



COMMUNE DE VILLAROGER

***ETUDE AGRICOLE DANS LE CADRE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

**Chambre d'agriculture
de Savoie**

40, rue du Terraillet
73190 SAINT-BALDOPH
Tél. 04 79 33 43 36
Fax 04 79 33 92 53

**Chambre d'agriculture
de Haute-Savoie**

52, avenue des Iles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél. 04 50 88 18 02
Fax 04 50 88 18 08

www.synagri.com

Pôle Territoires & Aménagement

Septembre 2010

TABLE DES MATIERES

Introduction	3
1. Notes méthodologiques.....	4
1.1 La note de présentation	4
1.2 La cartographie.....	4
2. Evolution de l'agriculture à Villaroger, aperçu	6
3. L'agriculture à Villaroger en 2010	7
3.1 Les exploitations et le cheptel	7
3.1.1 Le statut des exploitations	7
3.1.2 Les types de production.....	7
3.1.3 Le cheptel	7
3.2 Les bâtiments agricoles	8
3.3 L'utilisation des surfaces agricoles	9
3.3.1 Les alpages	11
3.3.2 Les surfaces du « bas ».....	11
3.3.2.1 Les pâturages.....	11
3.3.2.2 Les prairies de fauche	11
4. Les perspectives d'avenir	12
Conclusion : Les enjeux agricoles vis-à-vis du plan local d'urbanisme.....	13
ANNEXES.....	14
Annexe 1 : Fiche communale du Recensement Général Agricole	
Annexe 2 : Cartographie de l'utilisation des surfaces agricoles	
Annexe 3 : Cartographie de l'importance des terrains agricoles	

Introduction

La commune de Villaroger s'étend sur 2 815 hectares entre 880 mètres et 3 779 mètres d'altitude. Il s'agit d'un territoire au relief relativement accidenté typique des paysages de montagne, dont la plus grande partie est forestière, mais qui abrite quelques belles zones moins irrégulières. La commune compte à ce jour 409 habitants (2008).

Les zones bâties sont réparties sur plusieurs hameaux dont les principaux sont le Chef-lieu, la Bonneville, le Planay, La Gurraz et la Savinaz.

La commune de Villaroger est une commune rurale dont une des activités principales est l'agriculture. L'activité agricole représente en effet encore une dimension primordiale en termes d'économie et d'emplois, mais compte également pour la sauvegarde d'un cadre de vie privilégié pour les habitants et l'activité touristique.

Afin de réfléchir à un aménagement équilibré entre les espaces naturels et agricoles d'une part et les projets de développement urbain, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en lieu et place du Plan d'Occupation des Sols existant.

Le foncier agricole, par l'activité économique potentielle qu'il permet et par le fait qu'il façonne et entretient le paysage est un enjeu majeur à prendre en considération dans cette réflexion d'aménagement.

Le Conseil Municipal, afin de clarifier ses choix sur le devenir des zones agricoles et sur la nécessité de préserver certaines zones pour l'agriculture, a donc confié la réalisation d'une étude agricole au Pôle Territoires-Aménagement de la Chambre d'Agriculture.

1. Notes méthodologiques

L'objectif de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture est de donner au Conseil Municipal tous les éléments lui permettant d'intégrer le mieux possible la réalité actuelle et des dix ans à venir de l'agriculture sur la commune de Villaroger, pour la réflexion d'aménagement menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Pour cela, la méthode adoptée comprend deux parties :

- a) Une note de présentation sur la situation de l'agriculture et ses perspectives d'avenir,
- b) Des illustrations cartographiques.

1.1 La note de présentation

La présente note est basée sur une analyse extraite d'enquêtes individuelles menées auprès des utilisateurs agricoles. Il s'agit non seulement des exploitations professionnelles mais aussi de toutes les personnes ayant continué à entretenir des terres à titre patrimonial (à hauteur de plus de cinq hectares).

Les enquêtes ont suivi un questionnaire dirigé autour de critères sociaux, fonciers et techniques, sur les besoins des exploitants et leurs éventuels projets.

Ces informations ont été recensées auprès des agriculteurs utilisant plus de cinq hectares de surfaces agricoles sur la commune (alpages exclus).

