

PLAN LOCAL D'URBANISME



➡ Rapport de présentation - Annexe 1

Diagnostic agricole

- Révision générale n°2 du PLU approuvée le 20 décembre 2023

AGENCE PODER

Tesville
50 240 Saint-Aubin de
Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr



DM.EAU

La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dm eau.fr
www.dmeau.fr/



ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE

Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques
Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-
de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/



Diagnostic agricole PLU Commune de GUICHEN SYNTHESE

Juin - Octobre 2016



Etude réalisée par :
Annelise FERRE PELLÉ
Chargée de mission urbanisme et aménagement - Service Territoires

Cyril GUERILLOT
Cartographe - Service Agronomie

Destinataire :
Mairie de Guichen

Réalisation : juin - octobre 2016
Restitution : 7 novembre 2016

Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine
Rue Maurice Le Lannou - CS 14226 - 35042 Rennes cedex
Tél : 02 23 58 26 60
Mél : territoires@ille-et-vilaine.chambagri.fr



I. PREAMBULE

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

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

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

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la présente étude agricole commandée par la commune de Guichen par convention en date 24 mars 2016 est destinée à prendre en compte les besoins et les réalités agricoles locales.

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

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

Les résultats de cette étude sont déclinés en deux 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.

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

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

II. SOMMAIRE

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

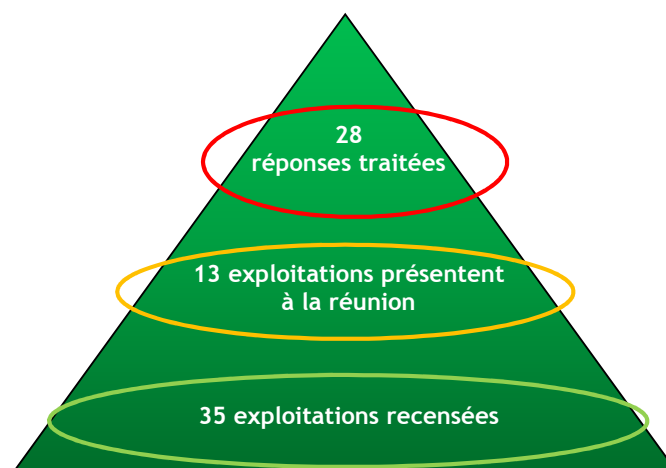
III.ANALYSE THEMATIQUE

METHODOLOGIE

Une liste de 35 exploitations agricoles ayant des bâtiments en activité sur le territoire communal, a été élaborée conjointement entre la commune de Guichen et la Chambre d'agriculture.

Les représentants de ces exploitations ont été conviés par la mairie à une réunion de présentation du diagnostic agricole le 6 juin 2016. En même temps que l'invitation, les exploitants ont reçus une fiche de renseignement à compléter et à remettre le jour de la réunion, ainsi qu'une photo aérienne permettant de repérer les différents bâtiments et installations agricoles, les logements de fonction et les tiers à l'exploitation. 13 personnes ont assisté à cette rencontre.

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. Plusieurs relances ont été faites par téléphone, SMS et email. 1 personne a expressément refusé de participer à l'enquête et 7 n'ont donné aucune suite aux différentes relances.



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

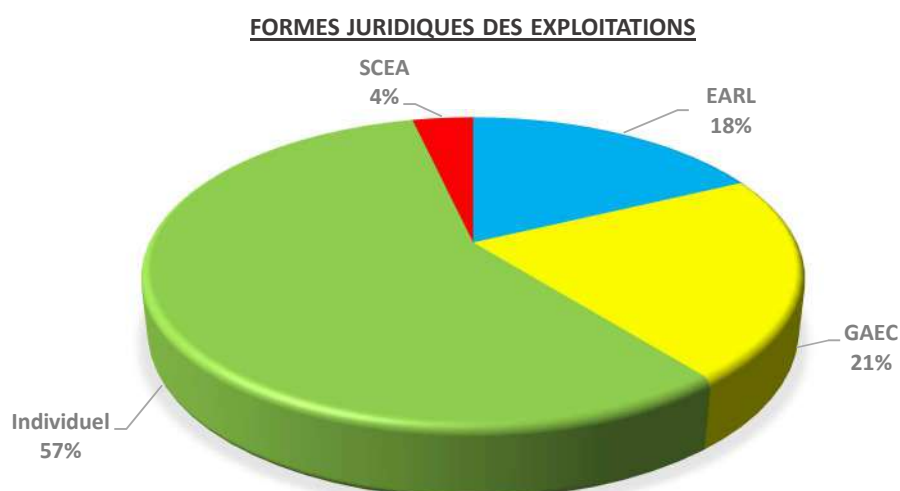
Les 28 sièges d'exploitations réunissent 40 chefs d'exploitations, dont 39 à titre exclusif et 6,5 emplois salariés dont 3 à temps plein.

AVERTISSEMENT SUR L'EXACTITUDE DES DONNEES

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

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

A. LA FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



Les formes d'exploitation sociétaires sont majoritaires dans le territoire sud du département¹, puisqu'elles représentent 57% des exploitations de ce secteur en 2010 contre 35% en 2000². Les formes sociétaires sont dominées par l'EARL, suivi par les GAEC (respectivement 34% et 16% des exploitations sociétaires).

Cette typologie n'est pas confirmée sur le territoire communal puisque ce sont les formes individuelles qui dominent avec 57 % des exploitations. Les formes sociétaires représentent à peine 40% des exploitations et parmi elles se sont les GAEC qui sont le plus représentés.

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

Les sociétés favorisent également des modes de transmission et d'installation plus progressifs et généralement moins coûteux. En 2014, les installations individuelles représentent sur le 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 risque de disparition ou non d'exploitations sur le territoire communal.

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

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

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

¹ Le territoire sud correspond au Pays des Vallons de Vilaine et aux communes 35 du Pays de Redon et Vilaine

² Source : Agreste, DRAAF Bretagne - recensement agricole 2010

³ Source : EOLOAS

B. LA DEMOGRAPHIE

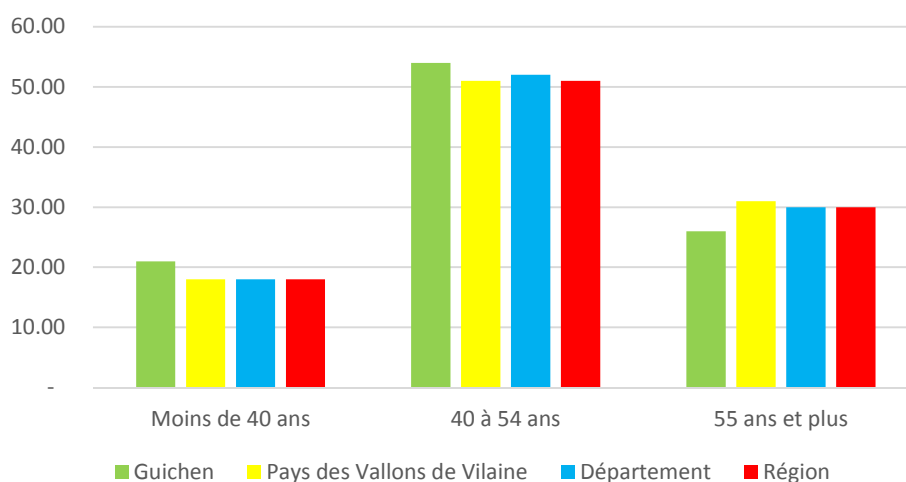
L'analyse porte sur 40 chefs d'exploitations. L'âge moyen est de 47.5 ans.

Les moins de 40 ans représentent 21 % des agriculteurs de la commune tandis que les 40 à 54 ans et les plus de 55 ans représentent respectivement 54 % et 26 % des agriculteurs.

Les 5 agriculteurs les plus jeunes ont une moyenne d'âge de 29 ans tandis que les 5 plus âgés ont une moyenne d'âge de 59.8 ans. Les âges vont de 25 ans à 62 ans.

Ces chiffres ont été comparés avec ceux de la population agricole du Pays des Vallons de Vilaine, du département d'Ille-et-Vilaine et de la région Bretagne ⁴. La population agricole de la commune de Guichen est légèrement plus jeune.

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, des changements pourront s'opérer à court et moyen terme en ce qui concerne la cessation et la transmission des exploitations dont le chef est âgé. Ces changements devraient toutefois être assez limités, la population agricole de Guichen étant, pour la majorité, en milieu de carrière.

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

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

⁴ Source : Agreste, DRAAF Bretagne - recensement agricole 2010

C. LES SURFACES AGRICOLES

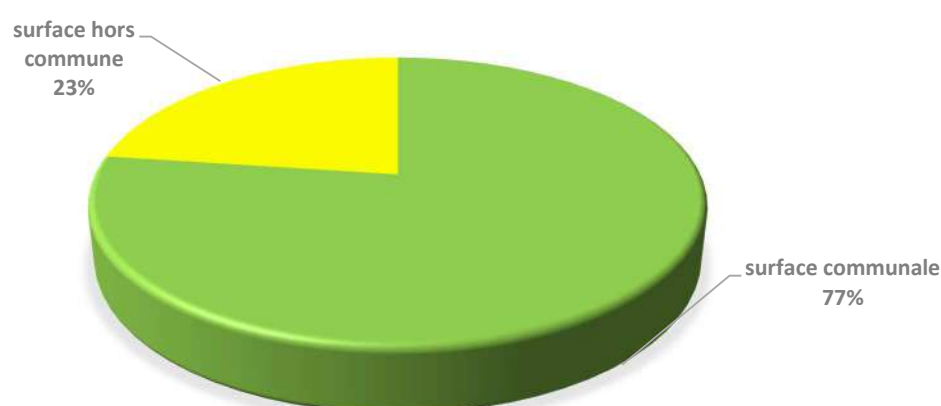
1. Les exploitations et les surfaces agricoles mises en valeur

Le territoire communal a une superficie totale de 4299 ha⁵.

Sur les 28 exploitations enquêtées, 22 ont renseigné ce critère :

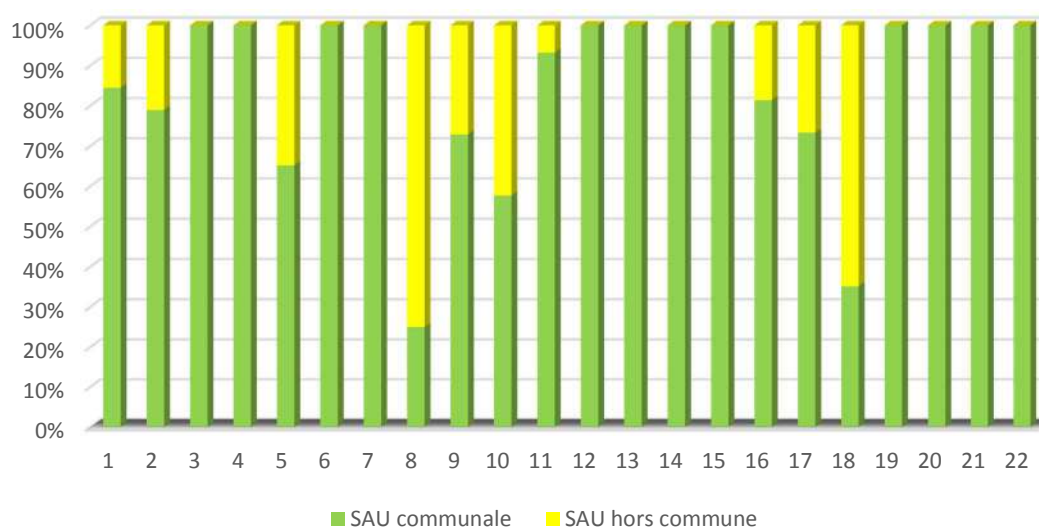
- la superficie totale mise en valeur par les 22 exploitations s'élève à **1116.96 ha** ;
- la superficie moyenne des 22 exploitations est donc de **50.77 hectares**. Ce chiffre est à comparer à celui de la taille moyenne des exploitations à l'échelle du département (46 ha) et à celui du territoire sud Ile-et-Vilaine (54 ha)⁶ ;
- ces 22 exploitations mettent **909.96 ha** en valeur sur Guichen, soit en moyenne **41.36 ha par exploitation** et **21 % de la surface totale de la commune**.

RÉPARTITION DE LA SAU MISE EN VALEUR PAR 22 EXPLOITATIONS



Les exploitations Guichenaïses sont dépendantes du territoire communal puisqu'elles vont chercher environ 1/4 de la SAU sur d'autres communes. Plus de la moitié des exploitations ont 100% de leur SAU sur le territoire communal.

PART DE LA SAU COMMUNALE DE CHACUNE DES 22 EXPLOITATIONS



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

⁵ Source : <http://www.conseil-general.com/local/mairies-villes-communes/mairie-guichen-35580.htm>

⁶ Source : Agreste, DRAAF Bretagne - recensement agricole 2010

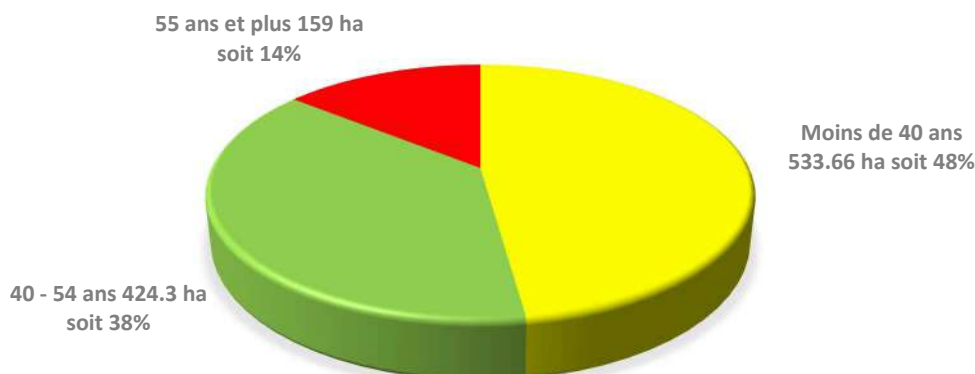
2. L'âge des exploitants et les surfaces agricoles mises en valeur

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 1116.96 ha de SAU totales exploités par les 22 exploitations ayant renseigné ce critère.

RÉPARTITION DE LA SAU TOTALE MISES EN VALEUR PAR 22 EXPLOITANTS EN FONCTION DES TRANCHES D'ÂGE

Âge du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires

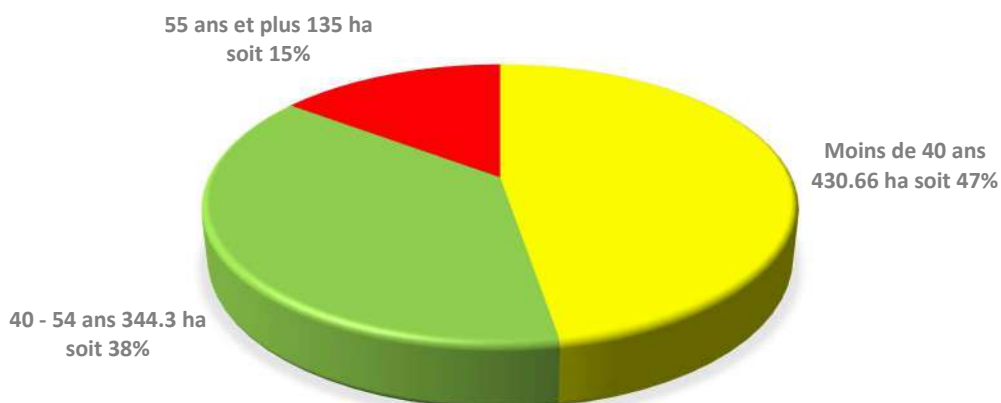


Les exploitants de moins de 40 ans utilisent 48 % des terres mises en valeur par les exploitations Guichenaïses et, si on intègre dans le calcul les exploitants en milieu de carrière de moins de 50 ans cette proportion passe à 57 %.

Le graphe suivant précise la répartition des 906.96 ha exploités sur le territoire communal de Guichen par les 23 exploitations ayant renseigné ce critère (nous n'avons donc pas les données relatives aux exploitations implantées en dehors de Guichen et mettant des terres en valeur sur la commune).

RÉPARTITION DE LA SAU COMMUNALE MISE EN VALEUR PAR 23 EXPLOITATIONS EN FONCTION DES TRANCHES D'ÂGE

Âge du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires



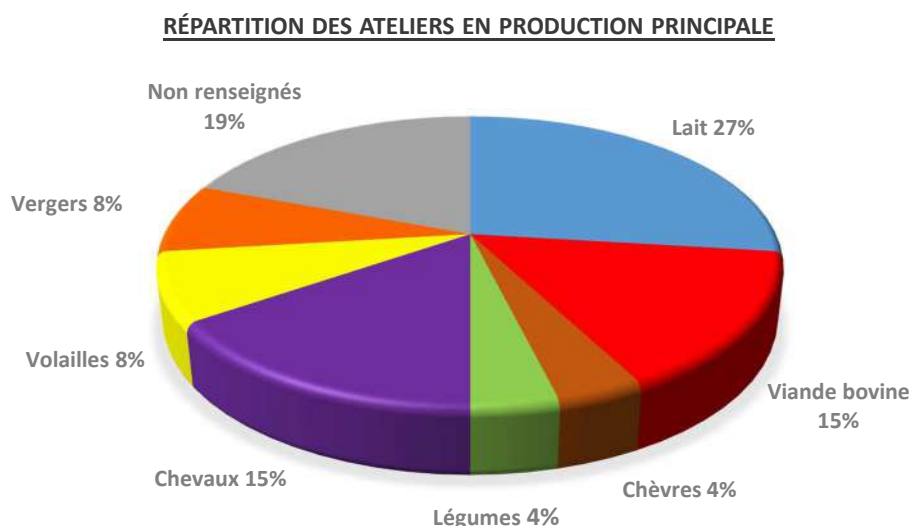
Les moins de 40 ans exploitent environ 430.66 hectares sur le territoire communal et cette surface passe à 493 ha lorsque sont comptabilisés les moins de 50 ans. 15% du foncier est mis en valeur par les 55 et plus. Des mutations seront prévisibles mais avec des échéances difficiles à appréhender du fait du recul de l'âge de départ en retraite.

