

COMPLEMENTS ET PRECISIONS
A L'ETUDE D'IMPACT AGRICOLE
POUR LA
COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

ZAC DES MOULINS
A SAINT GEORGES DE DIDONNE

Pour la SARL LES MOULINS
BP 29 AVENUE DES FOURNEAUX
17 690 ANGOULINS SUR MER



Le présent mémoire a pour objet d'apporter précision et compléments sur l'étude de compensation agricole en réponse à l'avis n°MRAe 2019APNA10 émis par l'Autorité Environnementale sur le projet d'aménagement de la ZAC des Moulins à Saint Georges de Didonne .

Extrait de l'avis p.6

La réalisation du projet va induire une perte de 10 ha de terres agricoles cultivés pour trois exploitants¹². Le projet implique par ailleurs l'obligation de déménager les bâtiments d'exploitation présents au voisinage de la ZAC pour ne pas générer de conflit de voisinage, et donc une certaine remise en cause globale de l'agriculture péri-urbaine (cf. p. 221 et suivantes). Une mesure de compensation collective agricole par la dépollution puis la restitution à l'agriculture d'une parcelle de 4,1 ha polluée par des plastiques issus de la culture de melons (sur 0,5 ha) est mentionnée dans le dossier (cf. p. 309 et suivantes). **À cet égard, la MRAe considère que cette mesure devrait être assortie d'un engagement de programmation et de réalisation.**

Précisions apportées :

Sur l'objet de la compensation : Si le projet induit effectivement une perte de 10 ha de terres cultivables, les bâtiments d'exploitation identifiés sont accessibles par une voie non impactée par le projet d'aménagement. L'urbanisation plus ancienne a progressivement entouré ce site d'exploitation. La ZAC, en transformant l'affectation des sols, rendra la localisation de ces bâtiments plus complexe et difficile. Les exploitants réfléchissent donc à se rapprocher de leurs autres parcelles agricoles et ont ainsi pour projet de créer de nouveaux bâtiments en zone agricole.

Le projet de compensation agricole proposé suite à l'étude porte donc sur le versement d'une participation à la construction de nouveaux bâtiments d'exploitations sur des terrains agricoles appartenant aux propriétaires exploitants concernés.

Sur l'engagement de réalisation : la ZAC des Moulins est concédé à la SARL Les Moulins. A ce titre, la compensation doit être versée par l'aménageur de la ZAC.

Le paragraphe portant sur la parcelle de 4,1 ha mentionnée dans l'avis donne une information sur le contexte communal. **Aucun engagement ne peut être pris par l'aménageur concessionnaire de la zone sur ce sujet. C'est pourquoi l'objet de la compensation porte sur l'engagement de versement d'une participation financière à la construction des bâtiments agricoles portés par les exploitants qui subissent un préjudice par la disparition de leurs terres cultivables.**

Modifications apportées en conséquent sur l'étude d'impact

Le projet de la ZAC des Moulins aura des impacts agricoles

Il est mentionné dans l'étude en pages 9,13,28 les points suivants :

Page 9

Les agriculteurs sont peu à peu amenés à déplacer leurs activités en dehors de Saint Georges de Didonne. Actuellement il est déjà difficile de circuler avec les engins agricoles.

PAGE 13

L'agriculture à Saint Georges de Didonne devient compliquée, comme toute activité économique en zone périurbaine. Quatre sièges d'exploitation se trouvent sur la commune. Le développement urbain encercle celle-ci, rendant la pratique du métier de plus en plus difficile.

De plus, la demande des habitants situés en bordure de champs, d'être au calme, dans un environnement sain (pesticides...), au calme (sans bruit ni poussière) peut rendre la cohabitation difficile.

Deux des trois agriculteurs ont choisi des mesures limitant au maximum les nuisances en choisissant des cultures et des modes de production compatibles avec les riverains au détriment parfois de la rentabilité.

Page 28

L'obligation de déménager les bâtiments d'exploitation et ainsi, ne pas générer de conflit de voisinage lié à la circulation et l'entretien des engins agricoles et le bruit liés aux activités agricoles dans la cour de ferme. Compte tenu de l'urbanisation actuel, la réflexion est déjà entamée depuis quelques années. Avec le projet de la ZAC DES MOULINS, elle s'accélère...