1.2 La cartographie

La cartographie doit apporter des réponses géographiques et visuelles sur l'intérêt agricole des zones ouvertes, non urbanisées sur la commune. Pour cela, deux cartes d'état des lieux ont été réalisées, selon les informations recueillies lors des enquêtes auprès des agriculteurs :

- **La carte des utilisateurs agricoles**, sur photographie aérienne

Cette carte indique la personne ou la structure qui exploite le sol, notamment aux abords des lieux bâtis et quelque soit le mode de faire-valoir. Elle permet de se rendre compte des îlots d'exploitation constitués par chacun et met en évidence les cheminements agricoles. Cette carte a servi de document de travail mais n'est pas présentée dans ce document pour des raisons de confidentialité.

- **La carte de l'utilisation des surfaces agricoles**, sur photographie aérienne

Sur cette carte sont distinguées :

- les zones mécanisables (surfaces fauchées) en distinguant les zones irriguées,
- les zones de pâturages,
- les zones d'alpages.

Nous avons également rajouté la localisation des bâtiments agricoles en distinguant leur fonction et le type d'animaux qu'ils abritent.

Avec l'appui de ces éléments d'information, une carte de synthèse a pu être réalisée :

- **La carte de l'importance des terrains pour l'agriculture**

A partir des éléments du diagnostic, une carte indiquant le « niveau d'importance des terrains agricoles » a été élaborée. Ce zonage, validé avec les exploitants agricoles, met en évidence les secteurs où il est primordial que l'activité agricole puisse être maintenue pour le fonctionnement actuel et à venir des structures en place.

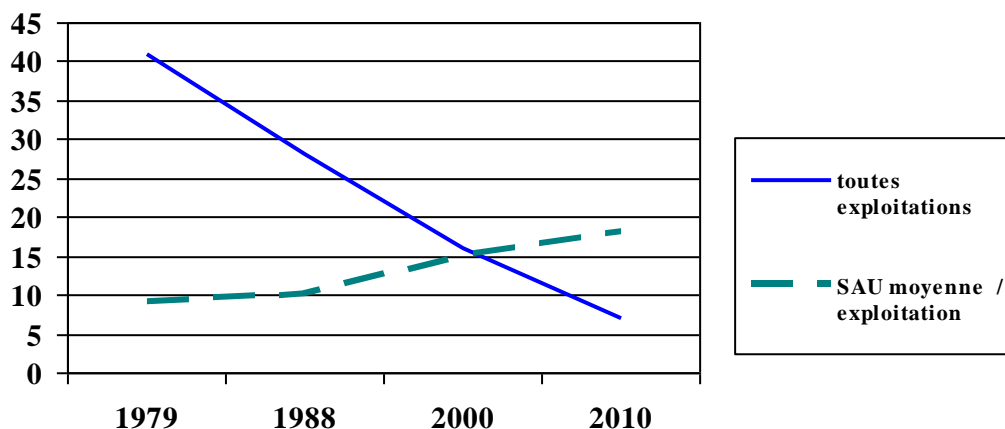
Ces cartes ont été réalisées avec les exploitants rencontrés. Les cartes d'état des lieux peuvent donc ne pas être exhaustives et présenter certaines imprécisions et quelques erreurs. D'autre part, elles ont été réalisées à un moment donné et n'étant pas intangibles, elles peuvent évoluer dans le temps.

La carte de l'importance des terrains pour l'agriculture est donc à prendre comme un élément d'aide à la décision lors des réflexions sur le nouveau zonage du Plan Local d'Urbanisme, tout comme une carte d'enjeux paysagers. Elle n'a aucune valeur juridique ou de démonstration autre que dans le cadre de cette étude. Ce n'est pas un document réglementaire, opposable au tiers.

2. Evolution de l'agriculture à Villaroger, aperçu

Les données présentées ci-après sont issues des Recensements Généraux de l'Agriculture depuis 1979 ainsi que d'enquêtes menées auprès des utilisateurs de terrains agricoles dans le cadre de la présente étude.

Figure 1 : Evolution du nombre d'exploitation ayant leur siège sur la commune et de la SAU moyenne par exploitation



*les alpages ne sont pas systématiquement comptabilisés dans le RGA

Le graphique ci-dessus montre l'évolution du nombre d'exploitation basée sur la commune de Villaroger depuis 1979. Seules les exploitations ayant leur siège sur la commune sont comptabilisées.

