

PREAMBULE

Conformément aux 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, la 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 qui occupe et met en valeur fortement le territoire, quand bien même l'urbanisation la soumet à différentes contraintes. Connaître au mieux cette activité et son devenir doivent 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 Servon-sur-Vilaine 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 la commune de Servon-sur-Vilaine. 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.
- les données et remarques fournies individuellement par chaque exploitation.
- 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,
 - 4. la part de la surface exploitée sur la commune dans la surface totale,
 - 5. les productions principales et les démarches qualités des exploitants,
 - 6. la diversification des exploitations,
 - 7. l'état d'avancement des travaux de mise aux normes,
 - 8. le régime sanitaire des exploitations,
 - 9. les contraintes rencontrées par les exploitations,
 - 10. la part de la surface exploitée autour du siège dans la surface totale,

- 11. les projets et perspectives des exploitations.

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 en rupture avec le système initial de l'exploitation.

SOMMAIRE

I. ANALYSE THEMATIQUE	5
A. LA FORME DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	6
B. LA DEMOGRAPHIE	8
C. LES SURFACES AGRICOLES	9
1. LES EXPLOITATIONS ET LES SURFACES AGRICOLES MISES EN VALEUR	9
2. L'AGE DES EXPLOITANTS ET LES SURFACES AGRICOLES MISES EN VALEUR	10
D. PRODUCTIONS AGRICOLES	11
1. LES PRODUCTIONS AGRICOLES PRINCIPALES	11
2. PRODUCTIONS PRINCIPALES ET SUPERFICIES AGRICOLES MISES EN VALEUR PAR LES EXPLOITATIONS SERVONNAISES	11
3. LES EXPLOITATIONS ET LES MODES DE VALORISATION DES PRODUCTIONS AGRICOLES	13
4. LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	14
E. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR ENVIRONNEMENT	15
1. LE LOGEMENT DE FONCTION	15
2. L'ETAT DU BATI AGRICOLE - LA MISE AUX NORMES DES EXPLOITATIONS	15
3. LE REGIME SANITAIRE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET REGLE DE « RECIPROCITE »	16
4. LES TIERS PROCHES DES EXPLOITATIONS OU SITES DE PRODUCTION	18
5. LES CONTRAINTES RENCONTREES	19
6. LE MORCELLEMENT	20
F. LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	22
G. SYNTHESE DE L'AGRICULTURE COMMUNALE	24
II. ANNEXES	25

I. ANALYSE THEMATIQUE

METHODOLOGIE

Madame Le Maire de Servon-sur-Vilaine a invité les agriculteurs dont la commune avait identifié le siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur son territoire à une réunion de présentation le 8 septembre 2016 à laquelle 16 personnes ont assisté.

A cette occasion, une fiche de présentation et une photo aérienne des sièges d'exploitation ont été remises à chaque exploitant présent, afin qu'il les complète.

Les mêmes documents ont été adressés par courrier aux agriculteurs absents, en leur demandant de les retourner en mairie ou à la Chambre d'agriculture.

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

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 DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Une liste de 34 exploitations agricoles a été élaborée localement. 6 des entreprises recensées ne sont pas concernées par le diagnostic agricole, parmi elles, 3 n'ont aucun bâtiment sur le territoire communal, 1 est en fait une entreprise de commerce de bestiaux ne relevant pas du statut d'exploitation agricole et 2 sont en cessation d'activité entre décembre 2016 et février 2017.

Au final, l'enquête a donc portée sur 28 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de Servon-sur-Vilaine.

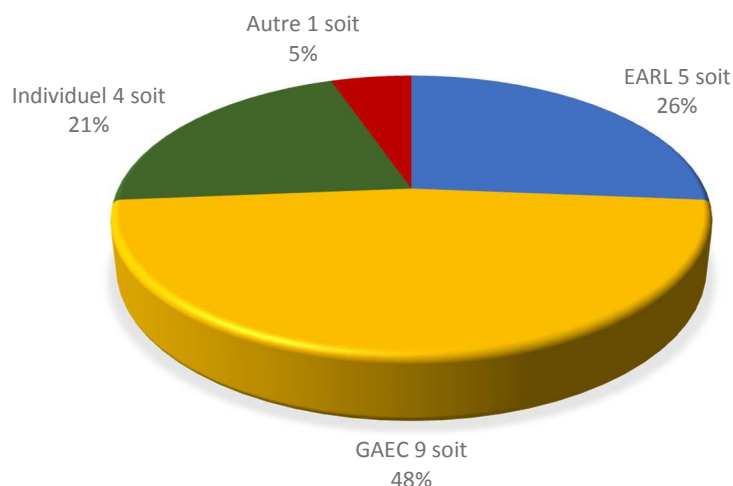
5 exploitations sur 28 n'ont pas renseigné le questionnaire malgré de nombreuses relances écrites, téléphoniques ou mails.

1 même site de production est le support de 4 entités juridiques différentes, il n'a donc été pris en compte qu'une seule fois.

Les résultats de l'étude sont donc fondés sur une liste de 19 exploitations.

Les 19 sièges d'exploitations recensés sur le territoire communal réunissent 41 chefs d'exploitations et conjoint collaborateur. Le salariat est aussi très présent puisque 7 exploitations emploient de la main d'œuvre salariées soit 69 emplois dont 66 à temps plein.

FORMES JURIDIQUES DES EXPLOITATIONS



Les formes sociétaires sont largement dominantes dans les exploitations du Pays de Rennes (64% des exploitations en 2010). Parmi elles, c'est l'EARL qui est majoritaire (37 % des exploitations en 2010). Le solde est partagé entre les exploitations individuelles (36 %), les GAEC (18 %), les SCEA (6 %) et les autres (3 %)¹.

Cette typologie est accentuée sur le territoire communal puisque les formes individuelles ne représentent que 21 % des exploitations contre 74 % pour les sociétés. En revanche, ce sont les GAEC qui sont les plus présents.

