

Département de la Haute-Garonne

# Ville de Bouloc

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION ANNEXE AGRICOLE



Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date  
du 08 novembre 2018

Le Maire

Ghislaine CABESSUT

PIÈCE N°1.1



## Révision du PLU de BOULOC

Résultats des enquêtes auprès des agriculteurs

Etat des lieux de l'activité agricole

# Sommaire

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>1. DEMANDE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. OBJECTIFS .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. METHODOLOGIE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3. PERIMETRE D'ETUDE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.4. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS LE PERIMETRE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4.1. Répartition de la SAU .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4.2. Sièges d'exploitation .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4.3. Bâtiments agricoles en activité .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4.4. Statut juridique des exploitations .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4.5. Répartition des chefs d'exploitation par tranche d'âge .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4.6. L'emploi dans les exploitations .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5. MAÎTRISE DU FONCIER AGRICOLE .....</b>	<b>8</b>
<b>1.6. L'UTILISATION DU SOL DANS LE PERIMETRE .....</b>	<b>8</b>
<b>1.7. PRODUCTIONS AGRICOLES .....</b>	<b>9</b>
<b>1.7.1. Productions végétales .....</b>	<b>9</b>
<b>1.7.2. Productions animales .....</b>	<b>9</b>
<b>1.8. QUALITE AGRONOMIQUE DES SOLS .....</b>	<b>9</b>
<b>1.9. LES BESOINS DES AGRICULTEURS EN AMENAGEMENT FONCIER .....</b>	<b>11</b>
<b>1.10. L'AVENIR DES EXPLOITATIONS ET LEURS PROJETS .....</b>	<b>11</b>
<b>1.10.1 Succession des exploitations .....</b>	<b>11</b>
<b>1.10.2 Les projets d'exploitations .....</b>	<b>12</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>13</b>

## INTRODUCTION

Les objectifs de la révision générale du PLU de BOULOC sont de plusieurs ordres :

- maîtriser l'accroissement de la population et l'urbanisation
- préserver les terres agricoles, favoriser le développement durable
- réaliser un plan global de déplacement et de stationnement
- conforter les continuités écologiques

Dans cette perspective, la commune a sollicité le Conseil Général de la Haute-Garonne pour réaliser un état des lieux de l'activité agricole sur son territoire.

## 1. DEMANDE DE LA COMMUNE

Cette étude agricole s'appuie sur une enquête menée au cours des mois de d'octobre 2014 à janvier 2015 par le conseiller agricole de la Direction de l'Agriculture, du Développement Rural et de l'Environnement du Conseil Général de la Haute-Garonne basé sur le canton de VILLEMUR. Il répond au cahier des charges de l'étude relative au dossier de révision du PLU de BOULOC pour la partie agricole.

### 1.1. OBJECTIFS

Cet état des lieux a permis de rassembler les informations représentatives de l'activité agricole. Les élus chargés de la révision du PLU ont exprimé les besoins suivants :

- Identifier les exploitations agricoles
- Actualiser les données sur l'activité agricole
- Repérer les parcelles en friches ou non déclarées à la PAC
- Approfondir la connaissance des potentialités des terres en vue de conserver une valorisation agricole

### 1.2. METHODOLOGIE

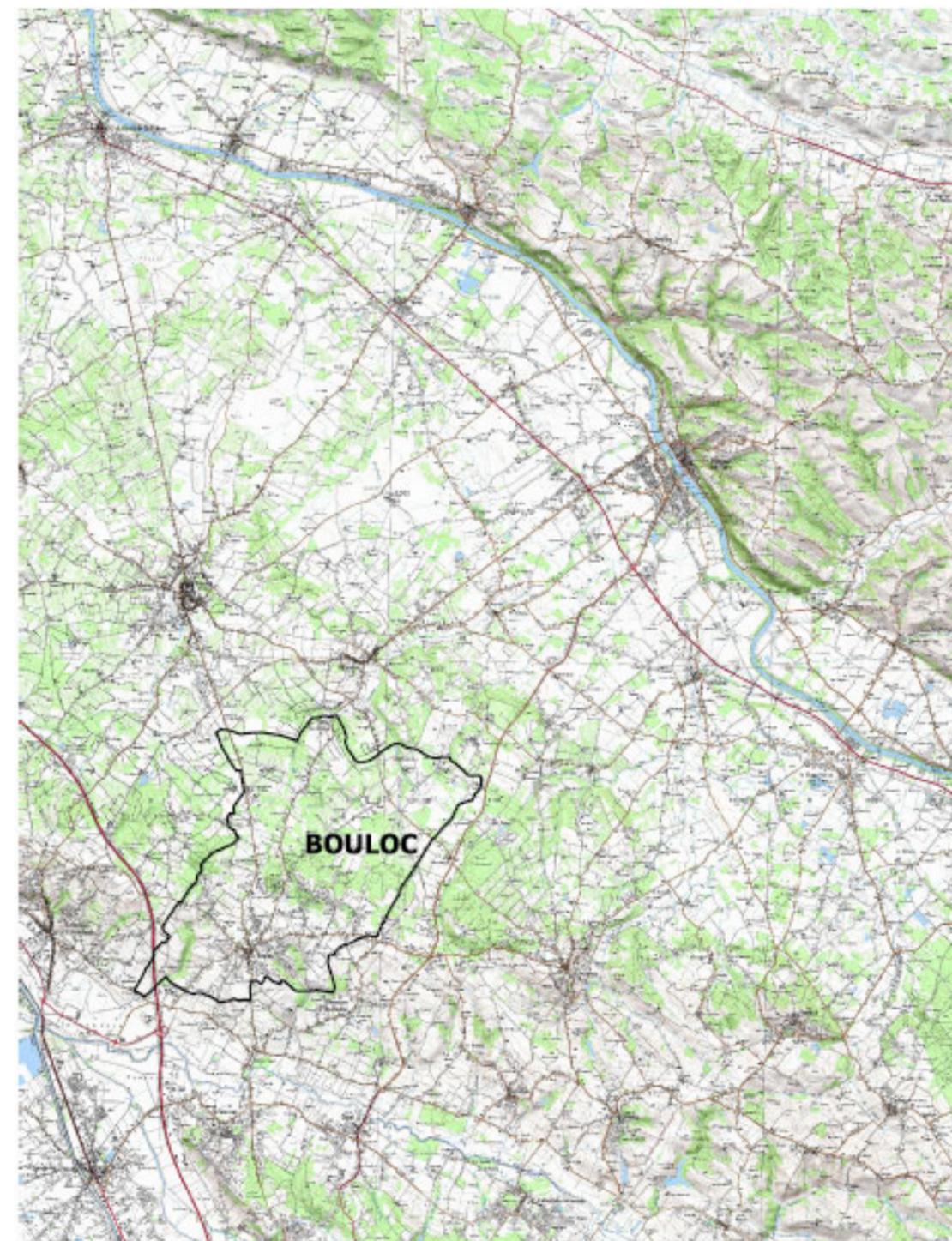
Un contact a été pris avec les agriculteurs exploitant au moins une parcelle dans le périmètre d'étude, 32 enquêtes et 27 entretiens individuels ont été réalisés.

Le questionnaire d'enquête porte sur trente questions relatives à l'activité des agriculteurs et à leurs projets.

Les cartes ont été élaborées avec les données recueillies à partir du registre parcellaire graphique des exploitations, avec comme support, un fond ortho photographique (photo aérienne couleur de l'IGN de 2010) ou cartographique (Scan25 de l'IGN). Elles ont été construites avec l'outil QGIS.