On remarque qu'en trente ans, le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 5. On dénombre aujourd'hui **7 structures agricoles dont le siège social est sur le territoire communal** : deux d'entre elles sont des structures professionnelles, et les 5 autres sont des structures en double activité. Il est cependant important de noter que cette diminution est surtout liée à l'arrêt de nombreuses exploitations non professionnelles.

D'autre part, si l'on prend en compte en plus les exploitations qui utilisent plus de 5ha sur la commune de Villaroger mais qui n'ont pas leur siège sur le territoire, on peut compter au total 12 exploitations.

En parallèle de cette chute du nombre de structures sur la commune, on peut voir que la surface agricole utilisée moyenne par exploitation a été quasiment multipliée par deux au cours de la même période et représente une moyenne de 20 hectares hors alpages.

Les surfaces agricoles sont utilisées d'une part par des exploitations ayant leur siège ou un bâtiment sur la commune mais également par des exploitations extérieures à la commune. Ainsi, ce sont 5 autres exploitations qui utilisent des surfaces sur la commune, que ce soit principalement pour de la pâture, mais également dans une moindre mesure pour de la fauche.

Ce bref aperçu de l'évolution de l'activité agricole sur la commune de Villaroger nous montre que le phénomène de modernisation et de concentration dans lequel se sont engagés les systèmes de production depuis un demi-siècle sur l'ensemble du département a aussi eu lieu sur Villaroger. On a ainsi une tendance générale voyant les petits systèmes disparaître au profit d'autres qui s'agrandissent au fur et à mesure des libérations de surface.

3. L'agriculture à Villaroger en 2010

3.1 Les exploitations et le cheptel

D'après les éléments fournis par le diagnostic, 12 exploitations ont été recensées comme utilisant des terrains agricoles ou ayant un bâtiment sur le territoire de la commune de Villaroger, et ce, quelque soit leur statut.

Les données recueillies au cours de l'étude permettent également de déterminer l'orientation principale des exploitations et de comptabiliser le cheptel communal.

Les prises en pension en alpage ne sont pas comptabilisées.

3.1.1 Le statut des exploitations

Sur la commune, deux exploitations sont des exploitations professionnelles, qui garantissent à elles deux l'équivalent de 2,5 emplois à temps-plein à l'année. Les autres utilisateurs de surfaces agricoles sont des exploitants pour qui l'activité agricole vient en complément de leur activité principale (5 structures).

En prenant en compte le nombre d'individus travaillant directement sur les exploitations, cela représente 6 équivalents temps-plein. L'agriculture est donc porteuse d'emplois sur la commune. De plus, d'après les chiffres du Ministère de l'Agriculture, à un actif direct dans l'agriculture, ce sont entre 2,5 et 4 actifs indirects correspondant (commerciaux, salariés des coopératives...). L'activité agricole génère donc sur la commune ou de façon plus générale, un nombre d'emplois relativement important.

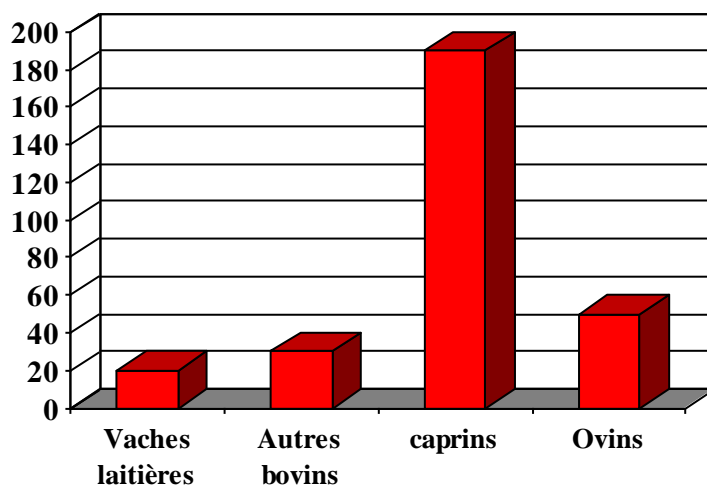
3.1.2 Les types de production

La production se répartit de la manière suivante :

