

# 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 et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. 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 Torcé est destinée à prendre en compte les besoins et les réalités agricoles locales.

Ce diagnostic permettra d'alimenter le rapport de présentation du PLU qui doit expliquer les choix retenus en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des « besoins répertoriés en matière de [...] développement agricole » (article L 151-4 du Code de l'urbanisme).

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.

De plus, certaines exploitations peuvent convenir pour des projets d'installation atypiques en rupture avec le système initial de l'exploitation.

## II. SOMMAIRE

<b>I. PREAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>II. SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>III. ANALYSE THEMATIQUE.....</b>	<b>3</b>
<b>A. LA FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES .....</b>	<b>4</b>
<b>B. LA DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>5</b>
<b>C. LES SURFACES AGRICOLES.....</b>	<b>6</b>
1. LES EXPLOITATIONS ET LES SURFACES AGRICOLES MISES EN VALEUR .....	6
2. L'AGE DES EXPLOITANTS ET LES SURFACES AGRICOLES MISES EN VALEUR .....	7
<b>D. LES PRODUCTIONS AGRICOLES .....</b>	<b>8</b>
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
<b>E. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>12</b>
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
<b>F. LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....</b>	<b>19</b>
<b>G. SYNTHESE DE L'AGRICULTURE COMMUNALE.....</b>	<b>21</b>
<b>H. POUR CONCLURE, QUELQUES REMARQUES DES AGRICULTEURS .....</b>	<b>22</b>
<b>IV. ANNEXES.....</b>	<b>23</b>

## III. ANALYSE THEMATIQUE

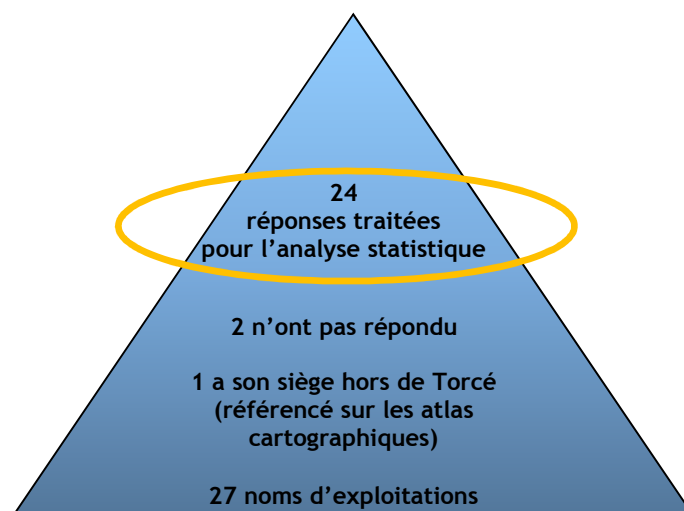
### METHODOLOGIE

Monsieur le Maire de Torcé a invité les agriculteurs des 27 exploitations dont la commune avait identifié le siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur son territoire à une réunion de présentation le 3 octobre 2016. Cette invitation était accompagnée d'un questionnaire sur l'exploitation agricole<sup>1</sup> qui leur était demandé de bien vouloir ramener complété le jour de la réunion, avec indication du caractère non obligatoire.

18 des 27 exploitations étaient représentées lors de cette réunion à l'occasion de laquelle a été expliquée aux agriculteurs la finalité d'un PLU, les nouvelles règles de constructibilité en zone A et N, l'intérêt d'un diagnostic et les enjeux de la planification pour l'activité agricole.

Au terme de la présentation, les agriculteurs qui le souhaitaient ont remis leur questionnaire et localisé sur un fond de plan leur exploitation.

Les agriculteurs absents ont reçu un courrier de relance avec une copie du diaporama ayant servi de support à la présentation puis ont été recontactés par téléphone.



Les 24 sièges d'exploitations ayant servi de support aux analyses suivantes réunissent 31 chefs d'exploitations et conjoints collaborateurs. Le salariat est aussi présent puisque 3 exploitations emploient un total de 6.5 équivalents temps plein.

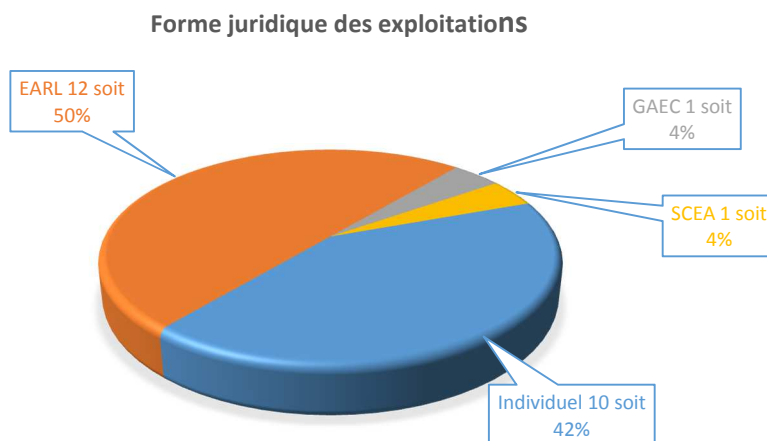
### AVERTISSEMENT SUR L'EXACTITUDE DES DONNEES

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.

<sup>1</sup> Voir en annexe

## A. LA FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



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 est partagé entre les exploitations individuelles (37 %), les GAEC (35 %), les SCEA (5 %) et les autres (3 %)².

**Cette typologie est confirmée sur le territoire communal puisque les EARL représentent la forme d'organisation juridique majoritaire, suivies de près par les exploitations à titre individuel. Les GAEC sont sous-représentés.**

Ce constat apporte d'ores et 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.