### 1.3. PERIMETRE D'ETUDE

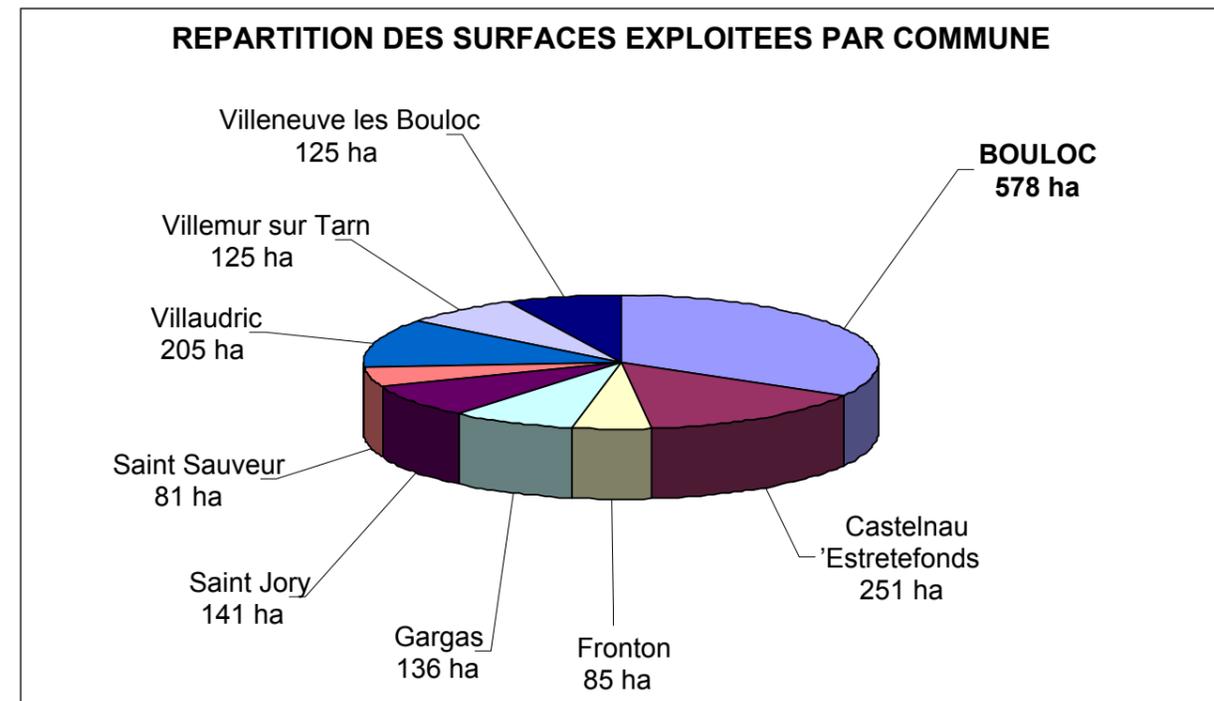
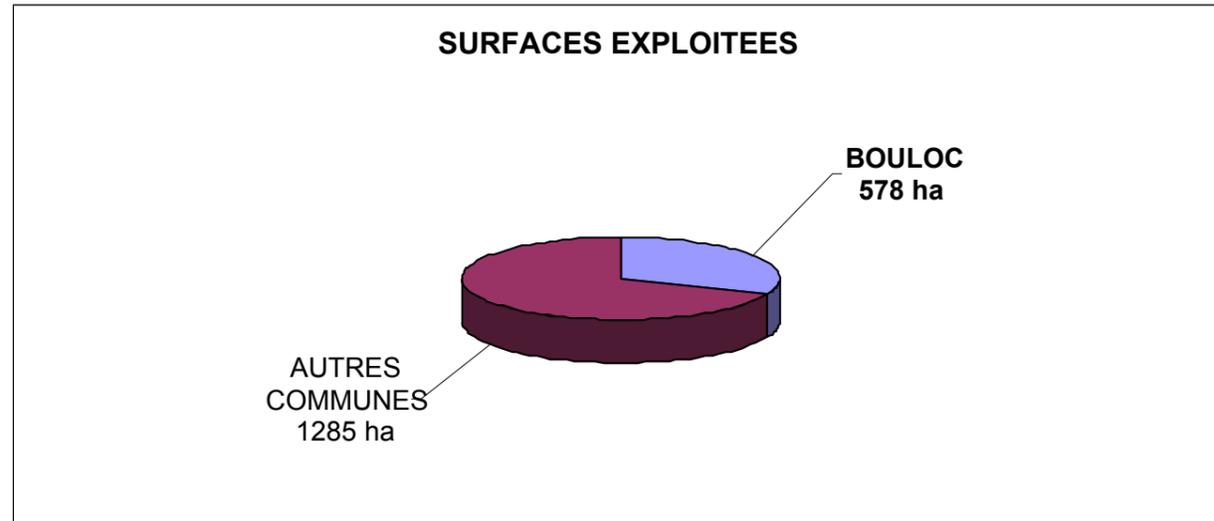
La zone d'étude s'étend sur la commune de BOULOC et représente une superficie agricole de 588 ha pour environ 197 ilots d'exploitation recensés.



Carte 1 : Plan de situation

## 1.4. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS LE PERIMETRE

### 1.4.1. Répartition de la SAU

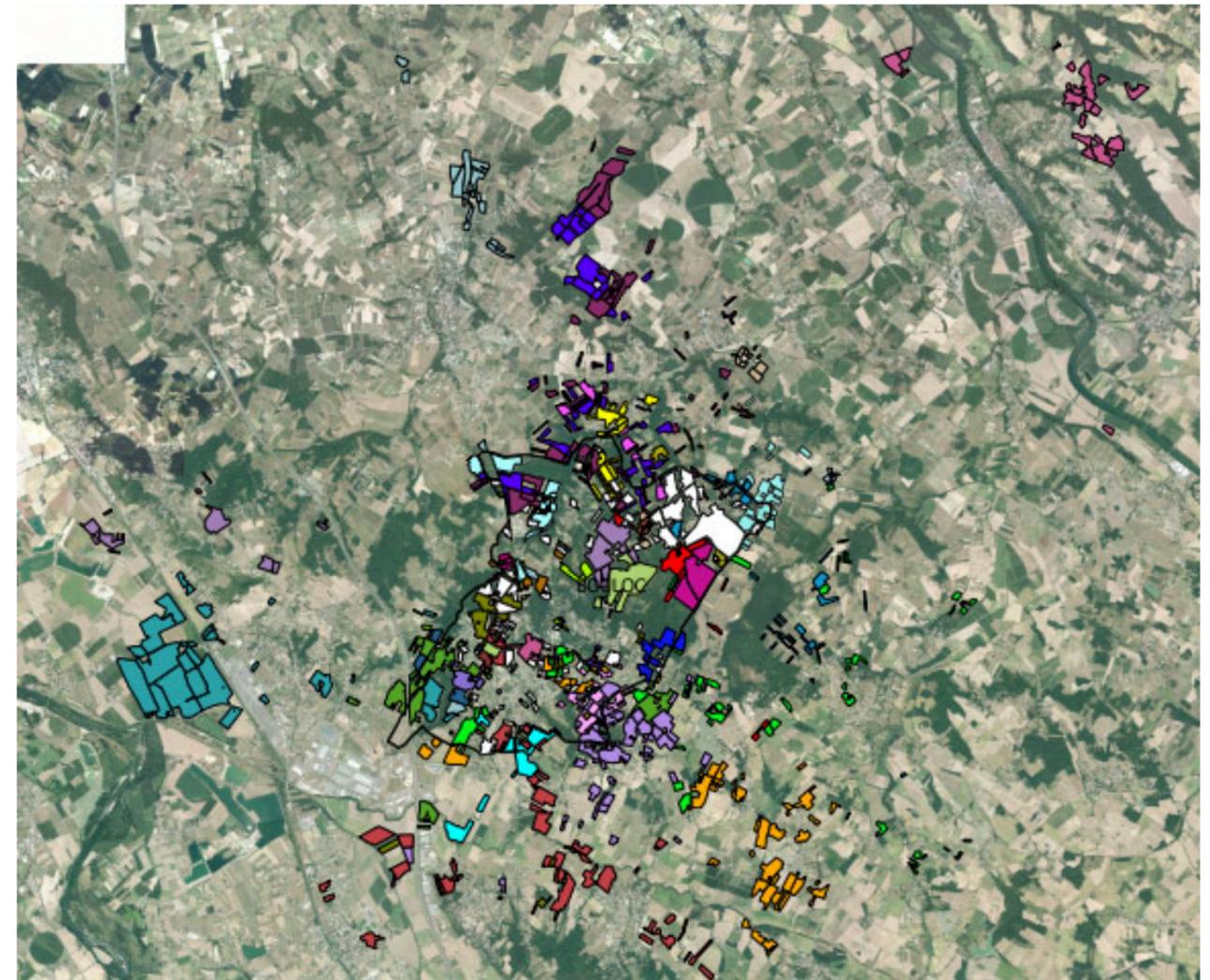
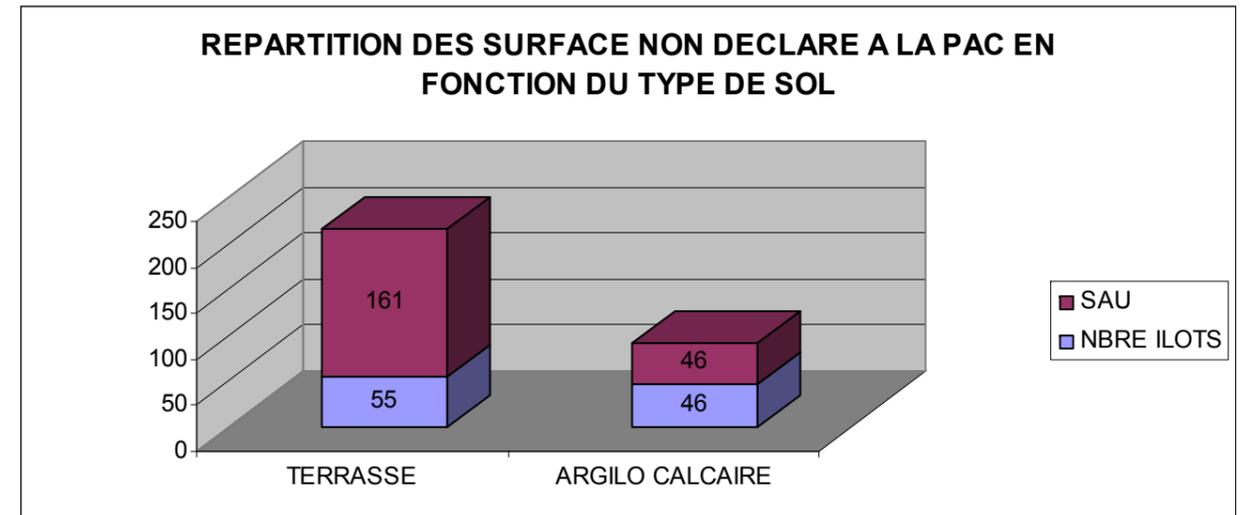


Sur la surface agricole identifiée à partir du Registre Parcellaire Graphique (RPG 2014) dans le périmètre d'étude (1863 hectares) et pour 32 exploitants recensés, 578 ha ont été recensés sur la commune de BOULOC et 1285 ha sur les autres communes à sa proximité.

