

Pièce 1.1.4. Economie





Gétigné – Zone du Fief du Parc - 2012



Clisson – centre-ville - 2012



Vieillevigne – Paysage agricole- 2012



Sommaire

LA POPULATION ACTIVE 147

UNE DYNAMIQUE DU TAUX D'ACTIVITÉ ÉLEVÉE 147

LES EMPLOIS 149

UNE ÉVOLUTION DE L'EMPLOI À RATTACHER AUX POLARITÉS DU TERRITOIRE..... 149

UNE IDENTITÉ DE TERRITOIRE PRODUCTIF RURAL 151

UNE STRUCTURE D'EMPLOIS EN COURS DE TERTIARISATION 151

UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE ET EN MUTATION 153

UN TISSU D'ENTREPRISES RELEVANT D'ACTIVITÉS VARIÉES ET COMPOSÉ
MAJORITAIREMENT DE TPE, AVEC DES PME..... 154

LE TOURISME, UNE FILIÈRE ÉCONOMIQUE À INTÉGRER 155

L'OFFRE ÉCONOMIQUE 157

UNE STRUCTURATION DE L'ÉCONOMIE DANS LE PREMIER SCOT QUI SE CONCENTRE
SUR L'OFFRE..... 157

DES LOGIQUES DE GESTION DE PARCS NON HARMONISÉES ENTRE PARTIES DU
TERRITOIRE 157

UNE RÉPARTITION DES ZONES D'ACTIVITÉS SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES 161

LA CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE OFFRE IMMOBILIÈRE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS
TERTIAIRES PRODUCTIVES 161

LE COMMERCE 163

UNE CONCURRENCE TERRITORIALE SUR L'OFFRE COMMERCIALE DÉTERMINANT
LE MAILLAGE DES SURFACES DE VENTE 163

UN APPAREIL COMMERCIAL À LA RECHERCHE D'UN ÉQUILIBRE 163

UNE JUXTAPOSITION DE ZONES DE CHALANDISE QUI MET EN ÉVIDENCE
LES DIFFÉRENTS NIVEAUX DE POLARITÉS DU TERRITOIRE 165

UNE IDENTITÉ COMMERCIALE AFFAIBLIE PAR LA PROXIMITÉ DE L'AGGLOMÉRATION
MAIS STRUCTURÉE SUR DES PÔLES IDENTIFIÉS 167

UNE OFFRE COMMERCIALE VARIÉE AVEC UN TISSU DE PROXIMITÉ DYNAMIQUE 169

SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE 170

L'ÉCONOMIE AGRICOLE 171

ORIENTATIONS DES PRODUCTIONS AGRICOLES 172

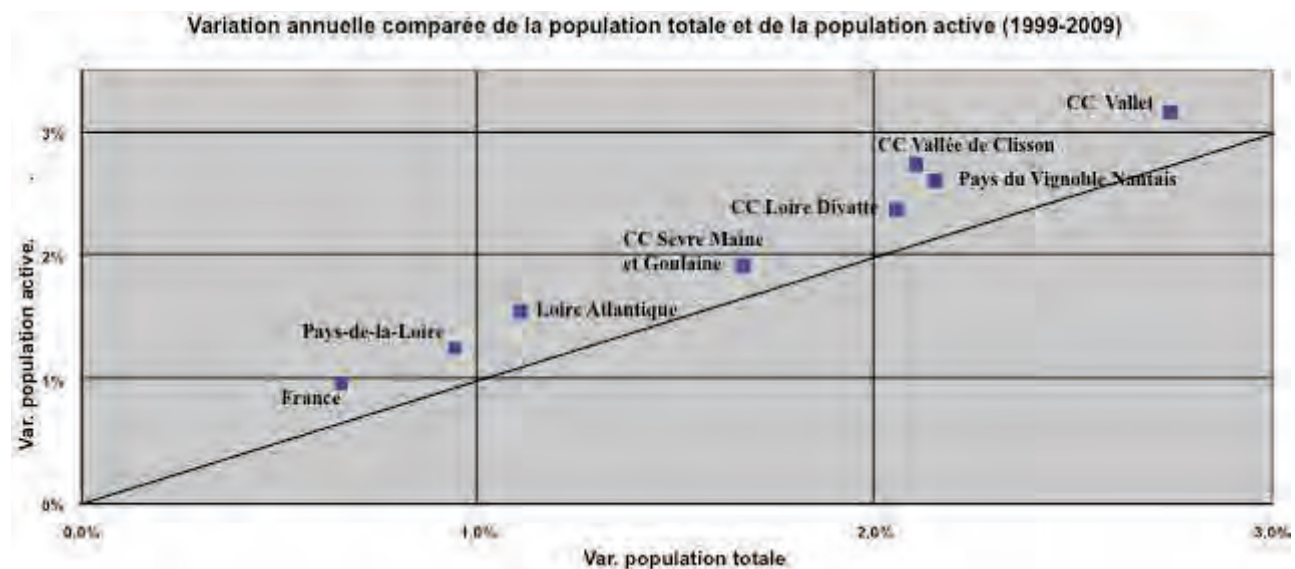
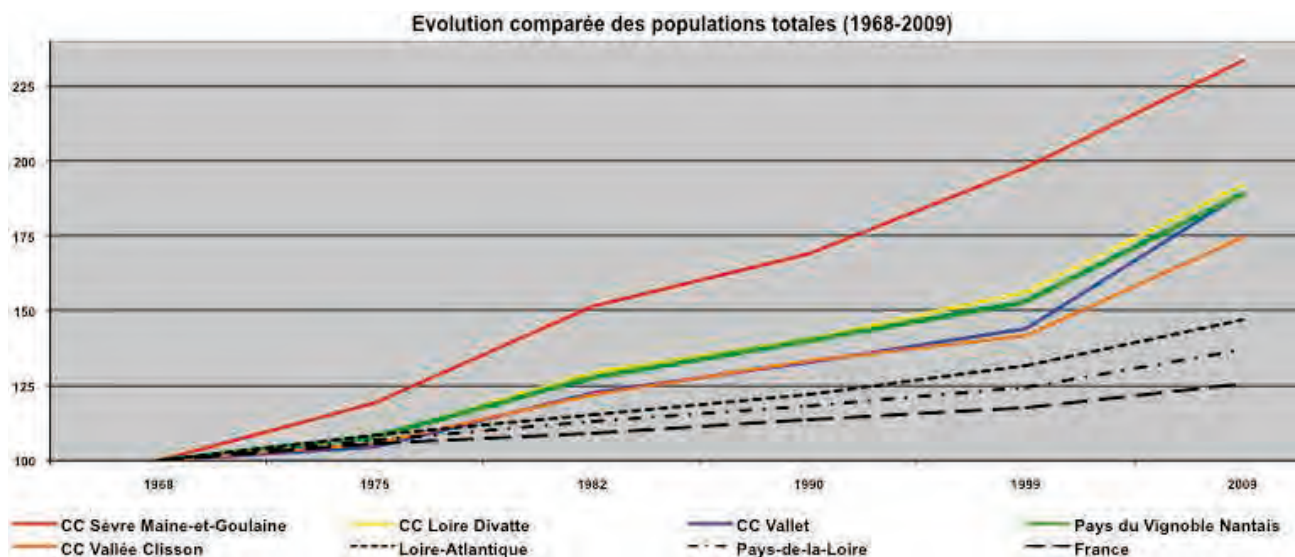
EXPLOITATIONS AGRICOLES 173

EMPLOIS AGRICOLES..... 176

SYNTHÈSE 179

L'ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS 180

SYNTHÈSE 199



Source : INSEE RP 2009 – traitement PROSCOT



LA POPULATION ACTIVE

UNE DYNAMIQUE DU TAUX D'ACTIVITÉ ÉLEVÉE

Le Pays du Vignoble Nantais est un territoire à la croissance démographique rapide (supérieure à 2,1% l'an sur dix ans), très nettement liée aux flux migratoires portés par la dynamique de l'agglomération nantaise.

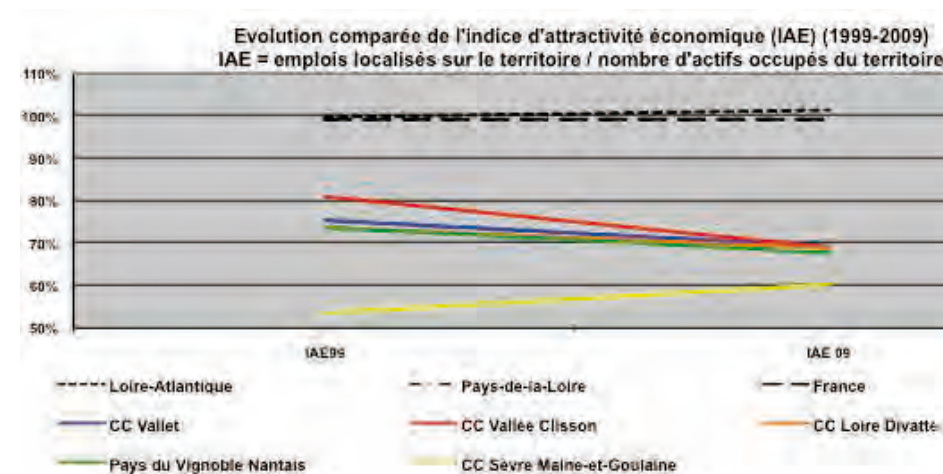
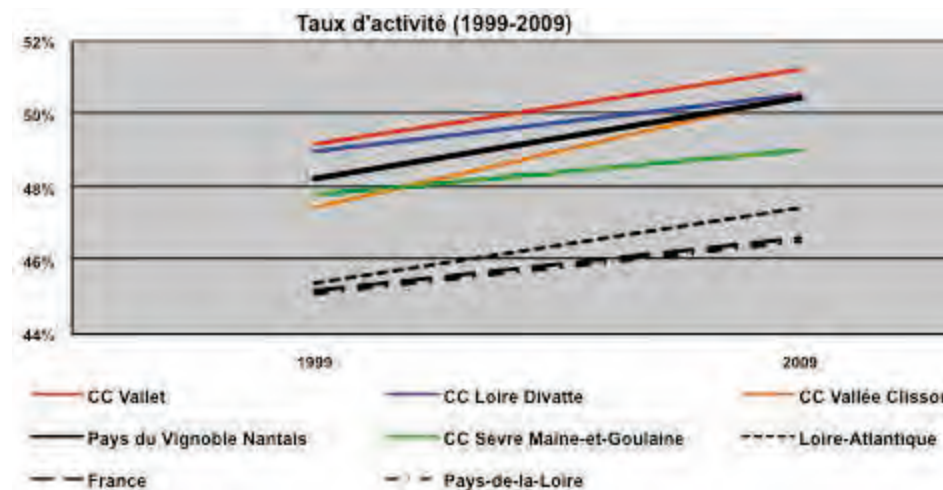
Ces flux migratoires, dont une part importante concerne une population jeune, permet au territoire de voir sa structure démographique rajeunir en même temps qu'augmenter la part de la population active dans sa population totale (taux d'activité élevé et en croissance).

Cette bonne dynamique de la population active demeure toutefois un enjeu essentiel de long terme pour assurer au territoire la capacité à continuer à localiser des entreprises et des emplois sur son sol.

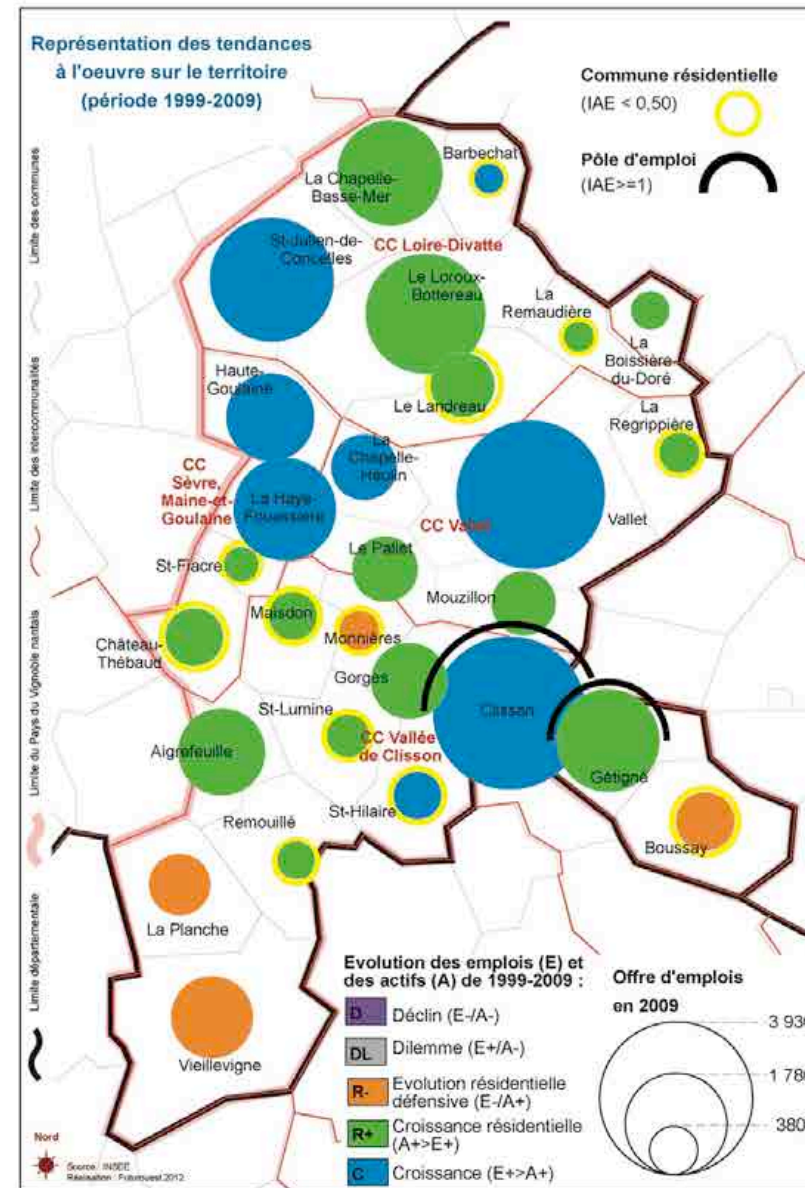
**Un souhait affiché dans le 1^{er} SCoT :
« se rapprocher de l'équilibre un actif, un emploi »**

Cette perspective désigne un objectif de croissance de l'emploi selon un rythme très élevé, si le territoire veut se positionner sur un profil de développement plus autonome.

A cet égard, en dépit d'une bonne dynamique de création d'emplois, le territoire connaît une évolution plutôt résidentielle s'expliquant par une croissance de la population active plus rapide que celle des emplois (déclin du taux d'attractivité économique sur la dernière décennie).



Les vingt-huit communes du Pays du Vignoble Nantais	
	Nombre d'emplois en 2009
Château-Thébaud	560
Haute-Goulaine	1 302
La Haie-Fouassière	1 764
Saint-Fiacre-sur-Maine	204
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	3 829
La Boissière-du-Doré	250
La Chapelle-Heulin	730
La Regrippière	269
Le Pallet	723
Mouzillon	697
Vallet	3 687
CC de Vallet	6 356
Barbechat	145
La Chapelle-Basse-Mer	1 858
La Remaudière	152
Le Landreau	687
Le Loroux-Bottereau	2 409
Saint-Julien-de-Concelles	2 581
CC Loire-Divatte	7 832
Aigrefeuille-sur-Maine	1 271
Boussay	574
Clisson	3 926
Gétigné	1 768
Gorges	973
La Planche	634
Maisdon-sur-Sèvre	385
Monnières	260
Remouillé	238
Saint-Hilaire-de-Clisson	379
Saint-Lumine-de-Clisson	298
Vieillevigne	1 127
CC Vallée de Clisson	11 832
Pays du Vignoble Nantais	29 849



LES EMPLOIS

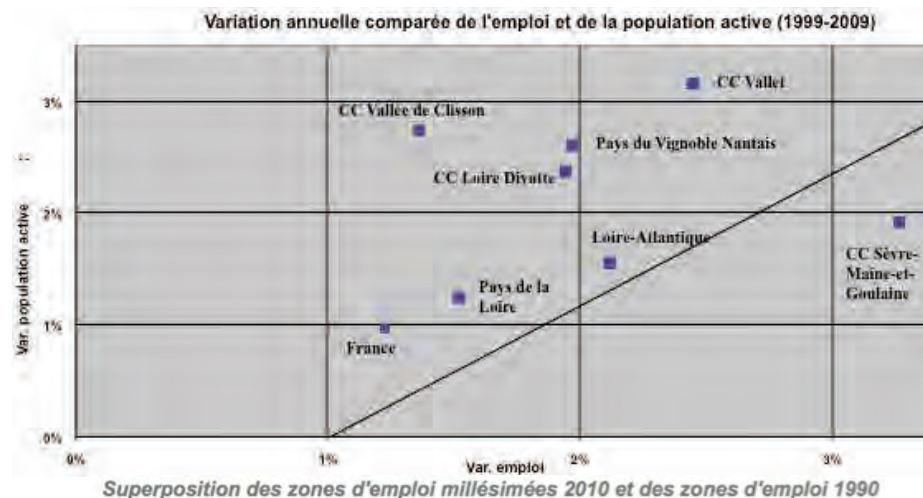
UNE ÉVOLUTION DE L'EMPLOI À RATTACHER AUX POLARITÉS DU TERRITOIRE

Bénéficiant à la quasi-totalité des communes, qui ont vu leur nombre d'emplois augmenter dans les années 2000, cette dynamique, rapportée à l'évolution des actifs, met en évidence les pôles d'emplois du territoire :

- certaines communes présentent déjà les caractéristiques de pôles d'emplois (plus d'emplois que d'actifs) : Gétigné et Clisson ;
- d'autres communes y tendent, avec une croissance de l'emploi supérieure à celle des actifs et un nombre d'emplois élevé : Vallet, Saint-Julien-de-Concelles, Haute-Goulaine, La Haye-Fouassière...

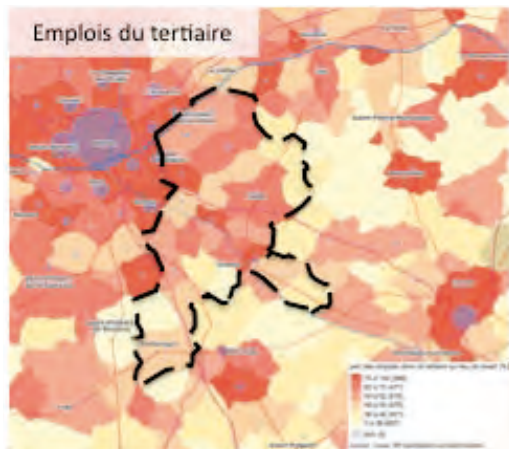
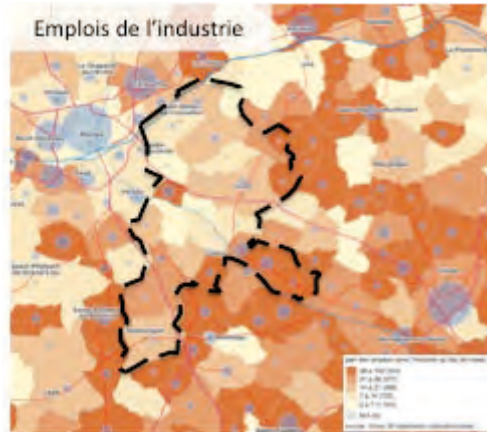
L'affirmation de ces polarités économiques locales est mise à l'épreuve d'une polarisation croissante de l'économie sur les grandes agglomérations. La zone d'emplois de Nantes, telle que définie par l'INSEE, a été agrandie entre 1990 et 2010. Le Pays du Vignoble Nantais continue de figurer au sein de cet ensemble, qui s'étend à présent du Pays de Redon à Montaigu, en incluant ce dernier secteur.

Cette tendance stimule et contraint à la fois la capacité des territoires proches de l'agglomération à mettre en œuvre une stratégie économique autonome.

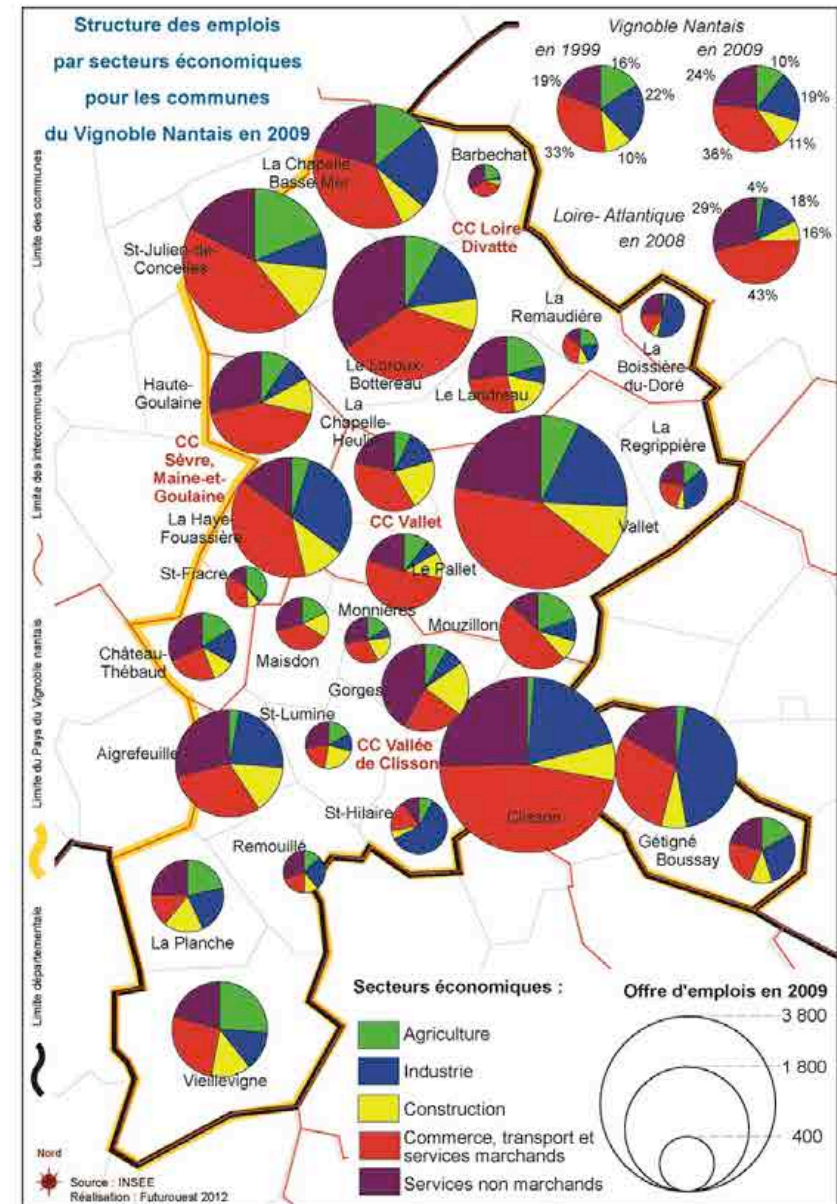


Superposition des zones d'emploi millésimées 2010 et des zones d'emploi 1990





Source : INSEE
RP 2008 – Geoclip



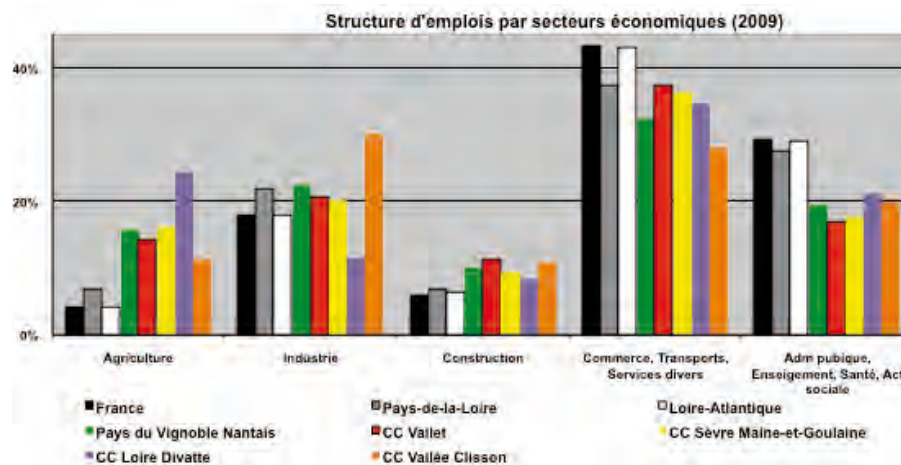
UNE IDENTITÉ DE TERRITOIRE PRODUCTIF RURAL

Les emplois du secteur de l'agriculture sont fortement présents et s'appuient sur les activités à forte valeur ajoutée locale que sont la viticulture et le maraîchage, ainsi que l'élevage. Cette dernière activité est notamment partagée avec les territoires voisins (secteur de Grand Lieu, bocage vendéen, Mauges, Ancenis). Les activités agricoles apportent au Pays du Vignoble Nantais des facteurs d'ouverture au-delà du tête à tête singulier avec Nantes.

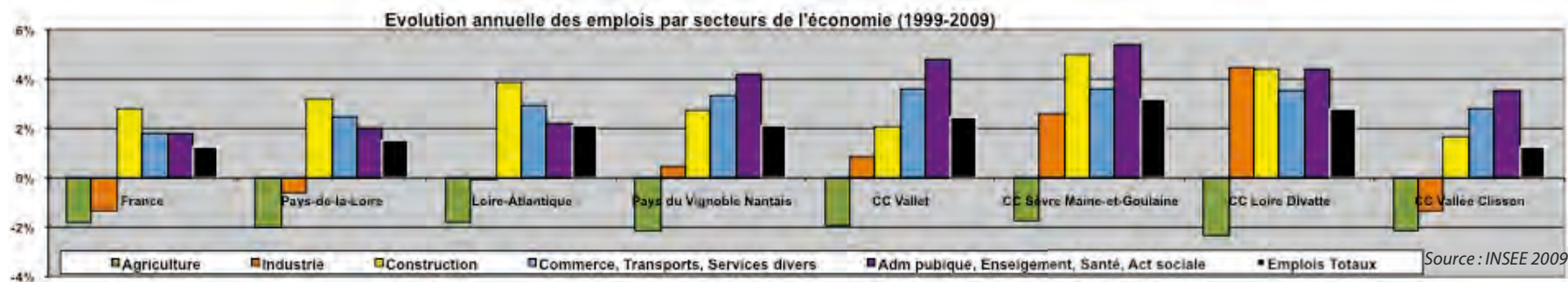
Les activités industrielles du territoire s'inscrivent également dans la continuité des territoires ruraux productifs à tendance industrielle que sont la Vendée et les Mauges. La croissance du secteur industriel bénéficie du desserrement nantais, qui amène à un déplacement des unités productives en périphérie.

UNE STRUCTURE D'EMPLOIS EN COURS DE TERTIARISATION

La part des emplois tertiaires marchands et non marchands est nettement inférieure à celle des territoires de référence. Toutefois, ces emplois tertiaires sont présents sur toutes les communes du territoire.