Ce constat apporte d'ores et déjà un élément de réflexion sur le devenir des exploitations, notamment celles individuelles. En effet, l'agriculture sociétaire favorise des modes de transmission et d'installation plus progressifs et généralement moins coûteux. Ainsi, entre 2006 et 2010, 77 % des jeunes installés en Ile-et-Vilaine le font en société². 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 intitulée « localisation des sièges d'exploitation et forme juridique des exploitations » de l'atlas cartographique.

¹ Source : Agreste DRAAF Bretagne, Recensement agricole

² Source : Agreste DRAAF Bretagne, Recensement agricole

B. LA DEMOGRAPHIE

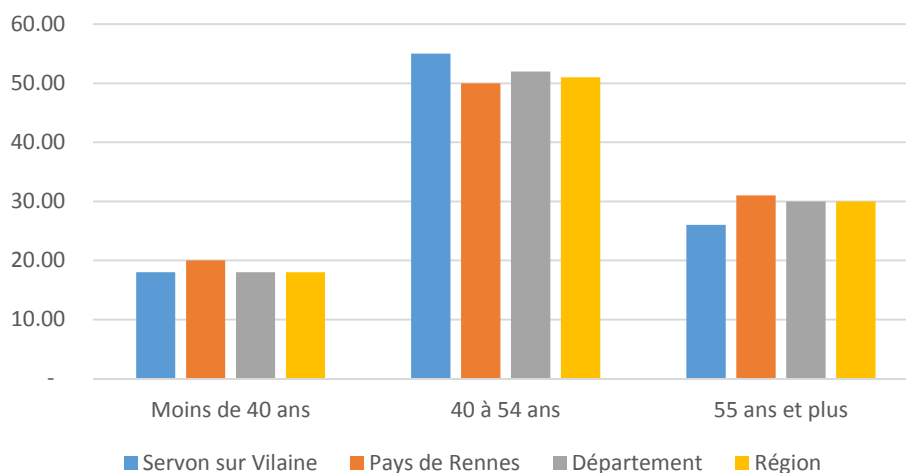
L'analyse porte sur 41 chefs d'exploitations et conjoints collaborateurs. L'âge moyen est de 48 ans. Il est à noter que cet âge moyen est le même que celui des exploitants bretons (47 ans)³.

Les moins de 40 ans représentent 18% des agriculteurs de la commune tandis que les 40 à 54 ans et les plus de 55 ans représentent respectivement 55 % et 26 %.

Ces chiffres ont été comparés avec ceux de la population agricole du Pays de Rennes, du département d'Ille-et-Vilaine et de la région Bretagne⁴.

La population agricole Servonnaise est essentiellement constituée d'agriculteurs en milieu de carrière.

RÉPARTITION PAR ÂGE DES EXPLOITANTS



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 restent importants.

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

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

³ Source : Agreste Bretagne 2011-3

⁴ Source : recensement agricole 2010

C. LES SURFACES AGRICOLES

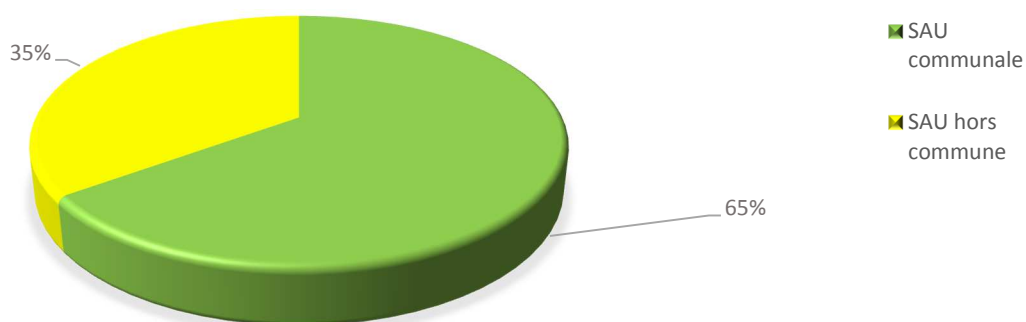
1. Les exploitations et les surfaces agricoles mises en valeur

Les 19 exploitations recensées mettent en valeur une Surface Agricole Utile (SAU) totale de **1278 ha**, dont **831 hectares** sur la commune de Servon-sur-Vilaine.

La superficie moyenne d'une exploitation Servonnaise est de **67,31 hectares**. Ce chiffre est à comparer à celui de la taille moyenne des exploitations à l'échelle du département (46 ha) et à celui du Pays de Rennes (45 ha)⁵. La taille plus importante des exploitations de Servon-sur-Vilaine est à mettre en relation avec la domination des formes sociétaires.

Le graphique ci-dessous montre la part de la surface communale dans la surface totale mise en valeur par les 19 exploitations.

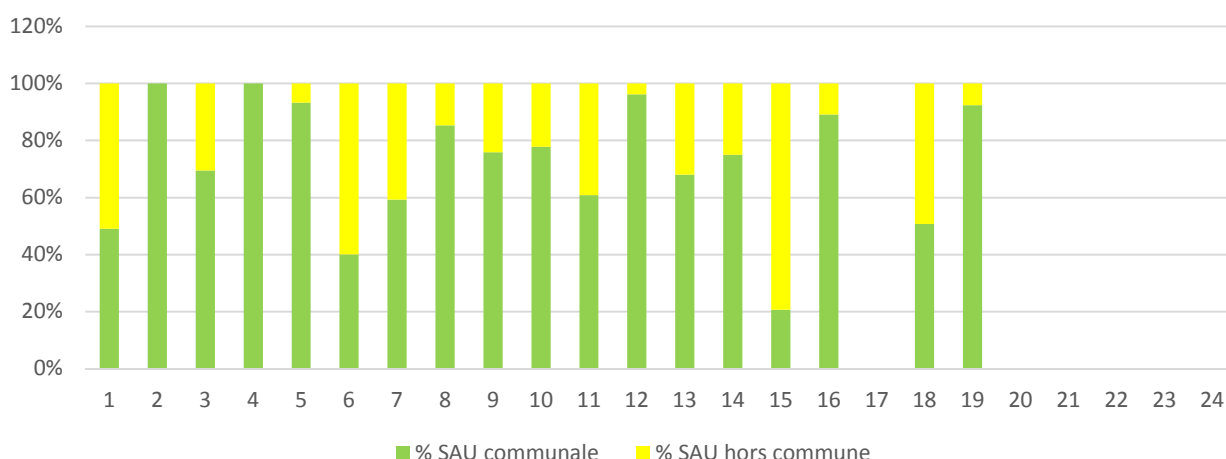
RÉPARTITION DE LA SAU MISE EN VALEUR PAR LES 19 EXPLOITATIONS



