



**E3C**  
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de l'Aisne  
**Commune de CHEZY-SUR-MARNE**



**Plan Local d'Urbanisme**  
1.2 – Annexe du Rapport de Présentation

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Arrêté par délibération du conseil  
municipal en date du : 27 mars 2015

Monsieur le Maire :



# COMMUNE DE CHEZY-SUR-MARNE (02570)



## Diagnostic agricole préalable à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Mairie de Chézy-sur-Marne  
Place du Lieutenant Lehoucq  
02570 Chézy sur Marne

Code dossier : URBM02186131  
Conseiller : Guillaume Hamon  
Assistante : Séverine Chéreau  
Tel. 03 23 22 50 75 - Fax. 03 23 23 49 73  
E-mail : par@ma02.org

- compte rendu diagnostic  
 compte rendu propositions

*Concilier l'activité agricole et le projet de territoire dans un document d'urbanisme*

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS.....</b>	<b>3</b>
<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Contexte général .....</b>	<b>6</b>
1.1 Les données géologiques .....	7
1.2 Nature des sols et impact de l'activité humaine .....	7
1.2.1 Le sol du plateau .....	7
1.2.2 Le sol des coteaux.....	9
1.2.3 Le sol du vallon du Dolloir et de la plaine alluviale de la Marne .....	9
1.3 L'évolution de l'occupation des Sols : .....	9
1.4 Les risques naturels sur le secteur de Chézy-sur-Marne.....	12
1.5 Les zonages environnementaux .....	12
<b>2 L'agriculture à Chézy-sur-Marne : données de cadrage de l'agriculture .....</b>	<b>15</b>
2.1 Définition de l'activité agricole.....	15
2.2 La Surface agricole utile communale .....	15
2.3 La population agricole .....	17
2.4 Age des chefs d'exploitation et <i>co-gérants</i> : .....	18
2.5 Typologie et répartition des activités agricoles .....	18
2.6 Taille moyenne des exploitations et répartition de la SAU sur le secteur .....	21
<b>3 La prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme.....</b>	<b>22</b>
3.1 Contexte réglementaire : .....	22
3.2 Le PLU actuel et les documents opposables au PLU .....	22
3.3 Les préconisations et enjeux à intégrer dans le projet de PLU de Chézy-sur-Marne .....	23
3.3.1 Le zonage des activités agricoles .....	23
3.3.2 La prise en compte des activités d'élevage .....	24
3.3.3 La prise en compte des grandes cultures .....	25
3.3.4 La prise en compte de la viticulture et du domaine AOC Champagne .....	25
3.3.5 Les déplacements agricoles .....	26
3.4 Les éléments à prendre en compte pour une économie du foncier .....	27
<b>ANNEXES.....</b>	<b>29</b>
Annexe 1 : Tableau détaillé de l'occupation des Sols en 2010 selon les données du Mode d'Occupation des Sols.....	30
Annexe 2 : Installation de Tiers dans un périmètre RSD ou ICPE : lettre type d'engagement du pétitionnaire envers l'exploitant.....	31
Annexe 3 : Résultat d'enquête et questionnaire adressé aux agriculteurs .....	32
Annexe 4 : Bibliographie .....	36
Annexe 5 : Carte géologique sur le secteur de Chézy sur Marne.....	37
Annexe 6 : Guide de lecture de la carte des types de sols sur le secteur de Chézy sur Marne .....	39
Annexe 7 : Fiches thématiques des exploitations présentes sur le territoire .....	49
Annexe 8 : Les conditions de circulation (MSA) .....	58

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Territoire communal de Chézy-sur-Marne.....	6
Figure 2: Carte des types de sols (guide de lecture pour la légende en annexe).....	7
Figure 3 l'occupation des sols en 2010 (en ha), graphique et tableau.....	10
Figure 4: Répartition générale de l'occupation des sols sur la commune de Chézy-sur-Marne en 2002 et les mutations réalisées entre 2002 et 2010.....	10
Figure 5: Répartition des zones naturelles sur la commune.....	13
Figure 6: Evolution de la Surface Agricole Utile (en ha) des exploitations ayant leur siège sur la commune de Chézy-sur-Marne.....	16
Figure 7: Evolution de la SAU sur le territoire communale entre 2001 et 2011.....	16
Figure 8 : Evolution du nombre d'exploitations entre 1979 et 2010.....	17
Figure 9: Répartition de l'âge des exploitants.....	18
Figure 10 Typologie des activités agricoles.....	19
Figure 11 : répartition de la SAU (en %).....	19
Figure 12 ci après : Répartition des exploitants agricoles en 2011.....	19
Figure 13 : taille moyenne des exploitations.....	21
Figure 14 : Vue depuis la Route des Roches.....	27
Figure 15 : L'entrée de village depuis Azy-sur-Marne.....	27



## GLOSSAIRE

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

ENS : Espace Naturel Sensible

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

MOS : Mode d'Occupation des Sols

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

PPRI : Plan de Prévention des Risques et Inondation

RGA : Recensement Général Agricole

RPG : Registre Parcellaire Général

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU : Surface Agricole Utile

SVG : Syndicat Général des Vignerons

UCCSA : Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne

ZDH : Zone à Dominante Humide

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## INTRODUCTION

Pour préserver et gérer son cadre de vie, son agriculture, ses espaces naturels, ses paysages qui font partie du patrimoine commun, la municipalité de Chézy-sur-Marne a souhaité mener une réflexion autour des enjeux agricoles à l'échelle de son territoire dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs affichés sont les suivants :

- Connaître le rôle et la place de l'activité agricole dans le territoire
- Garantir la pérennité du potentiel agricole en permettant la réalisation du projet communal
- Economiser l'espace agricole
- Reconnaître l'économie agricole comme un enjeu pour le territoire

La présente étude s'attache donc à établir un état des lieux précis de l'agriculture, cartographier son organisation et les espaces agricoles sur le territoire de Chézy-sur-Marne et cibler les enjeux agricoles à intégrer dans le document d'urbanisme.

Les différentes sources utilisées pour mener ce travail sont les suivantes :

- Enquête réalisée auprès de 26 agriculteurs à travers un questionnaire et deux réunions d'information
- Le mode d'occupation des sols *qui est une base de données géographiques issue de photo-interprétation d'images aériennes.*
- Demande d'informations auprès de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)



## 1 Contexte général

La Commune de Chézy-sur-Marne est située dans l'arrondissement de Château-Thierry au sud du département de l'Aisne. Elle fait partie de la région naturelle de la Brie Champenoise et se localise sur le plateau portant même nom.

Ce plateau est découpé par le réseau hydrographique qui a creusé des vallées et vallons et dont la topographie est plus ou moins marquée.

Figure 1 : Territoire communal de Chézy-sur-Marne

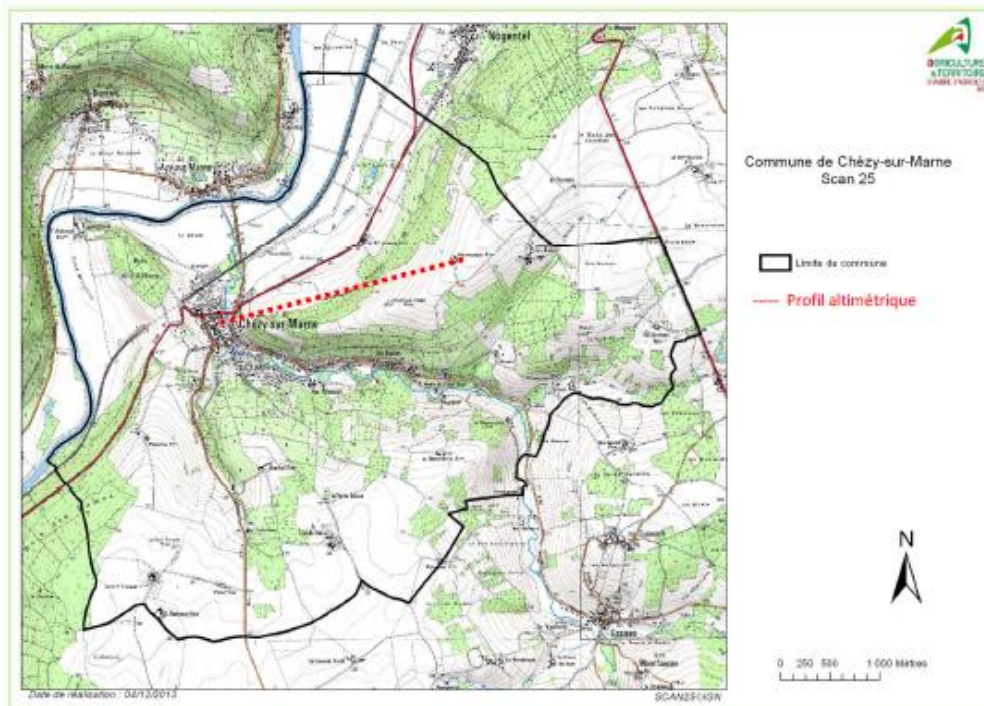


Figure 2: Profil altimétrique du centre-bourg au sommet du plateau Est



A l'échelle de la commune de Chézy-sur-Marne se retrouve la rivière de la Marne qui représente la limite Est de la commune. L'érosion a creusé une vaste plaine alluviale dont la largeur peut atteindre jusqu'à 950 mètres dans le secteur du Ru de Vilaine. La commune est aussi traversée d'Est en Ouest par la rivière « le Dolloir » située dans un vallon encaissé. Le territoire communal est aussi parcouru par les rus de Charfions, des Norvions et des Noues à l'Est qui dessinent des vallons secondaires.

L'érosion provoquée par le réseau hydrographique, a marqué la topographie de la commune. En effet, l'altitude varie de 57 mètres dans le centre-bourg à 222 mètres pour les points sommitaux du plateau localisé à l'Est du centre-bourg.

L'urbanisation s'est effectuée principalement à la confluence du vallon du Dolloir et de la plaine alluviale de la Marne. On retrouve au sein de cet espace la majeure partie des fonctions liées à un centre bourg : mairie, église, commerces, équipements publics. L'urbanisation se poursuit ensuite à l'Est sur les coteaux au lieu-dit *Les Faubourgs*, puis en fond du vallon du Dolloir aux hameaux *Les Moncets* et *Les Roches*. La zone d'activités se localise à la confluence de la Marne et du Dolloir à l'Ouest. La structure urbaine du plateau se caractérise principalement par un réseau de fermes isolées.

Le territoire communal s'étend aujourd'hui sur une superficie de 2243 ha (INSEE) et fait partie du canton de Charly-sur-Marne et de la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne. La population de Chézy-sur-Marne s'élève à 1335 habitants en 2009 (INSEE).

## 1.1 Les données géologiques

Le secteur de Chézy-sur-Marne est composé de différentes formations géologiques, notamment :

- les formations superficielles liées aux dépôts alluvionnaires dans le vallon du Dolloir et sur la plaine alluviale de la Marne.
- les formations de sables et roches calcaires sur les coteaux du réseau hydrographique
- les formations liées au limon et au calcaire sur le plateau de la Brie Champenoise

## 1.2 Nature des sols et impact de l'activité humaine

La diversité des sols de la zone cartographiée peut être regroupée en trois grands ensembles liés à la géomorphologie :

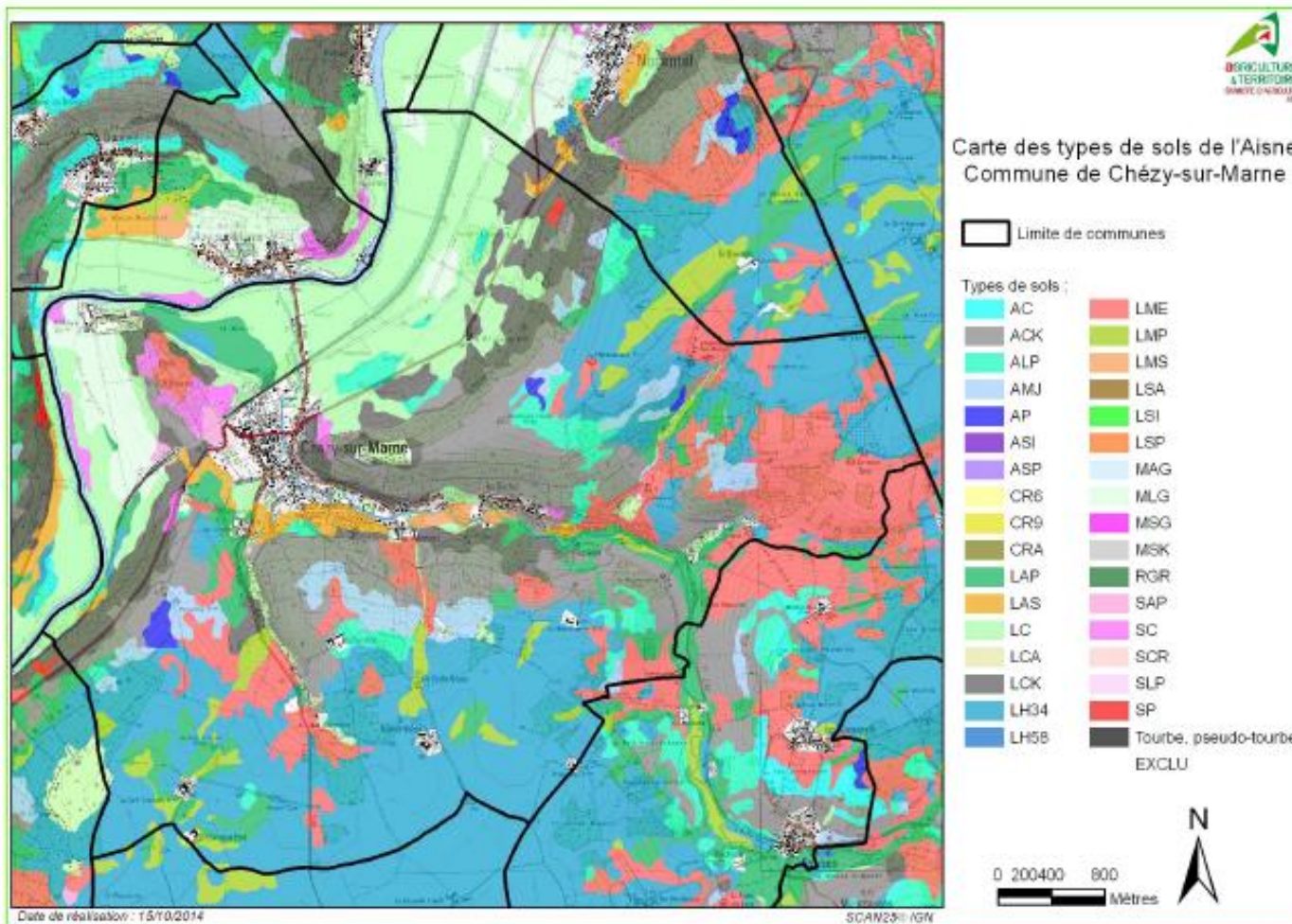
- Le sol du plateau
- Le sol des coteaux
- Le sol du vallon du Dolloir et de la plaine alluviale de la Marne

