

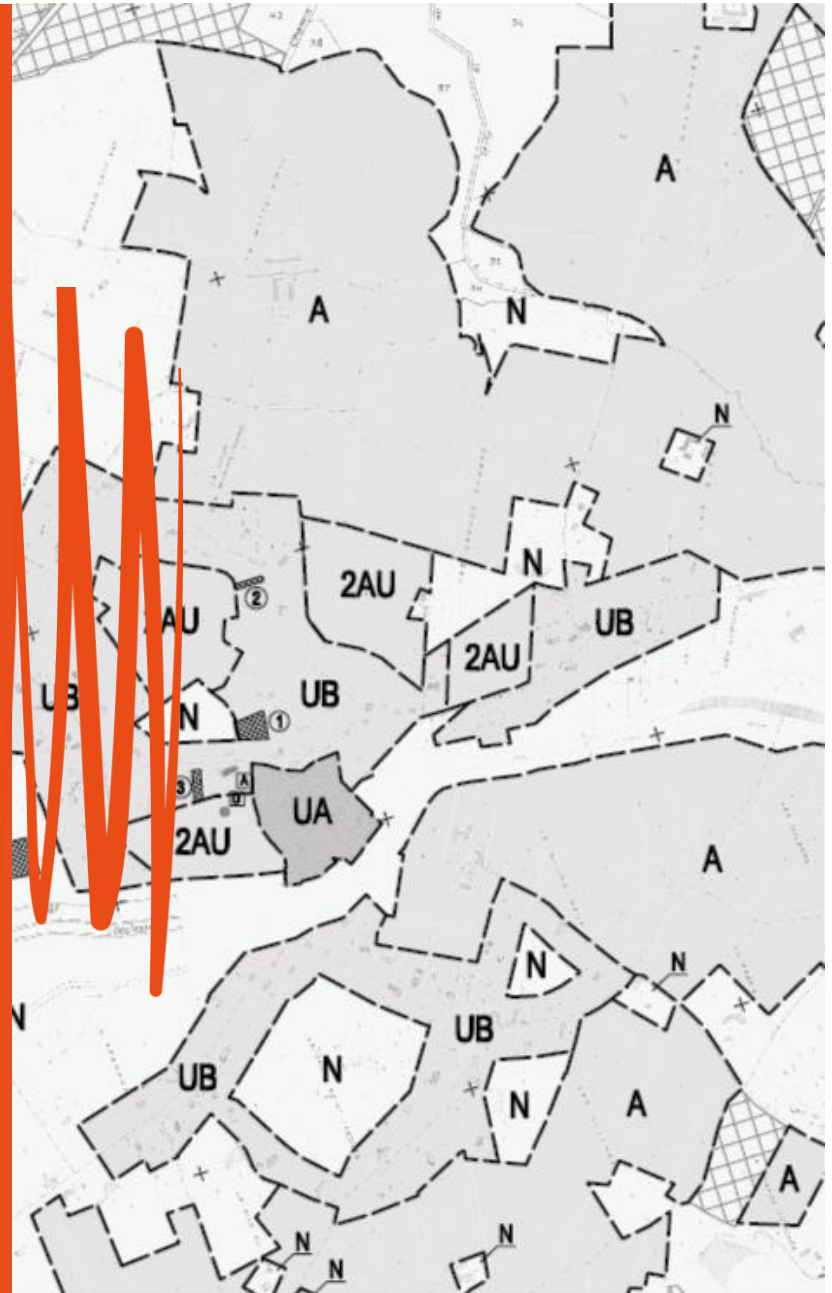


SURY-AUX-BOIS

Plan Local d'Urbanisme Sury-aux-Bois

Atelier agricole

12 septembre 2022





OBJECTIFS DE L'ATELIER AGRICOLE

En amont de la réunion, des questionnaires ont été distribués aux exploitants agricoles (3 questionnaires retournés sur 13)

