



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VENDÉE



Île de Noirmoutier
Communauté de Communes

**Accompagnement
pour le maintien et le développement
de l'agriculture
sur l'île de Noirmoutier**

Synthèse réalisée en 2014

Introduction

Cet « **Accompagnement pour le maintien et le développement de l'agriculture sur l'île de Noirmoutier** » a été commandité par la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier qui a missionné la Chambre d'agriculture pour sa réalisation.

Le territoire de l'Île de Noirmoutier est soumis à une **forte pression foncière** du fait des sollicitations pour l'habitat, les entreprises, le loisir à laquelle se rajoute une rétentio foncière exercée par certains propriétaires qui espèrent que leur propriété deviendra un jour constructible. Ce phénomène s'accompagne par la **présence de friches ou de secteurs sous-exploités**.

Ce territoire est également marqué par une **activité primaire** qui reste très présente et dynamique avec des productions diversifiées telles que **pommes de terre, maraîchage, fourrage, sel, activités ostréicoles, aquacoles...**

Celle-ci contribue à la vie économique du territoire et à l'entretien du paysage. Il est également nécessaire de concilier les usages de ces différentes activités tout en prenant en compte les différentes protections environnementales présentes sur l'île.

Cette étude s'intéressera principalement à **l'activité agricole de production de pommes de terre, de maraîchage et à l'élevage** présents sur le territoire. Cependant, les activités ostréicoles, aquacoles et salicoles seront prises en compte en lien avec les différentes propositions.

Cette situation d'attractivité du territoire et du dynamisme de l'agriculture a des avantages, mais cela crée aussi des tensions en terme de gestion de l'espace, de consommation et de spéculation du foncier, foncier qui est pourtant la base de production des exploitations agricoles.

Suite à ces constats, il a été considéré comme nécessaire :

- D'engager une réflexion sur le foncier entre les différentes activités et acteurs pour une gestion concertée, partagée et économe du territoire pour permettre la réalisation des projets de chacun (collectivités et agriculteurs).
- D'avoir une vision à moyen/long terme pour la pérennité des exploitations agricoles. Le maintien de l'activité et du dynamisme agricole passe par la préservation des zones agricoles, l'amélioration des conditions d'exploitation, la confortation des sièges d'exploitation en place et la possibilité d'extension.
- De maintenir la capacité de production et la filière amont-aval sur le territoire. En effet, la surface destinée à l'activité agricole va inévitablement diminuer. Il est important de pouvoir maintenir la même valeur ajoutée pour les exploitations agricoles touchées, ainsi que de conserver le potentiel de production à l'échelle du territoire.
- De poursuivre le renouvellement des exploitants et de prioriser l'installation.
- De maintenir des espaces productifs aux côtés des espaces naturels.
- De contrôler et de limiter l'inflation du prix du foncier.

Cet accompagnement doit permettre d'aboutir à :

- Définir un projet de développement agricole stratégique
- Proposer des solutions de réparations aux conséquences du développement de l'urbanisation sur les exploitations agricoles.
- Arriver à un accord relatif aux modalités d'intervention sur le foncier en cas de vente.

Méthodologie de l'accompagnement et calendrier

Les objectifs de l'accompagnement proposé sont les suivants :

- Connaître l'agriculture présente sur le territoire et ses projets
- Identifier les enjeux environnementaux
- Identifier les projets des collectivités liés à l'habitat, à l'économie, équipements...
- Analyser les répercussions en surfaces des différents projets sur le milieu agricole
- Définir les secteurs à enjeux agricoles et environnementaux pour arriver à un accord entre les différents acteurs en vue d'acquisitions foncières futures
- Développer un projet de développement agricole stratégique sur la valorisation des terres en friches ou sous-exploitées, la constructibilité, la valorisation des terres agricoles, l'élevage en marais...
- Proposer des pistes de solutions adaptées visant à maintenir et à développer l'agriculture à la fois :
 - Pour faciliter la réalisation des projets des collectivités en prenant en compte l'équilibre et le devenir des exploitations agricoles enclavées dans le tissu urbain et ceci par anticipation
 - Pour préserver des zones agricoles durables
 - Pour améliorer les conditions d'exploitation et permettre aux projets de la profession agricole de se réaliser
 - Pour faciliter la reconquête d'espaces agricoles (recul de la rétention foncière).

La méthodologie utilisée pour arriver aux objectifs cités ci-dessus a été la suivante :

- 1/ Présentation des objectifs de l'accompagnement, de la méthodologie et du calendrier au cours d'un Comité de Pilotage Intercommunal **le 19 décembre 2013.**
- 2/ Réunions de travail agricole composées d'agriculteurs représentatifs du territoire sous la forme d'un groupe « Nord » incluant la commune de Noirmoutier en L'Île, « Sud » regroupant les communes de L'Épine, La Guérinière et Barbâtre et un groupe « Marais » **les 6 et 7 janvier 2014** : recensement de l'activité agricole sur chaque commune et des projets agricoles, perspectives et pistes de solutions
- 3/ Rappel et présentation des objectifs de l'accompagnement à chaque commune, identification des projets communaux et perspectives au sein d'un groupe Communal qui réunit les élus de la commune et des représentants agricoles **fin janvier et début février 2014**
- 4/ Rencontre agricole **le 4 février 2014** sur les différentes solutions envisagées
- 4/ Analyse des données collectées suite aux différents échanges et complétée par un travail d'expertise
- 5/ Rencontre des 3 groupes agricoles pour présentation des premiers résultats **le 21 février 2014.**
- 6/ Restitution au Comité de Pilotage Intercommunal avec validation des résultats, arbitrage et définition d'un plan d'actions et de la suite à donner **le 18 juillet 2014.**

L'accompagnement proposé est présenté et validé par un Comité de Pilotage Intercommunal composé des acteurs locaux suivants :

- Président de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier
- Maires des 4 communes concernées
- Président de la coopérative agricole de Noirmoutier
- Président de la coopérative de sel de Noirmoutier
- Correspondant de la Chambre d'agriculture
- Représentant des jeunes agriculteurs
- Représentant du Syndicat des sauniers
- Président de l'Association pour le Développement du Bassin -Versant de la Baie de Bourgneuf
- Président de la SAFER
- Président du Syndicat Mixte d'Aménagement des Marais de L'Île de Noirmoutier
- Agriculteur de la RNR de Sébastopol
- Président de l'Association foncière de Noirmoutier
- Président de l'Association Syndicale de Drainage et d'Irrigation.

L'agriculture sur le territoire

Dans le cadre de l'étude, la connaissance de l'activité agricole concerne uniquement les productions de pommes de terre, les cultures légumières, céréalières et l'élevage. Les activités primaires autres telles que les activités ostréicoles, aquacoles et salicoles seront prises en compte dans les différentes réflexions mais ne seront pas détaillées finement.

1- Les exploitations agricoles et les exploitants agricoles

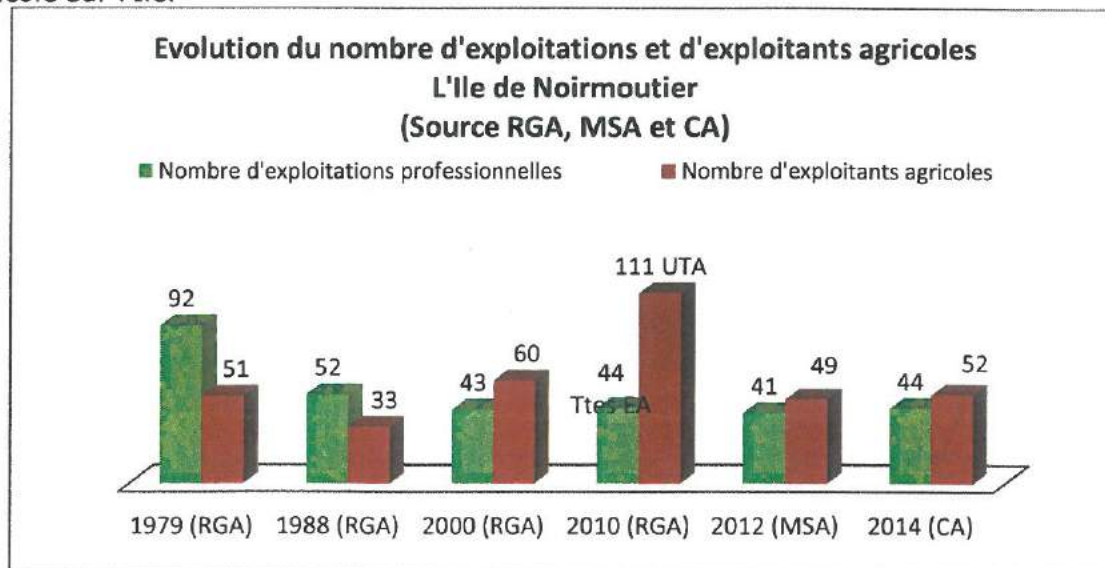
Dans chaque commune, l'activité agricole se répartit comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Communes/ Année 2014	Nombre d'exploitations professionnelles	Nombre d'exploitants professionnels	% exploitations sur le canton (chiffres arrondis)	% exploitants sur le canton (chiffres arrondis)	Exploitations en individuel (en %)	Exploitations en société (en %)
Noirmoutier en L'Ile	35	43	80%	83%	46%	54%
L'Epine	4	4	9%	8%	100%	-
La Guérinière	3	3	7%	6%	100%	-
Barbâtre	2	2	5%	4%	-	100%
Total sur l'Ile de Noirmoutier	44	52			52%	48%

Sur l'Ile de Noirmoutier, le bilan est le suivant :

- **44 exploitations considérées comme professionnelles** (Etude Chambre d'agriculture (CA)), dont le siège social est sur le territoire étudié contre 92 en 1979 (RGA 2000) soit une baisse de 52% en plus de 30 ans. La commune de Noirmoutier en L'Ile compte 80% des sièges d'exploitation agricole.
- **52 exploitants agricoles professionnels** (Etude CA) contre 51 en 1979 (RGA 2000). Depuis 30 ans, le nombre d'exploitants est relativement stable. Ceci s'explique probablement par une main-d'œuvre principalement familiale et par l'exercice de plusieurs activités en 1979.

Le nombre d'exploitation a diminué alors que le nombre de chefs d'exploitation est resté stable ce qui peut s'expliquer par l'évolution vers une professionnalisation de l'activité agricole sur l'Ile.



UTA : Unité de Travail Annuel
Ttes EA : exploitations agricoles professionnelles ou non

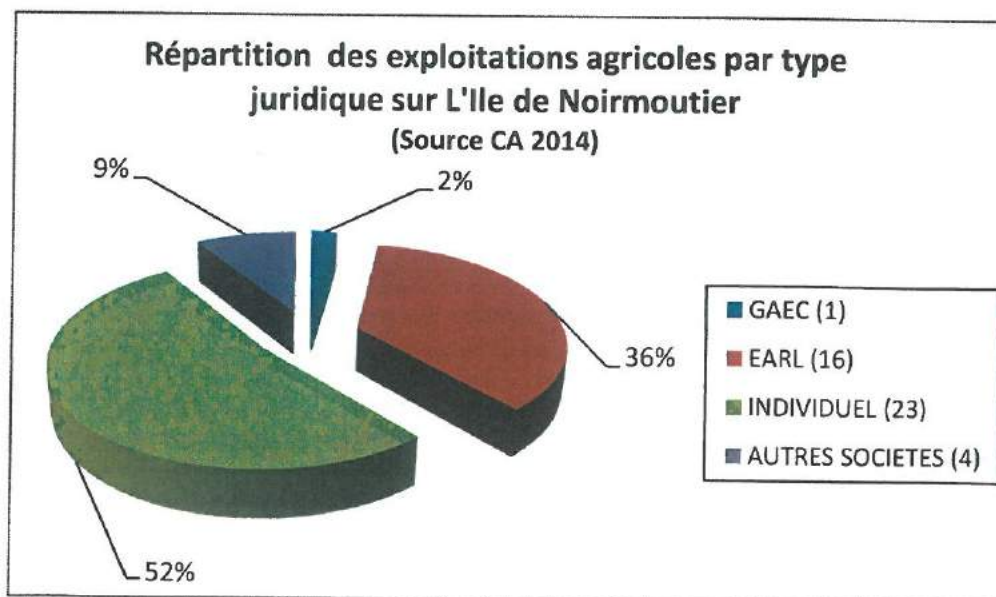
2- Le statut des exploitations agricoles et des exploitants agricoles

- **Le statut des exploitations agricoles par commune** montre que les sociétés sont présentes dans 54% des exploitations de Noirmoutier en l'Île et dans 100% sur Barbâtre, principalement sous la forme d'EARL. Par contre ce statut de société est absent sur les communes de L'Épine et de La Guérinière.

