

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

*ZAC de La Vannerie 1 sur la commune des Sables d'Olonne*

**Les Sables d'Olonne Agglomération**

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

Décembre 2020

# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| 1. Contexte et historique du projet .....  | 3         |
| 2. Localisation du projet .....  | 5         |
| 3. Présentation de l'opération d'aménagement : caractéristiques techniques.....  | 6         |
| 4. Faisabilité au regard des documents d'urbanisme en vigueur .....  | 8         |
| 5. Calendrier du projet.....   | 11        |
| 6. Justification de l'étude agricole préalable en application du principe ERC<br>(éviter, réduire, compenser) appliqué à l'agriculture ..... | 12        |
| 6.1. L'agriculture présente dans l'emprise du projet.....  | 13        |
| 6.2. Périmètre d'étude .....   | 15        |
| 6.3. Caractérisation de l'agriculture du territoire retenu .....   | 18        |
| 6.4. Produits et filières.....   | 20        |
| 6.5. Territoire et occupation du sol .....   | 22        |
| 6.6. Les acteurs socio-économiques du territoire.....  | 23        |
| 7. Le principe ERC agricole appliqué au projet de zone d'activité de La Vannerie<br>1 .....  | 25        |
| 7.1. Caractérisation de l'impact du projet d'aménagement sur l'espace<br>agricole .....  | 25        |
| 7.2. Les mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet sur<br>l'économie agricole du territoire.....                             | 26        |
| 7.3. Impact du projet sur l'agriculture du territoire.....   | 29        |
| 7.1. La compensation économique.....   | 30        |
| 8. Concertation avec la profession agricole locale sur la mise en œuvre de<br>compensations agricoles collectives .....                      | 31        |
| 9. Mesures compensatoires.....   | 32        |
| <b>9.1. Un plan d'action pour la restitution des surfaces agricoles .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>9.2. Mise en œuvre de projets collectifs en faveur de l'économie<br/>        agricole.....</b>  | <b>33</b> |
| <b>9.3. La création d'un comité de pilotage local .....</b>  | <b>35</b> |
| 10. Conclusion .....   | 35        |

# 1. Contexte et historique du projet

Le projet d'aménagement global de la Vannerie et le choix du site visent plusieurs objectifs d'intérêt général et d'intérêt public pour le territoire, il est rendu nécessaire pour les raisons suivantes :

- Promouvoir une politique de développement économique avec l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes sur le territoire, permettant ainsi la création d'emplois ;
- Maîtriser le développement économique et urbain dans la continuité de l'urbanisation existante de cette agglomération littorale et de ses dessertes ;
- Permettre l'accueil d'une diversité d'entreprises et d'équipements venant renforcer les équipements et les zones d'activités déjà existantes : équipements d'agglomération, zone d'activités à vocation économique, artisanale et tertiaire ;
- Offrir un projet de qualité en termes d'espaces, d'accès et de paysage en adéquation avec les potentialités et les contraintes du site ;
- Valoriser l'image intercommunale, notamment dans le cadre de la nouvelle Communauté d'Agglomération.

## **Un projet d'intérêt général inscrit dans les documents d'urbanisme**

Le projet global de la Vannerie 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 Territorial approuvé le 20 février 2008

Cette position du pôle de la Vannerie est également affirmée dans le SCOT du Pays des Olonnes approuvé le 20 février 2008, lequel définit la Vannerie comme un pôle économique majeur mais avec la singularité d'assurer une réelle mixité des fonctions (services, pôle santé...). Pôle structurant d'entrée d'agglomération, le pôle de la Vannerie devra assurer une articulation fonctionnelle et urbaine majeure à l'échelle du territoire en offrant une offre foncière et immobilière diversifiée et partiellement thématifiée.

Le projet de la Vannerie vise à répondre à l'ambition majeure du SCOT en contribuant à l'affirmation du territoire comme un véritable pôle atlantique et vendéen, par l'instauration d'une nouvelle dynamique économique et sociale.

- Un projet qui est inscrit dans les Plans Locaux d'Urbanisme

Le projet global de la Vannerie est également inscrit dans les PLU du d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne.

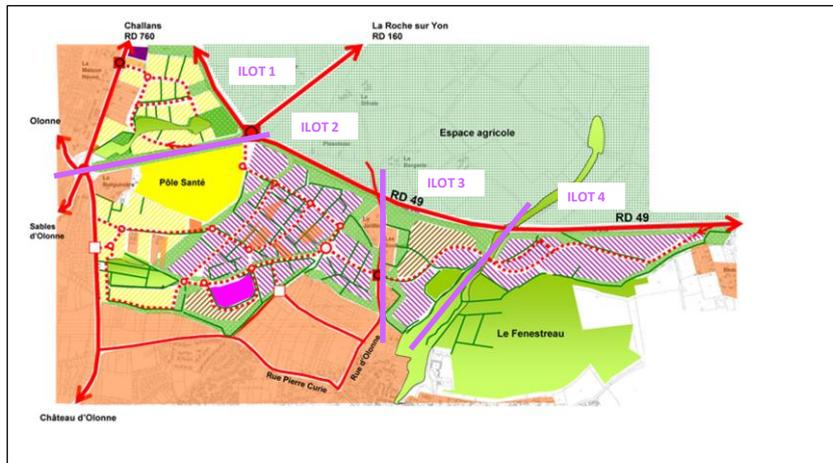
Les PADD de ces PLU intègrent la création d'un nouveau pôle de développement à l'échelle de l'agglomération sur le secteur de la Vannerie, site longeant le contournement de la zone agglomérée.

Ils précisent que le projet de la Vannerie a pour objet de créer les conditions d'une offre d'emplois diversifiée et renouvelée sur l'ensemble du bassin d'emplois et de proposer une offre satisfaisante en équipements structurants au niveau de l'agglomération des Sables d'Olonne.

Le projet global de la Vannerie fait l'objet de 2 Zones d'Aménagement Différé (ZAD) sur les anciennes communes d'Olonne sur Mer et Château d'Olonne. Celles-ci ont été renouvelées par 2 Arrêtés Préfectoraux datant du 3 juin 2016.

## Secteur de la Vannerie : plan global de composition

Suite aux réflexions engagées dès 2005, un plan d'aménagement global de la Vannerie a été défini en 2008 avec une mise en œuvre prioritaire de l'Ilot Nord et de l'Ilot 2.



### **2 secteurs prioritaires**

**Ilot Nord** **22 ha**

Vocation tertiaire :  
équipements publics et  
d'intérêt collectif

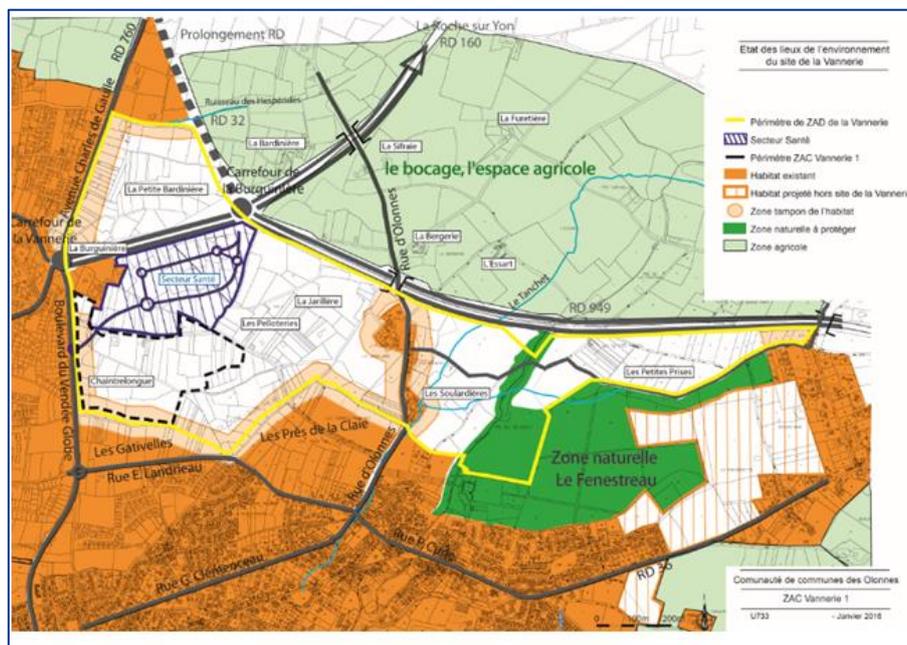
**Ilot 2** **73,5 ha**

Vocation dominante  
économique- tertiaire-  
santé- équipements publics  
et d'intérêt collectif-artisanat

