

PLAN LOCAL D'URBANISME

Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer

REUNION AGRICOLE – Le 27 SEPTEMBRE 2013



Cittànova

SOMMAIRE

I - RAPPEL DES OBJECTIFS

II – LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

III - POURSUITE DE L'ETUDE



I – RAPPEL DES OBJECTIFS



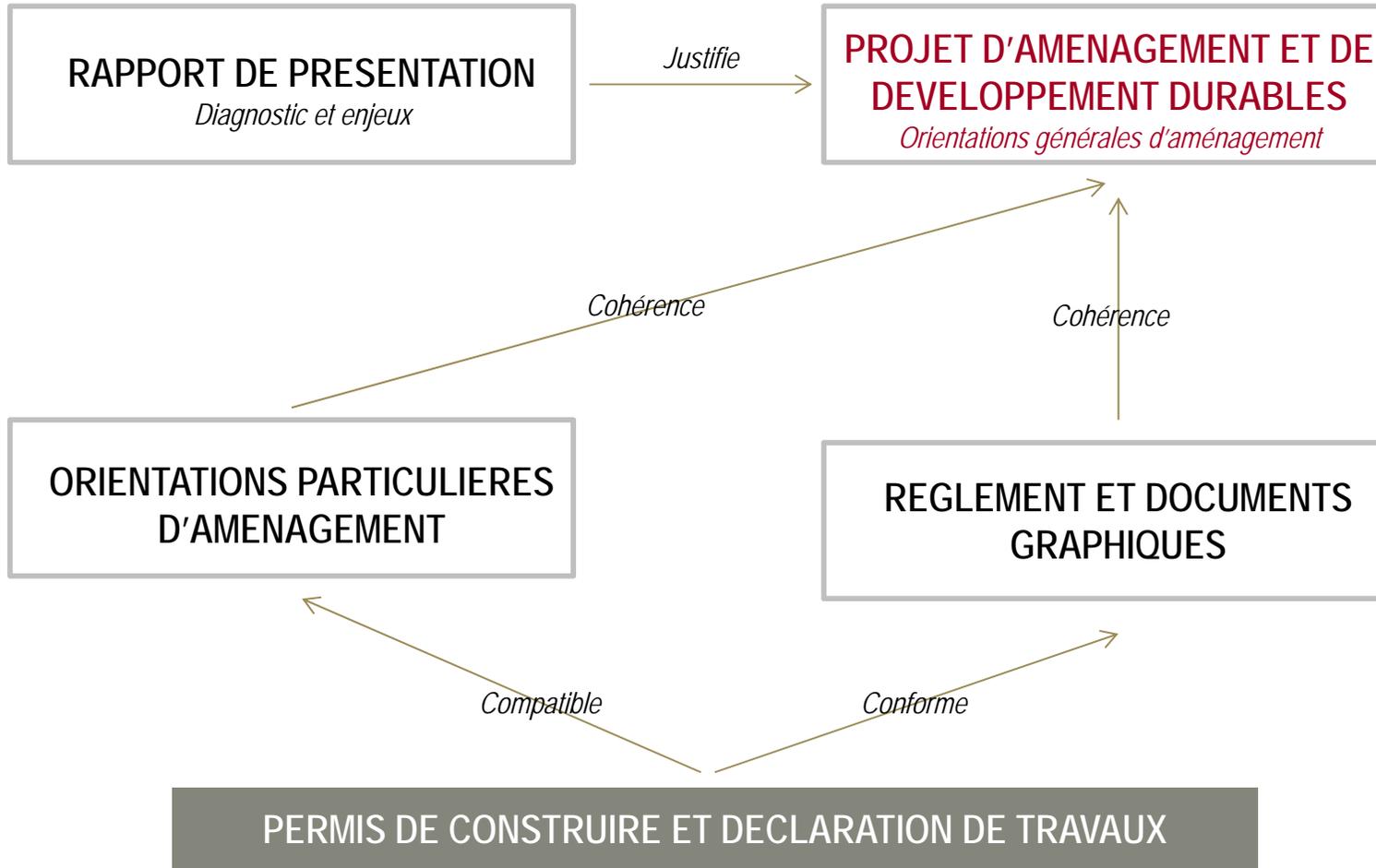
Le PLU définit le **projet de territoire de la collectivité** et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...