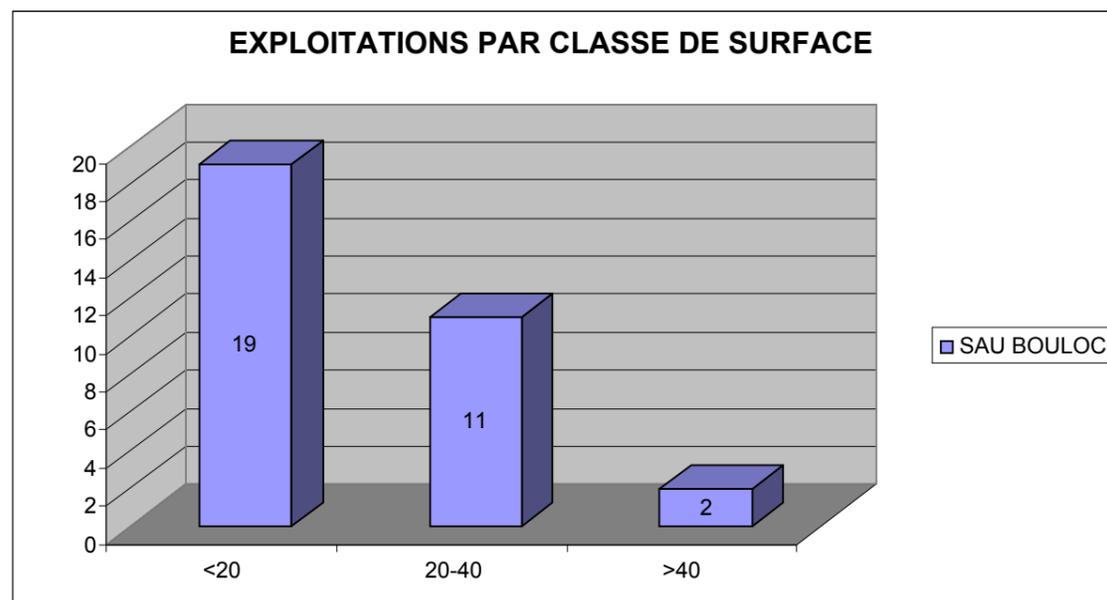
Des surfaces non déclarées à la PAC ont été identifiées sur la commune de BOULOC. Elles peuvent être valorisées par la production de fourrages par une fauche par les éleveurs du périmètre ou bien broyées à des fins d'entretien de ces espaces.

Ces surfaces représentent 101 ilots pour une superficie totale d'environ 207 ha.

Disséminées au cœur et sur la partie sud du village, la majeure partie se situe au nord de la commune.



Carte 2 : Répartition des ilots d'exploitation de l'espace agricole de BOULOC



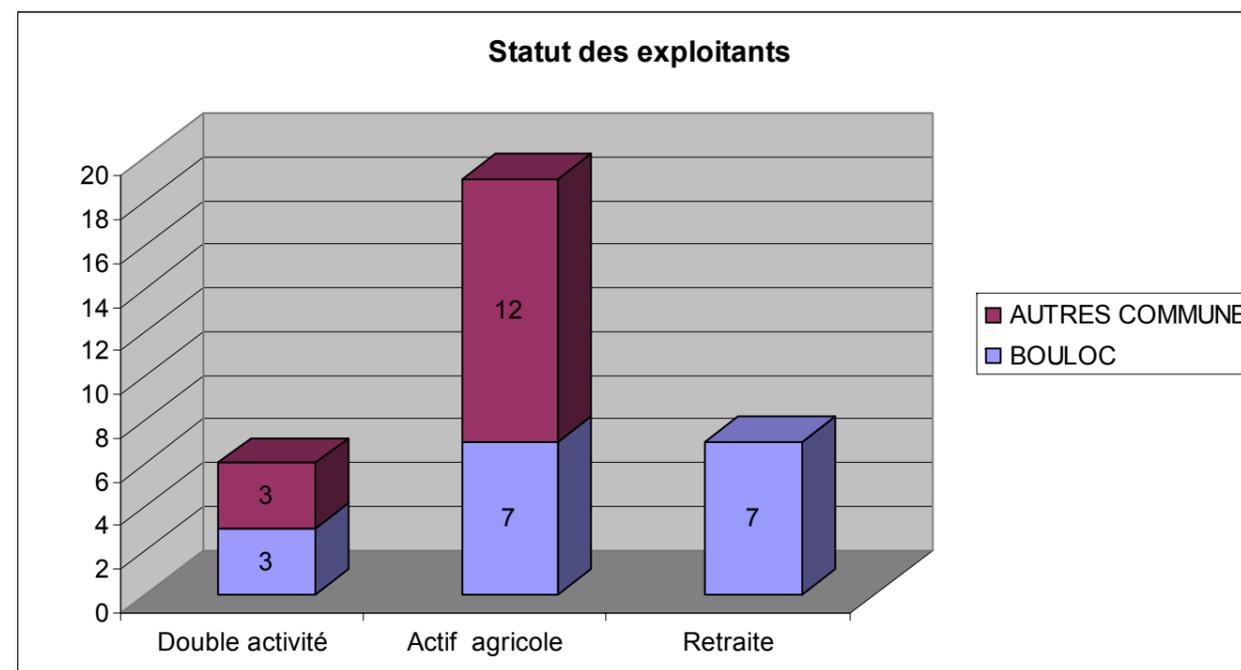
32 exploitations ont été recensées exploitant des terres sur la commune de BOULOC.

La SAU moyenne de l'ensemble des exploitations du périmètre est de 59 hectares, celle des exploitations ayant le siège social sur BOULOC est de 35 ha, celles des exploitations situées hors BOULOC est de 91 ha.

La surface médiane des exploitations est de 40 ha. L'arrêté établissant le schéma départemental des structures agricoles du 18 novembre 2009 définit les unités de référence par petite région agricole. Pour la zone concernée par le périmètre d'études, en système de polyculture élevage, l'unité de référence est de 93 ha avec un maximum de 150 ha (1.6 fois l'unité de référence).

Éléments de comparaison avec le recensement général de l'agriculture 2010 :

- la SAU moyenne d'une exploitation en France est de 55 ha
- la SAU moyenne d'une exploitation en Midi-Pyrénées est de 48ha
- la SAU moyenne d'une exploitation en Haute-Garonne est de 52 ha



Sur les 32 exploitants recensés, 19 sont agriculteurs à titre principal, 6 exercent une double activité et 7 sont à la retraite.

Sur les 17 exploitations ayant le siège social sur la commune de BOULOC, il ya 7 exploitants à titre principal, 3 double actifs et 7 retraités.

#### 1.4.2. Sièges d'exploitation

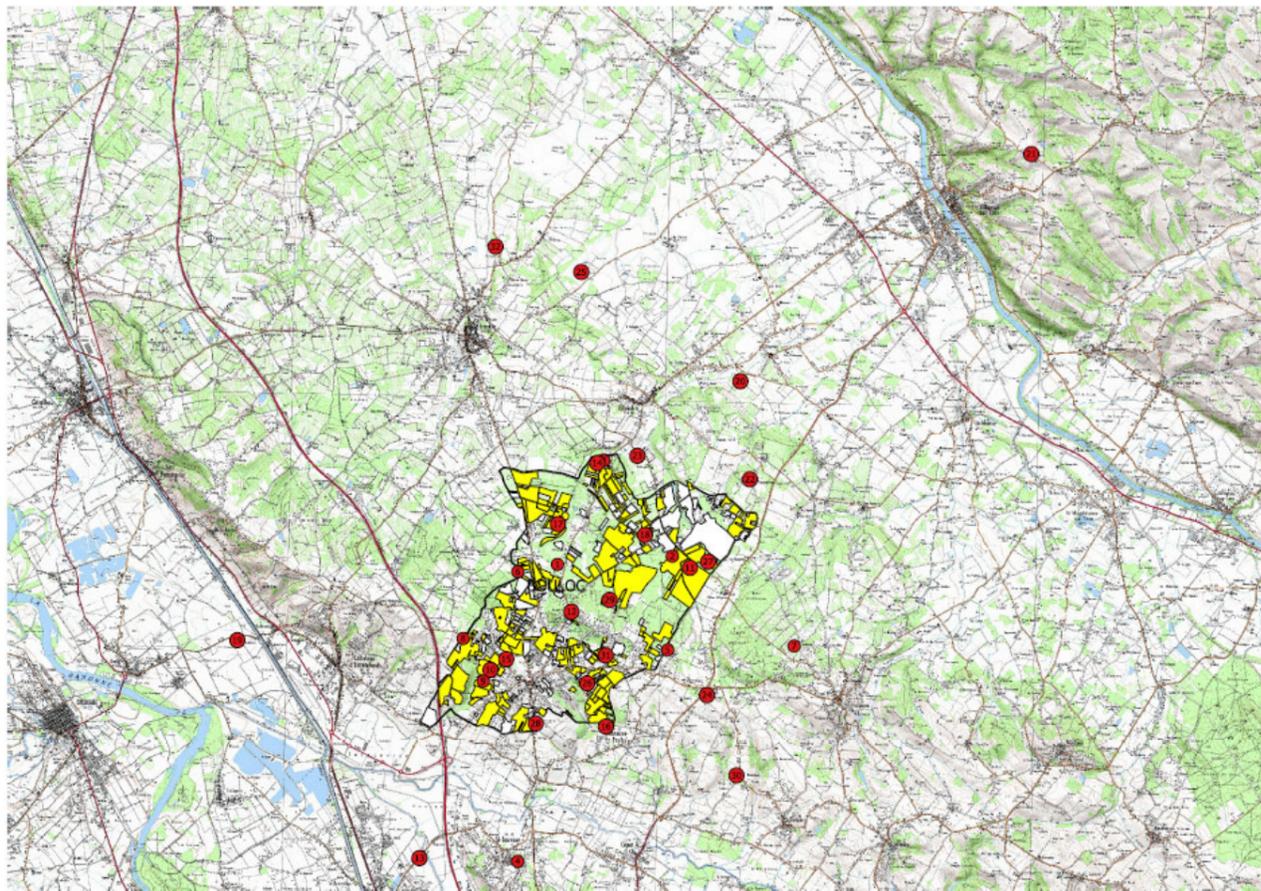
17 exploitations ont le siège social situé sur la commune et 15 exploitations ont le siège social situé hors commune.

Le siège d'exploitation le plus éloigné de la commune de BOULOC est à 20 km, la majorité des sièges d'exploitation situés hors BOULOC est compris entre 5 et 10 km.