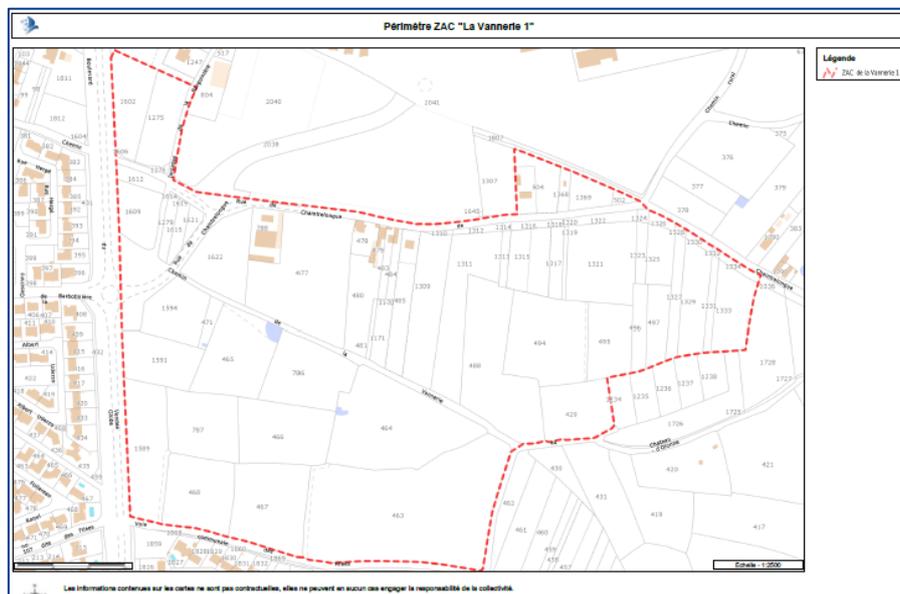
## 2. Localisation du projet

Le projet de La Vannerie 1 se situe sur la commune des Sables d'Olonne (secteur d'Olonne sur Mer) en continuité d'une urbanisation à dominante d'habitat à l'Ouest, du Pôle santé au Nord et d'espaces à usage agricole en partie à l'Est. Il est classé en zone 2AU dans le PLU en vigueur de la commune. Il est délimité

- au Nord par le pôle santé et un secteur d'habitat dispersé,
- à l'Est par la troisième phase de La Vannerie aujourd'hui avec un usage en partie agricole,
- au Sud-est par la déchetterie,
- au Sud par un quartier d'habitat pavillonnaire,
- à l'Ouest par le boulevard du Vendée Globe et un quartier d'habitat.



Cet espace de 24 ha est occupé par des espaces agricoles, des boisements, des friches. Les habitations existantes propriété de la collectivité ont toutes été démolies.



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

Le programme proposé de la ZAC La Vannerie 1 est à dominante économique : activités tertiaires, artisanales et de service, activités commerciales.

La ZAC La Vannerie 1, d'une surface d'environ 26.3 ha, a été conçu dans un souci d'articulation fonctionnelle et urbaine avec les pôles d'activités en frange Nord (pôle Santé et secteur Numérimér) et de respect et de cohérence avec les quartiers d'habitat environnants (notamment le lotissement des Gativelles au Sud.)

Le projet d'aménagement retenu se veut respectueux des enjeux de développement durable et s'appuie sur les éléments paysagers et la trame végétale existants sur le site. Ainsi l'aménagement de la ZAC La Vannerie 1 s'organise de la manière suivante :

- Une espace cessible d'une capacité de 17 lots de taille diversifiée représentant un potentiel de 13.3 ha cessible soit environ 56.28% de la surface totale du projet ; cet espace cessible a été conçu afin de préserver autant que possible les trames bocagères existantes lesquelles seront protégées au PLU (83% des haies répertoriées sur site sont préservées dans le projet et celles supprimées sont intégralement compensées),
- La création d'un réseau viaire rationalisé en termes de linéaire nécessaires à la desserte des ilots cessibles, ce réseau étant organisé en lien avec le plan de circulation programmée à l'échelle de la Vannerie,
- La préservation d'un poumon vert au cœur du site intégrant notamment le maintien de la zone humide pour une surface d'environ 4 ha et l'amélioration de ses fonctionnalités hydrologiques et écologiques ; ce cœur d'ilot est connecté à la coulée verte Nord/Sud aménagée sur l'emprise de la canalisation gaz, l'ensemble permettant d'assurer les connexions écologiques avec les secteurs environnants.

Le schéma d'aménagement proposé s'inscrit en cohérence avec le projet global d'organisation du site à long terme :

- En termes d'accès, de plan de circulation, de déplacements :
  - o Une desserte par l'accès existant du « Pôle santé » sur le Boulevard du Vendée Globe
  - o Un accès aménagé vers le carrefour giratoire de La Burguinière, accès mutualisé avec le « Pôle santé »- Numérimér
  - o Un accès existant vers Le Château d'Olonne par le chemin de Chaintrelongue
  - o La circulation sera donc possible vers le « Pôle santé » vers Le Château d'Olonne
  - o Une première voie nouvelle est proposée en parallèle du chemin existant qui longe la zone humide, pour desservir le secteur Sud
  - o Un réseau de liaisons douces sera constitué en lien avec le réseau existant
  - o L'arrêt de transport collectif existant sera valorisé
- En termes de protection des espaces naturels :
  - o La zone humide est totalement préservée, les bassins de rétention sont réalisés hors emprise de zone humide
  - o La continuité des écosystèmes existante est totalement maintenue
  - o Le réseau de haies identifiés au PLU est préservée
  - o La canalisation de gaz sera hors emprise bâtie. Une coulée verte sera assurée sur les emprises aménagées tout le long du tracé
  - o Une zone tampon sera maintenue en limite Sud du site pour limiter les incidences du projet sur l'habitat

- En termes de conception urbaine :
  - o Une façade urbaine est proposée en alignement sur le Boulevard de Vendée Globe

Schéma d'aménagement ZAC La Vannerie 1



|                             |  |                                     |  |
|-----------------------------|--|-------------------------------------|--|
| Béton balayé piéton         |  | Plantations arbustive et couvre-sol |  |
| Béton balayé circulaire     |  | Engazonnement                       |  |
| Ilot en béton lisse         |  | Prairie fleurie                     |  |
| Enrobé noir de chaussée     |  | Arbre à planter                     |  |
| Enrobé noir de trottoir     |  | Arbre à conserver                   |  |
| Enrobé de chaussée grenailé |  | Haies existantes conservées         |  |
| Cheminement en grave        |  | Haies créées                        |  |
| Bassin de rétention         |  | Haies supprimées et replantées      |  |
| Noue                        |  | Haies supprimées                    |  |
|                             |  | Boisement en compensation           |  |

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

Le projet global de la Vannerie 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**

Le projet global de La Vannerie s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Canton des Sables d'Olonne dans le cadre de la 2ème orientation du Document d'Orientations Générales (DOG) « Affirmer une identité collective à partir de pôles économiques forts et complémentaires » - Chapitre 1 « Développer la compétitivité, l'autonomie, l'attractivité du canton en renforçant l'armature économique ». A ce titre, le SCOT définit deux nouveaux espaces économiques à grande capacité et à forte attractivité dont le site de la Vannerie.

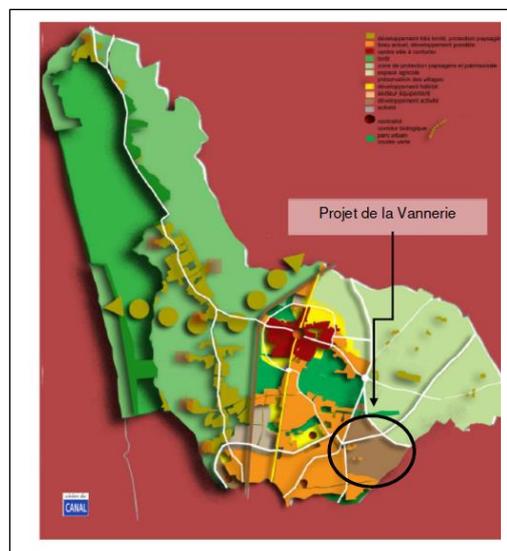
Le projet de la Vannerie vise à répondre à l'ambition majeure du SCOT en affirmant le territoire comme un véritable pôle atlantique et vendéen, par l'instauration d'une nouvelle dynamique économique et sociale.