**Mais cette réflexion doit être tempérée par le fait que, même dans un format sociétaire, les exploitations à Torcé sont majoritairement mises en valeur par un seul exploitant. En effet, sur les 14 sociétés (EARL, GAEC et SCEA), seules 4 comptent 2 ou 3 associées. Les autres comptent un associé unique.**

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 GAEC³. 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 un 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 intitulée « localisation des sièges d'exploitation et formes juridiques ».*

² Source : Agreste - DRAAF RA 2010

³ Source : EOLOAS

## B. LA DEMOGRAPHIE

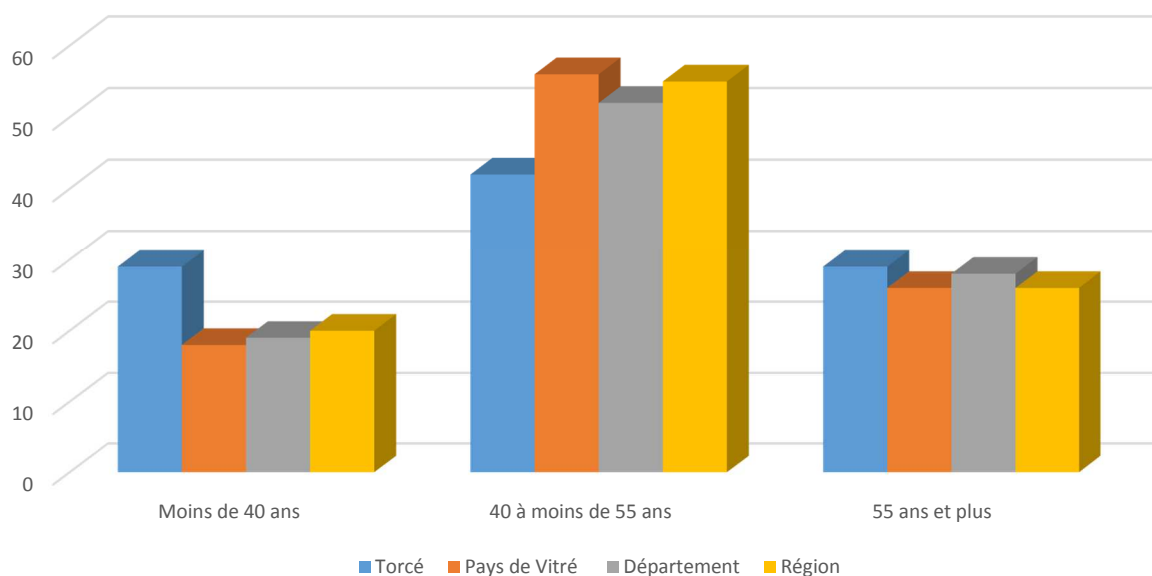
L'analyse porte sur 31 chefs d'exploitations et conjoints collaborateurs. L'âge moyen est de 46.6 ans.

Les moins de 40 ans représentent 29 % des agriculteurs de la commune tandis que les 40 à 54 ans et les plus de 55 ans représentent respectivement 42 % et 29 % des agriculteurs.

Les 5 agriculteurs les plus jeunes ont une moyenne d'âge de 26.2 ans tandis que les 5 plus âgés ont une moyenne d'âge de 62.8 ans, le plus âgé déclarant 66 ans. L'allongement de la durée de la vie au travail se confirme également en agriculture.

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 %<sup>4</sup>.

Répartition des exploitants torcéens 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 mais la part importante des moins de 40 ans est un élément particulièrement rassurant quant au renouvellement des générations.

De plus, 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 intitulée « répartition par tranches d'âge des chefs d'exploitation » et à la fiche F portant sur le devenir des exploitations agricoles.*

<sup>4</sup> Source : recensement agricole 2010

## C. LES SURFACES AGRICOLES

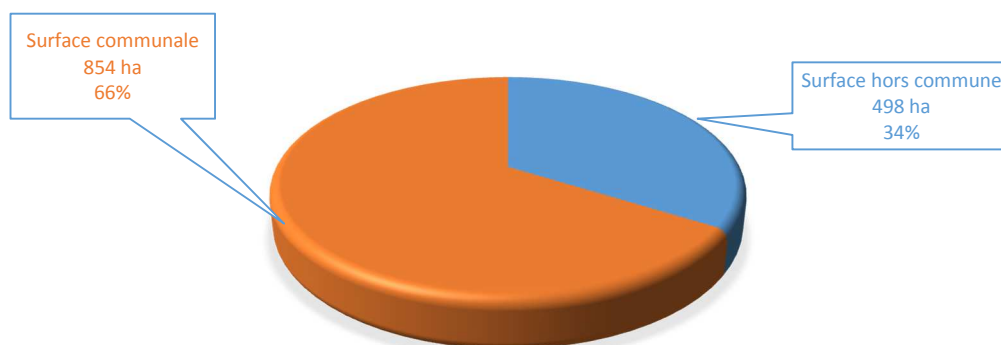
### 1. Les exploitations et les surfaces agricoles mises en valeur

Le territoire communal a une superficie totale d'environ 1 403 ha<sup>5</sup>.

Sur les 24 exploitations ayant répondu :

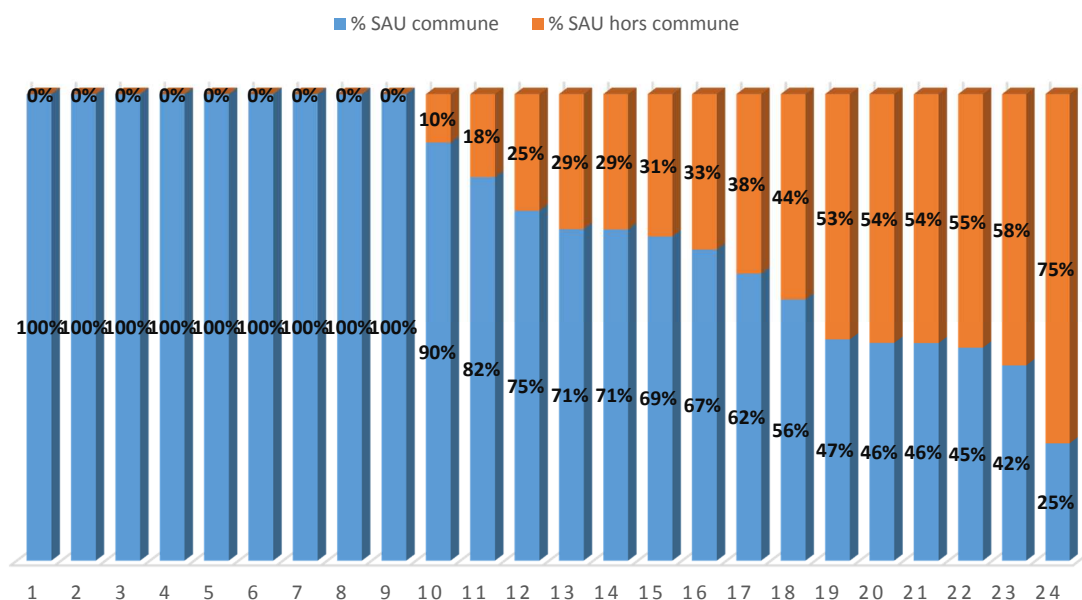
- la superficie totale qu'elles mettent en valeur est de 1 292 ha. La SAU moyenne d'une exploitation est de 53.3 ha. Ce chiffre est à comparer à celui de la taille moyenne des exploitations à l'échelle du département (46.4 ha) et à celui de Vitré-Porte de Bretagne (45.5 ha)<sup>6</sup> ;
- ces 24 exploitations mettent en valeur sur le territoire de Torcé 854 ha, soit en moyenne 35.6 ha par exploitation et 60.9 % de la surface totale de Torcé.