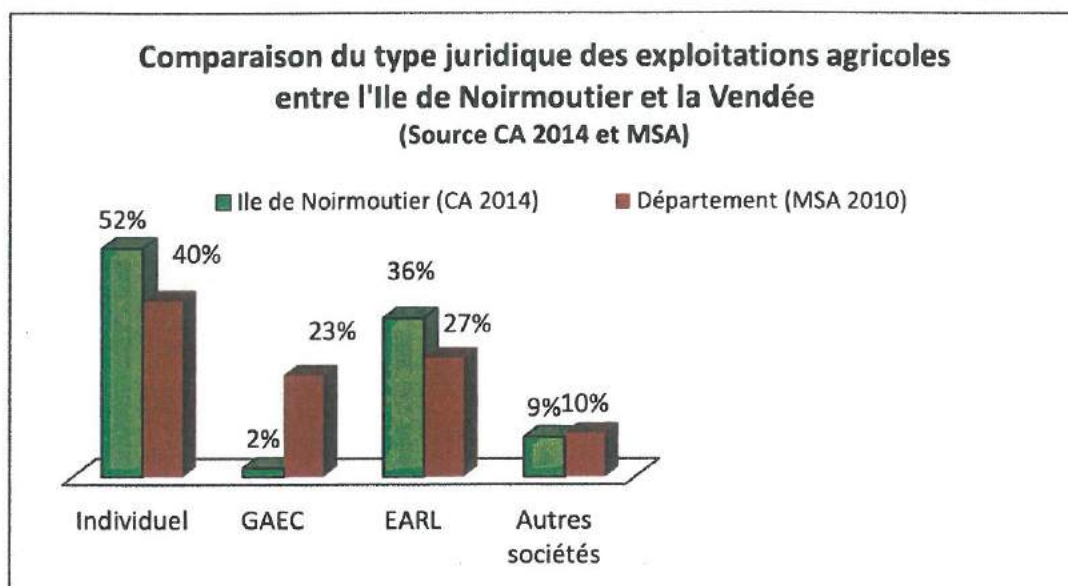
Le nombre d'exploitants agricoles en société est de 65% sur Noirmoutier en l'Île indiquant que plusieurs exploitants agricoles composent ces sociétés. Par contre sur Barbâtre, il s'agit de sociétés unipersonnelles.

Communes/ Année 2014	Exploitations en individuel (en %)	Exploitations en société (en %)	Exploitants en individuel (en %)	Exploitants en société (en %)
Noirmoutier en l'Île	46% (16)	54% (19 dont 1 GAEC, 14 EARL et 4 SCEA)	35%	65%
L'Épine	100% (4)	-	100%	-
La Guérinière	100% (3)	-	100%	-
Barbâtre	-	100% (2 EARL)	-	100%
Total sur l'Île de Noirmoutier	52%	48%	42%	58%

- **Sur l'île de Noirmoutier, l'agriculture sociétaire est présente dans 48 % des exploitations** dont 36% en EARL, 2% en GAEC et 9% en SCEA et **52% en individuel**.



- **A l'échelle du département, l'agriculture sociétaire est présente dans 60 % des exploitations agricoles (MSA 2010) contre 48% sur l'île.** Ceci s'explique par le type de production principale à savoir la production de pommes de terre et les cultures légumières.



Type d'exploitation	Ile de Noirmoutier (CA 2014)		Au niveau départemental (2010)
	Nombre	%	%
Individuel	23	52 %	40 %
EARL	16	36 %	27 %
GAEC	1	2 %	23 %
Autres sociétés (SCEA, SARL,...)	4	9 %	10 %

A l'échelle départementale, le poids des formes sociétaires s'accroît depuis quelques années. En effet, en 2005, 57 % des exploitations agricoles étaient en individuels contre 40 % en 2010.

3 – L'âge des exploitants agricoles

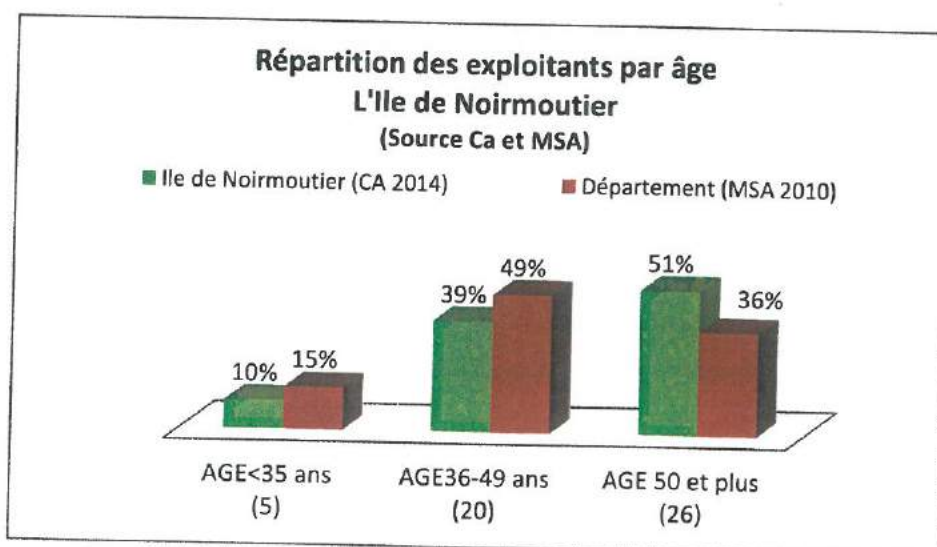
- **L'âge moyen des exploitants agricoles sur l'Île est égal à 46 ans** (moyenne départementale MSA 2010 de 46 ans),
 - Moyenne d'âge plus jeune sur les communes de La Guérinière (43 ans) et de Barbâtre (44 ans)
 - Moyenne d'âge de 50 ans sur la commune de Noirmoutier en L'Île et de 48 ans sur la commune de L'Épine

Communes/ Année 2014	Age moyen	- 35 ans	%	36-49 ans	%	50-55 ans	%	+ 55 ans	%
Noirmoutier en L'Île	50	4	10%	15	38%	11	25%	12	33%
L'Épine	48	0	0%	2	50%	1	25%	1	25%
La Guérinière	43	1	33%	1	33%	0	0%	1	33%
Barbâtre	44	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%
Total sur l'Île de Noirmoutier	46	5	10%	20	39%	12	24%	14	27%

NB : L'étude n'a pas permis de collecter l'âge d'un exploitant sur les 52 identifiés sur l'Île de Noirmoutier.

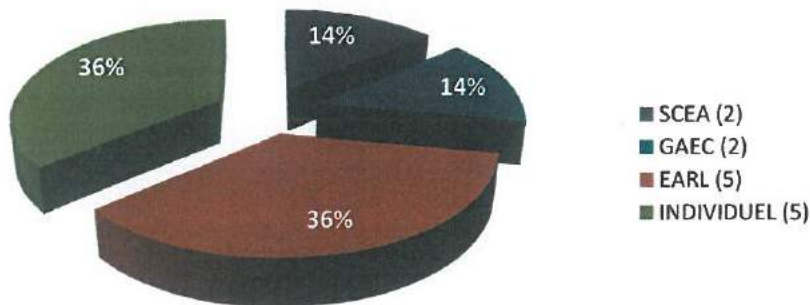
- La répartition par âge sur l'Île montre que :

- **10% des exploitants ont moins de 35 ans (5)** inférieure à la moyenne départementale de 15%.
- **39% des exploitants ont entre 36 et 49 ans (20)** inférieur à la moyenne départementale de 49%.
- **51% des exploitants ont 50 ans et plus (26), dont 27 % d'entre eux ont 55 ans et plus (14).** La moyenne départementale des 50 ans et plus est égale à 36% et est largement inférieure à celle de l'île.



- **Les 14 exploitants de + de 55 ans sont présents dans 13 exploitations. Cet indicateur permet de localiser les territoires dans lesquels l'enjeu du renouvellement des actifs est prédominant.**

**Statut des 14 exploitants de plus de 55 ans
(Source CA)**



GAEC : 1 structure pour 2 exploitants

SCEA : 1 structure pour 2 exploitants

EARL = 5 structures pour 5 exploitants dont 1 EARL unipersonnelle

Individuel = 5 structures pour 6 exploitants

- **A ce jour, la question de transmission se pose essentiellement pour les 7 exploitations agricoles suivantes et pour une surface estimée à une cinquantaine d'hectares en production de pommes de terre :**
 - Noirmoutier en L'Ile : EARL LE CHENE (56 ans), GAEC LE NOIRMOUTRIN (55 ans pour les 2 associés), COUTON Gilberte (56 ans), GOURAUD Lucien (57 ans), CARRIC serge (62 ans) en production pommes de terre.
 - L'Épine : CORBREJAUD Christophe en élevage (58 ans)
 - La Guérinière : COUTHOUIS Didier en production de pommes de terre et pépiniériste (61 ans).
- **Par contre, la question de transmission ne se pose pas pour les exploitations agricoles de Noirmoutier en l'Ile suivantes :**
 - EARL LA LUZELLE avec reprise prévue par Anthony PETRIEZ
 - EARL LA GRANDE ROCHE (57 ans) avec reprise prévue fin 2014 par Jessica TESSIER
 - EARL LA MESSANDRIE avec présence de BILLON Jocelyne dans la société
 - EARL LES DEUX PIERRES avec reprise prévue par PERODEAU Nicolas
 - SCEA SAINT PHILBERT (2 associés) avec présence de Emeric MOUSSIN.

4 - Les surfaces

Communes	SAU communale en ha (RGA 2000)	% SAU communale/Surface communale (RGA 2000)	SAU communale en ha (source RPG 2011)	% SAU communale/Surface commune (RPG 2011)	SAU des exploitations (source RGA 2010)
Noirmoutier en L'Ile	412	21%	514	26%	571
L'Epine	65	7%	122	14%	52
La Guérinière	49	6%	79	10%	25
Barbâtre	301	24%	335	27%	151
ILE	827 ha	17%	1050 ha	22%	799 ha

- **Les surfaces exploitées sur l'Ile :**

- En 2000 (RGA) : 827 ha de SAU exploités soit 17% du territoire.
- En 2011 (RPG) : 1050 ha de surfaces déclarées à la PAC soit 22% du territoire.

La différence entre les données du RGA et du RPG est principalement due à l'activité salicole qui pour bénéficier des aides MAE doit faire une déclaration PAC.

- En 2014 (Etude CA) : environ 1000 ha exploités sur L'Ile soit 20 % du territoire (se référer à la cartographie A3 « Occupation du sol sur l'Ile de Noirmoutier » cf atlas et au cartographies A2 par commune en annexes).
 - **490 à 500 ha de surfaces en production de pommes de terre** dont environ 60 ha sur La Guérinière, 15 ha sur Barbâtre, 5 ha sur L'Epine et 420 ha sur Noirmoutier en L'Ile.
Sur cette surface, il y a au minimum par exploitation agricole 20% de rotation annuelle soit environ une centaine d'hectares.
 - **400 ha en production céréalière ou en prairie** sur Barbâtre exploités par la SCEA Saint Philbert, CLOUET Nicolas dont le siège social est sur La Barre de Monts, EARL Rives des Iles dont le siège social est sur La Barre de Monts et environ 160 ha exploités par des exploitations agricoles, en production pommes de terre, de Barbâtre et de Noirmoutier en L'Ile.
 - **100 ha en pâturage ou fauche** par des exploitations agricoles avec élevage et repérés dans le cadre de l'étude sur les commune de La Guérinière et de L'Epine.
- En 2014 : **présence d'environ 70 ha de surfaces identifiés en friche ou sous-entretenus dans la zone dite « agricole » soit 1.4 % du territoire.**
- Et environ **50 ha de surfaces entretenus dans la zone dite « agricole » soit 1% du territoire.**

- Environ 2000 ha de marais et de zones humides selon le SMAM (Syndicat Mixte d'Aménagement des Marais).
Dont - 1 200 ha en marais salants (en activité ou surfaces potentielles)
- 800 ha en surfaces aquacole et ostréicole.
- **Les surfaces exploitées par les agriculteurs ayant leur siège social sur le canton :**
 - En 2000 (RGA) : 750 ha.
 - En 2010 (RGA) : 799 ha.
 - En 10 ans, **augmentation de 6% de la SAU des exploitations** qui ont leur siège social sur L'Île.
 - En 2014, en moyenne 5 à 15 ha par exploitation agricole en production pommes de terre.
 - Parcelle morcelé et peu structuré à l'échelle des exploitations agricoles malgré le remembrement de 1976 (**se référer à la cartographie A3 « Parcelle des exploitations agricoles » cf atlas**).
- Les surfaces en mouvement sont des surfaces qui dans les 5 ans sont susceptibles de changer de destination ou d'exploitants suite à une cessation d'activité (installation, agrandissement, réserve foncière ou terres sous projets...) : **une cinquantaine d'hectares de surface en mouvement sur l'Île.**