### **Un projet inscrit au PLU d'Olonne sur Mer approuvé le 19 avril 2011**

Le projet de la Vannerie est également inscrit au PLU d'Olonne sur Mer.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) intègre la création d'un nouveau pôle de développement à l'échelle de l'agglomération et le définit « *tout à la fois pôle santé, pôles d'équipements communaux ou intercommunaux et pôle économique intercommunal* » (source PADD d'Olonne sur Mer).

Le périmètre de ZAD définit par arrêté préfectoral du 30.01.2008 est également identifié au PLU.



Extrait du PADD d'Olonne sur Mer :

« Affirmer la valeur de pôle économique d'Olonne sur mer :

*Olonne sur Mer présente une valeur de pôle économique de dimension intercommunale (zone commerciale, zone d'activités des Fruchardières, Actilonne..) ainsi qu'un site de services commerçants de dimension locale (commerces de centre ville) ; s'y ajoute par ailleurs le poids économique des productions agricoles. Le PLU doit créer les conditions d'une confortation de cette valeur économique, et pour cela, le PLU retient les principes suivants :*

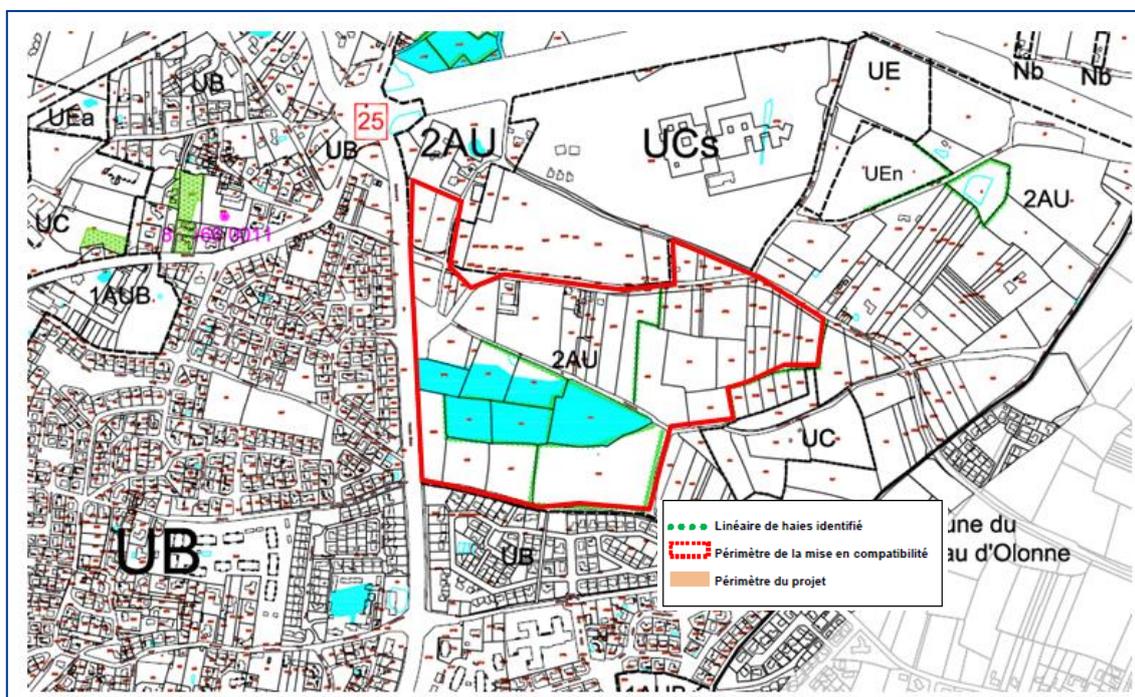
➤ *Créer une zone de développement économique à vocation intercommunale sur les sites de **la Vannerie** et du Bd Eric Tabarly :*

Le site du projet est classé en zone 2AU du PLU en vigueur d'Olonne sur Mer approuvé le 19 avril 2011.

Le site est concerné par plusieurs servitudes ou inventaire inscrits au PLU :

- Des protections de haies à intégrer identifiées en application de l'article L.123.1-5, III<sup>2</sup>° du code de l'urbanisme sur 2 000 mètres.
- Présence de zones humides, issues d'un inventaire communal réalisé par le SAGE Auzance Vertonne sur une surface de 4.2 ha environ.
- Zone classée en site archéologique.
- Servitude en raison de la présence d'une canalisation de gaz.

#### Classement du projet dans le PLU actuel :



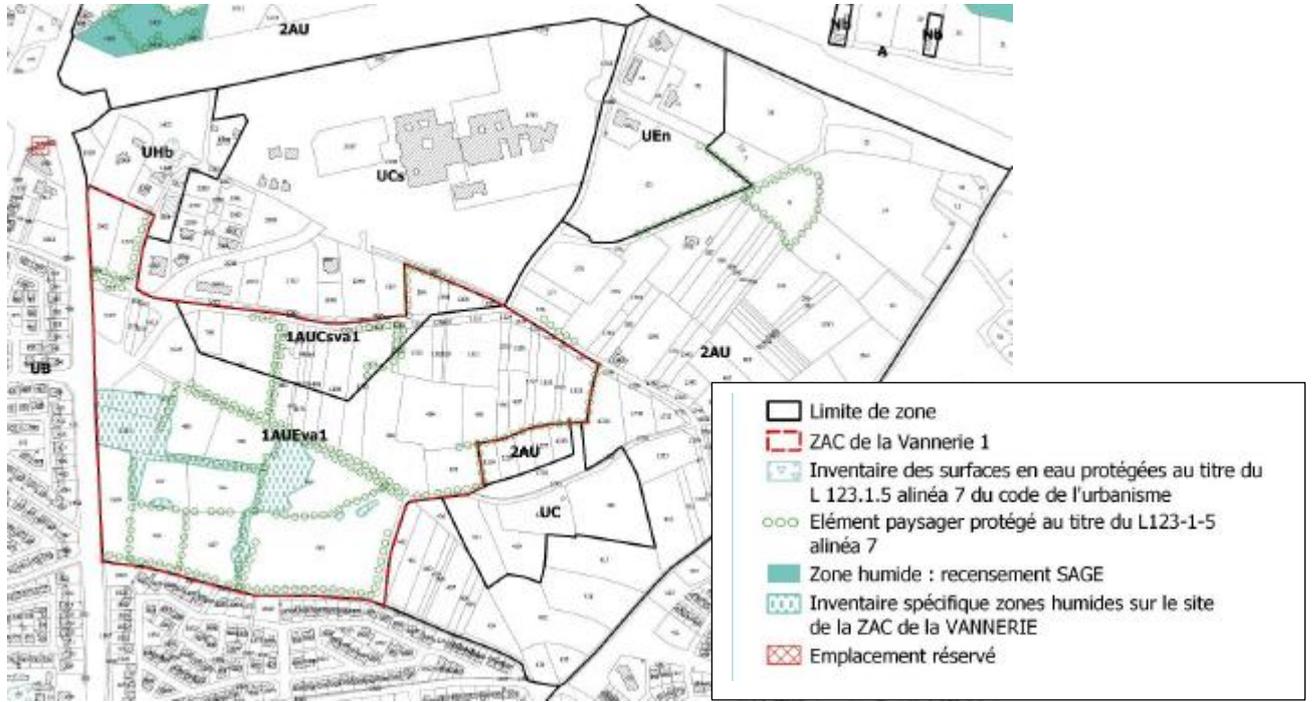
Une procédure de DUP valant mise en compatibilité du PLU d'Olonne sur mer a été engagée afin de permettre la réalisation du projet de la ZAC la Vannerie 1. La validation du projet de mise en compatibilité devrait intervenir début 2021.