Répartition des SAU mises en valeur par les 24 exploitations



Les exploitations torcéennes vont chercher quasiment environ 1/3 de leur foncier en dehors des limites communales. Le graphique suivant le confirme : 9 exploitations dépendent au moins pour 1/3 des terres situées en dehors du territoire communal. Pour 6 d'entre elles, 50 % et plus de leur SAU se trouve en dehors du territoire communal.

SAU communale dans chaque exploitation



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

<sup>5</sup> Source : <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codegeo=com-35015>

<sup>6</sup> Source : recensement agricole 2010

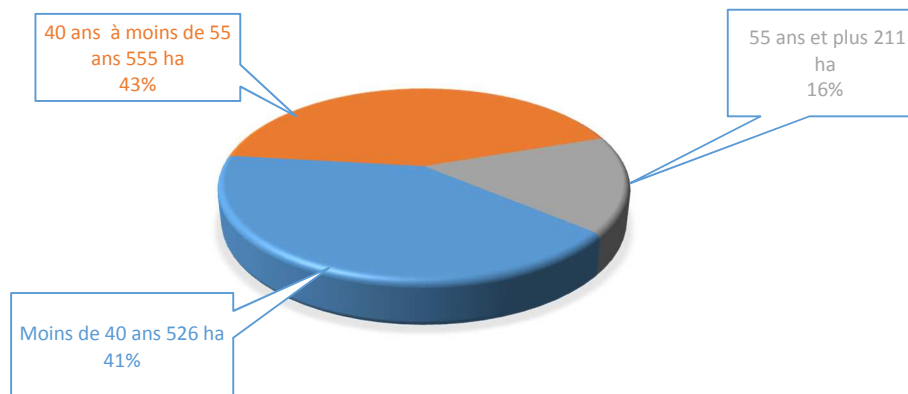
## 2. L'âge des exploitants et les surfaces agricoles mises en valeur

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 1 292 ha exploités par les 24 exploitations.

### Répartition des SAU (communes et hors communes) mises en valeur par les exploitants en fonction des tranches d'âge

Age du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires

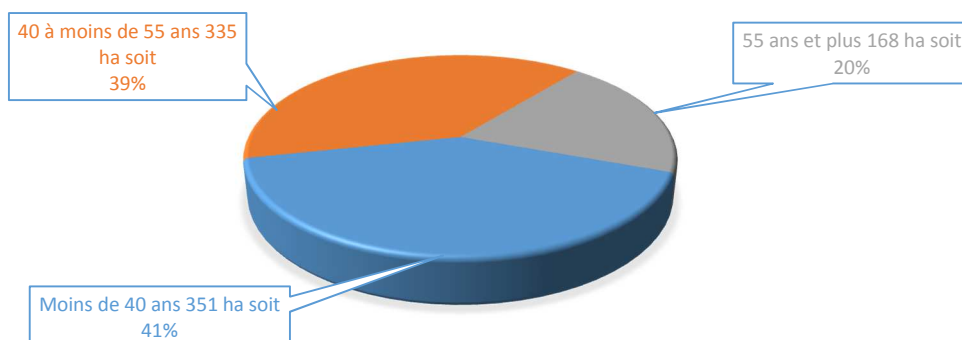


Les exploitants de moins de 40 ans utilisent 41 % des terres mises en valeur par les exploitations torcéennes et cette proportion passe à 84 % lorsque sont compris dans le calcul les exploitants de moins de 55 ans.

Le graphe suivant précise la répartition des 854 ha exploités sur le territoire communal de Torcé par les 24 exploitations (nous n'avons donc pas les données relatives aux exploitations implantées en dehors de Torcé 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 351 hectares sur le territoire communal et cette surface passe à 686 ha lorsque sont comptabilisés les moins de 55 ans. Le foncier mis en valeur les 55 ans et plus représente une part somme toute assez réduite : des mutations peuvent être prévisibles mais avec des échéances difficiles à appréhender du fait du recul de l'âge de départ en retraite et elles représentent une superficie assez faible.

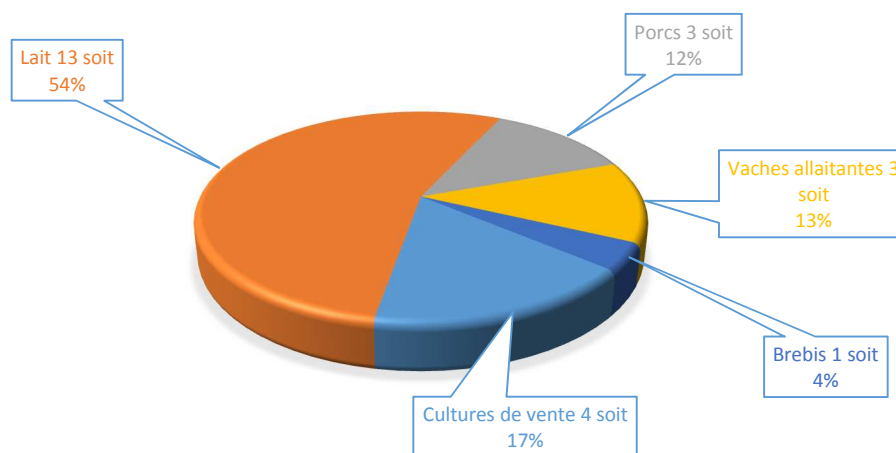
Cette analyse est à croiser avec celle du devenir des exploitations (voir partie F).