5 – Les productions

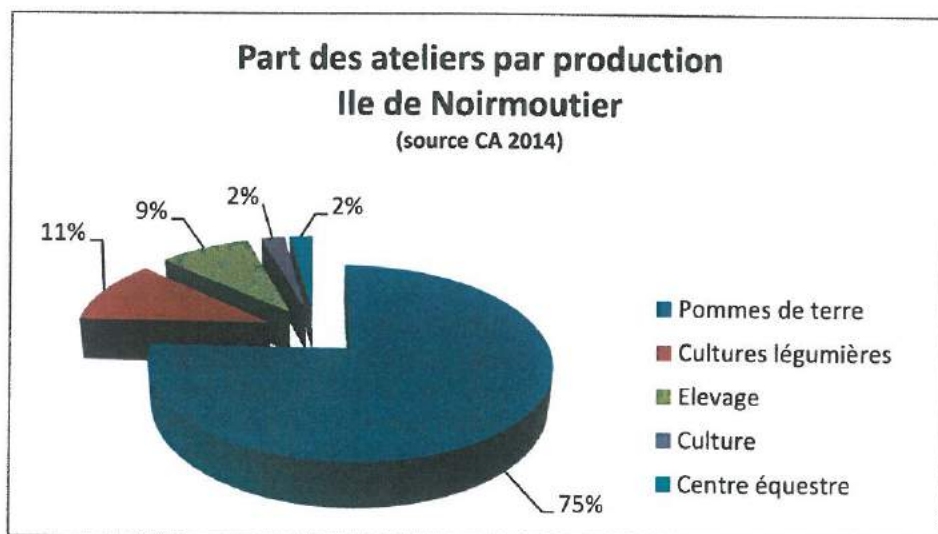
Sur les 44 exploitations agricoles repérées dont le siège social est sur L'Île. Une exploitation agricole peut avoir plusieurs ateliers de production :

- **37 ateliers avec une activité de productions de pommes de terre**
 - 31 exploitations agricoles sont adhérentes à la coopérative agricole
 - 6 sont considérées comme indépendantes
 - Noirmoutier en L'île
 - EARL LA LUZELLE,
 - PETRIEZ Anthony avec activité de cultures légumières,
 - MARTINEAU Alain avec cultures légumières,
 - L'Épine
 - BODIN Florence en complément de l'activité d'élevage de L'Épine
 - La Guérinière
 - BECHENNEC Sophie en production bio
 - COUTHOUIS Didier en complément de son activité de pépiniériste.
- **5 avec une activité de cultures légumières et/ou fruits**
- **1 avec une activité céréalière**
- **4 avec une activité d'élevage**
- **1 centre équestre.**

Deux exploitations dont le siège social est sur la commune de La Barre de Monts : CLOUET Nicolas avec élevage bovins et EARL RIVE DES ILES avec une production céréalière.

Chaque exploitation agricole de l'Île peut avoir plusieurs productions que nous appellerons ateliers :

- 75% en production de pommes de terre
- 11% des ateliers dédiés aux cultures légumières
- 9% en élevage
- 2% en culture
- 2% centre équestre.



La vente directe est présente dans les 5 exploitations qui ont une activité de cultures légumières sinon écoulement via la coopérative agricole de Noirmoutier ou par des organisations de producteurs.

6 – Localisation des exploitations agricoles

La plupart des sièges d'exploitation avec bâtiments agricoles se situent sur la plaine agricole de Noirmoutier en L'Ile. (se référer à la cartographie « Localisation des exploitations » par commune en annexe A2 et sur l'Ile A3 cf atlas).

A savoir :

- Noirmoutier en L'Ile : une quarantaine de sièges d'exploitation avec la présence d'un bâtiment de stockage en zone U (SCEA DU PRE DU PAIN) et d'une partie des bâtiments agricoles en U d'un siège d'exploitation (EARL LA NOIRMOUSTRINE).
- L'Epine : 1 siège d'exploitation et 2 sièges d'exploitation avec bâtiments agricoles vétustes.
- La Guérinière : 1 siège d'exploitation, 1 site d'exploitation et 1 site désaffecté.
- Barbâtre : 2 sièges d'exploitation.

Les tunnels se répartissent sur l'ensemble du territoire avec présence de 3 tunnels en zone U :

- Noirmoutier en L'Ile : 1 tunnel BODIN Valentin
- Barbâtre : 2 tunnels EARL LA BERCHE

Les logements de fonction des exploitants agricoles sont autorisés à titre dérogatoire car liés et nécessaires à l'activité agricole exercée. Sur l'Ile, ces habitations se situent en zone agricole uniquement pour la plaine agricole de Noirmoutier en L'Ile et concernent 12 exploitants sur les 43 exploitants que compte la commune. Les autres exploitants de l'Ile habitent en zone urbaine.

7 – Le dynamisme économique agricole sur le territoire

- ◆ **Sur L'Ile de Noirmoutier, 19 établissements agro-alimentaires sont dénombrés** soit 10.4% des établissements industriels. Le canton possède 25.3% de ses effectifs salariés industriels (61 emplois) dans l'industrie agro-alimentaire d'après les données 2012 de Vendée Expansion.
- ◆ **Nombre de salariés : 100 salariés** dont 30 à la Coopérative agricole de Noirmoutier, 60 pour les exploitations adhérentes à la coopérative agricole de Noirmoutier et une dizaine pour les exploitations agricoles non adhérentes à la coopérative agricole.
- ◆ **Les exploitations agricoles font également vivre :**
 - La coopérative agricole, les organisations de production et les négoce pour les achats/ventes de tous produits nécessaires ou issus de l'agriculture.
 - Les Organisations Professionnelles Agricoles (centre de gestion, banques, assurances, ...).
- ◆ **Production brute standard égale à 6.7 millions d'euros en 2010** contre 7.3 millions d'euros en 2000.

8 - Les enjeux agricoles

Plusieurs réglementations environnementales jouent un rôle important sur le devenir et sur les pratiques exercées. A ces diverses réglementations, il faut rajouter la problématique du foncier.

- **Épandage de fumier de bovins soumis au régime des installations classées**

Selon le décret national sur le 5^{ème} programme de la Directive Nitrates, une distance de 35 mètres doit être appliquée pour l'épandage d'engrais organique vis-à-vis des cours d'eau (traits pleins et pointillés avec un nom sur l'IGN) et de 10 mètres s'il s'agit d'un fossé. Cette distance est réduite à 10 mètres lorsqu'une couverture végétale permanente de 10 mètres est implantée en bordure du cours d'eau. Cette distance de 35 mètres serait très pénalisante pour la parcelle les coqs. En revanche, pour l'épandage des engrais minéraux, cette distance n'est que de 5 mètres.

Une solution existe est l'utilisation de compost.

- **Obligation de couverts végétaux entre le 15 septembre et le 15 novembre (4^{ème} programme de la Directive nitrates)**

Cette obligation pose problème à la production de pommes de terre puisque l'épandage de fumier se fait en septembre suivi de la réalisation des billons et d'une entrée dans les parcelles en janvier.

Selon le 5^{ème} programme Nitrates adopté le 20 juin 2014, les couverts végétaux ne sont plus obligatoires pour la production de pommes de terre.

- **Les produits phytosanitaires**

Il n'y a pas de règle en ce qui concerne le traitement à proximité des tiers à ce jour. Cependant, il est important de contrôler le moment de traitement en prenant en compte la zone urbaine et donc éviter les conflits éventuels. Une réflexion est en cours et pourrait avoir des conséquences sur environ 60 ha de terres classées en U, 1AU et 2AU dont 24 ha en U.

Par contre, il y a interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires dans la réserve de Müllembourg selon l'interprétation qui en est fait par la Préfecture de Vendée du décret du 1^{er} septembre 2014.

- **Problématique parasitaire**

Les parcelles exploitées en pommes de terre sont infestées en totalité par les nématodes akystes spécifiques à la pomme de terre. Cette présence a un impact direct sur le rendement des parcelles. La réglementation de la directive liée aux parasites oblige à une lutte obligatoire des nématodes en imposant une rotation durant 6 ans. Cependant, aujourd'hui il existe une dérogation sur l'utilisation d'un insecticide le 1-2-3 Dichloropropène ou le Dazomet avec restriction de l'utilisation 1 an/3 ou 1 an/5 mais jusqu'à quand ? Il n'y a pas d'autres solutions à ce jour à part augmenter les rotations des surfaces avec par conséquent un besoin en surface plus important qu'aujourd'hui.

Cette problématique a également des conséquences sur la gestion des déchets de pommes de terre et sur la gestion des eaux.

En effet, les déchets de pommes de terre (940 tonnes) doivent être enfouis en Centre d'Enfouissement Technique, ce qui se révèle très coûteux. A ce jour, ces déchets sont envoyés dans des usines de méthanisation sur Maché et Touvois (collecte et transport sans frais).

La production ne peut être vendue avec présence de nématodes, il est donc indispensable de laver les pommes de terre avec ensuite évacuation des eaux de rinçage et des eaux de pluie vers l'assainissement collectif. Ce système de lavage n'est pas à 100% efficace mais est tolérée par dérogation. Il n'y a pas d'autres solutions à ce jour.

- Diversification des productions

Il est possible de produire des cultures légumières pendant l'été après la production de pommes de terre avec un écoulement possible via la coopérative agricole, auprès des grandes surfaces ou par vente directe. Ce choix de développement n'a été retenu que par 3 exploitations agricoles en complément de leur activité de production en pommes de terre. Pour permettre la diversification des productions sur l'île, il est indispensable de trouver une culture aussi rémunératrice que la pomme de terre pour convaincre un maximum d'agriculteurs.

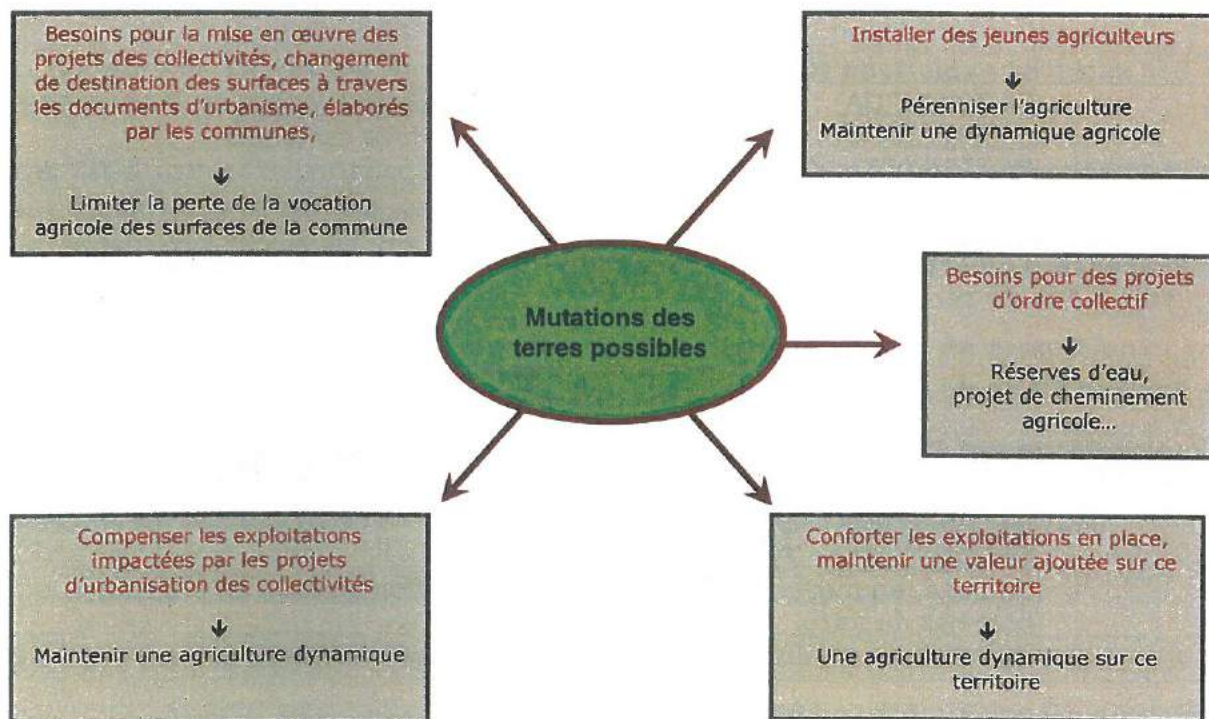
- Développement des serres et des tunnels sur le territoire

La coopérative agricole de pommes de terre n'envisage pas ce choix de développement pour les raisons suivantes : déséquilibre du marché en lien avec l'offre et la demande (à ce jour 4% de la surface en tunnel/exploitation agricole), impact sur le paysage et sur l'image du produit.

- Partage du foncier entre les différents acteurs

Dans le contexte actuel, il existe une **concurrence et une pression forte sur la thématique du foncier** à la fois entre agriculteurs eux-mêmes contraints d'agrandir leur exploitation en raison de normes environnementales de plus en plus fortes, et entre agriculteurs et acteurs locaux qui souhaitent développer le territoire communal (habitat, activités économiques, loisirs, ...).

Cette surface peut avoir plusieurs destinations possibles :



La perte d'un ha de SAU est très importante pour la viabilité technique et économique de l'exploitation et son devenir. Cela peut également créer une perturbation de l'organisation du travail agricole, notamment le travail de la coopérative agricole de Noirmoutier et le dynamisme des réseaux.