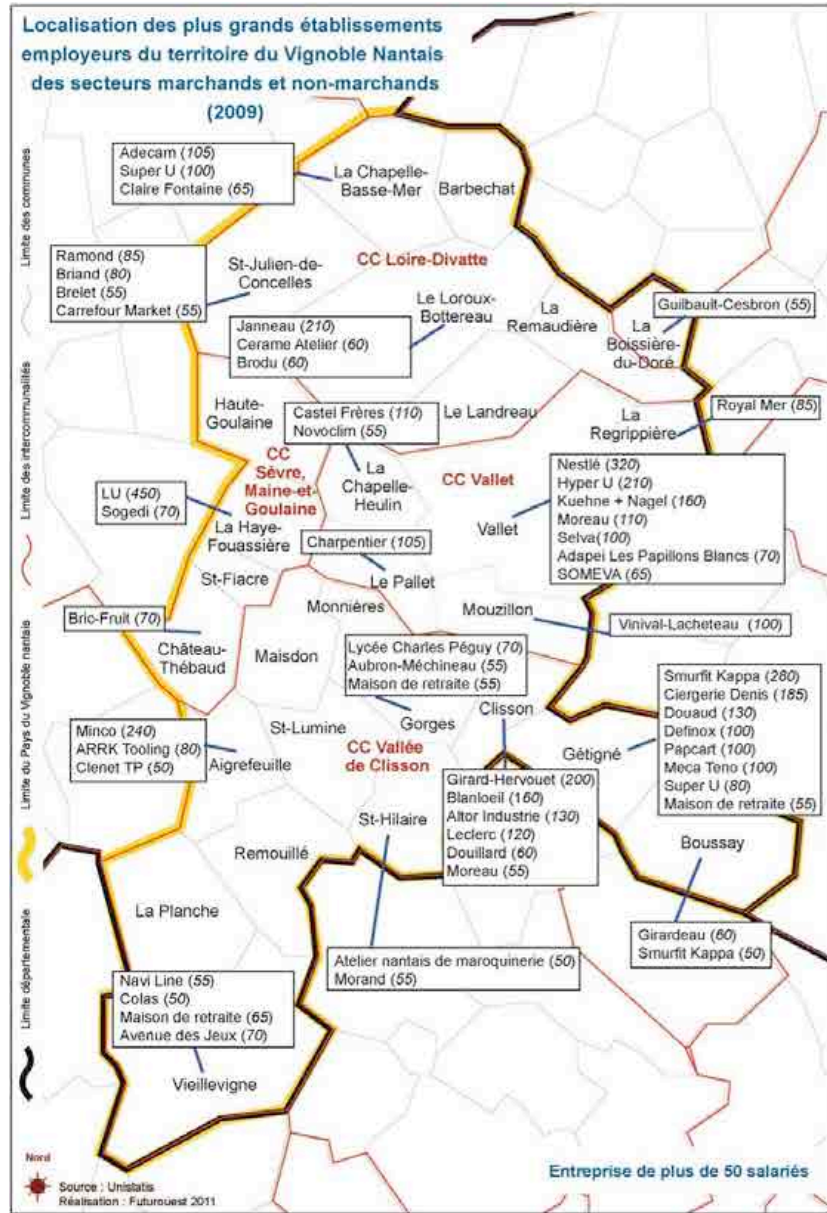


L'évolution des emplois du tertiaire s'effectue à un rythme élevé sur toutes les intercommunalités, et aussi bien sur les secteurs marchands que non marchands. Cette croissance traduit un effet de rattrapage de l'économie locale, qui accompagne à la fois la dynamique résidentielle et le tissu productif local.



Liste des principales entreprises (50 salariés et plus) en 2009, par secteur d'activité

Code NAF 732	Libellé NAF 732	Total H/F	Noms établissements	Noms communes
0812Z	Exploitation gravière & sables, extrait argile	55	Aubron-Méchineau	Gorges
1011Z	Transformation & conserverie viande de boucherie	55	Morand	Saint-Hilaire-de-Clisson
1051A	Fabrication de lait liquide & de produits frais	320	Nestlé	Vallet
1061A	Meunerie	60	Girardeau	Boussay
1072Z	Fabrication pain, biscuit & pâtisserie de conserverie	450	LU	La Haie Fouassière
1107B	Production de boissons rafraîchissantes	70	Bric-Fruit	Château-Thébaud
1439Z	Fabrication d'autres articles à mailles	85	Royal Mer	La Regrippière
1512Z	Fabrication articles voyage, maroquinerie & sellerie	50	Ateliers nantais de maroquinerie	Saint-Hilaire-de-Clisson
1623Z	Fabrication charpentes et autres menuiseries	240	Minco	Aigrefeuille-sur-Maine
1624Z	Fabrication d'emballages en bois	60	Guilbault-Cesbron	La Boissière-du-Doré
1721A	Fabrication de carton ondulé	280	Smurfit Kappa	Gétigné
1721A	Fabrication de carton ondulé	50	Smurfit Kappa	Boussay
1721B	Fabrication de cartonnages	100	Papcart	Gétigné
2223Z	Fabrication élément matière plastique pour construction	210	Janneau	Le Loroux-Bottereau
2223Z	Fabrication élément matière plastique pour construction	130	Altor Industrie	Clisson
2229A	Fabrication pièce technique base matière plastique	100	Meca Teno	Gétigné
2511Z	Fabrication structure métallique & partie structure	200	Girard-Hervouet	Clisson
2550B	Découpage, emboutissage	105	métallurgie Adecam	La Chapelle-Basse-Mer
2573A	Fabrication de moules et modèles	80	ARRK Tooling Sermo	Aigrefeuille-sur-Maine
2612Z	Fabrication de cartes électroniques assemblées	100	Selva	Vallet
2815Z	Fabrication engrenage & organe mécanique transmission	100	Definox	Gétigné
3011Z	Construction navires & structure flottante	55	Navi Line	Vieillevigne
3299Z	Autres activités manufacturières n.c.a.	185	cliergerie Denis	Gétigné
3320A	Instal. struct. métal., chaudr. & tuyau.	65	Claire Fontaine	La Chapelle-Basse-Mer
4211Z	Construction de routes et autoroutes	50	Colas Centre Ouest	Vieillevigne
4211Z	Construction de routes et autoroutes	50	Clenel TP	Aigrefeuille-sur-Maine
4221Z	Construction de réseaux pour fluides	55	Moreau	Clisson
4322A	Travaux installation eau & gaz en tous locaux	160	Blancoeil	Clisson
4322B	Travaux installation équipement thermique & climatique	110	Moreau	Vallet
4322B	Travaux installation équipement thermique & climatique	55	Novoclim	La Chapelle-Heulin
4332C	Agencement de lieux de vente	65	SOMEVA	Vallet
4391B	Travaux de couverture par éléments	85	Ramond	Saint-Julien-de-Concelles
4631Z	Commerce de gros de fruits et légumes	80	Briand	Saint-Julien-de-Concelles
4634Z	Commerce de gros de boissons	100	Vinival Lacheteau	Mouzillon
4634Z	Commerce de gros de boissons	110	Castel Frères	La Chapelle-Heulin
4711D	Supermarchés	80	Super U	Gétigné
4711D	Supermarchés	100	Super U	La Chapelle-Basse-Mer
4711D	Supermarchés	55	Carrefour market	Saint-Julien-de-Concelles
4711F	Hypermarchés	210	Hyper U	Vallet
4711F	Hypermarchés	120	Leclerc	Clisson
4799B	Vente de jeux et jouets sur Internet	70	Avenue des jeux	Vieillevigne
4939A	Transport routier régulier de voyageurs	60	Brodu	Le Loroux-Bottereau
4941A	Transports routiers de fret interurbains	55	Brelet	Saint-Julien-de-Concelles
4941A	Transports routiers de fret interurbains	130	Douaud	Gétigné
4941A	Transports routiers de fret interurbains	105	Charpentier	Le Pallet
4941B	Transports routiers de fret de proximité	160	Kuehne + Nagel	Vallet
8291Z	Activité de recouvrement de factures & information client	70	Sogedi	La Haie Fouassière
8292Z	Activités de conditionnement	60	Cerame Atelier	Le Loroux-Bottereau
8531Z	Enseignement secondaire général	70	Lycée Charles Peguy	Gorges
8690A	Ambulances	60	Douillard	Clisson
8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	65	Maison de retraite	Vieillevigne
8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	55	Maison de retraite	Gorges
8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	55	Maison de retraite	Gétigné
8710B	Hébergement médicalisé pour enfants handicapés	70	Adapei Les Papillons Blancs	Vallet



Sources : Pôle Emploi 2008 et Intercommunalités 2012

UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE ET EN MUTATION

Les activités motrices de l'économie locale reposent sur quelques secteurs principaux : l'agriculture, l'industrie, la construction et le commerce.

Ces secteurs d'activités sont plus ou moins affirmés dans les diverses parties du territoire, en fonction de la répartition des entreprises. Les principaux établissements employeurs se situent sur une vingtaine de communes, avec des concentrations plus nettes dans les pôles tels que Clisson-Gétigné, Vallet, Saint-Julien-de-Concelles, Le Loroux-Bottereau et La Chapelle-Basse-Mer.

Des filières industrielles peuvent ressortir, avec la concentration localisée d'entreprises d'un même secteur, tels que, par exemple : l'agro-alimentaire, la fabrication de produits métalliques, les activités de réparation et d'installation de machines et équipements, la production de biens intermédiaires en lien avec la construction...

Des secteurs d'activités dynamiques sont également repérés dans les champs de la construction, du commerce, du transport, en particulier le fret routier de proximité...

Nombre d'emplois salariés dans les différents secteurs du vignoble nantais (2008)					
	Vignoble Nantais 08	CC Clisson 08	CC Vallet 08	CC Sevre MG 08	CC Loire-D 08
Agriculture, sylviculture, pêche	6	6	0	0	0
Industries extractives	191	154	15	8	14
Industrie manufacturière	5325	2570	1077	716	962
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	0	0	0	0	0
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	95	20	2	33	40
Construction	2750	980	748	352	670
Commerce ; Réparation d'automobiles et de motocycles	3258	1262	978	329	689
Transports et entreposage	1517	304	403	91	719
Hébergement et restauration	553	234	122	101	96
Information et communication	53	17	12	19	5
Activités financières et d'assurance	281	155	57	15	54
Activités immobilières	75	34	22	4	15
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	641	291	84	124	142
Activités de services administratifs et de soutien	1254	642	296	118	198
Administration publique	4	4	0	0	0
Enseignement	406	183	77	69	77
Santé humaine et action sociale	1271	686	215	122	248
Arts, spectacles et activités récréatives	202	69	66	45	22
Autres activités de services	464	210	87	36	131
Activités des ménages en tant qu'employeurs de biens et services propres	0	0	0	0	0
Activités extra-territoriales	0	0	0	0	0
Total	18346	7821	4261	2182	4082

Evolution du nombre d'emplois salariés dans les différents secteurs du vignoble nantais (1999-2008)					
	Vignoble Nantais 99-	CC Clisson 99-	CC Vallet 99-	CC Sevre MG 99-	CC Loire-D 99-
Agriculture, sylviculture, pêche	-5	6	0	0	-11
Industries extractives	55	37	5	3	10
Industrie manufacturière	68	-598	308	210	148
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	0	0	0	0	0
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	83	14	2	30	37
Construction	763	82	273	162	246
Commerce ; Réparation d'automobiles et de motocycles	420	301	26	-17	110
Transports et entreposage	763	80	206	27	450
Hébergement et restauration	67	44	28	39	-44
Information et communication	9	-12	6	13	2
Activités financières et d'assurance	96	57	15	5	19
Activités immobilières	14	25	20	2	-33
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	330	171	35	87	37
Activités de services administratifs et de soutien	-1180	163	210	-1638	85
Administration publique	4	4	0	0	0
Enseignement	-110	-69	-19	-8	-14
Santé humaine et action sociale	361	219	64	36	42
Arts, spectacles et activités récréatives	49	30	6	14	-1
Autres activités de services	96	57	23	-41	57
Activités des ménages en tant qu'employeurs de biens et services propres	0	0	0	0	0
Activités extra-territoriales	0	0	0	0	0
Total	1883	611	1208	-1076	1140

Source : Pôle Emploi 2008

UN TISSU D'ENTREPRISES RELEVANT D'ACTIVITÉS VARIÉES ET COMPOSÉ MAJORITAIREMENT DE TPE, AVEC DES PME DYNAMIQUES

La taille des entreprises du Pays du Vignoble Nantais relève principalement des petites structures (moins de 10 salariés). Seule une vingtaine d'entreprises compte plus de 100 salariés.

La répartition des entreprises par secteurs d'activités recoupe les tendances observées avec la répartition des emplois, à savoir une présence notable de l'agriculture, de l'industrie, de la construction, et du commerce.

Le dynamisme des entreprises locales se vérifie avec la présence de leaders nationaux, voire mondiaux, dans leurs secteurs d'activités respectifs, qui relèvent aussi bien de la construction, de l'industrie, de l'agroalimentaire ...

Quelques leaders nationaux, européens voire mondiaux

Adecam Industrie (La Chapelle-Basse-Mer) : leader européen des châssis d'ordinateurs

AES Environnement (La Chapelle-Heulin) : n°1 français des pompes à chaleur pour les particuliers

Alsim Simulateurs (Le Loroux-Bottereau) : leader mondial des simulateurs de vol

Altor Industrie (Clisson) : leader européen des salles de bain prêtes à poser

Atout Composites (Clisson) : leader français des sanitaires en matériaux composites

Avenue des Jeux (Vieillevigne) : n°2 français de la vente de jeux en ligne

Boutin Services (Clisson) : 1^{ère} société au monde de filtration et de mise en bouteille à la propriété

Castel Frères (La Chapelle-Heulin) : Plus grand centre d'embouteillage européen

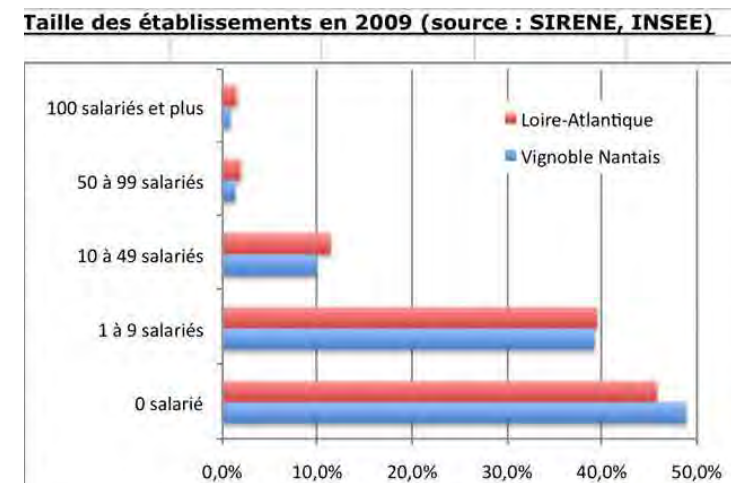
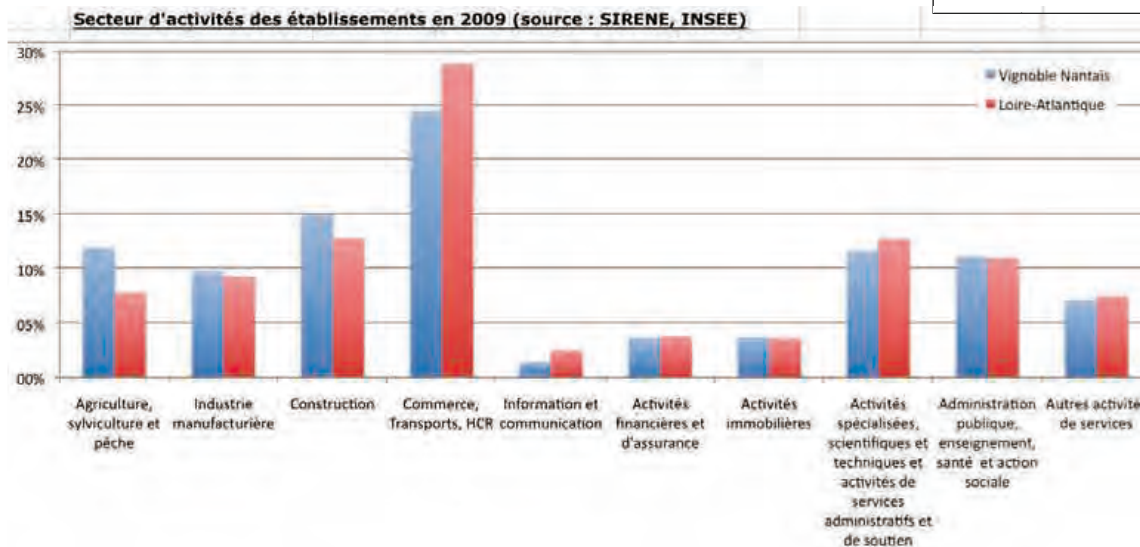
Commercialisation René Briand (Saint-Julien-de-Concelles) : Leader national de la production de plants maraîchers

LU France (La Haye-Fouassière) : 1^{er} pôle de biscuits secs de LU France

Lactalis Nestlé Ultra Frais Marques (Vallet) : 1^{er} mondial pour sa capacité de production de mousses au chocolat, liégeois et desserts avec céréales

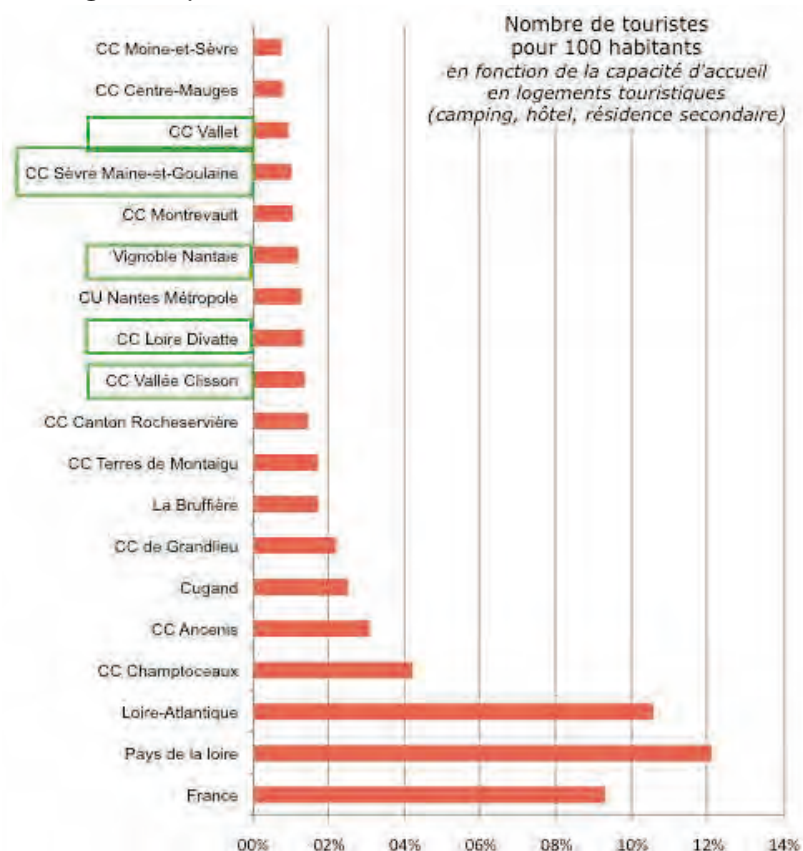
Zoo de la Boissière-du-Doré : 5^e zoo de France

Source : CCI 44

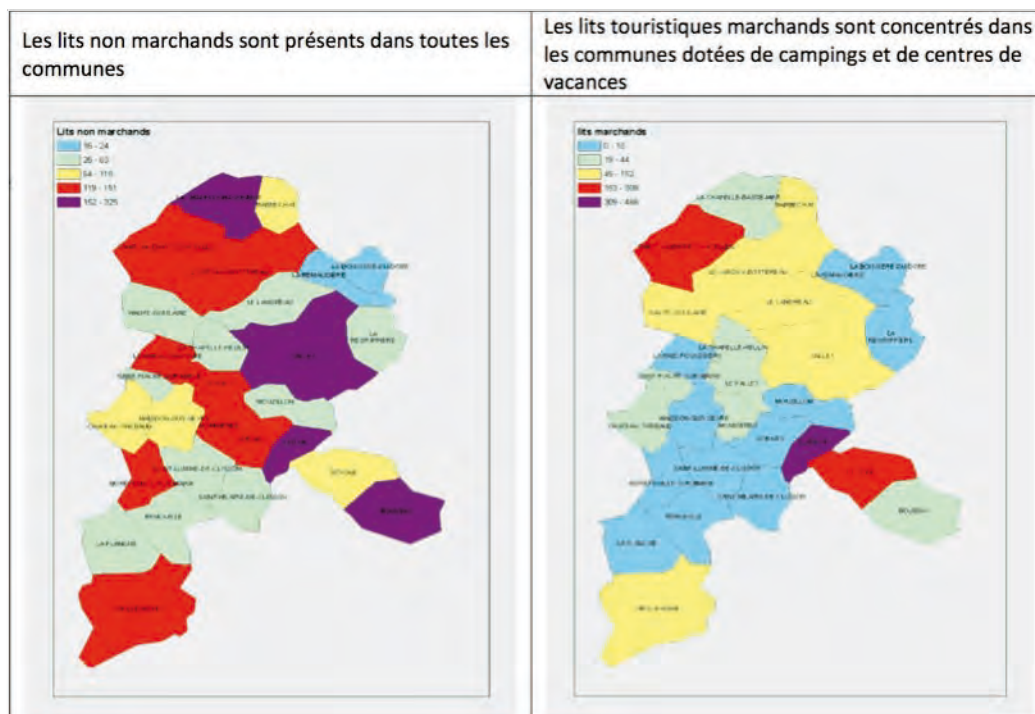


LE TOURISME, UNE FILIÈRE ÉCONOMIQUE À INTÉGRER

L'offre en logements touristiques du Pays du Vignoble Nantais se positionne un peu en retrait par rapport aux territoires voisins, avec des contrastes nets au sein du territoire. Deux pôles d'accueil en hébergements ressortent, à savoir le long de la Sèvre, avec notamment Clisson, et en bords de Loire, sur Saint-Julien-de-Concelles (mais avec une orientation largement professionnelle).



Les hébergements touristiques dans le Pays du Vignoble Nantais en 2011



En bénéficiant de la dynamique liée à la mise en place du pôle touristique de Pays, et à la labellisation « Pays d'Art et d'Histoire », le Pays du Vignoble Nantais dispose de moyens favorisant l'articulation des différents champs contribuant au tourisme que sont les mobilités, la valorisation des paysages et des patrimoines, notamment l'oenotourisme, le développement d'une offre d'hébergements diversifiée et de qualité...

Les cartes des zones d'activités des intercommunalités du Pays du Vignoble Nantais, 2011-2012

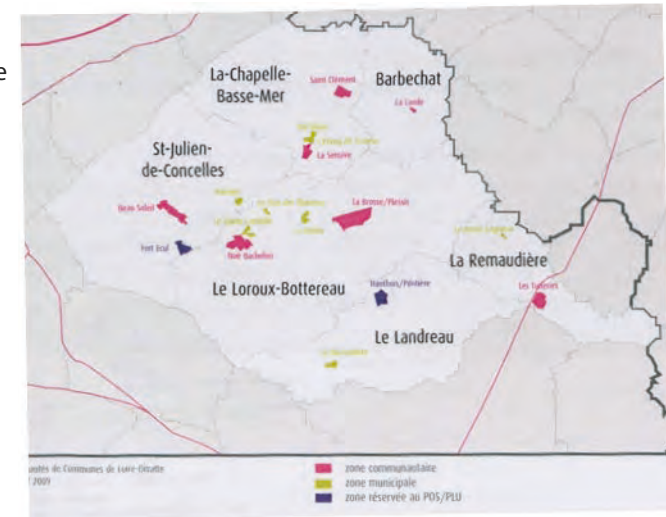
CC Sèvre Maine-et-Goulaine

Source : CCSMG 2011



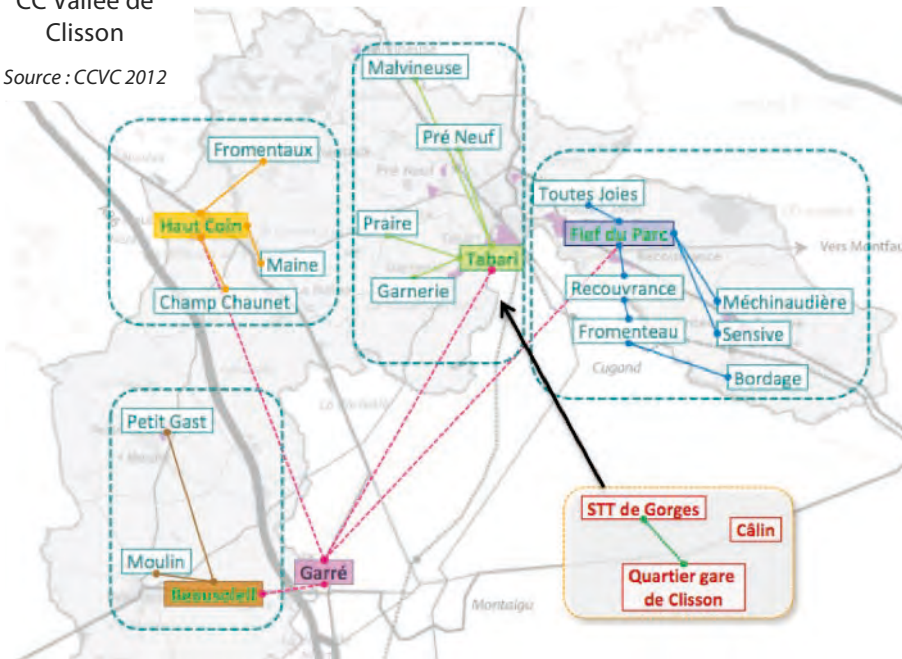
CC Loire-Divatte

Source : CC144 2011



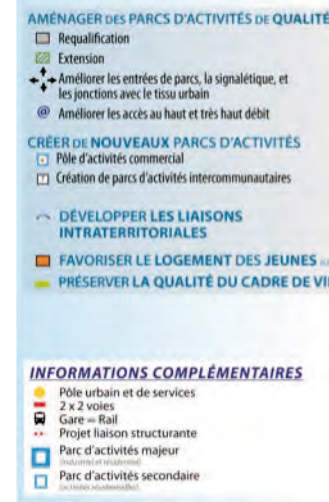
CC Vallée de Clisson

Source : CCVC 2012



CC Vallet

Source : CCV 2011



L'OFFRE ÉCONOMIQUE

UNE STRUCTURATION DE L'ÉCONOMIE DANS LE PREMIER SCOT QUI SE CONCENTRE SUR L'OFFRE FONCIERE

Le recensement des zones d'activités économiques au sein des documents d'urbanisme effectué dans le cadre du SCoT de 2008 a permis d'établir un état des lieux de l'offre foncière à vocation économique.

Cette approche élargie aux territoires voisins fait état d'un contexte de très grande concurrence territoriale sur l'offre économique. Les zones d'activités repérées soulignent un renforcement des capacités d'accueil à des emplacements stratégiques, notamment :

- au contact de Nantes Métropole,
- le long de la RN249, de Nantes à Cholet,
- l'échangeur de l'A83 à Montaigu,
- le futur échangeur de l'A83 vers Le Bignon/Aigrefeuille,
- le long de la future liaison structurante, dans les secteurs des Mauges et d'Ancenis.

