

Etude agricole préalable en application du principe ERC appliqué à l'agriculture

Projet de permis d'aménager des Sables d'Olonne Sud sur la commune du Château d'Olonne

Les Sables d'Olonne Agglomération

**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

AVRIL 2021

Sommaire

1. Contexte et historique du projet	3
2. Localisation du projet	6
3. Présentation de l'opération d'aménagement : caractéristiques techniques.....	9
4. Faisabilité au regard des documents d'urbanisme en vigueur	11
5. Calendrier du projet.....	14
6. Justification de l'étude agricole préalable en application du principe ERC (éviter, réduire, compenser) appliqué à l'agriculture	15
6.1. L'agriculture présente dans l'emprise du projet.....	16
6.2. Périmètre d'étude	18
6.3. Caractérisation de l'agriculture du territoire retenu	21
6.4. Produits et filières.....	23
6.5. Territoire et occupation du sol	25
6.6. Les acteurs socio-économiques du territoire.....	26
7. Le principe ERC agricole appliqué au projet de zone d'activité des Sables d'Olonne Sud	28
7.1. Caractérisation de l'impact du projet d'aménagement sur l'espace agricole	28
7.2. Les mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire.....	29
7.3. Impact du projet sur l'agriculture du territoire.....	32
7.4. La compensation économique.....	33
8. Concertation avec la profession agricole locale sur la mise en œuvre de compensations agricoles collectives	34
9. Mesures compensatoires.....	35
10. Conclusion	35

1. Contexte et historique du projet

La Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne connaît un développement économique conséquent. Ainsi elle constitue :

- ▶ Le 2^{ème} pôle commercial vendéen, avec une offre commerciale complète et dynamique. Sa zone de chalandise compte près de 90000 habitants, passant à 250 000 personnes l'été.
- ▶ Le 2^{ème} pôle d'emploi du département, avec 5 128 établissements offrant 14 088 emplois (source INSEE 2015), il se positionne à la 4^{ème} place en termes d'emploi salarié du secteur marchand non agricole, avec un accroissement de 11% de l'emploi salarié sur les dix dernières années.

Compte tenu de ce développement et d'une forte demande, la Communauté d'Agglomération a à cœur de maintenir cette synergie et de s'assurer d'une offre permanente de terrains à destination de tout type d'entreprises. Ses principaux axes de développement, en référence à son schéma de développement économique (2018), sont les suivants :

- ▶ Renforcer l'ancrage territorial des entreprises, notamment par une politique foncière et immobilière attractive.
- ▶ Soutenir la création et l'innovation.
- ▶ Développer la formation et les outils d'enseignement supérieur.
- ▶ Accompagner la mutation ou le développement des filières du territoire
- ▶ Créer une communication ouverte sur le territoire comme sur l'exogène

Pour répondre à ces axes d'action, le schéma de développement économique 2018/2022 se fixe en priorité de créer une offre foncière diversifiée, car le territoire souffre d'une carence de terrains permettant son développement économique, en particulier sur les secteurs tertiaires et industriels. A ce titre, une grande partie d'entreprises sablesaises se sont délocalisées dans l'impossibilité de trouver des parcelles leur permettant d'assurer leur expansion localement.

Les Sables d'Olonne Agglomération détient depuis le 1^{er} janvier 2017 la compétence économique à l'échelle de son territoire et poursuit son développement afin de répondre à la demande d'implantation de nouvelles activités dans tous les domaines. Le site « Les Sables d'Olonne Sud » devrait permettre de :

- ▶ Fédérer et conserver l'emploi existant.
- ▶ Accueillir de nouvelles activités génératrices des emplois.

Dans le cadre des réflexions menées en 2005 par la Communauté de Communes des Olonnes devenue les Sables d'Olonne Agglomération depuis 2017, celle-ci a engagé une réflexion stratégique sur le développement du territoire à des fins économiques du secteur de La Vannerie en particulier par l'intermédiaire de la charte de territoire des Olonnes 2020 validée en 2007.

Le SCOT, approuvé en 2008, est venu confirmer cette stratégie. La Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne doit permettre aux entreprises de disposer d'une offre foncière à vocation économique diversifiée, lisible et attractive en hiérarchisant les espaces en fonction de leur usage.

L'organisation des parcs d'activités à l'échelle de l'agglomération doit permettre de faciliter l'implantation, le développement et le parcours résidentiel des entreprises sur son territoire, y compris à travers une offre immobilière telle que les pépinières d'entreprise.

Le projet des Sables d'Olonne Sud vient compléter une offre globale à l'échelle de l'agglomération :

- En proposant aux entreprises de disposer d'une offre foncière à vocation économique diversifiée, lisible et attractive en hiérarchisant les espaces en fonction de leur usage.
- en facilitant l'implantation, le développement et le parcours résidentiel des entreprises sur son territoire, y compris à travers une offre immobilière, tel que les pépinières d'entreprise.

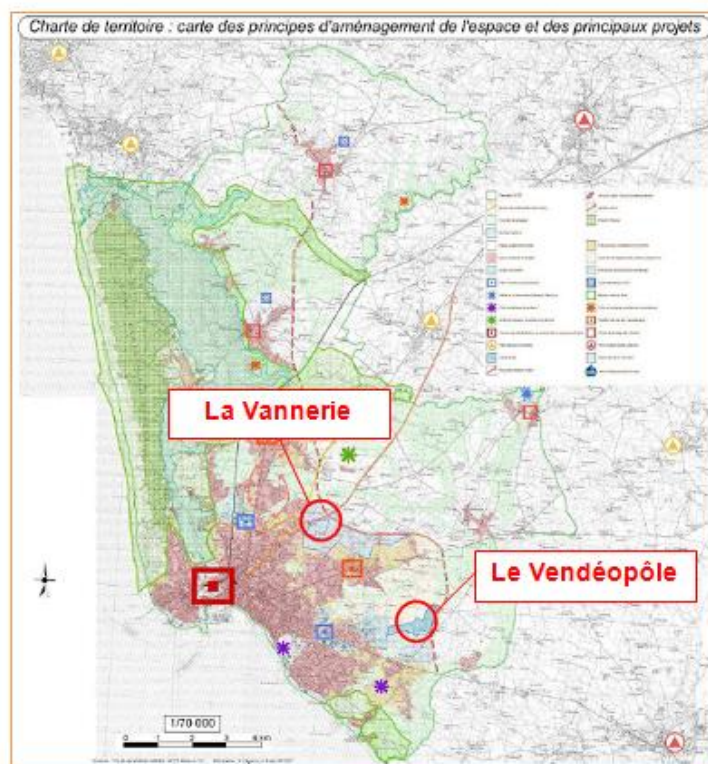
Ainsi Les Sables d'Olonne Agglomération souhaite articuler son offre entre deux parcs structurants à l'échelle de l'agglomération (Parc d'activités les Sables d'Olonne Sud et la Vannerie), des parcs artisanaux de proximité et une offre tertiaire et de service dans le tissu urbain.

Le projet des Sables d'Olonne Sud

A l'origine, ce projet a été engagé dans le cadre des Vendéopôles, opérations proposées par le Département de façon à offrir aux entrepreneurs :

- des parcelles de qualité,
- un environnement paysager soigné,
- des accès immédiats aux axes routiers et autoroutiers majeurs du département.

Ce projet, initialement porté par le Syndicat Mixte du Vendéopôle du Littoral Vendéen, a été repris en 2017 par les Sables d'Olonne Agglomération. C'est alors que ce parc d'activités a été nommé « Les Sables d'Olonne Sud » et est entré dans sa phase active sur sa 1^{ère} tranche (tranche Ouest).



Le parc d'activités des Sables d'Olonne Agglomération a déjà réalisé des investissements sur ce secteur (notamment la voie reliant la ZA des Plesses au demi-échangeur sur la RD 949) et a réalisé une étude d'impact sur l'ensemble du site. Elle est propriétaire de l'ensemble du foncier suite à une procédure d'expropriation. Cette maîtrise foncière doit permettre une installation rapide des entreprises, dès que les autorisations d'urbanisme et de travaux seront délivrées.

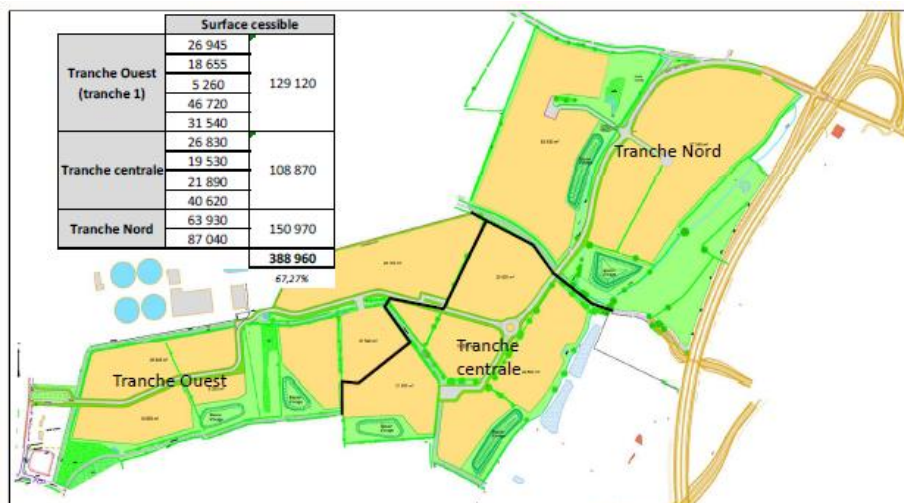
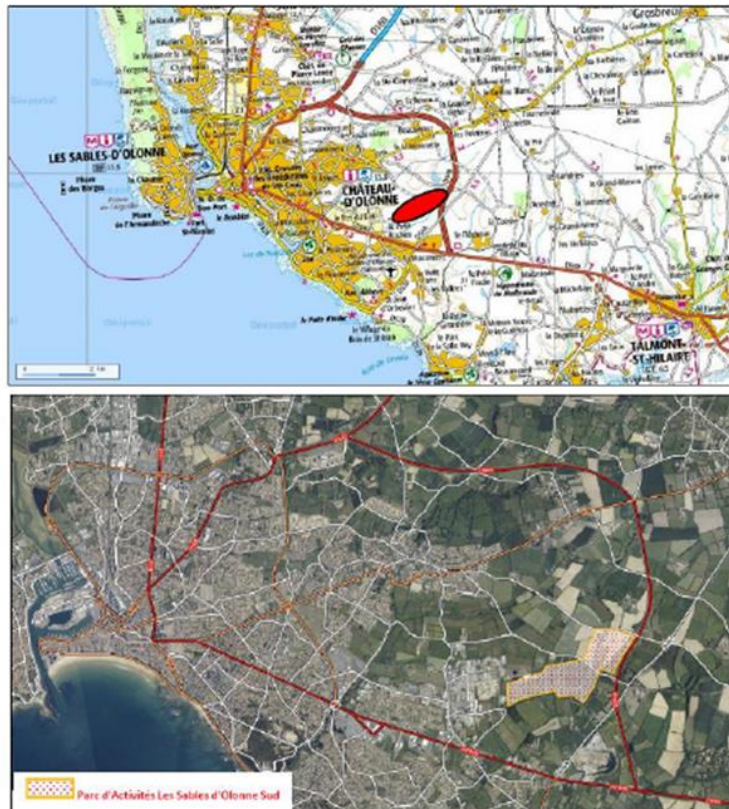
La spécificité du Parc d'Activités Les Sables d'Olonne Sud dans l'offre globale sur l'agglomération est de permettre d'accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales (autres que le commerce de masse, alimentaire et généraliste) mais également des bureaux. Les parcelles proposées devraient tout aussi bien répondre aux attentes des artisans, des petites et moyennes entreprises, qu'aux activités nécessitant de grandes surfaces d'implantation.

Les parcelles de la 1^{ère} tranche de 20 ha, viabilisées depuis 2015, sont en cours de commercialisation. La voirie existante a également été prolongée jusqu'à l'échangeur du Bouillon sur la voie de contournement des Olonnes (RD 949).