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

D. LES PRODUCTIONS AGRICOLES

1. Les productions agricoles principales

Les graphiques ci-dessous montrent les productions principales et les surfaces communales afférentes à chaque type de production. Sans surprise, l'élevage laitier vient en tête. La référence totale des 8 exploitations laitières basées à Guichen et ayant répondu à la question est de quasiment 4 millions de litres de lait environ soit une moyenne de 467625 litres par exploitation productrice de lait. Cette moyenne reflète des situations très différentes puisque l'exploitation la plus petite produit un volume 7 fois moins important que la plus importante.



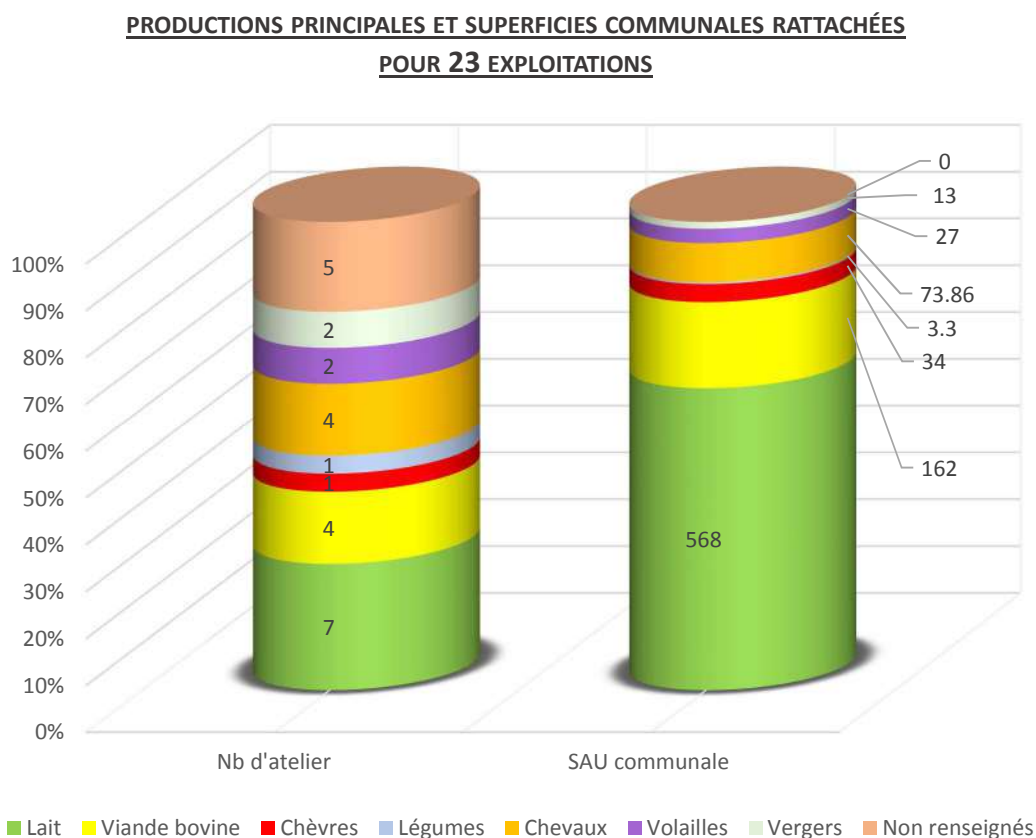
Même si, comme dans le reste du département, le territoire sud Ille-et-Vilaine est principalement orienté vers la production laitière, avec près d'une exploitation sur deux spécialisée dans cette production, il ne représente que 15% de la production départementale.

La commune de Guichen est inscrite dans ce schéma avec 27% des exploitations spécialisées en production laitière. On peut, cependant, retenir la grande diversité dans les orientations technico-économiques des exploitations. On peut noter que la filière cheval est particulièrement représentée sur la commune.

Il est également à remarquer que 7 exploitations ont un atelier de production complémentaire essentiellement orientés vers la viande bovine (vaches allaitantes, veaux de boucherie et bœufs) et un atelier de production légumière.

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 23 exploitations.



En termes de surface, **l'importance de l'activité laitière comme production principale** est plus prononcée puisque cette activité occupe **64 % de la surface communale** mise en valeur par les 23 exploitations ayant renseigné ce critère.

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 sur des 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

La commune de Guichen est couverte par⁷ :

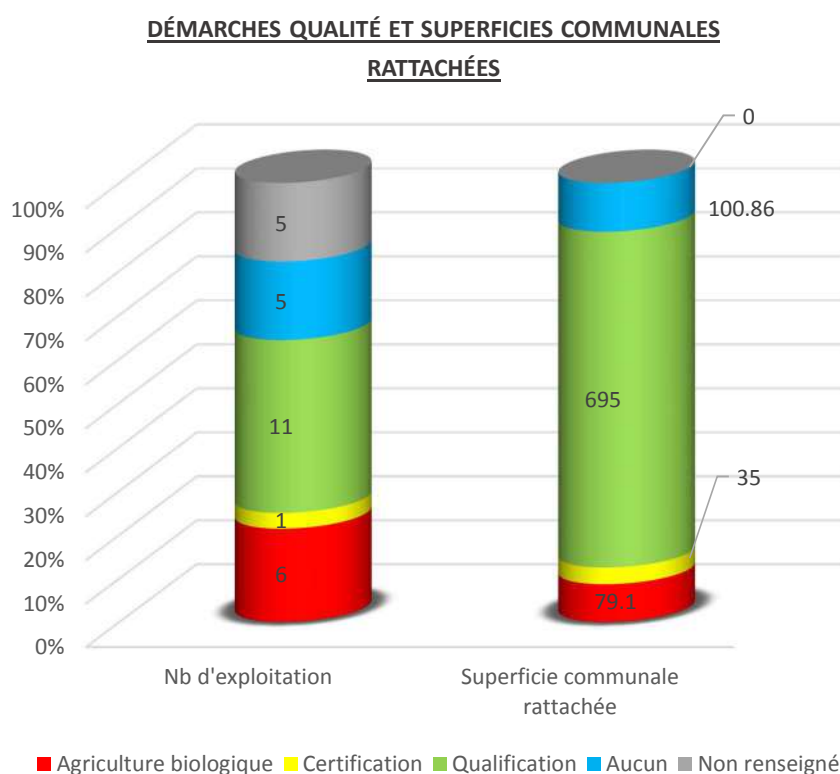
- les Indications Géographiques Protégées : Volailles de Bretagne, Volailles de Janzé, Farine de blé noir de Bretagne - Gwinizh du Breizh et Cidre de Bretagne ou Cidre breton
- les Appellations d'Origine Contrôlées : Eau-de-vie de cidre de Bretagne et Pommeau de Bretagne.

La majeure partie des exploitations agricoles Guichenaïses suit la charte des bonnes pratiques d'élevage. 1 exploitation est en plus certifiée et 6 produisent sous signe de qualité (agriculture biologique).

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

Pour information, le secteur Sud Ille-et-Vilaine compte :

- 80 exploitations engagées en Agriculture biologique (soit 5 % des exploitations, à comparer aux 3.5 % dans le département),
- 49 exploitations engagées en Label rouge et 12 en IGP (soit au total 6 % des exploitations, à comparer aux 3.3 % dans le département)⁸.



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

⁷ Source : INAO

⁸ Source : Agreste, DRAAF Bretagne - 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).

1/3 des exploitations pratiquent une activité de diversification.



Ce chiffre peut être comparé avec ceux du secteur Sud Ille-et-Vilaine (106 exploitations en circuits courts et 29 en diversification, soit respectivement 10.5 % et 3 %) et avec ceux du département (9.5 % en circuits courts et 6.5 % en diversification)⁹.

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

⁹ Source : Agreste, DRAAF Bretagne - recensement agricole 2010

E. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR ENVIRONNEMENT

1. Le logement de fonction

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

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

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

La plupart des règlements de PLU permettent ces logements de fonction mais en essayant de les encadrer. Cet encadrement vise à 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 d'activité, leur vocation agricole.

A Guichen, 22 exploitations déclarent posséder un logement de fonction à moins de 200 mètres de l'exploitation.

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

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

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

L'état du bâti agricole :

Les exploitations Guichenaïses ont investi dans leurs bâtiments agricoles puisque **quasiment toutes déclarent avoir des bâtiments fonctionnels**. Plus particulièrement, **45 % des exploitations déclarent ces bâtiments récents**. Ce fait est à croiser avec la structuration de la population agricole par âge.

ÉTAT DES BÂTIMENTS



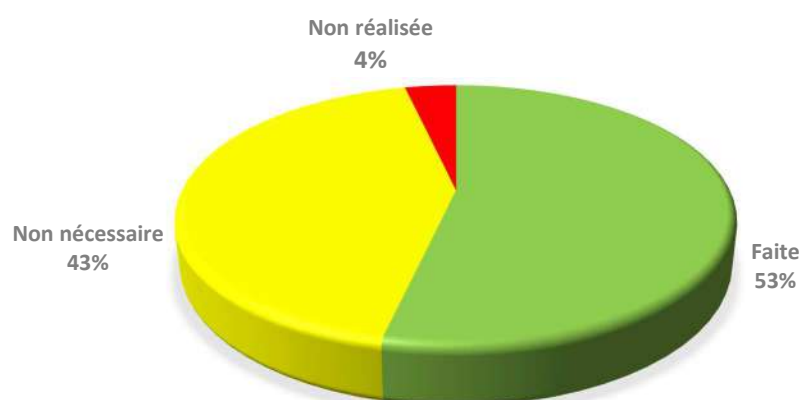
La mise aux normes des exploitations :

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 certaines normes.

Les ouvrages de mise aux normes sont 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 Guichen, les sites ou sièges d'exploitations qui le nécessitent sont aux normes.

MISE AUX NORMES DES EXPLOITATIONS



Les agriculteurs de Guichen 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 lavages 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.

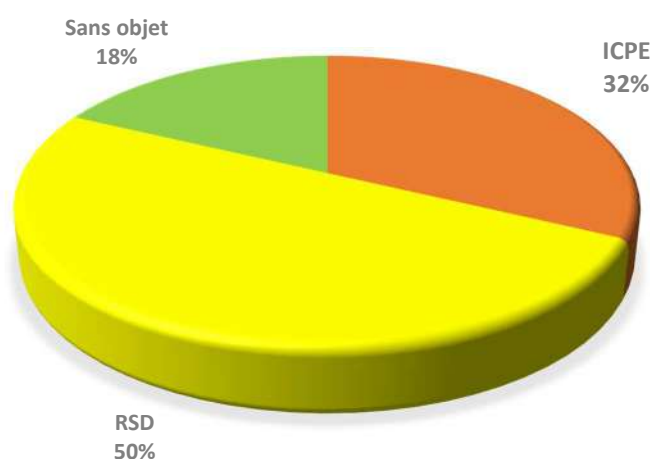
Cette règle d'éloignement s'applique « réciproquement » pour les permis de construire portant sur un nouveau bâtiment ou un changement de destination pour accueillir un tiers, mais sur le fondement d'une autre réglementation.

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, la majorité des exploitations déclare relever d'un régime sanitaire imposant des normes d'éloignement vis-à-vis des tiers.

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 de 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.

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



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

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

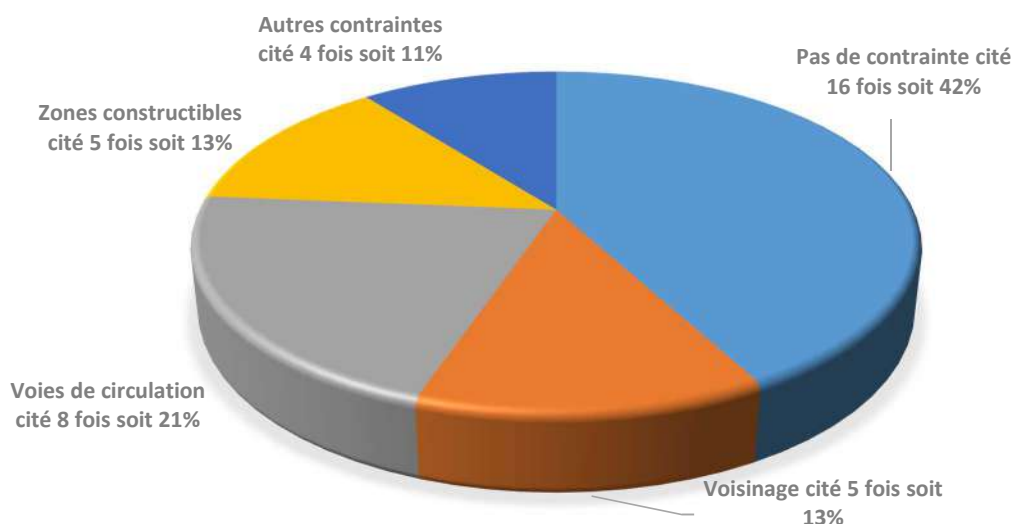
NB : sont également considérés comme tiers les anciens exploitants agricoles ayant cédé leur exploitation à l'actuel agriculteur, même dans un cadre familial, ainsi que les anciens associés.

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

5. Les contraintes rencontrées

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

CONTRAINTES PESANT SUR LES EXPLOITATIONS
(une exploitation pouvant citer plusieurs contraintes)



16 exploitations sur 28 déclarent ne rencontrer aucune contrainte. 7 exploitations citent deux contraintes.

La contrainte la plus citée porte sur les voies de circulation et concerne environ 1/4 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 :

- 6 exploitations déclarent avoir perdu des terres pour au moins 12 ha,
- 3 exploitations pensent perdre du foncier dans l'avenir pour au moins 12 ha.

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

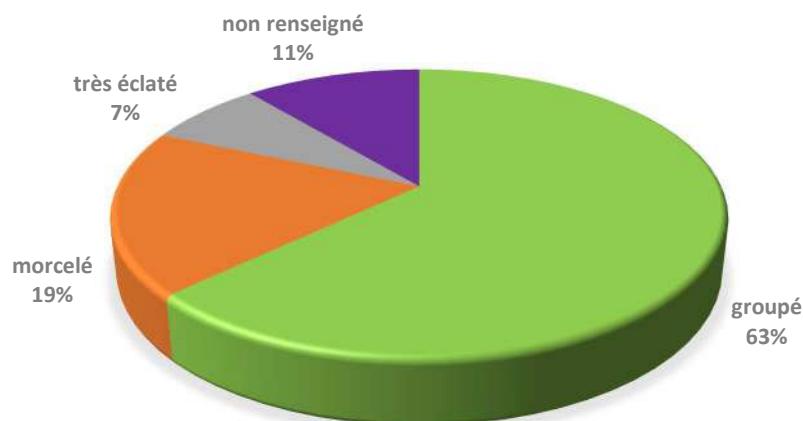
Toutefois, il sera important de vérifier l'impact des projets de localisation d'extension de l'urbanisation sur les exploitations agricoles afin, autant que possible, de retenir les projets de moindre atteinte, puis d'identifier avec les exploitations les typologies de mesures compensatoires qui pourraient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

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

6. Le morcellement

Pour rationaliser le temps de travail et les coûts de transport, il est nécessaire d'avoir le maximum de surfaces regroupées autour du siège d'exploitation. Les exploitants sur Guichen estiment pour la majorité avoir du parcellaire regroupé. Toutefois, 25% des exploitations ont un parcellaire morcelé, voire très éclaté.

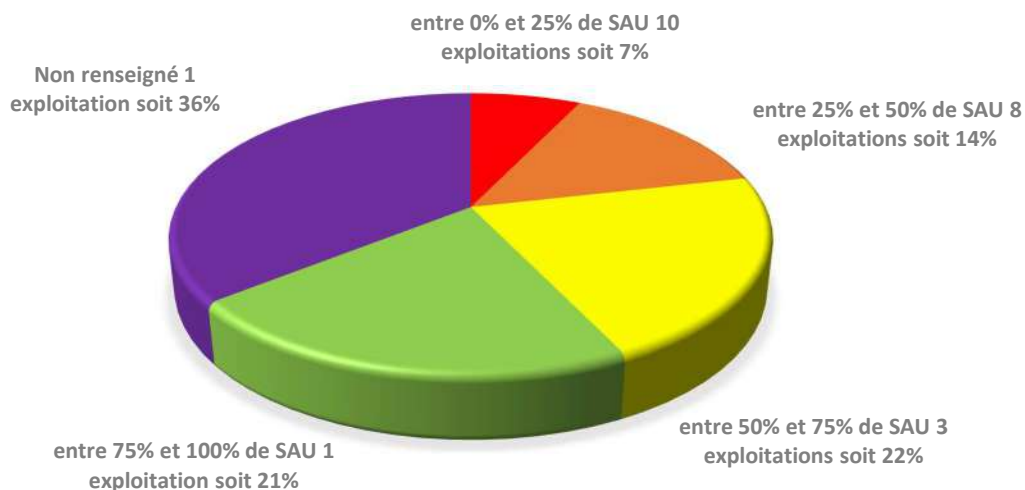
MORCELLEMENT DU PARCELLAIRE DES EXPLOITATIONS



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 d'exploitation.