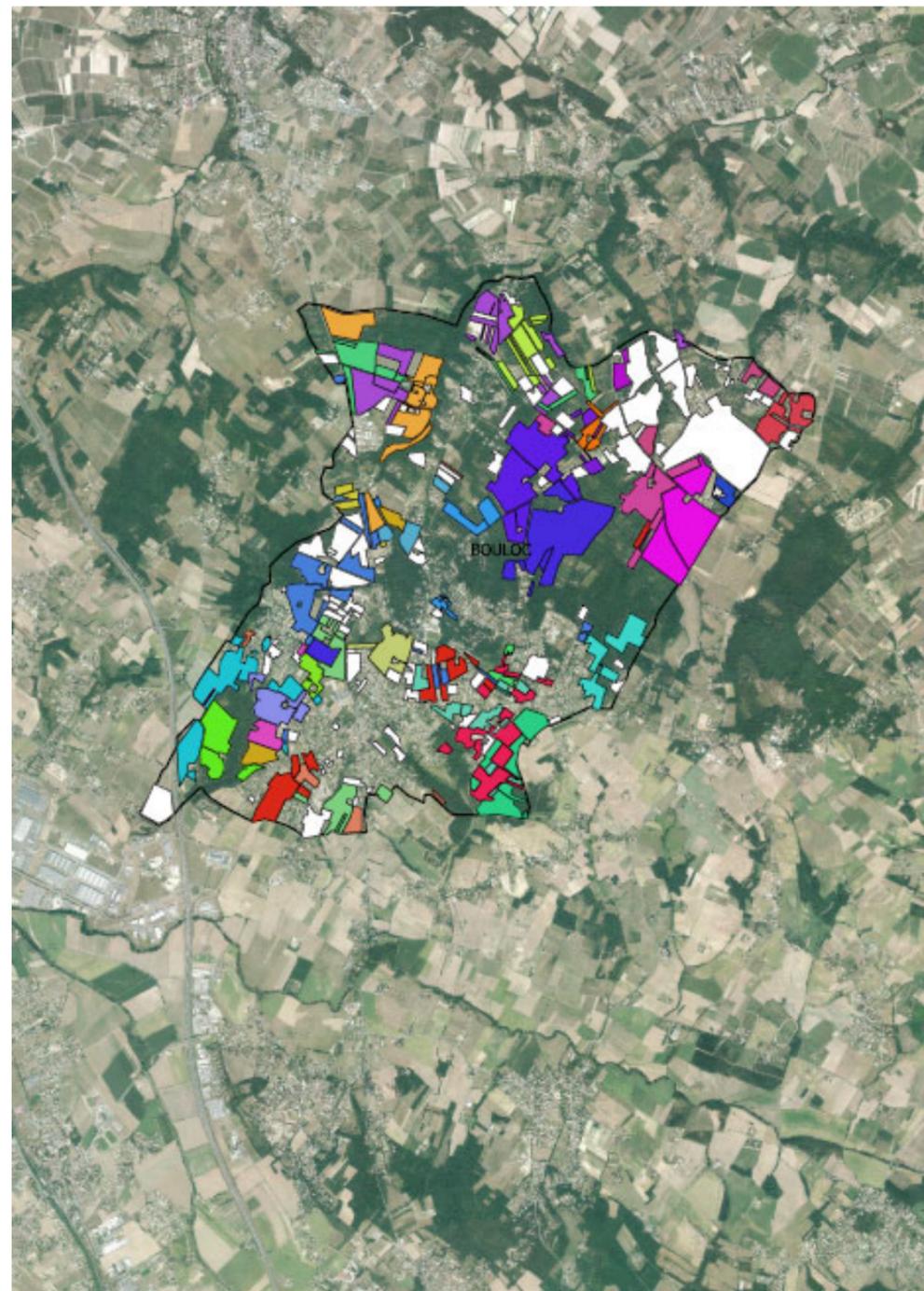
#### 1.4.3. Bâtiments agricoles en activité

Sur BOULOC, 12 exploitants sont satisfaits de leurs bâtiments d'exploitation, 4 déclarent un projet d'amélioration ou d'agrandissement de bâtiment.

Ont été recensés : 2 bâtiments d'élevage et 1 serre.



Carte 3 : Sièges d'exploitation

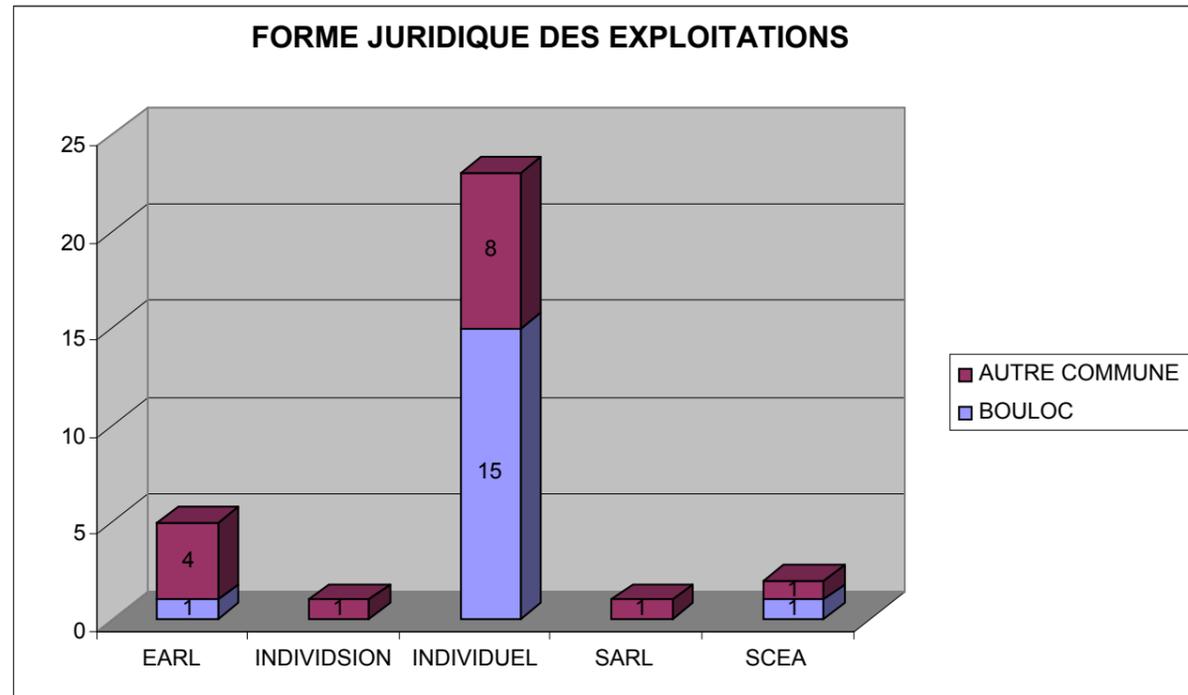


Carte 4 : lots d'exploitation

#### 1.4.4. Statut juridique des exploitations

23 exploitations possèdent le statut d'exploitation individuelle : 15 sur les 17 ayant le siège social à BOULOC. Les formes sociétaires concernent 9 exploitations dont 2 seulement ayant le siège social sur BOULOC.

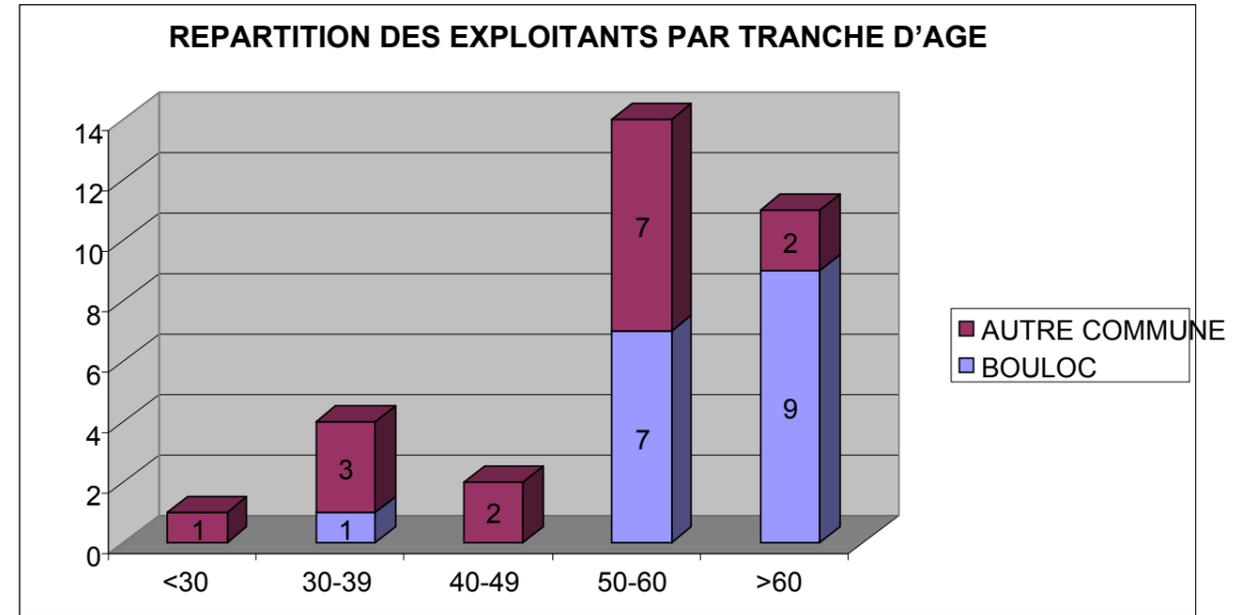
En Haute-Garonne 79% des exploitations sont dirigées par des exploitants individuels et 21% sous forme sociétaire.



#### 1.4.5. Répartition des chefs d'exploitation par tranche d'âge

25 exploitants sur 32 ont plus de 50 ans : sur les exploitations ayant le siège social sur BOULOC, 16 exploitants sur 17 ont plus de 50 ans et 1 agriculteur est âgé de moins de 40 ans.