Un **outil de gestion du sol**: le PLU définit un projet de développement et affiche la ligne de conduite choisie par la commune qui dessine le visage du territoire de demain.

Un **outil règlementaire** qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble des territoires communaux (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

C'est un document juridique car **opposable au tiers**.

QUE CONTIENT LE PLU ?



L'agriculture a une place importante dans les PLU car:

- il s'agit d'une activité économique (production, emplois directs et indirects) assurée par l'exploitation des terres: les impacts du développement urbain sur les terres agricoles doivent être évalués, et ne pas remettre en cause la pérennité des exploitations
- les terres agricoles ne doivent pas être vues comme des réserves foncières. Or, nécessité d'appréhender le développement du territoire dans le rapport qu'entretiennent les différentes composantes (habitat, agriculture, espaces naturels, population, déplacements...)
- l'agriculture participe au maintien des paysages de qualité sur le territoire et à l'identité de ce dernier
- l'urbanisation peut avoir des conséquences sur l'organisation des activités agricoles pour le fonctionnement de l'activité au quotidien (déplacements, foncier, accès aux parcelles...)
- Loi Grenelle: objectif de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers – Il est important de prendre en compte les besoins des exploitations agricoles

II – LE DIAGNOSTIC AGRICOLE



Différents objectifs visés :

CONNAISSANCE DES TERRES AGRICOLES

- Connaître la proportion de terres agricoles sur le territoire et les impacts sur les dynamiques économiques, sur le type d'exploitation et sur le paysage induit
- Savoir si l'espace agricole est homogène ou au contraire morcelé (impacts sur la circulation des engins agricoles, la proximité des parcelles)

CONNAISSANCE DES EXPLOITATIONS

- Déterminer l'enclavement des sièges d'exploitation
- Préserver les usages en assurant une distance suffisante entre les exploitations et les tiers
- Connaître la proximité avec les tiers (principe de réciprocité)

Différents objectifs visés :

CONNAISSANCE DES DYNAMIQUES DES EXPLOITATIONS

- Connaître les dynamiques des exploitations
- Connaître l'importance de la surface concernée par une reprise incertaine, ou une zone particulière qui risquerait de partir en friches
- Connaître les besoins en logements pour le fonctionnement de l'exploitation (hébergement des travailleurs saisonniers...)
- Permettre le développement de l'activité agricole tout en prenant en compte les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000...)
- Prendre en compte les projets et les intégrer dans la mesure du possible au sein du PLU

*Les éléments à recenser et localiser**Objectifs*

Les sièges d'exploitation agricole	→	Mettre à jour les données
Pérennité de l'exploitation agricole	→	Maintenir/pérenniser un potentiel agricole
Les bâtiments d'exploitation agricoles	→	Préservation des usages en assurant une distance suffisante entre les exploitations et les tiers
Le site de stockage d'engrais	→	Assurer une protection (distance) entre ces installations classées et les habitations et éviter les conflits d'usage
Les sites d'épandage	→	Maintien des sites d'épandage et maintien de la capacité d'épandage par rapport aux besoins
Les projets bâtis	→	Assurer la possibilité de création et d'extension du bâtiment en lui appliquant un zonage A et un règlement adéquats
Les projets agro-touristiques	→	Rendre possible le développement d'une activité complémentaire à l'agriculture

Données générales sur le questionnaire

- 44 exploitations agricoles ont été répertoriées
 - Cela correspond à 55 exploitants et coexploitants
 - 23 questionnaires ont été retournés
 - Soit un taux de réponse de 52 %
 - Cela correspond à 33 exploitants et coexploitants
-
- **Ce questionnaire traite 6 points principaux :**
 - 1. Les exploitants
 - 2. Les exploitations
 - 3. Les productions
 - 4. Le développement de l'activité agricole
 - 5. La transmission de l'exploitation
 - 6. Les contraintes d'ordre général, liées aux activités agricoles