Le rapport de présentation et le PADD ne sont pas concernés par cette mise en compatibilité. Seuls les règlements graphiques et écrit ainsi que les orientations d'aménagement sont modifiées. Les modifications portent essentiellement sur :

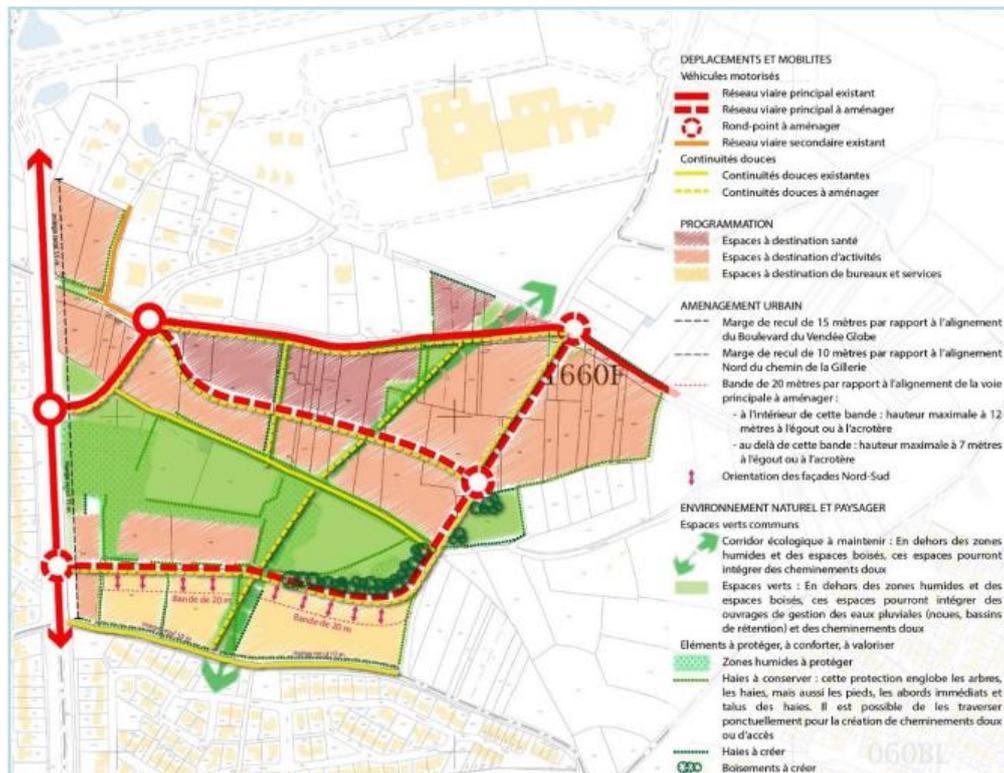
- La modification du zonage par le classement de l'emprise du projet en secteur 1AU avec la création de deux sous-secteurs spécifiques 1AUEVa1 et 1AUCsvaa1
- La réduction de la surface de la zone humide conformément au porté à connaissance au titre de la loi sur l'eau qui entérine les études complémentaires pour ce dossier de DUP
- La mise à jour du linéaire de haies préservé et protégé, qui conduit à une protection supérieure du linéaire protégé au PLU soit 3 421 ml, soit 1 750 ml linéaire en plus.
- L'ajustement du règlement afin de tenir compte de la création des 2 sous-secteurs et des spécificités du projet

- La modification de l'orientation d'aménagement afin de préciser les conditions d'urbanisation et d'implantation dans la zone dans le respect du schéma de principe présenté précédemment.

### Projet de zonage après mise en compatibilité



### OAP après mise en compatibilité



## 5. Calendrier du projet

### 2007/2008

- Elaboration et création de la ZAD de la Vannerie par arrêtés préfectoraux en date du 30 octobre 2007 et du 3 janvier 2008

### 2009/2016

- Délibération du conseil communautaire décidant d'engager prioritairement les études sur les ilots Nord et 2 de la ZAD de la Vannerie
- Engagement et réalisation des études urbaines et environnementales sur le projet de la Vannerie et préalable à la création de la ZAC avec autorisation préfectoral en date du 17 décembre 2014 portant autorisation loi sur l'eau sur Ilots Nord et 2 de la ZAD de la Vannerie
- Réalisation de la concertation sur le projet global de la Vannerie et négociations avec les propriétaires des terrains sur le périmètre de la ZAD

### 2016

- Renouvellement des 2 ZAD par arrêté préfectoral du 3 juin 2016
- Création de la ZAC de la Vannerie par délibération en date du 30 septembre 2016, laquelle est située sur l'Ilot 2 de la Vannerie

### 2017/2020

- Elaboration des dossiers de DUP et de mise en compatibilité du PLU d'Olonne sur Mer, finalisation du projet d'aménagement, évaluation environnementale
- Concertation sur le projet de la ZAC la Vannerie 1
- Délibération du 5 juillet 2019 du conseil communautaire en date du sollicitant le Préfet pour engager la procédure de DUP valant mise en compatibilité du PLU d'Olonne sur Mer et prononcer la cessibilité des terrains
- Instruction du dossier de DUP valant mise en compatibilité du Plu d'Olonne sur Mer par les services de l'Etat et les personnes publiques associées
- Enquête publique du 24 août au 25 septembre 2020 sur le projet de DUP valant mise en compatibilité du PLU d'Olonne sur Mer et sur la cessibilité des terrains.

### 2021/2022

- Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de la ZAC la Vannerie 1 et valant mise en compatibilité du PLU d'Olonne sur Mer
- Arrêté de cessibilité des terrains au profit des Sables d'Olonne Agglomération permettant d'engager la phase judiciaire de la procédure d'expropriation
- Approbation du dossier de réalisation de ZAC
- Engagement des travaux de viabilisation fin 2021/début 2022

## 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 la Vannerie 1 est concerné par l'application de ce décret car il cumule les critères suivants :

- **Condition de nature** : le projet de DUP de la Vannerie 1 de par sa surface de 24 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 zone 2AU au PLU d'Olonne sur Mer et occupés pour partie 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 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'Île d'Olonne, Les Sables 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.

- **EARL RAVON** dirigé par 4 associés dont une installation date de 2011 et d'un salarié.

Il s'agit d'une exploitation en polyculture élevage en agriculture biologique. Les productions sur l'exploitation sont le lait, la viande bovine, la volaille de chair, les poules pondeuses (œufs de consommation), le porc, les cultures de vente céréales et oléo-protéagineux et cultures fourragères sur une surface de 199 ha sur les secteurs d'Olonne sur Mer principalement et Le Château d'Olonne. Cette exploitation agricole transforme ses produits à la ferme avec également une activité de vente directe.

Le siège de l'exploitation agricole se situe sur le secteur d'Olonne sur Mer et les surfaces exploitées sur la totalité des Sables d'Olonne Agglomération.

- **EARL LA JOSEPHINE** dirigé par un seul associé avec un statut de double-actif.

Il s'agit d'une exploitation en céréales et oléo-protéagineux sur une surface de 104 ha sur le secteur d'Olonne sur Mer.

Le siège de l'exploitation agricole se situe sur le secteur d'Olonne sur Mer et les surfaces exploitées sur la totalité des Sables d'Olonne Agglomération.

Aucun siège d'exploitation agricole ou bâtiment agricole n'est présent dans l'emprise ni à proximité du projet de la Vannerie 1.



Les surfaces sont exploitées en prairies sur environ 7.34 ha (fauche) et en terres labourables sur 1.85 ha (maïs).

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.



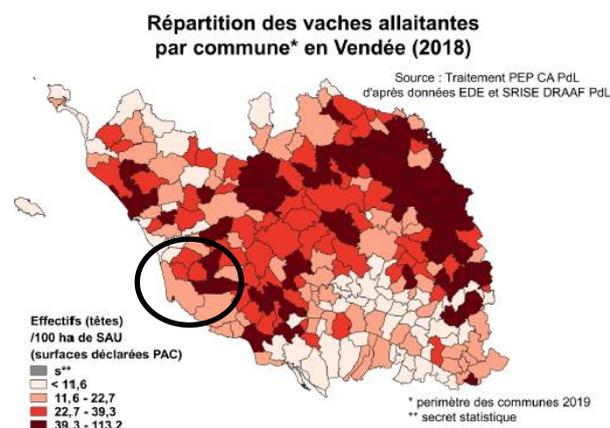
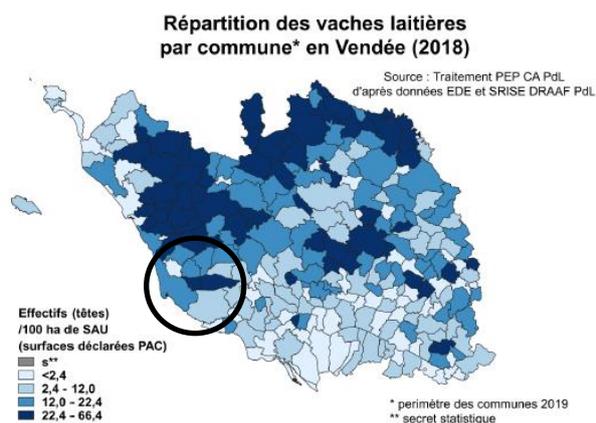
## 6.2. Périmètre d'étude

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.