Il convient donc de noter la grande dépendance des exploitations Servonnaises vis-à-vis du territoire communal.

Le graphique suivant montre que 12 exploitations ont plus des 2/3 de leurs terres sur le territoire communal (dont 2 qui ont 100% de leur surface).

PART DE LA SAU COMMUNALE DES 19 EXPLOITATIONS



En complément, se référer aux cartes intitulées « répartition par tranches de surface des exploitations » et « part de la surface exploitée sur la commune dans la surface totale » de l'atlas cartographique.

⁵ Source : recensement agricole 2010

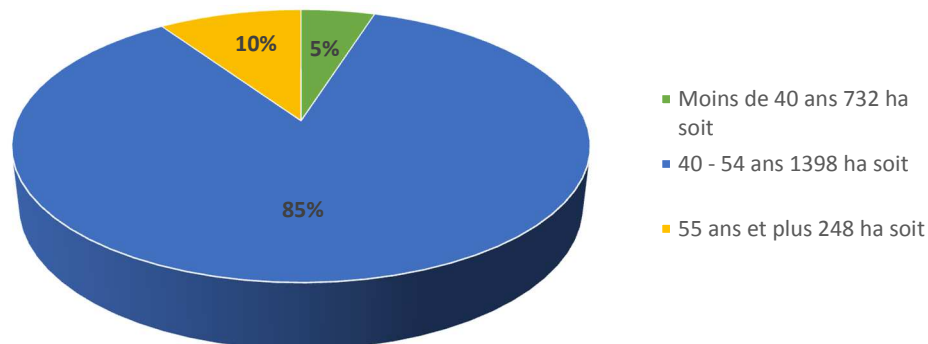
2. L'âge des exploitants et les surfaces agricoles mises en valeur

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 1278 ha exploités par les 19 exploitations recensées en fonction des tranches d'âge (pour les formes sociétaires, l'âge du plus jeune associé est retenu).

RÉPARTITION DE LA SAU TOTALE MISE EN VALEUR PAR 19 EXPLOITATIONS EN FONCTION DES TRANCHES D'ÂGE

Âge du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires

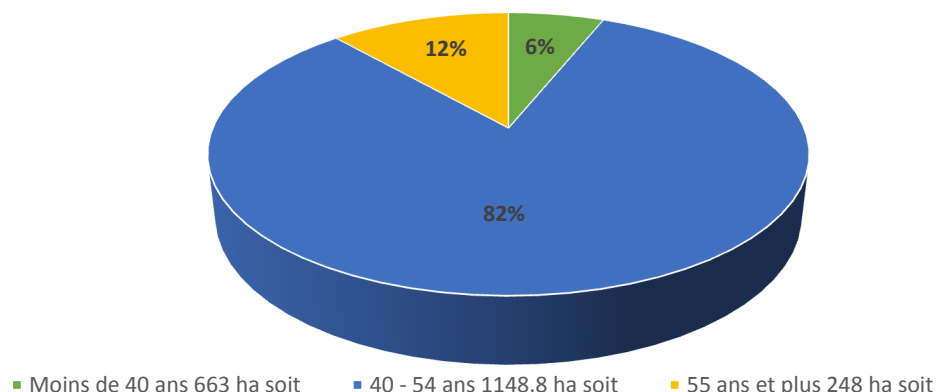


Les exploitants de moins de 40 ans utilisent seulement 5% des terres mises en valeur par les exploitations Servonnaises. En revanche, cette proportion passe à 61 % lorsque sont compris dans le calcul les exploitants de moins de 50 ans.

Le graphe suivant précise la répartition des 831 ha exploités sur le territoire communal de Servon-sur-Vilaine par les 19 exploitations recensées (nous n'avons donc pas les données relatives aux exploitations implantées en dehors de Servon-sur-Vilaine et mettant des terres en valeur sur la commune). NB pour les exploitations sociétaires, seul l'âge du plus jeune associé est pris en compte.

RÉPARTITION DE LA SAU COMMUNALE MISE EN VALEUR PAR 19 EXPLOITANTS EN FONCTION DES TRANCHES D'ÂGE

Âge du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires



Les plus de 54 ans exploitent 12% de la surface communale mise en valeur par les exploitations communales. La commune devrait connaître une certaine stabilité foncière. Cette analyse est à croiser avec celle du devenir des exploitations (voir partie F).

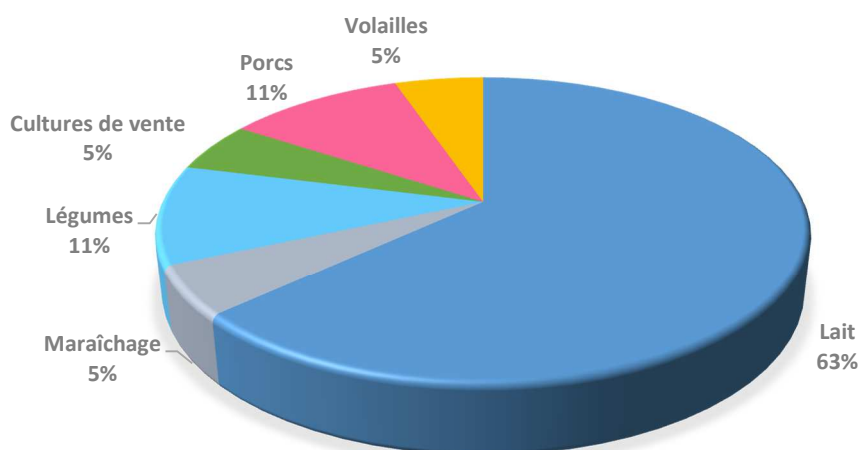
D. PRODUCTIONS AGRICOLES

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 avec 63% des exploitations communales spécialisées en production laitière. 12 des 19 exploitations produisent presque 7 millions de litres de lait soit une production moyenne par exploitation de 577583 litres et une production moyenne par exploitant de 239000 litres.