En complément d'information, il est nécessaire d'apporter les éléments suivants :

La réalisation de la ZAC DES MOULINS aura pour conséquence l'isolement d'un bâtiment agricole et les activités qui y sont liées (huilerie, entretien, stockage de céréales et matériels) du reste des terres cultivées et des activités diverses produites par les 2 agriculteurs concernés.

L'utilisation de ce bâtiment deviendra rapidement difficile voire impossible du fait des :

- nuisances sonores,*
- des production de poussières,*
- difficultés d'accès pour les habitants, pour les agriculteurs et prestataires de services.*
- matériels agricoles avec un gabarit routier de plus en plus volumineux malgré les obligations réglementaires en vigueur), pour rappel un tracteur peut se déplacer sans accompagnement avec une largeur d'outil de 3 m ce qui nécessite une largeur de voie dégagée de 4 à 4,5 mètres minimum pour circuler ainsi que des zones refuges pour les véhicules.(quid des outils plus larges avec accompagnement d'un véhicule pilote: moissonneuse batteuse par exemple)*

Page 38 EVITER REDUIRE COMPENSER

Il est mentionné au dernier paragraphe :

La Commune possède une parcelle polluée par des plastiques en nombre issus de la culture de melons. Sa superficie est de 4,112 ha à proximité du projet, la commune envisage une dépollution du site (0,5 Ha) et redonner à l'agriculture sa pleine exploitation. Cette réhabilitation permet à la commune de répondre à l'objectif de compensation collective agricole.

Un nettoyage du site est prévu d'ores et déjà (environ 20 000 €).

Le présent mémoire apporte la correction suivante :

La Commune possède une parcelle polluée par des plastiques en nombre issus de la culture de melons. Sa superficie est de 4,112 ha à proximité du projet. La commune envisage une dépollution du site (0,5 Ha) et de redonner à l'agriculture sa pleine exploitation. Cependant, cette parcelle n'est pas intégrée au périmètre de la ZAC.

La commune n'est pas propriétaire de la parcelle. Actuellement détenue par la SAFER, elle sera prochainement revendue, suite à la dépollution effectuée en début d'année. Ce projet n'a pas de lien avec la ZAC. C'est pourquoi cette mesure de compensation n'est pas retenue dans le cadre de l'étude de compensation agricole de la ZAC des Moulins.

L'étude de compensation indique clairement le projet retenu soit la participation dans le financement d'un bâtiment agricole pour les exploitations de M. TORCOLETTI et L'EARL ROLLAND CHAMPAGNE.

Page 39 PROJET ET PRECONISATIONS

Il est mentionné :

Compte tenu des difficultés actuelles et futures pour accéder aux bâtiments agricoles des exploitations de monsieur TORCOLETTI et L'EARL ROLLAND CHAMPAGNE, ils envisagent à terme de déplacer leurs sièges d'entreprise sur une zone plus agricole compatible avec les contraintes des exploitations et des zones habitées. Ce transfert ne pourra se faire qu'avec l'acceptation des services de l'état, de la mairie du permis de construire d'un bâtiment agricole de 700 m² environ.

L'agriculture pour ces exploitants cités dans cette étude, devient péri-urbaine et de plus en plus difficile. Il ressort une volonté de leurs parts de sortir de la zone habitée afin de pouvoir tout simplement exercer le métier normalement.

En complément d'information, il est nécessaire d'apporter les éléments suivants :

Monsieur TORCOLETTI et L'EARL ROLLAND CHAMPAGNE solliciteront la commune pour obtenir un permis de construire dans la zone cadastrée ZB 99 au lieu-dit LES RENTES DE BOUBES. C'est une parcelle classée comme zone agricole sur le dernier PLU communal.

Le maître d'ouvrage s'engage donc à verser le montant de compensation calculé et retenu pour une reconstitution de la valeur perdue de 7 ans estimée à 18 965 €. Ce versement sera déposé sur un compte Dépôt et Consignation au démarrage des travaux.