## 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 majoritairement en tête. La référence totale des 13 exploitations laitières basées à Torcé est d'environ de 6 400 000 litres de lait environ soit une moyenne de 457 000 litres par exploitation productrice de lait. Cette moyenne reflète des situations très différentes puisque la référence laitière la plus importante s'établit autour de 800 000 litres et la moins importante est inférieure à 300 000 litres.

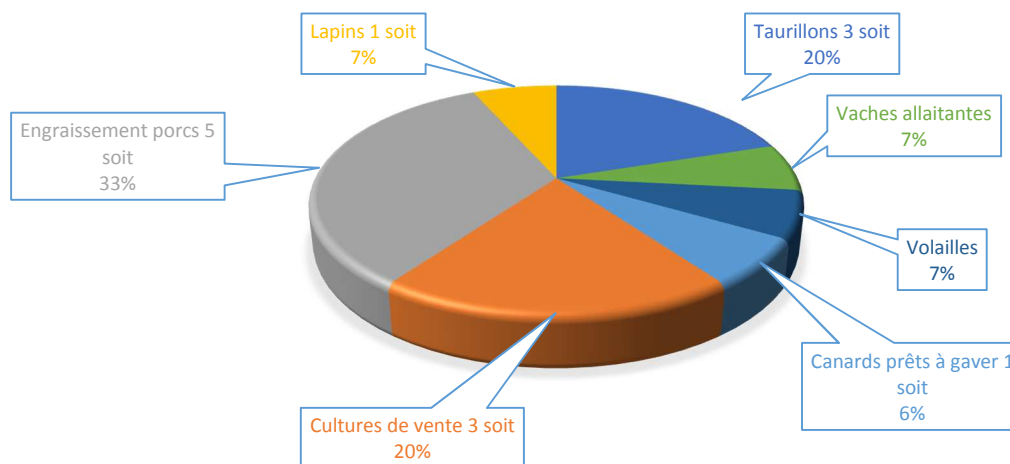
Répartition des ateliers de production principale



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. Torcé s'inscrit donc bien dans le profil des exploitations du Pays.

Il est également à remarquer que 15 exploitations ont un atelier de production complémentaire. Cette proportion est relativement importante par rapport à certaines autres communes et illustre encore plus la dynamique agricole locale.

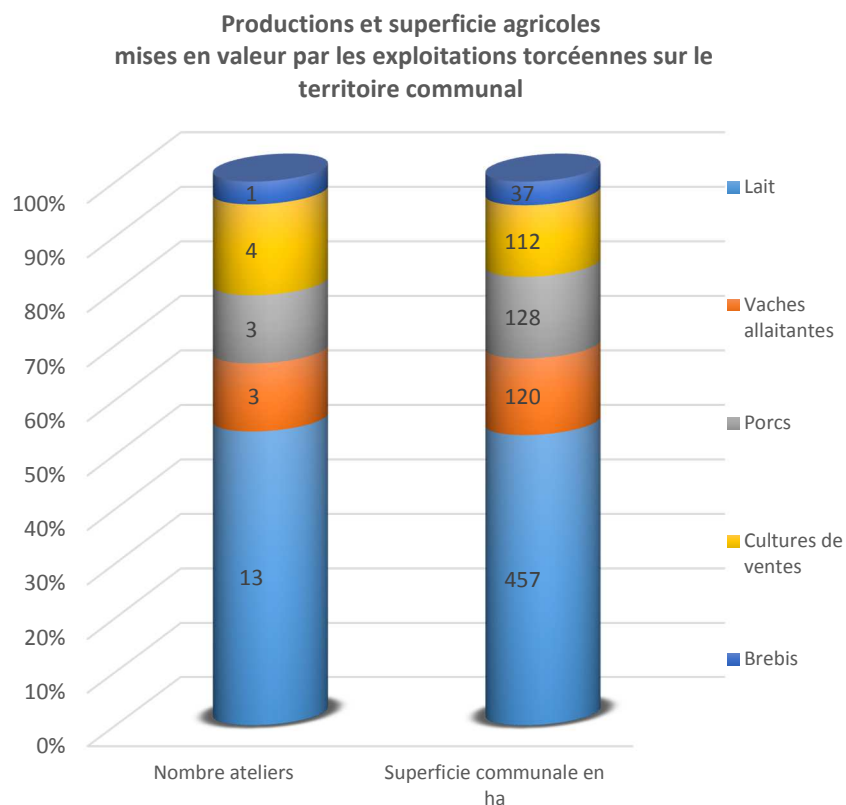
Répartition des ateliers de production secondaire





## 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 les 24 exploitations.



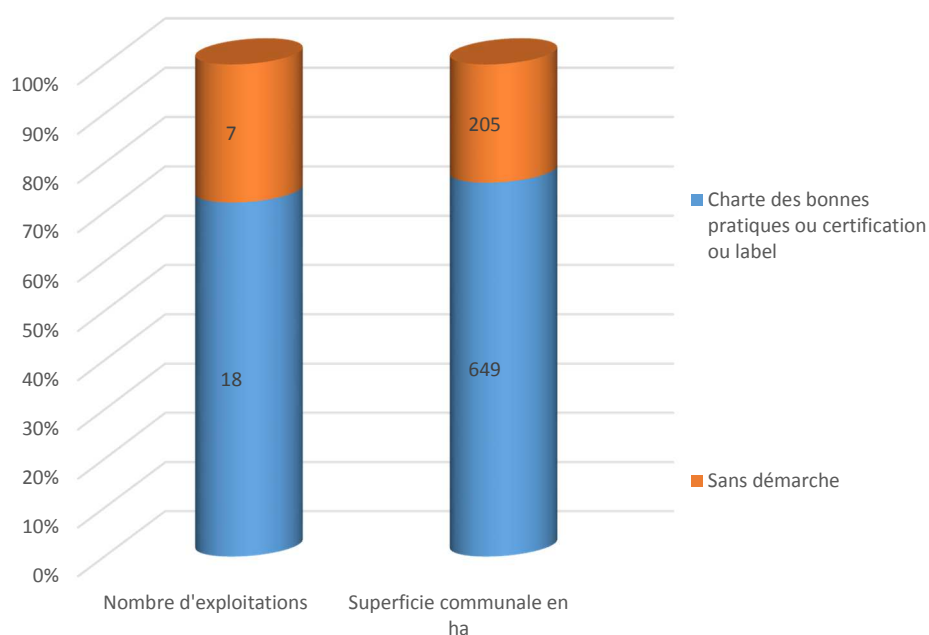
En termes de surface, **l'importance de l'activité laitière comme production principale** est encore marquée puisque cette activité occupe **54 % de la surface communale** mise en valeur par les 24 exploitations (voir page 7).

