

Département de Haute-Garonne

5-19 – DIAGNOSTIQUE AGRICOLE (Établi par la chambre d'agriculture)

Commune de Castelnau d'Estretfonds

Plan Local d'Urbanisme

Version PLU Approuvé – Mars 2014
Dossier n°120799

AGENCE de MONTAUBAN

Bureau principal

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

AGENCE de GRENADE

Bureau secondaire

11A Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
05 61 82 60 76 Tél
05 61 82 81 98 Fax

urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

DIAGNOSTIC AGRICOLE

COMMUNE DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS



Maître d'ouvrage : Commune de Castelnau-d'Estretfonds
Maître d'œuvre : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
Réalisation : Mai 2011

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
DIAGNOSTIC AGRICOLE	3
I. Le contexte agricole de la commune	4
1. La localisation géographique	4
2. Les données physiques	5
a. Géologie et hydrologie	5
☞ Carte géologique	7
3. Les données statistiques du RGA	8
a. La Surface Agricole Utile (SAU) et le nombre d'exploitation	8
b. Le profil des exploitants et les emplois agricoles.....	9
c. Les productions végétales et les équipements agricoles.....	10
d. Les productions animales.....	11
4. L'activité agricole sous l'angle réglementaire et économique.....	12
a. Les principaux dispositifs de la Politique Agricole Commune et leurs applications au niveau local.....	12
b. Les filières économiques et le revenu en agriculture	15
II. La situation de l'activité agricole en 2011	19
1. Le foncier agricole et les exploitations agricoles	19
a. La Surface Agricole Utile	19
b. Les exploitations agricoles : évolution et économie	19
c. Les exploitants agricoles : situation et projet	20
☞ Carte « Contexte général des activités agricoles ».....	21
☞ Carte « La localisation des exploitations agricoles et de leur parcellaire ».....	22
d. Les systèmes de production.....	23
☞ Carte « L'orientation technico-économique des exploitations et l'assolement »	24
2. Les équipements et les constructions agricoles	25
a. Irrigation et drainage	25
☞ Carte « Le réseau d'irrigation et ses équipements ».....	26
b. Les bâtiments liés à l'activité agricole.....	27
c. La réglementation ICPE et RSD	27
d. Le changement de destination	27
☞ Carte « La fonction des bâtiments agricoles »	28
☞ Carte réglementaire	29
☞ Carte « Bâtiments agricoles pouvant présenter un intérêt architectural ou patrimonial »	30
III. Les enjeux et la vision prospective	31
a. Les enjeux	31
b. Vers un projet de territoire : les outils pour préserver l'agriculture	35
IV. Synthèse.....	36
☞ Carte de synthèse des enjeux agricoles	37
☞ Carte des « périmètres de précaution ».....	38
DOCUMENTS ANNEXES.....	39
Les textes qui réglementent la zone agricole	40
Extrait du DOO du SCoT Nord Toulousain	41
Nomenclature des élevages	45
Article L 111-3 du Code Rural.....	47
Article L 311-1 du Code Rural.....	47
Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme	47

DIAGNOSTIC AGRICOLE

COMMUNE DE CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau-d'Estretfonds, la Chambre d'Agriculture a réalisé un état des lieux de l'activité agricole communale. Il consiste, dans sa partie essentielle, à analyser l'activité agricole puis localiser ces éléments précisément sur le territoire communal, à travers des cartes.

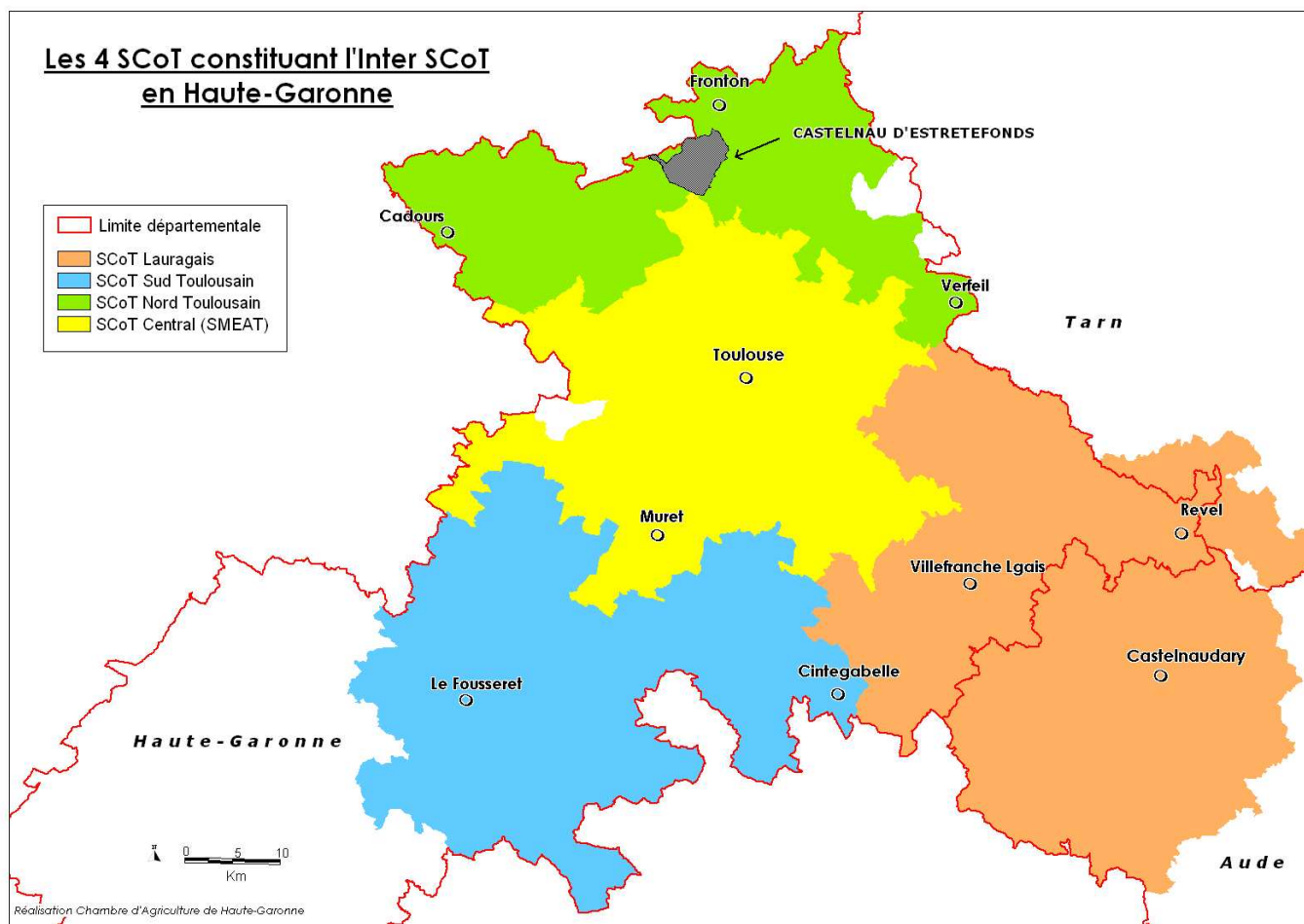
Cette étude s'appuie sur des informations recueillies lors de 2 réunions en mairie en date du 21 avril et du 12 mai 2011, ainsi que sur des sources statistiques : *Recensement Général de l'Agriculture 2000, Recensement Général de la Population, IPG 2011, RPG, (...)*.

Ce document est à considérer comme un porter à connaissance de l'agriculture de Castelnau-d'Estretfonds, complété par des préconisations.

A noter : les critères de calculs pour le RGA et les relevés d'informations effectués par la Chambre d'Agriculture ne sont pas exactement similaires, d'où quelques disparités dans les résultats. Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture s'attache à transcrire des données communales.

I. Le contexte agricole de la commune

1. La localisation géographique



La commune de Castelnau-d'Estretfonds se situe à 26 kilomètres au nord de Toulouse. Son territoire s'étend sur 2 832 hectares, dans la région agricole du nord toulousain. Elle fait partie des 99 communes qui composent le SCoT du Nord Toulousain.

Castelnau-d'Estretfonds comptait 5 195 habitants au dernier recensement de 2008. L'accueil de la population s'est réalisé à partir des années 2000, puisque entre 1999 et 2008 la population a doublé en 18 ans. Entre 1999 et 2008, les 2 383 habitants supplémentaires traduisent un développement très important et rapide de la commune.

Evolution démographique :

	Population municipale
1990	2 518
1999	2 812
2008	5 195

+ 106,3 %

Sources : RGP 2007, INSEE 2011

2. Les données physiques

a. Géologie et hydrologie

♦ Topographie et géologie

La commune de Castelnau-d'Estrétefonds présente une topographie plane dans le tiers Sud-Ouest et une zone de coteaux dans les 2/3 Nord- Nord Est. L'altimétrie varie de 105 m à 224 m.

♦ Hydrologie

L'Hers borde la commune au Sud Ouest, le Girou - affluent rive droite de l'Hers - au sud. Le Canal latéral de la Garonne traverse la commune Sud Est- Nord Est.

Des ruisseaux secondaires entaillent les coteaux molassiques (ruisseaux de Bégou, de la Nauze, de la Baïze à l'Ouest et ruisseau des Combes au Nord).

Deux zones de gravières se situent à l'extrême Ouest de la commune et au Sud.

♦ Pédologie

Une **grande partie de la zone agricole se situe dans la zone des alluvions récentes de la basse plaine de la Garonne** (Fz2 sur la carte) et sur les alluvions modernes de la basse plaine (Fz), au Sud Ouest de la RD 45. Ce sont des alluvions limoneuses en couche peu épaisse; il arrive même que la couche de graviers affleure à la surface de la plaine.

Sur les terrasses moyennes et hautes, on est en présence d'alluvions anciennes (Fu, Fs, Fx, Fw sur la carte). Ces alluvions ont toujours la même composition : au-dessus d'une couche de sables, graviers et cailloux reposant sur la molasse, viennent des dépôts sableux puis limoneux, d'épaisseur variable.

Entre ces 2 zones, on rencontre des affleurements de molasse.(g3-2 sur la carte) et des formations éluviales ou colluviales (m-gs) ; sur les zones planes ces formations sont argilo-sableuses, sur les pentes plus accusées ces formations sont des coulées argileuses solifluées et décalcifiées qui ravinent la molasse.

♦ Aptitudes culturales

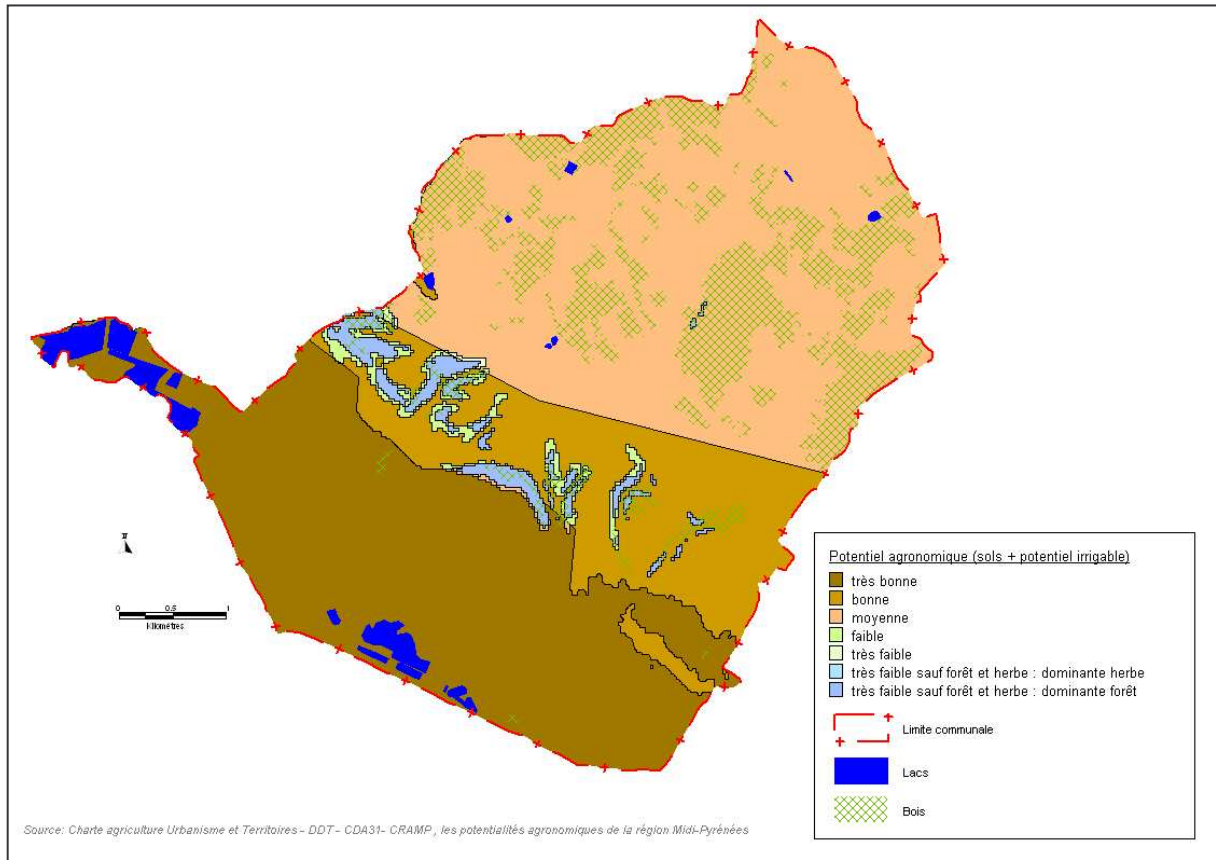
La basse plaine et les bas niveaux sont très agricoles : c'est le domaine des grandes cultures, de l'arboriculture et des cultures légumières.

Les sols de la plaine alluviale sont sains mais très sensibles à la sécheresse et demandent à être irrigués. Lorsque la ressource en eau est assurée, ces terres ont un très bon potentiel agronomique.

Sur les terrasses, on rencontre essentiellement de la viticulture.

Les zones escarpées ou à faible potentiel agronomique sont occupées par des bois.

➔ **Carte des potentialités agronomiques des sols :**



Sources : BRGM Carte géologique au 1/50000 Grenade sur Garonne Feuille XX-42
CRAMP Les potentialités agronomiques de la région Midi-Pyrénées
Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoire »

➔ **Carte géologique**

3. Les données statistiques du RGA

Avertissement :

Les données qui suivent sont celles du recensement agricole de 2000 (RGA), dernière statistique officielle, les résultats du recensement agricole de 2010 n'étant pas encore publiés.

Ces données ne sont pas la traduction de la situation actuelle, mais elles donnent les caractéristiques générales de l'agriculture et permettent de constater son évolution sur plusieurs périodes censitaires.

Les résultats de l'enquête agricole réalisée pour le présent diagnostic sont présentés dans le chapitre II.

La comparaison de ces données (RGA) et les données recueillies par la Chambre d'Agriculture auprès des agriculteurs de la commune, est délicate en raison de la différence dans les méthodes d'enquêtes.

a. La Surface Agricole Utile (SAU) et le nombre d'exploitation

En 2000, la **SAU communale** est de **1 045 ha**, soit **36,9 % de la surface communale** (2 832 ha). 47 exploitations ont leur siège social sur la commune, la superficie moyenne de ces exploitations est de 22 ha.

Les données ci-dessous démontrent une diminution du nombre d'exploitation et un accroissement de leur taille moyenne. Les exploitations de plus de 50 ha doublent.

Exploitations	Nombre d'exploitation			SAU moyenne en ha ⁽¹⁾		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles ⁽²⁾	48	34	18	24	30	49
Autres exploitations	42	52	29	6	6	6
Toutes exploitations	90	86	47	15	16	22
<i>Dont Exploitations de 50 ha et plus</i>	<i>c</i>	<i>3</i>	<i>6</i>	<i>c</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

b. Le profil des exploitants et les emplois agricoles

Les données ci-dessous traduisent, pour la période 1979-2000, une rupture dans le type d'agriculture due à l'impact de la réduction de foncier, destiné au développement urbain et économique (Eurocentre) :

- Une **régression du nombre total d'exploitants agricoles**,
- Une **perte globale des emplois agricoles**.

Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants

	1979	%	1988	%	2000	%
Moins de 40 ans	8	9%	6	6,8%	c	nr
40 à moins de 55 ans	32	35,5%	32	36,4%	c	nr
55 ans et plus	50	55,5%	50	56,8%	30	64%
Total	90	100%	88	100%	47	100%

Population - Main d'œuvre (en Effectif ou UTA ⁽⁴⁾)

	1979	1988	2000
Chefs et co-exploitants à temps complet	41	47	19
Pop. familiale active sur les expl. ⁽⁵⁾	146	133	63
UTA familiales ⁽⁴⁾	102	91	33
UTA salariés ^{(4) (6)}	26	10	5
UTA totales (y c. ETA-CUMA) ⁽⁴⁾	129	102	38
Salariés permanents	16	9	5

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des co-exploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des co-exploitants.

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

c. Les productions végétales et les équipements agricoles

Les **productions céréalières sont dominantes**. La vigne, classée en zone **AOC Fronton**, est en légère diminution suite à des arrachages.

Concernant les moyens de production, on observe :

- Un **accroissement des superficies en fermage** qui représente 41 % des surfaces exploitées. Cette évolution va de pair avec l'accroissement de la taille des exploitations, mais constitue un élément de fragilisation des exploitations. Pour mémoire, le taux moyen de fermage dans le département se situe entre 55 et 60 %.
- Les **superficies irrigables restent relativement importantes**, plus de la moitié de la superficie des exploitations en 2000.

Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie en ha ⁽¹⁾		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	90	86	46	1 384	1 349	1 045
Terres labourables	81	75	36	906	995	766
dont céréales	70	63	30	667	478	485
Superficie fourragère principale ⁽³⁾	32	25	10	176	190	120
dont superficie toujours en herbe	30	22	10	120	133	110
Cultures industrielles	23	48	14	116	358	178
Légumes secs et protéagineux	...	c	0	...	c	0
Maraîchage et fleurs	3	3	0	1	1	0
Vignes	67	52	20	214	159	149
Cultures permanentes entretenues	46	29	11	138	57	19
Jachères	29	29	22	65	93	93

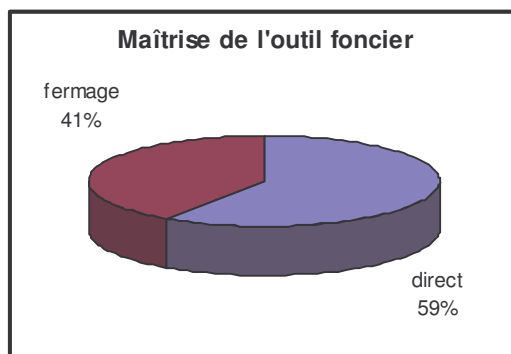
(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc en propriété et copropriété		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	40	28	16	240	200	425
Superficie en faire-valoir direct	82	70	41	119	125	89
Superficie irrigable	85	80	45	1 067	1 076	621
Superficie drainée par drains enterrés	13	17	13	100	137	228
Superficie totale des exploitations	24	17	9	216	170	158



d. Les productions animales

L'élevage n'est pas une production dominante sur la commune. En 2000 seules subsistent des productions avicoles, les petites productions ovines et des centres équestres.

Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	16	6	c	149	77	c
dont total vaches	11	5	0	56	48	0
Total volailles	56	41	13	3 106	1 500	856
Vaches nourrices	c	c	0	c	c	0
Total équidés	10	10	6	29	114	150
Total caprins	c	c	0	c	c	0
Total ovins	3	3	3	41	349	271
Total porcins	7	c	c	39	c	c
Lapines mères	19	16	0	97	44	0
Poules et poulettes	55	38	11	736	500	191
Ruches en production	0	c	c	0	c	c

4. L'activité agricole sous l'angle réglementaire et économique

a. Les principaux dispositifs de la Politique Agricole Commune et leurs applications au niveau local

La politique agricole comprend un grand nombre de mesures soumises à des conditions très précises que les agriculteurs se doivent d'intégrer dans le fonctionnement de leur exploitation. Les paragraphes ci-dessous présentent les mesures essentielles qui sont appliquées localement.

Depuis 2010, la mise en œuvre du Grenelle II et d'« Objectif Terres 2020¹ », l'agriculture confirme son virage pris depuis déjà près de 15 ans vers le développement durable et responsable, en s'appuyant sur le triptyque vertueux formé par l'économie, le social et l'environnement.

♦ **Dotation Jeune Agriculteur : DJA**

La DJA est une aide financière co-financée par l'Etat et l'Union Européenne accordée au candidat à l'installation agricole sous conditions d'éligibilité. Le montant de cette aide varie en fonction de la situation géographique de la commune (zone de plaine, zone de montagne, zone défavorisée), ainsi que de son classement dans une aire urbaine ou non.

La commune de Castelnaud-d'Estretfonds est classée en 2 zones « **hors zone défavorisée** » et « **zone défavorisée simple** », et fait partie de l'**aire urbaine de Toulouse**.

Le montant maximum de Dotation Jeune Agriculteur² (DJA) est de 22 400 €. Castelnaud-d'Estretfonds compte **3 agriculteurs récemment installés**.

♦ **La conditionnalité et la Politique Agricole Commune**

La conditionnalité soumet le versement de certaines aides européennes au respect d'exigences de base en matière d'environnement et de santé. **La conditionnalité, mise en place depuis 2005**, garantit une agriculture plus durable et favorise une meilleure acceptation de la politique agricole commune par l'ensemble des citoyens. Ce dispositif **soumet le versement de certaines aides communautaires au respect d'exigences de base en matière d'environnement**, de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE), de santé (santé publique, santé des animaux, santé des végétaux) et de protection animale.

Les aides concernées sont les suivantes :

- les aides couplées et découplées du premier pilier de la PAC,
- les aides à la restructuration et à la reconversion des vignobles versées en 2008.

Le 2^{ème} pilier de la PAC : le développement rural.

La programmation de développement rural 2007-2013 constitue la seconde programmation de développement rural soutenue par l'Union Européenne. Elle prend la suite de la programmation 2000-2006 qui était soutenue dans le cadre du règlement de développement rural de 1999. Elle vise à accompagner les mutations de l'espace rural, financée par un nouvel outil, le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER).

Les exploitants agricoles qui bénéficient au moins de l'une des aides mentionnées ci-dessus sont soumis à la règle de la conditionnalité.

¹ Programme agricole français qui vise à répondre économiquement aux demandes alimentaires, tout en conciliant performance économique et efficacité écologique, basé sur la capacité d'innovation. <http://terres2020.agriculture.gouv.fr/>

² La DJA est une aide financière de trésorerie d'un montant variable, attribuée à un jeune agriculteur lors de son installation, sous condition de respect de règles.

Quelques mesures de la conditionnalité applicables aux exploitations agricoles :

Les mesures	Leur contenu	Traduction possible sur la commune
Exemples de BCAE (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales)	<ul style="list-style-type: none"> - Diversité des assolements : au moins 3 cultures différentes. - Gestion de l'interculture : couverture hivernale des sols. 	<i>Erosion limitée des parcelles</i>
ICHN Les Indemnités Compensatoires de Handicaps Naturels	<p>Cette politique consiste à verser annuellement dans les zones de montagne et les zones défavorisées des aides aux exploitations herbagères d'élevage qui pratiquent un pâturage adapté au milieu. Ces aides sont versées aux agriculteurs pour les surfaces fourragères, situées en zone défavorisée, qui respectent le chargement défini au niveau départemental.</p> <p>L'aide est différenciée selon la zone géographique : zones de montagne et de haute montagne, zones de piémont, autres zones défavorisées simples et enfin zones affectées de handicaps spécifiques.</p> <p>La commune de Castelnau-d'Estretfonds est classée en <u>2 zones</u> : « zone défavorisée simple »³ sur les coteaux, et « zone non défavorisée » dans la plaine de Garonne.</p>	
MAE Les Mesures Agro-Environnementales pour les engagements souscrits à partir de 2007 en particulier la prime herbagère agro environnementale (PHAE 2)	<p>Mesure Agri-Environnementale (MAE) dite « rotationnelle ». Ce dispositif volontaire engage l'agriculteur et l'Etat pour 5 ans. Ces mesures portent sur des pratiques agricoles favorables à l'environnement avec des surfaces en cultures annuelles. Il vise prioritairement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer la qualité de l'eau, - protéger la biodiversité en favorisant la diminution de l'utilisation d'intrants en zones de grandes cultures, - développer la diversité des assolements, - limiter le ruissellement. 	<i>Amélioration de la qualité de l'eau, prise en compte de l'environnement naturel (biodiversité)</i>
SCE Surface en Couvert Environnemental ou « bande enherbée »	<p>Ces surfaces permanentes se localiseront prioritairement le long des cours d'eau. Entre 5 et 10 mètres de large, le couvert doit être herbacé, arbustif ou arboré. Le mélange d'espèces est conseillé. Trois effets afin d'assurer la protection des eaux courantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer la structure du sol, - protéger des risques érosifs, - limiter les risques de pollutions diffuses. <p>Pour compléter cette mesure, les agriculteurs devront avoir des éléments pérennes du paysage, tels que les haies, bosquets, jachères, cours d'eau, lisières de bois, alignements d'arbres, (...) à maintenir et/ou à créer sur l'exploitation. Ces éléments représentent 1 % de leur SAU en 2010, 3 % en 2011 et 5 % en 2012.</p> <p><i>Cf. ci-dessous exemple de bande enherbée le long d'un cours d'eau.</i></p>	<i>Plantation de haies</i> <i>Intérêt paysager</i> <i>Renforcement de la biodiversité,</i> <i>amélioration du paysage agricole</i>
Zone vulnérable, « Directive nitrate » Arrêté préf. n° 107 du 29/09/2009	De par sa localisation, Castelnau-d'Estretfonds ne fait pas parti des communes classées en « zone vulnérable ».	

Sources : MAAP, Chambre d'Agriculture 31.

³ **Zone défavorisée simple** : secteurs de faible superficie affectés d'handicaps spécifiques dans lesquelles le maintien d'une activité agricole est considéré comme stratégique pour les caractéristiques environnementales de ces espaces (définition européenne).

Exemple d'illustration d'une bande enherbée le long d'un cours d'eau. Elle est réglementée, contrôlée et **son usage reste strictement agricole.**



♦ **Le Grenelle de l'Environnement et l'agriculture**

La **loi du 12 juillet 2010**, portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)**, entérine les propositions faites lors de la consultation du Grenelle 2.

En matière d'agriculture, 8 actions majeures y sont inscrites :

- 1- **La mise en place du plan « Eco phyto 2018 »**. Il vise à réduire de 50 % l'usage des produits phytosanitaires en agriculture, à l'horizon 2018. Il s'agit à la fois de réduire l'usage de ces produits et de limiter l'impact de ceux qui resteront indispensables pour protéger les cultures des parasites, des mauvaises herbes et des maladies.
- 2- **Le développement de l'agriculture biologique** avec pour **objectif d'atteindre 6 % de la SAU en 2012 et 20 % en 2020**. En milieu périurbain, cette mesure peut être incitée ou favorisée dans des projets accompagnés.
- 3- **La Trame Verte et Bleue (TVB)** elle vise à identifier ou à restaurer, d'ici 2012, un **réseau écologique** permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer. Ce réseau intègre les **milieux terrestres** (trame verte) **et aquatiques** (trame bleue). Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) doivent intégrer les objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques qui sont définis à l'échelle régionale dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). **Les espaces de la TVB doivent être identifiés et protégés dans les territoires des SCOT et des PLU**. Dans les espaces naturels agricoles pastoraux et forestiers compris dans la TVB des modifications des pratiques et des changements d'usage des parcelles pourront être imposés pour garantir la préservation de la biodiversité.
- 4- **Certification à Haute Valeur Environnementale des Exploitations Agricoles** : l'objectif est d'engager 50 % des exploitations agricoles d'ici à 2012 dans une démarche de certification environnementale qui porte sur les problématiques suivantes : biodiversité, stratégie phytosanitaire, gestion de la fertilisation, gestion de la ressource en eau.
- 5- **Protection renforcée des captages d'eau potable** : mise en place, d'ici 2012, d'un plan d'action visant à protéger les 507 sites de captages identifiés comme les plus menacés par des pollutions diffuses.
- 6- **Système herbager** : Maintenir et renforcer ce système d'alimentation avec le soutien financier de la PAC.
- 7- **Réservoir génétique** : Elargissement à de nouvelles variétés, accroître le réservoir génétique.
- 8- **Maîtrise Energétique des Exploitations Agricoles** : il s'agit d'atteindre, d'ici à 2013, un taux de 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique. Les actions portent sur les économies d'énergie, la modification des pratiques agricoles, les possibilités de produire des énergies renouvelables, (...).

b. Les filières économiques et le revenu en agriculture

Sources : INSEE 2008, AREFA Midi-Pyrénées 2009, CRAMP et Chambre d'Agriculture 31

♦ Sur le plan national

Malgré la perte de 200 hectares par jour de SAU sur le territoire métropolitain, la France se classe en tête de l'échiquier européen en matière de production agricole. Elle est le 1^{er} producteur et exportateur de blé (blé dur et blé tendre) de l'UE. 42 % des exploitations professionnelles françaises produisent du blé sur 4,9 millions d'hectares soit 18 % de la SAU nationale. Elle se classe aussi au 1^{er} rang européen pour les productions végétales de betteraves et d'oléagineux ; de bovins, volailles et lait pour les productions animales.

En 2007, le secteur agricole emploie près de 770 000 actifs permanents et représente 3 % du PIB en 2009. La part du PIB a diminué ces 4 dernières années, compte tenu de la dégradation des prix des produits agricoles.

♦ Sur le plan régional de Midi-Pyrénées

En 2008 Midi-Pyrénées comptait environ 49 000 exploitations agricoles (dont environ 30 000 exploitations agricoles professionnelles), deux fois moins qu'en 1979 avec 104 000 exploitations agricoles.

Le secteur de l'agriculture et agro-alimentaire est le 1^{er} employeur de Midi-Pyrénées. A elles seules, les exploitations agricoles emploient plus de 46 000 salariés, dont 44 % sur les exploitations en polyculture élevage, 32 % en cultures spécialisées et 14 % en viticulture.

Quelques « repères régionaux » :

1 ^{er} rang
lait de brebis (76 %)
soja (53 %)
sorgho (50 %)
blé dur (28 %)
maïs semence (26 %)
ovins (25 %)

2 ^{ème} rang
raisin de table (33 %, après PACA)
tournesol (25 %, après Poitou Charentes)
oies grasses (20 %, après Aquitaine)
tabac (20 %, après Aquitaine)
vaches nourrices (11 %, après Pays de la Loire)

3 ^{ème} rang
maïs grain (12 %, après Aquitaine et Poitou Charentes)
canards gras (11 %, après Pays de la Loire et Aquitaine)
veau de boucherie (11 %, après Bretagne et Aquitaine)

La Haute-Garonne participe de manière significative à la part de la production céréalière.

♦ **Sur le plan départemental**

Superficie : 635 743 hectares Nombre de communes : 589 Population municipale en 2008 : 1 217 344 habitants SAU départementale : 346 035 hectares (54,4 % du territoire) SAU moyenne : 62 hectares ~ 8 000 exploitations agricoles totales ~ 3 700 exploitations agricoles professionnelles

Dont : 149 030 hectares de céréales 67 390 hectares d'oléagineux 7 400 hectares de légumes secs et protéagineux 55 000 vaches à viandes 15 000 vaches laitières 97 000 ovins Taux de boisement : 20 %

Le département de la Haute-Garonne se caractérise par une **production agricole diversifiée**, à travers ses régions agricoles du nord au sud, respectivement la viticulture du frontonnais, les productions végétales du Lauragais et des Vallées, les productions animales dans les Coteaux, le Comminges et le Piémont Pyrénéen.

Les cultures céréalières du Lauragais constituent le grenier à céréales de la Haute-Garonne. On y retrouve les cultures d'oléagineux (tournesol, colza, soja), plaçant le département dans les tous premiers rangs nationaux en terme de production, ainsi que pour le sorgho. Le blé dur, que l'on retrouve pour la majeure partie dans le Lauragais, recouvre 34 % de la SAU de la Haute-Garonne. Il représente près de 20 % de la production nationale. La **spécialisation en grandes cultures** des exploitations agricoles est une particularité de l'agriculture de ce département puisqu'elle concerne **une exploitation professionnelle sur deux**.

En Haute-Garonne, **le développement de l'agglomération toulousaine intervient dans l'évolution de l'activité agricole**, et plus particulièrement sur l'agriculture périurbaine. Ce phénomène, induit par une dynamique économique, se traduit par l'accueil de 15 à 20 000 habitants supplémentaires tous les ans sur l'agglomération depuis les années 2000. L'agglomération toulousaine concentre 70 % de la population départementale. L'urbanisation exerce une pression certaine sur l'activité agricole de cette zone.