Cette réunion répond à deux objectifs



Présenter la zonage agricole, à travers le contexte réglementaire et communal



Effectuer un diagnostic individualisé avec chaque exploitant agricole

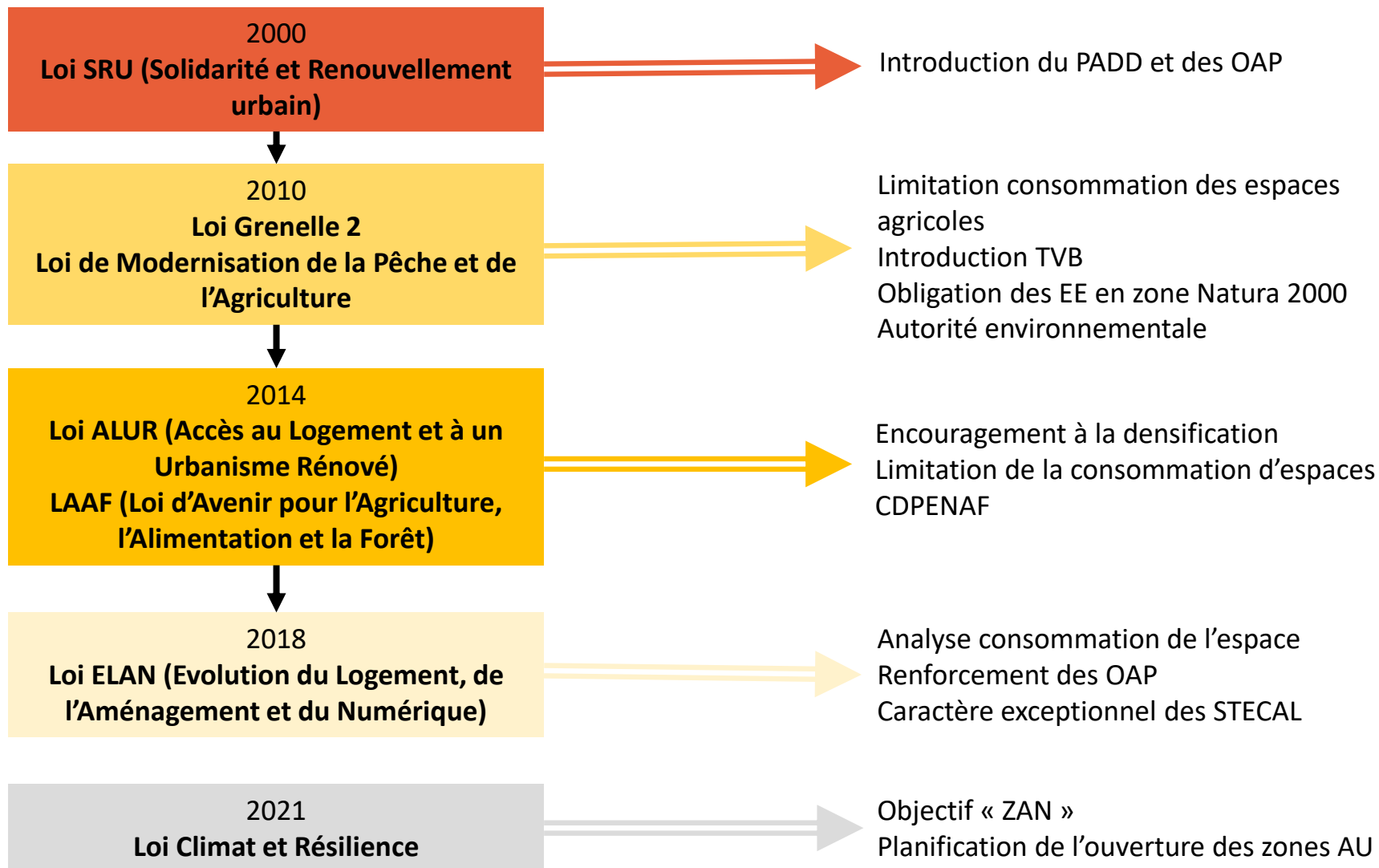
Objectif final :
Comment mieux prendre en compte
l'agriculture dans le PLU ?