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 vue 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

Quasiment toutes les exploitations agricoles torcéennes suivent la charte des bonnes pratiques d'élevage. Une exploitation met en plus en valeur sa production sous le signe de qualité « Label rouge » et une autre sous la certification « viande de porc française ».

Exploitations torcéennes et superficies agricoles mises en valeur à Torcé : répartition selon les démarches qualité



La commune de Torcé est couverte par :

- les appellations d'origine contrôlées Eau-de-vie de cidre de Bretagne et Pommeau de Bretagne ;
- les indications géographiques protégées Bœuf du Maine, Cidre de Bretagne ou Cidre breton, Farine de Blé Noir - Gwinizh du Breizh, Volailles de Bretagne et Volailles de Janzé<sup>7</sup> ;

mais aucune des exploitations torcéennes ne met en valeur une de ces productions.

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)<sup>8</sup>.

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

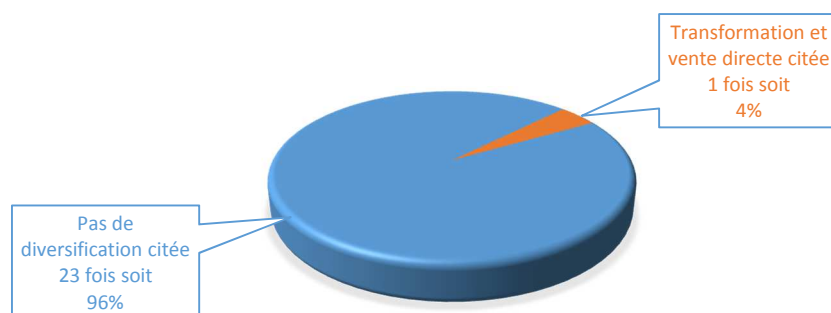
<sup>7</sup> Source : INAO

<sup>8</sup> 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).

Exploitations agricoles et diversification



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)<sup>9</sup>.

**La diversification de l'activité agricole** sur le territoire communal est moins développée que sur le Pays.

Il conviendra de s'interroger dans le cadre du PLU sur l'intérêt d'accompagner, mais aussi d'encadrer la diversification sur l'exploitation (hébergement à la ferme, laboratoire de transformation, local de vente directe...) dans les choix retenus, le PADD et les règlements graphique et littéral.

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

<sup>9</sup> 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 nécessite une présence permanente, au regard de la nature au regard de la nature de l'activité et de son importance, 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.

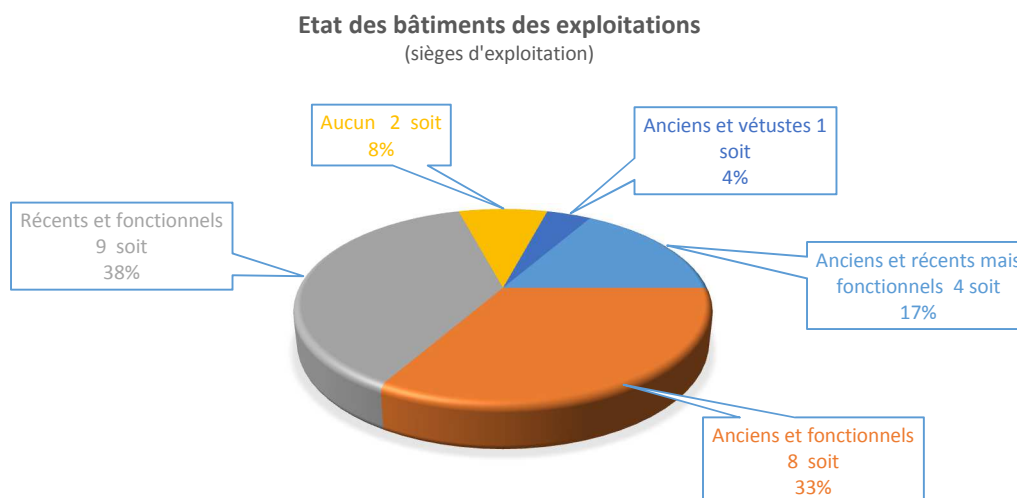
**A Torcé, 17 exploitations ont au moins 1 de leurs exploitants qui réside à moins de 200 mètres des bâtiments et 5 déclarent les habitations à plus de 200 mètres des bâtiments de l'exploitation.**

Ce point est à lier avec la présence de tiers auprès des exploitations ainsi que des contraintes pesant sur celles-ci. En effet, un exploitant qui cesse son activité et qui conserve la jouissance du logement de fonction devient à son tour un tiers par rapport à l'exploitation.

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

### L'état du bâti agricole :

Les exploitations ont investi dans leurs bâtiments agricoles puisque **quasiment toutes déclarent avoir des bâtiments fonctionnels**. Plus particulièrement, **38 %** des exploitations déclarent ces **bâtiments récents**. Ce fait est à croiser avec la structuration de la population agricole par âge.



### 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 Torcé, **les sites ou sièges d'exploitations sont aux normes.**



Les agriculteurs de Torcé 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 d'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 générale minimale d'implantation générale de 100 m à compter de de la plupart des 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 : il s'agit de l'article L 111-3 du Code rural.

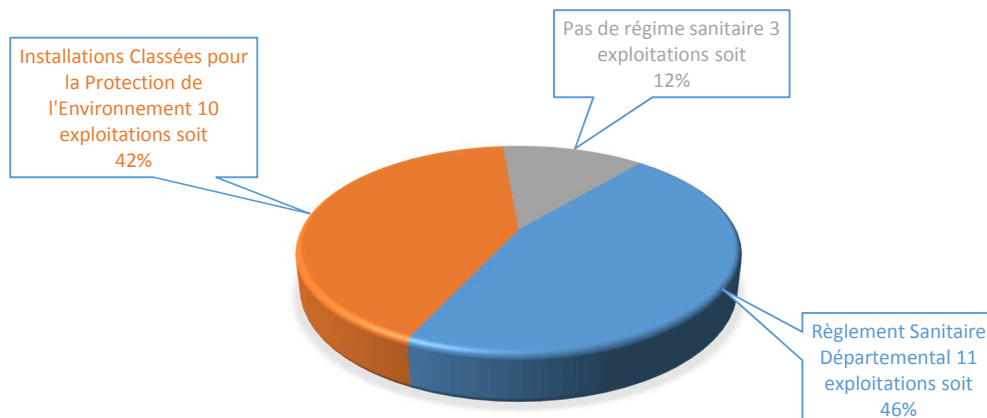
Cet article pose le principe général suivant « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement 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, sur les 24 exploitations, 21 déclarent relever d'un régime sanitaire imposant des normes d'éloignement vis-à-vis des tiers. **Sur 24 exploitations, au moins 21 d'entre-elles doivent donc respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des tiers, situation à laquelle il faut ajouter l'exploitation basée en dehors du territoire communal mais y mettant en valeur des bâtiments et installations.**

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.

