

Diagnostic agricole
Plan local d'urbanisme
Commune de
Marpiré

Mars 2016

**ENGAGEMENT
DE SERVICE**

**SERVICES AUX AGRICULTEURS
ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221**

AFNOR CERTIFICATION

Conseil-Formation

Etude réalisée par :

⇒ Elif GÖREN

juriste / chargée de mission aménagement et urbanisme - service Territoires

⇒ Cyril GUERILLOT

cartographe - service Agronomie

Destinataire :

Mairie de Brie

Réalisation : février - mars 2016

Restitution : mars 2016

Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine

Rue Maurice Le Lannou - CS 14226 - 35042 Rennes Cedex

Tél. 02 23 48 26 60 - Fax 02 23 48 28 81

territoires@ille-et-vilaine.chambagri.fr



I. PREAMBULE

Conformément aux nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme, de nombreuses communes engagent la révision de leur document d'urbanisme, afin de concrétiser un projet de développement durable et de préciser ainsi le droit des sols.

La démarche vise notamment à mieux prendre en compte les principes d'équilibre entre le développement urbain et rural, la protection de l'environnement et la gestion économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières. C'est le moment d'une gestion globale et concertée des différents espaces communaux.

Qu'ils soient urbains, périurbains, littoraux ou ruraux, les territoires connaissent une croissance démographique élevée qui se traduit par une consommation d'espaces notamment agricoles. A divers degrés selon les communes, l'agriculture demeure une activité occupant fortement le territoire et le mettant en valeur, quand bien même l'urbanisation la soumet à différentes contraintes. Connaître au mieux cette activité et son devenir devront permettre une meilleure prise en considération des enjeux fonciers et d'anticiper les conflits.

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la présente étude agricole commandée par la commune de Marpiré par convention en date 26 janvier 2016 est destinée à prendre en compte les besoins et les réalités agricoles locales.

L'objectif de cette étude est de définir l'activité agricole sur le territoire communal. Il s'agit de caractériser les exploitations agricoles (analyse sociodémographique), de relever les contraintes pesant à ce jour sur leur activité et d'apprécier leur potentiel d'évolution. L'ensemble des éléments présentés permettra de connaître au mieux l'agriculture du territoire communal, afin de concilier les activités agricoles et leur développement, avec les projets de développement urbain.

Au-delà des indicateurs socio-économiques et structurels, cette étude propose une analyse prospective du devenir et des projets des exploitations agricoles à terme de cinq ans.

Les résultats de cette étude sont déclinés en trois parties :

- les 7 fiches d'analyses thématiques :
 - A. la forme des exploitations agricoles,
 - B. la démographie des exploitants,
 - C. les surfaces agricoles,
 - D. les productions agricoles,
 - E. les exploitations et leur environnement,
 - F. le devenir des exploitations,
 - G. une synthèse de l'activité agricole communale.
- l'atlas cartographique, intercalé dans le présent rapport et comprenant :
 - 1. la localisation des sièges d'exploitation et leur forme juridique,
 - 2. la répartition par tranches d'âge des chefs d'exploitation,
 - 3. la répartition par tranches de surface des exploitations, la part de la surface exploitée sur la commune dans la surface totale et le morcellement
 - 4. les productions principales, les démarches qualité et la diversification,
 - 5. le régime sanitaire des exploitations,
 - 6. les contraintes rencontrées par les exploitations,
 - 7. les projets et perspectives d'évolution des exploitations ainsi que l'état d'avancement des travaux de mises aux normes.
- les données et remarques fournies individuellement par chaque exploitation.

En aucun cas, la Chambre d'agriculture ne réalisera de synthèse permettant de juger de la pérennité ou de la viabilité des exploitations. Celle-ci s'appréciant à travers plusieurs critères d'analyses (état et fonctionnalité des bâtiments, qualité du parcellaire, moyens de production, état de la mise aux normes, etc.), les résultats et constats sont laissés libres d'interprétations.

Enfin, même si tous ces critères ne sont pas réunis, certaines exploitations peuvent convenir pour des projets d'installation atypiques en rupture avec le système initial de l'exploitation.

II. SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	1
II. SOMMAIRE.....	2
III. ANALYSE THEMATIQUE	3
A. LA FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	4
B. LA DEMOGRAPHIE	5
C. LES SURFACES AGRICOLES	6
1. LES EXPLOITATIONS ET LES SURFACES AGRICOLES MISES EN VALEUR.....	6
2. L'AGE DES EXPLOITANTS ET LES SURFACES AGRICOLES MISES EN VALEUR.....	7
D. LES PRODUCTIONS AGRICOLES	8
1. LES PRODUCTIONS AGRICOLES PRINCIPALES	8
2. PRODUCTIONS PRINCIPALES ET SUPERFICIES AGRICOLES MISES EN VALEUR PAR LES EXPLOITATIONS .	9
3. LES EXPLOITATIONS ET LES MODES DE VALORISATION DES PRODUCTIONS AGRICOLES	10
4. LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	11
E. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR ENVIRONNEMENT	12
1. LE LOGEMENT DE FONCTION	12
2. L'ETAT DU BATI AGRICOLE - LA MISE AUX NORMES DES EXPLOITATIONS	13
3. LE REGIME SANITAIRE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET REGLE DE « RECIPROCITE »	14
4. LES TIERS PROCHES DES EXPLOITATIONS OU SITES DE PRODUCTION	16
5. LES CONTRAINTES RENCONTREES	17
6. LE MORCELLEMENT.....	18
F. LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	19
G. SYNTHESE DE L'AGRICULTURE COMMUNALE.....	21
H. POUR CONCLURE, QUELQUES REMARQUES DES AGRICULTEURS	22
IV. ANNEXES	23

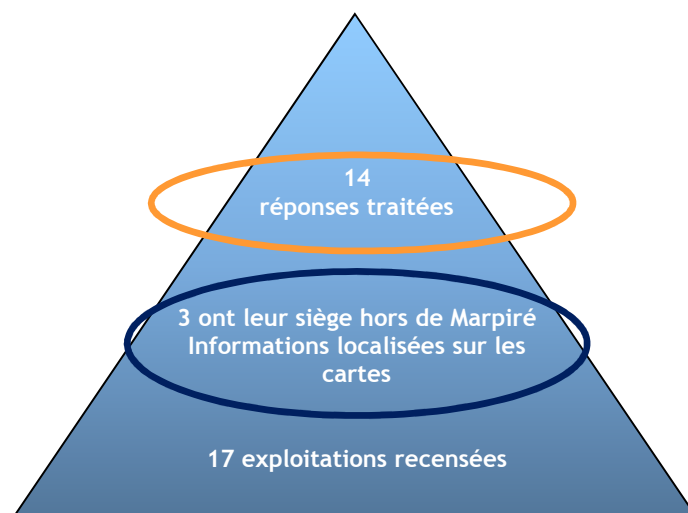
III. ANALYSE THEMATIQUE

METHODOLOGIE

Madame Le Maire de Marpiré nous a fourni une liste de 17 exploitations agricoles ayant des bâtiments agricoles en activité sur le territoire communal.

Les représentants de ces exploitations ont été conviés par la mairie à une réunion de présentation du diagnostic agricole le 5 février dernier. En même temps que l'invitation a été remis une fiche de renseignement à compléter et à remettre le jour de la réunion.

Les questionnaires ont été remis par les représentants des exploitations le jour de la réunion. La fin de la réunion a été consacrée à la localisation, par les exploitants, de leur siège et /ou site de de production sur un fond de cadastre de la commune.



C'est sur le fondement de ces réponses que la présente étude a été élaborée.

Les 14 sièges d'exploitations réunissent 20 chefs d'exploitations et 2 emplois salariés à temps plein.

