0 €	0	1,7 €	- €	1 215,0 €	0
Céleri rave	kg	60	2,8 €	168,0 €	75	2,8 €	210,0 €	0	2,0 €	- €	378,0 €	0
Chicorées frisée	kg	40	1,6 €	64,0 €	240	1,6 €	384,0 €	0	1,0 €	- €	448,0 €	0
Chou brocolis automne	kg	20	3,5 €	70,0 €	0	3,5 €	- €	0	2,0 €	- €	70,0 €	0
Chou bruxelles	kg	50	5,0 €	250,0 €	0	5,0 €	- €	0	4,0 €	- €	250,0 €	0
Chou fleurs automne	pièce	100	2,8 €	280,0 €	300	2,8 €	840,0 €	30	2,0 €	60,0 €	1 180,0 €	0
Chou pommé	pièce	100	2,8 €	280,0 €	0	2,8 €	- €	0	2,0 €	- €	280,0 €	0
Chou rouge	pièce	300	2,8 €	840,0 €	300	2,8 €	840,0 €	15	2,0 €	30,0 €	1 710,0 €	0
Choux de chine	kg	50	2,6 €	130,0 €	75	2,6 €	195,0 €	15	1,8 €	27,0 €	352,0 €	0
Cottes de Blette automne	kg	70	3,1 €	217,0 €	300	3,1 €	930,0 €	30	2,5 €	75,0 €	1 222,0 €	0
Courges et potiron	kg	400	2,9 €	1 160,0 €	450	2,9 €	1 305,0 €	30	2,2 €	66,0 €	2 531,0 €	0
Courgettes été	kg	150	2,7 €	405,0 €	150	2,7 €	405,0 €	30	1,7 €	51,0 €	861,0 €	0
Fenouil automne	kg	70	3,2 €	224,0 €	20	3,2 €	64,0 €	30	2,5 €	75,0 €	363,0 €	0
Fève	kg	5	4,2 €	21,0 €	150	4,2 €	630,0 €	0	4,0 €	- €	651,0 €	0
Haricots verts été	kg	84	6,2 €	520,8 €	28	6,2 €	173,6 €	15	5,5 €	82,5 €	776,9 €	0
Mais doux	pièce	125	2,5 €	312,5 €	80	2,5 €	200,0 €	15	2,5 €	37,5 €	550,0 €	0
Navets automne	kg	75	2,6 €	195,0 €	80	2,6 €	208,0 €	30	2,0 €	60,0 €	463,0 €	0
Navets printemps	botte	24	1,9 €	45,6 €	0	1,9 €	- €	0	1,5 €	- €	45,6 €	0
Oignons rouges	kg	160	2,8 €	448,0 €	120	2,8 €	336,0 €	30	2,3 €	69,0 €	853,0 €	0
Panais	kg	120	1,5 €	180,0 €	120	1,5 €	180,0 €	90	1,5 €	135,0 €	495,0 €	0
Pommes de terre Conservation	kg	150	2,0 €	300,0 €	600	2,0 €	1 200,0 €	0	1,7 €	- €	1 500,0 €	0
Pommes de terre primeurs	kg	250	3,0 €	750,0 €	40	3,0 €	120,0 €	15	1,7 €	25,5 €	895,5 €	0
Radis printemps	botte	48	1,2 €	57,6 €	0	1,2 €	- €	0	1,0 €	- €	57,6 €	0
Salade automne	pièce	312	1,1 €	343,2 €	390	1,1 €	429,0 €	30	0,9 €	27,0 €	799,2 €	0
Salade été	pièce	312	1,2 €	374,4 €	390	1,2 €	468,0 €	30	1,0 €	30,0 €	872,4 €	0
Salade printemps	pièce	80	2,2 €	176,0 €	0	2,2 €	- €	0	2,2 €	- €	176,0 €	0
patate douce	kg	100	3,5 €	350,0 €	80	3,5 €	280,0 €	30	3,0 €	90,0 €	720,0 €	0

Totaux plein champ			9 609,1 €			11 842,6 €			967,5 €	22 419,2 €	
---------------------------	--	--	-----------	--	--	------------	--	--	---------	-------------------	--

Totaux abris + plein champ			12 238,1 €			18 767,0 €			5 181,60 €	36 186,7 €	
-----------------------------------	--	--	-------------------	--	--	-------------------	--	--	-------------------	-------------------	--

Nombre marchés par an	1	Nombre livraison par an	40	Nombre de magasins	4
CA moyen par marché	12 238,1 €	Coût moyen panier	15,6 €	CA moyen par magasin	431,8 €

LEGUMIX - surfaces

Abri	Besoin Total abri	Rendement	Unité	Surface brute calculée (m²)	Surface brute réelle (m²)	Occupation du sol											
						Printemps			Été			Automne			Hiver		
						avr	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	févr.	mars
Aromatiques	0	12	botte	0													
Aubergines	273	4	kg	68,25	70	70	70	70	70	70	70	70	0	0	0	0	0
Concombres	608,4	9	pièce	67,6	70	70	70	70	70	70							
Epinards hiver	52	2,5	kg	20,8	21					21	21	21					
Epinards printemps	52	1,5	kg	34,6666667	35								35	35	35	35	35
Mâche plant	182	0,7	kg	260	260				130	260	260	260	260	260	260	260	260
Melon	192,4	3	pièce	64,13333333	65	65	65	65	65	65							
Mesclun, jeunes pousses	578,5	1,5	kg	385,6666667	400						400	400	400	400	400	400	400
Poivrons	301,6	3	kg	100,5333333	100	100	200	200	100	100							
Radis automne	478,4	8	botte	59,8	60								60	60			
Radis printemps	478,4	8	botte	59,8	60										60	60	60
Salade printemps	507	10	pièce	50,7	50										50	50	50
tomates	1196	6	kg	199,3333333	200	195	195	400	400	195	195	0	0	0	0	0	0
fraises	0	1,8	kg	0	480												
Framboises	0	0,7	kg	0	480												
TOTAL			TOTAL Abri	1371,283333	2351	500	500	805	805	651	781	751	776	776	805	805	805

