

Etude préalable à la compensation agricole collective



D'après le Décret n°2016-1190 du 31 août 2016

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA CROIX

Sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85)
Projet porté par le groupe GIBOIRE



Interlocuteur : CHARPENTIER Pascal

Bourgneuf 37340 RILLE

Courriel : pascal.charpentier@pc-consult.fr
Tel : 06.08.35.75.52



Interlocuteur : GUIRCHOUM Mélyssa

34 rue de Strasbourg CS 70213 44002
NANTES Cedex 1

Courriel : m.guirchoum@giboire.com
Tel : 02.40.47.47.77

Table des matières

Remerciements	3
Avertissement.....	3
Liste des abréviations.....	4
Liste des figures.....	5
Liste des tableaux.....	6
I. Cadre réglementaire général	7
II. Description du projet et délimitation du territoire concerné par le projet	8
II. 1. Les objectifs.....	8
II. 2. Les éléments de programme et principe d'aménagement	10
II. 3. Définition du périmètre rapproché.....	11
II. 4. Les exploitations et exploitants agricoles touchées par le projet	13
II. 5. Définition du périmètre éloigné	13
III. L'agriculture sur le périmètre élargi	14
III. 1. Potentialités agricoles	14
III. 1. A. Géologie	14
III. 1. B. Type de sol et potentialités agronomiques	15
III. 1. C. Potentialités climatiques.....	16
III. 1. D. Relief.....	16
III. 2. L'activité agricole sur le périmètre élargi	17
III. 2. A. Evolution des surfaces agricoles et du cheptel sur le périmètre élargi.....	17
III. 2. B. Signe d'identification de l'origine et de la qualité (SIQO).....	19
III. 2. C. Les acteurs amont et aval de la production agricole.....	20
III. 2. D. La vente directe	23
IV. Impacts positifs et négatifs du projet	25
V. Eviter, Réduire, Compenser	28
V. 1. Mesures d'évitement.....	28
V. 2. Mesure de réduction	29
V. 3. Mesure de compensation.....	30
V. 3. A. Estimation de l'impact direct	30
V. 3. B. Estimation de l'impact indirect.....	31
V. 3. C. Estimation de l'impact total	32
VI. Projet agricole collectif : conforter l'activité agricole et développer les circuits courts sur Saint-Gilles-Croix de Vie et les alentours.....	32
VI. 1. Les partenaires du projet.....	32
VI. 2. Objectifs du projet	33

VI. 3. Résultats financiers attendus	35
VI. 3. A. Développement de la structure aux Cochets.....	35
VI. 3. B. Développement du dépôt PVJ à Saint-Croix-de-Vie sous forme d'un magasin de producteur locaux	35
VI. 4. Planning prévisionnel et estimation du CA total généré par les deux projets	36
VI. 5. Investissements relatifs aux projets	37
VI. 6. Adéquation du projet agricole collectif vis-à-vis de l'étude	38
VI. 7. Montant de la compensation agricole collective.....	39
VII. Conclusion	41
Bibliographie.....	42
Annexes	43
Annexe 1 : Nombre de communes soumises au secret statistique pour la présentation de l'évolution des surfaces sur le périmètre élargi.....	43
Annexe 2 : Bilan du sondage de GDMA sur les gains relatifs aux évènements organisés par le GIEE	43

Remerciements

Nous souhaitons adresser nos remerciements à

M. BLANCHET, Maire de la commune de Saint Gilles Croix de Vie, aux élus Mme MAUGRION et M. GASNET, ainsi qu'aux conseillers municipaux Mme LOIZEAU et Mme VIAUD

aux différents porteurs du projet de compensation : M. NAULEAU des Paniers de Vie et Jaunay, M. PIPAUD, M. TISSIER du collectif Gens du Marais et d'Ailleurs, M. VARENNE de la LPO) pour leur investissement et leur disponibilité

M. NICOLAS, Mme GUIRCHOUM du groupe GIBOIRE.

Avertissement

Sauf mention contraire, les illustrations et les tableaux de ce document ont été réalisés par PC-Consult. Une grande partie des données travaillées au sein de ce rapport sont issues des recensements agricoles (RA). Ces données sont les seules officielles permettant d'obtenir des informations solides et quasi exhaustives à une échelle fine. Le RA présente cependant deux inconvénients, son ancienneté, le dernier datant de 2010 (le recensement de 2020 est en cours de publication) et le secret statistique qui protège l'anonymat des exploitants. L'importance des données secrétisées est indiquée dans les figures ou les annexes dès que possible. Dans le cas de données trop impactées par le secret, les informations n'ont pas été présentées.

Crédit photo de couverture : © Julien Gazeau

Liste des abréviations

AOC / AOP : aire d'origine contrôlée / aire d'origine protégée

CA : chiffre d'affaire

CA : communauté d'agglomération

Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

EPCI : établissement public de coopération intercommunal

IAA : industries agroalimentaires

IGN : institut géographique national

IGP : indication géographique protégée

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

OTEX : orientation technico-économique

PAC : politique agricole commune

PB : produit brut

PLU : plan local d'urbanisme

RPG : registre parcellaire graphique

SAU : surface agricole utile

STH : surface toujours en herbe

UCS : unité cartographique de sol

UTA : unité de travail annuel

UTS : unité typologique de sol

ZAC : zone d'aménagement concertée

Liste des figures

Figure 1 : localisation de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	8
Figure 2 : évolution de la population et des logements sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	9
Figure 3 : localisation du site d'étude	10
Figure 4 : schéma du projet d'aménagement de la ZAC de la Croix (décembre 2020) (OCE, 2020)	10
Figure 5 : planning prévisionnel de l'aménagement de la ZAC de la Croix (source : comm. pers groupe GIBOIRE).....	11
Figure 6 : localisation du projet dans la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et zonage d'urbanisme.....	11
Figure 7 : occupation du sol sur la zone du projet en 2017, 2018 et 2019 (source : IGN & ASP, 2020).....	12
Figure 8 : périmètre éloigné de l'étude	14
Figure 9 : géologie sur le périmètre étendu	15
Figure 10 : type de sols majoritaires sur le périmètre élargi (Géoportail).....	15
Figure 11 : données climatiques moyennes (19981 – 2010 sauf ensoleillement 1991 à 2010) à la station de la-Roche-sur-Yon (source :Météo France, 2020).....	16
Figure 12 : relief sur le périmètre élargi	17
Figure 13 : évolution des surfaces sur le périmètre élargi (d'après Agreste RA, 2018)	17
Figure 14 : répartition des cultures en 2019 sur le périmètre élargi (d'après IGN & ASP, 2020).	18
Figure 15 : évolution du nombre de bovins, brebis nourrices et gallus sur le périmètre élargi (Agreste RA, 2018a)	18
Figure 16 : évolution de la répartition du cheptel bovin sur le périmètre élargi (Agreste RA, 2018a)	18
Figure 17 : AOC/AOP sur le périmètre éloigné	19
Figure 18 : nombre d'opérateurs de l'AB par commune du périmètre élargi	20
Figure 19 : les sites d'activités du groupe CAVAC en Vendée (source : CAVAC, 2020)	22
Figure 20 : évolution communale des espaces naturels, agricoles ou forestiers en Pays de la Loire (d'après DREAL Pays de la Loire, 2017).....	26
Figure 21 : localisation des zones humides impactées et des mesures compensatoires associées (OCE, 2020).....	27
Figure 22 : projet d'aménagement de la ZAC du secteur de la Croix (source : Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2020)	29
Figure 23 : les acteurs du projet de compensation	33
Figure 24 : les fermes adhérentes au GDMA.....	33
Figure 25 : localisation des dépôts CCC	34
Figure 26 : nombre de foyers adhérents à jour de leur cotisation (source : comm. pers. PVJ)	36
Figure 27 : comparaison du CA généré par les projets au Cochets et à Saint-Gilles-Croix-de-Vie et la perte annuelle générée par le projet d'aménagement de la ZAC de la Croix.....	37
Figure 28 : localisation des sites à l'étude pour les infrastructures du projet de compensation	39

Liste des tableaux

Tableau 1 : scénario de développement de la population et besoin en logement entre 2019 et 2029 sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (source : Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2020) ...	9
Tableau 2 : industries agro-alimentaires et agricoles de la CA Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	21
Tableau 3 : liste des CUMA et de leur type de matériel, situées à dans un périmètre d'environ 15km autour de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (source : communication personnelle Union des CUMA des pays de la Loire)	22
Tableau 4 : liste de points de vente directe de produits agricoles	23
Tableau 5 : estimation du taux d'artificialisation des sols sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le périmètre éloigné et le territoire du SCoT Pays de Saint-Gilles	25
Tableau 6 : estimation du potentiel de production brut	31
Tableau 7 : calcul du ratio entre CA de l'agriculture et des IAA (1ère transformation) pour les Pays-de-la-Loire	31
Tableau 8 : impact total annuel	32
Tableau 9 : planning de mise en place des projets et estimation de l'augmentation de CA annuel	37
Tableau 10 : budget prévisionnel du projet de compensation agricole collectif	38
Tableau 11 : calcul de la compensation agricole collective	40

I. Cadre réglementaire général

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a introduit le 13 octobre 2014 le principe « éviter, réduire, compenser » appliqué à l'agriculture. L'article L112-1-3 du Code rural ainsi que le décret n°2016-1190 du 31 août 2016, en sont les textes support.

Selon ce principe, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés, qui regroupent un certain nombre de critères doivent être soumis à une étude préalable de compensation agricole. Les trois critères validant la nécessité de ce type d'étude sont :

- le projet est soumis à étude d'impact environnemental ;
- le projet a une emprise dépassant un seuil minimum. En Vendée le seuil est fixé à cinq hectares ;
- le zonage d'urbanisme et l'historique de l'emprise du projet, situé soit :
 - en zone agricole, forestière ou naturelle et affectée à une activité agricole au cours des 5 dernières années ;
 - en zone à urbaniser, affectée à une activité agricole au cours des 3 dernières années ;
 - dans une zone non définie par un document d'urbanisme, et affectée à une activité agricole au cours des 5 dernières années.

Cette étude doit comporter les points suivants :

- description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;
- l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire ;
- les mesures envisagées et retenues pour Eviter et Réduire, Compenser les effets négatifs du projet ;
- l'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;
- les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le projet d'aménagement de la ZAC de la Croix s'inscrit dans ce cadre réglementaire.

II. Description du projet et délimitation du territoire concerné par le projet

II. 1. Les objectifs

Saint-Gilles-Croix-de-Vie est une commune du littoral vendéen de 1 051 ha. Elle est bordée au Nord par les communes de Saint-Hilaire-de-Riez et de Le Fenouiller, au sud par les communes de Givrand et Bretignolles-sur-Mer et à l'est par la commune de de Saint-Révérend (Figure 1).



Figure 1 : localisation de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

L'attractivité liée au cadre de vie de Saint-Gilles-Croix-de-Vie attire les ménages désireux de vivre durablement à proximité de la mer et aussi une fréquentation de passage pour les week-ends ou pour les vacances. Depuis les années 80, Saint-Gilles-Croix-de-Vie retrouve une croissance démographique positive et les résidences principales et secondaires augmentent en retour (Figure 2). La part des logements secondaires est devenue plus importante que la part des logements principaux entre 1990 et 1999, montrant bien que la commune est un lieu de villégiature apprécié ainsi que le développement du caractère touristique de la commune. Les résidences principales augmentent aussi avec un renouveau démographique assuré la forte demande d'implantation de ménages à proximité de la mer (Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2008).

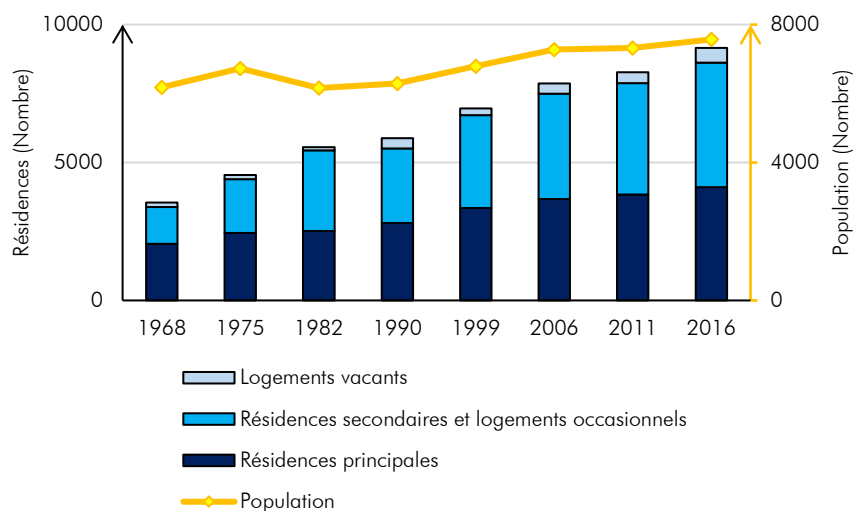


Figure 2 : évolution de la population et des logements sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Le constat de la croissance démographique a été formalisé dans le PLU de la commune et dans le SCoT de la CA. Pays Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Le scénario de développement démographique retenu prévoit une population de 10 000 habitants sur Saint-Gilles-Croix-de-Vie en 2029, ce qui induit une demande en logement 1498 constructions (Tableau 1), soit un rythme de construction de 140 à 150 logements par an.

Tableau 1 : scénario de développement de la population et besoin en logement entre 2019 et 2029 sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (source : Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2020)

	2019 - 2029
Nombre de constructions projetées	1498
au sein du tissu urbain	670 [46%]
au sein des zones à urbaniser	828 [54%]
Nombre d'habitants supplémentaires	+2696
Population totale	10236

Le projet présenté dans ce dossier vise à construire et aménager un écoquartier de 700 à 750 logements, pour 1500 habitants, sur le secteur de la ZAC de la Croix située à Saint-Gilles-Croix-de-Vie (Figure 3 et Figure 4). Le groupe GIBOIRE a été retenu ce projet en sa qualité d'aménageur-concessionnaire.

Cet écoquartier devra remplir plusieurs critères (Conseil municipal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2018b; Groupe Giboire, 2020) :

- accueillir en priorité des populations résidentes à l'année tout en proposant une mixité générationnelle ;
- avoir la labellisation éco-quartier décerné par le Ministère de transition écologique dont la charte a déjà été signée par la commune en 2015 ;
- être conçu en concertation avec la population ;
- être en harmonie avec son environnement naturel, architectural et urbain.

