

Elaboration du PLU de Saint-Genest-Malifaux

Relevé de conclusion de la commission boisement et changement de destination des constructions en zone agricole du 20 février 2013

Personnes présentes :

ELUS

- Vincent DUCREUX, Adjoint au Maire
- Jean-Baptiste MONTEUX, Conseiller municipal et président de la FDSEA (Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles)
- Maurice VIALON, Conseiller municipal
- Monique VIGOUROUX, Adjointe au Maire

SERVICES MUNICIPAUX

- Noël BONCHE, D.G.S.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- Chambre d'Agriculture de la Loire
 - o Agnès MAZET, Conseillère foncier
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
 - o Yannick DURAND, Technicien

ACTEURS DU MONDE AGRICOLE

- Jean-François ARNAUD, Agriculteur et membre désigné par la Chambre d'Agriculture
- Viviane BASTY, Agricultrice
- Georges BOUCHET, Agriculteur
- Jean-Luc CHAVANA, Agriculteur
- Pascal MARGOT, Agriculteur
- Jean-Baptiste MONTEUX, Agriculteur

BUREAUX D'ETUDES

- Diane-Claire AUROY, BEMO Urba -Infra
- Christian HOMBERT, BEMO Urba – Infra

A- Renouvellement du règlement des boisements

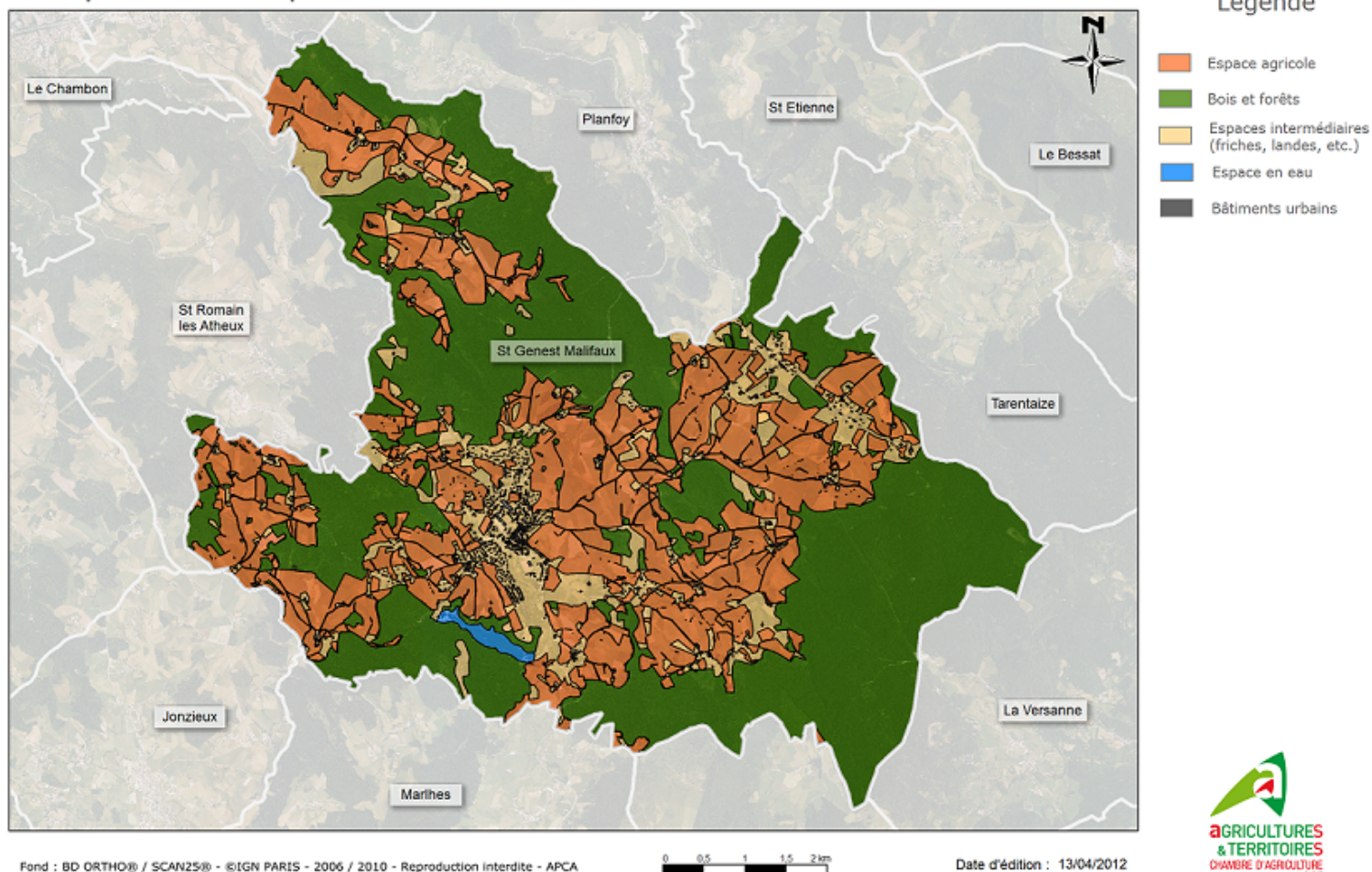
1) Présentation des boisements de la commune de Saint Genest Malifaux