4 exploitations ont un ou deux ateliers complémentaires, également orienté vers les productions animales. La quasi-totalité des exploitations a un atelier de cultures de vente.

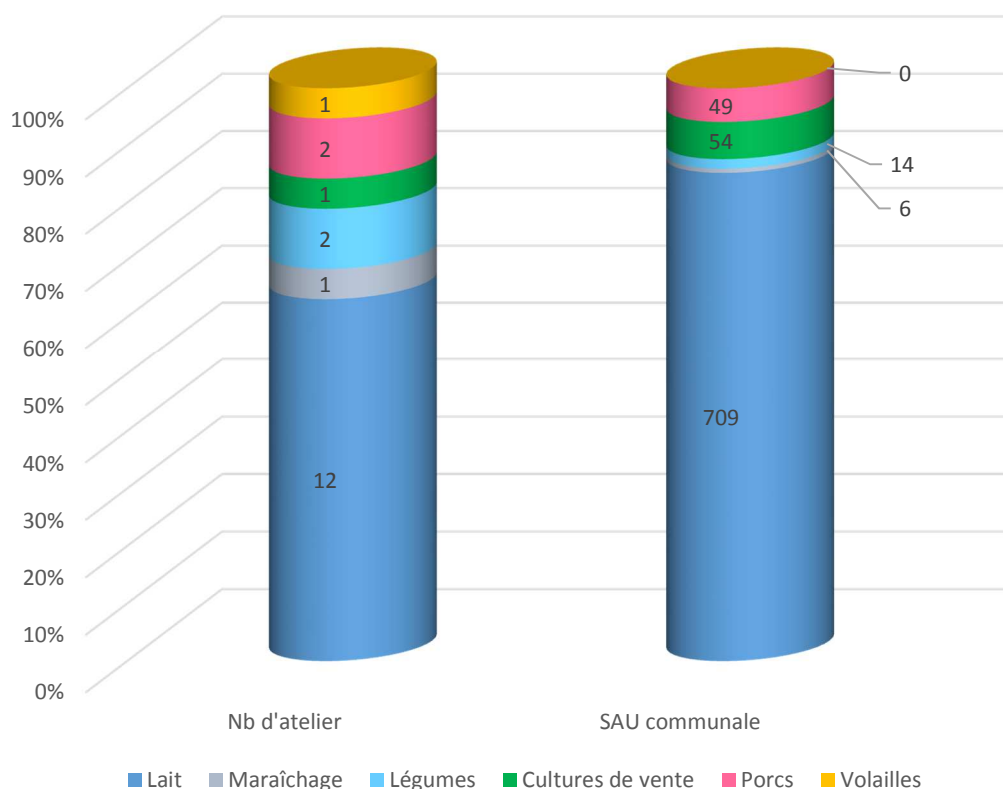
RÉPARTITION DES ATELIERS DE PRODUCTIONS PRINCIPALES



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

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

**RÉPARTITION DES ATELIERS DE PRODUCTIONS PRINCIPALES ET SURFACES
COMMUNALES AFFÉRENTES**



En terme de surface, **l'importance de l'activité laitière comme production principale** est encore plus prononcée puisque cette activité occupe **85 % de la surface communale** mise en valeur par les 19 exploitations recensées (709 ha hectares sur 831 hectares au total), les autres productions occupant le reste du territoire communal.

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, 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

NB : lorsqu'une exploitation répond à deux cahiers des charges différents, seul le plus contraignant est pris en compte.

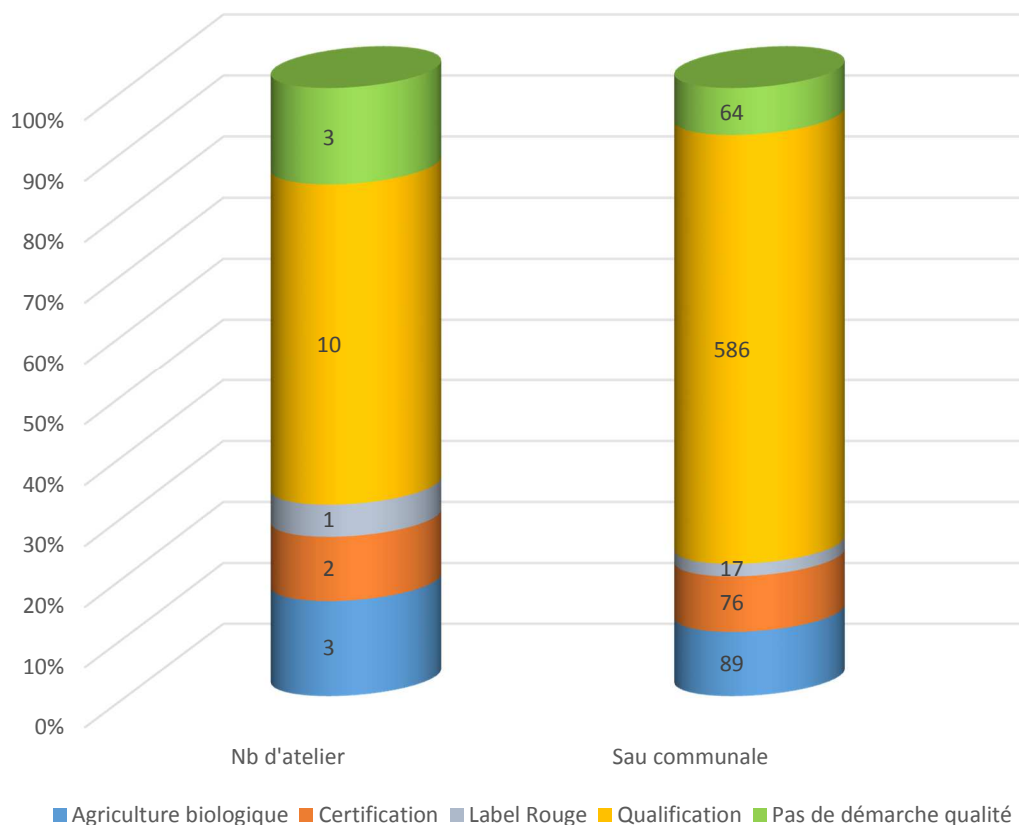
La majeure partie des exploitations agricoles suit la charte des bonnes pratiques d'élevage (10 exploitations sur 19). Label rouge et agriculture biologique, qui sont des signes de qualité, sont également représentés avec 4 ateliers.