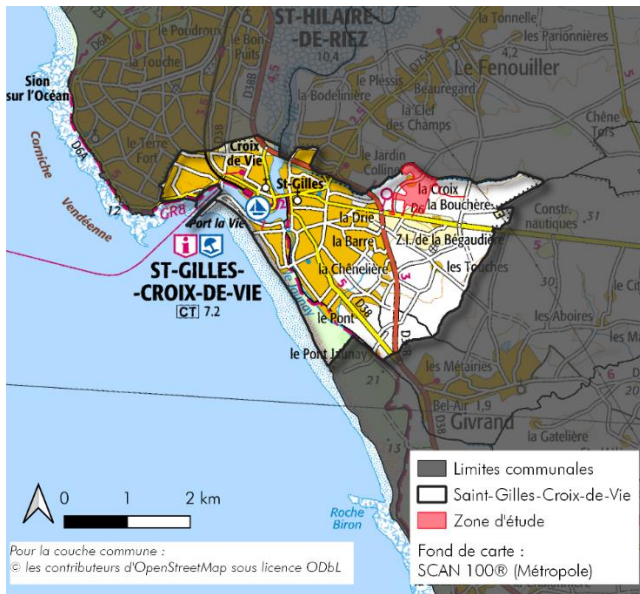


Figure 3 : localisation du site d'étude

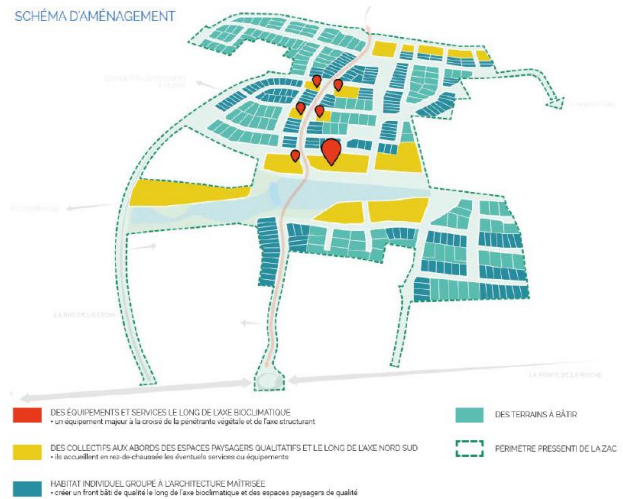


Figure 4 : schéma du projet d'aménagement de la ZAC de la Croix (décembre 2020) (OCE, 2020)

II. 2. Les éléments de programme et principe d'aménagement

Les études préalables ont permis d'identifier le besoin de mettre en œuvre ce projet sous forme d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) qui permet à la collectivité de concéder à une société d'aménagement la maîtrise d'ouvrage de son projet et de transférer la charge financière des aménagements, travaux et équipements prévus, tout en gardant le contrôle sur la mise en œuvre de l'opération (Conseil municipal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2018a). Les premières constructions démarreront en 2023 (Figure 5). Sur les 700 à 750 logements prévus au sein de cette zone, 16 % seront des logements sociaux et 45% de logements régulés. L'ensemble comprendra un parc paysager de 3 hectares, ouvert à l'ensemble des habitants de la commune. Enfin des services de proximité seront développés afin d'encourager la vie de quartier. Une réflexion est actuellement menée en lien avec des acteurs économiques locaux pour préciser cette offre de services et commerces.

SAINT GILLES CROIX DE VIE - ZAC DE LA CROIX

PLANNING OPERATIONNEL DOSSIER CREATION → DOSSIER REALISATION → ARRIVEE 1ers HABITANTS

	2021			2022				2023				2024	2034
	AVRIL-JUIN	JUIL-SEPT	OCT-DEC	JANV-MARS	AVRIL-JUIN	JUIL-SEPT	OCT-DEC	JANV-MARS	AVRIL-JUIN	JUIL-SEPT	OCT-DEC	JANV-MARS	
	2ème trimestre	3ème trimestre	4ème trimestre	1er trimestre	2ème trimestre	3ème trimestre	4ème trimestre	1er trimestre	2ème trimestre	3ème trimestre	4ème trimestre	1er trimestre	
Dépôt DC	10/06												
Instruction + enquête publique AEU													
DCM Création ZAC			15/11										
Dépôt DR													
DCM réalisation ZAC													
Démarrage travaux aménagement													
Arrivée 1ers habitants (2024)													
Fin des travaux d'aménagements (2034)													

Figure 5 : planning prévisionnel de l'aménagement de la ZAC de la Croix (source : comm. pers groupe GIBOIRE)

II. 3. Définition du périmètre rapproché

Le secteur de la Croix a fait l'objet d'étude de faisabilité d'aménagement en 2016. Le secteur retenu est d'une superficie totale d'environ 24.4 ha (Figure 6).

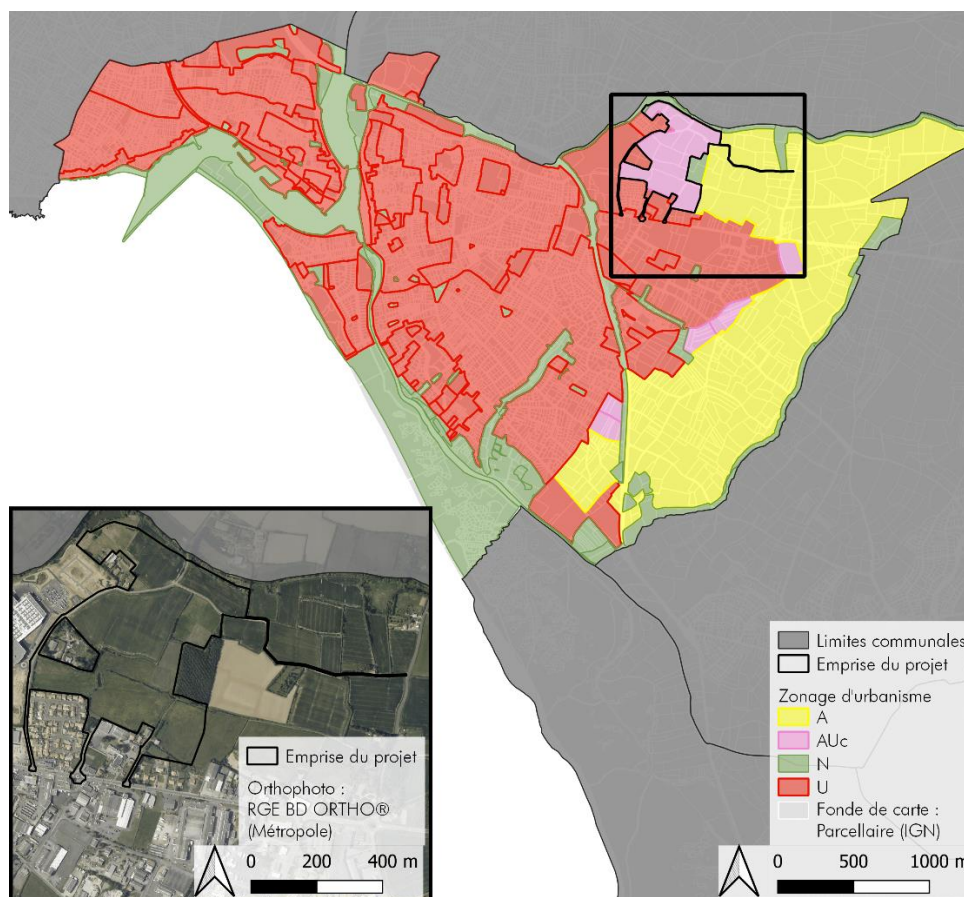


Figure 6 : localisation du projet dans la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et zonage d'urbanisme

Les parcelles retenues pour le calcul de compensation sont situées en zone AU (zone à urbaniser à court terme). Pour être retenues dans le périmètre rapproché, elles doivent au moins avoir été le siège d'activité agricole dans les 3 dernières années.

Une surface totale de 19.4 ha rempli finalement ces conditions, la majorité étant occupée en grande culture (Figure 7).

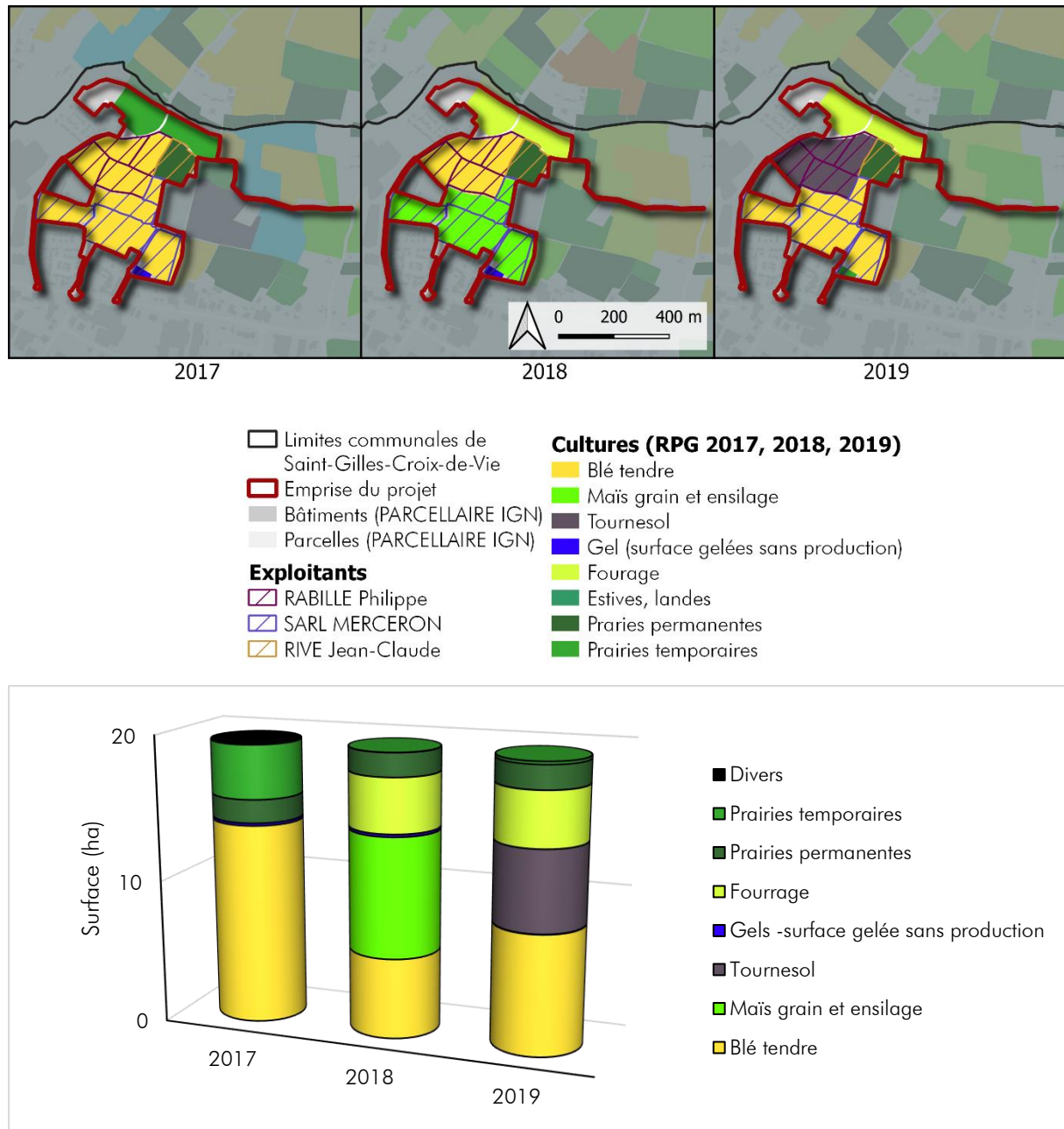


Figure 7 : occupation du sol sur la zone du projet en 2017, 2018 et 2019 (source : IGN & ASP, 2020)

II. 4. Les exploitations et exploitants agricoles touchées par le projet

Le projet impacte deux exploitations agricoles connues¹: la SARL MERCERON et l'exploitation de M. Philippe RABILLE. Certaines parcelles sont entretenues par des animaux (équins, ovins) qui sont la propriété de M. RIVE. Les exploitants n'ont pas souhaité répondre à nos sollicitations et ont refusé de répondre aux questions sur leur activité agricole.

II. 5. Définition du périmètre éloigné

Le périmètre éloigné a été défini selon le croisement de plusieurs données : les données des exploitations agricoles touchées, les données géographiques et les données administratives.

- Les exploitations agricoles

Le périmètre éloigné n'a pas été défini selon les caractéristiques des exploitations agricoles, n'ayant pas d'information à leur sujet.

- Les données administratives

La commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie faisait partie de la communauté de communes (CC) côte de lumière. Après la fusion de cette CC avec la CC Atlantica en 2010, elle fait maintenant partie de la CA Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Cette dernière compte aujourd'hui 14 communes (Figure 1). Cet établissement public de coopération intercommunal (EPCI) est le siège d'une politique homogène.

- Les données géographiques

L'agriculture à l'échelle de la CA Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie n'est cependant pas homogène puisqu'une des communes de cet ensemble appartient à une petite région agricole (PRA) différente (Figure 8). En effet, la commune de Saint-Hilaire-de-Riez appartient à la PRA « Marais Breton » et son territoire agricole est majoritairement occupé par des prairies permanentes. Le reste des communes de la CA appartient au « Bas Bocage », dont l'agriculture est plus diverse. Le périmètre étendu retenu pour cette étude est composé des communes de la CA à l'exception de Saint-Hilaire-de-Riez. Il couvre une surface de 24 532 ha.

¹ Les parcelles situées au Nord de la zone appartiennent à M. et Mme DE GRANCOURT qui n'ont pas souhaité donner de renseignements sur l'exploitant qui gère leurs parcelles.