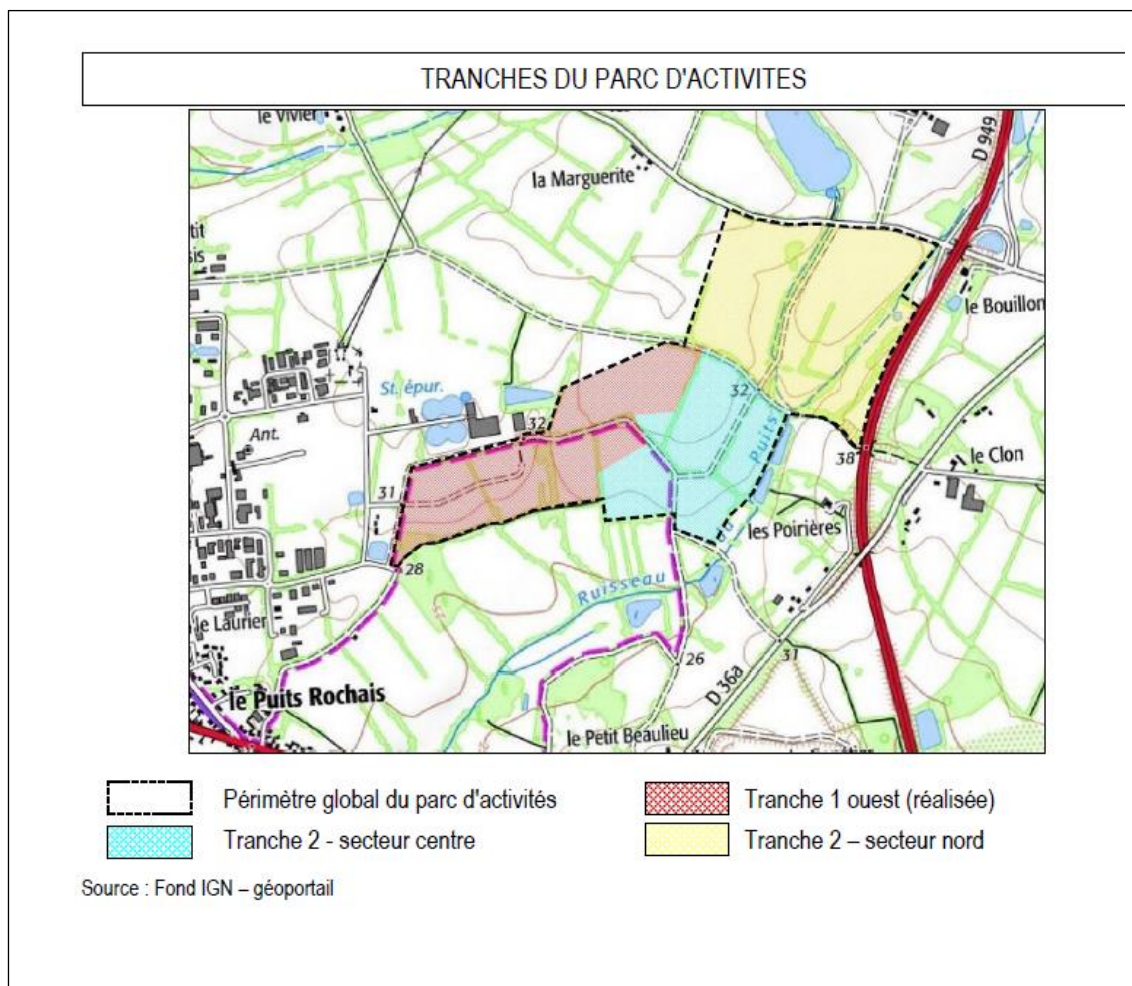
2. Localisation du projet

Le pôle d'activités Les Sables d'Olonne Sud se situe à l'Ouest de la RD 949 correspondant à la voie de contournement des Olonnes et en continuité à l'Est de la zone d'activités des Plesses située sur le secteur du Château d'Olonne.

Le permis d'aménager objet de l'étude préalable agricole concerne la partie Nord et centrale des Sables d'Olonne Sud et est occupé aujourd'hui principalement par des espaces agricoles.



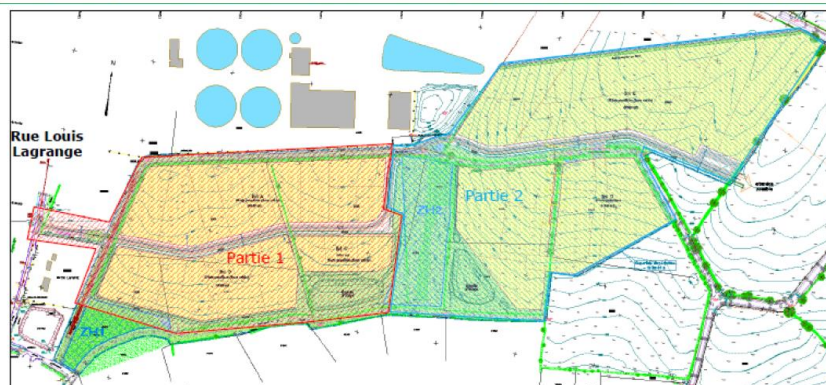
Le parc d'activités, dans sa globalité, couvre une surface de 60 ha, située en arrière de la zone d'activités des Plesses, sur le territoire du Château d'Olonne (cf plan de situation ci-dessous)



Le parc d'activités des Sables d'Olonne Sud se divise en 2 tranches :

- Tranche 1, d'une surface d'à peine 20 ha, située la plus à l'Ouest, dont l'aménagement est réalisé et commercialisation en cours

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA TRANCHE OUEST REALISEE EN 2 PARTIES



Tranche 2, d'une surface d'environ 40 ha en 2 secteurs (Centre et Nord), correspondant à l'extension objet de ce dossier, permettant d'étendre le parc d'activités jusqu'à l'échangeur sur la RD949.



3. Présentation de l'opération d'aménagement : caractéristiques techniques

Le pôle d'activités Les Sables d'Olonne Sud, d'une surface de 57.8 ha, doit proposer une offre pour les entreprises nécessitant un foncier plus important et est considéré comme un site d'accueil d'activités économiques diversifiées. La surface cessible correspond à environ 38.9 ha soit 67% de la surface totale.

Les Sables d'Olonne Agglomération est propriétaire de l'ensemble du foncier notamment suite à une procédure d'expropriation.

Un premier permis d'aménager de la tranche Ouest a été délivré le 21 décembre 2012 sur une surface de 19.6 ha. Les Sables d'Olonne Agglomération a déjà réalisé des investissements de voirie sur cette première partie de la zone d'activité.

La réalisation de l'étude préalable agricole sur les Sables d'Olonne Sud s'inscrit dans le cadre du dépôt de permis d'aménager sur les tranches centrale et nord. Ce projet fait également l'objet d'une demande d'autorisation unique étant soumis à une étude d'évaluation environnementale et une autorisation au titre de loi sur l'eau.

La surface de ce projet est estimée à 40.28 ha dont 26.4 ha en surface cessible soit 65.5% de la surface totale.

L'extension du parc d'activités s'appuie sur les orientations d'aménagement telles que présentées dans l'étude d'impact de 2010. A ce stade des études du projet, celles-ci se traduisent par un schéma intégrant l'ensemble des objectifs d'aménagement retenus, qui ont permis par la suite un plan d'aménagement global du parc d'activités. Les principes ayant guidé la conception de ce plan d'aménagement sont les suivants :

- La desserte du site, par une voie structurante, reliant l'échangeur du Bouillon à la voie de desserte de la zone d'activité des Plesses, sur laquelle pouvaient se greffer des voies secondaires, donnant accès aux îlots urbanisables ainsi qu'au centre-ville du Château d'Olonne et certains lieux-dits : Le Bouillon, Les Poirières...
- La création d'une voie permettant de diminuer les nuisances liées au trafic des poids-lourds et au transport des boues de la station d'épuration, dans l'agglomération.
- La préservation des haies de qualité servant aux support à la voirie.
- La préservation des zones humides et des mares.
- La préservation des chemins bordés de haies pouvant servir de connexions douces
- La définition de systèmes de gestion des eaux-pluviales, sous forme de bassins de rétention.

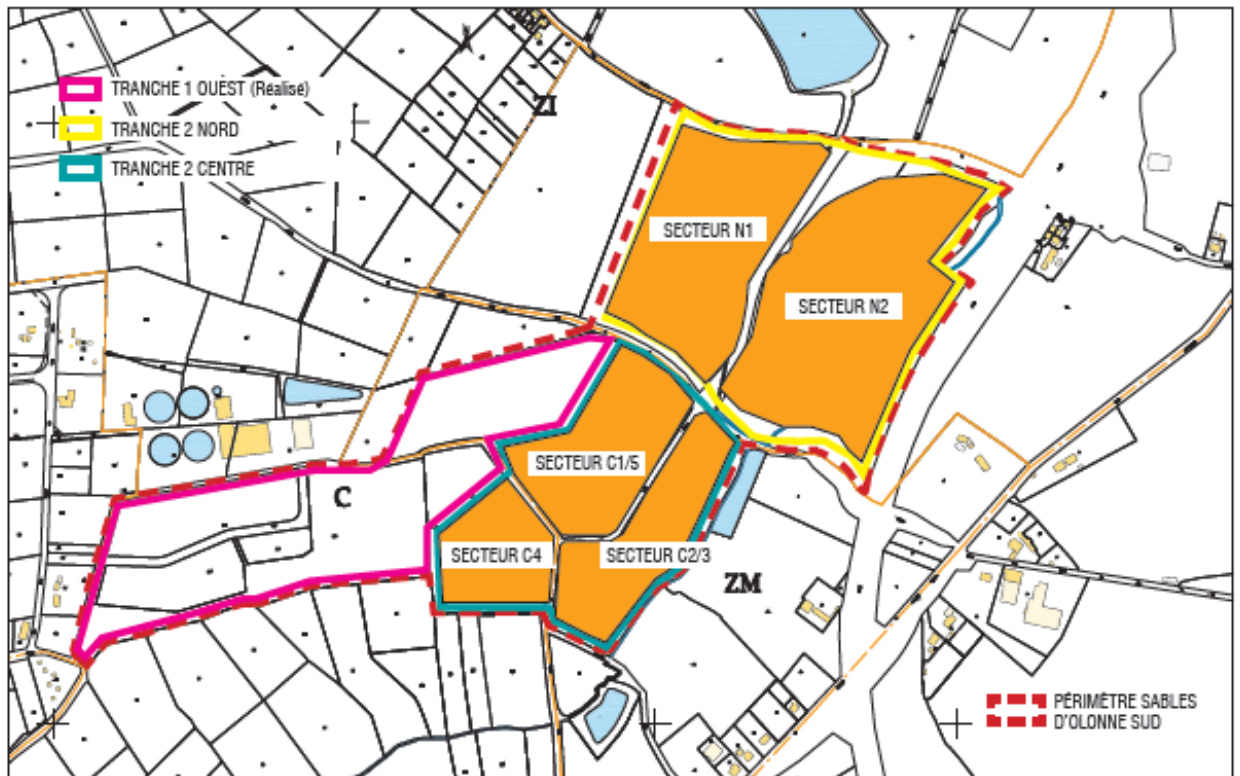
Les surfaces du projet se répartissent comme suit :

- Voieries : 11 125 m²
 - Espaces verts : 127 662 m²
 - Surface cessible secteur Centre : 108 780 m²
 - Surface cessible secteur Nord 155 291 m²
- TOTAL : 402 858 m²

Le projet d'extension se décompose comme suit :

- ▶ Secteur centre de 5 ilots séparés par des chemins et des haies
 - Ilot C1 : 26 178 m² 2 lots
 - Ilot C2 : 25 679 m² 2 lots
 - Ilot C3 : 15 339 m² 2 lots
 - Ilot C4 : 21 822 m² 2 lots
 - Ilot 5 : 19 700 m² 2 lots

- ▶ Secteur Nord de 2 ilots séparés par le ruisseau de La Grue et la voie structurante
 - Ilot N1a : 21 767 m² 2 lots
 - Ilot N1b : 44 679 m² 3 lots
 - Ilot N2 : 88 845 m² 2 lots



4. Faisabilité au regard des documents d'urbanisme en vigueur

Le projet global des Sables d'Olonne Sud a fait l'objet d'une réflexion communautaire partagée depuis plus de 10 ans. Cette réflexion sur la Vannerie s'est traduite progressivement dans les différents documents d'aménagement du territoire à partir de 2007.

