

# Révision du POS en PLU de Manéglise

*Diagnostic agricole*

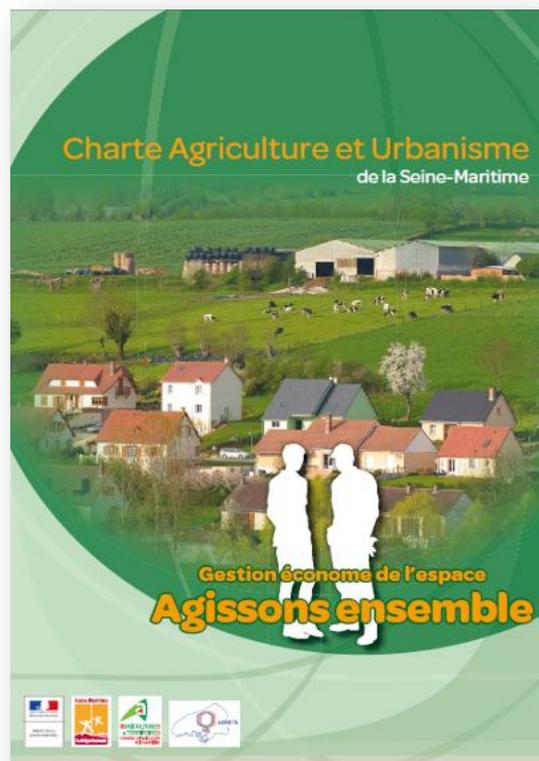


**GeoDev**  
LE HAVRE  
[www.geodev-conseil.com](http://www.geodev-conseil.com)

Version de mars 2015  
Enquête agricole réalisée en  
mairie le 12 janvier 2015



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN



### ELEMENTS DE CONTEXTE

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 vise à renforcer l'action en faveur de la préservation du foncier, notamment par la création d'une Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles. Elle complète la loi dite "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 qui confirme et renforce la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace au travers des documents de planification.

Dans ce contexte, les acteurs locaux de Seine-Maritime (Etat, Chambre d'Agriculture, Département et Association Départementale des Maires) ont signé le 12 février 2011 une « **Charte Agriculture et Urbanisme** » qui vise à encourager un travail de réflexion, d'échanges et de proposition sur la problématique du foncier.

Ce document affirme solennellement l'engagement des signataires autour de quatre grands principes et d'un plan d'actions partagés :

- ✓ intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme ;
- ✓ gérer l'espace de manière économe ;
- ✓ préserver l'activité et les espaces agricoles ;
- ✓ concilier agriculture et urbanisation.

**C'est donc dans cet esprit que le diagnostic agricole de Manéglise a été réalisé par le bureau d'études GeoDev en janvier 2015.**

### Le diagnostic agricole :

- ✓ consiste à recenser les pratiques agricoles sur une commune ;
- ✓ est réalisé dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme ;
- ✓ constitue un élément obligatoire du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions des articles L121-1 et L123 -1 du Code de l'Urbanisme.

Afin de prendre en compte tous les enjeux liés à l'agriculture, ce diagnostic doit être exhaustif et précis, en identifiant toutes les activités agricoles existantes sur le territoire communal.

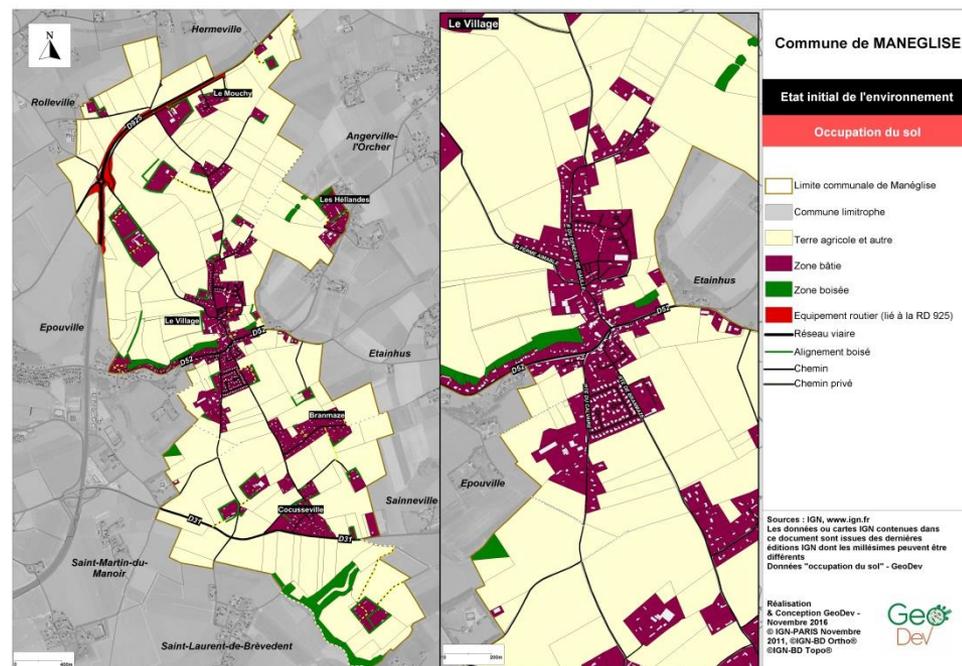
## CARACTERISTIQUES GENERALES

Localisée dans le département de Seine-Maritime et intégrée à la Communauté de l'agglomération havraise (CODAH) la commune de Manéglise comptait **1 244 habitants** en 2013 (source INSEE).

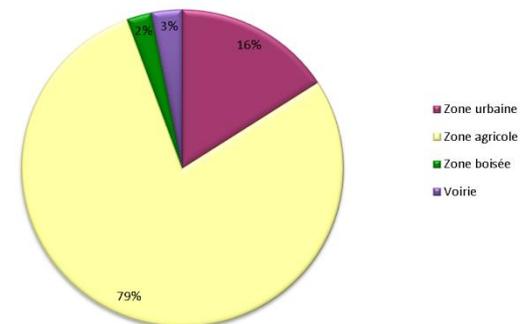
La commune offre un paysage varié sur ses 833 ha. L'occupation du sol se répartit de la façon suivante :

- ✓ **Surfaces agricoles et espaces délaissés** : 654,2 hectares ;
- ✓ **Espaces boisés** : 20,7 hectares ;
- ✓ **Bâti et espaces urbanisés** : 132,5 hectares ;
- ✓ **Voirie et autre** : 25,6 hectares.

Bien que situé à proximité immédiate de l'hypercentre havrais, l'occupation du sol est **majoritairement agricole** puisque cet espace représente environ 78,5 % du territoire communal.