Caractéristiques de la commune :

- 49 % de la commune est boisée, cela représente 2317 hectares et 93% de ces boisements appartiennent à des propriétaires privés.
- La taille moyenne des propriétés est de 4,9 hectares
- Moins de 40 propriétaires ont 10 ha et plus (10 % des propriétaires), mais ils représentent plus de la moitié des boisements de la commune
- Les peuplements sont principalement des sapins, cela concerne 80 % des forêts

Répartition des boisements de la commune :

Occupation de l'espace



Source : diagnostic agricole de Saint Genest Malifaux

2) Présentation de la réglementation des boisements

En introduction de la commission, le Technicien du Centre Régionale de la Propriété Forestière présente la réglementation des boisements et son évolution.

La réglementation des boisements est un mode d'Aménagement Foncier qui a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés agricoles et forestières afin d'optimiser l'espace agricole et forestier.

Le cadre réglementaire est défini par les articles L.126-1 à L.126-2 et R.126-1 à R.126-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime et par la délibération de cadrage départemental du Conseil Général de la Loire du 28 Juin 2010.

Celle-ci définit les objectifs suivants :

- Maintien à la disposition de l'agriculture des terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations,
- Préservation du caractère remarquable des paysages, des espaces habités en milieu rural, des espaces de nature ou de loisirs,
- Protection des milieux naturels présentant un intérêt particulier,
- Gestion équilibrée de la ressource en eau et préservation des risques naturels.

La réglementation des boisements définit les zones dans lesquelles la plantation et les semis d'essences forestières sont possibles ou dans lesquelles la reconstitution après coupe rase peut être interdite ou réglementée.

Les interdictions ou réglementations ne concernent que des parcelles boisées, isolées ou rattachées à un massif dont la superficie est inférieure à un seuil de surface par grande zone forestière homogène définie par le Conseil Général.

La réglementation des boisements est conduite et suivie par une Commission Communale d'Aménagement Foncier (C.C.A.F.), le Conseil Général en assure le secrétariat et finance l'intégralité des frais liés à la procédure.

Cette CCAF est composée de membres représentant plusieurs collèges :

- Le Conseil Municipal
- Les propriétaires exploitants
- Les propriétaires foncier non bâti
- Les propriétaires forestiers
- Des Personnes Qualifiées pour la Protection de la Nature

Ces membres sont nommés sur proposition du Conseil Municipal, de la Chambre d'Agriculture, des Associations environnementales et du CRPF.