La commune de Servon-sur-Vilaine est couverte par plusieurs signes de qualité : les IGP Cidre de Bretagne ou Cidre breton, Farine de Blé Noir, Volailles de Bretagne et Volailles de Janzé et AOC-IC eau de vie de cidre de Bretagne et pommeau de Bretagne⁶.

Pour information, le Pays de Rennes compte :

- 77 exploitations en Agriculture biologique (soit 4.7 % des exploitations totales du territoire, à comparer aux 4 % dans le département),
- 67 exploitations engagées en Label rouge et 3 en IGP (soit 4.2 % des exploitations totales, à comparer aux 3.3 % dans le département)⁷.

DÉMARCHES QUALITÉ ET SURFACES COMMUNALES RATTACHÉES



En complément, se référer à la carte intitulée « productions principales et démarches qualités des exploitants » de l'atlas cartographique.

⁶ Source : INAO

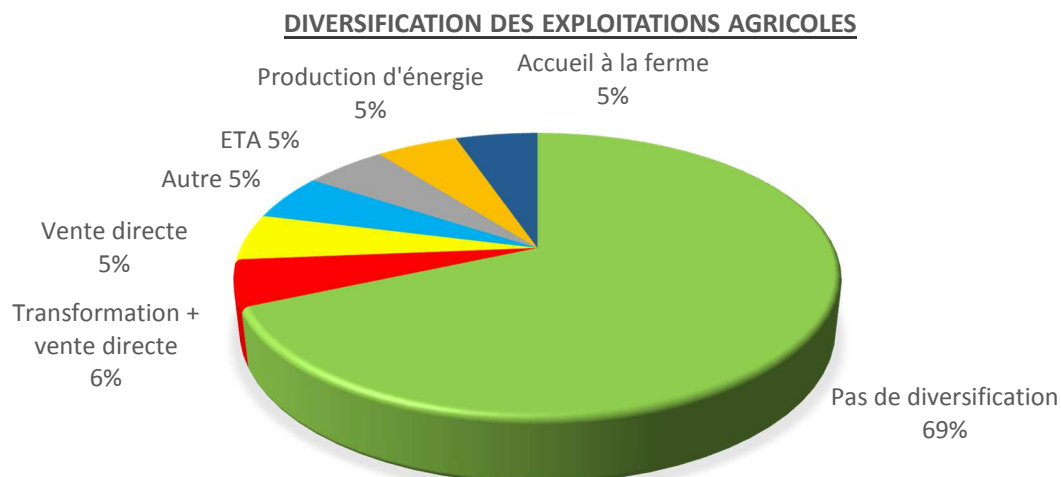
⁷ Source : Recensement agricole 2010

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).

32% des exploitations Servonnaises sont engagées dans des activités de diversification.

Ce chiffre peut être comparé avec ceux du Pays de Rennes où 7,2% des exploitations sont engagées dans des activités de diversification (soit 130 exploitations) et du département qui compte 6,9 % d'exploitations engagées dans des activités complémentaires.



En complément, se référer à la carte intitulée « diversification des exploitations » de l'atlas cartographique.

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 d'urbanisme 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 Servon-sur-Vilaine seules 2 exploitations déclarent ne pas avoir de logement de fonction, le 17 autres en compte au moins un.

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

L'état du bâti agricole :

Les exploitations Servonnaises ont investi dans leurs bâtiments agricoles puisque **100 % déclarent avoir des bâtiments fonctionnels, dont 50 % avec des bâtiments récents. Ce fait est à croiser avec la structuration de la population agricole par âge et la prédominance des structures sociétaires.**

Etat des bâtiments

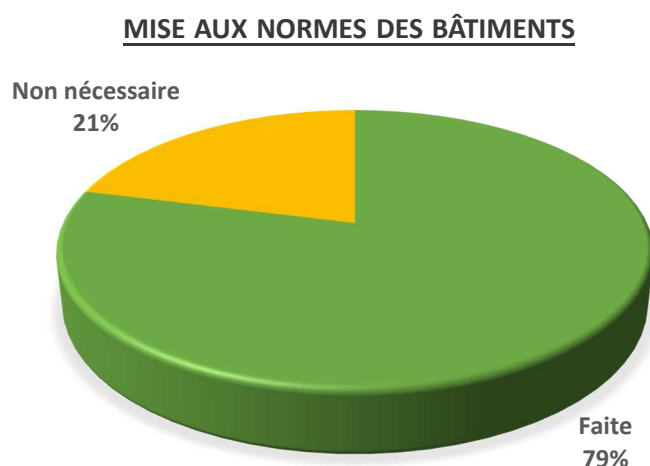


La mise aux normes des exploitations :

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 un ensemble de 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 Servon-sur-Vilaine, les sites ou sièges d'exploitations soumis au respect de telles normes sont aux normes.