PART DE LA SAU DES EXPLOITATIONS PROCHE DES SIEGES D'EXPLOITATION

située à moins de 500 mètres du siège d'exploitation



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

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

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

F. LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

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

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS DES EXPLOITATIONS À TERME DE 5 ANS



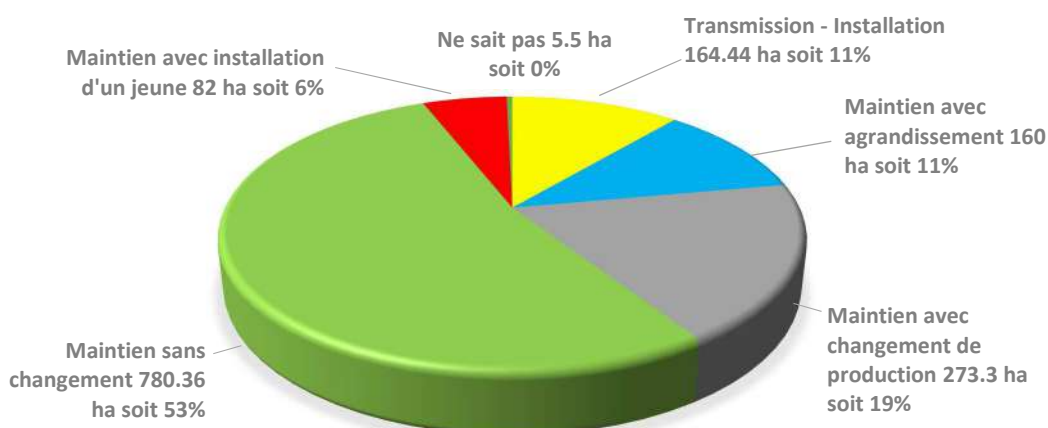
Seul 1 exploitant déclare ne pas pouvoir se projeter sur le devenir de son exploitation dans les 5 prochaines années.

La quasi-totalité des outils devraient se maintenir et pour la moitié d'entre eux, sans changement. Pour l'autre moitié, ce maintien devrait s'accompagner de modification comme la recherche d'agrandissement, l'installation d'un jeune ou la transmission.

Pour 3 exploitations, des modifications importantes devraient intervenir puisque l'arrêt ou le changement de production est cité.

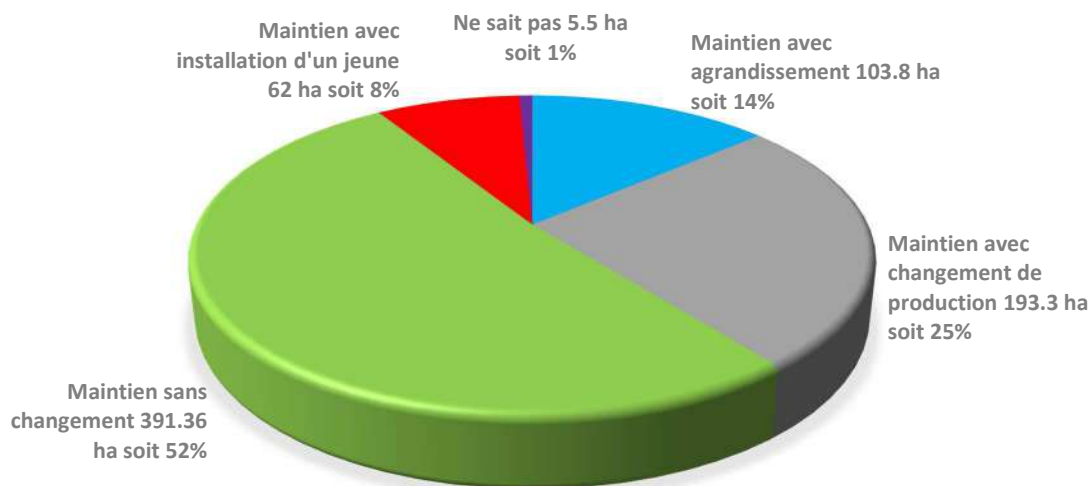
Les graphiques qui suivent font le lien entre les perspectives d'évolution déclarées par les exploitations et les superficies agricoles qui leurs sont liées.

PROJETS DE 27 EXPLOITATIONS À TERME DE 5 ANS ET SAU TOTALE QU'ELLES METTENT EN VALEUR



Le même graphe a été travaillé en ne prenant en considération que les surfaces mises en valeur sur le territoire communal.

PROJETS DE 23 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 suivante intitulée « projets et perspectives des exploitations ».

G. SYNTHÈSE DE L'AGRICULTURE COMMUNALE

L'activité agricole est bien implantée sur la commune : les 28 sièges d'exploitations ayant répondu au questionnaire mettent en valeur 1116.96 ha dont 906.96 ha sur le territoire communal, avec 40 exploitants et 6.5 emplois salariés dont 3 temps plein.

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

Les exploitations présentent en moyenne des moyens de production performants avec du bâtiment agricole fonctionnel et répondant aux normes en vigueur.

Une grande majorité des exploitations est spécialisée en élevage. Cela induit des constats et des besoins comme :

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

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

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

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

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

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

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

H. POUR CONCLURE, QUELQUES REMARQUES DES AGRICULTEURS

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

Voici ces remarques, assez rares au demeurant et qui portent essentiellement sur des problèmes d'accès ou de circulation ou de zonage de l'exploitation dans le PLU actuel :

- L'exploitation de la Grésillonais souhaite pouvoir accéder à l'exploitation par un chemin indépendant.
- L'EARL située à Chauvignac souhaite que la route traversant l'exploitation qui accueille majoritairement des enfants, soit sécurisée.
- Les exploitations situées à Crotigné et La Rouvrais sont contraintes dans leur développement par le zonage N du siège, au PLU actuel.
- Le GAEC situé à Chauvignac rencontre des difficultés de circulation des engins agricoles dans le bourg.
- L'exploitation de la Déliberdais souhaite que les règles d'instruction des permis de construire soient harmonisées entre les communes.

IV.ANNEXES

Convention signée avec la mairie de Guichen

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

Feuille d'émargement de la réunion de lancement du diagnostic agricole le 6 juin 2016

Diaporama utilisé lors de la réunion avec les agriculteurs

Questionnaire remis aux exploitants

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

4 pages de restitution remis aux exploitants

Diagnostic agricole PLU Commune de GUICHEN ATLAS

Juin - Octobre 2016



Etude réalisée par :
Annelise FERRE PELLÉ
Chargée de mission urbanisme et aménagement - Service Territoires

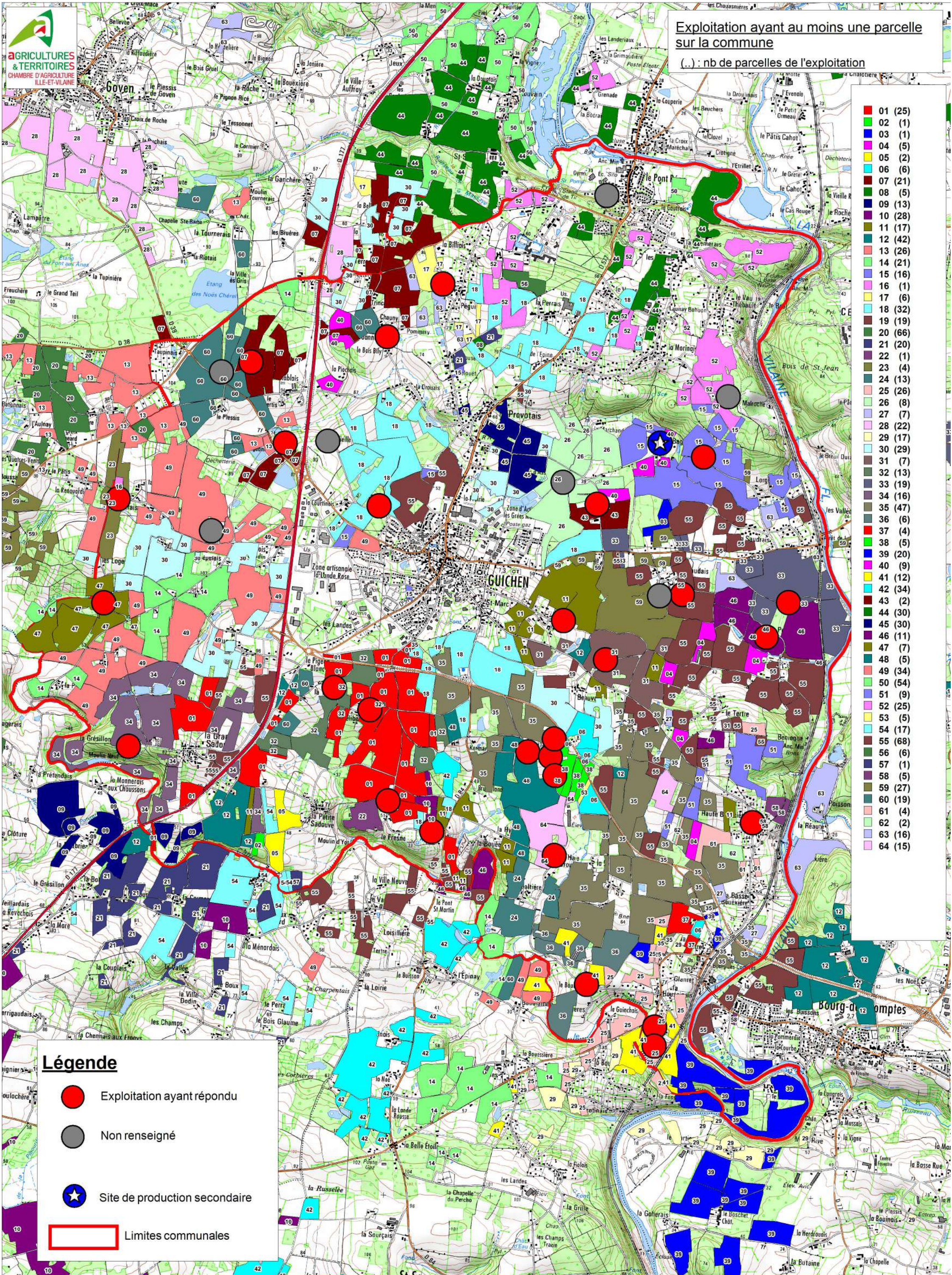
Cyril GUERILLOT
Cartographe - Service Agronomie

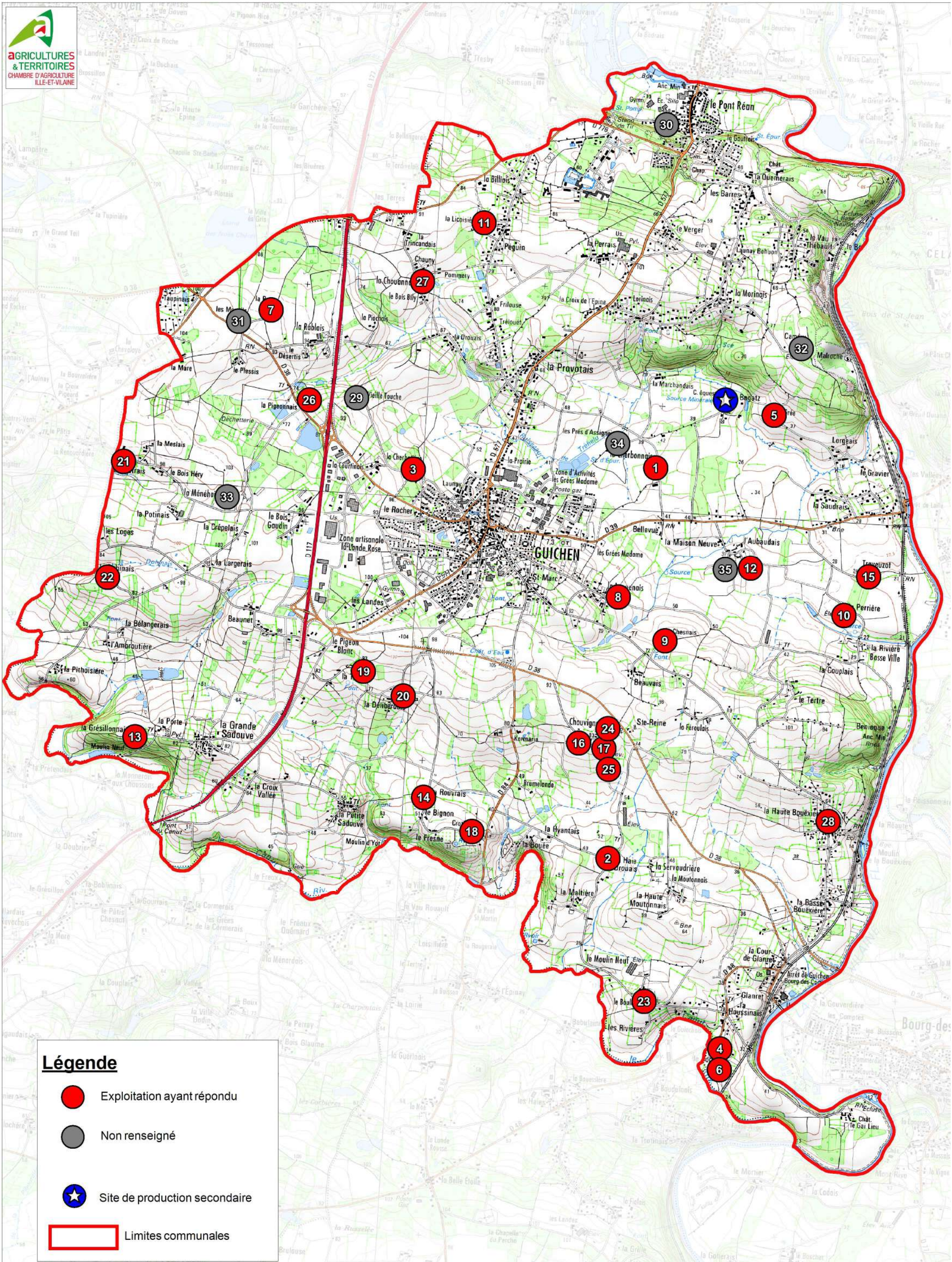
Destinataire :
Mairie de Guichen

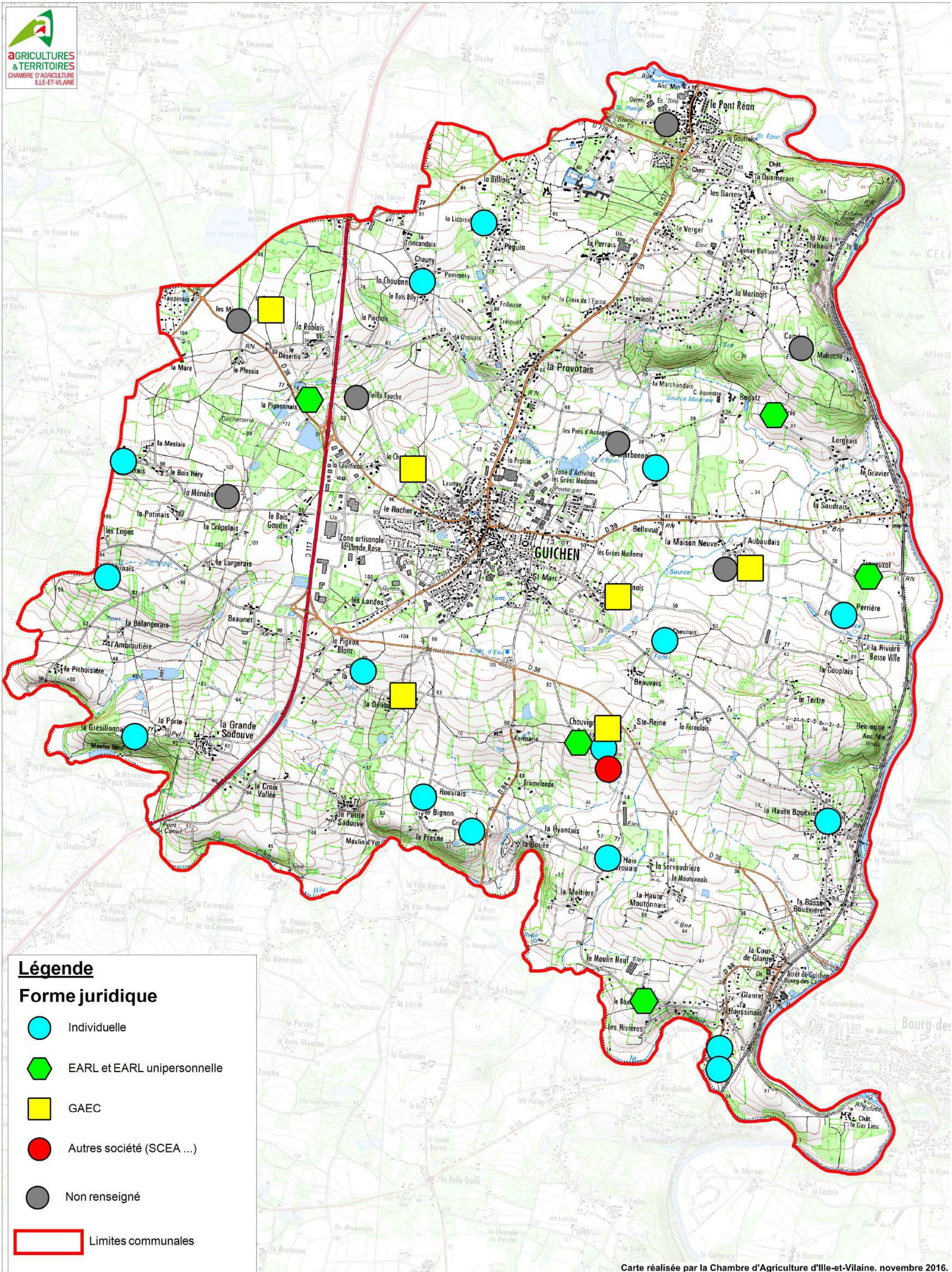
Réalisation : juin - octobre 2016
Restitution : 7 novembre 2016

Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine
Rue Maurice Le Lannou - CS 14226 - 35042 Rennes cedex
Tél : 02 23 58 26 60
Mél : territoires@ille-et-vilaine.chambagri.fr