% surface brute réelle / surface brute calculée 0 <10%
 % passe pieds servitudes 20 %
 total surface abris réelle 966 m 2

Plein champ	Besoin Total abri	Rendement	Unité	Surface calculée (m²)	Surface brute réelle (m²)	Occupation du sol											
						Printemps			Été			Automne			Hiver		
						avr	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	févr.	mars
Aromatiques	1339	8	botte	167,375	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
Betteraves rouges	429	2	kg	214,5	390	390	390	390	390	390	200	100					
Carottes garde	585	2,5	kg	234	240	240	240	240	240	240	240						
Céleri rave	175,5	1,5	kg	117	120	120	120	120	120								
Chicorées frisée	364	5	kg	72,8	73			73	73	73	73						
Chou brocolis automne	26	0,8	kg	32,5	32	32	32	32	32	32							
Chou bruxelles	65	0,6	kg	108,3333333	108			108	108	108	108	108	108				
Chou fleurs automne	715	1,5	pièce	476,6666667	476			476	476	476	476						
Chou pommé	130	2	pièce	65	65	65	65	65	65	65							
Chou rouge	975	1,5	pièce	650	650			650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
Choux de chine	260	1,2	kg	216,6666667	217					217	217	217	217	217			
Cottes de Blette automne	559	1,5	kg	372,6666667	338	338	338	338	338	338							
Courges et potiron	1495	4	kg	373,75	375	375	375	375	375	375							
Courgettes été	780	3	kg	260	260	260	260	260	260	260	260						
Fenouil automne	312	1	kg	312	315	315	315	315	315								
Fève	201,5	1,2	kg	167,9166667	170	170						170	170	170	170	170	170
Haricots verts été	340,6	1,2	kg	283,8333333	285	285	285	285	285	285							
Maïs doux	656,5	15	pièce	43,76666667	45	45	45	45	45	45							
Navets automne	396,5	2,2	kg	180,2272727	180			180	180	180	180	180					
Navets printemps	31,2	2	botte	15,6	16	16							16	16	16	16	16
Oignons rouges	559	2	kg	279,5	280	280	280	280	280								
Panais	546	2	kg	273	273	273	273	273	273	273	273						
Pommes de terre Conservation	975	2	kg	487,5	625	625	625	625	625	625							
Pommes de terre primeurs	1352	1,4	kg	965,7142857	990	990									990	990	990
Radis printemps	62,4	3	botte	20,8	21	21									21	21	21
Salade automne	1692,6	14	pièce	120,9	125			125	125	125	125	125	125				
Salade été	1692,6	14	pièce	120,9	125	125	125	125	125								
Salade printemps	104	14	pièce	7,428571429	8	8						8	8	8	8	8	8
patate douce	429	1	kg	429	430	430	430	430	430	430							
TOTAL			TOTAL plein champ	3968,086797	5076	1498	4013	4366	5023	5978	5475	3035	1726	1642	2240	2023	2023

% surface réelle/ surface brute 0 <10%
 % passe pieds servitudes 20 %
 totale surface plein champ réelle totale 7173,6 m²

Abris + Plein Champ 8139,6 m²
 % d'abris 88 %

Annexe 6

Première approche du marché



Consommation des légumes Bio

En 2021, le niveau moyen d'achat en légumes Bio est de 169 kg pour les ménages français. Les plus gros acheteurs de fruits et légumes frais sont les sexagénaires et les septuagénaires. (227 kg pour les septuagénaires).

Total fruits et légumes*	2020	2021	Moy.16-20
Quantité Achetée par ménage (Kg)	174,4	166,9	168,7
Somme dépensée par ménage (€)	481,3	464,4	428,2
% de ménages acheteurs	99,9	99,8	99,8
Prix moyen (€/Kg)	2,76	2,78	2,54
Quantité Achetée par ménage acheteur (Kg)	174,7	167,2	169,0
Nombre d'actes d'achat par ménage	64,2	64,6	65,5
Quantité achetée par acte (Kg)	2,7	2,6	2,6

*y.c bio et 4^e gamme, hors pomme de terre

Pour la première fois, en 2021, les parts de marché du bio diminuent et s'expliquent par la persistance de la crise sanitaire et de ses impacts, ainsi qu'un contexte inflationniste qui ont conduit les ménages à modifier leurs achats.