- élevage caprin avec transformation
- élevage vaches laitières et caprin avec transformation
- élevage ovins et bovins (veau de lait)
- production de fourrage

3.1.3 Le cheptel

Figure 2 : Cheptel présent sur la commune



En conclusion de cette partie, on peut affirmer que l'agriculture demeure un secteur d'activité important sur la commune. Elle concerne de façon directe près d'une dizaine de personnes. D'autre part, elle contribue très largement au maintien d'un cadre de vie agréable pour la population locale actuelle et à

venir ainsi qu'à la préservation d'un environnement attrayant et indissociable de l'enjeu touristique de la commune et plus largement de la vallée.

3.2 Les bâtiments agricoles

Le cheptel communal est important et il convient d'apporter une attention toute particulière aux bâtiments abritant ces animaux, principalement durant la période hivernale.

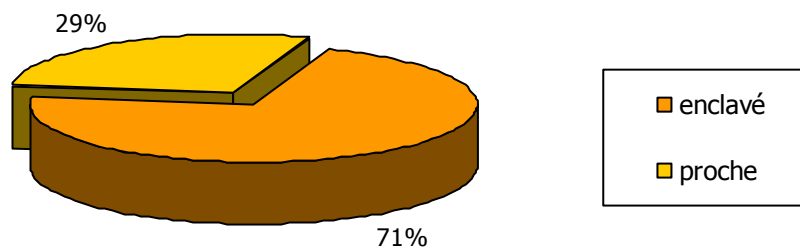
L'enquête a permis de recenser 7 bâtiments agricoles logeant des animaux sur la commune. Les chalets d'alpage et bâtiments stockant du foin n'ont pas été pris en compte.

Parmi ces 7 bâtiments abritant des animaux, près des trois-quarts sont enclavés ou proches de l'urbanisation (cf.

Figure 3 ci-dessous). Ce constat nous permet de voir qu'un nombre important d'exploitations doit d'ores et déjà intégrer dans son fonctionnement la problématique de la proximité de l'urbanisation. Cette situation peut poser plusieurs problèmes : leur extension est rendue souvent impossible, la fonctionnalité des bâtiments est amoindrie (difficulté de circulation autour des bâtiments pour les engins et les animaux), problèmes potentiels avec le voisinage pour des questions de nuisances...

Les bâtiments sont repérés en Annexe 3 sur la carte d'importance des terrains agricoles. Dans tous les cas il est nécessaire de bien veiller au respect de la règle de réciprocité mentionnée dans l'article L111-3 du code rural reportée ci-après. Une attention particulière devra être portée pour que les bâtiments qui ont été construits à l'écart de l'urbanisation le restent bien et que l'habitat ne se rapproche pas trop d'eux.

Figure 3 : Situation par rapport à l'urbanisation des bâtiments principaux abritant des animaux



Code Rural - Article L111-3

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

3.3 L'utilisation des surfaces agricoles

D'après les données cartographiques et notamment les surfaces déclarées à la PAC, les surfaces agricoles occupent près de 800 hectares sur l'ensemble de la commune, dont 670 en alpages.

Le territoire communal a été découpé en deux grands secteurs correspondant aux grands modes d'utilisation agricole du sol :

- les surfaces de fauche et de pâture sur la partie « basse »,
- les alpages, utilisés pour le pâturage d'été.

La limite entre ces deux catégories est toutefois assez difficile à définir précisément puisque les alpages peuvent commencer très près des hameaux. De même, certaines zones de fauche sont situées à des altitudes élevées et sont complètement incluses dans des zones d'alpage.