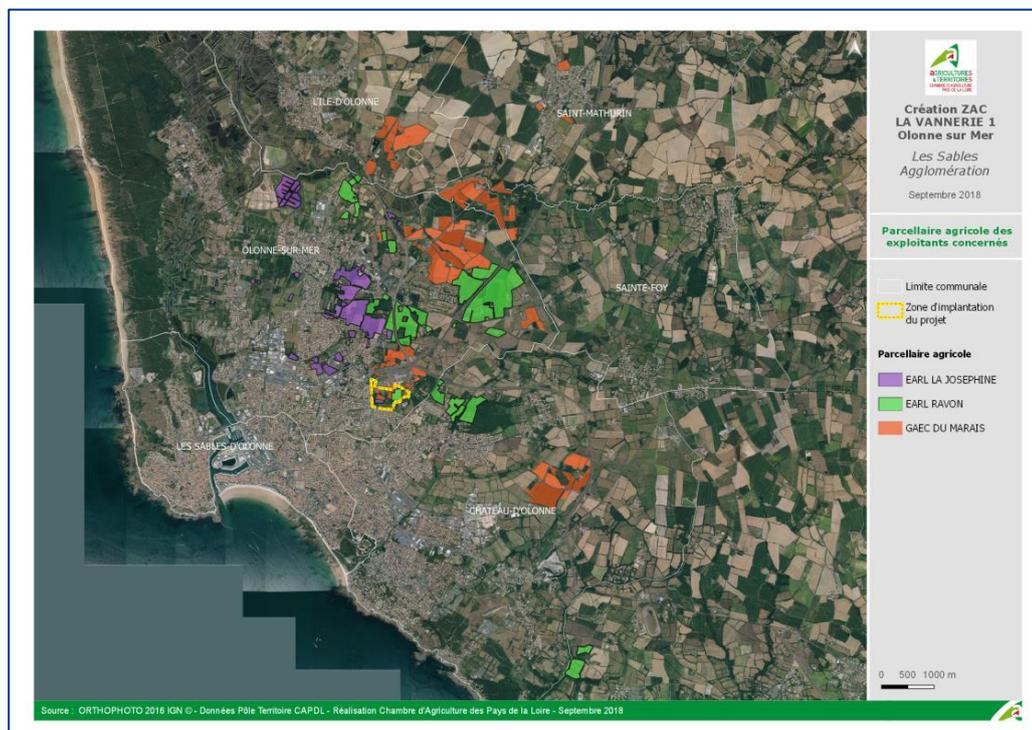
A l'échelle régionale, l'analyse des données AGRESTE issues du Recensement Général Agricole de 2010, montre que le territoire agricole concerné est principalement orienté vers le poly-élevage.

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 de la Vannerie 1, les surfaces exploitées, de l'ordre de 606 ha, se situent sur les communes de Ste Foy, Les Sables d'Olonne (secteur d'Olonne sur Mer), Le Château d'Olonne, L'Île d'Olonne et St Mathurin 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  |
| <b>Travaux agricoles</b>      | <b>Travaux agricoles en périphérie des Sables d'Olonne Agglomération (Grosbreuil, Martinet, Longeville sur Mer...)</b> |

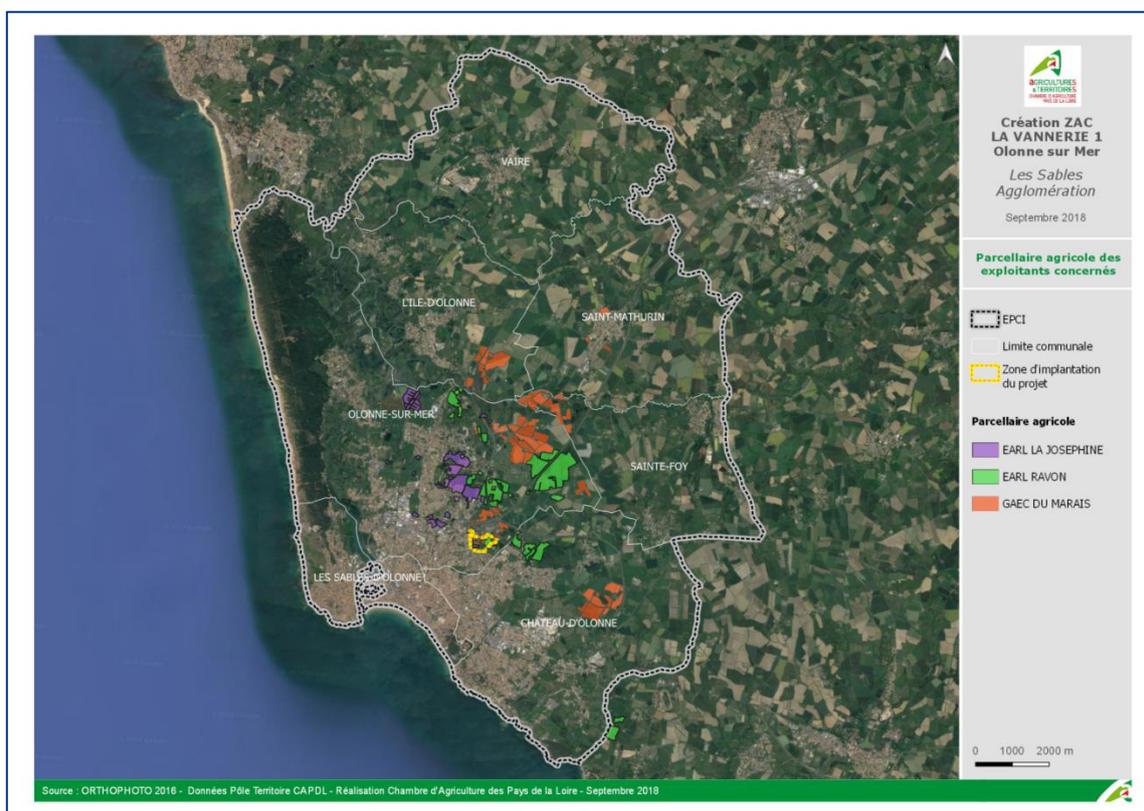
Un travail de groupe important sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération puisque trois CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) sont présentes.

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'échanges 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'Île 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.**



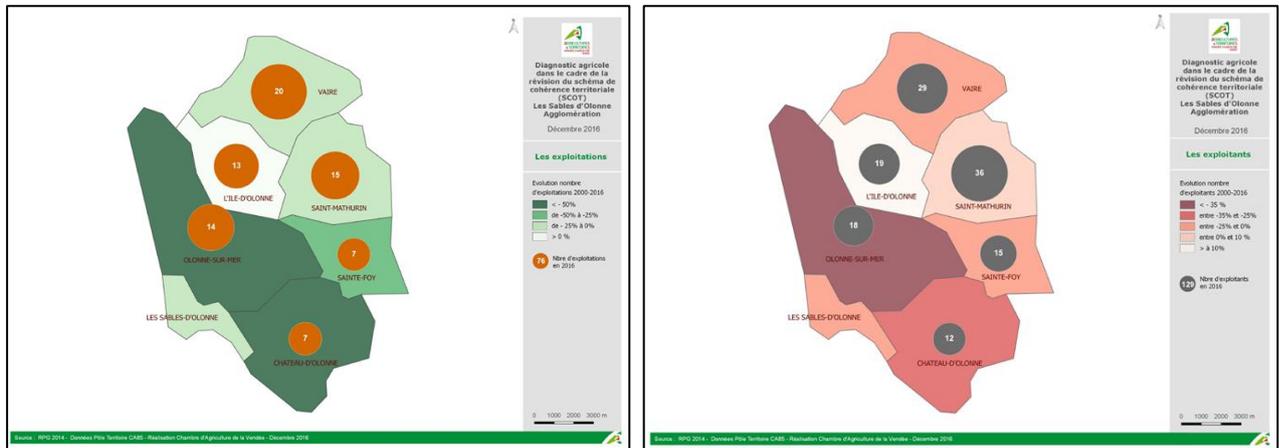
### 6.3. Caractérisation de l'agriculture du territoire retenu

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.

