

Commune de Yèvre-la-Ville / Yèvre-le-Châtel

Réunion n°2 de l'Atelier agricole
Compte-rendu 2 du 7 février 2016

Ordre du jour :

Atelier agricole avec les exploitants de la commune

Présents :

- M. DI STEFANO, maire de la commune,
- M. CORMIER, adjoint au maire,
- Mme COUETTE, Chambre d'agriculture du Loiret,
- M. CHARPENTIER, Bureau d'études ECMO,
- 16 exploitants de la commune (dont M. CORMIER).

Monsieur le Maire introduit la réunion par une présentation de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, engagée par délibération du conseil municipal en 2015. Il rappelle que cette procédure s'effectue à la suite de la loi ALUR, qui entraîne la caducité des Plan d'Occupation des Sols (POS) n'ayant pas engagé leur révision en PLU.

La présentation se déroulera en deux temps avec :

- Une présentation générale du contexte réglementaire et communal des zones agricoles,
- Un entretien individualisé avec les exploitants visant à saisir le fonctionnement du secteur sur le territoire, les éventuelles tensions d'usages pouvant exister et relever les projets des exploitants à moyens termes (5-10 ans).

↳ Le support de la présentation en mairie est annexée au présent compte-rendu

Il est rappelé que l'élaboration du PLU est soumise à la concertation du public et qu'il peut donc évoluer au fur et à mesure de son élaboration en fonction des remarques. Les comptes-rendus de réunion et les documents de travail accompagnés d'un cahier destiné à recueillir les remarques sont à la disposition des habitants au secrétariat de la mairie. ECMO précise que la procédure en est à sa phase initiale et que les projets des exploitants pourront être pris en compte tout au long de l'étude. ECMO rappelle par ailleurs que les réflexions concernant le projet réglementaire ne sont pas engagées et que cet atelier vise à recueillir les projets agricoles et non ceux relatifs à l'ouverture à la constructibilité en dehors des espaces voués aux exploitations.

Les exploitants n'ayant pu assister à l'atelier peuvent retourner le questionnaire qui leur a été envoyé à la Mairie de Yèvre-la-Ville ou au bureau d'études ECMO.

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

ECMO rappelle que le POS a été approuvé en 1994. Les évolutions juridiques devant désormais être intégrées concernant les terres et les bâtiments agricoles ont été nombreuses avec du passage des POS en PLU¹ et antérieurement avec les lois Grenelles, ALUR et LAAF². Elles visent à permettre une prise en compte accrue des spécificités et des besoins de l'activité agricole par le document d'urbanisme.

Néanmoins, l'objectif général est constant depuis la loi Grenelle 1 de 2009 : « *Il est indispensable de préserver les surfaces agricoles, notamment en limitant leur consommation et leur artificialisation* ».

Les anciennes zones NC du POS deviennent des zones A pour Agricoles. Le Code de l'urbanisme les définit précisément : « *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).

La constructibilité des zones A

Les zones agricoles sont ainsi par nature inconstructibles. Seules peuvent être autorisées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Des équipements collectifs ou nécessaires des services publics peuvent y être implantés à titre exceptionnel dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Le développement de l'activité de type « gîtes ruraux » ou « hôtellerie à la ferme » n'est pas reconnu comme activité agricole au titre du Code de l'urbanisme et donc nécessite la mise en place d'outils réglementaires spécifiques par le PLU, tels que le changement de destination. Ces dispositifs seront soumis au contrôle de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (DCPENAF), mise en place par la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la pêche de 2010.

Le changement de destination

Si le règlement pouvait désigner, en zone A, les bâtiments agricoles qui, « *en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial* », pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, les lois ALUR et LAAF ont étendu cette possibilité à tous les bâtiments existants. Le règlement pourra désigner n'importe quel bâtiment, et plus seulement ceux remarquables, qui pourront bénéficier d'un changement de destination (notamment en les désignant avec une étoile sur le zonage). Le règlement fixera alors les règles encadrant ce dispositif.

La construction d'extension et annexes pour les non-agriculteurs

S'il était auparavant complexe d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour assurer la construction d'annexes ou d'extensions, les lois récentes ouvrent là encore les possibilités d'évolution du bâti pour les non-exploitants.

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

¹ Loi Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

² Loi Grenelle 1 du 3 août 2009 ; Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 14 juillet 2012 (dite Grenelle 2) ; Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau du 24 mars 2014 ; Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014.

(nouveau) issue de la LAAF et de la récente loi Macron d'août 2015). Il peut donc s'agir d'une piscine, un garage ou encore un abri de jardin non-contigu au bâti existant.

Le règlement délimite alors un périmètre autour des bâtiments existants concernés et fixe des conditions réglementées (emprise au sol, distance par rapport à la construction initiale, etc.).

2. CONTEXTE LOCAL

Le bureau d'études présente ensuite les premiers éléments de son diagnostic territorial concernant le secteur agricole.

L'empreinte des activités agricoles est importante sur la commune, notamment dans son occupation des sols. Les terres exploitées, majoritairement en terres labourables couvrent 89 % de la superficie communale. L'orientation technico-économique est la Cultures générales de grandes cultures (inchangée depuis 1988). Les exploitations façonnent largement les paysages locaux et constituent des éléments forts de l'identité rurale de Yèvre-la-Ville.

Concernant la place de l'agriculture dans l'économie communale, on observe localement les grandes tendances nationales qu'a connu le secteur depuis les années 70, notamment une baisse des emplois générés (- 50 % des postes depuis 1988), une division par 2 du nombre d'exploitations ou encore le recul de l'activité pastorale. Avec 21 exploitations situées sur la commune en 2015, se sont 27 % des emplois communaux qui sont générés par le secteur ce qui en fait le premier poste d'emploi de la commune.

Les sièges d'exploitation sont principalement répartis dans les espaces urbanisés du territoire : les bourgs de Yèvre-la-Ville, de Yèvre-le-Chatel, les hameaux du Grand Reigneville, du Petit Reigneville, de Rougemont et 2 sièges se constituent en écarts bâtis.

Le SCOT de Beauce-Gâtinais³, approuvé en décembre 2011, fixe des objectifs :

- Améliorer la sécurité foncière des exploitations ;
- Eviter leur démembrement ;
- Maintenir des espaces agricoles suffisamment vastes et homogènes.

3. ENTRETIEN INDIVIDUEL

Le second temps se déroule sous forme d'un entretien individuel avec les 16 exploitants présents à l'atelier. Il a permis une analyse fine de ces exploitations :

- 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, à horizon des 5 prochaines années,
- Les éventuels points de tension entre activité agricole et développement urbain, notamment en matière de circulation des engins et du matériel. Des zones d'attention sont notamment recensées.

³ SCOT : le Schéma de Cohérence Territoriale, est le document supérieur au PLU dans la hiérarchie des documents de planification. Il fixe un projet de territoires et des orientations générales à l'échelle d'un grand territoire formé par plusieurs intercommunalités (EPCI) - ici 8 communautés de communes autour de Pithiviers. Il n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais le PLU doit le respecter en terme de compatibilité.

Objet de la prochaine réunion :
***Réunion de restitution du diagnostic en présence
des personnes publiques associées***