

6.12 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE APPROBATION - 18 Décembre 2025





PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la coordination
et du management de l'action publique
Bureau des procédures d'utilité publique
2013/BPUP/023

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU les articles L112-2 et R112-1-4 à R112-1-10 du code rural et de la pêche maritime ;

VU les articles L126-1, R126-1 et R123-14 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération en date du 25 février 2009 par laquelle le conseil municipal de Savenay a approuvé la signature d'une convention avec la Chambre d'Agriculture de la Loire-Atlantique pour la mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de SAVENAY ;

VU les délibérations en date des 25 janvier et 7 juin 2012 par lesquelles respectivement le conseil municipal de SAVENAY, approuve le périmètre de la ZAP et valide le nouveau périmètre de la ZAP ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 16 novembre 2012 prescrivant l'enquête publique sur le projet de création d'une ZAP sur le territoire de la commune de SAVENAY ;

VU l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur dans ses rapport et conclusions sur la création d'une ZAP à SAVENAY ;

VU la délibération en date du 18 février 2013, par laquelle le conseil municipal de SAVENAY sollicite la création de la ZAP ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRETE

Article 1er – Une zone agricole protégée est créée sur le territoire de la commune de SAVENAY sur les parcelles délimitées sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 – La zone agricole protégée, délimitée conformément au plan joint au présent arrêté, est annexée au plan local d'urbanisme de la commune de SAVENAY.

Article 3 – Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP de SAVENAY sera soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture, sauf s'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur du plan local d'urbanisme de SAVENAY.

Article 4 – le présent arrêté sera affiché en mairie de SAVENAY pendant un mois.

Conformément aux dispositions de l'article R112-1-9 du code rural et de la pêche maritime, mention du présent arrêté sera insérée par les soins du maire de SAVENAY, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département de la Loire-Atlantique.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation du maire de SAVENAY et par un exemplaire des journaux contenant l'insertion précitée.

L'arrêté et le plan de délimitation seront tenus à la disposition du public en préfecture et en mairie de SAVENAY.

Article 5 – Les effets juridiques attachés à la création de la ZAP de SAVENAY ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publication prévues à l'article 4 du présent arrêté. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Article 6 – Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au tribunal administratif de Nantes. Le délai de recours est de deux mois à compter de la réalisation des mesures de publicité prévues, au présent arrêté.

Article 7 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le sous-préfet de Saint-Nazaire et le maire de SAVENAY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

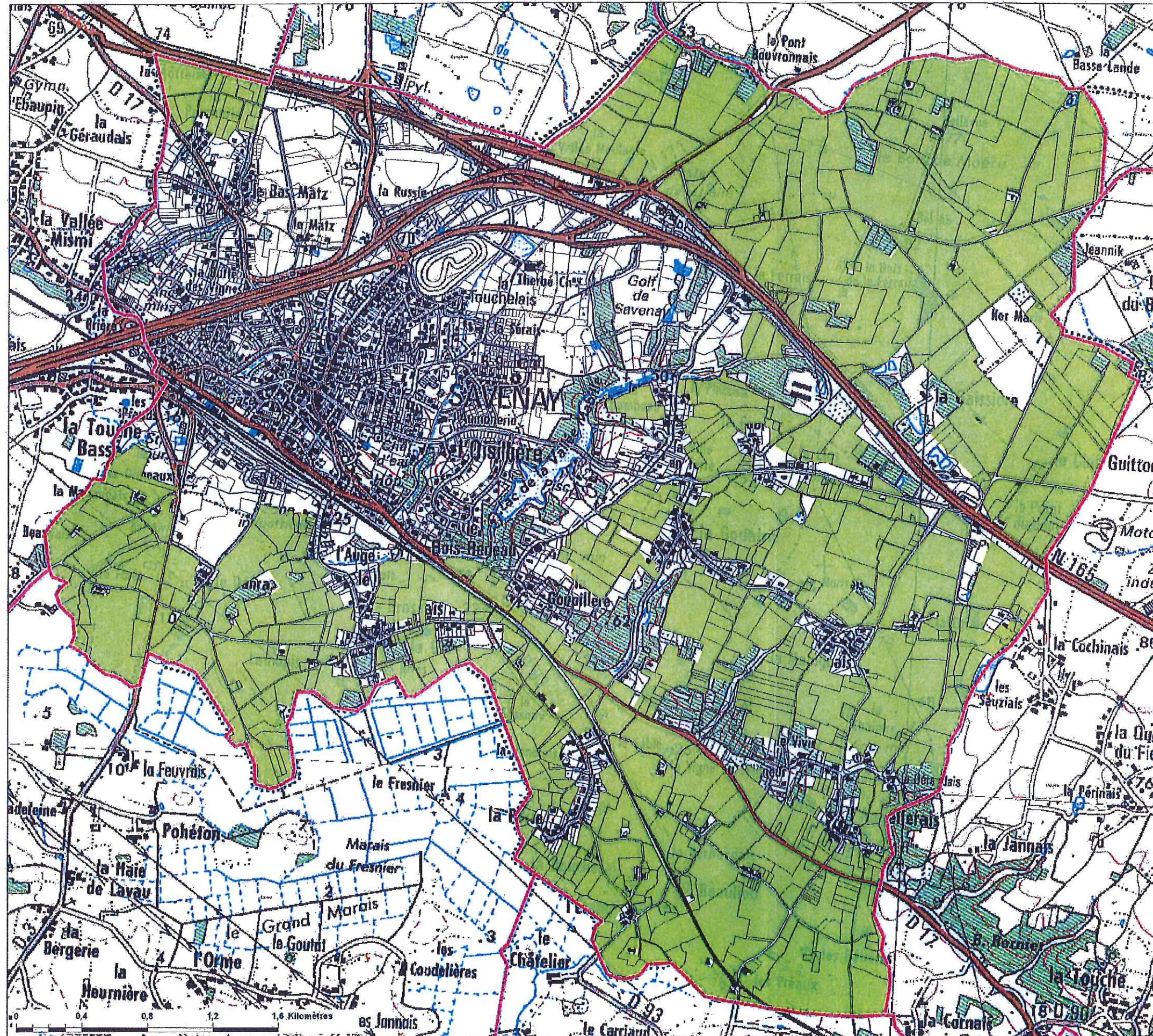
Nantes, le 5 MARS 2013

Le Préfet

Pour le Secrétaire général,

Pierre STUSSI

Périmètre de la Zone Agricole Protégée sur la commune de Savenay



Périmètre ZAP



Légende :

1 - Données agricoles :

 Périmètre ZAP

2 - Données administratives :

 Limite communale

 Limite cadastrale

VU - 5 MARS 2013

pour être annexé à mon

arrêté du - 5 MARS 2013

NANTES, le - 5 MARS 2013

LE PREFET,

Pour le préfet et par délégation,

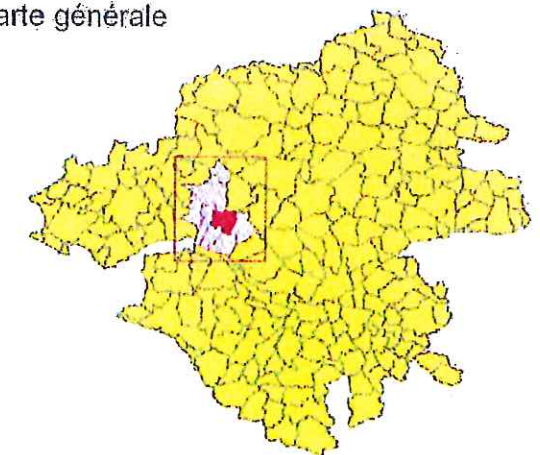


Pierre STUSSI




AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRE-ATLANTIQUE

Carte générale



Source : Extrait SCAN25 IGN 2009 - DGI/cadastre - Données Terrain CA44.
Réalisation : SIG - CA44
Date : 30/01/2013



Ville de SAVENAY – Loire Atlantique
Direction du Patrimoine, de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Développement
Durable

Dossier ZAP

PROJET DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Rapport de présentation

Introduction

La mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Savenay a été impulsée conjointement par les agriculteurs eux-mêmes et par la Municipalité. Les premières réflexions ont été engagées dès 2008 et la commune a signé une convention avec la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique en avril 2009 pour piloter la procédure et proposer un projet de périmètre.

Cette volonté de classer certains espaces agricoles en ZAP s'inscrit en continuité de la démarche menée par le SCoT Métropole de Nantes - Saint Nazaire qui prévoit de garantir le maintien d'environ 13 000 hectares d'espaces agricoles pérennes pour les 20 ans à venir sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Loire et Sillon. Cette réflexion tient du fait de la position géographique particulière de la commune de Savenay. Celle-ci est en situation charnière entre les deux agglomérations de Nantes et de St Nazaire puisqu'elle fait partie de ce qu'on appelle la « banlieue résidentielle » et la « ceinture verte » de ces deux métropoles. De nombreux habitants viennent s'installer à Savenay pour son cadre de vie encore préservé et du fait de l'accès facile aux voies rapides en direction des deux aires urbaines. Cette urbanisation croissante à vocation d'habitat, d'équipements routiers ou autres provoque un étalement urbain et un mitage agricole. Il est vrai qu'avec une hausse de 16% d'habitants à Savenay entre 1999 et 2006, soit une densité actuelle de 265 hab/km², les terres à usage agricole sont fortement recherchées.

Cette attractivité de territoire étant reconnue, la Municipalité s'est attachée à aussi prendre en compte le potentiel agricole et environnemental local. L'état des lieux et la concertation l'ont amenée à envisager l'étude d'une ZAP.

La définition d'une ZAP permettra une protection juridique plus forte pour les espaces agricoles que leur simple classement en zone pérenne à plus de 20 ans. Elle traduit réellement la volonté publique de préserver et de valoriser l'activité agricole existante et dynamique ; elle permet de favoriser son développement, notamment les reprises d'exploitation.

La direction « Territoire et Environnement » de la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique s'est appuyée sur des enquêtes individuelles réalisées directement auprès de tous les exploitants agricoles de la commune afin d'élaborer une partie du diagnostic.

Cette phase s'est déroulée en association avec les services municipaux et avec tous les exploitants agricoles, avec l'organisation de plusieurs réunions de travail. La concertation s'est ensuite poursuivie pour valider le diagnostic et définir les zones d'enjeux agricoles avant d'aboutir à une proposition de périmètre de ZAP. En parallèle, un travail est engagé avec l'intercommunalité sur le territoire des autres communes membres pour cartographier les espaces agricoles pérennes garantis à plus de 20 ans.

Le rapport de présentation repose sur les données des Recensements Généraux Agricoles (RGA) de 1979, 1988 et 2000 ainsi que sur la mise à jour des données grâce aux enquêtes individuelles effectuées auprès des exploitations de Savenay.