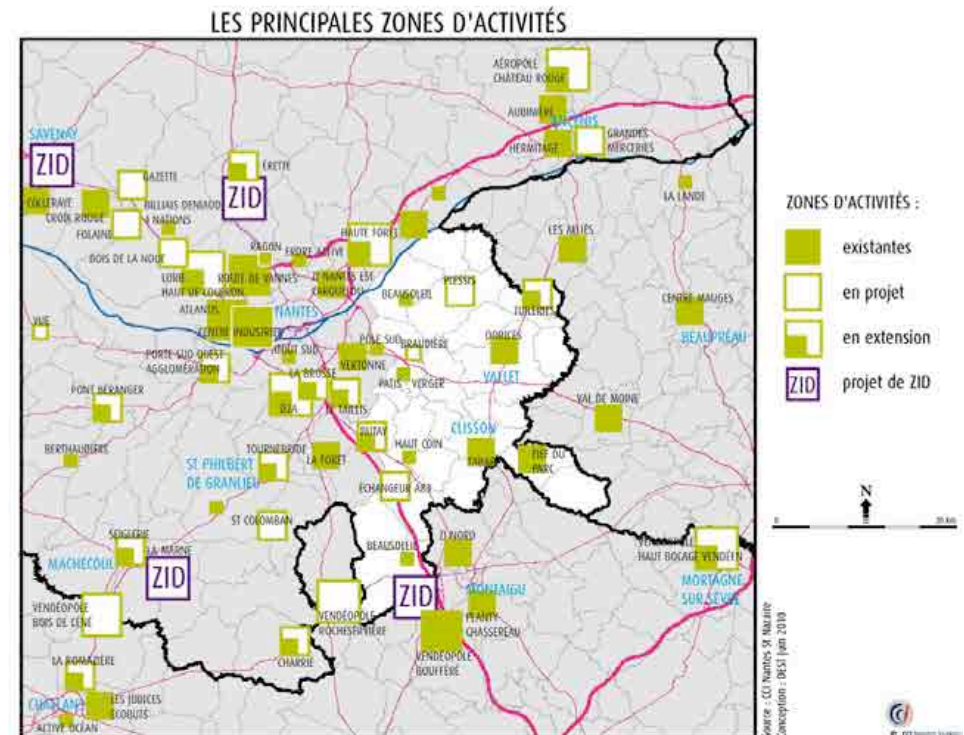
DES LOGIQUES DE GESTION DE PARCS NON HARMONISÉES ENTRE PARTIES DU TERRITOIRE

Depuis le SCoT de 2008, les communautés de communes se sont dotées ou ont renouvelé leurs schémas de zones d'activités. La première structuration consiste à une caractérisation des parcs en fonction de leur taille, selon trois catégories, à savoir : les parcs d'activités majeurs (supérieurs à 60 ha), les parcs d'activités secondaires (entre 10 et 60 ha) et les parcs de proximité (moins de 10 ha).

Cette hiérarchisation s'inscrit dans le sens d'une recherche de maîtrise de l'offre foncière. Elle interroge la capacité des intercommunalités à mobiliser les ressources nécessaires pour y parvenir à long terme, d'autant que la pression foncière s'intensifie au contact de Nantes.

Un second niveau de typologie de parcs d'activités a été instauré, tenant compte de vocations économiques différenciées, à savoir l'industrie, le commerce, l'artisanat...

La structuration de cette offre foncière assure un maillage du territoire du Pays du Vignoble Nantais. Par ailleurs, la réflexion en matière de développement économique et de gestion de l'espace concourt à la prise en compte des entreprises situées hors zones d'activités et au renouvellement des friches industrielles, dans une optique de densification et d'apport de services de qualité.



Les zones d'activités à vocation économique du Pays du Vignoble Nantais (1/2)

Source : Intercommunalités 2012

Le recensement des zones d'activités économiques (ZAE) au sein des intercommunalités permet d'identifier trois premiers critères participant à leur hiérarchisation à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais, à savoir : la vocation, la surface, et le mode de développement de la ZAE. Une harmonisation de ces informations et l'apport de précisions sur les surfaces sont nécessaires pour affiner la connaissance sur les ZAE du territoire. Des éléments sur les surfaces de ZAE en projet, les dominantes dans les vocations, ainsi que sur les modalités de desserte par les fluides (routes, fer, numérique, gaz, eau, électricité...) et les services aux entreprises sont collectés au sein d'un groupe de travail économie dans la phase PADD. Elles permettront une mise à jour de ce tableau.

Trois zones d'activités présentent, en sus du déploiement d'une offre foncière, une vocation de développement sur des activités tertiaires productives, avec des projets d'immobilier de bureaux (voir ci-après).

Intercommunalité	Commune	Nom de la Zone d'Activité Economique (ZAE)	Vocation définie par les intercommunalités	Tranche de surface de la ZAE (en hectare)	Mode développement envisagé (création / extension)
CC Vallet	La Boissière du Doré	Sapin Vert	Artisanale	6 à 15	
CC Vallet	La Chapelle Heulin	Les Ragonnières	Artisanale et Industrielle	6 à 15	Extension
CC Vallet	La Regrippière	Les 13 vents	Artisanale	6 à 15	Extension
CC Vallet	Le Pallet	Les Petits Primeaux	Artisanale	6 à 15	
CC Vallet	Le Pallet	Les Roitelières	Artisanale	6 à 15	
CC Vallet	Mouzellon	Les 4 chemins	Artisanale	16 à 35	Extension
CC Vallet	Vallet	Les Champs Fougeroux	Artisanale	0 à 5	
CC Vallet	Vallet	Les Dorices	Industrielle	36 à 90	Extension
CC Vallet	Vallet	Pièce de la Lande	Artisanale	0 à 5	
CC Vallet	Vallet	Les Roseaux	Industrielle	16 à 35	Création
CC Vallet	Vallet	Hyper U RN249	Commerce	16 à 35	Création
CC Loire-Divatte	Barbechat	La Lande	Artisanale, services et commerces		Extension
CC Loire-Divatte	La Chapelle-Basse-Mer	Saint-Clément	Artisanale, services, commerce et Industrielle		
CC Loire-Divatte	La Chapelle-Basse-Mer	Val Fleuri	Commerce	6 à 15	Extension
CC Loire-Divatte	La Chapelle-Basse-Mer	L'étang de la Noue	Artisanale, services, commerce et Industrielle		
CC Loire-Divatte	La Chapelle-Basse-Mer	La Sensitive	Artisanale, services, commerce et Industrielle	6 à 15	
CC Loire-Divatte	La Remaudière	La Basse Gagnerie	Artisanale, services, commerce et Industrielle		
CC Loire-Divatte	La Remaudière	Les Tuileries	Artisanale, services, commerce (sauf GMS) et Industrielle	0 à 5	Extension
CC Loire-Divatte	Le Landreau	Hautbois/Pilotière	Artisanale, services, commerce et Industrielle	16 à 35	Création
CC Loire-Divatte	Le Landreau	La Bossardière	Artisanale, services, commerce et Industrielle		Extension
CC Loire-Divatte	Le Loroux-Bottereau	La Brosse/Plessis	Industrielle	36 à 90	Création
CC Loire-Divatte	Le Loroux-Bottereau	La Fidèle	Artisanale, services, commerce non alimentaire		
CC Loire-Divatte	Le Loroux-Bottereau	Le Clos des Blanchés	Artisanale, services, commerce et Industrielle		
CC Loire-Divatte	Le Loroux-Bottereau	La Haute Landelle	Services et commerces		
CC Loire-Divatte	Le Loroux-Bottereau	Noe Bachelon	Artisanale, services, commerce et Industrielle	16 à 35	
CC Loire-Divatte	Saint-Julien-de-Concelles	Beau Soleil	Artisanale, services, commerce et Industrielle	36 à 90	Extension
CC Loire-Divatte	Saint-Julien-de-Concelles	Fort Ecul	Artisanale, services, commerce et Industrielle		
CC Loire-Divatte	Saint-Julien-de-Concelles	Aulnaie	Services, commerces et artisanat	6 à 15	Création

Les zones d'activités à vocation économique du Pays du Vignoble Nantais (2/2)

Source : Intercommunalités 2012

Ces ZAE sont celles de :

- La Lande Saint-Martin à Haute-Goulaine

- Le quartier de la gare à Clisson

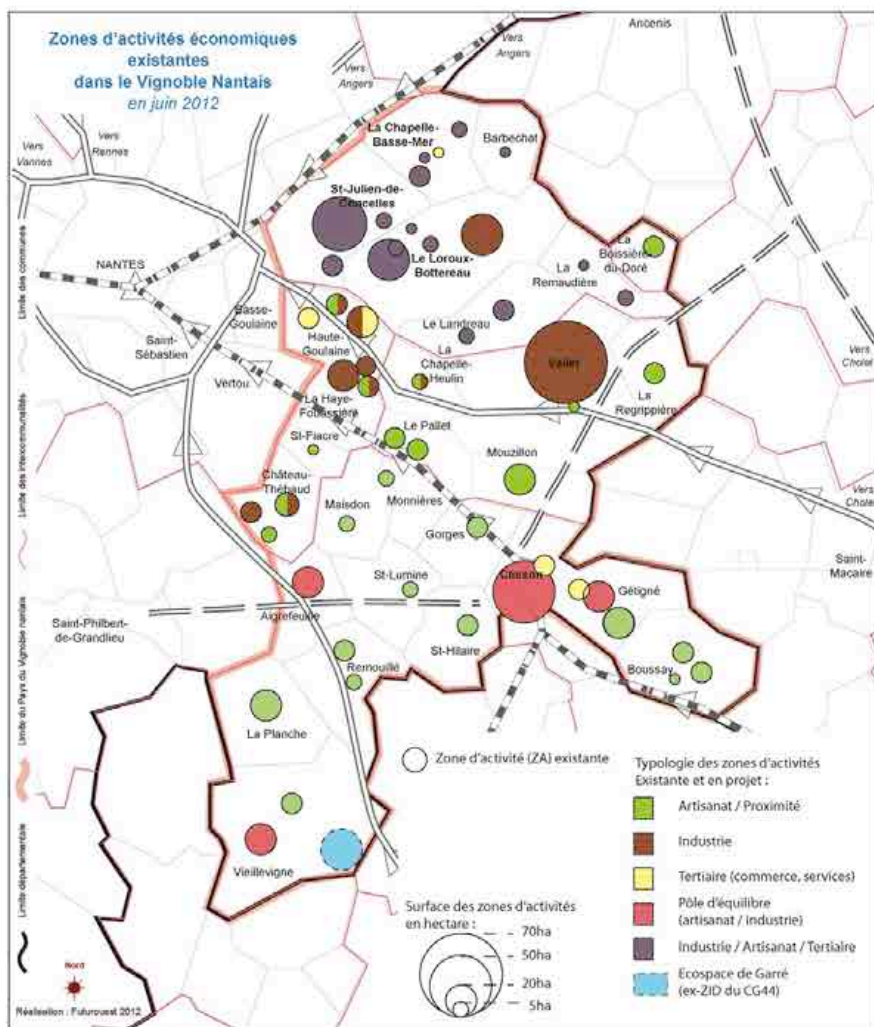
- La future zone de Vallet à l'échangeur de la RN249

Certaines zones d'activités font l'objet d'une attention particulière au regard de l'enjeu de la revitalisation de friches :

-> La zone de Tabari à Clisson (CCVC) : une étude d'état des lieux pour la requalification du site a été réalisée en 2014. Des négociations foncières sur des secteurs en friche sont en cours auprès de propriétaires. Des études plus opérationnelles devraient intervenir par la suite.

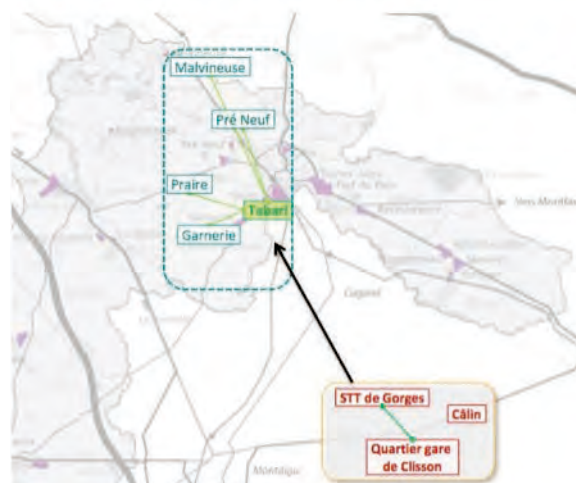
-> La Zone des Dorices à Vallet (CCV) : une étude de requalification a été réalisée en 2013. Elle a permis de définir un avant-projet de requalification, validé en février 2015. Des travaux sont notamment envisagés par secteur : aménagement des voiries, stationnements, paysagement du site...

Intercommunalité	Commune	Nom de la Zone d'Activité Economique (ZAE)	Vocation définie par les intercommunalités	Tranche de surface de la ZAE (en hectare)	Mode développement envisagé (création / extension)
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	Château-Thébaud	La Basse Poterie	Artisanat	0 à 5	
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	Château-Thébaud	La Jaunaie	Industrie	6 à 15	
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	Château-Thébaud	La Butay	industrie, Artisanat	6 à 15	Extension
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	Haute-Goulaine	La Braudière	Industrielle et commerce	16 à 35	Extension
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	Haute-Goulaine	La Lande Saint-Martin	Tertiaire	6 à 15	Extension
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	Haute-Goulaine	La Louée	Artisanat et Industrie	6 à 15	
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	La Haye Fouassière	La Batardière	Industrielle	0 à 5	
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	La Haye Fouassière	Le Patis	industrielle	6 à 15	
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	La Haye Fouassière	Le Verger	Industrie et Artisanat	6 à 15	
CC Sèvre-Maine-et-Goulaine	Saint-Fiacre		Artisanat	0 à 5	
CC Vallée de Clisson	Aigrefeuille	L'échangeur	Vitrine	36 à 90	Création
CC Vallée de Clisson	Aigrefeuille	Haut-Coin	Developpement Endogene	16 à 35	Extension
CC Vallée de Clisson	Boussay	Mechinaudière	Developpement Endogene	6 à 15	Extension
CC Vallée de Clisson	Boussay	Sensive	Proximite	6 à 15	
CC Vallée de Clisson	Boussay	Bordage	Proximite	0 à 5	Extension
CC Vallée de Clisson	Clisson	Tabari	Developpement Endogene	36 à 90	Extension
CC Vallée de Clisson	Clisson	Callin	Specialisee	6 à 15	Extension
CC Vallée de Clisson	Gétigné	Toutes Joies	Spécialisée	6 à 15	Création
CC Vallée de Clisson	Gétigné	Fief du Parc	Developpement Endogene	16 à 35	Extension
CC Vallée de Clisson	Gétigné	Recouvrance	Developpement Endogene	16 à 35	Extension
CC Vallée de Clisson	Gorges	Pré neuf	Proximite	6 à 15	Extension
CC Vallée de Clisson	Gorges	Site extraction			Extension
CC Vallée de Clisson	La Planche	Petit Gast	Proximite	16 à 35	Extension
CC Vallée de Clisson	Maisdon	Fromentaux	Proximite	0 à 5	Extension
CC Vallée de Clisson	Maisdon	La Malvineuse	Proximite		Extension
CC Vallée de Clisson	Remouillé	Champ Chaunet	Proximite	6 à 15	
CC Vallée de Clisson	Remouillé	La Maine	Proximite	0 à 5	Création
CC Vallée de Clisson	St-Hilaire	Garnerié	Developpement Endogene	6 à 15	Extension
CC Vallée de Clisson	St-Lumine	Prairie	Proximite	0 à 5	Extension
CC Vallée de Clisson	Vieillevigne	Moulin	Proximite	6 à 15	Extension
CC Vallée de Clisson	Vieillevigne	Beausoleil	Developpement Endogene	16 à 35	Extension
CC Vallée de Clisson	Vieillevigne	Garré	Vitrine	16 à 35	Création



Source : Intercommunalités du Pays du Vignoble Nantais
Données partielles et non à jour selon les communes

Les quartiers d'activités économiques



Source : CC Vallée de Clisson-2012, Schéma de Développement Economique

Actions principales proposées :

- Développement d'un nouveau type d'offre au sein de **quartiers d'activités économiques**
- Développement d'une nouvelle offre immobilière : **Maison de la Création et du Développement à Clisson, villages entreprises et/ou artisans sur Tabari et les pôles de proximité**

Achat revente de bureaux économiques - couplage accueil sur un bail dérogatoire d'une nouvelle société

Source : CC Sèvre-Maine-et-Goulaine-2011,
Support de promotion de l'intercommunalité pour le développement économique

UNE RÉPARTITION DES ZONES D'ACTIVITÉS SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

La juxtaposition de l'offre foncière existante et en projet à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais, permet d'acter d'une hiérarchisation partielle par tailles et secteurs d'activités, plus ou moins concordante avec une articulation de polarités (Clisson, Vallet, Le Loroux-Bottereau/Saint-Julien-de-Concelles/La Chapelle-Basse-Mer, La Haye-Fouassière/Haute-Goulaine/Le Pallet, et Vieilleville/Aigrefeuille).

Cette diffusion territoriale et cette hétérogénéité posent la question de la capacité à développer de grands parcs d'activités, au regard :

- de l'acquisition d'une taille critique pour permettre au territoire de développer une offre de qualité à la fois suffisamment concentrée et diverse pour être visible de l'extérieur. L'Ecospace du Garré (ex-ZID) à Vieilleville, défini par le CG44, constitue un premier élément allant dans ce sens, qui demande à être complété au regard de la structuration des polarités ;

- de la qualité des dessertes et de l'accessibilité tous modes, sans oublier le point particulier de la desserte routière adaptée aux poids lourds. La CC Vallée de Clisson a initié un diagnostic poids lourds, concomitamment au renouvellement de son schéma de zones d'activités, participant ainsi à la hiérarchisation des zones d'activités et à la structuration de la polarité de Clisson ;
- du niveau de l'offre en débit numérique et de sa capacité de progression, avec l'interrogation sur le degré d'irrigation : à l'entrée de zone ou jusqu'au seuil de l'entreprise ?
- du rapport au tissu urbain existant avec les conflits d'usage potentiels associés : mixité avec l'habitat, gestion des extensions d'entreprises, maintien des zones tampons entre site d'activité et espace résidentiel, capacité à déterminer une offre alternative pour des activités bloquées au sein de secteurs urbanisés ;
- le rapport au foncier agricole, notamment dans les secteurs présentant un terroir de qualité.

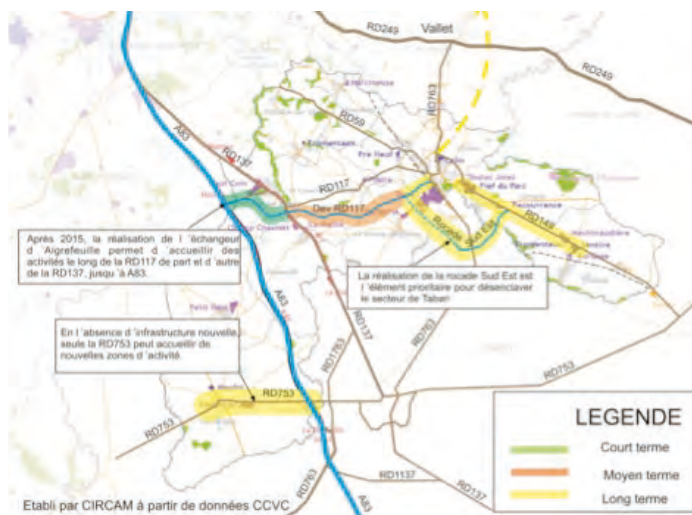
LA CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE OFFRE IMMOBILIÈRE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS TERTIAIRES PRODUCTIVES

L'émergence d'une nouvelle offre immobilière tertiaire s'inscrit dans la constitution des polarités avec des réalisations et projets repérés à Haute-Goulaine, Clisson (cf. illustrations page précédente), Vallet et Le Loroux-Bottereau. Cette offre répond à des secteurs d'activités présents sur le territoire : prestations intellectuelles techniques et de conseil, métiers du numérique, ingénierie industrielle, formation, recherche, marketing et design, métiers de l'art et de la culture...

La capacité à attirer ces activités nécessite l'apport de services diversifiés et ciblés sur quelques sites : desserte numérique, taille des locaux et souplesse de leur fonctionnement, proximité de centralités dotées de services connexes, accès aux infrastructures majeures de mobilité (échangeur, gare)...

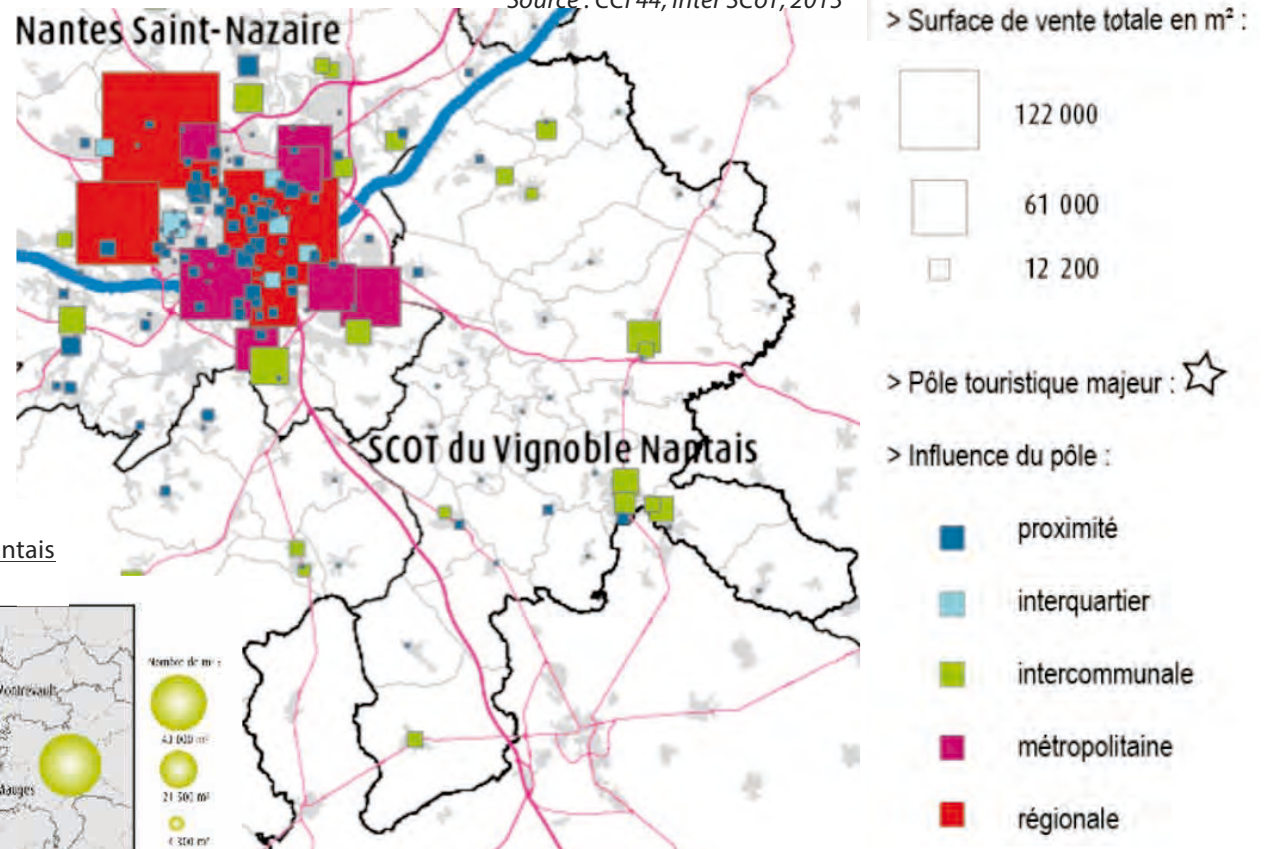
Carte de synthèse du schéma routier poids lourds de la CC Vallée de Clisson

Source : CCVC – CIRCAM 2012

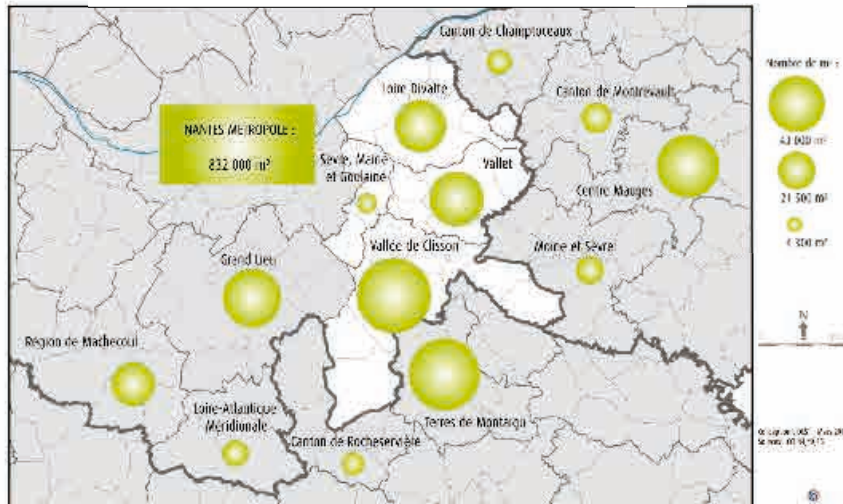


Classification des pôles commerciaux de la Loire-Atlantique

Source : CCI 44, Inter SCOT, 2013



Répartition des surfaces de vente par intercommunalité dans le Pays du Vignoble Nantais et les territoires avoisinants



Source : CCI 44, 2011



LE COMMERCE

UNE CONCURRENCE TERRITORIALE SUR L'OFFRE COMMERCIALE DÉTERMINANT LE MAILLAGE DES SURFACES DE VENTE

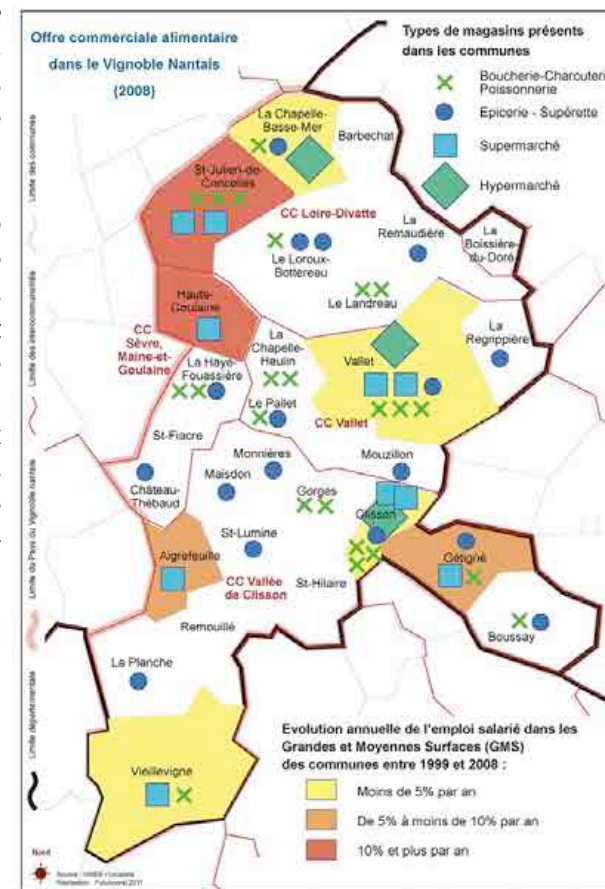
Le recensement des surfaces de vente existantes dans les intercommunalités du Vignoble Nantais et des territoires voisins, s'inscrit dans le même cadre que l'analyse de l'offre foncière économique. La proximité de Nantes Métropole, en l'occurrence, le pôle commercial de Saint-Sébastien et Basse-Goulaine, constitue un élément concurrentiel fort, notamment pour les communes directement placées à son contact. Simultanément, l'offre tendancielle saturée sur Nantes encourage les opérateurs à vouloir se développer sur les territoires immédiatement périphériques.

