

DIAGNOSTIC AGRICOLE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTENAY LE COMTE (85-VENDEE)

MAI – JUIN 2018

GHECO Urbanistes

Carole JAFFRE urbaniste chargée d'étude

Adeline SILLAS urbaniste – assistante volet agricole

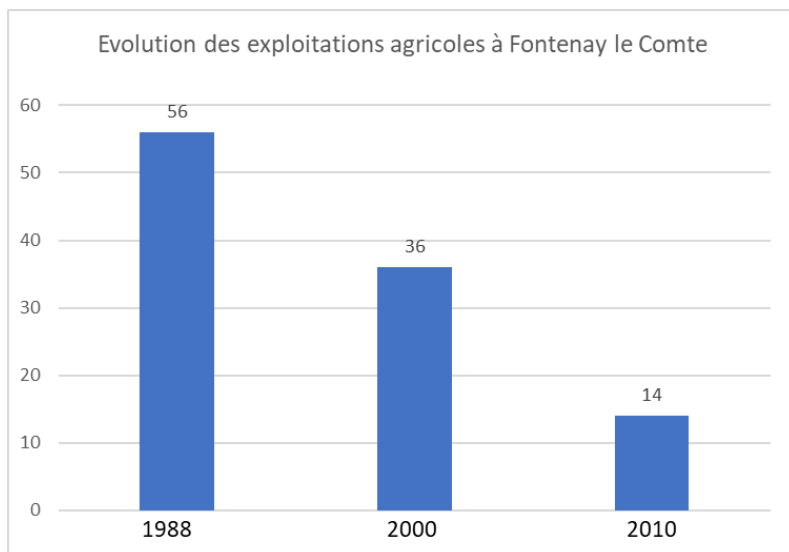
Introduction

La ville de Fontenay le Comte est une centralité importante au sein du territoire vendéen. Durant les 20 dernières années, la commune a connu un développement important des zones d'activités économiques (communales puis intercommunales). Ce développement c'est fait au détriment des terres agricoles.

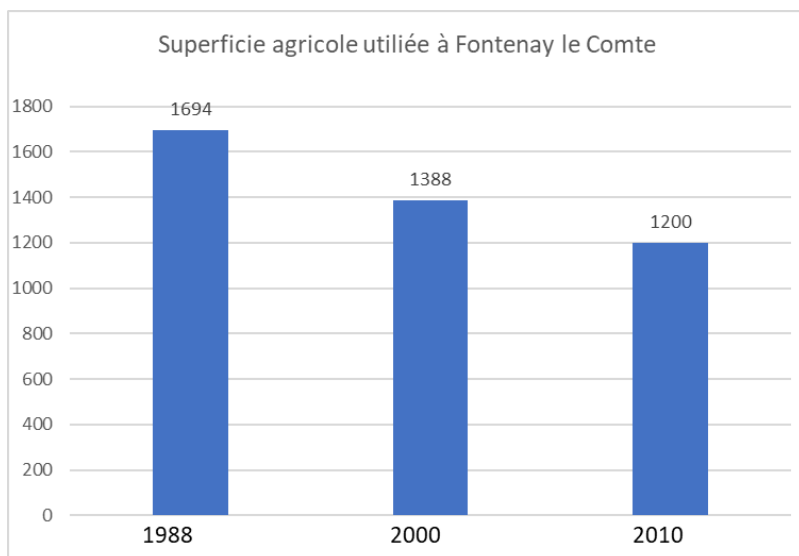
La révision du Plan Local d'Urbanisme constitue l'occasion de faire le point sur l'évolution de l'activité agricole sur le territoire de la commune. Cela permet également d'identifier les difficultés, les projets, les mutations à venir. C'est véritablement le moment de définir les enjeux en termes de protection de « l'outil » agricole pour les 10 prochaines années.

Pour nous aider à dresser le diagnostic agricole du PLU de Fontenay le Comte, nous avons rencontré, lors d'une journée et matinée d'échanges (présentation commune suivie d'entretiens individuels) une partie des exploitants agricoles travaillant sur la commune, sur la base du volontariat.