En parallèle, le document réglementaire de la Directive Territoriale d'Aménagement et ceux d'urbanisme tels que le Plan Local d'Urbanisme de Savenay, le Schéma de Secteur de Loire et Sillon ainsi que le Schéma de Cohérence Territorial de Nantes St-Nazaire ont également été pris en compte. Ces documents ont permis de qualifier la situation agricole de Savenay, ses perspectives d'évolution, ainsi que le périmètre ZAP dans son environnement.

Par la suite, des cartes d'enjeux caractérisant les espaces agricoles et les espaces naturels à vocation agricole ont été élaborées sur Système Informatique Géographique (SIG) en croisant les données cartographiques des exploitations et des espaces valorisés par l'agriculture avec les données issues des documents d'urbanisme.

I) DESCRIPTION DU PROJET DE Z.A.P. ET LEGISLATION

La procédure de Zone Agricole Protégée a été instaurée par la Loi d'orientation Agricole de 1999 (loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 et décret d'application n° 2001-244 du 20 mars 2001) et confortée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Depuis 2007 sous l'influence du Grenelle de l'Environnement, le législateur a accentué son engagement dans la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain. La loi de programme Grenelle 1 revalorise le rôle des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) pour maîtriser cette consommation de terres agricoles et d'espaces naturels et la mise en place du plan nature en ville. Le Grenelle 2 s'est saisi du problème des terres agricoles en imposant désormais une prise en compte plus stricte de la consommation foncière dans l'urbanisme et le domaine réglementaire.

La Zone Agricole Protégée se trouve ainsi confortée par ces lois qui permettent à cet outil de protection de se développer et d'être intégré par les collectivités comme un moyen de maîtrise foncière de leur territoire.

1) Définition (Journal officiel du 23 mars 2001)

L'article L. 112-2 du code rural est ainsi rédigé :

« Art. L. 112-2. - **Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées.** Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et enquête publique. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation. Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet. Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. »

2) Objectifs

La mise en place d'une ZAP permet de pérenniser la destination agricole des sols fixée par le document d'urbanisme et de lutter contre les phénomènes de rétention foncière. L'objet d'une ZAP est d'ériger la « vocation agricole » d'une telle zone en « servitude d'utilité publique » et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérentes au mode même de production des SCoT, des P.L.U. ou des Cartes communales. Une ZAP vise à figer la vocation agricole de la zone A ou N du document d'urbanisme sur laquelle elle se superpose. Cet outil de réflexion protège les terres cultivées de l'urbanisation en prenant en compte les influences des projets sur les exploitations agricoles, la qualité de vie de la population et la qualité des paysages.

La ZAP permet :

- une concertation globale sur l'aménagement de l'espace à travers laquelle l'agriculture est considérée comme une activité économique durable.
- une clarification des objectifs de la commune en termes de planification territoriale : ce qui est classé en ZAP restera à vocation agricole sur le long terme ;
- une sécurisation foncière des exploitations agricoles : les agriculteurs pourront investir sans craindre de voir leurs lieux de production disparaître ;
- une relance de la mobilité foncière : la ZAP peut convaincre les propriétaires, auparavant réticents, de mettre en location leurs terrains, voire de les vendre.

3) Procédure

Un dossier reprenant les caractéristiques agricoles de la commune et ses objectifs est constitué. Ce dossier présente aussi les effets de la ZAP ainsi qu'une proposition de périmètre précis et une justification de ce périmètre.

Le dossier de proposition contient :

- Un rapport de présentation qui comprend une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur.
- Un plan de situation.
- Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

La délimitation d'une ZAP se fait par arrêté préfectoral :

- après proposition ou accord du conseil municipal des communes intéressées ;
- après avis, émis dans un délai de deux mois après réception du dossier, de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) s'il y a lieu, de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) ;

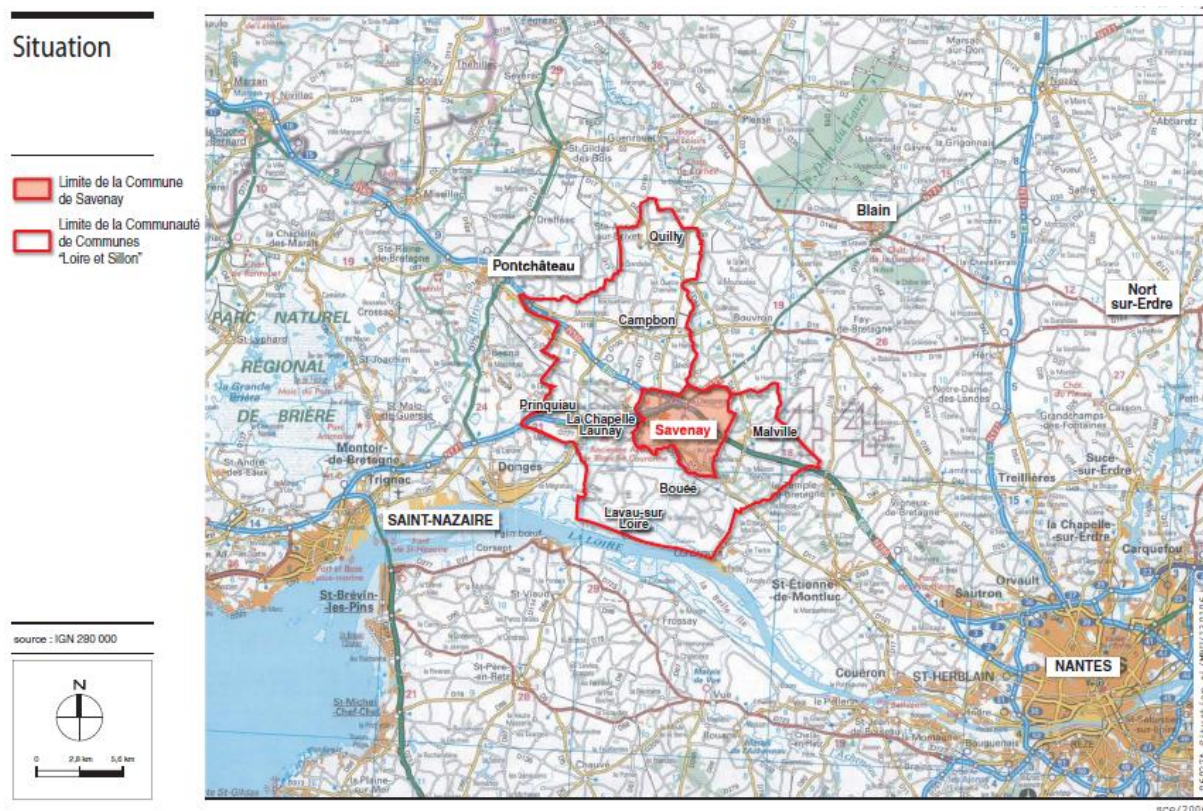
- après enquête publique.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une Zone Agricole Protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas d'avis défavorable de l'une d'elle, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du Préfet.

La Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de Savenay est un outil juridique fort qui reconnaît l'importance de l'agriculture et permet de lutter contre la disparition des terres agricoles.

II) DESCRIPTION DU TERRITOIRE ET SITUATION DE LA COMMUNE

Plan de situation



Description de la commune

Située à 35 km à l'ouest de Nantes et à 25 km à l'est de Saint-Nazaire sur le Sillon de Bretagne, la commune de Savenay se trouve à l'interface des deux agglomérations. Intégrée au SCOT métropole Nantes-Saint-Nazaire, Savenay est un pôle structurant du maillage métropolitain. L'amélioration des liaisons routières et ferroviaires et les projets de développement et d'aménagement supra-communaux sont autant d'innovations qui amplifient le phénomène de péri-urbanisation.

Vaste de 2 600 hectares, le territoire communal est principalement occupé par des zones naturelles et agricoles. Ces espaces s'étendent du nord-est au sud constitué en majeure partie par des marais à la qualité écologique reconnue (périmètre Natura 2000).

De par sa position de carrefour entre Nantes et Saint-Nazaire, de grands axes structurants desservent le territoire communal : la RN 165 (Nantes - Vannes) et la RN 171 (Saint-Nazaire - Laval). Ces voies supportant des trafics journaliers très intenses, s'avèrent majeures dans le développement communal et sont classées Routes à Grande Circulation.

Le territoire communal bénéficie donc d'un réseau de dessertes routières relativement bien développées. Un réseau de voies départementales de type radioconcentrique, c'est-à-dire rayonnant à partir du centre et en liaison directe avec les communes limitrophes, vient s'y greffer.

Savenay est également un carrefour ferroviaire car elle se situe à l'embranchement des lignes Nantes – Le Croisic et Nantes - Quimper.

Aujourd'hui chef-lieu de canton, la Commune est voisine de Campbon, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Bouée, Fay de Bretagne et Bouvron. Seules ces deux dernières font partie du canton voisin, celui de Blain.

La Commune accueille 7 700 habitants en 2012 et a opté pour une croissance démographique annuelle d'environ 2 %, en adéquation avec les objectifs du SCoT Nantes – St Nazaire et le programme local d'habitat (une production minimale de logements/an de 60). La population savenaisienne devrait dépasser les 10 000 habitants autour de 2030.

Savenay dispose de l'essentiel des équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins de sa population.

Depuis quelques années, elle bénéficie du développement d'une zone d'activités commerciales « la Colleraye » qui présente plusieurs enseignes nationales ou locales.