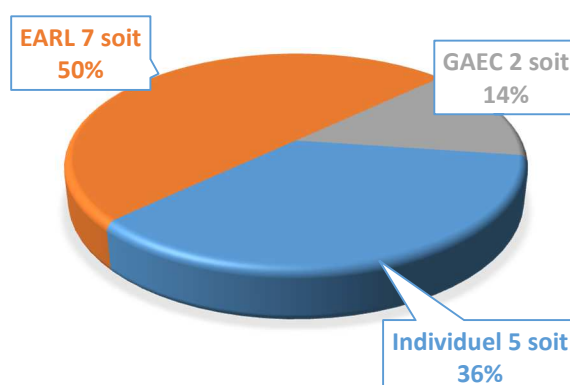
AVERTISSEMENT SUR L'EXACTITUDE DES DONNEES

Les informations ont été fournies par les agriculteurs, sous leur responsabilité. Leur exactitude tout en n'étant pas avérée, est néanmoins probante et permettra une approche relativement précise des activités agricoles sur le territoire.

Les renseignements ont été collectés sur une fiche de présentation dont un exemplaire vierge est annexé au présent rapport.

A. LA FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Forme juridique des exploitations



L'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) est la forme juridique dominante sur le Pays de Vitré-Porte de Bretagne (42 % des exploitations en 2010). Le solde des formes juridiques est partagé entre les exploitations individuelles (37 %), les GAEC (35 %), les SCEA (5 %) et les autres (3 %)¹.

Cette typologie est confirmée sur le territoire communal puisque les EARL représentent 50 % des exploitations et les formes individuelles 36 % des exploitations. En revanche, les GAEC sont sous-représentés (14 %).

Ce constat apporte déjà un élément de réflexion sur le devenir des exploitations, notamment celles individuelles. En effet, l'agriculture sociétaire offre de nombreux atouts juridiques, fiscaux, administratifs notamment en ce qui concerne la séparation du patrimoine familial et du capital d'exploitation. Comme les exploitations individuelles, les sociétés sont à dominante familiale mais elles regroupent souvent des moyens de production plus importants et permettent, surtout dans le cadre des GAEC, la mise en commun du travail et des matériels.

Les sociétés favorisent également des modes de transmission et d'installation plus progressifs et généralement moins coûteux. En 2014, les installations individuelles représentent sur notre département à peine 1/5 des installations aidées (16.6 %) contre 31.6 % pour les EARL et 51.1 % pour les GAEC ². La transmission et l'installation sont souvent plus faciles dans le cadre des formes sociétaires familiales : les chefs en cessant leur activité permettent l'installation ou la transmission de leur exploitation à un membre de leur famille. Ainsi, la question de la transmission peut se poser pour les exploitations individuelles sans successeur familial ou pour des sociétés à la recherche d'associés. Toutefois, les analyses complémentaires suivantes permettront d'identifier s'il y a risque de disparition ou non d'exploitations sur le territoire communal.

Ce constat de « transmissibilité » d'exploitation est surtout vrai en élevage et plus particulièrement dans les élevages laitiers ou porcins demandant d'importants capitaux dans les bâtiments et installations.

Cette information pourra être liée à la partie de l'étude portant sur l'état des bâtiments et les mises aux normes.

En complément, se référer à la carte suivante intitulée « localisation des sièges d'exploitation et formes juridiques ».

¹ Source : Agreste - DRAAF RA 2010

² Source : EOLOAS

B. LA DEMOGRAPHIE

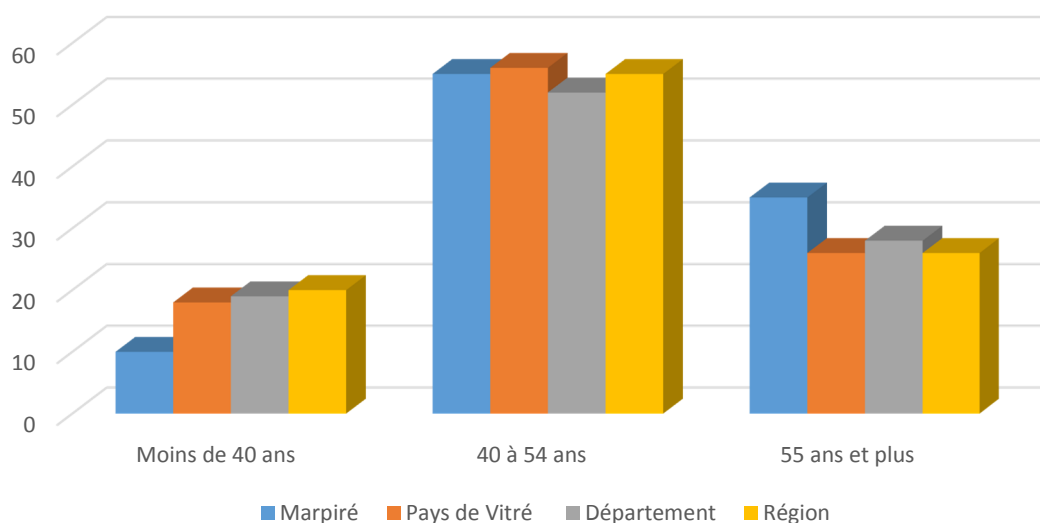
L'analyse porte sur 20 chefs d'exploitations et conjoints collaborateurs. L'âge moyen est de 49.6 ans.

Les moins de 40 ans représentent 10 % des agriculteurs de la commune tandis que les 40 à 54 ans et les plus de 55 ans représentent respectivement 55 % et 30 % des agriculteurs.

Les 5 agriculteurs les plus jeunes ont une moyenne d'âge de 38.4 ans tandis que les 5 plus âgés ont une moyenne d'âge de 59.4 ans. Les âges vont de 30 ans à 64 ans.

Ces chiffres ont été comparés avec ceux de la population agricole du Pays de Vitré-Porte de Bretagne, du département d'Ille et Vilaine et de la région Bretagne ³.

Répartition des exploitants par tranche d'âge
(en pourcentage)



Un lien peut être fait avec la fiche relative aux perspectives d'évolution qui permettra de mesurer la dynamique de renouvellement à venir (partie F).

Compte tenu de ce profil démographique, les changements pouvant s'opérer à court et moyen terme en ce qui concerne la cessation et la transmission des exploitations dont le chef est âgé seront à examiner.

Si on peut s'interroger sur les perspectives d'évolution au niveau des sièges et des éventuels mouvements fonciers, il faut relativiser : la population agricole se maintiendrait vraisemblablement pendant la durée de projection moyenne d'un PLU (10 ans).

En complément, se référer à la carte suivante intitulée « répartition par tranches d'âge des chefs d'exploitation » et à la fiche F portant sur le devenir des exploitations agricoles.

³ Source : recensement agricole 2010

C. LES SURFACES AGRICOLES

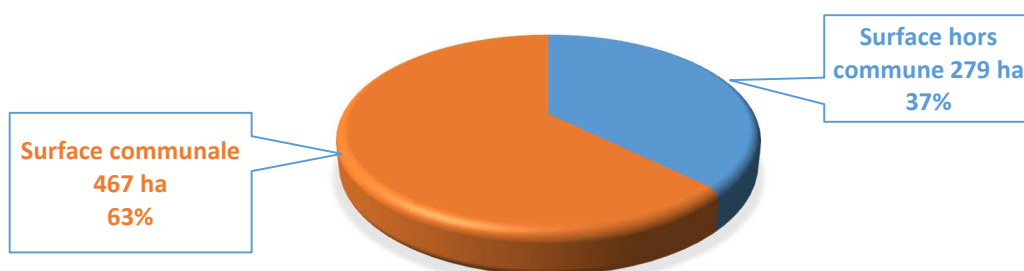
1. Les exploitations et les surfaces agricoles mises en valeur

Le territoire communal a une superficie totale de 1062 ha⁴.