### 1.2.1 Le sol du plateau

Le sol du plateau est constitué de limons sur argile. Par ailleurs, il est qualifié d'*hydromorphe*<sup>1</sup> du fait de sa faible capacité d'absorption des eaux pluviales. L'argile, très compacte sous la couche de limon, limite la perméabilité des terrains. Il peut-être nécessaire de drainer certaines surfaces pour éviter l'accumulation d'eau et ainsi améliorer les conditions d'exploitation des parcelles agricoles. Ce sol possède une valeur agronomique élevée. Néanmoins, les zones hydromorphes doivent faire l'objet de travaux hydrauliques

**Figure 2: Carte des types de sols (guide de lecture pour la légende en annexe)**

<sup>1</sup> Un sol est dit *hydromorphe* lorsqu'il montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.



### 1.2.2 Le sol des coteaux

Le sol des coteaux possède une topographie accidentée ainsi qu'une faible capacité de rétention du limon et du sable. Sur certains secteurs, l'érosion a érodé au point de retrouver la roche calcaire à nue. La valeur agronomique initiale de ces sols est relativement faible.

L'activité anthropique, notamment la viticulture, a changé les qualités agronomiques des coteaux. En effet, le sol a été remanié au XXe siècle.

*Un sol est considéré comme remanié lorsque celui-ci a subi des transformations liées à un apport de matériaux/terre issus d'un autre secteur. Les caractéristiques de ce sol varient donc en fonction de la nature des matériaux déposés.*

### 1.2.3 Le sol du vallon du Dolloir et de la plaine alluviale de la Marne

Le sol de cette unité géomorphologique est composé en majorité de dépôts de sables d'alluvions limoneux carbonatés transportés par le fleuve.

La fertilité des sols limoneux est assez élevée.

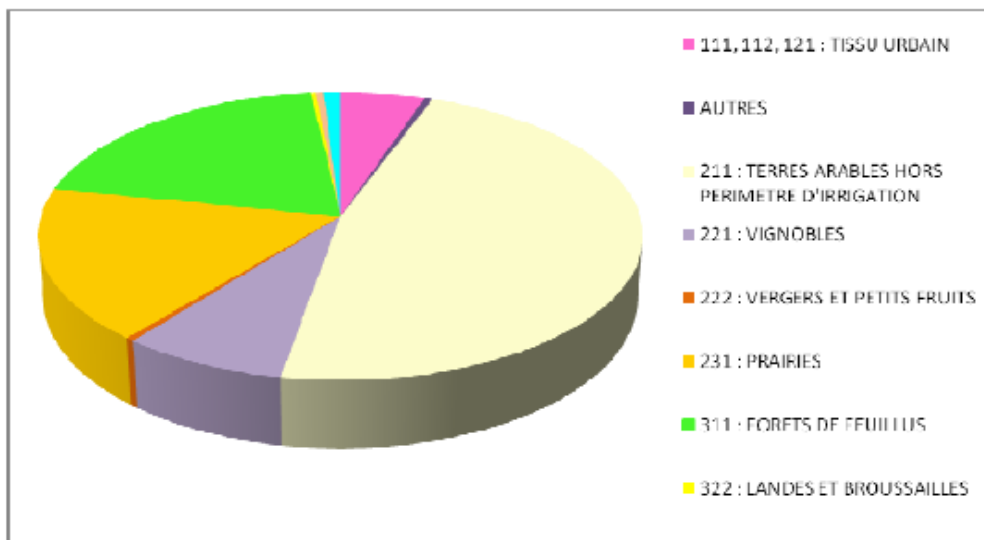
## 1.3 L'évolution de l'occupation des Sols :

Le territoire communal peut-être divisé en plusieurs grands secteurs:

- La zone urbanisée, représente 124,7 hectares, soit 5,2% de la surface communale en 2010. Elle se localise principalement dans le vallon et intègre des espaces bâtis divers (tissus urbains continus et discontinus, équipements sportifs...). Les surfaces artificialisées sont en progression de 5 hectares entre 2002 et 2010
- La zone des vignobles représente 161 hectares de surfaces plantées en 2013 selon les données de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) soit 7,2% de la surface communale (chiffre en progression). La surface AOC Champagne déclarée est de 175 hectares en 2013. Elle se situe le long des coteaux du Dolloir et de la Marne.
- La superficie des prairies est de 390 hectares en 2010 (MOS) en 2010. Elle représente ainsi 17,4% de la surface communale. Sa surface totale a diminué de 18 hectares entre 2002 et 2010.
- Les terres arables hors périmètre d'irrigation regroupent 1065 hectares en 2010 avec une diminution de 13 hectares entre 2002 et 2010. Elle constitue 47,5% de la surface communale.
- Enfin les territoires couverts par la forêt (y compris les landes et végétation en mutation) sont estimés à 469 hectares, soit un peu plus de 20,9% de l'occupation des sols. Ils sont également en diminution de 4 hectares entre 2002 et 2010.

La somme des surfaces des vignobles, des prairies, des terres arables et des forêts s'élève à 2134,5 hectares. Elle est en diminution de 5 hectares sur la période 2002-2010.

Figure 3 l'occupation des sols en 2010 (en ha), graphique et tableau

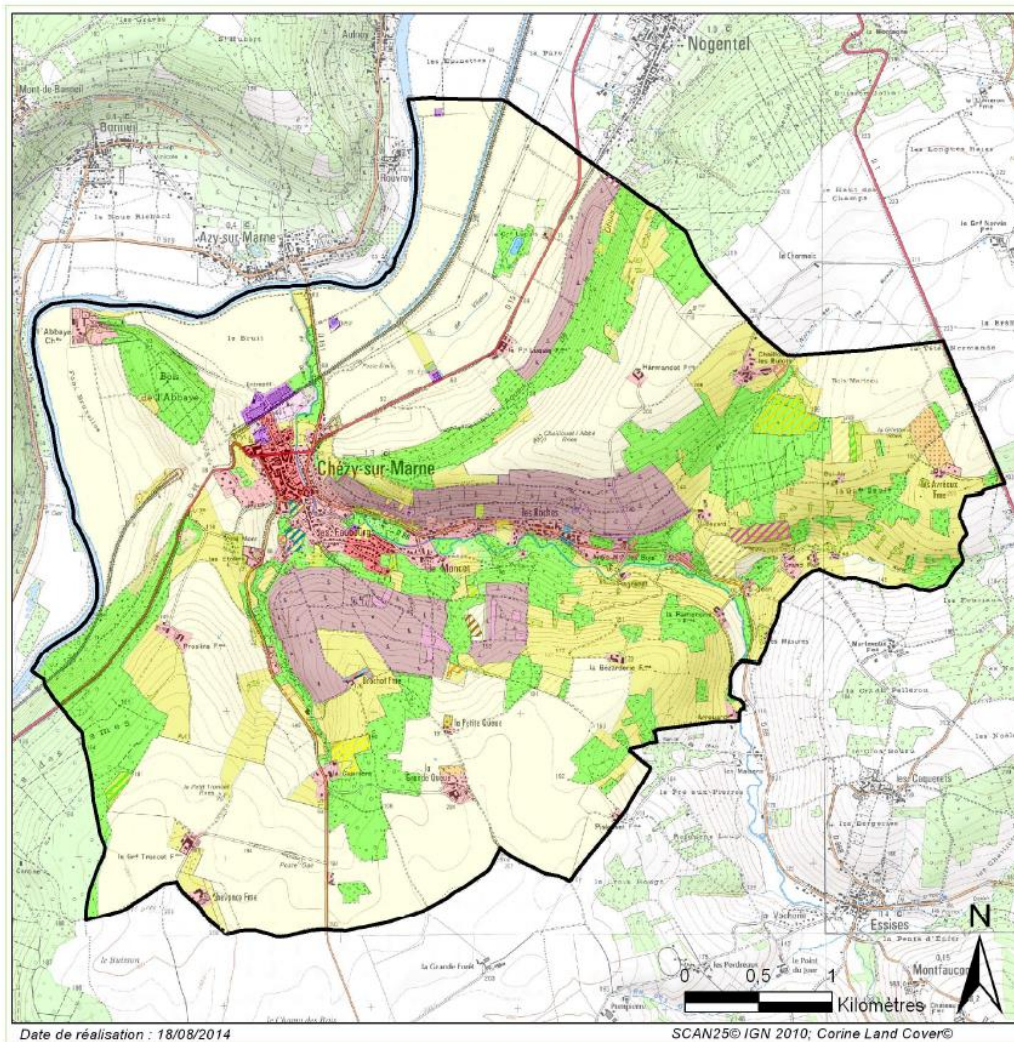


Source : Mode d'occupation du sol 2010

OCCUPATION DU SOL 2010	SURFACE (ha)	Ratio
111, 112, 121 : TISSU URBAIN	116,33	5,2
AUTRES	10,87	0,5
211 : TERRES ARABLES HORS PERIMETRE D'IRRIGATION	1065,19	47,5
221 : VIGNOBLES	161,00 <sup>2</sup>	7,2
222 : VERGERS ET PETITS FRUITS	8,79	0,4
231 : PRAIRIES	390,39	17,4
311 : FORETS DE FEUILLUS	450,32	20,1
322 : LANDES ET BROUSSAILLES	7,61	0,3
324 : FORETS ET VEGETATION ARBUSTIVE EN MUTATION	10,40	0,5
512 : COURS ET VOIES D'EAU	23,54	1,0
<b>TOTAL</b>	<b>2244,44</b>	<b>100,0</b>

Figure 4: Répartition générale de l'occupation des sols sur la commune de Chézy-sur-Marne en 2002 et les mutations réalisées entre 2002 et 2010

<sup>2</sup> Données INAO : le MOS précise 175 ha ce qui correspond à la surface AOC. Or toute cette surface n'est pas plantée et il convient de retenir cette dernière valeur qui est de 161 hectares.



**Commune de Chézy-sur-Marne**  
**Mutations d'occupation du sol**  
**de 2002 vers 2010**

Limite communale

**Occupation du sol en 2002 :**

- 133 : CHANTIERS
- 142 : EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS
- 141 : ESPACES VERTS URBAINS
- 311 : FORETS DE FEUILLUS
- 324 : FORETS ET VEGETATION ARBUSTIVE EN MUTATION
- 322 : LANDES ET BROUSSAILLES
- 321 : PELOUSES ET PATURAGES NATURELS
- 512 : FLANS D'EAU
- 231 : PRAIRIES
- 211 : TERRES ARABLES HORS PERIMETRE D'IRRIGATION
- 111 : TISSU URBAIN CONTINU
- 112 : TISSU URBAIN DISCONTINU
- 222 : VERGERS ET PETITS FRUITS
- 221 : VIGNOBLES
- 121 : ZONES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

**Mutations de 2002 à 2010 vers :**

- 121 : ZONES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES
- 133 : CHANTIERS
- 311 : FORETS DE FEUILLUS
- 112 : TISSU URBAIN DISCONTINU
- 132 : DECHARGES
- 322 : LANDES ET BROUSSAILLES
- 231 : PRAIRIES
- 324 : FORETS ET VEGETATION ARBUSTIVE EN MUTATION
- 211 : TERRES ARABLES HORS PERIMETRE D'IRRIGATION
- 141 : ESPACES VERTS URBAINS
- 221 : VIGNOBLES
- 222 : VERGERS ET PETITS FRUITS

## 1.4 Les risques naturels sur le secteur de Chézy-sur-Marne

Le territoire communal a connu plusieurs épisodes d'inondations et de coulées de boues au cours des dernières décennies, dont une crue centennale en 2008.

Le phénomène de coulées de boues se retrouve principalement sur les coteaux du vallon de la Dolloir tandis que les inondations se localisent plus dans le lit majeur de la rivière.