♦ **Le revenu agricole et l'EBE en Haute-Garonne :**

La variation des revenus agricoles dépend de la loi de l'offre et de la demande à un moment donné sur un marché à différentes échelles. Ces variations peuvent être de 3 ordres : les conditions structurelles entre la France et l'UE, les aspects conjoncturels et les aléas climatiques, les uns et les autres étant liés :

- les conditions météorologiques locales ou mondiales,
- la fluctuation des prix sur le marché mondial,
- la crise économique (impacts sur les importations et exportations),
- une surproduction (spéculation) ou au contraire une sous-production.

Les revenus agricoles moyen en 2008 et 2009 en Haute-Garonne :

Toutes filières	2008	2009	Variation
Résultat courant en €	21 000	- 5 000	- 84 %

Source : CER France 31 à partir des fermes références

Ce tableau traduit la baisse très importante des revenus agricoles entre 2008 et 2009, qui a engendré une crise agricole : les exploitations agricoles ont vu une dégradation de leur trésorerie, tout en ayant des charges en augmentation (prix du fioul, des céréales pour le bétail, des intrants, ...).

Exemple de la variation des rendements selon les années (en qx/ha) :

	2007	2008	2009	Estimation 2010
Blé dur	47	58	47	60
Maïs irrigué	120	122	110	110

Sources : CER France 31 et Chambre d'Agriculture 31

Pour donner un aperçu de la volatilité des prix et des variations de revenus sur les entreprises agricoles, il est intéressant de se référer à l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) dégagé par l'entreprise.

Qu'est-ce que l'EBE ?

Définition INSEE : L'excédent brut d'exploitation est le solde du compte d'exploitation, pour les sociétés. Il est égal à la valeur ajoutée, diminuée de la rémunération des salariés, des autres impôts sur la production et augmentée des subventions d'exploitation. Pour les entreprises individuelles, le solde du compte d'exploitation est le revenu mixte. L'excédent d'exploitation peut être calculé net, si l'on retranche la consommation de capital fixe.

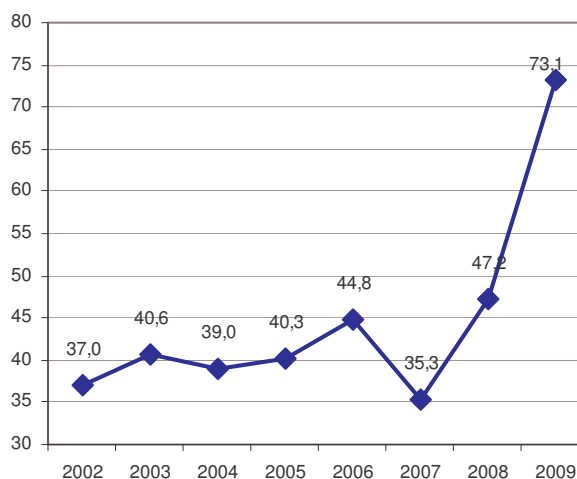
C'est-à-dire :

Résultat courant + dotations aux amortissements + frais financiers = c'est le potentiel de ressource créé par l'entreprise.

Il représente un résultat économique de l'entreprise, et ne tient compte ni de la manière dont l'entreprise est financée, ni de sa politique d'amortissement, ni des éléments exceptionnels de son activité. On peut ainsi évaluer la performance industrielle et commerciale de l'entreprise.

Evolution de l'EBE par Unité de Travail Annuel (UTA) dans les exploitations agricoles de Haute-Garonne (en milliers d'€) :

EBE / UTA entre 2002 et 2009 en Haute-Garonne



Sources : CRAMP - Agreste

Evolution de l'EBE/UTA selon l'orientation technico-économique des exploitations agricoles en Haute-Garonne (en milliers d'€) :

EBE/UTA	2007	2008	2009
Grandes cultures en sec	48	34	
Grandes cultures en irriguées	73	20	
Maraîchage		34	15
Céréales et maraîchage		23	10
Bovin viande	16	15	10
Bovin lait	15,1	14,9	-25

Sources : CER France 31 et Chambre d'Agriculture 31

Les exploitations agricoles sont de véritables entreprises dans leur gestion tant quotidienne que globale. La grande volatilité des prix des marchés agricoles, les fluctuations des prix d'achat sur les matières premières amènent les exploitations à s'adapter constamment. La perte de terres agricoles sur une exploitation est un déséquilibre supplémentaire qui est le plus souvent méconnu. **La mise en œuvre du principe de recherche de compensation** peut permettre la pérennisation d'activité agricole, notamment dans les territoires à forte concurrence foncière.

Le maintien d'une quantité et d'une qualité de production passe aussi par la conservation de la SAU : par définition la surface agricole « **utile** » à l'économie de l'exploitation agricole.

II. La situation de l'activité agricole en 2011

Avertissement :

Les données qui suivent sont l'exploitation et la retranscription de l'enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture, en mai 2011, auprès des agriculteurs qui exploitent des parcelles sur le territoire communal.

Ces données n'ont pas de valeur statistique, c'est pourquoi les comparaisons effectuées avec les données du RGA doivent être faites avec précaution. En effet, le recensement des exploitations agricoles à la retraite ayant moins de 3 hectares n'est pas exhaustif.

Elles sont une « photographie » de la situation de l'activité économique agricole communale et permettent d'avoir une approche qualitative et prospective.

1. Le foncier agricole et les exploitations agricoles

a. La Surface Agricole Utile

Pour l'année **2011**, la **SAU communale** est de **1 265 hectares** (surfaces cultivées sur la commune quelque soit la localisation du siège d'exploitation), soit seulement **45 % de la surface communale**. Hors, il faut savoir que sur ces 1 300 hectares, environ 200 hectares représentent des friches ou parcelles dites de « subsistances », exploitées par des agriculteurs à la retraite. Pour mémoire, la SAU communale au RGA de 2000 était de 1 045 ha et 36,8 % de la surface communale. Les friches et les parcelles non déclarées à la PAC ne sont pas comptabilisées.

Les agriculteurs ayant leur siège à Castelnau-d'Estretfonds cultivent 580 hectares dans la commune, soit 44,6 % de la SAU communale.

La commune de Castelnau-d'Estretfonds dispose du foncier agricole nécessaire à la pérennisation des exploitations actuelles. Cependant, l'observation du développement urbain au cours des vingt dernières années, sur le terrain et à partir des documents cartographiques, fait ressortir un accroissement de l'urbanisation en « timbre poste », à partir de nombreux hameaux. Cette forme d'urbanisation, non organisée et fortement consommatrice d'espace, accentue le morcellement du foncier agricole et impacte le fonctionnement des exploitations (réduction de la taille des parcelles, modification des déplacements, contraintes de voisinage, ...). De plus, il nourrit l'apparition et la persistance de **friches** sur la commune.

b. Les exploitations agricoles : évolution et économie

En 2011, sur les **21 exploitations qui ont leur siège sur la commune**, 18 ont été localisées dont :

- 13 sont des exploitations dites « **professionnelles** »⁴,
- 2 exploitations peuvent être qualifiées de « **patrimoniales** »,
- et 6 entrent dans la catégorie des exploitations « **à la retraite** » (dont les 3 non repérées).

Au moins 10 exploitations cultivent des parcelles sur la commune Castelnau-d'Estretfonds, tout en ayant leur siège sur les communes voisines de St-Rustice, Fronton, Bouloc ou Pompignan (82).

⁴ Une exploitation est définie comme professionnelle à partir de 12 ha équivalent blé associé à un % temps de travail. Source INSEE

Lors du dernier recensement agricole (2000), les exploitations professionnelles, au nombre de 18, représentaient 38 % du total des exploitations. On constate une **diminution du nombre d'exploitations agricoles professionnelles** même si elles représentent **62 % des exploitations en 2011**, et une réduction importante des autres exploitations. Cela correspond à des arrêts d'activité (départ à la retraite), qui ont permis la libération de foncier, permettant ainsi aux exploitations en place d'accroître leur surface de production ; cela explique également la part importante du fermage.

Les exploitations de la commune Castelnau-d'Estretfonds ont la particularité d'être **spécialisées dans des productions** : maraîchage, céréales en sec ou irriguées, viticulture ou élevage de chevaux.

Certaines exploitations agricoles professionnelles emploient des salariés. Le recours à des emplois agricoles salariés en plus des exploitants eux-mêmes témoigne du **poids de l'agriculture dans l'activité économique locale**. En 2011 l'activité agricole représente environ **40 emplois directs à plein temps** dans les exploitations de la commune (chefs d'exploitation et salariés compris).

Les principales **filières de commercialisation** sont les coopératives et le négoce pour les exploitations céréalères. 3 exploitations viticoles pratiquent la **vente directe, le négoce ou ont un réseau sur les GMS et l'export**. Quant aux centres équestres, ils reçoivent du public.

⇒ Cf. ci-après les cartes: de l'espace agricole et les sièges d'exploitation

⇒ La localisation des exploitations agricoles et de leur parcellaire

c. Les exploitants agricoles : situation et projet

L'âge des exploitants	< 40	40-54	>= 55*	Total
Nombre	3	7	6	16
%	18,75	43,75	37,5	

Source : Diagnostic agricole 2011

* hors retraite

En 2011, la **moyenne d'âge** des chefs d'exploitation est de **50 ans**, la répartition des classes d'âge est sensiblement équivalente à 2000 (RGA). Ces données traduisent un ralentissement dans le **renouvellement des exploitants**.

Sur les 6 exploitants âgés de plus de 55 ans, **4 d'entre eux souhaitent voir leur activité se pérenniser par une installation ou une reprise**.

3 exploitants ont fait part de leur **crainte vis-à-vis de la perte de foncier** qu'impliqueraient des infrastructures ou des projets d'urbanisation, notamment sur les parcelles à bons potentiels comme les zones irriguées et équipées. Par ailleurs 6 exploitants souhaitent **développer leur structure par de l'agrandissement**.

La transmission d'une structure de production telle qu'une exploitation agricole passe par une stabilité de son foncier, afin d'assurer une capacité de production, et donc de revenu, au successeur. Il en est de même dans le cadre d'un projet d'installation.

4 exploitations agricoles ont une forme juridique sociétaire (GAEC ou EARL). En Haute-Garonne, 47 % des installations se réalisent avec ce type de statut.

➔ **Carte « Contexte général des activités agricoles »**

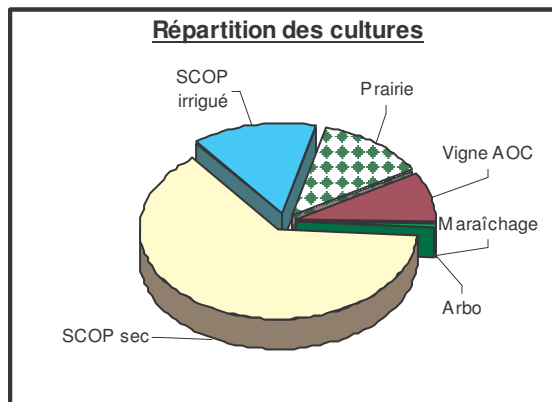
➤ **Carte « La localisation des exploitations agricoles et de leur parcellaire »**

d. Les systèmes de production

♦ Les productions végétales

En 2011	Ha	%
Vigne AOC	90	7,1%
Arboriculture	2	0,1%
Maraîchage	4	0,3%
SCOP sec	646	51,1%
SCOP irrigué	147	11,6%
Prairie	131	10,4%
<i>Friches et jachères</i>	<i>245</i>	<i>19,4%</i>

Sources : diagnostic agricole 2011
SCOP : Surface en Céréales et Oléo Protéagineux



72 % de la SAU est de la terre labourable, avec des cultures céréalières en assolement traditionnel, entre cultures en sec et irriguée (blé dur, chanvre, maïs) ; en oléagineux (tournesol et colza), en protéagineux (soja).

La particularité de la commune réside dans son classement en **Appellation d'Origine Contrôlée Côtes du Frontonnais**, où **90 hectares de vigne** sont classés par l'INAO, Institut National de l'origine et de la qualité.

La part des prairies et autres parcours, environ 131 hectares, correspond aux surfaces utilisées par les centres équestres essentiellement pour l'approvisionnement en fourrages.

♦ Les productions animales

Le diagnostic agricole a permis de recenser sur la commune 4 exploitations avec une activité d'élevage, tous en élevage équin.

Du point de vue réglementaire, ces installations relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ce dernier impose, en application de l'article L111-3 du Code Rural, que toute nouvelle construction de tiers doit respecter une **distance minimale d'implantation de 50 mètres** vis-à-vis des bâtiments d'élevage et de stockage, **règle dite de réciprocité** (Cf. paragraphe 2.c. et en annexe le détail sur la réglementation applicable pour les installations d'élevage).

⇒ Cf. ci-après, la carte de l'orientation technico-économique des exploitations et assolement

➤ **Carte « L'orientation technico-économique des exploitations et l'assolement »**

2. Les équipements et les constructions agricoles

a. Irrigation et drainage

11,5 % de la SAU communale est irriguée. **5 exploitations possèdent des équipements d'irrigation** en fonctionnement (pivot, intégrale). Cette part est égale à la moyenne haut-garonnaise.

La présence d'un réseau d'irrigation contribue à améliorer la valeur agronomique des terres agricoles.

Le réseau enterré d'irrigation présent sur la commune est un réseau privé, géré par les agriculteurs eux-mêmes.

L'eau est prélevée dans la nappe phréatique par des puits (33 points de pompages), soit à partir de lac collinaire. L'ensemble du réseau d'irrigation repéré sur la carte ci-après permet de constater un maillage dense au niveau de la vallée, entre la Garonne et le Canal.

Tout pompage est soumis à la procédure mandataire, qui règlemente, contrôle et facture les prélèvements à partir des compteurs déclarés à chaque point de pompage.

Une attention particulière doit être portée à ce réseau et son repérage, afin de limiter d'éventuelles coupures lors de travaux.

Les surfaces drainées sont moins importantes avec seulement 5 hectares recensés.

➔ Cf. la carte ci-après du réseau d'irrigation et ses équipements

➤ Carte « Le réseau d'irrigation et ses équipements »

b. Les bâtiments liés à l'activité agricole

Rappel : l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme précise : « **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.** Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

41 bâtiments agricoles ont été recensés sur 18 sites d'exploitation. Ces sites d'exploitation regroupent en général le siège d'exploitation (logement de l'exploitant dans la majorité des cas) et des bâtiments d'exploitation : bâtiments d'élevage et/ou bâtiments de stockage (matériel, récoltes...) ou équipements (serres, silos...). Certains bâtiments de stockage se trouvent parfois isolés, éloignés du siège d'exploitation cela concerne en général des exploitations qui exploitent des parcelles sur des sites distants les uns des autres.

c. La réglementation ICPE et RSD

Certaines constructions ou installations agricoles sont soumises à des réglementations spécifiques qui imposent des distances d'éloignement. C'est le cas des constructions et installations qui relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou qui sont classées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les ruches sont soumises à un arrêté départemental (Cf. l'annexe 2 pour le détail sur la réglementation applicable pour les installations d'élevage).

Sur la commune seul deux sites d'exploitations possèdent des installations soumises à des distances d'éloignement : l'élevage équin (50 m) et l'élevage apicole (100 m, arrêté préfectoral). Ces périmètres réglementaires ont été repérés sur la carte ci-après.

Concernant les distances d'éloignement, nous recommandons d'appliquer une distance supérieure aux distances réglementaires : 200 mètres pour chaque bâtiment agricole, cette distance n'a pas de valeur réglementaire. Elle a pour but d'éviter les conflits de voisinage (odeurs, bruits, mouches, ...) et laisse des possibilités d'évolutions ou d'adaptations des bâtiments (extension, mises aux normes, ...).

d. Le changement de destination

L'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme précise « *dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole* ».

Sur la carte de localisation des bâtiments agricole ci-après, ont été repérés **34 bâtiments de construction traditionnelle** (bâtiments d'exploitation et logements) qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination. Ce repérage n'a pas un caractère exhaustif (à titre d'exemple, les bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés au moment du diagnostic ne sont pas repérés).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une analyse détaillée sur les bâtiments agricoles pourra être effectuée en vue d'identifier les éventuels bâtiments agricoles qui possèdent des qualités architecturales et/ou patrimoniales et qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.

