

## SEANCE DU 15 AVRIL 2024

Le Conseil Municipal légalement convoqué le lundi 8 avril 2024, s'est réuni le lundi 15 avril 2024 à 19h, en Mairie, sous la présidence de M. Philippe BEAUMONT, Maire.

Après avoir ouvert la séance, M. le Maire a procédé à l'appel des membres et s'est assuré que le quorum était atteint.

**Présents :** Mmes, BULEON, DELTEIL, FRINAULT, LAZARENO, ROCHER, SACHET.  
Mrs BEAUMONT, LAGHMIRI, LENDOM, MARGOT, PENY, RUSSO.

**Absent(e)s :** Mme CAILLOT.

**Absents excusés :** Mme ASSELIN a donné pouvoir à Mme LAZARENO.  
M. COCHARD a donné pouvoir à M. MARGOT.  
Mme LANSON a donné pouvoir à M. PENY.  
Mme LE BARBER a donné pouvoir à Mme BULEON.  
M. DELAPORTE a donné pouvoir à Mme DELTEIL.  
Mme BETARE-TRIAU a donné pouvoir à M. LAGHMIRI.

**Secrétaire de séance :** Mme ROCHER.

Le compte rendu de la dernière séance du Conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

\*\*\*\*

### **2024-24. ZONE AGRICOLE PROTEGEE : DELIMITATION ET VALIDATION DU PERIMETRE :**

Par délibération en date du 06 décembre 2022, le conseil municipal de Marigny Les Usages sollicitait Orléans Métropole dans le but de créer une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur les communes de Marigny Les Usages et Boigny Sur Bionne.

La ZAP est une servitude d'utilité publique créée par la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, et définie par l'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime. Elle concerne les espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.

La création de la ZAP est une action ciblée dans la charte agricole votée à l'échelle de la métropole : action 1 de l'AXE 1 « encourager les projets de ZAP et étudier la faisabilité d'un PAEN Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles Et Naturels à l'échelle de la Métropole ».

Elle a pour objet de protéger les terres agricoles inscrites dans son périmètre en réduisant les risques de spéculation foncière par basculement en zone à construire. La servitude vient ainsi renforcer sur le long terme la protection déjà mise en place par le Plan Local d'Urbanisme (terrains en zone agricole ou naturelle). Elle favorise ainsi la sécurisation et la pérennisation des exploitations agricoles déjà en place ou à venir, dans une zone géographique périurbaine, fortement soumise à la pression immobilière.

Ainsi, cet outil a vocation à créer les conditions favorables à la pérennisation de l'agriculture et à attirer de nouveaux exploitants en confirmant la vocation agricole de la zone dans le

long terme. Elle permet également de lutter contre l'attentisme des propriétaires en garantissant la vocation agricole des terrains pour 15 ans minimum. Les propriétaires sont ainsi encouragés à louer leur terrain à un agriculteur pour lutter contre la déprise agricole.

La réalisation de l'étude préalable de la ZAP a été confiée à la Chambre d'Agriculture du Loiret. Elle a permis de mettre en lumière les problématiques agricoles sur notre territoire et de confirmer l'intérêt de la création d'une ZAP sur ces deux communes recouvrant ainsi une superficie d'environ **600 ha en zone agricole**. (438 ha pour Marigny)

Les conclusions de l'étude mettent en avant la nécessité de :

- **préservé des parcelles productives bien structurées.**
- **maintien de l'activité agricole et par la même des paysages ouverts entre l'urbanisation et la forêt**
- **préservé l'outil pleinement productif des exploitations et sécuriser leur possibilité de transmission.**

En effet, les principaux enjeux pour permettre le développement de l'agriculture sur ce secteur sont les suivants :

#### Enjeux fonciers :

- **Préservation d'une activité agricole malgré la pression foncière** : Les communes de Boigny sur Bionne et de Marigny les Usages ont réussi à garder une activité agricole malgré une pression foncière grandissante en lien avec la Métropole.
- **Préservation des unités foncières agricole bien structurées** : Contrairement à certaines communes de la métropole, les 2 communes montrent un parcellaire agricole toujours exploité relativement peu morcelé avec des parcelles de taille conséquente. Le faible morcellement est un atout pour envisager l'installation avec une limitation du nombre de propriétaire

#### Enjeux agricoles :

- Des superficies dans la zone d'étude pour certains agriculteurs représentant un pourcentage non négligeable de l'exploitation ;
- Une problématique de zones de non-traitement en rive urbaine : il s'agit d'enjeux de voisinage, de cohabitation ainsi que de respect des distances réglementaires.
- L'âge des exploitants et les départs à la retraite dans les dix prochaines années
- L'accès à l'eau, indispensable pour la plupart des diversifications ;

#### Enjeux paysagers :

- Les zones agricoles se trouvent en lisière de la forêt d'Orléans, elles offrent ainsi une transition douce entre la zone naturelle et la zone urbaine et définissent une ceinture verte en limite d'urbanisation,
- Elles permettent de préserver et valoriser les espaces ouverts de recul entre la métropole dense et la forêt, en maintenant la structure paysagère en « pleins et déliés » alternant installations urbaines et agricoles ou naturelles. Les espaces agricoles ouvrent des panoramas sur les grands ensembles boisés, renforçant l'image de Métropole riche en nature, source de bien-être et de qualité de vie pour les habitants
- Ils évitent la fermeture des milieux et permettent le maintien d'une biodiversité de milieux ouverts dans le cas de l'unité paysagère « clairière de Loury ».