Occupation du sol de Manéglise



Maraîchage dans le centre-bourg

## METHODOLOGIE RETENUE

Afin de réaliser un recensement complet, une enquête agricole a été réalisée **le 12 janvier 2015**. Cette enquête, menée par le bureau d'études GeoDev avec l'appui des élus manéglisais, a permis de réunir, en mairie, les agriculteurs ayant un siège d'exploitation sur Manéglise. **8 exploitants sur 9 possédant leur siège social sur la commune étaient présents à cette réunion. L'exploitant n°6 a complété le questionnaire à la suite de cette réunion.**

Les agriculteurs ont ainsi répondu à un questionnaire qui portait sur les points suivants :

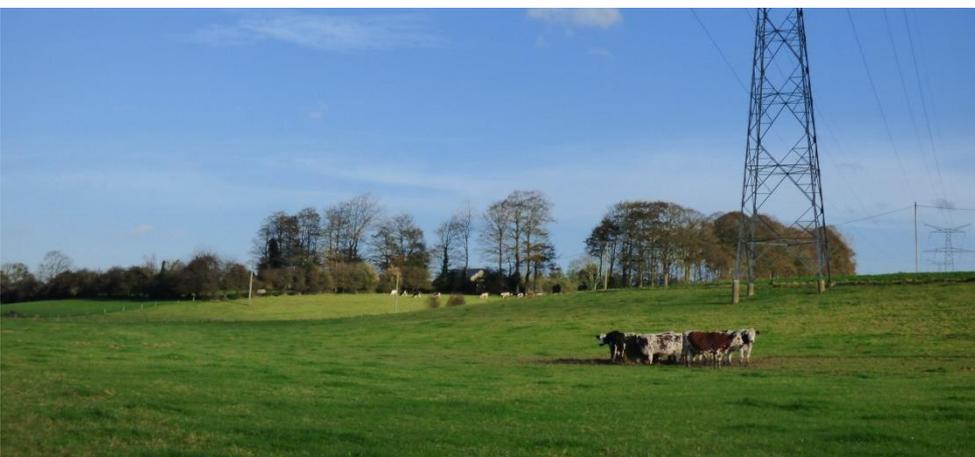
- ✓ la **structure de leur exploitation** (statut juridique, emplois et perspectives d'embauche...);
- ✓ l'**utilisation du territoire** (répartition des terres, SAU totale et communale de l'exploitation, perspectives d'agrandissement,...);
- ✓ les **servitudes et contraintes agricoles** (régime de l'exploitation, mise aux normes des exploitations,...);
- ✓ les **caractéristiques de leur production** (profil de l'exploitation, contraintes rencontrées, tailles des exploitations,...);
- ✓ le **devenir agricole** (projets/perspectives pour l'avenir, conditions essentielles à la pérennité des exploitations...).

Cette rencontre a également permis de **localiser précisément les corps de ferme et les terres exploitées** de la commune, sur un plan parcellaire au format A0 (échelle 1/5000ème). Le profil des parcelles agricoles a aussi pu être renseigné (culture, prairie, maraîchage).

Le présent rapport est donc le fruit d'un panel de données recueillies à partir des questionnaires complétés par les exploitants agricoles, de l'échange avec les exploitants présents le jour de l'entretien, des photographies aériennes de la commune ainsi que des données communales (connaissance des élus).

### Exploitants conviés à l'enquête agricole de Manéglise

	Questionnaire rempli	Questionnaire non rempli
<b>Agriculteurs ayant leur siège principal sur la commune</b>	EARL TRANCHAND (n°1) GAEC DECULTOT (n°2) EARL AVENEL (n°3) Patrice BIERRE (n°4) David BIERRE (n°5) GAEC GENIAUX (n°7) EARL de l'ORME (n°8) GAEC DULOIR (n°9)	Christian GRANCHER (n°6) <b>questionnaire rempli après l'enquête agricole</b>
<b>Agriculteurs ayant un site en limite de la commune</b>	EARL Van HYFTE (n°11)	n°10 - En limite Nord n°12 - En limite Est au niveau des Hellandes
<b>Agriculteurs ayant un site secondaire sur la commune</b>	NEANT	NEANT



### EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

**Le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 2 depuis 1988, passant de 21 à 9 exploitations en 2015.** Cette diminution du nombre d'exploitations peut s'expliquer par plusieurs raisons : disparition d'exploitations sans succession assurée, absorption des plus petites entités au sein d'exploitations plus importantes, pression de l'urbanisation,...

Dans le même temps, il faut également noter une **forte augmentation, récente, de la Superficie Agricole Utilisée (SAU)** des exploitations ayant leur siège principal à Manéglise. Selon les données du Recensement Général Agricole (terres labourables, cultures permanentes, superficies toujours en herbe, légumes, fleurs et autres cultures), la SAU était de 512 ha de 1988, 536 ha en 2000, 531 ha en 2010 et **902,3 ha en 2015.**

En comparant les données de 1988 et celles du diagnostic agricole de 2015, il est à noter que les exploitations agricoles sont moins nombreuses à Manéglise mais plus grandes en superficie.

Evolution du nombre d'exploitations agricoles et de leur SAU				
	1988	2000	2010	2015
Exploitations agricoles	21	10	9	9
Superficie agricole utilisée (ha)	512	536	531	902,3

Sources : 1988, 2000 et 2010 : RGA - 2015 : GeoDev

**Sur les 902,3 ha** exploités par les exploitations agricoles de la commune, **314,1 ha** sont localisés sur le territoire communal de **Manéglise.**

Par ailleurs, la **Surface Agricole Utilisée communale** est estimée en 2015 à environ **651 ha**, soit **78,2 %** du territoire communal.



### LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

**Les localisations des exploitations manégisaises sont très variées.**

Certaines sont situées dans les secteurs de hameau (1 au Mouchy, 1 au Hellandes) ou à la périphérie immédiate du centre-bourg (4 exploitations dont 2 maraîchers) et d'autres dans des secteurs plus isolées, à l'écart des secteurs d'habitat (2 exploitations à Herbouville et 1 exploitation à l'Orme).

Ainsi, certaines exploitations sont situées à proximité immédiate de certaines zones bâties.

**9 exploitations (9 sièges principaux) sont recensées sur le territoire communal :**

- ✓ **EARL TRANCHAND (n°1)** : à l'Ouest du hameau du Mouchy, à plus d'une centaine de mètres des habitations ;
- ✓ **GAEC DECULTOT (n°2)** : au lieu-dit d'Herbouville situé à l'écart des habitations ;
- ✓ **EARL AVENEL (n°3)** : au lieu-dit d'Herbouville situé à l'écart des habitations ;
- ✓ **Patrice BIERRE (n°4) et David BIERRE (n°5)** : activités de maraîchage situées au hameau des Mares ;
- ✓ **Christian GRANCHER (n°6)** : activité située au cœur du centre-bourg, en surplomb du bourg ancien à proximité immédiate des habitations ;
- ✓ **GAEC GENIAUX (n°7)** : activité située au Sud du centre-bourg, à proximité immédiate des habitations ;
- ✓ **EARL de l'ORME (n°8)** : au lieu-dit de l'Orme, situé à l'écart des habitations ;
- ✓ **GAEC DULOIR (n°9)** : à l'Ouest du hameau des Hellandes, à proximité immédiate de quelques habitations.