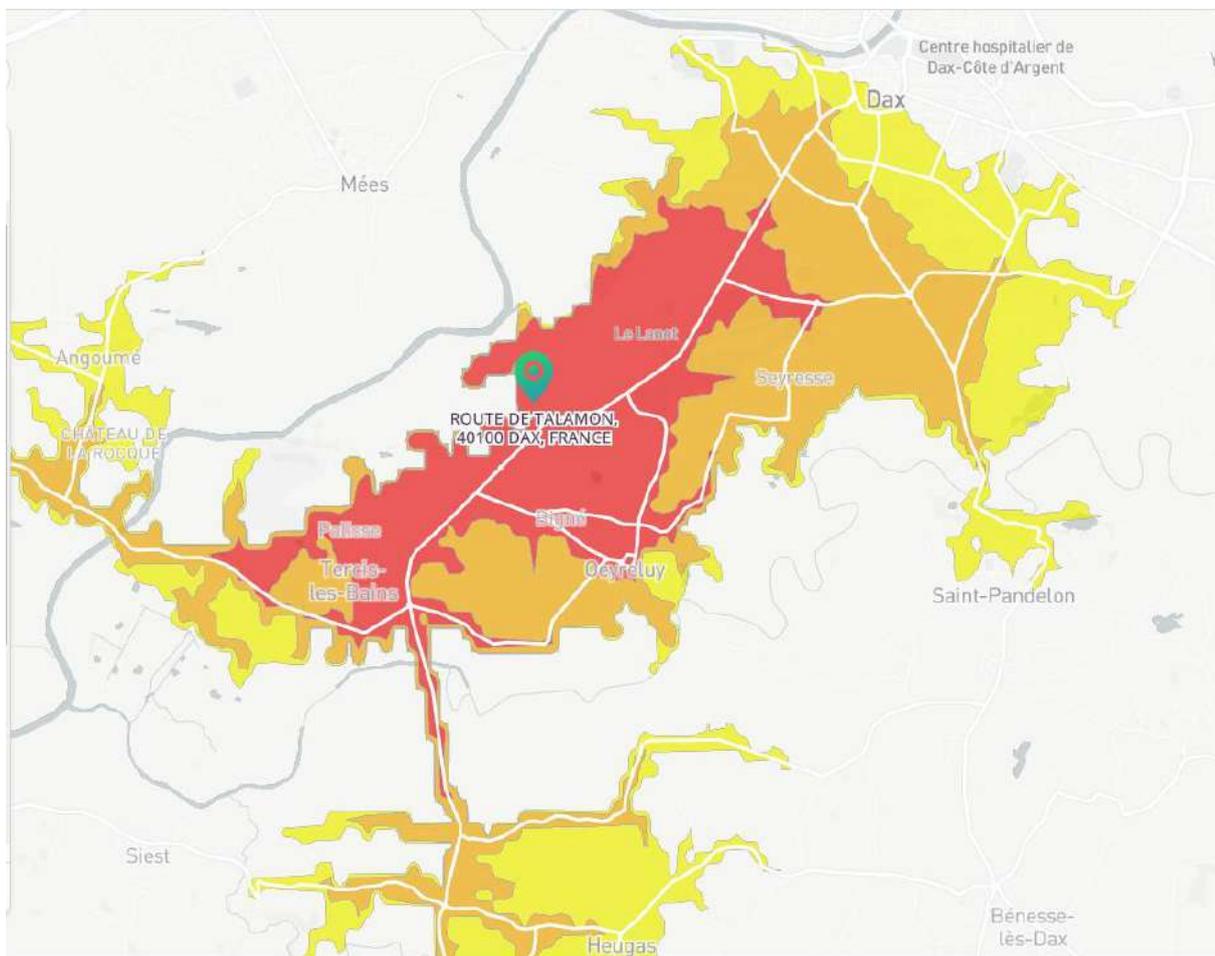
Enfin, un phénomène de « cook fatigue » a aussi été observé : après plus d'une année à avoir davantage cuisiné, une réorientation vers des achats jugés plus « pratiques » par les consommateurs a été constatée (conserves/surgelés/produits transformés et « tout prêt »/traiteur...).

A prendre également en compte étant donné la présence de jardins partagés dans la zone, la crise sanitaire de l'année 2020 a été un révélateur de l'intérêt pour l'activité de jardinage. En période de récolte, l'autoproduction peut ainsi se substituer à une partie des achats. Toutefois, l'autosuffisance sur l'ensemble de l'année reste très limitée et ne concerne qu'un jardinier sur vingt. Par ailleurs, le panel Kantar montre que les ménages producteurs sont aussi, en moyenne, de plus gros acheteurs de fruits et légumes.

La fraîcheur est le critère le plus important dans le choix des fruits et légumes loin devant la qualité, le prix et le goût.

Etude de la zone de chalandise

La zone de Chalandise est estimée à 5 minutes voiture pour la zone primaire, puis 6-12 minutes pour les suivantes. On peut estimer environ à 11500 Habitants la zone de chalandise globale et environ 3000 boîtes aux lettres dans la zone primaire.



Le nombre de consommateurs de légumes en vente directe peut être estimé à 5% de la population. Soit sur la zone primaire $3000 \text{ ménages} * 5\% = 150 \text{ ménages}$ acheteurs potentiels de légumes.

La population y est plus âgée que sur la moyenne nationale, et le nombre de retraités plus important. La composition des ménages y est majoritairement des couples et des familles avec enfants.

Le projet comprend : 658 logements dont 116 logements sociaux (154 dont 52 logements sociaux sur Dax). Si on considère cette nouvelle clientèle captive (hors logements sociaux), on peut ajouter 542 ménages * 5 à 8% = 27 à 43 ménages.

