



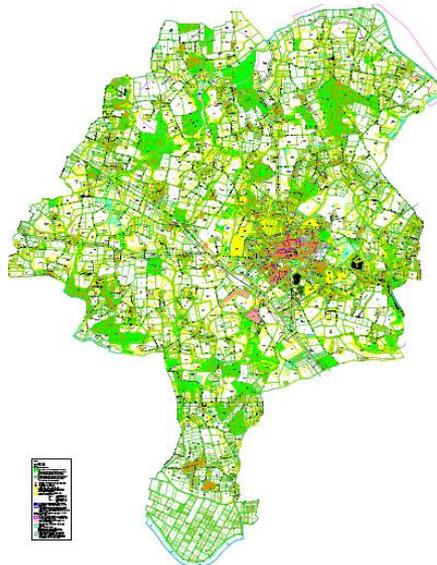
DIAGNOSTIC AGRICOLE ALLAIRE

1^{er} juin, ALLAIRE

Le contexte de l'étude

Les objectifs de la commune:

- ⇒ Etablir un **états de lieux** de l'agriculture de la commune : moyens de production, typologie des exploitations, enjeux et problématiques, dynamique de développement, ect.
- ⇒ **Anticiper la révision du Plan Local d'Urbanisme (2013)** et intégrer ce diagnostic aux réflexions futurs



**Charte de l'agriculture et
de l'urbanisme**

Mise à jour en 2020

Diagnostic agricole: c'est quoi?



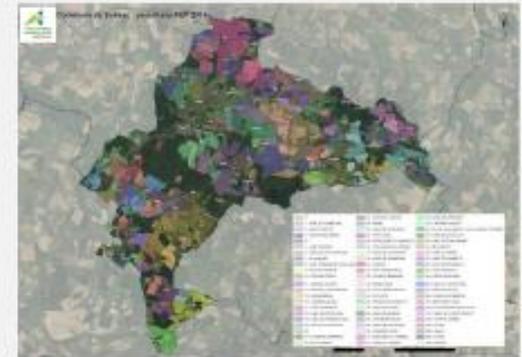
RÉALISER UN ÉTAT DES LIEUX GÉNÉRAL DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Les exploitations
- Les moyens humains
- Les productions



IDENTIFIER LES SITES DE PRODUCTION, CARACTÉRISER LES BÂTIMENTS, DÉFINIR LES PÉRIMÈTRES SANITAIRES

Bâtiments d'élevage, stockage,
projets, logements de fonction,
habitations de tiers,
patrimoine bâti ancien



L'UTILISATION DU TERRITOIRE

- Le parcellaire agricole exploité
- Les principales parcelles utilisées pour de l'agriculture de loisirs
- Les principales friches

=> **Questionner les agriculteurs en activité**

>>>> Leurs projets/les enjeux/les perspectives

>>>> Leurs attentes vis-à-vis de la commune

Diagnostic agricole: quelle méthode?

- Réunion avec les agriculteurs de la commune: **1^{er} juin 2022**
 - Présentation de la démarche
 - Prise de rdv pour entretiens individuels
 - Discussion autour de la carte des parcellaires
 - Echanges sur les problématiques et enjeux de l'agriculture sur la commune

- Entretiens individuels => **Période à caler**
 - Enquête
 - Parcellaire
 - Site de production => caractérisation et périmètre sanitaire

- Réunion agriculteurs pour restitution du diagnostic agricole => **fin d'année 2022**