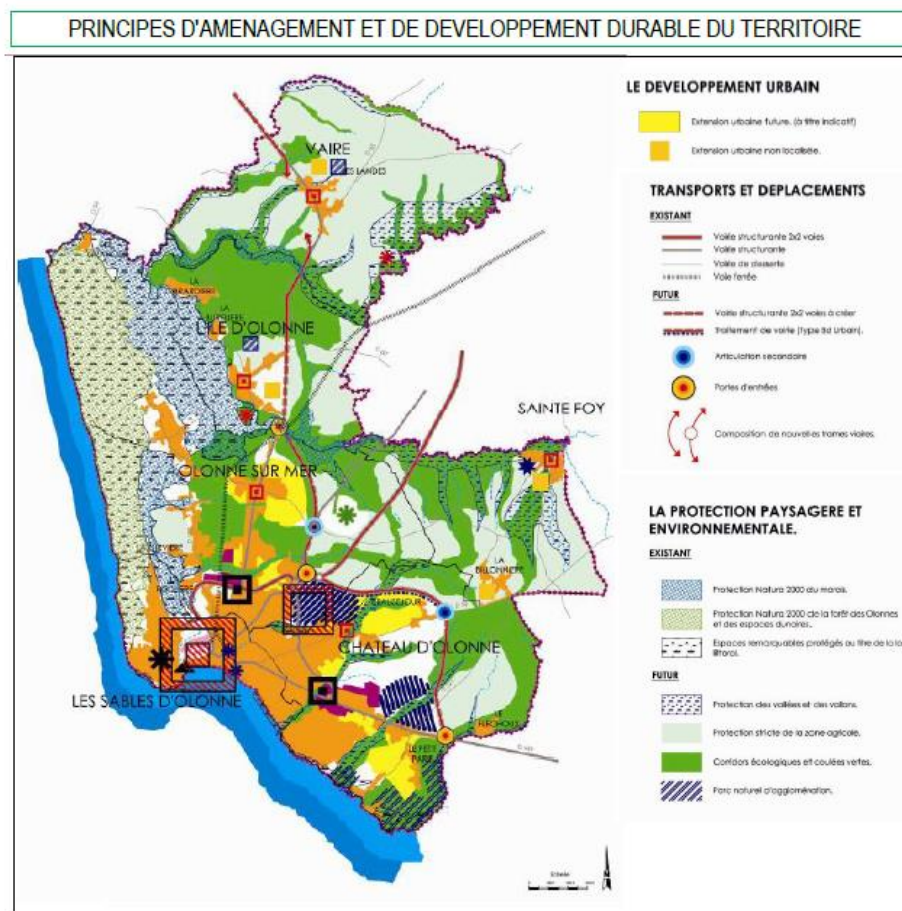
Un projet inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 20 février 2008

Deux grands objectifs d'ensemble structurent la démarche économique du territoire :

- Développer la compétitivité, l'autonomie et l'attractivité du canton pour en faire l'un des pôles économiques et touristiques majeurs du littoral atlantique.
- Favoriser le maintien et le renforcement de la diversité économique du territoire, à partir de filières « d'excellence » reconnues.

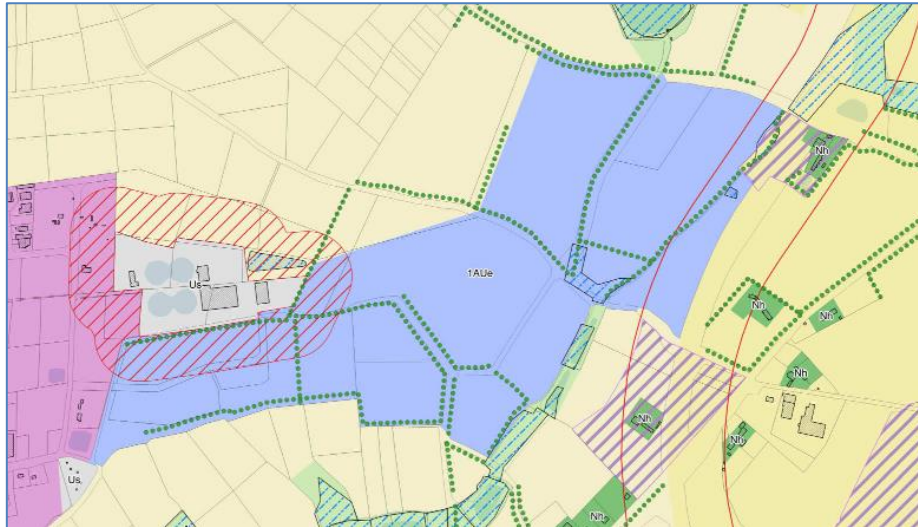
Pour y répondre le SCOT fixe comme axe de développer de nouvelles zones d'activités attractives. Deux sites principaux sont retenus, pour leur capacité d'articulation à l'échelle du territoire et du bassin de vie, de la densité des liaisons existantes et possibles avec les pôles d'activités existants et de leurs disponibilités foncières :

- Le site de La Vannerie en entrée d'agglomération sur la RN160.
- Le site du Vendéopôle (Les Sables d'Olonne Sud), en lien avec la voie de contournement de la RD949.



Un projet inscrit dans le PLU du Château d'Olonne depuis 2008

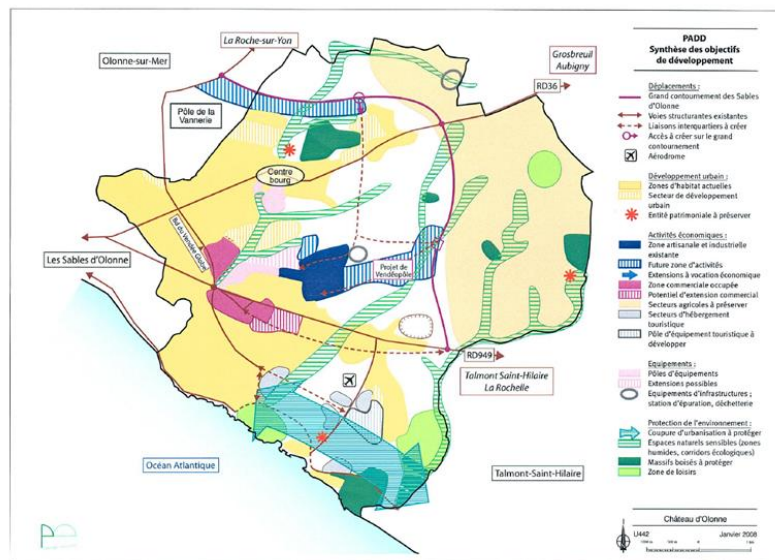
Le site du projet est classé intégralement en zone 1AUe du PLU du Château d'Olonne en vigueur approuvé le 27 février 2008 destinée à l'accueil d'activités économiques.



Le PADD du PLU du Château d'Olonne affirme le fait d'assurer le développement des activités économiques à l'échelle de l'agglomération.

Favoriser un développement économique diversifié du deuxième pôle urbain de Vendée.

- Assurer le développement économique au travers d'un pôle référence: le Vendéopôle
- Poursuivre la diversification des activités à l'échelle de l'agglomération en proposant la création d'un nouveau pôle en lien avec la commune d'Olonne sur Mer : le pôle de la Vannerie
- Intégrer comme base à la réflexion d'aménagement la nécessité de maintenir des coupures entre les secteurs d'activités et les secteurs d'habitat



La zone 1AUe sur le secteur du projet fait l'objet d'une OAP dans le PLU qui fixe les orientations concernant notamment la préservation des habitats d'intérêt et des haies. Cette OAP reprenait la carte de synthèse des enjeux environnementaux présentés dans l'étude d'impact de 2010. Cette OAP préconise de s'appuyer au maximum sur le maillage de haies, la création de zones tampons en bordure des cours d'eau et de l'écoulement situé au sud-ouest et de s'attacher particulièrement à la présence des mares.



Le projet d'aménagement des Sables d'Olonne Sud prend en considération l'ensemble de ces protections.

- Des protections de haies à intégrer identifiées en application de l'article L.123.1-5, III2° du code de l'urbanisme.
- Présence d'une zone humide, issue d'un inventaire communal réalisé par le SAGE Auzance Vertonne.
- Zone classée en sites archéologiques.

5. Calendrier du projet

2010 à 2013

Procédure de déclaration d'utilité publique
Arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en mai 2011
Ordonnance d'expropriation en juin 2012

2014/2015

Délivrance du permis d'aménager pour la tranche Ouest
Réalisation des travaux de la première phase de la tranche Ouest
Engagement commercialisation,

2017/2018

Préparation et viabilisation de la seconde phase de la tranche Ouest
Réalisation de la voie centrale entre la zone des Plesses et la voie de contournement afin de faciliter l'accès la zone
Poursuite de la commercialisation de la tranche Ouest

2018/2020

2018/2019 - réalisation des études nécessaires à la viabilisation des tranches centrales et nord, y compris l'étude agricole préalable ERC
Fin 2019 - Dépôt des dossiers de permis d'aménager et d'autorisation environnementale unique
2020 - Instruction des demandes d'autorisation sur 2020
2020 - Diagnostic archéologique – découverte de vestiges archéologiques

2021

Passage de l'étude agricole préalable agricole en CDPENAF
Délivrances de l'autorisation unique et du permis d'aménager
Travaux de fouilles archéologiques
Fin 2021 - Engagement de la viabilisation

6. Justification de l'étude agricole préalable en application du principe ERC (éviter, réduire, compenser) appliqué à l'agriculture

La loi d'avenir pour l'agriculture de 2014 est venue créer un nouvel article au sein du code rural :

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

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

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

Le Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation est ainsi venu préciser les dispositions de cet article.

Le projet de permis d'aménager des Sables d'Olonne Sud (tranches Nord et centrale) est concerné par l'application de ce décret car il cumule les critères suivants :

- **Condition de nature** : le projet de par sa surface de **38.2 ha** (terrain d'assiette supérieur à 10 ha et/ou surface plancher supérieure à 4 ha) est soumis à étude d'impact systématique en référence à la rubrique 39 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement (modifié par le décret N°2016-1110 du 11 août 2016)
« Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté »,
- **Condition de localisation** : les terrains concernés sont classés en intégralité en zone 1AUe au PLU du Château d'Olonne et la majorité de ces espaces étaient occupés par une activité agricole lors des trois dernières années,
- **Condition de consistance** : la surface prélevée à l'agriculture est supérieure au seuil CDPENAF de 5 ha en vigueur en Vendée.

6.1. L'agriculture présente dans l'emprise du projet

L'analyse de l'état initial de l'agriculture dans l'emprise du projet de permis d'aménager, concernant les tranches Nord et Centrale montre la présence de trois exploitations agricoles qui mettent en valeur les parcelles dans le périmètre. Il s'agit du

- **GAEC DU MARAIS** dirigé par 4 associés dont deux installations datent de moins de 10 ans (une en 2009 et la dernière en 2014).

Il s'agit d'une exploitation en polyculture élevage. Les productions sur l'exploitation sont le lait, les cultures de vente céréales et oléo-protéagineux et cultures fourragères sur une surface de 303 ha sur les communes de Saint Mathurin, L'Ile d'Olonne, Olonne sur Mer, Le Château d'Olonne et Sainte Foy.

Le siège de l'exploitation agricole se situe sur la commune de Sainte Foy et les surfaces exploitées sur la quasi-totalité des Sables d'Olonne Agglomération.

- **GAEC LES POIRIERES** dirigé par 3 associés.

Il s'agit d'une exploitation en polyculture élevage. Les productions sur l'exploitation sont le lait et la viande bovine, la volaille de chair, les cultures de vente céréales et oléo-protéagineux et cultures fourragères sur une surface de 365 ha sur les communes du Château d'Olonne principalement et Ste Foy.

Le siège de l'exploitation agricole se situe sur la commune de Ste Foy et les surfaces exploitées sur la totalité des Sables d'Olonne Agglomération.

- **GAEC LA BICHOUETTE** dirigé par 2 associés dont une installation en 2017.

Il s'agit d'une exploitation en polyculture élevage. Les productions sur l'exploitation sont la viande bovine et les cultures de vente céréales et oléo-protéagineux et cultures fourragères sur une surface de 128 ha sur les communes du Château d'Olonne et de Talmont Saint Hilaire.