Exploitation d'Herbouville – Exploitation n°2



Exploitation du Mouchy – Exploitation n°1



## Commune de MANÉGLISE

### Diagnostic agricole

#### Exploitations agricoles

- Limite communale de Manéglise
- Limite de l'exploitation
- Annexe d'habitation
- Atelier
- Fosse
- Fumière
- Grange
- Habitation
- Serre
- Silo
- Stabulation
- Stockage fourrager
- Stockage phytosanitaire
- Stockage matériel
- Stockage production
- Non défini
- Autre
- Détruit
- Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
- Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®



### SURFACE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES AYANT LEUR SIEGE PRINCIPAL A MANÉGLISE

**9 exploitations agricoles** sont recensées à Manéglise :

- ✓ EARL TRANCHAND (n°1) : 110 hectares dont 60 ha sur la commune ;
- ✓ GAEC DECULTOT (n°2) : 128 hectares dont 23,5 ha sur la commune ;
- ✓ EARL AVENEL (n°3) : 135 hectares dont 63,7 ha sur la commune ;
- ✓ Patrice BIERRE (n°4) : 6 hectares dont 6 ha sur la commune ;
- ✓ David BIERRE (n°5) : 5,3 hectares dont 1,8 ha sur la commune
- ✓ Christian GRANCHER (n°6) : 95 hectares dont 59,4 ha sur la commune
- ✓ GAEC GENIAUX (n°7) : 150 hectares dont 39,3 ha sur la commune ;
- ✓ EARL DE L'ORME (n°8) : 103 hectares dont 22,4 ha sur la commune ;
- ✓ GAEC DULOIR (n°9) : 170 hectares dont 38,5 ha sur la commune.

*On notera que les surfaces indiquées ne prennent pas en compte la superficie du corps de ferme.*

**La taille moyenne des exploitations agricoles est de 100 ha.** Ce chiffre est à relativiser car 1 exploitation s'étend sur plus de 170 ha tandis que les exploitations n°4 et 5, qui ont pour activité le maraîchage, exploitent seulement 5 à 6 hectares chacune.

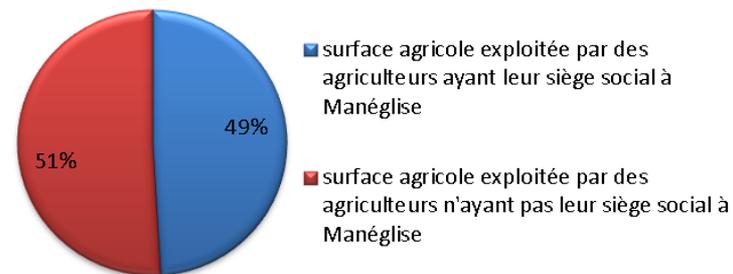
**Sur les 9 exploitants agricoles interrogés, 8 exploitations estiment que la taille de leur exploitation est suffisante pour être économiquement viable, 1 estime que son exploitation est en situation incertaine tandis qu'aucun exploitant considère être à la tête d'une activité non viable.**

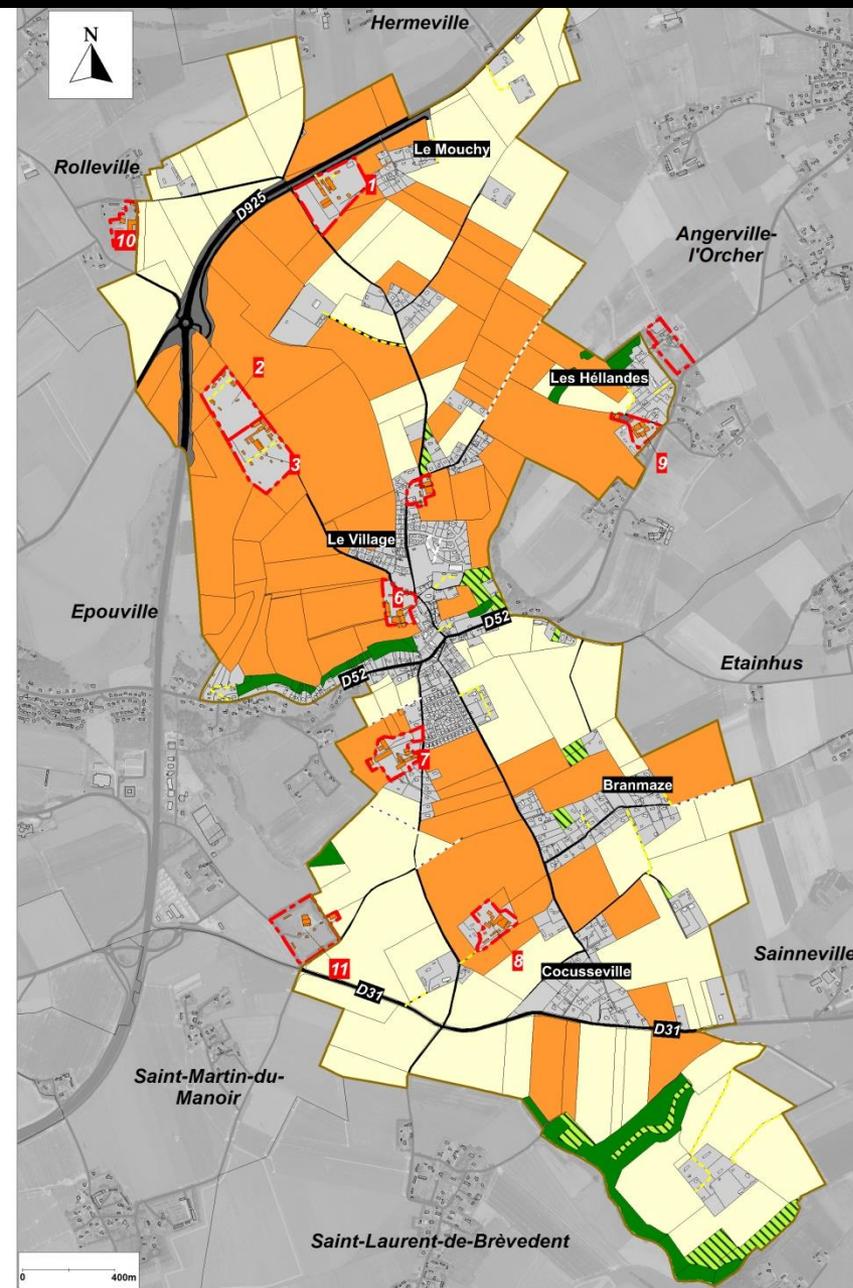
### REPARTITION DES TERRES COMMUNALES EXPLOITEES

**Sur les 640,5 ha** du territoire communal dédiés à l'activité agricole, **314,6 ha (49 %)** sont donc exploités par des agriculteurs ayant leur siège social sur la commune de Manéglise.