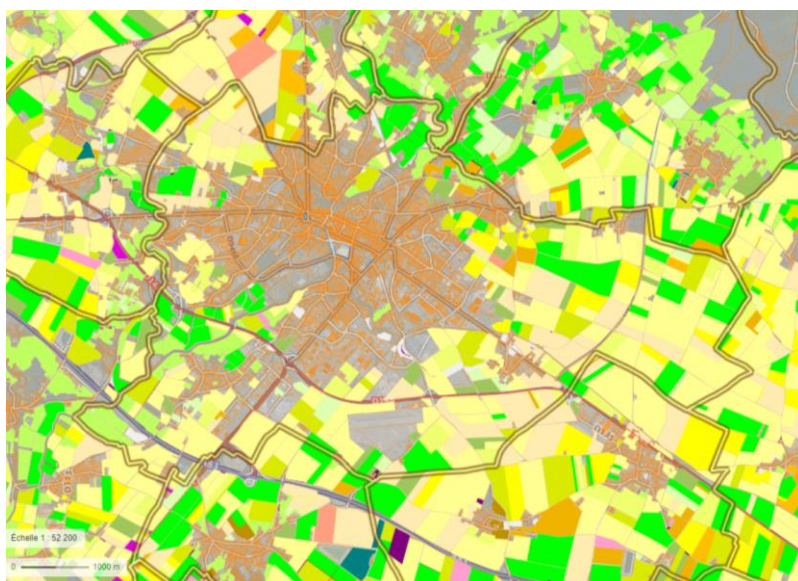
De plus, la Chambre d'Agriculture avait réalisé un diagnostic en 2013, cette étude nous a servi de base de comparaison pour faire apparaître les évolutions des exploitations.



Source : RGA 2010



Source : RGA 2010, en hectare



Parcelles déclarées à la PAC 2016

Les exploitations agricoles :

L'évolution du nombre d'exploitation agricoles sur la commune est en nette régression depuis les années 1988 et particulièrement depuis les années 2000. Un déplacement de siège a été opéré en 2006 du fait du développement urbain.

Selon l'étude agricole de 2013, 9 exploitations possédaient leur siège sur la commune. L'enquête agricole de 2018 a révélé la présence des 9 exploitants de 2013 plus un élevage canin et 1 centre équestre.

D'autres exploitations « extérieures » cultivent des terres à Fontenay le Comte environ 5 exploitations différentes ont été identifiées.

Un élevage de canard et une ferme dans le village de Boisse, semblent aujourd'hui plus en activité.

En parallèle à la diminution du nombre d'exploitations agricoles la surface agricole utilisée par exploitation est de plus en plus importante (moyenne de 129 ha en 2013).

La SAU totale de la commune représente environ 34% de la surface communal soit 1160ha (chiffre 2013). Depuis 1988 la SAU de la commune a nettement diminué, ce phénomène s'explique en grande partie par la consommation d'espaces agricole élevée des 10 dernières années (entre 2007 et 2016 : 70ha de terres agricoles ont été consommées principalement par les zones d'activités économiques).

A l'échelle de la communauté de communes la SAU communale a diminuée plus fortement.

Depuis plusieurs années les agriculteurs de Fontenay le Comte sont fortement touchés par le développement de l'urbanisation sur le territoire communal (cf. développement des zones d'activités économiques). Le foncier agricole est de plus en plus rare sur la commune. Trois exploitants de Fontenay le Comte sont dans une situation de fragilité importante (location de terres dédiées à des projets économiques à l'échelle de la CdC (à court terme)).

Si en 2013, le déplacement d'une partie d'une exploitation, vers une commune de la CdC, avait permis de redistribuer 40 hectares de terres agricoles à d'autres exploitants de Fontenay le Comte, aujourd'hui une partie des terres redistribuées se trouve en situation « instable » (zone AU, espace de développement de la ZA de la Carte...).



Les échanges de la concertation agricole ont fait ressortir plusieurs problèmes majeurs liés à la diminution de la SAU communale :


- le manque de visibilité pour les exploitations les plus touchées (à moins de 5 ans),
- l'instabilité du foncier induit un faible potentiel de reprise pour certaines exploitations,
- le gaspillage d'espaces agricoles induit par : les infrastructures routières, les reculs imposés (75 m des routes nationales), les espaces verts « tampon ou décoratifs » sur les sites industriels.


Les enjeux du développement futur :


- Ne pas enclaver les terres exploitées par les espaces urbanisés : lutter contre le mitage, et ainsi limiter les sources de conflits,
- Tenir compte des enjeux liés aux bâtiments d'exploitations, aux terres épanchables par le respect et le confortement des distances de recul. Il semble aujourd'hui essentiel de maintenir, tant que possible, une distance de recul suffisante entre les zones constructibles, les futurs secteurs à l'urbanisation et les bâtiments d'exploitation (abritant des animaux et dédiés au stockage).
- Repenser les déplacements des engins agricoles et animaux : identifier les passages et circuits des animaux d'élevage problématiques,
- Anticiper les potentiels futurs projets agricoles notamment au travers de la qualité agronomique des terres.