- Cf. ci-après la carte de la fonction des bâtiments agricoles
- La carte réglementaire
- Et la carte des « bâtiments agricoles pouvant présenter un intérêt architectural ou patrimonial »

➤ **Carte « La fonction des bâtiments agricoles »**

➤ Carte réglementaire

➡ **Carte « Bâtiments agricoles pouvant présenter un intérêt architectural ou patrimonial »**

III. Les enjeux et la vision prospective

Le **SCOT du Nord Toulousain**, qui prévoit l'arrêt du projet entre les mois de juin et septembre 2011, inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de « **freiner les consommations et transformations d'usage de la SAU** » avec pour objectif une réduction de 50 % du prélèvement annuel des terres agricoles et naturelles au profit de l'urbanisation jusqu'en 2030. Les actions pour y parvenir sont décrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), en prescriptions ou recommandations, dont quelques extraits du document de travail sont en annexe 2. A plusieurs reprises sont rappelées dans les prescriptions :

- « **L'économie de l'espace et l'intensification de la construction sur les zones déjà construites** »
- « **Lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire** »
- « **Le maintien de l'activité agricole constitue une priorité. Il est notamment protégé au SCoT par des orientations de développement urbain économe et regroupé** »

Ces 3 axes supposent une visibilité du foncier agricole sur le long terme afin de permettre aux exploitations de se maintenir dans un premier temps, voir de se développer sur des projets locaux dans un second temps. C'est aussi rendre disponible la terre agricole pour des installations ou des agrandissements.

Actuellement seul **45 % du territoire de Castelnau-d'Estretfonds est couvert par l'agriculture**. D'où l'importance de mener une réflexion pertinente autour des enjeux soulevés lors du diagnostic agricole. En effet, pour assurer un maintien des exploitations existantes, l'espace agricole qui concourt à l'économie des exploitations doit s'afficher dans le PLU en zone « A ».

Ces enjeux agricoles méritent une attention et une prise en compte particulièrement importante au regard **du projet conséquent de LGV** qui pourrait venir impacter l'espace agricole, ainsi que des surfaces classées en **gravières** par le schéma départemental des carrières en 2010.

a. Les enjeux

La préservation de l'espace agricole comme outil de production est devenu un enjeu économique de premier ordre.

A l'échelle du territoire de la commune de Castelnau-d'Estretfonds, dans un contexte de forte pression foncière, la préoccupation immédiate concerne :

- **Le maintien et les possibilités de développement des exploitations existantes** : stopper le développement de l'urbanisation autour des bâtiments agricoles,
- **La mise en évidence de la zone agricole afin de réduire les friches et la spéculation foncière.**

Dans le cadre de la révision de son PLU la commune devra :

- **Préserver et maintenir l'espace agricole existant**, en ne délimitant pas de nouvelles zones d'urbanisation éloignées du bourg centre,

- **Eviter le morcellement des unités foncières agricoles**, les secteurs dits de « hameau » (anciennes zones NB des POS) ne devront pas être étendus,
- **Favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles**, les espaces déjà construits situés à proximité d'exploitations agricole ne devront pas être étendus afin d'éviter des conflits de voisinage et de contraindre le développement des unités d'exploitations. A cet effet, nous encourageons la commune à appliquer les périmètres de précaution de 200 m autour de tous les bâtiments agricoles préconisés par la Chambre d'Agriculture,
- **Prévoir l'assainissement collectif ou semi collectif pour densifier** les futures zones urbanisées.

⇒ Cf. ci-après :

Exemple illustré d'une urbanisation consommatrice d'espace impactant l'espace agricole
Tableau de synthèse de l'état des lieux agricole et des enjeux correspondants

♦ Exemple schématisique et simplifié d'une urbanisation « consommatrice » d'espace agricole

- des effets de mitage et de linéaire
- des effets de coupures
- des effets de morcellement
- le développement des structures d'exploitations contraint

Il permet d'illustrer les menaces pour l'activité agricole, et plus largement en terme d'aménagement du territoire, de certaines formes d'urbanisation.

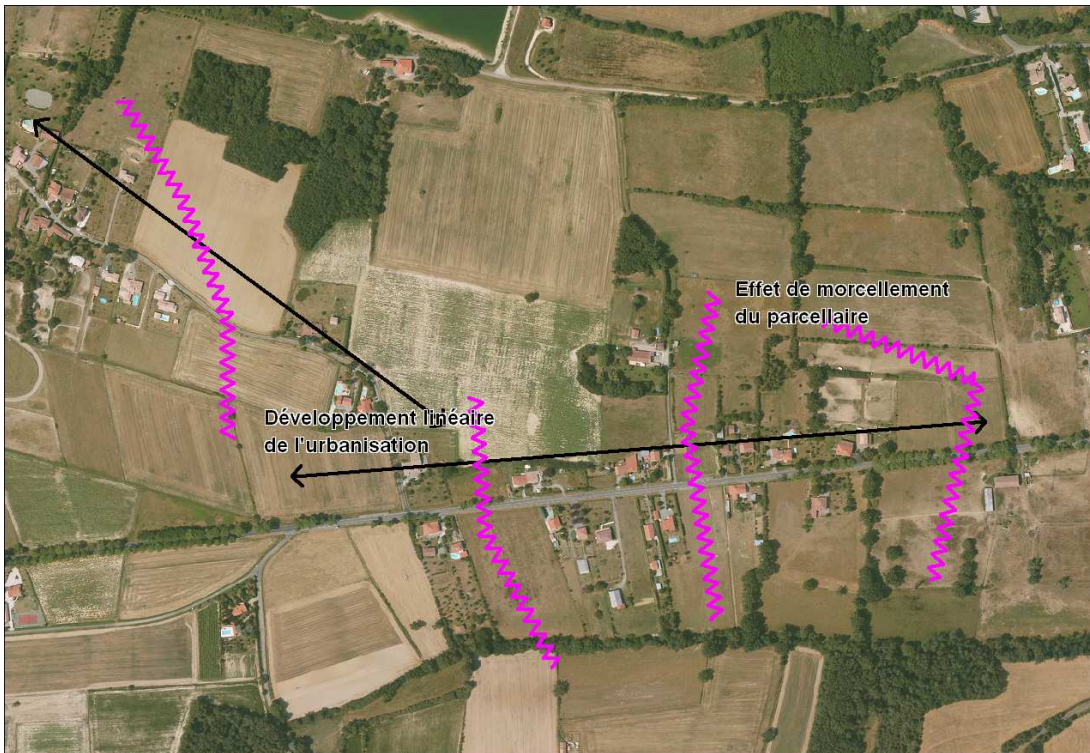
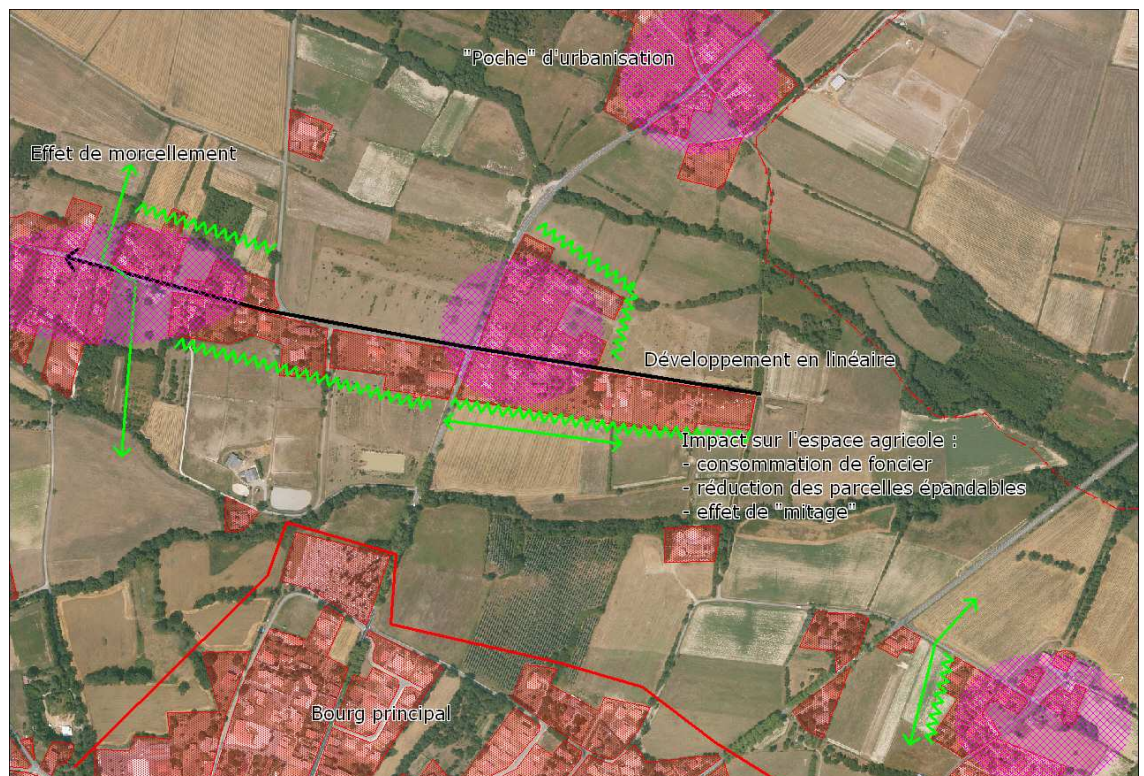


Photo aérienne (IGN 2006)



♦ **Tableau de synthèse de l'état des lieux agricole et des enjeux correspondants**

	ETAT DES LIEUX	LES ENJEUX
Potentialité de la commune pour l'activité agricole	Structures d'exploitations satisfaisantes dans une zone périurbaine Cultures spécialisées Classement en AOC de la zone viticole Potentiel agronomique très variable selon le sol et le type de culture	Exploitations professionnelles à maintenir Exploitations agricoles non professionnelles à conforter (agrandissement, mise à disposition de terres, ...) Rendre lisible sur le long terme la zone agricole afin de réduire la rétention foncière
Dynamique locale	Filières des coopératives Vente directe et/ou accueil du public Rôle économique des exploitations professionnelles	Maintien du nombre d'exploitations Protéger les exploitations qui ont des projets
Parcellaire agricole	Parcelles de taille moyenne Morcellement du parcellaire sur les coteaux Des projets sur l'espace agricole qui compromettent l'activité Présence de friches	Réduire l'artificialisation des sols : consommation de surfaces agricoles trop importante, voir comment il est possible de le réguler en lien avec le Grenelle et la LMA Limiter le risque de mitage, causé par un étalement urbain en « timbre poste »
Les équipements	Des réseaux d'irrigation	Permettre le passage de tous les engins sur la route, y compris agricole
Les exploitations agricoles	Des bâtiments agricoles proches de l'urbanisation	Les capacités de développement autour du siège d'exploitation doivent être préservées Maintenir un périmètre de précaution minimum autour des bâtiments agricoles, compte tenu de leur présence dans les zones urbanisées
Synthèse	Rendre lisible la zone agricole à travers le classement en « A » du PLU Valoriser l'AOC Fronton Préserver les zones équipées (irrigation) Anticiper les potentielles reprises d'exploitation Interdire le mitage Maîtriser l'urbanisation et ses équipements (transport, zones commerciales) : densification, recentrage autour du bourg. Un espace agricole remis en question dans les secteurs à forts potentiels, autour de plusieurs projets d'envergures : développement d'eurocentre, les projets de gravières et de la ligne à grande vitesse dans la plaine.	

b. Vers un projet de territoire : les outils pour préserver l'agriculture

♦ Le levier de la planification

Le PLU constitue pour la commune, l'outil le plus accessible pour mettre en œuvre la préservation de l'espace agricole sur son territoire et soutenir et favoriser le développement de l'activité agricole.

Il permet d'afficher une volonté politique et un projet communal, ils seront inscrits dans le PADD.

Le règlement (plan de zonage et pièce écrite) permet de traduire et de mettre en œuvre le projet communal.

La délimitation de la zone agricole « A » peut permettre d'afficher une volonté de préservation de l'espace agricole et ainsi limiter les effets de la rétention foncière qui joue un rôle dans la présence des friches.

Au niveau des terres agricoles, plusieurs formes de location existent pour les propriétaires qui souhaiteraient mettre à disposition des parcelles aujourd'hui non cultivées. Autre que le bail de fermage, il existe les CMD, convention de mise à disposition, sur une année par exemple.

Pour améliorer le potentiel agronomique l'installation de l'irrigation est envisageable. Malgré tout, cela reste un investissement très coûteux que ce soit pour l'accès à la ressource en eau (lac collinaire ou pompage en nappe) comme pour les équipements. L'irrigation est par contre à réfléchir sur des secteurs déjà desservis par des points de pompage. Le PLU peut instaurer des servitudes le long des réseaux enterrés afin de les protéger de l'urbanisation, et ainsi éviter une rupture.

IV. Synthèse

Une agriculture présente sur le territoire communal : l'espace agricole occupe 45 % de l'ensemble du territoire.

Un espace agricole avec un potentiel agronomique très variable selon la situation géographique et en fonction des équipements. Les terres agricoles de la commune présentent un bon potentiel pour les grandes cultures, ce potentiel a été valorisé par la mise en place d'un réseau d'irrigation dans la vallée.

Le classement des vignes en **Appellation d'Origine Contrôlée**, reconnaissance d'un terroir unique au niveau européen.

Une activité agricole locale diversifiée. En témoignent :

- Le nombre d'exploitations présentes sur la commune (19) dont :
 - 4 exploitations viticoles
 - 3 centres équestres
 - 10 exploitations céréalières
 - 2 exploitations maraîchères
- Le nombre d'emplois agricole (40 ETP),
- La structuration des exploitations,
- Les projets des exploitations agricoles.

Une concurrence importante sur le foncier agricole et des exploitations agricoles qui sont très proche de l'urbanisation.

Le développement de l'urbanisation communale au cours des trois ou quatre dernières décennies a accentué le « mitage » du territoire communal (constructions d'habitat diffus au gré des opportunités le long des voies desserte, tolérées dans le cadre des zones NB des anciens POS). Cette forme d'urbanisation a concurrencé l'espace agricole en consommant des superficies relativement importantes (taille des terrains constructibles importante en raison des contraintes liées à l'assainissement individuel), et en morcelant les parcelles agricoles. Il en résulte aujourd'hui des contraintes pour les exploitations agricoles : conflits de voisinage, difficultés ou impossibilité de se développer pour les exploitations qui se retrouvent trop rapprochées des zones d'habitat et qui, dans certains cas, n'ont d'autre alternative que la délocalisation.

La carte de synthèse des enjeux illustre le dynamisme de l'agriculture sur le territoire communal. L'occupation de l'espace par l'agriculture démontre un parcellaire très morcelé et diffus, excepté dans la vallée de l'Hers.

La localisation des bâtiments agricoles (sièges et bâtiments d'exploitations) ainsi que la représentation de la distance d'éloignement de 200 mètres recommandée, permet de constater que le développement de l'urbanisation s'est rapproché de bâtiments agricoles. Cependant plusieurs unités d'exploitations restent à l'écart des zones urbanisées, il conviendra de les préserver.

Enfin la représentation des zones urbanisées fait ressortir les zones de « mitage » qui portent préjudice à l'espace agricole.

⇒ Cf. ci-après **carte de synthèse des enjeux agricoles**
⇒ **Carte des périmètres de précaution**

➔ **Carte de synthèse des enjeux agricoles**

➔ **Carte des « périmètres de précaution »**

DOCUMENTS ANNEXES

- **Annexe 1** Les textes qui réglementent la zone agricole et encadrent les objectifs d'un PLU
- **Annexe 2** Extrait du DOO du SCoT du Nord Toulousain (en cours de rédaction)
- **Annexe 3** Nomenclature des élevages – ICPE / RSD
- **Annexe 4** Article L 111-3 et L 311-1 du Code Rural
Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Les textes qui réglementent la zone agricole

<p><u>Loi Solidarité et Renouveau Urbain</u> du 13/12/2000 « <i>Le foncier est une ressource non renouvelable</i> »</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Densification, construction de la ville sur la ville et le foncier en tant que ressource non renouvelable. - Elle affirme la nécessité de lier plus étroitement l'occupation du sol avec les autres politiques publiques de gestion du territoire. - Pour cela, elle formalise une nouvelle approche du développement urbain fondée sur la recherche d'une organisation territoriale plus économe et sur l'émergence d'un projet. - S'appuie sur la notion d'équilibre sur un territoire.
<p><u>Définition de la zone A et sa protection</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - R 123-7 du code de l'urbanisme, compte tenu de la valorisation économique, biologique et agronomique de l'espace agricole, de ses installations et autres équipements au sein d'activités de productions agricoles = valeur agricole des terres = « zone d'activité agricole » - R 111-14-1 : lutte contre le mitage, pour la valorisation et la reconnaissance des espaces agricoles.
<p><u>Délimitation de la zone A</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - L 123-1 du code de l'urbanisme - R 123-8 : classement en zone naturelle de certaines parties agricoles, sous conditions d'avoir un règlement adapté et sur des superficies limitées.
<p><u>Réduction des surfaces agricoles</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - L 112-3 du code rural (suite à la modification de la LOA 1999) : atteintes à la SAU - R 123-17 du code de l'urbanisme : soumis à avis Chambre d'Agriculture
<p><u>Loi Urbanisme et Habitat</u> du 2/07/2003</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les éléments paysagers - Identification de bâtiments susceptibles d'un changement d'affectation, code de l'urbanisme art. L 123-3-1 et R 123-12.
<p><u>Loi d'Orientation Agricole</u> (LOA) de Janvier 2006</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Impose un diagnostic agricole dans le dossier d'un document d'urbanisme.
<p><u>Loi relative au Développement des Territoires Ruraux</u> (DTR) du 23/02/2005, art. 79</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intègre le principe de réciprocité : tient compte des constructions agricoles antérieures. - Préserver les espaces périurbains non bâtis à travers les PAEN⁵
<p><u>Grenelle de l'Environnement 1 et 2</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la consommation de foncier agricole, lutter contre l'étalement urbain. - Valorisation et certification environnementale des exploitations agricoles. - Préserver la biodiversité. - Aborde l'agriculture sous l'angle environnemental et cadre de vie : gestionnaire et la biodiversité, lutte contre l'artificialisation des espaces
<p><u>Loi de Modernisation Agricole (LMA)</u> N° 2010-874 du 27/07/2010</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lien agriculture et alimentation : répond aux attentes des collectivités et des consommateurs. - Accentue la politique des circuits courts et de filières agro-alimentaires plus locales. - Objectifs de réduction de consommation de foncier. - Création d'un plan régional d'agriculture durable. - Création d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles, art. L112-1-1 et D112-1-11 du Code Rural - Possibilité de taxer les plus values de ventes de terrains agricoles

⁵ Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
<http://www.experimentation-paen.fr/>

Extrait du DOO du SCoT Nord Toulousain

<http://www.scot-nt.fr/>

Ces extraits du DOO sont issus d'un document de travail, le SCoT n'étant pas encore arrêté en mai 2011.

