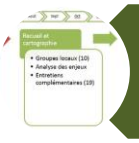
Réalisation d'un pré-diagnostic agricole foncier et prospectif préalable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Réunion de restitution

13 mars 2019 – Meyssac

Sommaire



Objectif et déroulement

Analyse des exploitations agricoles et prospective

Préconisations foncières

Objectif et déroulement

Objectif du pré-diagnostic

- Réaliser un **état des lieux de l'activité agricole** afin de dégager les enjeux agricoles à prendre en compte dans le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

- <u>Eléments clés</u>
  - En amont du PLUI
  - Première étude à l'échelle du nouveau territoire
  - Volonté politique de préserver la **diversité des productions** et de favoriser le **renouvellement des exploitations**

Déroulement

Mai 18 | Juin | Juil. | Aout | Sept | Oct | Nov | Déc. | Janv. | Fév. | Mars 19

Lancement

- Comité technique de cadrage
- Recueil de données préalable
- Comité de pilotage de lancement

Recueil de données

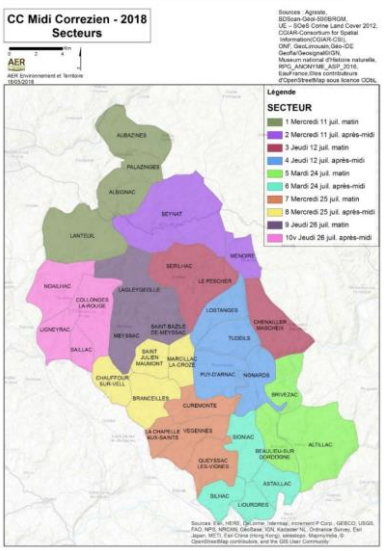
- Groupes locaux (10)
- Analyse des enjeux
- Entretiens complémentaires (19)

Restitution

- Données cartographiques
- Rapport de diagnostic
- Comité de pilotage
- Réunion de restitution

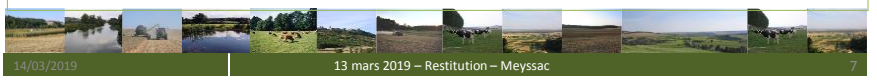
Recueil en 10 groupes locaux

	Communes par groupe	Taux de participation
1	Albignac, Aubazine, Lanteuil, Palazinges	71%
2	Beynat, Ménoire	57%
3	Chenailler-Mascheix, Le Pescher, Sérilhac	83%
4	Lostanges, Nonards, Puy d'Arnac, Tudeils	30%
5	Altillac, Brivezac, Beaulieu-sur-Dordogne	73%
6	Astaillac, Bilhac, Liourdres, Sioniac	108%
7	Curemonte, La Chapelle-aux-Saints, Queyssac-les-Vignes, Végennes	71%
8	Branceilles, Chauffour-sur-Vell, Marcillac-la-Croze, St-Julien-Maumont	74%
9	Lagleygeolle, Meyssac, Saint-Bazile-de-Meyssac	92%
10	Collonges- la-Rouge, Ligneyrac, Noailhac, Saillac	82%
	35 communes – 100 personnes ressources	**65%**



Recueil complémentaire en entretiens

Cible	Commune / Organisme	
Exploitations	Beaulieu-sur-Dordogne	2 personnes ressources
	Brivezac	2 personnes ressources
	Chauffour-sur-Vell	3 personnes ressources
	Lostanges	3 personnes ressources
Filières	Fédération des Vins de la Corrèze	Président : M. Mage
	Comité d'Études Interprofessionnel du Noyer et Châtaignier du Bas-Limousin	Président : M. Leymat
	Comité de la Fraise	Président : M. Soursac
	Centre Régional Propriété Forestière	Agent : M. Gonthier
Partenaires institutionnels	Jeunes Agriculteurs	Président du canton élargi : M. Laumond
	DDT 19 – ESTER et agence Basse Corrèze	Agents : M. Pont, Mme Martin et Mme Serre
	Département - Planification	Agent : Mme Thibault