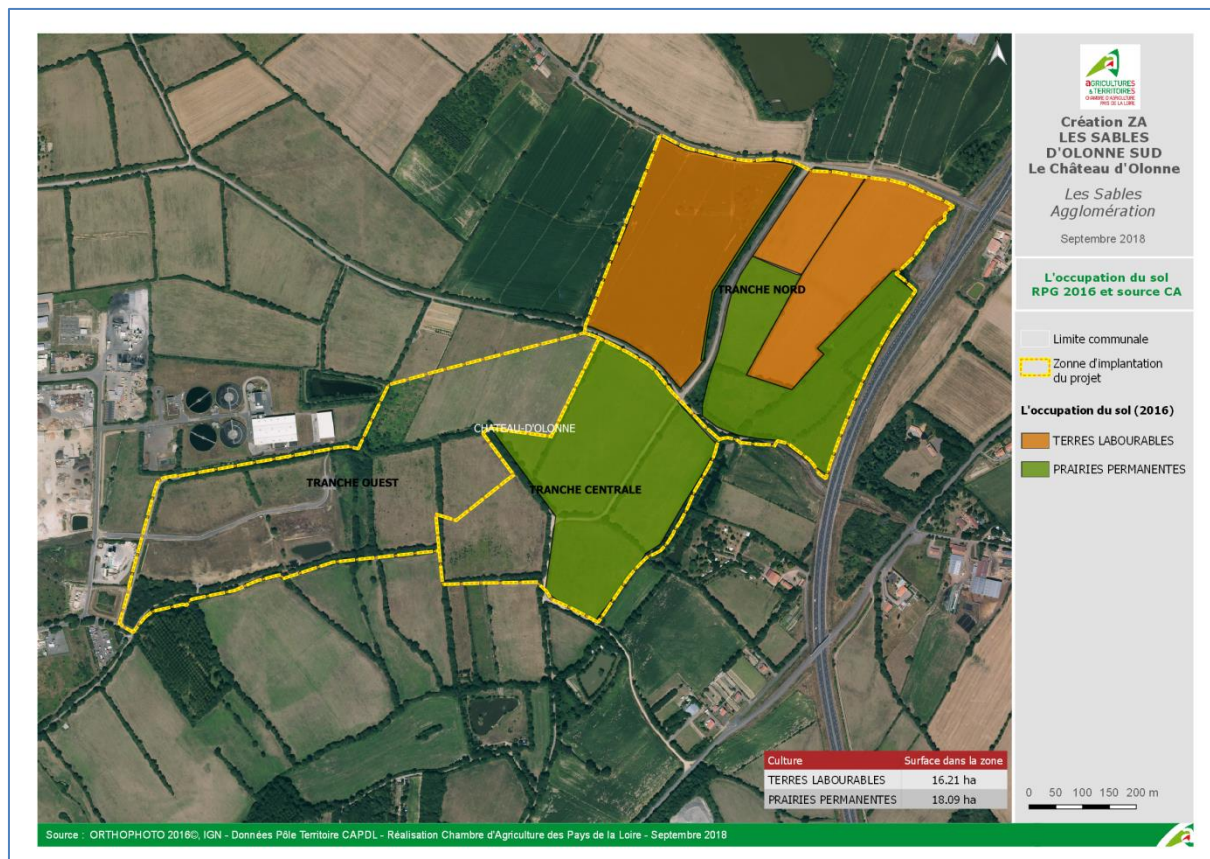
Le siège de l'exploitation agricole se situe sur la commune de Talmont Saint Hilaire et les surfaces exploitées sur une partie des Sables d'Olonne Agglomération.

Aucun siège d'exploitation agricole ou bâtiment agricole n'est présent dans l'emprise ni à proximité du projet des Sables Sud.



Ces surfaces sont exploitées en prairies sur environ 16.2 ha (fauche) et en terres labourables sur 18.1 ha.

Ces surfaces sont indispensables au maintien de l'élevage pour permettre l'autonomie alimentaire et servent également à l'épandage des effluents d'élevage de l'exploitation agricole concernée au regard des réglementations.



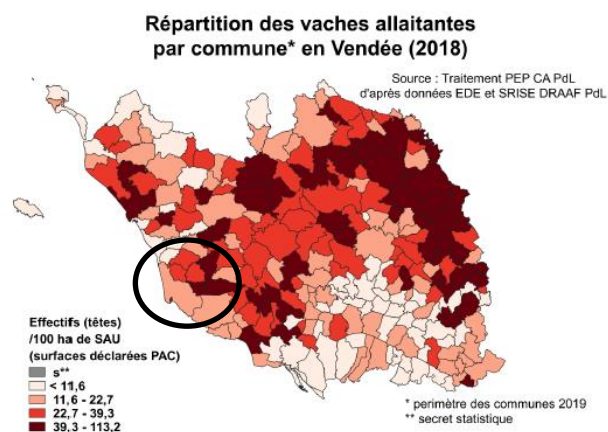
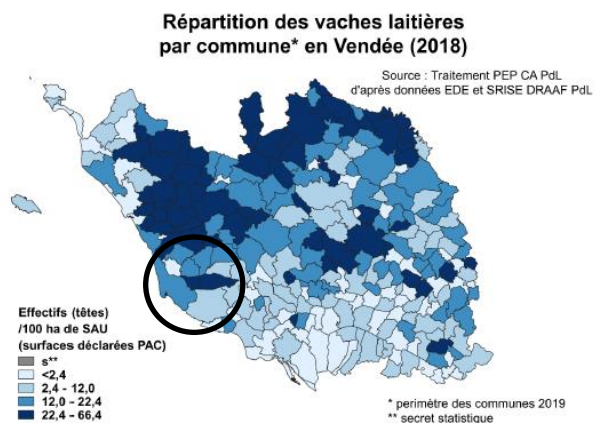
6.2. Périmètre d'étude

L'approche économique de l'agriculture du territoire renvoie à un emboîtement d'échelles ; depuis les surfaces directement impactées par le projet jusqu'au territoire regroupant les acteurs amont et aval des filières présentes. Il s'agit donc de définir un périmètre d'étude dont les caractéristiques agricoles sont représentatives de la zone impactée et de sa périphérie et facilitant ainsi la réparation de l'économie agricole du territoire. Il est fondé sur une approche multicritères.

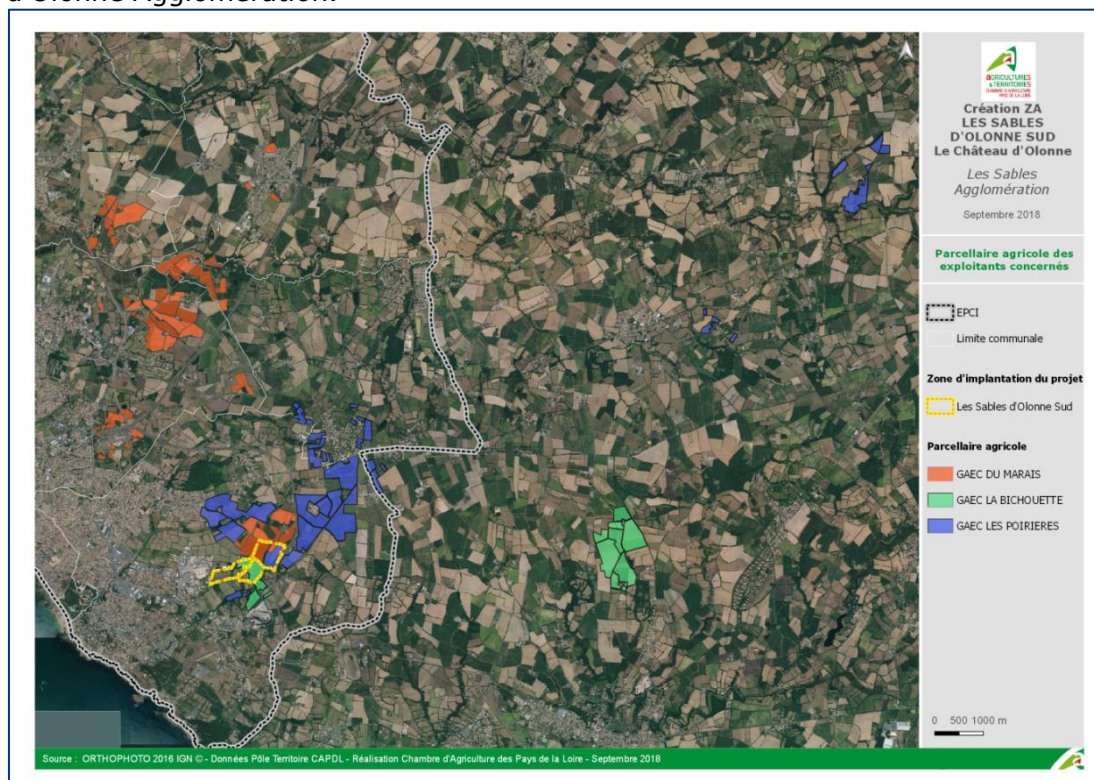
A l'échelle régionale, l'analyse des données AGRESTE issues du Recensement Général Agricole de 2010, montre que le territoire agricole concerné est principalement orienté vers le poly-élevage.

L'approche à l'échelle du Département de la Vendée confirme que le territoire concerné (commune et sa périphérie) correspond à une région d'élevage. Ce secteur se caractérise par les filières bovins lait et viande et polyculture.

Ce secteur côtier est à la charnière entre l'activité à dominante élevage du Nord Ouest Vendée auquel il s'apparente plus spécifiquement, et le Sud Vendée orienté davantage vers les productions végétales.



Par ailleurs, à l'échelle des exploitations agricoles concernées par le projet Les Sables d'Olonne Sud, les surfaces exploitées sont de l'ordre de 750 ha, se situent principalement sur les communes de Ste Foy, Les Sables d'Olonne, L'Île d'Olonne, St Mathurin et Talmont Saint Hilaire soit principalement sur le périmètre des Sables d'Olonne Agglomération.



Le périmètre d'intervention des acteurs économiques (amont et aval) dépasse très largement l'échelle communale. Ainsi sont listées ci-dessous les principales entreprises achetant des produits agricoles sur les Sables d'Olonne Agglomération.

A côté de ces Industries Agroalimentaires, il faut également rajouter les établissements qui interviennent en qualité de supports à la production des industries agro-alimentaires (équipements industriels, process, outillage, maintenance...).

Produits commercialisés	Principales entreprises achetant les produits des agriculteurs des Sables Agglomération
Céréales et cultures de vente	CAVAC, SOUFFLET Atlantique, TERRENA
Lait (bovins et chèvres)	AGRIAL, TERRALACTA, LACTALIS
Viande bovine	CAVAC, CEVAP, TERRENA, COVIA et autres petits négociants privés
Viande porcine	CAVAC
Volailles	ERNEST SOULARD, CIAB, CAVAC, LDC, EURALIS, BELAVOL
Lapins et ovins	CAVAC
Travaux agricoles	Travaux agricoles en périphérie des Sables d'Olonne Agglomération (Grosbreuil, Martinet, Longeville sur Mer...)

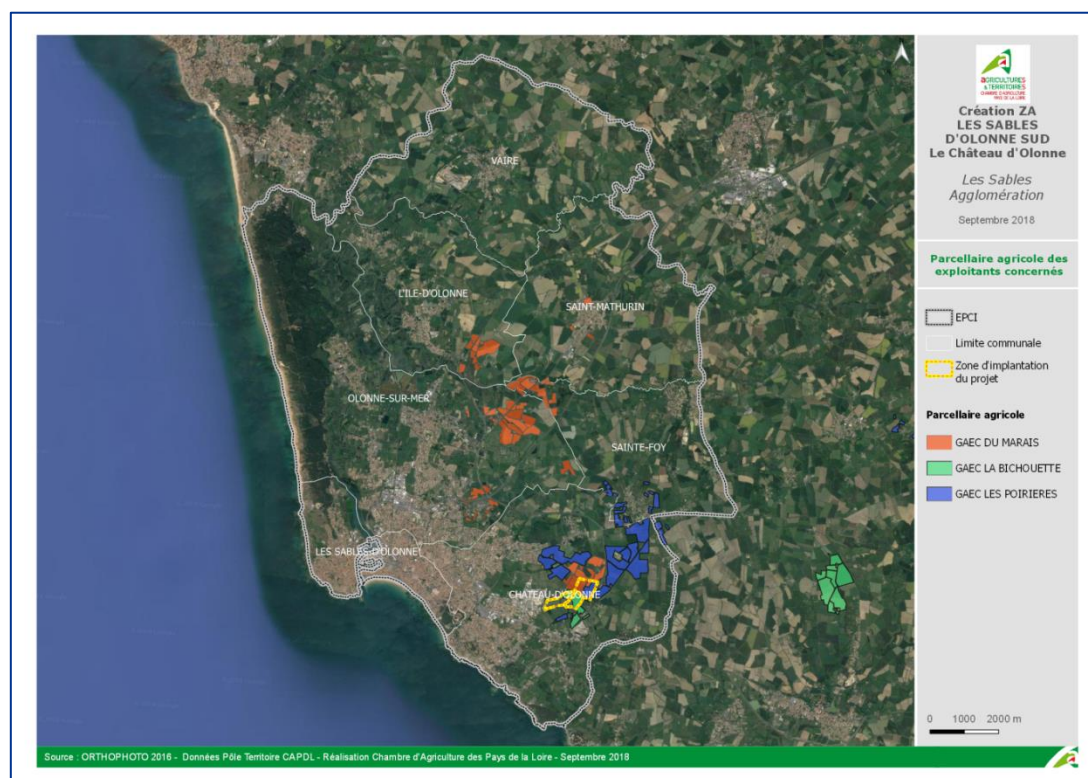
Un travail de groupe important sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération puisque trois CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) sont présentes.