D'après un calcul réalisé à partir des documents cartographiques présentés en Annexe 2, les surfaces agricoles se répartissent comme suit :

Figure 4 : Répartition des surfaces agricoles sur Villaroger (ha)

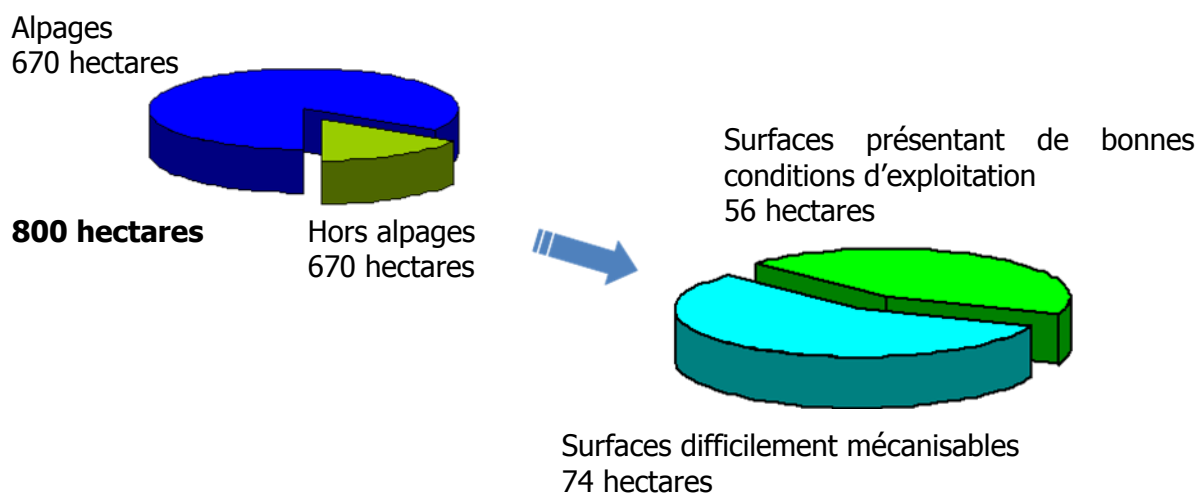
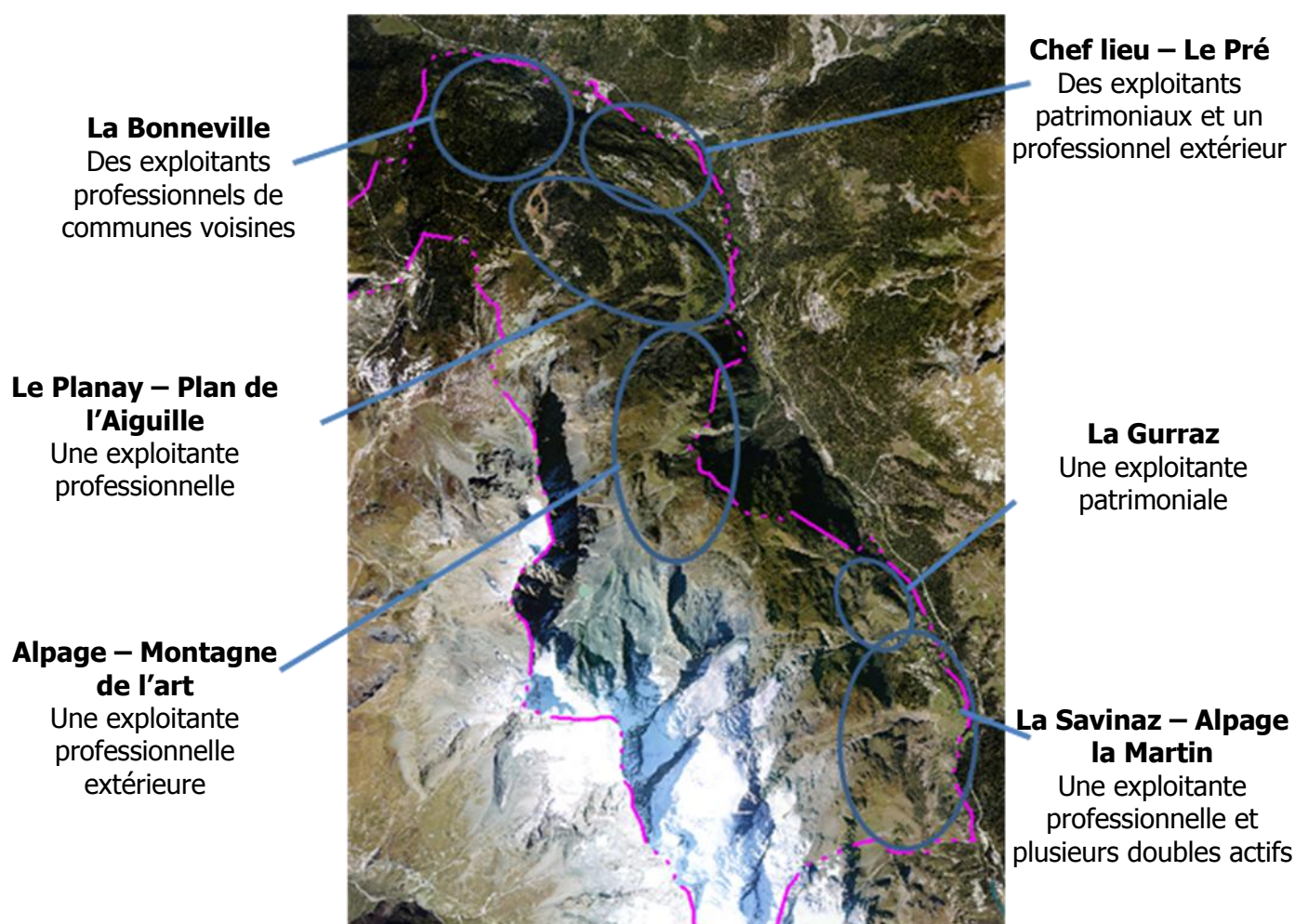