La réglementation des boisements comporte 3 périmètres :

- Le périmètre à boisement libre,

Le périmètre de boisement libre comprend toutes les parcelles ou parties de parcelles qui ne sont pas comprises dans les périmètres à boisement interdit ou réglementé. Ce périmètre s'applique impérativement à tous les massifs boisés de plus de 4 ha. Il peut s'appliquer à des parcelles non-boisées. Les distances de plantations par rapport aux fonds voisins sont de 2 mètres comme prévu à l'article 671 du Code Civil.

- Le périmètre interdit au boisement ou à la replantation après coupe rase,

Dans ce périmètre, tout semis, plantation ou replantation d'essences forestières après coupe rase est interdit pendant une durée de 15 ans. Au-delà de cette durée, le périmètre interdit devient un périmètre à boisement réglementé. Il peut s'appliquer à toutes les parcelles non-boisées.

- Le périmètre réglementé pour le boisement ou la replantation après coupe rase.

Dans ce périmètre, tous semis, plantations ou replantations d'essences forestières après coupe rase sont réglementés. Toute plantation ou replantation doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les zones réglementées, la Commission Communale d'Aménagement Foncier peut instituer des distances de recul ou d'obligations concernant le choix des essences, une distance de recul par rapport aux fonds voisins agricoles non boisés, une distance de recul par rapport aux habitations ou parcelles constructibles, une marge de recul par rapport au cours d'eau.

3) Présentation de la réglementation des coupes en forêts privés

Le cas général	Quelle démarche pour que la coupe soit autorisée ?	
Pour les forêts dotées d'un Plan Simple de Gestion obligatoire ou volontaire	PSG agréé en cours de validité et : - Coupe conforme au PSG (à +/- 5 ans) - ou coupe destinée à la consommation personnelle du propriétaire, de volume limité (par exemple bois de chauffage, piquets, ...).	Coupe autorisée sans formalité
	PSG agréé en cours de validité et coupe non conforme au PSG mais urgente (chablis, dépérissements, ...) = coupe d'urgence	Déclaration préalable au CRPF (Absence de réponse dans les 15 jours = accord)
	PSG agréé en cours de validité et coupe non conforme au PSG, sans urgence ou PSG en cours de renouvellement, déposé avant l'expiration du précédent, mais pas encore agréé = coupe extraordinaire	Demande d'autorisation au CRPF (Absence de réponse dans les 6 mois = accord)
Pour les forêts non dotées d'un PSG alors qu'elles le devraient	Coupe limitée, destinée à la consommation personnelle du propriétaire (par exemple bois de chauffage, piquets, ...)	Coupe autorisée sans formalité
	Coupe urgente (chablis, dépérissement, ...)	Déclaration préalable au préfet de département (DDT en pratique) (Absence de réponse dans les 15 jours = accord)
	Pour toutes les autres coupes = régime spécial d'autorisation administrative des coupes	Demande d'autorisation au préfet de département (DDT en pratique) – (Avis du CRPF : 3 mois) En site Natura 2000 : évaluation des incidences (Absence de réponse dans les 4 mois = accord)
Pour les autres forêts	Adhésion au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles ou au Règlement Type de Gestion et coupe conforme à ces documents	Coupe autorisée sans formalité
	Coupe de plus de 4 ha d'un seul tenant, enlevant plus de 50 % du volume des arbres de futaie (Article L 10)	Demande d'autorisation au préfet de département (DDT en pratique) – (Avis du CRPF : 3 mois) En site Natura 2000 : évaluation des incidences (Absence de réponse dans les 4 mois = accord)
	Coupe de moins de 4 ha ou coupe enlevant moins de 50 % des arbres de futaie	Coupe autorisée sans formalité
<p>Toute coupe rase de plus de 1 hectare, dans un massif boisé de plus de 4 hectares, doit être suivie d'une reconstitution (par plantation ou régénération naturelle) dans les 5 ans.</p> <p>Dans les massifs de plus de 4 ha, tous les défrichements, quelle que soit leur surface, nécessitent une autorisation de la DDT.</p>		

4) **Les échanges avec les acteurs du monde agricole**

Les agriculteurs de la commune cherchent de nouveaux terrains à exploiter, boisés ou non.