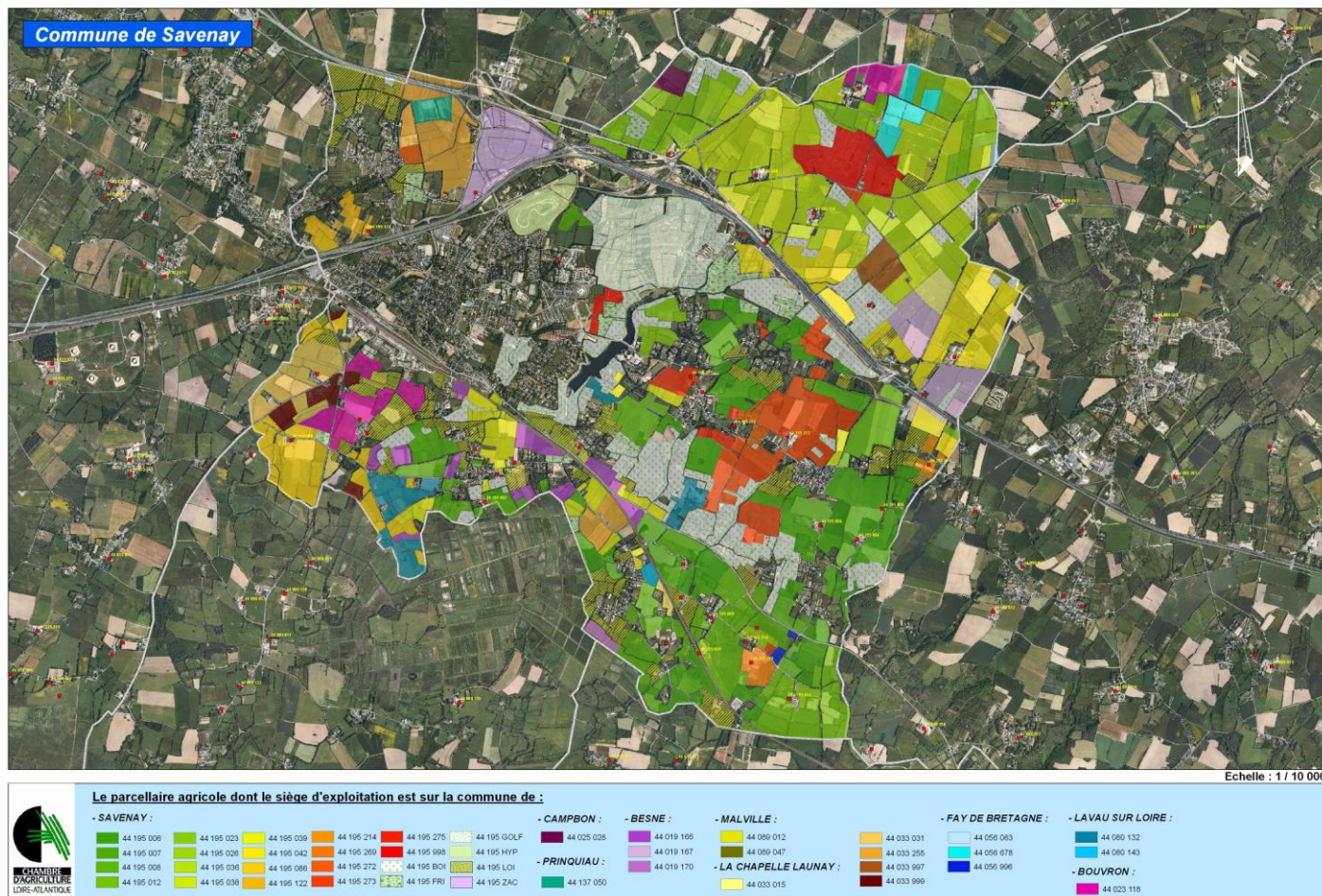
Savenay accueille également des sites de loisirs comme celui du golf ou le lac de la Vallée Mabile pour lequel la Communauté de Communes Loire et Sillon (CCLS) étudie un projet de développement touristique.

De par son positionnement géographique, ses accès et son histoire, Savenay est attractive au sein de la CCLS et au-delà du territoire intercommunal. La commune est logiquement amenée à accueillir d'autres services à la population, économiques ou festifs et à conforter les équipements existants tels que scolaires.

La Commune de Savenay connaît un développement fort tant social qu'économique. Il est nécessaire de veiller à ne pas déséquilibrer un territoire stratégique dont près de la moitié est vouée à la protection de l'environnement et à l'agriculture. Il s'agit donc de maîtriser l'urbanisation et l'organisation spatiale et au-delà des enjeux de développement durable, de maintenir un cadre de vie et un paysage apprécié de la population.

PRESENTATION DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le parcellaire et les sièges d'exploitation agricole



Les exploitations et actifs agricoles entre démographie et renouvellement

Chiffres-clés

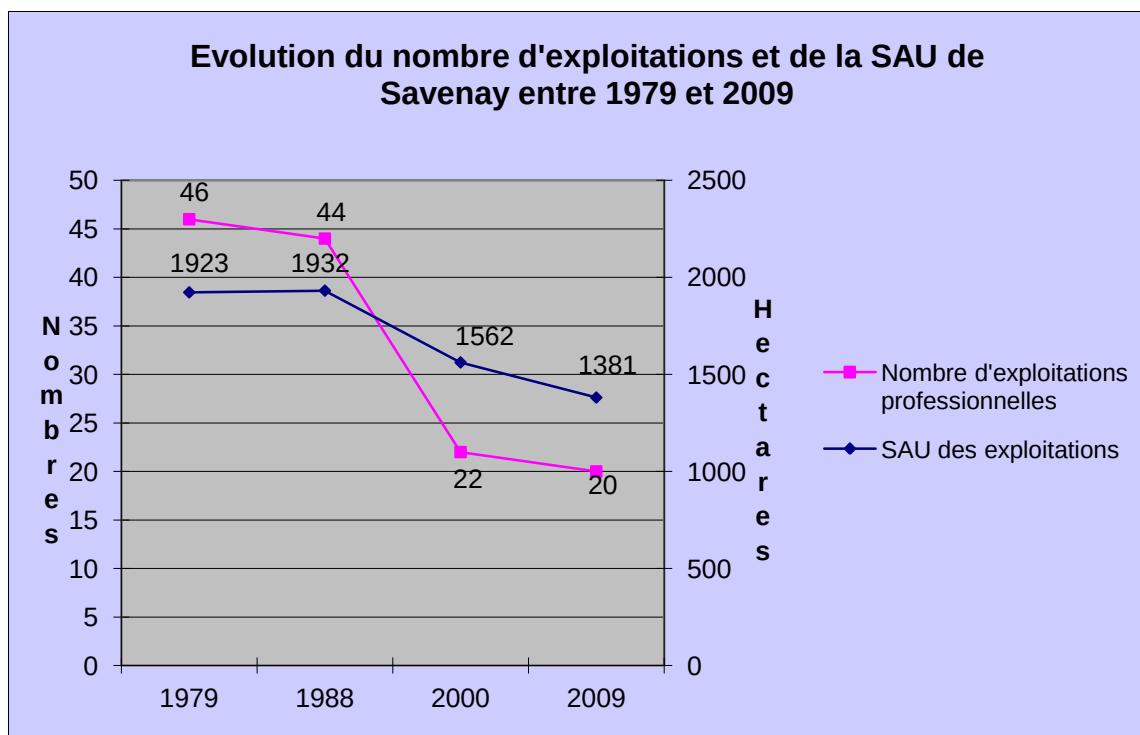
38 exploitations professionnelles
20 exploitations professionnelles
ont leur siège sur la commune
5 exploitations à titre secondaire
10 exploitations « non »
professionnelles
Baisse de plus 50 % du nombre
d'exploitation depuis 30 ans

Les exploitations agricoles sont présentes sur quasiment l'ensemble du territoire communal, à l'exception de l'aire urbaine de Savenay – La Chapelle Launay. Celle-ci est délimitée par la RN 165 au nord, la voie ferrée au sud et la vallée Mabilley à l'est ; l'ouest étant délimité par la limite communale. Néanmoins, il reste encore une exploitation équestre.

Avec une superficie totale de

2 600 hectares et 1340 ha de Surface Agricole Utile (SAU selon le Recensement Général Agricole de 2000) la commune de Savenay a environ la moitié de son territoire destiné à l'agriculture. Cependant, l'analyse cartographique issue des enquêtes de terrain montre que seulement 1217 ha sont réellement exploités à titre professionnel et par ailleurs plus de 160 ha ont été identifiés comme des espaces en friches

Enfin, autre phénomène marquant, on constate qu'en moyenne 71 % des surfaces exploitées le sont par le biais du fermage (location).



L'examen des données RGA montrent qu'entre 1988 et 2000, 370 hectares de SAU ont disparu soit une baisse de 19.2%.

Sur cette même période, le nombre des exploitations agricoles professionnelles, c'est-à-dire 50% des exploitations totales, a été divisé par deux, passant de 44 à 22 exploitations tandis que la SAU moyenne d'une exploitation a augmenté de 66.7%.

Néanmoins, il faut noter qu'aujourd'hui il y a presque autant d'exploitations savenaisiennes sur le territoire communal que d'exploitations venant des communes limitrophes. On en compte respectivement 20 et 18. Ces exploitations hors communes concernent parfois plusieurs dizaines d'hectares sur le territoire communal.

Ces phénomènes d'évolution de l'activité agricole semblent en grande partie liés aux contraintes engendrés par le développement des infrastructures et de l'urbanisation (grands projets routiers, zones d'activités, zones de loisirs, habitats ...).

La double activité

On constate par ailleurs que certains exploitants exercent une double activité que l'on peut classer en trois catégories selon la taille de l'exploitation. L'activité agricole peut soit constituer un prolongement direct d'une activité principale (négoce en bétail, travaux agricoles) ou représenter un complément de revenu, une couverture sociale ou simplement un moyen de gérer un patrimoine foncier.

 **Double actif important** : en raison des moyens de production généralement conséquents, ces exploitations sont intégrées au groupe des exploitations à statut professionnel. Nous y trouvons deux éleveurs de chevaux et deux éleveurs de bovins.

 **Double actif significatif** : l'exploitation dispose de moyens de production significatifs correspondants à une surface supérieure à 15/20 ha et parfois des droits à produire.

 **Double actif secondaire** : il s'agit d'une petite activité agricole, bien souvent occupant moins de 4 ha et exercée par un retraité, à caractère de loisirs. Celle-ci n'a pas été comptabilisée.

L'agriculture et l'emploi local

Chiffres-clés

32 actifs agricoles
28,5 emplois équivalent temps plein (ETP)

En 1999, le secteur primaire de Savenay s'élève à 1% sur son territoire, bien inférieurs aux 4% sur son canton. Le nombre des agriculteurs a baissé de 53% entre 1990 et 1999.

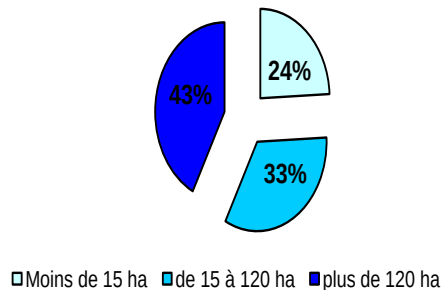
Parmi l'industrie, Savenay accueille plusieurs entreprises qui travaillent en lien direct avec l'agriculture. Ainsi, on peut trouver une entreprise de fabrication de machines agro-alimentaires et de matériel agricole et des commerces (Terrena, Biocoop...)

Au-delà de ces données, il est habituellement retenu qu'un actif agricole génère au moins trois emplois indirects au secteur agricole (données départementales).

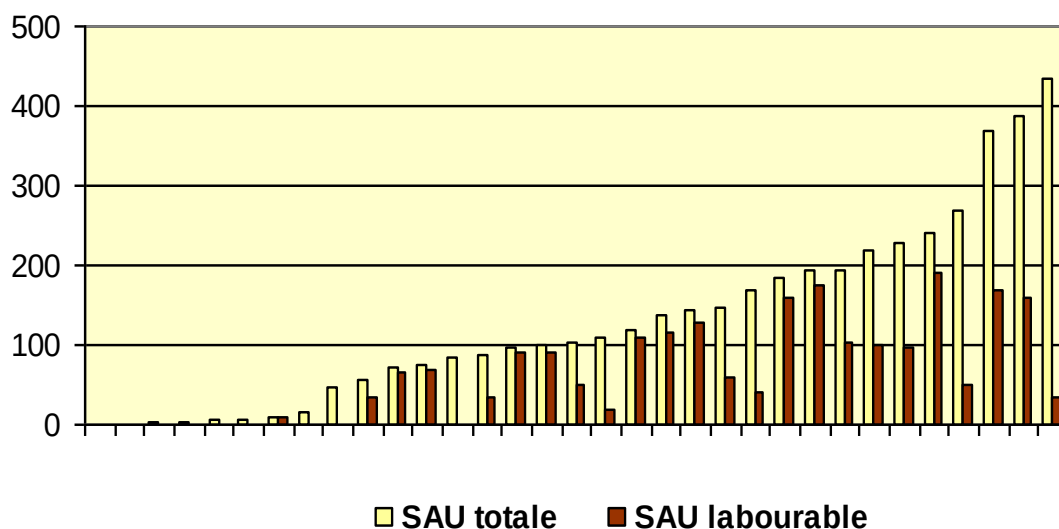
La taille des exploitations

Les 20 exploitations de Savenay possèdent en moyenne 137 hectares. On note que la moitié des exploitations ont une superficie de plus de 100 hectares. Les graphiques suivant illustrent la répartition des exploitations par classes de superficie.