Partie 1 « Accueillir en ménageant le territoire »

Un principe général de préservation et de valorisation des qualités naturelles et agricoles du territoire

Le modèle territorial de développement et d'aménagement s'inscrit dans un cadre général de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers.

Dans l'ensemble du territoire, il est attendu des formes de développement urbain qui soient plus économes en foncier et mieux articulées au tissu urbain existant. Ainsi, l'urbanisation nouvelle pour l'habitat ou l'activité sera envisagée très majoritairement en continuité ou en intensification des principales zones urbaines existantes avec le souci de tendre vers plus de compacité urbaine.

PRESCRIPTIONS

P1

Les élaborations et révisions de documents d'urbanisme des différents pôles définis au SCoT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre ou pôles complémentaires) doivent permettre la mise en oeuvre d'un développement ambitieux, en particulier en termes :

1. de diversification et de mixité des fonctions,
2. de développement de l'emploi, des services ou équipements structurants,
3. d'accueil de populations, en recherchant la mixité sociale.

Il convient de tendre, en particulier lors de la définition du document de planification urbaine, vers une stratégie de développement urbain durable et économe en espace.

Plus précisément, cette réflexion stratégique comporte une analyse des enjeux et définit des propositions en matière :

1. de renforcement du cœur de ville et de valorisation de ses qualités patrimoniales,
2. de diversité des commerces et de services dans une logique de proximité à l'habitant,
3. de développement de capacités d'accueil économique au sein du tissu urbain, dans la mesure où ces activités sont compatibles avec le voisinage de zones habitées,
4. de production de logements abordables (logements locatifs sociaux notamment) et de formes d'hébergement plus spécifiques, dans le respect des orientations proposées au SCoT,
5. d'économie de l'espace et d'intensification de la construction sur les zones déjà urbanisées,
6. d'organisation de nouveaux quartiers et d'intégration des objectifs de développement durable dans leur composition et programmation,
7. d'espaces publics et collectifs, notamment en réfléchissant aux liaisons douces et aux espaces verts,
8. de planification du développement des équipements et services publics.

**Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord
Toulousain (D.O.O.) – document de travail**

12



EXPRESSION DES INTENTIONS

La Couronne Verte a pour fonction première de renforcer la protection de l'agriculture périurbaine et des espaces naturels cohérents contre la pression foncière qui s'affirme aux abords immédiats de l'agglomération toulousaine. Elle participe notamment à la lutte contre le changement climatique en limitant l'extension de la Ville et en favorisant la création d'un grand « poumon vert » pérenne autour de l'agglomération : forêts, espaces de nature, milieux humides, espaces agricoles ...

De ce fait, la pérennisation et le renforcement des vocations non urbaines seront privilégiées. Il s'agit en particulier de pérenniser une agriculture viable, de conforter les corridors écologiques et les cœurs de biodiversité, de développer de nouveaux espaces de nature ouverts au public.

Véritable espace de projet mettant en exergue des points forts du maillage Vert et Bleu autour de l'agglomération centrale, la Couronne Verte a pour fonction :

- de préserver une mosaïque d'espaces naturels et agricoles à proximité des zones urbaines,
- de se traduire par la mise en œuvre de projets, plans ou programmes valorisant les territoires naturels et/ou agricoles : soutien aux porteurs de projets, acquisition foncière, maîtrise d'ouvrage, ...
- de s'appuyer sur des projets « verts », agricoles, naturels, touristiques ou de loisirs.

PRESCRIPTIONS

P4



La couronne verte se situe en interstice entre les principaux espaces urbanisés, en particulier en ceinturant schématiquement l'agglomération toulousaine. Elle dispose d'une épaisseur variable selon le contexte et les contraintes urbaines. La couronne verte est singulièrement réduite sur le territoire compris entre la RD820 et l'A62, à hauteur de la zone d'activités économique d'intérêt métropolitain d'Eurocentre et de son projet d'extension.

La couronne verte est localisée schématiquement sur la **carte de synthèse** des orientations spatialisées du SCoT.

Les espaces sont très majoritairement agricoles ou naturels et maintenus le plus possible dans leurs destinations, avec, si nécessaire, des mesures de protection renforcée (type Espaces

Boisés Classés, Zone Agricole Protégée, ...)

Les constructions et aménagements généralement autorisés sont essentiellement :

- les aménagements hydrauliques et l'extraction de ressources naturelles, dans le respect du Schéma départemental des carrières et des autres dispositions prescriptives du SCoT,
- les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole,
- les aménagements et équipements publics, en particulier les infrastructures de déplacements, de réseaux ou les équipements techniques,
- les équipements et services nécessaires aux activités de loisirs, de sports ou de tourisme,
- les aménagements de mise en valeur des espaces naturels et agricoles,
- les installations de production d'énergie renouvelable, dans le respect des autres contraintes de réalisation,
- les extensions limitées des constructions existantes.

Ponctuellement, il est autorisé des développements urbains mesurés, en continuité des zones déjà urbanisées. Cependant, les principaux secteurs de développement urbain des villes et

EXPRESSION DES INTENTIONS

Les coupures d'urbanisation correspondent à des zones de transition rurale (traversées d'espaces naturels et agricoles) à préserver le long des principales infrastructures routières. La préservation de la vocation naturelle ou agricole de ces secteurs répond à plusieurs objectifs :

- Lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire,
- préserver les qualités paysagères,
- affirmer l'identité d'un territoire majoritairement agricole,
- repérer les principales entrées de ville, en particulier sur des pôles.

1 Conforter la place de l'agriculture sur le territoire

1.1 Limiter la perte de terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines

Rappel du PADD

- Garantir la disponibilité du foncier en pérennisant le plus possible l'usage agricole des sols,
- Tendre vers une réduction de moitié des consommations d'espaces agricoles et naturels par les extensions urbaines,
- Définir des règles communes en matière de maîtrise de l'urbanisation,

EXPRESSION DES INTENTIONS

Les territoires agricoles sont une composante essentielle des paysages du SCOT Nord Toulousain. Son attractivité et ses qualités de vie en dépendent assez largement. En outre, l'agriculture participe très sensiblement à la structure économique du territoire et à son aménagement. Dans un contexte où les pertes de surfaces exploitées ont été importantes ces dernières années et où la périurbanisation s'est intensifiée, le SCOT ambitionne de préserver une agriculture forte, dynamique et viable.

Il s'agit notamment de mettre en œuvre des pratiques d'urbanisation nouvelles et exemplaires, en particulier en modérant sérieusement les consommations d'espace agricole au profit de l'urbanisation et en produisant un urbanisme compact et regroupé autour des villages et des bourgs centres. L'objectif visé est de diviser par 2 les transformations d'usage de terres agricoles ou naturelles à destination du développement urbain constatées annuellement ces dernières années.

PRESCRIPTIONS

P13

Le maintien de l'activité agricole constitue une priorité. Il est notamment protégé au SCOT par des orientations de développement urbain économe et regroupé. Ainsi, les objectifs de développement de l'urbanisation sont déterminés dans leur localisation de principe, par des outils, qui, combinés, œuvrent aux objectifs de préservation de l'agriculture sur le territoire, à savoir :

1. Localisation et quantification schématique des extensions urbaines maximales,
2. Principe de limitation des extensions des hameaux et des zones urbaines diffuses et isolées,
3. Principe d'urbanisation en intensification, en densification dans et en continuité immédiate des noyaux villageois et des centres bourgs existants.

P14

La mise en œuvre du SCOT doit permettre de diviser pratiquement par 2 la consommation d'espaces agricoles à des fins de développement urbain pour passer de près de 240 ha consommés en moyenne par an à environ 125 ha, toujours en moyenne annuelle. Cette moyenne ne constitue toutefois pas un objectif ferme pour chaque année qui s'écoule mais une tendance à apprécier sur la durée du SCOT.

A horizon 2030, les principales zones à urbaniser occuperont une emprise foncière totale de **2.500 hectares maximum** sur l'ensemble du SCOT.

Cette prescription est détaillée et répartie sur le territoire au travers d'objectifs chiffrés et localisés dans la carte de synthèse, qu'il s'agisse :

1. De construire des espaces urbains mixtes, incluant diverses destinations,
2. De créer ou agrandir des zones d'activités économiques,
3. De créer des Zones d'Aménagement Commercial.

L'atteinte de cet objectif passe également par le respect des prescriptions qui concernent la construction dans les espaces urbanisés et la densification de la production résidentielle (détail de mise en œuvre de ces orientations précisés en parties 3 et 4 du présent document).

1.2 Clarifier les répartitions d'espace entre urbain et rural pour favoriser le fonctionnement de l'agriculture

Rappel du PADD

- Définir et protéger les espaces à vocation agricole affirmée à long terme,
- Appuyer la mise en place d'une politique de protection de l'agriculture en général et périurbaine en particulier et de maîtrise du foncier agricole,
- Limiter les diverses transformations d'usage de terres agricoles et préserver les fonctionnalités des espaces (continuité du parcellaire, limitation des conflits d'usage avec l'urbanisation),
- Favoriser les procédures de signe officiel de qualité (AOC, agriculture biologique...).

PRESCRIPTIONS

P15

D'une manière générale, les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des espaces agricoles seront les seuls autorisés en zone agricole. Ponctuellement, le développement des infrastructures et équipements publics sera également rendu possible.

P16

Outre, le respect des dispositions du SCoT en matière de coupures d'urbanisation et de couronne verte, lors de l'établissement ou de la révision des documents de planification urbaine, une répartition équilibrée de l'espace entre zones agricoles d'un côté et zones urbaines et à urbaniser de l'autre est recherchée au travers d'une analyse détaillée de l'espace agricole et de son fonctionnement. Il s'agit de rechercher une répartition qui permette :

- de préserver le plus possible les terres agricoles,
- d'avoir des unités agricoles homogènes,
- de limiter le risque de conflits de voisinage,

P17

Il est également attendu une limitation de la transformation d'usage de terres agricoles au travers de :

- L'interdiction d'installer des unités de production industrielle d'énergie photovoltaïque au sol dans les zones agricoles des documents d'urbanisme,
- La limitation des dispositions, dans les documents d'urbanisme, qui visent à rendre possible la transformation d'usage de bâtiments agricoles ou la création de micro-zone urbaines en zones agricoles. Ces dispositions doivent s'appliquer à des terrains de dimension limitée et qui ne sont pas nus de construction.

RECOMMANDATIONS

R10

Il est encouragé la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles au plus près des sièges d'exploitation ou des bâtiments existants, en tenant compte des contraintes de fonctionnement ou encore de la nécessité d'éloignement aux zones résidentielles.

R11

Dans l'objectif de préserver l'assise territoriale de l'agriculture et sa diversité, qu'il s'agisse de préserver des filières de production de qualité (maraîchage, viticulture, ...) ou de protéger de la pression urbaine certaines zones agricoles, en particulier au contact de l'agglomération toulousaine (Couronne verte par exemple), il est souhaité que les collectivités territoriales engagent ponctuellement la mise en place de Zones Agricoles Protégées (Z.A.P.) et accompagnent les mesures de reconnaissance de la qualité ou de promotion économique.

R12

Le SCOT souhaite le développement d'une agriculture diversifiée et plus respectueuse de l'environnement qui s'inscrit davantage dans le développement économique local. Le SCOT favorisera ainsi les réseaux de vente directe, de transformation, de valorisation des produits et de diversification de l'activité par l'agritourisme notamment. Le SCOT encourage les mesures de développement d'une agriculture biologique et, plus globalement, la mise en place d'une agriculture durable : méthodes agroenvironnementales, préservation et reconstitution de structures bocagères et de bandes enherbées.

Nomenclature des élevages

Décembre 2006

**REGLEMENTATIONS « ENVIRONNEMENT ET RISQUES »
APPLICABLES SELON LES ACTIVITES**

TYPE D'ELEVAGE	Règlement sanitaire départemental	Installations classées	
		Déclaration	Autorisation
Ovins, caprins, équins	quel que soit l'effectif		
Vaches allaitantes (ou mixtes si moins de 300 000 kg de lait/an)	jusqu'à 99 vaches	à partir de 100 vaches	
Vaches laitières (ou mixtes si plus de 300 000 kg de lait/an)	jusqu'à 49 vaches	de 50 à 100 vaches	plus de 100 vaches
Bovins à l'engrais, veaux de boucherie	jusqu'à 49 animaux en présence simultanée	de 50 à 400 animaux en présence simultanée	plus de 400 animaux en présence simultanée
Volailles	jusqu'à 4999 animaux équivalents (2) en présence simultanée	de 5 000 à 30 000 animaux équivalents (2) en présence simultanée (concerne aussi les gibiers à plumes)	plus de 30 000 animaux équivalents (2) en présence simultanée (concerne aussi les gibiers à plumes)
Lapins	jusqu'à 2999 animaux sevrés en présence simultanée	de 3000 à 20 000 animaux sevrés en présence simultanée	plus de 20 000 animaux sevrés en présence simultanée
Porcs en bâtiments	jusqu'à 49 animaux équivalents(1) en présence simultanée	de 50 à 450 animaux équivalents (1) en présence simultanée	plus de 450 animaux-équivalents (1) en présence simultanée
Porcs en plein air	pas mentionnés en tant que tels par le RSD, voir règles générales d'hygiène publique	de 50 à 450 animaux équivalents (1) en présence simultanée	plus de 450 animaux-équivalents (1) en présence simultanée
Sangliers	pas mentionnés en tant que tels par le RSD, voir règles générales d'hygiène publique	en stabulation ou en plein air dans un enclos de moins de 20ha	
Chiens	jusqu'à 9 animaux sevrés en présence simultanée	de 10 à 50 animaux sevrés en présence simultanée	plus de 50 animaux sevrés en présence simultanée
Carnassiers à fourrure	jusqu'à 99 animaux en présence simultanée	de 100 à 2000 animaux en présence simultanée	plus de 2000 animaux en présence simultanée
Etablissements de présentation de faune sauvage (hors vente)			tous effectifs
Piscicultures d'eau douce	En dessous de 20 tonnes de capacité de production, relèvent de la police de l'eau, et de la nomenclature associée, et non des législations RSD ou ICPE		capacité de production supérieure à 20 tonnes/an

(1) Equivalences porcs

porcs à l'engrais, jeunes femelles avant la première saillie, animaux en élevage de multiplication ou sélection : 1

truies et verrats : 3

porcelets sevrés de moins de 30 kg : 0,2

(2) Equivalences volailles et gibier à plumes

caille : 0,125

pigeon, perdrix : 0,25

coquelet : 0,75

poulet léger : 0,85

poule, poulet standard, poulet label, poulet biologique, poulette, poule pondeuse, poule reproductrice, faisan, pintade, canard colvert : 1

poulet lourd : 1,15

canard à rôti, canard prêt à gaver, canard reproducteur : 2

dinde légère : 2,20

dinde médium, dinde reproductrice, oie : 3

dinde lourde : 3,50

palmipèdes gras en gavage : 7

ICPE : Installation Classée au titre de la Protection de l'Environnement

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

Article L 111-3 du Code Rural

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

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 précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