Etude de la concurrence – relevé de l’offre

Nature de la Concurrence	NOM	Lieu de vente ou mode de commercialisation	Type de produits	Prix
Producteurs	Bouyrie et fils	Narosse		
	Meric Florian	Narosse		
	Duverger Armand			
	Estelle Savornin	ST Vincent de Paul	Légumes diversifiés bio	
	Follet Matthieu	Hall de Dax Amap buglose	Légumes diversifiés bio	
	Les jardins des Méderic Saint paul les dax	Vente à la ferme Marché de Saint paul les DAX	Légumes diversifiés bio	
	Ferme Dahnil	Présent sur le marché de DAX-AMAP	Légumes diversifiés bio	
	Les paniers frais Mimbaste	marché de DAX +livraison domicile (Narosse,Dax,Saint paul les Dax)...	Légumes diversifiés bio 10 choix de paniers de 20 à 26€	
AMAP	La ruche qui dit oui	Route de la parcelle- DAX	Panier de légumes Bio	
	AMAP DE DAX	rue de l'épargne-DAX	Le mardi soir de 18h45 à 19h30	petit panier de légumes est à 9€, le moyen à 12€ et le grand à 18€
Magasins spécialisé	BARAJAS PRIMEUR	ROUTE DE TERCIS-DAX	Peu de légumes landais (patates douces, pommes et carottes) et rayon bio très peu important.. Accueil client très bon.	Pomme 1€50 Salade 1€40 Poireaux 3€95
	LE PETIT MARCHÉ	RUE J DELAURENS		
	COMPTOIR DE LA BIO	PORTE SUD – DAX	Beau rayon de légumes bio, type étal de marché- Peu de légumes landais	Salade BIO 1€5 Pomme de terre BIO 1Kg2€95

Sur la zone de chalandise, il n'existe pas d'autre maraicher. En revanche, la zone possède une forte concentration de primeurs Bio, même si l'offre en légumes bio locaux y reste peu présente.

L'attractivité du marché de DAX le samedi et le dimanche, ainsi que les nouvelles Halles de DAX avec le stand des maraichers et la présence d'au moins 6 maraichers sur le marché n'est pas à négliger.

Les circuits de commercialisation

Commercialiser ses légumes offre un large choix de circuits de commercialisation. Les circuits courts sont souvent privilégiés pour valoriser les productions :

- vente directe sur les marchés

Les marchés sont de bons débouchés qui conviennent à de nombreux maraîchers. Cependant cela peut vite devenir un casse-tête dans des localités rurales où la plupart des ruraux ont déjà un jardin, et en cas de présence suffisante d'autres maraîchers bio. Prenez en compte ces composantes dans votre étude de marché, et renseignez-vous auprès des maraîchers et du GAB de votre département pour raisonner votre stratégie commerciale en cohérence avec les acteurs en place.

-
- Le Chiffre d'affaires par marché : en moyenne annuel est de 500 € (250€ l'hiver et 800 à 1000 € l'été)

- à la ferme.

L'utilisation d'un local aménagé, dédié à la vente, est la forme la plus répandue de vente directe à la ferme. Elle nécessite de la disponibilité (horaires d'ouverture fixes) et de travailler sur la qualité à la fois du produit et du lieu de vente.

-

Il est possible de développer une ferme de cueillette, ce qui permet de s'affranchir de la récolte. Cette forme de vente est à privilégier en zone périurbaine, où la demande est en croissance. Elle nécessite d'encadrer les clients et une ouverture les week-ends, vacances et jours fériés.

- AMAP (contrats entre un groupe de consommateurs et le maraîcher).

Une personne seule sur une surface cultivée de 1 ha peut prendre en charge jusqu'à 70-80 paniers au maximum.

- Magasins spécialisés AB.
- RHD (restauration hors domicile).
- E-paniers, comités d'entreprise, etc...

-

- **Casiers automatiques :**

Les distributeurs sont le plus souvent ouverts 24h/24 et 7j/7 (ou reappro 6j/7).

Ce type de distribution pourrait accroître le nombre de clients potentiel en captant les automobilistes sur leur trajet domicile travail.

L'emplacement doit être accessible en voiture, avec du parking. L'orientation du distributeur est également importante. Même si le but n'est pas de conserver les fruits et légumes longtemps (**en moyenne 1 h 30 à 3 h**), il est conseillé d'éviter le plein soleil. Le distributeur doit aussi être abrité, pour le confort des clients notamment. Les fournisseurs proposent en général des abris,

mais il est possible d'installer le distributeur dans un local existant, un chalet, un préfabriqué. Prévoir l'alimentation électrique et internet.

-

Le nombre et le type de références que l'on veut proposer et la fréquence de réapprovisionnement que l'on peut admettre déterminent le nombre de casiers nécessaires et leurs tailles.

Les distributeurs automatiques permettent de vendre en direct une partie de sa production. L'investissement varie en général **de 15 000 à 45 000 € pour 40 à 100 casiers**, une moyenne chez les producteurs de fruits et légumes, de 40 à 80 casiers.

Il est recommandé d'avoir des produits phares, de saison (fraise, asperge...) et des produits d'appel (pommes de terre, oignons...).

Une offre en panier (ratatouille, pot-au-feu, corbeille de fruits, lot de petits fruits...) permet des prix plus élevés par casier.

Le distributeur ne doit pas être trop éloigné de l'exploitation car le réapprovisionnement se fait trois à cinq fois par jour et doit être d'autant plus fréquent que le nombre de casiers est réduit. Il faut compter de 20 à 25€ pour le réapprovisionnement.

Les circuits courts nécessitent une diversification des productions, une régularité d'approvisionnement et des capacités relationnelles pour fidéliser la clientèle.