1

**Le contexte
réglementaire relatif
à la prise en compte
de l'enjeu agricole**



CONTEXTE JURIDIQUE





DEFINITION REGLEMENTAIRE DE LA ZONE A

OBJECTIF

D'après la loi Grenelle 1 (art. 31) :

« Il est indispensable de préserver les surfaces agricoles, notamment en limitant leur consommation et leur artificialisation »

Le Code de l'Urbanisme apporte une définition de 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. »** (art. R151-21)

En conséquence, les constructions sont limitées en zone A.

OUTIL

Mise en place par la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de 2010 de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** (CDPENAF)

→ Pour analyser la consommation de l'espace et donner son avis sur les projets qui sont développés au sein de ces espaces



COMMENT CARACTERISER LA ZONE A ?



La zone A, c'est ...

- Une zone d'activité économique agricole : intègre les secteurs cultivés, les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole
- Une zone qui doit permettre le maintien d'une cohérence dans le parcellaire agricole pour assurer la protection des structures agricoles



La zone A, ce n'est pas ...

- Un espace d'accueil pour de nouvelles activités qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole, ni pour de nouvelles habitations
- Une réserve foncière en attente d'affectation future ni un espace « fourre-tout »

Une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

2 La zone A au sein du PLU



LA ZONE A DANS LES PIECES DU PLU



RAPPORT DE PRESENTATION

- Comprend un diagnostic de l'activité agricole
 - Etablit une analyse de la consommation de l'espace agricole
 - Explique les choix retenus et justifie les règles qui impactent les secteurs agricoles
-

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Précise la politique de la commune en matière de protection de l'activité agricole, de lutte contre le mitage et de la consommation d'espaces, etc.
-



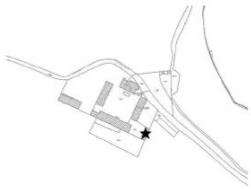
PIECES REGLEMENTAIRES

- Développe les outils possibles pour préserver et permettre le développement de l'activité agricole

LE CHANGEMENT DE DESTINATION



« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »

Commune	Localisation	Projet du changement de destination
Chevannes	« Terres des Hocins »	Gîte
Extrait cadastral		Photo aérienne
		
Photo du bâtiment		
		

Exemple d'un changement de destination à Chevanne
(PLUi CC4V)

Plusieurs changements de destinations possibles : vers l'habitat, vers l'activité, etc.

Tous sont signalisés sur le plan de zonage par une étoile (une couleur = un type de changement de destination)



Vers la destination « habitat »



Vers la destination « activité »

LES CONSTRUCTIONS EN ZONE A



« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'action de production »

Concernant l'ensemble des constructions :

- Ne doivent pas être **incompatibles avec l'activité agricole** initiale ;
- Ne doivent **pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et forestiers**.

Dans le cas des constructions à usage d'habitation existantes : **elles peuvent faire l'objet d'extensions qui sont limitées en termes de superficie.**

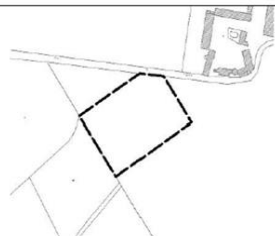
Projet soumis à l'avis de la CDPENAF



LES STECAL



« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées »

Secteur At		
Commune : Nargis		
	Références cadastrales	ZE n°1p
	Superficie du secteur	9 290 m² env.
	Emprise des bâtiments existants	0 m²
	Emprise au sol autorisée par le règlement	60 m²
	Surfaces consommées à la PAC par le STECAL	0,9 ha
	Surfaces consommées aux espaces naturels et forestiers par le STECAL	0 m²
	Il s'agit d'une activité de tourisme et de loisirs qui va être développée en lien avec l'exploitation agricole : une aire de camping à la ferme (route de Martroy). Il ne s'agit pas de l'activité principale de l'exploitant agricole. L'emprise au sol est fixée à 0,65 % maximum.	