C-LES ENJEUX AGRICOLES PAR SECTEURS (ANNEXES DU RP)

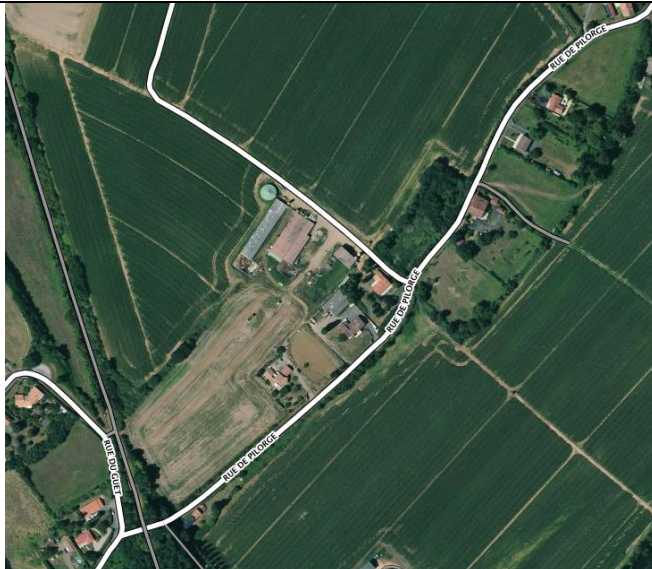
FONTENAY LE COMTE - EST	ARDENNES
	<p>L'exploitation n°1 est orientée vers l'élevage bovin lait (130 têtes). Soumise au RSD.</p> <p>Le site est pourvu d'une stabulation et d'un bâtiment de stockage. Les parcelles de l'exploitation sont situées autour du siège.</p> <p>La SAU totale de l'exploitation : 106 ha Dont 35 ha sur la commune</p> <p>ENJEUX : L'exploitant est proche de la retraite, la reprise en cours. Maintenir une distance de recul suffisante avec les nouvelles habitations.</p>
<p>FONTENAY LE COMTE - EST</p>	<p>CHARZAIS – LA FANTAISIE</p>
	<p>L'exploitation n°2 est orientée vers l'élevage bovin lait. Le GAEC. (ICPE)</p> <p>La SAU totale de l'exploitation :180 ha Dont 37 ha sur la commune</p> <p>ENJEUX : L'exploitation est située à l'écart des habitations. Cependant le GAEC est relativement fragilisée par la location de parcelles précaires.</p>


FONTENAY LE COMTE	GRANGE
	<p>L'exploitation n°5 est orientée vers la production céréalière. L'exploitation possède des bâtiments de stockage.</p> <p>La SAU totale de l'exploitation :145ha Dont 97 ha sur la commune</p> <p>ENJEUX : L'exploitation souhaite conserver des projets de développement il faut veiller à ne pas enclaver l'exploitation.</p>

FONTENAY LE COMTE	GRANGE
	<p>L'exploitation n°6 est orientée vers la production élevage (bovin viande). L'exploitation possède des bâtiments de stockage. Reprise récente.</p> <p>La SAU totale de l'exploitation : 99ha Dont 99 ha sur la commune</p> <p>ENJEUX : Il faut veiller à ne pas enclaver l'exploitation afin qu'il puisse se développer sur le site actuel. Certaines parcelles exploitées sont relativement précaires.</p>

FONTENAY LE COMTE	CHAMBOUIN
	<p>L'exploitation n°7 est orientée vers la polyculture élevage (bovin viande). L'exploitation possède des bâtiments de stockage. Reprise récente – jeune exploitant.</p> <p>La SAU totale de l'exploitation : 80ha Dont 38 ha sur la commune</p> <p>ENJEUX : Si le siège d'exploitation est éloigné des secteurs d'habitat son développement est contraint 21 ha des terres exploitées sont précaires. Lors de la construction de terrain de karting l'exploitation a été très fortement impactée.</p>

FONTENAY LE COMTE	CHARZAIS LA FANTAISIE
	<p>L'exploitation n°8 est orientée vers la production céréalière. Le site est constitué de plusieurs bâtiments de stockage.</p> <p>La SAU totale de l'exploitation : 113ha Dont 100 ha sur la commune</p> <p>ENJEUX : L'exploitation connaît des difficultés liées aux rapprochement des habitations vis-à-vis du siège. Une partie des terres est exploitées à titre précaire (proximité lycée, cimetière).</p>

FONTENAY LE COMTE	PILORGE ET MAISON NEUVE
	<p>L'exploitation n°9 est orientée vers la production céréalière et élevage porcin (ICPE). 2 sites principaux (Maison neuve et rue de Pilorge).</p> <p>La SAU totale de l'exploitation : 250ha Dont 110 ha sur la commune</p> <p>ENJEUX : L'exploitation a procédé à un déplacement d'une partie de son activité vers le site de la Ferme de Velluire en dehors de la commune. L'exploitation est située à l'écart des espaces urbanisés.</p>

FONTENAY LE COMTE	PILORGE ET MAISON NEUVE
	<p>L'exploitation n°10 (non rencontrée)</p> <p>Le centre équestre de Fontenay le Comte est situé dans le tissu urbain.</p> <p>ENJEUX : <i>A compléter</i></p>