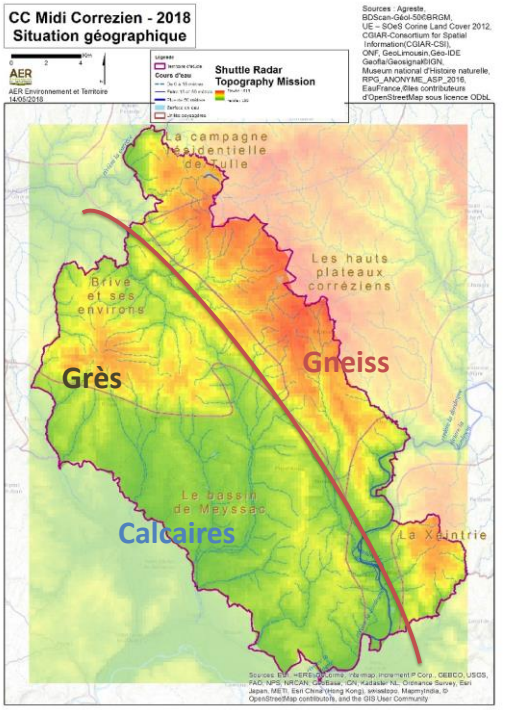


Analyse des exploitations agricoles et prospective

Territoire d'étude

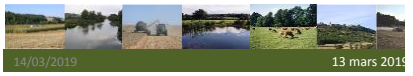
- Un territoire **rural**
  - 34 communes - 390 km²
  - Entre 100 et 600 m d'altitude
  - 3 principales unités paysagères
  - Population peu dense, stable et âgée

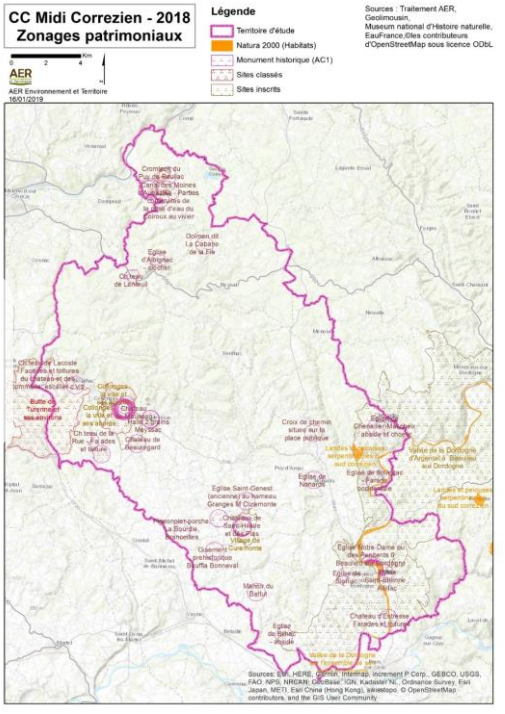
⏩ Un contexte plus favorable aux cultures sur le bassin de Meyssac



Des enjeux patrimoniaux forts

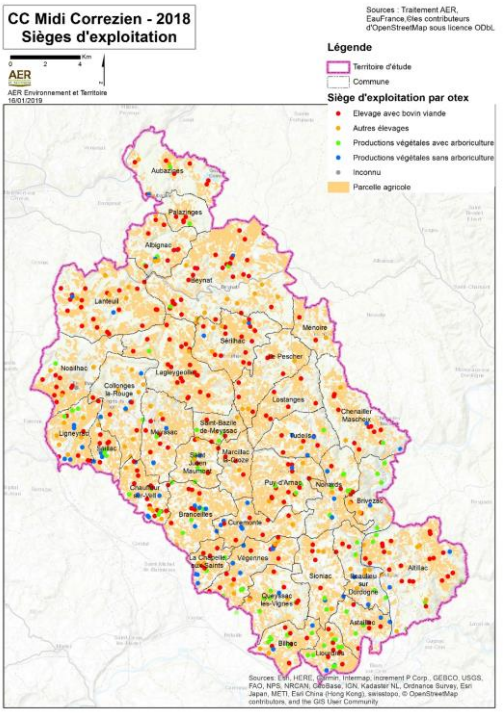
⏩ Des enjeux patrimoniaux autour du patrimoine bâti essentiellement