Les choix de ces modes de distribution vont influencer sur la gamme de produits et donc la mise en place du système de production.

Les critères à prendre en compte sont :

- Le potentiel commercial de la zone et la localisation de la boutique
- La main d'œuvre potentielle
- Les aspirations du maraicher et ses contraintes personnelles



Hypothèses envisagées et recommandations

Il existe un bassin de consommation « citadins » à proximité, afin d'exploiter au mieux cette clientèle plusieurs hypothèses peuvent être envisagées.

L'offre à proposer

Afin de simplifier la commercialisation, la vente de panier sera privilégiée. Elle requiert une forte diversité pour ne pas lasser les clients. La vente en circuit court implique de proposer aux consommateurs des produits variés que l'on ne trouve pas forcément dans la distribution classique.

En moyenne, ce sont 30 espèces de légumes et 1,4 de petits fruits (de 2 à 70 légumes et de 1 à 7 petits fruits) qui sont cultivées par ferme. (source RCC).

Des légumes plus spécifiques pourront être priorisés pour répondre à la demande de la restauration collective.

Des petits fruits (fraise, framboise, ...) venant généralement en nombre limité (en moyenne 1,4 espèces) peuvent toutefois avoir un intérêt central en termes de différenciation et de valeur ajoutée en particulier avec la mise en place d'une cueillette.

Approche du potentiel commercial:

Les chiffres ci-dessous sont une première approche au vue de la zone de chalandise et du relevé de la concurrence.

Le futur installé pourra conforter son projet en affinant son étude de marché par :

- Des rencontres avec les magasins spécialisés du secteur pour connaître leurs besoins
- Une étude de la demande de la restauration collective sur le secteur
- Une enquête consommateurs sur la zone pour qualifier sa clientèle et valider les intentions d'achat.

Il pourra prévoir la préparation de 30 paniers par semaine, un petit panier pour 2 2.5 Kg de légumes à 12€ et un famille 4Kg de légumes 17-18€ sur 40 semaines.

- Le chiffre d'affaire des paniers représentera 18 000 € (20 petits paniers*13.5 + 10 grands paniers * 18 € soit 450€/semaines sur 40 semaines) = **18000€**

La vente sur la ferme pourra se développer si on prend en compte la création d'un magasin de vente dans l'ancienne ferme bord de route. La boutique pourra ouvrir un jour par semaine le vendredi soir et/ou le samedi. 100€ à 200 € * 40 semaines = **4000-8000€**

Il est envisageable d'agrandir la clientèle en captant les véhicules sur l'axe principal DAX-Tercis avec un distributeur de légumes positionné judicieusement. On peut prévoir un système de distribution de 40 casiers non réfrigérés avec un Automate si l'installation est complétée du projet œufs et petits fruits (fort besoin de main d'œuvre pour le remplir), et/ou en remplacement du magasin à la ferme.

40 casiers à 2000-4000€ par mois soit un chiffre d'affaire minimum de 24000€ par an. Durant les mois d'été, la gamme de produits est importante (fruits et légumes notamment) et on constate plus d'activité et de passage (tourisme, curistes).

Période « hivernale » d'octobre à avril (7 mois de 20 jours). Durant ces mois, la gamme est réduite (moins de choix) et les clients sont moins nombreux.

Le producteur pourra s'assurer un débouché régulier avec la revente aux magasins spécialisés (en particulier l'été) et à la restauration collective.

Nous prendrons pour hypothèse 10-15% maxi du chiffre d'affaire soit 5000 € (100-150€/semaine sur 40 semaines).

Le chiffre d'affaire de la ferme maraîchère pourrait atteindre 30-35000 € avec ce système. (+15 000€ à 30 000€ si distributeur). Afin de faire vivre un couple et de mettre en place un système en permaculture un atelier de poules pondeuses ou de libre cueillette est une opportunité à prendre en compte.

La communication :

Avec la consommation de produits en circuits courts en baisse, le recrutement et la fidélisation des clients devra être appuyé par un plan de communication :

- Signalisation (panneaux, enseignes, flèches de signalisation, pancartes, etc.)

Il sera nécessaire d'installer des panneaux signalétiques, bien conçus et attractifs, en consultant auparavant le règlement de publicité.

Un plan de communication et la mise en place d'outils de communication sera nécessaire :

- documents commerciaux (flyers, affiches, cartes de visite, etc.)
- Publicité ISA
- Site internet/ Réseaux sociaux
- Atelier éco-quartier/ Portes ouvertes,
- Communication via la presse locale ou le journal de l'agglomération du grand Dax pour

faire connaître le démarrage de l'activité

Investissements

Stockage- conditionnement :

L'aménagement des locaux de stockage est plus ou moins complexe selon les légumes et le temps de conservation.

Une chambre froide peut être utile en été et permet en hiver de prolonger la conservation. Il est aussi possible d'investir dans un container réfrigéré.

Stockage des légumes dans un local auto construit pour conservation : structure + isolation + caisses de stockage.

Pallox

Caisses plastiques

Chariot de récolte

Transpalette-Diable

Table de lavage Grille métallique ou plastique pour travailler debout

Table de triage, calibrage Table métallique munie de grilles de différentes tailles et d'un système porte sac (p de terre, échalote, oignon)

La vente :

Balance de marché, Table et parasol

Site internet

Signalétique

Casiers automatiques

Un minimum de 30 000 € à 40000€ est à prévoir pour un distributeur avec borne de paiement (sans abri). Prix par casier environ 700€.