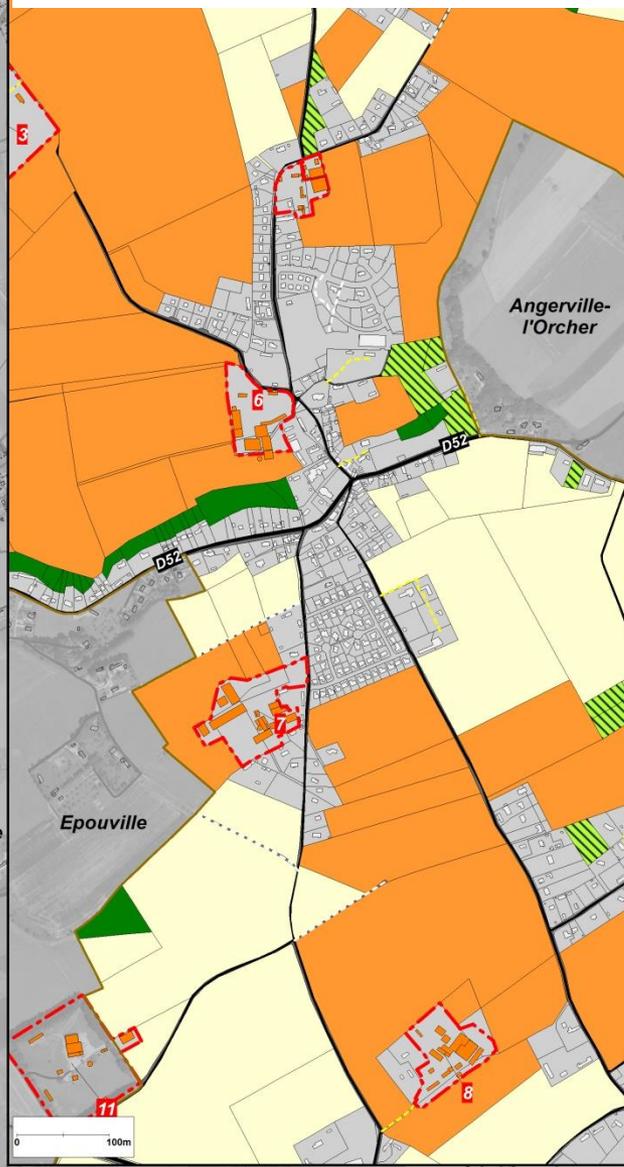
Les exploitants implantés sur les communes limitrophes ou plus éloignées utilisent près de 51 % de la Surface Agricole Utilisée communale : soit environ 326 ha des espaces agricoles de Manéglise. **3 exploitants dont le siège d'exploitation est situé en limite communale ont été identifiés lors de l'enquête agricole de 2015.** Ces corps de ferme sont localisés respectivement sur les communes de Rolleville (n°10), Epouville (n°11) et Angerville l'Orcher (n°12).

#### Répartition des terres agricoles communales exploitées





**49 % des terres agricoles sont utilisées par des exploitants installés à Manéglise (siège principale)**



**Commune de MANÉGLISE**

**Diagnostic agricole**

**Morcellement agricole (2)**

- Limite communale de Manéglise
- Commune limitrophe
- Terre exploitée par un exploitant de la commune
- Terre exploitée par un exploitant extérieur à la commune
- Prairie non dédiée à l'activité agricole - Parcelle privée
- Espace urbanisé non dédié à l'activité agricole
- Espace bâti dédié à l'activité agricole
- Espace boisé
- Réseau viarie
- Chemin
- Chemin privé

**Cette carte localise les parcelles agricoles exploitées par les agriculteurs dont le siège social est sur la commune de Manéglise**

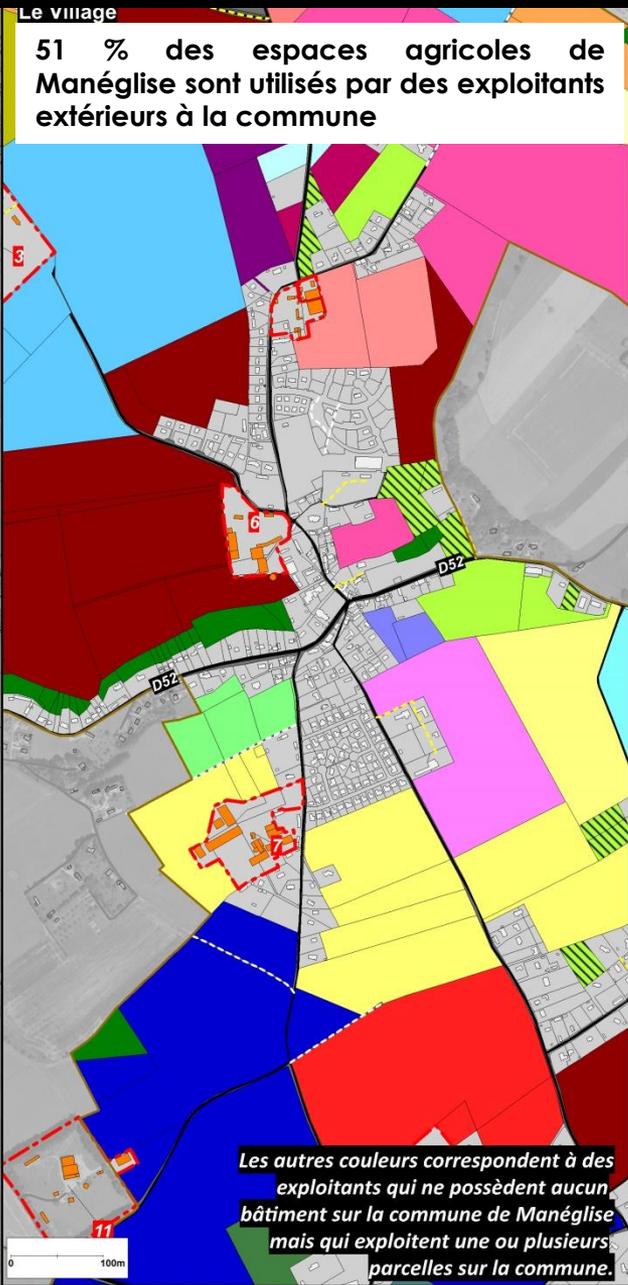
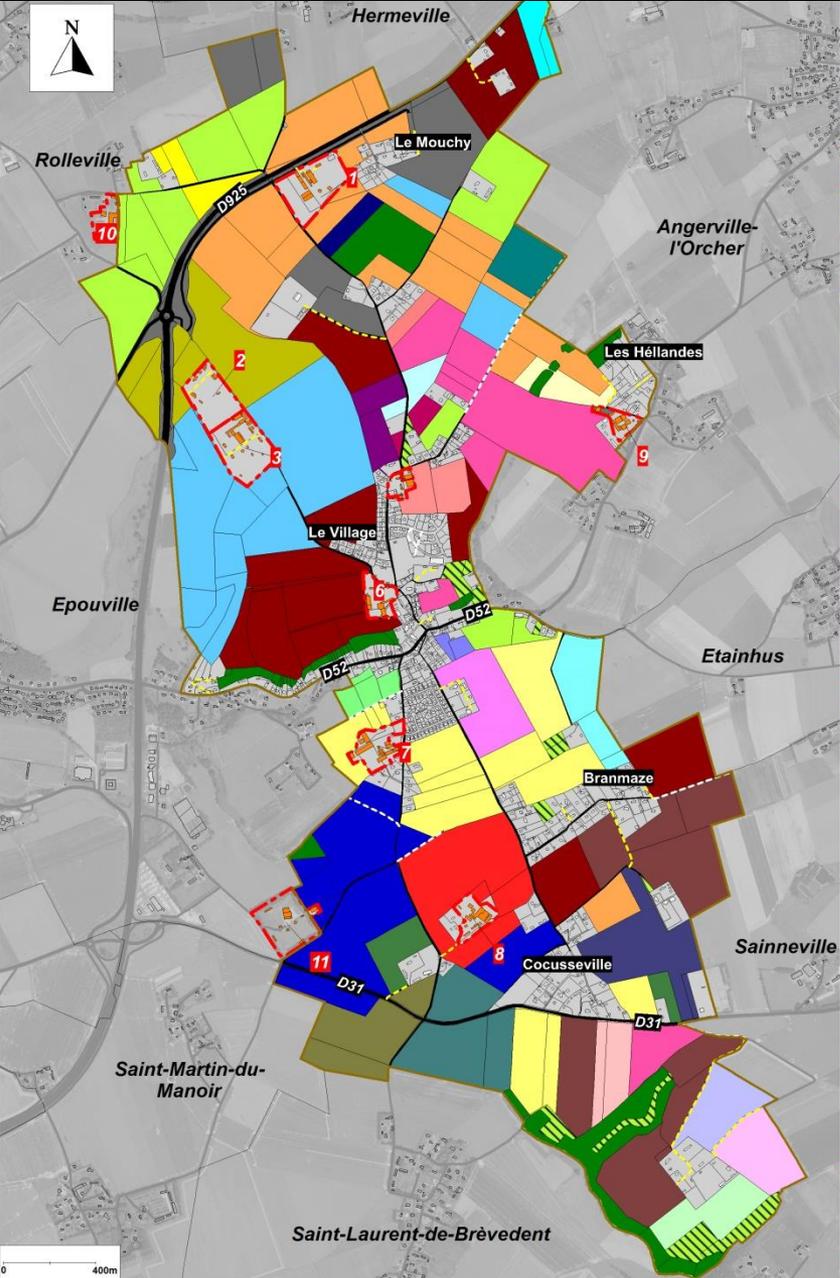
Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole" - GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®