- **Constructibilité en zone agricole** en lien avec la loi Littoral, le PPRL, les protections environnementales et les documents d'urbanisme.
- **Concilier l'activité agricole** avec les activités salicoles, ostréicoles et aquacoles principalement en lien avec la qualité de l'eau.

→ Ce qu'il faut retenir en 2014...

- ▶ On compte **44 sièges d'exploitation** en 2014 (Etude Chambre d'agriculture) dont le siège social est sur le territoire étudié. En 1979, on en comptait 92 soit une **baisse de 52% en 30 ans**.
On dénombre **52 chefs d'exploitation** contre 51 en 1979 qui s'explique par une professionnalisation de l'activité.
- ▶ **L'agriculture sociétaire** est présente dans **48% des exploitations agricoles** du territoire étudié contre 60 % pour la Vendée (source MSA 2010).
- ▶ **L'âge moyen des exploitants** sur ce territoire étudié est de **46 ans** identique à la moyenne vendéenne estimé à 46 ans (source MSA 2010) : **10% des exploitants ont moins de 35 ans** et **51% ont 50 ans dont 29% ont plus de 55 ans**.
- ▶ Sur le territoire étudié, on dénombre 14 exploitants ayant « 55 ans et + ». **Ces exploitants se répartissent dans 1 GAEC, 5 EARL et 5 individuels**. A ce jour, la question de succession se posera principalement pour 7 exploitations.
- ▶ **Les surfaces exploitées sur le canton**
 - En 2000 (RGA) : 827 ha soit 17% du territoire
 - En 2011 (RPG) : 1 050 ha soit 22% de la surface cantonale
 - En 2014 (CA) : 1 000 ha soit 20 % de l'île.
- ▶ **Présence d'environ 70 ha de surfaces identifiés en friche ou sous-entretenu**s soit 1.4% du territoire.
- ▶ **Environ 50 ha de surfaces entretenus** soit 1% du territoire.
- ▶ **Les surfaces exploitées par les agriculteurs ayant leur siège social sur le canton**
 - En 2000 (RGA) : 750 ha
 - En 2010 (RGA) : 799 ha
 - En 2014, en moyenne 5 à 15 ha par exploitation agricole en production pommes de terre
 - Parcelle morcelé et peu structuré à l'échelle des exploitations
- ▶ **Environ 50 ha de surface en mouvement**
- ▶ **Productions** : 75% en production de pommes de terre, 11% des ateliers dédiés aux cultures légumières, 9% en élevage, 2% en culture et 2% centre équestre
- ▶ La vente directe est présente dans 5 exploitations en production maraîchère
- ▶ Une centaine de salariés liée à l'activité agricole
- ▶ **Production brute standard égale à 6.7 millions d'euros en 2010** contre 7.3 millions d'euros en 2000.

Protections environnementales et activité agricole

1 - Les ZNIEFF, ZICO

Les **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont des **inventaires** initiés en 1982 par le ministère de l'environnement en coopération avec le muséum national d'histoire naturelle. **C'est une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables.**

Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type 1**, présentent un intérêt biologique remarquable (espèces rares, écosystème représentatif...). Ce sont généralement des zones d'une superficie limitée.
- **Les ZNIEFF de type 2** : ce sont de plus grandes zones, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées...) qui offrent des possibilités biologiques.

La présence de ZNIEFF **n'a pas de portée réglementaire** directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels.

Les **ZICO** (zone d'importance communautaire pour les oiseaux sauvages) sont établies en application de la directive oiseaux, sur la protection des oiseaux et de leurs habitats, par un réseau d'ornithologues français. Comme les ZNIEFF, **c'est un inventaire de connaissance.**

Après validation, elles sont désignées comme des ZPS (zones de protection spéciale), dans un site NATURA 2000.

Chaque Etat membre est tenu d'identifier des sites importants pour la conservation de certaines espèces rares et en danger ainsi que des types d'habitats communautaires, présents sur son territoire, en vue de leur intégration dans le réseau Natura 2000.

2- NATURA 2000

2.1 Définition

C'est un projet de tous les pays européens qui visent à constituer sur le territoire de l'Europe un réseau de sites abritant des habitats naturels ainsi que des espèces végétales et animales qui sont devenus rares ou menacés.

Ces habitats sont des espèces d'intérêt communautaire et précisés par les directives oiseaux et habitats.

2.2 Constitution

Le réseau européen NATURA 2000 comprend deux types de sites :

Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.

Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Chaque Etat membre aura retenu sur son territoire les sites comme étant les plus adéquates à ces deux directives, à partir des données scientifiques disponibles. L'inventaire le plus remarquable pour la directive oiseaux est l'inventaire ZICO (Zone importante pour la concentration des oiseaux) et pour la directive habitats, ce sont les sites d'importance communautaire (SIC) qui donneront les ZSC (zones spéciales de conservation).

2.3 La démarche

L'Etat membre s'engage vis-à-vis de l'Union européenne à maintenir ce milieu dans un état de conservation favorable.

En France, l'Etat s'est engagé à privilégier la démarche contractuelle avec les acteurs locaux. En concertation avec les acteurs locaux, les plans de gestion de ces sites que l'on appelle DOCOB (Document d'objectif) seront établis.

L'Etat et l'Union européenne se sont engagés à mettre en œuvre des financements spécifiques pour réaliser les actions prévues dans le DOCOB.

En site Natura 2000, le drainage est possible mais procédure plus longue en théorie. Selon la Rubrique Loi sur l'Eau, une déclaration de travaux est nécessaire si drainage sur 10 ares et soumis à autorisation si demande supérieur à 1 ha avec obligation de compensations.

3- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

3.1 La démarche

- **Définition des continuités écologiques** qui se compose :
 - **de réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels les espèces peuvent satisfaire leurs besoins vitaux (repos, nourrissage...)
 - **de corridors écologiques** permettant le déplacement des espèces.
- Définition d'un plan d'actions stratégique visant au maintien et/ou restauration des continuités écologiques.
- Définition des modalités de suivi.

3.2 Inquiétudes de la profession agricole

- **Importance des réservoirs de biodiversité identifiés** = demande de retrait de certains réservoirs.
- Prise en compte des continuités écologiques dans les SCOT et PLU **avec un fort risque de sanctuariser ces sites.**
- **Nécessité d'une appropriation locale** en raison des enjeux et de l'ampleur des zonages proposés.

4- L'inventaire des zones humides

L'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du SAGE du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf a hiérarchisé les zones humides en 4 classes allant de la moins fonctionnelle à la plus fonctionnelle. **Le SAGE, adopté le 3 février 2014, prévoit une protection renforcée au sein des SCOT et des PLU pour les zones humides de classe 4 et privilège des compensations fonctionnelles et non surfaciques.**

Surface des Zones humides (en ha) Sage du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf						
	BARBATRE	LA GUERINIÈRE	L'ÉPINE	NOIRMOUTIER EN L'ÎLE	Total général	Total exploité en ZH
Classe 1	5,37	71,10			76,48	47,38
Classe 2	2,24	2,33	1,48	9,83	15,88	5,32
Classe 3	27,14	0,52	0,79	15,22	43,68	12,94
Classe 4	10,07		0,84	14,08	24,99	7,24
Total général	44.81	73.95	3.11	39.12	161.01	
Total exploité en ZH	18.46	44.44	0	9.95		72.88

(Source : ABVBB 2014)

Environ 73 ha de surfaces exploitées sont concernés par cet inventaire des zones humides dans le cadre du SAGE.

5- Les ENS (Espaces Naturels Sensibles)

Répartis sur l'ensemble du département, ce sont plus de 2 000 ha qui sont acquis, préservés et aménagés par le Conseil Général : outil de protection des espaces naturels par acquisition foncière ou par la signature de convention avec les propriétaires privés ou publics.

Le département, le conservatoire du littoral ou les communes peuvent préempter lors de la vente d'un terrain en ENS.

Inquiétudes de la profession :

- **Attention aux mesures de gestion qui pourraient être proposées permettant ainsi la préservation des espèces et habitats dans une optique de contractualisation entre l'agriculteur et la collectivité**
- **Attention à la mise en place d'un cahier des charges qui pourrait être très contraignant pour les pratiques agricoles : interdiction de traitement phytosanitaire, d'intrants, date de fauche à respecter, date d'entrée et de sortie d'animaux sur les parcelles à respecter...**

6- Site classé

Les **sites classés** sont des espaces naturels remarquables français dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Ils justifient un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

Du point de vue légal, cette protection constitue un label officiel français et s'effectue au titre de la loi du 2 mai 1930, codifiée dans les articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement français lors de sa création par l'ordonnance du 18 septembre 2000.

Dans un site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission départementale des sites, perspectives et paysages (CDNPS) voire de la Commission nationale des sites, perspectives et paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la (CDNPS) mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Le siège d'exploitation agricole de l'EARL DES LIONS se situe au sein d'un site classé.

7- Loi littoral

La **Loi Littoral** est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux. Cette loi a été votée à l'unanimité par le Parlement français en 1986 et est entrée en vigueur le 3 janvier 1986, date de sa parution au Journal Officiel. La loi comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants. Elle est codifiée dans les articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble de l'Ile est en espaces proches du rivage et relève de l'article L146-4 du code de l'urbanisme qui conditionne par exemple les constructions agricoles.

« I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. ».

8- PPRL (Plans de Prévention des Risques Littoraux)

Le plan de prévention des risques littoraux est un document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. **Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.**

9- Réserve naturelle nationale du Müllembourg et réserve naturelle régionale de Sébastopol

« La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a institué, à côté des Réserves naturelles nationales (RNN) créées par décret ministériel, des Réserves naturelles régionales (RNR) dont l'initiative de classement, l'organisation et la gestion sont confiées aux Conseils régionaux. Les Réserves naturelles régionales suivent une procédure basée sur le consensus et la concertation locale autour de la démarche de labellisation et de mise en valeur d'un site. Si ces deux types de réserves visent le même objectif de préservation des richesses naturelles remarquables, les Réserves naturelles régionales sont plus souples à créer, avec une procédure basée sur la concertation des acteurs. Les Réserves naturelles nationales consacrent des sanctuaires de nature pilotés par l'État. ».

La RNN du Müllembourg de 48 ha, classée depuis le 30 août 1994, s'accompagne d'un décret qui réglemente l'utilisation d'engrais qui doit être soumis pour autorisation au Préfet **impactant une exploitation sur environ 2 ha représentant 25% de son chiffre d'affaires qui a obtenu une autorisation d'utilisation d'engrais sur 3 ans et après ?**

La RNR du Sébastopol de 132 ha, classée depuis le 11 février 2008, propose des **conventions avec un agriculteur, Nicolas CLOUET, afin de garantir l'entretien des lieux par pâturage extensif des prairies.**

L'ensemble des zonages environnementaux ci-dessus et l'occupation du sol sont réunis sur la cartographie A3 « Occupation du sol et zonages environnementaux » cf atlas.

	BARBATRE	LA GUERINIÈRE	L'ÉPINE	NOIRMOUTIER EN L'ÎLE	Total exploité avec présence d'une réglementation environnementale 2014 (en ha)
Total exploité avec présence d'une réglementation environnementale 2014 (en ha)	80.74	83.58	61.86	65.52	291.71

Le territoire étudié

1 – Le développement du territoire

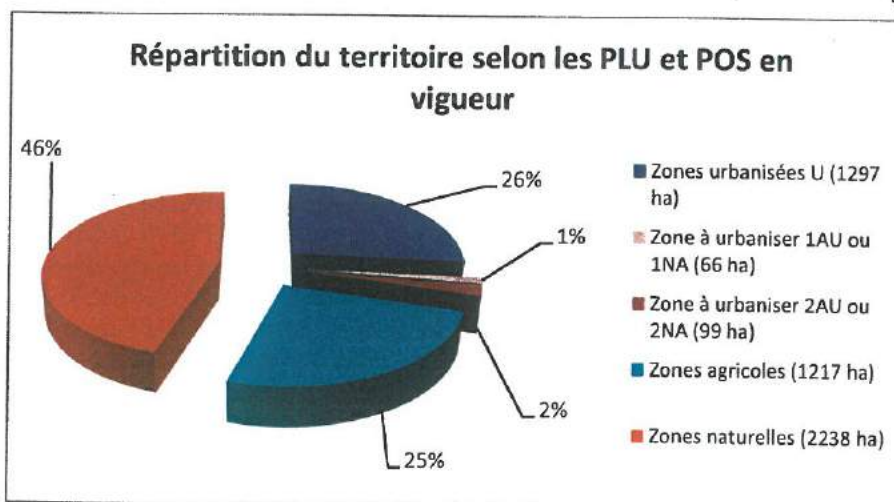
Les communes du territoire ont toutes un document d'urbanisme soit un PLU ou un POS.