Sur 14 exploitations recensées :

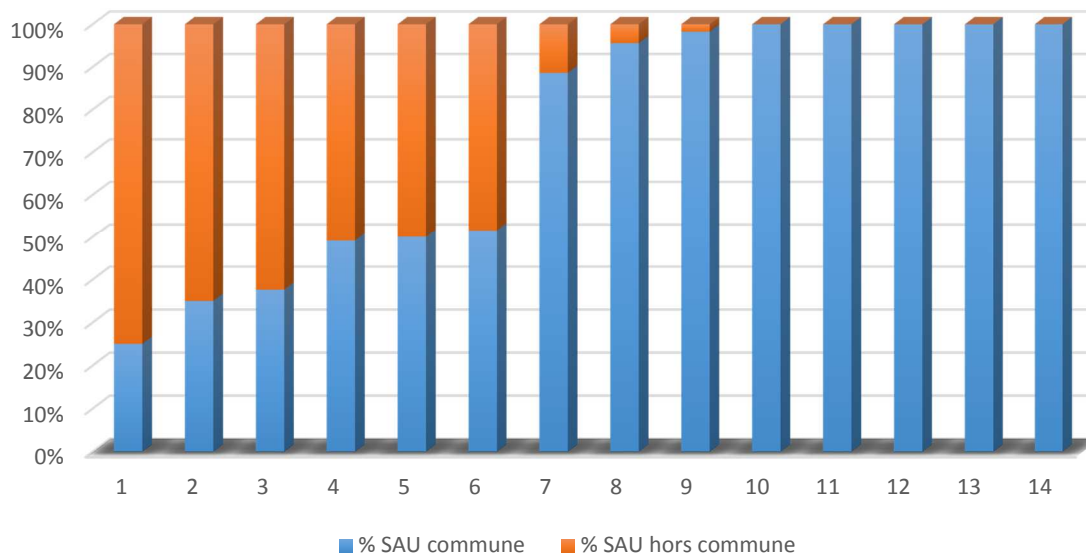
- la superficie totale mise en valeur par les exploitations s'élève à **746 ha** ;
- la superficie moyenne des 14 exploitations est donc de **53.31 hectares**. Ce chiffre est à comparer à celui de la taille moyenne des exploitations à l'échelle du département (46.4 ha) et à celui de Vitré-Porte de Bretagne (45.5 ha)⁵ ;
- ces 14 exploitations mettent en valeur sur Marpiré **467 ha, soit en moyenne 33.34 ha par exploitation et 44 % de la surface totale de la commune.**

Répartition des SAU mises en valeur par les 14 exploitations



Les exploitations marpiréennes vont chercher plus du tiers de leur foncier en dehors des limites communales mais 60 % d'entre elles dépendent quasi-intégralement du territoire communal.

SAU communale dans chaque exploitation



En complément, se référer à la carte suivante intitulée « répartition par tranches de surface des exploitations ».

⁴ Source : <http://www.conseil-general.com/local/mairies-villes-communes/mairie-marpiré-35220.htm>

⁵ Source : recensement agricole 2010

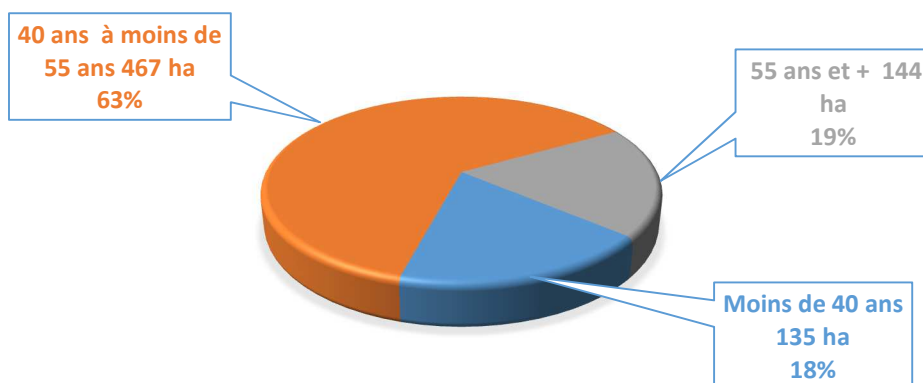
2. L'âge des exploitants et les surfaces agricoles mises en valeur

En complément du croisement des données entre exploitations agricoles et localisation des terres exploitées, il est intéressant d'étudier la répartition des terres mises en valeur par rapport aux classes d'âge des exploitants.

Le graphe suivant précise la répartition des 746 ha exploités par les 14 exploitations.

Répartition des SAU commune et hors commune mises en valeur par les exploitants en fonction des tranches d'âge

Age du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires

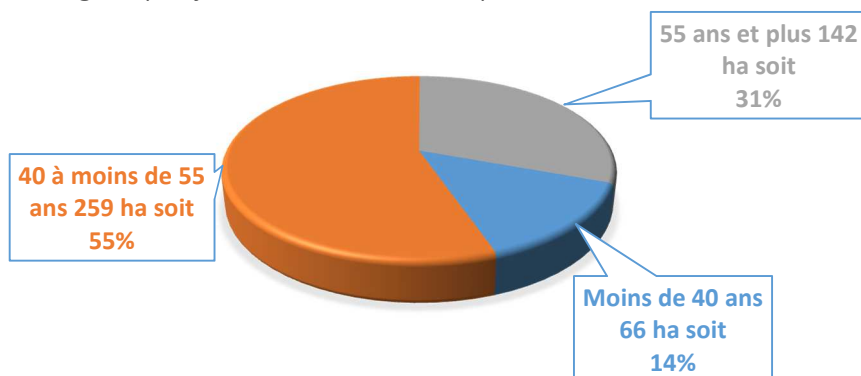


Les exploitants de moins de 40 ans utilisent 18 % des terres mises en valeur par les exploitations marpiréennes et cette proportion passe à 58 % lorsque sont compris dans le calcul les exploitants de moins de 50 ans.

Le graphe suivant précise la répartition des 467 ha exploités sur le territoire communal de Marpiré par les 14 exploitations (nous n'avons donc pas les données relatives aux exploitations implantées en dehors de Marpiré et mettant des terres en valeur sur la commune).

Répartition des SAU mises en valeur sur la commune par les exploitants en fonction des tranches d'âges

Age du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires



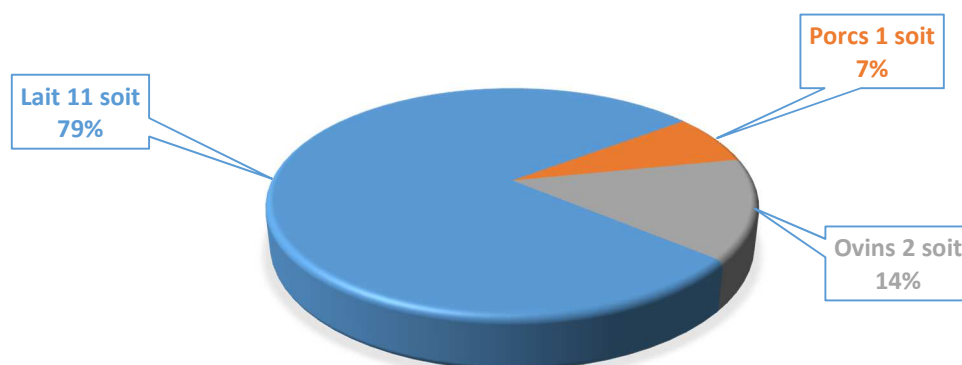
Les moins de 40 ans exploitent environ 66 hectares sur le territoire communal et cette surface passe à 226 ha lorsque sont comptabilisés les moins de 50 ans. Un tiers du foncier est mis en valeur par les 55 et plus. Des mutations seront prévisibles mais avec des échéances difficiles à appréhender du fait du recul de l'âge de départ en retraite. Cette analyse est à croiser avec celle du devenir des exploitations (voir partie F).

D. LES PRODUCTIONS AGRICOLES

1. Les productions agricoles principales

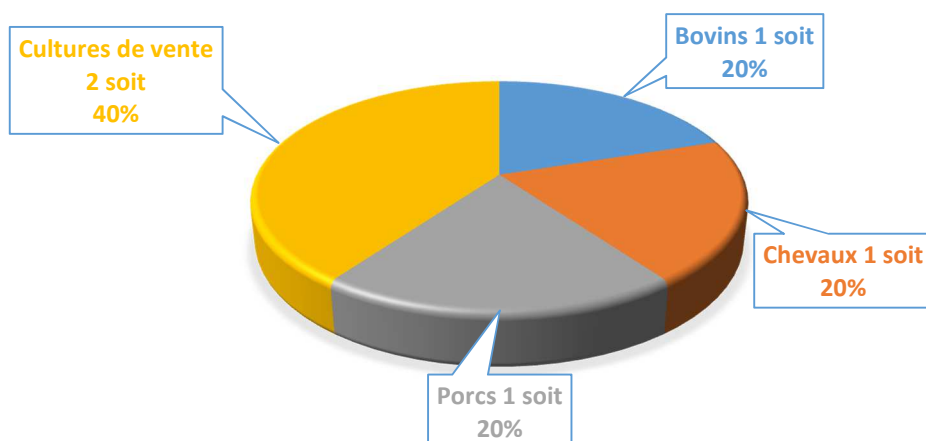
Les graphiques ci-dessous montrent les productions principales et les surfaces communales afférentes à chaque type de production. Sans surprise, l'élevage laitier vient très majoritairement en tête. La référence totale des 9 exploitations laitières basées à Marpiré et ayant répondu à la question est de quasiment 3 millions de litres de lait environ soit une moyenne de 327 000 litres par exploitation productrice de lait. Cette moyenne reflète des situations très différentes puisque la différence de volume varie du simple au double en fonction des exploitations.