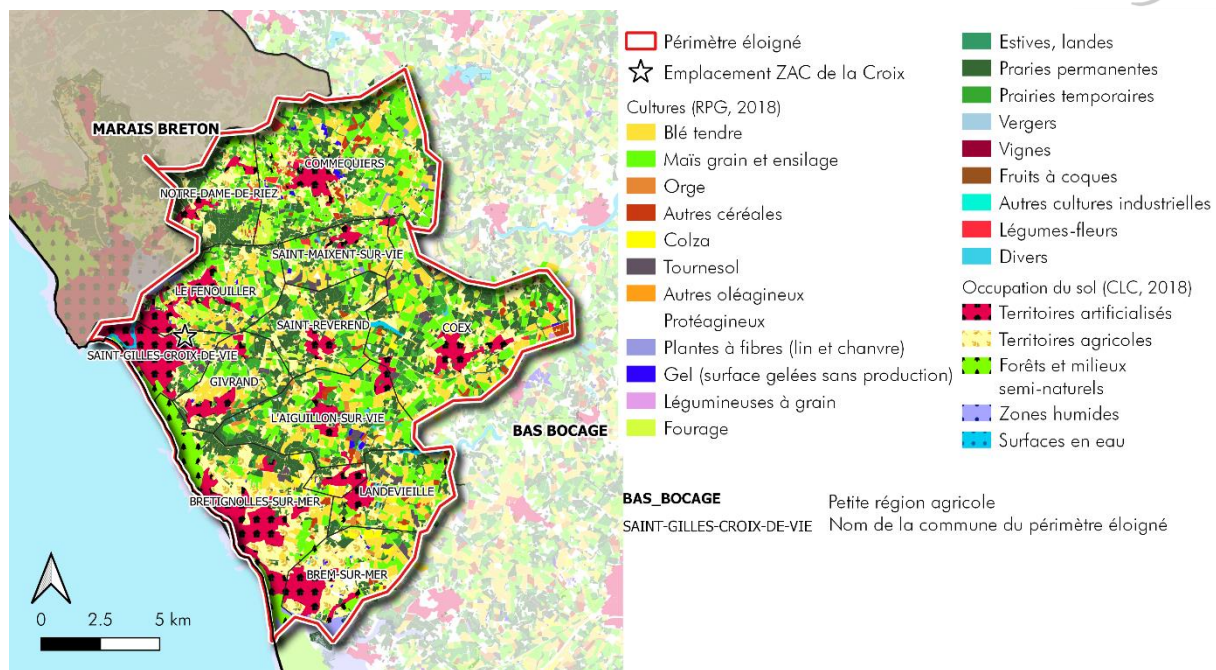


Figure 8 : périmètre éloigné de l'étude

- Sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le projet d'aménagement d'écoquartier de la ZAC de la Croix vise à permettre la création de 700 à 750 logements répondant ainsi à un enjeu fort d'accueil de la population.
- La zone à aménager couvre 24.4 ha. L'étude du caractère agricole des parcelles permet de définir un périmètre rapproché de 19.4 ha.
- L'aménagement touche 2 exploitations agricoles avec lesquelles la prise d'information s'est révélée impossible.
- L'aménagement de la zone va avoir un impact sur l'activité agricole d'un périmètre plus large nommé périmètre élargi délimité sur une surface de 24 532 ha.

III. L'agriculture sur le périmètre élargi

III. 1. Potentialités agricoles

III. 1. A. Géologie

Le sous-sol du périmètre élargi est majoritairement constitué de schistes roches et de roches cristallophylliennes dont du gneiss. Ces roches offrent des potentialités d'infiltration restreintes, qui varient en fonction du degré de fracturation de la roche. Le plus souvent, les eaux y circulent à faible débit et à faible profondeur (BRGM, 1987; CA. Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie & CITADIA, 2017). Ces roches métamorphiques peuvent avoir des propriétés aquifères si elles ont subi une modification par altération (évolution de la roche-mère) ou par tectonique (fracturation). Les altérites des roches types schistes sont plutôt à dominante silto-argileuse, ce qui limite la perméabilité. Les nappes sont en général peu productives (<http://sigespal.brgm.fr/spip.php?article122>).

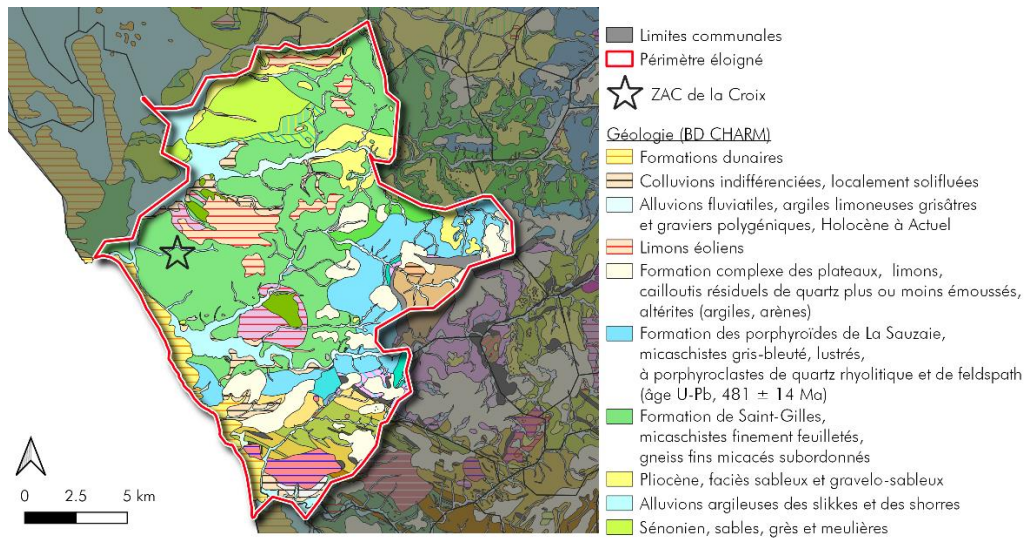


Figure 9 : géologie sur le périmètre étendu

Note : pour la clarté de la légende seuls les entités géologiques représentant plus de 3% du périmètre étendu ont été légendés

III. 1. B. Type de sol et potentialités agronomiques

Les sols développés du périmètre d'étude sont majoritairement développés sur des altérites de schistes. Du fait de la faible perméabilité de ces altérites à dominante silto-argileuse ainsi que de la roche mère sous-jacente, les sols du périmètre d'étude présentent souvent des caractères rédoxiques liés à l'engorgement en eau, en particulier dans les fonds de vallée humides. Cet excès d'eau peut constituer un frein à la production agricole. Ce type de sol est souvent valorisé par des prairies permanentes. Les sols plus sains portent des cultures céréalières.

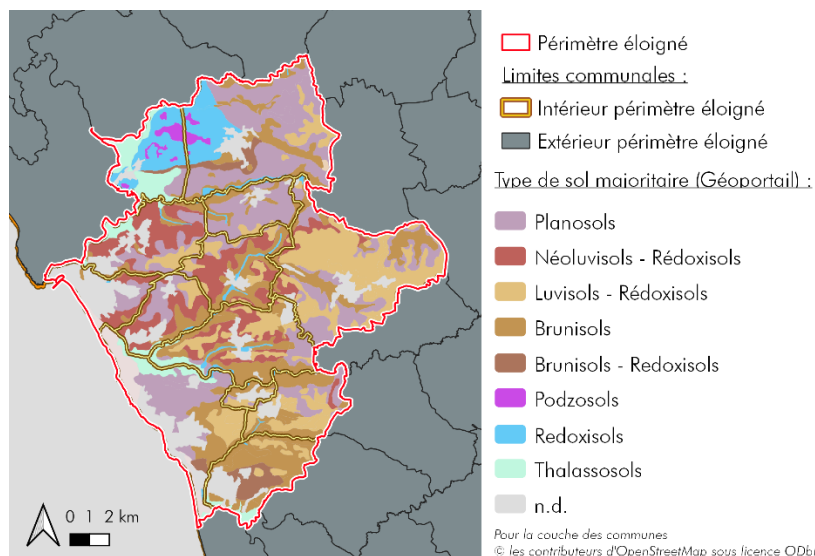


Figure 10 : type de sols majoritaires sur le périmètre élargi (Géoportail)

III. 1. C. Potentialités climatiques

Le département de la Vendée bénéficie d'un climat doux où les fortes chaleurs de l'été et les rigueurs de l'hiver sont tempérées par la présence de l'océan (Figure 11). L'ensoleillement est important et il est fréquent de rencontrer des périodes longues sans pluie en été (Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2008). L'influence éolienne est notable avec des vents d'ouest majoritairement (42%). Les violentes tempêtes sont relativement rares (Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2008).

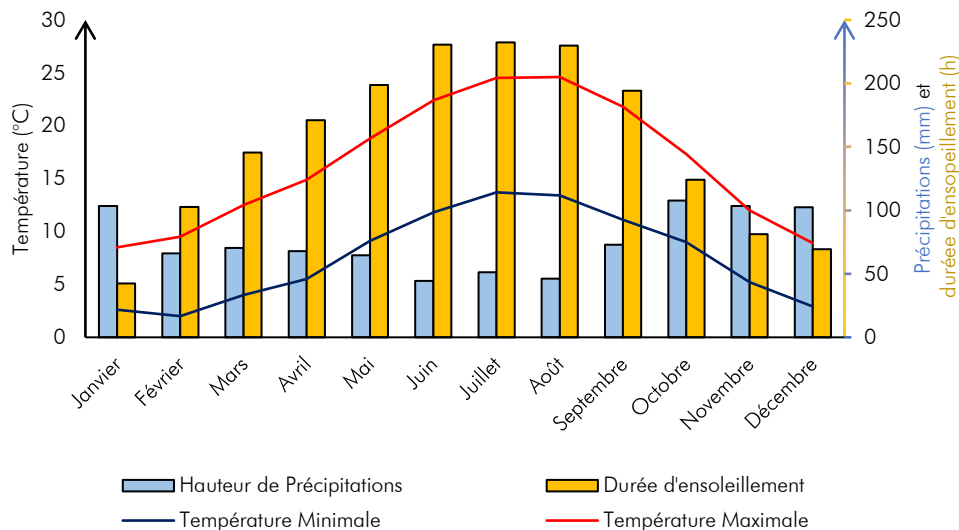


Figure 11 : données climatiques moyennes (19981 – 2010 sauf ensoleillement 1991 à 2010) à la station de la-Roche-sur-Yon (source :Météo France, 2020)

III. 1. D. Relief

L'altitude sur le périmètre éloigné s'échelonne de 0 à 64.5 m d'altitude avec une moyenne de 24.4m (Figure 12). Le relief est relativement doux et ne présente pas d'obstacle à la mise en culture sur la majorité du périmètre élargi, 83% de cette zone étant caractérisée par une pente inférieure à 2%. Au niveau des versants à proximité des cours d'eau, les pentes peuvent être plus abruptes, sans toutefois présenter de réelles limites à l'utilisation des machines agricoles puisqu'elles sont généralement comprises entre 2 et 10%. Ces gammes de pentes peuvent être propices à l'érosion des sols. L'occupation des sols en prairie permanente ou en forêt limite généralement ce risque. Moins de 0.08% est caractérisé par une pente supérieure à 10% pouvant être une limite à l'utilisation agricole. Ce relief abrupt a été valorisé par la création d'un lac sur le Jaunay grâce à la construction d'un barrage.

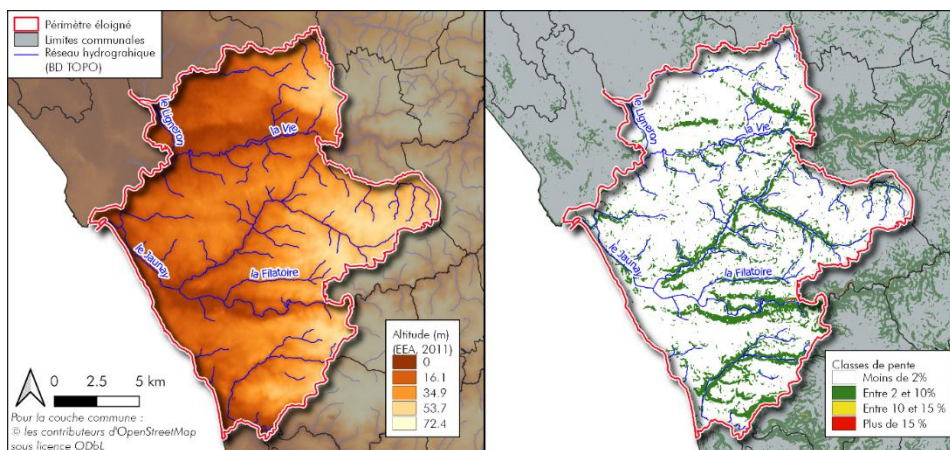


Figure 12 : relief sur le périmètre élargi

III. 2. L'activité agricole sur le périmètre élargi

III. 2. A. Evolution des surfaces agricoles et du cheptel sur le périmètre élargi

Sur les 40 dernières années, le périmètre élargi est une zone largement consacrée à la production de fourrage (Figure 13). La surface fourragère représentait 58% de la surface agricole utile (SAU) en 1970 et occupe quasiment les $\frac{3}{4}$ de cette dernière (74%) en 2010. La proportion des surfaces toujours en herbe (STH) a diminué à la faveur de la culture de fourrages tels que les prairies temporaires ou le maïs fourrage, ce qui tend à montrer une intensification des pratiques culturales relatives au fourrage. Les STH n'occupent plus que 19% de la SAU en 2010 contre 27% en 1970, les autres fourrages occupent désormais plus de la moitié de la SAU (54%). Cette répartition de la surface fourragère est toujours d'actualité en 2019, les STH représentant 27% des surfaces déclarées à politique agricole commune (PAC) en 2019, les autres fourrages couvriraient 44.6% de la surface déclarée (Figure 14).

La SAU a régulièrement diminué sur les 40 dernières années et a perdu 23% entre 1970 et 2010 (Figure 13). En parallèle, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège au sein du périmètre élargi a drastiquement diminué puisqu'il a été divisé par 8.4 entre 1970 et 2010. Au final, la SAU moyenne par exploitation a augmenté pour atteindre 90.3 ha par exploitation en 2010.

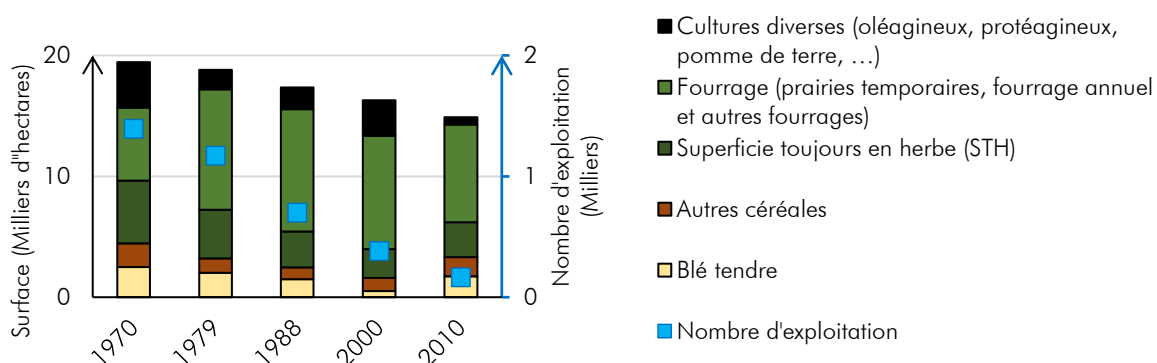


Figure 13 : évolution des surfaces sur le périmètre élargi (d'après Agreste RA, 2018)

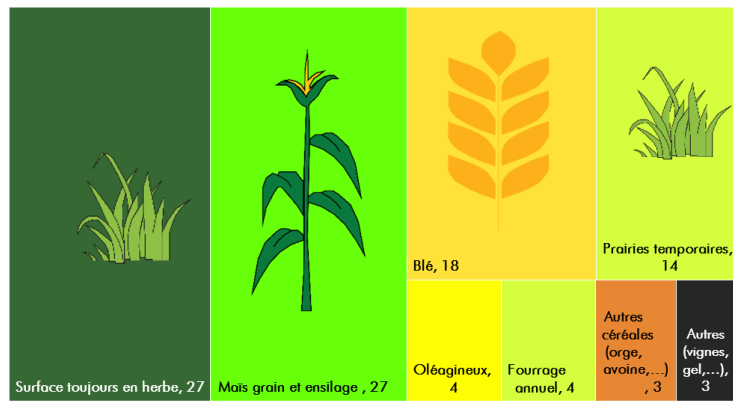


Figure 14 : répartition des cultures en 2019 sur le périmètre élargi (d'après IGN & ASP, 2020)

L'évolution du cheptel est contrastée selon les catégories considérées. Le nombre de gallus (poulets de chair et coq) a globalement augmenté, alors que les brebis et les bovins ont vu leur nombre diminuer (Figure 15). En tenant compte du pourcentage de têtes soumises au secret statistique, il n'est pas possible de déceler une réelle évolution de la répartition des catégories de bovins (Figure 16).