Ce sont des structures de groupe au service des agriculteurs et porteuses de projets collectifs qui contribuent au développement et à l'aménagement du territoire. Elles proposent des techniques et du matériel performant et sont des lieux d'échange et d'innovation vecteurs de dynamisme et de compétitivité. Cette activité suscite de nombreux liens et des déplacements au sein du territoire ainsi qu'avec les territoires voisins.

Dans le cas présent, pour appréhender l'économie agricole du territoire le périmètre des Sables d'Olonne Agglomération est pertinent en raison d'une certaine homogénéité des systèmes de production en majorité tournés vers la poly-culture élevage et de la structuration du tissu économique (amont et aval) qui dépassent l'échelle communale.

Par ailleurs à l'échelle de l'exploitation agricole concernée par le projet, les surfaces exploitées se situent sur les communes de Ste Foy, Les Sables d'Olonne, L'Ile d'Olonne et St Mathurin au sein du périmètre des Sables d'Olonne Agglomération.

Pour la suite de l'étude, nous proposons donc de retenir comme **périmètre d'étude le territoire des Sables d'Olonne Agglomération regroupant huit communes qui ont l'habitude de travailler ensemble sur le plan agricole les différents sujets liés à l'économie agricole.**



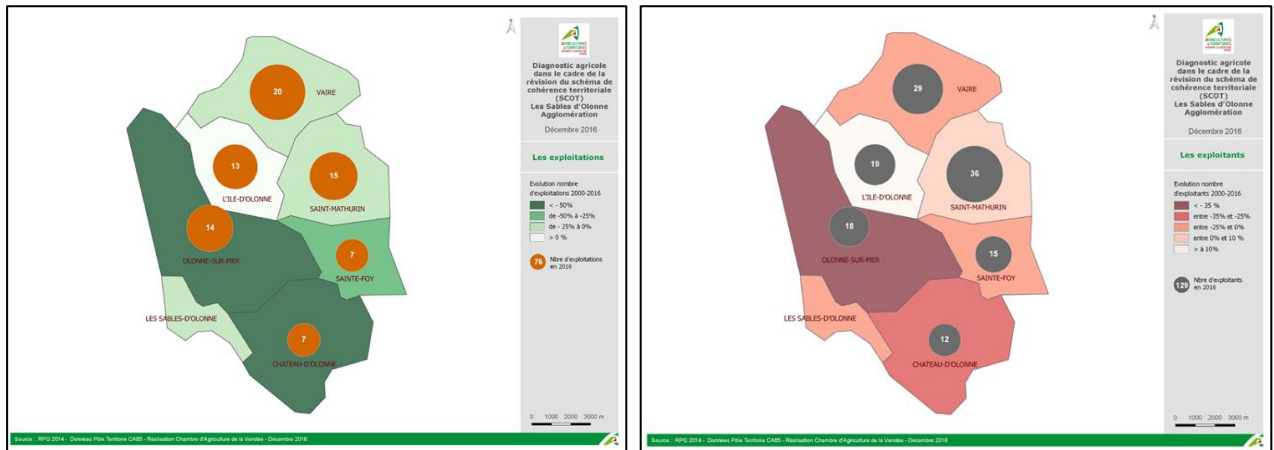
6.3. Caractérisation de l'agriculture du territoire retenu

La Chambre d'agriculture a réalisé en 2016 le volet agricole dans le cadre de la révision du SCOT des Sables d'Olonne Agglomération. L'analyse présentée ci-dessous est issue de cette étude, elle a été réalisée en étroite collaboration avec les agriculteurs du territoire et Les Sables d'Olonne Agglomération.

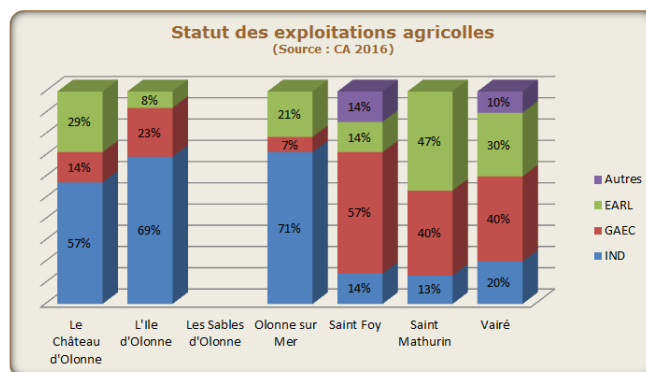
Un maillage d'exploitations agricoles, source d'emplois directs et indirects

En 2016, Les Sables d'Olonne Agglomération compte **76 entreprises agricoles professionnelles** qui font travailler **129 exploitants agricoles à titre principal** et une **cinquantaine d'emplois salariés agricoles** principalement pour les productions de cultures, élevage et cultures spécialisées.

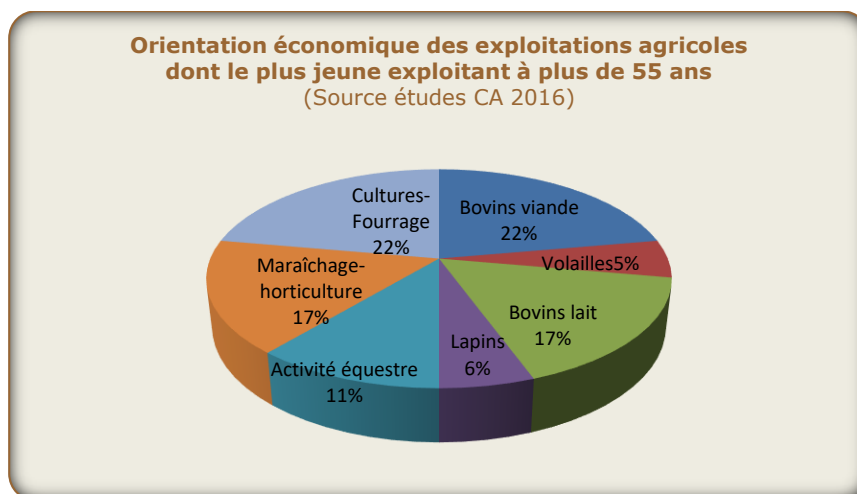
En 16 ans, on a pu observer la diminution du nombre d'exploitation de l'ordre de 28% et de 9% pour les exploitants agricoles à l'échelle du territoire avec un développement du modèle sociétaire représentant 60%.



Au-delà du nombre d'entreprises agricoles, on observe depuis les années 2000 une augmentation de la proportion des exploitations agricoles sous une **forme sociétaire (EARL, GAEC et autres) qui représentent 60% de l'ensemble des activités agricoles contre 40% pour les exploitations agricoles individuelles**. Une particularité sur le territoire est la variabilité de la typologie d'une commune à une autre où l'on observe une plus forte représentativité des formes individuelles sur les communes Les Sables d'Olonne et L'Île d'Olonne allant de 57% à 71% contre 13% à 20% sur les communes de Saint Mathurin, Sainte Foy et Vairé.

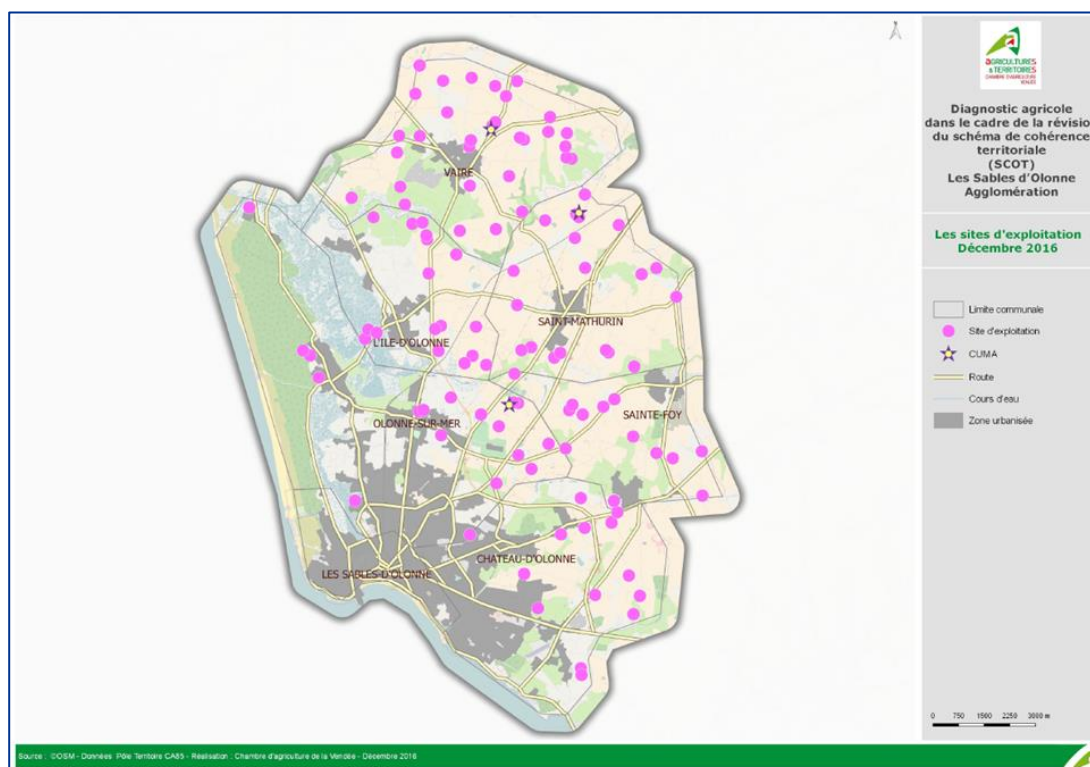


Environ **1/3 des exploitants agricoles est âgé de plus de 55 ans avec des productions diversifiées** dont la question de succession se posera principalement pour 8 entreprises agricoles soit 10% de l'ensemble des exploitations agricoles du territoire.



Les exploitations agricoles du territoire exploitent environ **7 718 ha** en 2016 soit 45% des Sables d'Olonne Agglomération. On observe des exploitations agricoles de plus en plus grandes mais variables en fonction des productions et de la structure juridique. Tout système confondu, **la surface moyenne des entreprises agricoles est de l'ordre de 95 ha et de 56 ha si elle est rapportée à l'exploitant agricole.**

Les entreprises agricoles et CUMA sont les piliers de l'organisation territoriale avec la présence de 111 sites d'exploitation et la présence de 3 CUMA sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération.