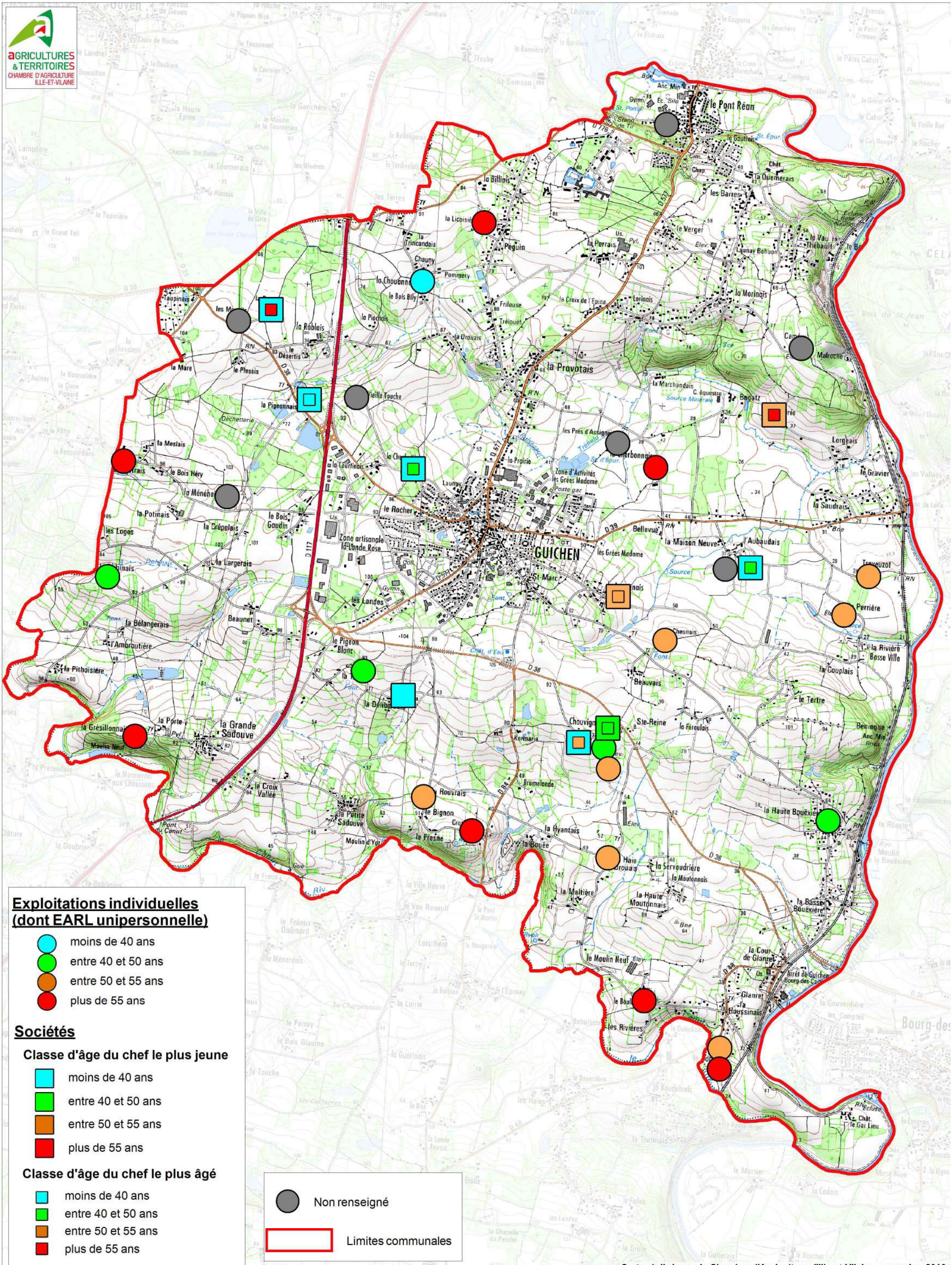


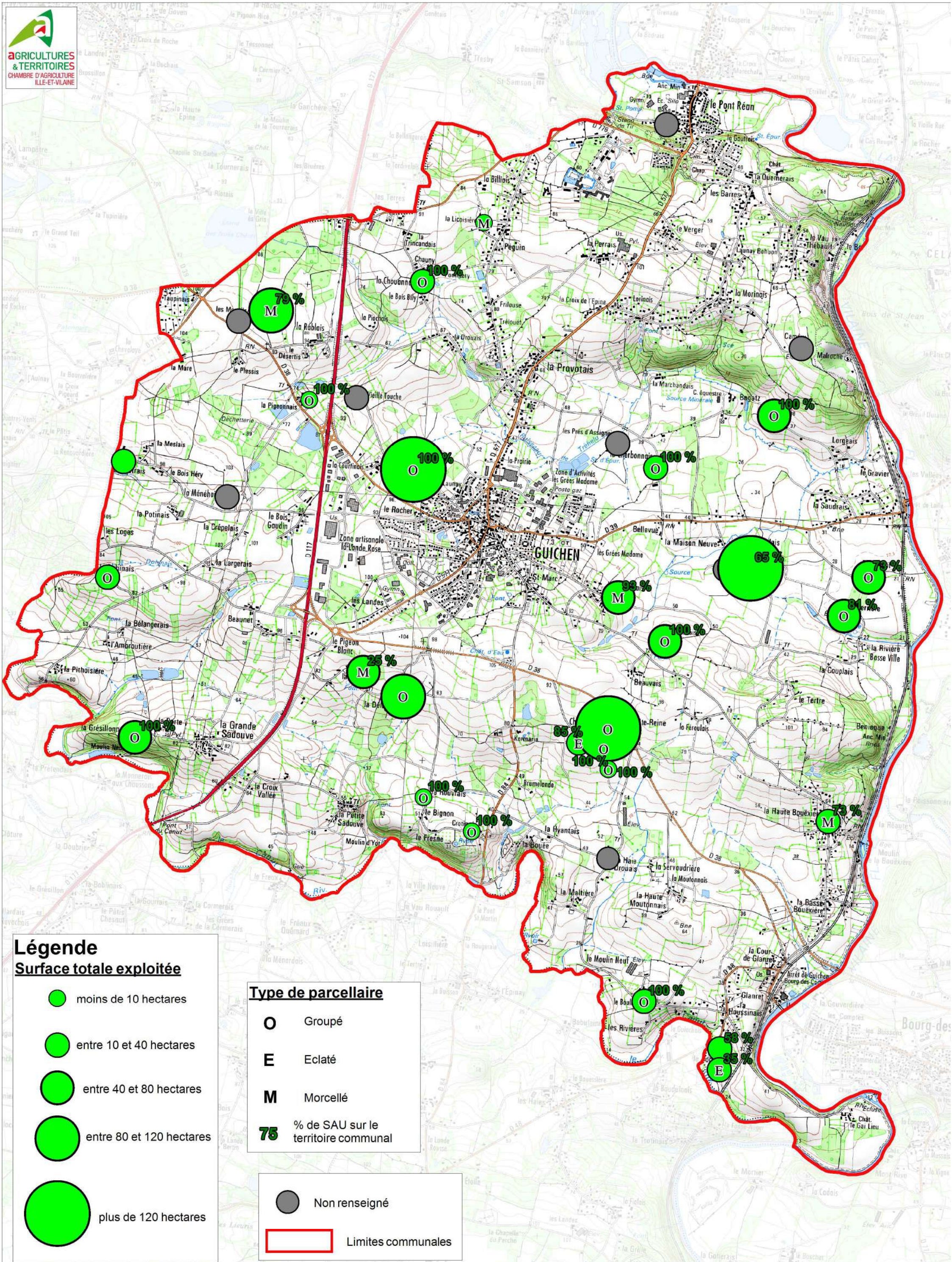


Légende

Forme juridique

- Individuelle
- EARL et EARL unipersonnelle
- GAEC
- Autres société (SCEA ...)
- Non renseigné
- Limites communales



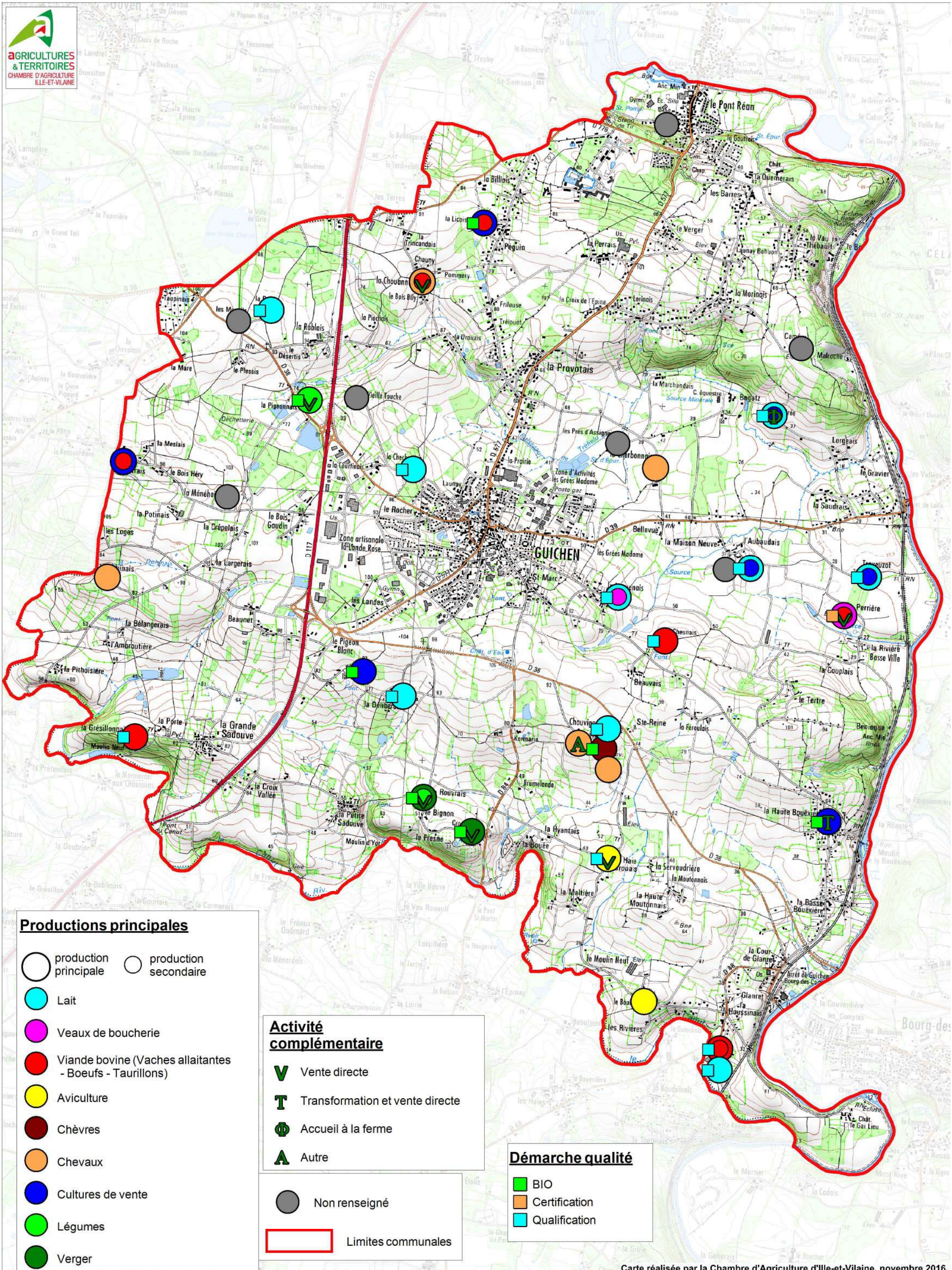


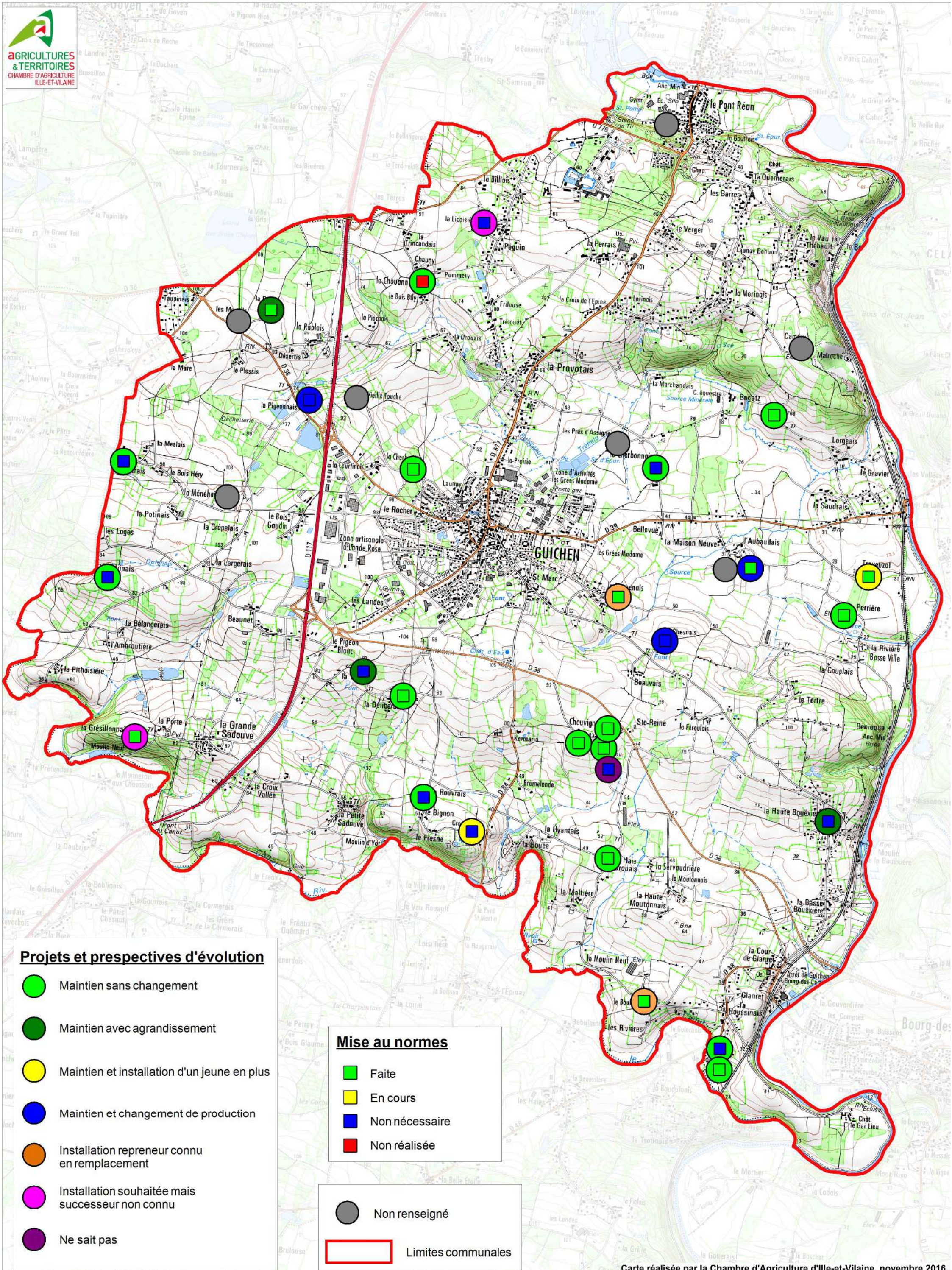
Carte réalisée par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, novembre 2016.