Communes	Document d'urbanisme
Noirmoutier en L'Ile	PLU approuvé le 20 mars 2013
L'Epine	POS approuvé le 25 octobre 1976
La Guérinière	POS approuvé le 29 novembre 1971
Barbâtre	POS approuvé le 18 décembre 2000

Selon les documents d'urbanisme présents sur chaque commune, le territoire de L'Ile se décompose de la manière suivante :

Surface en ha par commune 2013					
Zonage	BARBATRE	L'EPINE	LA GUERINIÈRE	NOIRMOUTIER	Total général
A	589,87	7,83	145,43	473,84	1 216,97
1NA/1AU	11,79	16,66	25,63	11,73	65,80
2NA/2AU	31,19	31,07	12,01	25,00	99,27
N	349,10	648,08	383,07	857,33	2 237,59
Nh				1,70	1,70
U	271,49	184,80	219,01	621,45	1 296,75
Total général	1 253,44	888,45	785,15	1 991,04	4 918,08

Source CA 2014



Au total, c'est environ 30% du territoire qui sera urbanisé à terme dont 26% en U, 1% en 1AU/1NA et 2% en 2AU ou 2NA soit 1464 ha selon les documents d'urbanisme en vigueur en 2014

Après rencontre des communes, **les projets des collectivités vont évoluer à court terme en raison de la révision des POS en PLU et du PPRL pour les communes de Barbâtre, L'Épine et La Guérinière.**

Barbâtre :

- Evolution de la station d'épuration : pas de projet d'agrandissement à court terme (4^{ème} bassin)
- Evolution envisagée de la zone 2NA de 3.5 ha, exploitée par CLOUET Nicolas, en zone agricole
- Conserver la zone d'activité existante.

L'Épine :

- Conserver l'ensemble des secteurs 1NA et 2 NA avec une priorisation donnée au secteur centre.

La Guérinière :

- Evolution envisagée de la zone 2 NA de 4 ha, exploitée par BECHENEC Sophie, en zone agricole
- Réflexion en cours sur les autres secteurs classés en 1NA et 2 NA.

Quant à la commune de Noirmoutier en L'Île dont le PLU a été approuvé en 2013, les projets qui sont prioritaires et à réaliser à court terme sont les suivants :

- Le Champ Marteau :
 - Partie Sud 1.3 ha : viabilisation en 2014
 - Partie Nord 1.3 ha : réalisation en 2017 via l'EPF (Etablissement Public Foncier)
 - Partie Est 2 ha : projet à long terme.
- Les Mattes : projet de modification du PLU (2AU vers 1 AU) envisagé à court terme (4 à 5 ans) sur la partie Est de 55 ares.
- Logements adaptés pour personnes âgées envisagés à court/moyen terme 54 ares en partie Sud et pas de projet au Nord de la zone 1AU.
- Zones d'activités : Implantation des entreprises liées au projet éolien envisagée avec un besoin de 3000 m² dont le lieu d'implantation n'est pas défini à ce jour avec 2 possibilités :
 - Zone 1AUi mais conflit important avec les tiers se situant à proximité alors que la Communauté de Communes est propriétaire d'une grande partie des surfaces
 - Modification d'une partie de la zone 2AUi en 1 AUi exploitée en totalité en pommes de terre à ce jour.

2 – Propriétés des collectivités

Les propriétés des collectivités peuvent concerner des surfaces propriétés de la Communauté de Communes, des 4 communes, du Conservatoire du Littoral et du SMAM. Les données ont été communiquées en 2013 par le service informatique de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier **et font état de 592 ha propriétés des collectivités soit 12% du territoire**. Se référer à la cartographie A3 « Propriété des collectivités » cf atlas.

Surfaces propriétés des collectivités (en ha) 2013					
Collectivités	BARBATRE	L'EPINE	LA GUERINIERE	NOIRMOUTIER	Total général
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE DE NOIRMOUTIER	194,32	30,94	34,81	59,33	319,40
COMMUNE DE BARBATRE	37,91				37,91
COMMUNE DE LA GUERINIERE			38,39		38,39
COMMUNE DE L'EPINE		38,18			38,18
COMMUNE DE NOIRMOUTIER	0,95	4,08		65,52	70,56
CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES		8,32		43,87	52,19
SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DES MARAIS DE L'ILE DE NOIRMOUTIER		18,86	11,71	5,03	35,60
Total général	233,18	100,38	84,91	173,76	592,22

(Source : Communauté de communes Ile de Noirmoutier 2013)

Les surfaces identifiées correspondent aux surfaces en zones urbaines, à urbaniser, naturelle et agricole et ne concernent pas les propriétés CCAS/Hôpital.

3 – Projets et agriculture

Un des objectifs du travail fait dans le cadre de cet accompagnement est de pouvoir anticiper sur la problématique des exploitations qui sont, ou peuvent, être impactées par l'urbanisation dans les 10 prochaines années.

Une exploitation est considérée comme fragilisée quand l'urbanisation ou d'autres projets en cours, ou à venir, peuvent remettre en cause toute évolution, investissement ou transmission de l'entité économique. Il s'agit de toutes les exploitations où le risque est avéré ou potentiel dans les 10 à 15 ans. La maîtrise d'ouvrage des projets de développement impactant l'activité agricole peut être soit publique (commune, communauté de communes, Conseil Général) soit privée.

Il s'agit de donner aux élus locaux et professionnels agricoles une vision claire et pragmatique qui permet d'anticiper sur les problématiques à venir et de pouvoir commencer à envisager des solutions aux situations individuelles.

Ce sont 75 hectares exploités à ce jour qui perdront à terme leur vocation agricole sur l'île en fonction des POS et PLU en vigueur. Face à ce constat, de nombreuses exploitations voient pour certaines leur avenir compromis ou voient tout simplement une surface de leur exploitation disparaître. Cet aspect devra être étudié finement pour connaître le préjudice réel par exploitation agricole.

<p>Nombre d'exploitations localisées (bâtiments agricoles) en zone urbaine selon les PLU et POS en vigueur</p>	<p>1 siège d'exploitation (EARL LA NOIRMOUTRINE) et un hangar de stockage (SCEA DU PRE DU PAIN) en zone U à Noirmoutier en L'Ile</p> <p>3 tunnels en zone U dont 1 à Noirmoutier en L'Ile (Valentin BODIN) et 2 en zone U à Barbâtre (EARL LA BERCHE)</p>
<p>Surfaces exploitées concernées par les projets des collectivités sur l'île selon les PLU et POS en vigueur</p>	<p>Environ 75 ha concernés par les projets communaux et intercommunaux et répartis sur 32 exploitations agricoles</p> <p>Sur ces 75 ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 55 ha en production pommes de terre répartis sur les 4 communes de l'Ile - 20 ha en prairies ou cultures sur Barbâtre - 24 ha exploités et sous projets propriétés des collectivités territoriales avec le plus souvent une mise à disposition précaire aux exploitations agricoles. <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <p style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</p> <ul style="list-style-type: none"> - 23 ha en U - 10,5 ha en 1 AU et 1 NA - 25,5 ha en 2 AU et 2 NA - 16 ha autres </div>

Compte tenu de l'importance de ces données et de l'impact qu'elles peuvent avoir, il a bien été précisé :

- que les données de l'observatoire sont à destination des seuls élus de chaque commune et en aucun cas à destination du grand public
- que ces données sont un outil d'anticipation et de réflexion.

Ci-dessous, **une synthèse par commune des surfaces exploitées soumises aux PLU et POS en vigueur.**

Surfaces exploitées concernées par les projets des collectivités (en ha) 2014					
Zonage	Barbâtre	Epine	La Guérinière	Noirmoutier	Total impacté (en ha)
U	3,32	0,28	0,24	19,75	23,58
1AU/1NA	3,59		0,60	6,23	10,42
2AU/2NA	0,46	0,78	5,06	19,15	25,45
Autres	15,85				15,85
Total impacté ha	23,22	1,06	5,90	45,12	75,30
Propriété collectivités (estimation)	17,40	-	1.80	4.50	23.70

(Source CA 2014)

Ci-dessous, **une synthèse des répercussions des projets des collectivités par exploitation agricole**. Pour avoir plus de précisions sur localisation concernée, il est nécessaire de se référer aux cartographies A2 reprenant l'ensemble des projets et du parcellaire agricole impacté par commune en annexes et par canton A3 « Parcellaire impacté par les projets des collectivités » cf atlas.

Impacts surfaces agricoles

Somme de SURFACE HA	BARBATRE	LA GUERINIÈRE	NOIRMOUTIER	Total 1AU/1VA	BARBATRE	EPINE	LA GUERINIÈRE	NOIRMOUTIER	Total 2AU/2N A	BARBATRE	NOIRMOUTIER	Total N	BARBATRE	EPINE	LA GUERINIÈRE	NOIRMOUTIER	Total U	Total général	Surfaces exploitées impactées	Surfaces exploitées sans propriété collectives
BECHEC									4,00						0,01		0,01	4,04	34%	20%
SOPHIE							4,00		0,28								1,15	1,44	7%	7%
BODIN THOMAS									0,22		2,00	2,00					0,25	2,55	17%	17%
BODIN VALENTIN			0,08														0,04	0,04		
CARRIC SERGE												12,85						16,44	26%	0%
CLOUET NICOLAS	3,59			3,59	0,00				0,00	12,85										
COUTHOUIS																				
DIDIER							0,39		0,39								0,00	0,39	18%	18%
COUTON BRICE									0,55								0,70	1,25	10%	10%
COUTON GILBERTE									1,01								0,39	1,40	15%	4%
DURAND JEROME									0,47								0,21	0,68	5%	2%
EARL AGRIELLE			0,05	0,05					1,87								1,11	3,03	17%	17%
EARL DE LA TRESSON							0,35		0,35								0,03	0,39	2%	2%
EARL DE LUZAY																	0,96	0,96	5%	5%
EARL DU CHEMINET									0,50								0,49	0,98	7%	7%
EARL LA BERCHE					0,46								0,12				0,12	0,58	3%	3%
EARL LA GRANDE ROCHE																				
EARL LE CHENE			0,10	0,10					1,37								0,42	0,42	4%	4%
EARL LE PINAIREAU									1,68								0,41	1,88	21%	18%
EARL LES CHEVRETTES									0,51								0,61	2,29	13%	13%
EARL LES DEUX PIERRES		0,27		0,27		0,31			2,13					0,34	0,14		1,21	1,69	4%	9%
EARL LES SERPENTINES						0,26			0,26					0,88			0,08	0,96	5%	5%
EARL L'HERBAUDRINE	0,00			0,00					0,40								0,23	0,64	6%	6%
GAEC LE NOIRMOUTRIN			0,47	0,47					2,11								1,36	3,95	26%	25%
GARNIER NICOLAS															0,11		0,31	0,42	3%	3%
GAUTIER DENIS			3,01	3,01					0,51				0,39				0,91	4,82	35%	25%
GAUTIER MICHEL			0,23	0,23					0,86	1,00		1,00					0,51	2,60	18%	0%
GENDRON BRUNO									0,51								1,42	1,93	18%	16%
GOURAUD LUCIEN		0,33		0,33		0,21			1,68					0,14			1,69	4,05	34%	32%
MOUSSIN EMERIC													1,17				1,17	1,17	6%	6%
PETRIEZ ANTHONY													0,42				0,41	0,82	8%	8%
SCEA DU PRE DU PAIN			0,81	0,81			0,33		1,09						0,08		1,49	1,57	23%	18%
SCEA L'AUNIS			0,59	0,59					1,12								1,68	3,39	18%	16%
TESSIER BRUNO																	1,08	1,08	9%	9%
Total général	3,59	0,60	6,23	10,42	0,46	0,78	5,06	19,15	25,45	13,85	2,00	15,85	3,32	0,28	0,24	19,75	23,58	75,30	14%	11%

Surfaces exploitées impactées/surface totale exploitation agricole

De 0 à 10% de 10% à 20% de 20% à 30% + 30%

L'analyse n'a été faite, à ce stade de l'étude, que sur le critère surface impactée mais il sera nécessaire à terme de réaliser une évaluation fine des préjudices par exploitation agricole avec des rencontres individuelles comme proposé dans le plan d'action.

- ◆ Perr
- ◆ Mali que plu:
- ◆ Rei qu
- ◆ Ré
- ◆ Pr sc r e
- ◆ E
- ◆ T
- ◆ I

1 - /
terre

Trois
le 31
(Gre

Propositions pour maintenir, conforter et développer une agriculture durable sur L'île de Noirmoutier

Objectifs

- ◆ Permettre aux agriculteurs de conserver un outil de travail viable,
- ◆ Maintenir voire développer la valeur ajoutée des exploitations agricoles en sachant que la réduction de la fertilisation et des produits phytosanitaires ne permettent plus de compenser la perte de productivité sur des surfaces moindres,
- ◆ Renforcer la protection des zones agricoles et afficher des zones agricoles durables qui ne pourront pas servir de réservoir pour la construction,
- ◆ Réparer les préjudices suite aux projets des collectivités,
- ◆ Privilégier l'installation et faciliter la transmission. En effet, les agriculteurs souhaitent que les terres disponibles puissent conforter les exploitants en place mais aussi permettre l'installation des jeunes pour maintenir une agriculture jeune et dynamique.
- ◆ Eviter la rétention foncière de la part des propriétaires,
- ◆ Trouver du foncier,
- ◆ Eviter de laisser des surfaces inexploitées...