1. Les exploitants

1.1. Une profession majoritairement masculine

- 55 exploitants et coexploitants ont été identifiés parmi les 44 exploitations recensées :
 - dont, 11 femmes (20%)
 - dont, 42 hommes (76 %)
 - dont, 2 non spécifiés (2%)

1.2. Les chefs d'exploitation identifiés dans le questionnaire

- Les chefs d'exploitation sur les 44 exploitations recensées
 - 37 chefs d'exploitation sont seuls (32 hommes et 5 femmes)
 - 4 chefs d'exploitation des couples (époux)
 - 1 chef d'exploitation est constitué d'une famille de 4 personnes
 - 2 chefs d'exploitation ne sont pas identifiés

1.3. Une population active âgée

Les 23 questionnaires retournés sont composés de 33 exploitants et coexploitants, 23 d'entre eux ont spécifié leur âge.

Il ne s'agit ici que de tendances car tous les agriculteurs n'ont pas répondu.

- La moyenne d'âge est de 47,43 ans.
- 70 % des agriculteurs enquêtés ont plus de 40 ans
- La tranche d'âge la plus représentée est celle des 40-50 ans (35%).
- Les plus de 60 ans constituent la seconde tranche d'âge la plus importante (22%)

Enquête agricole 2012 Belle-Île-en-Mer			
Tranches d'âge	Nombre d'exploitants	en %	en %
Moins de 20 ans	0	0%	30%
De 20 à 30 ans	3	13%	
De 30 à 40 ans	4	17%	
De 40 à 50 ans	8	35%	70%
De 50 à 60 ans	3	13%	
Plus de 60 ans	5	22%	
Total	23	100%	100%

1.4. Un nombre d'emploi en baisse

D'après les chiffres du recensement INSEE de 2009, le secteur agricole concentre 143 emplois contre 164 en 1999, soit une baisse de 21 emplois en dix ans.

L'enquête agricole actuelle ne permet pas de préciser les évolutions récentes de l'emploi car sur les 23 questionnaires retournés seulement 13 ont précisé le nombre de salariés employés.

L'emploi parmi ces 13 exploitations correspond à un total de 13,5 équivalent temps plein.

Des précisions ont été faites sur les personnes apportant une aide à l'exploitation.

On trouve principalement les membres de la famille que ce soit :

- Les conjoints ou conjointes
- Les enfants adultes de la famille

Enquête agricole 2012, Belle-Île-en-Mer

Salariés ou équivalent temps plein	Nombre d'exploitations	Nombre d'emploi
Pas de précision	10	0
Aucun salarié	4	0
Mi-temps	1	0,5
1 salarié	6	6
2 salariés	1	2
3 salariés et plus	1	5
Total	23	13,5

Enquête agricole 2012, Belle-Île-en-Mer

Salariés ou équivalent temps plein	Nombre d'exploitations
Pas de précision	11
Aucune aide	5
Conjoint ou conjointe	3
Autres membres de la famille	3
Saisonniers	1
Total	23

2. Les exploitations

2.1. Une variété des statuts juridiques

Parmi les 23 exploitations ayant répondu, 13 ont spécifié leur statut juridique :

- 5 sont des **EARL** (exploitation agricole à responsabilité limitée), représentant :
 - 9 personnes, dont 4 couples
 - des exploitations de tailles moyennes comprises entre 50 et 100 hectares
- 4 sont des **exploitations individuelles**, représentant :
 - 4 personnes
 - Exploitations très petites ou de moyennes dimensions, moins de 5 hectares et entre 50 et 100 hectares.
- 2 sont des **GAEC** (groupement agricole d'exploitation en commun), représentant :
 - 4 personnes dont 2 couples
 - Très grandes exploitations (250 et 415 hectares)
- 1 est une **SCEA** (société civile d'exploitation agricole), représentant :
 - 1 personne
 - Exploitation de grande taille avec 130 hectares.
- 1 est une **SARL** (société anonyme à responsabilité limitée), représentant :
 - 4 personnes (une même famille)
 - Exploitation de grande taille avec 107 hectares.