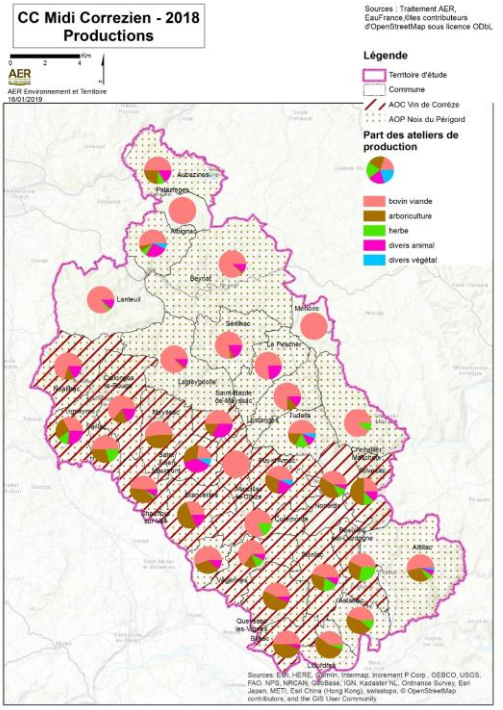
Exploitations agricoles

- 432 exploitations sur 16 276 ha
  - Majoritairement individuelles
  - Peu spécialisées
- Exploitation moyenne
  - 42 ha
  - 35 ha /exploitant
  - 2/3 avec bovin viande



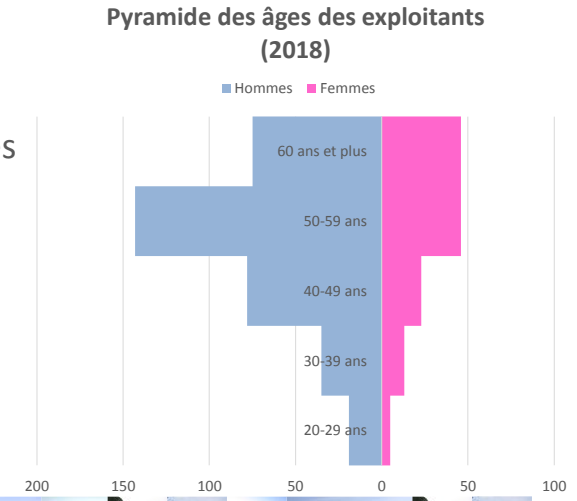
Des productions diversifiées

- Les productions dominantes sont le **bovin viande** (broutards, veaux de lait…) et la **noix**
- La **vente directe** est développée
- Les exploitations en agriculture biologique sont plus petites



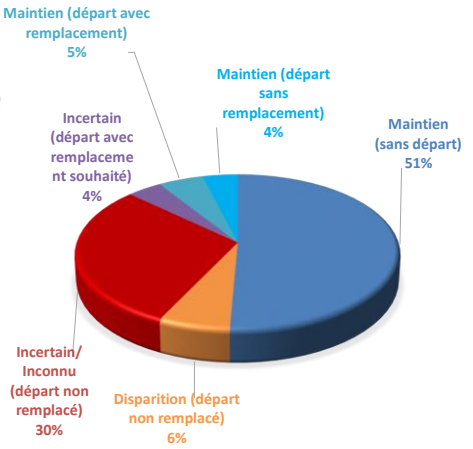
Des exploitants assez âgés

- 497 exploitants
- Essentiellement des hommes
- Plutôt âgés
- Plus d'1 exploitant sur 4 pluriactif (27%)