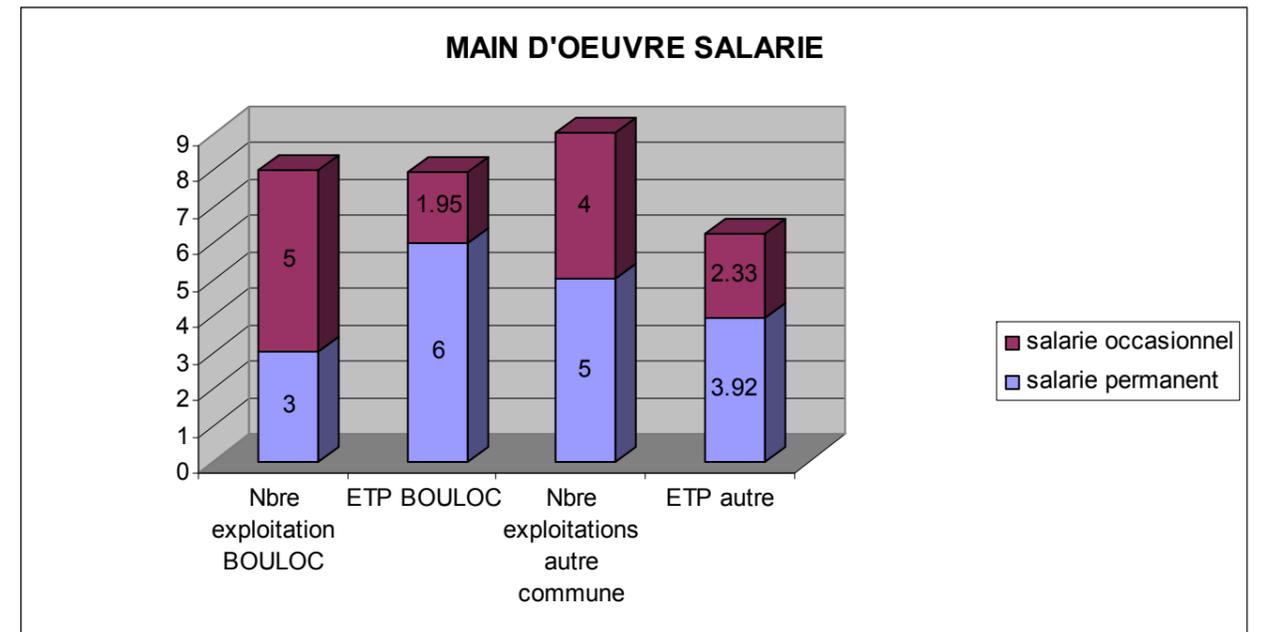
Sur l'ensemble des exploitants, seulement 4 ont moins de 40 ans soit 12% de l'échantillon ; 3 sur les 4 ont le siège social situé hors de la commune de BOULOC.



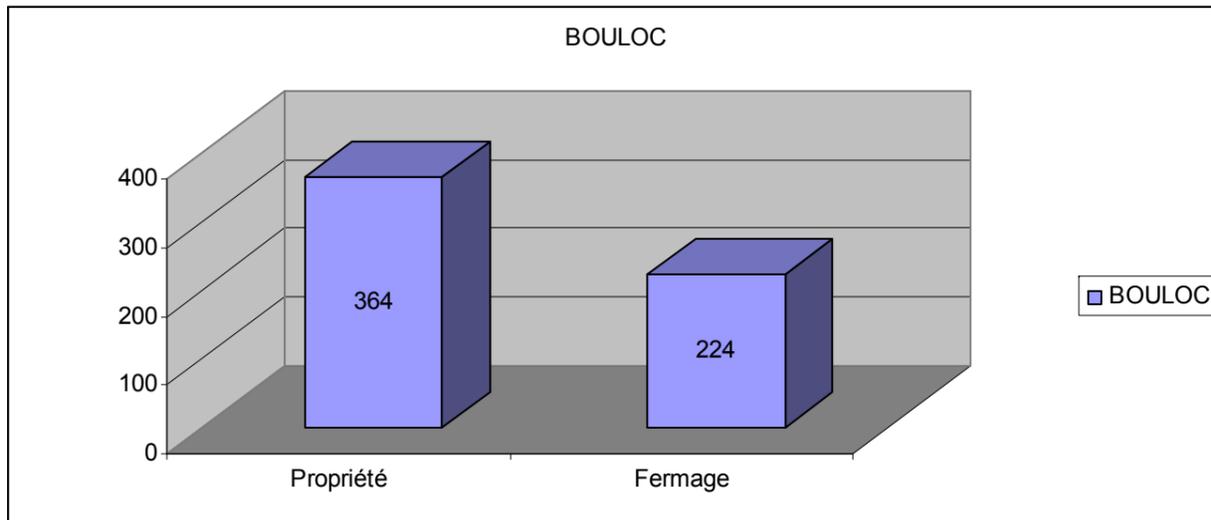
#### 1.4.6. L'emploi dans les exploitations

41% des exploitations ayant le siège social à BOULOC emploient de la main d'œuvre salariée. Dans les autres communes, le taux d'emploi de main d'œuvre salariée dans les exploitations est de 40%.

5 exploitations emploient des salariés occasionnels et 3 exploitations ont des salariés permanents.



### 1.5. MAÎTRISE DU FONCIER AGRICOLE



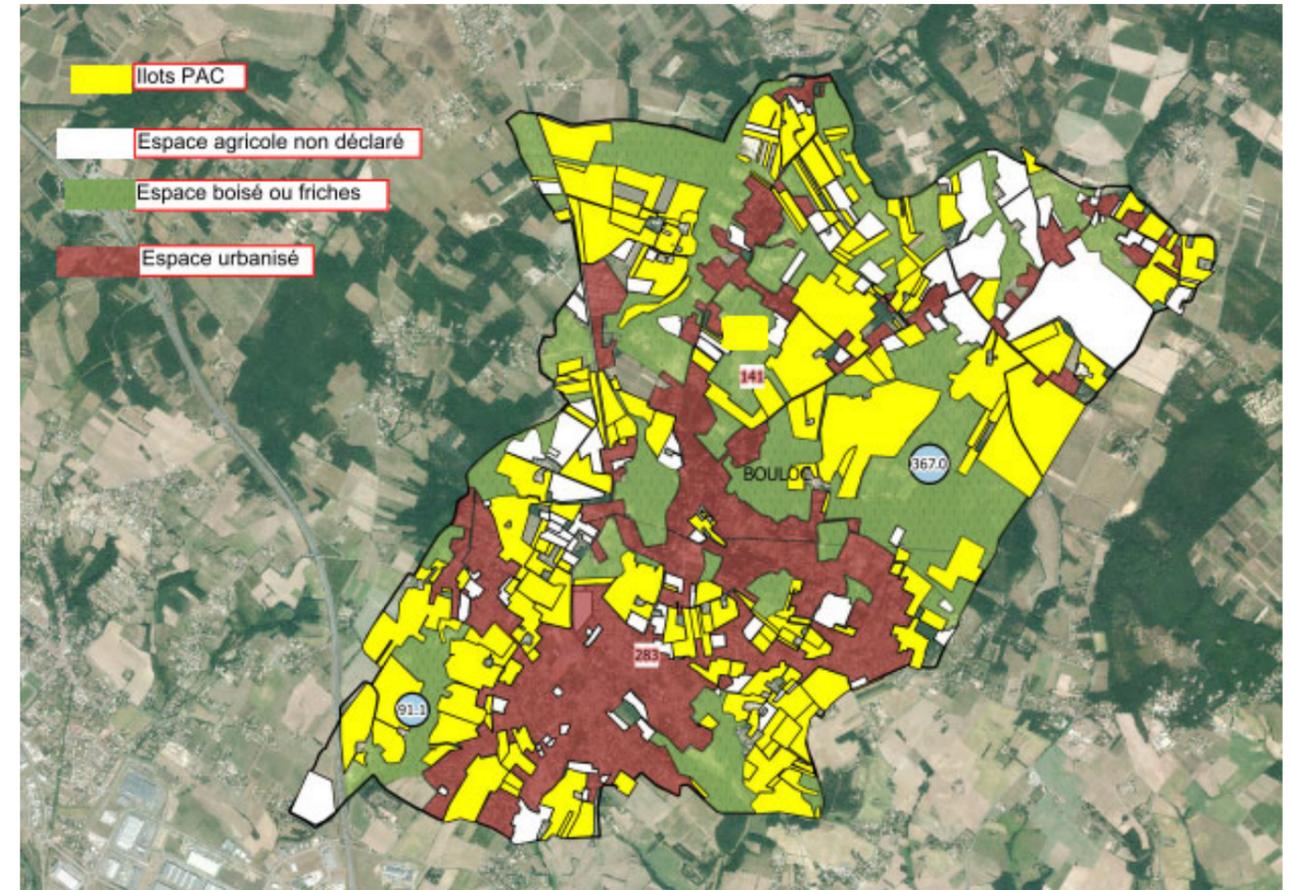
63% de la surface de BOULOC est exploitée en propriété, 27% de la surface de BOULOC est exploitée en fermage. Les 17 exploitations ayant le siège social à BOULOC détiennent 63 % des surfaces exploitées en propriété et 47 % des surfaces exploitées en fermage sur la commune.

Dans le périmètre, la SAFER GHIL n'a pas de portefeuille foncier.

### 1.6. L'UTILISATION DU SOL DANS LE PERIMETRE

La carte 5 illustre l'occupation du sol sur la commune de BOULOC.