2.2. Les statuts foncier

- Le statut foncier des exploitations se traduit de deux manières :
 - Le faire valoir direct (l'agriculteur est propriétaire de la terre et l'exploite)
 - Le fermage (l'agriculteur loue la terre pour l'exploiter)

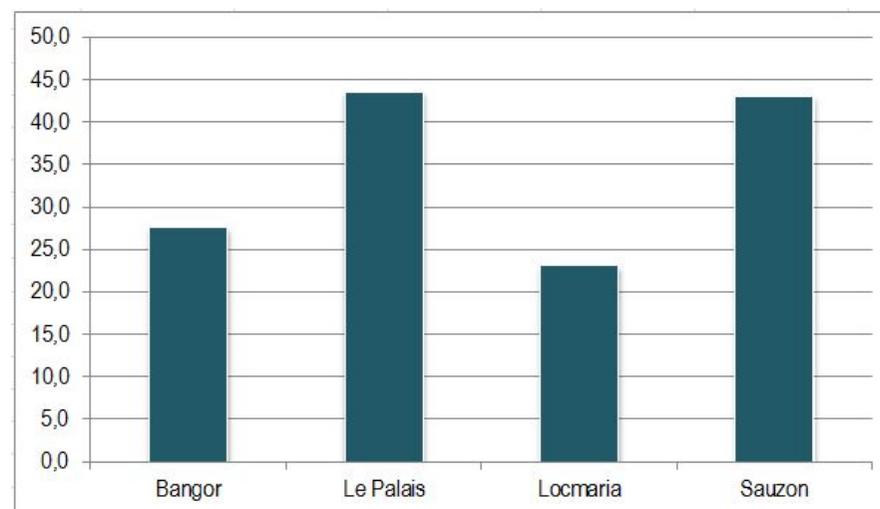
- Pour l'enquête :
 - 11 exploitations ont spécifié le statut foncier de leurs terres. Ce qui correspond à 60 % des terres recensées lors de l'enquête.
 - Les 11 exploitations ont des terres en faire valoir direct
 - Parmi ces 11 exploitations, 8 ont des parcelles en fermage
 - La surface des parcelles en fermage est conséquente, plus de la moitié des terres exploitées

Enquête agricole 2012 Belle-Île-en-Mer						
Salariés ou équivalent temps plein	Faire valoir direct	Surface (en hectares)	Fermage	Surface (en hectares)	Surfaces totales	Surfaces totales de l'enquête
Exploitations renseignées	11	802,18	8	512,07	1314,25	2170

2.3. Surface Agricole Utile (SAU) : Une hausse de la taille des exploitations

- La SAU en 2010 était de 2886 hectares pour 53 exploitations, soit une moyenne de 54 hectares par exploitation (*données: RGA 2010*)
- La SAU avait baissé entre 1988 et 1990 de 194 hectares puis de 119 hectares entre 1990 et 2010. Cette diminution de la SAU a donc tendance à ralentir.
- Mais, un tiers de la surface de l'île est toujours agricole en 2010.
- Le Palais et Sauzon sont les communes les plus agricoles. Cela s'explique en partie par la géographie de l'île. Les communes au Nord-Est sont moins soumises aux intempéries de la mer.

	en ha	% du territoire
Bangor	703	27,5
Le Palais	759	43,5
Locmaria	476	23,0
Sauzon	948	43,0
CC de Belle-Île-en-Mer	2886	33,7



La surface du territoire couverte par l'agriculture en 2010

2.3. Surface Agricole Utile (SAU) : Une hausse de la taille des exploitations

Sur les 23 exploitations enquêtées, une seule n'a pas donné sa superficie.

- La SAU cumulée des exploitations enquêtées en 2012 et 2013 est de 2170 hectares, soit 75 % de la SAU de 2010.
- La SAU moyenne des 22 exploitations enquêtées est de 98 hectares, soit deux fois la surface moyenne de 2010.
- On peut se demander si la SAU totale est toujours en diminution ?
- La SAU moyenne des 44 exploitations répertoriées lors de l'enquête, serait potentiellement de 65 hectares en reprenant les données de la SAU cumulées, obtenues par le recensement agricole de 2010.