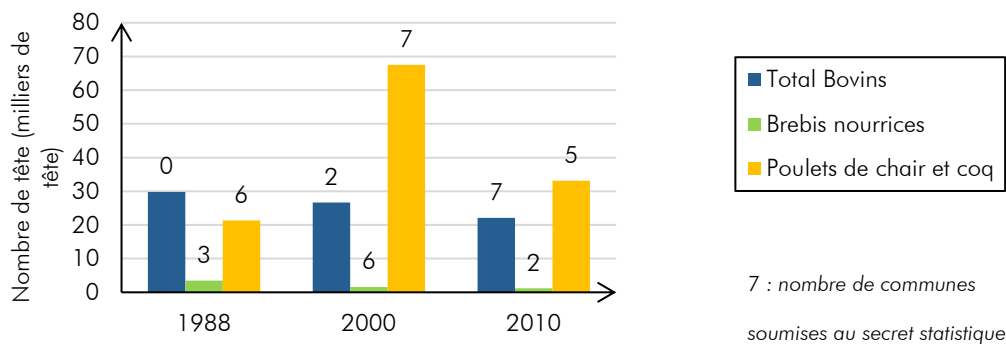


Figure 15 : évolution du nombre de bovins, brebis nourrices et gallus sur le périmètre élargi (Agreste RA, 2018a)

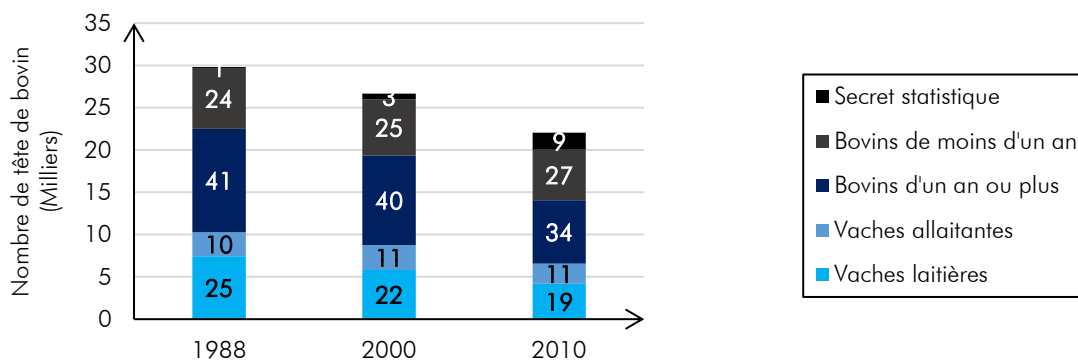


Figure 16 : évolution de la répartition du cheptel bovin sur le périmètre élargi (Agreste RA, 2018a)

Les étiquettes indiquent le pourcentage relatif de chaque catégorie

III. 2. B. Signe d'identification de l'origine et de la qualité (SIQO)

Aire d'origine contrôlée / protégée (AOC/AOP), IGP

Le département de la Vendée est concerné par 10 AOC/AOP. Les AOC/AOP concernant les vins des Fiefs Vendéens et l'AOC/AOP Beurre Charentes-Poitou concernent le périmètre éloigné (Figure 17).

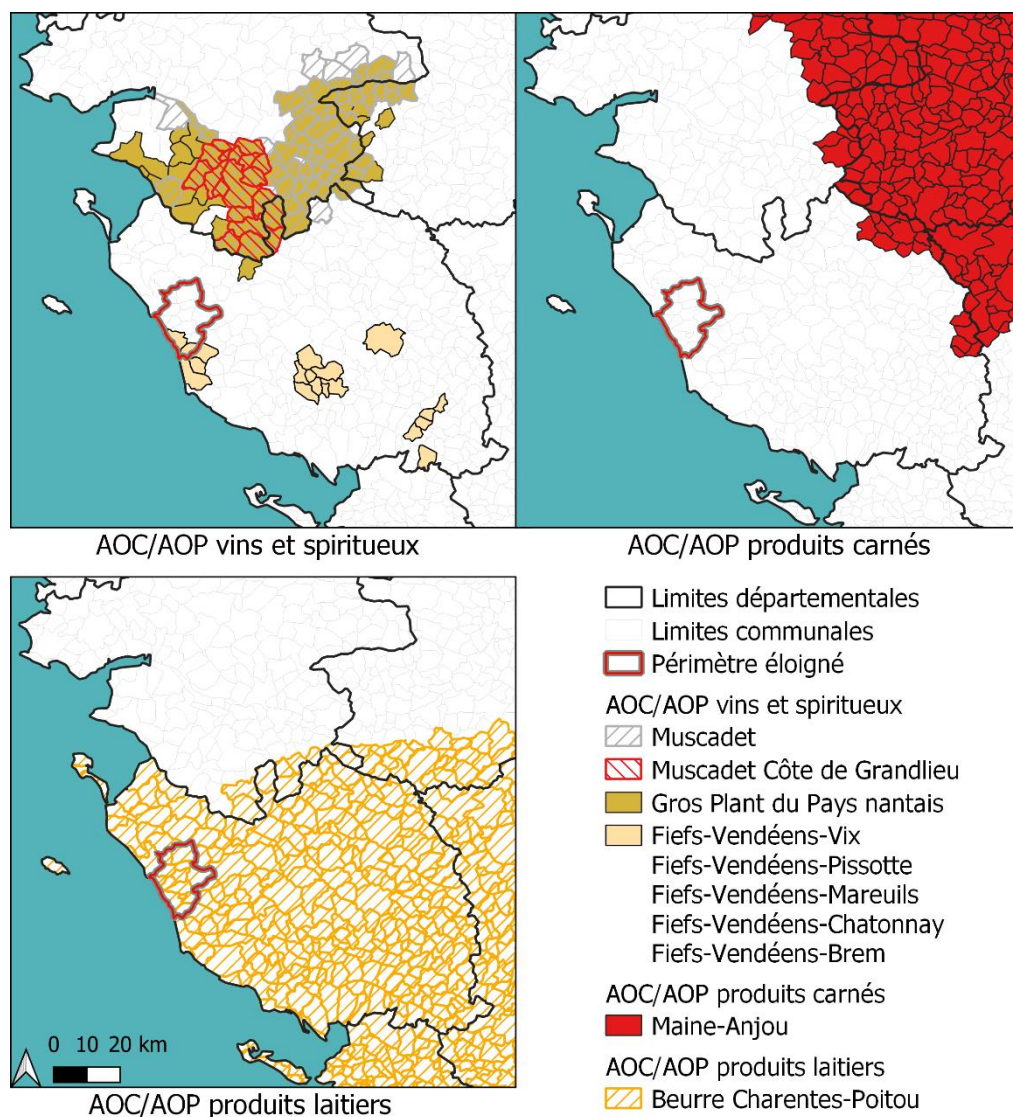


Figure 17 : AOC/AOP sur le périmètre éloigné

La commune fait partie de la zone IGP de 23 appellations différentes relatives à différents secteurs :

- les produits carnés : Bœuf de Vendée, Jambon de Vendée, Porc de Vendée, Volailles de Challans, Volailles de Vendée ;
- les vins et spiritueux : Val de Loire, Val de Loire Allier, Val de Loire Cher, Val de Loire Indre, Val de Loire Indre-et-Loire, Val de Loire Loir-et-Cher, Val de Loire Loire-Atlantique, Val de Loire Loiret, Val de Loire Maine-et-Loire, Val de Loire Marches de Bretagne, Val de Loire

Nièvre, Val de Loire Pays de Retz, Val de Loire Sarthe, Val de Loire Vendée,
Val de Loire Vienne ;

- les produits végétaux et dérivés : Mâche nantaise, Mogette nantaise, Brioche vendéenne, Gâche vendéenne.

L'Agriculture Biologique (AB)

En 2018, le périmètre éloigné comptait déjà 17 producteurs en AB, 9 transformateurs et 3 distributeurs (Figure 18).

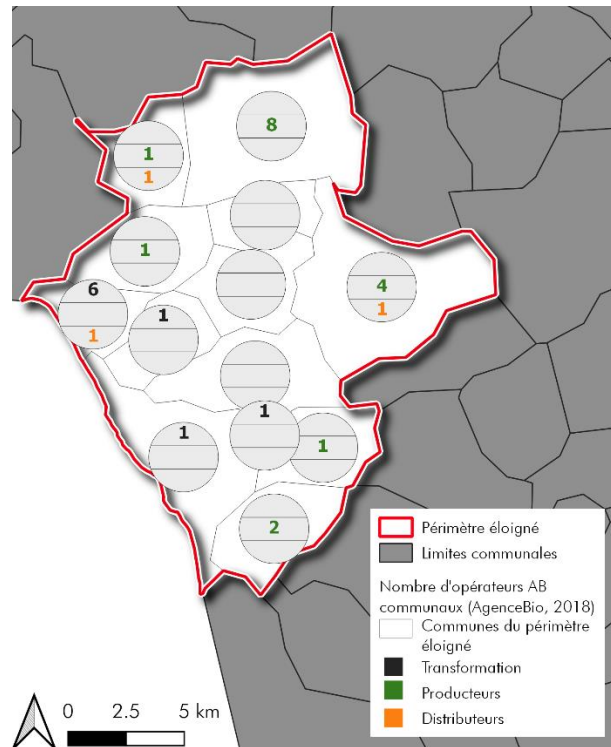


Figure 18 : nombre d'opérateurs de l'AB par commune du périmètre élargi

III. 2. C. Les acteurs amont et aval de la production agricole

Un tissu d'entreprises dans la proximité de la CA. Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie permet la production diversifiée et la valorisation des productions animales et végétales (Tableau 2).

Tableau 2 : industries agro-alimentaires et agricoles de la CA Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Nom	Commune	Type	Chiffre d'affaire	
			Date	Montant (euros)
SAS des volailles Leon DUPONT	Notre Dame de Riez	Abattoir, transformation et conservation de volailles	2016	23 979 600
Louis BRET et Fils	Saint Hilaire de Riez	Abattoir, transformation et conservation de volailles	2004	1 834 000
SA Claude COUTHUIS	Soullans	Abattoir, transformation et conservation de volailles	2019	39 144 900
<u>Groupe COVIA</u> SOVIA COVIA filière viande SEAC SCOP éleveurs	Challans		2017	38 530 000
		Transport d'animaux		
		Transformation de la viande de boucherie	2016	24 141 000
		Abattoir		
		Elevage		
Société montoise de bétail	La Barre-de-Monts	Commerce de gros d'animaux vivants	2014	3 907 500
BICHON G.L.	Challans	Transformation et conservation de la viande de boucherie	2018	41 467 687
Minoterie Morineau	Commequiers	Fabrication de farines	2019	196 300
Coopérative d'approvisionnement des maraîchers nantais	Challans	Coopérative agricole (vente engrais et produits phytosanitaires)	2018	25 914 400
<u>Groupe CAVAC</u> Exemple de sites : Site de collecte des céréales Nutri-Vendée	Vendée / Deux-Sèvres en majorité	Commerce de gros de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail	2019	777 348 100
	Commequiers	Site de collecte des céréales		
	Challans	Fabrications d'aliments pour animaux de ferme	2019	32 402 800

Certaines entreprises ont un rayonnement national et international. L'entreprise Léon DUPONT, spécialisé dans la production de canards de Barbarie, exporte par exemple 55% de sa production à l'international.

Le groupe CAVAC est un acteur historique de département puisqu'il existe depuis 1965 et présente un ancrage territorial fort (Figure 19) avec plus de 120 établissements répartis sur 5 secteurs d'activités : le végétal, l'animal, la distribution, et pôle agro-transformation et agriculture durable.

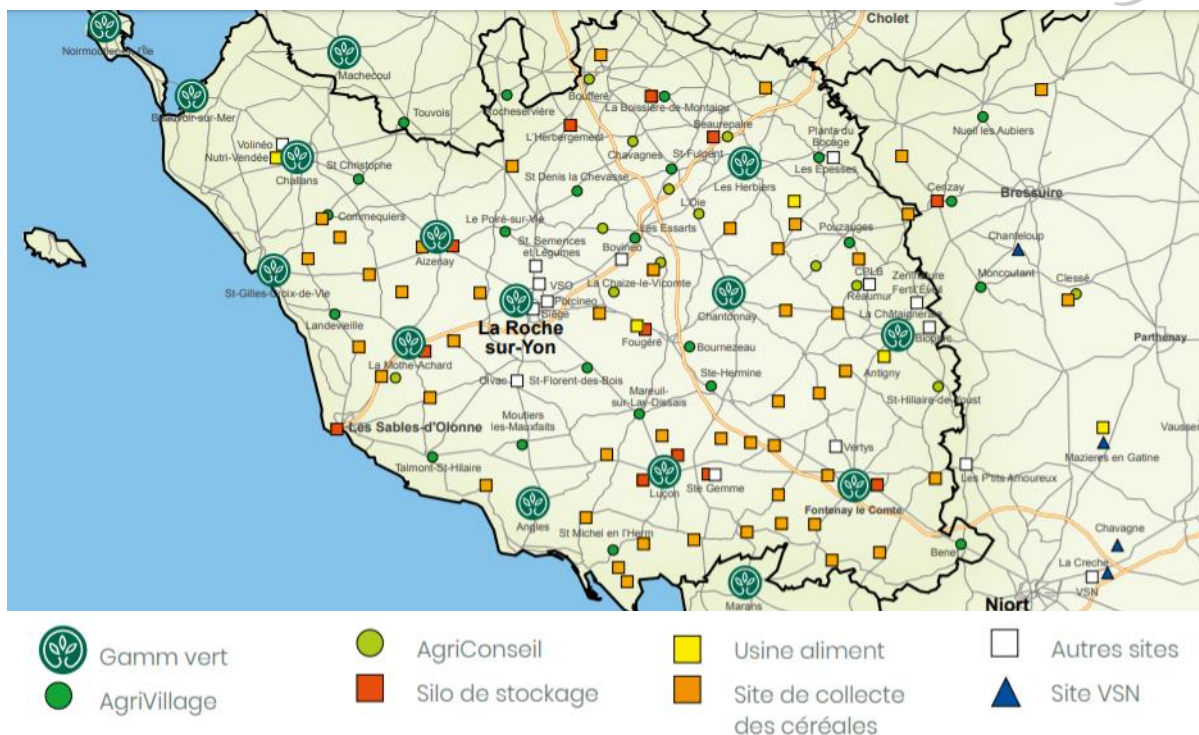


Figure 19 : les sites d'activités du groupe CAVAC en Vendée (source : CAVAC, 2020)

Le groupe COVIA, dont l'activité est essentiellement centrée sur les départements de la Vendée et de la Loire-Atlantique, destinait la majorité de ses abattages vers des boucheries traditionnelles. Ce groupe a récemment connu des difficultés financières et a été placé en liquidation judiciaire en février 2019.