Actuellement, deux Plans de Prévention des Risques (PPR) couvrent le territoire communal :

- Un Plan de Prévention des Risques et Inondations (PPRI) qui concerne le secteur de la vallée de la Marne approuvé le 16 novembre 2007
- Un Plan de Prévention des Risques Inondations et coulées de boues (PPRIcb) qui se localise sur le secteur du vallon du Dolloir prescrit en 2004 et actuellement en phase d'enquête publique.

Le zonage des plans proposés met en avant les risques auxquels les habitants et usagers de Chézy-sur-Marne sont confrontés.

- Aléa inondations : les zones en rouges ont vocation à devenir inconstructibles. Les zones en orange et bleu foncé correspondent à des zones où la construction est règlementée (prise en compte du facteur inondation dans les projets de constructions et d'aménagements).
- Aléa coulées de boues : les zones en rouge clair ont vocation à devenir inconstructible. Les zones en bleu clair correspondent à des zones où la construction est règlementée (prise en compte du facteur inondation dans les projets de constructions et d'aménagements).

## 1.5 Les zonages environnementaux

### ZNIEFF

*Une ZNIEFF est une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance et ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de préservation du patrimoine naturel. Les ZNIEFF de type 1 peuvent signaler la présence d'espèces animales et végétales protégées. Ces éléments nécessitent des investigations complémentaires pour être confirmés.*

Ces zones sont situées en majeure partie sur des surfaces boisées et des zones humides.

Les ZNIEFF de type 1 sont situées sur les coteaux le long de la Marne. Elle représente 150,5 hectares sur la commune.

### Les Zones à dominante humide (ZDH)

Répertoriées dans le cadre des SDAGE, les Zones à Dominante Humide (à ne pas confondre avec les zones humides) sont des territoires cartographiés à l'échelle 1/50000<sup>e</sup>. Celles-ci ont été établies à partir de masques de cartographie existante (ZNIEFF, PNR...) et de données de terrain. Puis à l'intérieur de ce masque, la cartographie des ZDH a été établie à partir de photographies aériennes et de contrôles de terrain.

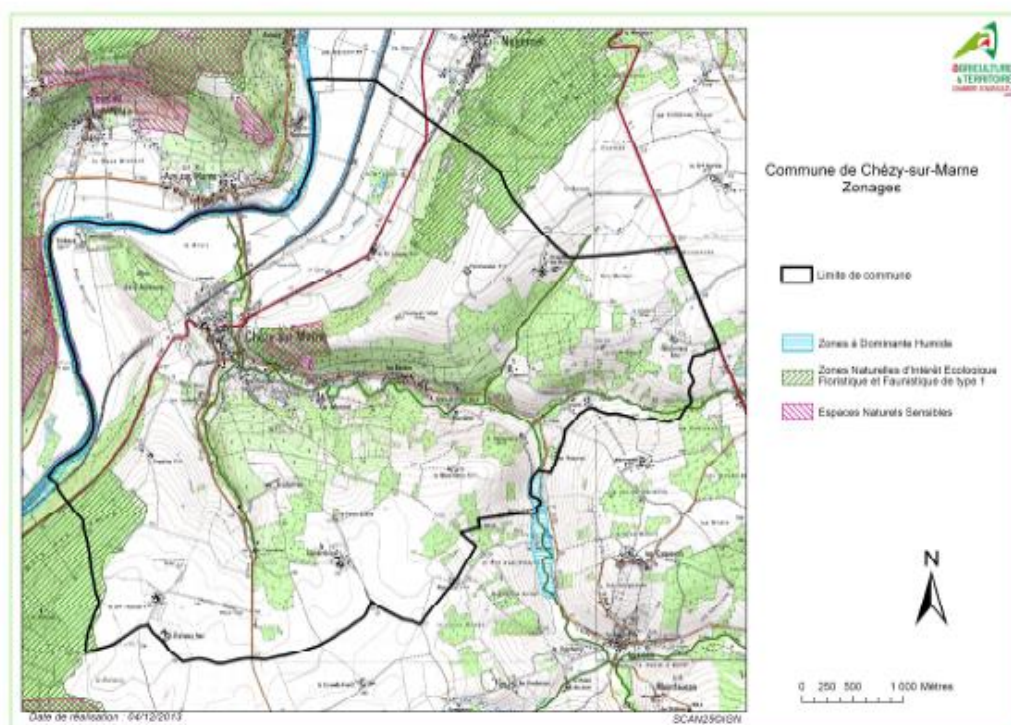
Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

La carte des zones à dominante humide a pour vocation de « porter à connaissance » puisque les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité avec les SDAGE et que ces derniers imposent de protéger les zones humides. Cette délimitation est à considérer comme une « enveloppe d'alerte »

Selon l'étude sur la prise en compte des zones humides dans les documents de planification et les actes d'urbanisme en région Picardie, la présence de ZDH doit être protégée et classée en zone « N » inconstructible dans les parties à l'état naturel. Dans les zones urbanisées ou présentant une activité agricole, la commune devra mener une « étude zone humide » afin délimiter à l'échelle de la parcelle les bordures des zones humides avérées.

Les zones à dominante humide de Chézy-sur-Marne se situent le long de la Marne du ru du Dolloir. L'ensemble de ces zones couvre une superficie de 41,3 hectares.

Figure 5: Répartition des zones naturelles sur la commune



ENS

Les *Espaces Naturels Sensibles* (ENS) sont des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. Les espaces naturels sensibles sont des zones de préemption du département sur le territoire. Elles sont regroupées dans le schéma départemental des espaces sensibles, qui définissent la politique et les moyens du département.



Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

La commune possède une zone classée en **Espace Naturel Sensible (ENS)**, à l'est du centre-bourg de Chézy-sur-Marne, dont la superficie est à **41,3 hectares**.

**A retenir :**

*Chézy-sur-Marne est une commune concentrant des enjeux agricoles, environnementaux et naturels importants. L'occupation des sols et les activités agricoles sont réparties par grandes zones sur le territoire : polyculture et élevage sur le plateau, polyculture dans la vallée de la Marne, viticulture et zones forestières sur les coteaux du Dolloir et de la Marne et zones urbaines en fond de vallon.*

*Entre 2002 et 20110, les surfaces agricoles (hors viticulture) ont diminué sur la commune. Les zones forestières sont également en déclin. L'ensemble de ces diminutions s'effectue au profit de zones urbanisées.*

## 2 L'agriculture à Chézy-sur-Marne : données de cadrage de l'agriculture

Le territoire de Chézy-sur-Marne est compris dans la région agricole du sud de l'Aisne. La commune est aussi classée en AOP pour le Brie de Meaux. La région est productrice de céréales et de viande bovine. On retrouve aussi des activités de maraichage le long de la vallée alluviale de la Mame. En outre, cette région se caractérise par la présence d'environ 3000 hectares de vignes AOC Champagne plantés sur les coteaux de la Mame qui représentent environ 9,3% de l'ensemble du vignoble champenois.

### 2.1 Définition de l'activité agricole

Selon les modalités de l'article L.311-1 du code rural, modifié par la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010, « sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation, [...] Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant de l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret ».

### 2.2 La Surface agricole utile communale

La Surface Agricole Utile (SAU) est composée de :

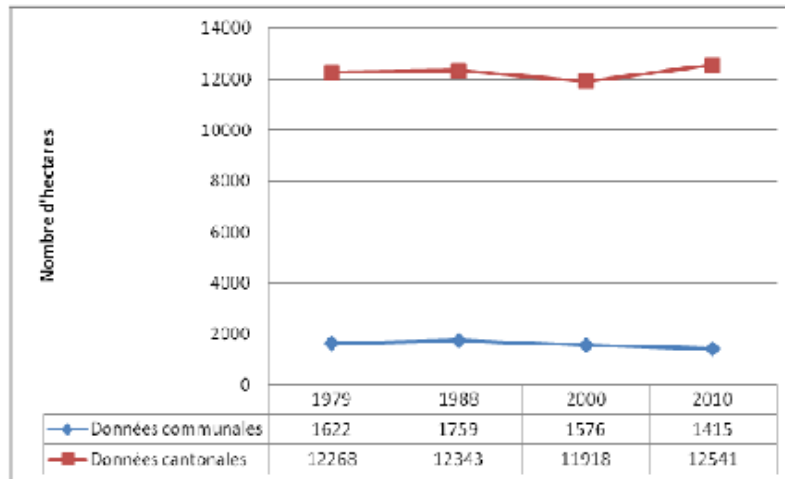
- des terres arables (grandes cultures, cultures maraichères, prairies et vignobles...)
- des surfaces toujours en herbe (prairies permanentes)
- des cultures pérennes (vergers)

Elle comprend également les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production. Ces terres sont intégrées au sein des terres arables. La SAU n'inclut ni les forêts, ni les bois.

Il existe deux façons de calculer la SAU :

- La 1<sup>ère</sup> est calculée sur l'addition de l'ensemble des surfaces agricoles exploitées par les agriculteurs de la commune, ce qui inclut les parcelles exploitées en dehors de la commune (cf. figure 5). Ces données sont issues de la base de données Agrest.
- La 2<sup>ème</sup> est basée sur le *Registre Parcellaire Graphique* qui est composé des parcelles déclarées par les exploitants agricoles à la PAC sur le territoire de la commune, qu'elles soient exploitées par les agriculteurs de la commune ou extérieurs à la commune. Ses valeurs sont moins élevées que la SAU de la base de données Agrest, ce qui est dû en partie par l'absence de déclaration des espaces de viticulture (cf. figure 6).

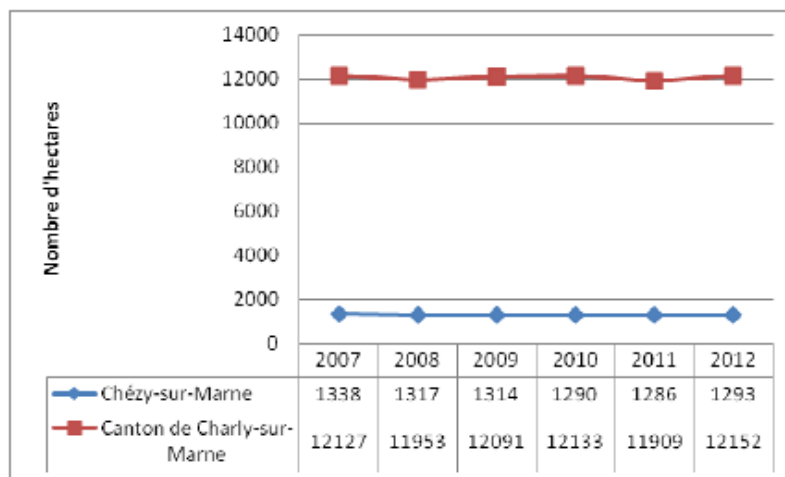
**Figure 6: Evolution de la Surface Agricole Utile (en ha) des exploitations ayant leur siège sur la commune de Chézy-sur-Marne**



Source : Agreste 2000-2010

Selon les données du **Recensement Général Agricole** du ministère de l'agriculture<sup>3</sup> (base de données Agrest), la SAU est en progression entre 1979 et 1988 à l'échelle de la commune puis en forte baisse entre 1988 et 2010. La surface agricole utile de Chézy-sur-Marne des exploitations ayant leur siège sur la commune s'est réduite de **plus de 200 ha** entre 1979 et 2010, soit plus de 12% de la SAU totale. A l'échelle cantonale, l'évolution est inversée avec une légère hausse de la SAU, ce qui traduit les mouvements du foncier entre les exploitations agricoles (arrêt, échanges,...).

**Figure 7: Evolution de la SAU sur le territoire communale entre 2001 et 2011**



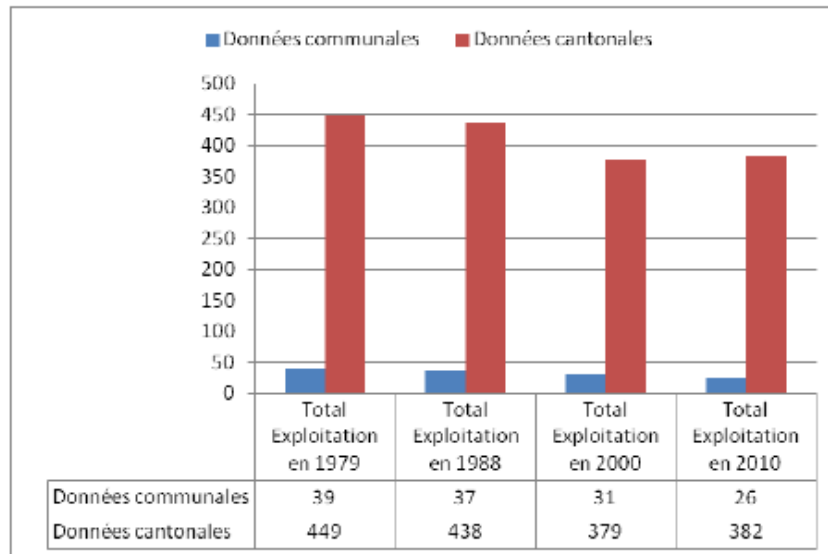
Source : Registre Parcellaire Graphique

<sup>3</sup> <http://agreste.agriculture.gouv.fr/page-d-accueil/article/donnees-en-ligne>

Ces données confirment la tendance de la baisse de la surface agricole utile communale, à hauteur de 45 hectares entre 2007 et 2012. A l'échelle cantonale, la SAU déclarée est en légère hausse.

