

2018



**Etude agricole préalable au projet d'extension de la zone d'habitat de la  
Commune de ROZ-LANDRIEUX**



## Sommaire

1. Contexte.....	3
1.1. Objectifs de l'étude.....	3
1.2. La méthodologie .....	3
2. Cartographie du projet et des exploitations impactées .....	4
3. Fiches d'identité des exploitants impactés .....	7
4. Analyse des parcelles impactées .....	9
5. Appréciation globale du projet par les intéressés.....	9

## Annexes

Cartographie du projet et du parcellaire des exploitations sur fond IGN

Cartographie du projet et du parcellaire des exploitations sur fond ORTHOPHOTO

Fiche exploitant

## **1 - Contexte**

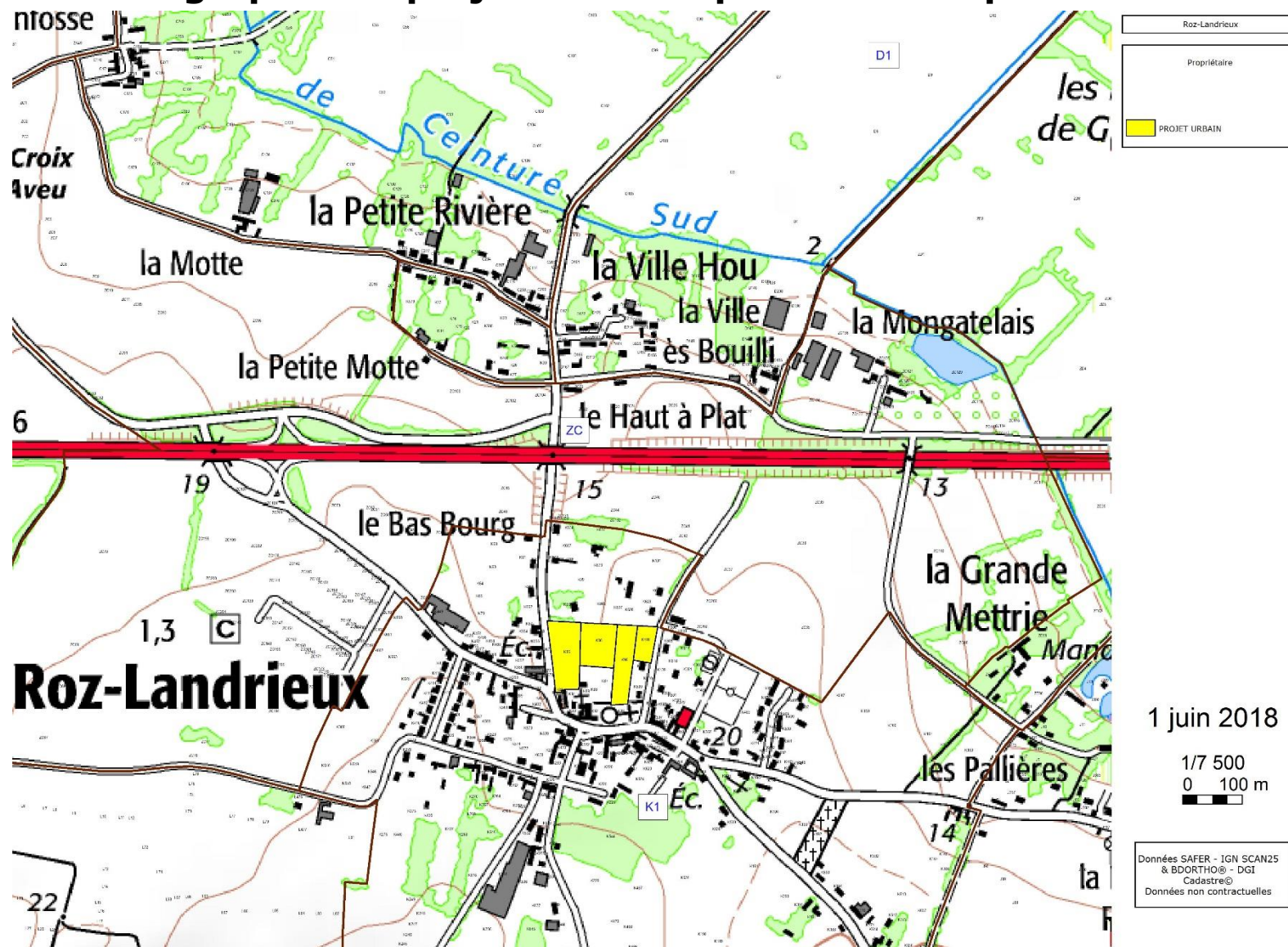
### **1.1. Objectifs de l'étude**

La Collectivité vient d'engager une procédure pour étendre sa zone d'habitat. Cette extension, si elle se fait, se réalisera sur des parcelles agricoles et concernera 2 exploitations. Aussi, afin d'évaluer l'impact économique de ce projet d'urbanisation sur l'agriculture en place, une étude d'impact est demandée à la SAFER par l'EPF. Cette étude rentre dans le champ d'application de la convention signée le 26 Décembre 2016 entre la SAFER et l'EPF.