1 - AFFIRMER la place de l'agriculture et LIMITER la perte des terres à vocation agricole dans les documents de planification

Trois documents de planification sur quatre sont en POS et devront évoluer en PLU avant le 31 décembre 2015 avec nécessité de prendre en compte les réglementations existantes (Grenelle, loi Littorale, PPRL...) et l'agriculture.

- **RAISONNER le développement urbain** dans les documents d'urbanisme : renouvellement urbain, comblement des dents creuses, densification, nouvelles formes urbaines...
- **EVALUER la possibilité et PRIVILEGIER les surfaces non exploitées, sous-exploitées, en friches ou les moins intéressantes pour l'activité agricole** avant d'urbaniser des terres agricoles à bon potentiel agronomique si besoin de surfaces en extension
- **UTILISER le travail réalisé en 2014** au moment de la révision des documents d'urbanisme (POS).
- **MAINTENIR DES ESPACES PRODUCTIFS aux côtés d'espaces naturels** : ne pas figer l'espace.

2 - AFFICHER et GARANTIR des zones agricoles durables pour la pérennité à moyen/long terme des exploitations agricoles les protégeant de toute constructibilité

- **Zone Agricole Protégée (ZAP) :**
 - Maintien de la vocation agricole, pour des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général, soit en raison de la qualité de leur production, soit de la situation géographique (zone de pression d'urbanisation) ou de qualité agronomique selon la loi AVENIR AGRICOLE en cours de réflexion : véritable projet de territoire associant les collectivités, la profession agricole et les propriétaires.
 - A l'initiative communale ou à une échelle territoriale plus vaste
 - Arrêté préfectoral avec modification ou suppression par décision préfectorale après accord de la ou des communes
 - Servitude d'utilité publique, avec classement de ces espaces en A (pas de classement en U ou AU) au PLU, qui s'impose aux documents d'urbanisme et permet de protéger les zones agricoles et de les soustraire à la pression foncière.

- **Périmètres d'intervention pour la Protection et la mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN) piloté par le Conseil Général avec proposition de la loi AVENIR AGRICOLE d'élargir aux EPCI avec compétence SCOT (2nde lecture au Sénat en cours) :**
 - Un périmètre (état initial et bénéfices attendus).
 - Ce périmètre s'impose aux documents d'urbanisme avec classement en zones A ou N et non en U ou AU.
 - Tout retrait de terrain du périmètre ne peut être autorisé que par décret.
 - Un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre.
 - Une politique d'acquisition foncière par voie amiable, expropriation, ou usage du droit de préemption.

3 - METTRE EN PLACE une politique foncière entre les différents acteurs du territoire

- **CONVENTIONNER avec la SAFER via l'outil Vigifoncier**
- **DEFINIR un référent par commune** pour faciliter la communication auprès des exploitants du territoire en cas de vente,
- **VALIDER les secteurs à enjeux sur le territoire pour (se référer à la cartographie en projet A3 cf atlas) :**
 - **Acter les modalités d'interventions ou règles d'attribution** des différents acteurs du territoire (communes, communautés de communes, SMAM, profession agricole) en vue d'acquisitions foncières ou de biens à l'amiable.
 - **Faciliter l'intervention de la SAFER** par préemption au nom de la collectivité

Cette carte doit être retravaillée en septembre 2014 entre les acteurs du territoire que sont la Communauté de Communes, la profession agricole, la coopérative de Sel, le représentant des sauniers indépendants et la SAFER. En effet un travail à la parcelle doit être réalisé.

- **CREER des réserves foncières communales ou intercommunales** et définir les règles d'attribution ou d'occupation par l'activité agricole.
- **PERMETTRE l'exploitation des parcelles propriétés des collectivités classées en U, en 1 AU/1 NA ou 2 AU/2 NA dans les POS et PLU** avant leur urbanisation.

4 - SENSIBILISER les propriétaires pour faciliter la valorisation de leurs biens

Pour éviter la spéculation sur les secteurs classés en zones agricoles ou naturelles et faisant l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires dans l'objectif de ne pas indemniser les exploitants éventuels sur ces parcelles et dans l'espoir que ces parcelles deviennent un jour constructibles. Quels sont les moyens de reconquérir ces espaces qui ne sont plus cultivés mais qui sont toujours en zone agricole et naturelle ?

- **Bail rural** (un propriétaire foncier peut mettre fin à un bail agricole lorsque la destination du sol est changée ou lorsqu'il veut l'exploiter lui-même).
Arrêté préfectoral relatif au statut du fermage : application du seuil du statut du fermage à partir de 50 ares pour les terres et prés et 25 ares pour les vignes, cultures maraîchères et légumières, pépinières et cultures florales.
- **Convention d'occupation précaire ou concessions temporaires** (uniquement en cas de changement de destination prévu du bien : contrat conclu à titre temporaire et pour une durée précise d'une année ou plus et avec possibilité d'une tacite reconduction).
- **Prêt à usage ou commodat**, si les parcelles sont situées en zone A ou N : contrat d'une durée déterminée mais à la stricte condition d'aucune contrepartie financière ou autres. Par contre, aucun profit de l'exploitation par les propriétaires. En revanche, ils en auront la charge (charges afférentes à l'exploitation, taxe foncière...). Il s'agit d'un outil précaire.
- **Convention de mise à disposition** (bail SAFER) 1 à 6 ans renouvelable 1 seule fois et résiliable à chaque échéance annuelle selon un préavis : assurer l'exploitation d'un bien en attente d'une vente, d'une reprise, d'un changement de destination (location temporaire) sans être une alternative au statut du fermage.

5 - Prendre en compte finement les répercussions des différents projets sur le milieu agricole

- **EVALUER finement** les répercussions des projets des collectivités à court/moyen/long terme sur les exploitations agricoles identifiées en 2014 comme fragilisées avec rencontres individuelles.
- **ACTUALISER** les données du travail réalisé en 2014
- **METTRE EN PLACE** les actions validées au cours de l'accompagnement réalisé en 2014.

6 - SOLUTIONS pour maintenir, conforter et développer la valeur ajoutée des exploitations agricoles

RECONQUERIR DES SURFACES pour une valorisation agricole

- Secteurs identifiés dans le cadre de l'accompagnement avec étude de la faisabilité à un retour agricole (se référer à la cartographie A3 « Propositions de secteurs pour une valorisation agricole » cf atlas)

SECTEURS ETUDIÉS POUR UNE VALORISATION AGRICOLE

	Les constats	Pistes d'amélioration	Observations commentaires
Secteur 1 « Les Parées » Noirmoutier en L'Île	<ul style="list-style-type: none"> - Terres déjà exploitées en pomme de terre pour partie - Sable - Non irrigué - Gelée tardive - Secteur de marais (Natura 2000) - Zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles 	<p>Secteur Nord : Intéressant si eau</p> <p>Stockage de l'eau par l'aménagement d'un fossé avec collecte des eaux pluviales à l'arrière de la route avec création d'un bassin de rétention : peu envisageable en raison des protections environnementales existantes</p> <p>Utilisation eau de carrière : trop coûteuse</p>	<p>Concilier l'activité de pommes de terre avec l'activité marais</p> <p>Mise en place d'un label Nature et progrès pour les sauniers et réflexion par la coopérative de sel qui engendre des analyses annuelles / phytosanitaires</p> <p>Valorisation agricole difficile et coûteuse</p>
Secteur 2 « Champoroux » Noirmoutier en L'Île	<ul style="list-style-type: none"> - Terres déjà exploitées en pomme de terre pour partie - Terres argileuses - Irrigation par le réseau d'alimentation en eau potable (pas de borne) - Proximité de l'ancienne décharge - Secteur de marais (Natura 2000) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sablage nécessaire sur 10 à 15 cm d'épaisseur (20€/m³) - Drainage, possible en secteur Natura 2000 mais procédure plus longue en théorie - Irrigation nécessaire avec le réseau d'alimentation en eau potable 	<p>Concilier l'activité de pommes de terre avec l'activité marais</p> <p>Mise en place d'un label Nature et progrès pour les sauniers et réflexion par la coopérative de sel qui engendre des analyses annuelles / phytosanitaires</p> <p>Valorisation agricole possible et coûteuse</p>
Secteur 3 Nord-Ouest Noirmoutier en L'Île	<ul style="list-style-type: none"> - Surfaces en friches et entretenues - Proximité de tiers - Secteur en zone agricole 		<p>Pas envisagé car il s'agit de fonds de jardin</p>
Plaine agricole de Noirmoutier en L'Île	Terres en exploitation		
Plaine agricole de Noirmoutier en L'Île	Surfaces non exploitées	<p>Sablage nécessaire pour une meilleure précocité (20€/m³)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prospection des propriétaires pour une remise en valeur de ces parcelles - Affirmer la vocation agricole du secteur par la mise en place de ZAP ou de PEAN - Irrigation agricole souhaitée probablement par AEP 	<p>Si achat sable, rentabilité à trouver par rapport à la production</p>
Secteurs 4 et 5 L'Épine	<p>Secteur Sud</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bon potentiel agronomique - Absence d'eau - Drainage (parcelle déjà sableuses) - Morcellement de la propriété - Classement en 2NA dans le POS - Présence de tiers à proximité <p>Secteur Nord</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potentiel agronomique moins bon que sur la partie Sud 	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement de la zone 2NA en agricole dans le futur PLU pour une pérennisation des surfaces - Restructuration du parcellaire - Réfléchir aux déplacements agricoles 	<p>Suite à la rencontre avec la commune, ce secteur en 2NA est considéré comme moyennement prioritaire pour son urbanisation</p>
Secteur 6 L'Épine	<ul style="list-style-type: none"> - Bon potentiel agronomique - Absence d'eau - Drainage (parcelles déjà sableuses) - Morcellement de la propriété - Classement en zone naturelle du POS 	<ul style="list-style-type: none"> - Vigilance en ce qui concerne le captage et l'évacuation des eaux en lien avec les marais salants situés à proximité - Irrigation agricole souhaitée probablement par AEP - Reclassement en zone agricole de la zone naturelle dans le futur PLU pour une identification agricole de ce secteur - Restructuration du parcellaire 	<p>Mise en place d'un label Nature et progrès pour les sauniers et réflexion par la coopérative de sel qui engendre des analyses annuelles / phytosanitaires</p>
Zone de repli pour chevaux L'Épine	<ul style="list-style-type: none"> - Zone de repli été et hiver - Classement en NDca réservé aux activités conchylicoles et aquacoles 	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement de ce secteur en zone agricole dans le futur PLU pour une pérennisation de l'activité - Besoin d'un bâtiment de stockage (foin et matériel) 	<p>A étudier en lien avec les espaces proches du rivage (loi Littoral) et de la présence de bâtiments liés à l'activité aquacole</p>