6.4. Produits et filières

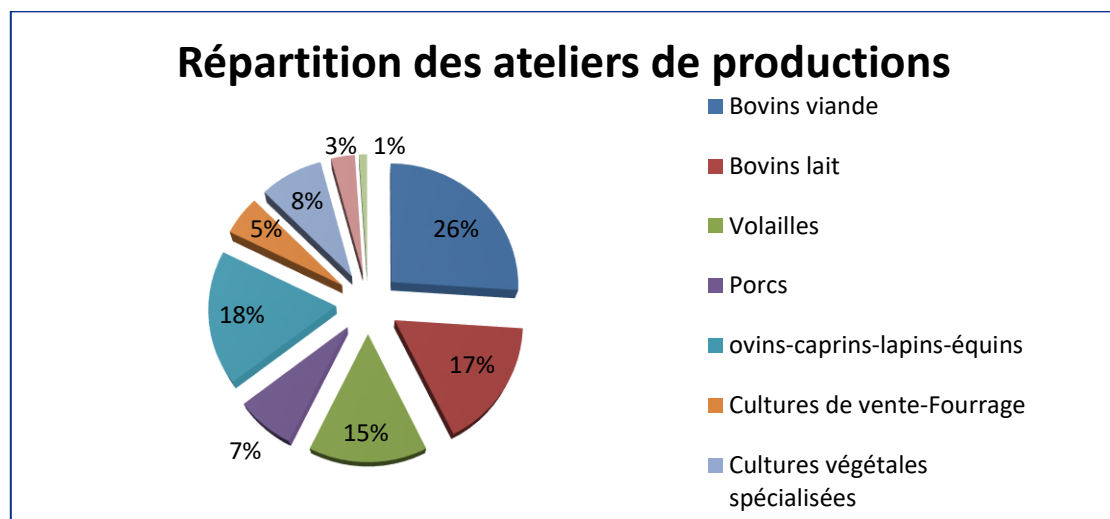
Un territoire d'élevage diversifié et avec des spécificités

L'agriculture du territoire des Sables d'Olonne Agglomération s'inscrit dans une vaste région d'élevage avec 82% des ateliers avec une production animale :

- 82% en production animale (viande bovine, lait, volailles, ovins, caprins, porcs, lapins, veaux de boucherie, poules pondeuses et chevaux...)
- 8% en maraîchage sur les communes de L'Île d'Olonne et d'Olonne sur Mer,
- 5% en cultures et fourrage,
- 3% en sel sur les communes de L'Île d'Olonne et d'Olonne sur Mer,
- 1% en viticulture sur les communes de L'Île d'Olonne et de Vairé.

Au moins 70% des exploitations agricoles sont spécialisées dans une seule production et les autres développent au moins deux productions. Pour autant, les cultures peuvent être produites par les entreprises agricoles en élevage.

Répartition des ateliers de production



Source : Etude Chambre agriculture 2016

Orientations technico économiques des entreprises agricoles

Bovins lait	18 %
Bovins mixte	4 %
Bovins viande	26 %
Granivores	9 %
Caprins, ovins, porcs, veaux de boucherie	8 %
Equins	9 %
Cultures	9 %
Maraîchage	9 %
Viticulture	1%
Marais salants	4%

Source : Données Chambre agriculture 2016

Orientations technico économiques des exploitations en Surface Agricole Utile (SAU)

Bovins lait	26.5 %
Bovins mixte	9.9 %
Bovins viande	36.3 %
Granivores	3.6 %
Caprins, ovins, porcs, veaux de boucherie	11.9 %
Equins	2.9 %
Cultures	8.3 %
Maraîchage	0.2%
Viticulture	0.2%
Marais salants	0.2%

Source : Données Chambre agriculture 2016

Développement de l'agriculture biologique

7 exploitations pratiquent l'agriculture biologique, soit 9% des exploitations du territoire.

Filières longues et courtes

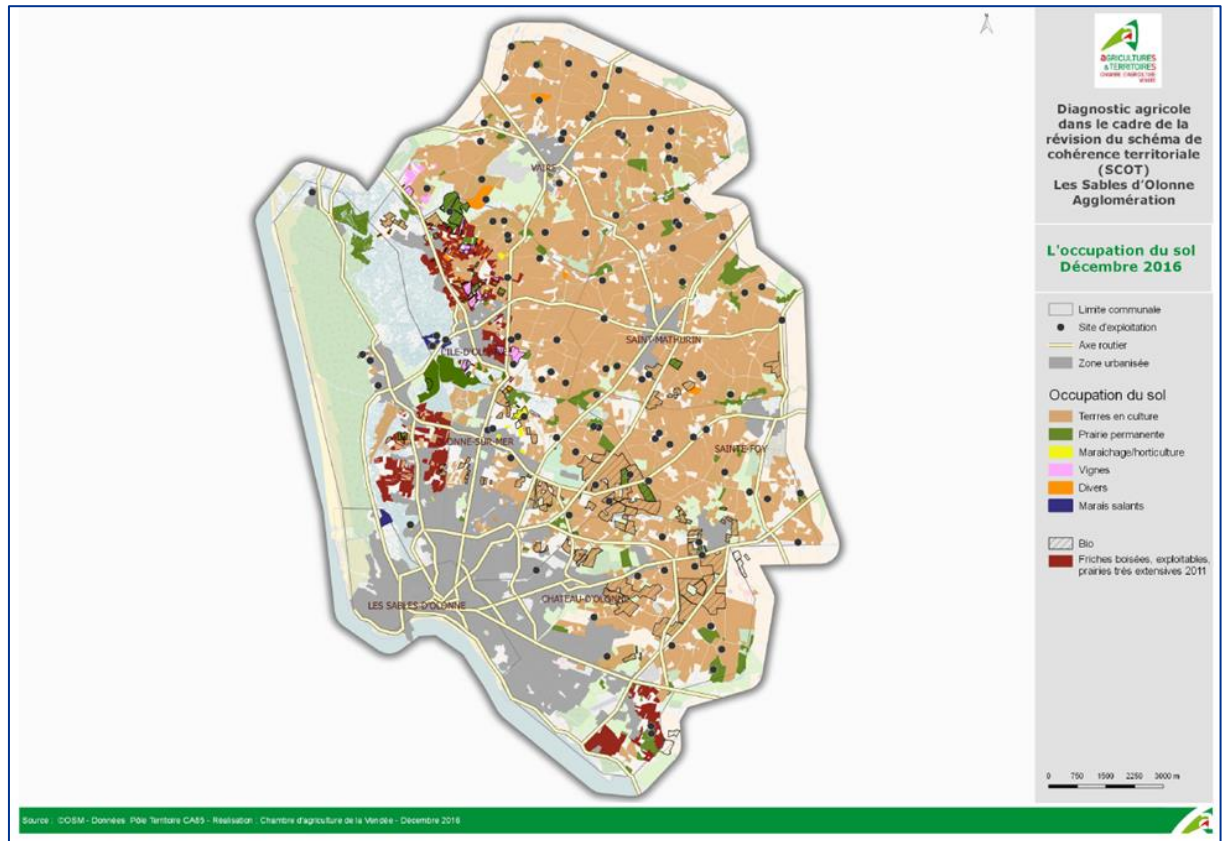
La très grande majorité des exploitations agricoles commercialisent leurs productions par le biais des filières longues, à savoir à partir de 2 intermédiaires entre le producteur et le consommateur.

21 exploitations (28%) commercialisent une part de leur production en filières courtes (vente directe, magasin de producteurs, marchés, restaurateurs, cavistes, biocop, grandes surfaces...). L'éventail de productions proposé au public est varié : légumes, fleurs, fruits, viande bovine, yahourt, lait, fromage, ovins, volailles, porcs, brebis, œufs, miel, sel, vin, farine de blé... Aucune AMAP n'est présente sur le territoire.

6.5. Territoire et occupation du sol

La Surface Agricole Utile (SAU) s'élève à 7 718 ha soit 45% de la surface totale du territoire. Cette surface est indicative puisque d'autres surfaces sont exploitées mais ne sont pas déclarées à la PAC

Les exploitations agricoles dont le siège social est sur le territoire gèrent 82% de la SAU.



Les cultures représente 57% de la SAU, les prairies temporaires 31%, les prairies permanentes 9%, les cultures pérennes 1% (vigne, maraîchage...) et 2% pour les divers (marais salants, miscanthus, bandes tampons...).

Les terres sont essentiellement labourables et destinées à l'alimentation animale.

Occupation du sol	Surfaces déclarées	
Cultures pérennes et divers	240 ha	3 %
Prairies permanentes	677 ha	9 %
Prairies temporaires	2 424 ha	31 %
Terres labourables	4 377 ha	57 %
Total général	7 718 ha	

} 88 %

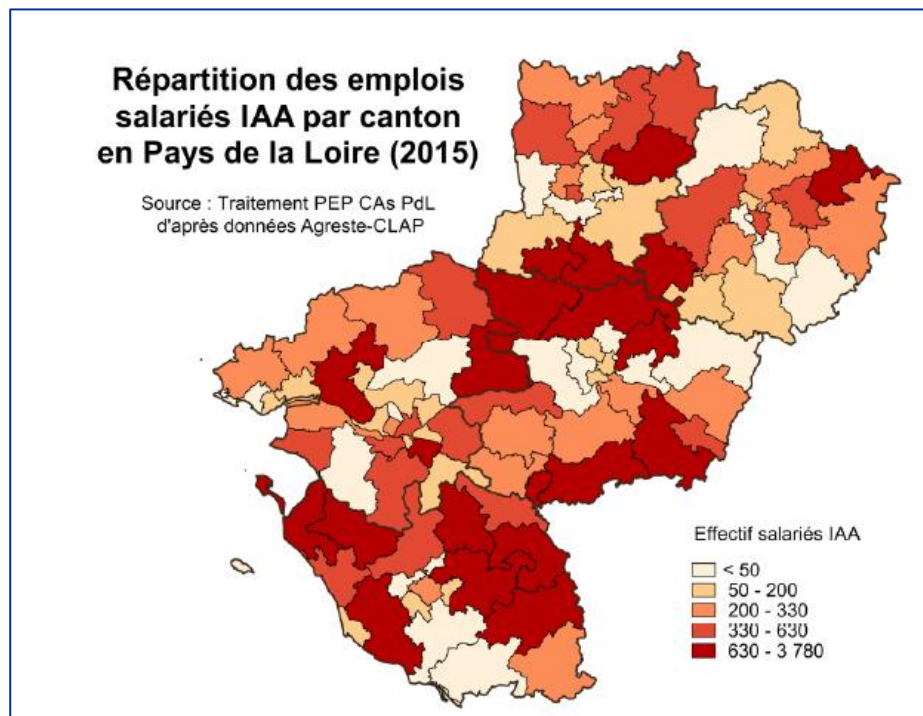
Source RPG PAC 2014

6.6. Les acteurs socio-économiques du territoire

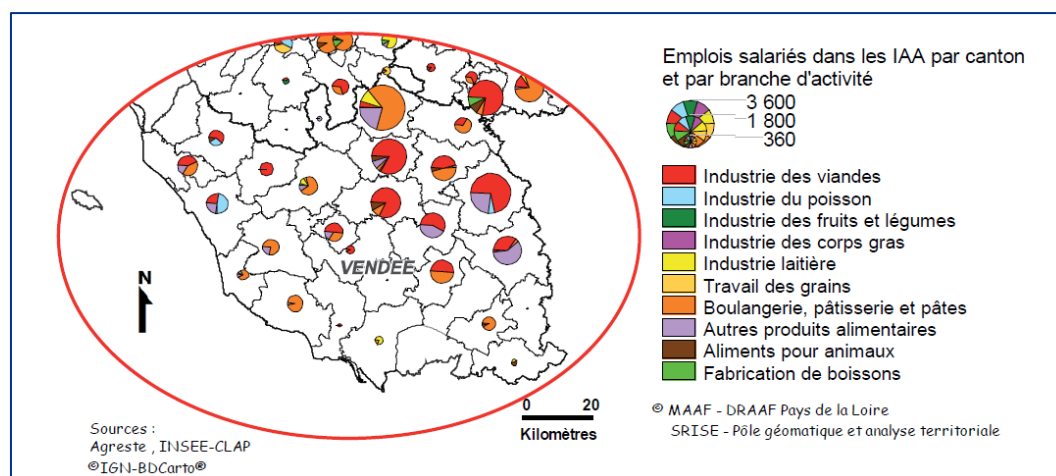
Emplois dans les exploitations agricoles

Le nombre de chefs d'exploitation a diminué de 9% en 16 ans et tend à se stabiliser depuis quelques années. La main-d'œuvre salariée s'est également développée pour atteindre environ une cinquantaine d'emplois.

Emplois dans les IAA



Près du tiers de l'emploi salarié agro-alimentaire régional se situe en Vendée (environ 15 000 emplois) avec une dominante d'activité marquée par l'industrie de la viande, de la boulangerie, pâtisserie, pâtes et autres produits alimentaires (90% des emplois). L'activité des entreprises agroalimentaires rayonne également hors du périmètre d'étude et inversement des entreprises sont alimentées par les producteurs des Sables Agglomération.



L'agriculture est un maillon indispensable d'une chaîne économique et génère des emplois en amont (agro fourniture, équipements, services...) et aval (agro-alimentaire). A titre de repère, on considère en Pays de la Loire qu'un emploi agricole dans les exploitations agricoles induits deux emplois hors-exploitation. Le périmètre d'intervention des acteurs économiques (amont et aval) dépasse très largement l'échelle communale.