Un réseau de Coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) existe sur le territoire. Les CUMA sont des sociétés de coopérative agricole. Ces sociétés ont pour objet l'utilisation en commun par des agriculteurs de tous moyens propres à faciliter ou à développer leur activité économique, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité. Les activités les plus fréquentes des CUMA concernent la récolte, le travail du sol, le transport et la manutention, la fertilisation, les semis et l'entretien des espaces mais des CUMA présentent aussi des activités plus spécifiques comme le compostage, le semis direct, les semences fermière. Peuvent être adhérents d'une Cuma toutes personnes physiques ou morales ayant des intérêts agricoles dans la circonscription territoriale de la coopérative.

Les CUMA sont bien implantées dans le secteur de Saint-Gilles-Croix-de-Vie avec 17 coopératives dans un périmètre d'environ 15 km autour de la commune (Tableau 3). Le matériel à disposition est diversifié et permet de soutenir des exploitations produisant des végétaux ou animaux.

Tableau 3 : liste des CUMA et de leur type de matériel, situées à dans un périmètre d'environ 15km autour de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (source : communication personnelle Union des CUMA des pays de la Loire)

	Commune	MOB	ENS	FAC	SEM C	SEM M
Cuma Les Noues	LE FENOULLER			X	X	X
Cuma L'Océane	GIVRAND		X	X	X	X
Cuma la Maraîchine	AIGUILLON SUR VIE	x		X		X
Cuma l'Eclaircie	AIGUILLON SUR VIE			X		X
Cuma la Vallée du Jaunay	LANDEVIEILLE			X	X	X
Cuma la Vaillante	LA CHAPELLE HERMIER	x	X	X	X	X
Cuma la Nécessaire	COEX			X		X

Cuma les Lacs Réunis	COEX		X	X	X	X
Cuma la Casse Graine	COEX					
Cuma L'Entraide	ST REVEREND			X		
Cuma la Survie	ST MAIXENT SUR VIE			X	X	X
Cuma Marie Galante	ST MAIXENT SUR VIE			X	X	X
Cuma la Verie Boisée	SOULLANS			X	X	X
Cuma la Fleur du Marais	SOULLANS					X
Cuma Les Beaux Jours de la Vie	COMMEQUIERS		X	X	X	X
Cuma le Marais Montois	ST JEAN DE MONTS			X	X	X
Cuma les Deux Rives	APREMONT	X	X	X	X	X

MOB : Moissonneuse batteuse ; ENS : ensileuse ; FAC = activité de récolte de l'herbe (faucheuse et autres matériels : faneuse, andaineur, enrubanneuse, ... ; SEM C = semoir céréales ; SEM M = semoir monograine

Un ensemble varié d'acteurs amont et aval des productions majoritaires de la CA (polyculture et élevage) est bien situé dans le périmètre éloigné confirmant ainsi la définition de ce périmètre.

III. 2. D. La vente directe

La vente directe est un moyen de commercialisation développé sur le secteur de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 40 points de revente situés dans un rayon d'environ 15 km de la commune ont ainsi été listés d'après le site « Acheter à la source » (<https://www.acheteralasource.com/>) sur des secteurs agricoles variés : légumes, gibiers, volailles, ... (Tableau 4).

Tableau 4 : liste de points de vente directe de produits agricoles

Nom	Type	Commune	Production
Les Paniers de Vie et Jaunay	Association de promotion de produits et de services locaux et respectueuse de l'environnement	Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Légumes et produits du territoire
La ruche qui dit oui	Vente de produits locaux	Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Pain, légumes, viande, miel, vin, poisson
Terre de Vendée (SCEA le jardin de Fred et Seb)	Vente directe	Notre-Dame de Riez	Œufs, vins, légumes, miels, condiments, fruits et jus de fruits, fromage, charcuterie, ...
Collectif court-circuit	Vente de produits locaux	Saint Jean de Monts	Œufs, volailles, légumes, confitures, sirops, vinaigres, charcuterie, viande, ...
Collectif court-circuit L'Hirondelle des rosiers	Vente directe	Apremont	Viande de bœuf
La ferme de mon père	Vente directe	Apremont	Légumes, œufs
La plume des ouches	Vente directe	Apremont	Volailles
Brochard Véronique	Vente directe	Apremont	Volailles et lapins
Tableau Gérard	Vente directe	Apremont	Volailles et lapins
Le Cloirec Loïc	Vente directe	Apremont	Volailles et lapins
Dousset Sébastien	Vente directe	Apremont	Gibiers
Lucas Michel	Vente directe	Brem-sur-Mer	Vins et spiritueux
Garandeau Gérard	Vente directe	Brem-sur-Mer	Vins et spiritueux
Paupion Laure	Vente directe	Bretignolles-sur-Mer	Vins et spiritueux
Guilbaud Christophe	Vente directe	Challans	Légumes
Gibovendée	Vente directe	Challans	Gibiers
Voisin Pascal	Vente directe	Challans	Légumes, volailles et lapins

EARL Riez à la Vie	Vente directe	Commequiers	Foin
Couton Jean-Marc	Vente directe	Commequiers	Légumes
EARL Roquand	Vente directe	Commequiers	Légumes
La couvée (SA)	Vente directe	Coëx	Volailles et lapins
La Friconnière (EARL)	Vente directe	Coëx	Gibiers
Joffrad Jean-Pierre	Vente directe	Givrand	Moutons, chèvres
Les aubépines (EARL)	Vente directe	L'Aiguillon-sur-Vie	Volailles et lapins
EARL Cantin	Vente directe	Saint-Hilaire-de-Riez	Légumes
Jardin de Riez	Vente directe	Saint-Hilaire-de-Riez	Légumes
Avrillas Patrick (Ets)	Vente directe	Saint-Hilaire-de-Riez	Plantes et produits du jardin
Bethus Maxime	Vente directe	Saint-Hilaire-de-Riez	Légumes
Padiolleau Bernard	Vente directe	Saint-Jean-de-Monts	Légumes
Bernard Gustave	Vente directe	Saint-Jean-de-Monts	Légumes
SARL I Cochain	Vente directe	Saint-Jean-de-Monts	Vins et spiritueux
Burgaud Franck	Vente directe	Saint-Jean-de-Monts	Légumes
Burgaud Daniel	Vente directe	Saint-Jean-de-Monts	Légumes
Marie	Vente directe	Saint-Jean-de-Monts	Plantes et produits du jardin
Moreau Jean-Marc	Vente directe	Soullans	Volailles et lapins
Cyrille Touvron	Vente directe	Soullans	Miel
GAEC Clair de lune	Vente directe	Soullans	Légumes
plants maraîchers			
GAEC les Erauds	Vente directe	Soullans	Bovins
GAEC le Marais Neuf	Vente directe	Soullans	Légumes
Les poulets du marais	Vente directe	Le Perrier	Œufs, volailles et lapins

- Le périmètre élargi possède des atouts pour l'agriculture en particulier un climat doux et un ensoleillement important. Le relief ne pose pas de problème de mise en culture. Les sols, issus de la roche mère provenant de l'altération des schistes sont de nature plutôt imperméable et présentent des caractéristiques rédoxiques.
- L'agriculture de la zone valorise ces sols essentiellement par des surfaces fourragères, en majorité des prairies permanentes. Le fourrage essentiellement destiné aux bovins.
- Un tissu solide d'acteurs amont et aval permet la valorisation de la production agricole.
- La vente directe semble bien implantée dans le périmètre élargi.

IV. Impacts positifs et négatifs du projet

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Croix répond à un besoin de développement de renouvellement urbain nécessaire à accueillir de nouveaux ménages. Toutefois, la commune connaît une situation particulière puisqu'elle ne compte actuellement plus de sièges d'exploitation agricole sur son territoire et que la part dédiée aux surfaces agricoles est faible.

L'artificialisation est la diminution globale de la part des sols affectés aux activités agricoles, forestières ou aux espaces naturels. Le devenir de ces sols est multiple mais ces les sols artificialisés sont à la fois le résultat et le lieu des activités humaines (villes, logements, activités économiques, axes routiers). L'artificialisation répond donc à un besoin économique et social des ménages, des entreprises, des pouvoirs publics. Dans un même temps, l'artificialisation génère des pressions importantes sur les espaces naturels (perte de la biodiversité, à tendance à augmenter l'imperméabilisation des sols, ...) et prive les agriculteurs d'un de leur facteur de production essentiel. Les sols étant une ressource limitée avec des caractéristiques spécifiques en terme d'aptitude pour une fonction donnée, l'interchangeabilité entre les surfaces est limitée (INRAE & IFSTTAR, 2017). Il convient donc de planifier l'artificialisation des sols, en particuliers agricoles, et de mettre en œuvre des leviers pour éviter, réduire et compenser l'artificialisation des sols agricoles.

L'artificialisation des sols peut être estimée à partir de plusieurs sources. Selon ces dernières et selon la période considérée, l'artificialisation peut être estimée (Tableau 5) :

- entre 3 et 5.5 ha/an à l'échelle de la commune, soit 1 à 1.8% de la surface agricole de la commune en 2018 ;
- entre 33.7 et 37.1 ha/an à l'échelle du périmètre élargi, soit 0.2% de la surface agricole du périmètre élargi en 2018 ;
- entre 41.3 et 41.7 ha/an à l'échelle du SCoT Pays de Saint-Gilles, soit 0.18% environ de la surface agricole du territoire du SCoT en 2018.

Tableau 5 : estimation du taux d'artificialisation des sols sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le périmètre éloigné et le territoire du SCoT Pays de Saint-Gilles

Echelle	Période	Type	Valeur totale	Valeur annuelle	Source	Surface agricole 2018*
Commune	2009 - 2018	NAF vers artificialisé	30.3	3.0	Portail de l'artificialisation	308
	2006 - 2018	Perte surface agricole	71.8	5.5	CLC 2006, 2018	
Périmètre éloigné	2009 - 2018	NAF vers artificialisé	336.8	33.7	Portail de l'artificialisation	20097
	2006 - 2018	Perte surface agricole	482.2	37.1	CLC 2006, 2018	
SCoT / CA	2009 - 2019	NAF vers artificialisé	412.6	41.3	Portail de l'artificialisation	22258
	2006 - 2018	Perte surface agricole	542.2	41.7	CLC 2006, 2018	

* CLC, 2018

Les valeurs annuelles peuvent paraître relativement faibles. Ces chiffres indiquent cependant qu'au niveau du périmètre élargi, l'artificialisation est à l'origine de la disparition de l'équivalent d'une exploitation agricole tous les trois ans². D'autre part, les communes concernées par le périmètre élargi font partie de celles dont les surfaces ont été parmi les plus artificialisées de leur région (Figure 20).

² La surface moyenne d'une exploitation sur le périmètre élargi est de 90.3 ha en moyenne (cf. III. 2. A)

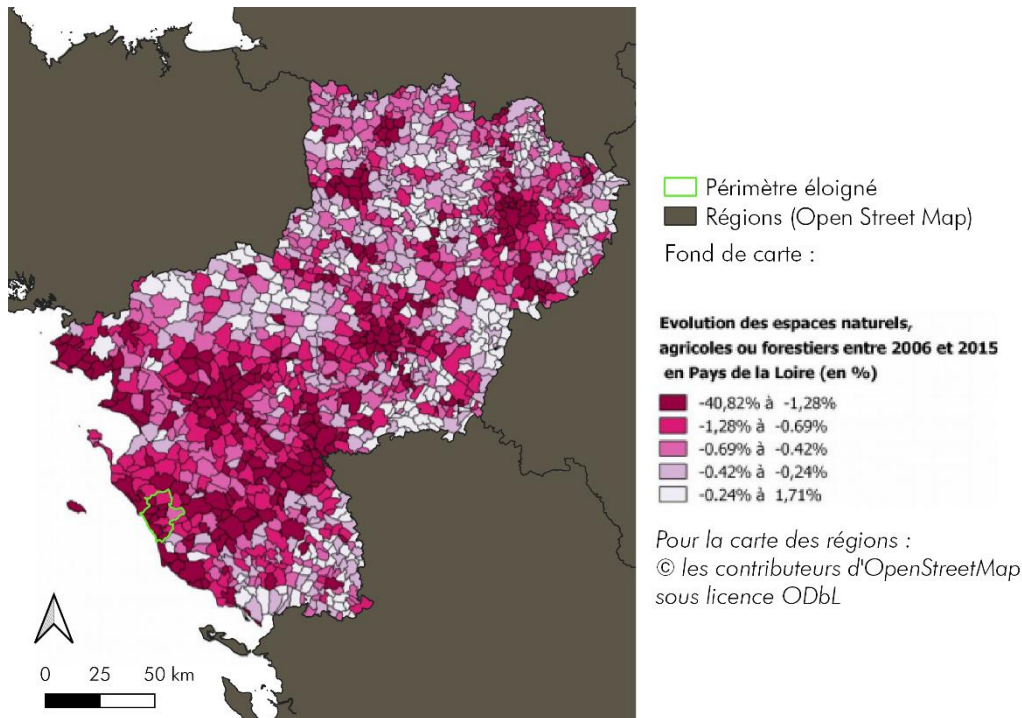


Figure 20 : évolution communale des espaces naturels, agricoles ou forestiers en Pays de la Loire (d'après DREAL Pays de la Loire, 2017)

L'artificialisation des sols est un impact négatif majeur sur l'activité agricole. Toutefois, l'arrivée de nouveaux habitants, permise par la construction de nouveaux logements envisagés dans le projet, peut être vue comme une opportunité de développement pour les activités agricoles existantes ou en développement, en particulier en tenant compte de l'implantation des circuits-courts sur le périmètre.