	Les constats	Pistes d'amélioration	Observations commentaires
Secteur 7 La Guérinière	<ul style="list-style-type: none"> - Terres argileuses - Irrigation par le réseau d'alimentation en eau potable - 6 ha exploités en pommes de terre - Secteur classé en zone humide de classe 1 du SAGE - Parcelles non exploitées et entretenues - Proximité de la zone ostréicole 	<ul style="list-style-type: none"> - Irrigation agricole souhaitée probablement par AEP - Nécessité de drainage - Sablage nécessaire sur 10 à 15 cm d'épaisseur (20€/m³) - Non intéressant pour une production de pommes de terre ou maraîchère - Mise en place d'un élevage ovin extensif à réfiécher - Mise en place d'un élevage ovin extensif avec nécessité de prendre en compte les problématiques liées à l'accessibilité et aux clôtures - Développement de la salicorne peu envisageable par manque de terre - Sablage nécessaire sur 10 à 15 cm d'épaisseur (20€/m³) 	<p>Concilier l'activité de pommes de terre avec l'activité marais</p> <p>Mise en place d'un label Nature et progrès pour les sauniers et réflexion par la coopérative de sel qui engendre des analyses annuelles /phytosantaires</p> <p>Concilier l'activité d'élevage avec l'activité marais Réfléchir à l'implantation de bâtiments d'élevage en lien avec les espaces proches du rivage (loi Littoral)</p> <p>Impossibilité d'implanter des bâtiments agricoles en lien avec les espaces du rivage (loi Littoral)</p>
Secteur 9 La Guérinière	Parcelles saumâtres	<ul style="list-style-type: none"> - Développement de la salicorne peu envisageable par manque de terre - Sablage nécessaire sur 10 à 15 cm d'épaisseur (20€/m³) 	Attention aux inondations car terrains plats
Secteur 10 La Guérinière	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles entretenues - Propriété de la commune - Potentiel agronomique intéressant - Proximité de la zone ostréicole - Classement en Ncm1 - Terres argileuses - En friches 	<ul style="list-style-type: none"> - Irrigation agricole souhaitée probablement par AEP - Reclassement en agricole dans le futur PLU - Sablage nécessaire sur 10 à 15 cm d'épaisseur (20€/m³) - Irrigation à développer - Drainage 	
Secteur 11 Barbâtre			
Plaine de Barbâtre	<ul style="list-style-type: none"> - Surfaces exploitées en céréales par des exploitants qui peuvent être impactés par les projets des collectivités - Température 2 à 3 degrés en dessous de la plaine agricole de Noirmoutier en L'Île - Texture des sols trop argileuse pour la culture de pommes de terre 	<ul style="list-style-type: none"> - Alléger les sols en apportant de façon conséquente du sable - Irrigation à développer en lien avec l'utilisation des eaux de la lagune de la Casie - Créer une semelle de labour pour rendre le sol imperméable - Drainage plutôt aérien pour éviter les remontées d'eau salée - Mise en place de tunnels/température - Fauchage ou broyage 	<p>Technique efficace, rentabilité à trouver par rapport à la production</p> <p>Développer l'irrigation</p> <p>Si ces terres étaient remises en production pommes de terre de plein-champs, elles n'auront jamais la valeur des terres perdues en zone urbaine de Noirmoutier</p>
Ensemble des marais de L'Île	<ul style="list-style-type: none"> - Entretien des bossis et des prés 	<ul style="list-style-type: none"> - Pâturage extensif avec nécessité de zone de repli l'été et l'hiver (secteurs 8 et 9 La Guérinière) - Valorisation du foin fauchée 	<p>Précaution à prendre en lien avec l'activité salicole présente (pas de surpâturage, implantation des clôtures, non dégradation des étiers...)</p> <p>Privilégier pour un saunier l'exploitation de la partie en eau, des bossis et des prés</p> <p>Entretien des étiers</p> <p>Sauniers vivant de l'activité sel à plein temps ne souhaitent pas développer une activité d'élevage et sont intéressés par le fauchage et par la valorisation de la récolte.</p>

- **Définir les secteurs prioritaires non exploités, en friches des secteurs identifiés dans le précédent paragraphe**, par un travail auprès de la profession agricole et ensuite par une sensibilisation des propriétaires pour une remise en valeur agricole ou voir par des acquisitions.
- **Réfléchir à l'évolution des zones 2NA au moment de l'élaboration des PLU**, correspondant au secteur N° 5 et identifié à la zone 2 NA exploitée par Sophie Bechennec sur la commune de La Guérinière et à la zone 2 NA et NDse exploitée par Nicolas Clouet sur Barbâtre, au moment de l'élaboration des PLU pour les communes de Barbâtre, La Guérinière et L'Epine.
- **Remettre en valeur les terres incultes**
 Si l'état d'inculture est reconnu durant 3 ans au minimum, possibilité d'utiliser l'outil de remise en valeur des terres incultes régi par l'article L125-1 et suivants du code rural pour éviter de perdre la capacité productive d'un terrain et d'éviter des nuisances créées par des fonds inexploités. Il s'agit de contraindre au défrichage et à la location si l'entretien n'est pas réalisé par le propriétaire.
Deux cas : procédure émanant d'une démarche individuelle ou procédure émanant d'une démarche collective auprès du Conseil Général.
 Cette procédure fait intervenir 2 commissions qui sont la CDOA (Commission Départementale d'Orientation Agricole) et la CDCAF (Commission Départementale d'Aménagement Foncier).
 C'est une mesure à n'utiliser qu'en derniers recours lorsque le dialogue avec les propriétaires est rompu ou lorsque les propriétaires ne peuvent être retrouvés.

- **REFECHIR A LA FAISABILITE DE DEVELOPPER UNE UNITE DE METHANISATION sur le territoire de l'île** en lien avec la gestion des déchets de pommes de terre.

CONFORTER ET DEVELOPPER l'irrigation (Plaine de Noirmoutier en L'Île, La Tresson et la Plaine de Barbâtre) et évacuation des eaux pluviales sur Barbâtre

Sous forme de tableau, présentation de quelques réflexions et points faibles émanant du terrain et quelques propositions d'amélioration sur l'eau

Plaine de Noirmoutier :	Les constats	Pistes d'amélioration	Observations commentaires
<p>90% irrigués par les eaux de lagune et 9% en eau potable</p>	<p>Pas d'organisation des prélèvements d'eau Hétérogénéité des caractéristiques hydrauliques des points de livraison d'eau à partir de la lagune de Noirmoutier - Livraison à 10-12kg de pression dans le rayon proche de la lagune - Manque de pression et (ou) de débit aux bornes éloignées de la station à l'est de la plaine</p> <p>Manque de volumes pour satisfaire la demande les printemps secs</p>	<p align="center">Pistes d'amélioration</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablir des régies de prélèvements entre irrigants pour réguler dans le temps et ou par zones les possibilités d'irrigation (ex : horaires/secteurs,...) - Un surpresseur à mi-réseau pourrait remettre la pression nécessaire dans le réseau - Installer des vannes réductrices de pression <p>Compléter le réseau d'irrigation par une autre source</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une carrière désaffectée dont la profondeur peut dépasser 15 m par endroit. - Elle pourrait être réalimentée en hiver par la lagune de Noirmoutier si elle ne se renouvelle pas naturellement. - Elle pourrait réalimenter au printemps le réseau d'irrigation existant. 	<p>Le surpresseur ne pourra être efficace que s'il y a suffisamment de débit disponible (disponibilité eau et canalisations d'eau suffisante)</p> <p>Plusieurs points mériteraient d'être expertisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le propriétaire est-il ouvert à la possibilité de location à l'association des irrigants - Esimer le volume exploitable en rapport avec la qualité de l'eau (vérifier la salinité en fonction de la profondeur de prélèvement) - Faisabilité technique d'une station de pompage pour sortir l'eau de la carrière - Prévoir un pompage immergé pour éviter les nuisances sonores - Chiffrer la connexion avec le réseau d'irrigation existant. - La casie est-elle capable d'assurer les volumes en simultané pour le secteur de Barbâtre déjà desservi, et celui de la tresson ? - Appareillement non - Quel projet de développement de la station de Barbâtre en lien avec les normes de traitement ou le stockage d'eau ?
<p><u>Secteur de la tresson à la Guerinière</u></p> <p>2/3 de l'irrigation actuelle par AEP et 1/3 par les 4 réserves d'eau naturelles (remplissage dunes)</p>	<p>Parcelaire bien structuré d'une cinquantaine d'ha où le principal problème est le manque d'eau pour l'irrigation pour s'affranchir du réseau d'eau potable. Propriétaires-agriculteurs de l'ensemble du secteur de La Tresson</p> <p>La lagune de Barbâtre à la casie est susceptible de fournir de l'eau</p> <p>Arrêté interministériel du 2 août 2010 relatif à la réutilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation des cultures ou d'espaces verts : ne s'appliquerait pas normalement à ce qui existe (historique à faire valoir)</p>	<p>Hypothèse 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tirer une canalisation depuis la casie jusqu'au site de la tresson avec réseau sous pression pour irrigation en direct au printemps. <p>Hypothèse 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amener une canalisation pour alimenter en basse pression une réserve tampon de 50 000 m³ (sans doute bâchée 5 €/m³) située à l'entrée du site de la tresson, près du rond-point de la maison avec un remplissage exclusif en hiver. - Station de mise sous pression pour irriguer la tresson à partir de cette réserve. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantie de l'eau pour toute la campagne d'irrigation. - Gestion de la station de pompage plus facile - Une réserve d'eau peut-elle s'envisager sur un plan réglementaire (PLU, ZH, Natura 2000) ? Appareillement oui, pas en Zone humide, pas Natura 2000, en zone NC du POS de Barbâtre autorisant les exhaussements et affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole <p>Rem : peut-on trouver une solution alternative pour remplir cette réserve en hiver ? (ex : récupération d'eaux pluviales par ruissellement)</p>
<p><u>Polder de Sébastopol</u></p>	<p>Problème d'évacuation des eaux pluviales (buse de diamètre 80) Fossés non entretenus</p>	<p>Hypothèse 3 : solution mixte des 2 précédentes réserve tampon de 20 à 30 000 m³ alimentée en hiver, complétée en cours de campagne par 20 à 30 000 m³ de la casie au cours de l'été</p> <p>-- Augmenter la taille de la buse ou création d'une nouvelle sortie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entretien régulier des fossés à réaliser 	<p>- Solution permettant de diminuer par 2 le coût de la réserve par rapport à la solution 2</p> <p>Rem : peut-on trouver une solution alternative pour remplir cette réserve en hiver ? (ex : récupération d'eaux pluviales par ruissellement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Difficilement envisageable car réhaussement des digues en cours - Compétence entretien des fossés transférée aux communes (visite entre les acteurs souhaitée)

Irrigation agricole : canalisations estimées à 15 €/mètres contre 100€/mètres (ASSOR)
AEP 1€/m sans l'abonnement
Irrigation agricole par eaux de lagune : 37€/ha et 170€/ha de fixe.

- **CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE** sur l'île
L'ensemble de l'île est soumis aux espaces proches du rivage selon l'article L146-4-2 de la loi Littoral qui permet une extension limitée de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. **Aucune dérogation possible pour les constructions ou installations liées aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées en espaces proches du rivage.**

Les projets sur l'île

L'Épine		
Projet	Informations	Proposition de solutions
Construction d'un hangar de stockage (foin et matériel)	En zone NDca réservée aux activités conchylicoles et aquacoles	Possibilité de modifier le POS au moment du PLU. Etudier la possibilité d'obtenir une dérogation à la continuité en lien avec la notion des espaces proches du rivage et la proximité de la zone aquacole construite.

La Guérinière		
Projet	Informations	Proposition de solutions
Construction de bâtiments de stockage	En zone NCa du POS, en face de la zone commerciale	Les services de l'état semblent plutôt favorables à une dérogation à la continuité en raison de la proximité de la zone commerciale à la condition de mettre en place une OAP (Orientation d'Aménagement Programmée). A étudier plus finement avec les services de l'état en lien avec la loi Littoral.
	En zone 2NA du POS	Possibilité de procéder à une modification du POS pour permettre un déclassement au maximum de 1 ha de 2NA en NC à la condition que ce secteur se situe à proximité immédiate de la zone urbanisée.
Construction de bâtiments d'élevage individuels ou collectifs	En zone Nca OU NC	Les services de l'état semblent plutôt favorables à une dérogation à la continuité à la condition de mettre en place une OAP. A étudier plus finement avec les services de l'état en lien avec la loi Littoral.
Evolution des sièges d'exploitation sur La Tresson (2) : hangar de stockage et germeoir	En zone NC	A priori, possibilité si extension des bâtiments agricoles existants et si nouveaux bâtiments agricoles attenants à l'existant.
Construction de bâtiment d'élevage sur l'arrière de La Tresson	En zone NC et NCd	NON

Barbâtre		
Projet	Informations	Proposition de solutions
Construction de bâtiments de stockage, germeoir et bâtiments d'élevage	En zone NC et NC1	<p>Les services de l'état semblent plutôt favorables à une dérogation à la continuité à la condition de mettre en place une OAP et que la localisation se situe à proximité d'une zone urbanisée.</p> <p>A étudier plus finement avec les services de l'état en lien avec la loi Littoral.</p> <p>Par contre, il sera nécessaire de modifier le zonage et règlement du POS.</p>
Construction d'un bâtiment d'élevage	En zone NC et en lieu et place d'une ruine	<p>En zone NC, le principe de continuité ne peut être assuré donc non envisageable.</p> <p>Une ruine dont la reconstruction s'apparenterait à une nouvelle construction n'est pas autorisée car ne rentre pas dans le cadre d'une dérogation à la continuité.</p>

Noirmoutier en L'Ile		
Projet	Informations	Proposition de solutions
Constructions de bâtiments agricoles	En zone Aa et Ac	<p>PLU : à la condition que l'implantation soit située dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments existants et que la construction représente une surface maximale de 1000 m² d'emprise au sol.</p> <p>Attention à l'application de la loi Littoral (extension ou attenant à l'existant).</p>

Sur l'ensemble de L'Ile		
Projet	Informations	Proposition de solutions
Implantation de serres et de tunnels soumis à Déclaration préalable ou Permis de construire	Si autorisation dans le PLU/POS	<p>Interdiction à priori si non attenants aux bâtiments agricoles existants.</p> <p>A étudier plus finement avec les services de l'état en lien avec la loi Littoral.</p>
Formalités au titre de l'urbanisme :		
<ul style="list-style-type: none"> - Pas de formalité si H inf ou égale 1.80 mètres - Déclaration préalable si H > 1.80 mètres et inf ou égale à 4 mètres ET surface inf ou égale à 2000 m² au sol - Permis de construire si H > 4 mètres OU H > 1.80 mètres et surface > à 2000 m² au sol 		

Quelques pistes et problématiques peuvent être tout de même envisagées et évoquées :

- Au moment de l'élaboration du PLU pour les communes de L'Epine, La Guérinière et Barbâtre, il sera indispensable de **définir les secteurs en espaces proches du rivage** par les communes selon les 3 critères suivants : covisibilité, distance de la mer, configuration des lieux (topographie).