Répartition des ateliers de production principale



Comme dans le reste du département, le Pays de Vitré-Porte de Bretagne est prioritairement producteur de lait. Il représente 24.5 % des exploitations laitières départementales, c'est donc le premier Pays producteur de lait du département, devant le Pays de Fougères et celui de Rennes. Marpiré s'inscrit donc bien dans le profil des exploitations du Pays.

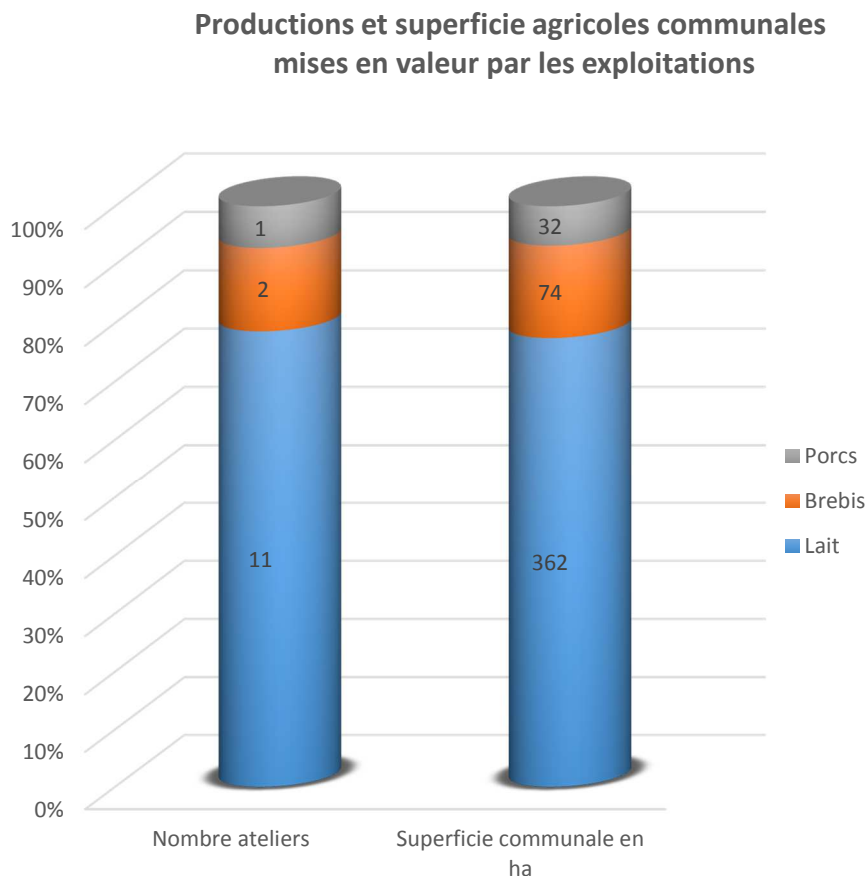
Répartition des ateliers de production secondaire



Il est également à remarquer que 4 exploitations ont un atelier de production complémentaire. Sur ces 4 exploitations, 1 développe 2 ateliers secondaires.

2. Productions principales et superficies agricoles mises en valeur par les exploitations

Le graphique ci-dessous montre le nombre d'exploitations selon la production principale et les surfaces communales afférentes à chaque type de production pour 14 exploitations.



En termes de surface, **l'importance de l'activité laitière comme production principale est encore plus prononcée** puisque cette activité occupe **77 % de la surface communale** mise en valeur par les 14 exploitations.

L'activité d'élevage tant en nombre d'exploitations qu'en utilisation du parcellaire communal est prédominante sur la commune. En cas d'extensions de l'urbanisation, qui se traduira par une consommation d'espaces agricoles, il conviendra de prendre en compte cette caractéristique, notamment du point de vu de **la fonctionnalité du parcellaire affecté** (accessible ou non au cheptel) et de **l'autonomie en plan d'épandage** des exploitations.

3. Les exploitations et les modes de valorisation des productions agricoles

La commune de Marpiré est couverte par :

- l'appellation d'origine protégée/appellation d'origine contrôlée Prés-salés du Mont-Saint-Michel ;
- les appellations d'origine contrôlée Eau-de-vie de cidre de Bretagne et Pommeau de Bretagne ;
- les indications géographiques protégées Volailles de Bretagne, Volailles de Janzé, Bœuf du Maine, Farine de blé noir de Bretagne - Gwinizh du Breizh et Cidre de Bretagne ou Cidre breton⁶.

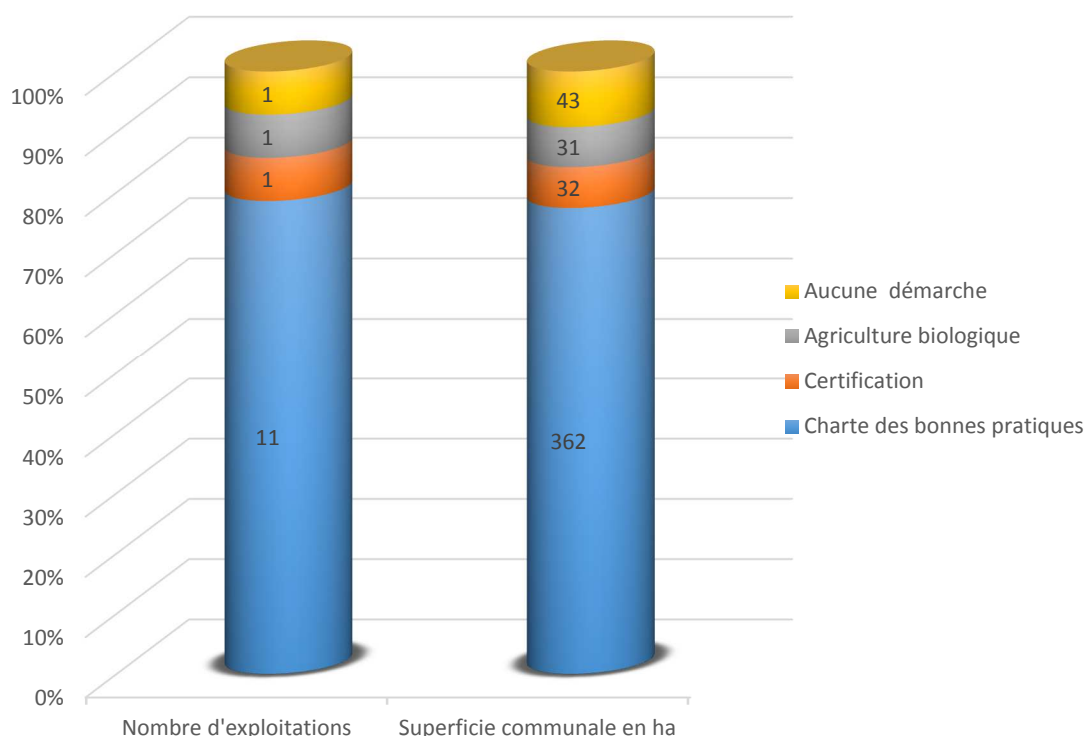
La majeure partie des exploitations agricoles marpiréennes suit la charte des bonnes pratiques d'élevage. 1 exploitation est en plus certifiée et 1 produit sous signe de qualité (agriculture biologique).