Ce contexte favorise une tendance globale au renforcement des polarités pour les surfaces de vente en grandes et moyennes surfaces (GMS), notamment pour l'offre alimentaire, déjà installée dans les pôles de Vallet, Clisson/Gétigné, Aigrefeuille-sur-Maine, et Saint-Julien-de-Concelles/La Chapelle-Basse-Mer.

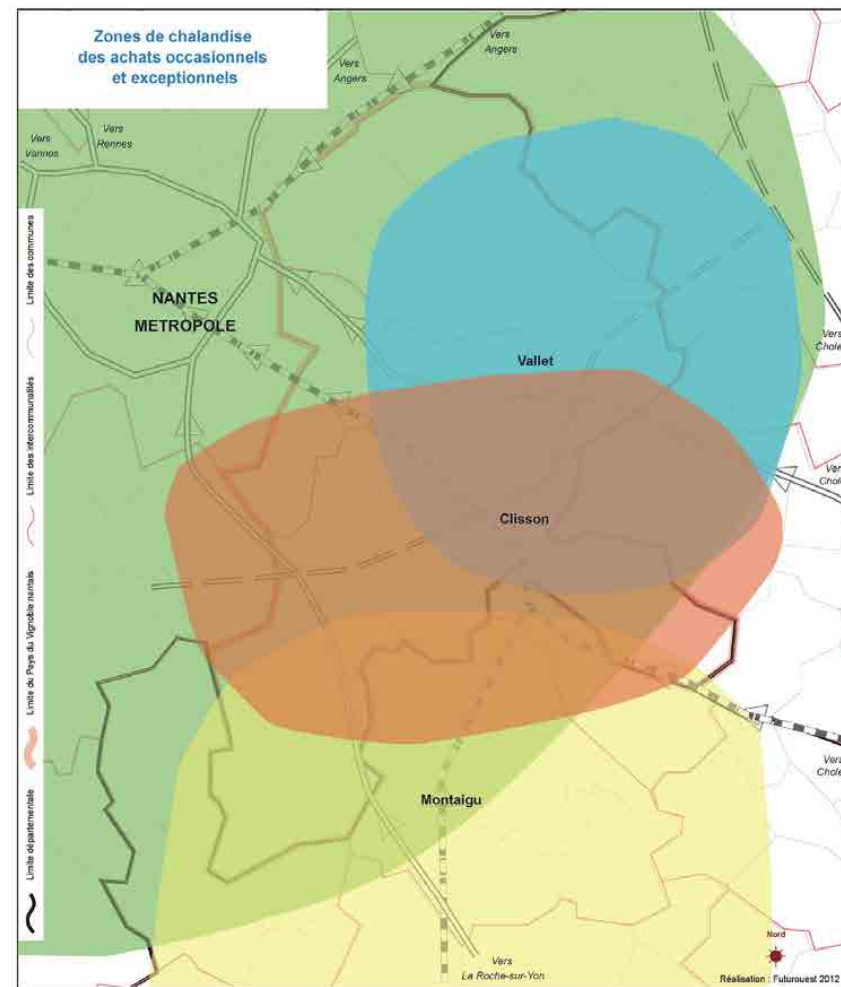
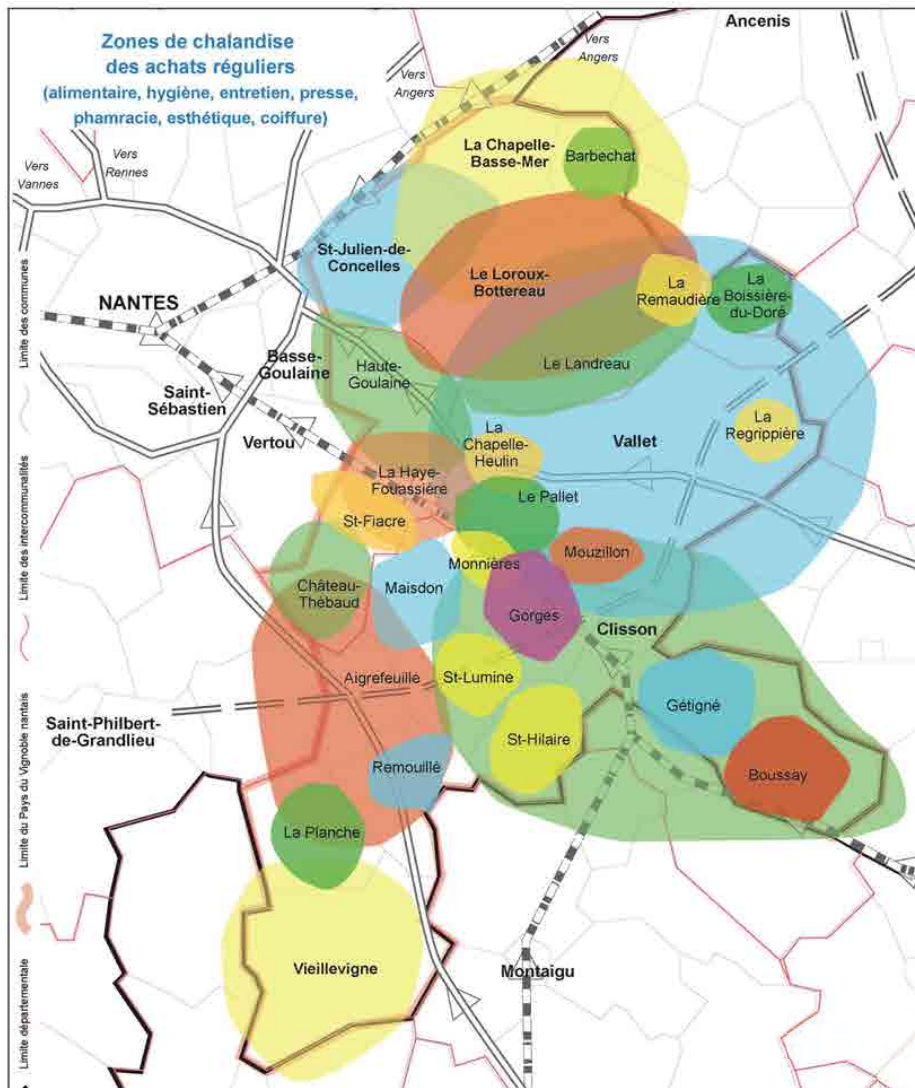
UN APPAREIL COMMERCIAL À LA RECHERCHE D'UN ÉQUILIBRE

L'appareil commercial de proximité complète le maillage territorial, en couvrant toutes les communes du Pays du Vignoble Nantais, contribuant ainsi à l'animation de chacune des centralités.

L'articulation entre l'offre quantitative, représentée par les GMS, et celle de proximité, tend à répondre à la constitution d'une offre plus qualitative dotée de produits anomaux et répondant à divers modes de consommation, notamment ceux portés par les activités touristiques, et le développement du e-commerce.



L'enquête menée par le Conseil de Développement du Pays du Vignoble Nantais auprès des habitants au printemps 2012 met en évidence l'intérêt pour les petits commerces, qui est relié à la quête de produits locaux de qualité, ainsi qu'à la recherche d'une offre plus souple (horaires et lieux de vente) s'inscrivant dans l'affirmation des achats en Drive et sur Internet.



Source : CCI 44 - 2011

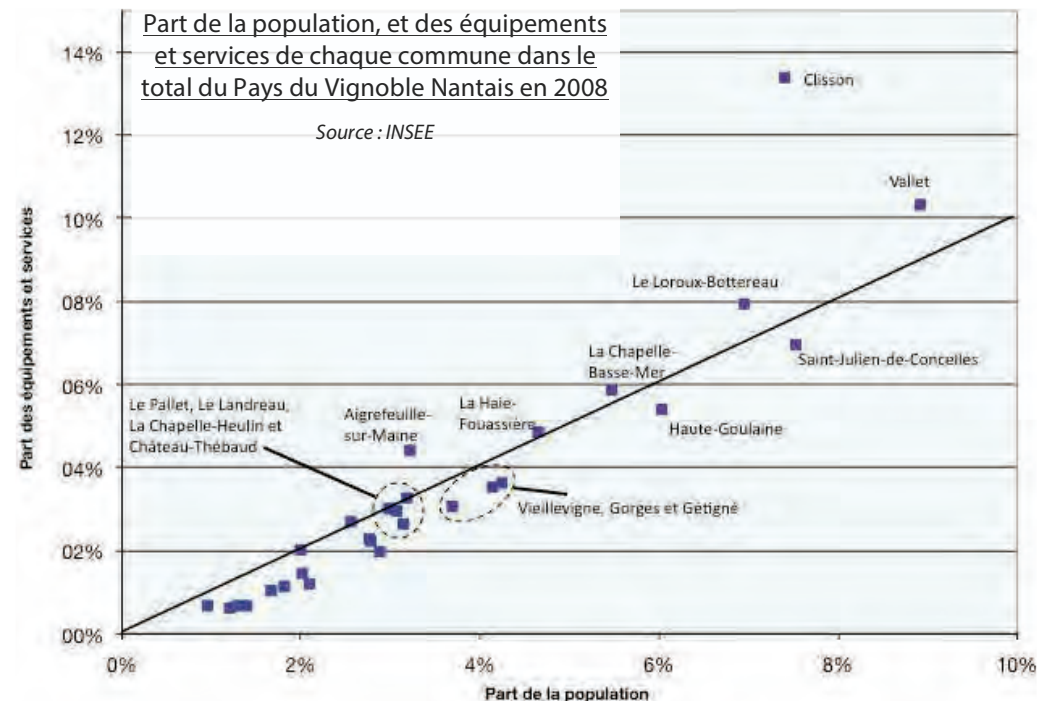
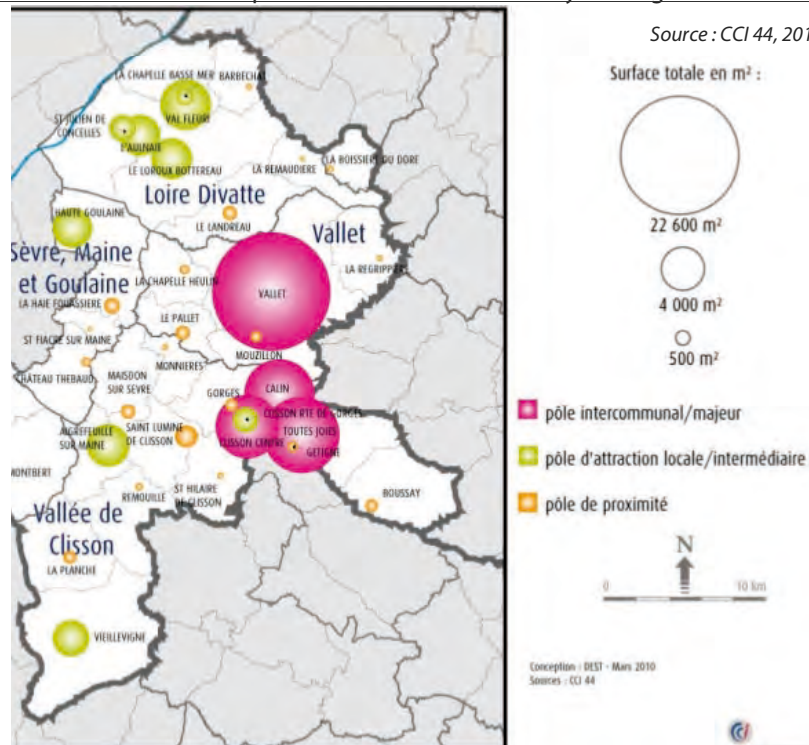
UNE JUXTAPOSITION DES ZONES DE CHALANDISE QUI MET EN ÉVIDENCE LES DIFFÉRENTS NIVEAUX DE POLARITÉS DU TERRITOIRE

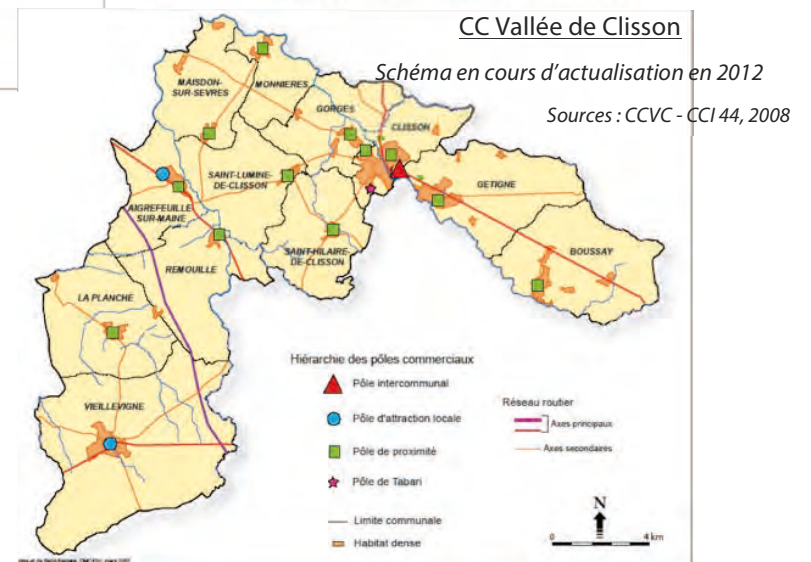
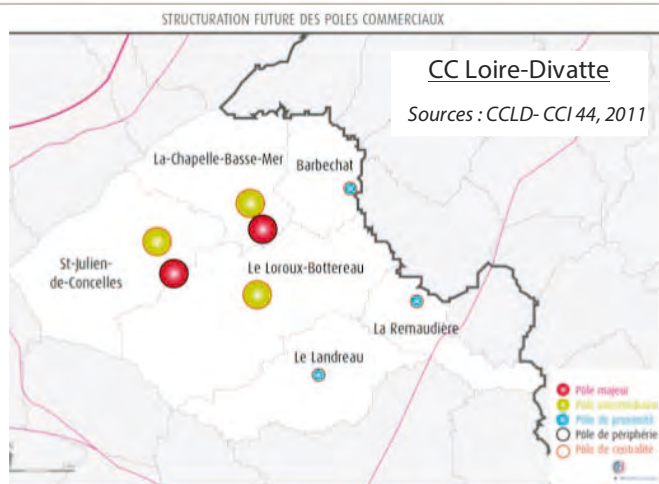
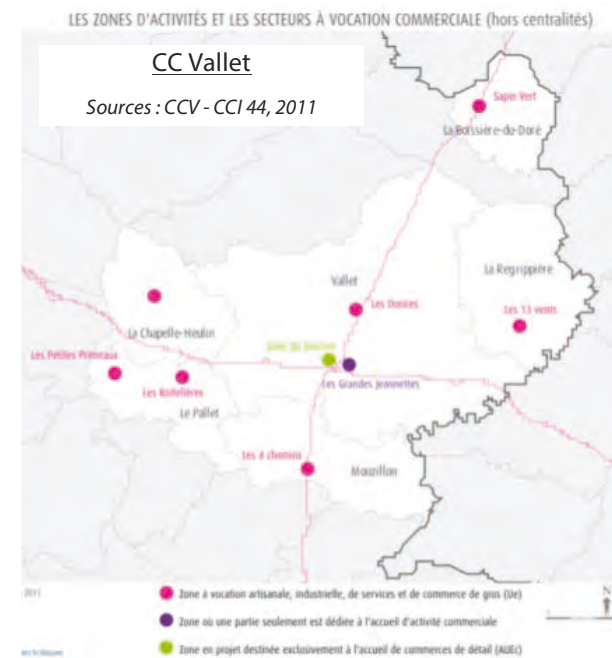
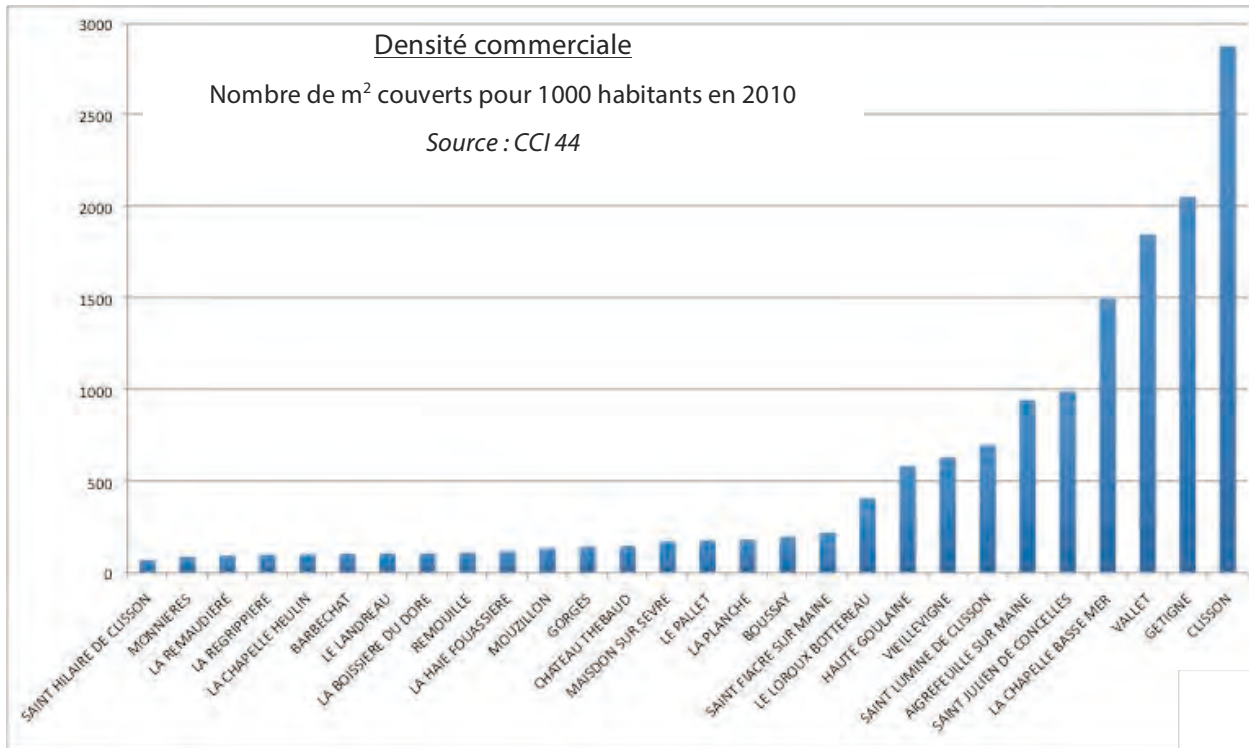
La répartition de l'offre commerciale constitue un maillage structuré affirmant les polarités du territoire. Les zones de chalandise reflètent l'influence des polarités, notamment pour les pôles de Vallet et de Clisson. Leur structuration repose sur un équilibre entre les offres de centralité et de périphérie (par exemple, pour le pôle de Clisson, entre les zones commerciales du centre-ville, et la périphérie de Clisson pour la zone de Cailin, et la commune de Gétigné, pour la zone de Toutes-Joies).

Les chartes commerciales existantes ou en projet dans les intercommunalités du Pays du Vignoble Nantais, permettent une organisation des polarités commerciales, tout en évitant des concurrences potentiellement porteuses de destruction de valeur entre communes, notamment sur l'offre de proximité. L'harmonisation des hiérarchies de pôles et la détermination d'un curseur sur la taille des cellules commerciales entre le centre et la périphérie, constituent des enjeux forts pour l'actualisation du SCoT du Pays du Vignoble Nantais.

L'aménagement commercial interroge la capacité collective à définir un maillage de qualité, en s'appuyant sur une diversité de problématiques traitées dans les autres parties du diagnostic : la démographie avec le nombre d'habitants et les mixités sociales et générationnelles, l'urbanisme avec l'offre foncière et les types de bâtis, les mobilités avec le stationnement et l'accessibilité, les ressources numériques...

La structuration actuelle des pôles commerciaux sur le Pays du Vignoble Nantais





UNE DENSITÉ COMMERCIALE AFFAIBLIE PAR LA PROXIMITÉ DE L'AGGLOMÉRATION MAIS STRUCTURÉE SUR DES PÔLES IDENTIFIÉS

Le territoire du Pays du Vignoble Nantais offre une densité commerciale totale inférieure à la moyenne de Loire-Atlantique, du fait de la proximité de l'agglomération nantaise. Cette faible densité commerciale est à mettre en relation avec le niveau d'évasion commerciale, et n'est pas surprenante pour un territoire aussi proche d'une grande agglomération.

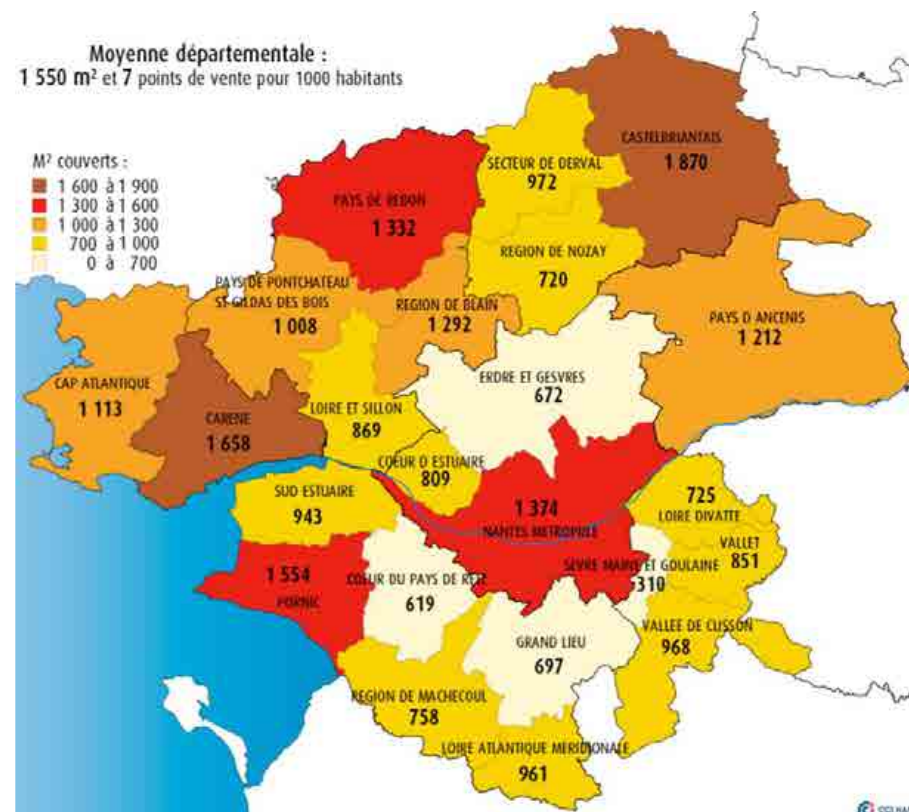
Deux intercommunalités, la CC de Vallet et CC de la Vallée de Clisson, ont une densité proche de la Loire-Atlantique révélant une capacité à polariser un bassin de chalandise. A l'échelle communale, cette polarisation se vérifie avec notamment les pôles Clisson-Gétigné et Vallet, qui affichent une densité supérieure à la moyenne départementale, ainsi que La Chapelle-Basse-Mer pour la CC Loire-Divatte, dans une moindre mesure.

Des communes de tailles intermédiaires se distinguent, à savoir Aigrefeuille, Vieillevigne, Saint-Lumine-de-Clisson, Haute-Goulaine, Saint-Julien-de-Concelles et Le Loroux-Bottereau. La présence de points de vente sur toutes les communes du Pays du Vignoble Nantais complète cette vision de l'appareil commercial du territoire.

Les marchés constituent une offre commerciale supplémentaire, avec une surface de vente découverte et non temporaire. Les jours de marché identifiés sont liés à la densité commerciale, et confirment une hiérarchisation héritée d'un fonctionnement agricole, avec les marchés les plus grands (entre 120 et 180m²) présents à Clisson et Vallet, respectivement les vendredis et dimanches. Les marchés recensés sur les autres communes sont de tailles nettement plus modestes, à savoir moins de 20m².

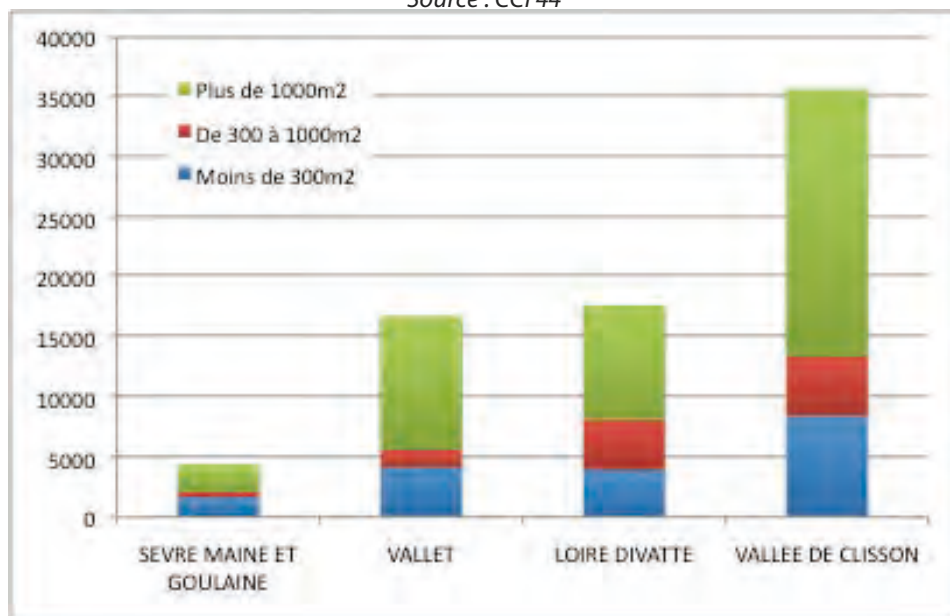
Densité de m² de surfaces de vente couvertes par communauté de communes

Source : CCI 44 - 2012



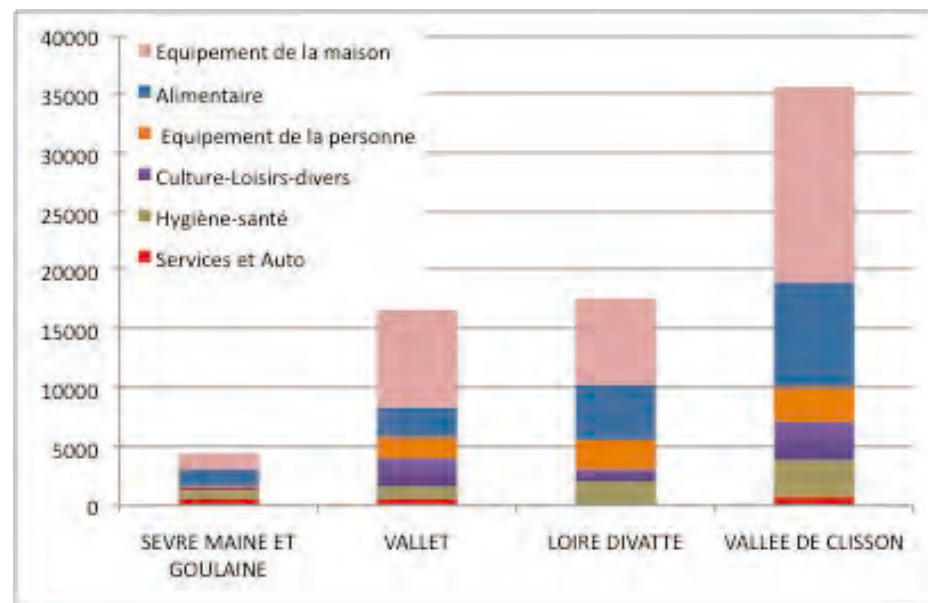
Répartition des surfaces de vente par catégorie de surface en 2012

Source : CCI 44



Répartition des surfaces de vente par type d'activités en 2012

Source : CCI 44



UNE OFFRE COMMERCIALE VARIÉE AVEC UN TISSU DE PROXIMITÉ DYNAMIQUE

Sur l'ensemble des surfaces commerciales et pour chacune des intercommunalités, un secteur d'activité est dominant au regard des surfaces de vente, à savoir l'équipement de la maison. Il répond à la demande des ménages du territoire, principalement propriétaires d'un habitat individuel, et il se structure sur des surfaces de plus de 300m² (enseignes d'ameublement, de jardinage...).