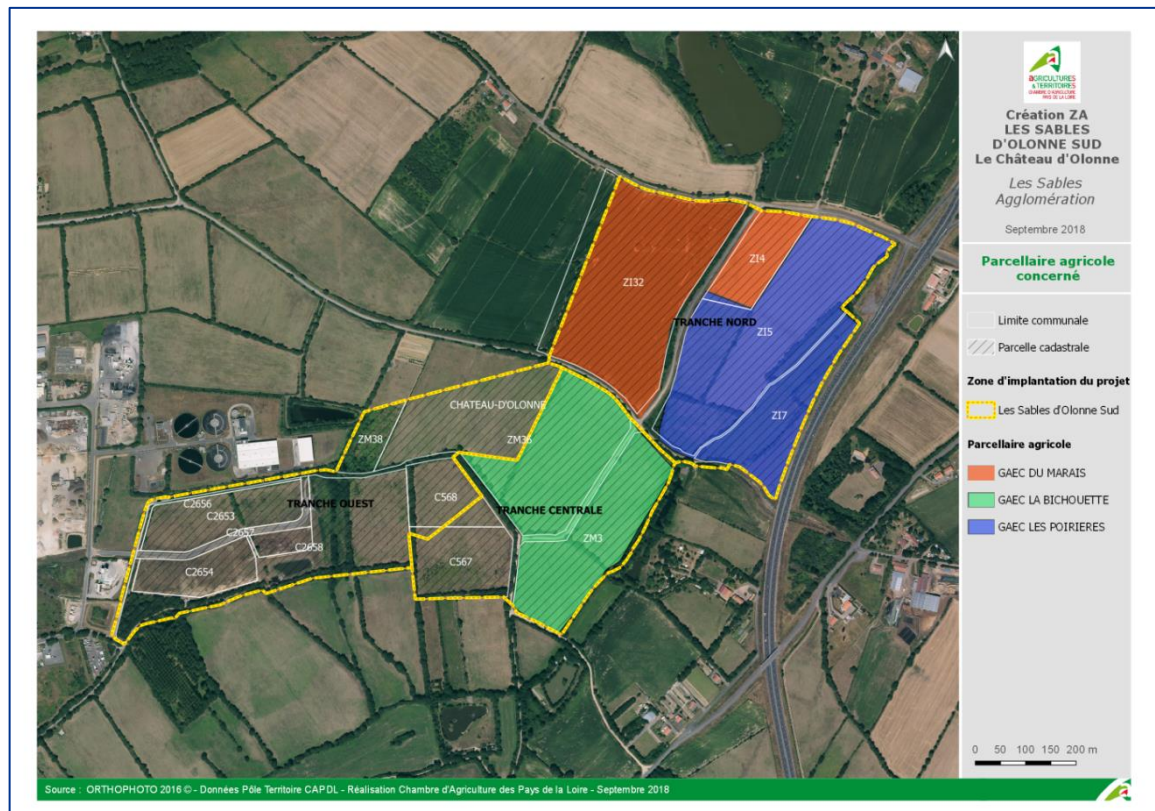
A côté de ces Industries Agroalimentaires, il faut également rajouter les établissements qui interviennent en qualité de supports à la production des IAA (équipements industriels, process, outillage, maintenance...).

Produits commercialisés	Principales entreprises achetant les produits des agriculteurs des Sables Agglomération
Céréales et cultures de vente	CAVAC, SOUFFLET Atlantique, TERRENA
Lait (bovins et chèvres)	AGRIAL, TERRALACTA, LACTALIS
Viande bovine	CAVAC, CEVAP, TERRENA, COVIA et autres petits négociants privés
Viande porcine	CAVAC
Volailles	ERNEST SOULARD, CIAB, CAVAC, LDC, EURALIS, BELAVOL
Lapins et ovins	CAVAC
Travaux agricoles	Travaux agricoles en périphérie des Sables d'Olonne Agglomération (Grosbreuil, Martinet, Longevilles sur Mer...)

Un travail de groupe sur Les Sables agglomération puisqu'on compte 3 CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) dont le siège social est installé sur le secteur (Vairé, Saint Mathurin et Olonne sur Mer). Elles regroupent plus de 65 adhérents situés au-delà du territoire des Sables d'Olonne Agglomération. Elles comptent plus de 80 matériels.

7. Le principe ERC agricole appliqué au projet de zone d'activité des Sables d'Olonne Sud

7.1. Caractérisation de l'impact du projet d'aménagement sur l'espace agricole



Le périmètre opérationnel du projet des Sables d'Olonne Sud représente une surface totale de **38.2 ha**.

Les surfaces à prendre en compte au titre du décret N°2016-1190 du 31 août 2017 sont celles qui ont été affectées à une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code Rural. Les surfaces colorées correspondent aux îlots déclarés à la PAC qui ont un usage agricole et sont effectivement exploitées. Cette surface agricole qui disparaîtra totalement avec la réalisation du projet représente une surface de **34.3 ha**.

L'étude d'impact environnementale conclut à une incidence sur la zone humide et ne présente pas de compensations environnementales pouvant avoir des effets sur l'économie agricole puisque cette zone humide devrait rester en place.

► L'impact en synthèse

34.3 ha d'espaces agricoles concernés par le projet de permis d'aménager des Sables d'Olonne Sud sont sous convention précaire avec les Sables d'Olonne Agglomération en cours de résiliation.

Aucun effet positif du projet puisqu'il s'agit d'une Zone d'activités économiques sans lien avec l'économie agricole.

Effet négatif important caractérisé par le calcul de la perte économique agricole au territoire.

7.2. Les mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire

Les phases de réflexion et les démarches administratives de la réalisation de l'îlot Nord et de l'aménagement global de la Vannerie ont débutés depuis 2006/2007 et donc bien avant la parution du décret n°2016-1190 du 31 août 2016. Cependant plusieurs mesures d'évitement doivent être prises en compte dans la démarche de l'aménagement de l'îlot Nord.

- **Démarche dans le cadre de l'élaboration du SCOT en vigueur pour réduire l'impact du projet de territoire sur l'économie agricole**

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, une étude a été réalisée par la Chambre d'agriculture en 2006 avec l'approbation d'un principe général.

Ce principe général de préservation des terres agricoles au-delà de la voie de contournement des Olonnes a été acté dans le SCOT approuvé le 20 février 2018, dans un objectif de garantir la pérennité des investissements agricoles et permettre les adaptations aux évolutions des politiques agricoles et repris dans les PLU d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne.

Ce principe s'inscrit également dans un objectif affiché au SCOT en vigueur de limiter la consommation foncière et l'étalement urbain au profit des l'agriculture et des espaces urbains, avec un objectif de réduire la consommation d'espaces destinée à l'habitat de 35% pour la période de 2008/2018 et en limitant la consommation d'espaces pour les activités économiques.

Comme indiqué précédemment, il s'agit d'un site de développement prioritaire dédié à un site d'accueil d'activités économiques diversifiées et inscrit en secteur à urbaniser dans le PLU approuvé. La mise en œuvre de ce projet s'inscrit donc un projet global de territoire. Cette volonté de limiter l'impact du projet des Sables d'Olonne Agglomération sur l'environnement et l'activité agricole va être confortée dans la révision du SCOT en cours, dont la révision a été prescrite en date du 30 novembre 2015 et du 29 septembre 2017. L'objectif est de s'inscrire dans un projet de croissance durable et de gestion économe des ressources dans le cadre plan forêt-climat 2050 et en lien avec les objectifs de zéro artificialisation.

- **Démarche dans le cadre de la révision du SCOT et de l'élaboration du PLUi pour réduire l'impact du projet de territoire sur l'économie agricole**

La réflexion engagée dans le cadre de la révision du SCOT sur la réduction de la consommation d'espaces induira probablement une diminution des espaces urbanisés classés dans les PLU en vigueur.

- **Démarche dans le cadre du projet des Sables d'Olonne Sud**

Lors du classement en zone 1AUe dans le PLU de l'ancienne commune du Château d'Olonne, un engagement avait été pris de laisser en exploitation agricole les 34.3 ha sous la forme de baux précaires. La mise en œuvre de ces baux a conduit à ce que le projet soit soumis à l'étude de compensation collective agricole.

Le projet des Sables d'Olonne Sud s'implante dans la continuité de la réalisation de la tranche Ouest.

Dans ces choix d'aménagement, Les Sables d'Olonne Agglomération a d'ores et déjà acté à réduire le prélèvement de surfaces agricoles et par conséquent l'impact sur l'économie agricole du territoire.

La collectivité doit conserver la parcelle Z17 d'une surface de 3.3 ha à usage agricole comme aujourd'hui avec la contractualisation d'un bail rural avec le GAEC Les Poirières. Cependant, il sera nécessaire de

- ▶ permettre l'accessibilité à cette parcelle par la future zone d'activité,
- ▶ reclasser en zone agricole cette parcelle de 3.3 ha dans le cadre d'une prochaine modification du PLU.



La surface impactée résiduelle à prendre en compte au titre des compensations agricoles collectives sera donc de 31 ha (34.3 ha – 3.3 ha du GAEC Les Poirières).

▪ Etude sur les friches agricoles

Dans le cadre des enjeux définis au SCOT pour la préservation de l'économie agricole, la collectivité a missionné en 2010 la chambre d'agriculture pour réaliser une étude sur les friches.

Ces espaces peuvent en effet représenter un volet foncier mobilisable pour permettre de compenser les pertes de surfaces subies par les exploitations agricoles impactées par les différents projets à court, moyen ou long terme des collectivités.

L'objectif de cette étude a été d'identifier les parcelles en friches pour envisager par la suite une valorisation agricole, en l'absence d'enjeux environnementaux.

Des échanges sont actuellement en cours avec la chambre d'agriculture pour engager la deuxième phase de cette étude et vérifier la valorisation possible de ces friches.

▪ Vigifoncier

Les Sables d'Olonne Agglomération et les communes ont conventionné avec la SAFER pour la mise en place de l'outil Vigifoncier. Il permet une veille de la vente de foncier agricole ou naturel avec des possibilités d'exercer par les collectivités des dossiers de préemption en lien avec l'enjeu de maintien de l'activité agricole voire de reconquête agricole via la valorisation des friches ou des espaces délaissés.

Les mesures d'évitement et de réduction en synthèse

- Une réflexion globale en 2006 pour définir un nouveau périmètre dans l'objectif de réduire les incidences sur l'activité agricole.
- La révision du SCOT en cours induira probablement une réduction des espaces urbanisés classés dans les PLU.
- Le projet des Sables d'Olonne se situe dans le prolongement d'une zone d'activité existante.
- La mise à disposition des terres à usage agricole durant la phase étude.
- La valorisation des friches présentes sur Les Sables d'Olonne Agglomération est en cours de réflexion.
- La mise en place de l'outil Vigifoncier va permettre aux collectivités d'être en veille lors de la vente de foncier agricole ou naturel.
- L'engagement de la collectivité de conserver 3.3 ha à usage agricole et à reclasser en zone agricole.

7.3. Impact du projet sur l'agriculture du territoire

L'estimation qui suit permet d'évaluer l'impact résiduel du projet d'urbanisation sur l'économie agricole du territoire et de définir le montant et les investissements nécessaires pour reconstituer le potentiel agricole économique perdu.

Perte économique de production agricole

Le produit brut agricole est défini par la moyenne des références économiques des entreprises agricoles publiées par le centre de gestion comptable CER en 2016. Les filières amont correspondant aux interventions et approvisionnements nécessaires à la production sont intégrées dans le produit brut des exploitations. Le mode de production (conventionnel vs. Biologique) n'est pas distingué. Les productions animales spécialisées (hors-sol) sont différenciées dans ces valeurs.

Les systèmes Poly élevage correspondent à la moyenne prise pour les ateliers productions lait, viande, cultures auxquels s'ajoutent des productions spécialisées telles que volailles, porcs, veaux de boucherie.

Les autres systèmes de production représentant moins de 1% de la SAU intercommunale ne sont pas comptabilisés.