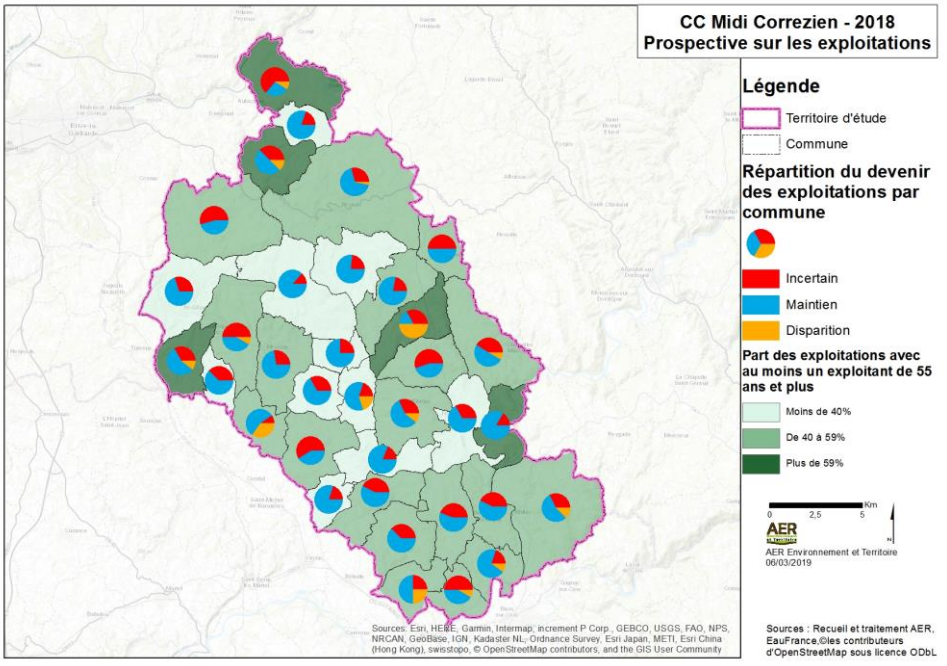


Prospective sur les exploitations

- **La question de la cessation d'activité touche presque la moitié des exploitations** (45% avec un exploitant de 55 ans et plus)
- Dans les 10 ans :
  - 258 exploitations sont maintenues
  - 28 exploitations disparaissent
  - 146 exploitations en devenir incertain

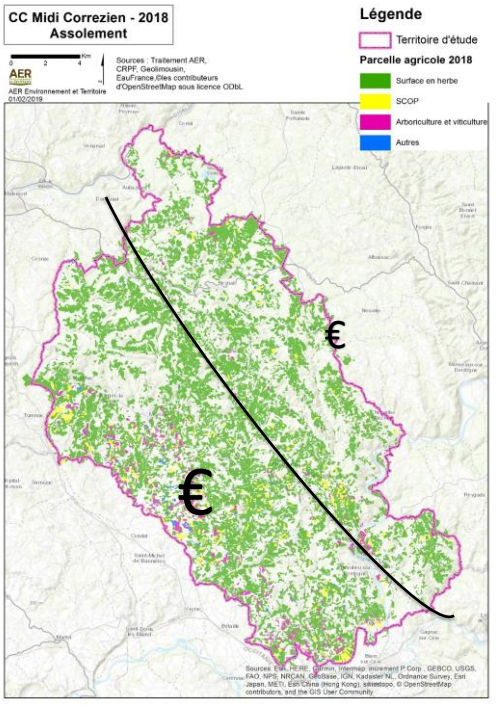


Prospective sur les exploitations



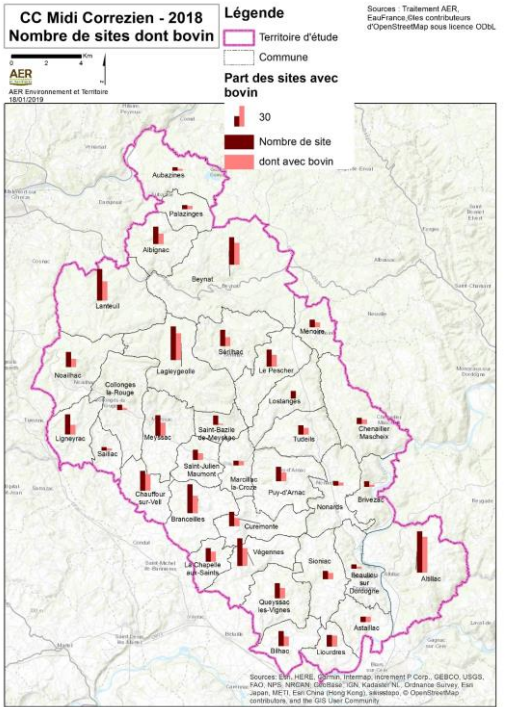
Foncier agricole

- Un foncier morcelé (1,7 ha en moyenne)
- Un assolement diversifié, mais majoritairement en herbe
- Des prix plus élevés à l'ouest
- Une urbanisation mitée