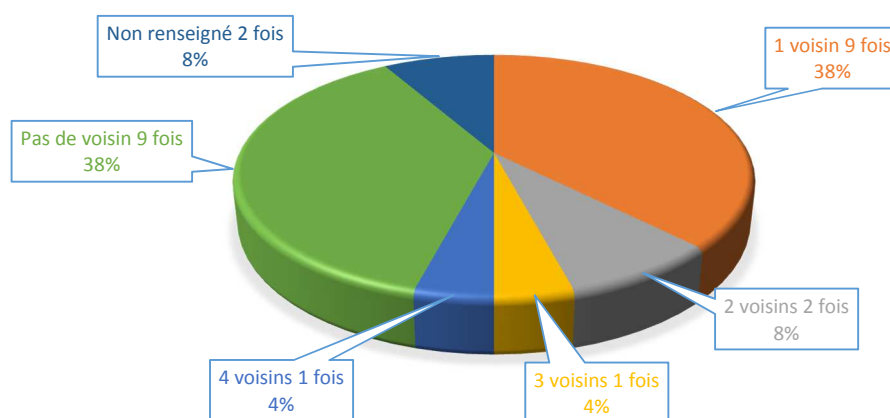
En effet, l'article L 112-16 du Code de la Construction et de l'habitation pose bien pour principe que le dommage causé aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales [...] n'entraîne pas droit à réparation dès lors que le voisin est arrivé postérieurement 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 6 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.

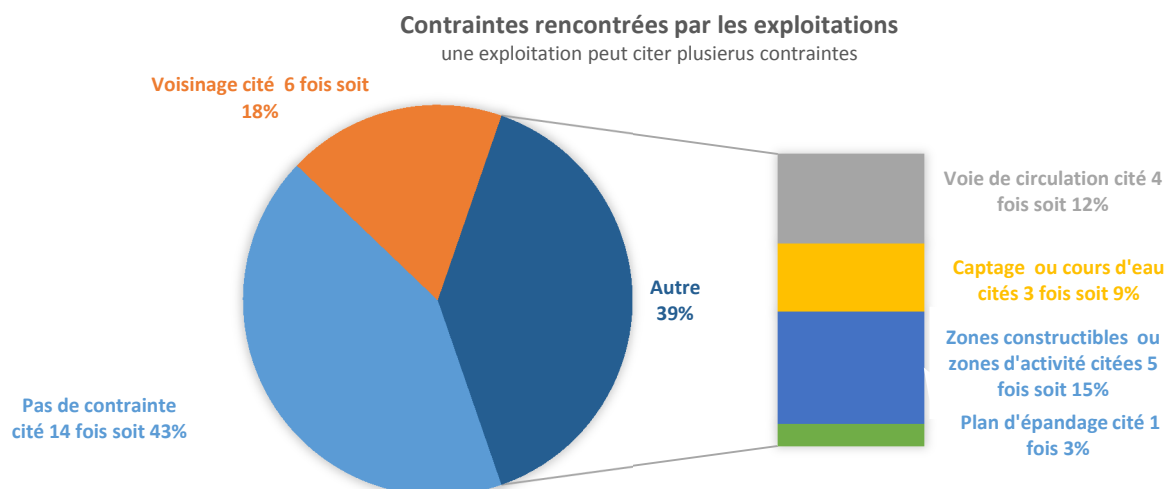
**NB :** sont également considérés comme tiers les anciens exploitants agricoles ayant cédé leur exploitation à l'actuel agriculteur, même dans un cadre familial, ainsi que les anciens associés.

*En complément, se référer à la carte intitulée « contraintes rencontrées par les exploitants » ainsi que celle 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 ?* ».



Presque la 1/2 des exploitations déclare ne pas rencontrer de contrainte sur le foncier. 6 exploitations citent trois contraintes.

La contrainte la plus citée porte sur le voisinage et concerne presque 1/5ème 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 :

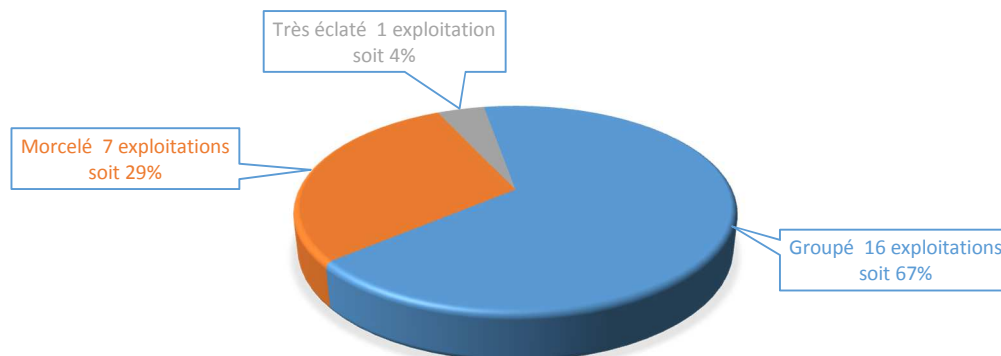
- 3 exploitations déclarent avoir perdu un total d'environ 14 ha,
- 4 exploitations vont/risquent de perdre du foncier dans l'avenir pour un total d'au moins 12 hectares.