Les agriculteurs de Servon-sur-Vilaine 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 « état d'avancement des travaux de mise aux normes » de l'atlas cartographique.

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.

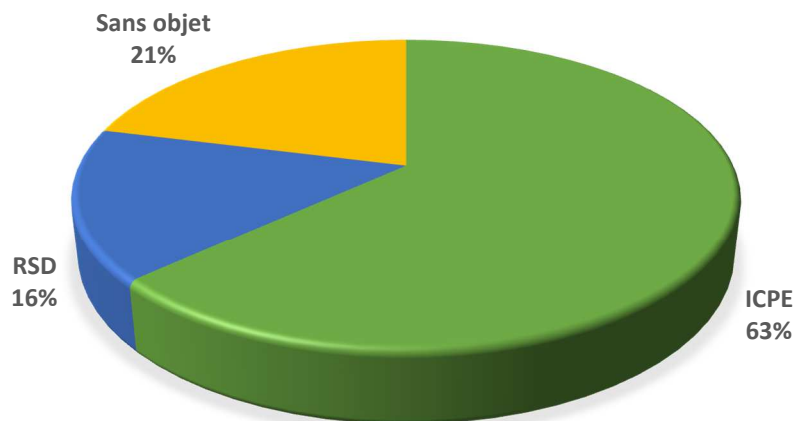
Cette règle d'éloignement s'applique « réciproquement » pour les permis de construire portant sur un nouveau bâtiment ou un changement de destination pour accueillir un tiers, mais sur le fondement d'une autre réglementation.

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, **15 exploitations déclarent relever d'un régime sanitaire imposant des normes d'éloignement vis-à-vis des tiers, dont 12 exploitations relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.**

RÉGIME SANITAIRE DES EXPLOITATIONS



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 intitulée « régime sanitaire des exploitations » de l'atlas cartographique.

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.**

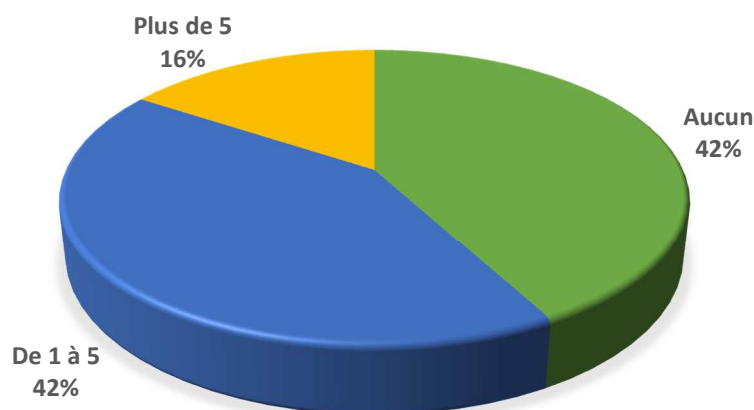
Cette protection est donc limitée : les tiers arrivés postérieurement à l'implantation de l'exploitation retrouvent la possibilité de se plaindre du trouble de voisinage dès que l'activité agricole se modifie (ex : accroissement de cheptel, travaux comme création d'une fosse...).

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.

PRÉSENCE DE TIERS À MOINS DE 100 M DES BÂTIMENTS ET INSTALLATIONS

AGRICILES



58% des exploitations déclarent avoir au moins 1 habitation de tiers implantée à moins de 100 mètres de leurs bâtiments ou installations agricoles.

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.

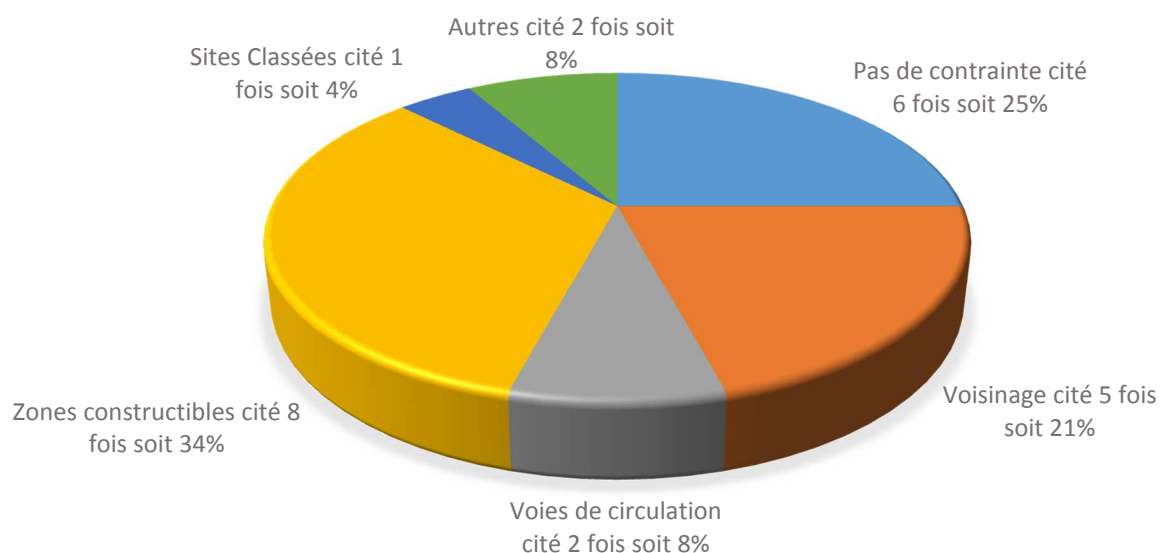
Le futur PLU pourrait veiller à ne pas aggraver cette situation, par exemple en encadrant les possibilités de créer du logement dans l'espace agricole (logement de fonction, gîtes, changements de destination) et par la réflexion sur les STECAL, en cas de présence d'un siège d'exploitation en activité dans un hameau.