Bâtiments des exploitations

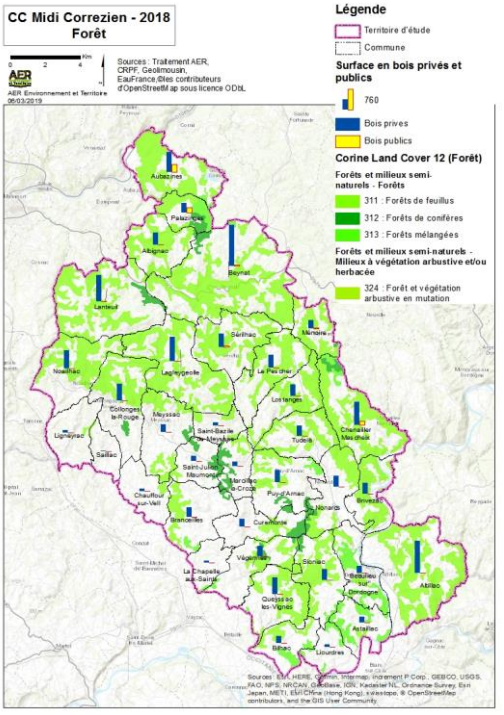
- **Déjà 730 bâtiments recensés**
  - 2/3 pour des bovins
  - Peu d'installations classées (18%)
- 1 bâtiment sur 3 aux exploitations qui risquent de disparaître



Focus sur la forêt

- Près de 16 000 ha
  - 8 000 propriétaires privés, surface très morcelée
  - Principalement en feuillus
  - Peu de documents de gestion
- Peu de conflits avec l'agriculture (7 réglementations de boisement)