### **1.2. La méthodologie**

Toutes les informations contenues dans ce document ont été recueillies par le biais d'un questionnaire, complété par notre collaborateur, Alexandre Choplin, conseiller foncier, au siège de l'exploitant impacté, d'après ses dires.

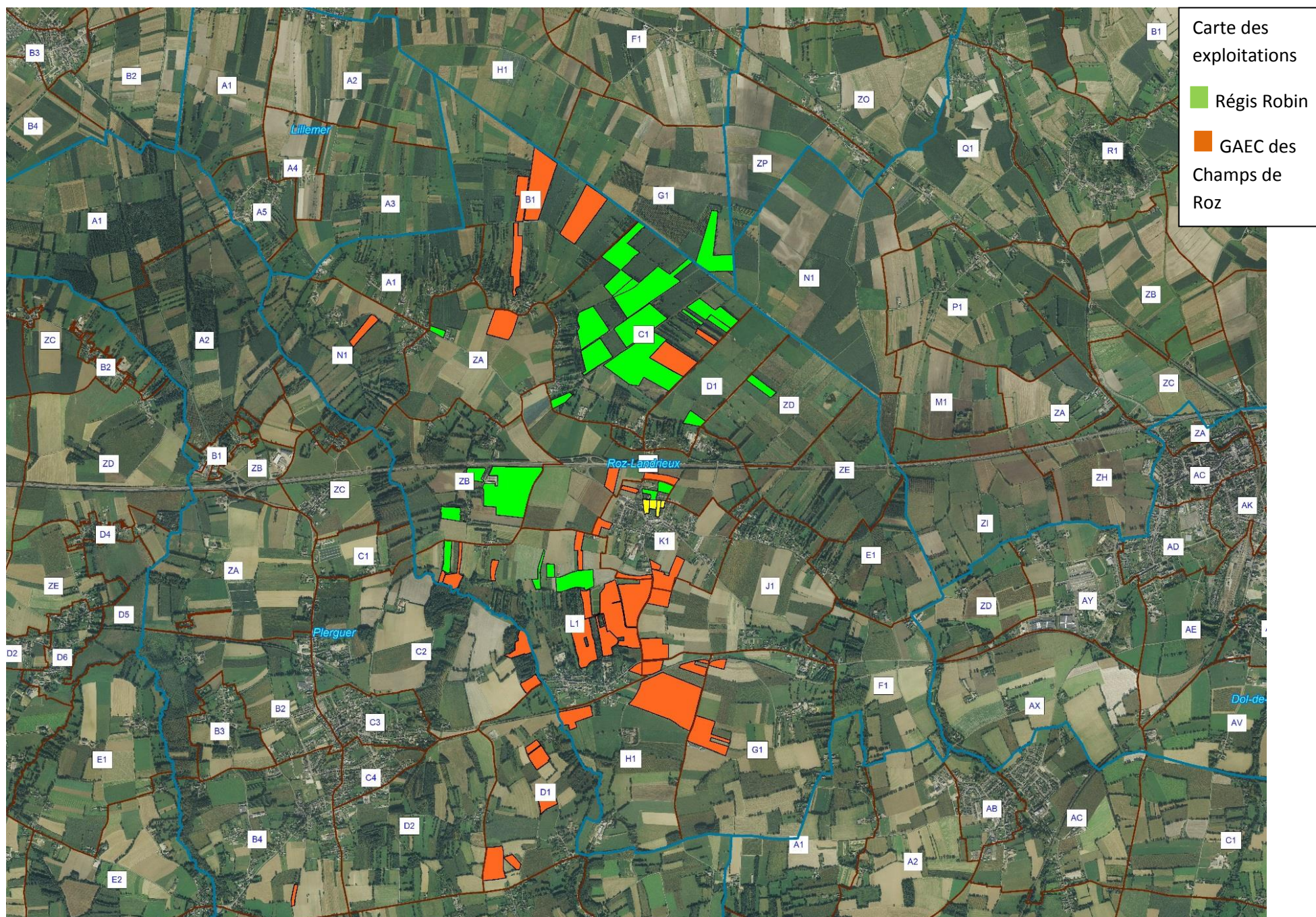
## 2 - Cartographie du projet et des exploitations impactées













### 3 - Fiche d'identité des exploitants impactés :

<p>Nom de l'entreprise : <b>Regis Robin</b></p> <p>Statut : Individuel</p> <p>Adresse du siège : « 2 rue des Marais » 35 120 ROZ-LANDRIEUX</p> <p>Mail : <a href="mailto:robin.regis35@orange.fr">robin.regis35@orange.fr</a></p>	
Composition	Production
<p><u>Membre 1 :</u></p> <p>Nom : Robin</p> <p>Prénom : Regis</p> <p>Date et lieu de naissance : 18/06/1981</p> <p>Situation familiale : célibataire</p> <p>Domicile : 10 c rue de l'église 35 120 ROZ-LANDRIEUX</p>	<p><b>Monsieur Régis Robin a repris l'exploitation de son père en 2000.</b></p> <p><u>Parcellaire dispersé</u> : oui</p> <p>SAU totale de 96 ha.</p> <p>Monsieur Robin est en production de Viandes Bovines Naisseurs Engraisseurs. A ce jour, l'exploitation compte 75 mères.</p> <p>La majorité des terres de Monsieur Robin se trouve dans les marais de Roz-Landrieux (76 ha). Il met en pâture ces bovins dans les marais afin de garder les meilleures terres pour le maïs et le blé.</p> <p>L'exploitation n'a connu aucun agrandissement depuis l'installation de Monsieur Robin.</p>