Au regard de cette analyse et des dispositions de l'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime, la proposition de classement en ZAP porte sur l'ensemble de la zone agricole du PLUM et s'appuie sur la zone d'étude précédemment définie **les règles d'inclusion et d'exclusion** dans le périmètre de la ZAP comme suit :

- **Règles d'inclusion** : Protéger la zone productive (Zone A du PLU métropolitain) des deux communes. Le zonage de la ZAP s'appuie exclusivement sur la zone A du PLU Métropolitain. Le zonage de la ZAP est rapproché aux limites communales afin d'ouvrir la possibilité d'une continuité avec de possibles futures ZAP sur les communes limitrophes. Il s'agit d'un signe fort pour les agriculteurs.

Il n'est pas appliqué de recul de périmètre par rapport à la limite de l'urbanisation ce qui affirme la volonté communale de mettre un stop à l'extension linéaire le long des voies.

- **Règles d'exclusion** :

- Sont exclus du périmètre les parkings liés à des équipements publics.
- Les zones constituées de plusieurs parcelles cadastrales, fermées sur 3 cotés par l'urbanisation et dont le troisième côté est délimité par un chemin ou voie de circulation, d'une superficie totale ne dépassant pas 3,6 ha ; non entièrement cultivée depuis plus de 5 ans avec un maxi de 2 ha cultivés ou déclarés à la PAC.
- Les habitations sises dans la zone A avec une zone tampon de 25m autour de l'habitation. Le choix des élus correspond à la volonté de ne pas léser les habitants de la zone (agriculteurs ou non agriculteurs) et leur permettre la construction d'annexe et d'extension dans les limites autorisées par le règlement du PLUM en zone A. En effet, le règlement du PLUM ne permet pas l'extension ou la construction d'annexes en ZAP. Le tampon de 25m correspond à la distance maximale autorisée par rapport à l'habitation principale pour la construction d'une annexe.

Ceci étant exposé,

Au regard de cette analyse et des dispositions de l'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime, la proposition de classement en ZAP porte sur l'ensemble de la zone d'étude tel que définie dans le plan A0 en pièce jointe de la présente délibération.

Vu de code rural et de la pêche maritime,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la Charte agricole votée en juin 2018 par Orléans Métropole mettant en évidence la nécessité de développer des ZAP dans l'agglomération orléanaise pour préserver le foncier agricole et maintenir une activité agricole compétitive et innovante,

Vu l'étude préalable élaborée par la Chambre d'Agriculture du Loiret,

Vu les réunions de concertation et de présentation du diagnostic avec les agriculteurs concernés en date du 06 avril 2023 et une réunion publique en date du 20 novembre 2023,

Considérant que la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 qui permet de classer en ZAP des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique,

Après la réunion de présentation du projet de ZAP aux personnes publiques associées en date du mardi 19 mars 2024 à 15h,

A l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver le rapport de présentation de la ZAP annexé à la présente délibération,
- d'approuver le projet de délimitation du périmètre de la ZAP annexé au rapport de présentation,

- de prendre acte que le rapport de présentation et le projet de délimitation du périmètre seront transmis à Orléans Métropole afin de solliciter la Préfecture pour lancer la procédure d'instauration de la ZAP et organiser l'enquête publique.

### **RAPPORT DES DECISIONS DU MAIRE :**

#### **- Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) :**

Dans le cadre des pouvoirs du Conseil municipal délégués au Maire, ce dernier fait part de sa décision de la non utilisation du droit de préemption communal relatif aux parcelles suivantes :

- 365 rue de la Croisette, la parcelle bâtie cadastrée Section A n° 152 d'une superficie de 1 177 m<sup>2</sup> (GILOT).
- 325 rue de la Vallonnière, la parcelle bâtie cadastrée Section B 1636 d'une superficie de 494 m<sup>2</sup> (TOUKANE/FORTIN).
- 235-245-385-395 rue des Jardins, les parcelles bâties cadastrées Section D n° 461, 469, 470 et 478 d'une superficie de 2 475 m<sup>2</sup> (MALLEIN à SCI des Jardins).
- 515 bis rue de la Grand Cour, la parcelle bâtie cadastrée Section B n° 1746 d'une superficie de 276 m<sup>2</sup> (CROIZÉ).
- 100 impasse Mon Idée, la parcelle bâtie cadastrée Section B n° 1 309 d'une superficie de 487 m<sup>2</sup> (GRANDIN).

#### **DIVERS /INFOS :**

- Zone d'Accélération des Energies Renouvelables : un dossier de consultation du public sera disponible pendant 15 jours fin avril jusqu'à mi-mai.
- Travaux sur la RD 2152 : du 21 mai au 21 juin pour remise aux normes des arrêts de bus Villevert (rond-point entrée de bourg).
- Réunion de restitution rapport jury de nez avec EngieBioz vendredi 24 mai 2024 18h30, Ara Martis.
- Réunion publique avec équipe municipale jeudi 06 juin 19h Salle des Etangs (+ EngieBioz).

#### **QUESTIONS DU PUBLIC :**

Néant

**La séance est clôturée à 19 heures et 29 minutes.**

**\*\*\*\***

Le Maire,

Philippe BEAUMONT