# 2. Synthèse de l'activité agricole

# Diagnostic agricole



**Commune de MANEGLISE**

**Diagnostic agricole**

**Exploitations agricoles**

- Limite communale de Manéglise
- Commune limitrophe
- Exploitant n°1
- Exploitant n°2
- Exploitant n°3
- Exploitant n°4
- Exploitant n°5
- Exploitant n°6
- Exploitant n°7
- Exploitant n°8
- Exploitant n°9
- Prairie non dédiée à l'activité agricole - Parcelle privée
- Espace urbanisé non dédié à l'activité agricole
- Espace bâti dédié à l'activité agricole
- Espace boisé
- Réseau viaire
- Chemin
- Chemin privé

Sources : IGN, www.ign.fr  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®

### STATUT DES EXPLOITATIONS

Le statut des exploitations de Manéglise est disparate. On dénombre 3 exploitations agricoles sont **sous forme individuelle**, 3 **Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée** (EARL du TRANCHAND, EARL AVENEL et EARL de l'ORME) et 3 **Groupement Agricole d'Exploitation en Commun** (GAEC DECULTOT, GAEC GENIAUX et DAEC DULOIR).

### LA MAIN D'OEUVRE

Environ **20 personnes (21,5 ETP selon l'EA de 2015) exercent une profession liée à l'activité agricole à Manéglise**. En plus des 15 gérants / associés, on dénombre 6 à 7 salariés agricoles sur la commune.

**Six des 9 exploitations envisagent d'embaucher de la main d'œuvre dans les cinq prochaines années.**

### L'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les exploitants ont été sondés sur la pérennité de leur activité à différents horizons temporels : 5 ans, 10 ans et 15 ans. Il en est ressorti les éléments suivants :

- ✓ 5 exploitations prévoient le maintien de l'exploitation dans sa forme actuelle dans les 15 prochaines années (n°1, 3, 5, 7 et 9) ;
- ✓ 3 agriculteurs envisagent le maintien de leur activité avec une succession assurée par un associé voire un descendant (n°4, 6 et 8) ;
- ✓ 1 exploitation envisage la cessation de son activité dans les 15 prochaines années pour cause de départ en retraite (n°2).

Seul 5 des 9 exploitations de la commune ont au moins un associé de moins de 50 ans en 2015 (exploitations n°3, 5, 7, 8 et 9).

**Le maintien de toutes les exploitations en activité à l'échelle temporelle du document d'urbanisme, soit 10 ans, semble donc assuré pour les neuf exploitations agricoles de Manéglise.**

### CARACTERISATION DES PRODUCTIONS LOCALES

Les activités principales des exploitations agricoles manéglisaises sont la **polyculture, l'élevage et le maraîchage**.

Les exploitations de la commune pratiquent la polyculture et/ou le maraîchage et/ou l'élevage.

Système de production des exploitations agricoles manéglisaises					
	Polyculture	Maraîchage	Vaches laitières	Vaches allaitantes	Veaux de boucherie
Exploitations concernées	3	2	7	1	2

Le **cheptel total** des 9 exploitations pratiquant l'élevage, en janvier 2015, était de :

- ✓ 500 vaches laitières ;
- ✓ 12 vaches allaitantes ;
- ✓ 220 veaux de boucherie ;
- ✓ 60 génisses.

D'après les données de l'enquête agricole de janvier 2015, les types de culture les plus représentés sur le territoire communal sont principalement **le blé tendre** et à un degré moindre **l'orge**.

Les terres cultivées représentent plus des  $\frac{3}{4}$  des terres agricoles exploitées à Manéglise. **Quelques prairies sont préservées dans les fonds de talweg, notamment sur les coteaux qui encerclent le centre-bourg bourg.**



### REGLES DE RECIPROCITE LIEES AUX EXPLOITATIONS PRATIQUANT L'ELEVAGE

Des distances minimales de constructions doivent être respectées autour des bâtiments d'élevage et des annexes des exploitations selon la réglementation en vigueur : 100 m vis-à-vis des habitations en cas de régime ICPE (déclaration), 50 m en cas de soumission au Régime Sanitaire Départemental.

Compte-tenu des éléments rassemblés dans le cadre du diagnostic agricole, **7 exploitations de Manéglise relèvent du régime des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE)** soumises à déclaration (toutes les exploitations sauf les deux activités de maraîchages).

**Aucune exploitation** ne relève du « Régime Sanitaire Départemental ».

En plus de l'application stricte de la réglementation, des rayons de 100 m autour des sièges d'exploitation de la commune ont été appliqués sur les cartes présentées en annexes, afin d'appréhender le potentiel de développement des exploitations dans les réflexions qui seront menées lors de la révision du document d'urbanisme.

Par ailleurs, toutes les exploitations agricoles qui ont été interrogées dans cette étude ont indiqué qu'elles n'avaient pas de mise aux normes à réaliser sur leurs bâtiments d'élevage (déjà effectuée ou non nécessaire).