Exemple d'un STECAL à Nargis (PLUi CC4V)

Plus précisément il s'agit :

- De secteurs délimités au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être autorisées **de façon exceptionnelle**
- De secteurs qui viennent **répondre à des besoins et/ou des projets spécifiques**, qu'il faut justifier → projets touristiques, développement économique, ...
- De secteurs qui respectent des **règles strictes** pour assurer une bonne insertion dans l'environnement et assurer la compatibilité avec le caractère agricole des terres environnantes

Projet soumis à l'avis de la CDPENAF

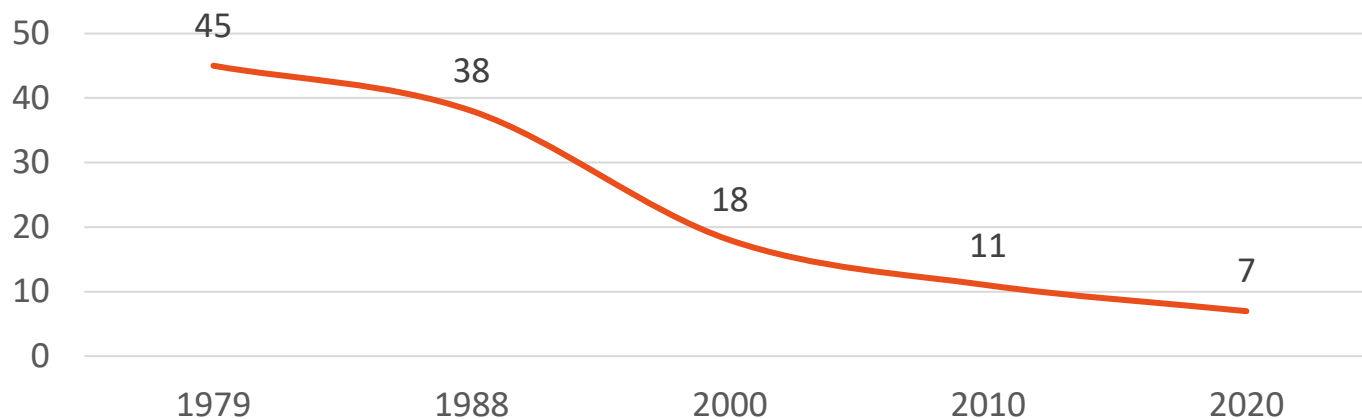


3