L'artificialisation entraîne une imperméabilisation plus ou moins importante des sols. Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de la Croix, la gestion des eaux pluviales a été pensée de façon à respecter au maximum le principe de réalimentation des sols en eau par l'installation (OCE, 2020) :

- de chevelu de noue, fossés et tronçons busés qui permet de forcer la filtration et l'infiltration des eaux pour les pluies faibles ;
- d'espaces de rétention des eaux pour maîtriser les à-coups hydrauliques et développer des fonctionnalités paysagères et de biodiversité.

Les zones humides de la zone couvrent 3.2 ha de l'emprise du projet. Les zones humides de plateau ayant de faibles fonctionnalités n'ont pas été conservées et ont été compensées par l'extension et la revalorisation d'une zone humide située dans un thalweg en partie sud de la zone (Figure 21).

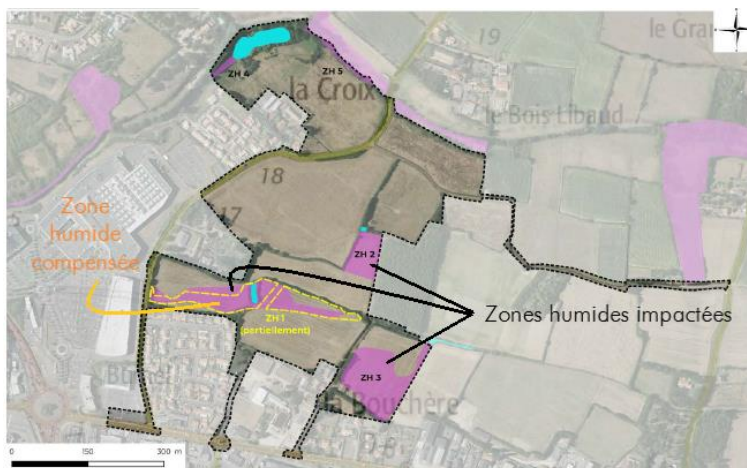


Figure 21 : localisation des zones humides impactées et des mesures compensatoires associées (OCE, 2020)

Les études environnementales ont montré que le site d'étude et ses abords n'étaient inclus dans aucun zonage d'inventaire ayant identifié un enjeu fort de protection. Le projet ne se situe pas dans un zonage écologique réglementaire (site Natura 2000, sites inscrits et classés, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserve naturelle) car tous sont situés à plus de 1.5 km du site. Les ruisseaux, points d'eau, trames bocagères et bois sont le support de la trame verte et bleue. L'aménageur a ainsi choisi de conserver 88% des haies de l'emprise du projet. Les arbres et les pièces d'eau identifiés comme remarquables dans le PLU sont tous conservés. De plus, le projet urbain prévoit un renforcement des continuités écologiques Est-Ouest et Nord-Sud par l'intégration de trames vertes avec la plantation de 266 arbres au sein de haies et d'ourlets forestiers arbustifs (OCE, 2020).

L'éclairage urbain impacte les trames noires. Il engendre des perturbations pour un grand nombre d'espèces. L'éclairage public a été pensé de manière à limiter l'impact sur l'environnement.

D'autre part, 4 espèces animales d'enjeu fort ont été identifiées sur le site (espèce vulnérable selon les listes rouges nationales /locales ou bénéficiant d'un plan d'action) dont 2 sont susceptibles de se reproduire sur l'emprise du projet (la Vipère aspic *Vipera aspis* et la Tourterelle des bois *Streptopelia turtur*). La conservation des espaces d'intérêt pour ces espèces (haies, pièces d'eau) et l'aménagement de nouveaux items (zone humide, arbres, passages et gîte pour la petite faune, ...) permettent de compenser l'impact de l'aménagement ou de le classer comme faible (OCE, 2020).

- L'artificialisation sur le périmètre élargi est à l'origine de la perte de l'équivalent de la surface d'une exploitation agricole tous les 3 ans.
- L'installation de nouveaux habitants sur le périmètre et le contexte favorable au développement de l'agriculture de proximité sont un potentiel de développement de l'activité agricole sur le secteur.
- L'impact environnemental (zone humide, trame verte et bleue, trame noire) est pris en compte. Il est ainsi compensé ou jugé faible sur les différents items.

V. Eviter, Réduire, Compenser

V. 1. Mesures d'évitement

Le SCoT du pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie met cependant en avant la volonté de préserver les espaces agricoles vis-à-vis de l'urbanisation (CA. Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie & CITADIA, 2017). Elle se décline avec différents axes dont :

- l'encouragement de l'innovation dans la production architecturale (modèle urbains, habitat intermédiaire) ;
- le maintien de coupures agricoles en vue de proscrire une urbanisation linéaire peu qualifiante et peu valorisante sur le territoire ;
- la délimitation fine des espaces agricoles à protéger dans le PLU ;
- l'association du monde agricole dans l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

En accord avec le SCoT, le PLU de Saint-Gilles-Croix-de-Vie mentionne les dispositions prises en faveur de la préservation des espaces agricoles et naturels (Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2020). Le PLU fait ainsi état d'une volonté de diminuer par deux la consommation foncière à vocation d'habitat sur la commune en passant de 8.7 ha/an entre 2008 et 2018 contre 4.2 ha/an prévu entre 2019 et 2029. Cette valeur est la valeur maximum préconisée par le SCoT. La consommation foncière sera répartie de façon quasi équivalente entre les zones en extension urbaine (zones à urbaniser) et les zones déjà urbanisées (comblement de dents creuses et densification du tissu). La consommation foncière à destination d'activité est aussi en cohérence avec les préconisations du SCoT avec une valeur de 0.77 ha/an.

Le PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie met l'accent sur la préservation des conditions de développement d'une économie agricole en limitant les prévisions d'extensions urbaines par rapport au précédent document d'urbanisme (plan d'occupation des sols) et en évitant le mitage de l'espace encore réellement agricole. Ainsi, il n'y a pas d'enclavement des exploitations ni de morcellement de l'espace agricole.

L'établissement du dernier PLU a été l'occasion d'ajuster les limites des zones à urbaniser en fonction des zones déjà aménagées et des derniers éléments sur les enjeux environnementaux, législatifs et paysagers. Ainsi la zone 1AU6 a été supprimée de la sélection des zones à urbaniser pour des raisons d'éloignement de l'enveloppe urbaine, la loi ALUR renforçant les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles. La zone 1AU1, concernée par le projet présenté précédemment, a été reprise pour l'essentiel dans le dernier PLU hormis certaines surfaces reclassées en zone N (lisière nord et boisement à l'est) et les parties déjà urbanisées en zone UC (le long de la route de la Croix).

Le PLU rappelle que dans la zone 1AU1, un certain équilibre doit être recherché en densité urbaine et espaces verts ou récréatifs. Le développement urbain de secteur doit allier une offre favorisant l'accès au logement de personnes diverses (jeunes ménage, personnes aux ressources limitées, ...), tout en mettant en place des équipements d'intérêt collectif afin de développer l'émergence d'une vie de quartier. L'aménagement de ce secteur doit composer avec les éléments d'intérêt naturel (terrains humides, coulée verte, haies végétales et alignements d'arbres existants) et les sites préalablement occupés par l'habitat. Des linéaires piétons et cyclables sont prévus au sein de cette zone.

L'aménagement de la ZAC de la Croix permet de répondre à ces différents enjeux avec l'implantation d'éléments tels que les corridors verts, la préservation d'une étendue d'eau, la mise en place de liaison pour une circulation douce, la construction d'habitat mixte... (Figure 22).

- ✓ Intégration paysagère de la zone
- ✓ Réponse au besoin en logement
- ✓ Réponse à l'enjeu de mixité sociale
- ✓ Développement des modes de transport doux
- ✓ Développement de l'emploi sur la zone commerciale

Enfin, une réflexion a été menée afin de limiter l'espace artificialisé par l'optimisation de la voirie avec une réduction de leur largeur et de l'espace privé de desserte et un calibrage des bassins de rétention au plus juste vis-à-vis des objectifs législatifs.

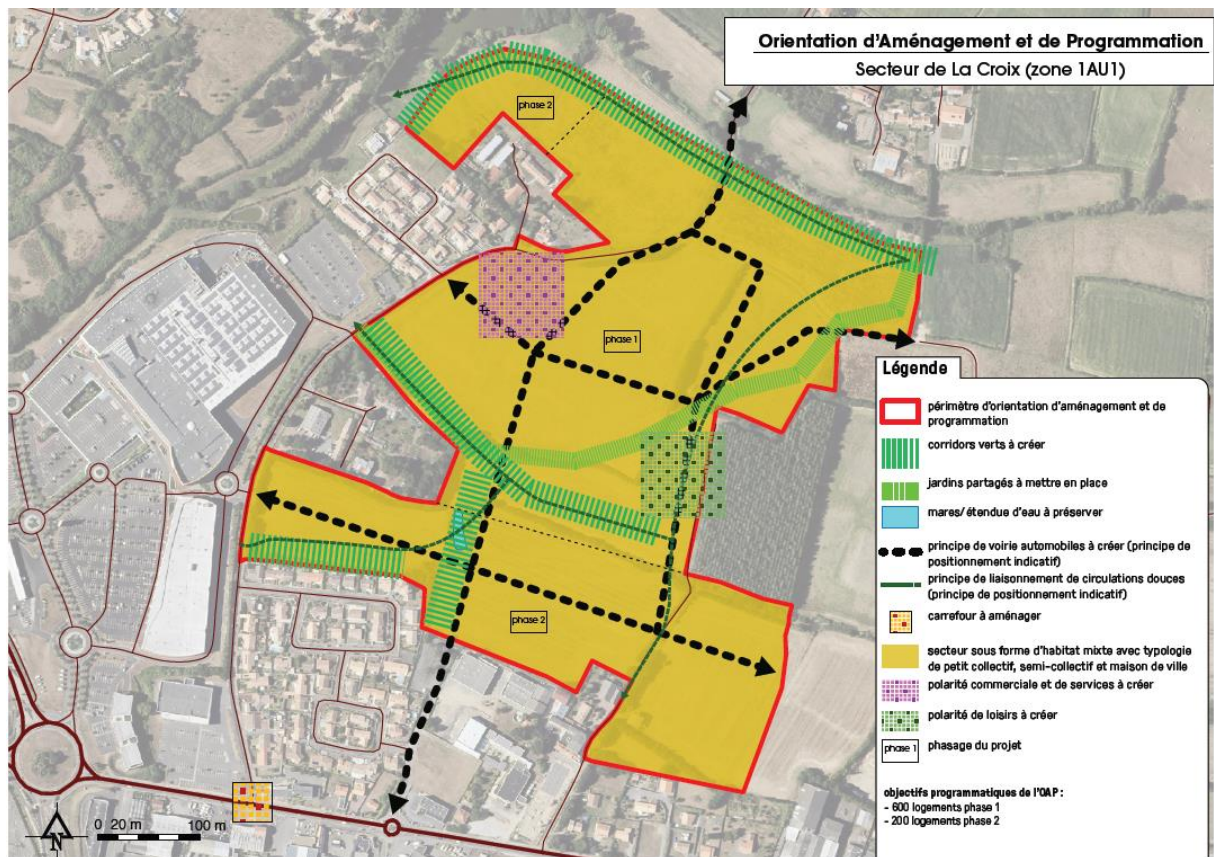


Figure 22 : projet d'aménagement de la ZAC du secteur de la Croix (source : Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2020)

V. 2. Mesure de réduction

Aucune mesure de réduction vis-à-vis de la sphère agricole n'a été envisagée dans ce projet à l'heure actuelle.

V. 3. Mesure de compensation

Dans le cas où les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas pu empêcher la consommation d'espaces agricoles, des mesures de compensation agricole doivent être prises. La compensation agricole collective a pour objectif de compenser les effets négatifs des prélèvements fonciers sur l'économie agricole du territoire dans son ensemble. L'estimation de la compensation collective agricole est la somme exigée pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire. Cette somme doit être investie par le porteur du projet pour consolider l'économie agricole du territoire impacté.

L'estimation de la compensation agricole collective doit prendre en compte :

- l'impact direct : c'est-à-dire la perte du chiffre d'affaire agricole générée à partir des terres qui ont pour vocation d'être aménagées ;
- l'impact indirect : la commercialisation et la première transformation des produits agricoles par les industries agroalimentaires ;
- le temps nécessaire à compenser la perte économique subie ;
- le rapport entre investissement et chiffre d'affaire généré.

V. 3. A. Estimation de l'impact direct

Le concept utilisé pour l'estimation de l'impact direct est d'estimer la perte du potentiel économique de la zone du projet. L'hypothèse sous-jacente est que l'utilisation actuelle du sol dépend des exploitants actuellement en place et qu'un autre exploitant pourrait choisir une autre. Cependant, les choix des exploitants sont guidés par les facteurs de productions (climat, type et caractéristiques des sols, présences de filières, ...) et ces choix se traduisent au niveau des OTEX des exploitations.

Pour estimer le potentiel de production de la zone à aménager, une zone présentant une agriculture homogène a été déterminée (cf. partie II. 5).

L'importance de chaque OTEX par rapport à la SAU totale du périmètre élargi a été déterminée à partir des données communales du dernier RA de 2010. Certaines données communales étant soumises au secret statistique, la somme des surfaces des différentes OTEX ne représente que 66 % de la SAU totale de la zone contenue dans le périmètre élargi. Les 33 % restant sont considérés comme une moyenne des autres OTEX et ont été affectés d'un potentiel de production économique tenant compte de l'ensemble des OTEX.

Le produit brut (PB) de la zone a ensuite été calculé comme une moyenne pondérée des produits bruts de chaque OTEX, d'après les données régionales du RICA. Les chiffres finalement retenus sont des moyennes des 3 dernières années disponibles (2015 à 2018), afin de lisser les effets de la conjoncture.

Un potentiel de production économique de 2 817 €/ha a ainsi été estimé (Tableau 6).