Le graphique suivant est à interpréter avec précaution. En effet, certaines productions dites « hors sols » (porcs ou volailles) peuvent bénéficier d'une certification ou d'un signe de qualité (comme par exemple le label rouge Volailles de Janzé sans pour autant que l'alimentation provienne en tout ou partie de l'exploitation).

Pour information, le Pays de Vitré-Porte de Bretagne compte :

- 69 exploitations engagées en Agriculture biologique (soit 3.2 % des exploitations, à comparer aux 3.5 % dans le département),
- 136 exploitations engagées en Label rouge et 8 en IGP (soit au total 6.7 % des exploitations, à comparer aux 3.3 % dans le département)⁷.

Démarches qualité et superficies agricoles communales mises en valeur par les exploitations



En complément, se référer à la carte suivante intitulée « productions principales et démarches qualités des exploitants ».

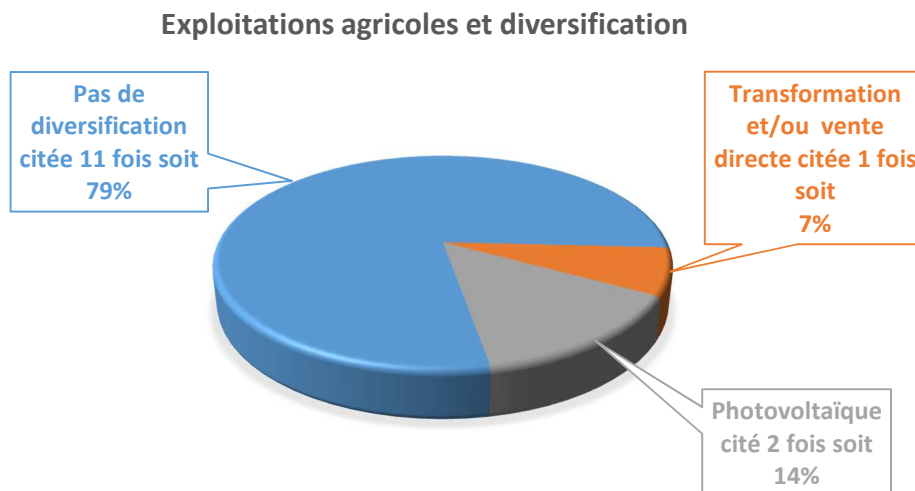
⁶ Source : INAO

⁷ Source : Recensement agricole 2010

4. La diversification de l'activité agricole

Les activités de diversification sont celles qui sont « exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation » (article L 311-1 du Code rural).

La diversification de l'activité agricole sur le territoire communal prend deux formes très différentes.



Ce chiffre peut être comparé avec ceux du Pays Vitré-Porte de Bretagne (134 exploitations en circuits courts et 98 en diversification, soit respectivement 6.2 % et 4.6 %) et avec ceux du département (9.5 % en circuits courts et 6.5 % en diversification)⁸.

En complément, se référer à la carte précédente intitulée « productions principales et démarches qualités des exploitants ».

⁸ Source : Recensement agricole 2010

E. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR ENVIRONNEMENT

1. Le logement de fonction

Par principe, l'espace agricole est inconstructible, hormis pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Il en ressort particulièrement que la construction d'habitations n'est en principe pas possible.

Toutefois, si l'exploitation agricole, au regard de la nature de l'activité et de son importance nécessite une présence permanente, il peut être dérogé à cette règle. La création d'un logement dit de fonction d'une exploitation peut être autorisée.

Il est donc une exception au principe d'inconstructibilité d'habitations dans l'espace rural.

La plupart des règlements de PLU permettent donc ces logements de fonction mais en essayant de les encadrer. Cet encadrement poursuit pour objectif la limitation du mitage de l'espace agricole par l'édification de logements qui peuvent perdre assez facilement, à l'occasion de la transmission d'une exploitation ou d'une cessation de celle-ci, leur vocation agricole.

A Marpiré, 12 exploitations déclarent habiter à moins de 200 mètres de l'exploitation.

Quasiment toutes les exploitations disposent donc d'un logement qui permet, par sa localisation, d'assurer en cas de besoin par rapport à la nature et à l'importance de l'activité agricole, une présence permanente.

Ce point est à lier avec la présence de tiers auprès des exploitations ainsi que des contraintes pesant sur celles-ci.

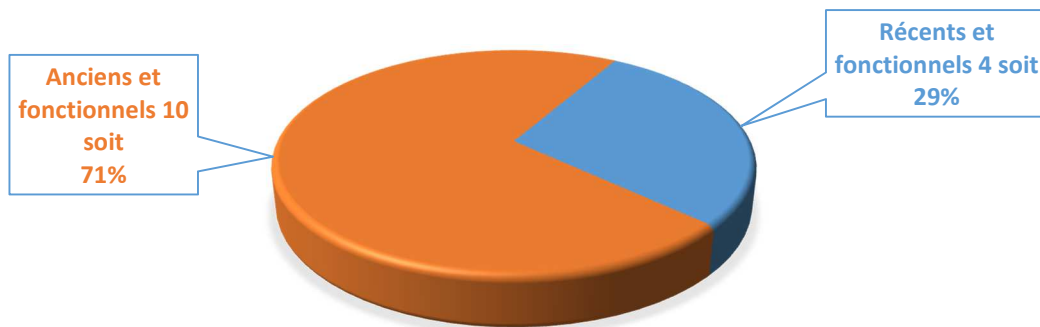
2. L'état du bâti agricole - la mise aux normes des exploitations

L'état du bâti agricole :

Les exploitations marpiréennes ont investi dans leurs bâtiments agricoles puisque quasiment toutes déclarent avoir des bâtiments fonctionnels. Plus particulièrement, 29 % des exploitations déclarent ces bâtiments récents. Ce fait est à croiser avec la structuration de la population agricole par âge.

Etat des bâtiments des exploitations

(en cas de mixité, prise en compte de la qualification "récent")



La mise aux normes des exploitations :

Bien-être animal, préservation de la qualité de l'eau... autant de préoccupations qui se traduisent par la nécessité pour les bâtiments agricoles, de respecter certaines normes.

Les ouvrages de mise aux normes sont donc généralement coûteux (ex : fosses, fumières, couvertures d'aires d'exercice ou d'affouragement). S'ils conditionnent la poursuite de l'activité agricole, ils ne contribuent pas pour autant à une meilleure valorisation de celle-ci.

A Marpiré, les sites ou sièges d'exploitations sont aux normes.



Les agriculteurs de Marpiré ont donc mobilisé des capitaux importants dans leurs bâtiments et dans les ouvrages de mise aux normes. Il conviendra donc de s'interroger, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, sur la nécessité de protéger efficacement ce patrimoine économique (via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et des façons de le protéger (règlements littéral et cartographique).

En complément, se référer à la carte intitulée «Projets et perspectives d'évolution ».

3. Le régime sanitaire des exploitations agricoles et règle de « réciprocité »

Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Certaines activités agricoles, même sans élevage (stockage céréales) ressortent des ICPE.

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles comme l'épandage, éloignement vis à vis des tiers...

Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- les exploitations relevant du RSD se voient imposer une distance générale implantation du bâtiment renfermant les animaux, des stockages d'effluent (solides et liquides), des jus d'ensilage et eaux de lavage de 50 m par rapport aux tiers (voir arrêté préfectoral du 18 mars 1985).
- les exploitations relevant du régime des ICPE se voient imposer une distance d'implantation générale minimum de 100 m à compter de tous leurs bâtiments et installations agricoles (certaines ICPE pouvant même être soumises, au cas par cas, à une distance d'éloignement supérieure).

S'il existe des possibilités d'obtenir des dérogations (sous réserve de mesures compensatoires la plupart du temps) pour les exploitations existantes, les exploitations sont malgré tout tenues de s'éloigner des tiers.