Le contexte agricole à Sury-aux-Bois



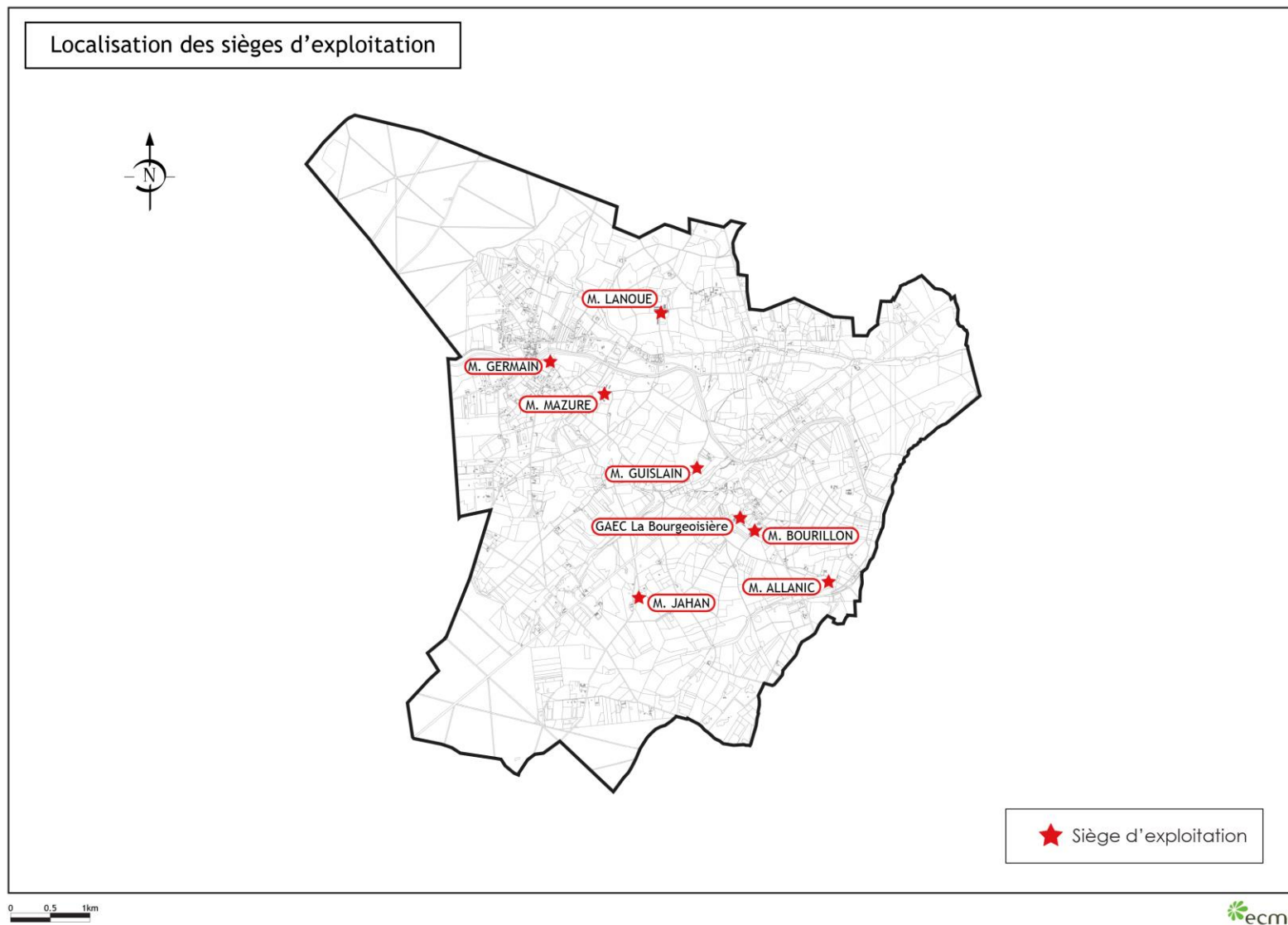
LA PLACE ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE



Evolution du nombre d'exploitation à Sury-aux-Bois

- Diminution constante du nombre d'exploitations agricoles sur la commune → d'après le RA 2020 : seulement 7 exploitations encore en activités
- Environ 9 équivalents temps plein (ETP), soit environ 1.2 ETP par exploitation
- Une situation qui questionne sur l'avenir de la profession à Sury-aux-Bois
- Des raisons multiples au manque d'attractivité de la profession
- 36.4% des exploitations agricoles n'avaient pas de successeur connu en 2010