Prairie dans le vallon

## SYNTHESE DES ENJEUX AGRICOLES A MANEGLISE

FORCES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une activité agricole encore prégnante sur la commune (9 sièges exploitations principales à Manéglise)</li> <li>▪ Une activité agricole variée (polyculture, élevage, maraîchage)</li> <li>▪ Des exploitations agricoles qui semblent pérennes à l'échelle temporelle du PLU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pérenniser l'activité agricole par le classement en zone A dans le zonage du PLU</li> <li>⇒ Permettre le maintien des exploitations dans de bonnes conditions</li> <li>⇒ Eviter de morceler le parcellaire agricole et garantir l'accès aux terres agricoles</li> </ul>
CONTRAINTES	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des périmètres d'inconstructibilité de 100 mètres liés aux exploitations agricoles pratiquant l'élevage</li> <li>▪ Des exploitations localisées à proximité immédiate des zones bâties</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte les règles de distanciation dans les projets de développement de l'urbanisation pour ne pas fragiliser les exploitations communales</li> <li>⇒ Assurer l'avenir des terres exploitées par les exploitants dont l'activité devrait être pérenne dans les prochaines années.</li> </ul>

## DONNEES GENERALES - Exploitations possédant des bâtiments sur la commune de Manéglise

ID	Nom	Âge du chef d'établissement	Raison Sociale	Localisation du siège	Adresse du siège social	Activité principale	Surface agricole utilisée des exploitations	Surface agricole utilisée communale (hors corps de ferme)	Effectif	Nombre de salariés	Statut	Agrandissement de l'exploitation envisagée			Mise aux normes	Evolution de l'exploitation
												Échéance	Superficie			
1	EARL TRANCHAND	55	EARL	Manéglise	16, Hameau du Mouchy	Polyculture - élevage	110	60	1,5	0,5	ICPE	non	NC	NC	effectuée	Maintien de l'exploitation dans les 15 prochaines années
2	GAEC DECULTOT	53	GAEC	Manéglise	460, Route du Village	Polyculture - élevage	128	23,5	3	1	ICPE	non	NC	NC	effectuée	Départ et cession d'activité d'ici 15 ans
3	EARL AVENEL	59 à 28	EARL	Manéglise	Grand Herbouville	Polyculture - élevage	135	63,7	4	0	ICPE	oui	NC	NC	effectuée	Maintien de l'exploitation dans les 15 prochaines années
4	Patrice BIERRE	64	Individuel	Manéglise	Rue du Général De Gaulle	Maraicher	6	6	3	1	-	oui	NC	NC	non effectuée - pas nécessaire	Maintien de l'exploitation et succession assurée par associés, enfants ou tiers dans les 15 prochaines années
5	David BIERRE	42	Individuel	Manéglise	Hameau des Mares	Maraicher	5,3	1,8	1	0	-	non	NC	NC	non effectuée - pas nécessaire	Maintien de l'exploitation dans les 15 prochaines années
6	Christian GRANCHER	53	Individuel	Manéglise	Place Henri Tessier	Polyculture - élevage	95	59,4	1	1	ICPE	non	NC	NC	effectuée	Maintien de l'exploitation et succession assurée par associés, enfants ou tiers dans les 15 prochaines années
7	GAEC GENIAUX	44 à 40	GAEC	Manéglise	Route du Calvaire	Polyculture - élevage	150	39,3	2	0	ICPE	oui	NC	NC	effectuée	Maintien de l'exploitation dans les 15 prochaines années
8	EARL DE L'ORME	43	EARL	Manéglise	Ferme du Crifix	Polyculture - élevage	103	22,4	2	1	ICPE	non	NC	NC	effectuée	Maintien de l'exploitation et succession assurée par associés, enfants ou tiers dans les 15 prochaines années
9	GAEC DULOIR	41	GAEC	Manéglise	Route de la Mare aux Aulnes	Polyculture - élevage	170	38,5	4	2	ICPE	non	NC	NC	effectuée	Maintien de l'exploitation dans les 15 prochaines années
							<b>902,3</b>	<b>314,6</b>	<b>21,5</b>	<b>6,5</b>						





Commune de MANEGLISE

Diagnostic agricole

Exploitation n°1

- Limite communale de Manéglise
- Limite de l'exploitation
- Annexe d'habitation
- Atelier
- Fosse
- Fumière
- Grange
- Habitation
- Serre
- Silo
- Stabulation
- Stockage fourrager
- Stockage phytosanitaire
- Stockage matériel
- Stockage production
- Non défini
- Autre
- Détruit
- Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
- Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Le Mouchy