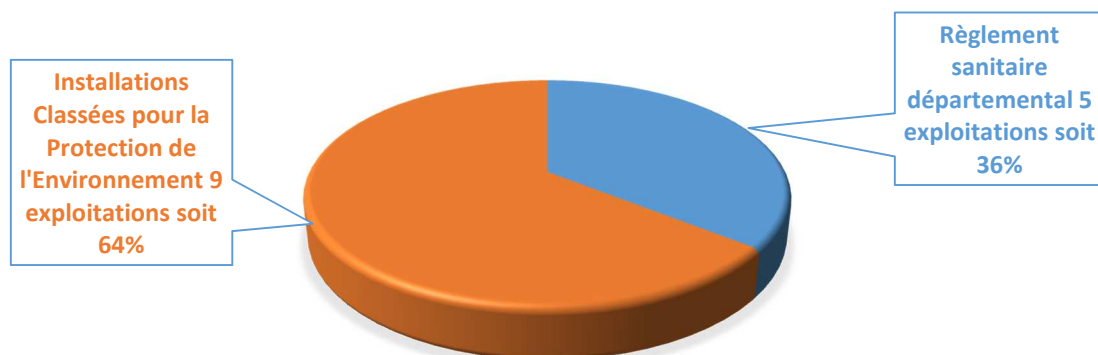
Cette règle d'éloignement s'applique « réciproquement » pour les permis de construire portant sur un nouveau bâtiment ou un changement de destination pour accueillir un tiers, mais sur le fondement d'une autre réglementation.

L'article L 111-3 du Code rural pose le principe général suivant que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Toutefois, si cet article pose le principe de la réciprocité, il ne s'applique pas aux extensions des habitations existantes. De plus, il ouvre plusieurs modes dérogatoires dont la mise en œuvre risque de bloquer le fonctionnement ou les possibilités d'évolution des exploitations.

Le PLU pouvant renforcer la protection des exploitations, il a donc paru important de recenser le régime sanitaire de celles-ci. Ainsi, toutes les exploitations déclarent relever d'un régime sanitaire imposant des normes d'éloignement vis-à-vis des tiers.

Régime sanitaire des exploitations agricoles



Il conviendra donc, en complément de la question des conflits de voisinage (voir infra), de s'interroger dans le cadre du PLU :

- de l'intérêt ne pas permettre ou de ne pas aggraver l'empiètement sur ces périmètres d'éloignement (via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
- et des façons de le protéger (règlements littéral et cartographique).

Cette réflexion sera à mener sur du long terme : faut-il raisonner sur le régime applicable à l'exploitation ou sur le régime le plus contraignant qui pourrait lui être applicable ? Cette seconde solution offre l'avantage de ne pas bloquer ses possibilités d'évolution ou d'association avec une autre exploitation.

En complément, se référer à la carte suivante intitulée « régime sanitaire des exploitations ».

4. Les tiers proches des exploitations ou sites de production

Les exploitations agricoles peuvent générer - notamment du fait de la présence des cheptels - des gênes que les voisins peuvent contester au titre des « troubles anormaux de voisinage ».

Il est commun d'entendre dire que les voisins arrivés postérieurement à l'exploitation agricole, se sont implantés « en connaissance de cause » et qu'à ce titre, ils ne sont pas fondés - du moins moralement- à se plaindre de l'exploitation agricole voisine.

Cette réflexion n'est pourtant pas traduite comme telle dans la réglementation.

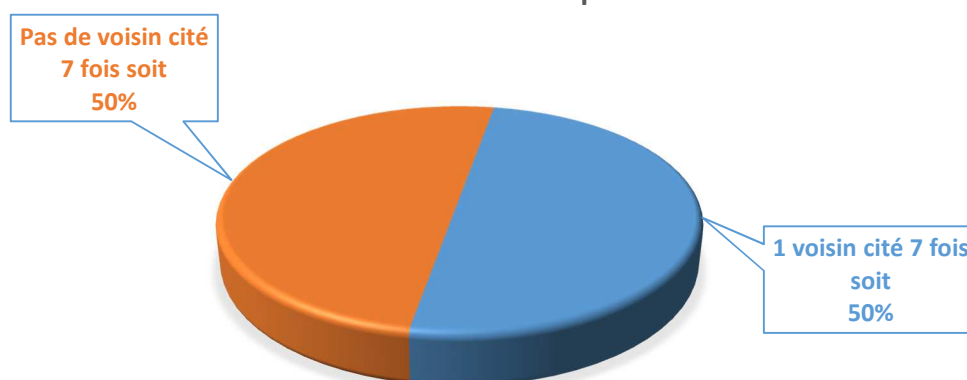
En effet, l'article L 112-16 du Code de la Construction et de l'habitation pose bien pour principe que le dommage causé aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales [...] n'entraîne pas droit à réparation dès lors que le voisin est arrivé postérieurement à l'existence de l'activité, que celle-ci s'exerce en respectant toutes les normes en vigueur et qu'elle n'a pas été modifiée.

Cette protection est donc limitée : les tiers arrivés postérieurement à l'implantation de l'exploitation retrouvent la possibilité de se plaindre du trouble de voisinage dès que l'activité agricole se modifie (ex : accroissement de cheptel, travaux comme création d'une fosse...).

Si l'action en justice du voisinage de l'exploitation n'est pas conditionnée par une distance maximale d'éloignement (au-delà de laquelle par exemple, la plainte du voisin serait irrecevable), il n'en reste pas moins que c'est le plus souvent - surtout en élevage - le voisinage proche des bâtiments agricoles qui représente le plus fort potentiel de conflits.

Nous avons donc interrogé les exploitants sur le nombre de voisins situés à moins de 100 mètres de leurs bâtiments et installations agricoles. Cette photographie permet de se donner une idée de la sensibilité des exploitations par rapport à ce risque.

Habitations de tiers à moins de 100 mètres des bâtiments et installations des exploitations



Ces réponses sont à lier avec celles fournies par les exploitations agricoles sur les contraintes rencontrées, où les problèmes dus au voisinage sont cités 3 fois (voir page suivante).

Le futur PLU pourrait veiller à ne pas aggraver cette situation, par exemple en limitant ou en interdisant les habitations nouvelles en espace rural (à l'exclusion des logements de fonction agricoles). Cette interdiction pourra être générale ou circonscrite aux hameaux proches des bâtiments et sièges d'exploitation. Cette réflexion est à mener en parallèle d'une étude sur les hameaux (typologie, sécurité, assainissement, réseaux et voirie...) et avec une règle explicite sur les logements de fonction.

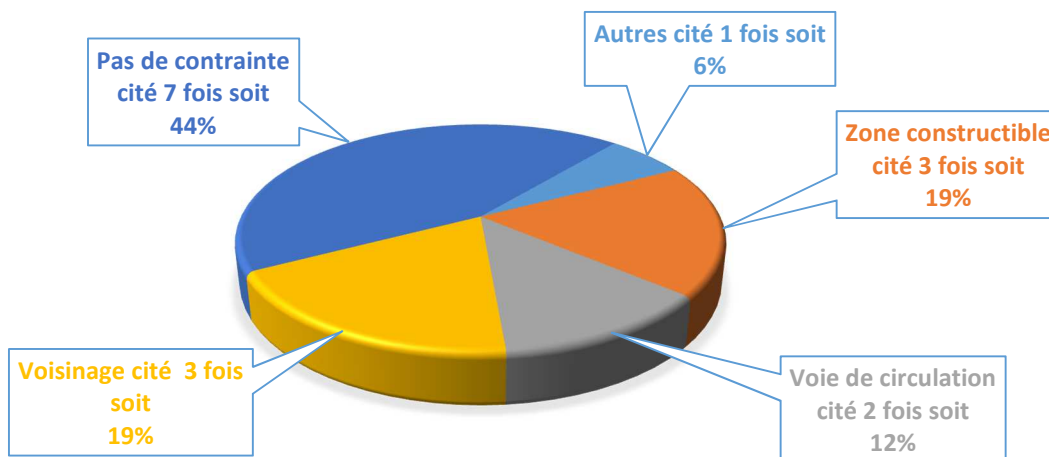
NB : sont également considérés comme tiers les anciens exploitants agricoles ayant cédé leur exploitation à l'actuel agriculteur, même dans un cadre familial, ainsi que les anciens associés.

En complément, se référer à la carte suivante intitulée « contraintes rencontrées par les exploitants » ainsi qu'à la carte précédente intitulée « régime sanitaire des exploitations ».

5. Les contraintes rencontrées

Le graphique ci-dessous expose la fréquence des réponses à la question suivante : « *rencontrez-vous des contraintes particulières aujourd'hui. Si oui, dans quel domaine ?* ».