Atelier	CER 2016	Répartition de la SAU en %
Bovins lait	3 407 €/ha	22.6 %
Bovins mixte	3 033 €/ha	10.2 %
Bovins viande	1 968 €/ha	27.1 %
Poly élevage	2 786 €/ha	30.9 %
Cultures et surfaces fourragères	2 344 €/ha	9.0 %

Source : CERFRANCE et Chambre d'Agriculture 2016

Produit Brut Agricole Moyen sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération = 2 680 €/ha

$$PB = (3\,407 \times 22.6\%) + (3\,033 \times 10.2\%) + (1\,968 \times 27.1\%) + (2\,786 \times 30.9\%) + (2\,344 \times 9.0\%)$$

Rappel de l'emprise du projet sur des espaces agricoles = 31 ha

**La perte économique à la production (y compris les filières amont) annuelle :
31 ha x 2 680 € = 83 080 €/an**

Perte économique des filières amont

La filière amont correspond aux interventions et approvisionnements (agrofournitures, services) nécessaires à la production. Aussi, l'impact économique sur la filière amont est intégré dans la valeur du produit brut de la production agricole précédemment calculée.

Perte économique des filières aval

Les filières aval représentent principalement les industries agro-alimentaires et les services.

Le potentiel économique des filières aval est déterminé à partir d'un rapport établi entre le chiffre d'affaires de la production agricole et celui de l'agroalimentaire selon les données issues du SIRSE Pays De Loire (Comptes de l'agriculture, INSEE-ESANE), le chiffre d'affaires en agro-alimentaire est égal 1,4 du chiffre d'affaires agricole.

La perte économique de la filière aval : 83 093 € x 1,4 = 116 312 €/an

Perte de potentiel économique annuel

La valeur du potentiel économique perdue des filières du territoire correspond à l'ensemble des pertes de la production agricole et des pertes de l'amont à l'aval :

La perte de potentiel agricole territorial :	83 080 + 116 312 = 199 392 €/an
---	--

7.4. La compensation économique

Valeur du potentiel économique perdu

La valeur du potentiel économique perdue des filières du territoire correspond à l'ensemble des pertes de la production agricole et des pertes de l'amont à l'aval :

Impact économique total :	83 080 + 116 312 = 199 392 €/an
----------------------------------	--

Durée de reconstitution du potentiel de production

Le potentiel économique perdu définitivement, ne peut être reconstitué de manière immédiate. La reconstitution de ce potentiel nécessite la mise en place de projets. Ces projets visant à terme à compenser à terme le potentiel économique agricole nécessite du temps ; temps relatif à l'émergence du projet, aux études, aux procédures réglementaires, à la matérialisation du projet (acquisition foncière, travaux d'aménagement...), à la pleine production de l'activité créée.

Sur la base des temps constatés pour la mise en œuvre de projets agricoles tels que par exemple l'implantation d'une unité de méthanisation ou la création d'un abattoir local, la durée moyenne retenue est fixée à **10 ans**.

Durée de reconstitution du potentiel de production :	199 392 € x 10 ans = 1 993 920 €
---	---

Compensation collective

Les effets négatifs du projet urbain sur l'agriculture, qui correspond à la perte du potentiel économique, doivent être compensés par des mesures permettant de rétablir ce manque à gagner. L'investissement nécessaire pour cela est déterminé sur la base des données SRISE lesquelles établissent que l'investissement en agriculture et le produit brut agricole, est de 1 pour 6.5.

Il est donc nécessaire d'investir **1 euro pour générer 6,5 euros** de produits.

Montant de la compensation collective :	1 993 920 / 6,5 = 306 757 €
--	------------------------------------

8. Concertation avec la profession agricole locale sur la mise en œuvre de compensations agricoles collectives

Le projet agricole territorial présenté ci-après a été réfléchi entre la profession agricole et Les Sables d'Olonne Agglomération dans l'objectif d'utiliser de façon optimum les fonds évalués pour la mise en œuvre de mesures de compensations collectives visant à recréer de l'économie agricole à l'échelle du territoire des Sables d'Olonne Agglomération.

PHASE DE COLLECTE

Deux rencontres avec les Sables d'Olonne Agglomération ont permis la présentation du projet, la définition des mesures d'évitement et de réduction du projet sur l'économie agricole du territoire.

PHASE D'ANALYSE

Un travail d'analyse sur l'économie agricole a ensuite été réalisé par la Chambre d'agriculture pour définir l'impact sur l'activité agricole et son évaluation financière.

PHASE DE CONSTRUCTION

Une troisième rencontre en présence d'agriculteurs faisant partis du réseau de la Chambre d'agriculture a permis la réflexion sur les actions agricoles à mettre en place.

PHASE DE VALIDATION

Une rencontre a eu lieu entre la Chambre d'agriculture et Les Sables d'Olonne Agglomération pour ajuster les éléments du dossier et pour présenter le projet dans l'objectif d'obtenir la validation de chacun des acteurs.

9. Mesures compensatoires

Les principales actions relatives au financement de projets agricoles collectifs pour la création d'économie agricole, afin d'atteindre l'objectif de compensation à savoir 1€ investi pour 1€ compensé, ont été définies avec la profession agricole.

Les actions prioritaires et retenues relatives au développement économique agricole partagées entre la profession agricole et Les Sables d'Olonne Agglomération sont les suivantes :

9.1. Un plan d'action pour la restitution des surfaces agricoles

▲ Dans le cadre de la révision du SCOT

La réflexion engagée dans le cadre de la révision du SCOT sur la réduction de la consommation d'espaces induira une diminution des espaces urbanisés inscrits actuellement dans les PLU.

Dans ce cadre une réflexion pourra être engagée avec la chambre d'agriculture sur les espaces qui pourront être reclassés en zone agricole dans les PLU permettant ainsi la sécurisation des exploitations agricoles.

▲ La plateforme foncière SAFER

Cet outil permet à LSOA et aux communes d'exercer une veille sur la vente du foncier agricole avec possibilité de préemption en fonction des enjeux de maintien de l'activité agricole lorsque le foncier est non exploité au jour de la vente. Cette action facilitera la remise en exploitation d'espaces agricoles délaissés.

▲ Valorisation agricole des friches sur les secteurs d'Olonne sur Mer, du Château d'Olonne et de L'Ile d'Olonne

Suite aux études de repérages des friches réalisées en 2013/2014 sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération en lien avec la Chambre d'Agriculture. Sur la base de cette étude des études complémentaires seront mises en œuvre pour définir les secteurs stratégiques en étudiant

- la faisabilité et l'intérêt de remise en valeur de ces friches pour un usage agricole (maraîchage, élevage, viticulture... et développement des circuits courts),
- la potentialité agronomique de ces friches,
- leurs accessibilités au niveau des cheminements agricoles,
- la possibilité d'accès à l'eau,

et de définir les modalités d'acquisition pour une valorisation agricole.

Suite à ces études complémentaires, les travaux de remise en état pourront également être pris en charge dans le cadre des compensations agricoles collectives. Ces travaux seront variables en fonction de l'état de la friche. Ces travaux pourront concerner du désouchage, défrichage, élagage, décompactage, amendement, accès, clôture...)

9.2. Mise en œuvre de projets collectifs en faveur de l'économie agricole

- ▲ Faciliter l'accès à l'eau, pour conduire et sécuriser les cultures dans des contextes géographiques où les pluies sont soit insuffisantes soit aléatoires, indispensable à la sécurité alimentaire.

Ces investissements vont permettre d'améliorer la performance économique des entreprises agricoles par l'économie et la valorisation de ressource en eau, la sécurisation des systèmes fourragers, la diversification des modes cultureux...

- Investir en priorité dans la création de retenues d'eau pour un usage agricole. Ces projets devront avoir un intérêt collectif. L'identification des éventuels projets est en cours sur le territoire.
- Création de drainage pour faciliter à la fois les conditions d'exploitation et la récupération des eaux de drainage pour alimenter les retenues existantes ou à créer. En amont de la prise en charge des travaux, une étude sur la faisabilité est à réaliser.
- Etudier la faisabilité avec prise en charge des procédures administratives et des travaux selon le résultat des études de faisabilité :
 - Utilisation du potentiel des eaux de station d'épuration Les Plesses au Château d'Olonne pour permettre le développement de l'irrigation sur les secteurs d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne ainsi que celle de L'Ile d'Olonne.
 - Remise en eau de la carrière de Vairé suite à son arrêt probable en 2022/2023.

- ▲ **Projet d'une unité de méthanisation.** Une convention a été établie entre la chambre d'agriculture et les Sables d'Olonne Agglomération afin de réaliser une étude de pré-faisabilité d'une unité de méthanisation. Cette étude engagée en 2019 a pour finalité de formaliser une association d'agriculteurs qui va porter les premières étapes du développement d'un projet de méthanisation jusqu'à la fin de la faisabilité.

Deux réunions ont été organisées avec les agriculteurs des Sables d'Olonne Agglomération et des communes environnantes et a permis d'identifier un premier potentiel de gisement.

- ▲ ...

En synthèse,

Action	Calendrier	Investissement estimatif	Projets identifiés
Permettre la reconquête d'un potentiel économique agricole par la remise en état des surfaces en friches et favoriser la restructuration foncière			
Etudes complémentaires de faisabilité et d'intérêt de remise en valeur : définition des secteurs prioritaires	Court, moyen, long terme	Phase étude en cours de finalisation Variable selon les secteurs à prioriser	Secteurs d'Olonne sur Mer, de L'Île d'Olonne et du Château d'Olonne
Acquérir des terres en friche pour une valorisation agricole sur les secteurs stratégiques	Court, moyen, long terme	Intervention des Sables d'Olonne Agglomération Prix d'acquisition variable en fonction des surfaces à prioriser et des communes	
Remettre en état agricole et agronomique des parcelles en friches (désouchage, défrichage, élagage, décompactage, amendement, accès, clôtures...)	Court, moyen, long terme	2 000 à 3 500€ HT /ha en fonction de l'état de la friche	

Action	Calendrier	Investissement estimatif	Projets identifiés
Faciliter l'accès à l'eau pour développer en collectif la performance économique des entreprises			
Création de réserves d'irrigation -Expertiser les ressources en eaux mobilisable pour l'agriculture -Investissements d'équipements (ressource, distribution et épandage à la parcelle)	Court, moyen, long terme	Etude de faisabilité par projet estimée entre 20 000 € HT à 30 000€ HT Coût global des investissements non chiffré à ce stade	Territoire Les Sables d'Olonne Agglomération
Collecte des eaux de drainage -Etude de faisabilité -Investissement d'équipements	Court, moyen, long terme	Etudes de faisabilité non chiffrées à ce stade Coût global des investissements non chiffré à ce stade	Territoire Les Sables d'Olonne Agglomération
Utilisation des eaux de station d'épuration : étude de faisabilité et investissements	Court, moyen, long terme	Etude de faisabilité et investissements non chiffrés à ce stade	Station d'épuration Les Plesses La Château d'Olonne
Remise en état d'une carrière	Court, moyen, long terme	Etude de faisabilité et investissements non chiffrés à ce stade	Carrière de Vairé

Action	Calendrier	Investissement estimatif	Projets identifiés
Investir en collectif pour une économie agricole productrice d'énergie			
Investir dans une unité de méthanisation	Moyen, long terme	5 à 6 millions € HT	Territoire Les Sables d'Olonne Agglomération

D'autres projets pourront également être étudiés et émergés répondant toujours à la réparation du potentiel économique agricole.

9.3. La création d'un comité de pilotage local

Un comité de pilotage sera constitué et composé à parité des représentants des Sables d'Olonne Agglomération et de la profession agricole.

Un bilan annuel sur la mise en œuvre et sur l'état d'avancement des mesures et des actions sera fait auprès du comité de pilotage. Il veillera à la mise en œuvre des mesures du plan d'actions proposé et pourra le cas échéant proposer des modifications à ce plan.

10. Conclusion

Sur la base de ce dossier d'étude agricole préalable à la création de la ZAC de la Vannerie Nord, la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) est saisie pour émettre un avis qui servira d'élément d'appréciation à Monsieur le Préfet.

Le plan d'action proposé et partagé pour la reconstitution du potentiel économique agricole sera porté directement par la collectivité en partenariat avec la profession agricole. Par défaut, cette compensation collective serait traduite par le versement financier dans un fonds de compensation.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

Siège social

9 rue André-Brouard
CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02
FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr

www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

**Chambre d'agriculture
Pays de la Loire**

Site de La Roche-sur-Yon

21 boulevard Réaumur
85013 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. +33 (0)2 51 36 84 44
territoire@vendee.chambagri.fr

www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr
www.la-terre-mon-avenir.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Loi du 03/01/1924
Siret : 188 500 516 00011
APE 9411Z