### 2.3 La population agricole

Figure 8 : Evolution du nombre d'exploitations entre 1979 et 2010



Source : Agreste 2000-2010

A l'heure actuelle, la Commune compte 26 sièges d'exploitation en activité sur le territoire communal. Aux 26 chefs d'exploitation s'ajoutent 14 associés, ou actifs rattachés à l'exploitation. Au total, les exploitants et leurs employés représentent 40 actifs travaillant sur le territoire.

Le nombre d'exploitations a baissé de plus de 30% en 30 ans, passant de 39 exploitations en 1979 à 26 en 2011. Cette baisse est moins importante en proportion dans le canton (-15%). On note par ailleurs une très légère hausse à l'échelle cantonale entre 2000 et 2010/

Cette diminution structurelle s'explique par plusieurs facteurs :

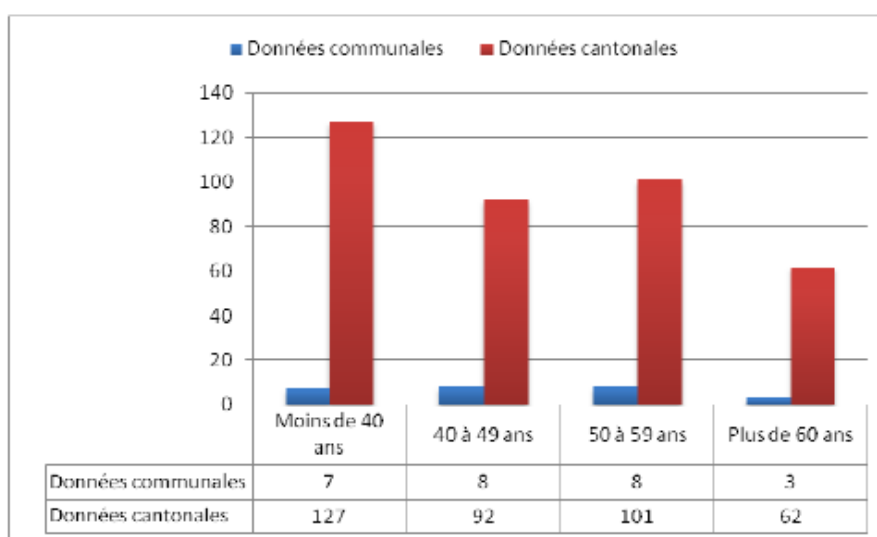
- Les impacts de la hausse régulière des charges de production et de la chute des prix
- Le non-renouvellement des générations agricoles
- La déprise agricole
- La transformation des modes de production

## 2.4 Age des chefs d'exploitation et co-gérants :

Les chefs d'exploitation sont, en moyenne, plus âgés sur la commune de Chézy-sur-Marne que dans le reste du canton. Sur les 26 chefs d'exploitation présents sur le territoire communal, 11 ont plus de 50 ans, ce qui implique des départs en retraite et des possibilités de transmission d'exploitation dans les prochaines années.

Il est à noter que ces données datent de 2010.

Figure 9: Répartition de l'âge des exploitants



Source : données Agrest 2010

## 2.5 Typologie et répartition des activités agricoles

La viticulture compte le plus grand nombre d'exploitations agricoles sur la commune avec plus de 60% exploitations déclarées en 2011. Celle-ci est localisée en grande partie sur les coteaux du Dolloir, classés AOC Champagne.

Néanmoins, elles n'occupent que 161 ha en terme de Surfaces Agricoles Utiles, soit 11% de la SAU de la commune.

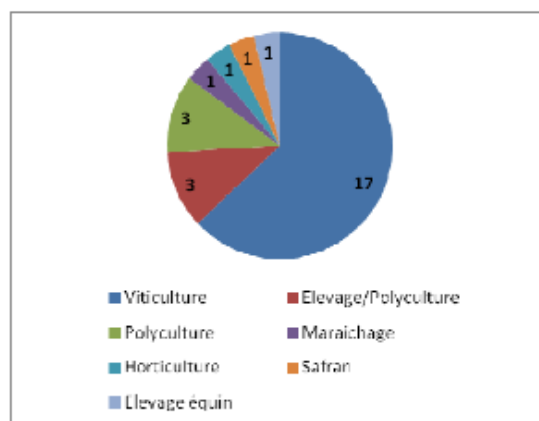


Figure 10 Typologie des activités agricoles

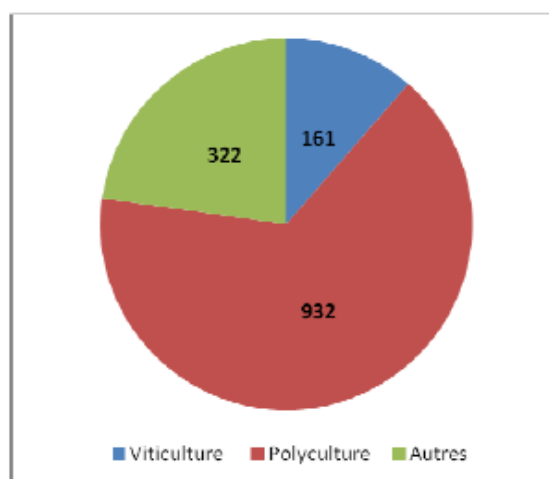


Figure 11 : répartition de la SAU (en %)

Source : données Agrest et enquête CA02 auprès des exploitants

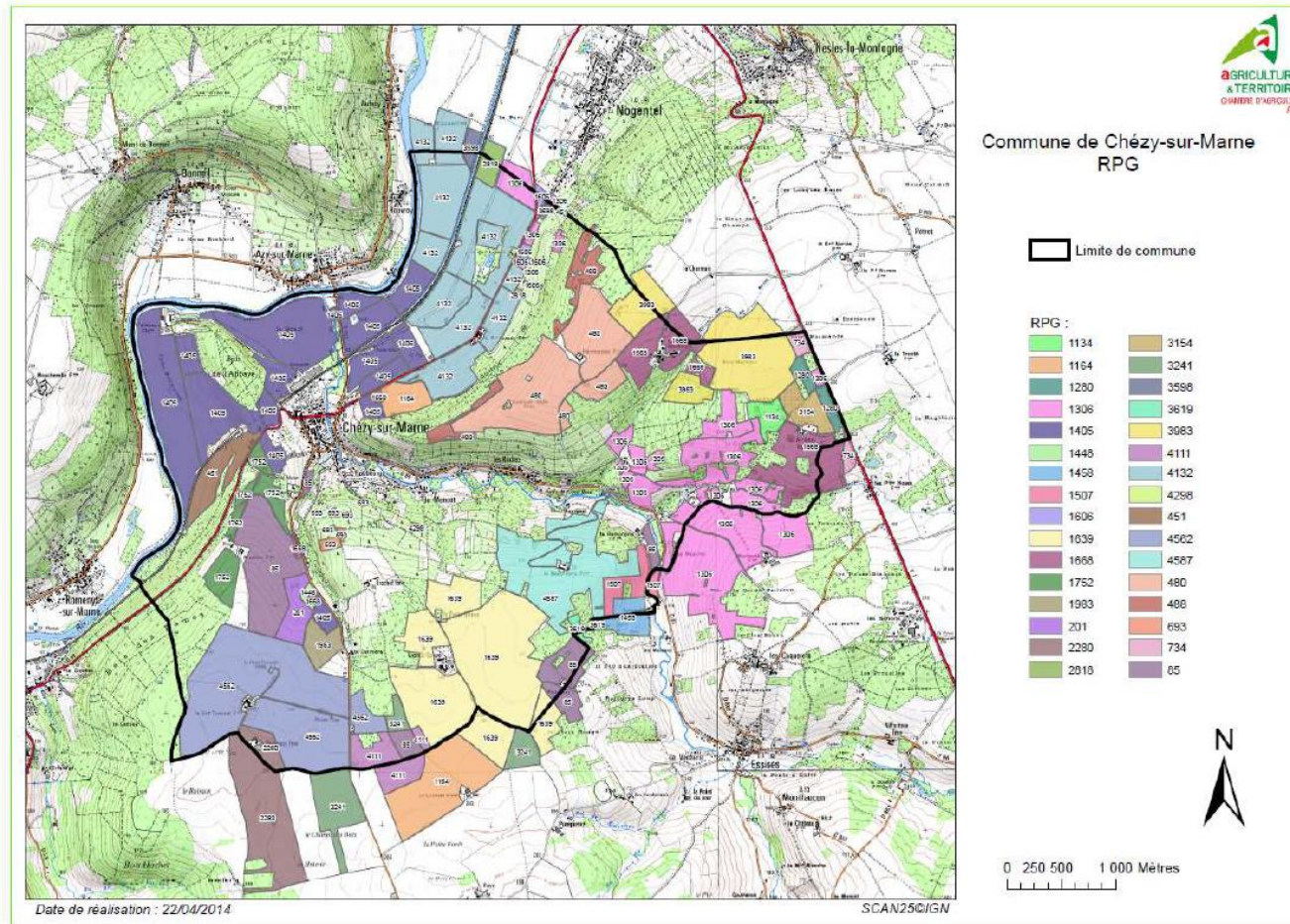
Près de la moitié des viticulteurs ne disposent pas de leur siège d'exploitation sur la commune.

Par ailleurs, on dénombre :

- trois exploitations de type élevage et polyculture
- une exploitation d'élevage équin
- trois exploitations en polyculture.
- deux autres activités agricoles de type horticulture et production de Safran.

La répartition des espaces agricoles est homogène à Chézy-sur-Marne. En effet, les parcelles appartenant à un même exploitant sont regroupées autour ou à proximité des bâtiments d'exploitation. Cela s'explique en partie par les remembrements successifs qui ont eu lieu sur la commune.

Figure 12 ci après : Répartition des exploitants agricoles en 2011



## 2.6 Taille moyenne des exploitations et répartition de la SAU sur le secteur

Figure 13 : taille moyenne des exploitations en hectares

	1979	1988	2000	2010	Evolution
Données communales	58	62	65	NC	12%
Données cantonales	34	35	41	NC	20%

Source : Agreste 2000-2010

NC : non-communicué

### **A retenir :**

Le nombre d'exploitations sur les périodes intercensitaires 1979 et 2010 a diminué de 33%. Cette baisse est plus marquée qu'à l'échelle cantonale (-15%). La commune totalise aujourd'hui 40 exploitants, associés et employés agricoles dont la population est vieillissante.

La taille des exploitations tend à augmenter. Et la structure foncière tend à se concentrer autour des exploitations en ce qui concerne la polyculture et l'élevage.

17 exploitations implantées sur le territoire de Chézy-sur-Marne ont une activité liée à la viticulture, ce qui explique la faible taille des exploitations selon les données Agrest.



### 3 La prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme

La législation en matière d'urbanisme et d'agriculture évolue rapidement depuis deux décennies. Elle intègre désormais la volonté d'aménager de façon cohérente et sur le long terme le territoire.

Dans ce contexte, il est indispensable de prendre en compte les enjeux concernant le domaine agricole, forestier et naturel.

Cette partie a vocation à mettre l'accent sur l'importance d'une prise en compte des activités agricoles au sein du projet de révision du plan local d'urbanisme de Chézy-sur-Marne.

#### 3.1 Contexte réglementaire :

Le document d'urbanisme a pour objectif de prendre en compte les activités agricoles.

En effet, en vertu de l'article 19 de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme « s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles [...]. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. [...] Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace ».

#### 3.2 Le PLU actuel et les documents opposables au PLU

##### Historique du PLU et projet de révision générale en 2014

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chézy-sur-Marne a été approuvé le 9 novembre 2007. Celui-ci fait aujourd'hui l'objet d'une révision générale pour répondre à :

- La mise en comptabilité avec le SCOT et le PPR1cb en cours d'enquête publique.
- La volonté de développement urbain de la commune

##### Les éléments du PLU en vigueur

Au sein des espaces agricoles et naturels, le plan local d'urbanisme en vigueur sur Chézy-sur-Marne intègre deux types de zonage :

*Les zones A : Les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation sont autorisées dans ce secteur.*

Les zones A sont divisées en deux secteurs : les zones A<sub>0</sub> dédiées à l'agriculture possédant des activités de polyculture et d'élevage et les zones A<sub>v</sub> pour les secteurs dont l'activité est caractérisée par la viticulture.

*Les zones N : Les secteurs 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'espaces naturels. Seules les extensions de bâti existant sont autorisées dans ce secteur.*

Les zones N couvrent les espaces naturels et forestiers de la commune. Elles couvrent aussi les secteurs comme des anciennes fermes ou des exploitations actuelles possédant un intérêt architectural et paysager et également des espaces cultivés.

**Enjeux :**

- Appliquer un zonage A sur les surfaces et bâtiments agricoles afin de ne pas freiner le potentiel développement de ces activités
- Appliquer un zonage N en dehors des zones naturelles n'est pas recommandé pour favoriser le développement des activités agricoles.

### **Un SCOT en cours d'élaboration**

L'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA) s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale afin d'engager une dynamique territoriale de projets et permettre un développement cohérent de son territoire. Le SCOT est actuellement en phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).

A terme, il constituera un document d'urbanisme de cadrage et s'imposera aux Plans Locaux d'Urbanisme qui seront élaborés ou révisés (mis en compatibilité) dans les années à venir.