Par secteurs d'activités, les grandes surfaces alimentaires sont davantage présentes dans la CC de la Vallée de Clisson et dans la CC de Loire-Divatte, tandis que l'offre présente sur la CC de Vallet est plus affirmée dans le domaine de la culture et des loisirs, avec la présence d'un hyper positionné sur ce créneau.

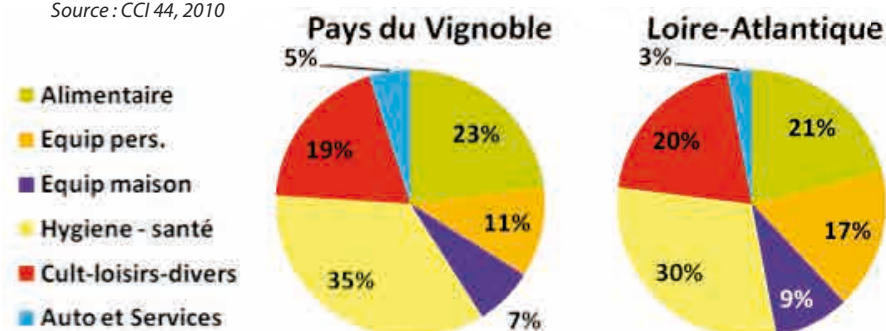
Pour ce qui est du commerce de détail (surfaces de vente inférieures à 300m²), les domaines de l'hygiène et de la santé ressortent comme nettement majoritaires dans toutes les intercommunalités, avec une distribution selon une logique de proximité pour, par exemple, les salons de coiffure, les pharmacies, les magasins d'optique et les instituts de beauté. Avec les enjeux relatifs au vieillissement de la population, cette offre est appelée à se développer.

Le territoire du Pays du Vignoble Nantais enregistre une faiblesse dans le secteur de l'équipement de la personne par rapport à la moyenne départementale, en particulier pour les surfaces de vente inférieures à 300m². Cette offre fait l'objet d'une évasion commerciale vers l'agglomération nantaise.

La répartition des commerces selon la tranche d'âge des commerçants soulève l'enjeu du renouvellement du tissu commercial, en particulier de l'offre de proximité. A titre d'illustration, plus du tiers des commerçants des CC Vallée de Clisson et CC Vallet ont plus de 50 ans en 2010. La transmission de ces structures est un enjeu à lier avec la capacité à maintenir le commerce, et à renouveler le tissu urbain.

Répartition des points de vente inférieurs à 300m² par activités

Source: CCI 44, 2010



En complément à l'offre présente en surface de vente, le développement de pratiques commerciales variées peut exprimer l'émergence de nouvelles tendances et nouveaux modes de consommation. A cet égard, le e-commerce modifie l'organisation de la distribution des produits avec le déploiement des drives et de la livraison à domicile. La diversification de l'agriculture a favorisé le développement des ventes directes, existant localement via la viticulture, et qui se déploient désormais sur d'autres secteurs et sous des formes multiples (AMAP, regroupements de producteurs sur un lieu de vente...).

Synthèse et enjeux du diagnostic économique :

▪ **Un territoire à culture rurale productive aux portes de Nantes**

Le territoire connaît, sous l'influence nantaise, une progression forte de sa population, notamment de sa population active, dont le rythme surpasse celui de la création d'emplois. Cela détermine une tendance à un mode de développement qui reste de type résidentiel.

Le territoire partage, à cet égard, les évolutions constatées dans l'ensemble des territoires ruraux situés au pourtour de l'agglomération nantaise, et marqués, comme lui :

- par une culture productive forte, que caractérise une proportion élevée d'emplois dans les secteurs productifs (agriculture, industrie, artisanat de production), ainsi que dans la construction ;
- et par un tissu d'entreprises présentant une grande diversité, en termes de taille, ou de secteurs d'activités, avec une très forte prégnance des dynamiques endogènes et des effets de fonctionnement en réseau.

En périphérie immédiate de Nantes, le Pays se distingue toutefois par sa capacité à développer simultanément des traits spécifiques de territoire plus urbains, avec notamment le développement de l'emploi tertiaire, soit au titre des services aux entreprises, soit au titre des services à la population.

▪ **Un enjeu fort d'organisation de l'offre d'infrastructures et de services aux entreprises**

Dans un contexte caractérisé par une forte concurrence territoriale au plan économique entre les territoires appartenant à la sphère d'influence de l'agglomération nantaise, le Pays est confronté à un enjeu fort d'organisation de son offre, notamment au sein des zones d'activités économiques (ZAE), et de définition de vocations lisibles s'exprimant par des services diversifiés et de qualité, porteurs de différenciation.

Cet enjeu général met en évidence plusieurs points-clés de nature à interroger le SCoT :

- la question de la maîtrise du foncier économique, en ZAE ou en tissu urbain, incluant la requalification des surfaces économiques existantes ainsi que la prévention de l'apparition de friches industrielles ou commerciales. Cette question s'articule avec la prise en compte des contraintes liées à la préservation d'un espace fonctionnel pour les exploitations agricoles, notamment au regard de la consommation de foncier ;
- la capacité à développer de grands parcs d'activités complémentaires entre eux et se différenciant par des offres de services spécifiques non redondantes et de grande qualité (offre immobilière, qualité des dessertes, fluides, flux numériques, rapport au tissu urbain et à l'agriculture, ...) ;
- la constitution d'une offre immobilière et de services de nature à permettre au territoire d'affirmer son positionnement sur les activités tertiaires, au sein de la couronne périphérique nantaise ;
- l'émergence d'une offre touristique complémentaire des champs d'activités plus productifs permettant, au-delà des enjeux spécifiques liés à l'économie hôtelière, de mieux qualifier, mettre en valeur et connecter avec l'environnement les atouts exceptionnels dont dispose le territoire. Ceci améliore l'attractivité résidentielle et le cadre offert aux acteurs économiques pour y établir et y développer leurs activités.

▪ **Un enjeu d'organisation de l'offre commerciale en lien avec l'organisation des polarités du territoire**

Présentant une forte proximité géographique avec Nantes, le territoire est soumis à une tendance au desserrement des grandes et moyennes surfaces depuis l'agglomération nantaise. Cette pression étant particulièrement affirmée dans les secteurs du territoire le plus directement en contact avec cette dernière et le moins densément couverts en équipements commerciaux (CC Sèvre-Maine-Goulaine et CC Loire-Divatte).

Ces tendances s'exercent dans un contexte où le Pays est parvenu à préserver la présence d'un appareil commercial de proximité vivant et réparti sur l'ensemble du territoire, avec un maillage continu depuis les équipements de centralités localisés dans les centres structurants des principales polarités (Aigrefeuille/Vieillevigne, Clisson/Gétigné, La Chapelle-Basse-Mer/Le Loroux-Bottereau/St-Julien-de-Concelles, La Haye-Fouassière/Haute-Goulaine, et Vallet) jusque dans les commerces de proximité immédiate, qui irriguent l'ensemble des communes et contribuent au maintien de l'attractivité des bourgs et des mixités fonctionnelles nécessaires à un fonctionnement équilibré du territoire (mixités générationnelles et sociales, organisation durable des mobilités). Cet équilibre territorial préservé doit participer fortement à l'articulation des enjeux d'urbanisation que le SCoT a vocation à porter.

Plusieurs points-clés peuvent, à cet égard, être identifiés :

- la mise en valeur des atouts des centralités, enjeu majeur d'une urbanisation maîtrisée dans une logique de développement durable (gestion de l'espace et maîtrise des mobilités, notamment).
- Il s'agit ici d'un enjeu central d'irrigation par les flux d'un maillage de qualité, qui s'appuie notamment :
 - sur l'animation de ces centralités par un tissu de commerces et de services attractifs et accessibles,
 - sur l'ensemble des leviers à la disposition du SCoT dans le cadre des politiques d'urbanisme (localisation et formes de l'habitat, aménagements et équipements, mobilités, ...)
- la question de la mise en valeur de l'attractivité du territoire au titre de la présence d'une offre commerciale diverse et de qualité, notamment sur les segments où il est le plus faiblement pourvu, à savoir, par exemple, celui de l'équipement de la personne ;
- les réponses à trouver au renouvellement des attentes induit par l'émergence de nouveaux modes de consommation, portés notamment par le e-commerce et par le tourisme (produits locaux de qualité, horaires et services associés, modes de distribution, ...).

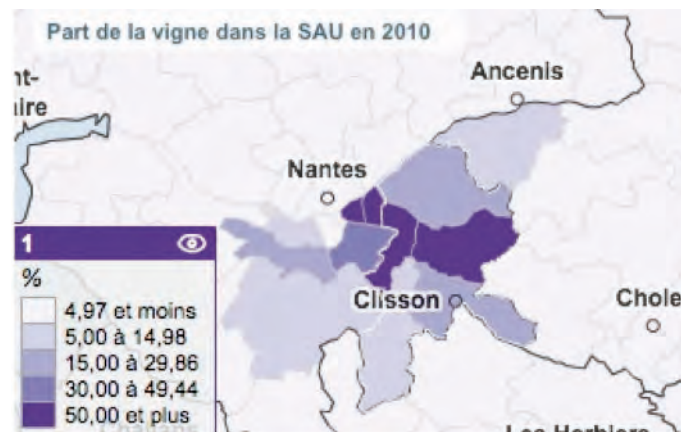
L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Le présent chapitre s'appuie sur des études réalisées par la Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique traitant les données du RGA (Recensement Général Agricole) de 2010, ajustées avec les RGA de 2000 et 1988, ainsi que sur différentes études conduites depuis 2009.

ORIENTATIONS DES PRODUCTIONS AGRICOLES

L'agriculture du territoire du Pays du Vignoble Nantais se caractérise par une grande diversité des productions, qui vont de l'activité viticole au maraîchage, à la céréaliculture, à l'horticulture et à l'élevage.

Des produits « phares » sont cultivés sur le territoire et qui en font sa renommée, autant nationale qu'internationale, à savoir le Muscadet (Appellation d'Origine Contrôlée), la mâche et le muguet.



Source : Agreste, Recensement Agricole 2010

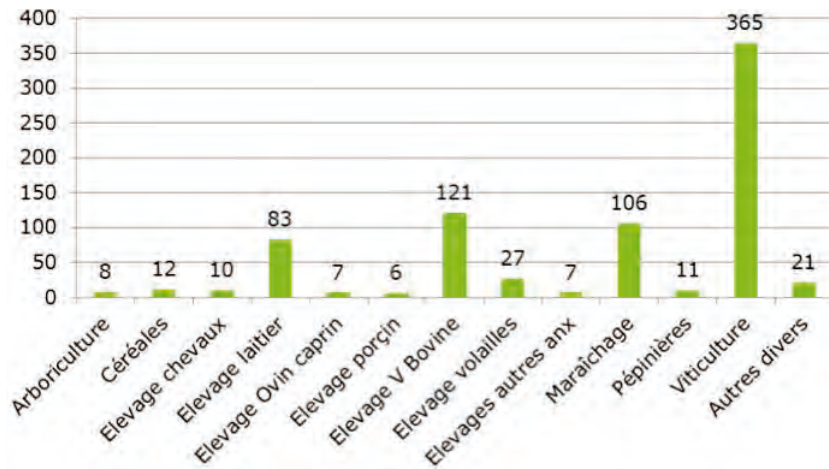
L'orientation technico-économique dominante à vocation viticole concerne principalement les communes de la vallée de la Sèvre étendues à Saint-Fiacre-sur-Maine et à Château-Thébaud, ainsi que celles allant de La Regrippière à La Haye-Fouassière via Vallet, Le Landreau, La Chapelle-Heulin.

L'orientation technico-économique dominante liée au maraîchage est principalement concentrée sur Saint-Julien-de-Concelles et La Chapelle-Basse-Mer, avec une évolution de cette activité amenant à sortir du bassin maraîcher.

Les autres communes ont une dominante polyculture et polyélevage, avec une tendance plus marquée à l'élevage pour celles en contrefort des Mauges ou de la Vendée, comme La Regrippière, Remouillé et Saint-Hilaire-de-Clisson.

La répartition de ces orientations de production souligne le caractère prédominant de la viticulture, qui rassemble plus du tiers des exploitations. Le maraîchage compte une centaine d'exploitations, et l'élevage, avec sa diversité de pratiques (viande, lait<), plus de 200 exploitations.

ORIENTATION PRINCIPALE DE PRODUCTION DES EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES DU TERRITOIRE EN 2012



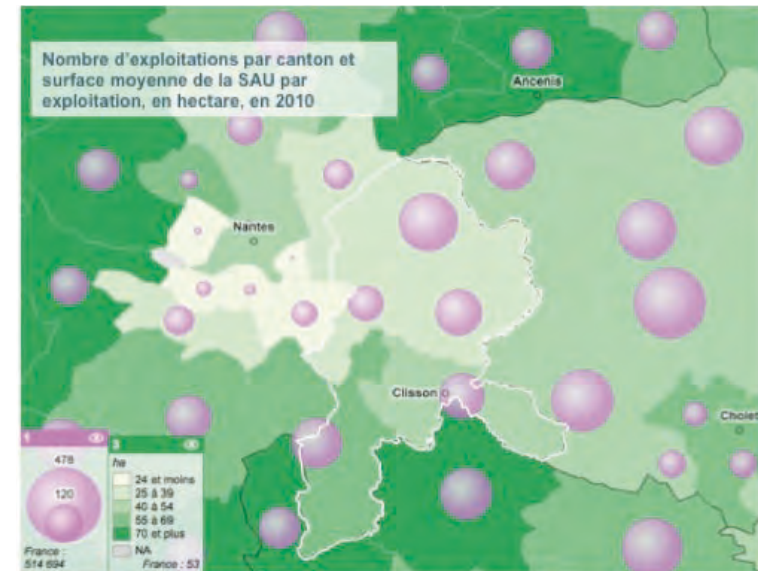
Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

Il s'avère que 65% des exploitations du Pays du Vignoble Nantais sont principalement orientées vers les productions végétales spécialisées (réparties ainsi : 46,5% pour la viticulture, 13,5% pour le maraîchage, les 5% restants concernant l'arboriculture, les céréales les pépinières et une part des « autres divers »), occupant 40% de la Surface Agricole Utilisée (SAU).

Les 35% restants des exploitations sont orientés vers l'élevage, principalement bovin (15,4% pour la viande et 10,5% pour le lait), mais aussi vers la volaille et autres (3,4% pour la volaille, 1,3% pour l'élevage de chevaux, les 4% restants concernant l'élevage d'ovins et de caprins, de porcins ou « d'autres animaux »).

EXPLOITATIONS AGRICOLES

En 2010, le Pays du Vignoble Nantais compte **913 exploitations** agricoles qui s'étendaient sur près de **38 300 ha de SAU** (Surface Agricole Utile exploitée),



Source : Agreste, Recensement Agricole 2010

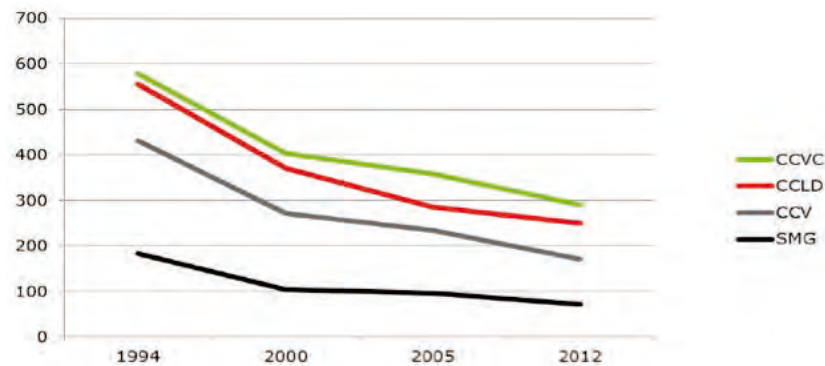
La SAU moyenne par exploitation apparaît peu élevée dans les secteurs à dominante de production maraîchère et viticole. Les exploitations du Pays du Vignoble Nantais sont attachées à des surfaces plus modestes que celles des territoires voisins, notamment de la Vendée et du Pays d'Ancenis, qui sont davantage orientées sur de l'élevage.

Au sein de ces 913 exploitations, **820 exploitations** sont **professionnelles** en 2010, puis 784 en 2012, attestant d'une érosion continue du nombre d'exploitations agricoles dans le Pays du Vignoble Nantais, ce qui correspond à une tendance nationale.

La chute du nombre d'exploitations s'infléchit :

- 100 exploitations entre 1994 et 1999 ;
- 36 exploitations entre 2000 et 2004 ;
- 28 exploitations entre 2005 et 2012.

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES,
PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

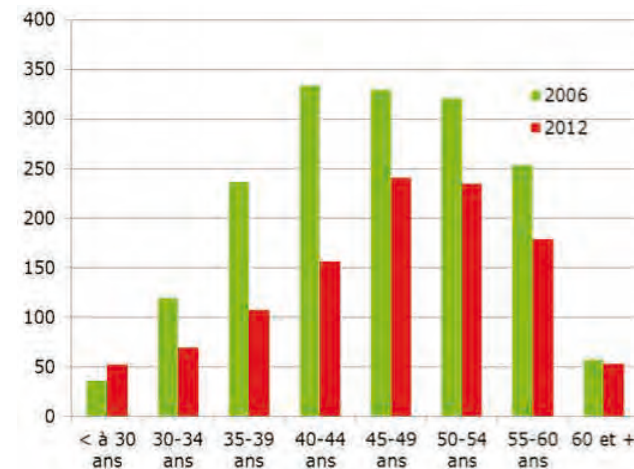
Les différences entre intercommunalités sont dues à une réduction plus marquée du nombre d'exploitations viticoles, et donc sur les secteurs de la CC de Vallet et la CC de la Vallée de Clisson.

La diminution du nombre d'exploitations exprime le solde négatif entre les fins d'activités et l'arrivée de nouveaux exploitants. A l'échelle du Pays du Vignoble Nantais, 145 chefs d'exploitations sont arrivés entre 2006 et 2012, essentiellement des installations de jeunes agricultures, soit en moyenne 21 arrivées par an. Si le bilan reste négatif, il semble tendre vers un équilibre entre départs (28 par an) et arrivées (21 par an).

En 2012, l'âge moyen des chefs d'exploitations professionnelles est de 46,9 ans. Depuis 2006, le vieillissement des chefs d'exploitations est très net, avec l'écrasement des classes de 35 à 45 ans qui perdent plus de 50% des effectifs (le fait notamment de la viticulture, avec le non renouvellement par l'installation et des départs précoces).

Sur la pyramide des âges des chefs d'exploitations professionnelles, seule la classe d'âge des moins de 30 ans apparaît renforcée par rapport à 2006, s'expliquant par l'installation principalement en polyculture et élevage.

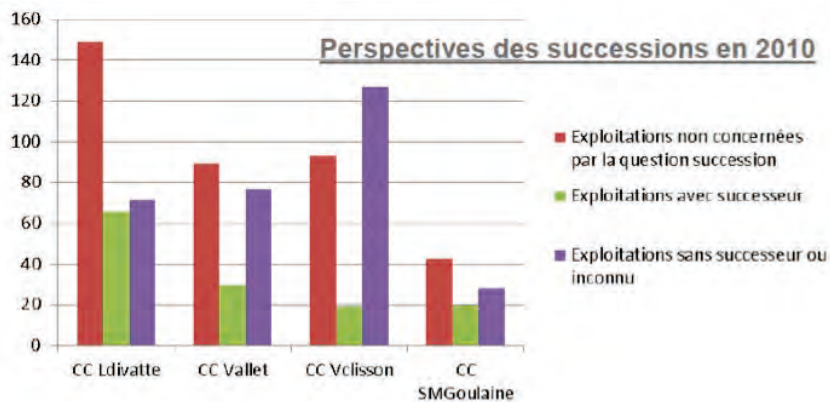
PYRAMIDE DES ÂGES DES CHEFS D'EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES EN 2012



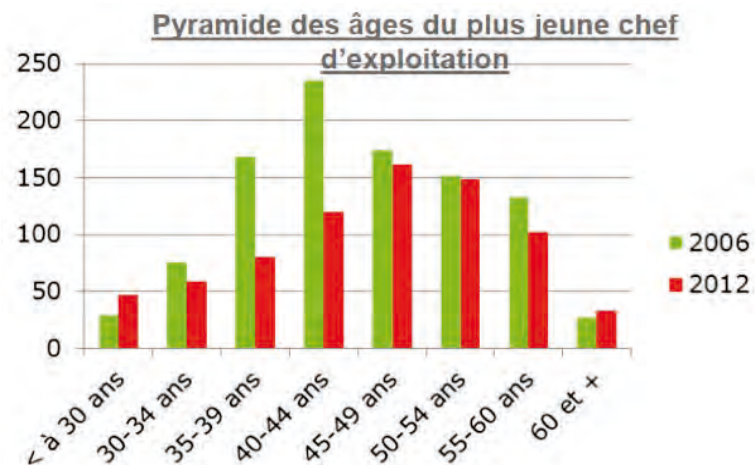
Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre

Face à cette situation, se pose la question de la transmission des exploitations. En 2012, les plus de 50 ans sont plus nombreux (+12%), et 470 exploitants prendront leur retraite d'ici à 2022-2024, soit 40 par an en moyenne.

Ce sont 280 exploitations (soit 35%) qui passeront la main d'ici à 2022-2024, soit 23 exploitations par an en moyenne.



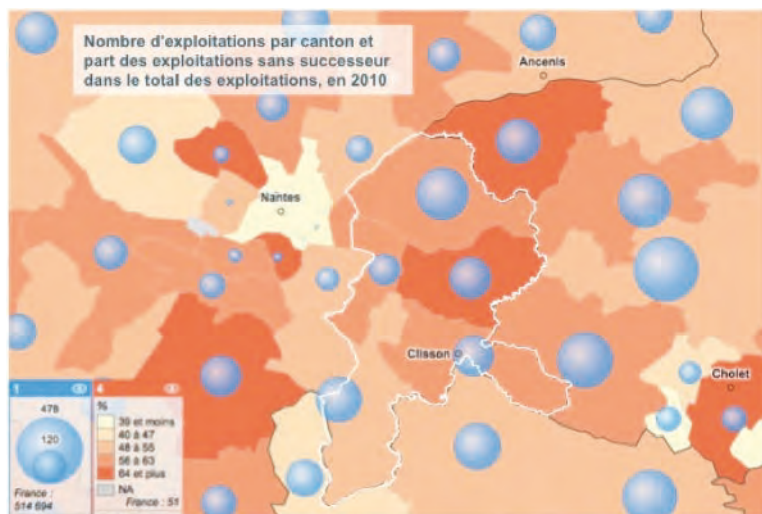
Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre



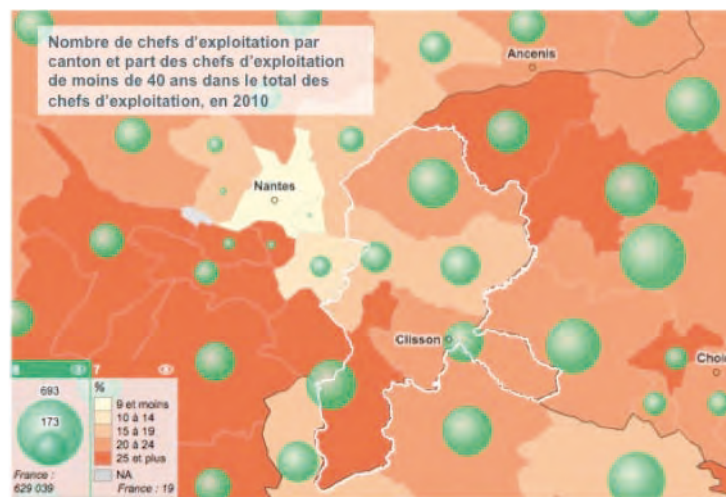
Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

Selon le RGA, en 2010, sur 420 exploitants de plus de 50 ans, seuls 30% affirment avoir un successeur. Cette situation concerne principalement le secteur viticole, avec les CC de la Vallée de Clisson et Vallet.

En 2012, seulement 41% des exploitations sont gérées par un chef d'exploitation de moins de 45 ans. En 2006, on atteignait les 50% des exploitations. La part des chefs d'exploitation de moins de 40 ans reste faible dans la partie la plus viticole du Pays du Vignoble Nantais, à l'inverse du secteur d'élevage plus au Sud correspondant au canton d'Aigrefeuille/Vieilleville.