Enquête agricole 2012 Belle-Île-en-Mer								
Taille (en hectares)	Nombre d'exploitations	Part des exploitations		Bio	Conventionnelle	Superficie (hectares)		%
		en %	en %			Cumulée	moyenne	
Moins de 10	3	14%	27%	3	0	5,09	1,70	0%
Entre 10 et 50	3	14%		1	2	56,5	18,83	3%
Entre 50 et 100	9	41%	41%	0	9	753,45	83,72	35%
Entre 100 et 200	5	23%	32%	1	4	690	138,00	32%
Plus de 200	2	9%		1	1	665	332,50	31%
Total	22	100%	100%	6	16	2170,04	98,64	100%

2.3. Surface Agricole Utile (SAU) : Une hausse de la taille des exploitations

- **Remarques sur l'enquête :**
 - Hausse potentielle de la taille des exploitations
 - Disparité dans la taille des exploitations, de 1 à 415 hectares
 - Les $\frac{3}{4}$ des exploitations sont de type conventionnel (73%), avec parmi elles, principalement des exploitations supérieures à 50 hectares (87%).
 - Les exploitations biologiques représentent un quart des structures agricoles (6 soit 27%). Elles sont de toutes tailles, très petites (moins de 2 hectares) et très grandes (415 hectares).
 - Deux exploitations concentrent 31% de la superficie totale.
- **De plus**, on peut préciser que 43 % des exploitations enquêtées ont grandi :
 - 10 ont augmenté leur superficie
 - 10 n'ont pas augmenté leur superficie
 - 3 n'ont pas répondu

2.4. De faibles surfaces non exploitées

- Sur les 2170 hectares recensés par l'enquête 85,4 hectares ne sont pas exploités soit 4 %.
 - 5 exploitations n'ont aucune terre non exploitées
 - 6 exploitations n'ont pas donné de précision sur ce point
- **Les raisons** des terres non exploitées sont principalement :
 - Les contraintes topographiques (vallon, pentes)
 - La structure du bocage (haies, talus, bois)
 - Les zones de protection ou remarquables (Natura 2000, zones humides)
 - Les difficultés d'accès aux parcelles
 - Les secteurs non mécanisables
 - La rotation de certaines cultures
 - La pratique de la cueillette de plantes indigènes

2.5. Une majorité d'exploitation sans installations classées

- 5 exploitations sont classées en ICPE
- 17 exploitations ne sont pas classées
- 1 exploitation n'a pas précisé ce point

2.6. Une majorité d'exploitations pratiquant l'épandage

- 14 exploitations pratiquent l'épandage
- 8 exploitations ne pratiquent pas l'épandage
- 1 exploitation n'a pas précisé ce point

3. Les productions

3.1. Des productions axées sur l'élevage pour le conventionnel et le « raisonné »

- On entend par agriculture « raisonnée » les exploitations qui travaillent avec une démarche de respect de l'environnement, de maîtrise des risques sanitaires, de santé et de sécurité au travail et de bien-être des animaux.
- **Parmi les 16 exploitations dites conventionnelles :**
 - La **production principale** est axée sur :
 - L'élevage pour le lait et la viande (Ovins, Caprins, Bovins)
 - La **production secondaire** est axée sur :
 - L'élevage pour la production de viande (Ovins, Caprins, Bovins, Porcs, Volailles)
 - Les **productions connexes** sont :
 - Vente directe pour 7 exploitations (fabrication de fromage notamment)
 - Gîtes pour 2 exploitations (domaine peu développé)
- **Pour l'unique exploitation en « raisonnée » de l'enquête :**
 - La **production principale** est axée sur :
 - L'élevage et la production de fromage de chèvre
 - Il n'y a pas de **production secondaire**
 - Les **productions connexes** sont :
 - Vente directe et visite
 - Gîtes

3.2. Des productions très diversifiées pour le biologique

- **Parmi les 6 exploitations biologiques :**
 - La **production principale** est beaucoup plus variée que pour le conventionnel, avec :
 - L'élevage (Ovins, Caprins)
 - Le maraîchage (Légumes)
 - La production de Miel
 - La récolte d'herbes et de plantes
 - La **production secondaire** est là aussi multiple avec :
 - La récolte de fruits et de plantes aromatiques
 - La cueillette sauvage
 - La production d'œufs
 - Les **productions connexes** sont nombreuses :
 - Vente directe et visite
 - Gîtes
 - Vente pédagogique
 - Transformation alimentaire