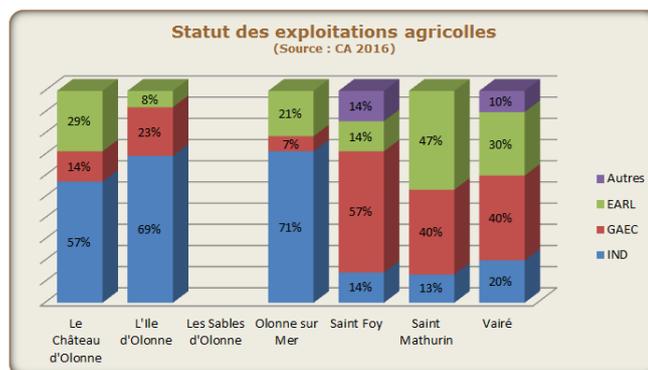
#### Un maillage d'exploitations agricoles, source d'emplois directs et indirects

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.

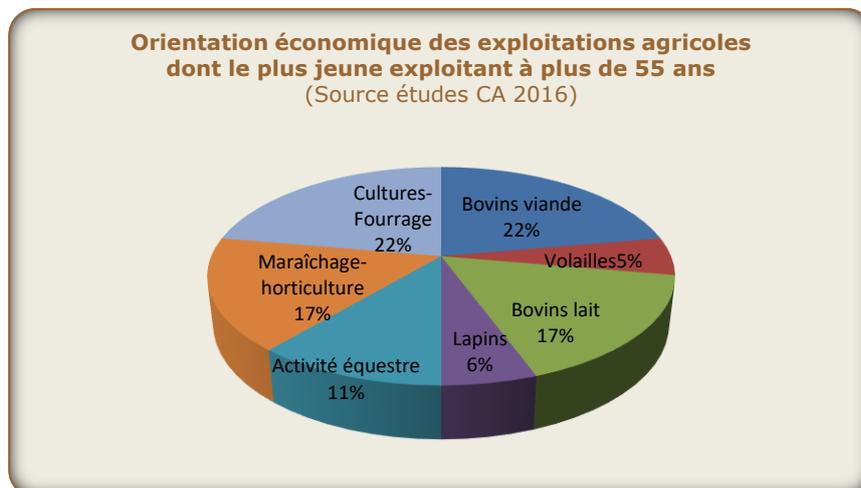
En 16 ans, on a pu observer la diminution du nombre d'exploitations de l'ordre de 28% et de 9% pour les exploitants agricoles à l'échelle du territoire avec un développement du modèle sociétaire représentant 60%.



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'Ile d'Olonne allant de 57% à 71% contre 13% à 20% sur les communes de Saint Mathurin, Sainte Foy et Vairé.

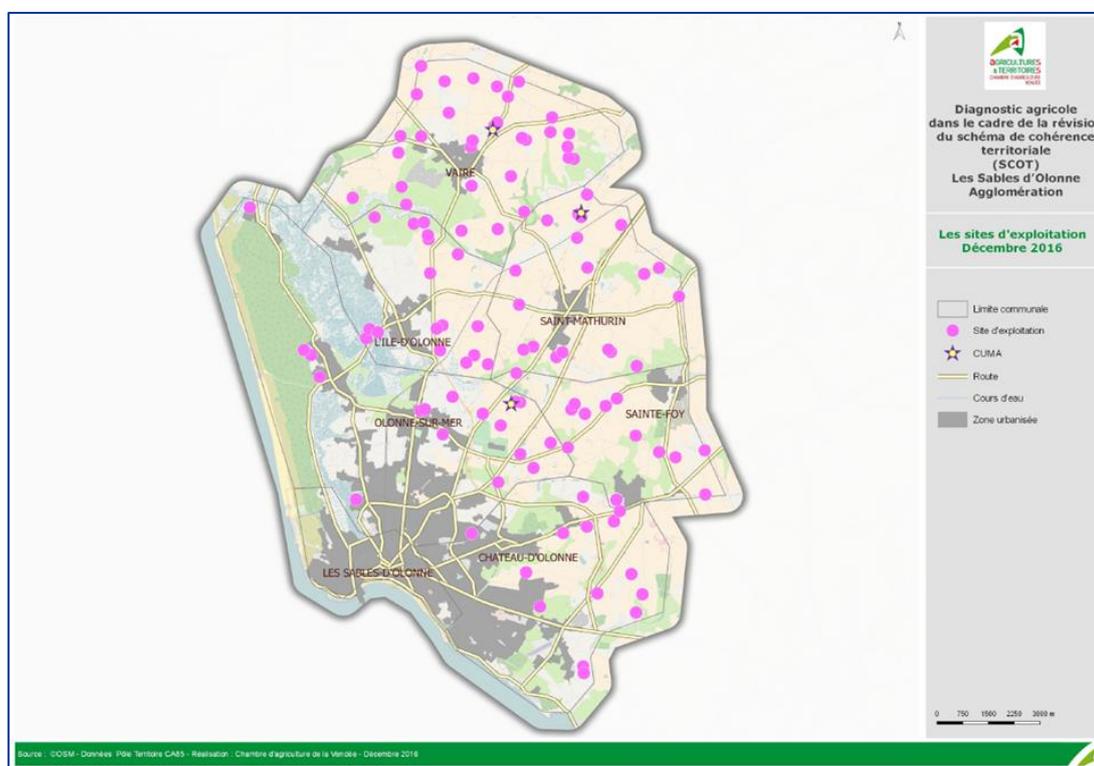


Environ **1/3 des exploitants agricoles est âgé de plus de 55 ans avec des productions diversifiées** dont la question de succession se posera principalement pour 8 entreprises agricoles soit 10% de l'ensemble des exploitations agricoles du territoire.



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

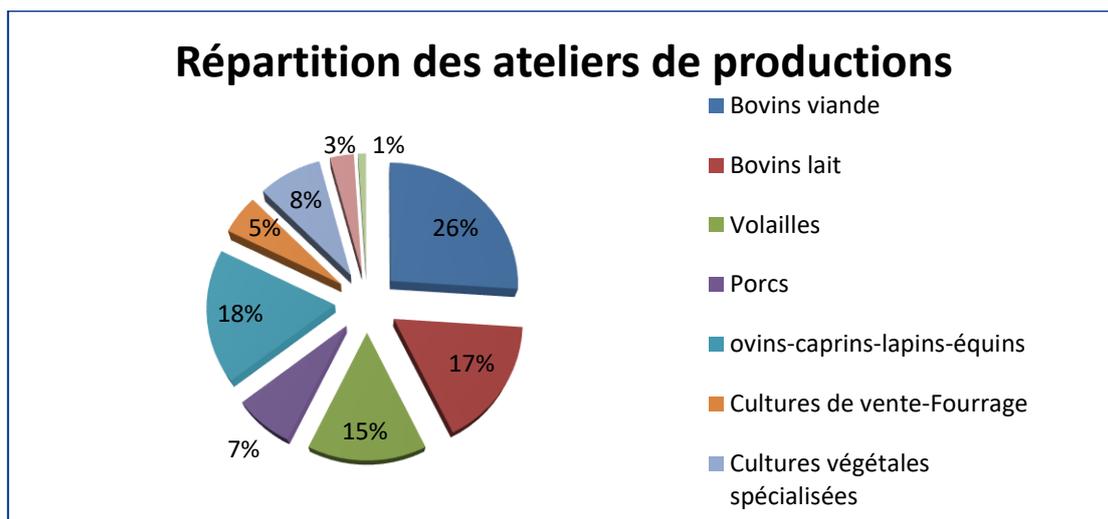
### Un territoire d'élevage diversifié et avec des spécificités