Territoire : Commune de GUICHEN

Fond : BD Scan 25 - IGN
Echelle papier A3 : 1 / 27 000 ème

Thème : Répartition par tranches de surface des exploitations



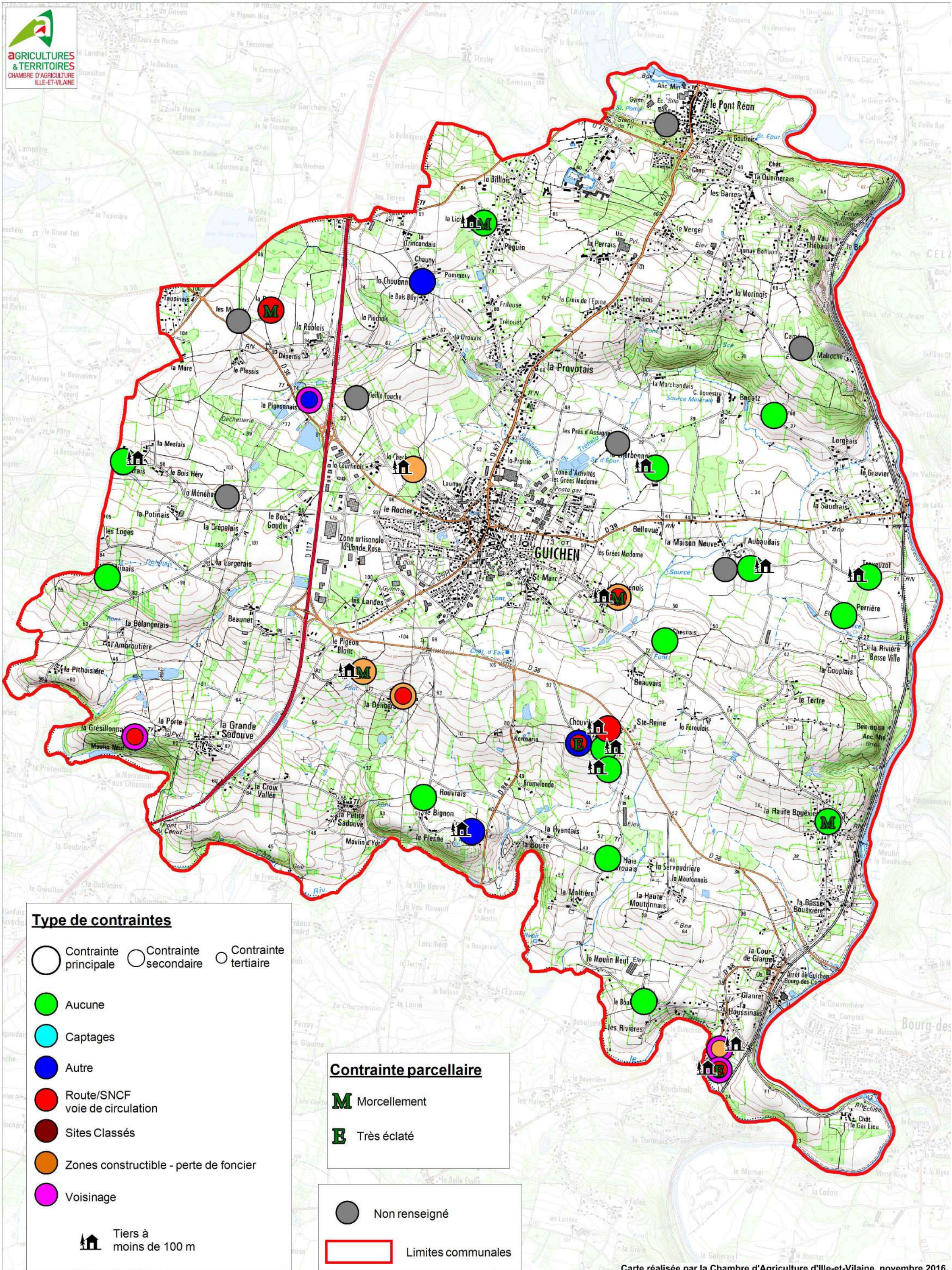


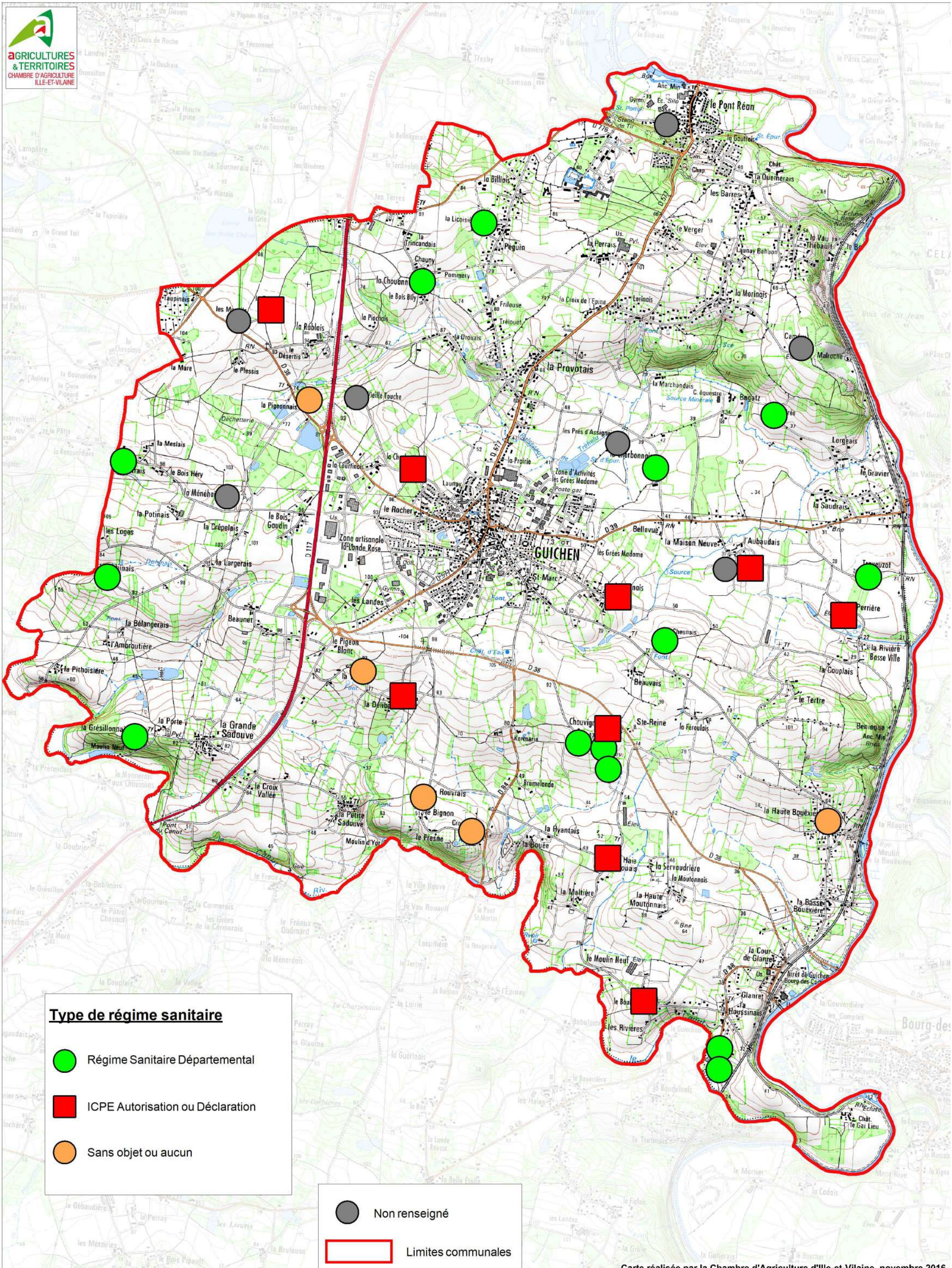
Carte réalisée par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, novembre 2016.

Territoire : Commune de GUICHEN

Fond : BD Scan 25 - IGN
Echelle papier A3 : 1 / 27 000 ème

Thème : Projets et perspectives d'évolution des exploitations





Carte réalisée par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, novembre 2016.

Territoire : Commune de GUICHEN

Fond : BD Scan 25 - IGN
Echelle papier A3 : 1 / 27 000 ème

Thème : Régimes sanitaires des exploitations

Diagnostic agricole

Commune de Guichen



***Actualisation du Diagnostic agricole réalisé
en 2016 par la Chambre de l'Agriculture***

Sommaire

I. Introduction générale	1
---------------------------------	----------

II. Analyse thématique	2
-------------------------------	----------

<i>a) Forme juridique des exploitations</i>	2
---	---

<i>b) Démographie</i>	3
-----------------------	---

<i>c) Les surfaces agricoles</i>	4
----------------------------------	---

<i>d) Les types de production</i>	5
-----------------------------------	---

<i>e) Intégration dans le territoire communal</i>	7
---	---

<i>f) Situation économique</i>	8
--------------------------------	---

<i>g) Le devenir des exploitations agricoles</i>	9
--	---

III. Synthèses	10
-----------------------	-----------

IV. Annexes	11
--------------------	-----------

Questionnaire réalisé	
------------------------------	--

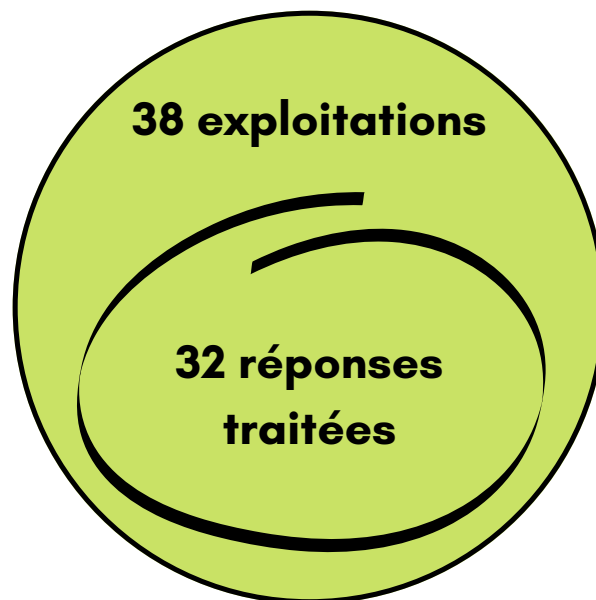
Introduction générale

La commune de Guichen compte aujourd'hui **38 sièges d'exploitations recensées**, pour 35 en 2016.

Un questionnaire a été soumis à l'ensemble des exploitants de la commune par courrier puis un rendez-vous a été fixé par téléphone afin de venir à l'exploitation chercher le questionnaire et en discuter. Les rendez-vous ont tous été effectués entre le 31/05/2021 et le 18/06/2021.

32 réponses ont pu être traitées, ce qui représente **83% des exploitants**, et est donc un taux de réponse très satisfaisant.

Sur les personnes n'ayant pas répondu, certaines n'ont pas donné suite ou n'ont pas souhaité répondre, trouvant le questionnaire trop intrusif ou inadapté à leur structure.



Cette analyse permet ainsi une bonne appréciation de l'état de l'agriculture sur la commune.

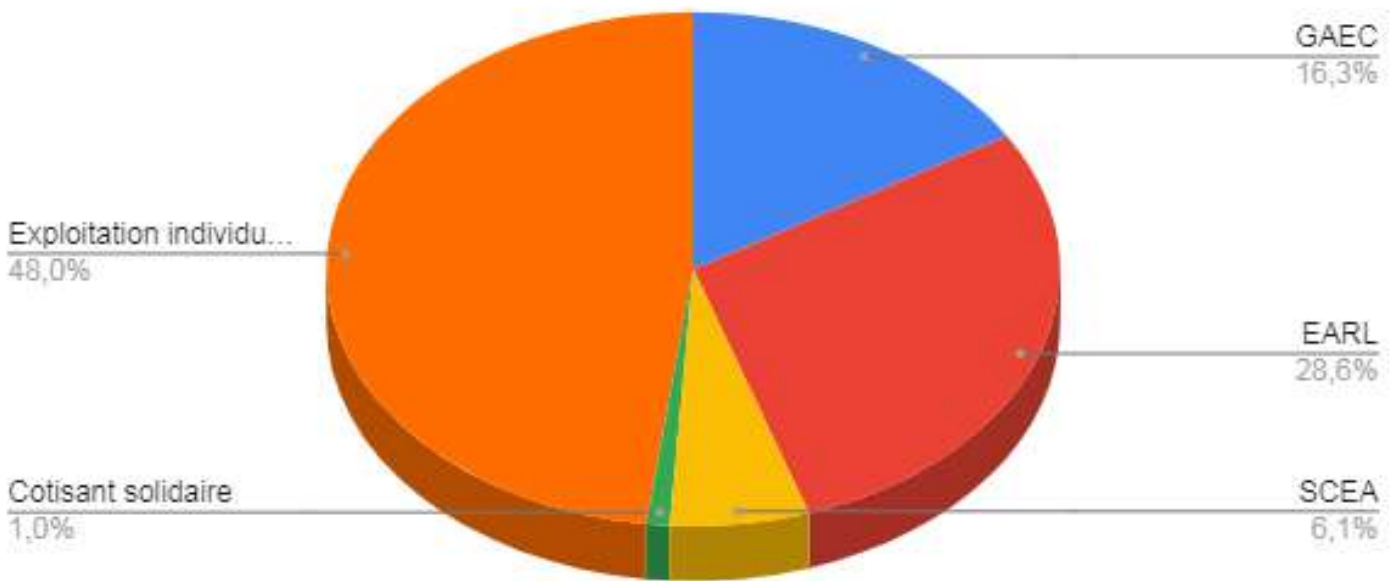
Une restitution de certains éléments sera ensuite effectuée à la mairie auprès de l'ensemble des exploitants de la commune

Analyse thématique



A. Forme juridique des exploitations

Forme juridique des exploitations



D'après les données recueillies, **ce sont les exploitations individuelles qui sont les plus présentes sur la commune de Guichen (48%)**.

Cela peut potentiellement s'expliquer par le nombre important de petites exploitations, souvent liées à des activités de maraîchage. Ce sont ensuite les EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) qui sont les plus présentes avec 28.6% des exploitations, puis les GAEC (Groupement Agricole d'Exploitations en Commun) avec 16.3% et enfin les SCEA et cotisant solidaires qui ne représentent que 3 exploitations sur la commune.

Contrairement aux exploitations individuelles, les exploitations dites sociétaires représentent la majeure partie des élevages bovins et des élevages équin. Cela peut s'expliquer notamment par des moyens financiers nécessaires plus importants.

Ces sociétés sont majoritairement familiales, et ces statuts juridiques permettent la plupart du temps une transmission plus facile.

En comparaison avec le diagnostic agricole réalisé en 2016, **le nombre d'exploitations individuelles semble avoir fortement baissé (57% pour 48% aujourd'hui) et le nombre d'EARL semble avoir presque été multiplié par deux.**

B. Le profil socio-démographique



Le questionnaire a permis de mettre en avant différentes variables démographiques tel que l'âge ou encore le sexe des exploitants sur la commune.

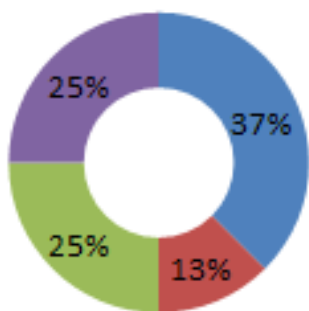
→ **L'âge moyen des exploitants est de 50 ans**, ce qui correspond à la moyenne nationale et régionale.

Quelques chiffres :

- **14% des exploitants ont 35 ans ou moins.**
- **27% des exploitants ont plus de 57 ans**, sachant que l'âge moyen de départ en retraite dans le monde agricole en France est de 62 ans.
- Parmi ces 27%, seuls 18% sont associés avec une personne plus jeune.
- **28.5%** des exploitants interrogés ont un **niveau d'étude supérieur ou égal à Bac+2** (BTS, Master, diplôme d'ingénieur, ...)

Année d'installation de l'exploitation sous sa forme actuelle

■ Plus de 20 ans ■ Entre 20 et 10 ans inclus
■ Entre 10 et 5 ans inclus ■ Moins de 5 ans



L'âge moyen des exploitants dont l'exploitation a moins de 10 ans est de 45 ans.

*Il est cependant intéressant de constater que **la moitié des exploitations ont moins de 10 ans**, ce qui est un signe non négligeable de dynamisme. De plus, depuis les cinq dernières années, **les nouvelles exploitations sont dans des types de production différentes** : élevage équin, élevage avicole, maraîchage, viande bovine, ...*



Sur la commune de Guichen, 17 exploitants sont des femmes, ce qui représente 38% de l'ensemble des exploitants. Sur ces 15 exploitants, 8 sont associés.

Sur 10 exploitations associées, 8 sont composées d'un homme et d'une femme.



Sur la commune de Guichen, 62% des exploitants sont des hommes.

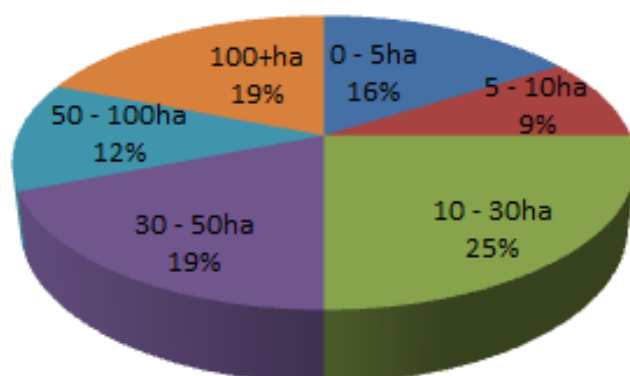
C. Les surfaces agricoles



Le territoire communal a une superficie totale de 4299ha⁵.

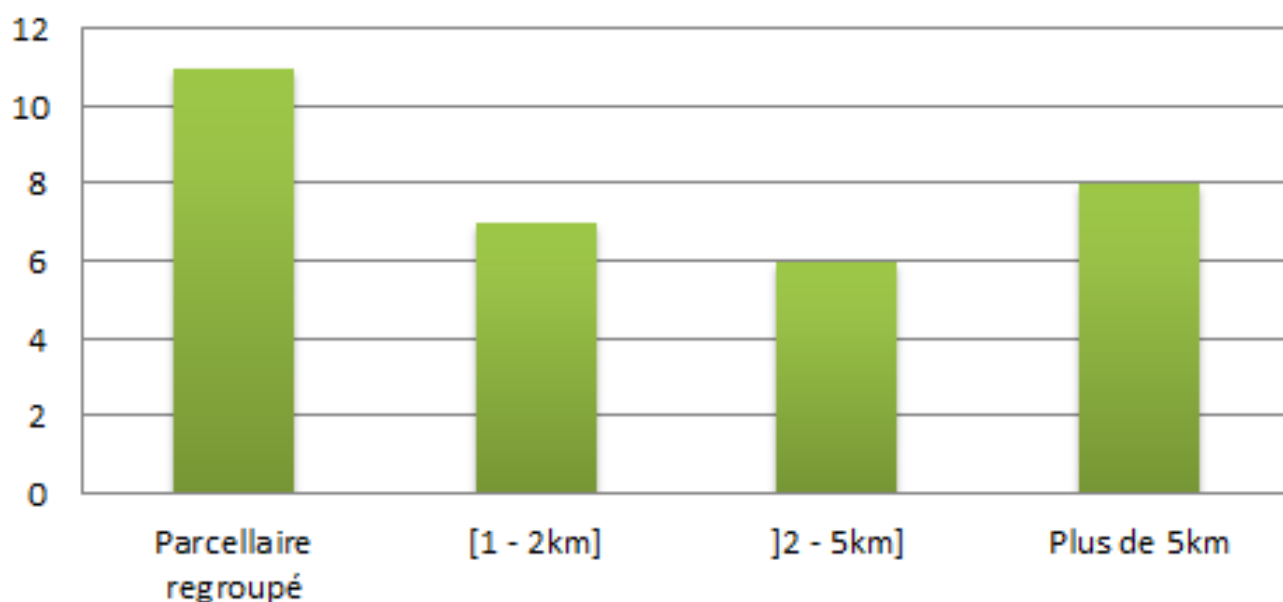
La SAU totale obtenue via les 32 réponses au questionnaire est de **1709.6ha** (39% de la surface communale), et la **SAU moyenne est de 53ha**, ce qui est légèrement supérieure à la moyenne sur le département qui est de 46ha (source : DRAAF Bretagne, 2015)

Répartition de la SAU par exploitation

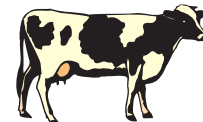


La distance entre le siège d'exploitation et la parcelle exploitée la plus éloignée est l'une des problématiques du monde agricole, avec parfois le problème pour certains agriculteurs de se retrouver avec des parcelles morcelées ce qui rend l'exploitation particulièrement dure. Sur la commune de Guichen, **1/3 des exploitants ont leurs parcelles regroupées et 1/4 ont la parcelle la plus éloignée à 2km ou moins. 1/4 ont quant à eux des parcelles à plus de 5km du siège d'exploitation**, allant jusqu'à 11km, et donc souvent sur d'autres communes tel que Lassy, Goven ou Saint-Senoux.