3.3. Les exploitations avec une double activité

- La majeure partie des exploitations n'a pas de double activité.
- Seules 3 exploitations sur 23 présentent une ou plusieurs activités doubles avec :
 - La création de jardin
 - Un centre équestre
 - Un camping
 - Insémination

4. Le développement de l'activité agricole

4.1. Les agrandissements et les mises au normes

- Parmi les 23 exploitations enquêtées :
 - 12 ont procédé à un agrandissement ou une mise aux normes de leur outil de travail
 - 9 ne l'ont pas fait
 - 2 n'ont pas renseigné ce point

4.2. Les difficultés rencontrées lors de la réalisation des projets

- 9 exploitations ont fait des remarques.
 - 1 exploitation n'a pas eu de difficultés pour s'agrandir
 - Les autres ont des problèmes pour :
 - Se mettre aux normes en dehors des zones agricoles
 - Se mettre aux normes dans les zones NDs
 - L'obtention d'un permis de construire avec l'avis des organismes liés à la protection de l'environnement
 - Le coût de la construction et le prix des matériaux
 - Les emplacements des fosses à lisier

4.3. Des projets futurs envisagés par les exploitants

- De manière générale la grande majorité des 23 exploitations enquêtées ont des projets de développement. Seules deux exploitations n'en ont aucun
- Les projets ont été séparés en six catégories :
 - L'agrandissement du bâti agricole
 - Oui - 16 Non – 5 Sans réponses – 1
 - Un nouvel atelier de production
 - Oui – 3 Non – 19 Sans réponses – 1
 - Mise aux normes des bâtiments existants
 - Oui – 4 Non – 11 Sans réponses – 8
 - Etendre la surface des terres agricoles
 - Oui – 10 Non – 11 Sans réponses – 2
 - Etendre le plan d'épandage
 - Oui – 4 Non – 13 Sans réponses – 6
 - Autres projets (diversification, transformation)
 - Oui – 3

4.4. Les difficultés pour la réalisation des projets futurs

- 8 agriculteurs ont précisé les difficultés qu'ils rencontreraient pour le développement de leurs projets
- **Les raisons sont :**
 - La zones de protection littoral et la loi « littoral » (zone NDs dans le POS)
 - L'interdiction de construire un bâti agricole à moins de 100m d'une route principale.
 - Difficultés pour trouver des terres suffisantes :
 - Refus de vendre de la part des petits propriétaires particuliers
 - Main mise des gros exploitants sur l'achat de terres
 - La localisation du projet en zone inconstructible
 - Le manque de ressources financières
 - Le refus de l'Etat pour l'implantation d'un tunnel maraîcher

5. La transmission de l'exploitation

5.1. Selon les destinataires

- A un descendant
- Oui – 11 Non – 8 Sans réponses - 4
- En dehors du cadre familial
- Oui – 1 Non – 12 Sans réponses – 10

5.2. Le devenir des bâtiments

- Conserver l'habitation
- Oui – 14 Non – 1 Sans réponses – 8
- Conserver les bâtiments agricoles
- Oui – 15 Non – 2 Sans réponses – 6

5.3. Location ou vente de terres

- Louer les terres
- Oui – 9 Non – 6 Sans réponses – 8
- Vendre les terres
- Oui – 0 Non – 14 Sans réponses – 9

1/3 des exploitants a plus de 50 ans >>>
question de la transmission

Les intentions dans la transmission des exploitations agricoles pourraient devenir un frein à la pérennité des activités agricoles sur l'île.

On constate une volonté de perpétuer l'activité mais uniquement dans le cercle familial.

Les agriculteurs souhaitent pouvoir conserver la propriété des bâtiments agricoles et d'habitation. De nouvelles constructions devront donc être faites sur les terres agricoles.

