

REVISION DU PLU – COMMUNE DE TIGY

27 octobre 2021 – Tigy

Atelier agricole

Ordre du jour :

Atelier agricole organisé dans le cadre de la phase « diagnostic » de la révision du PLU

Participants :

- Mr LE GOFF Noël, Maire de Tigy
- Mr FOUQUET Thierry, DGS
- Mr POMMIER Thierry, Agriculteur
- Mr BRINON Jean-Luc, Agriculteur
- Mr TOUZEAU Vincent, Agriculteur
- Mme PASQUIER Catherine, Conseillère municipale
- Mme PERDEREAU Christine, Conseillère municipale
- Mmes LEFEVRE Charline et SAVROT Charline, Bureau d'études ECMO

Annexe :

Support de présentation de l'atelier agricole

Présentation de la démarche PLU

Mme LEFEVRE contextualise la réunion du jour. Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Tigy, il est important de rencontrer les exploitants agricoles lors de la phase « diagnostic ». La tenue de cet atelier agricole a pour but de faire le point sur l'état actuel de l'activité agricole à Tigy, mais également de connaître les projets et souhaits des exploitants.

Au préalable, afin d'organiser au mieux cet atelier, un questionnaire a été distribué aux exploitants agricoles. Seulement 4 questionnaires ont été retournés, alors que 17 exploitants agricoles ont été recensés sur la commune. L'atelier se déroule en 2 temps : tout d'abord une présentation de la zone agricole et du contexte agricole à Tigy, puis une phase d'entretien individuel avec les exploitants agricoles présents.

Les évolutions du contexte juridique qui entoure l'urbanisme ont, ces dernières années, œuvré en la faveur de la préservation de l'activité et de l'outil agricole. Cela consiste en la limitation de la consommation des espaces agricoles, ou encore par la création de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Présentation de la zone agricole

Mme SAVROT présente les grands enjeux attachés à la zone agricole. Conformément au cadre législatif, la zone agricole est une zone d'activité économique, où l'activité agricole doit être protégée. En ce sens, plusieurs éléments sont à prendre en compte : les bâtiments qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole n'y sont pas autorisés ; ce n'est pas une réserve foncière ; les activités telles que les gîtes à la ferme ne sont pas autorisées (sauf cas particulier).

Compte tenu de ces éléments, plusieurs dispositifs sont mis en place dans le PLU pour préserver l'activité agricole et assurer son développement :

- Les changements de destination : autorisés si ça ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cela peut par exemple permettre la création d'un gîte dans l'un des bâtiments de l'exploitation. Depuis le début des années 2000, la situation a évolué : alors qu'il s'agissait d'éviter autant que possible les changements de destination pour protéger l'activité agricole, l'évolution juridique ces dernières années a modifié ce parti-pris compte tenu de la nécessité de diversifier l'activité agricole (gîte, accueil pédagogique, ...).

- Les constructions : autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, tant qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et forestiers.
- Les extensions : autorisation des extensions pour les bâtiments d'habitation si ça ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère. Les extensions pour les bâtiments agricoles sont autorisées dans tous les cas.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) : autorisation des constructions sous conditions, dans un secteur précis, pour le développement d'activités spécifiques. Les STECAL ne sont toutefois pas réservés qu'à la zone A ; ils peuvent également être créés en zone N, mais doivent rester exceptionnels. A ce titre, Mr LE GOFF fait notamment mention d'un projet de cabanes dans les arbres qui pourrait être développé dans la partie solognote de la commune ; Mme LEFEVRE précise que pour la création d'un STECAL, il est nécessaire d'avoir un minimum d'éléments préalables sur le projet et notamment d'avoir mené des prospections faune/flore au préalable pour s'assurer de l'impact réduit du projet sur l'environnement.

La CDPENAF statue sur chacun de ces projets.

Mme LEFEVRE complète cette présentation, en évoquant la question des énergies renouvelables. C'est un sujet actuel, qui concerne tout particulièrement le secteur agricole :

- Les projets de méthanisation sont autorisés en zone agricole d'après le Code rural ;
- Les projets éoliens sont également autorisés. Ils sont réglementés par le Schéma Régional Eolien (SRE) mais celui-ci n'est plus valable ; il faut vérifier le SRADDET à ce propos. Le PLU n'est pas en capacité de réglementer l'implantation des éoliennes (relève d'une décision préfectorale). Toutefois, dans le cas de Tigy, le développement de l'éolien semble limité compte tenu de la présence du PPRI (Loire) et de la zone Natura 2000 (Sologne).
- Les projets photovoltaïques sont autorisés, surtout pour le réinvestissement de friches et de zones polluées. En revanche, ils sont interdits lorsqu'ils sont localisés en zone agricole, sur des sols de bonne qualité.

Contexte agricole à Tigy

Mme SAVROT précise que les données qui sont diffusées lors de cet atelier datent du recensement agricole de 2010. Les données du recensement agricole de 2020 commenceront à être diffusées entre la fin de l'année 2021 et mars 2022 ; une mise à jour du diagnostic territorial de la commune sera alors effectuée une fois l'intégralité des données diffusée.

Parmi les points importants du diagnostic agricole de Tigy à retenir :

- Localisation des terres agricoles dans le nord de la commune, dans la vallée de la Loire.
- La SAU communale représente 1 300 ha, soit 30% du territoire communal.
- L'activité agricole est dominée par la culture (notamment la céréaliculture). Les élevages sont minoritaires.
- Entre 2000 et 2010 : perte de 8 exploitations et de 324ha de SAU.

Les exploitants agricoles font savoir que la question des repreneurs est un vrai sujet. Dans le cas où les exploitations ne sont pas reprises, cela conduit notamment à l'enfrichement des terres. Le problème est d'autant plus présent pour les terres en lisière de la Sologne, où la qualité des sols et les facilités d'exploitation ne sont pas aussi avantageuses qu'au Nord de la commune, dans le Val de la Loire.

Mr BRINON soulève un autre problème concernant le drainage dans le Val. Les terres drainées représentent une grande majorité des parcelles agricoles de la commune. Le manque d'entretien des busages entraîne des problèmes dans l'exploitation des parcelles et risque, à terme, d'entraîner l'enfrichement de certaines d'entre elles.

Entretiens individuels avec les exploitants agricoles

Les informations diffusées lors des entretiens restent confidentielles.

L'intérêt de ces entretiens est de :

- Pouvoir localiser les parcelles cultivées par les exploitants, ainsi que les sièges d'exploitation ;
- Pouvoir échanger sur les projets qu'ils souhaitent développer sur leur exploitation ;
- Pouvoir répondre aux questions si nécessaire.

Objet de la prochaine réunion

**Restitution du diagnostic territorial
Le mercredi 24 novembre 2021**

Documents à fournir / en attente

**Tableau des permis de construire de ces dix dernières années
Questionnaire d'informations sur la commune**

Les exploitants agricoles qui n'ont pas pu assister à l'atelier et qui n'ont pas remis leur **questionnaire** sont invités à le faire. Le retour des questionnaires peut se faire soit **par voie postale** (1, Rue Nicéphore Niepce, 45700 VILLEMANDEUR), soit **par e-mail** (urbanisme@ecmo.fr).