Figure 5 : Les utilisateurs de surfaces agricoles



Les catégories d'utilisation des surfaces agricoles distinguées sur la carte sont définies ci-après :

3.3.1 Les alpages

Les prairies permanentes destinées au pâturage pendant la période estivale prédominent l'utilisation agricole du sol dans la partie en altitude du territoire communal. Les alpages représentent 670 ha. On dénombre trois unités pastorales en gestion individuelle.

Les surfaces d'alpages sont généralement indispensables dans l'organisation et la conduite des exploitations en zone de montagne et elles le sont également pour les exploitations de la commune de Villaroger.

Certaines zones d'alpages sont utilisées par des exploitations extérieures à la commune.

3.3.2 Les surfaces du « bas »

3.3.2.1 Les prairies de fauche

Ce sont les zones mécanisables qui servent en priorité à la récolte de foin pour nourrir les animaux en période hivernale. Cette utilisation représente environ 56 ha, soit un peu moins de la moitié des surfaces du bas, mais seulement 7 % des surfaces totales de la commune. Les exploitants locaux expriment d'ailleurs un besoin en termes de surfaces de fauche.

Concernant de façon générale les secteurs fauchés, il est très important de rappeler que **la commune des Chapelles fait partie intégrante de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Beaufort** et que, dès lors, les prés de fauche revêtent une importance toute particulière. En effet, ces surfaces sont indispensables au fonctionnement des exploitations pour répondre au cahier des charges très strict de l'AOC. Le règlement intérieur de cette AOC limite fortement l'achat de fourrages extérieurs à la zone d'appellation. Ainsi, les exploitations doivent absolument produire le maximum de fourrages au risque de ne plus répondre au cahier des charges, ce qui entraînerait la dénonciation de la déclaration d'aptitude à la production de Beaufort. Par conséquent et concernant la question qui nous occupe, une perte de surface de fauche peut remettre en cause l'équilibre économique des exploitations concernées.

Il est donc particulièrement important de préserver ces surfaces de fauche.

3.3.2.2 Les pâturages

Il s'agit des prairies destinées au pâturage des animaux dès leur sortie des bâtiments au printemps jusqu'à leur montée en alpage, puis à l'automne de la descente d'alpage jusqu'à leur rentrée dans les bâtiments pour l'hiver. Pour les exploitations qui n'utilisent pas d'alpage, ce sont également les pâtures d'été. Ce sont souvent des zones pas ou très difficilement mécanisables.

On distingue également les pâturages de proximité, qui sont les parcs situés à côté des bâtiments logeant les animaux. Ces pâtures permettent la sortie des animaux sur une partie de la journée et leur rentrée pour la traite, ou en cas de mauvaises conditions (la nuit à l'intérieur par exemple). Ces parcelles sont primordiales pour le fonctionnement des élevages car elles limitent les trajets entre le pâturage et le bâtiment.

