

# Plan Local d'Urbanisme **CHEMILLY**

## COMPTE RENDU DE LA REUNION Thème : agriculture **du 6 avril 2010**

### ETAIENT PRESENTS :

**Au titre de la commune de CHEMILLY :**

Mr DESCHAUME : Maire  
Mme LEDUC : Secrétaire  
Mr RIBIER  
Mme BAYON  
Mr DORIGO

**Au titre de la Chambre d'agriculture :**

Mme THIBAUDIN

**Au titre d'Aptitudes Aménagement :**

Mr ROCLE  
Melle VU-VAN

**Public associé :**

Mr COLAS  
Mr DESSERT  
Mr VIF  
Mr RIBIER  
Mr GRANDJEAN  
Mr MASSERET  
Mme GOMINON  
Mr RIBOULET

### OBJET DE LA REUNION :

Réunion portant sur le thème de l'agriculture.

### DEROULEMENT DE LA REUNION :

Dans un premier temps, une présentation de la démarche PLU et de ses différents outils et aspects réglementaires a été effectuée :

#### QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Il est l'expression du projet de développement de la commune, dans une démarche de **concertation**, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations d'aménagement qui doivent désormais **assurer les principes du développement durable** :

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et du patrimoine
- La diversité des fonctions urbaines (habiter, travailler, se déplacer, consommer...) et la mixité sociale
- L'utilisation économe de l'espace et la maîtrise des besoins en déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, ainsi que la prévention des risques naturels.

**Il est un document d'urbanisme réglementaire qui précise le droit des sols, c'est-à-dire les règles et conditions d'usages et de constructibilité.**

Le PLU se compose de 4 types de zones :

**- les zones U :**

Zones urbanisées, c'est-à-dire secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**- les zones AU :** (ex zone NA)

Zones à urbaniser, c'est-à-dire secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**- les zones N :** (ex zone ND)

Zones naturelles et forestières, c'est-à-dire secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

**- les zones A :** (ex zone NC)

Zones agricoles, c'est-à-dire secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Cette notion, très restrictive par rapport à la pratique des précédents POS, implique que toutes constructions, même mineure non directement liées à une activité agricole (extension, annexes de maison d'habitation tiers), sont interdites en zone A.

**A l'instar des zones U ou AU à vocation d'activité artisanale ou industrielle, la zone A, depuis la loi SRU, est une véritable zone d'activité économique agricole, où seuls les bâtiments agricoles et les maisons d'habitations liées aux exploitations doivent rester en zone A.**

**Puis, considérant l'importance de l'activité agricole sur la commune et sa prépondérance spatiale sur le territoire, la seconde partie de la réunion a été consacrée au repérage des différentes exploitations agricoles au cours d'entretiens individuels avec chaque agriculteur.** Ce repérage a permis de distinguer l'ensemble des bâtiments agricoles : stabulation, bâtiments de stockage ou abritant des animaux, projets, etc... afin de prendre en compte les périmètres de réciprocité liés à ces constructions qui peut être de 50 ou 100m.

**Il a également été abordé la question du changement de destination des bâtiments agricoles.** En effet, « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

**Les conditions à remplir sont les suivantes :**

- un bâtiment agricole qui n'est plus utilisé par une exploitation et dont l'occupation par des tiers ne nuit pas à l'activité agricole,

- un bâtiment qui n'est **pas encore transformé en habitation**,
- un bâtiment qui possède un **intérêt architectural ou patrimonial** : *il ressort clairement du débat parlementaire que la notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de manière souple ; il s'agit par exemple d'éviter la transformation en habitation d'un simple hangar en tôle ondulée.*

Il a été précisé que, les zones agricoles (A) sont strictement dédiées à l'activité agricole et que toute autre activité y est proscrite. Il est à noter qu'un retraité agricole ne peut être considéré comme un exploitant et que son habitation principale ne pourra être incluse dans les futures zones A.

Ainsi, ce travail permet de définir :

- **les zones A**, composées de l'ensemble des bâtiments et terrains agricoles liés à une exploitation agricole professionnelle ou non professionnelle. De même les parcelles susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments agricoles sont classées en zone A.
- **les zones Nh**, constituées de l'ensemble des activités non agricoles et notamment résidentielles, implantées, soit dans les zones agricoles, soit naturelles. La zone Nh permettra d'étendre les bâtiments existants, de changer leur destination et d'édifier des annexes.
- **le bâti pouvant changer de destination** pour permettre la sauvegarde du patrimoine rural.