Pour Noirmoutier en L'Île, l'ensemble de la plaine est en espaces proches du rivage. En théorie, aucune construction agricole n'est possible mais uniquement l'extension de l'existant. C'est pourquoi, il est nécessaire de réaliser cette étude liée à la définition des espaces proches du rivage selon les 3 critères. Apparemment, le centre de la plaine agricole ne serait pas concerné (A définir).

- Une réflexion, en lien avec les communes, la DDTM et la profession agricole, est à mener sur L'Île pour **définir des secteurs à urbaniser pour un usage agricole en continuité de la zone agglomérée** avec installation des exploitations agricoles non nuisantes liées à la production végétale (germoir, tunnel, hangar de stockage, serres...) et, si nécessaire au-delà, l'activité agricole avec élevage avec respect des distances de réciprocité selon le régime du Règlement Sanitaire Départemental ou des Installations Classées. Ces secteurs devront faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (AOP). (Se référer à la cartographie A3 cf atlas « Propositions de secteurs pour une valorisation agricole »).

Attention, à cette problématique d'espaces proches du rivage, il sera indispensable que ces secteurs identifiés puissent être constructibles pour un usage agricole dans le PPRL et bien entendu dans les documents d'urbanisme existants et futurs.

- Sur La Guérinière, il existe à ce jour un siège d'exploitation, classé en Nca au POS, au lieu-dit « Les Plares » qui serait à court terme en vente. Il est indispensable que ce siège puisse revenir à l'activité agricole.
 - Sur Noirmoutier en L'Île, quel devenir de l'exploitation de Mr By ?
- **RESTRUCTURER LE FONCIER** dans le cadre d'un aménagement foncier avec maîtrise par le conseil Général (propriétés éclatées, terres inexploitées...) pour faciliter la location aux exploitations agricoles (peu envisageable)
 - **REORGANISER le parcellaire** en réalisant des échanges de parcelles entre propriétaires (étudier la pertinence de regrouper les parcelles d'un même propriétaire) ou entre exploitations agricoles pour regrouper les parcelles d'une exploitation, et limiter les déplacements et contraintes. **Cette piste devra dans un premier temps être réalisée sur un territoire ciblé avec des agriculteurs et propriétaires volontaires.**

Conclusion

L'Île de Noirmoutier est un **territoire dynamique avec de nombreux enjeux d'ordre économique et social** (création de zones d'activités, activité agricole, opération d'habitat...) et **environnemental** (espaces naturels).

Ainsi pour répondre aux différents enjeux, l'urbanisation se développe notamment sur des terres à vocation agricole contraintes également par des enjeux environnementaux forts et par la présence des activités ostréicoles, aquacoles et salicoles.

Il apparaît donc nécessaire et essentiel de limiter le plus possible la perte de la vocation agricole des surfaces des communes. Afin de maintenir sur l'Île une agriculture viable, pérenne et diversifiée, il faut :

- ◆ Affirmer la place de l'agriculture et limiter la perte des terres à vocation agricole dans les documents de planification,
- ◆ Afficher et garantir des zones agricoles durables pour la pérennité à moyen/long terme des exploitations agricoles les protégeant de toute constructibilité
- ◆ Mettre en place une politique foncière entre les différents acteurs du territoire
- ◆ Sensibiliser les propriétaires pour faciliter la valorisation de leurs biens
- ◆ Prendre en compte finement les répercussions des différents projets sur le milieu agricole.
- ◆ Maintenir, conforter et développer la valeur ajoutée des exploitations agricoles :
 - Reconquérir de surfaces
 - Conforter et développer l'irrigation
 - Construire en zone agricole.

Aussi, sur ce territoire en plein mouvement, les élus locaux et la profession agricole doivent se rencontrer régulièrement en créant une instance de concertation :

- ◆ Poursuivre les échanges et réflexions engagés entre les collectivités et la profession agricole pour permettre une certaine transparence sur l'ensemble des dossiers communaux ou agricoles, et d'établir les priorités d'intervention,
- ◆ Prévoir et anticiper les projets et leurs répercussions sur le milieu agricole,
- ◆ Analyser finement les préjudices sur les exploitations concernées par les projets des collectivités,
- ◆ Suivre et accompagner les propositions formulées au cours de l'accompagnement réalisé en 2014 ou autres.

Annexes

- Liste des exploitations agricoles
- Cartographie « Occupation du sol » par commune
- Cartographie « Localisation des exploitations agricoles » par commune
- Cartographie « Parcellaire impacté par les projets des collectivités » par commune.
- Atlas cartographique

Commune de Noirmoutier en l'Ile

Liste des exploitants - Année 2014

Nbre EA	NOM - Prénom	Adresse	Né en	Age en 2014	Productions
1	EARL LE PINAIREAU BUGEON Christophe DUPONT Emeline	21 Chemin de la Roulette - NOIRMOUTIER	1975 1974	39 40	Pommes de terre plein champ + serre
2	MARTINEAU Alain	6 Chemin des Chèvres - NOIRMOUTIER	1965	49	Pommes de terre plein champ et cultures légumières avec vente directe
3	EARL LA GRANDE ROCHE TESSIER Jean-Pierre	53 Bis Rue du Grand Murier L'HERBAUDIÈRE	1957	57	Pommes de terre plein champ
5	EARL LA LUZELLE DRIE Marcel	44 Rue Martroger - L'HERBAUDIÈRE	1950	64	Pommes de terre plein champ
6	PETRIEZ Anthony	48 Avenue de la Croix de Sore - NOIRMOUTIER	1971	43	Pommes de terre plein champ + serres (2,5 ha) et autres productions légumières de plein champs
7	PETRIEZ Gaëlle	48 Avenue de la Croix de Sore - NOIRMOUTIER	1975	39	Productions légumières sous tunnel
8	BODIN Thomas	1 Chemin de la Fréchensière	1982	32	Pommes de terre plein champ + tunnels
9	EARL L'HERBAUDRINE TESSIER David	20 Chemin de la Roulette - NOIRMOUTIER	1972	42	Pommes de terre plein champ
10	TESSIER Bruno	57 Rue de la Mérisière - L'HERBAUDIÈRE	1964	50	Pommes de terre plein champ
11	EARL DES LIONS JEANNEAU Luc	L'Abbaye de La Blanche - NOIRMOUTIER	1961	53	Pommes de terre plein champ
12	EARL LES CHEVRETTES TESSIER Germain TESSIER Marie-Claude	4 Chemin des Chevreaux - NOIRMOUTIER	1966 1968	48 46	Pommes de terre plein champ + Tunnels
13	EARL DE LUZAY TESSIER Laurent TESSIER ADELINE	171 Route de l'Herbaudière - NOIRMOUTIER	1968 1971	46 43	Pommes de terre plein champ + Tunnels
14	BODIN Valentin	16 Chemin du Petit Beauvoir - NOIRMOUTIER	1981	33	Pommes de terre plein champ + Tunnels Prévion transformation en EARL LA MADELEINE avec installation de Katia BODIN
15	EARL LES SERPENTINES GENDRON Gaëtan	42 bis Rue de La Serpentine - NOIRMOUTIER	1967	47	Pommes de terre plein champ + Tunnels
16	EARL DU CHEMINET ABRAM Jean-Christophe ABRAM Elisabeth	20 Route de la Madeleine - NOIRMOUTIER	1963 1964	51 50	Pommes de terre plein champ + Tunnels

Nbre EA	NOM - Prénom	Adresse	Né en	Age en 2014	Productions
17	EARL LA NOIRMOUTRINE CORBINEAU Christophe	89 Route de l'Herbaudière - NOIRMOUTIER	?		Pommes de terre plein champ + Tunnels
18	SCEA LE PETIT BEAUVOIR BUGEON Marie-Geneviève PIED-PLAT Gérard	47 Rue de la Messandrie - NOIRMOUTIER	1962 1961	52 53	Pommes de terre plein champ + Tunnels
19	EARL AGRIELLE DAMOUR Laurent	4 Rue de la Résistance - NOIRMOUTIER	1983	31	Pommes de terre plein champ + Tunnels
20	EARL LA MESSANDRIE BILLON Michel BILLON Jocelyne	29 Bis Impasse de la Messandrie - NOIRMOUTIER	1954 1961	60 53	Pommes de terre plein champ
21	COULTON Gilberte	6 Chemin de Bureau - NOIRMOUTIER	1958	56	Pommes de terre plein champs
22	EARL LE CHENE PAUVERT Michel	27 Rue de Beaulieu - NOIRMOUTIER	1958	56	Pommes de terre plein champ
23	GAEC LE NOIRMOUTRIN ROUSSEAU Didier ROUSSEAU Jacky	65 Rue de la Pierrière - NOIRMOUTIER	1959 1959	55 55	Pommes de terre plein champ
24	DURAND Jérôme	17 Impasse de La Freraiche - NOIRMOUTIER	1977	37	Pommes de terre plein champ + Tunnels
25	GAUTIER Denis	10 Chemin de la Palgardere - NOIRMOUTIER	1967	47	Pommes de terre plein champ + Tunnels
26	GAUTIER Michel	32 Chemin du Trère	1961	53	Pommes de terre plein champ + Tunnels
27	EARL LES DEUX PIERRES PERODEAU Michel	27 Rue de la Madeleine - NOIRMOUTIER	1950	64	Pommes de terre plein champ + Tunnels + cultures légumières avec vente directe
28	GENDRON Bruno	35 Basse Rue - NOIRMOUTIER	1962	52	Pommes de terre plein champ + Tunnels + cultures légumières avec vente directe
29	SCEA L'AUNIS DURAND Michel	9 Rue de l'Aunis - NOIRMOUTIER	1966	48	Pommes de terre plein champ + Tunnels + serres
30	SCEA DU PRE DU PAIN MICHAUD Patrick	2 A Rue des Grandes Roussières - NOIRMOUTIER	1964	50	Pommes de terre plein champ
31	GOURAUD Lucien	49 Allée de la Clère - NOIRMOUTIER	1957	57	Pommes de terre plein champ + Tunnels
32	SCEA SAINT PHILBERT MOUSSIN Emeric MOUSSIN Jean-pierre MOUSSIN Sylvie	53 Allée de la Clere- NOIRMOUTIER	1976 1951 1958	38 63 56	Céréales
33	MOUSSIN Emeric	53 Allée de la Clere- NOIRMOUTIER	1976	38	Maraichage fruits et légumes avec cueillette Pommes de terres et céréales bio
34	CARRIC Serge	18 Rue du Puits Rouillé- NOIRMOUTIER	1952	62	Pommes de terre sous tunnels
35	Horse Club BREGEON Roger	145 Route Herbaudière	1962	52	Centre équestre
	BY François-Xavier	La Chèvrerie			Quel devenir?

Commune de La Guérinière Liste des exploitants - Année 2014

Nbre EA	NOM - Prénom	Adresse	Né en	Age en 2014	Productions
1	GARNIER Nicolas	La Tresson Lieu de résidence 11 Bis Rue de L'Aunis Noirmoutier en L'île	1982	32	Pommes de terres de plein champs + tunnels
2	COUTHOUIS Didier	Impasse Fassonnière	1953	61	Pommes de terres de plein champs
3	BECHENNEC Sophie	4 Impasse de la Cloison	1977	37	Pommes de terres de plein champs bio + cultures légumières

EARL LA BERCHE (ss Barbâtre) présence d'un site d'exploitation avec hangar et germerie
EARL LA TRESSON (ss Barbâtre) présence de tunnels

Commune de Barbâtre Liste des exploitants - Année 2014

Nbre EA	NOM - Prénom	Adresse	Né en	Age en 2014	Productions
1	EARL DE LA TRESSON YVRENOGÉAU Philippe	21, Rue des Lilas	1966	48	Pommes de terre plein champ + tunnels
2	EARL LA BERCHE GUILLERME Laurent	7 Chemin Seignier	1968	46	Pommes de terre plein champ + tunnels

CLOUET Nicolas	Les Blanches La Barre de Monts	1977	37	Viande bovine Légumes de plein champs en 2014
----------------	--------------------------------	------	----	--

Parcelle exploitée en céréales par des exploitations agricoles de Noirmoutier en L'île
et une exploitation du continent EARL RIVES DES ILES

Commune de L'Epine

Liste des exploitants - Année 2014

Nbre EA	NOM - Prénom	Adresse	Né en	Age en 2014	Productions
1	BAUD Florence	1 Chemin Grande Passe	1977	37	Pommes de terre de plein champs + élevage bovin
2	CORBREJAUD Christophe	Les Cholleau	1956	58	Activité salicole + élevage bovin
3	ZARKA Hervé		1970	44	Activité salicole + élevage équin
4	GERBIER Euzebe		1962	52	Elevage bovin