Aménagement d'une boutique

Pour assurer le transport, choisir un véhicule adapté aux quantités de marchandise.

Camionnette occasion

STOCKAGE CONDITIONNEMENT	
Chambre froide	3500 à 4000€
Bacs plastiques stockage et récolte	1000€
Tables de lavage, tri	500€
Palox	1000€ *
Leve palette	400-500€
Brouette maraichere	350-500€
VENTE	
Fourgon	8000-12000€
Balance	500-1500€
Stand de marché, parasol, petit matériel	1000-1500€
Site internet	500€-1000€
Signalétique	500€



ETUDE PREVISIONNELLE

0
SOBRIM

SOMMAIRE

- 1 Présentation
- 2 Assolement
- 3 Marges brutes des productions végétales
- 4 Charges de structure
- 5 Investissements
- 6 Emprunts
- 7 Revenu disponible
- 8 Compte de résultat



Etude réalisée par :

Fabienne FABRE
Conseillère d'entreprise

Chambre d'Agriculture des Landes
Cité Galliane

40005 MONT DE MARSAN CEDEX

Tél : 06.84.80.58.78

Tél bureau : 05.58.85.44.96

Fax :

notre site Internet : www.landes.chambagri.fr

UTILISATION DE LA SAU (surfaces en hectares)

Cultures	Bio	code	2024	2025	2026	2027	2028
Maraichage BIO	-	-	0,38	0,68	0,78	0,88	0,88
Engrais vert	-	-	0,62	0,32	0,22	0,12	0,12
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
.....	-	-					
Total surface fourragère			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL SAU			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
propriété des associés (mises à dispo)				0,00	0,00	0,00	0,00
locations par l'exploitant ou l'entreprise				0,00	0,00	0,00	0,00
locations par les associés (mises à dispo)				0,00	0,00	0,00	0,00
##ERREUR## reste à affecter :			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Marges brutes des productions végétales

Maraichage BIO	2024	2025	2026	2027	2028
Rendement q/ha	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Prix €/q	60000,00	60000,00	60000,00	60000,00	60000,00
Prime PAC couplée	1 588	1 588	1 588	1 588	1 588
autre prime	0	0	0	0	0
PRODUIT BRUT	61 588				
Engrais amendements	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500
Semences	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Traitements	400	400	400	400	400
Assurance Grêle-Tempête					
Energie irrigation	1 700	1 700	1 700	1 700	1 700
Travaux par tiers					
Main d'œuvre occasionnelle					
Divers	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
CHARGES Opérationnelles	11 600				
MARGE BRUTE	49 988				

Engrais vert	2024	2025	2026	2027	2028
Rendement q/ha		0,0	0,0	0,0	0,0
Prix €/q		0,00	0,00	0,00	0,00
Prime PAC couplée	0	0	0	0	0
autre prime	0	0	0	0	0
PRODUIT BRUT					
Engrais amendements					
Semences	150	150	150	150	150
Traitements					
Assurance Grêle-Tempête					
Energie irrigation					
Travaux par tiers					
Main d'œuvre occasionnelle					
Divers					
CHARGES Opérationnelles	150	150	150	150	150
MARGE BRUTE	-150	-150	-150	-150	-150

Marge brute des productions végétales					
Prime PAC couplée	603	1 080	1 239	1 397	1 397
autre prime	0	0	0	0	0
PRODUIT BRUT	23 403	41 880	48 039	54 197	54 197
Engrais amendements	1 710	3 060	3 510	3 960	3 960
Semences	1 613	2 768	3 153	3 538	3 538
Traitements	152	272	312	352	352
Assurance Grêle-Tempête	0	0	0	0	0
Energie irrigation	646	1 156	1 326	1 496	1 496
Travaux par tiers	0	0	0	0	0
Main d'œuvre occasionnelle	0	0	0	0	0
Divers	380	680	780	880	880
CHARGES Opérationnelles	4 501	7 936	9 081	10 226	10 226
MARGE BRUTE	18 902	33 944	38 958	43 971	43 971

Charges de Structure

	2024	2025	2026	2027	2028
Carburants Lubrifiants	200	200	200	200	200
Carburants (Essence, gasole)	200	600	800	800	800
Entretien & réparations matériel					
Petit équipement et fournitures diverses	200	200	500	500	500
Crédit bail					
Locations					
Amortissement matériel					
TOTAL CHARGES DE MECANISATION	600	1 000	1 500	1 500	1 500
Entretien & réparations bâtiments					
Amortissement bâtiments					
TOTAL CHARGES DES BATIMENTS	0	0	0	0	0
Entretien & améliorations foncier					
Fermages et charges locatives	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100
Impôts fonciers					
Amortissement foncier & plantations					
TOTAL CHARGES FONCIER & PLANTATIONS	3 100				
Salaires & charges sociales	6 000	12 000	12 000	12 000	12 000
Rémunération associés d'exploitation					
Charges sociales des exploitants	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
TOTAL CHARGES MAIN D'OEUVRE	9 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Frais financiers sur emprunts LMT	0	225	181	137	92
Frais financiers sur Court Terme					
TOTAL CHARGES FINANCIERES	0	225	181	137	92
Primes d'assurance (hors cultures)	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Tél, déplacements, réceptions...	400	600	600	600	600
Eau, Electricité (hors irrigation)	300	500	500	500	500
Intermédiaires & honoraires	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Autres services extérieurs	300	300	300	300	300
Cotisations professionnelles	450	450	450	450	450
Autres impôts & taxes	100	200	200	200	200
Amortissements autres					
TOTAL AUTRES CHARGES	4 050	4 550	4 550	4 550	4 550
TOTAL CHARGES DE STRUCTURE	16 750	23 875	24 331	24 287	24 242
Total en €/ha	16 750	23 875	24 331	24 287	24 242