Taille des exploitations agricoles



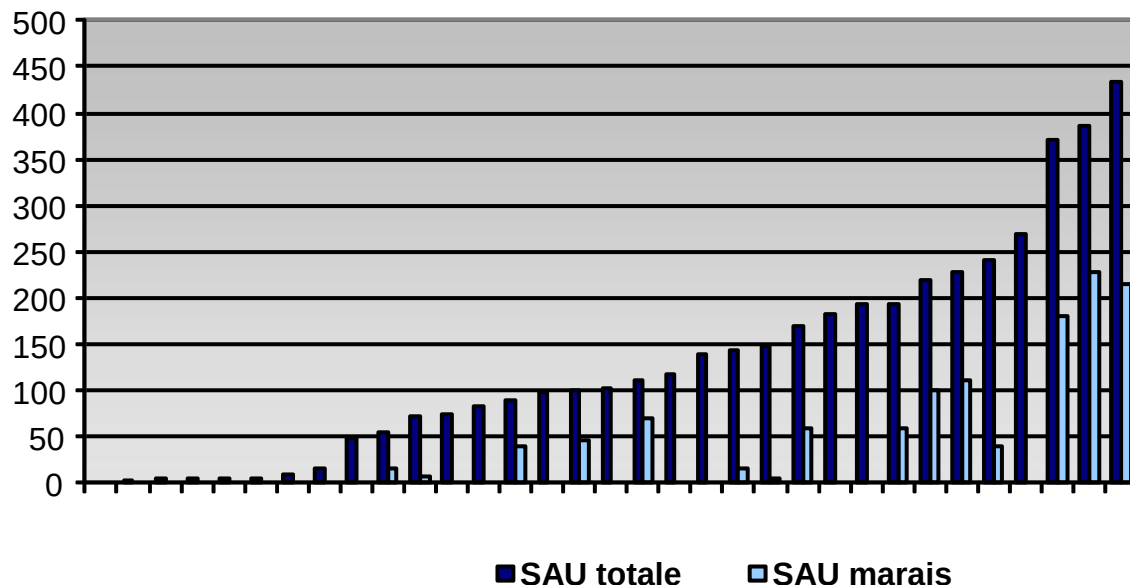
Proportion de surface agricole utile (SAU) labourable



Les exploitations agricoles du territoire communal ont une part importante de leurs terres labourables, cela signifie qu'elles peuvent potentiellement accueillir des cultures (céréales, maïs) dans un cycle de rotation qui s'étale sur plusieurs années (de 3 à 5 ans).

Les exploitations agricoles qui exploitent une SAU importante n'ont pas proportionnellement une part de SAU labourable importante. Ce sont généralement des exploitations d'élevage orientées vers la production de viande.

Surface Agricole Utile en zone de marais



Les formes juridiques

Le statut sociétaire (GAEC, EARL, SCEA et autres) représente 25% des exploitations de Savenay.

Quant au statut individuel, il regroupe les exploitations individuelles et les EARL unipersonnelles. Ce statut concerne le plus grand nombre avec 75% des exploitations.

Organisation collective du travail, emploi partagé et salariat

Il existe une CUMA sur Savenay qui est utilisée par certains exploitants de la commune tandis que d'autres vont à la CUMA de Malville, commune limitrophe. Certains agriculteurs utilisent aussi les Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) ou leurs propres matériels 65% des exploitations utilisent les CUMA tandis que 30% se servent des ETA et 70% leurs propres moyens. Néanmoins, certains utilisent ces trois types de mécanisation. Le matériel de CUMA est principalement utilisé pour des travaux d'ensilage (herbe et maïs) et les ETA pour des travaux plus spécialisés de mise en cultures.

Plusieurs groupements d'employeur permettent à des agriculteurs de partager ensemble un salarié.

Bien qu'en baisse aujourd'hui, la tradition de l'entraide entre agriculteurs et par secteurs reste forte pour la réalisation de grands travaux agricoles (chantiers d'ensilage par exemple). Toutefois, seuls 10% d'entre eux la pratiquent contre 25% pour la copropriété.

On peut dire que le salariat n'est quasiment pas développé sur Savenay pour des raisons financières car il représente 1.5 ETP. Les actifs familiaux sont plus importants. Il s'agit souvent des conjointes. Cependant à l'image de la Loire Atlantique, on assiste à la réduction de la main d'œuvre familiale sur les exploitations agricoles. Elle s'est réduite de 20 % depuis 2000 en Loire Atlantique. Plusieurs facteurs, tant sociologiques que technique ou économiques, tendent à expliquer cette situation : réduction de la main d'œuvre familiale (disparition de l'aide familiale), travail du conjoint à l'extérieur, coût et disponibilité de la main d'œuvre, mécanisation, disparition d'exploitations.

Age des chefs d'exploitation

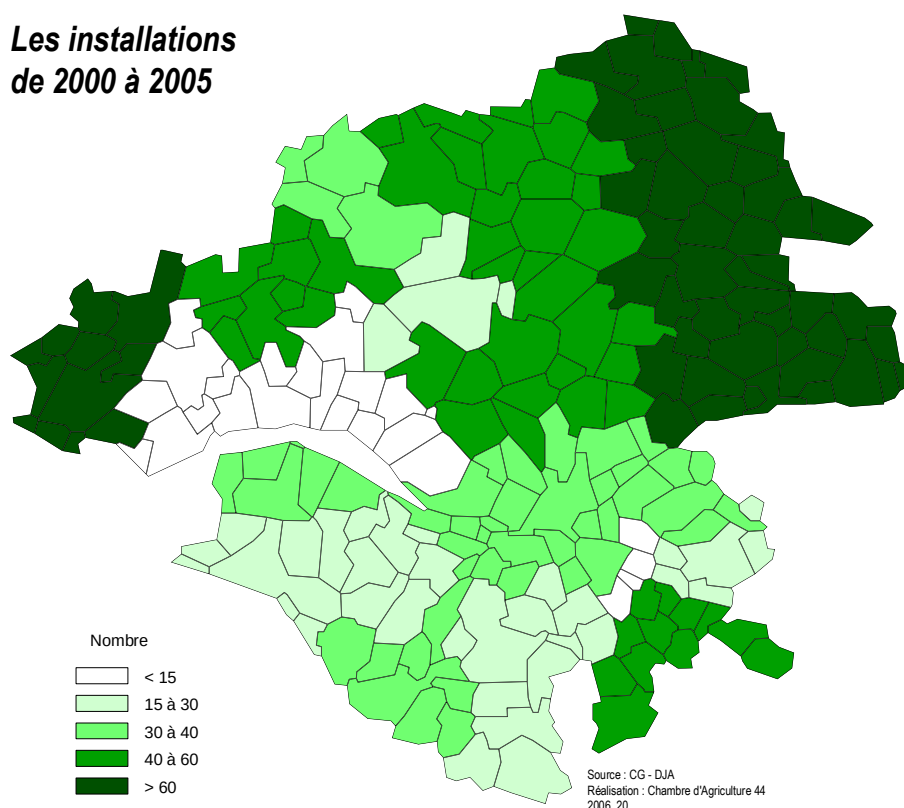
L'âge moyen des chefs d'exploitation, co-exploitants ou gérants s'élève à environ 47 ans.

<30 ans	3
30-39 ans	4
40-49 ans	5
50 ans et plus	12

Ce constat démontre qu'à moyen terme (10 ans) plus de la moitié des exploitants arriveront en fin d'activité.

Des installations et transmissions peu nombreuses

Les installations de 2000 à 2005



Les installations sur Savenay ont été inférieures à 15% entre 2000 et 2005. Malgré cela, depuis 2006 deux exploitations se sont installées avec les aides destinées aux jeunes agriculteurs : un GAEC élevant des vaches laitières et une EARL élevant des vaches allaitantes.

La question de la transmission concerne concrètement 7 exploitations agricoles d'ici 10 ans, où le plus jeune exploitant a 50 ans. En termes de SAU cela représente 321 hectares.

A la question de la succession, les intentions exprimées par ces 7 exploitants âgés de 50 ans au moment des enquêtes donnent une situation très variée.

	Nombre	SAU
Succession envisagée	1	83 ha
Succession inconnue mais souhaitée	1	74 ha
Succession inconnue (aucune réflexion)	1	89 ha
Succession non recherchée	4	75 ha

Par ailleurs sur les trois exploitations transmissibles, une n'est pas mise aux normes, une autre est en cours de réalisation et la dernière est faite.

L'économie agricole entre productions et systèmes

Une production bovine dominante

Chiffres-clés

691 bovins dont 416 vaches laitières
275 vaches allaitantes
10 exploitations laitières
86% de la SAU exploitée
2 969 642 litres de lait/an
108 chevaux environ (hors loisirs)
7 500 porcs environ
9 000 m² de serres environ

Sur Savenay, l'élevage bovin lait et viande concerne 65% des exploitations. Il valorise plus de 94% de surfaces agricoles exploitées. Toutefois, on observe entre 1979 et 2000 une baisse du nombre des exploitations et des effectifs bovins respectivement de 52.2% et de 12.8%. De même, on constate sur la même période, une chute de la superficie fourragère qui est la superficie la plus importante. Elle passe de 1