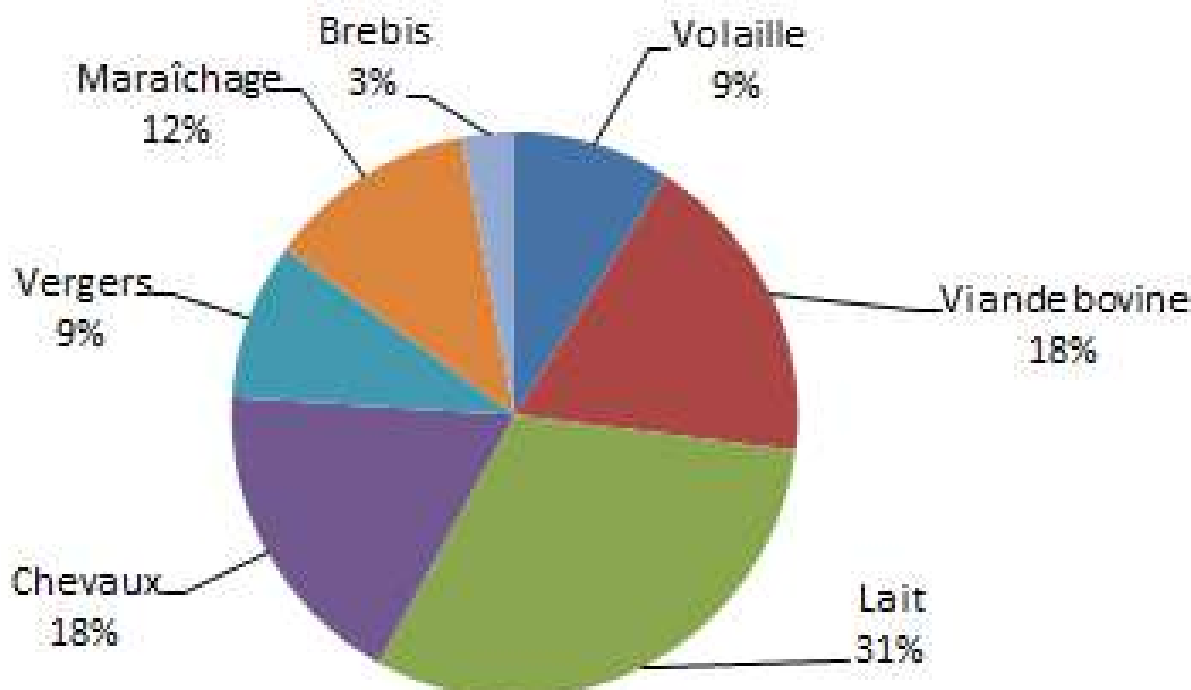
Distance entre le siège d'exploitation et la parcelle exploitée la plus éloignée



D. Les types de production



Répartition des différents types de production



Ce graphique présente les différents types de production présents sur la commune. On peut constater que la **production laitière est particulièrement importante** sur la commune, ce qui répond à une tendance plus large sur tout le sud de l'Ille-et-Vilaine. Ce graphique est néanmoins à regarder avec précaution : **la majorité des exploitations pratique plusieurs types de production.**

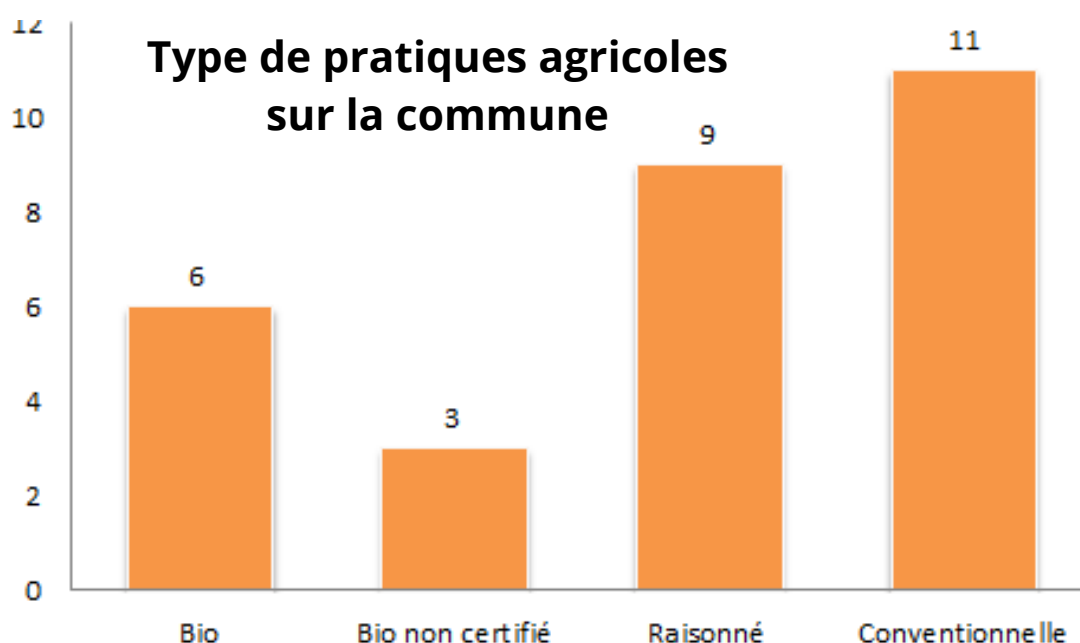
La **production de culture céréalière** n'est par exemple pas représentée ici car aucune exploitation n'en a fait sa production principale, mais pour autant **47% des exploitations en produisent.** Certaines exploitations cumulent également de l'élevage équin et bovin par exemple.

Guichen se démarque d'ailleurs par une **très forte concentration d'élevages équins** (7 sur la commune, pour une moyenne de 3 par commune en Bretagne).

On peut également constater une très forte **augmentation du nombre d'exploitation en maraîchage** depuis le dernier diagnostic (de 4% à 16%). Des productions plus marginales commencent à être présentes sur la commune avec une exploitation spécialisée dans le lait de chèvre ou encore dans la production de lait d'ânesse. Une exploitation sur la commune possède également un méthaniseur.

Il est également possible d'analyser la **superficie moyenne** ainsi que la **superficie totale utilisée selon les types de production**. Sur la commune de Guichen, il s'agit de la **production laitière** qui possède la surface moyenne ainsi que la surface totale la plus importante avec 1031ha et une superficie moyenne de 121ha par exploitation. Ce type de production représente ainsi **73% de la SAU totale sur la commune**.

TYPES DE PRODUCTION	SUPERFICIE MOYENNE (ha)	SUPERFICIE TOTALE (ha)
Lait	121	1331
Viande bovine	34,4	172
Volaille	25,5	77
Vergers	6,6	20
Maraîchage	6	24,5
Chevaux	14,8	74



Le graphique ci-dessus présente les différents types de pratiques agricoles que l'on retrouve sur la commune. **L'agriculture dite conventionnelle conserve une part très importante sur le territoire.**

Mais on peut également constater qu'un nombre non négligeable d'exploitants se considère en pratique raisonnée, c'est-à-dire limitant au maximum les intrants.

- 100% des exploitants bio et bio non certifiés sont en maraîchage ou en vergers
- L'agriculture conventionnelle représente plus d'1/3 des exploitations
- L'agriculture bio, certifiée et non certifiée, ne représente que 90.5ha sur la commune

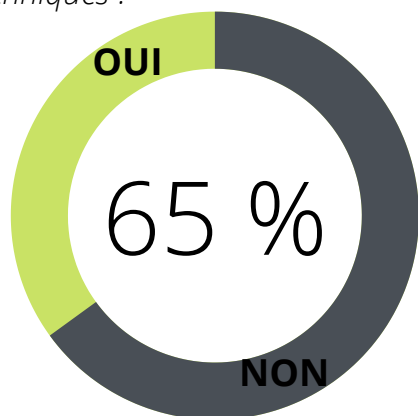
Une attention particulière a été apportée à la **surface moyenne de culture de vente**. Cette dernière correspond à la surface uniquement dédiée à la vente.

Contrairement à la SAU, cette dernière ne s'applique pas à toutes les exploitations mais, pour les exploitations concernées, elle **représente en moyenne 24,5ha**.

E. Intégration dans le territoire communale



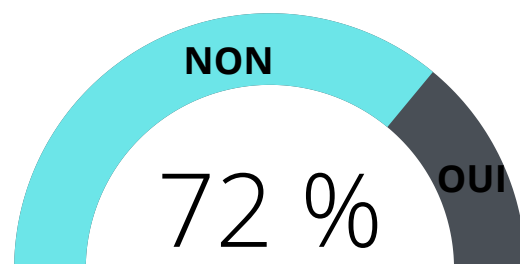
Adhériez-vous à des réseaux locaux ou à des groupes d'échanges techniques ?



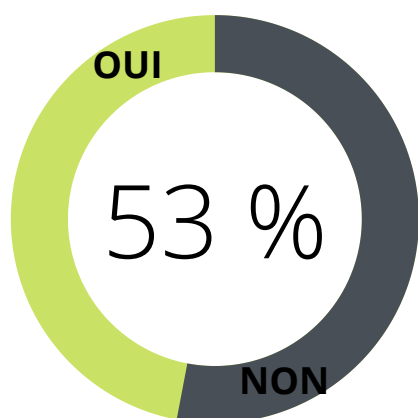
65% des exploitants n'adhèrent pas à des groupes locaux ou des groupes d'échanges techniques. Les **35% restants** adhèrent **principalement au groupe AgroBio35**. Peu de groupes locaux ou de groupes d'échanges techniques pour les exploitations en pratiques conventionnelles ou raisonnées, même si ces derniers sont présents de manière importante sur le territoire (GEDA35, CETA35, ...)

Avez-vous parfois des difficultés de circulation au sein de la commune ?

74% des exploitants interrogés disent n'avoir aucune difficulté de circulations au sein de la commune. Pour les 26% restants, la majeure partie ont des **problèmes de circulation dans le centre-bourg**. Le problème de **routes trop petites et inadaptées** (chicanes, trottoirs à angle droit, ...) revient également plusieurs fois.



Avez-vous déjà rencontré des problèmes avec votre voisinage ou des habitants liés à votre travail ?



47% des exploitants ont déjà eu des problèmes avec des voisins ou des habitants liés à leur travail. Les principaux problèmes évoqués sont les **différentes nuisances** (sonores, odeurs lors de l'épandage, ...) créées par l'activité, les **routes ou bord de routes parfois légèrement sales** après le passage de tracteurs (paille, ...) ainsi que les **intrusions dans les propriétés**, notamment pour du vol (de fruits, de panneaux, ...).

Les différents types de vente réalisés

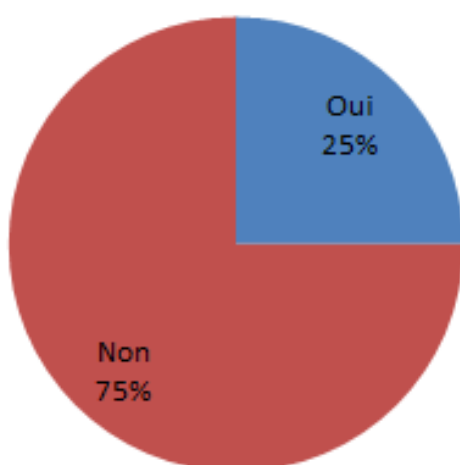


Il existe une **variété relativement importante de type de vente réalisée**. On peut constater que la **vente directe est fortement présente** sur la commune, **souvent sous forme de complément** avec de la vente en coopérative ou en magasins spécialisés locaux (Le Goût d'Ici, Le Goût du Bio).

De plus, 40% des exploitants accepteraient de vendre leurs produits à la commune de Guichen dans le cadre des restaurants scolaires. Ce chiffre est important et révélateur, d'autant plus lorsqu'un soustrait du total les exploitations équinées et céréalières, on obtient alors 56%, ce qui est un chiffre vraiment important étant donné le nombre d'exploitations. (cf. annexe b)

F. Situation économique

Êtes-vous satisfait de votre revenu ?



A la question "Êtes-vous satisfait de votre revenu ?", **75% des interrogés déclarent que non**. Les profils et explications des différents exploitants ayant répondu "Oui" ne permettent pas de tirer des conclusions. Cependant, une deuxième question a également été posée : "**Êtes-vous satisfait de votre cadre de vie au niveau professionnel**" et on constate alors que la réponse est "**Oui**" à **100%**. Beaucoup considère le cadre de vie comme quelque chose leur permettant de tenir lorsque la situation économique devient compliquée.

G. Le devenir des exploitations

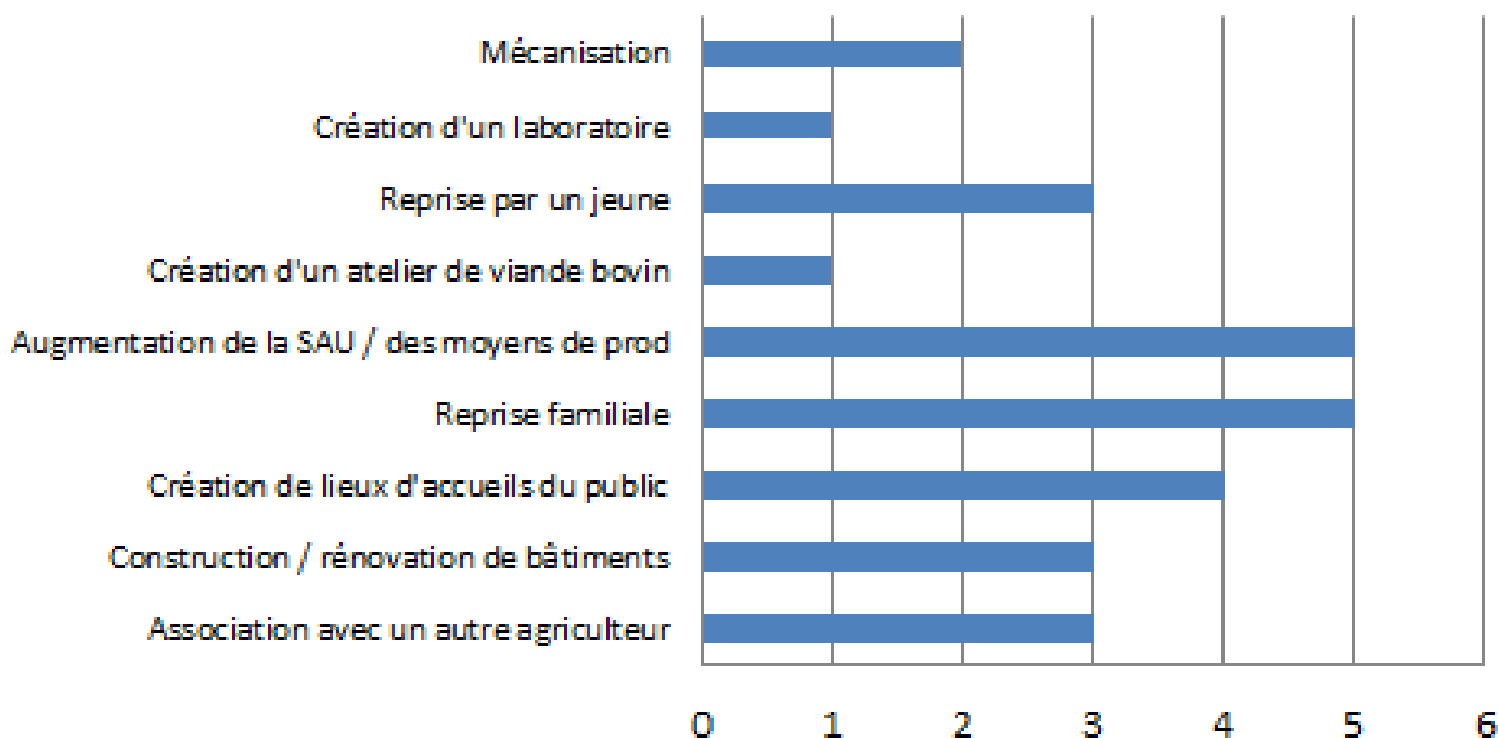


72% des exploitants disent avoir des projets pour l'avenir. Ces projets sont très variés, et vont de la succession familiale à la création de ferme pédagogique ou à l'association avec d'autres agriculteurs. **18,5% de ces projets concernent une reprise**, soit familiale soit par un tiers. Les projets d'association avec d'autres agriculteurs sont également intéressants, car ils sont notamment révélateurs de l'arrivée de nouveaux exploitants cherchant à s'implanter dans le territoire communal.

La présence et la grande variété de projets pour l'avenir des exploitants et des exploitations sont **révélatrices d'un secteur agricole relativement dynamique** sur la commune.

3 exploitants sur la commune sont en cessation d'activité sans projets de reprise.

Projets des exploitants



III. SYNTHÈSE

La commune de Guichen possède un milieu agricole relativement hétérogène. On constate en effet une forte diversité de formes juridiques des exploitations, du sexe des exploitants (38% de femmes) ou encore de l'âge, qui va de 30 à 68 ans. On retrouve également une grande variété d'exploitations, de tailles différentes mais surtout avec des types de production différents, notamment aujourd'hui avec l'essor du maraîchage ainsi que des vergers. La commune de Guichen a également la chance d'avoir sur son territoire des exploitations nouvelles et peu répandues comme un élevage de chèvres, d'ânesses, d'agneaux une structure équipée d'un méthaniseur ou encore du maraîchage en permaculture.