En complément, se référer aux cartes intitulées « régime sanitaire des exploitations » ou « contraintes rencontrées par les exploitations » de l'atlas cartographique, ainsi qu'à la page suivante pourtant sur les contraintes rencontrées par les exploitants.

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



6 exploitations sur 19 déclarent ne rencontrer aucune contrainte. Les principales contraintes vécues par les exploitations sont la présence du voisinage et l'avancée de l'urbanisation.

En complément, se référer à la carte intitulée « contraintes rencontrées par les exploitations » de l'atlas cartographique.

6. Le morcellement

Le morcellement des parcelles agricoles a des origines diverses : restructuration des exploitations, avancée de l'urbanisation et aménagements fonciers anciens. Les parcelles « en damier » génèrent des croisements de troupeaux et de tracteurs. Cette situation est vécue par un bon nombre d'agriculteurs comme une contrainte.

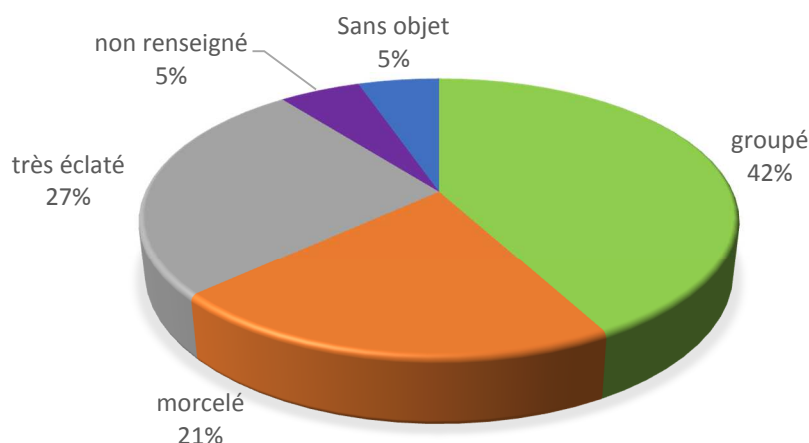
La dégradation des parcelles agricoles ne pénalise pas seulement l'économie des exploitations, elle a de nombreux impacts dans les territoires sur :

- la sécurité sur les routes,
- la consommation d'énergie par le transport généré par l'éloignement,
- et l'environnement du fait d'une maîtrise plus délicate des pratiques agronomiques.

L'amélioration des parcelles peut donc être un bénéfice pour tous les acteurs d'un territoire : agriculteurs, élus, et habitants.

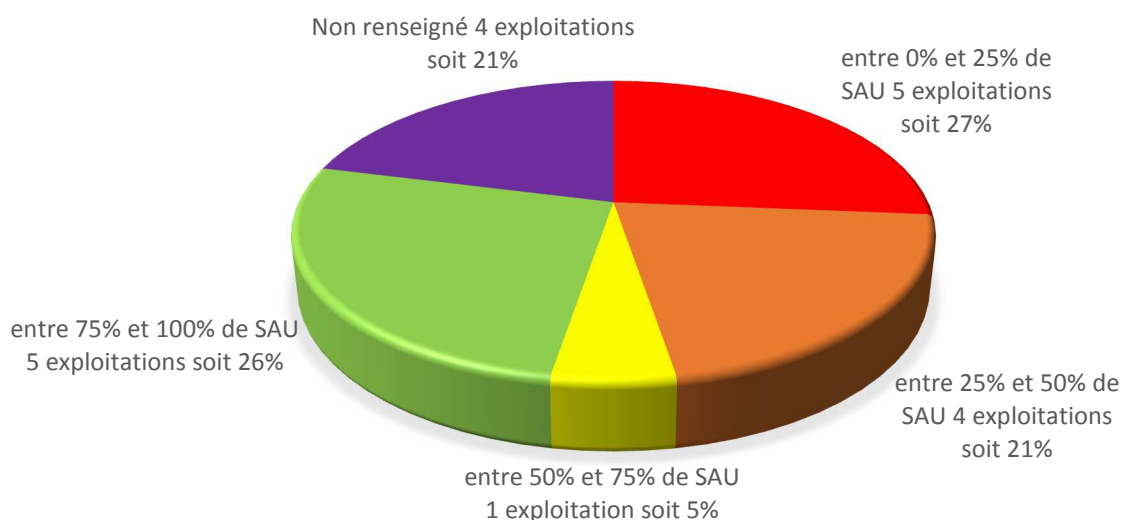
Presque la moitié des exploitations de Servon-sur-Vilaine déclarent avoir un parcellaire morcelé voire très éclaté.

MORCELLEMENT DU PARCELLAIRE DES EXPLOITATIONS



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

PART DE LA SAU DES EXPLOITATIONS PROCHE DES SIÈGES D'EXPLOITATION située à moins de 500 mètres du siège d'exploitation



6 exploitations ont plus de 50% de leur parcellaire proche du siège d'exploitation. Cela est un atout en système laitier.

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.

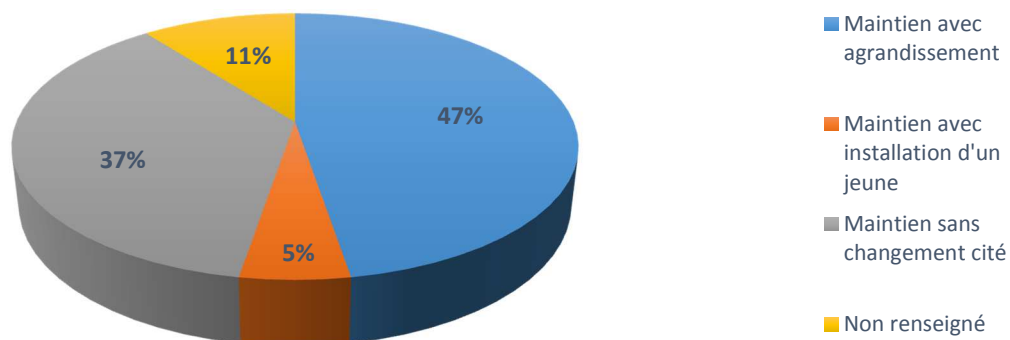
L'impact parcellaire n'engendrant pas les mêmes incidences, les analyses sur les systèmes de production et la localisation géographique de chaque exploitation sont indissociables de cet indicateur.