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme



Des principes partagés

Agriculture
=
activité
économique

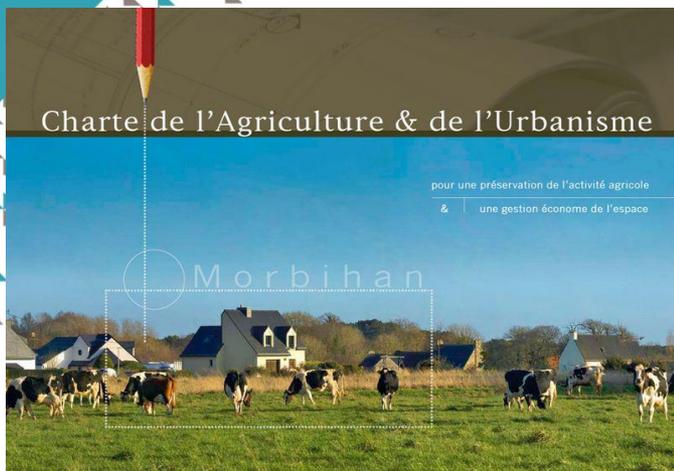


Gestion
économe
de l'espace

Préserver
l'agriculture
périurbaine
et littorale



Renforcer
la cohabitation
agriculteurs
et autres usagers



Des préconisations en terme d'urbanisme et planification

- ✔ Notion d'exploitation agricole
- ✔ Protection des sites et périmètres sanitaires
- ✔ Changements de destination
- ✔ Logements de fonction
- ✔ Production d'énergie
- ✔ Assainissement non collectif
- ✔ Gestion économe du foncier
- ✔ Ect.

Où trouver la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan?



Bienvenue sur le portail
des Chambres d'agriculture de Bretagne

Entreprise | Cultures | Elevage | Agrobiologie | Environnement | Energie | Economie
Agriculture au féminin | Agriculture bretonne | Chambres d'Agriculture de Bretagne | Dossiers | Espa

Accueil > Dossiers thématiques > Agriculture et urbanisme - Dossier thématique > Charte Agriculture et urbanisme - Morbihan



Charte Agriculture et urbanisme - Finistère 2014

Charte Agriculture et urbanisme - Ile-et-Vilaine

Charte Agriculture et urbanisme - Morbihan 2020

Guides Urbanisme et agriculture



Charte Agriculture et urbanisme - Morbihan 2020



Protection des Sites de production



Préconisations de la Charte : Afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer, et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de **systematiser la distance de recul de 100 m** pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelle que soit la dimension et la nature de l'élevage existant.

Site de production



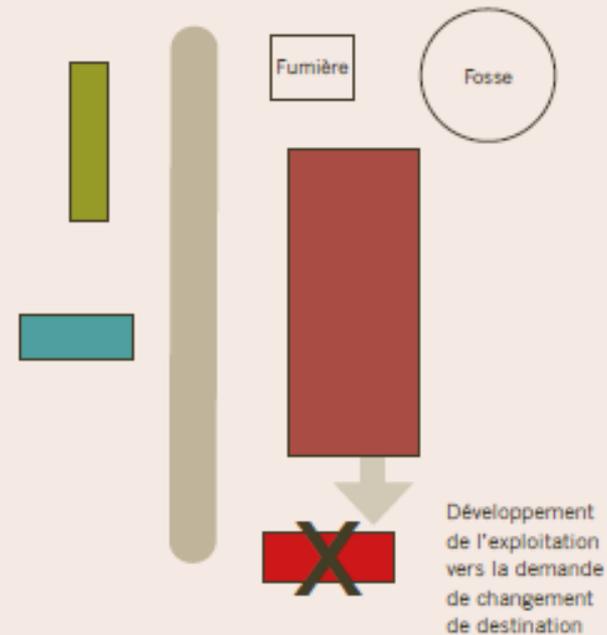
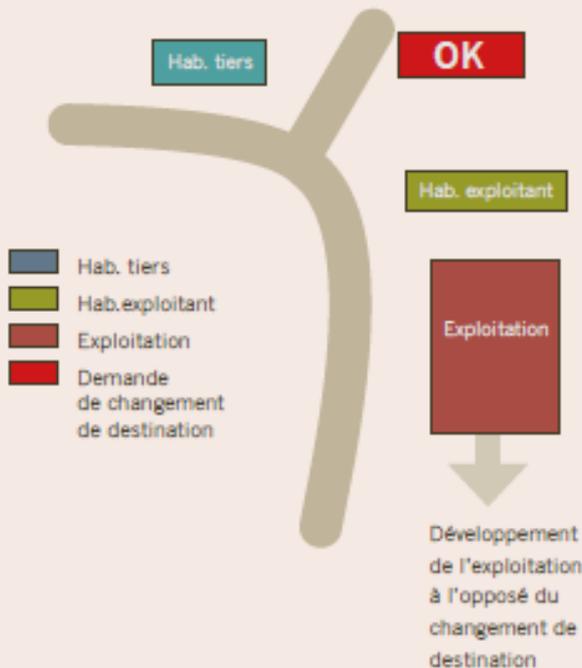
- Bâtiment Agricole Sans Usage Agricole
- Serres
- Bâtiments d'élevage en activité + fosse et fumières + silos + aire d'exercice
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Bâtiment agricole non lié à l'élevage et bâtiment matériel
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un bâtiment d'élevage
- Logement de fonction (+ Garage et remise)
- Habitation de tiers
- Projet de Bâtiment d'élevage
- Projet de stockage non lié à l'élevage
- Projet de stockage lié à l'élevage
- Projet de logement de fonction
- Projet de Serre