L'agriculture conventionnelle reste la plus représentée, mais de plus en plus d'agriculteurs sont engagés dans l'agriculture biologique, certifiée ou non, ou se considèrent comme raisonnés.

L'intégration dans la commune semble quant à elle bonne, avec toutefois certaines difficultés de circulations (pour 26% des interrogés) ou encore des problèmes de voisinage sur la commune pour 47% des interrogés, mais qui se répètent souvent.

La situation économique est compliquée voir mauvaise pour la grande majorité des exploitants de la commune (75%) mais cela correspond à la tendance nationale depuis de nombreuses années.

Différents types de vente sont proposés sur la commune mais l'on constate que le circuit court est très présent, que ce soit via de la vente directe, des marchés ou encore de la vente auprès de magasins locaux spécialisés. Cette notion de circuit court pourrait également s'illustrer à travers le fait que la majorité des exploitants se sentiraient prêts à vendre leurs produits à la commune dans le cadre des restaurants scolaires.

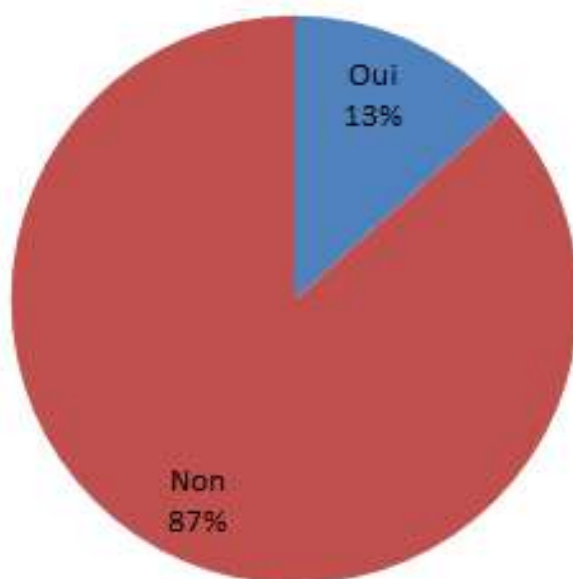
Concernant le devenir des exploitations, la plupart des exploitants ont des projets et ces derniers sont relativement variés (création d'un laboratoire, création d'une ferme pédagogique, mécanisation, ...).

L'activité agricole sur la commune se révèle une activité diversifiée, dynamique et particulièrement attachée à son territoire mais qui fait face à des problématiques que l'on retrouve à plus grande échelle telles qu'une rémunération insuffisante ou encore un manque de reconnaissance des habitants.

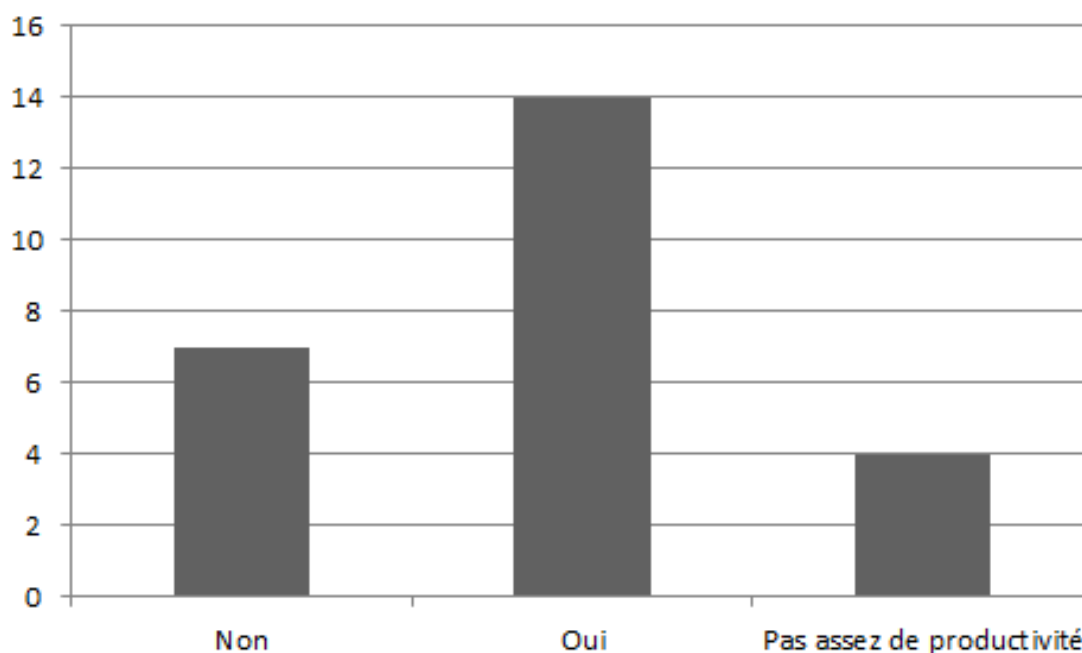
IV. ANNEXES

1) Questions non incluses dans l'analyse thématique

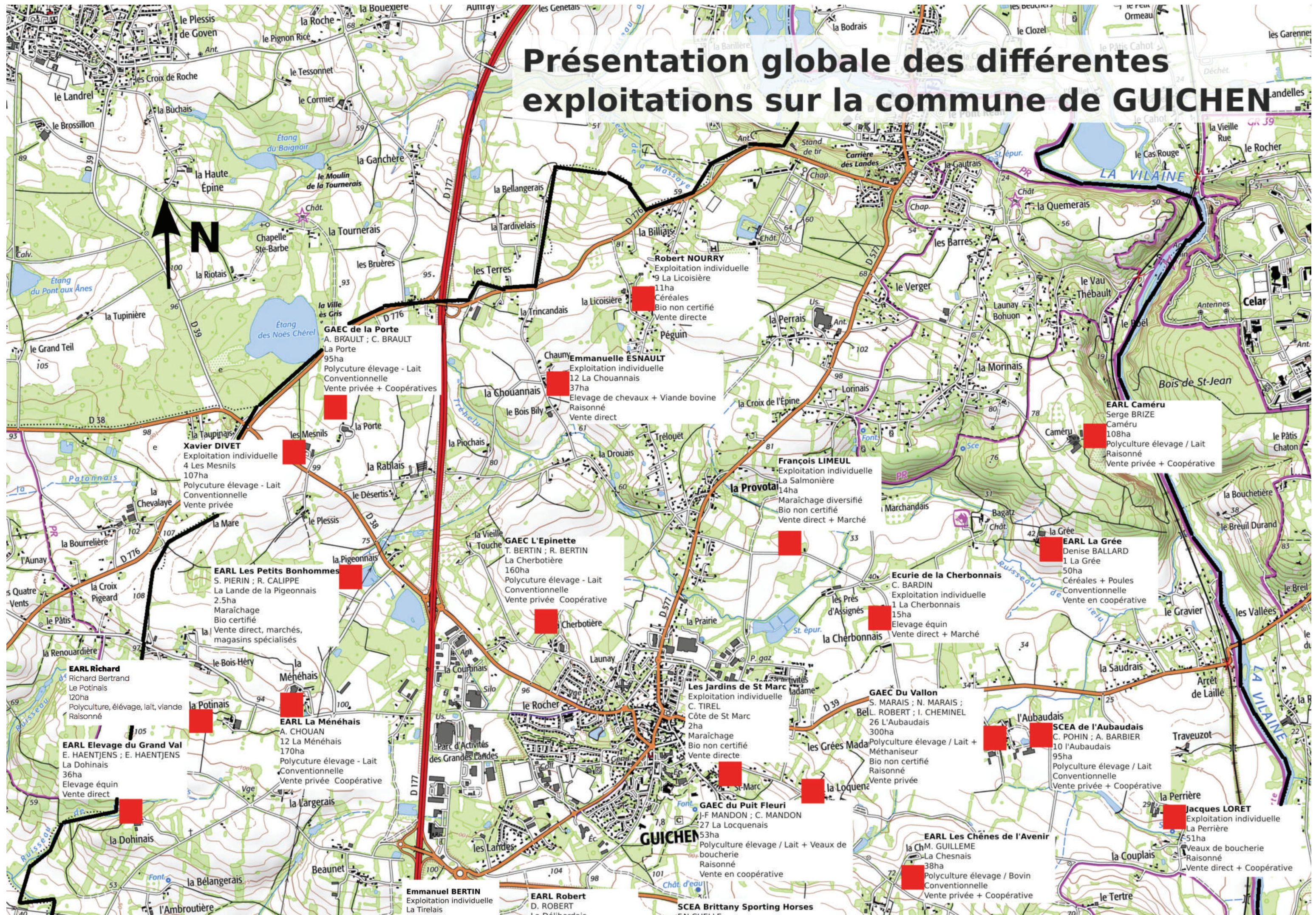
a) Avez-vous déjà effectué des actions en lien avec le programme Breizh Bocage ?

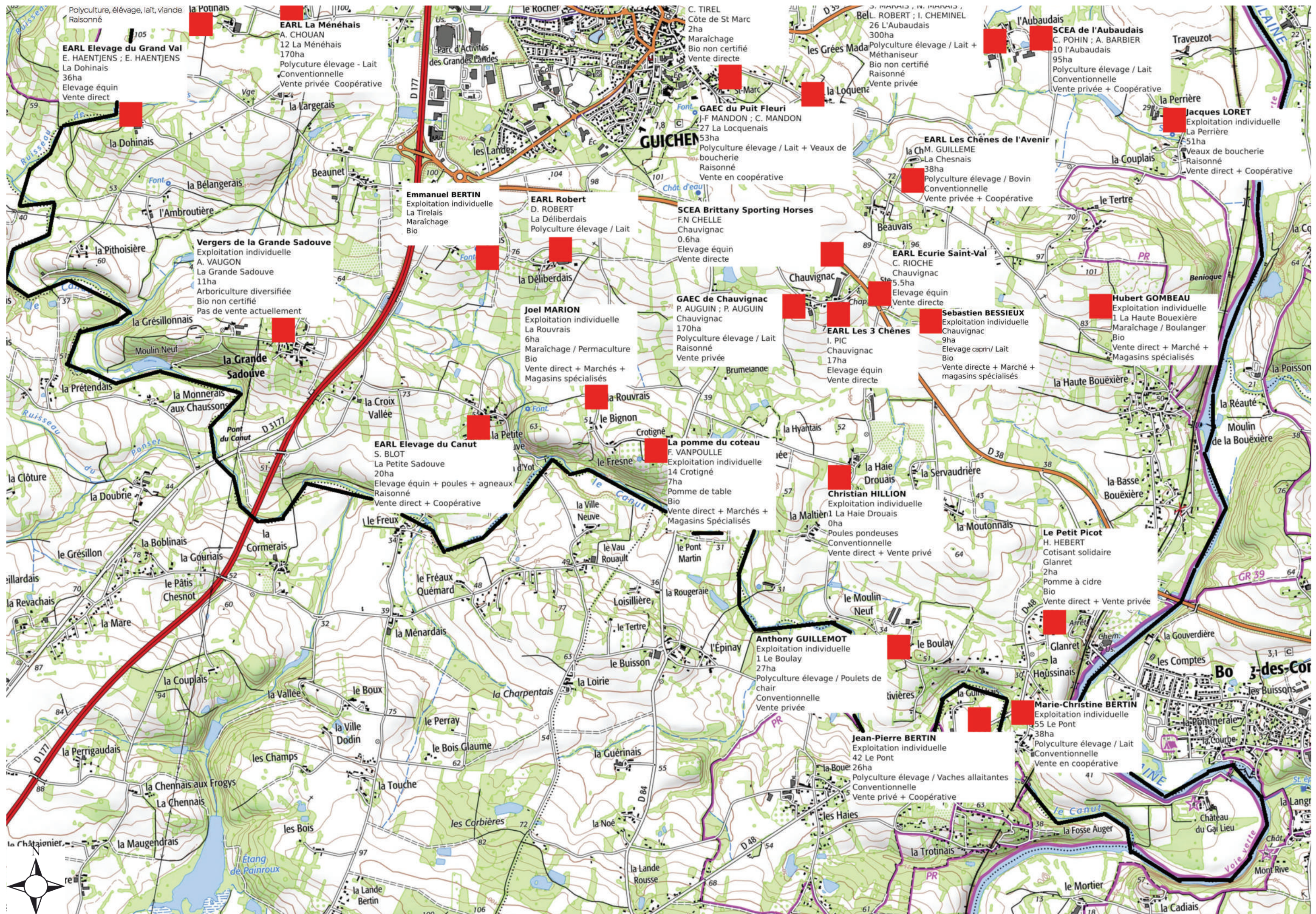


b) Accepteriez-vous potentiellement de vendre vos produits à la commune de Guichen dans le cadre des restaurants scolaires ?