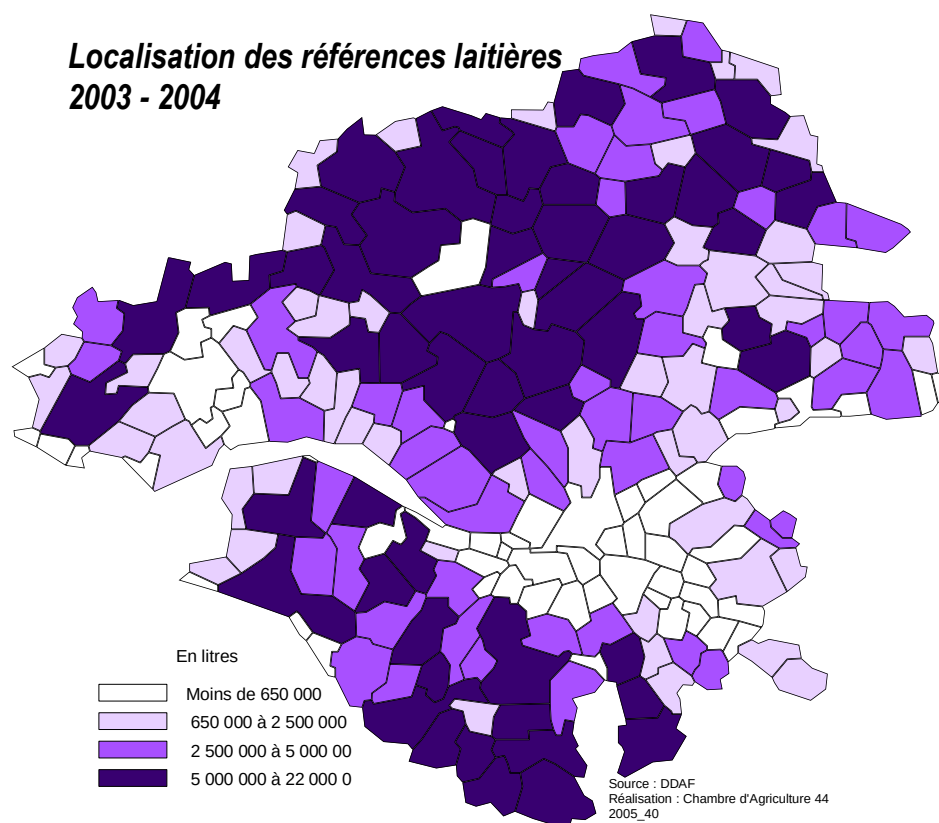
692 hectares à 1 340 hectares, soit une diminution de 20.8% dont une baisse d'environ 50% de la superficie toujours en herbe.

Avec 65% des exploitations bovines, l'élevage laitier représente plus des 3/4 de cette activité.

Enfin, plus des 2/3 de cet élevage laitier ont une production principale renforcée par un ou plusieurs ateliers complémentaires. Il s'agit toujours d'un atelier en viande bovine en plus et de cultures annuelles. Ces cultures s'élèvent à 257 hectares et comprennent du maïs, du blé, du colza et d'autres céréales en plus des cultures fourragères.

La production laitière constitue le grand pôle agricole et une forte spécialisation. Le territoire agricole de Savenay appartient au grand bassin laitier de la région nord Loire. Sa production laitière moyenne par exploitation s'élève à 329 960 litres contre 265 000 litres en Loire-Atlantique.

Localisation des références laitières 2003 - 2004



Quant à la production viande bovine stricte, elle concerne 3 exploitations. Le système dominant dans la production bovine est la polyculture élevage. En effet, l'essentiel des élevages bovins de Savenay sont conduits sur un système qui associe à l'élevage, la production de cultures fourragères et céréalières.

Ainsi, on observe sur Savenay deux entités spatiales concernant les espaces naturels :

Au nord de la voie ferrée, cet espace est compartimenté par la présence d'infrastructures routières et ferroviaires et ses terres agricoles sont soumises à une forte pression de l'habitat. Il y trouve comme types de production : polyculture, élevage et base fourragère.

Quant au sud de la voie ferrée, il s'agit d'espaces composés de terres agricoles hautes non inondables et de marais qui fonctionnent en forte interaction. Le système de production est basé sur la polyculture et l'élevage (lait et viande bovine).

Les autres productions animales

On trouve ainsi sur Savenay deux autres élevages. Il existe une production porcine hors sol qui compte une seule exploitation d'environ 6 500 à 7 500 porcs par an. Il s'agit d'une société appartenant à la CANA de Saint Gildas des Bois.

L'élevage équestre y est présent aussi avec trois exploitations comptant environ 108 chevaux au total. Deux exploitations entraînent des trotteurs de haut niveau tandis que la dernière souhaite se développer dans la randonnée équestre et la pension de chevaux.

A côté des professionnels, de nombreuses personnes louent ou sont propriétaires de parcelles pour chevaux. On constate fréquemment que ces parcelles sont utilisées durant quelques années avant d'être laissées en friches ou relouées à une autre personne pour y remettre un ou plusieurs chevaux.

Les productions végétales

Le maraîchage est une production spécialisée qui tend à se développer sur le territoire.

On comptabilise deux structures avec 2 ou 3 actifs, de type familial. L'essentiel de la production est vendue sur les marchés locaux et propose une large gamme de légumes de saison mais aussi de chrysanthèmes.

Drainage et irrigation

Trois exploitations de la commune drainent 26.5 hectares dont 8 hectares en projet. Il s'agit d'exploitations présentes au nord du sillon sur le plateau nantais. Celui-ci est composé essentiellement de « terres de landes » humides, voire très humides qui ne peuvent accueillir aucune culture.

Quant à l'irrigation, elle ne concerne qu'environ 2 hectares pour le maraîchage présent au sud de la commune, à proximité des marais.

Agriculture biologique et label

Aucun agriculteur de Savenay n'est en production biologique. Néanmoins, il existe une exploitation de vaches allaitantes qui possède le Label Rouge. Ce Label Rouge atteste qu'un produit possède un ensemble de caractéristiques spécifiques établissant un niveau de qualité supérieure à celle d'un produit courant similaire. De plus, au moins une exploitation a précisé qu'elle était en agriculture raisonnée.

Par ailleurs, un agriculteur de Bouée qui exploite quelques terres sur Savenay est, quant à lui, en agriculture biologique.

La vente directe

Quatre exploitations agricoles identifiées dans le diagnostic pratiquent la vente directe au consommateur dont trois de façon importante, c'est-à-dire entre 50% et 100% alors que la dernière vend occasionnellement en direct (moins de 10%). L'offre y est un peu variée entre légumes et fleurs (2) et viande bovine (2).

Les exploitations agricoles entre potentiel, viabilité économique et contraintes d'exploitation

Les exploitants de Savenay jugent la taille économique de leur outil de production plutôt positivement.

En effet, environ 60% des agriculteurs considèrent qu'ils ont un « bon outil ».

L'exploitation est en régime de croisière, les investissements majeurs sont réalisés et le potentiel de production est pour l'instant correct. L'avenir est envisagé de façon favorable et l'exploitation jugée pérenne d'un point de vue technico-économique avec des installations en général fonctionnelles.

Cependant, ce jugement global peut être nuancé par des facteurs externes :

Contraintes connues pour :

6 exploitations doivent gérer des contraintes gênantes : habitat proche des bâtiments, circulations agricoles difficiles, activités de loisirs de plus en plus présentes (chevaux), accès difficiles aux parcelles (marais), éloignement d'une partie des terres du site de production, manque d'eau pour l'irrigation...

2 exploitations subissent des contraintes majeures ou pouvant potentiellement le devenir : situation d'enclavement du site d'exploitation à cause de l'urbanisation, baux précaires, perte foncière à venir, morcellement foncier...

Contraintes encore non connues : conjoncture économique de la filière, projets urbains ou routiers...

20% des exploitants jugent que leur outil de production est trop juste et qu'il doit être consolidé.

Des moyens de production sont nécessaires ou indispensables, soit pour consolider la viabilité de l'exploitation, soit pour faire face aux investissements à réaliser (mise aux normes, nouveaux bâtiments...).

3 exploitations ont en plus à gérer des contraintes gênantes.

2 exploitations doivent faire face à des contraintes majeures ou pouvant potentiellement le devenir. La transmissibilité est posée pour certaines d'entre elles.

Enfin, les 20% restants perçoivent leur outil de production comme insuffisant.

Les moyens de production sont aujourd'hui considérés comme insuffisants et les équipements en général vétustes pour assurer une pérennité à l'exploitation. Ces agriculteurs n'ont pas toujours la volonté de transmettre leurs exploitations. Ainsi, elles disparaîtront dans de nombreux cas.

2 exploitations cumulent les contraintes gênantes et majeures.

Le contexte communal pèse sur le fonctionnement et l'avenir des exploitations agricoles.

La contrainte ou la gêne peut entraver le fonctionnement actuel des exploitations ou constituer une difficulté à venir notamment à l'occasion de la construction d'un bâtiment agricole mais également au niveau des relations avec le voisinage.

Les contraintes ou gênes sont souvent de cinq natures :

Contraintes ou exigences d'exploitation	Nombre d'exploitations concernées
Enclavement urbain (habitat et infrastructures)	6
Emprise urbaine (PLU)	8
Habitat de tiers proches avec des relations de voisinage problématiques	5
Gênes ou problèmes de circulation à gérer (traversées de route ou de villages, cheminements d'animaux...)	3
Problèmes d'accès au marais	5

L'agriculture et la gestion environnementale de Savenay

Les zonages environnementaux

Le territoire communal de Savenay est inclus dans Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Il s'agit de celui de l'Estuaire de la Loire et celui de la Vilaine. L'enquête publique pour l'approbation du SAGE de l'estuaire de la Loire s'est achevée en mars 2009 tandis que le SAGE de la Vilaine a été approuvé le 1^{er} avril 2003.

D'ailleurs de par ses 18 hectares de marais au sud de la commune, une partie de celle-ci est classée Natura 2000. Ce dispositif met en œuvre l'application des directives européennes Habitats (ZPS) et Oiseaux (ZSC) sur les sites d'importance communautaire proposés et retenus sur la base d'inventaires (ZNIEFF, ZICO,...).

En effet, la zone « Estuaire de la Loire » est répertoriée comme site d'importance communautaire et plus précisément comme Zone de Protection Spéciale, et dans l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.

Pour finir, on recense quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La ZNIEFF de type I s'intitule « Marais du Fresnier » et les trois de type II se dénomment « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes », « Pentecotes des coteaux et vallons boisés au long du Sillon de Bretagne » et « Bocage relictuel et landes du secteur de Malville ».

Les zonages agro-pédologiques

Schématiquement le territoire agricole de Savenay peut être découpé en trois entités :

- Une zone de « plateau » sur le haut du Sillon de Bretagne délimité par la RN 165. Les terres agricoles ont un très bon potentiel agronomique avec des terres agricoles profondes permettant d'obtenir une certaine garantie de rendement

pour la polyculture. Le découpage parcellaire est de bonne qualité (suite au remembrement). Ce secteur reste relativement préservé du développement de l'urbanisation mais menacé par des projets d'aménagements qui dépassent la volonté communale.

- Au niveau du Sillon délimité par la RN 165 et la RD 17, des espaces de coteaux et/ou de vallée font la transition du relief entre la partie haute et l'estuaire. La qualité agronomique est bonne mais les sols sont peu profonds (présence d'affleurement rocheux). Le relief marqué, les contraintes d'accessibilité et le découpage parcellaire moins optimisé engendrent des conditions d'exploitations plus difficiles. Autrefois, ces espaces étaient plantés en vigne ou accueillait du maraîchage et des vergers. Les espaces délaissés se sont enfrichés puis boisés naturellement. Les espaces agricoles se trouvent plus ou moins « menacés » par l'extension de l'urbanisation (habitat et loisirs) de la partie Est de la ville de Savenay.
- La partie sud du territoire communale est une zone plus basse, les terrains agricoles sont généralement plus humides. Néanmoins les espaces labourables sur cette portion du territoire communal ont un bon potentiel de rendement. Les espaces de marais allant vers la Loire constituent un réservoir de fourrage (foin ou pâturage) très important pour bon nombre d'exploitations agricoles. Ces espaces agricoles sont avant tout soumis à des contraintes de préservation et de gestion des enjeux environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000, zone inondable...)