La commune de Chézy-sur-Marne a été qualifiée « pôle de proximité ». Ce qui implique le maintien et la dynamique des fonctions urbaines, notamment les fonctions de services, d'équipements et de logement. Le SCOT évalue le besoin de l'ensemble des Communes classées comme « pôle de proximité » à 705 logements à créer avec un niveau de densité de 20 logements à l'hectare et 220 emplois d'ici à 2025.

**Enjeux et préconisations :**

- favoriser le comblement des dents creuses et reconversion de friches pour répondre aux besoins d'urbanisation.
- Engager des éléments de concertation avec les acteurs et populations concernés pour une meilleure prise en compte dans le PLU
- ajuster les besoins d'accueil de nouvelles populations à la demande effective

## **3.3 Les préconisations et enjeux à intégrer dans le projet de PLU de Chézy-sur-Marne**

### **3.3.1 Le zonage des activités agricoles**

L'ensemble des surfaces agricoles répertoriées sur le territoire de Chézy-sur-Marne ont vocation à être incluses dans une zone Agricole au sens du code de l'urbanisme.

En effet, au titre de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, *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.*

Aussi, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone Agricole. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-1-2, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

**Enjeux :**

- Traiter de manière égalitaire des activités agricoles
- Les activités agricoles ont vocation à être identifiées en zone Agricole pour les protéger et répondre à leur besoin de développement potentiel
- Prévoir un règlement adapté pour chacune des activités agricoles inscrites au sein des espaces urbanisés pour les pérenniser et leur permettre de se développer

### 3.3.2 La prise en compte des activités d'élevage

Les activités d'élevage génèrent des interactions avec le voisinage liées aux diverses activités qui sont exercées (élevage, stockage avec ventilation, déplacements avec engins volumineux...). Elles génèrent des périmètres d'inconstructibilité de 50 à 100 mètres vis-à-vis des tiers en fonction de leur statut :

- 50 mètres pour les installations classées sous le régime du Règlement Sanitaire Départementale (RSD)
- 100 mètres pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

*Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont régies par l'arrêté du 23 décembre 2013. Elles représentent, en France, une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.*

Les études ont révélé 2 activités d'élevage sous RSD et 2 activités d'élevage sous ICPE (cf. **Annexe : fiche sur les exploitations agricoles communales**) ainsi qu'une structure familiale d'élevage sur le territoire communal. Pour celles-ci, une attention particulière doit-être portée pour concilier développement urbain et préservation des intérêts agricoles.

Les modalités de l'article L.111-3 du code rural, modifiées par la loi de modernisation de l'agriculture de 2010, définissent les conditions de distance à appliquer entre tiers et activités agricoles générant des périmètres entravant la construction des terrains.

Pour rappel :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distances l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigences d'éloignement différentes de constructions agricoles et à tout changement de destination précité à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »*

*En annexe 2, un modèle de protocole d'accord est à reprendre en cas de dérogation à ces conditions de distance.*

**Enjeux :**

- Les activités d'élevage représentent un élément essentiel au maintien des prairies et d'une partie emplois agricoles sur le territoire commune.
- Une attention particulière doit-être portée sur les activités d'élevage
- Eviter les extensions d'urbanisation proche des bâtiments d'élevage

### 3.3.3 La prise en compte des grandes cultures

Les activités de grandes cultures composent une part importante du paysage du plateau du Sud de l'Aisne. Urbaniser les espaces de grandes cultures peut compromettre l'objectif nourricier de l'agriculture existante d'aujourd'hui.

**Enjeux :**

- Eviter la disparition des espaces de cultures au profit des zones urbanisées
- Maintenir les accès aux parcelles
- Favoriser la concertation plutôt que l'expropriation lors de projets d'aménagement

### 3.3.4 La prise en compte de la viticulture et du domaine AOC Champagne

La zone d'Appellation Champagne (AOC Champagne) a été déclarée d'utilité publique par arrêté du ministre de l'Agriculture du 11 avril 1980. Elle constitue donc un projet d'intérêt général qui doit être pris en compte dans la révision du PLU. Sur le territoire communal, on recense 175 hectares de zone d'appellation AOC.

La majorité des exploitations viticoles de Chézy-sur-Marne possèdent leur siège en zone urbaine et exploitent leurs parcelles le long des coteaux de la Marne et du Dolloir. Au total, 161 hectares de surfaces viticoles sont observés sur le territoire communal.

#### Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

Les activités liées à la viticulture nécessitent un certain nombre d'équipements et installations. L'arrêté du 15 mars 1999 précise que sont définies comme installations classées pour l'environnement soumis à déclaration sous la rubrique n°2251 « préparation, conditionnement de vin », *les exploitations ayant une capacité de production supérieure à 500hl/an mais inférieure ou égale à 20 000 hl/an.*

A la différence des exploitations d'élevage, le classement en ICPE pour la viticulture n'induit pas de distance réglementaire vis-à-vis des tiers.

On dénombre **4 ICPE en activité viticole sous régime de déclaration** sur le territoire. Les activités sont le pressurage, la préparation et le conditionnement de vin.

**Enjeux :**

- *Les exploitations viticoles de pressurage de préparation et conditionnement de vin peuvent être classées ICPE. Dans ce contexte, il faut veiller à ne pas interdire les ICPE dans les zones urbaines afin de ne pas pénaliser l'activité agricole/viticole sur le secteur.*

### 3.3.5 Les déplacements agricoles

La question de la mobilité est centrale pour les exploitations agricoles. Les difficultés d'utilisation des routes et chemins communaux et d'accès aux parcelles peuvent provoquer un allongement du temps de parcours et un enclavement des parcelles.

Pour autant, rapprocher les zones d'habitats et les activités agricoles peut provoquer des conflits d'usages sur les routes et des conflits de voisinage (épandages...).

Un document dédié aux conditions de circulation agricole est joint en annexe.

A l'échelle de Chézy-sur-Marne, trois points de communication sont à signaler pour leur incompatibilité avec la circulation des engins agricoles:

- Le carrefour de la route de l'église : difficulté de passage
- La route des Roches (cf. figure 14) : le passage d'engins agricoles est resserré au niveau de la route des roches pour rejoindre la D1 en direction de Château-Thierry/Montmirail\*
- L'entrée de village depuis Azy-sur-Marne (cf. figure 15)

Figure 14 : Vue depuis la Route des Roches



Figure 15 : L'entrée de village depuis Azy-sur-Marne



**Enjeux :**

- Identifier les axes de communication empruntés par les engins agricoles dans les documents d'urbanisme
- Hiérarchiser les axes de communication
- Identifier si possible les accès aux parcelles agricoles
- prendre en considération les préconisations techniques

### 3.4 Les éléments à prendre en compte pour une économie du foncier

La thématique de l'agriculture doit-être analysée de façon transversale. Elle ne peut se restreindre à la seule valeur agronomique des sols.

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

Pour aboutir à un projet économe en foncier, comme le prévoit la loi « Grenelle 2 » votée le 12 juillet dernier, les éléments devant être pris en compte dans le projet communal, sont notamment :

- privilégier la reconversion de zones industrielles (requalification de friches)
- prévoir un coefficient d'occupation du sol élevé en zones urbaines et en zones à urbaniser
- délimiter les zones d'extension en fonction des besoins réels
- limiter l'impact du projet d'urbanisme sur les exploitations agricoles
- trouver des systèmes de compensation en cas de projet consommateur d'espaces en partenariat avec les OPA (Organismes Professionnels Agricoles)
- favoriser la concertation pour aboutir à un projet d'urbanisme partagé

**Enjeux :**

- Associer la profession agricole en amont des projets, effectuer une concertation
- Privilégier le renouvellement urbain à la consommation de terres agricoles

## ANNEXES

- **Annexe 1** : tableau détaillé de l'occupation des Sols en 2010 selon les données du Mode d'Occupation des Sols
- **Annexe 2** : installation d'un tiers dans un périmètre RDS ou ICPE-protocole d'accord pour une dérogation de distance
- **Annexe 3** : résultat d'enquête et questionnaire adressé aux agriculteurs
- **Annexe 4** : bibliographie
- **Annexe 5** : carte géologique sur le secteur de Chézy sur Marne
- **Annexe 6** : carte des types de sols sur le secteur de Chézy sur Marne
- **Annexe 7** : fiches thématiques des exploitations présentes sur le territoire
  - Les exploitations d'élevage en zone isolée : fiche 1, 2 et 3
  - Les exploitations viticoles, fiche 4
  - Les exploitations de polyculture, fiche 5, 6 et 7
  - Les exploitations en polyculture et Safran ; fiche 8
- **Annexe 8** : conditions de circulation agricole (MSA)



## Annexe 1 :

**Tableau détaillé de l'occupation des Sols en 2010 selon les données du Mode d'Occupation des Sols**

OCCUPATION DU SOL EN 2010	SURFACE (ha)	RATIO
111 : TISSU URBAIN CONTINU	18,2	0,8
112 : TISSU URBAIN DISCONTINU	90,8	4,0
121 : ZONES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES	7,4	0,3
132 : DECHARGES	1,1	0,0
133 : CHANTIERS	2,6	0,1
141 : ESPACES VERTS URBAINS	0,9	0,0
142 : EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	4,7	0,2
211 : TERRES ARABLES HORS PERIMETRE D'IRRIGATION	1065,2	47,1
221 : VIGNOBLES	176,6	7,8
222 : VERGERS ET PETITS FRUITS	8,8	0,4
231 : PRAIRIES	390,4	17,3
311 : FORETS DE FEUILLUS	450,3	19,9
321 : PELOUSES ET PATURAGES NATURELS	0,8	0,0
322 : LANDES ET BROUSSAILLES	7,6	0,3
324 : FORETS ET VEGETATION ARBUSTIVE EN MUTATION	10,4	0,5
511 : COURS ET VOIES D'EAU	23,5	1,0
512 : PLANS D'EAU	0,8	0,0
<b>TOTAL SURFACE COMMUNALE</b>	<b>2260,08</b>	<b>100</b>

## Annexe 2 :

### ***Installation de Tiers dans un périmètre RSD ou ICPE : lettre type d'engagement du pétitionnaire envers l'exploitant***

#### **Éléments à reprendre manuscrit par le pétitionnaire du P.C**

M. .... pétitionnaire du P.C N°... rappelle que je fais le choix délibéré de m'installer en milieu rural à proximité de l'exploitation agricole de M. .... et que mon projet d'habitation s'inscrit à l'intérieur des périmètres de protection de cet élevage.

Par conséquent, je m'engage à ne pas porter préjudice aux activités existantes et à en assumer toutes les conséquences.

Conformément à l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'urbanisme, j'accepte la présence de cet élevage et les activités normales qui en découlent et m'engage à ne porter aucune réclamation pour cause de nuisances (bruit, odeurs...).

Je m'engage également à ne pas compromettre les possibilités d'évolution de cette exploitation agricole : mise aux normes des bâtiments, extension de l'activité...

Ce courrier sera joint au permis de construire et une copie sera adressée à l'exploitant agricole ainsi qu'à la Chambre d'Agriculture.

Cette clause devra figurer dans l'acte notarié et être reprise en cas de vente ou de cession de cette habitation.

Conformément à l'article L. 111-3 du code rural, cette dérogation entraîne la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation.

Fait à ..., le .....

Signature

## Annexe 3 :

### **Résultat d'enquête et questionnaire adressé aux agriculteurs**

**Questionnaire :**

La Chambre d'Agriculture de l'Aisne réalise actuellement un diagnostic agricole préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Chézy-sur-Marne.

Les réponses de ce questionnaire nous permettront de réaliser cette contribution et de dégager ainsi que faire valoir les enjeux relatifs au monde agricole.

*L'ensemble des réponses du questionnaire est résumé en rouge dans le document.*

**Statut de l'exploitant**

Nom :

Adresse :

Statut juridique :

Age : *44 ans en moyenne*

**Activités / Occupation du sol**

Au niveau de la production végétale, la SAU déclarée par l'ensemble des exploitants s'élève à 49

Types d'activités	Surfaces en ha
<b>Productions végétales :</b>	
1 Céréales	<i>Les activités et l'occupation des sols sont variées : polyculture avec une prédominance de la culture de céréales (493 hectares), les oléagineux (120 hectares), plus de 150 bovins viandes au total. La surface des praires équivaut à 1/10<sup>e</sup> de la surface des terres cultivées avec 49,53 ha de déclarés.</i>
2 Oléagineux	
3 Protéagineux	
4 Betteraves	
5 Pommes de terre	
6 Légumes	
7 Herbe (prairie...)	
8 Activités Sylvicoles	
9 Autres (...) à préciser :	
<b>Productions animales :</b>	<i>La commune possède des activités spécifiques, notamment pour ce qui concerne la viticulture (12,14 ha déclarés) et la culture du safran. Seul un seul exploitant pratique des activités de diversification.</i>
10 Bovins lait	<i>Les exploitants n'ont pas déclaré de cultures de betteraves, pommes de terre et légumes.</i>
11 Bovins viande	
12 Ovins	
13 Porcs	
14 Chevaux	
15 autres:....	
<b>Activités de diversification :</b>	
16 .	