Changement de destination : repérage préalable nécessaire

Exemples schématisés des principes d'octroi ou non d'un avis favorable au changement de destination

AVIS FAVORABLE

AVIS DÉFAVORABLE



Le bâtiment agricole objet de la demande de changement de destination est séparé de l'exploitation par la maison d'habitation de l'exploitant agricole.

Le développement de l'exploitation peut se faire au Sud et à l'Est du bâtiment actuel. Ce développement potentiel n'est pas entravé si le changement de destination est accepté. Dans cette configuration des lieux, l'avis peut donc être favorable.

Le bâtiment agricole objet de la demande de changement de destination est proche des bâtiments de l'exploitation agricole. Il est dans une zone d'extension possible de l'exploitation. L'avis est donc défavorable.

Des changements de destination pas n'importe où

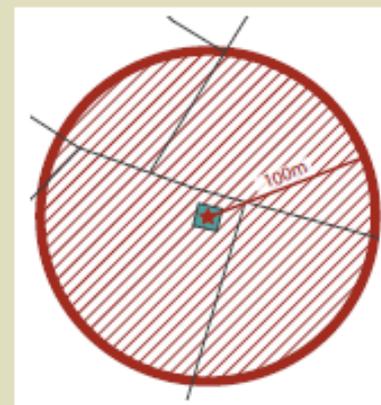
IMPACT SUR L'AGRICULTURE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION



Entre des constructions existantes
Surface agricole impactée :
181 m²



En frange
Surface agricole impactée :
11 620 m²



Constructions existante isolée
Surface agricole impactée :
31 400 m²

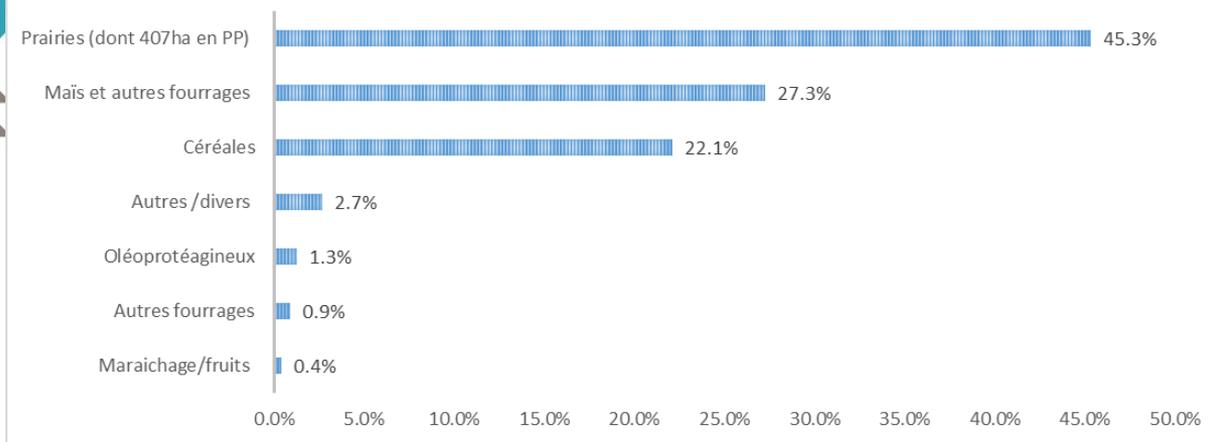
Effets de l'article L111-3 du Code rural