Article L 311-1 du Code Rural

(Loi n° 97-1051 du 18 novembre 1997 art. 40 Journal Officiel du 19 novembre 1997)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 38 I Journal Officiel du 24 février 2005)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Partie Législative

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

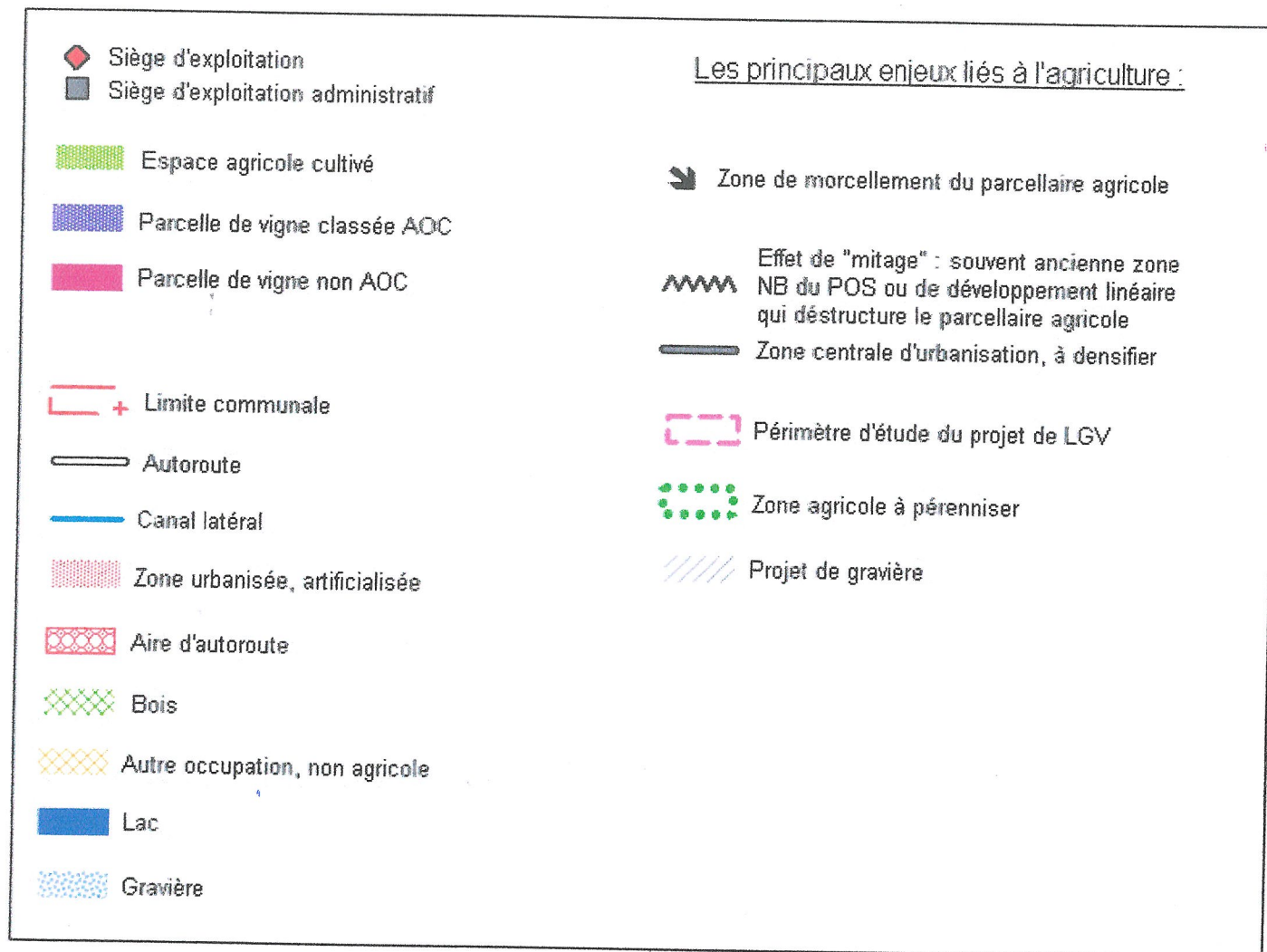
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

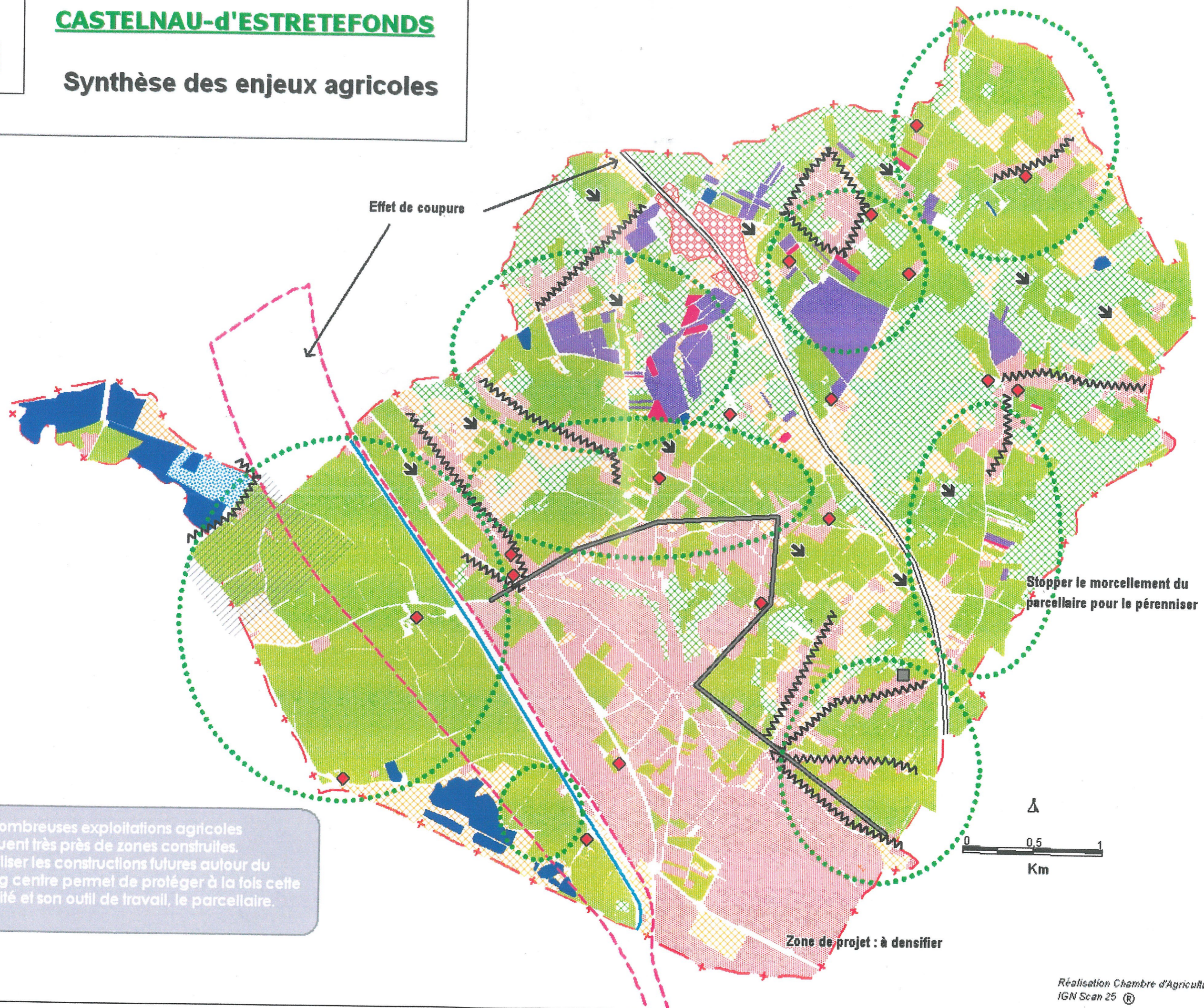
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

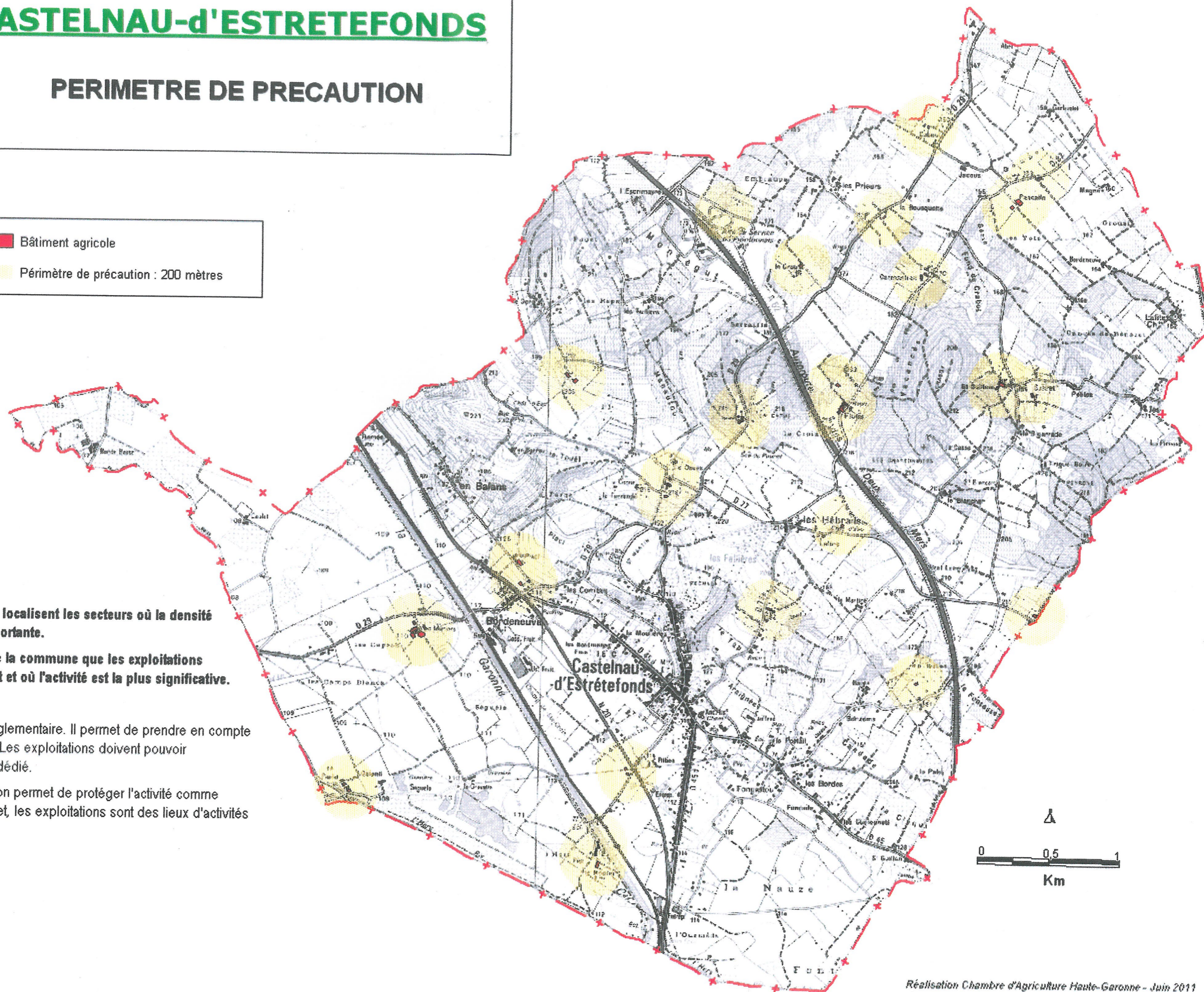
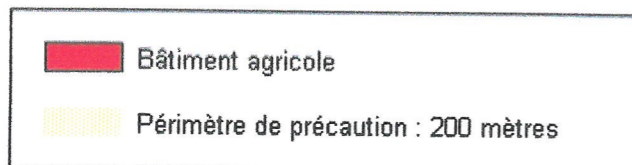


Synthèse des enjeux agricoles





De nombreuses exploitations agricoles se situent très près de zones construites. Localiser les constructions futures autour du bourg centre permet de protéger à la fois cette activité et son outil de travail, le parcellaire.



Ces zones de 200 mètres de périmètre localisent les secteurs où la densité de bâtiments agricoles est la plus importante.

De fait, elles identifient les secteurs de la commune que les exploitations agricoles fréquentent quotidiennement et où l'activité est la plus significative.

Le périmètre de précaution n'est pas réglementaire. Il permet de prendre en compte tous les bâtiments agricoles en activité. Les exploitations doivent pouvoir se développer dans un environnement dédié.

L'identification des structures d'exploitation permet de protéger l'activité comme d'éviter des conflits de voisinage. En effet, les exploitations sont des lieux d'activités économiques qui doivent être pérennes.

L'orientation technico-économique des exploitations agricoles

L'assolement :

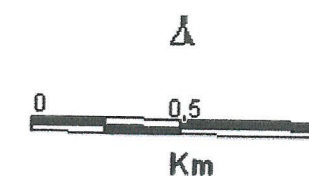
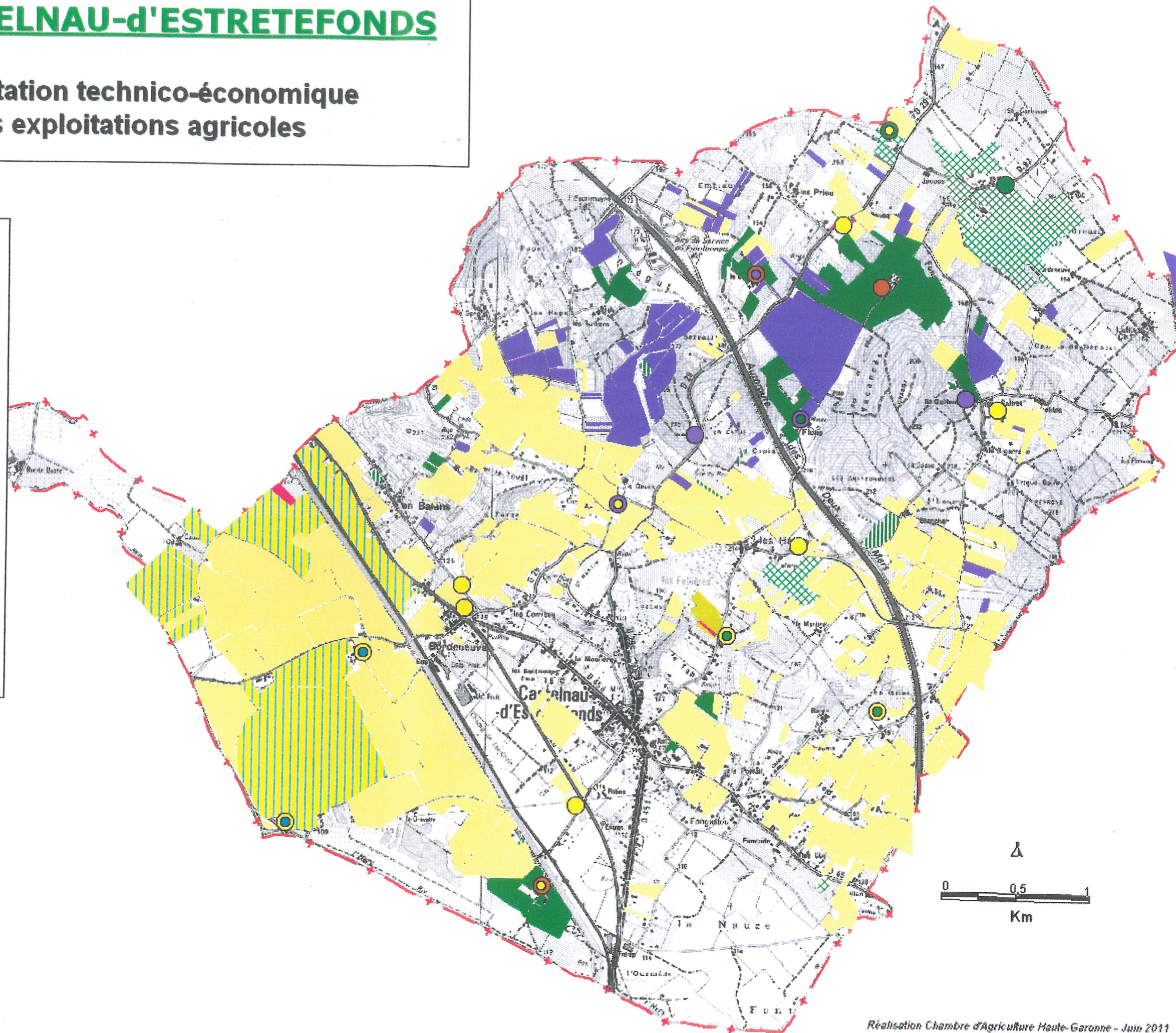
- Jachère
- Maraîchage
- Non renseigné
- Prairie permanente
- Prairie temporaire
- SCOP irriguée
- SCOP en sec
- Verger
- Vigne