Source : Agreste, Recensement Agricole 2010



Source : Agreste, Recensement Agricole 2010

EMPLOIS AGRICOLES

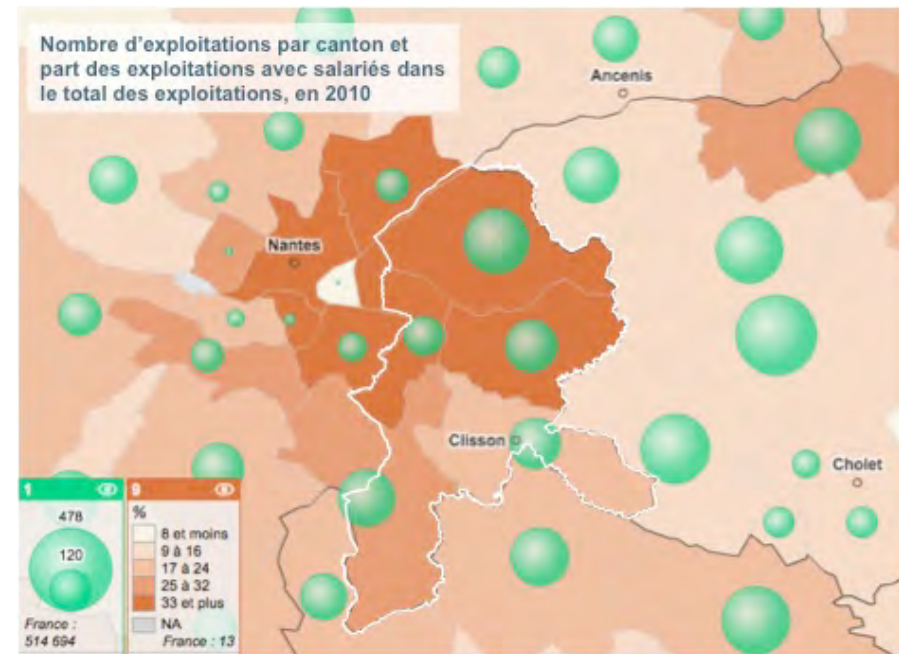
En 2010, l'agriculture du Pays du Vignoble Nantais rassemble également environ **3 300 UTA** (Unité de Travail Annuel), unité qui, selon la définition de l'INSEE est : « l'unité de mesure de la quantité de travail fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année. On distingue les UTA salariées (qui comprennent éventuellement les exploitants eux-mêmes ou des membres de leur famille), permanents ou saisonniers, des UTA non salariées. On considère aussi parfois l'ensemble des UTA familiales qui regroupent les exploitants et les membres de leur famille participant au travail sur l'exploitation, qu'ils soient salariés ou non ».

La répartition de ces UTA au sein de chaque intercommunalité marque un décalage par rapport à la répartition du nombre d'exploitations et de la surface agricole. En effet, la CC Loire-Divatte, du fait de son activité maraîchère, présente un nombre d'UTA plus élevé.

2010	Nb exploitations	UTA	SAU
CC Clisson	339	870	18500
CC Vallet	195	480	7400
CC LDivatte	288	1380	9400
CC SMGoulaine	91	570	3000
TOTAL	913	3300	38300

Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

Reposant sur des définitions différentes, les 3 300 UTA (Unité de Travail Annuel) du RGA en 2010 s'approchent des 3100 emplois relevant de l'agriculture en 2009 selon l'INSEE (contre 3 860 en 1999, soit un passage de 15% à 10% des emplois totaux du territoire).



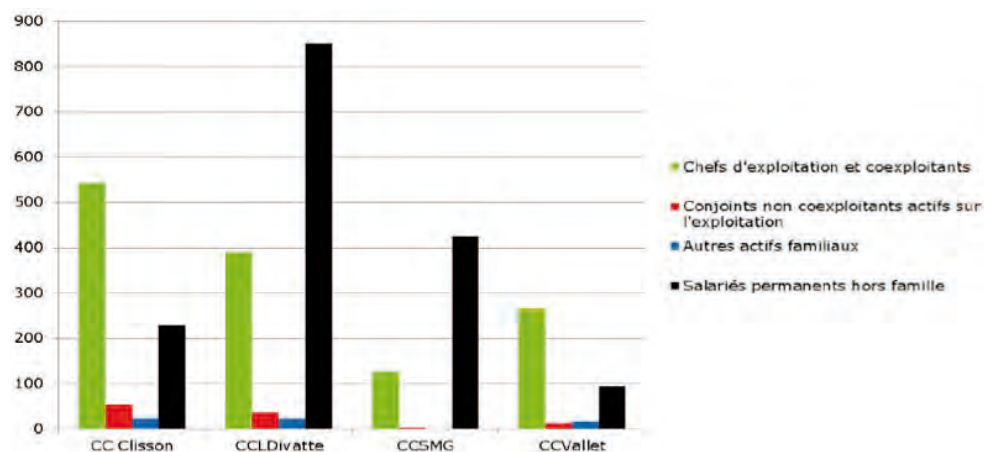
Source : Agreste, Recensement Agricole 2010

La structure de l'emploi a sensiblement évolué ces dernières années avec la substitution de la main d'œuvre familiale par le salariat. En 2010, sur les 3 300 emplois agricoles que compte le Pays du Vignoble Nantais, 50% sont des emplois salariés (dont 45% en ETP [Equivalent Temps Plein¹]).

A ces emplois permanents, il convient d'ajouter la main d'œuvre saisonnière particulièrement importante en secteur viticole et maraîcher, estimée à plus de 600 ETP. Il s'agit donc potentiellement de 1 500 à 2 000 personnes qui travaillent de manière saisonnière en agriculture.

¹ « Nombre total d'heures travaillées dans des emplois à plein temps sur le territoire économique ». Source : INSEE.

STRUCTURE DES EMPLOIS PERMANENTS PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNE EN 2010



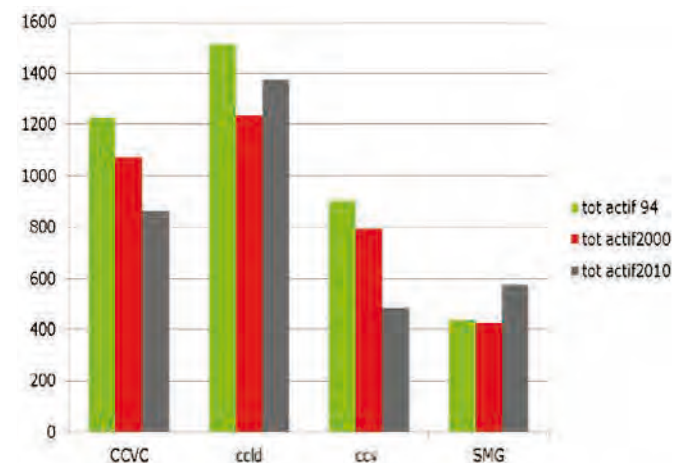
Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

Si l'on compare désormais la répartition de l'emploi par communauté de communes, on constate que certaines d'entre elles comptent beaucoup plus d'emplois permanents que d'autres. Ainsi, la CC Loire Divatte compte plus de 1 300 emplois, soit plus de 40% des emplois permanents du Pays du Vignoble Nantais.

Cette répartition des emplois s'explique par les types de cultures préférentiellement développés dans chacun des EPCI. Ainsi, la CC de Loire Divatte, essentiellement tournée vers l'activité maraîchère, mais aussi viticole, sur ses franges, demande une forte main d'œuvre à l'année. Ceci éclaire notamment le fait qu'il y ait plus de « salariés permanents hors famille » que de « chefs d'exploitations et de co-exploitants », tout comme, dans une moindre mesure, pour la CC Sèvre, Maine et Goulaine qui présente, elle, une large dominante viticole, et une part maraîchère sur sa frange Nord.

Entre 1994 et 2000, on constate que le nombre total d'emplois permanents (salariés et chefs d'exploitation) a diminué dans chacune des communautés de communes, avec une tendance plus affirmée pour certaines. La CC Loire Divatte a perdu près de 300 emplois permanents pendant que la CC de la Vallée de Clisson en perdait un peu moins de 200, la CC de Vallet, en perdait 100 et la CC Sèvre, Maine et Goulaine, moins d'une cinquantaine. Cette évolution était pleinement en accord avec la diminution du nombre d'exploitations dans le même temps.

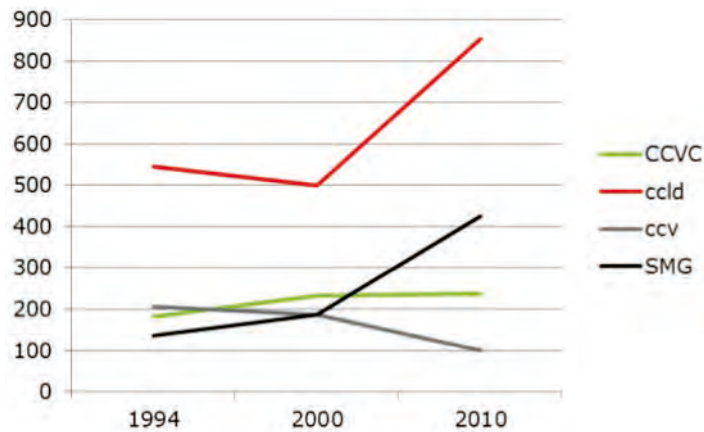
EVOLUTION DES EMPLOIS PERMANENTS TOTAUX PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

Sur les dix dernières années, le développement des emplois permanents sur les CC Loire Divatte et CC Sèvre, Maine et Goulaine a plus que compensé le tassement des actifs permanents (chefs d'exploitations, associés et conjoints), du fait principalement du maraîchage.

EVOLUTION DES EMPLOIS PERMANENTS SALARIÉS PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

A l'inverse, les CC de Clisson et de Vallet ont subi de fortes pertes concernant les emplois permanents, autant pour les exploitants (diminution importante du nombre d'exploitations viticoles notamment), que pour les salariés, comme le montre le second graphique, révélant le choc de la viticulture.

N'omettons toutefois pas que les filières telles que la viticulture et le maraîchage, ont une forte demande en emploi saisonnier, non recensée dans le graphique ci-dessus (Cf. CC Vallée de Clisson, CC de Vallet et CC Loire Divatte).

Nous pouvons donc observer que si le nombre d'emplois diminue fortement sur la période 1994-2010, il connaît un regain pour 2 des 4 communautés de communes : CC Loire Divatte et CC Sèvre Maine et Goulaine sur lesquelles le maraîchage représente une part importante de l'activité agricole.

Il est donc aisé de constater, grâce à l'analyse du nombre d'emplois, quels secteurs rencontrent des difficultés et quels sont ceux qui se développent.

L'économie agricole génère près de 4 300 ETP travaillant sur des exploitations ou au sein de structures collectives gérées par les exploitants (CUMA, ateliers de lavage et de conditionnement...). Au total, 6 000 à 7 000 personnes sur le territoire travaillent pleinement ou partiellement pour l'agriculture.

Par ailleurs, en dehors du champ des emplois agricoles, les activités connexes ont connu un développement sur le territoire, participant aux évolutions du tissu agricole local. Des petites et moyennes entreprises se positionnent sur la transformation des produits agricoles du Pays du Vignoble Nantais et leur commercialisation. Ces activités se retrouvent à la fois dans les fruits et légumes (exemple de l'entreprise Briand à Saint-Julien-de-Concelles), du commerce de gros de boissons (exemples de Vinival Lacheteau à Mouzillon, Castel Frères à La Chapelle-Heulin...), ou de la transformation de viandes (exemples entreprises Morand à Saint-Hilaire-de-Clisson et Delavaud à Remouillé).

Synthèse

L'économie agricole du Pays du Vignoble Nantais identifiée par des produits phares reposant sur la viticulture et le maraîchage, ainsi que sur l'élevage dans la continuité des territoires ruraux voisins, enregistre des évolutions contrastées.

La diminution tendancielle du nombre d'exploitations agricoles, et de manière corrélée du nombre d'emplois, s'avère s'infléchir du fait de l'influence des emplois salariés dans le maraîchage en fort développement, et de l'installation de jeunes agriculteurs sur des activités de polyculture et polyélevage.

La compétitivité du maraîchage dépend de sa capacité d'adaptation aux marchés (gestion de la régularité d'approvisionnement, gestion des aléas météorologiques, évolution des coûts de l'énergie et de la main-d'œuvre...). Son développement en dehors de la Vallée de la Divatte, à proximité ou au Sud du Pays du Vignoble Nantais, constitue un enjeu en termes de gestions paysagère et hydraulique (quantité et qualité).

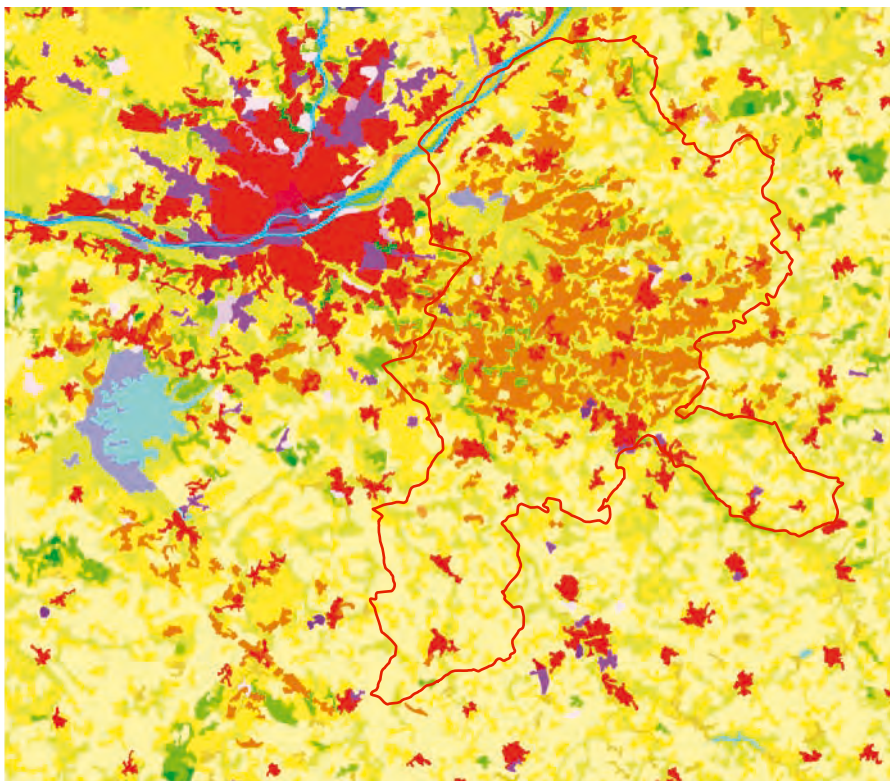
La consolidation de l'élevage qui est observée, dépend des orientations de la réforme des aides de la PAC (Politique Agricole Commune), qui pourrait affaiblir cette activité agricole en raison d'une baisse des aides : ce qui demanderait de sécuriser davantage le système fourrager des exploitations.

La baisse du nombre d'exploitants agricoles impacte principalement et fortement la filière viticole. Les difficultés du marché en 2009-2010 ont accéléré la diminution de la surface de production (arrachages et abandons de vignes). La préservation du tissu d'exploitants et le redressement de la filière, passent par un repositionnement des Muscadet sur les marchés, tel qu'envisagé à travers Le Plan Stratégique de la Filière, qui complètera ce diagnostic.

Ces évolutions de l'économie agricole impactent directement la SAU, à savoir les modes d'occupation de l'espace. Les transformations observées attestent, d'une manière générale, d'une baisse de la SAU, accentuée entre 2006-2010 par rapport à 2000-2005. Cette évolution nécessite d'être analysée dans le détail pour saisir les changements d'affectation de l'usage des sols entre types d'agriculture, artificialisation, et milieux naturels, et préciser les enjeux de toute nature qui leur sont attachés (économie agricole, paysages, qualité des milieux naturels, identité du territoire, urbanisation, ...).

L'ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

OCCUPATION DU SOL DU PAYS DU VIGNOLE NANTAIS



Source : Corine Land Cover 2006

Comme le montre la carte ci-dessus concernant l'occupation du sol du Pays du Vignoble Nantais, la proportion de terres vouées à l'agriculture sur le territoire, est particulièrement importante : les **38 300 ha de SAU** (Surface Agricole Utile exploitée) représentent plus des deux-tiers de la surface totale du territoire (77%).

1 Territoires artificialisés

- 11 Zones urbanisées
 - 111 Tissu urbain continu
 - 112 Tissu urbain discontinu

12 Zones industrielles ou commerciales

- 121 Zones industrielles et commerciales

14 Espaces verts artificialisés, non agricoles

- 142 Equipements sportifs

2 Territoires agricoles

21 Terres arables

- 211 Terres arables hors périmètre d'irrigation

22 Cultures permanentes

- 221 Vignobles

23 Prairies

- 231 Prairies

24 Zones agricoles hétérogènes

- 242 Systèmes cultureux et parcellaires complexes

3 Forêts et milieux semi-naturels

31 Forêts

- 311 Forêts de feuillus
- 312 Forêts de conifères
- 313 Forêts mélangées

4 Zones humides

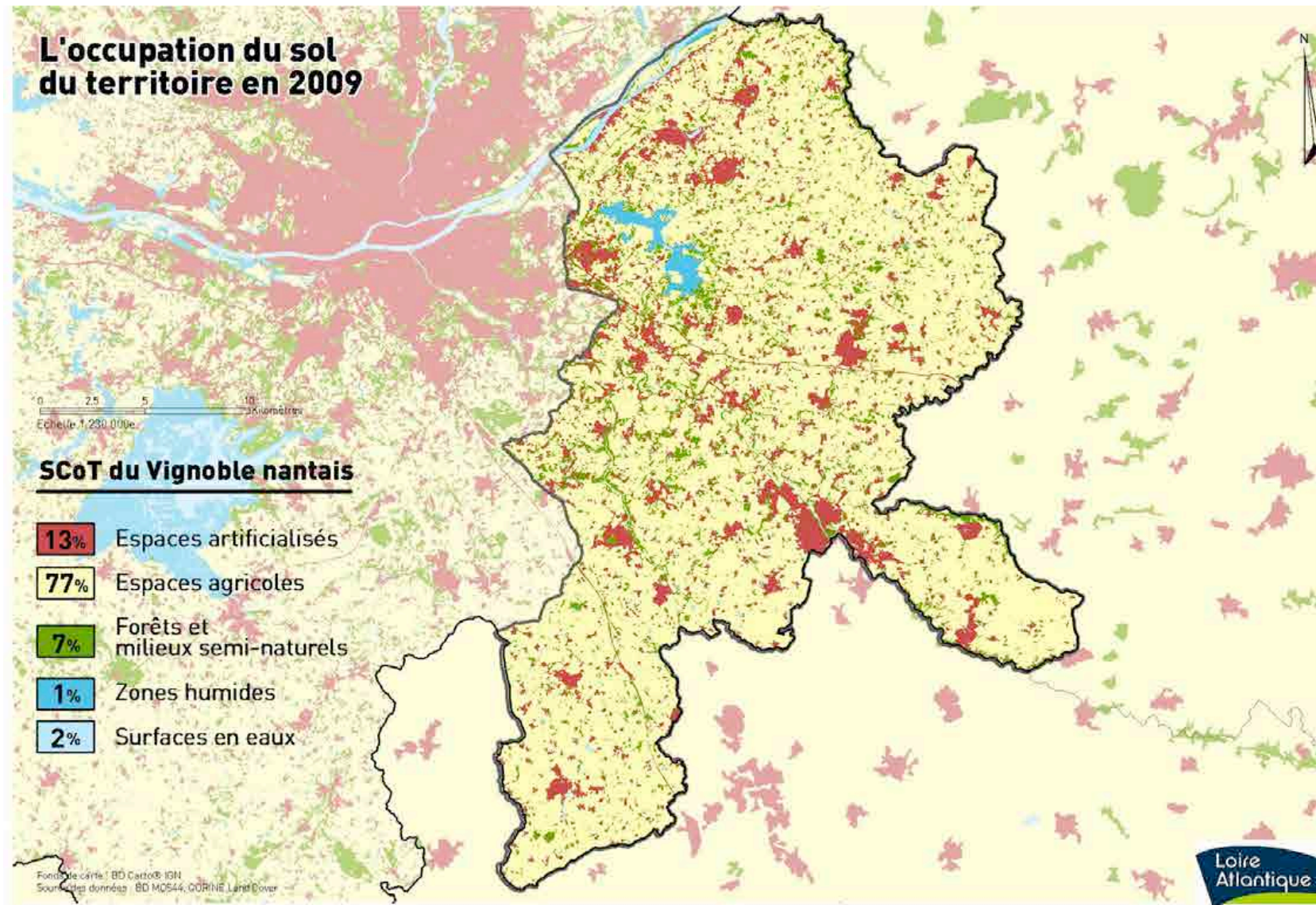
41 Zones humides intérieures

- 411 Marais intérieurs

5 Surfaces en eau

51 Eaux continentales

- 511 Cours et voies d'eau



Le tiers restant du territoire est composé d'espaces artificialisés (13%), de forêts et milieux semi-naturels (7%), de zones humides (1%) et de surfaces en eaux (2%).

Les terres agricoles sont constituées, pour une grande part, de vignobles, avec une dominante de production située au centre du territoire, et de terres arables de types prairies et « systèmes culturels et parcellaires complexes ». Ces « systèmes culturels » correspondent pour la plupart aux cultures fourragères et aux activités d'élevage qui se développent surtout sur les franges Nord, Est et Sud du Pays, en continuité des territoires voisins.

Une activité maraîchère importante est identifiée au Nord-Ouest du Pays, à savoir le long de la vallée de la Loire, mais aussi sur d'autres communes comme celle de La Planche où l'on note, au contact du territoire de Grand-Lieu, une recrudescence de cette activité.

Une diminution de la SAU

Lorsque l'on traite des surfaces utilisées par l'agriculture, on parle de Surface Agricole Utilisée (SAU). La SAU correspond à la surface agricole exploitée par les exploitations ayant leur siège sur le territoire. L'INSEE la définit comme suit : « *La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...)* ».

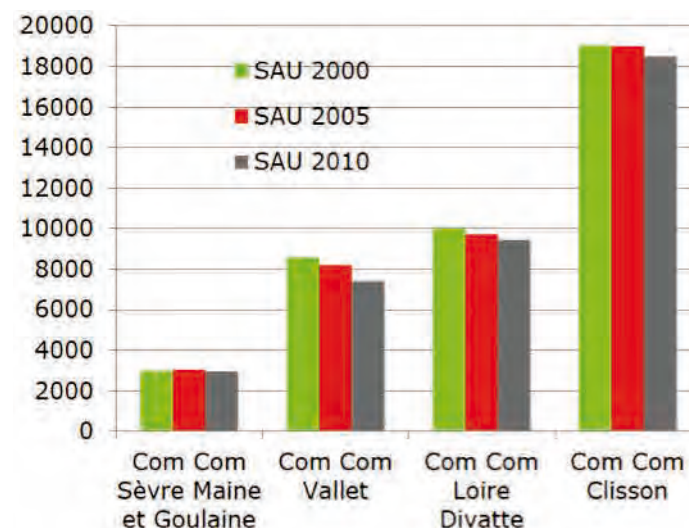
La SAU du territoire a diminué les 10 dix dernières années, avec une baisse plus marquée sur la période récente :

- en 2000 : de 40 600 ha ;
- en 2005 : de 39 900 ha ;
- en 2010 : de 38 300 ha.

Entre 2000 et 2010, la SAU du Pays du Vignoble nantais a perdu près de 2 300 ha, avec :

- 650 ha de consommation par l'urbanisation, les zones d'activités économiques et les infrastructures...;
- 500 ha pour des activités de loisirs ;
- 650 ha exploités par des exploitations agricoles dont le siège est hors du territoire (autres secteurs de Loire-Atlantique, ou des départements du Maine-et-Loire et de la Vendée) ;
- 500 ha non exploités (issus notamment des arrachages de vigne).

EVOLUTION DE LA SAU PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNE



Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

La diminution de la SAU fut importante surtout pour la période 2005-2010 (1 600 ha), soit ces dernières années. Toutes les communautés de communes ont enregistré une baisse de leur SAU. Les pertes les plus importantes (en valeur absolue) ont été observées sur les CC de Vallet, de Clisson et de Loire Divatte, alors que la SAU de la CC Sèvre Maine-et-Goulaine a quasiment été stable entre 2000 et 2010.

En valeur relative, la diminution la plus nette est visible sur la CC de Vallet, c'est-à-dire le secteur où la viticulture est particulièrement prégnante ; secteur qui est également, au regard du contexte, le plus impacté par la crise viticole.

La diminution de la SAU est la conséquence d'une dynamique générale complexe. Le département de Loire Atlantique a par ailleurs réalisé une analyse des mutations de ces espaces. Ainsi observe-t-on que changements et pressions de différentes natures expliquent cette réduction de la SAU totale :

- **Une pression urbaine**, qui s'explique par une extension des espaces urbanisés (sous forme de quartiers résidentiels bien sûr, mais aussi sous forme de zones d'activités ou même d'emprises induites par l'implantation de nouvelles infrastructures de voiries et autres espaces publics...);
- **Une réaffectation d'espaces agricoles en « milieux naturels et semi-naturels »**, soit par une volonté communale de préserver certains terrains jugés écologiquement importants, soit par la reconnaissance de certaines parcelles comme étant d'intérêt écologique par des procédures d'inscription, de classement ou de reconnaissance d'une qualité environnementale particulière (sites inscrits et classés, zones Natura 2000, ZNIEFF, etc., par exemple), soit par abandon de certaines parcelles agricoles.

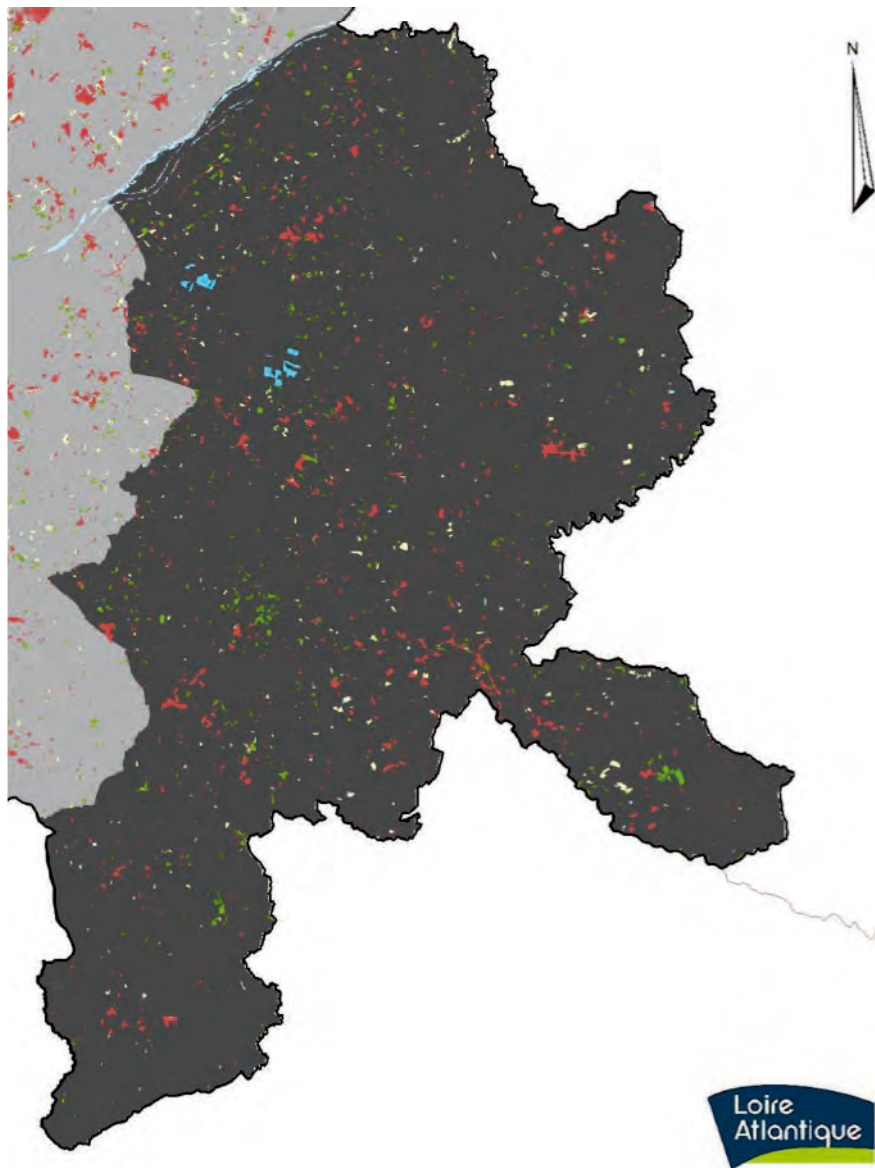
- **Une reconnaissance d'une zone humide d'importance** qui empêche par exemple, toute construction ou activité agricole ayant de forts impacts environnementaux...