Les espaces agricoles et les espaces naturels à vocation agricole

Les espaces agricoles et ruraux de Savenay se sont fortement résidentialisés en lien avec la construction de grands axes routiers rapides. Certains villages se sont considérablement urbanisés en périphérie du bourg.

On remarque que l'espace agricole de Savenay possède trois fonctions principales.

Fonction économique

L'exploitation des surfaces agricoles permet un revenu aux agriculteurs par les productions vendues et par l'attribution de différents droits pour certaines productions : droit au bénéfice de soutien aux productions (DPU) et aides compensatoires de gestion extensive (MAE).

Par ailleurs, l'épandage des effluents d'élevage s'effectue nécessairement sur des terres agricoles.

Fonction socioculturelle

Les espaces agricoles et plus largement les espaces ruraux constituent des lieux de vie indispensables à l'équilibre social du territoire communal. A ce titre, les agriculteurs, bien que très minoritaires dans la population active, sont un des fondements de la vie et de l'identité rurale.

Fonction paysagère

L'agriculture est une composante forte de l'identité paysagère de Savenay à travers son plateau bocager plus ou moins maillé, ses coteaux et vallées boisées, ainsi que ses quelques espaces de marais qui sont autant de milieux naturels et d'ouvertures paysagères.

D'ailleurs, l'agriculture est l'acteur principal pour gérer les milieux et entretenir les paysages, en particulier dans des zones naturels sensibles. Cette fonction n'est possible que si l'activité agricole peut s'exercer d'une façon viable et que l'agriculteur a une lisibilité à long terme de son foncier.

Synthèse des enjeux agricoles du territoire communal

Un nombre important d'exploitations agricoles pour une superficie agricole communale limitée.

Des exploitations agricoles principalement orientées vers l'élevage en production bovine pour le lait et/ou la viande.

Des exploitations agricoles de bonne dimension économique avec de bons moyens de production.

Une transmission des exploitations incertaine d'ici 10 ans pour la majorité des exploitations.

Des contraintes très fortes liées à la présence d'infrastructures et au développement important et récent de l'urbanisation.

Des espaces agricoles marqués par le relief, la diversité des milieux (plateau, coteau, marais), des zones naturelles.

L'activité d'élevage joue un rôle majeur pour la gestion des milieux et le maintien des paysages qui font l'identité. Cette activité économique conditionne également l'attractivité et la qualité de vie des habitants

L'équilibre des systèmes agricoles entre zone de plateau (culture) et zone de marais (production de fourrage) repose sur la garantie du maintien des surfaces agricoles à long terme.

III) MOTIFS ET OBJECTIFS ATTENDUS

Les motivations d'une telle protection et mise en valeur d'une ou des zones agricoles protégées (ZAP) est indéniablement liées à la situation géographique de Savenay, à mi-chemin entre l'aire urbaine de Nantes et de celle de Saint Nazaire. Ce classement en ZAP devra engendrer les quatre points suivants :

Préservation de l'activité agricole

Il s'agit avant tout de préserver l'activité agricole dans un contexte périurbain. Etant donné la fonction économique, sociale et environnementale de l'agriculture, il est véritablement nécessaire de connaître les terres qui seront à vocation agricole et véritablement protégées dans les prochaines années. Ce zonage donnera alors une lisibilité sur le long terme aux agriculteurs qui pourront pérenniser et transmettre leurs exploitations plus aisément.

Réduction de la consommation foncière

Depuis de nombreuses années, Savenay fait l'objet de divers projets d'équipements (routes, zones d'activités, équipements de loisirs...) et d'habitats au travers des lotissements. Le but est de répondre à la définition de pôle structurant à l'échelle du SCoT métropolitain de Nantes et Saint Nazaire.

Néanmoins, il est aussi indispensable de maîtriser la pression foncière car les décisions d'urbanisation et d'artificialisation sur des espaces agricoles est irréversible.

Cette croissance démographique et de l'urbanisation en général, provoque de nombreuses contraintes qui peuvent fragiliser les exploitations agricoles :

- Une perte, généralement des bonnes terres agricoles pour la production
- Des problèmes de circulation pour accéder à leurs parcelles (traversées des grandes infrastructures notamment routières comme les 2x2 voies)
- Une rétention foncière des propriétaires qui hésitent à faire des baux agricoles sur des surfaces, dont l'avenir est incertain entre agriculture et urbanisation
- Une diminution des terres exploitées et des surfaces d'épandage
- Des problèmes de voisinage liés à l'implantation de nouveaux habitants qui acceptent difficilement les contraintes (odorantes, sonores...) des exploitations.

Maintien durable de son environnement

Le territoire communal de Savenay possède un environnement de qualité puisqu'une partie importante de son territoire est classée en :

- *Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*
- *Zone de Protection Spéciale (ZPS)* intitulée « Estuaire de la Loire »
- et *Site d'Importance Communautaire (SIC)* nommée également « Estuaire de la Loire ».

Ces deux derniers sont liés aux Directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » dans le cadre du réseau Natura 2000. Tous ces zonages démontrent la présence d'une faune et d'une flore riche et variée qui est à protéger dans les secteurs humides, au niveau des haies et dans les boisements.

Maintien du paysage périurbain

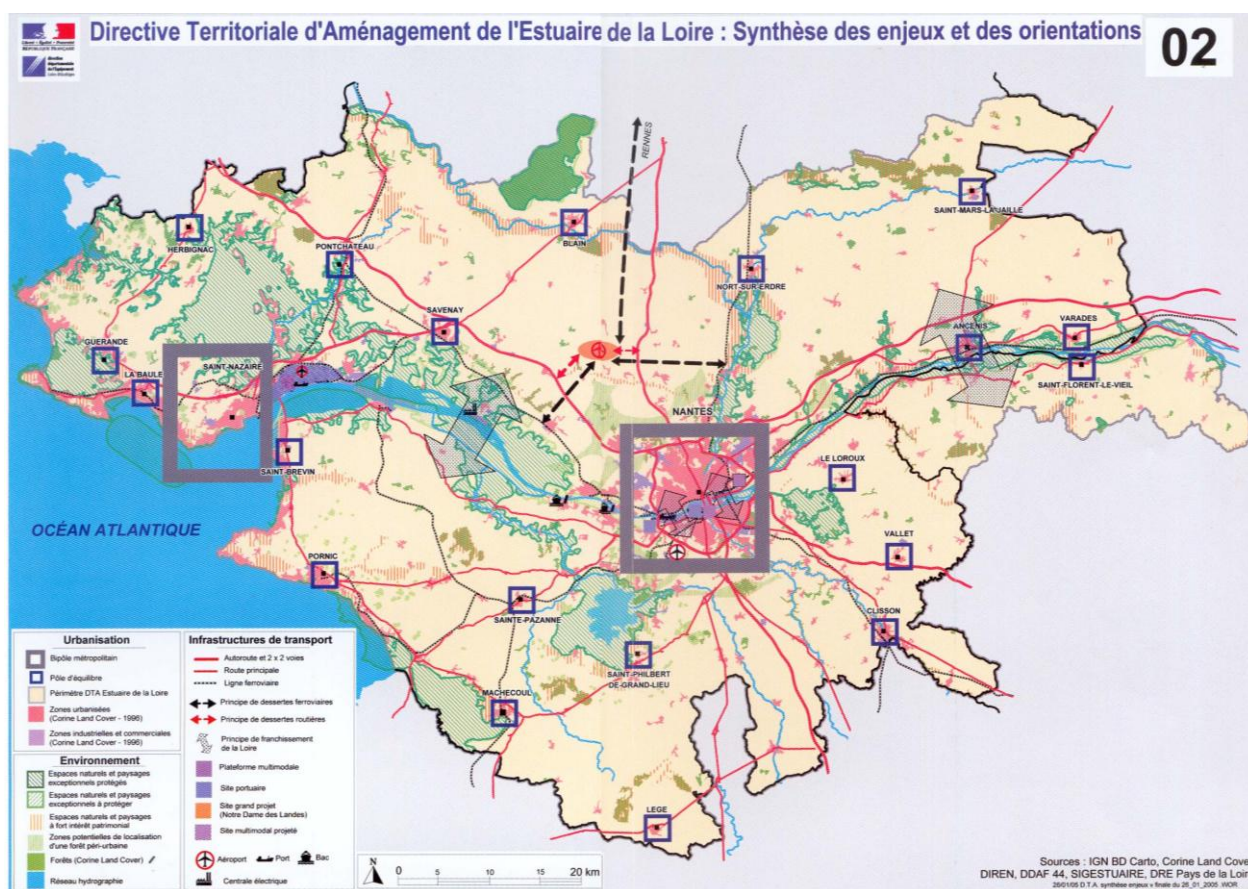
Le territoire périurbain aspire à une vocation paysagère. La préservation de l'agriculture périurbaine par une ZAP trouve ainsi sa justification par l'entretien de la nature, de ses paysages notamment de bocage et par les lieux de détente très appréciés par les nouveaux habitants.

Il s'agit également d'utiliser l'agriculture comme coupure verte entre les deux agglomérations. Cette trame verte, préconisée par le SCoT, permet la continuité écologique à travers les haies et un cadre de vie agréable pour ses habitants.

IV) PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'URBANISME ET DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire, le SCoT Métropole de Nantes et Saint Nazaire, le schéma de secteur de Loire et Sillon ainsi que le PLU de Savenay affichent la même volonté de protéger l'agriculture.