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



### 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

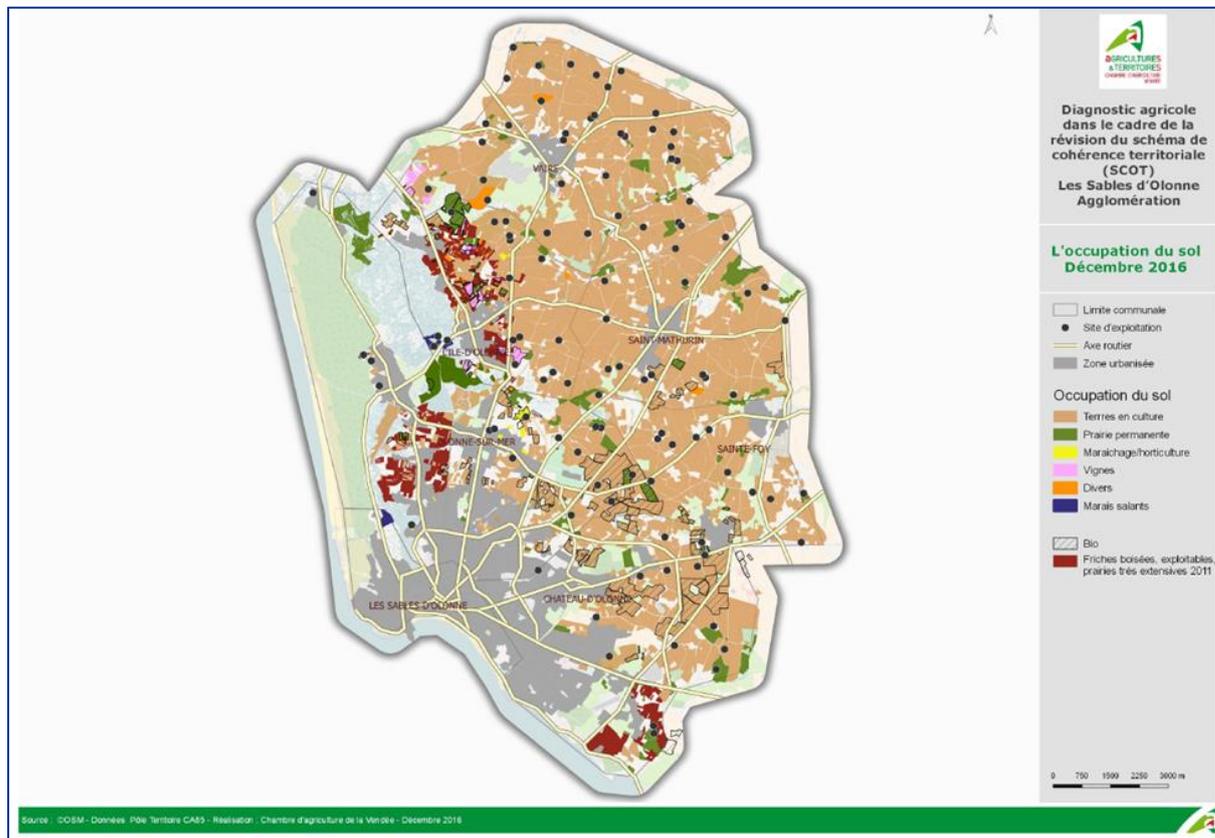
La très grande majorité des exploitations agricoles commercialisent leurs productions par le biais des filières longues, à savoir à partir de 2 intermédiaires entre le producteur et le consommateur.

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, yaourt, 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 représentent 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 % |
| <b>Total général</b>        | <b>7 718 ha</b>    |      |

} 88 %

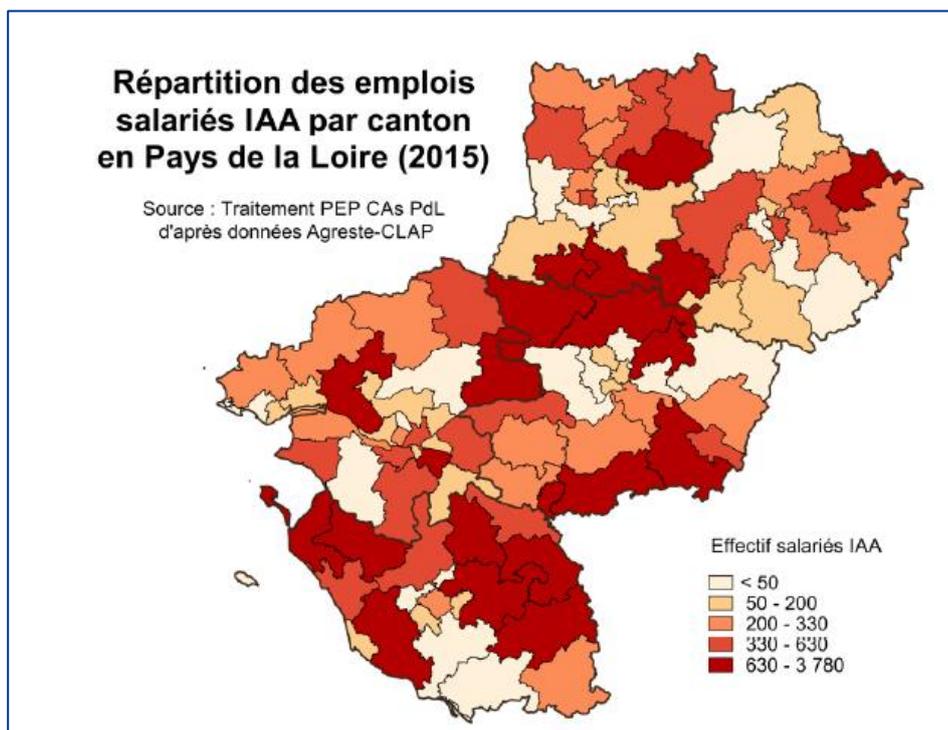
Source RPG PAC 2014

## 6.6. Les acteurs socio-économiques du territoire

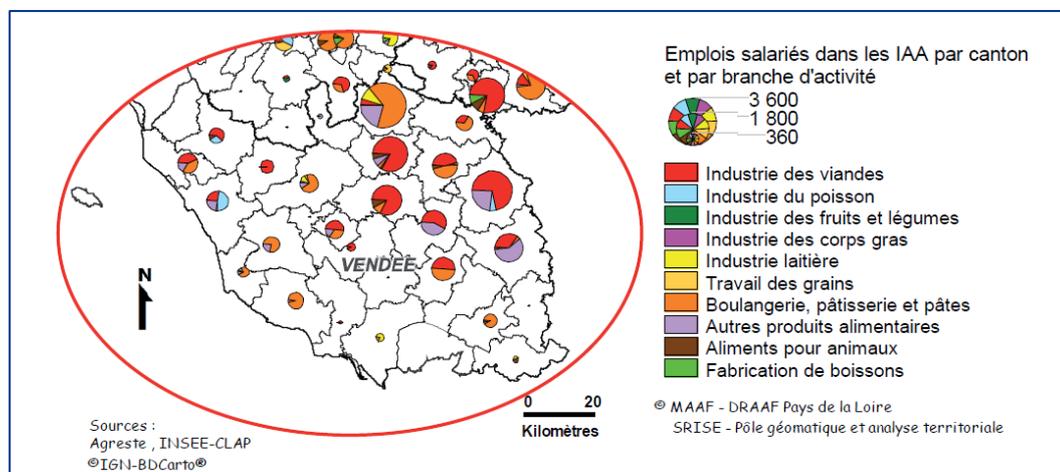
### Emplois dans les exploitations agricoles

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.

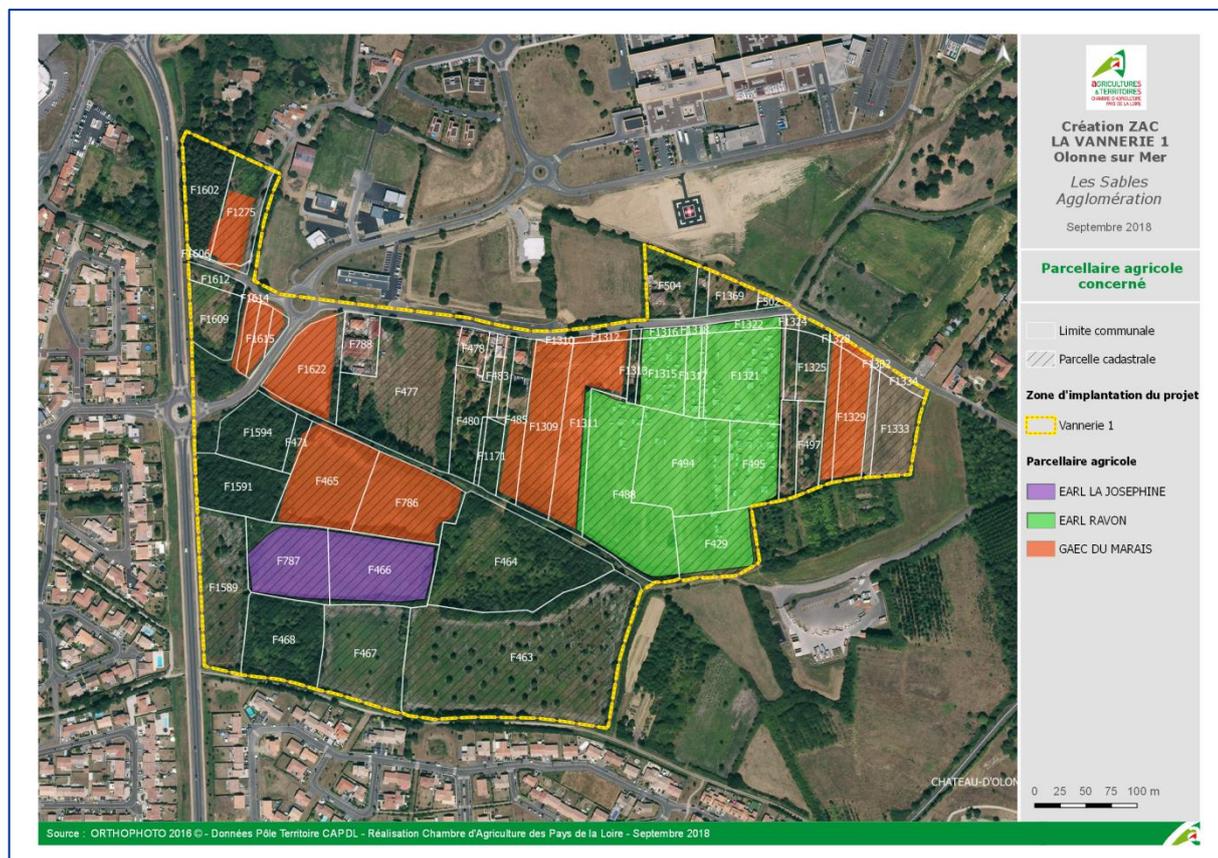
A côté de ces Industries Agroalimentaires, il faut également rajouter les établissements qui interviennent en qualité de supports à la production des IAA (équipements industriels, process, outillage, maintenance...).