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

## 6. Le morcellement

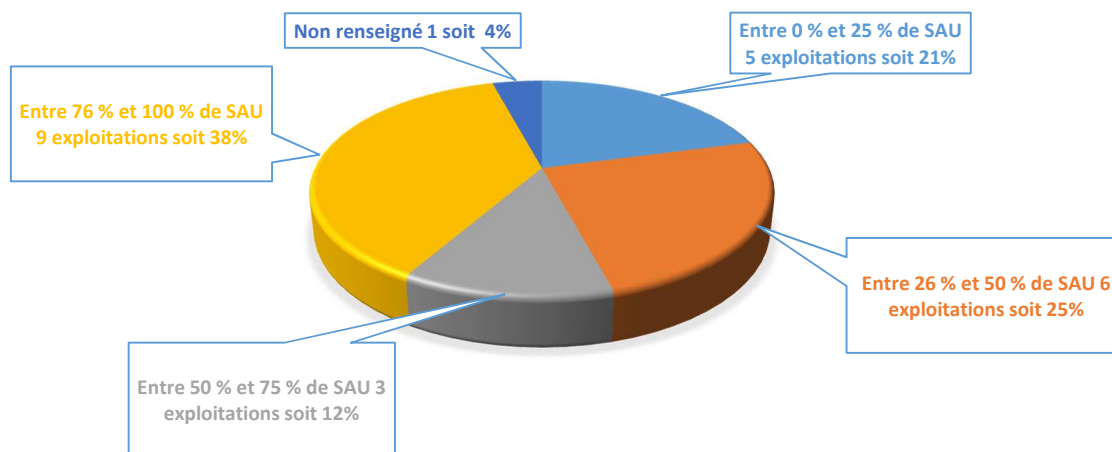
Pour rationaliser le temps de travail et les coûts de transport, il est nécessaire d'avoir le maximum de surfaces regroupées autour du siège d'exploitation. Les exploitants ont été invités à classer la configuration de leur parcellaire selon 3 catégories.

Morcellement des exploitations



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. L'analyse montre les disparités entre les exploitations.

Part de la surface agricole utile des exploitations  
située à moins de 500 mètres du siège



12 exploitations déclarent avoir au moins 50 % de leur superficie à moins de 500 mètres des bâtiments.

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.

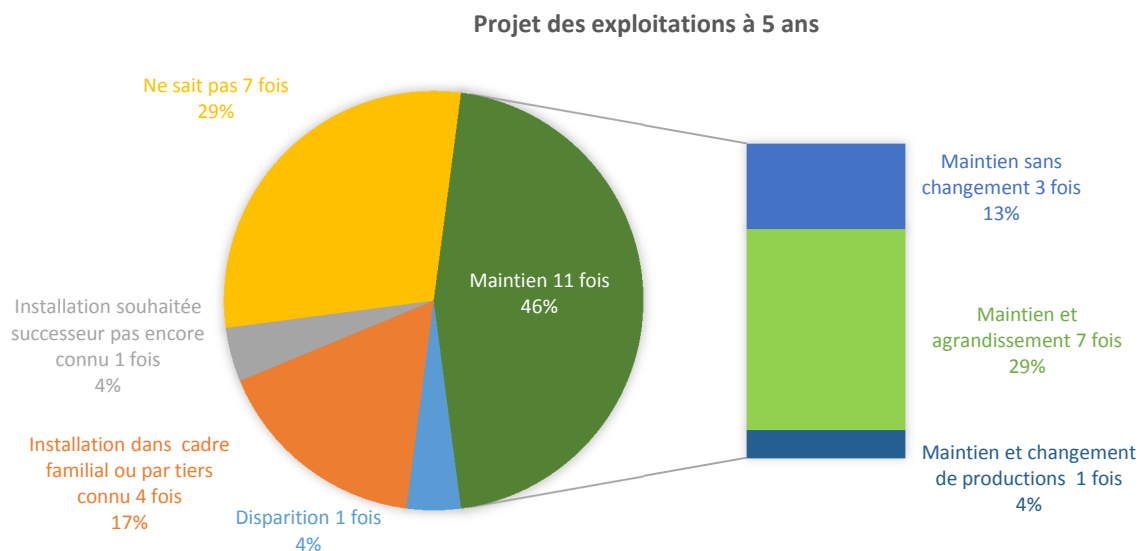
Il est à noter que le territoire communal présente la spécificité d'être traversé par la 2x2 voies Rennes-Paris (N 157) ainsi que la Ligne à Grande Vitesse (LGV), qui, même si elles sont accompagnées d'ouvrage de franchissement et ont donné lieu en leur temps à des aménagements fonciers, cloisonnent particulièrement l'espace. Dans une moindre mesure, la D 177 contribue à ce fractionnement.

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

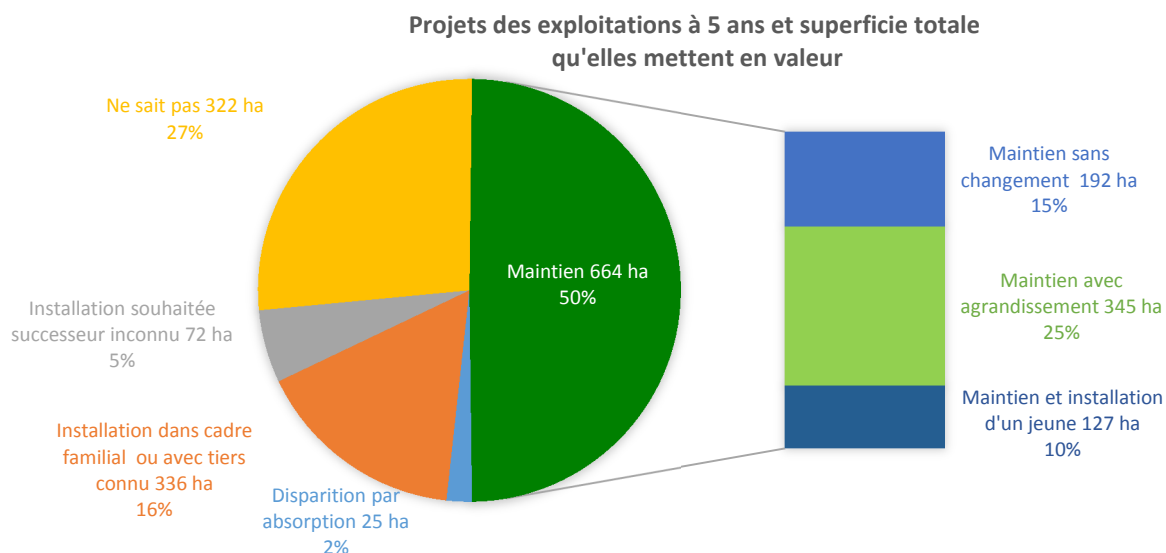
Cette analyse « à dire d'exploitant » repose sur les propos recueillis auprès des exploitants lors de l'enquête. Elle est indépendante de toutes les évolutions économiques et/ou réglementaires qui pourraient s'imposer demain aux exploitations agricoles.