Tableau 6 : estimation du potentiel de production brut

OTEX	Surface (ha)	Surface (%)	PB moyen par OTEX (€/ha)	PB pondéré (€)
Grandes cultures (OTEX 15, 16)	0	0.0	1444.5	0.0
Marâchage et horticulture (OTEX 21, 22)	69	0.5	41536.3	192.4
Viticulture (OTEX 35)	95	0.6	10189.9	65.0
Cultures fruitières et autres cultures permanentes (Otex 36, 37, 38)	0	0.0	n.d.	
Bovins lait (Otex 45)	3864	25.9	2444.9	634.1
Bovins viande (Otex 46)	1709	11.5	1447.4	166.0
Bovins mixte (Otex 47)	658	4.4	2079.9	91.9
Ovins, caprins et autres herbivores (Otex 48)	1223	8.2	n.d.	
Elevages hors sol (Otex 51, 52, 53, 74)	1177	7.9	5279.0	417.0
Polyculture, polyélevage, autres (Otex 61, 73, 83, 84, 90)	1047	7.0	2543.4	178.7
Secret statistique	5057	33.9	3158.1	1071.9
Total	14899	100.0	PB moyen de la zone (€/ha)	2817.0

L'étude concernant 19.4 ha de terres agricoles, l'impact direct est estimé à 54 649 € (2 817 * 19.4).

Produit brut : (Agreste, 2006)

Somme de la production de l'exercice (nette des achats d'animaux), des subventions d'exploitation, des indemnités d'assurance, des remboursements forfaitaires de TVA, des rabais, remises et ristournes obtenus, des autres produits de gestion courante, et des transferts de charge. Le produit brut est un concept utilisé en économie agricole, qui associe d'autres ressources à la production de l'exercice, en particulier les subventions et les indemnités d'assurance. Cette notion est avant tout utilisée pour des besoins de gestion. Elle n'intervient pas dans l'enchaînement des soldes intermédiaires de gestion. Ceux-ci sont calculés à partir de la production de l'exercice.

V. 3. B. Estimation de l'impact indirect

L'impact indirect a été estimé au travers du CA des industries agroalimentaires IAA. Un lien a été établi entre CA de l'agriculture et des IAA au niveau de la région en utilisant les données de l'Agreste de la production des biens agricoles, moyennée sur les années 2014 à 2017 (Agreste, 2020b), et le chiffre d'affaire des IAA de la première transformation agricole, moyenné de 2014 à 2017, issu des données de l'ESANE.

Au final, le chiffre d'affaire des IAA de la première transformation représente 1.4 fois le CA de l'agriculture (Tableau 7).

Tableau 7 : calcul du ratio entre CA de l'agriculture et des IAA (1ère transformation) pour les Pays-de-la-Loire

	2014	2015	2016	2017
CA Agriculture (millions d'euros)	6917	6797	6278	6606
CA IAA 1ere transformation (milliers d'euros)	9 362 867	9 526 717	9 264 873	8 824 596
Ratio	1.35	1.40	1.48	1.34
Ratio moyen	1.39			

L'impact indirect peut être estimé à 76 049 € (54 649 * 1.39).

V. 3. C. Estimation de l'impact total

L'impact total annuel est la somme de l'impact direct et indirect. Dans le cas présent, l'impact total annuel s'élève à 130 698 € (Tableau 8).

Tableau 8 : impact total annuel

Surface retenue (ha)	19.7
Impact direct (€/an)	54 649
Ratio multiplicateur	1.39
Impact indirect (€/an)	76 049
Impact total (€/an)	130 698

Le montant de la compensation agricole doit tenir compte du temps nécessaire à l'émergence, la mise en place et l'atteinte du rythme de croisière de projets agricoles collectifs rentables ayant pour but de combler la perte économique annuelle. Dans la présente étude, le projet agricole collectif doit compenser 132 719 € annuellement.

VI. Projet agricole collectif : conforter l'activité agricole et développer les circuits courts sur Saint-Gilles-Croix de Vie et les alentours

Les informations sur le projet sont issues d'une présentation résultante du travail de plusieurs associations et collectifs : les Gens du Marais et d'Ailleurs (GDMA), le collectif court-circuit (CCC), la ligue de protection pour les oiseaux (LPO), les Paniers de Vie et Jaunay (PVJ).

VI. 1. Les partenaires du projet

Les partenaires porteurs de projets sont 4 associations reliées entre elles (Figure 23). Le Collectif Court Circuit (CCC) et les Paniers de Vie Jaunay (PVJ) sont deux associations de consommateurs qui agissent en Nord Vendée sur deux territoires proches. PVJ est en particulier implantée sur le territoire de Saint-Gilles-Croix de Vie. Ces deux associations se fournissent en denrées alimentaires auprès des Gens Du Marais et d'Ailleurs (GDMA), un groupement d'intérêt économique et environnemental (GIEE) qui rassemble 19 fermes sur l'ensemble du Nord Vendée (Figure 24). La ligue de protection pour les oiseaux (LPO), s'occupe de l'aspect environnemental au niveau de la production agricole.

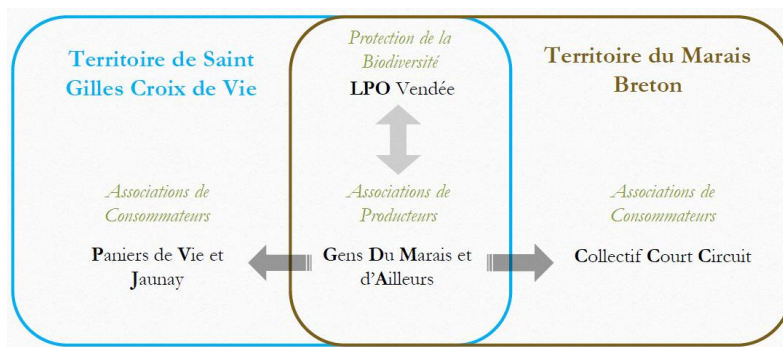


Figure 23 : les acteurs du projet de compensation

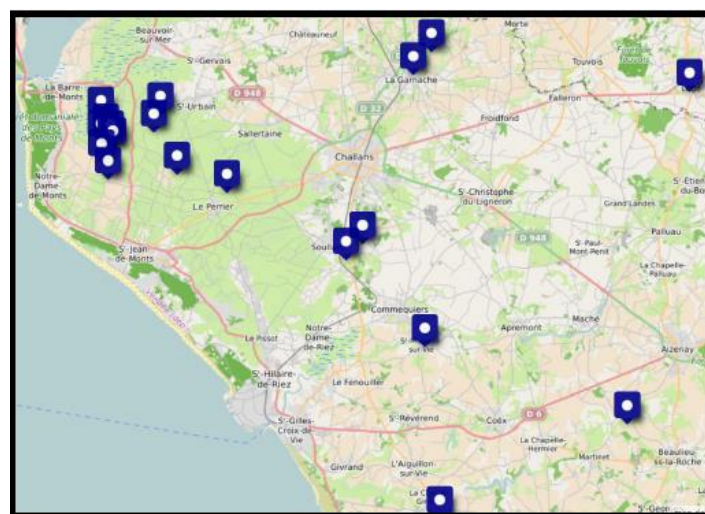


Figure 24 : les fermes adhérentes au GDMA

VI. 2. Objectifs du projet

Le projet agricole collectif proposé pour recevoir les fonds de la compensation agricole vise globalement à consolider et développer la vente directe de produits agricoles locaux et ainsi conforter voire accroître l'activité agricole sur le secteur de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Afin de sécuriser et développer les activités professionnelles existantes, le projet vise à l'installation d'infrastructures pour stocker les denrées alimentaires et la création de lieux de vente pour écouler la production agricole produite par le GDMA. Afin de s'adapter au mieux à la temporalité relativement longue de la réalisation de la ZAC de la Croix, le projet de compensation agricole sera donc mené en deux étapes : la création d'un point de vente hors de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à la ferme des Cochets et l'installation d'un magasin de producteur au sein de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Etape 1 : Création d'un petit point de vente à la ferme des Cochets à St Urbain (commune située à une vingtaine de km de Saint Gilles Croix de Vie).

Ce dernier sera réalisé sous la forme d'une halle de vente et de stockage construite dans un bâtiment actuellement désaffecté, et qui sera rénové (structure bois). Les producteurs locaux pourront y conditionner puis vendre en direct leurs produits issus de l'agriculture biologique. Ce projet permettra de répondre à la demande croissante des consommateurs de bio à laquelle le CCC ne peut répondre du fait de l'absence de point de dépôt dans le secteur de Saint Urbain (Figure 25), mais également d'accroître le réseau de producteurs le temps de finaliser la ZAC sur Saint Gilles Croix de Vie.



Figure 25 : localisation des dépôts CCC

Etape 2 : Création d'un point de vente au sein même de la ZAC sous la forme de magasin de producteurs locaux.

Le futur point de vente en circuit court de Saint Gilles Croix de Vie doit permettre de répondre à la demande des consommateurs et optimiser la vente des produits agricoles. En effet, PVJ distribue actuellement dans un local situé dans la ZI de la Bégaudière à Saint Gilles Croix de Vie, qui leur est mis à disposition par la mairie ce qui, à terme, posera des difficultés de local qui seront accentuées par la demande croissante. Le potentiel de vente risque donc de saturer à court terme. L'installation du magasin de producteur est prévue au sein de l'écoquartier de la ZAC de la Croix, objet de la présente étude. Cependant, la construction de cet écoquartier et donc la construction du bâtiment du magasin de producteur étant prévue pour débiter d'ici à 5 ans. Le présent projet s'attache donc à présenter les besoins en matériel à court terme, qui permettront d'améliorer la qualité et la quantité de la distribution sur le point de dépôt actuel. Ce matériel sera transférable au futur magasin de vente de la ZAC de la Croix.

VI. 3. Résultats financiers attendus

Un budget prévisionnel à l'horizon des 5 ans a été établi pour les deux points de dépôt.

VI. 3. A. Développement de la structure aux Cochets

La Halle de vente a été réfléchi pour être à la fois un point d'accueil pour des marchés couverts mais aussi comme point de vente.

Création d'une halle de vente aux Cochets

- Hypothèses :
 - Un marché mensuel soit 12 marchés/an ;
 - Une moyenne de 16 fermes participantes /marché (en majorité les fermes du GDMA) ;
 - CA prévisionnel sécurisé : 455 €/marché/producteur ;
 - 1344 €/ an de mise en place gagnés (-30 min de mise en place, -30 min de trajet, 12 marchés, 16 producteurs, taux horaire 7€/h).

La justification de la participation, du CA sont disponibles en Annexe 2 p43 : Annexe 2 : Bilan du sondage de GDMA sur les gains relatifs aux événements organisés par le GIEE.

- Chiffre d'affaire généré :

$$1344 + (445 * 16 * 12) = 86\ 787 \text{ €}$$

Développement d'un point de dépôt aux Cochets

- Hypothèses :
 - 50 nouveaux foyers (nombre minimum de foyers dans les autres dépôts du CCC) soit 21 commandes / semaine ;
 - un panier moyen à 25 € ;
 - 48 semaines d'ouverture.

- Chiffre d'affaire généré :

$$21 * 25 * 48 = 25\ 200 \text{ €}$$

VI. 3. B. Développement du dépôt PVJ à Saint-Croix-de-Vie sous forme d'un magasin de producteur locaux

- Hypothèses avec amélioration du dépôt existant :
 - 300 foyers supplémentaires une fois le dépôt équipé (sur la base de l'évolution du nombre de foyer adhérent : 88 à 176 foyers adhérents en 9 mois, Figure 26) générant 42 commandes par semaines (sur la base de 25 commandes pour 176 adhérents) ;
 - un panier moyen de 30 € (basé sur le panier moyen sur les 9 mois écoulés) ;
 - 48 semaines d'ouverture.

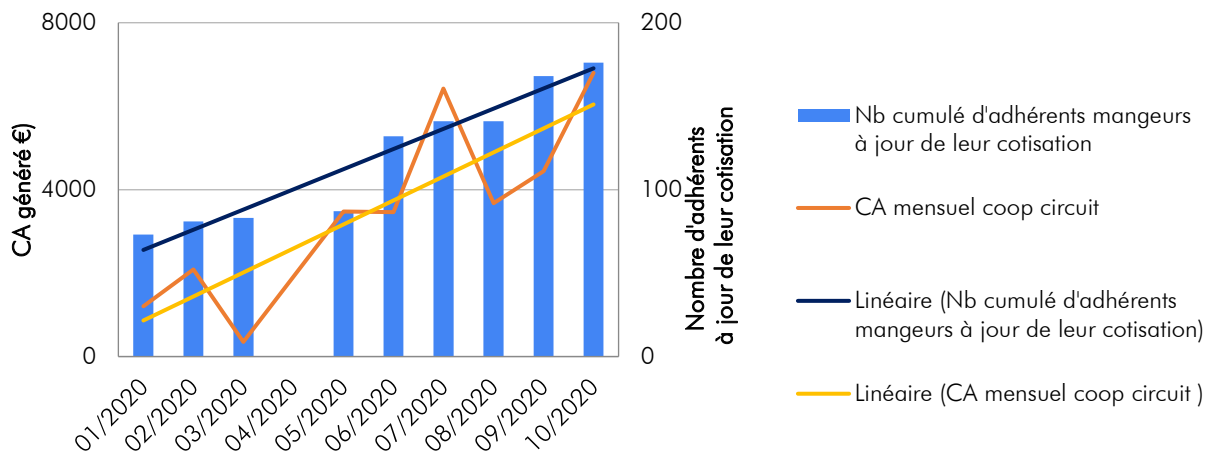


Figure 26 : nombre de foyers adhérents à jour de leur cotisation (source : comm. pers. PVJ)

- Chiffre d'affaire généré :

$$42 * 30 * 48 = 60\,408 \text{ €}$$

VI. 4. Planning prévisionnel et estimation du CA total généré par les deux projets

La partie précédente fait état du prévisionnel d'activité économique d'ici 5 ans. En tenant compte des étapes de mise en place des projets il est possible d'estimer le gain annuel de CA généré chaque année (Tableau 9). La comparaison du CA des projets et de la perte agricole annuelle montre que cette dernière serait comblée en 2027 (Figure 27).

