

Commune de VOUZON

Réunion n°2 – Atelier agricole
Compte-rendu du 30 novembre 2018

Ordre du jour :

Atelier agricole avec les exploitants de la commune

Présents :

Liste annexée au compte-rendu

Monsieur Le Maire introduit la réunion et explique que la révision du PLU a été engagée en début d'année 2018 étant donné que le PLU actuel a été approuvé en 2003 et n'est plus en adéquation avec le contexte législatif. Il explique aussi la volonté de la commune d'approuver le PLU avant les élections.

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 REGLEMENTAIRE

ECMO rappelle que le précédent PLU a été approuvé en mars 2003 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 (CDPENAF). Mme Lefèvre rappelle donc que le but véritable de cette réunion est bien l'anticipation et donc connaître les projets. Il est également rappelé que les projets pourront être communiqués tout au long de la procédure. Un registre est tenu en mairie afin d'y déposer les différents avis.

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 Vouzon est caractéristique des communes solognotes et possède de nombreux écarts bâtis : les sièges d'exploitation se situent autour du bourg et les cultures sont regroupées autour des exploitations. La Surface Agricole Utilisée (SAU) de la commune est de 839 ha en 2010.

L'ensemble des espaces agricoles sont en terres labourables et relèvent majoritairement de la Politique Agricole Commune (PAC) pour 736 ha. Il s'agit d'une agriculture axée majoritairement sur les prairies, la culture du blé tendre et d'autres céréales.

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 et l'envoi des questionnaires nous montre que 9 sièges d'exploitations sont présents sur la commune, ainsi on observe la perte de 3 sièges depuis 2010.

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.

3. 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 et zones de difficultés ont pu être recensés.

Objet de la prochaine réunion :

Réunion de restitution du diagnostic en présence des Personnes Publiques Associées
Lundi 17 décembre – 14h30