Devenir de l'exploitation	Perspectives de compensation
<p><u>Date de cessation</u> : non connue à ce jour</p> <p><u>Repreneur identifié</u> : non connu à ce jour</p> <p><u>Projet à court, moyen ou long terme</u> : non connu à ce jour</p>	<p>Monsieur Robin souhaite en compensation des surfaces pour la culture, c'est-à-dire des terres en dehors du marais.</p> <p>Monsieur Robin indique que ce projet va amener à la création de nouveau lotissement sur ces parcelles. Et qu'à terme il pourrait perdre 2ha50 de terres à Roz-Landrieux.</p>
<p><b>Définition de l'impact du projet de la collectivité sur l'exploitation</b></p>	<p>Il est favorable à de la compensation foncière, mais il est conscient que la pression foncière sur la commune rendra la compensation difficile.</p>
<p>Surface impactée par le projet de la Collectivité : 97 a 09 ca</p> <p>Les parcelles sont exploitées par bail rural auprès de Monsieur Loic ROBIN.</p> <p>Le projet diminue la SAU de l'exploitation (96 ha) de 1.01%</p> <p>Les parcelles impactées sont exploitées en herbe</p> <p>La perte des parcelles n'entraînera pas de perte de plan d'épandage. Monsieur Robin indique qu'au vu de la situation des parcelles il ne pouvait plus épandre sur ces parcelles.</p>	



Nom de l'entreprise : <b>GAEC des Champs de Roz</b> Statut : GAEC Adresse du siège : « Les champs de Roz 35 120 roz-Landrieux Mail :	
Composition	Production
<u>Membre 1 :</u> Nom : MAINSARD Prénom : Gilles Date et lieu de naissance : 27/09/1978 Situation familiale : Marié Domicile : Les champs de Roz 35 120 ROZ-LANDRIEUX	• <u>Parcellaire dispersé</u> : oui SAU totale de 125 ha. LE GAEC est en production laitière de 420 000 litres de lait. Le GAEC possède aussi 200 places de porcs à l'engrais. La majorité des terres du GAEC se trouve dans les marais de Roz-Landrieux. L'exploitation n'a connu aucun agrandissement ces 5 dernières années
<u>Membre 2 :</u> Nom : MAINSARD Prénom : Jean-Baptiste Date et lieu de naissance : 16/02/1955 Situation familiale : marié	

Devenir de l'exploitation	Perspectives de compensation
<u>Date de cessation</u> : non connue à ce jour <u>Repreneur identifié</u> : non connu à ce jour <u>Projet à court, moyen ou long terme</u> : non connu à ce jour	Le GAEC n'a pas encore donné ces intentions de compensations.
<b>Définition de l'impact du projet de la collectivité sur l'exploitation</b>	
Surface impactée par le projet de la Collectivité : 60 a 44 ca Les parcelles sont exploitées par bail rural auprès de deux propriétaires (ROBIDOU ET DAUMER) Le projet diminue la SAU du GAEC (125 ha) de 0.48% Les parcelles impactées sont exploitées en culture La perte des parcelles n'entraînera pas de perte de plan d'épandage.	

## 4 - Analyse foncière des parcelles impactées

Désignation cadastrale	Surface	Propriétaire	Locataire	Représentant de l'exploitation rencontré	Mode de faire-valoir	PLU	Cultures en place	% SAU située sous emprise
K 86 et 85	97a06ca	Loic ROBIN	<b>Régis Robin</b>	Régis Robin	Bail	1 AU	herbe	1.01%
K 96 et 400	60a44 ca	ROBIDOU ET DAUMER	<b>GAEC des Champs de Roz</b>	Gilles Mainsard	Bail	1 AU	culture	0.48%



## 5 - Appréciation globale du projet par les intéressés



- Les parcelles concernées sont en culture céréalières et en herbe.
- Elles sont bordées de plusieurs constructions (bâtiments, habitations, ...).
- L'accès est facile
- Les exploitants n'ont pas reçu d'information précise sur le projet de la part de la collectivité et aucun dialogue n'a été amorcé avec les exploitants.

! Pour information : La SAFER informe l'EPF qu'il n'existe pas de convention de veille foncière avec la communauté de Dol de Bretagne dont fait partie la commune de ROZ-LANDRIEUX, ni avec la commune de ROZ-LANDRIEUX. Par conséquent la commune ne bénéficie pas d'information de vielle foncière sur sa commune via l'outil Vigifoncier.