Production principale de l'exploitation :





- SCOP en sec
- Fourrage
- Centre équestre
- Viticulture

Production secondaire de l'exploitation :

- SCOP en sec
- Viticulture
- Fourrage
- SCOP en irrigué
- Maraîchage



Localisation des activités agricoles

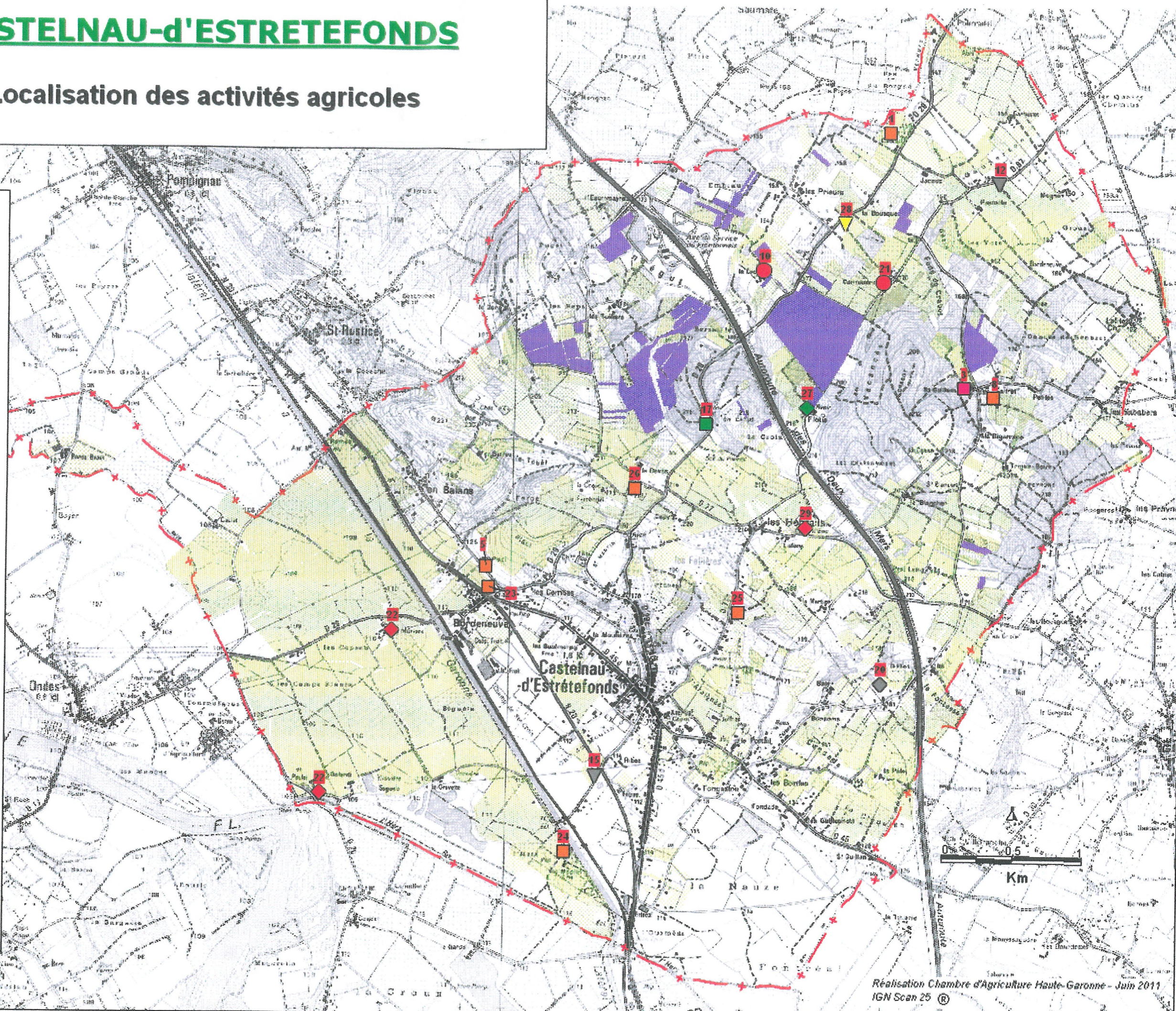
-  Vigne classée en AOC Fronton
-  Espace agricole
-  Espace agricole non renseigné
-  + Limite communale

Les sièges d'exploitations :

- 17 ABART
- 28 BERNES
- 10 DANABE
- 20 DE LAPARRE DE ST SERVIN
- 27 DOMAINE DE FLOTIS
- 3 DOMAINE DE ST GUILHEM
- 26 DOS SANTOS
- 22 EARL DES MURIERS
- 25 FRAYSSINES
- 21 KUNTZ
- 5 LABIT
- 8 LAYNAT
- 1 MARTY
- 29 NEGRO
- 12 PAYSSERAN
- 23 SCEA DE PLACI
- 24 TOUFFINES
- 15 VIDAL

La situation de l'exploitation :

-  Cessation future
-  Développement de l'activité
-  Jeune agriculteur
-  Jeune agriculteur en vente directe
-  En retraite
-  Siège administratif
-  Stable
-  Vente directe et agritourisme
-  Vente directe et stable



CASTELNAU-d'ESTRETEFONDS

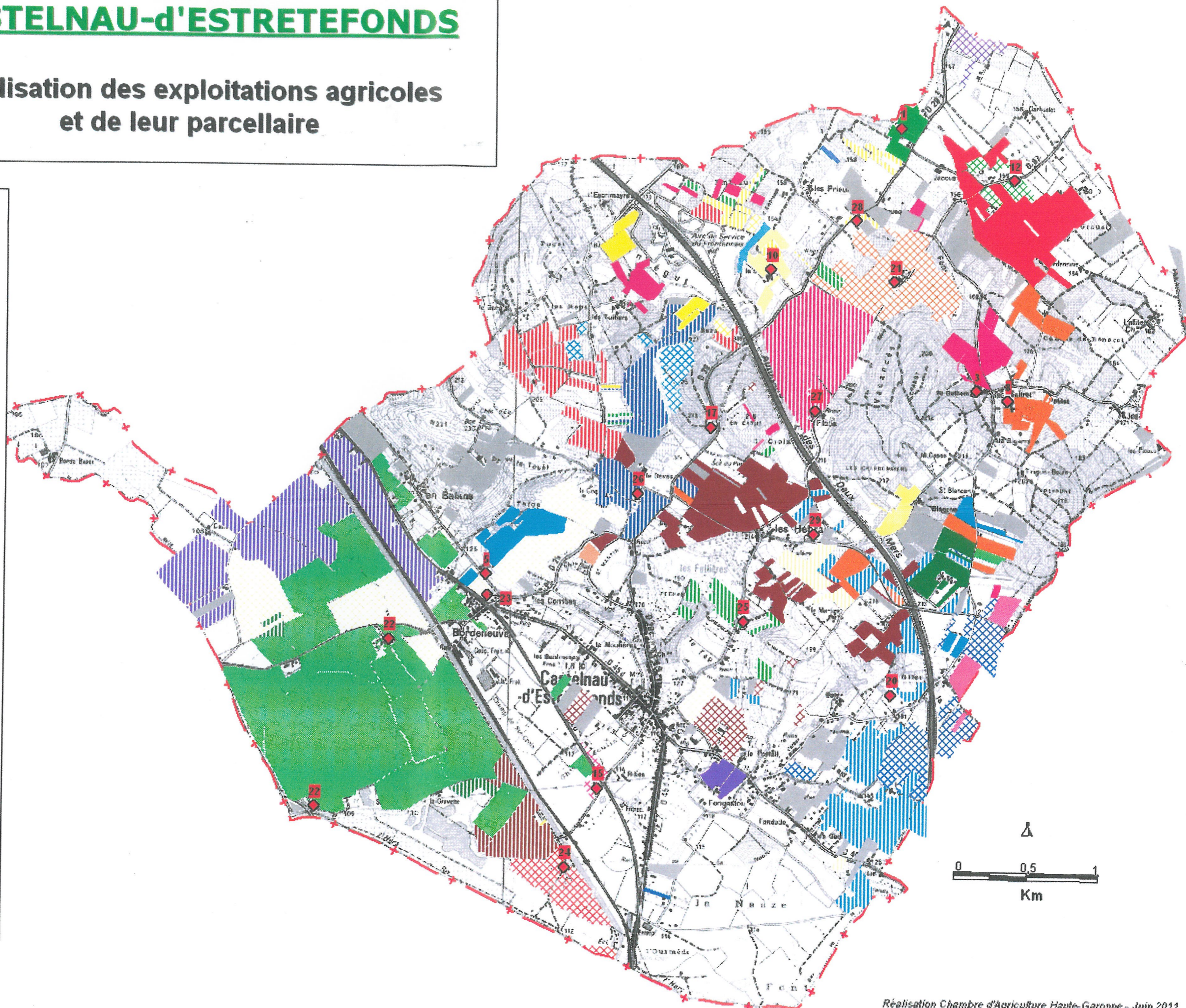
Localisation des exploitations agricoles et de leur parcellaire

—+— Limite communale

◆ Siège d'exploitation

Le parcellaire par exploitation :

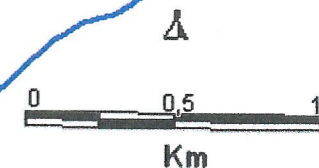
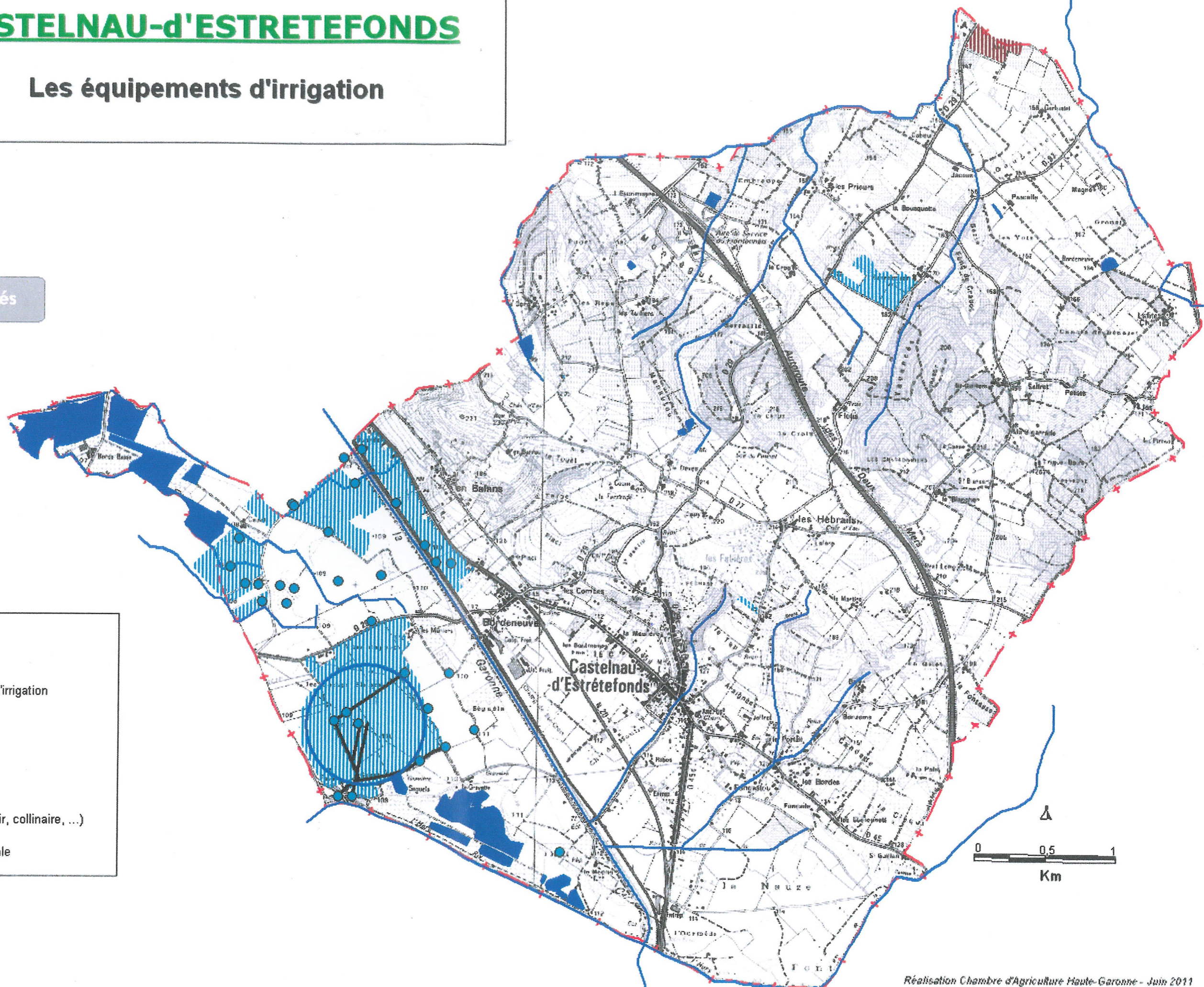
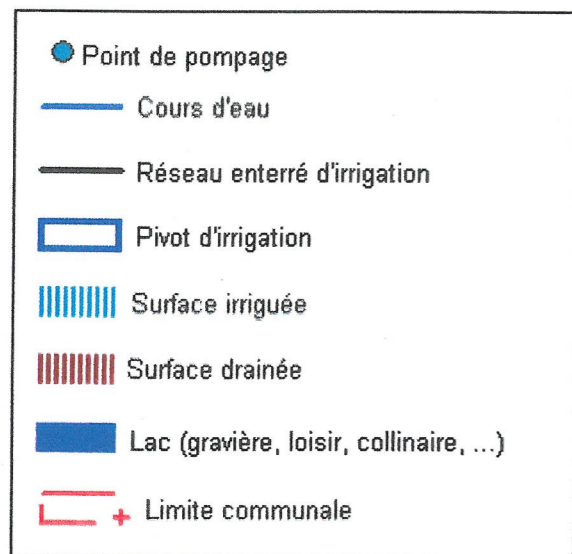
- Non renseigné
- 1 MARTY
- 2 BOUSQUET -hc
- 3 DOMAINE DE ST GUILHEM
- 4 FAUROUX -hc
- 5 LABIT
- 6 BIN -hc
- 7 FOURNIER
- 8 LAYNAT
- 9 GERARDUZZI -hc
- 10 DANABE
- 11 CIBRAY -hc
- 12 PAYSSEAN
- 14 LAVAYSSIERE Y -hc
- 15 VIDAL
- 16 TATOUAT
- 17 ABART
- 18 RIGO
- 20 DE LAPARRE DE ST SERNIN
- 21 KUNTZ
- 22 EARL DES MURIERS
- 23 SCEA DE PLACI
- 24 TOUFFINES
- 25 FRAYSSINES
- 26 DOS SANTOS
- 27 DOMAINE DE FLOTIS
- 28 BERNES
- 29 NEGRO
- 30 DARLES -hc
- 31 SACCONA -hc
- 32 MARTY -hc
- 33 EARL SECRI -hc
- 34 RONCADIN -hc
- 35 BONTEMPI -hc
- 36 BALTARDIVE -hc
- 37 VIGNOLES -hc
- 38 LAVAYSSIERE P -hc
- 39 LAYNAT
- 40 ASF
- 41 COMMUNAL