Ensuite, la représentante de la Chambre d'agriculture précise que **la règle commune est de définir un périmètre de réciprocité de 100 m.**

**Elle rappelle également qu'un retraité agricole ne peut être considéré comme un exploitant et que son habitation principale ne pourra être incluse dans les futures zones A.**

**Elle convie les agriculteurs à s'adresser à la Chambre d'agriculture qui est l'organisme référent pour toutes remarques ou demande d'informations.**

**Parallèlement aux entretiens individuels, des échanges ont eu lieu entre les élus, le bureau d'études et les agriculteurs dont voici les principaux éléments :**

### **Quelques données générales**

On recense environ quinze exploitations dont 12 d'élevage bovins (charolais) et 3 viticulteurs, dont un seul à titre exclusif. Il y a également deux horticulteurs et un maraîcher (10 ha à La Jolivette).

Il y a une exploitation de moutons, de chevaux, un élevage de faisans et une porcherie.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) est d'environ 1200 ha sur les 1694 hectares que compte la commune.

Le vignoble local s'étend sur environ 25 ha et est compris dans le vignoble AOC de St Pourçain.

Une exploitation à vocation viticole exclusive s'étend sur 16 ha et 2 exploitations de polyculture comptent quatre et trois hectares.

Il y a lieu d'être vigilant sur la proximité d'habitations au voisinage des vignes du fait des campagnes de traitement ou des dispositifs d'éloignement des étourneaux.

Il n'y a pas de déprise agricole et la succession des exploitations ne pose pas de problèmes.

### **Contraintes liées au site NATURA 2000**

Un secteur important classé en NATURA 2000 contraint à des mesures agro environnementales :

- la forte limitation des engrais, pesticides et désherbants,
- sur le maintien des systèmes bocagers, haies arbustives et arbres d'alignement,
- la limitation des nourrisseurs dans les prés,
- la limitation voire l'interdiction des surfaces d'épandage.

### **Entretien des chemins et fossés et leur gabarit**

Il n'y a pas de problèmes sur les chemins ruraux recensés. Les chemins communaux sont correctement entretenus.

Cependant, il y a quelques problèmes au niveau du gabarit des chemins étant donné la largeur des convois agricoles. C'est le cas pour le chemin qui longe la salle des fêtes. Chemin emprunté par de nombreuses voitures lors de manifestations.

Le chemin mitoyen entre Chemilly et Besson présente un problème de fossés.

### **Entretien des arbres**

L'élagage des arbres à la charge des riverains n'est pas toujours réalisé.

### **Ressource en eau, cours d'eau et risques**

La plupart des prairies possède un point d'eau.

Les cours d'eau sont peu ou pas entretenus.

L'inondabilité de la plaine de l'Allier est une contrainte pour les exploitants avec des fréquences de crues de l'ordre de 2 ou 3 ans. Ce secteur est couvert par des prairies ou des champs cultivés (céréales).

Pas de bâtiments agricoles ou résidentiels recensés en zone inondable.

Le site des noyeraies qui couvre 35 ha a été fortement touché par une tempête. Il est au 2/3 endommagé et son devenir est incertain.

### **Divers éléments :**

- Il existe une maison en colombage qui menace ruines.
- L'ancien stade a une très faible valeur agronomique.
- Il y a une augmentation significative de sangliers ou de chevreuils qui causent de plus en plus de dégâts aux cultures. D'autant plus que la chasse est soit limitée soit interdite.
- La RD 2009 traverse du Nord au Sud la commune et contraint plusieurs exploitations qui ont des champs et prairies de part et d'autre de cet axe passant.
- Dans la partie non urbanisée, l'assainissement est majoritairement individuel et la Communauté d'agglomération privilégie ce type d'assainissement y compris au pourtour du bourg, ce qui interpelle les élus communaux.

- Globalement, il n'y a pas de problèmes de cohabitation entre activité agricole et résidentielle.

## **PROCHAINES REUNIONS**

La prochaine réunion à programmer est la seconde réunion publique dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**Signature du Maire  
et cachet de la Mairie**