Tous ces éléments participent à la réduction des espaces agricoles et donc à celle de la SAU totale.

Cependant, il est possible de noter que lors de cette dynamique de mutation des espaces, des espaces anciennement « espaces naturels et semi-naturels » ou même reconnus comme « zones humides » sont devenus « terres agricoles ».

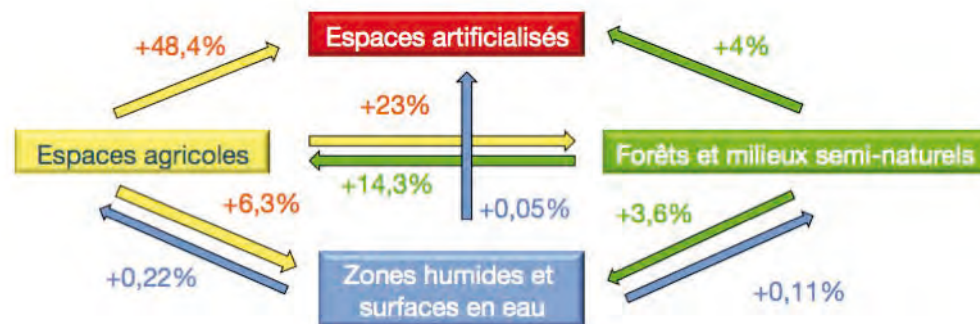
Il est donc possible de percevoir à quel point le bilan de la SAU doit prendre en compte la complexité de ces divers processus.

MUTATION DES ESPACES



- Espaces artificialisés
- Espaces agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Zones humides et surfaces en eau

UNE MUTATION DES ESPACES COMPLEXE



Source : Conseil Général de Loire Atlantique, 2012

La Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique a affiné cette analyse pour le Pays du Vignoble Nantais, en la déclinant plus finement, au niveau de chaque intercommunalité et en qualifiant les différentes zones d'enjeux concernant les espaces agricoles.

La légende, ci-contre, permet d'appréhender les catégories et degrés de ces enjeux relatifs aux espaces agricoles. Au regard du type de mutations des espaces, il ressort que les espaces agricoles sont différemment soumis aux pressions urbaines, aux exigences environnementales, et à la potentielle déprise agricole.

Les espaces agricoles confrontés plus fortement à un environnement urbain se situent à proximité immédiate des pôles du territoire, à savoir sur les communes de Vallet, Clisson, Aigrefeuille-sur-Maine, Vieillevigne, Haute-Goulaine et La Haye-Fouassière, entre Saint-Julien-de-Concelles et Le Loroux-Bottereau, ainsi que dans la vallée de la Sanguèze.

Les exigences environnementales impactent plus localement les espaces agricoles, notamment le long de la vallée de l'Ognon, à Boussay, ou entre Vallet et Mouzillon.

Des points de vigilance non qualifiés sont également notifiés ponctuellement sur deux secteurs, à savoir au contact des communes de Maisdon-sur-Sèvre – Monnières et La Remaudière – La Regrippière.










LÉGENDE DES CARTES DES ZONES D'ENJEUX PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

1 - Données agricoles :

1.1 Les sièges d'exploitation agricole

 Sièges d'exploitation agricole

1.2 Les enjeux agricoles

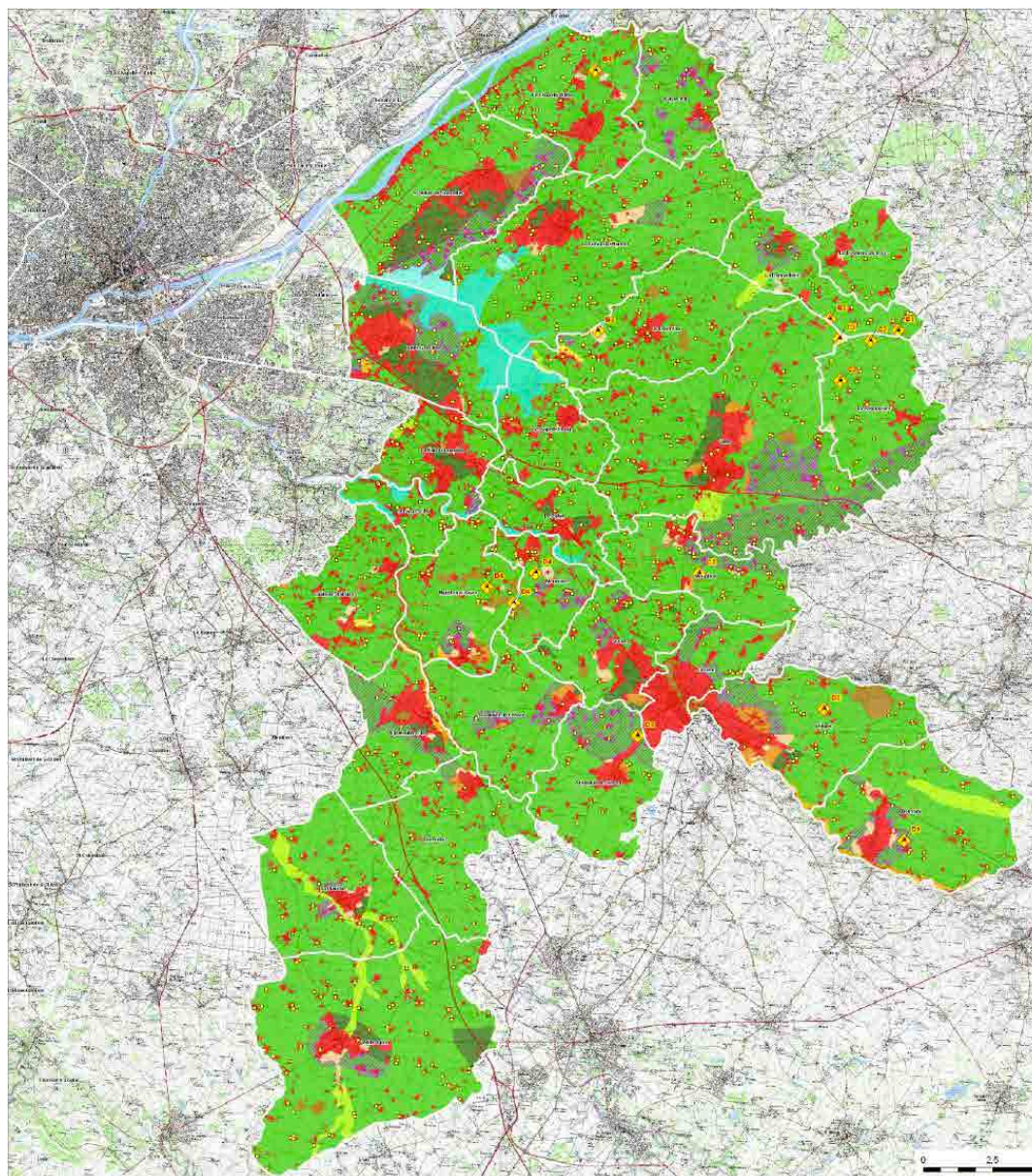
-  Espaces agricoles forts et solides
-  Espaces agricoles forts confrontés à un environnement urbain
-  Espaces agricoles forts confrontés aux exigences environnementales
-  Espaces agricoles fragiles confrontés à un environnement urbain
-  Espaces agricoles fragiles confrontés aux exigences environnementales
-  Espaces agricoles fragiles confrontés à concurrence entre usages agricoles
-  Espaces agricoles en précarité foncière réservés à l'urbanisation future
-  Espaces agricoles peu exploités, en concurrence avec d'autres usages et/ou en voie de déprise agricole
-  Espaces de marais exploités
-  Espaces de marais peu ou partiellement exploités
-  Zone urbanisée
-  Divers : bois, parcs, ...
-  Plan d'eau, étangs, ...

1.3 Points de vigilance

 Point de vigilance

2 - Données administratives :

 Limite communale



1 - Données agricoles :

1.1 Les sièges d'exploitation agricole

- Sièges d'exploitation agricole

1.2 Les enjeux agricoles

- Espaces agricoles forts et solides
- Espaces agricoles forts sous vigilance
- Espaces agricoles forts confrontés à un environnement urbain
- Espaces agricoles forts confrontés aux exigences environnementales
- Espaces agricoles fragiles confrontés à un environnement urbain
- Espaces agricoles fragiles confrontés aux exigences environnementales
- Espaces agricoles fragiles confrontés à concurrence entre usages agricoles
- Espaces agricoles en précarité foncière réservés à l'urbanisation future
- Espaces agricoles peu exploités, en concurrence avec d'autres usages et/ou en voie de déprise agricole
- Espaces de marais exploités
- Espaces de marais peu ou partiellement exploités
- Zone urbanisée
- Divers : bois, parcs, ...
- Plan d'eau, étangs, ...

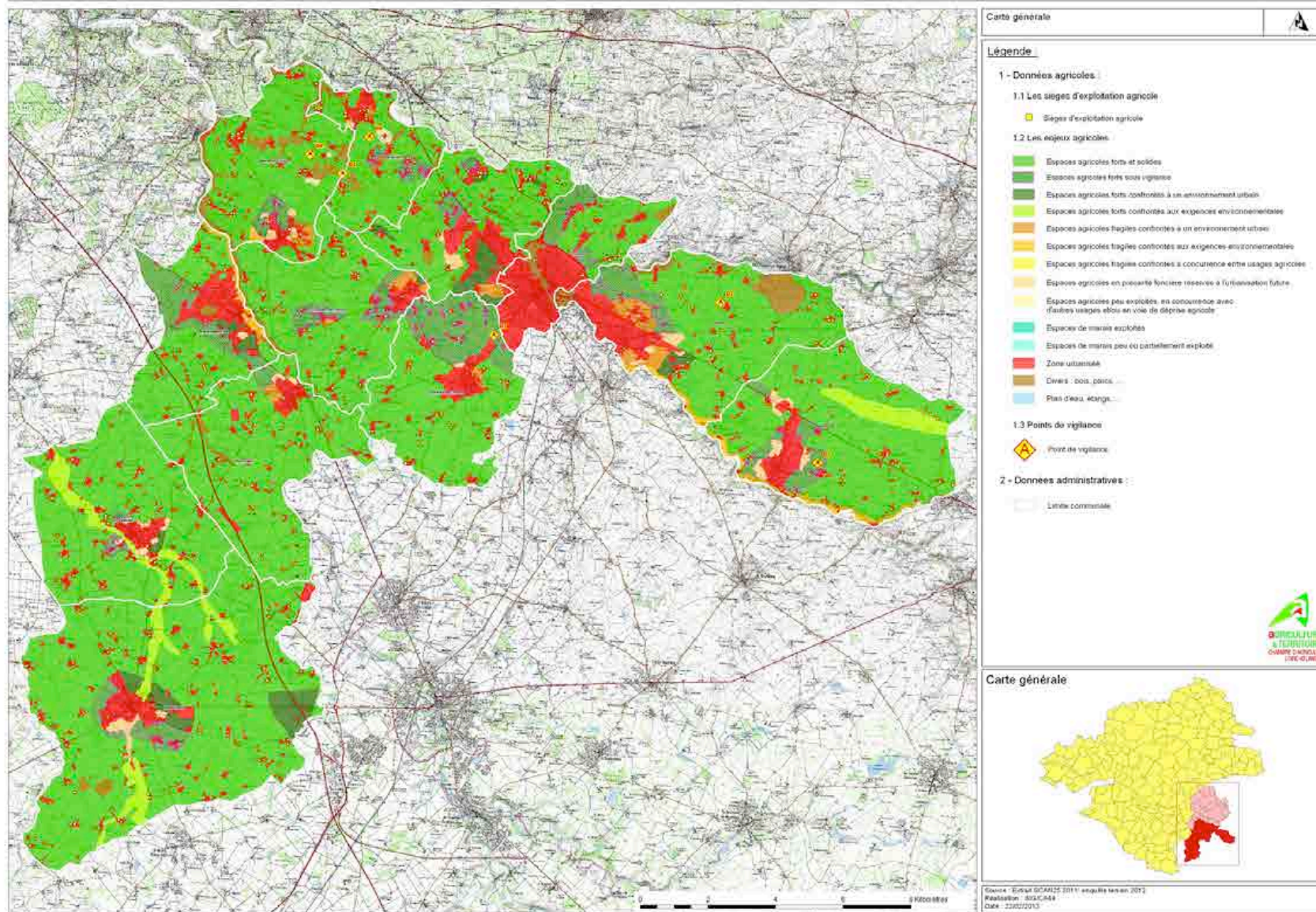
1.3 Points de vigilance

- Point de vigilance

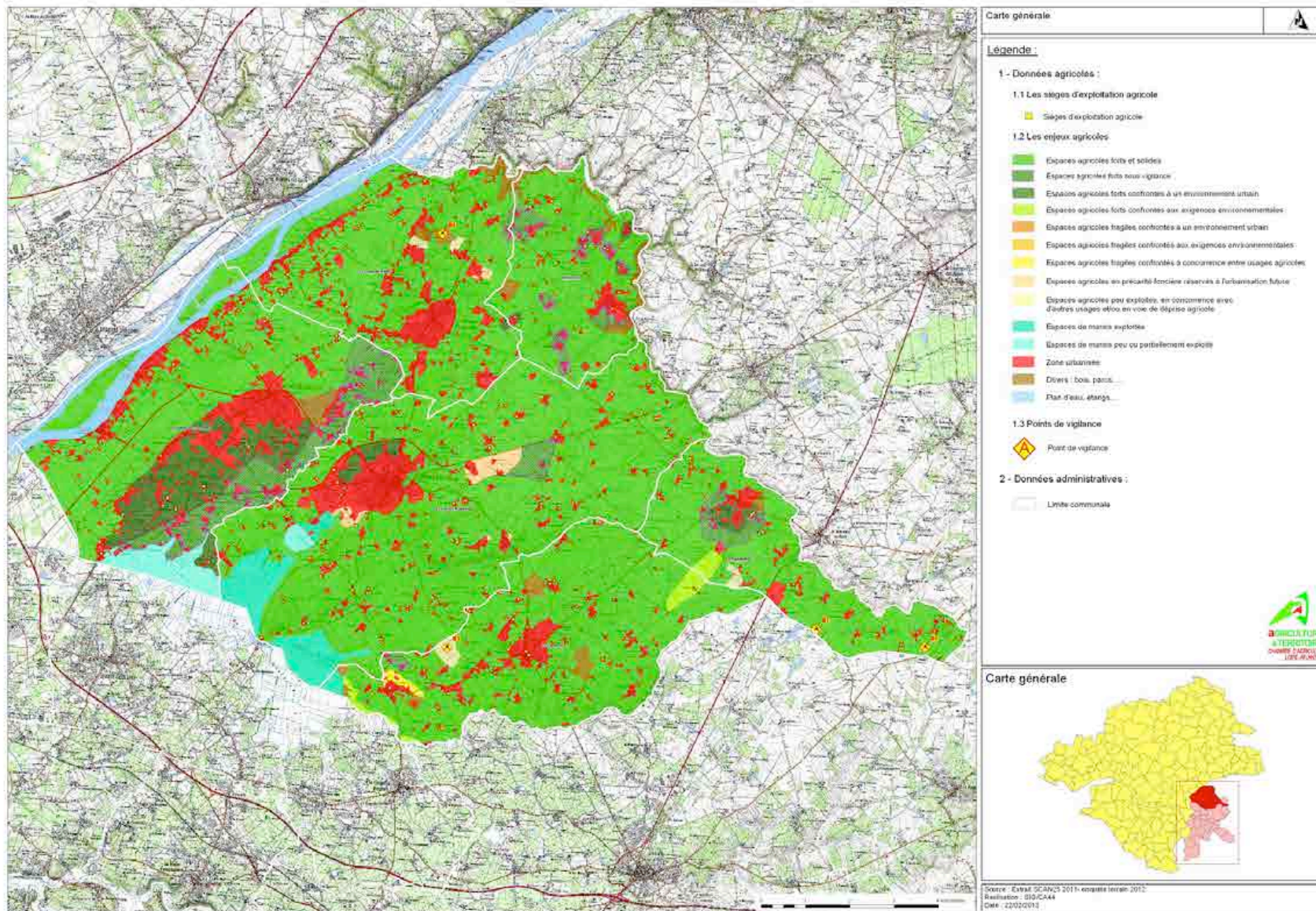
2 - Données administratives :

- Limite communale

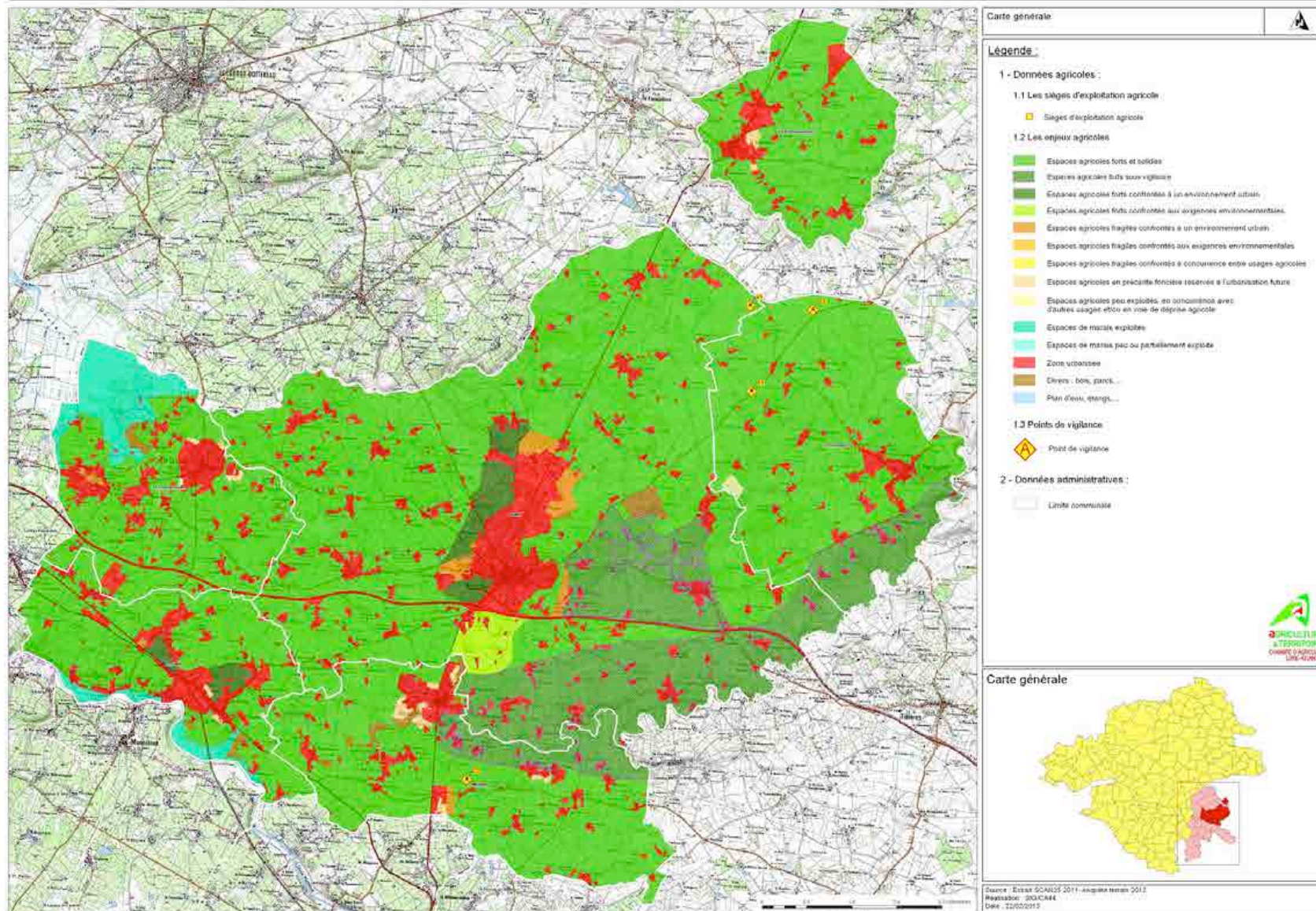
Les zones d'enjeux agricoles sur la communauté de communes de LA VALLEE DE CLISSON



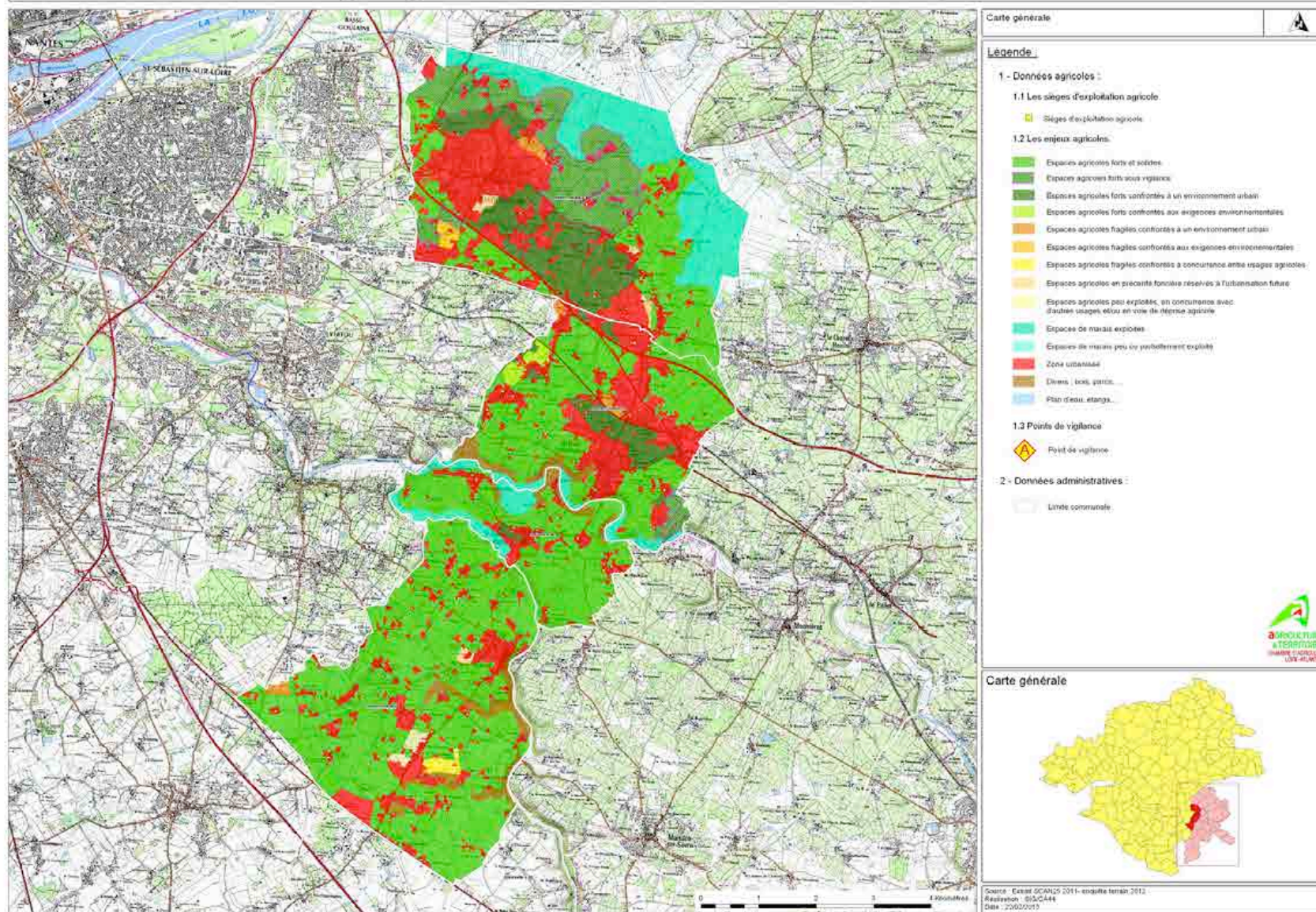
Les zones d'enjeux agricoles sur la communauté de communes de LOIRE DIVATTE



Les zones d'enjeux agricoles sur la communauté de communes de VALLET

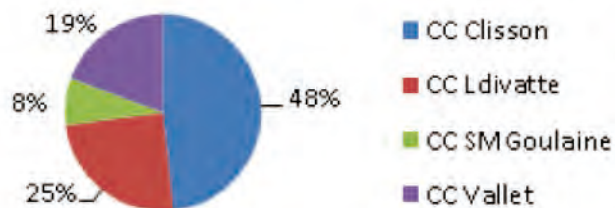


Les zones d'enjeux agricoles sur la communauté de communes de SEVRE, MAINE ET GOULAIN



Une SAU diversifiée

SUPERFICIE AGRICOLE UTILISÉE EN 2010



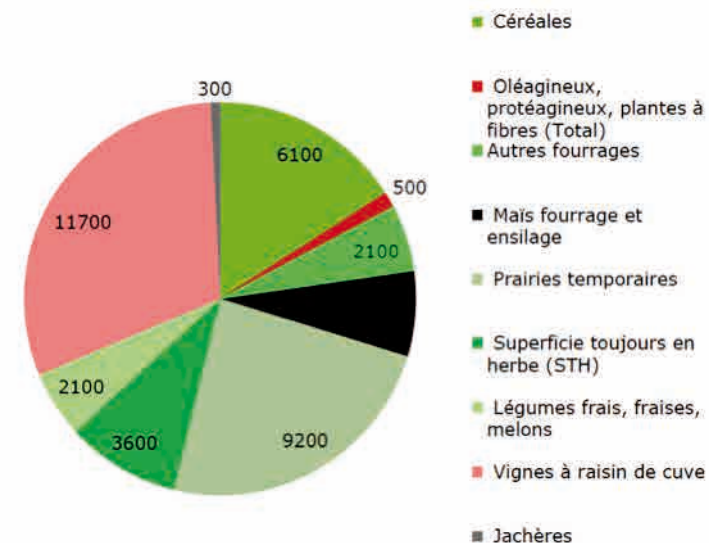
Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

Les superficies des communautés de communes ne sont pas homogènes, amenant un partage de la SAU du Pays du Vignoble Nantais de la manière suivante : la CC de la Vallée de Clisson réunit à elle seule 48% de la SAU du Pays du Vignoble Nantais, la CC Loire Divatte, 25% et la CC de Vallet, 19% pendant que la CC de Sèvre Maine et Goulaine en comptabilise 8%.

Comme le montre le graphique ci-après, la SAU du Pays du Vignoble Nantais est occupée à :

- 45% de prairies et de cultures fourragères (pour l'élevage) ;
- 30% de vigne ;
- 17% de cultures de vente ;
- 5,5% de maraîchage et horticulture.