Tableau 9 : planning de mise en place des projets et estimation de l'augmentation de CA annuel

				2022	2023	2024	2025	2026	2027
PVJ	Etapes majeures			Achat du matériel	Développement de l'activité				Construction du magasin de producteur de la ZAC à la Croix
	Estimation CA généré	Point de vente	Nombre de commande	25	28.4	31.8	35.2	38.6	42
			CA estimé	36 000	40 896	45 792	50 688	55 584	60 480
CCC	Etapes majeures			Mobilisation des financements	Début des travaux et achat du matériel	Début de l'activité	Développement de l'activité		
	Estimation CA généré	Marchés	CA estimé			21 696	43 392	65 088	86 784
		Point de vente	Nombre de commande			5.25	10.5	15.75	21
			CA estimé			6 300	12 600	18 900	25 200
Augmentation totale de CA estimé grâce aux projets				0	4 896	37 788	70 680	103 572	136 464
Perte agricole annuelle				130 698					

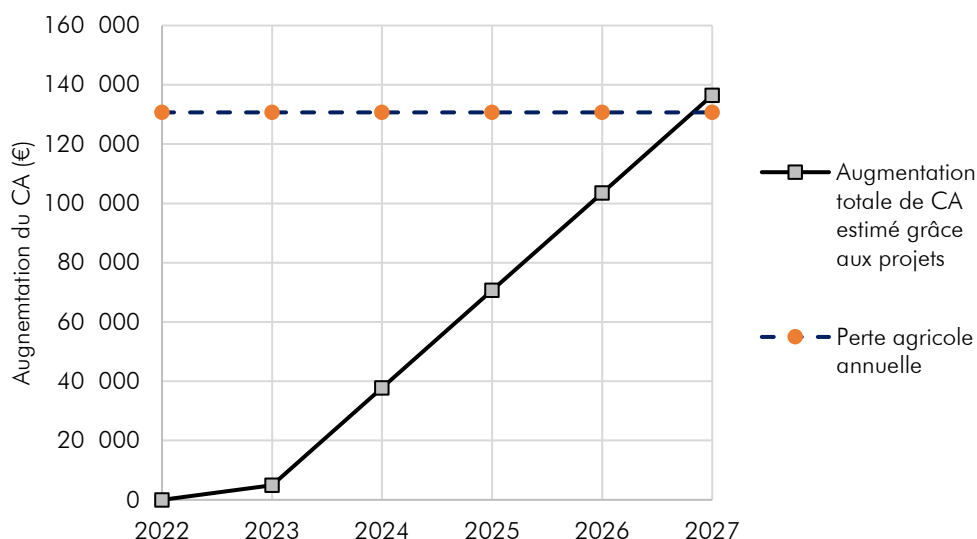


Figure 27 : comparaison du CA généré par les projets au Cochets et à Saint-Gilles-Croix-de-Vie et la perte annuelle générée par le projet d'aménagement de la ZAC de la Croix

Le projet agricole collectif devrait donc combler la perte économique en 5 ans.

VI. 5. Investissements relatifs aux projets

Le budget total pour le développement de ces différents projets a été chiffré à 146 624 € (Tableau 10).

Tableau 10 : budget prévisionnel du projet de compensation agricole collectif

Item	Unité	Prix unitaire HT	Total HT
Hall de vente pour les marchés			
Permis	1	1 500	1 500
Démontage	1	27 000	27 000
Terrassement	1	4 000	4 000
Plots en béton	1	882	882
Eau et électricité	1	6 000	6 000
Main d'œuvre	1	8 796	8 796
Bâtiments en bois	1	43 508	43 508
SOUS-TOTAL			91 686
Dépôt CCC			
Vitrine réfrigérée	3	3 200	9 600
Chambre froide	1	8 934	8 934
Surgélateur	1	4 700	4 700
Congélateur 570L	1	890	890
Conteneur Sherpa (glacière)	2	495	990
Balance de magasin	1	340	340
Présentoirs	3	40	120
SOUS-TOTAL			25 574
Dépôt PVJ			
Armoire porte vitrée	1	1 520	1 520
Vitrine murale 2 portes	1	2 050	2 050
Vitrine murale 3 portes	1	2 780	2 780
Vitrine murale autre	1	3 933	3 933
Chambre froide	1	5 193	5 193
Rayonnage	1	807	807
Table (4) et Chaises (20)	1	849	849
Frais d'installation	1	1 000	1 000
Balance de magasin	1	340	340
SOUS-TOTAL			18 472
Communication			
Site internet	1	3 942	3 942
Panneaux de communication producteurs	20	50	1 000
Mise en place de garantie Bio et Territoire	4	400	1 600
Panneaux de communication sur GDMA	5	150	750
Réalisation de convention partenaire	3	400	1 200
Organisation de marchés	12	200	2 400
SOUS-TOTAL			10 892
TOTAL			146 624

VI. 6. Adéquation du projet agricole collectif vis-à-vis de l'étude

Le temps de réalisation de la ZAC de la Croix étant relativement long, le choix a été fait de réaliser ce projet en deux étapes afin de s'adapter au mieux aux besoins des producteurs.

Ainsi, dans un premier temps, la majeure partie du budget prévisionnel (80%) est consacrée au développement de l'infrastructure située au Cochet, qui n'est pas située dans le périmètre élargi de la ZAC mais qui répond néanmoins à de réels besoins des producteurs. Les exploitants sont en effet actuellement prêts à augmenter leur production en conséquence de l'augmentation de la demande.

Les bâtiments auront donc pour vocation de commercialiser et donc de conforter et augmenter l'activité d'exploitants dont l'activité se trouve dans un périmètre proche de Saint Gilles Croix de Vie (Figure 29).

Cette première phase du projet permet ainsi de proposer une solution aux exploitants pendant la durée de la réalisation de la ZAC, qui accueillera à terme, le magasin de producteurs en circuit court.



Figure 28 : localisation des sites à l'étude pour les infrastructures du projet de compensation

Le projet agricole collectif présenté dans ce dossier permet :

- la sécurisation des exploitations agricoles adhérentes au GDMA et promotion de l'installation de nouveaux producteurs ;
- le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement ;
- une réponse à la demande des consommateurs en hausse sur des produits de haute qualité et de proximité ;
- une compensation de la perte annuelle due à l'aménagement de ZAC de la Croix à partir de l'année 2027.

VI. 7. Montant de la compensation agricole collective

D'après l'estimation du CA généré par le projet présenté dans les précédemment, le projet agricole collectif va combler la perte économique en 5 ans.

D'autre part, le rapport entre investissement et production a été estimé à 6.51 sur les 10 dernières années. Il est donc nécessaire d'investir 1 euro pour générer 6.5 euros de produits (CA Pays de la Loire, 2018).

Une somme de 100 537 € ($130\,698 \times 5/6.5$) devrait être versée au titre de la compensation agricole collective, ce qui correspond à 69% des investissements nécessaires pour la mise en place du projet agricole collectif (Tableau 11).

Néanmoins, le schéma départemental considère qu'entre 7 et 15 ans sont nécessaires à l'émergence, la mise en place et l'atteinte du rythme de croisière de projets agricoles collectifs rentables. De ce fait, une durée de reconstitution du potentiel économique de 10 ans est recommandée. Le montant de la compensation devrait alors s'élever à 201 074 € ($130\,698 \times 10 / 6.5$). L'investissement nécessaire au projet collectif est alors complètement pris en charge à 137% le montant de la compensation (Tableau 11).

Tableau 11 : calcul de la compensation agricole collective

	Temps de compensation évalué vis-à-vis du projet	Schéma départemental
Surface retenue (ha)	19.4	
Impact direct (€/an)	54 649	
Ratio multiplicateur	1.39	
Impact indirect (€/an)	76 049	
Impact total (€/an)	130 698	
Nombre d'années pour compenser	5	10
Ratio investissement / CA généré	6.5	
Compensation totale (€)	100 537	201 074
Coût du projet (€)	146 624	
Couverture de l'investissement de base du projet (%)	69	137

Le projet de compensation se déroulant en deux parties, un fléchage des fonds en trois étapes est proposé.

Dans un premier temps, dès le début des travaux de la ZAC, une première partie du fond serait dirigée vers le développement de la structure aux Cochets.

Le magasin de producteur de la ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, deuxième étape du projet, va être mis en place lors de la construction de l'écoquartier de la ZAC de la Croix, c'est-à-dire en 2025. Il est donc proposé que le montant restant agricole soit consigné à la caisse des dépôts et consignations (Décret n°3021-1348 du 14 octobre 2021) dans l'attente de la réalisation de ce projet.

Dans le cas où le montant versé serait finalement supérieur au montant nécessaire à la réalisation du projet en 2025, le restant serait fléché à destination de projets agricoles collectifs identifiés par la CDPENAF sur le territoire.

VII. Conclusion

- Sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le projet d'aménagement d'écoquartier de la ZAC de la Croix vise à permettre la création de 700 à 750 logements répondant ainsi à un enjeu fort d'accueil de la population.
- La zone à aménager couvre 24.4 ha. L'étude du caractère agricole des parcelles permet de définir un périmètre rapproché de 19.4 ha.
- L'aménagement de la zone va avoir un impact sur l'activité agricole d'un périmètre plus large nommé périmètre élargi délimité sur une surface de 24 532 ha.
- L'agriculture du périmètre élargi est essentiellement tournée vers la production de bovins dont l'affouragement est surtout assuré avec du foin de prairies permanentes.
- Les documents d'urbanisme ont veillé à éviter la consommation de terres agricoles (identification de dents creuses, déclassement de surfaces 'à urbaniser', densification, ...).
- Un projet agricole collectif visant à conforter l'activité agricole et développer les circuits courts sur Saint-Gilles-Croix de Vie et les alentours tout en respectant l'environnement permettrait de compenser la perte annuelle en 5 ans. La compensation agricole collective serait alors estimée à 100 537€. Dans le cas où le schéma départemental serait suivi, la compensation agricole s'élèverait à 201 074 €.

Bibliographie

- Agence BIO. (2018). *Données brutes sur l'agriculture biologique à l'échelle communale*. Agence Française pour le Développement et la Promotion de l'Agriculture Biologique. <https://www.agencebio.org/vos-outils/les-chiffres-cles/>
- Agreste. (2006). *Annexes du RICA : Définition des variables présentées*.
- Agreste. (2020). *Agreste—Compte de l'Agriculture* [Données]. <https://stats.agriculture.gouv.fr/>
- Agreste RA. (2018). *Cultures par commune* [Données]. https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-saiku/?plugin=true&query=query/open/G_2009#query/open/G_2009
- BRGM. (1987). *Carte géologique de Saint-Gilles-Croix-de-Vie* (BRGM) [Map]. <http://ficheinfoterre.brgm.fr/Notices/0560N.pdf>
- BRGM. (2019). *Cartes géologiques départementales à 1/50 000—BD CHARM 50* [Données]. <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cartes-geologiques-departementales-a-1-50-000-bd-charm-50/>
- CA Pays de la Loire. (2018). *Etude agricole préalable en application du principe ERC appliqué à l'agriculture Création de la zone d'activité de la Belle Etoile à Grandchamp-des-Fontaines et Trellières* (p. 28).
- CA. Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, & CITADIA. (2017). *ScoT de la communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie* [Rapport de présentation].
- CAVAC. (2020). CAVAC. <https://www.coop-cavac.fr/le-groupe/moteur-du-territoire/>
- Conseil municipal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. (2018a). *Délibération N°12.02.2018-05 Aménagement du secteur de la Croix—Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement*. <http://www.saintgillescroixdevie.fr/Vie-locale/Urbanisme/Secteur-de-la-Croix>
- Conseil municipal de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. (2018b). *Délibération N°12.02.2018-06 Aménagement du secteur de la Croix—Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement*. <http://www.saintgillescroixdevie.fr/Vie-locale/Urbanisme/Secteur-de-la-Croix>
- EEA. (2011). *EU-DEM v1.1 (E30N20)*. Copernicus - Land monitoring Service. <https://land.copernicus.eu/imagery-in-situ/eu-dem/eu-dem-v1.1?tab=mapview>
- EEA. (2018). *CORINE Land Cover*. Copernicus - Land monitoring Service. <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover>
- Groupe Giboire. (2020). *Un premier projet d'aménagement en Vendée!* [Entreprise]. Groupe Giboire. <https://www.giboire.com/un-premier-projet-damenagement-en-vendee/>
- IGN, & ASP. (2020). *Registre Parcellaire Graphique* [Données]. Géoservices IGN. <https://geoservices.ign.fr/documentation/diffusion/telechargement-donnees-libres.html#bd-alti>
- INRAE, & IFSTTAR. (2017). *Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : Déterminants, impacts et leviers d'action. Résumé de l'expertise scientifique collective*. <https://www.inrae.fr/sites/default/files/pdf/artificialisation-des-sols-resume-francais-8-pages-1.pdf>
- Météo France. (2020). *Données climatiques à la station de La-Roche-Sur-Yon*. MétéoFrance. <http://www.meteofrance.com/climat/france/la-roche-sur-yon/85191003/normales>
- OCE. (2020). *Etude d'impact valant document d'incidence loi sur l'eau—Projet d'aménagement de l'écoquartier de la Croix (Saint-Gilles-Croix-de-Vie)* (p. 378).
- Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. (2008). *Plan local d'Urbanisme de la ville de Saint-Gilles-Croix de-Vie*. <http://www.saintgillescroixdevie.fr/Modules/Espace-documentaire/Documents-a-telecharger/Urbanisme/1-Rapport-de-presentation/Rapport-presentation-septembre-2008>
- Ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. (2020). *Plan local d'Urbanisme de la ville de Saint-Gilles-Croix de-Vie* (p. 574). https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=-1.9071325850000003&lat=46.699997072064974&zoom=18&du_=1:0.7&zone_secteur_=1:0.7&prescription_=1:0.7&prescription_typepsc06ortypepsc09ortypepsc17ortypepsc22ortypepsc23=1:0.7&prescription_typepsc01ortypepsc07ortypepsc08ortypepsc25=1:0.7&prescription_typepsc03ortypepsc04ortypepsc11ortypepsc15ortypepsc16ortypepsc20ortypepsc29=1:0.7&prescription_typepsc12ortypepsc14ortypepsc18=1:0.7&prescription_typepsc05ortypepsc10ortypepsc21ortypepsc24ortypepsc26ortypepsc27ortypepsc28=1:0.7&prescription_typepsc02ortypepsc13ortypepsc19=1:0.7&info_=1:0.7&m lon=-1.907149&m lat=46.700171

Annexes

Annexe 1 : Nombre de communes soumises au secret statistique pour la présentation de l'évolution des surfaces sur le périmètre élargi

Année de référence	Nombre d'exploitation	SAU	Céréales	Blé tendre	Fourrage et superficie toujours en herbe (STH)	Mais fourrage	Prairies temporaires	Superficie toujours en herbe (STH)
1970	0	0	0	0	0	0	0	0
1979	0	0	0	0	0	2	0	0
1988	0	0	0	0	0	2	0	1
2000	0	1	4	2	0	3	2	4
2010	2	2	2	3	1	1	1	1

Annexe 2 : Bilan du sondage de GDMA sur les gains relatifs aux événements organisés par le GIEE

Nombre annuel	Evènements	Chiffre d'affaire producteur annuel	CA restauration paysanne moyen	CA vente moyen / producteur	Nbre moyen de producteurs exposants
3	Marchés Panier de Vie et Jaunay	25 464,00 €	- €	530,50 €*	16
3	Marchés du Collectif Court Circuit	25 464,00 €	- €		
4	Marchés festif à la ferme	35 223,44 €	1 271,44 €		
3	Soirées culturelles	482,63 €	482,63 €		
Total CA annuel généré par les événements		86 634,07 €			

* chiffres issus d'un sondage réalisée auprès des producteurs de GDMA, avec un taux de réponse de 81%