⏩ Peu de production malgré une filière organisée localement

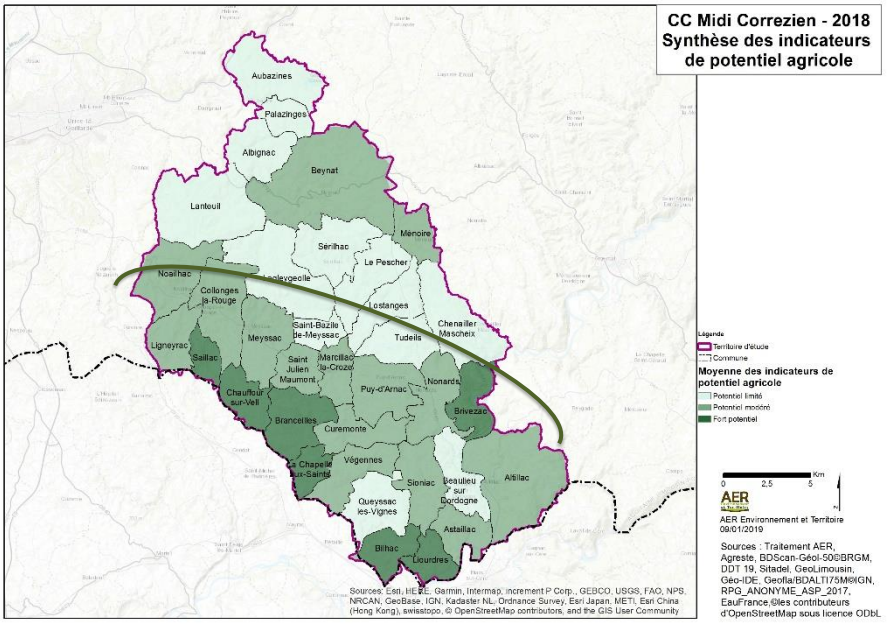


Préconisations foncières

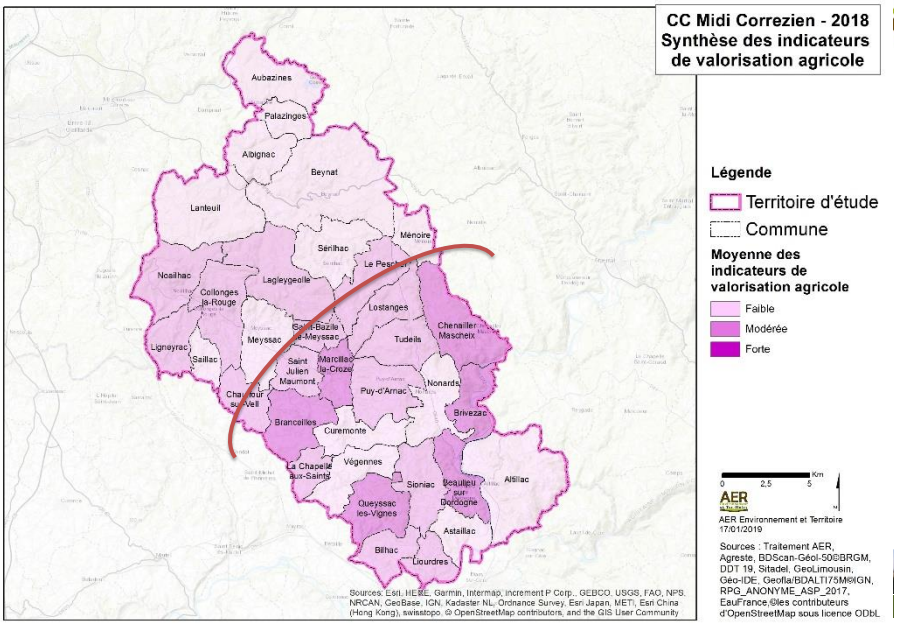
Choix des indicateurs

Potentiel agricole	Valorisation agricole	Pression urbaine	Problématique de renouvellement
• Morcellement du foncier • Part de surface en cultures spécialisées • Part de surface en terres labourables • Part de surface estimée épandable • Part de surface en pente	• Part de surface en agriculture biologique • Part de surface avec mesure agro-environnementale potentielle • Part des exploitations avec diversification • Nombre de signes de qualité • Zone défavorisée	• Evolution des espaces naturels, agricoles et forestiers • Nombre moyen de logements commencés rapporté à la superficie • Part de surface agricole en zone urbaine	• Part des exploitations avec 55 ans et plus • Part des exploitations en devenir incertain • Taux de remplacement sur les exploitations