Tableau des Investissements

		2024	2025	2026	2027	2028
Besoins		15 000	15 000	0	0	0
Ressources	<i>Subventions</i>	0	0	0	0	0
	<i>Emprunts</i>	15 000				
	<i>Autres financements externes</i>	149 800				
	<i>Autofinancement</i>	0				
Emprunts	Annuités	0	3 136	3 136	3 136	3 136
	dont capital	0	2 911	2 955	2 999	3 044
	dont frais financiers	0	225	181	137	92
	Capital restant dû	15 000	12 089	9 134	6 134	3 090

Date	Libellé	Montant H.T.	nature	type	Subvent°	Prêts bancaires					Autre financem	Auto- financem
						montant	durée (an)	taux %	type	différé		
Investissements déjà réalisés												
10/23	Serres	50 800			-						50 800	0
10/23	Matériel Irrigation	10 000			-						10 000	0
10/23	Matériel stockage et coi	7 500			-						7 500	0
10/23	Matériel de vente	16 500			-						16 500	0
10/23	Retenue d'eau	15 000			-						15 000	0
10/23	Matériel de production	35 000			-						35 000	0
10/23	Clotures/Haies/Accès e	15 000			-						15 000	0
	Investissements du projet				-	0						
02/24	BFR	15 000			-	15 000	5	1,50	A			0

Tableau des emprunts

	2024	2025	2026	2027	2028
Total des annuités	0	3 136	3 136	3 136	3 136
dont capital	0	2 911	2 955	2 999	3 044
dont frais financiers	0	225	181	137	92
Capital restant dû	15 000	12 089	9 134	6 134	3 090

Libellé	Montant	Date 1ere échéance	période (mois)	Nombre éch	Diff.	Taux annuel %	A N N U I T E S				
							2024	2025	2026	2027	2028
1 Investissements déjà réalisés							-	-	-	-	-
2 Serres							-	-	-	-	-
3 Matériel Irrigation						0,00	-	-	-	-	-
4 Matériel stockage et conditionnement						0,00	-	-	-	-	-
5 Matériel de vente						0,00	-	-	-	-	-
6 Retenue d'eau						0,00	-	-	-	-	-
7 Matériel de production						0,00	-	-	-	-	-
8 Clotures/Haies/accès eau EDF						0,00	-	-	-	-	-
9 Investissements du projet							-	-	-	-	-
10 BFR	15 000	31/01/25	12	5		1,50	-	3 136	3 136	3 136	3 136

	2024	2025	2026	2027	2028
Marge brute des grandes cultures	18 902	33 944	38 958	43 971	43 971
MARGE BRUTE TOTALE	18 902	33 944	38 958	43 971	43 971
dont aides PAC couplées	603	1 080	1 239	1 397	1 397
+ Aides PAC découplées	-	-	-	-	-
Total des aides PAC	603	1 080	1 239	1 397	1 397
+	-	-	-	-	-
+	-	-	-	-	-
- Charges de Structure (1)	16 750	23 875	24 331	24 287	24 242
RESULTAT COURANT (1)	2 152	10 069	14 626	19 684	19 729
+ Amortissements	-	-	-	-	-
+ Frais financiers	-	225	181	137	92
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	2 152	10 294	14 808	19 821	19 821
- Annuités	-	3 136	3 136	3 136	3 136
- Frais financiers court terme	-	-	-	-	-
REVENU DISPONIBLE AGRICOLE	2 152	7 158	11 671	16 685	16 685
Nombre d'associés :	1	1	1	1	1
REVENU DISPONIBLE /associé	2 152	7 158	11 671	16 685	16 685
<i>(1) : hors amortissements</i>					
Crédit d'impôt BIO					
Capacité d'Autofinancement Nette	2 152	7 158	11 671	16 685	16 685

Revenus extérieurs (non agricoles)		-	-	-	-
REVENU PROFESSIONNEL GLOBAL	2 152	7 158	11 671	16 685	16 685

REVENU DISPONIBLE en % du smic (14 772)					
	300 % →				113%
100 % →	15%	48%	79%		

RATIO DE RENTABILITE E.B.E. / Produit brut (EBE avant rémunération des asso						
	Correct				37%	37%
	Faible	33% →			31%	
Critique	25% →	9%	25%			

RATIO D'ENDETTEMENT Annuités / E.B.E. (EBE avant rémunération des asso						
	Critique	60% →				
	Elevé					
Correct	33% →	0%	30%	21%	16%	