### Localisation du corps de ferme :

Votre exploitation possède-t-elle plusieurs sites :

*8 exploitants ont répondu posséder un seul site contre une exploitation multisite.*

### A propos de l'exploitation sur le territoire communal:

#### SAU:

*La SAU totale des exploitants s'élève à 730,93 hectares, ce qui correspond à 51% de la SAU. Le résultat de l'enquête comptabilise 915,53 hectares y compris les surfaces cultivées en dehors de la commune.*

#### Nombre d'actifs présents au sein de l'exploitation ?

*Les agriculteurs ont répondu avoir 14 actifs sur la commune.*

#### Possédez-vous un/des bâtiment(s) d'élevage ?

*Seul 2 exploitants possèdent des bâtiments d'élevage dont 1 sous règlement sanitaire départemental et 1 en ICPE sous régime des autorisations.*

#### Existe-t-il au sein de l'exploitation des bâtiments de stockage :

*8 exploitants ont déclaré avoir des bâtiments de stockage de matériel. Parmi eux, 4 possèdent ou mutualisent les bâtiments abritant des activités de production.*

#### Equipements divers liés à l'activité :

*Pour les équipements divers liés à l'activité, 2 viticulteurs, 1 éleveur ainsi qu'un céréalier ont répondu avoir des bandes enherbées. Un exploitant en polyculture possède une ventilation. Enfin, 3 exploitants ont répondu avoir une cuve (phytobac...).*

#### Éléments divers :

Possédez-vous un plan d'épandage ? *3 exploitants ont déclaré avoir un plan d'épandage, dont 2 éleveurs sur toutes leurs parcelles (en rotation).*

Avez-vous recours à l'irrigation ? *Un seul exploitant a recours à l'irrigation*

Connaissance du captage d'eau potable

Savez-vous si vous êtes concernés par un périmètre de protection de captage ?

*2 agriculteurs sont concernés par un périmètre de protection de captage, notamment dans la vallée de la Marne.*

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

### Circulation agricole

Rencontrez-vous des difficultés de circulation ? (merci de nous les localiser sur le plan en annexe

*Si oui, où se situent les points noirs ? 2 exploitants possèdent des difficultés de circulation, notamment sur la Route des Roches ainsi que sur Traversée de Chézy (entrée de ville du côté d'Azy-sur-Marne).*

### Projets de l'exploitation

Avez-vous réalisé dernièrement des investissements au sein de votre exploitation ?



*4 individus ont répondu avoir investi récemment dans leur exploitant, soit près de 50% des répondant et 15% des exploitants de la commune.*

*2 exploitants ont déclaré avoir des projets de construction à court, moyen et long terme. Parmi eux, une personne souhaite développer de nouvelles activités en lien ou non avec l'activité agricole.*

*Enfin 2 agriculteurs ont répondu avoir des besoins en foncier.*

### Autres éléments que vous souhaitez nous préciser / difficultés rencontrées ?

## **Annexe 4 :**

### ***Bibliographie***

Données INSEE 2007  
Données RECENSEMENT AGRICOLE, données 2000-2010  
Données Chambre d'Agriculture  
Données Corin Land Cover 2006  
Données MOS 2002 et 2010

**Documents opposables**  
PPR, SCOT

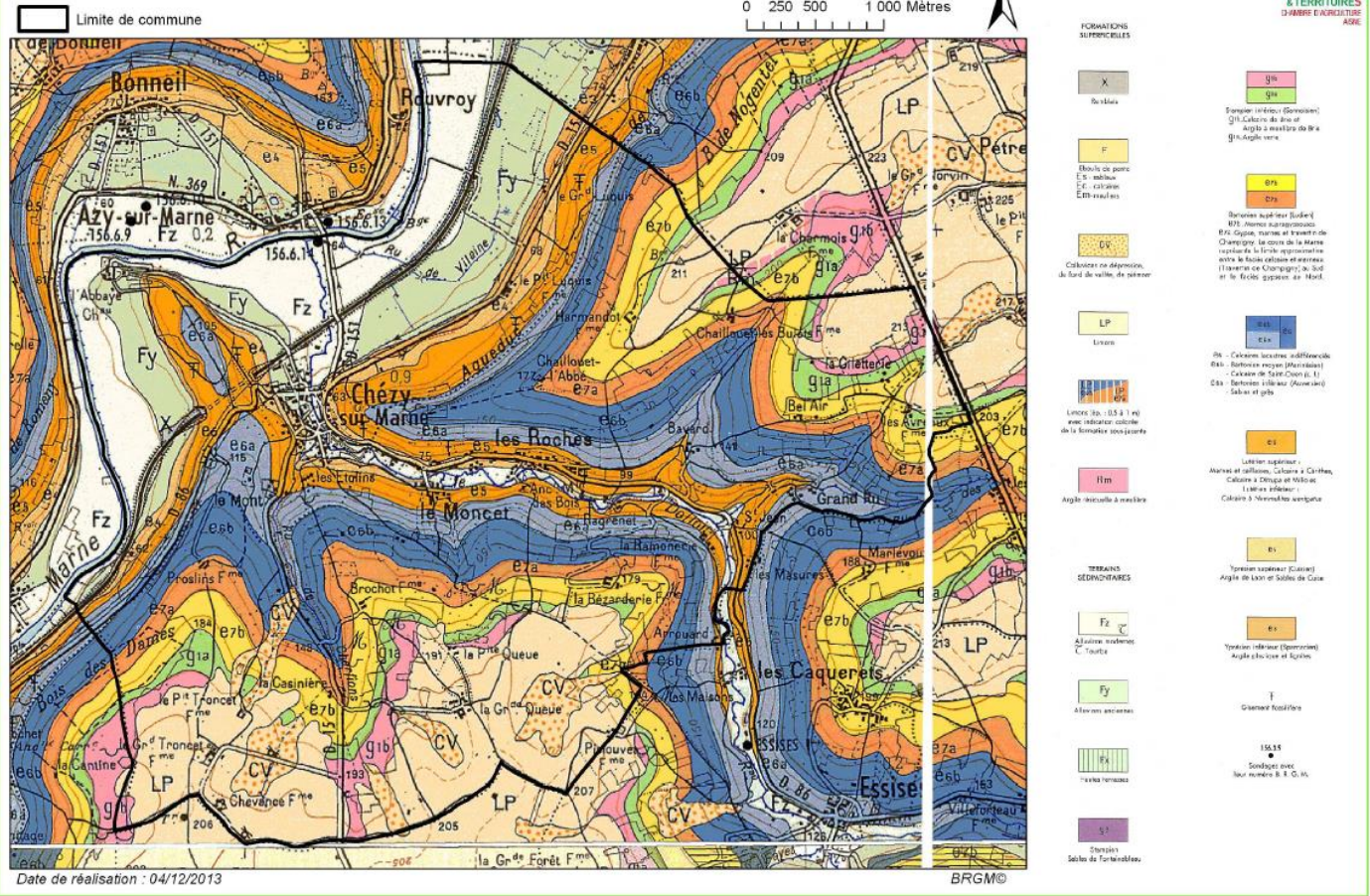
**Sites internet**  
[www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)  
[www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

## **Annexe 5 :**

### ***Carte géologique sur le secteur de Chézy sur Marne***



Commune de Chézy-sur-Marne  
Carte géologique



## **Annexe 6 :**

### ***Guide de lecture de la carte des types de sols sur le secteur de Chézy sur Marne***

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
1	AC	Sol argilo-calcaire profond	3 300	- Texture argileuse 0-20cm - Teneur en calcaire > 12,5% - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur	Argileuses	> 250	< 700	< 750	> 125	> 80cm	-	-	-	-	-
2	ACK	Sol argileux peu à moyennement profond sur calcaire dur	17 700	- Texture argileuse 0-20cm - Substrat calcaire entre 20-80 cm de profondeur	Argileuses	> 250	< 700	< 750	-	20-80 cm	K calcaire dur CT calcaire tendre KD calcaire dolomitique KF calcaire fossilifère EK éboulis calcaire	-	-	-	Cranette sur calcaire
3	ALP	Argile limoneuse profonde	10 800	- AL en texture de surface - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5%	AL	300-450	350-700	< 200	< 125	> 80cm	-	-	-	-	-
4	AMU	Sol argileux peu à moyennement profond sur marne ou gypse	6 700	- Texture argileuse 0-20cm - Substrat marne ou gypse entre 20-80 cm de profondeur	Argileuses + possible LA + possible LAS	> 250 175-300 175-300	< 700 550-825 350-675	< 750 < 150 150-350	-	20-80 cm	M marne et marno-calcaire J formations gypseuses	-	-	-	-

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
5	AP	Argile profonde et argile lourde profonde	8 800	- A en texture de surface - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	A	300-450	100-500	200-400	< 125	> 80cm	-	-	-	-	-
6	ASI	Sol argileux - peu à moyennement profond sur silex - profond et à forte pierrosité en silex	1 000	- Texture argileuse 0-20cm - Substrat silex possible entre 20-120 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 % - Pierrosité de surface > 15 %	Argileuses  + possible SA	> 250 125-250	< 700 0-325	< 750 550-875	< 125	20-120 cm	X silex, cailloutis siliceux et galet	Profils sans substrat silex : pierrosité en silex > 15%	-	-	-
7	ASP	Argile sableuse profonde	730	- AS en texture de surface - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	AS	250-450	< 250	400-750	< 125	> 80cm	-	-	-	-	-
8	CR60	Sol limoneux moyennement profond sur craie entre 60 et 80 cm	13 300	- Texture limoneuse 0-20cm - Substrat craie entre 60-80 cm de profondeur	Limoneuses	< 300	> 200	< 550	-	60-80 cm	C craie, MC matériau crayeux hétérogène	-	-	-	Limons sur Cranette

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
9	CRBO	Sol limoneux profond sur craie entre 80 et 120 cm	9 600	- Texture limoneuse 0-20cm - Substrat craie entre 80-120 cm de profondeur	Limoneuses	< 300	> 200	< 550	-	80-120 cm	C craie, MC matériau crayeux hétérogène	-	-	-	Limons sur Cranette
10	CRA	Sol calcaire peu profond sur craie	37 300	- Substrat craie entre 10-60 cm de profondeur - Teneur en calcaire > 12,5 %	Argileuses Limoneuses Sableuses	-	-	-	> 125	10-60 cm	C craie, MC matériau crayeux hétérogène	-	-	Hors PRN Champagne	Cranette sur craie
11	LAP	Limon argileux profond	77 000	- LA en texture de surface - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	LA	175-300	550-825	< 150	< 125	> 80cm	-	-	Drainage interne rapide Classes 1 ou 2	-	Rougette ou rougeron
12	LAS	Limon argilo-sableux profond	14 800	- LAS en texture de surface - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	LAS	175-300	350-675	150-350	< 125	> 80cm	-	-	Drainage interne rapide Classes 1 ou 2	-	-
13	LC	Sol limoneux calcaire profond	12 700	- Texture limoneuse 0-20cm - Teneur en calcaire > 12,5 % - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur	Limoneuses	< 300	> 200	< 550	> 125	> 80cm	-	-	Drainage interne rapide Classes 1 ou 2	-	-

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
14	LCA	Limon très calcaire profond de Champagne	1 680	- Dans PRN Champagne - Texture limoneuse 0-20cm - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire > 25 %	Limoneuses	< 300	> 200	< 550	> 250	> 80cm	-	-	Drainage interne rapide Classes 1 ou 2	100% dans la PRN Champagne	-
15	LCK	Sol limoneux peu à moyennement profond sur calcaire dur	30 500	- Texture limoneuses 0-20cm - Substrat calcaire entre 20-80 cm de profondeur	Limoneuses	< 300	> 200	< 550	-	20-80 cm	K calcaire dur CT calcaire tendre KD calcaire dolomitique KF calcaire fossilifère EK éboulis calcaire	-	-	-	Cranette sur calcaire
16	LH34	Sol limoneux profond moyennement hydromorphe	165 100	- Texture limoneuse 0-20cm - Drainage imparfait ou faible - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	Limoneuses	< 300	> 200	< 550	< 125	> 80cm	-	-	Drainage interne modéré imparfait ou faible Classes 3 ou 4	-	-

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
17	LHSB	Sol limoneux profond fortement hydromorphe	10 000	- Texture limoneuse 0-20cm - Drainage de très faible à très pauvre - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	Limoneuses	< 300	> 200	< 550	< 125	> 80cm	-	-	Drainage interne très faible, assez pauvre, pauvre ou très pauvre Classes 5, 6, 7, 8	-	-
18	LME	Sols limoneux peu à moyennement profond sur meulière ou banc pierreux de meulière	5 300	- Texture limoneuse 0-20cm - Substrat meulière entre 20-80 cm de profondeur	Limoneuses + possible AL	< 300 300-450	> 200 350-700	< 550 < 200	-	20-80 cm	ME meulière	-	-	-	-
19	LMP	Limon moyen profond	85 100	- LM en texture de surface - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 % - Pierrosité de surface < 15 %	LM	75-175	675-925	< 150	< 125	> 80cm	-	-	Drainage interne rapide Classes 1 ou 2	-	-

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
20	LMS	Limon moyen sableux profond	22 300	- LMS en texture de surface - Aucun substrat avant - 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 % - Pierrosité de surface < 15 %	LMS	75-175	475-775	150-350	< 125	> 80cm	-	-	Drainage interne rapide Classes 1 ou 2	-	-
21	LSA	Limon sablo-argileux profond	5 200	- LSA en texture de surface - Aucun substrat avant - 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	LSA	175-300	200-475	350-550	< 125	> 80cm	-	-	Drainage interne rapide Classes 1 ou 2	-	-
22	LSI	Sol limoneux : - peu à moyennement profond sur silex - profond et à forte pierrosité en silex	16 000	- Texture limoneuse 0-20cm - Substrat silex possible entre 20-120 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 % - Pierrosité de surface > 15 %	Limoneuses + possible SL	0-300 < 125	> 200 75-450	0-550 550-800	< 125	20-120 cm	X silex, cailloutis siliceux et galet	Profils sans substrat silex : pierrosité en silex > 15%	-	-	-
23	LSP	Limon sableux profond	4 500	- LS en texture de surface - Aucun substrat avant - 80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	LS	< 175	275-650	350-550	< 125	> 80cm	-	-	Drainage interne rapide Classes 1 ou 2	-	-



Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
24	MAG	Sol argileux peu à moyennement profond sur grève ou grave alluviale	610	- Texture argileuse 0-20cm - Apparition des Substrats grève ou grave alluviale entre 20-80 cm de profondeur	Argileuses	> 250	< 700	< 750	-	20-80 cm	D grève, grave alluviale siliceuse, DC grève, grave alluviale calcaire, DS grave alluviale calcaire et siliceuse	-	-	-	-
25	MLG	Sol limoneux peu à moyennement profond sur grève ou grave alluviale	3 500	- Texture limoneuse 0-20cm - Apparition des Substrats grève ou grave alluviale entre 20-80 cm de profondeur	Limoneuses	< 300	> 200	< 550	-	20-80 cm	D grève, grave alluviale siliceuse, DC grève, grave alluviale calcaire, DS grave alluviale calcaire et siliceuse	-	-	-	-
26	MSG	Sol sableux peu à moyennement profond sur grève ou grave alluviale	4 800	- Texture limoneuse 0-20cm - Apparition des Substrats grève ou grave alluviale entre 20-80 cm de profondeur	Sableuses	< 250	< 450	> 550	-	20-80 cm	D grève, grave alluviale siliceuse, DC grève, grave alluviale calcaire, DS grave alluviale calcaire et siliceuse	-	-	-	-
27	MSK	Sol sableux peu à moyennement profond sur calcaire dur	7 500	- Texture sableuse 0-20cm - Substrat calcaire entre 20-80 cm de profondeur	Sableuses	< 250	< 450	> 550	-	20-80 cm	K calcaire dur CT calcaire tendre KD calcaire dolomitique KF calcaire fossilifère EK éboulis calcaire	-	-	-	Cranette sur calcaire

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
28	RGR	Sol très calcaire peu profond sur craie de Champagne	11 600	- Dans PRN Champagne - Substrat craie entre 10-60 cm de profondeur - Teneur en calcaire > 25 %	Argileuses Limoneuses Sableuses	-	-	-	> 250	10-60 cm	C craie, MC matériau crayeux hétérogène	-	-	100% dans la PRN Champagne	Gris de champagne
29	SAP	Sable argileux profond	21 700	- SA en texture de surface - Substrat craie possible entre 60-120 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	SA	125-250	< 325	550-875	< 125	60-120 cm	C craie MC matériau crayeux hétérogène	-	-	-	-
30	SC	Sol sableux calcaire profond	5 800	- Texture sabineuse 0-20cm - Teneur en calcaire > 12,5 % - Aucun substrat avant 80 cm de profondeur	Sableuses	< 250	< 450	> 550	> 125	60-120 cm	C craie, MC matériau crayeux hétérogène	-	-	-	-
31	SCR	Sable de Sissonne peu à moyennement profond, peu à moyennement calcaire sur craie	18 400	- Zone géographique des Sables de Sissonne - Texture sabineuse 0-20cm - Substrat craie entre 20-80 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 25 %	Sableuses	< 250	< 450	> 550	< 250	20-80 cm	C craie, MC matériau crayeux hétérogène	-	-	S PRN : Sables de Sissonne, Champagne, Massif St-Gobain - collines Laonnois Craonnois, Plaine du Laonnois, Marlois-Porcien	-

Diagnostic Agricole Chézy-sur-Marne

N°	Code	Nom agronomique	Surface totale en ha	Critères de classification	Texture(s) de surface	Argile g/kg	Limon g/kg	Sable g/kg	Teneur en Calcaire g CaCO <sub>3</sub> par kg	Profondeur d'apparition d'un substrat	Nature(s) du substrat	Pierrosité de surface	Hydro-morphie (drainage naturel)	Localisation géographique (Petite Région Naturelle PRN)	Autre nom
32	SLP	Sable limoneux profond	21 600	- SL en texture de surface - Substrat craie possible entre 60-120 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	SL	< 125	75-450	550-800	< 125	60-120 cm	C craie, MC matériau crayeux hétérogène	-	-	-	-
33	SP	Sable profond	22 200	- S en texture de surface - Substrat craie possible entre 60-120 cm de profondeur - Teneur en calcaire < 12,5 %	S	< 125	< 200	> 800	< 125	60-120 cm	C craie, MC matériau crayeux hétérogène	-	-	-	-
34	T	Tourbe ou pseudo-tourbe	11 000	- Horizon de Tourbe ou de pseudo-tourbe apparaissant entre 0-60 cm de profondeur	Argileuses Limoneuses Sableuses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## **Annexe 7 :**

***Fiches thématiques des exploitations  
présentes sur le territoire***

Par souci d'anonymat, les noms des exploitants agricoles ne seront pas cités.

## Exploitant A

### Localisation de l'activité

- **Localisation** : à l'Est du centre-bourg sur le plateau.
- **Siège d'exploitation** : lieu-dit « la Ferme Chaillouet » assis sur plusieurs sites dont un seul est présent sur le territoire communal.
- **Parcelles** : sur la commune et en dehors du territoire communal



### Typologie d'activité : polyculture, élevage engraissement bovin

- spécificité : vente directe sur l'exploitation, sylviculture, pâturage des animaux sur parcelles

**Statut** : ICPE sous régime des autorisations avec un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres

### Plan d'épandage : oui

**Composition du site** : un bâtiment principal d'habitation, de hangar de stockage de matériel et de pailles, de bâtiments dédiés à l'élevage. Il possède également trois autres lieux d'habitation pour les individus en lien avec l'activité agricole.

- **Spécificité** : exploitant à proximité du Ruisseau des Norvins, qui se situe à une distance de moins de 35 mètres du premier bâtiment d'élevage.
- **Accès** : pas de problème signalé



### Zonage actuelle dans le PLU : zone Ao (agricole ordinaire)

- Seules les constructions à usage agricole ou à usage d'habitations liées à l'exploitation agricole sont autorisées.

**Projet – perspectives** : le site n'a pas vocation à évoluer d'ici les prochaines années. Un bâtiment de stockage a récemment été construit pour répondre au besoin de l'éleveur.

### Enjeux à prendre en compte :

- Maintien de la vocation agricole pérenne, voire le développement de l'exploitation.
- Maintien de la vocation agricole des prairies d'enjeux majeurs pour une action d'élevage afin de permettre la concrétisation d'installations rendues nécessaires.
- Inconstructibilité de 100 mètres
- Maintien en zone A
- Eloignement des zones urbaines
- Maintien des accès pour les engins agricoles
- Proximité avec un cours d'eau



**Fiches thématiques n°2 : Les exploitations d'élevage en zone isolée**

**Exploitant B**

**Localisation de l'activité**

- **Localisation** : au sud-ouest du centre-bourg sur le plateau.
- **Siège d'exploitation** : lieu-dit « la Ferme du Troncet »
- **Parcelles** : sur la commune et en dehors du territoire communal



**Typologie d'activité** : polyculture, élevage engraissement bovin

- spécificité : céréales, oléagineux, protéagineux, betteraves ; parcelles en herbes

**Statut** : RSD avec un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage

**Plan d'épandage** : oui

**Composition du site** : un bâtiment d'habitation et trois aires de pailles, un bâtiment de stockage de matériel ainsi qu'un bâtiment de stockage de production

- **Accès** : pas de problème signalé



**Zonage actuelle dans le PLU** : zone Ao (agricole ordinaire)

- Seules les constructions à usage agricole ou à usage d'habitations liées à l'exploitation agricole sont autorisées

**Projet – perspectives** : le site n'a pas vocation à s'agrandir d'ici les prochaines années. Les exploitants ont récemment investi dans la mise en place d'un assainissement non-collectif.

**Enjeux à prendre en compte** :

- Maintien de la vocation agricole pérenne, voire le développement de l'exploitation.
- Maintien de la vocation agricole des prairies d'enjeux majeurs pour une action d'élevage afin de permettre la concrétisation d'installations rendues nécessaires.
- Inconstructibilité de 50 mètres
- Maintien en zone A
- Eloignement des zones urbaines
- Maintien des accès pour les engins agricoles



### Fiches thématiques n°3 : Les exploitations d'élevage en zone isolée

#### Exploitant C

##### Localisation de l'activité

- **Localisation** : au sud-ouest du centre-bourg
- **Siège d'exploitation** : lieu-dit « Chevance »
- **Parcelles** : sur la commune et en dehors du territoire communal



##### Typologie d'activité : polyculture, élevage engraissement bovin

- spécificité : pâturage des animaux sur parcelles

**Statut** : ICPE avec un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage

##### Plan d'épandage : oui

**Composition du site** : L'exploitation compte un bâtiment d'habitation ainsi que six aires de paillée, un bâtiment de stockage de matériel.

- **Accès** : pas de problème signalé.

##### Zonage actuelle dans le PLU : zone Ao (agricole ordinaire)

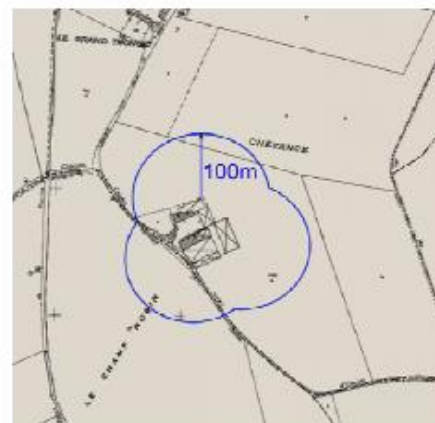
- Seules les constructions à usage agricole ou à usage d'habitations liées à l'exploitation agricole sont autorisées.



**Projet – perspectives** : le site n'a pas vocation à s'agrandir d'ici les prochaines années. Les exploitants ont récemment investi dans la mise en place d'un assainissement non-collectif.

##### Enjeux à prendre en compte :

- Maintien de la vocation agricole pérenne, voire le développement de l'exploitation.
- Maintien de la vocation agricole des prairies d'enjeu majeurs pour une action d'élevage afin de permettre la concrétisation d'installations rendues nécessaires.
- Inconstructibilité de 100 mètres
- Maintien en zone A
- Eloignement des zones urbaines
- Maintien des accès pour les engins agricoles



## Fiches thématiques n°4 : Les exploitations viticoles

### Les exploitants viticoles (D)

#### Localisation de l'activité

- **Localisation** : les exploitations viticoles sont situées en majorité en zones urbaines, le long de la Route des Roches qui longe le ruisseau Le Dolloir. 5 exploitants sont en zones agricoles (les lieux-dits « La Ferme Bayard » et « La Ferme Brochot ») sur le coteau Sud de la rivière le Dolloir.
- **Siège d'exploitation** : on comptabilise 19 sièges d'exploitations viticoles.
- **Parcelles** : le long des coteaux du Dolloir et de la Marne (cf. carte classement AOC selon l'INAO)



#### Typologie d'activité :

- la préparation et le conditionnement de vin
- le pressurage : 5 centres de pressurage
- le traitement de produits organiques et naturels

**Statut** : 4 exploitations sont classées ICPE sans périmètre d'inconstructibilité

#### Plan d'épandage :

**Zonage actuelle dans le PLU** : zone Av (agricole viticole).

- Seules les constructions d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général liées aux réseaux publics, aux travaux hydrauliques de lutte contre le ravinement et les locaux exigés par la législation du travail pour les travaux viticoles sont autorisées.



**Projet – perspectives** : les viticulteurs interrogés n'ont pas de projet d'extension pour les prochaines années.

#### Enjeux :

- Consolider et permettre un développement intégré de la viticulture même en zone urbaine (Ua, Ub...) du PLU
- L'application des principes liés aux activités d'ICPE doit être respectée.
- La localisation des exploitations en zones urbaines engage l'autorisation de constructions liées aux activités viticoles y compris régis par le régime des ICPE
- Maintenir l'accès des parcelles





**Fiches thématiques n°5 : Les exploitations en polyculture**

**Exploitant E**

**Localisation de l'activité**

- **Localisation** : à l'ouest du centre-bourg
- **Siège d'exploitation** : lieu-dit « la Ferme d'Harmandot »
- **Parcelles** : sur la commune



**Typologie d'activité** : polyculture

- spécificité : culture de céréales et oléagineux

**Statut** : pas de statut particulier

**Plan d'épandage** : oui

**Composition du site** : L'exploitation compte un bâtiment d'habitation ainsi qu'un ou plusieurs bâtiments de stockage de matériel

- **Accès** : problème d'accès à certaines parcelles, notamment le long de la Route des Roches

**Zonage actuelle dans le PLU** : zone Ao (agricole ordinaire)

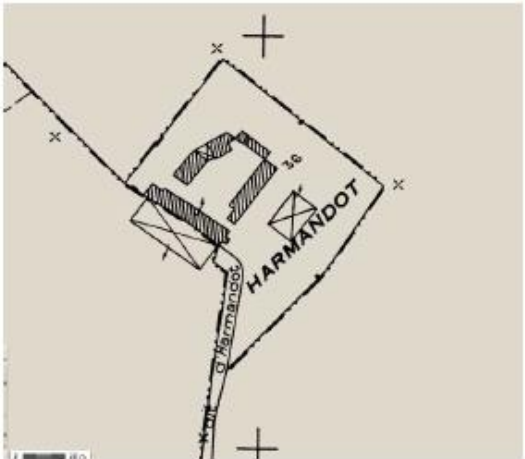
- Seules les constructions à usage agricole ou à usage d'habitations liées à l'exploitation agricole sont autorisées.