En complément, se référer aux cartes intitulées « part de la surface exploitée sur la commune dans la surface totale » et « part de la surface exploitée autour du siège dans la surface totale » de l'atlas cartographique.

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.

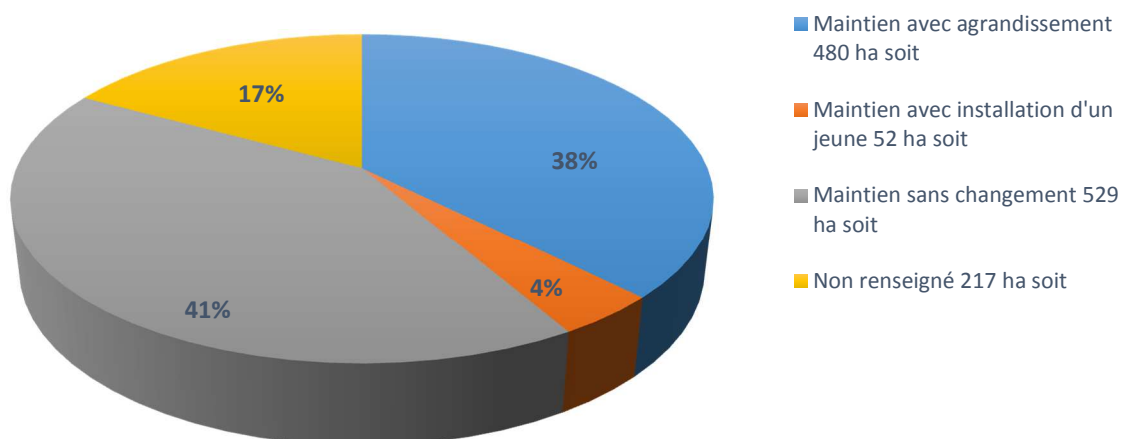
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS DES EXPLOITATIONS À TERME DE 5 ANS



17 exploitations sur 19 déclarent un maintien du site de production pour les cinq prochaines années (soit 89%). Toutefois, presque la moitié souhaite que ce maintien s'accompagne d'un agrandissement de la structure.

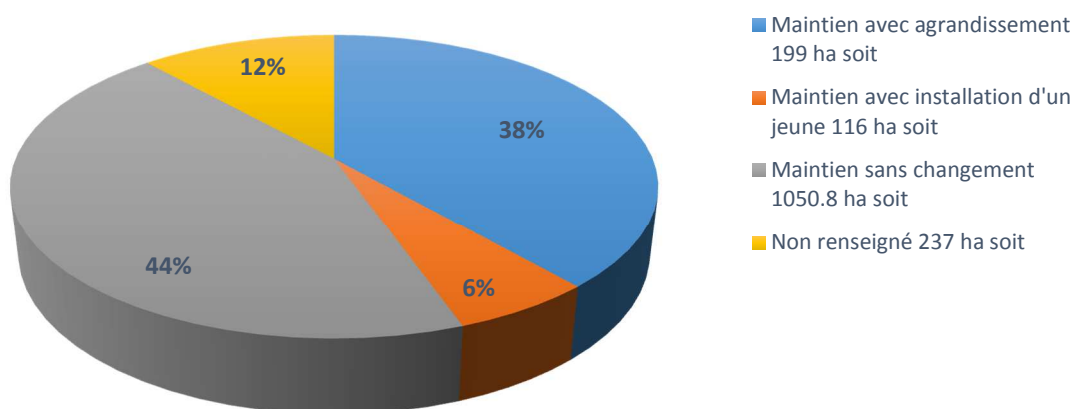
Le graphique suivant fait le lien entre les perspectives d'évolution déclarées par les 19 exploitations et les superficies agricoles totales liées à celles-ci.

PROJETS DES EXPLOITATIONS À TERME DE 5 ANS ET SAU TOTALE QU'ELLES METTENT EN VALEUR



Enfin, le même graphe a été travaillé en ne prenant en considération que les 831 ha mis en valeur sur le territoire communal :

**PROJETS DES EXPLOITATIONS À TERME DE 5 ANS ET
SAU 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 intitulée « projets et perspectives des exploitations » de l'atlas cartographique.

G. SYNTHÈSE DE L'AGRICULTURE COMMUNALE

Servon-sur-Vilaine fait partie de communes agricoles majeures du Pays de Rennes. 19 sièges d'exploitations recensés mettent en valeur 1278 ha dont 831 ha sur le territoire communal. Avec 110 emplois directs, dont 41 exploitants et 69 salariés, font des exploitations agricoles locales un acteur économique important.

Elle se caractérise par une population agricole en milieu de carrière, déclarant majoritairement le maintien et donc 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 global.

Les exploitations, surtout spécialisées en production laitière, présentent des moyens de production performants (superficie agricole au-dessus de la moyenne départementale, le plus souvent bien regroupée autour des sièges d'exploitation), avec des bâtiments agricoles fonctionnels 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, majoritairement récents et mis 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 comme le voisinage, les voies de circulation, l'avancée de l'urbanisation...

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 exemple du voisinage à proximité des sièges d'exploitation ou des contraintes dues aux emprises foncières.

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.

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.

II. ANNEXES

Liste des exploitations recensées

Feuille émargement de la réunion de lancement du diagnostic le 6 septembre 2016

Diaporama utilisé lors de la réunion avec les agriculteurs

Questionnaire remis aux exploitants

Liste des signes officiels de qualité sur Servon-sur-Vilaine

4 pages de restitution aux exploitants

Diaporama de restitution