CHARGES	2024	2025	2026	2027	2028
Engrais Amendements	1 710	3 060	3 510	3 960	3 960
Semences et plants	1 613	2 768	3 153	3 538	3 538
Produits de défense végétaux	152	272	312	352	352
Aliments des animaux	-	-	-	-	-
Produits véto.et reproduction	-	-	-	-	-
Carburants lubrifiants	200	200	200	200	200
Combustibles	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-
APPROVISIONNEMENTS STOCKABLES	3 675	6 300	7 175	8 050	8 050
ACHATS D'ANIMAUX	0	0	0	0	0
Achats et travaux par tiers végétaux	380	680	780	880	880
Achats et travaux par tiers animaux	-	-	-	-	-
Autres achats (équipements ...)	200	200	500	500	500
ACHATS ET TRAVAUX PAR TIERS	580	880	1 280	1 380	1 380
Eau Gaz EDF	946	1 656	1 826	1 996	1 996
Autres achats (Essence, Gazole...)	200	600	800	800	800
APPROVISIONNEMENTS NON STOCKABLES	1 146	2 256	2 626	2 796	2 796
A TOTAL DES ACHATS	5 401	9 436	11 081	12 226	12 226
Crédit-bail	-	-	-	-	-
Locations et charges locatives	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100
Entretien & Réparations	-	-	-	-	-
Primes d'assurance	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Intermédiaires et honoraires	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Cotisations professionnelles	450	450	450	450	450
Déplacements, réceptions, poste, tél ...	400	600	600	600	600
Autres services extérieurs	300	300	300	300	300
B TOTAL SERVICES EXTERIEURS	6 750	6 950	6 950	6 950	6 950
C IMPOTS ET TAXES	100	200	200	200	200
Salaires et charges sociales du personnel	6 000	12 000	12 000	12 000	12 000
Rémunération des associés	-	-	-	-	-
Charges sociales des exploitants	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
D CHARGES DE PERSONNEL	9 000	15 000	15 000	15 000	15 000
E DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	0	0	0	0	0
CHARGES D'EXPLOITATION (A+B+C+D+E)	21 251	31 586	33 231	34 376	34 376
Intérêts des emprunts	-	225	181	137	92
Autres agios et frais financiers	-	-	-	-	-
CHARGES FINANCIERES	0	225	181	137	92
TOTAL DES CHARGES	21 251	31 811	33 412	34 513	34 468

PRODUITS	2024	2025	2026	2027	2028
Maraichage BIO	22 800	40 800	46 800	52 800	52 800
Engrais vert	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-
Maraîchage	-	-	-	-	-
Autres produits végétaux	-	-	-	-	-
.....	-	-	-	-	-
Ovins Lait	-	-	-	-	-
Primes Ovins	-	-	-	-	-
Caprins	-	-	-	-	-
Primes caprins	0	0	0	0	0
PRIMES PAC découplées (après prélèvements)	-	-	-	-	-
PRODUITS DIVERS	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	23 403	41 880	48 039	54 197	54 197
RESULTAT COURANT	2 152	10 069	14 626	19 684	19 729

CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES
Cité Galliane
BP 279 - 40005 MONT DE MARSAN CEDEX
05 58 85 45 45
accueil@landes.chambagri.fr

landes.chambre-agriculture.fr



LA QUALITÉ DE NOS SERVICES EST CERTIFIÉE PAR AFNOR CERTIFICATION



conseil, études
formations agricoles

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION

Cette convention est conclue pour une durée de X ans à compter de la date de signature.

ARTICLE 4 – MONTANT ET REGLEMENT

Les PARTIES se sont réunies et ont convenu que le paiement du montant total des mesures de compensation, soit xxxxx €, se ferait en un versement à LA CA 40 dans un délai de xx jours suivant la signature de la présente convention.

ARTICLE 5 – RELATION AVEC LES TIERS

LES PARTIES s'engagent à promouvoir les actions engagées par chacune des PARTIES et ne pas porter atteinte à leurs images par leurs comportements, attitudes ou déclarations. Les PARTIES s'engagent à conserver confidentielles toutes les informations reçues dans le cadre de la présente convention. Cette obligation de confidentialité perdurera l'année suivant la fin de la présente convention.

Toutefois, et en tenant compte des obligations prévues ci-dessus, pour les besoins de leur propre communication, les parties s'autorisent mutuellement à diffuser des messages publicitaires ou d'informations qui révèlent au public les principales dispositions du présent contrat. LES PARTIES s'engagent à n'utiliser les noms, sigles, logos des autres PARTIES que dans le cadre défini par cette convention et après accord préalable de l'autre partie.

ARTICLE 6 – RESILIATION

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une de leurs obligations, l'autre partie pourra, sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, notifier la résiliation du contrat à la partie défaillante, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai de 30 jours à compter de sa réception.

La résiliation du contrat par une partie entraînerait la cessation de toute forme de communication, des noms, sigles et logo des autres parties.

Si la résiliation est imputable à LA CA 40 du fait de la non-résiliation de ses engagements, celle-ci devra rembourser à la SOBRIM, dans un délai de 30 jours, les sommes versées d'avance et n'ayant pas été utilisées pour les missions qui lui étaient imparties.

ARTICLE 7 – LITIGE

LES PARTIES s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application de la présente convention.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière sera soumis aux tribunaux compétents de Créteil.

ARTICLE 8 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, LES PARTIES font élection de domicile en leur siège et domicile figurant en tête des présentes.

ARTICLE 9 – ENREGISTREMENT

Les présentes pourront être soumises à l'enregistrement si bon semble à l'une des Parties et à ses frais.

Fait à Dax

L'an Deux Mille Vingt-Trois
Et le

En quatre exemplaires

LA CA 40
Madame Marie-Hélène CAZAUBON

SOBRIM
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

L'agglomération du Grand Dax
Julien DUBOIS

ANNEXE 1 : ARRETE PREFECTORAL

ANNEXE 2 : Délibération CPENAF



SOLER IDE

Agence de Toulouse

4, rue Jules Védrières

31400 TOULOUSE

Tél : 05 62 16 72 72