

Ordre du jour :

Atelier agricole avec les exploitants de la commune

Présents :

- Mme CHAUVIERE, Maire de la commune de Messas.
- Mme LEFEVRE et Mme BARBET, Bureau d'Etudes ECMO.
- Mr Méot, Chambre d'Agriculture du Loiret.
- Les exploitants de la commune

ECMO explique que la réunion s'effectue dans le cadre de la prise en compte de l'activité agricole dans le Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé que dans ce domaine, les évolutions législatives ont été nombreuses depuis l'approbation du précédent document communal. La présentation se déroulera en deux temps avec :

- Une présentation générale du contexte réglementaire et communal de l'activité agricole.
- Un entretien avec les exploitants visant à saisir le fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire, les éventuelles tensions d'usages pouvant exister et relever les projets des exploitants.

- La réunion s'est appuyée sur un support de présentation annexé au compte rendu.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

ECMO rappelle que le précédent PLU a été approuvé en juin 2006 et que les récentes évolutions juridiques sont nombreuses concernant les zones agricoles et doivent désormais être prises en compte. Néanmoins, l'objectif général concernant les espaces agricoles reste constant depuis les lois Grenelle : limiter la consommation et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles, garantir le maintien des structures et sièges agricoles.

Le Code de l'urbanisme définit précisément la zone agricole : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* » (Article R151-22).

En 2010, il a été créé la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, présidée par le Préfet et qui a pour objectif de vérifier que le projet de PLU n'entrave pas le domaine agricole.

Zones A

Les zones agricoles sont des zones d'activité économique agricole. Par nature, elles sont réservées uniquement aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone A peut contenir des habitations, cependant elles doivent avoir un lien et être nécessaires à l'exploitation (le cas des élevages notamment).

Il est rappelé que la zone A n'est pas un espace résiduel, ni une réserve foncière.

Le changement de destination

En zone A, le développement de l'activité (complémentaire à l'activité agricole principale) de gîtes ruraux ou hôtellerie à la ferme n'est pas reconnue comme activité agricole au titre du Code de l'urbanisme. Il y a une incohérence entre les usages et le code de l'urbanisme.

Des outils ont donc été créés, tels que le changement de destination sous le contrôle de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (DCPENAF). Mme Lefèvre rappelle donc que le but véritable de cette réunion est bien l'anticipation et donc connaître les projets.

Il est également rappeler que les projets pourront être communiqués tout au long de la procédure. Comme le précise la délibération du 14 novembre 2016, prescrivant la révision du PLU, un registre est tenu en mairie afin

d'y déposer les différents avis. Il est préférable de communiquer pendant cette première phase technique qui dure environ 10 mois. Le PLU étant en évolution, il sera en effet plus difficile de faire avancer un projet à la phase d'enquête publique, terme de la procédure.

La construction d'extensions et d'annexes

S'il était improbable pour un non-agriculteur (comprenant les agriculteurs à la retraite) d'obtenir une autorisation d'urbanisme en zone agricole, notamment afin d'autoriser une extension d'habitation ou une piscine par exemple.

Le règlement permet désormais (en dehors du changement de destination) les extensions et les annexes à destination d'habitation sous des conditions très réglementées (emprise au sol, distance par rapport à la construction initiale, etc.).

Il est désormais possible, d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour une extension d'une habitation existante en dehors du changement de destination, ainsi que pour des annexes (nouveau issue des lois d'Avenir pour l'agriculture d'octobre 2014 et Macron d'août 2015). Il peut donc s'agir d'une piscine, d'un garage ou encore d'un abri de jardin non-contigu au bâti existant.

2. CONTEXTE LOCAL

La commune de Messas s'est développée sur le modèle du village rue et ne possède pas d'écarts bâtis : les sièges d'exploitation se situent au sein du tissu urbain et les cultures entourent le bourg. La Surface Agricole Utilisée (SAU) de la commune est de 396 ha, soit 75 % du territoire (527 ha).

L'ensemble des espaces agricoles sont en terres labourables et relèvent majoritairement de la Politique Agricole Commune (PAC). Il s'agit d'une agriculture productive majoritairement axée sur la culture du blé, colza et de l'orge.

Le secteur agricole local a connu des évolutions similaires observées au niveau national. En effet, il est à noter une baisse du nombre des sièges d'exploitations avec une perte de 20 sièges depuis 1988. La réunion nous montre que 2 sièges d'exploitations sont présents sur la commune, ainsi on observe la perte d'un siège depuis 2010. Cependant, Mme Le Maire explique qu'un exploitant serait sur le point de transmettre son siège, et qu'il y aura peut-être création d'une 3^{ème} exploitation (période de transition).

Le nombre d'emplois générés par le secteur est de 12 (en 2010, Recensement agricole).

Il n'y a pas de cultures reconnues comme biologiques sur la commune. Quant aux cultures raisonnées, il est très difficile de connaître leur présence ou non, aucune réglementation ne les encadrant.

3. DIVERSES QUESTIONS

Chemins d'exploitations

La problématique majeure de la commune, au niveau agricole, reste la gestion des chemins d'exploitations et chemins ruraux. En effet, l'association foncière n'existant plus, il est difficile aujourd'hui de connaître les propriétaires des chemins. Mr Méot de la Chambre d'Agriculture explique que c'est un travail fastidieux pour rassembler les éléments, mais qu'il essaiera de se rapprocher du service des archives de la DDT.

Une réflexion sera faite par le Bureau d'Etudes autour de cette problématique. Le projet du territoire, appelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), permettra de mettre en évidence cet enjeu.

Révision du PLU

Le PLU doit obligatoirement être révisé tous les 10 ans ?

Mme Lefèvre rappelle que les lois Grenelle obligent la révision, étant donné le risque de contentieux important. La mise à jour est donc nécessaire. Le PLU doit également respecter les documents supra-communaux : tels que les directives du SCOT en cours d'élaboration, les documents de la police de l'eau, etc.

Cette révision sera la dernière probablement, le PLUI sera le prochain document d'urbanisme réglementaire de référence.

4. ENTRETIEN INDIVIDUEL

Le second temps de l'atelier se déroule sous forme d'un entretien individuel avec les exploitants. Il a permis une analyse fine des exploitations de la commune :

- La localisation des sièges et des bâtiments agricoles,
- Les modes de cultures (orientations technico-agronomiques),
- Le recueil des perspectives d'évolution des exploitations et du foncier agricole ainsi que le recensement des projets agricoles.
- Les éventuels points de tension entre activité agricole et développement urbain, notamment en matière de circulation et du stockage des engins et du matériel. Des zones de difficultés sont notamment recensées.

Objet de la prochaine réunion :

Réunion de restitution du diagnostic en présence des Personnes Publiques Associées
Vendredi 17 octobre 2017 à 14H00