Présentation globale des différentes exploitations sur la commune de GUICHEN



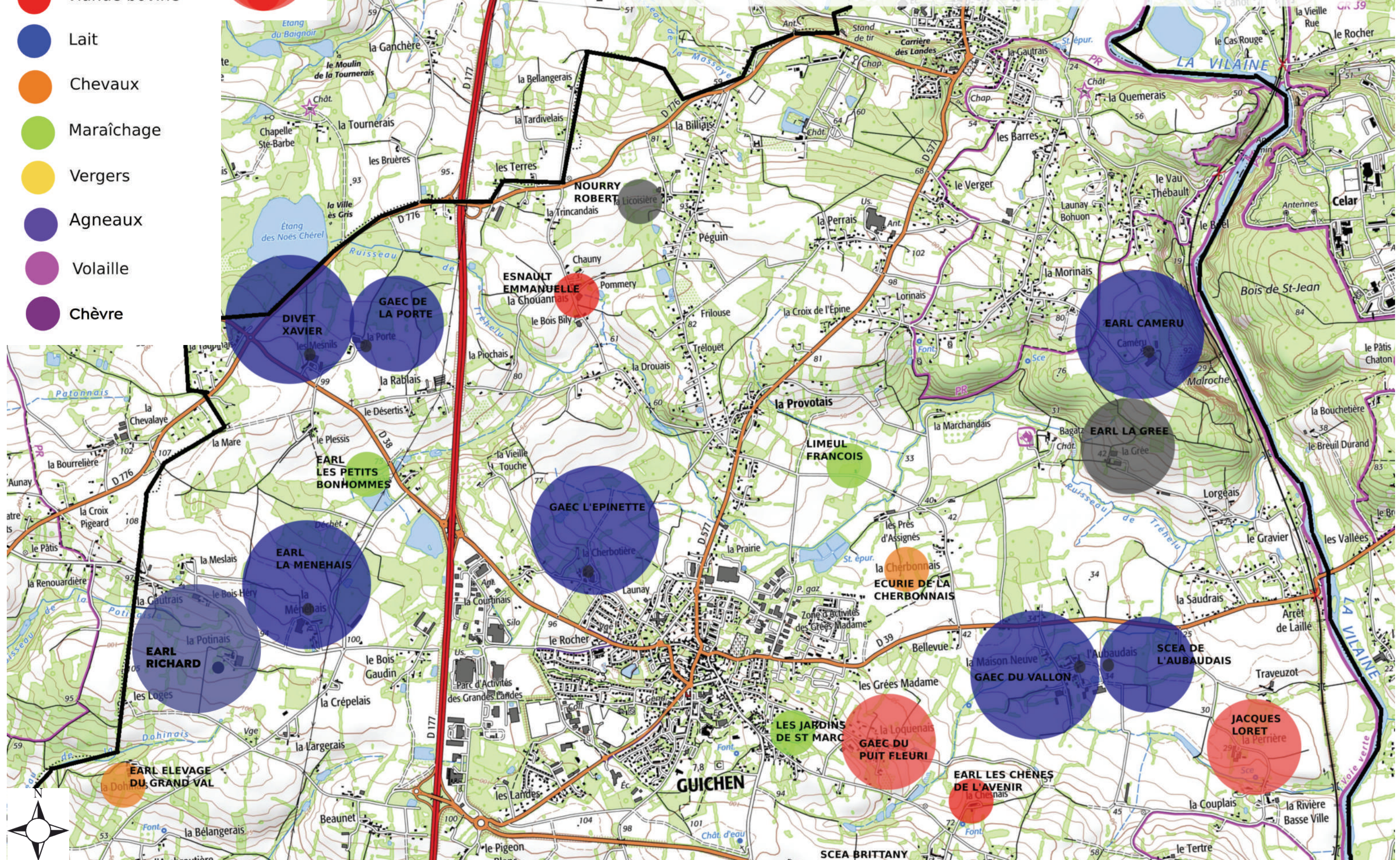


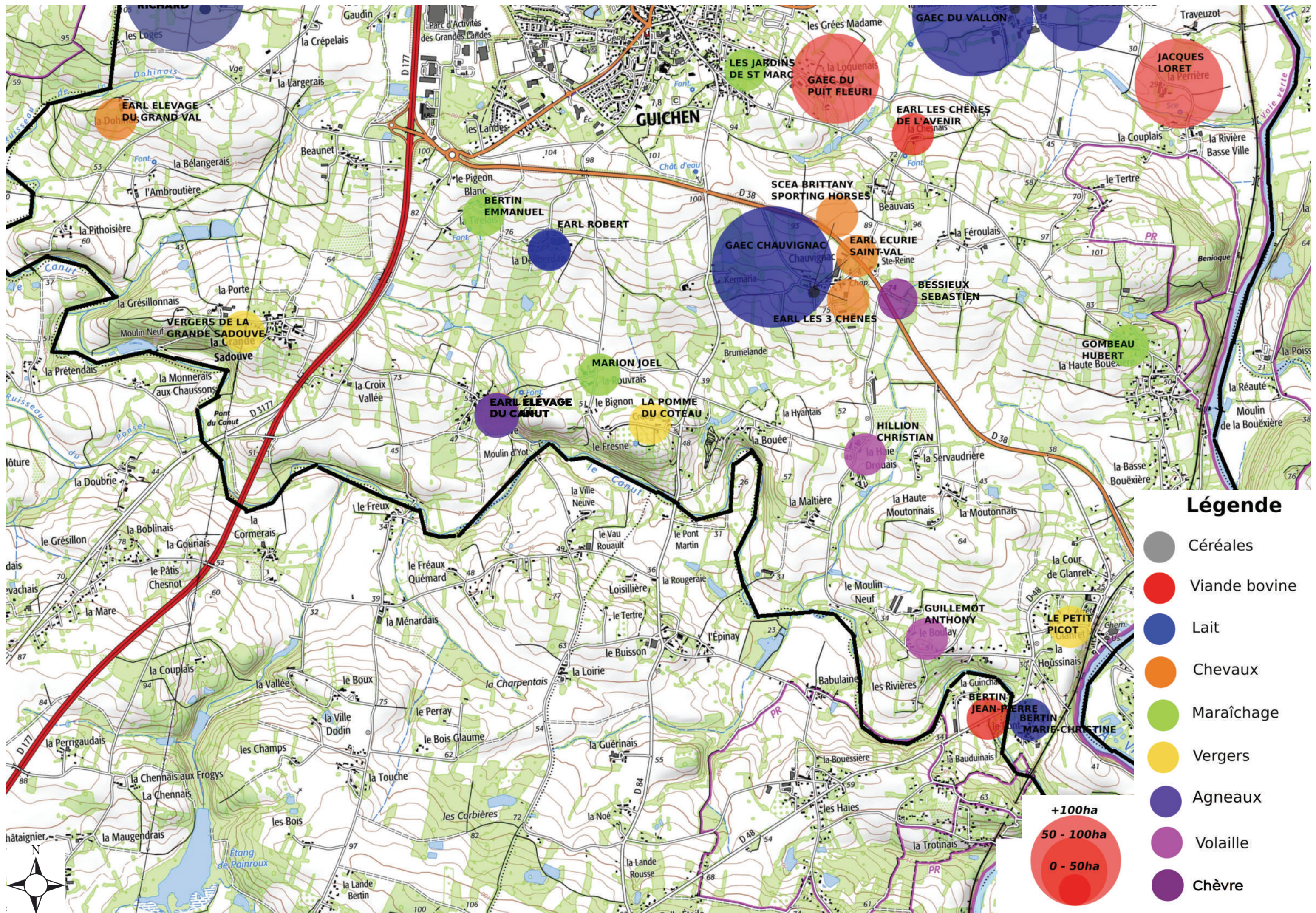
Légende

- Céréales
- Viande bovine
- Lait
- Chevaux
- Maraîchage
- Vergers
- Agneaux
- Volaille
- Chèvre

+100ha
50 - 100ha
0 - 50ha

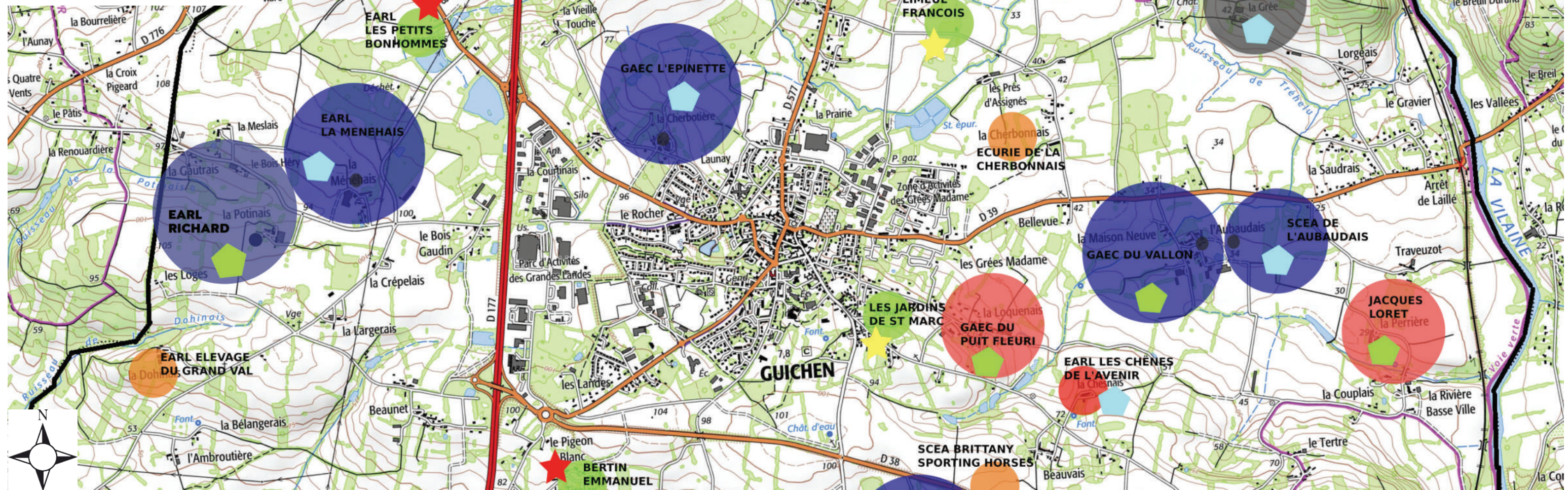
Production et superficie des différentes exploitations sur la commune de GUICHEN

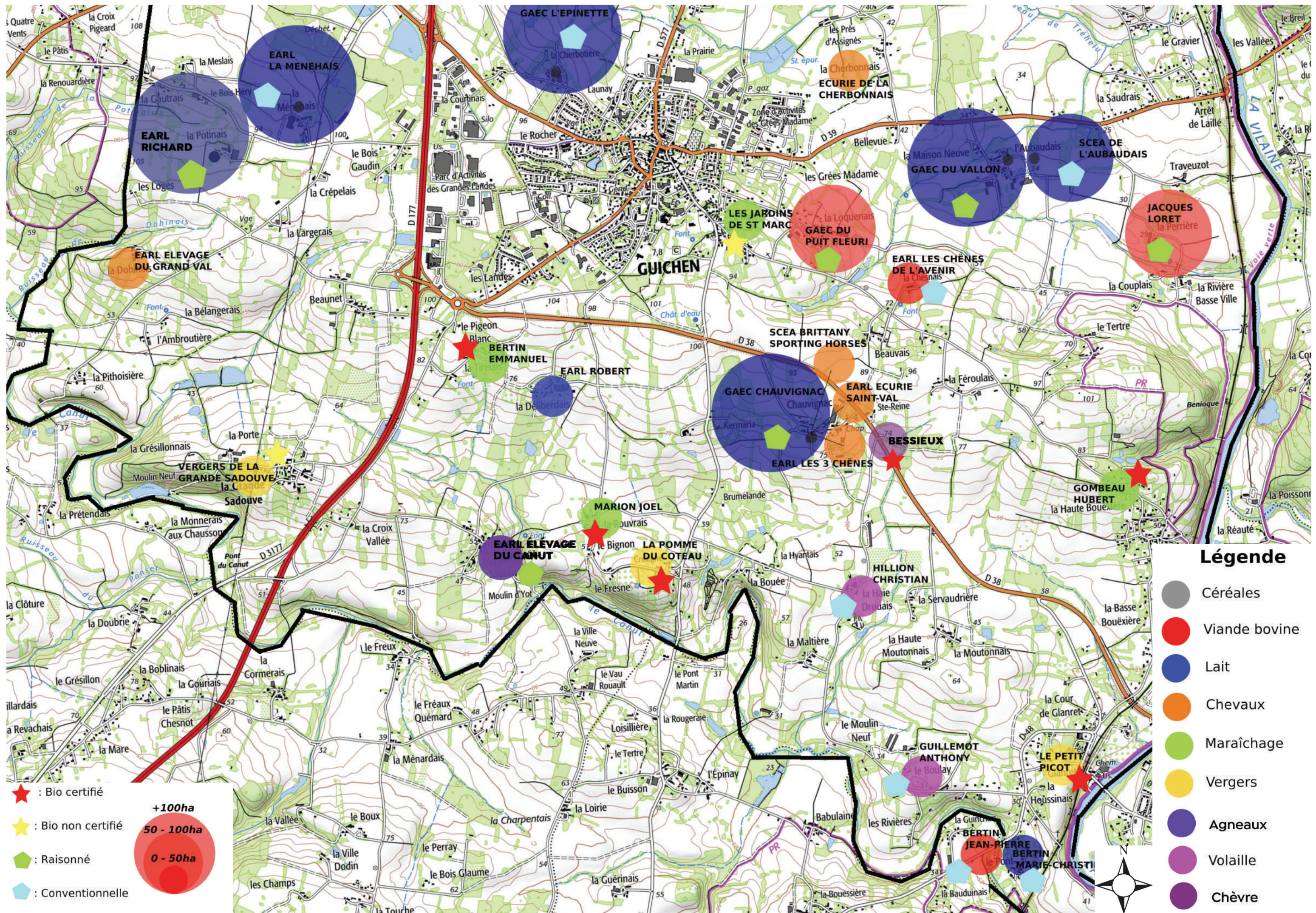




Production et pratique agricole des différentes exploitations sur la commune de GUICHEN

-
- Diagram illustrating land area categories represented by concentric circles:
- Innermost circle: 0 - 50ha
 - Middle circle: 50 - 100ha
 - Outermost circle: +100ha





- 20 - 40 ans
- 40 - 55 ans
- +55 ans

BERTIN MARIE-CHRISTINE - Exploitant
féminin

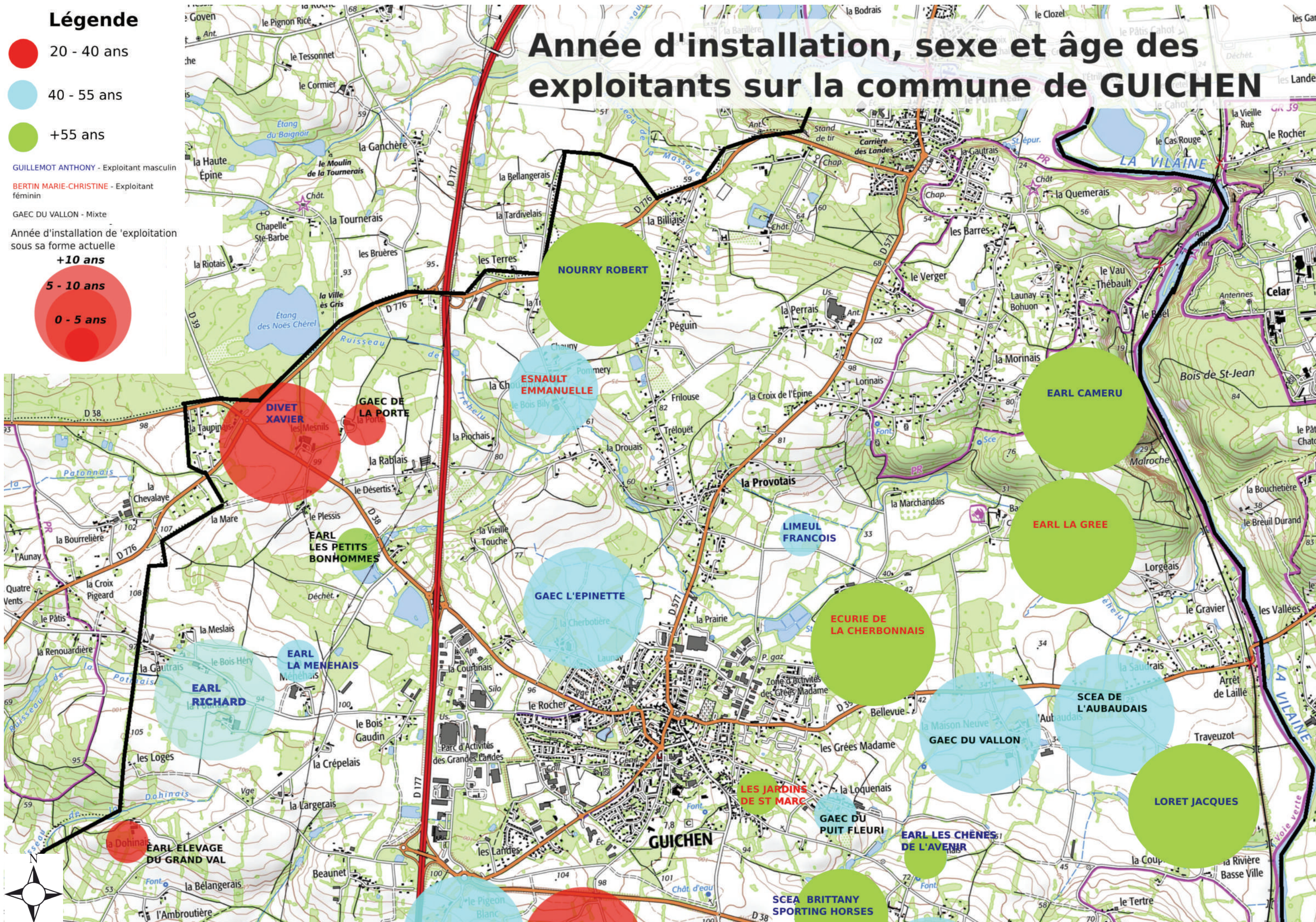
Année d'installation de l'exploitation
sous sa forme actuelle

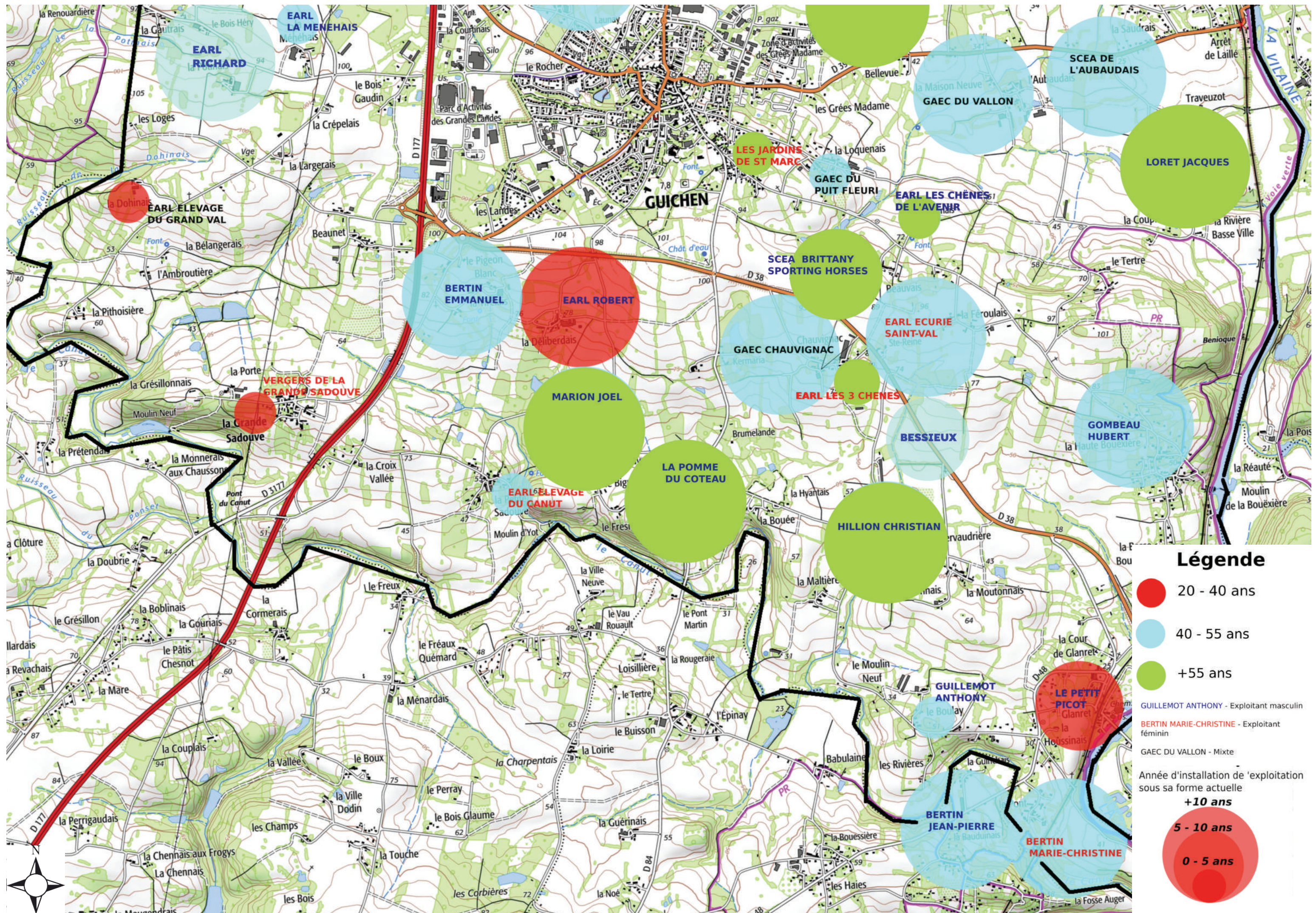
+10 ans

5 - 10 ans

0 - 5 ans

Année d'installation, sexe et âge des exploitants sur la commune de GUICHEN





Légende

Avez-vous des projets pour l'exploitation ?

- | | |
|---|--|
| <div></div> Mécanisation | <div></div> Création d'un lieu d'accueil du public |
| <div></div> Reprise par un jeune | <div></div> Construction / Rénovation de bâtiments |
| <div></div> Augmentation de la SAU / Moyens de production | <div></div> Association avec un autre agriculteur |
| <div></div> Reprise familiale | <div></div> Cessation d'activité |
| <div></div> Autre | <div></div> Aucun |

Projets futurs des exploitations sur la commune de GUICHEN