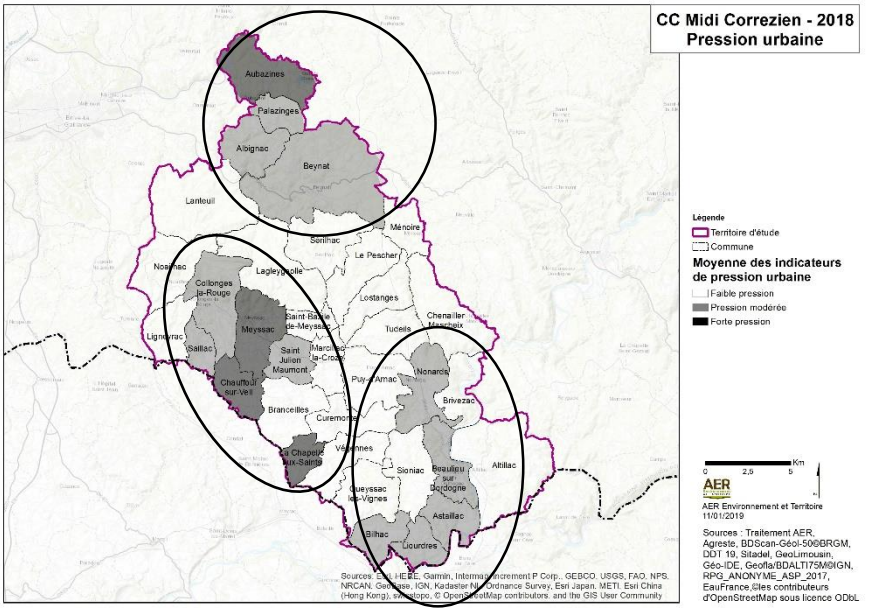
Cartes des grands indicateurs



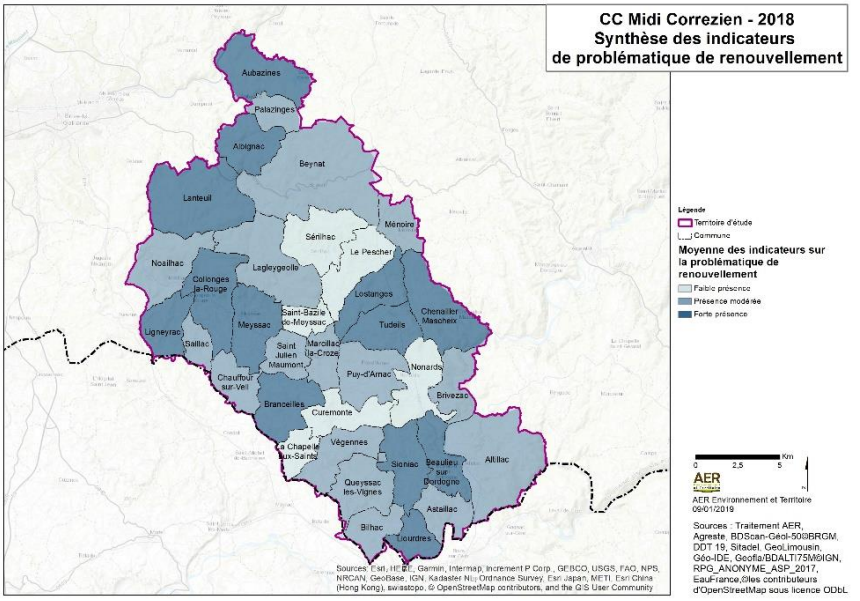
Cartes des grands indicateurs



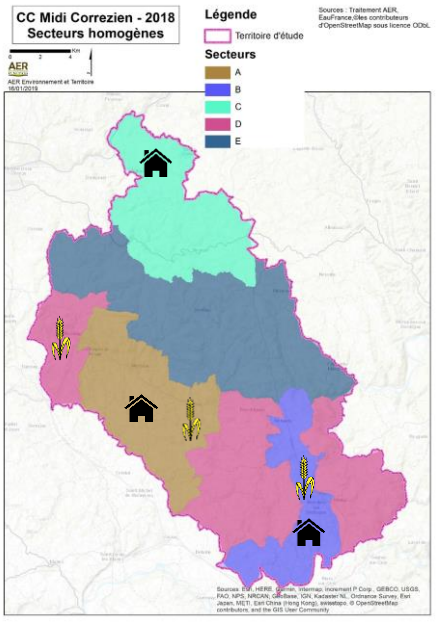
Cartes des grands indicateurs



Cartes des grands indicateurs



5 secteurs homogènes



Secteur A : Zone agricole à enjeu fort avec forte pression urbaine

Secteur C : Zonage agricole simple avec pression urbaine

Secteur B : Zone agricole à enjeu fort avec pression urbaine

Secteur D : Zone agricole à enjeu fort

Secteur E : Zone agricole simple

19 – Restitution – Meyssac 25

Caractéristiques des secteurs

Secteur	Potentiel agricole	Valorisation agricole	Pression urbaine	Problématique de renouvellement	
A (Meyssac)		€ €			**Zone agricole à enjeu très fort avec pression urbaine**
B (Beaulieu)		€ €			**Zone agricole à enjeu fort**
C (Beynat)		€			**Zone agricole simple avec pression urbaine**
D (Diffus « sud »)		€ €			**Zone agricole à enjeu fort**
E (nord)		€			**Zone agricole simple**

Préconisations foncières

- Prendre en compte le SCoT Sud Corrèze :
  - Concertation
  - Prendre en compte les besoins en sites / diversification
  - Zone Agricole, Naturelle ou Zone Agricole Protégée

- Dans le PLUI :
  - Rapport de présentation :
    - Prendre en compte l'analyse prospective sur le foncier et les sites d'exploitation
  - PADD :
    - Argumentaire sur la constructibilité de sites d'exploitation agricole en fonction des enjeux agro-environnementaux
  - Zonage et règlement

Zonage et règlement par secteur

Secteur	A	B	C	D	E
Appliquer 100 mètres de non-constructibilité autour des sièges et des bâtiments d'élevage	■	■	■	■	■
Décliner le zonage agricole en laissant des espaces constructibles pour les besoins des exploitations			■		■
Privilégier l'inconstructibilité sur les surfaces à potentiel et laisser un zonage agricole constructible pour les besoins des exploitations en continuité avec les installations existantes	zone agricole protégée ?	■		■	
Identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Attention au mitage			■	■
Eviter d'enclaver les surfaces agricoles	■	■		■	
Envisager la compensation des surfaces en cultures spécialisées consommées	■	■		■	
Intégrer les espaces non cultivés susceptibles de le redevenir dans le zonage agricole	■	■		■	
Envisager des OAP de mise en valeur de l'agriculture à proximité des sites touristiques	■	■			

Des questions, remarques ?

Prochaines étapes :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, phase 1 du PLUi Midi Corrézien

Début de la concertation du PLUi