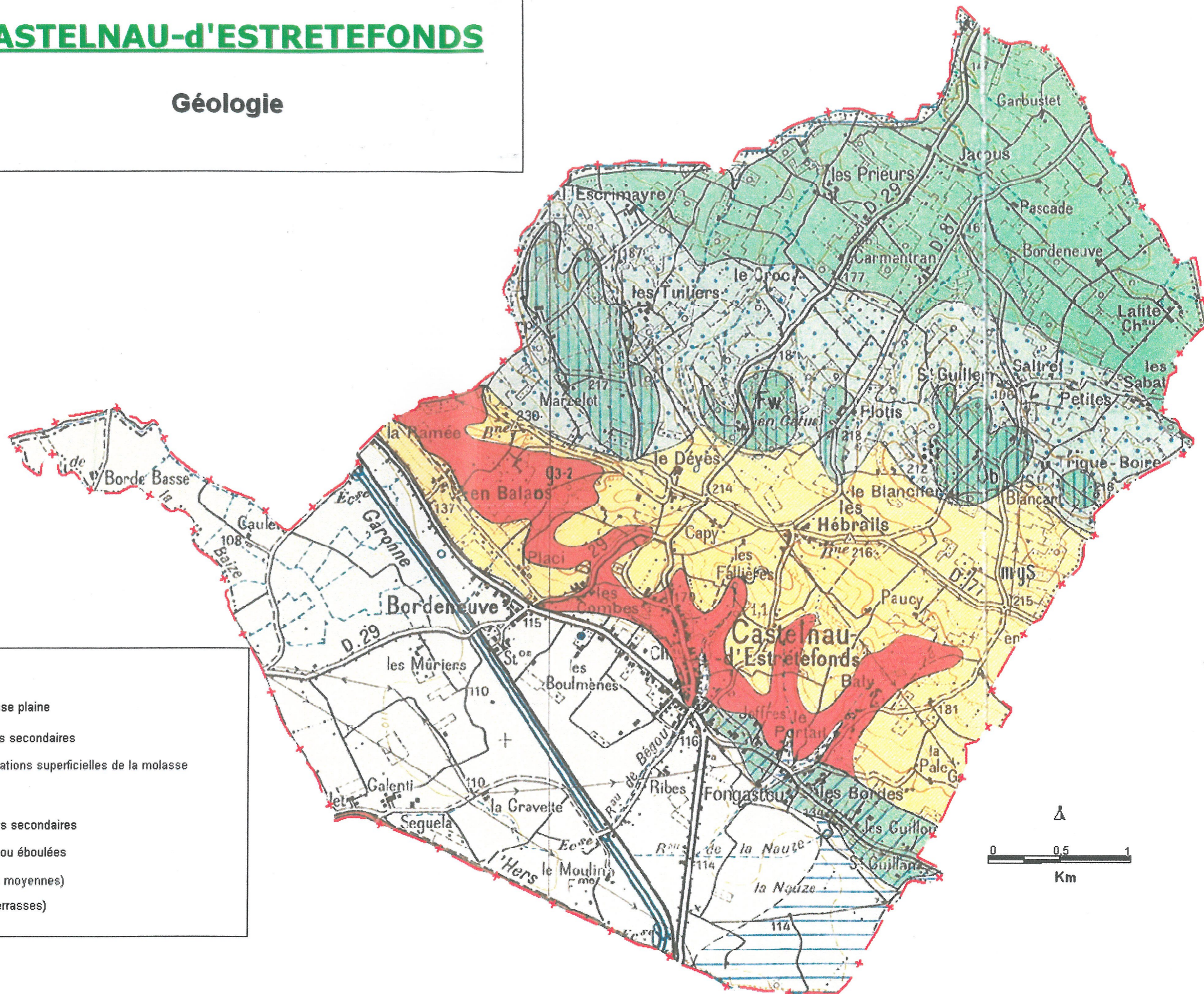


hc Hors Commune : agriculteur ayant son siège d'exploitation sur une autre commune que Castelnaud-d'E.

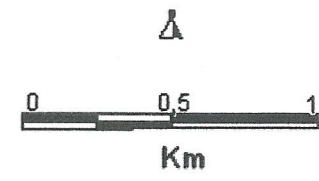
Les équipements d'irrigation

150 ha sont irrigués





Limite communale
 Fz2: Alluvions modernes de la basse plaine
 Fz: Alluvions modernes des rivières secondaires
 m-gS: Solifluxions, éboulis et formations superficielles de la molasse
 g3-2: Complexe molassique
 Fu: Alluvions anciennes des rivières secondaires
 Fs: Alluvions anciennes solifluées ou éboulées
 Fx: Alluvions anciennes (terrasses moyennes)
 Fw: Alluvions anciennes (hautes terrasses)



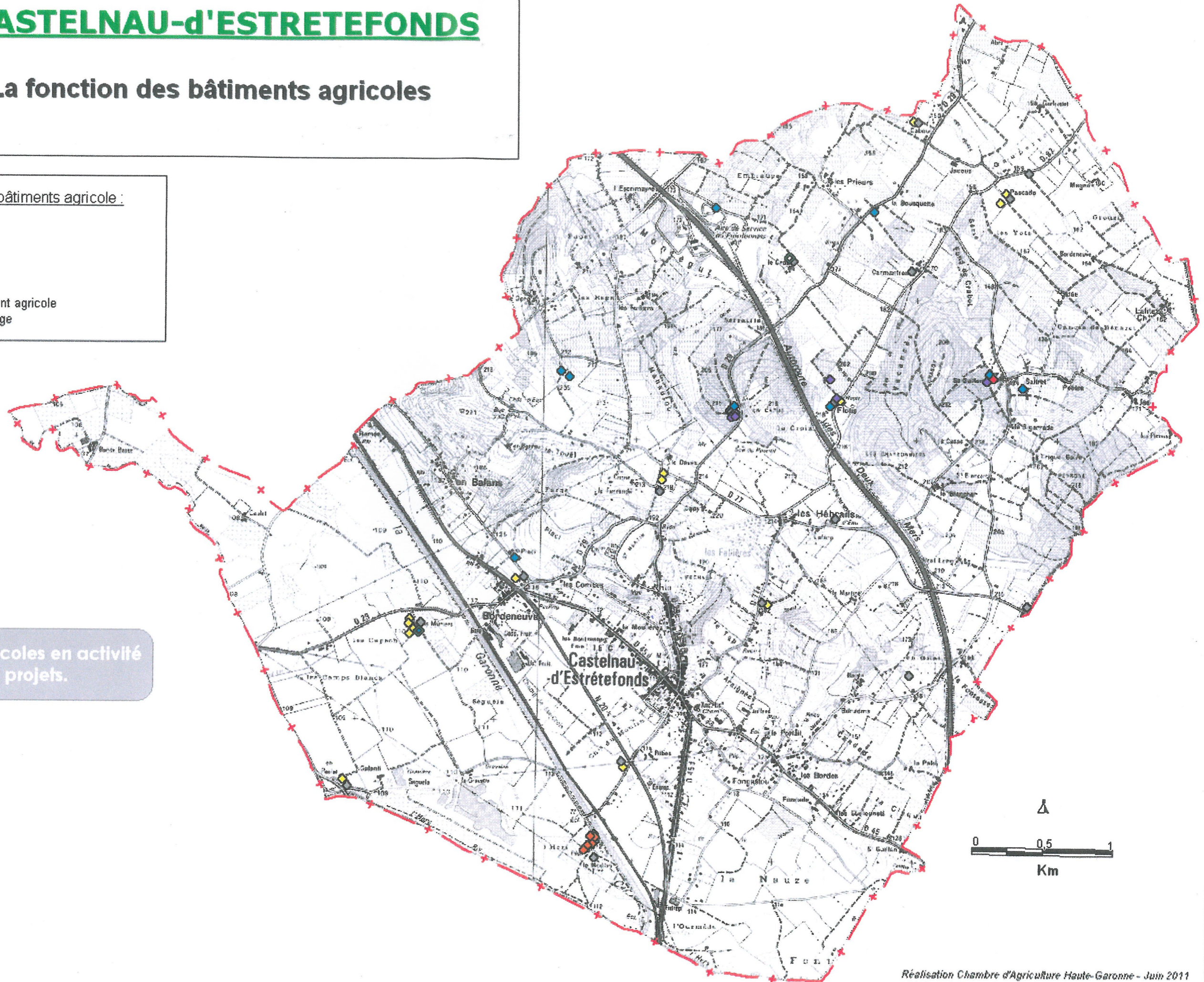
CASTELNAU-d'ESTRETEFONDS

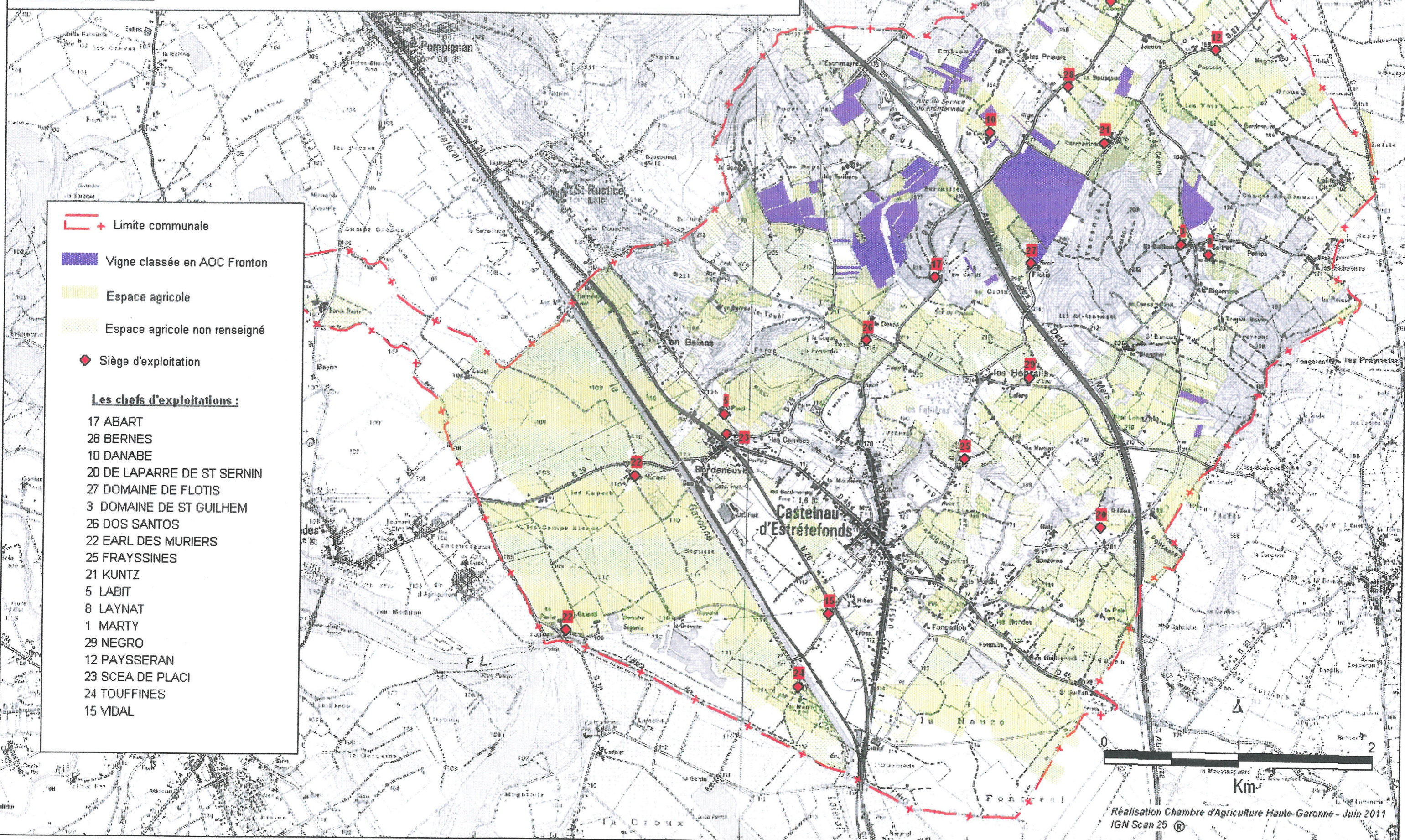
La fonction des bâtiments agricoles

La fonction des bâtiments agricole :

- ◆ Hangar
- ◆ Stockage
- ◆ Habitation
- ◆ Chai
- ◆ Chai et gîte
- ◆ Projet de bâtiment agricole
- ◆ Bâtiment d'élevage

36 bâtiments agricoles en activité
sont recensés et 2 projets.










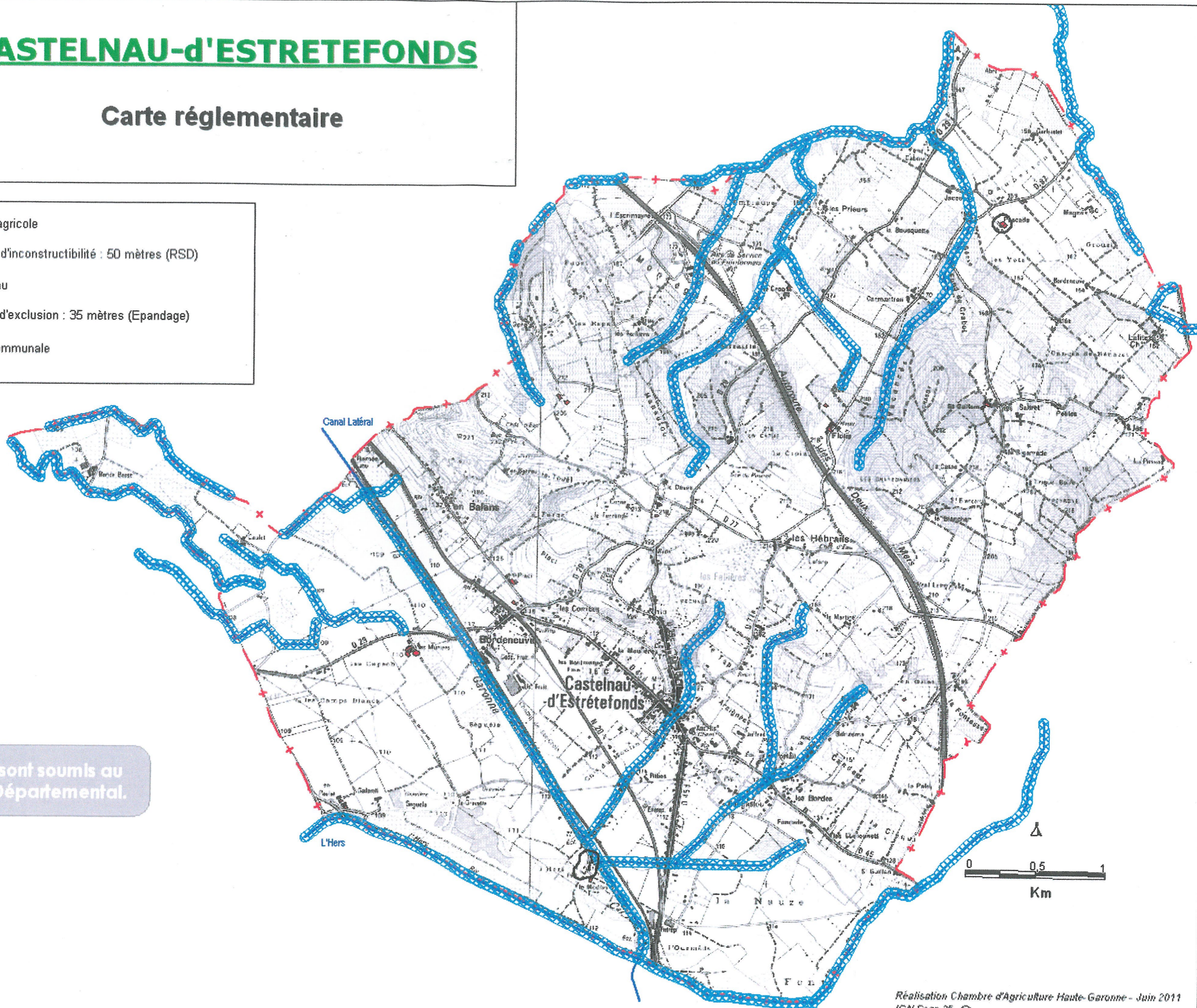
- Limite communale
- Vigne classée en AOC Fronton
- Espace agricole
- Espace agricole non renseigné
- Siège d'exploitation

Les chefs d'exploitations :

- 17 ABART
- 28 BERNES
- 10 DANABE
- 20 DE LAPARRE DE ST SERNIN
- 27 DOMAINE DE FLOTIS
- 3 DOMAINE DE ST GUILHEM
- 26 DOS SANTOS
- 22 EARL DES MURIERS
- 25 FRAYSSINES
- 21 KUNTZ
- 5 LABIT
- 8 LAYNAT
- 1 MARTY
- 29 NEGRO
- 12 PAYSSEAN
- 23 SCEA DE PLACI
- 24 TOUFFINES
- 15 VIDAL



-  Bâtiment agricole
-  Périmètre d'inconstructibilité : 50 mètres (RSD)
-  Cours d'eau
-  Périmètre d'exclusion : 35 mètres (Ependage)
-  + Limite communale



Les centres équestres sont soumis au
Règlement Sanitaire Départemental.