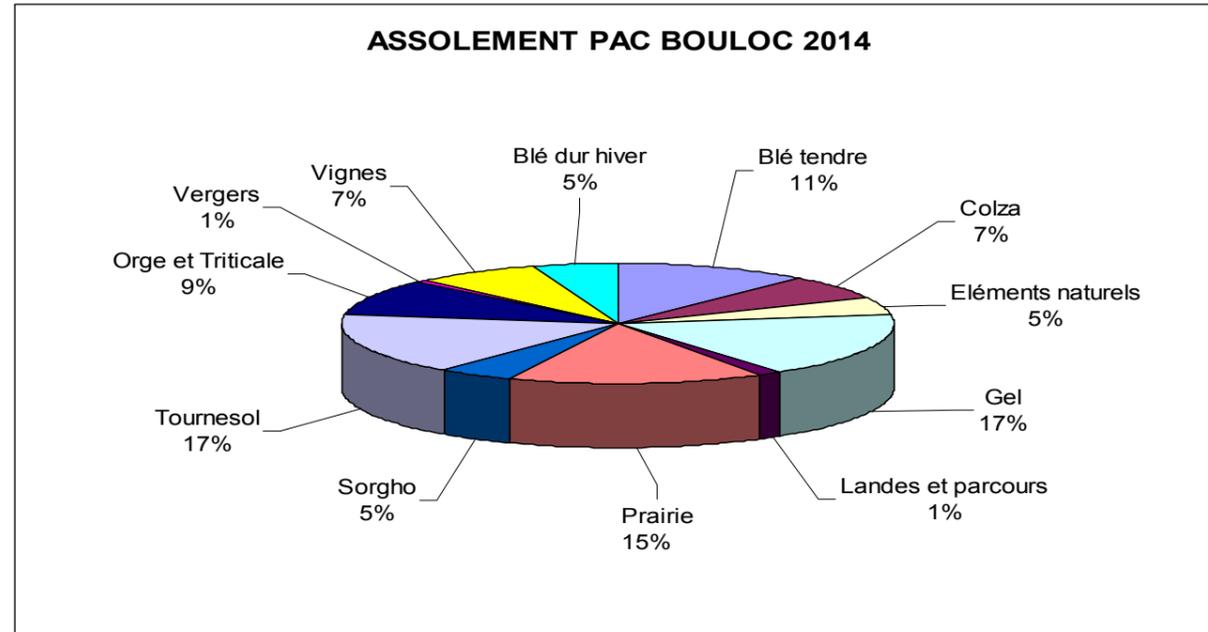
Type d'espace	Surfaces	Pourcentage
Espaces agricoles	816 ha	48%
Zones urbanisées	424 ha	25%
Espaces boisés	457 ha	27%



Carte 5 : Occupation du sol en 2014

## 1.7. PRODUCTIONS AGRICOLES

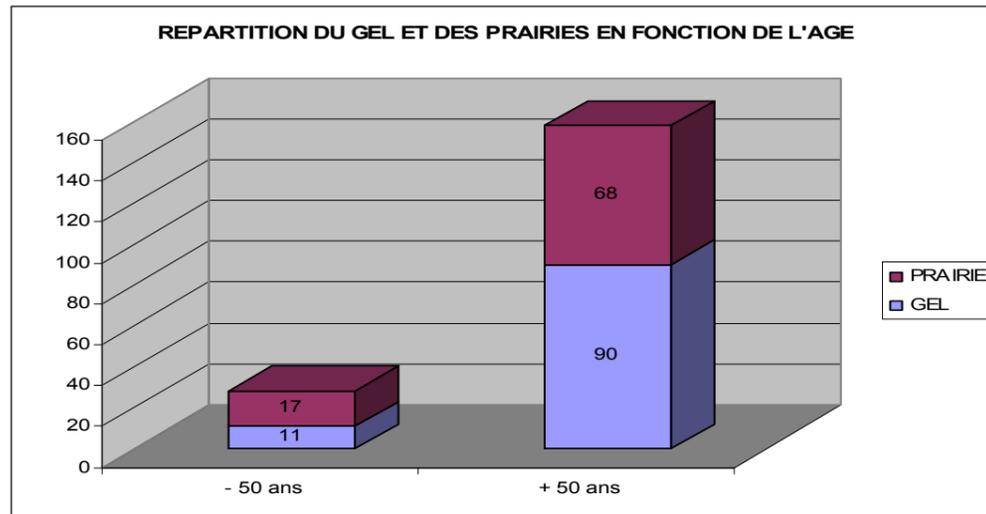
### 1.7.1. Productions végétales



Le graphique 11 représente toutes les cultures pérennes ou en rotation sur la commune de BOULOC issu des déclarations PAC en 2014.

54% de la sole est consacrée aux cultures annuelles, 8% aux cultures pérennes (vignes et vergers) et 32 % aux surfaces telles que gel, surfaces fourragères, landes et parcours et éléments naturels.

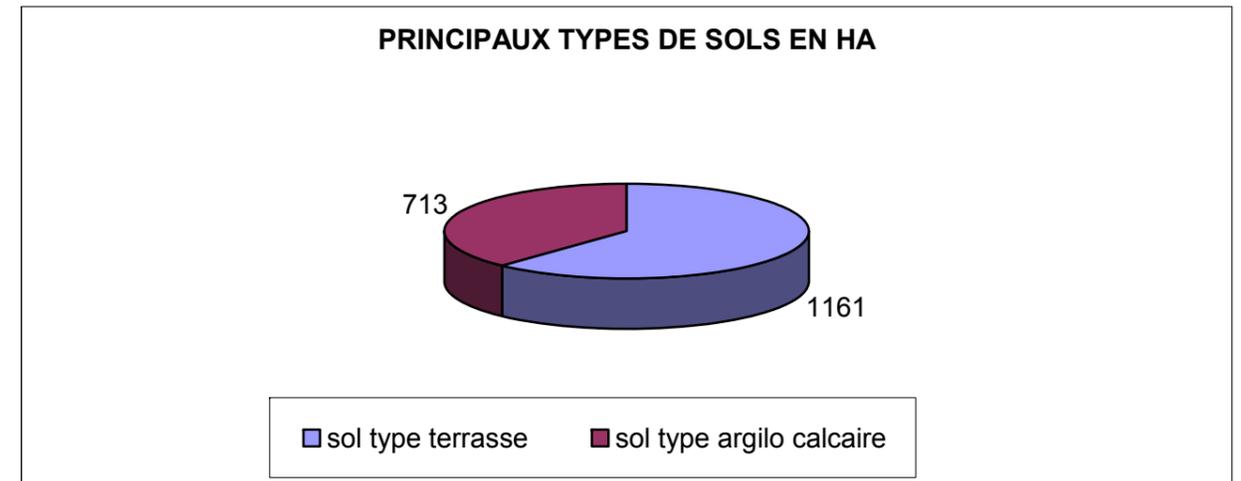
La part des cultures d'hiver est de 32% et celle des cultures d'été est de 21%. Les surfaces exploitées non déclarées sont consacrées en majorité à la production de fourrages ou broyées pour entretien.



### 1.7.2. Productions animales

Les productions animales sur la commune de BOULOC concernent seulement la production d'équins et les activités équestres qui y sont associées.

## 1.8. QUALITE AGRONOMIQUE DES SOLS

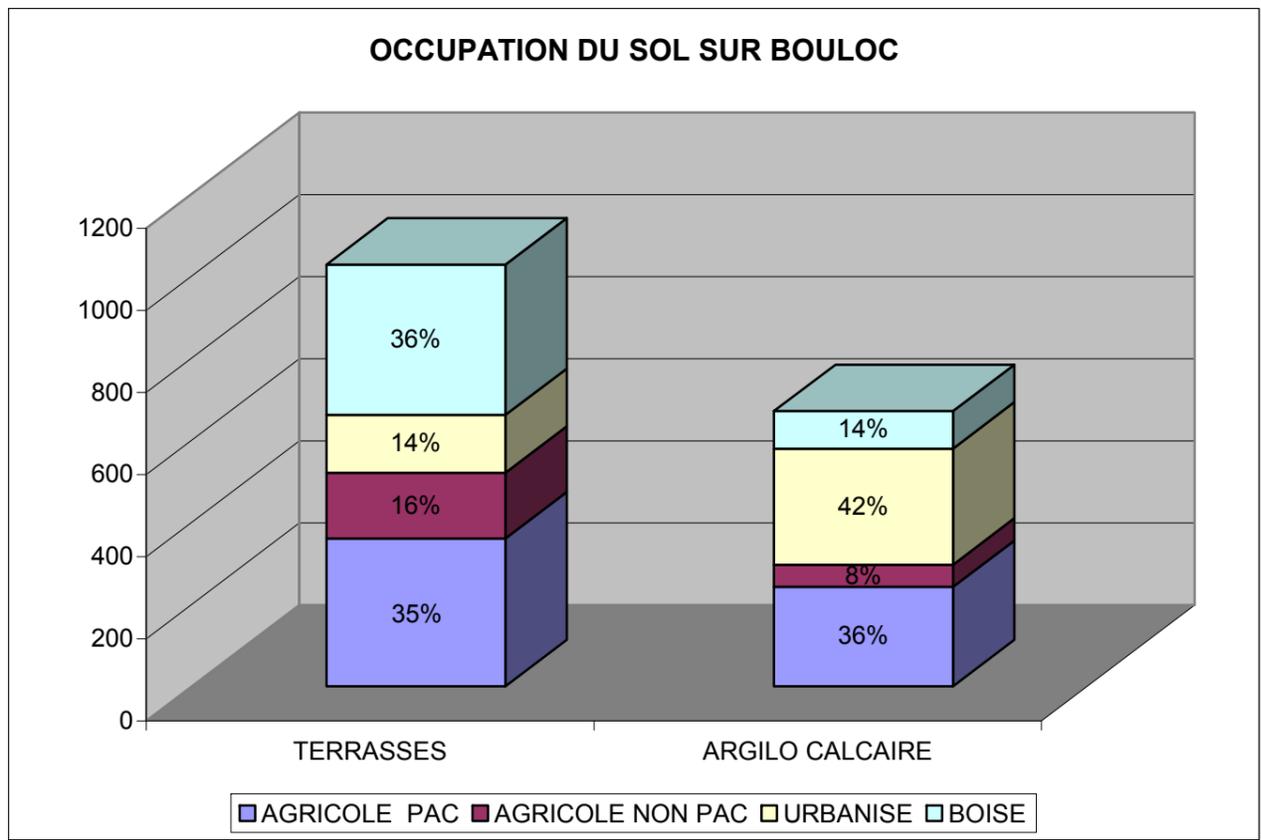


Les sols type argilo calcaire dominent le versant sud de la vallée du Girou sur des pentes faibles à moyenne. Ils présentent de bonnes potentialités agronomiques avec les contraintes et atouts suivantes :

- D'ordre physique : ces types de sols profonds à texture argileuse demandent un effort en traction élevé avec une plasticité et adhésivité en sols humides.
- D'ordre hydrique : les réserves en eau de ce type de sols sont élevées.
- D'ordre chimique : il n'y a pas de calcaire dans la masse mais une saturation en calcium.