Contraintes pesant sur les exploitations
(une exploitation pouvant citer plusieurs contraintes)



7 exploitations sur 14 déclarent ne rencontrer aucune contrainte. Deux exploitations citent deux contraintes.

La contrainte la plus citée porte sur le voisinage et concerne 1/5 des exploitations.

Les exploitations ont également été interrogées sur d'éventuelles pertes foncières sur les 5 dernières années ou les risques de perte de foncier à venir :

- 3 exploitations déclarent avoir perdu des terres pour au moins 6 ha,
- 5 exploitations pensent perdre du foncier dans l'avenir pour au moins 16 ha.

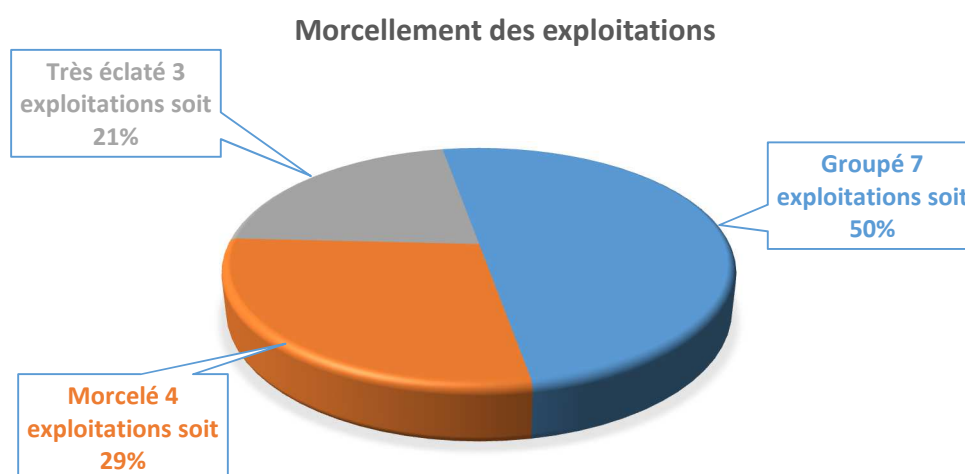
Sur ce dernier point, il est important de préciser d'une part que toutes les pertes et/ou risques de perte ne sont pas liées à des projets d'urbanisme et que d'autre part les risques liés à l'urbanisation n'ont pas été cités comme étant systématiquement localisés sur le territoire communal.

Toutefois, il sera important de vérifier l'impact des projets de localisation d'extension de l'urbanisation sur les exploitations agricoles afin si possible de retenir les projets de moindre atteinte, puis d'identifier avec les exploitations les typologies de mesures compensatoires qui pourraient être mises en œuvre.

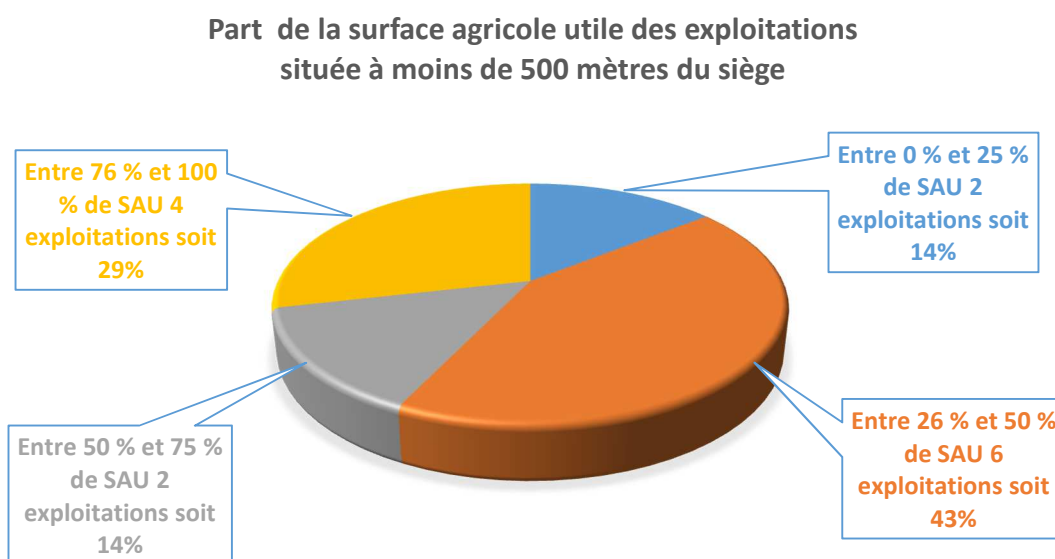
En complément, se référer à la carte suivante intitulée «contraintes rencontrées par les exploitations ».

6. Le morcellement

Pour rationaliser le temps de travail et les coûts de transport, il est nécessaire d'avoir le maximum de surfaces regroupées autour du siège d'exploitation. Les exploitants sur Marpiré estiment pour ½ avoir du parcellaire regroupé et pour ½ avoir du parcellaire morcelé, voire très morcelé.



La question du morcellement a été affinée grâce à la quote part de la superficie de l'exploitation située à moins de 500 mètres du siège.



Des projets de développement (urbanisation, infrastructures, zones d'activités communales ou intercommunales) impliquant une consommation des espaces agricoles pourront dans certains cas, gêner ou nuire à certaines exploitations.

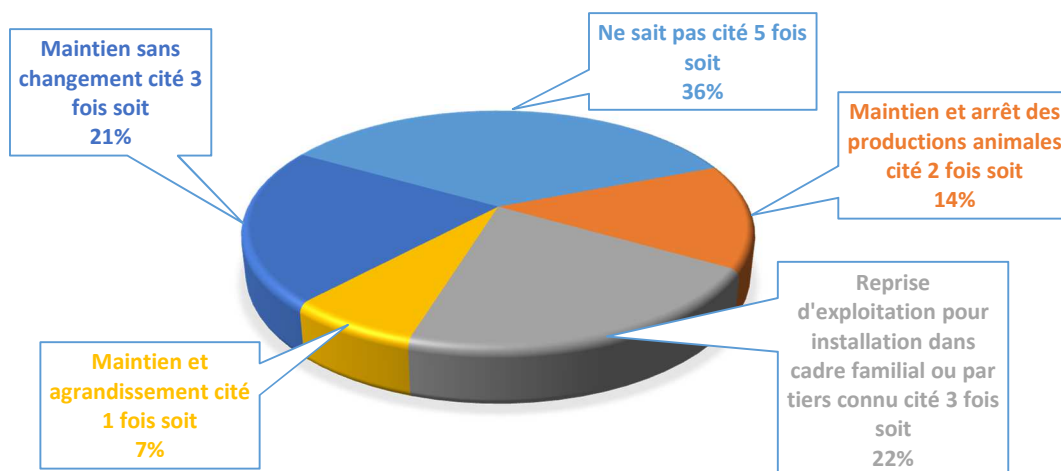
L'impact parcellaire n'engendrant pas les mêmes incidences, les analyses sur les systèmes de production et la localisation géographique de chaque exploitation sont indissociables de cet indicateur.

En complément, se référer à la carte intitulée « Répartitions par tranches de surface des exploitations »

F. LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Cette analyse « à dire d'exploitant » repose sur les propos recueillis auprès des exploitants lors de l'enquête. Elle est indépendante de toutes les évolutions économiques et/ou réglementaires qui pourraient s'imposer demain aux exploitations agricoles.