La location des terres est envisagée à la fin de l'activité mais aucunement la vente. Comme pour les bâtiments, les agriculteurs veulent rester propriétaires de leurs terres. Donc il y aura un besoin de terres pour l'implantation de nouvelles exploitations

5.4. Les difficultés pour transmettre l'exploitation

- 4 exploitants ont précisé leurs difficultés pour transmettre leur exploitation
- **Il s'agit :**
 - D'attendre que les enfants grandissent et choisissent une orientation
 - Aucun repreneur
 - Ce n'est pas encore d'actualité pour eux

5.5. Le changement de destination de l'exploitation

- Il s'agit ici de transformer les bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial au sein de l'exploitation.
 - 4 exploitants envisagent de changer la destination de bâtiments (par exemple en gîtes)
 - 13 exploitants ne le souhaitent pas
 - 6 n'ont pas précisé leurs intentions

6. Les contraintes d'ordre général, liées aux activités agricoles

Remarques faites lors de l'enquête

- **Les contraintes liées à l'insularité**
 - Les surcoûts de manière générale
 - Le transport (Difficulté pour écouler la marchandise sur le continent)
- **Les contraintes liées à l'administration**
 - Les difficultés administratives
- **Les contraintes liées à l'environnement**
 - Loi « littoral »
 - Natura 2000

Remarques faites lors de l'enquête

- **Les contraintes liées aux terres**
 - Enfrichement (manque d'entretien)
 - Difficultés pour louer des terres
 - La répartition des terres disponibles (mise en place d'un intermédiaire neutre)
 - La vente des terres agricoles à des particuliers pour des activités autres qu'agricoles
 - Le manque de terre pour développer le pâturage et la filière bio
 - L'impossibilité de construire une habitation sur une terre agricole
 - Avoir la garantie de pouvoir exploiter les surfaces actuellement sans baux

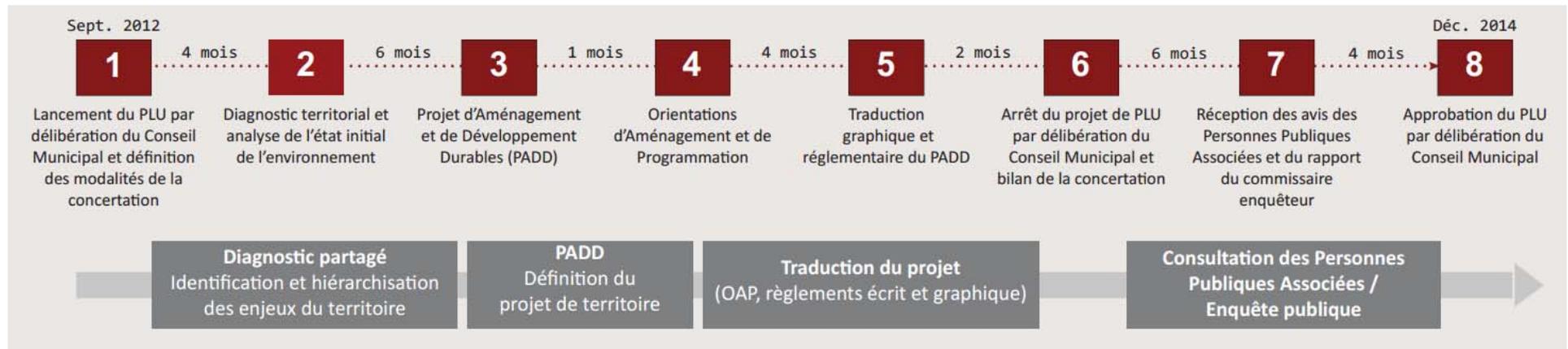
Remarques faites lors de l'enquête

- **Les contraintes liées aux relations avec les autres acteurs du territoire**
 - Problèmes avec les résidents secondaires
 - Les services de l'état
 - Le conseil général
 - Le conservatoire du littoral

- **Autres types de contraintes**
 - Les trajets travail/domicile
 - Problèmes avec les rongeurs (surcoût avec des grillages, des filets...)
 - La contamination des ruches par des pesticides (difficulté à maintenir le cheptel)

III – POURSUITE DE L'ETUDE





REUNION PUBLIQUE : 24 OCTOBRE 2013