Une grande partie des exploitations déclare le maintien et l'installation. Le maintien est cité au total 11 fois et peut prendre plusieurs formes comme sans changement ou avec agrandissement...). 5 exploitations agricoles mentionnent un projet d'installation.

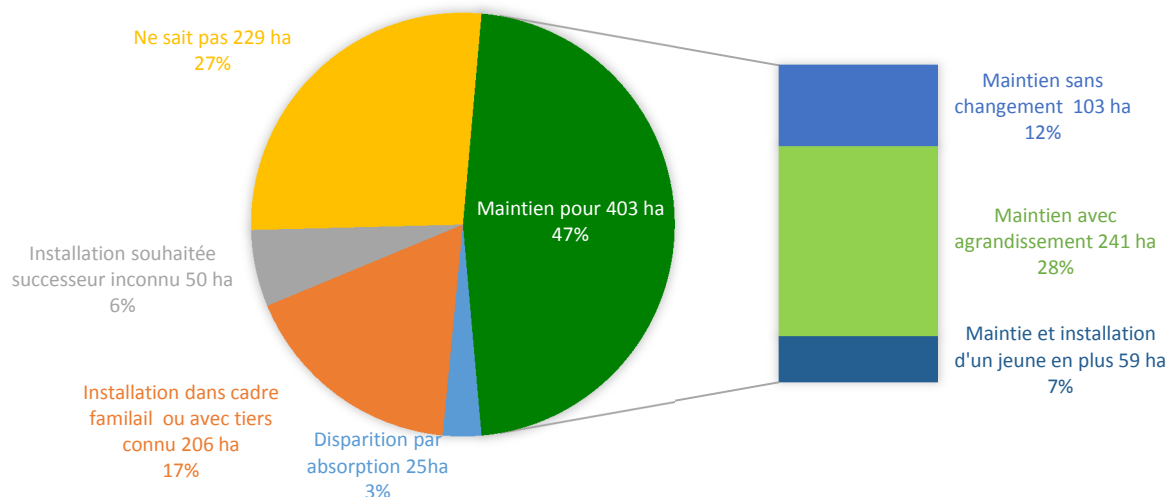
Autre fait notable : 7 exploitations n'ont pas d'avis sur leur avenir. Cette information peut être liée à un contexte économique (les différentes crises agricoles, la fin des quotas laitiers...) mais aussi à une évolution du rapport au métier qui n'est plus considéré comme « à vie ».

Les graphiques qui suivent font le lien entre les perspectives d'évolution déclarées par les 24 exploitations et les 1 292 ha qu'elles mettent en valeur.



Le même graphe a été travaillé en ne prenant en considération que les 854 ha mis en valeur sur le territoire communal :

#### Projet des exploitations à 5 ans 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

Torcé est une commune rurale de 1403 ha. C'est aussi un territoire agricole traversé par la 2x2 voies Rennes-Paris (N 157), la Ligne à Grande Vitesse (LGV) et la D 177, qui compartimentent l'espace.

La commune compte néanmoins une forte présence agricole puisque elle totalise 26 exploitations. Sur les 24 sièges d'exploitations ayant répondu à l'enquête, la surface mise en valeur est de 1292 ha dont 854 ha sur le territoire communal, avec 31 exploitants et 6 salariés.

A cela doit être ajouté l'exploitation basée en dehors du territoire communal et disposant d'un site d'exploitation sur le territoire communal.

L'activité agricole caractérise par une population agricole un peu plus jeune que la moyenne d'âge du Pays de Vitré et déclarant majoritairement le maintien et l'installation.

Les exploitations sont spécialisées en élevage et plus particulièrement la production laitière même si cette dernière est un peu moins représentée sur le territoire communal que bon nombre de communes du Pays de Vitré.

Les exploitations présentent 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.

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

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 Brie

Toutes ces remarques (en complément des remarques sur des situations particulières), sont reprises dans le tableau final. Les voici classées par thématique.

### **Avenir de l'activité agricole :**

- Laisser la possibilité au successeur de construire des bâtiments agricoles s'il en éprouve le besoin.
- La société évolue. L'agriculture doit-elle aussi évoluer ?

### **Avenir de l'exploitation agricole :**

- Depuis l'installation datant de 30 ans, exploitant n'ayant jamais pu s'agrandir malgré plusieurs démarches auprès de la SAFER. Constate qu'à chaque fois, la priorité est donnée aux très grandes exploitations. Ne comprend plus bien les fonctions de la SAFER.

### **Urbanisation :**

- Etant jeune installé et se doutant avoir des emprises de terres par la commune vue la proximité de l'exploitation, souhaite que la commune fasse les démarches nécessaires pour bénéficier de terres qui devraient être disponibles sous peu et situées en dessous des bâtiments de l'exploitation.

### **Voierie :**

- Se sent de plus en plus étranglé entre l'industrie (SVA/Incinérateur), voies de circulation (D 104 et RD 777 qui s'est agrandie de 3 mètres de chaque côté) ainsi que la LGV.
- La route communale qui dessert les lieux-dits de Grand Plessis et le Pâtis Fraquet, qui traverse l'exploitation est un danger pour les voitures et tracteurs y circulant et y manœuvrant.
- Aménagement d'un chemin qui soit adapté à recevoir les engins agricoles et les ensembles routiers qui livrent les exploitations. (NB : questionnaire de l'exploitation basée au Chatel).
- Une route dangereuses pour les animaux : Torcé à Louvigné de Bais et longeant la ligne.

### **Aménagement foncier :**

- Eloignement entre terrains et bâtiments d'exploitation dû à l'aménagement foncier (LGV° ??). Dû à nos responsables agricoles.

## IV.ANNEXES

**Liste des exploitations recensées comme étant en activité sur la commune de Torcé 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**

**Données individuelles**

**Liste signes de qualité sur Torcé (source : site INAO)**