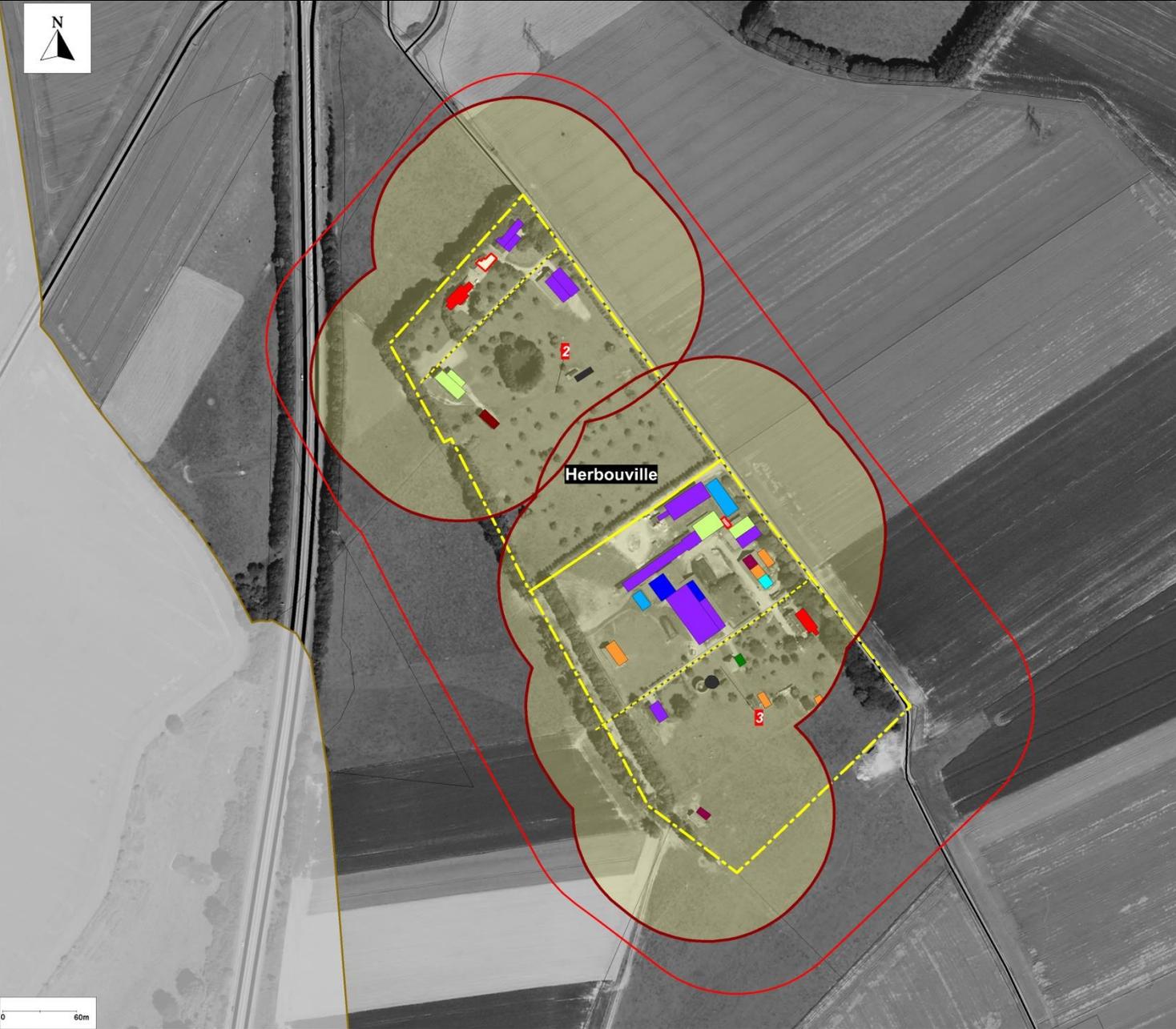
D925

1

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





Commune de MANEGLISE

Diagnostic agricole

Exploitations n°2 et 3

- Limite communale de Manéglise
- Limite de l'exploitation
- Annexe d'habitation
- Atelier
- Fosse
- Fumière
- Grange
- Habitation
- Serre
- Silo
- Stabulation
- Stockage fourrager
- Stockage phytosanitaire
- Stockage matériel
- Stockage production
- Non défini
- Autre
- Détruit
- Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
- Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





Hameau des Mares

Commune de MANEGLISE

Diagnostic agricole

Exploitations n°4 et 5  
*Activités de maraichage*

-  Limite communale de Manéglise
-  Limite de l'exploitation
-  Annexe d'habitation
-  Atelier
-  Fosse
-  Fumière
-  Grange
-  Habitation
-  Serre
-  Silo
-  Stabulation
-  Stockage fourrager
-  Stockage phytosanitaire
-  Stockage matériel
-  Stockage production
-  Non défini
-  Autre
-  Détruit
-  Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
-  Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





Commune de MANÉGLISE

Diagnostic agricole

Exploitation n°6

- Limite communale de Manéglise
- Limite de l'exploitation
- Annexe d'habitation
- Atelier
- Fosse
- Fumière
- Grange
- Habitation
- Serre
- Silo
- Stabulation
- Stockage fourrager
- Stockage phytosanitaire
- Stockage matériel
- Stockage production
- Non défini
- Autre
- Détruit
- Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
- Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





# Commune de MANEGLISE

## Diagnostic agricole

### Exploitation n°7

-  Limite communale de Manéglise
-  Limite de l'exploitation
-  Annexe d'habitation
-  Atelier
-  Fosse
-  Fumière
-  Grange
-  Habitation
-  Serre
-  Silo
-  Stabulation
-  Stockage fourrager
-  Stockage phytosanitaire
-  Stockage matériel
-  Stockage production
-  Non défini
-  Autre
-  Détruit
-  Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
-  Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
Janvier 2015

Réalisation  
Janvier 2015  
© IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
©IGN-BD Topo®





Commune de MANEGLISE

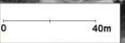
Diagnostic agricole

Exploitation n°8

-  Limite communale de Manéglise
-  Limite de l'exploitation
-  Annexe d'habitation
-  Atelier
-  Fosse
-  Fumière
-  Grange
-  Habitation
-  Serre
-  Silo
-  Stabulation
-  Stockage fourrager
-  Stockage phytosanitaire
-  Stockage matériel
-  Stockage production
-  Non défini
-  Autre
-  Détruit
-  Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
-  Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre  
 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





LES HELLANDES

Commune de MANEGLISE

Diagnostic agricole

Exploitation n°8

-  Limite communale de Manéglise
-  Limite de l'exploitation
-  Annexe d'habitation
-  Atelier
-  Fosse
-  Fumière
-  Grange
-  Habitation
-  Serre
-  Silo
-  Stabulation
-  Stockage fourrager
-  Stockage phytosanitaire
-  Stockage matériel
-  Stockage production
-  Non défini
-  Autre
-  Détruit
-  Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
-  Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





**Commune de MANÉGLISE**

**Diagnostic agricole**

**Exploitations agricoles**

- Limite communale de Manéglise
- Limite de l'exploitation
- Annexe d'habitation
- Atelier
- Fosse
- Fumière
- Grange
- Habitation
- Serre
- Silo
- Stabulation
- Stockage fourrager
- Stockage phytosanitaire
- Stockage matériel
- Stockage production
- Non défini
- Autre
- Détruit
- Distance maximale de construction des bâtiments et annexes d'élevage (100m)
- Espace nécessaire au potentiel développement de l'exploitation

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données "diagnostic agricole"- GeoDev  
 Janvier 2015

Réalisation  
 Janvier 2015  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





**REGLES D'IMPLANTATION  
DES BATIMENTS D'ELEVAGE**

**Rappels réglementaires**

Un élevage relève de l'un des trois régimes suivants, en fonction de l'effectif maximum d'animaux présents :

- Règlement Sanitaire Départemental (RSD) (relevant de la DDASS),
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : régime de la déclaration ou de l'autorisation (relevant de la DDSV).

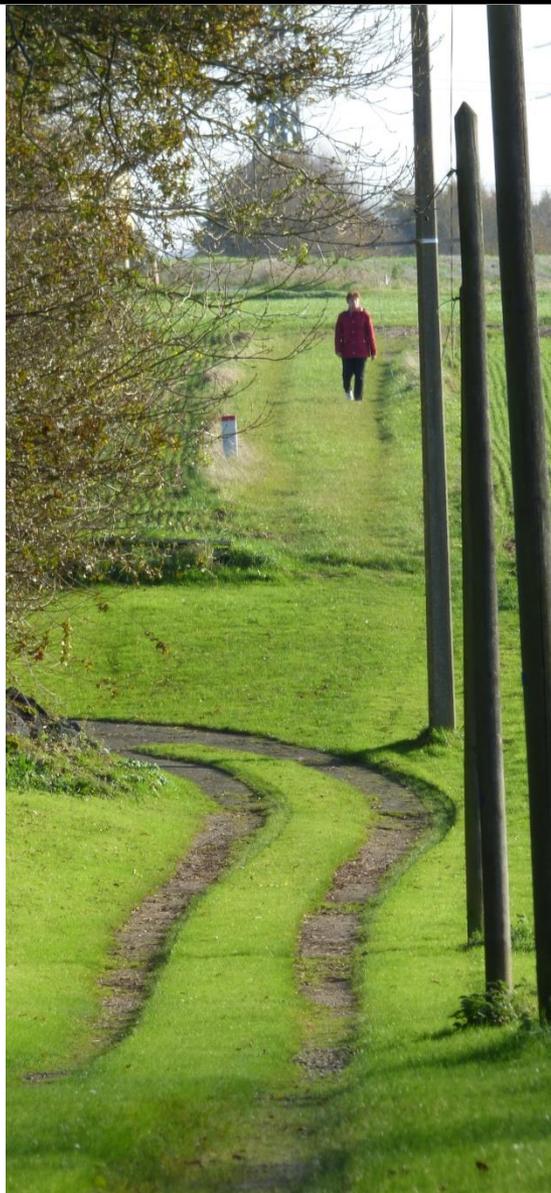
	R.S.D.	I.C.P.E.	
		Déclaration	Autorisation
Vaches laitières et/ou mixtes <sup>(1)</sup>	- de 50	de 50 à 100	+ de 100
Vaches allaitantes	- de 100	à partir de 100	/
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement	- de 50	de 50 à 400	+ de 400
Porcs <sup>(2)</sup>	- de 50 <sup>(2)</sup>	de 50 à 450 <sup>(2)</sup>	+ de 450 <sup>(2)</sup>
Lapins de plus d'1 mois	- de 2 000	de 2 000 à 6 000	+ de 6 000
Volailles, gibier à plumes <sup>(2)</sup>	- de 5 000 <sup>(2)</sup>	de 5 000 à 30 000 <sup>(2)</sup>	+ de 30 000 <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Un élevage de vaches laitières et vaches allaitantes sera considéré comme mixte si la production laitière est supérieure à 300 000 l ; dans le cas contraire il est classé comme troupeau allaitant.