Les sols type terrasses se situent en rive gauche de la vallée du Tarn sur la partie de haute terrasse. Ils présentent de faibles potentialités agronomiques avec les contraintes et atouts suivants :

- D'ordre physique : avec un faible taux d'argile et un fort taux de limons en surface, les sols ont une forte tendance à la battance, à la reprise en masse et à l'asphyxie marquée.
- D'ordre hydrique : le drainage interne est déficient avec un horizon de surface facilement engorgé. La capacité de réserve en eau de ce type de sol est faible.
- D'ordre chimique : les sols sont naturellement acides et pauvres en éléments chimiques.

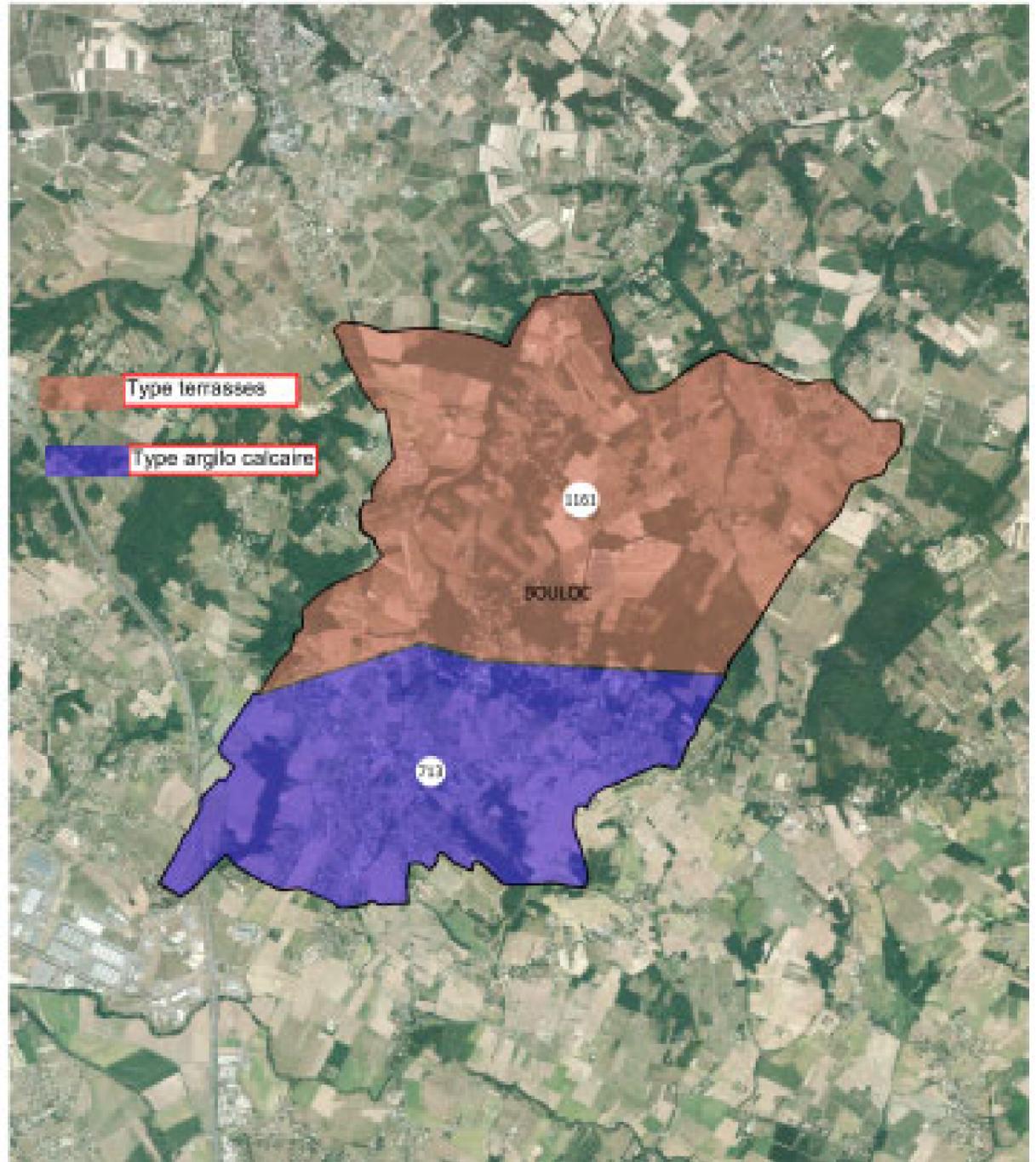


Sur les sols type terrasses :

- 51% de la surface est dédiée à l'agriculture
- 36% aux zones boisées
- 14% à l'urbanisation

Sur les sols type argilo-calcaire :

- 48% de la surface est dédiée à l'agriculture
- 42% à l'urbanisation
- 14 % aux zones boisées



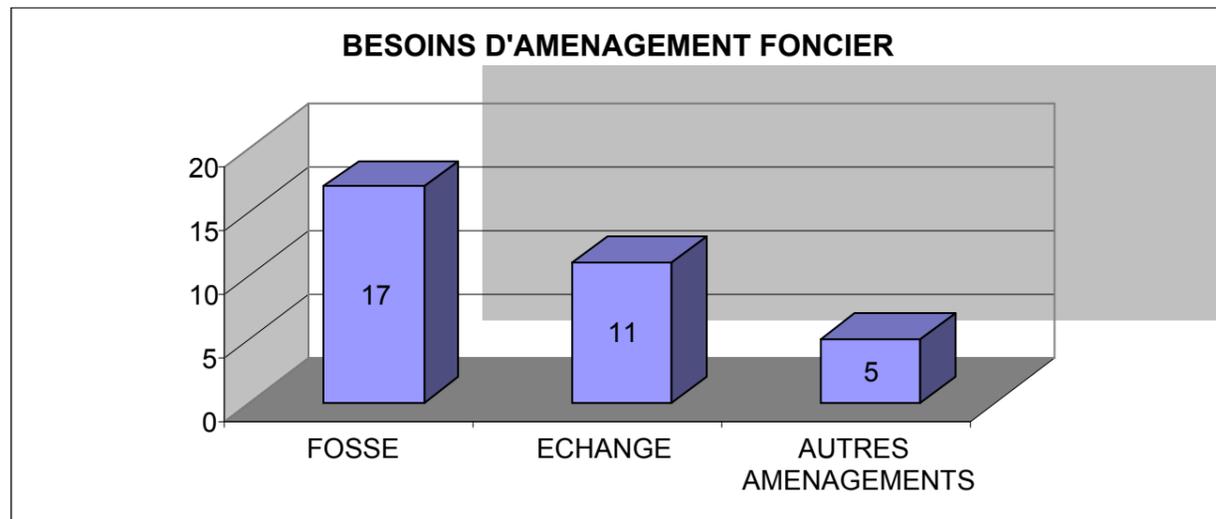
Carte7 : Types de sols sur BOULOC

## 1.9. LES BESOINS DES AGRICULTEURS EN AMENAGEMENT FONCIER

Lors de l'enquête, les agriculteurs ont été interrogés sur les contraintes liées au foncier et sur leurs besoins d'aménagement foncier sur la commune de BOULOC :

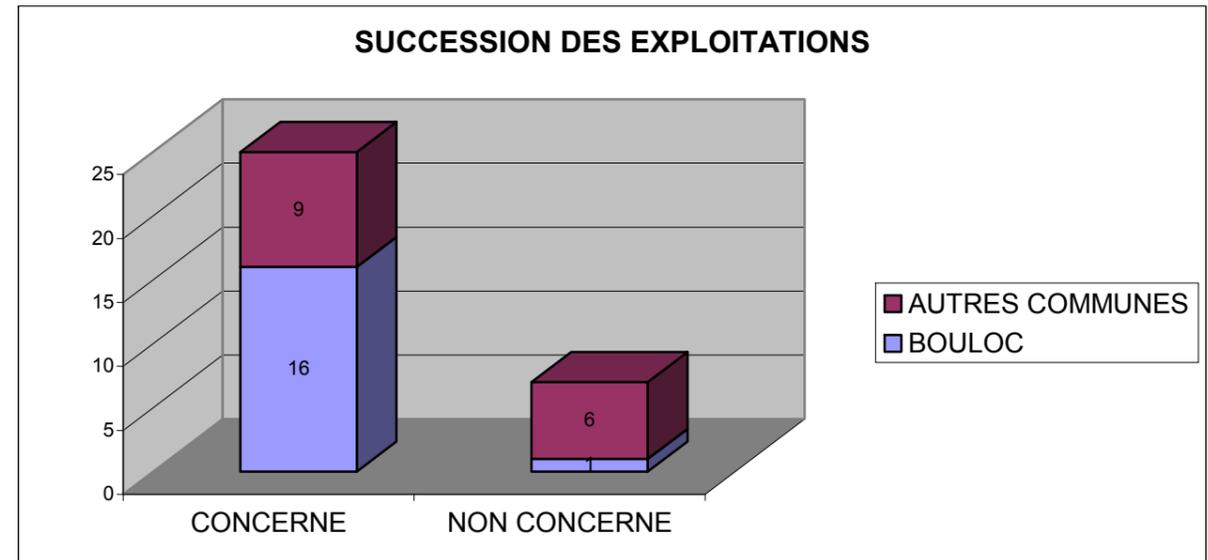
- 17 demandes concernent la création ou l'entretien d'émissaires ou de fossés
- 11 demandes d'échanges amiables de terrains ou parcelles
- 5 demandes pour d'autres aménagements : entretien de chemins ou drainage de parcelles

5 propriétaires exploitants ont exprimé le souhait d'être attributaires de terrains constructibles sur la commune de BOULOC lors des entretiens.