Ces parcelles peuvent également être fauchées après le passage des animaux.

Enfin, concernant l'utilisation des surfaces agricoles sur la commune, il faut noter que très peu de surfaces sont concernées par la friche, hormis des secteurs présentant des conditions d'exploitation très difficiles. **L'état d'entretien du parcellaire agricole est globalement très bon. Ce constat traduit une pression agricole relativement forte et une utilisation optimum des surfaces agricoles sur la commune.**

4. Les perspectives d'avenir

L'analyse des perspectives d'avenir s'appuie sur deux éléments :

- d'une part, sur les possibilités de succession des exploitants,
- d'autre part, sur les volontés des exploitants par rapport à leur potentiel productif dans les dix ans à venir.

Parmi les 7 structures en place à ce jour, les structures professionnelles devraient se maintenir.

Les exploitants patrimoniaux souhaitent poursuivre leur activité, et aucun n'exprime clairement son souhait de cesser définitivement son activité.

Il sera nécessaire de prévoir des secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments d'élevage.

Conclusion : **Les enjeux agricoles vis-à-vis du Plan Local d'Urbanisme**

Comme nous avons pu l'apprécier tout au long de cette étude, l'activité agricole représente une activité économique à part entière sur la commune. Par ailleurs, l'état d'entretien du parcellaire agricole est globalement très bon, ce qui traduit une pression agricole relativement forte et une utilisation optimum des surfaces agricoles sur la commune assurant un cadre de vie agréable.

Aujourd'hui, 12 exploitations utilisent plus de cinq hectares de surfaces agricoles. Parmi elles, plusieurs sont des exploitations professionnelles pour qui les surfaces utilisées sur la commune de Villaroger sont indispensables au bon fonctionnement de leur système. D'autre part, les exploitations de complément comptent également sur l'activité agricole pour leur assurer un revenu annuel convenable.

Pour cela il faudra limiter le classement en zone constructible des surfaces importantes pour l'agriculture en veillant tout particulièrement :

- à conserver les grandes unités agricoles d'un seul tenant, non entourées de zones bâties,
- à préserver les surfaces agricoles présentant des conditions d'exploitation favorables (prés de fauche principalement), ainsi que les pâturages de proximité,
- à permettre le fonctionnement des systèmes d'exploitation en préservant les accès nécessaires aux passages des animaux et des engins.
- à prendre en compte les distances prescrites au regard de la loi de réciprocité aux abords des bâtiments contenant des animaux.

C'est à travers la prise en compte de l'ensemble de ces éléments que l'activité agricole doit être appréciée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de concourir au bon développement de la commune tout en assurant la pérennité de l'agriculture sur ce territoire.

ANNEXES

Annexe 1 : Fiche communale du Recensement Général Agricole (Source Agreste)

Annexe 2 : Cartographie de l'utilisation des surfaces agricoles

Annexe 3 : Cartographie de l'importance des terrains agricoles

<p>Auteur : Emilie BERGER / Charline MONTEGANI</p> <p>Année : Septembre 2010</p> <p>Nombre de pages : 21</p>	<p>Chambre d'Agriculture</p> <p>40 rue du Terraillet</p> <p>73 190 St Baldoph</p>
<p>Titre du document : Etude agricole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Sous titre : Villaroger</p>	
<p><u>Résumé</u> : l'étude dresse un diagnostic de l'activité agricole sur cette commune, réalisé à partir d'enquêtes individuelles auprès de l'ensemble des utilisateurs.</p> <p>L'étude précise ensuite les enjeux agricoles et classe les secteurs en fonction de leur importance pour l'activité agricole. C'est un outil d'aide à la décision pour réaliser le zonage du document d'urbanisme en cours d'élaboration.</p>	
<p><u>Mots clés</u> :</p> <p>Diagnostic agricole</p> <p>Plan local d'urbanisme</p> <p>Villaroger</p>	<p><u>Diffusion</u> :</p> <p>Mairie de Villaroger</p> <p>Direction Départementale des Territoires</p> <p>Conseiller Agricole du secteur : Bernard Poncet</p> <p>Urbaniste : Cabinet Epode</p>