La réglementation concernant l'épandage évolue constamment, elle devient de plus en plus contraignante et oblige les éleveurs à trouver de nouvelles terres épandables qui sont très peu nombreuses sur la commune. La commune compte 1622 ha de SAU (Surface Agricole Utile) parmi lesquels 600 hectares ne sont pas épandables du fait de la présence d'habitations ou de périmètres de protection de la ressource en eau.

Il existe des parcelles en friche qui se boisent ou se reboisent naturellement, les arbres en limite de parcelle impactent les parcelles agricoles à différents niveaux :

- L'ombre portée
- La présence de racines
- La formation de congère au pied des arbres qui tuent les plants ou l'herbe.

Suite aux échanges, la commission proposera au conseil municipal de lancer la procédure de renouvellement de la réglementation des boisements.

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme permettra soit de définir les terrains boisés qui pourraient changer de vocation et devenir des terres agricoles, soit de ne pas en interdire la mutation si celle-ci n'entraîne pas de conséquence environnementale (Trame verte et bleue, corridors écologiques, réservoirs de biodiversité).

B- Changement de destination de construction en zone agricole

1) Présentation du contexte réglementaire

Code de l'Urbanisme, Article L 123-3-1 :

« 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. »

Sur la commune de Saint Genest Malifaux, 100 bâtiments qui ne sont plus affectés à l'usage agricole ont été recensés en 2007 pour autoriser leur changement de destination.

2) Usage dans le département de la Loire

Dans la Loire, les bâtiments qui peuvent changer de destination doivent être classés en zone **Ah**. La demande en a été faite par les services de L'Etat, au cours d'une CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles). Cette exigence entraînerait une complexité de zonage à la parcelle, et la multiplication de zones Ah sur le territoire de la commune.

3) Exemple de règlement

Les paragraphes suivants présentent un exemple de règlement qui permettrait de ne pas avoir recours à une liste exhaustive de tous les bâtiments en zone agricole et donc de simplifier la gestion du zonage agricole (celui-ci sera de toute manière subdivisé avec la prise en compte de la trame verte et bleue, des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité). Le Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut désigner des bâtiments agricoles pouvant changer de destination mais il n'indique pas expressément le recours à la création d'un zonage spécifique.

« Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- *les constructions agricoles nouvelles et leurs annexes, dans le respect des contraintes liées à la proximité d'habitations ;*
- *les constructions à usage d'habitation ou extension d'habitation (et leurs annexes) sont autorisées sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière dont la réalité économique est établie ou sont autorisés dans l'enveloppe de bâtiments existants non affectés à l'activité agricole ;*
- *la construction neuve ou l'aménagement de bâtiments existants en vue de la transformation de produits d'origine agricole ou de la vente de produits agricoles ;*
- *les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes, par aménagement de bâtiments existants sont autorisés sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante, dont la réalité économique est établie ;*
- *le camping à la ferme*
- *les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;*
- *les retenues collinaires*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, collecte des déchets...).*
- *la réhabilitation et l'extension mesurée de bâtiments de valeur patrimoniale pouvant changer de destination ; ces bâtiments ont fait l'objet d'un repérage exclusif sur le plan du zonage du PLU et dont la liste est reprise au rapport de présentation.*

4) Conclusion

La question du maintien de la liste des bâtiments qui peuvent changer de destination reste en suspens et sera évoqué en présence des représentants de la Direction Départementales des Territoires.

A noter que les règles de simplification de mise en œuvre des PLU intègrent des dispositions tirées de l'application du Grenelle 2 qui vont dans le sens d'un règlement adapté aux changements de destination d'anciens locaux agricoles. Ces règles ont été rappelées aux bureaux d'études d'urbanisme à la journée de formation organisée par la DREAL Auvergne le 19 février 2013.

Diane-Claire AUROY