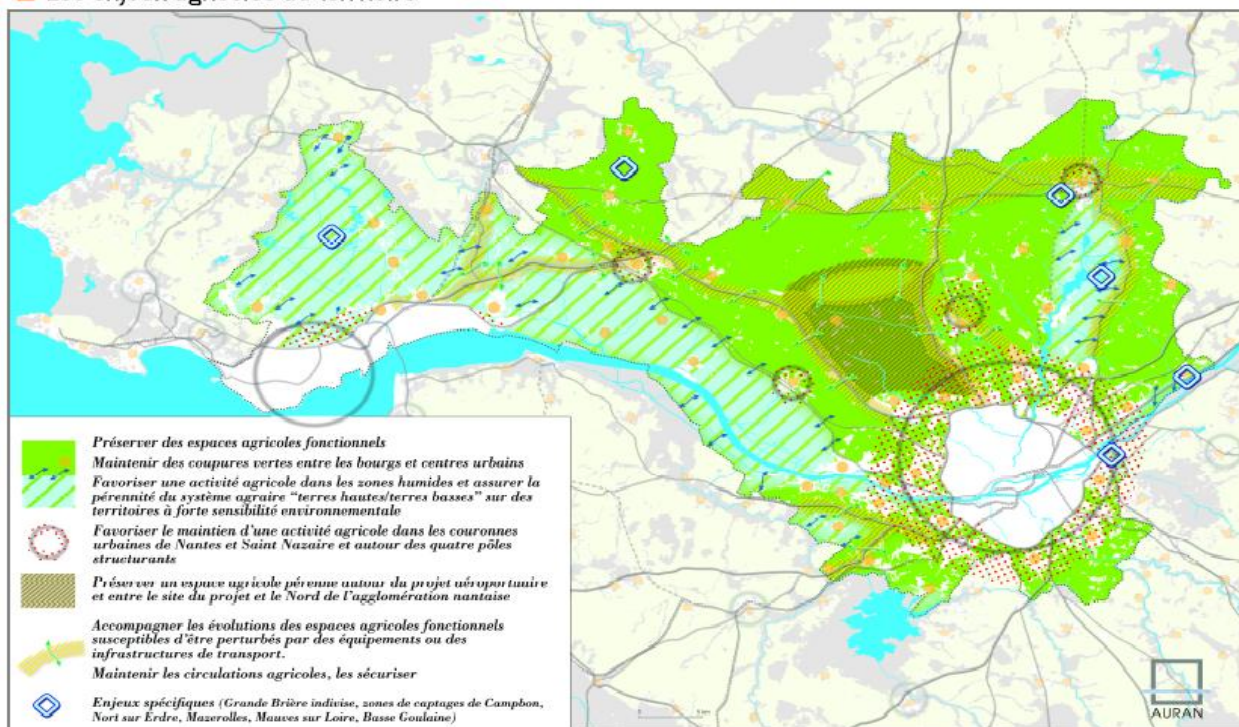
La DTA de 2006



Parmi les politiques d'accompagnement de la DTA, l'établissement de « principes visant à pérenniser des espaces agricoles » est un des objectifs. « Dans un estuaire fortement urbanisé et caractérisé par la présence de nombreuses zones humides protégées, l'agriculture représente une activité économique importante. Le développement durable est la pierre angulaire de l'avenir agricole ».

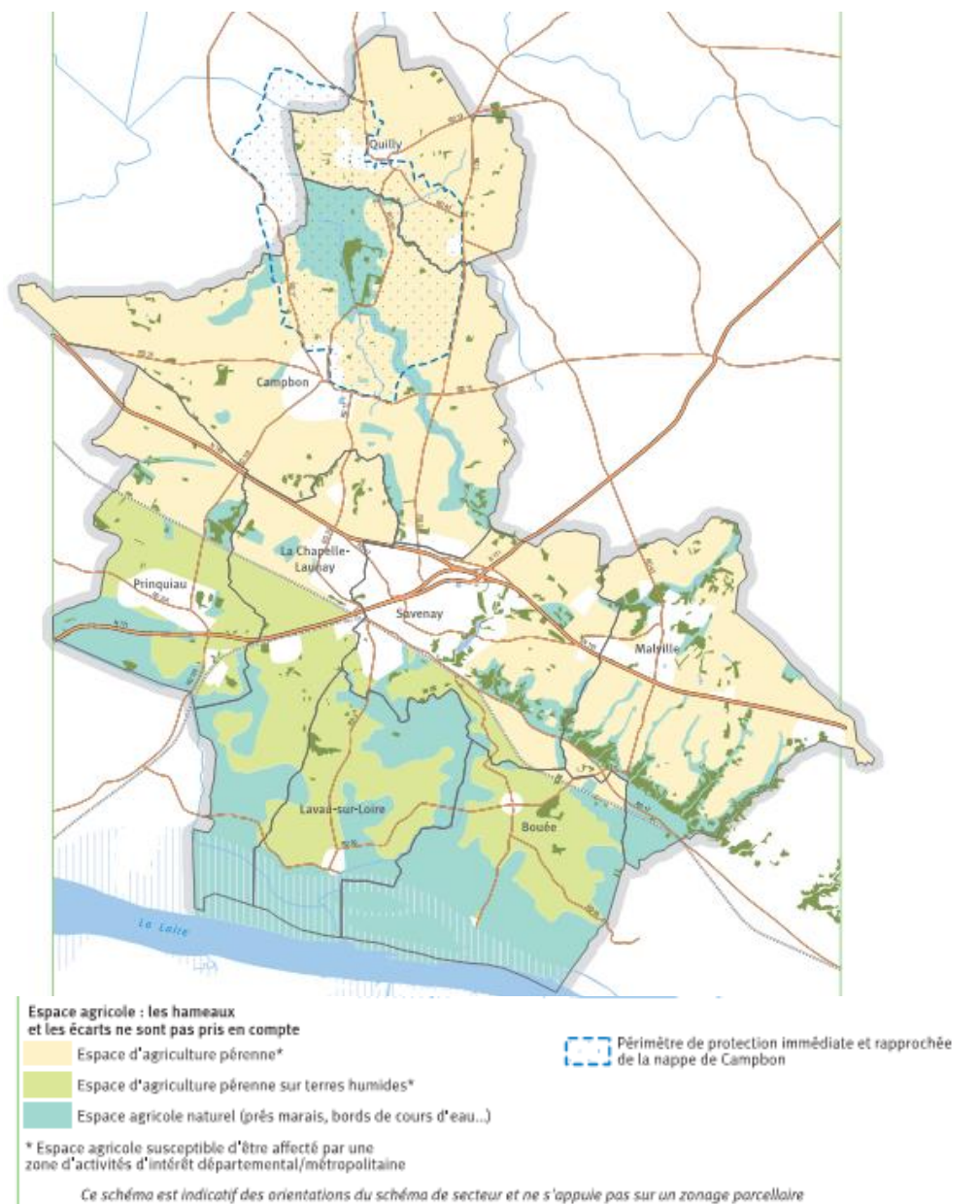
Le SCoT de 2006

Les enjeux agricoles du territoire



L'espace agricole et naturel représente 80 % du territoire métropolitain. Les grands principes du SCoT Métropole, quant à lui, prévoient notamment « d'assurer la protection de l'espace agricole » pour garantir l'activité agricole et protéger les paysages. Ainsi, il veut classer 69 000 hectares en espaces agricoles pérennes pour les 20 ans à venir.

Le Schéma de Secteur de 2007



Quant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du schéma de secteur de Loire et Sillon qui reprend le SCoT, il souhaite « conforter l'activité agricole et valoriser un espace agricole pérenne ». Pour cela, on note quatre sous-objectifs qui sont de :

- préserver le potentiel économique et reconnaître son rôle essentiel dans la diversité des paysages,
- préserver les exploitations agricoles,

- faire de l'activité agricole un outil d'attractivité et de préservation de l'environnement,
- favoriser le lien social entre le monde agricole et les autres acteurs locaux.

Pour atteindre ces objectifs et être en conformité avec le SCoT, le Schéma de Secteur de Loire et Sillon doit préciser et délimiter au moins 13 000 ha d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans (sur les 69 000 ha du SCoT Métropolitain).

Le Plan Local d'Urbanisme de 2008 – mis en révision générale

Le PLU en vigueur a inscrit dans son PADD la volonté de préserver l'activité agricole en terme de protection et de consommation des terres agricoles. Une révision générale a été engagée le 26 janvier 2011.

Dans le cadre de cette procédure, le futur PADD, débattu en conseil municipal le 29 février 2012, confirme cette volonté communale notamment en citant le projet de ZAP.

Le projet de plan de zonage, qui sera soumis à enquête publique après arrêt du PLU le 7 juin 2012 et consultation des Personnes Publiques Associées, intègre un classement distinct des parcelles incluses dans le projet de périmètre ZAP (zonage AP).

Le Schéma Directeur Départemental Des Structures (S.D.D.S.)

Les orientations du Schéma Directeur Départemental Des Structures de la Loire-Atlantique, officialisé en 2011, portent sur le contrôle des structures agricoles. Les objectifs sont de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, d'empêcher le démembrement d'exploitations, de favoriser l'agrandissement des exploitations, et de permettre l'installation d'agriculteurs pluriactifs.

Le projet de mise en place d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de Savenay se trouve en parfaite cohérence avec l'ensemble des objectifs poursuivis au travers des politiques d'aménagement du territoire et leurs retranscription dans les différents documents d'urbanisme.

V) METHODOLOGIE

Calendrier de travail 2008 à 2012

Pour initier les réflexions, trois réunions avec les exploitants agricoles savenaisiens, auxquelles furent conviés les propriétaires fonciers, ont été organisées en Mairie en juin, septembre et novembre 2008.

Le 3 avril 2009 une convention de partenariat est signée entre la Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique et la commune de Savenay « pour la mise en œuvre d'une Zone Agricole Protégée sur la commune ».

Entre mai et novembre 2009, l'ensemble des agriculteurs de Savenay ont été enquêtés individuellement.

Après avoir réalisé la synthèse du diagnostic agricole, le 10 novembre 2009 une nouvelle réunion de concertation officialise le lancement de la démarche.

Pendant l'année 2010, le travail s'est poursuivi avec les exploitants pour définir les zones d'enjeux agricoles du territoire communal.

Le 30 mars 2010 s'est déroulée une réunion publique à mi parcours pour présenter l'avancement de la démarche et s'appuyer sur le témoignage concret du Maire de CHALEINS (01480).

Courant de l'année 2011, plusieurs propositions et plusieurs versions de périmètre de ZAP ont été élaborées et affinées.

Enfin par délibération en date du 25 janvier 2012, le Conseil Municipal a validé le périmètre de ZAP, modifié par délibération du 7 juin 2012.

Du parcellaire des exploitations à la définition d'un périmètre de ZAP

En partant du parcellaire agricole des exploitations et des éléments recueillis lors du diagnostic, un travail a été réalisé pour élaborer une cartographie des zones d'enjeux agricoles en compilant et en superposant l'ensemble des projets, zonages et réglementations qui préexiste sur le territoire communal, à savoir :

- Les cartographies du Schéma de Secteur
- les zonages du PLU existant
- Les projets connues et/ou en cours de réflexion : extension des zones d'habitat, d'activités...
- Les zonages environnementaux spécifiques tels que
 - Zonage Natura 2000
 - ZNIEFF
 - Espace Proche du Rivage au titre de la loi littoral
 - Les périmètres de protection de la nappe de Campbon

A partir de ce travail, le territoire communal a été « zoné » en grandes unités / catégories.

Les espaces agricoles forts et solides :

Ce sont des parcelles ou ilots parcellaires exploités par de l'agriculture dite professionnelle, classés en zone A du PLU. Ces espaces sont reconnus sans ambiguïté pour leur intérêt agronomique et économique agricole. Il n'y a pas de contraintes d'exploitation agricole spécifiques d'identifiées. Les sièges d'exploitation agricole sont généralement inclus dans cette catégorie.