 Surface déjà impactée par la réciprocité

 Surface nouvellement impactée

- Le premier cas n'induit pas de réduction de surface épanachable. Il peut donc, à ce titre, être étoilé.
- Le dernier cas induit une réduction de surface épanachable de plus de 3 ha. L'étoilage du bâtiment est à proscrire.

UTILISATION DE LA SAU (RPG 2016)



SAU = 3 652 ha (dont 2500ha sur Allaire)

=> 60% surface totale

SAU moyenne = 77ha
(+23/2010)

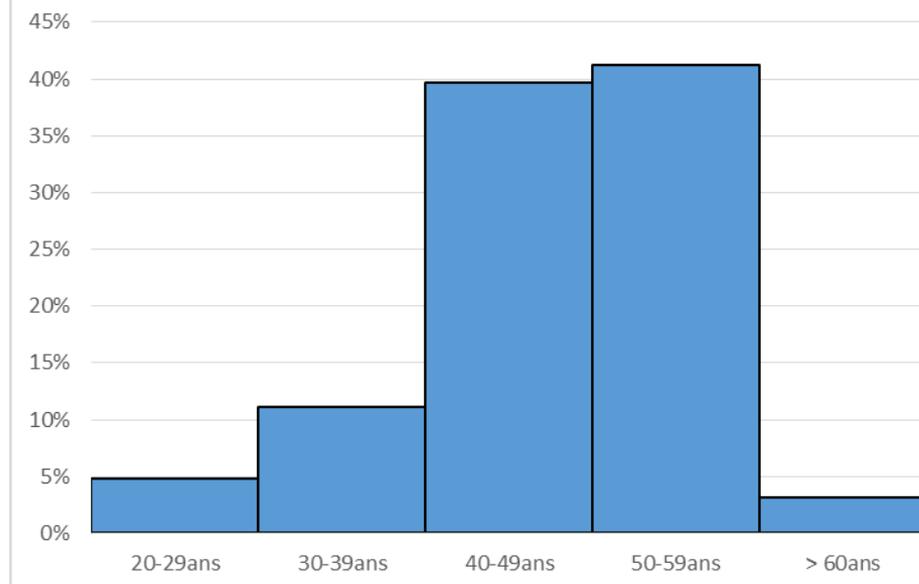
Age moyen : 48 ans

11 départs à la retraite
potentiel d'ici 5ans

6 installations entre
2013 et 2017

=> 1 installation/2
départs

Pyramide des âges (MSA 2017)





A l'échelle de votre territoire (secteur)
quels sont les enjeux majeurs et
préoccupations que vous souhaitez
exprimer ?



Identification du parcellaire

- 1- Identifier votre nom en face de chaque numéro
- 2- Vérifier vos parcellaires : correction (avec votre numéro), ajout, complément
- 3- Identifier les parcelles non colorées (non déclarées PAC)

- A : Agricole
- F : Friche
- L : Loisirs (chevaux, loisirs,...)



Les suites à donner

RDV individuels à fixer (Questionnaire +
identification des sites de production)

Restitution collective du diagnostic agricole