<sup>(2)</sup> exprimés en animaux équivalents (AE)

- palmipède gras en gavage = 7 AE
- dinde lourde = 3,5 AE
- dinde médium, dinde reproductrice, oie = 3 AE
- dinde légère = 2,2 AE
- canard à rôtir, prêt à gaver, reproducteur = 2 AE
- poulet lourd = 1,15 AE
- poule, poulet standard, poulet label, poulet biologique, poulette, poule pondeuse, poule reproductrice, faisan, pintade, canard colvert = 1 AE
- poulet léger = 0,85 AE
- coquelet = 0,75 AE
- pigeon, perdrix = 0,25 AE
- caille = 0,125 AE
- porc à l'engrais, jeune femelle avant la première saillie et animal en élevage de multiplication ou de sélection = 1 AE
- reproducteur, truie (saillie ou ayant mis bas) et verrat = 3 AE
- porcelet sevré de moins de 30 kg avant mise en engraissement ou sélection = 0,2 AE

Du statut de l'élevage résulte un certain nombre de prescriptions à respecter lors de l'implantation des bâtiments d'élevage (voir pages suivantes).



**TABLEAU 1 - DISTANCES MINIMALES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS D'ELEVAGE**  
(cas particuliers : voir tableau 2 pour les porcs plein-air et les enclos et volières < 0,75 AE/m<sup>2</sup> en déclaration et autorisation)

Par rapport aux :	Règlement Sanitaire Départemental (RSD)			Bâtiments <sup>3</sup> et annexes <sup>4</sup> des élevages soumis à déclaration et autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
	Bâtiments d'élevage	Fumières/fosses	Silos	
Puits, forages, sources, aqueducs en écoulement libre, installations souterraines ou semi enterrées utilisées pour le stockage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivières, berges de cours d'eau.	35 m sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable			35 m sous réserve des dispositions particulières applicables aux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable
Lieux de baignade (à l'exception des piscines privées) et plages	200 m	/	/	200 m
Piscicultures et zones conchylicoles	200 m sauf dérogation liée à la topographie	/	/	500 m en amont sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander pour chaque dossier <i>uniquement les piscicultures soumises à autorisation ou déclaration sous la rubrique 2130 des ICPE</i>
Habitations <sup>5</sup> (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers <sup>6</sup> , stades et terrains de camping (à l'exception des terrains de camping à la ferme) NB : distances définies de pignon à pignon	- 100 m pour les élevages porcins sur lisier <sup>1</sup> - 25 m pour les élevages de volailles et lapins entre 50 et 500 animaux de plus de 30 jours - 50 m dans les autres cas <sup>2</sup>	- 35 m avec talus et haie ou mur de 2 m <sup>2</sup> - 50 m sinon <sup>2</sup>	- 25 m si ensilage non générateur de jus - 35 m avec talus et haie ou mur de 2 m - 50 m sinon	100 m dans le cas général, avec possibilité de demander une dérogation <sup>7</sup> individuelle : - à 50 m lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage de bovins sur litière en déclaration <sup>9</sup> - dans les autres cas en prévoyant des mesures compensatoires, avec un minimum de 15 m lorsqu'il s'agit d'ouvrages de stockage de paille et de fourrage <sup>9</sup> > ces distances ne s'appliquent qu'aux nouveaux bâtiments et aux nouvelles annexes <sup>10</sup> > sauf bâtiments de volaille mobiles <sup>11</sup>
Zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. NB : distances définies du pignon à la limite de zone destinée à l'habitation	Pas de prescriptions, sauf si dispositions particulières dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers.			100 m dans le cas général, avec possibilité de demander une dérogation <sup>7</sup> individuelle : - à 50 m lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage de bovins sur litière en déclaration <sup>9</sup> - dans les autres cas en prévoyant des mesures compensatoires, avec un minimum de 15 m lorsqu'il s'agit d'ouvrages de stockage de paille et de fourrage <sup>9</sup> > ces distances ne s'appliquent qu'aux nouveaux bâtiments et aux nouvelles annexes <sup>10</sup> > sauf bâtiments de volaille mobiles <sup>11</sup>

En cas de projet, lors du choix du site d'implantation d'une installation d'élevage, il est souhaitable, en fonction des contraintes techniques, de chercher le recul maximum par rapport aux habitations des tiers, en particulier pour préserver les possibilités de modernisation, d'agrandissement et de changement de statut.

*A savoir : Règle de réciprocité (Art. L.111-3 du Code Rural)*

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement est imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.

**Tableau 2 - ICPE (déclaration et autorisation) : cas particuliers des porcs plein air, enclos et volières < 0,75 AE/m<sup>2</sup>**

Par rapport aux :	ICPE (déclaration et autorisation)		
	Elevages de porcs en plein air	Volières où la densité est inférieure ou égale à 0,75 AE/m <sup>2</sup>	Enclos et parcours où la densité est inférieure ou égale à 0,75 AE/m <sup>2</sup>
Puits, forages, sources, aqueducs en écoulement libre, installations souterraines ou semi enterrées utilisées pour le stockage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivières, berges de cours d'eau.	35 m	35 m	10 m (et 20 m pour les palmipèdes)
Lieux de baignade (à l'exception des piscines privées) et plages	200 m	200 m	200 m
Piscicultures et zones conchylicoles	500 m en amont sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander (pas automatique)	500 m en amont sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander (pas automatique)	500 m en amont sauf dérogation liée à la topographie ou à la circulation des eaux. NB : la dérogation est à demander pour chaque dossier <i>uniquement les piscicultures soumises à autorisation ou déclaration sous la rubrique 2130 des ICPE</i>
Habitations <sup>5</sup> (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers <sup>6</sup> , stades et terrains de camping (à l'exception des terrains de camping à la ferme) NB : distances définies de limite d'enclos à pignon d'habitation	50 m	50 m	20 m (50 m pour les palmipèdes et les pintades)
Zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. NB : distances définies du pignon à la limite de zone destinée à l'habitation	50 m	50 m	/

En cas de projet, lors du choix du site d'implantation d'une installation d'élevage, il est souhaitable, en fonction des contraintes techniques, de chercher le recul maximum par rapport aux habitations des tiers, en particulier pour préserver les possibilités de modernisation, d'agrandissement et de changement de statut.

*A savoir : Règle de réciprocité (Art. L.111-3 du Code Rural)*

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement est imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.