| <b>Produits commercialisés</b> | <b>Principales entreprises achetant les produits des agriculteurs des Sables Agglomération</b>                         |
|--------------------------------|--|
| 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  |
| <b>Travaux agricoles</b>       | <b>Travaux agricoles en périphérie des Sables d'Olonne Agglomération (Grosbreuil, Martinet, Longeville sur Mer...)</b> |

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 de La Vannerie 1

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



Le périmètre opérationnel du projet de ZAC de la Vannerie 1 représente une surface totale d'environ 24 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 en orange correspondent aux îlots déclarés à la PAC qui ont un usage agricole et sont effectivement exploités. Cette surface agricole qui disparaîtra totalement avec la réalisation du projet représente une surface de **9.2 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

9.2 ha d'espaces agricoles concernés par le projet de ZAC de la Vannerie 1 ; toutes les conventions précaires ou bail rural sont à ce jour résiliées.

Aucun effet positif du projet puisqu'il s'agit d'une zone d'activités économiques qui seront pour la majorité sans lien avec l'économie agricole. **Il pourrait toutefois être envisagée que des activités en lien avec l'agriculture soit implantée dans ce secteur (exemple point de vente).**

Effet négatif 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 la ZAC la Vannerie 1 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'Ilot 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 sur un périmètre initial de 300 ha. Celle-ci a permis de fournir des éléments sur les conséquences et les préjudices sur les exploitations agricoles et de la nécessité de redéfinir un nouveau périmètre en concertation avec les élus des différentes collectivités et la profession agricole. Suite à ces échanges, il a été validé que le périmètre de la Vannerie ne devait pas aller au-delà de la route départementale soit un périmètre total de l'ordre de 160 ha et de 145 ha hors domaine public. Ce périmètre a été ensuite traduit par la mise en place d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD).

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.

Le projet de la ZAC la Vannerie 1 dont les premières études ont été engagées depuis 2006/2007 s'inscrit dans ce projet politique de développement de l'agglomération et qui a été validée par les différentes instances institutionnelles dans le cadre de l'approbation du SCOT et du PLU d'Olonne sur Mer. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'un site de développement prioritaire dédié à l'accueil d'équipement public ou d'intérêt communautaire et inscrit en secteur à urbaniser dans les PLU approuvés. 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 conforter 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.

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 de la Vannerie**

Dans le cadre de la réalisation de la Vannerie, une nouvelle étude a été réalisée par la Chambre d'agriculture en 2011 pour définir précisément les conséquences sur les exploitations agricoles présents dans le périmètre de la ZAD ainsi que de définir des solutions de réparation du préjudice individuel voir collectif.

- L'EARL RAVON était fortement touchée par le projet de La Vannerie (périmètre ZAD) puisque 33 ha sont impactés par des projets à terme soit 17.5% de l'emprise sur l'exploitation agricole remettant en cause un projet d'installation.
- La réparation du dommage individuel a été prise en charge par la collectivité au moment de la rupture des baux ruraux avec le versement de l'indemnité d'éviction à l'exploitation agricole.
- La réparation du préjudice collectif nécessite de retrouver le potentiel économique agricole perdu à la fois par la conservation des moyens de production et par la prise en compte de l'impact sur les filières amont et aval du territoire.
- La perte définitive des 4 ha exploités, dans le périmètre du projet de la Vannerie 1, par l'EARL RAVON a été prise en compte dans le cadre de l'accompagnement mené en 2011 (antérieur à l'application du décret objet de l'étude agricole préalable). Les mesures de réparation et de consolidation du potentiel économique agricole du territoire y compris les filières amont et aval ont consisté à une prise en charge financière par la collectivité de la création d'un atelier de transformation et d'un local de vente direct.

Cette mesure a permis :

- Le maintien des productions agricoles en place
- Le projet d'installation d'un nouvel associé
- La suppression des effets négatifs sur les filières amont et aval.

**La surface impactée résiduelle à prendre en compte au titre des compensations agricoles collectives sera donc de 5.2 ha (9.2 ha – 4 ha de l'EARL RAVON)**

Le projet de la Vannerie 1 s'implante en limite d'une zone urbanisée ne créant pas ainsi une zone en pleine zone 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.

## ▪ **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 réalisation d'une évaluation des conséquences sur les exploitations agricoles présentes sur le site de La Vannerie. Cette étude a permis la réparation économique de l'activité agricole par la création d'un atelier de transformation et d'un local de vente directe des produits à la ferme.
- La révision du SCOT en cours induira probablement une réduction des espaces urbanisés classés dans les PLU.
- Le projet de la Vannerie<sup>1</sup> se situe dans le prolongement d'une zone urbanisée.
- 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.

### 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 = 5.2 ha  
**La perte économique à la production (y compris les filières amont) annuelle :**  
**5.2 ha x 2 680 € = 13 936 €/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 :**  $13\,936 \text{ €} \times 1,4 = 19\,510 \text{ €/an}$

### 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 :**  $13\,936 + 19\,510 = 33\,446 \text{ €/an}$

## **7.1. 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 :**  $13\,936 + 19\,510 = 33\,446 \text{ €/an}$

### 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 :**  $33\,446 \text{ €} \times 10 \text{ ans} = 334\,460 \text{ €}$

### 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 :**  $334\,460 / 6,5 = 51\,455 \text{ €}$

## **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 de ZAC, 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 cultureaux...

- 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  |
|--|--------------------------|--|---|
| <b>Permettre la reconquête d'un potentiel économique agricole par la remise en état des surfaces en friches et favoriser la restructuration foncière</b> |                          |  |   |
| Etudes complémentaires de faisabilité et d'intérêt de remise en valeur : définition des secteurs prioritaires  | Court, moyen, long terme | Phase étude non chiffrée à ce stade<br>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<br>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                                  |
|---|--------------------------|--|---|
| <b>Faciliter l'accès à l'eau pour développer en collectif la performance économique des entreprises</b>   |                          |  |   |
| <b>Création de réserves d'irrigation</b><br>-Expertiser les ressources en eaux mobilisable pour l'agriculture<br><br>-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<br><br>Coût global des investissements non chiffré à ce stade | Territoire Les Sables d'Olonne Agglomération        |
| <b>Collecte des eaux de drainage</b><br>-Etude de faisabilité<br><br>-Investissement d'équipements  | Court, moyen, long terme | Etudes de faisabilité non chiffrées à ce stade<br><br>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                           |
|---|-------------------|--------------------------|--|
| <b>Investir en collectif pour une économie agricole productrice d'énergie</b> |                   |                          |  |
| 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 1, 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](http://www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr)  
[www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr](http://www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr)  
[www.la-terre-mon-avenir.fr](http://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](http://www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr)  
[www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr](http://www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr)  
[www.la-terre-mon-avenir.fr](http://www.la-terre-mon-avenir.fr)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

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