**Projet – perspectives** : les exploitants souhaitent transmettre l'EARL à leur fils d'ici quelques années.

**Enjeux à prendre en compte :**

- Maintien de la vocation agricole pérenne, voire le développement de l'exploitation.
- Maintien de la vocation agricole des prairies
- Maintien en zone A
- Eloignement des zones urbaines
- Maintien des accès pour les engins agricoles : problème d'accès à certaines parcelles, notamment le long de la Route des Roches (passages resserrés)



**Fiches thématiques n°6 : Les exploitations en polyculture**

**Exploitant F**

**Localisation de l'activité**

- **Localisation** : au sud-est du centre-bourg
- **Siège d'exploitation** : lieu-dit « la Grande Queue »
- **Parcelles** : sur la commune et en dehors du territoire communal



**Typologie d'activité** : polyculture

- spécificité : culture de céréales, d'oléagineux, de protéagineux et de betteraves

**Statut** : pas de statut particulier

**Plan d'épandage** : non

**Composition du site** : L'exploitation compte un bâtiment d'habitation, un bâtiment de stockage de matériel et un bâtiment de production

- **Accès** : pas de problème signalé

**Zonage actuelle dans le PLU** : zone Ao (agricole ordinaire)

- Seules les constructions à usage agricole ou à usage d'habitations liées à l'exploitation agricole sont autorisées.



**Projet – perspectives** : l'exploitant a pour projet la construction d'un bâtiment de stockage de matériel.

**Enjeux à prendre en compte :**

- Maintien de la vocation agricole pérenne, voire le développement de l'exploitation.
- Maintien de la vocation agricole des prairies
- Maintien en zone A
- Eloignement des zones urbaines
- Maintien des accès pour les engins agricoles des axes de communication de la commune



## Exploitant G

### Localisation de l'activité

- **Localisation** : au nord-ouest du centre-bourg, le long de la Marne
- **Siège d'exploitation** : lieu-dit « La Ferme de l'Abbaye »
- **Parcelles** : sur la commune



### Typologie d'activité : polyculture

- spécificité : culture de céréales, d'oléagineux et de betteraves ; activité sylvicole et présence de panneaux photovoltaïques

### Plan d'épandage : non

**Composition du site** : L'exploitation compte un bâtiment d'habitation, un bâtiment de stockage de matériel et un bâtiment de production

- **Accès** : pas de problème signalé



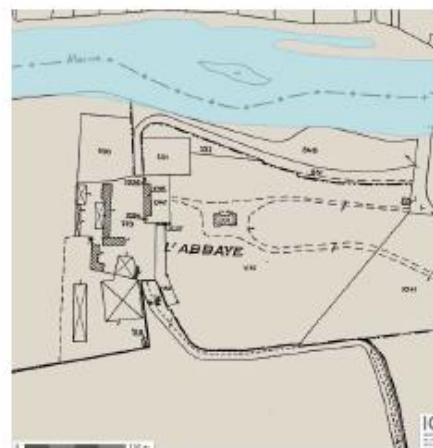
### Zonage actuelle dans le PLU : zone Ao (agricole ordinaire)

- La ferme est classée en constructibilité limitée au niveau du Plan de Prévention des Risques Inondations de la vallée de la Marne, ce qui implique un règlement spécifique limitant les constructions. De manière générale, les constructions sont autorisées si elles n'empêchent pas l'écoulement des eaux lors de phénomènes de crue.

**Projet – perspectives** : le site n'a pas vocation à évoluer d'ici les prochaines années. Un récent investissement dans des panneaux photovoltaïques a été effectué.

### Enjeux à prendre en compte :

- Classement dans le PPRI limite les possibilités d'évolution
- Maintien de la vocation agricole pérenne, voire le développement de l'exploitation.
- Maintien de la vocation agricole des prairies
- Maintien en zone A
- Eloignement des zones urbaines
- Maintien des accès pour les engins agricoles des axes de communication de la commune



## Exploitant H

### Localisation de l'activité

- Localisation : au sud-est du centre bourg
- Parcelles : sur la commune

Typologie d'activité : culture du Safran

Plan d'épandage : non

Projet – perspectives :

- L'exploitante a pour projet la construction d'une boutique et son laboratoire pour la transformation des produits dérivés
- L'exploitante souhaite développer des formations sur la culture et la transformation du safran

### Enjeux :

- Il convient de laisser cette exploitation en zone agricole afin d'intégrer un éventuel développement du site.
- Maintien de la vocation agricole du bâti et des parcelles exploitées
- Rajout dans le règlement de la zone A « la construction de locaux pour la vente directe »

### Exemples de fleurs de Safran et de culture de Safran



## **Annexe 8 :**

### ***Les conditions de circulation (MSA)***

## Réglementation et gabarits

Code de la route, arrêté du 4 mai 2006

- ▶ La circulation du matériel agricole est réglementée en fonction de la longueur et de la largeur du matériel.
- ▶ Jusqu'à 25 m de longueur et 4,5 m de largeur, les convois agricoles ne sont pas assimilés à des convois exceptionnels. Les aménagements routiers doivent faciliter la circulation d'engins de ce gabarit.
- ▶ Cependant, les aménagements routiers, qui visent à assurer la sécurité des automobilistes et des piétons, peuvent entraver les circulations agricoles du fait d'une conception ne prenant pas en compte le gabarit des outils utilisés en agriculture.



### GABARIT DES ENGIN AGRICOLES LES PLUS VOLUMINEUX UTILISÉS EN RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

#### Motoculteurs-batteuses avec chariot de coupe



- ▶ Longueur : 22 m
- ▶ Largeur : 4 m
- ▶ Hauteur : 4,1 m

#### Arracheuses à betteraves



- ▶ Longueur : 15 m
- ▶ Largeur : 3,6 m
- ▶ Hauteur : 4 m

#### Tracteur + combiné de semis



- ▶ Longueur : 11 m
- ▶ Largeur : 4,2 m
- ▶ Hauteur : 3,5 m

⚠ La circulation agricole sur les aménagements routiers les plus entravés entraîne laabilité du trafic et peut engendrer un pic de risque de la part des autres usagers de la route (piétons, franchissement de ligne blanche, débordement sans visibilité...)

## Les organisations professionnelles agricoles d'Île-de-France

### Contacts



#### Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France

▶ Benoît BROJANT  
Tél. : 01 39 23 42 40  
E-mail : accueil@ile-de-france.chambagri.fr



#### Chambre Départementale d'Agriculture de Seine-et-Marne

▶ Rodé LEMART  
Tél. : 01 94 79 30 71  
E-mail : aménagement\_forcia@seine-et-marne.chambagri.fr



#### Fédération des Syndicats d'Exploitants Agricoles d'Île-de-France

▶ Anne-Laure DURAND  
Tél. : 01 39 54 05 55  
E-mail : fseaf@seaf.fr



#### Fédération des Syndicats d'Exploitants Agricoles de Seine-et-Marne

▶ Stéphanie DURIG  
Tél. : 01 94 79 31 02  
E-mail : syndicats@sema77.fr



#### Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France

▶ Pauline BOUQUIS  
Tél. : 01 39 54 28 17  
E-mail : contact@jaf.fr



#### Jeunes Agriculteurs de Seine-et-Marne

Tél. : 01 94 79 30 54  
E-mail : jaf77@wanadoo.fr



#### MSA Île-de-France

Tél. : 01 30 63 88 00  
E-mail : contact.entreprise@msa75.msa.fr



#### Groupama Île-de-France

Tél. : 01 40 95 52 05  
E-mail : pvt@presentation@groupama-pvt.fr

Les agriculteurs de votre commune sont des interlocuteurs privilégiés. Consultez-les !

## Les circulations agricoles

Sécurité des utilisateurs, libre circulation des agriculteurs... Quels compromis ?

▶ Pour exercer pleinement leur activité, les agriculteurs doivent pouvoir se déplacer entre leurs différents lieux de travail : siège d'exploitation, parcelles, coopératives...



▶ Les automobiles ne sont pas les seuls utilisateurs des routes. Les agriculteurs les empruntent aussi avec leur matériel. Pensez à eux dans vos projets d'aménagements !



Santé - Sécurité au travail  
> Risques routiers

## Aménagements routiers gênants

### Solutions alternatives

#### VOIE TROP ÉTROITE

Les circuits agricoles franchissent sans discontinuer les parcelles et peuvent atteindre une largeur de 4,5 m et une hauteur de 2,2 m. Au-delà de 4,5 m de largeur et 2,2 m de hauteur, leur circulation sur la route n'est pas interdite mais elle doit respecter la réglementation des circuits exceptionnels.

- **Recommandations :**  
1) Des voies d'une largeur minimale de 4,5 m pour permettre la circulation des engins agricoles.

#### TERRE-PLEIN CENTRAL

Un terre-plein central est réservé à moins de 4,5 m de largeur au-delà de l'agriculteur à grand tractage.

- **Recommandations :**  
Une hauteur de terre-plein maximale de 0,20 m au-dessus de la norme NF P 98-040 (C0) des bords de route est autorisée mais il est conseillé, pour éviter les risques de chocs, de prévoir des bordures en béton ou en pierre, des plots, des bornes, etc.

#### À ÉVITER



#### À PRÉFÉRER



#### ENTRÉES ET SORTIES DE CHAMPS

Une entrée/sortie de champs (ou de champs) permet de faciliter la circulation des engins agricoles à l'entrée/sortie des champs.

- **Recommandations :**  
Des entrées/sorties d'un minimum de 3 m de largeur et d'un maximum de 2,2 m de hauteur sont recommandées.

#### À ÉVITER



#### À PRÉFÉRER



La réglementation de circulation des engins agricoles impose une hauteur maximale de 2,2 m et une largeur maximale de 4,5 m.

#### POSITIONNEMENT DU MOBILIER URBAIN

Le positionnement du mobilier urbain peut avoir pour conséquence la réduction de la largeur des voies, entraînant ainsi une circulation des engins agricoles.

- **Recommandations :**  
Ne pas installer le mobilier urbain trop proche de la voie ; lorsque le mobilier urbain est installé de part et d'autre de la voie, éviter tout un positionnement en débord sur les bords. Le débordement des véhicules peut également réduire la largeur des voies, mais surtout les entrées et sorties de fermes. Le marquage au sol des places de parking devant permettre un accès sécurisé.

#### À ÉVITER



#### À PRÉFÉRER



#### LIMITATION DE TONNAGE

Une limite de production agricole nécessite la circulation des engins agricoles, mais également de poids lourds en transit sur les exploitations pour les besoins de cette activité.

- **Recommandations :**  
Les sites de limitation de tonnage doivent permettre un accès sécurisé. La signalétique « poids lourds » est recommandée. Il est conseillé de la remplacer par « engins agricoles ».



Des sites de limitation de tonnage doivent permettre un accès sécurisé. La signalétique « poids lourds » est recommandée. Il est conseillé de la remplacer par « engins agricoles ».

#### GIRATOIRES

Les circuits agricoles ont des besoins de giratoires importants, notamment les manœuvres de retour qui ont une dimension élevée.

- **Recommandations :**  
Des giratoires qui respectent les caractéristiques minimales suivantes : un rayon extérieur de 25 m, une largeur minimale de 9 m, une largeur franchissable de 3,5 m et des larges d'entrée de 4 m ou des courbes excessives de 10° pour la piste de guidage et les élargissements de circulation d'entrée et de sortie.

#### À ÉVITER



#### À PRÉFÉRER



#### HAUTEUR MINIMALE DES PONTS, LIGNES ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES - HAUTEUR D'ÉLAGAGE

- **Recommandations :**  
Dans le cas contraire, pour une hauteur minimale de 6 m, la hauteur maximale des engins agricoles doit être de 5 m. Les ponts sont conçus avec la possibilité d'ajuster une hauteur de passage de 5 m. Les bords de ponts doivent être élargis d'une hauteur minimale de 0,5 m à l'aplomb de la chaussée.

#### RALENTISSEURS

Les ralentisseurs type « côtes d'âne » peuvent endommager les systèmes hydrauliques et les bras de force des engins agricoles.

- **Recommandations :**  
Des ralentisseurs de type « côtes d'âne » sont recommandés. Ils doivent être conçus pour permettre le passage des engins agricoles.



#### ACCOTEMENTS ET GUISSIÈRES DE SÉCURITÉ

Les larges trottoirs de guidage de sécurité, ou l'absence d'accotement stabilisé, ne permettent pas une guidage large de la circulation en cas de déviation ou de dérapage des engins agricoles.

- **Recommandations :**  
Des accotements stabilisés (largeur 1 m), sans mobilier urbain, sont recommandés. Ils doivent être conçus pour permettre le passage des engins agricoles.

#### À ÉVITER



#### À PRÉFÉRER



#### CHICANES

Des chicanes trop proches empêchent le passage d'un circuit agricole (type tracteur + remorque).

- **Recommandations :**  
Distance minimale entre deux chicanes proches : 20 m (norme EN 124-78) ; cette distance est inférieure, ou si la largeur de la voie est inférieure à 3,7 m les chicanes doivent être franchissables. Lorsque deux chicanes sont proches, il faut également éviter un positionnement du mobilier urbain.