OCCUPATION DU SOL DE LA SAU, EN 2010 (EN HECTARES)



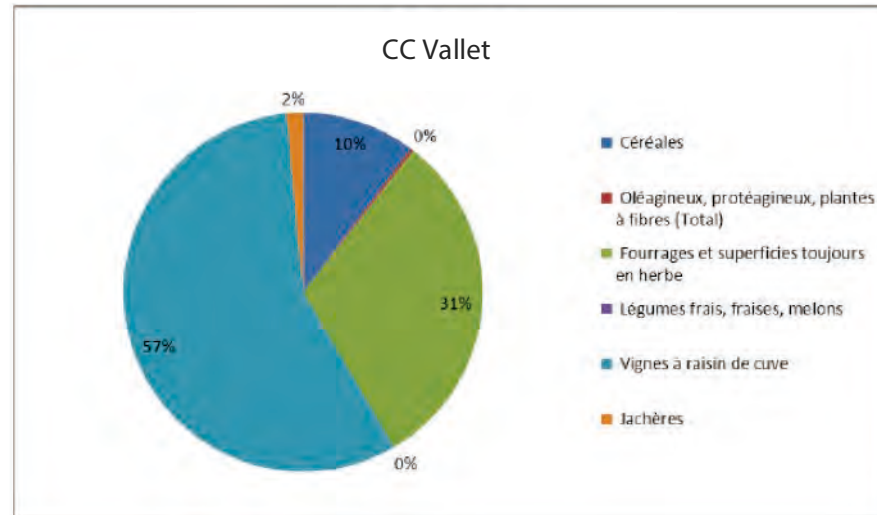
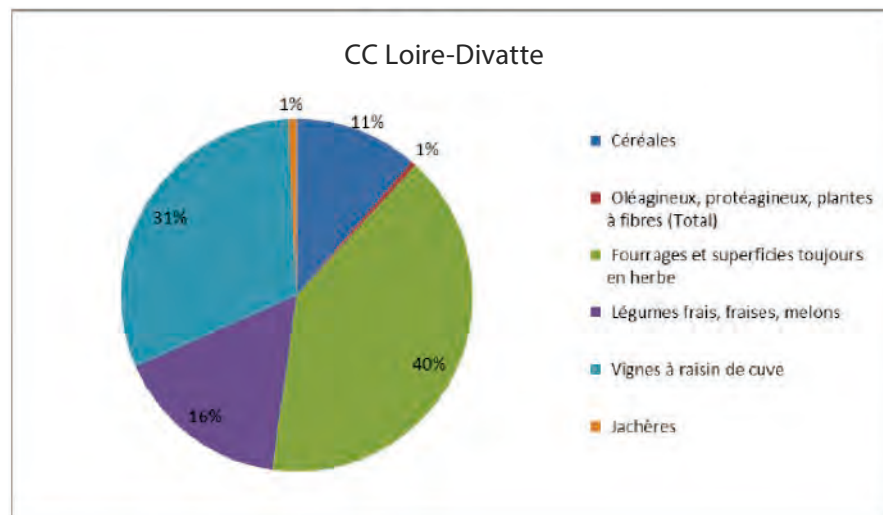
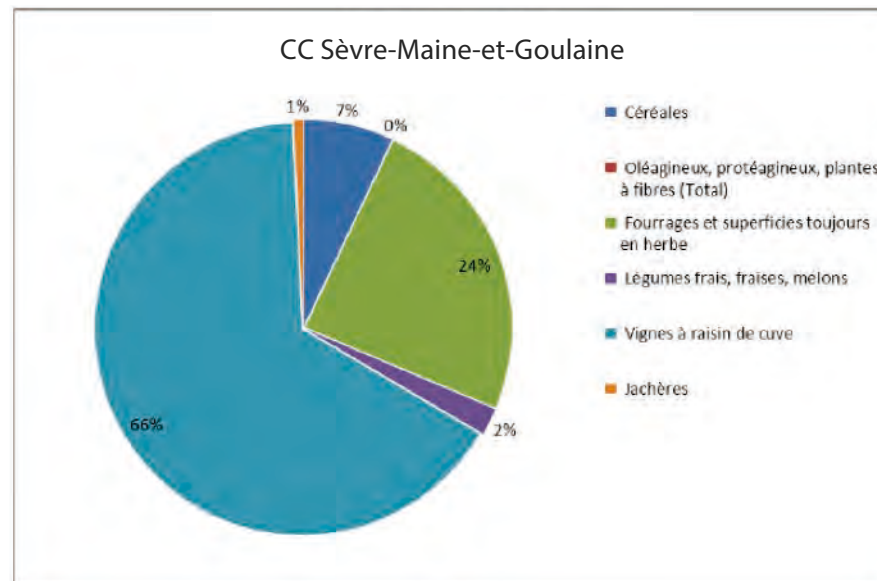
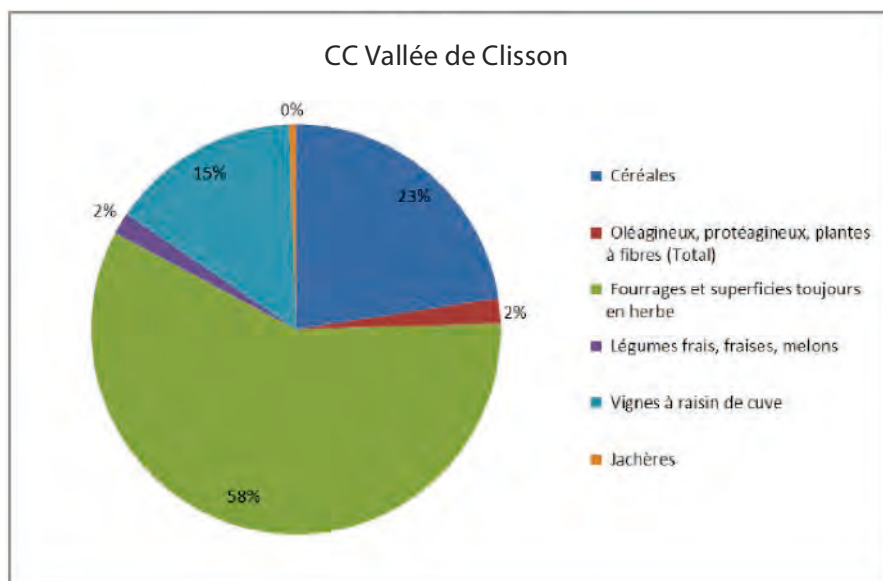
Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012

La surface de vigne a régressé de 700 ha entre 2004 et 2010. La surface en maraîchage et horticulture a légèrement progressé, de 50 ha, entre 2005 et 2010.

Notons tout de même que le RGA de 2010 n'intègre pas la réduction de surface de vigne en cépage Melon de Bourgogne suite aux arrachages et déprises.

Cette répartition de la SAU est distincte pour chacune des intercommunalités, tel que cela est détaillé dans les graphiques ci-après.

OCCUPATION DU SOL PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES EN 2010



Source : Chambre d'Agriculture 44, octobre 2012



Au regard des graphiques ci-dessus, deux choses apparaissent très clairement :

- On observe une agriculture très **diversifiée** et ce, sur l'ensemble du territoire. En effet, sur chaque communauté de commune, quasiment tous les types de culture sont représentés dans la SAU ;
- Parallèlement, chaque EPCI montre une large prédominance pour un voire plusieurs types de cultures : ils sont « **spécialisés** ».

Ainsi pouvons-nous voir que :

▪ **La CC de la Vallée de Clisson montre :**

- Une nette prédominance pour les « fourrages et cultures toujours en herbe », avec 58% de sa SAU y étant voués. Ce type de culture est à associer aux activités d'élevage que l'on retrouve dans les paysages dits de bocage, aux franges Est et Sud de la communauté de communes.
- Dans un second temps, les cultures céréalières, avec 23% de sa SAU. Les cultures céréalières se font en partie dans les paysages de bocage mais nécessitent souvent des opérations de remembrement ; ce qui est notamment la cause d'une disparition progressive des haies bocagères dans cette zone.
- Dans un troisième temps : la viticulture, avec 15% de la SAU de la CC de la Vallée de Clisson. Culture emblématique du Pays du Vignoble Nantais, cet EPCI totalise à lui seul près d'1/3 des superficies de vignes du

territoire (7,2% de la SAU totale sur les 30% occupés par la viticulture).

▪ **La CC Sèvre Maine et Goulaine montre :**

- Une forte prépondérance de la vigne, avec 66% de la SAU de l'EPCI, soit près de 5,3% de la SAU du territoire.
- Dans un second temps, les « fourrages et superficies toujours en herbe », avec 24% de sa SAU.
- Dans un troisième temps, les cultures céréalières, avec 7% de la CC de Sèvre, Maine et Goulaine.

▪ **La CC de Loire Divatte montre :**

- Une prédominance de « fourrages et superficies toujours en herbe », avec 40% de la SAU de l'EPCI. Ce type de cultures se retrouve dans les paysages bocagers, au Nord et Nord-Est de la communauté de communes.
- Dans un second temps, les cultures viticoles, avec 31% de la SAU de la CC de Loire Divatte (soit 7,75% de la SAU totale, c'est-à-dire près d'1/3 de la surface viticole totale). Ces dernières s'étendent au centre et au Sud de l'EPCI.
- Dans un troisième temps, les cultures maraîchères (légumes frais, fraises, melons...), avec 16% de la SAU de l'EPCI (soit 4% de la SAU totale du territoire qui compte, 5,5% de surfaces décernées à l'activité maraîchère). Autrement dit, la grande majorité des surfaces maraîchères se trouvent sur la communauté de communes Loire-Divatte.

▪ **La CC de Vallet montre :**

- Une nette prédominance de la culture viticole, avec 57% de la SAU de l'EPCI (soit 10,8% de la SAU totale, donc plus du tiers de la surface viticole du territoire). Seule la partie Nord de la communauté de communes de Vallet n'est pas à dominante viticole.
- Dans un second temps, les « fourrages et cultures toujours en herbe », avec 31% de la SAU de la CC, qui s'étendent dans les paysages de bocage du Nord de l'EPCI.
- Dans un troisième temps, les cultures céréalières, avec 10% de la SAU du Pays.

Prendre en compte les spécificités de chacune des communautés de communes amène à considérer différemment les enjeux majeurs auxquels chacune d'elle est confrontée.

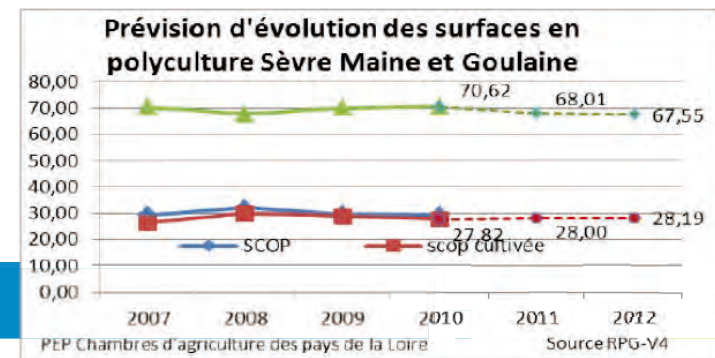
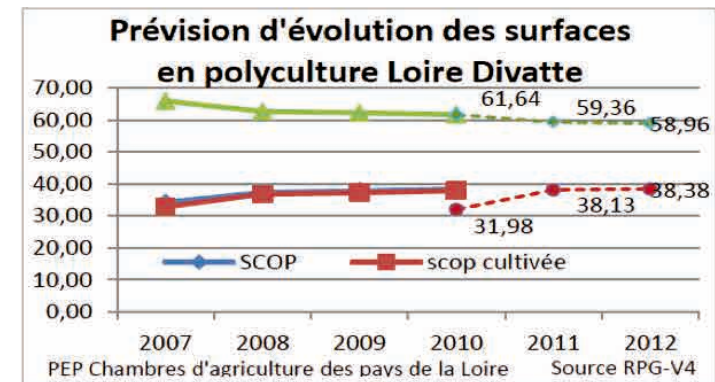
En effet, si le territoire du Pays du Vignoble Nantais est fort de son unité identitaire, l'occupation des sols à la fois diversifiée au cœur de chacun des EPCI et plus ou moins spécialisée au niveau des différentes communautés de communes, rend l'appréhension des enjeux plus complexes.

Des enjeux spécifiques

L'évolution des cultures COP

Depuis quelques années, au regard des graphiques ci-après, on constate une progression des cultures COP (Céréales Oléagineux Protéagineux) à la faveur de marchés porteurs et au détriment des prairies (tendance plus accentuée sur le territoire de la CC de la Vallée de Clisson).

Ces observations posent la question du risque de régression de l'élevage bovin sur certains secteurs, les prairies étant le lieu d'accueil de ces élevages. Le paysage de bocage apparaît ainsi menacé sous l'impact de la mutation des pratiques agricoles.



L'élevage

La production bovine :

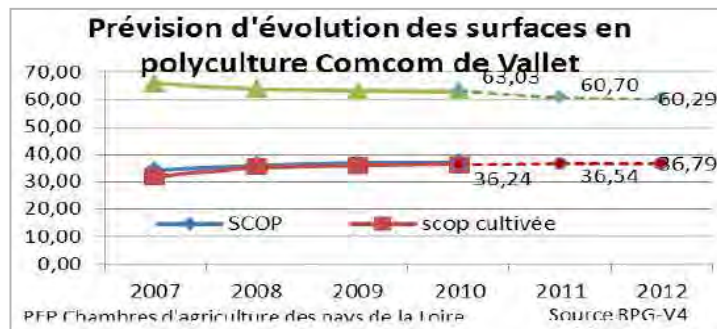
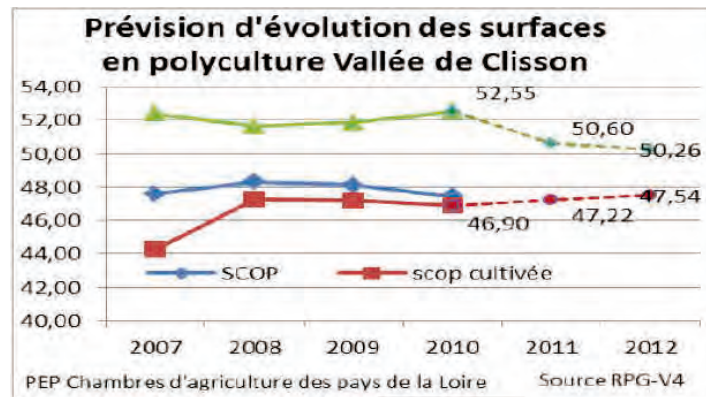
La production laitière est de 52,3 millions de litres de quota laitier par 7300 VL en 2010. Elle a légèrement progressé, de 10%, depuis 2005 (quota de 51,7 en 2005), par la restructuration d'exploitations et l'attribution de quotas à de jeunes agriculteurs (ou JA).

Avec 6000 vaches allaitantes, l'élevage de viande bovine est en majorité le fait d'exploitations spécialisées qui assurent aussi l'engraissement (taurillons). Certaines de ces exploitations valorisent les espaces naturels de fonds de vallée ou de coteaux (de la Sèvre, de la Maine et de la Divatte).

Les autres productions animales :

Plus automatisée, la trentaine d'élevages hors sol de volailles et d'ateliers porcins est développée par des structures spécialisées ou en complément de l'élevage bovin.

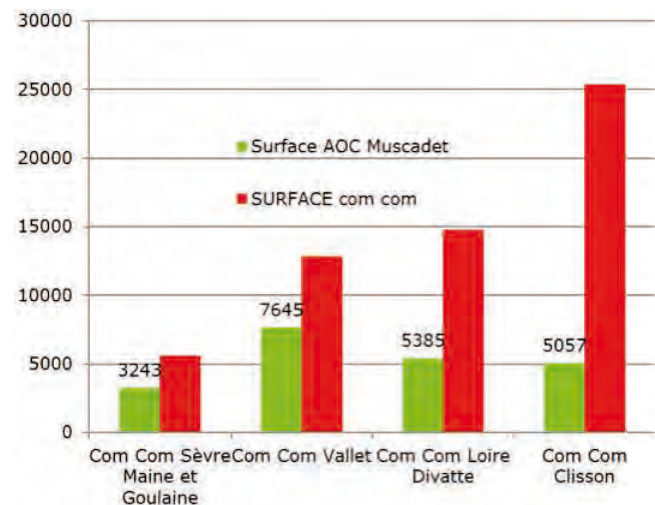
Un enjeu particulier de consolidation de l'élevage et de la compétitivité des exploitations se pose dans le cadre de la réforme des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), qui pourrait se traduire par une réduction des soutiens. La problématique de sécurisation des systèmes fourragers est donc majeure.



La viticulture

L'identité du Pays du Vignoble Nantais repose en très grande partie sur l'activité viticole qu'il héberge et développe. Ses paysages sont profondément empreints de la viticulture, tout comme son économie locale qui en a, pendant longtemps, bénéficié.

SURFACE AOC DE MUSCADET PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Source : INAO, Chambre d'Agriculture 44, octobre

Cependant, l'activité viticole connaît, depuis plusieurs années, une importante crise. Un Plan Professionnel pour la Viticulture a été lancé en 2004, avec pour objectif d'améliorer la qualité des vins produits en hiérarchisant la production de certains cépages.

Une procédure de redélimitation des périmètres A.O.C a parallèlement débuté, permettant de sélectionner les plants les plus valorisables et ceux qui le seraient moins. L'appartenance à des périmètres A.O.C représentant une valeur ajoutée significative lors de la vente de vin, la campagne d'arrachage qui a débuté en 2004 vise à privilégier les parcelles non sélectionnées dans lesdits périmètres. Près d'un quart des superficies du Pays du Vignoble Nantais sont concernées par les objectifs de cette mesure, avec environ 3 000 ha de vignes prévus à l'arrachage.

La perte conséquente de surface utilisée par la viticulture n'est cependant pas uniquement issue des campagnes d'arrachages. En effet, comme la majorité des surfaces agricoles du territoire, les surfaces viticoles sont soumises à de nombreuses pressions, que celles-ci soient :

- urbaines (urbanisation, Zones d'Activité, infrastructures...);
- liées à l'implantation de cultures qui sont actuellement en développement (maraîchage, COP, etc.) ;
- issues de nouveaux classements environnementaux (ce qui, dans le cas du vignoble, est relativement limité).

Face à cette diminution importante de SAU agricole, plusieurs enjeux émergent :

■ Le traitement des friches viticoles :

L'abandon de la culture de la vigne sur certaines parcelles se manifeste de différentes manières. Ainsi, certaines parcelles qui ne sont plus cultivées conservent toutefois les plants de vignes qui, n'étant plus traités, ni entretenus incarnent de véritables **risques sanitaires** pour les plants voisins encore cultivés. En effet, un certain nombre de maladies auront

plus tendance à se développer sur les plants non entretenus, et à contaminer les plants encore cultivés.

Certaines anciennes parcelles viticoles sont quant à elles dépouillées de toute culture et deviennent des friches viticoles. Le traitement de ces friches représente un enjeu de taille pour le territoire, une véritable réflexion étant à porter sur la **réaffectation de ces terres**.

Cette réaffectation doit prendre en compte plusieurs critères que sont :

- **La possibilité de la réversibilité des terres.** Par exemple, le développement du maraîchage sur certains terrains impliquerait l'impossibilité de replanter de la vigne par la suite. Pour amender une terre vouée au maraîchage, l'apport de sable modifie l'équilibre pédologique du sol ne bénéficiant ainsi plus à la vigne ;
- **La conservation d'un paysage de vignoble, porteur de l'identité du Pays.** Si l'on poursuit avec le cas du maraîchage, par exemple, l'implantation de serres ou de tunnels, le paysage viticole dans un paysage viticole aurait à un fort impact visuel qui « dénaturerait » l'identité actuelle de ces zones du territoire.

A l'avenir : les redélimitations des A.O.C et la sélection des terres cultivées dans le cadre de la viticulture permettra de produire des vins de plus grande qualité. Cette qualité pourra à son tour permettre la poursuite du développement de la culture du Muscadet et de sa reconnaissance aux niveaux national et international, en véhiculant l'image d'un vin qualitatif de caractère.

De multiples changements sont aujourd'hui à l'œuvre et une réorganisation de cette branche de l'agriculture est désormais entre les mains des viticulteurs et de leurs élus. L'enjeu principal réside donc la

capacité à préfigurer un vignoble différemment organisé, plus qualitatif et sachant répondre efficacement à la crise viticole actuelle.

Le maraîchage

Le maraîchage est, sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, une activité en développement qui, si elle ne représente qu'une faible part de la SAU totale (5,5%), cultive des espèces et variétés emblématiques qui participent de l'identité et de la renommée du Pays. Ainsi, des cultures comme la mâche, la tomate, le poireau ou même le muguet sont de renommée nationale voire internationale.

Le maraîchage permet notamment au Pays du Vignoble Nantais de diversifier et de renforcer son économie agricole.

Cette activité subit elle aussi, comme l'ensemble des activités agricoles du territoire, de multiples pressions et notamment :

- De la part de l'urbanisation (urbanisation, ZA, infrastructures...);
- Par le classement en zones humides d'intérêt, de plusieurs parcelles maraîchères.

Le développement de l'activité maraîchère nécessite de conserver, voire d'agrandir les surfaces agricoles réservées à ce type de cultures. Or, face à ces différentes pressions, elle se trouve de plus en plus contrainte spatialement (notamment aux abords de la vallée de la Loire ou de multiples parcelles voient leur affectation changée avec la délimitation de nouvelles zones humides d'intérêt).

Le maraîchage étant en développement, il s'implante alors sur de nouveaux terrains qui n'avaient jusque-là pas vocation à recevoir de telles activités.

Cela est notamment le cas sur la commune de La Planche où l'on note un accroissement des surfaces maraîchères, ainsi qu'à proximité de la vallée de la Divatte, comme à Barbechat.

Certaines anciennes parcelles viticoles connaissent elles aussi ce phénomène, ce qui provoque des « conflits » entre les deux activités, et ce :

- **D'un point de vue technique :** les modes de culture maraîchers et viticoles ne sont pas les mêmes ; ils ne suivent pas les mêmes rythmes et ne nécessitent pas non plus des mêmes moyens (bâtiments particuliers, équipements...);
- **D'un point de vue de la réversibilité des terres :** les anciennes parcelles viticoles, si elles ne sont plus aujourd'hui exploitées pour la viticulture, bénéficient généralement d'une qualité agraire relativement importante. Les activités maraîchères nécessitent un sablage des terres, afin de permettre une réduction de l'humidité des sols, en permettant une plus grande perméabilité.

Or, cette action de sablage modifie profondément la qualité des terres et est impropre à la réintroduction de la vigne sans traitement lourd préliminaire ;

- **D'un point de vue environnemental :** le maraîchage soulève de nombreux questionnements quant à la consommation d'eau faite pour les cultures, ainsi qu'à l'impact sur le sol et l'eau (nappes aquifères ou eaux superficielles) des produits phytosanitaires utilisés.

Le système d'approvisionnement des cultures maraîchères a été aménagé pour les communes de Saint-Julien-de-Concelles et La Chapelle-Basse-Mer, en bénéficiant de l'apport de la Loire. Les nouvelles implantations, plus ponctuelles, des activités maraîchères en dehors de ces deux communes, s'appuient sur des ressources naturelles telles que des nappes phréatiques ou des cours d'eau de taille moins importante que la Loire, amenant à terme un déséquilibre potentiel sur la quantité d'eau dans les milieux naturels.

Le maraîchage est une activité économique porteuse qui permet une diversification de l'activité agricole dans un contexte où la viticulture est en perte de vitesse depuis plusieurs années.

Si ce type de cultures provoque de nombreux désagréments, autant environnementaux que paysagers, il n'est cependant pas à « diaboliser ». Le maraîchage représente en effet une autre partie de l'agriculture du Pays, lui aussi valorisable aux plans national et international, comme l'est le Muscadet.

Une réflexion est à porter particulièrement sur la définition ou non d'espaces propres d'implantation prenant en compte autant l'intégration paysagère de cette activité (grandes serres, tunnels, zones d'exclusion...) que sa valorisation environnementale et économique.

Synthèse et enjeux du diagnostic agricole :

▪ **L'agriculture diversifiée du Pays du Vignoble Nantais représente une véritable valeur ajoutée.**

On observe, à l'échelle du Pays, une agriculture très diversifiée avec :

- Des sièges d'exploitations répartis sur tout le territoire ;
- Des productions spécialisées emblématiques, comme le Muscadet, la Mâche, le Muguet, les productions d'élevage plus traditionnelles... ;
- Une diversité de systèmes qui se côtoient (taille, degré de spécialisation, circuits de commercialisation...), avec l'apparition de nouvelles activités liées aux services, aux loisirs (chevaux, accueil, etc.).

Cette économie agricole génère de la valeur ajoutée et de l'emploi avec :

- Près de 3 300 Equivalents Temps Plein (ETP) travaillant sur les exploitations ou au sein des structures collectives gérées par les exploitants (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole, ateliers de lavage et de conditionnement...);
- Pas moins de 6 000 à 7 000 personnes qui travaillent à plein temps ou partiellement pour l'agriculture.

▪ **Des évolutions depuis 2005**

- La filière viticole, en proie aux difficultés de marché, a réduit sa surface de production (estimation à environ – 1 600 ha sur le territoire), par les arrachages et les abandons de vignes. De nombreuses exploitations connaissent de sérieuses difficultés économiques et l'on voit l'apparition d'espaces de déprise.
- La moyenne annuelle des 21 arrivées de nouveaux chefs d'exploitations (essentiellement par installation) ne compense que 40% des départs (51 départs par an).
- Malgré des arrêts d'exploitation pour des raisons économiques en viticulture, la réduction du nombre d'exploitations (28 par an sur la période 2005-2012) et du nombre de chefs d'exploitations s'infléchit.
- La réduction du nombre d'actifs permanents totaux est de 15 par an. La perte d'actifs familiaux est en grande partie compensée par l'emploi salarié (développement important des salariés en maraîchage).

- La perte de plus de 1 500 ha de SAU viticole exploitée par les sièges d'exploitations du territoire (reprise par sièges hors territoire, loisirs, friches, urbanisation...) est plus importante que sur la période précédente 2000-2005.

▪ **Des enjeux économiques**

- **Redressement de la filière et préservation du tissu des exploitations :** les signaux positifs de repositionnement du Muscadet sur les marchés sont réels, mais la santé économique des entreprises est très fragile et l'outil de production, vieillissant. Après la phase de redressement, un effort d'investissement majeur est nécessaire.
- **Recomposition des espaces en déprise :** c'est un enjeu de préservation des terroirs de qualité et de capacité de restructuration des exploitations. Il est nécessaire de redonner un usage économique aux espaces en déprise et de préserver la qualité du paysage du vignoble.
- **Préservation de la compétitivité des activités de maraîchage et de leur capacité d'adaptation** face à leurs marchés (gérer la régularité d'approvisionnement avec les aléas météorologiques, évolution des coûts de l'énergie (serres) et de la main d'œuvre...).
- **Consolidation de l'élevage et de la compétitivité des exploitations** dans le cadre de la réforme des aides de la PAC qui pourrait se traduire par une réduction des soutiens. Il apparaît la nécessité de sécuriser les systèmes fourragers.

▪ **Des enjeux sociaux et territoriaux**

- **Renouvellement des exploitants :** véritable défi à relever dans les 10 ans à venir. En condition économique sereine, il faudrait 30 installations par an pour maintenir le tissu actuel d'exploitations (30 installations sur 25 ans d'activité, soit 750 exploitations).
- **Préservation de l'outil de production agricole :** limiter les pertes de foncier et conserver les sièges d'exploitations.