Les espaces agricoles fragilisés à potentiel agricole

Ce sont des parcelles ou ilots parcellaires exploités par de l'agriculture dite professionnelle, classés en zone A ou N du PLU. Ces espaces sont reconnus sans ambiguïté pour leur intérêt agronomique et économique agricole. Il existe cependant des contraintes d'exploitation agricole spécifiques d'identifiées.

Ils se déclinent ainsi en deux sous catégories :

Les espaces agricoles confrontés à des contraintes liées à l'urbanisation : enclavement, accessibilité difficile, pression foncière, difficultés d'épandage...

Les espaces agricoles situés en contact ou sur des espaces naturels sensibles : des contraintes environnementales et/ou naturelles existent : inconstructibilité pour des bâtiments agricoles, impossibilité d'épandage, pratiques agricoles particulières, interdiction de drainage...

Les espaces agricoles précaires :

Ce sont des parcelles ou ilots parcellaires exploités par de l'agriculture dite professionnelle mais dont le changement de destination est connu, ils sont bien souvent classés en zone d'urbanisation à court, moyen ou long terme (U, Nh, 1AU, 2AU)

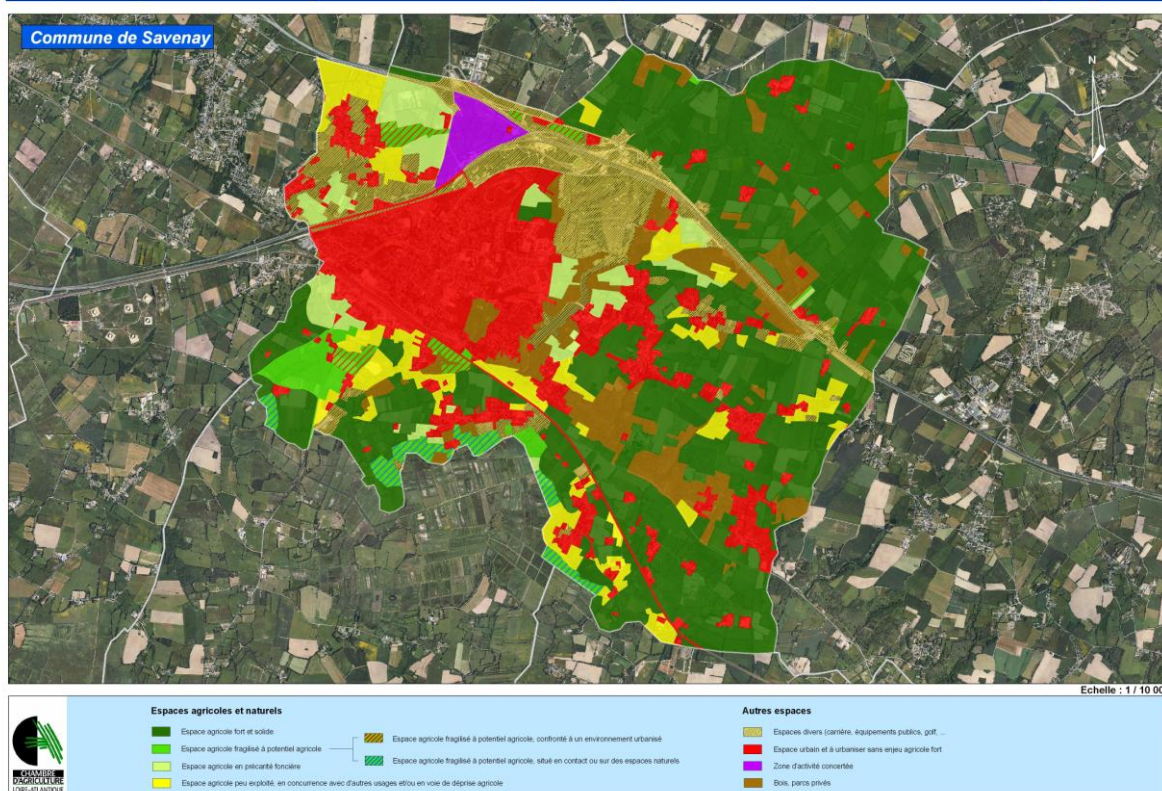
Les espaces agricoles peu exploités et/ou en concurrence avec d'autres usages plus ou moins en voie de déprise agricole :

Ce sont des parcelles ou ilots parcellaires classés en zone A ou N, qui ont bien souvent été exploités par de l'agriculture dite professionnelle. Ils peuvent être affectés à d'autres usages (loisirs, chasse, chevaux...). Certains terrains continuent d'être exploités de manière « minimaliste » par de simple opération d'entretien (coupe de foin). Sont également incluses dans cette catégorie, les parcelles dont les propriétaires refusent d'officialiser leur exploitation agricole (par un bail, paiement de fermage...) dans l'hypothèse d'un éventuel changement de zonage.

Les autres espaces non agricoles du territoire :

Entrent dans cette catégories, les espaces urbanisés, les zones d'activités économiques, les zones de loisirs aménagées (golf), les espaces boisés, les espaces divers tels que les infrastructures routières, les carrières, les plans d'eau...

Enjeux Agricoles : Représentation des espaces agricoles et des espaces naturels à usage agricole



La définition du périmètre de la Zone Agricole Protégée

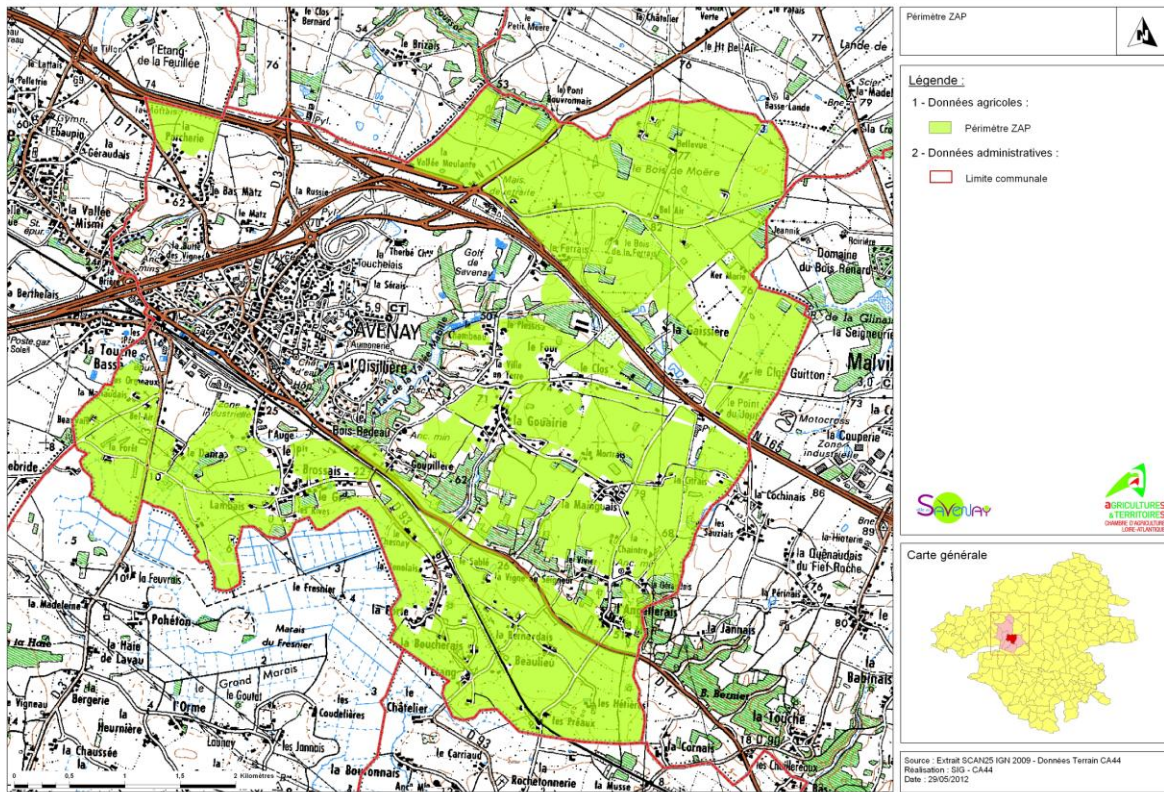
A partir des zones d'enjeux agricoles identifiées précédemment, un travail cartographique très précis à l'échelle de la parcelle cadastrale a été réalisé pour élaborer une proposition de périmètre de Zone Agricole Protégée.

Dans certains cas, le choix du classement de parcelles a pu notamment s'appuyer sur les critères suivants :

- Exclusion systématique des parcelles classées en zones U, AU et Nh du PLU
- Inclusion des parcelles en zone d'enjeux agricoles : espaces agricoles forts et solides
- Qualité agronomique du sol
- Configuration géométrique de la parcelle
- Superficie de la parcelle ou de l'îlot parcellaire
- Accessibilité de la parcelle avec du matériel agricole et/ou des animaux
- Proximité d'un siège d'exploitation
- Possibilité d'épandage

Le périmètre de Zone Agricole Protégée ainsi proposé mesure 1339 ha. Les plans précis permettant de visualiser chaque parcelle à l'échelle cadastrale sont annexés au présent rapport de présentation.

Périmètre d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Savenay



VI) CONCLUSION

Le projet de zone agricole protégée, tel que présenté dans le présent rapport, traduit clairement la détermination de la Commune de Savenay à protéger les espaces à vocation agricole de son territoire.

La procédure, pilotée par les services de la Chambre d'Agriculture dont la Commune tient à souligner la qualité du travail d'expertise, d'écoute et de médiation, s'est déroulée dans un climat serein, basée sur une vraie concertation avec les acteurs locaux.

La Municipalité est pleinement satisfaite de l'implication des exploitants agricoles qui ont compris l'intérêt général de la démarche, leur permettant aussi de se projeter à moyen et long terme dans leur profession de fait redynamisée par la définition de la ZAP. Ils ont également su entendre les contraintes réglementaires, environnementales ainsi que les orientations d'aménagement de la collectivité.

Le projet de périmètre de ZAP est donc issu d'un travail collectif et d'un avis collégial. Il permet de valoriser, au-delà d'un simple classement de zonage au plan local d'urbanisme, des espaces qui peuvent ou sont fragilisés par le développement d'un territoire stratégique.

La définition de pôle structurant de Savenay, notamment en raison de la présence d'une gare ferroviaire très fréquentée, l'expose à une augmentation de sa population et à l'accueil d'activités et de services, d'où une artificialisation croissante. Ce contexte, ajouté de contraintes physiques fortes comme l'ensemble des infrastructures routières présent sur le territoire, pourrait aboutir au déclin de l'activité agricole. Mais la dynamique de celle-ci, en plus de la prise de conscience des enjeux environnementaux et économiques ainsi que la reconnaissance des atouts de la profession agricole ont amené la Commune à décider la mise en œuvre d'une ZAP dont l'intérêt a été confirmé par ses acteurs, les exploitants agricoles.

La ZAP est certainement l'outil le mieux adapté pour maintenir l'équilibre des différents espaces d'un territoire aussi complexe que celui de Savenay, constituant sa richesse et son attractivité.