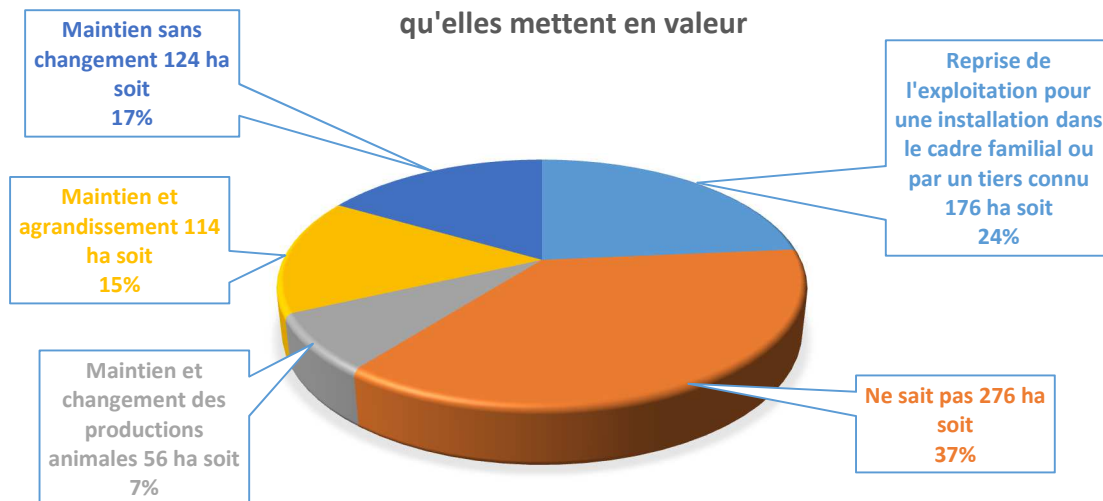
Projets et perspectives d'évolution des exploitations à terme de 5 ans



Les exploitations déclarent majoritairement le maintien (ce maintien, cité au total 9 fois lorsque que l'on y ajoute la reprise d'exploitation, peut prendre plusieurs formes comme sans changement ou avec agrandissement...) mais avec pour 2 d'entre elles des modifications importantes puisque l'arrêt des productions animales est cité. Autre fait notable : 5 exploitations n'ont pas d'avis sur leur avenir. Ces éléments sont à lier avec la crise économique qui traverse l'agriculture.

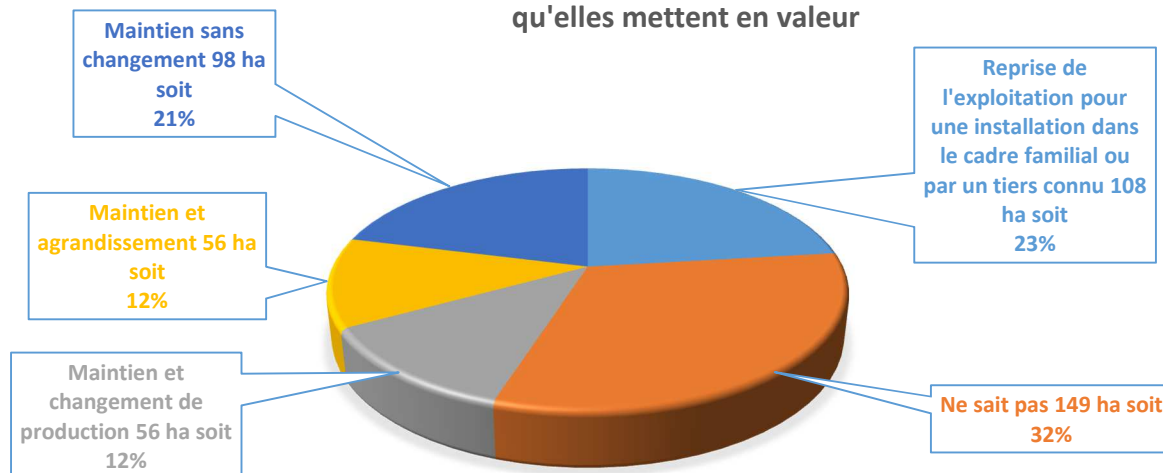
Les graphiques qui suivent font le lien entre les perspectives d'évolution déclarées par les 14 exploitations et les superficies agricoles liées à celles-ci.

Projets des exploitations à terme de 5 ans et superficie totale qu'elles mettent en valeur



Le même graphe a été travaillé en ne prenant en considération que les 467 ha mis en valeur sur le territoire communal.

Projet à terme de 5 ans des exploitations et superficie communale qu'elles mettent en valeur



La stabilité des exploitations agricoles et du foncier - du moins dans les 5 prochaines années- déjà présagée dans les autres réponses, est ici affirmée. Cette information peut également se traduire par une pression foncière qui se renforcerait dans l'avenir, du fait de tensions internes à l'agriculture (agrandissement pour répondre aux normes environnementales, tendre vers des systèmes plus extensifs, améliorer, voire tout simplement maintenir son revenu), ou entre agriculture et les besoins des autres acteurs du territoire (urbanisation, loisirs...).

En complément, se référer à la carte suivante intitulée « projets et perspectives des exploitations ».

G. SYNTHÈSE DE L'AGRICULTURE COMMUNALE

L'activité agricole est bien implantée sur la commune : les 14 sièges d'exploitations ayant répondu mettent en valeur 746 ha dont 467 ha sur le territoire communal, avec 20 exploitants et 2 salariés.

Elle se caractérise par une population agricole située dans la moyenne d'âge du territoire et déclarant majoritairement le maintien. Ceci pourrait se traduire par une relative stabilité sur les prochaines années, bien que les évolutions de l'agriculture soient difficiles à appréhender tant elles dépendent du contexte politique et économique à l'échelle nationale, européenne et internationale.

Les exploitations présentent en moyenne des moyens de production performants (superficie agricole au-dessus de la moyenne départementale, le plus souvent bien regroupée autour des sièges d'exploitation, souvent confortés par un atelier de production secondaire), avec du bâtiment agricole fonctionnel et répondant aux normes en vigueur.

La quasi-intégralité des exploitations est spécialisée en élevage. Cela induit des constats et des besoins comme :

- ⇒ des bâtiments importants, fonctionnels et aux normes, présentant la spécificité de devoir être éloignés des tiers
- ⇒ la nécessité d'avoir du parcellaire vaste et regroupé autour des bâtiments,
- ⇒ la nécessité de préserver des plans d'épandage, indissociables de toute activité d'élevage.

Le PLU aura donc pour enjeu de protéger les terres et bâtiments agricoles, afin de permettre le maintien et le développement de l'agriculture.

Les exploitations sont confrontées à des contraintes les zones constructibles ou encore le morcellement des terres...

Si la commune ne peut avoir de prise sur certaines de ces contraintes, elle peut en revanche, prévenir voir résorber certaines d'entre elles notamment par le biais du PLU. C'est le cas par des contraintes dues aux emprises foncières, pour autant que ces contraintes soient localisées sur le territoire communal.

De plus, l'évolution que connaît ou connaîtra la commune avec l'arrivée de nouveaux habitants pourrait aggraver des contraintes de « cohabitation » entre les différents usagers. D'ailleurs, les contraintes recensées révèlent déjà cette problématique et la nécessité de concilier le développement de la commune avec le maintien de l'activité agricole.

Le renouvellement des chefs d'exploitations opéré depuis les années 2000 devrait continuer assurant le maintien de l'activité agricole et de ses fonctions productives ou non. Cet enjeu est aujourd'hui important dans le cadre du développement et de l'aménagement des territoires, qu'ils soient ruraux, littoraux ou périurbains.

La recherche d'un équilibre territorial conciliant l'ensemble des activités, des perspectives d'accueil des populations et des enjeux environnementaux n'est pas une démarche aisée. Cette étude doit permettre de sensibiliser et d'aider les élus dans leurs prises de décisions pour réaliser leur projet de développement durable et de planification.

H. POUR CONCLURE, QUELQUES REMARQUES DES AGRICULTEURS

Le diagnostic agricole a été l'occasion de demander aux agriculteurs quelles remarques ils souhaitaient porter auprès des élus de la commune en ce qui concerne l'aménagement de Marpiré.

Voici ces remarques, rares au demeurant est reprises dans le tableau final :

- recul de zone d'épandage à cause lotissement voisin des terres exploitées ;
- prendre en considération l'avis des gens natifs de la commune et qui connaissent bien celle-ci.

IV.ANNEXES

Convention signée avec la mairie de Marpiré

Liste des exploitations recensées comme étant en activité sur la commune de Marpiré et remise par la commune pour la réalisation de la présente étude

Diaporama utilisé lors de la réunion avec les agriculteurs

Questionnaire remis aux exploitants

Réponses individuelles

Liste signes de qualité sur Marpiré (source : site INAO)

4 pages de restitution remis aux exploitants