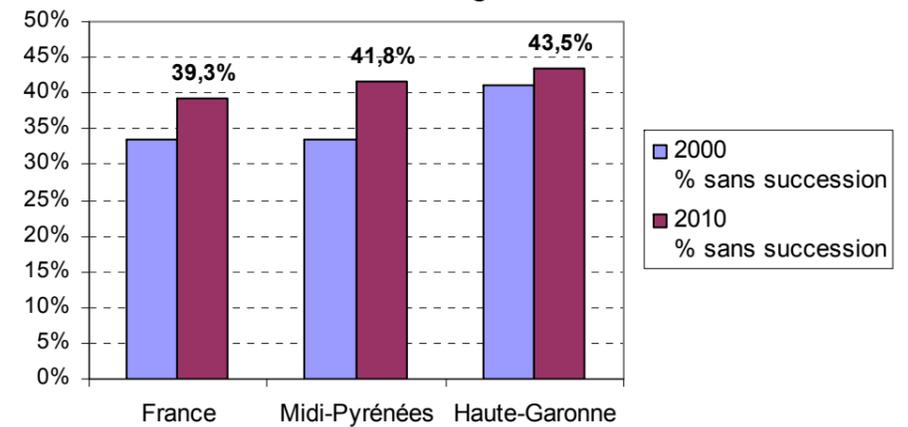


## 1.10 L'AVENIR DES EXPLOITATIONS ET LEURS PROJETS

### 1.10.1 Succession des exploitations



Exploitations menacées de disparition  
Source recensement agricole 2010



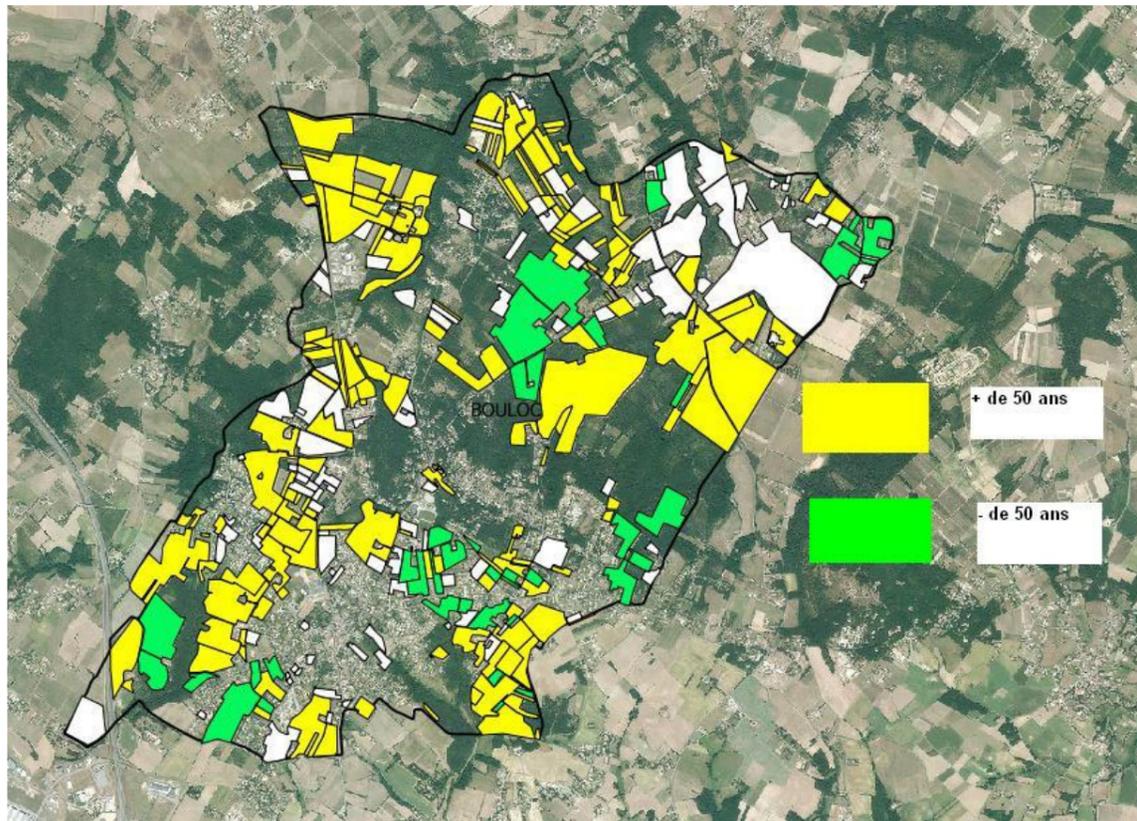
En Haute-Garonne, 43.5% des exploitations sont répertoriées avec un avenir incertain.

Sur la commune de BOULOC, 16 exploitations sur les 17 recensées sont concernées par la succession vu la pyramide des âges des agriculteurs de plus de 50 ans :

- 5 déclarent ne pas avoir de successeur lors de l'enquête
- 11 n'ont pas de successeur assuré sur l'exploitation lors de l'enquête

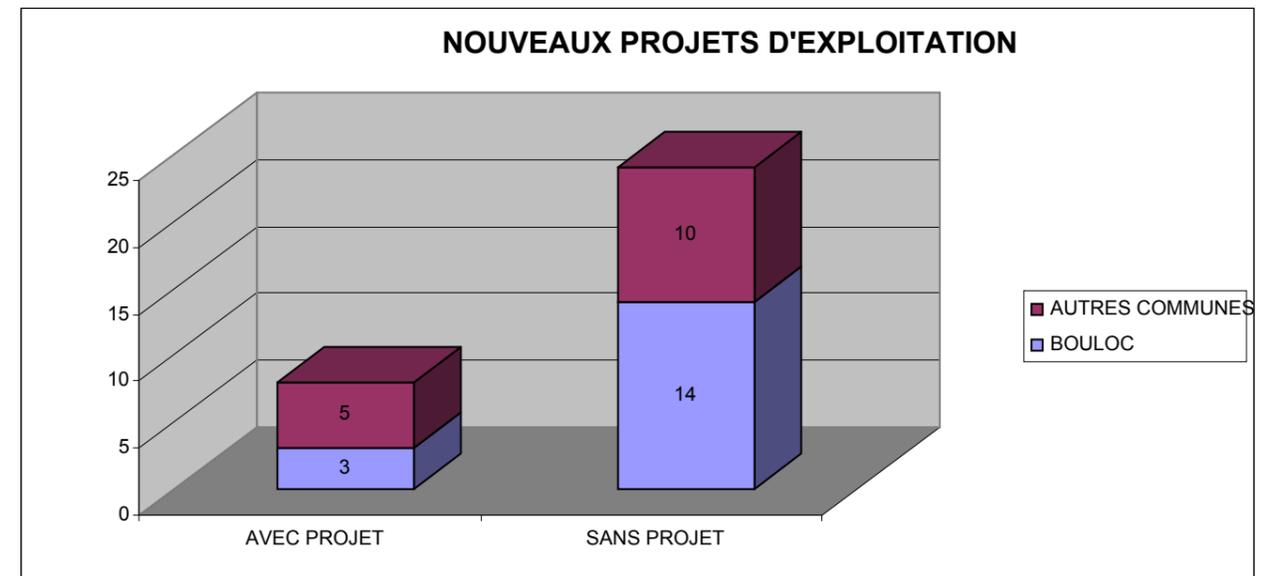
95 % des exploitations ayant le siège d'exploitation sur la commune peuvent être qualifiées menacées de disparition dans un horizon de 10 à 15 ans.

En conséquence, le devenir des espaces agricoles et la transmission des exploitations sont des enjeux majeurs pour l'avenir de l'agriculture sur le territoire communal.



Carte 8 : Surfaces exploitées par les agriculteurs de + de 50 ans sur BOULOC

### 1.10.2 Les projets d'exploitations



Sur la commune de BOULOC, 3 projets d'exploitation ont été identifiés :

- 1 projet diversification des productions (asperges)
- 1 projet tourisme rural
- 1 projet diversification des productions et stockage à la ferme

Sur les autres communes, 5 projets concernent :

- 1 projet de transformation à la ferme avec création d'un point d'accueil
- 1 projet diversification des productions (production de semences)
- 1 projet diversification des productions (irrigation)
- 1 projet vente directe à la ferme
- 1 projet tourisme à la ferme avec accueil de groupe

Sur BOULOC, 14 exploitations ne déclarent aucun projet. Ce profil d'agriculteur « au comportement pessimiste » est souvent déçu, fataliste et ne voit pas d'avenir agricole sur son exploitation. Dans ce contexte, il cherche à conserver son patrimoine pour une transmission dans la famille en essayant de forcer les opportunités pour tirer profit d'une valorisation du foncier.

En vue de maintenir et pérenniser les activités agricoles sur la commune, le lien pourra être fait dans le but de favoriser une rencontre entre les porteurs de projets hors BOULOC, notamment les jeunes agriculteurs en quête de foncier et les agriculteurs sans projet sur la commune de BOULOC avec un potentiel foncier.

## CONCLUSION

L'espace agricole représente 48% de la surface communale.

32 exploitations agricoles mettent en valeur des terres agricoles sur BOULOC.

17 exploitations agricoles ont le siège social sur la commune :

- 16 exploitants sur 17 ont plus de 50 ans et 1 agriculteur a moins de 40 ans
- 67% de la surface communale est exploitée en propriété et 27% en fermage
- 16 exploitations sur 17 n'ont pas une succession assurée et sont menacées de disparition d'ici 10 à 15 ans

<b>Forces</b>	Potentialités sols argilo-calcaire à conserver  Des exemples de diversifications réussies avec une valorisation des productions ou activités de services (loisirs).	<b>Faiblesses</b>	Pas de ressource en eau pour diversifier les productions  Une population agricole qui vieillit  Une approche patrimoniale et financière du foncier agricole par les propriétaires avec un frein important pour le statut du fermage
<b>Opportunités</b>	Un potentiel de consommation de proximité (croissance démographique de BOULOC de +41% entre 1999 et 2011  Un potentiel foncier de terrains à vocation agricole à la vente	<b>Risques</b>	Une déprise des terres agricoles sur les sols type terrasses (anciens terrains en vigne).  Disparition de la population agricole sur la commune