LA PLACE ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE



EVOLUTION DES SYSTEMES CULTURAUX

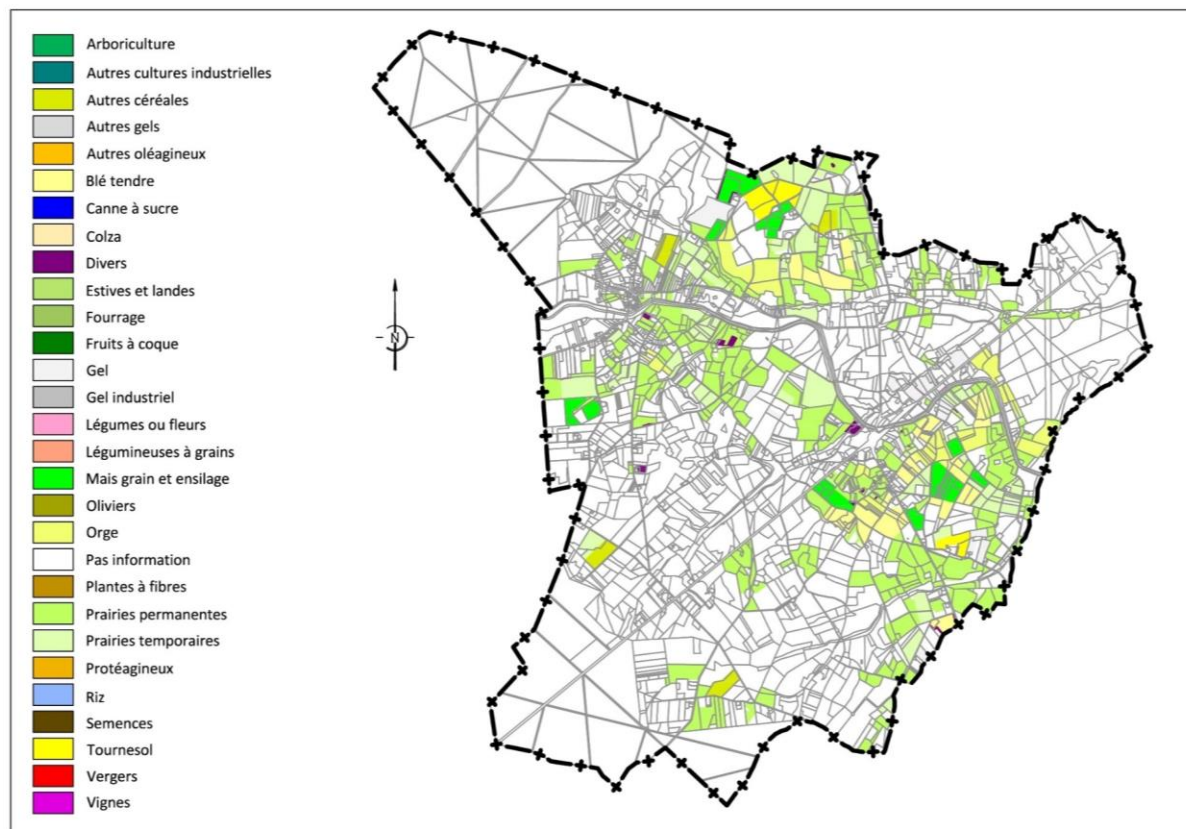
CULTURE

- Surtout au centre du territoire communal (culture limitée par le couvert végétal)
- Parcelles exploitées en prairies, ou pour la production céréalières (maïs, colza, blé tendre)
- Plusieurs types de cultures sur le territoire : raisonnée et conventionnelle



En chiffres

En 2010, les terres labourables représentent 70% de la SAU. 25% de la SAU est dédiée à la céréaliculture.



EVOLUTION DES SYSTEMES CULTURAUX

ELEVAGE

- Plusieurs exploitations concernées (**xxx**)
- Elevage de plusieurs types : bovin (viande), volaille, porcins
- En 2010 : 1 005 unité de gros bétail répertoriées



En chiffres

D'après le RA 2010

- *Vaches laitières : 49 têtes*
- *Vaches nourrices : 156 têtes*
- *Bovins (viande) : 98*

- Présence d'un centre équestre sur la commune





DES PROJETS EN COURS DE DEVELOPPEMENT

Certains exploitants ont fait le choix de diversifier leur activité et leur offre :

- En lien avec l'activité agricole :
- Vente directe à la ferme
- Vente en circuits courts

L'ensemble des données présentées ce jour seront amendées suite aux retours d'autres questionnaires et de la diffusion de données supplémentaires du RA 2020

Merci !



Siège social
1, rue Niepce
45700 VILLEMAMDEUR
06 84 75 32 00 – 02 38 89 87 79
montaigu@terr-am.fr

25, rue des Arches
41000 BLOIS
02 54 56 81 05
blois@terr-am.fr

3t all. des platanes
89000 PERRIGNY
03 86 51 18 47
auxerre@terr-am.fr

27, rue des Hauteurs du Loing
CS 40174 – 77797 NEMOURS cedex
01 64 28 02 63
nemours@terr-am.fr