

Réunion Club PLUi

Pages

9 septembre 2018

---

# Prise en compte de la dimension agricole dans les PLUi



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L' AISNE

Direction départementale des territoires

## Fonctionnement économique

- Préservation du foncier agricole
- Morcellement des exploitations (impact des zones d'urbanisation sur l'activité agricole, notamment les sièges au regard de périmètres de réciprocity)
- Accès aux parcelles agricoles et la circulation des engins agricoles

## Paysage et patrimoine

- Entretien des paysages / qualité du cadre de vie / identité du territoire
- Patrimoine bâti à préserver ou restaurer
- Activités récréatives / tourisme vert / tourisme à la ferme

## Artificialisation des sols

- Augmentation des espaces artificialisés au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Phénomène de périurbanisation et de mitage continu
- Coûts importants liés à l'aménagement et à l'équipement de ces zones (raccordement aux réseaux, chemins...)

## **Environnement et TVB**

- Préservation de la biodiversité et des équilibres écologiques
- Circulation des espèces

## **Energie**

- Photovoltaïque
- Eolien
- Méthanisation

## **Alimentation**

- Approvisionnement local
- Qualité et sécurité des aliments

---

## Place de l'agriculture dans les CC de PLUi

- Présentation du contexte et du territoire, en particulier quand elle occupe une place importante dans l'économie et l'identité locale
- Présentation des objectifs pour le PLUi (ex : « *préserver l'identité des bourgs et l'économie agricole* », « *prendre en compte les besoins en SAU et favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine* », ...)
- Attendus du diagnostic : thématiques à examiner, contenu de l'analyse, identification des enjeux de territoire
- Inscription dans les orientations du PADD (par ex : retenir un objectif de maintien de l'agriculture dans la définition du PADD)
- Exigences pour les OAP (par ex : mise en œuvre des règles d'éloignement, exploitations relevant du régime ICPE en zone urbanisée et/ou à proximité de terrains potentiellement constructibles)
- Liens avec d'autres outils, distincts du PLUi, pré-existants ou élaborés en parallèle du PLUi (ZAP, PAEN, ...)

## Exigences pour le diagnostic agricole

- Référence directe ou sous couvert d'autres thématiques (souvent économie)
- Lot spécifique ou non
- Présence terrain ou non
- Support à dialogue avec le monde agricole

---

## Articulation avec les autres thématiques du PLUi

- En général, agriculture plutôt vue sous l'angle de l'approche économique et de l'identité du territoire
- Egalement des liens avec le paysage
- Autres liens :
  - Ressource en eau
  - Attentes et perceptions sociétales (agriculture conventionnelle et alternative, circuits courts, rôle environnemental, préservation et gestion des haies, conservation du patrimoine agricole, ...)

---

## Association des acteurs intéressés à la question agricole

- Monde agricole : Chambre d'agriculture, exploitants, Safer, présidents d'AFAFAF, syndicats d'agriculteurs, INAO si AOC/AOP, ...
- Monde associatif : associations environnementales, associations de consommateurs, associations de chasseurs et de pêcheurs, associations de tourisme, ...
- Acteurs institutionnels : conseils de développement, collectivités, services de l'État.

→ tous les interlocuteurs n'ont pas forcément les mêmes attentes et les mêmes besoins

→ une association des différents acteurs permet de créer des partenariats, une acculturation aux enjeux agricoles et d'assurer une co-construction du projet de territoire et sa traduction dans le PLUi

→ ce partenariat ne se limite pas au diagnostic mais se poursuit tout au long de la démarche

---

## Diagnostic agricole

- Recueil de données / Analyse documentaire et statistique
  - Recensements agricoles
  - Registres parcellaires graphiques
  - DU actuels
  - Occupation du sol et évolution
  - Cartes de potentiel agronomique
  - Données environnementales (captages, ...)
- Rencontre avec les maires
  - Identification des enjeux locaux, validation des premières données
  - Identification des parcelles à enjeux
  - Identification d'agriculteurs « relais »
- Entretiens avec les agriculteurs « relais » et les agriculteurs exploitant des « parcelles à enjeux »
  - Si possible ne pas se limiter à une enquête courrier
  - Connaître les projets, les attentes vis-à-vis du PLUi
  - Consolider les éléments du diagnostic agricole

## Diagnostic agricole

- Éléments généraux sur les espaces agricoles ;
    - Evolution et répartition de la SAU
    - Cheptels
    - Valeur agronomique et écologique des terres
    - Tendances d'évolution et de mutation des espaces
    - Bilan de consommation des espaces agricoles
  - Éléments de focus sur les caractéristiques des exploitations agricoles :
    - Statut juridique, nombre, localisation, répartition des sièges d'exploitation et ICPE
    - Taille des exploitations
    - Foncier en fermage ou en propriété
    - Analyse parcellaire
    - Intégration de l'activité au sein d'une filière (industrielle ou circuit court)
    - Projet de développement (pérennité des sièges, âge des exploitants, reprise, ...)
  - Réunion de restitution associant les agriculteurs et partenaires
    - Présentation et validation du diagnostic agricole
- ***Aboutir à un diagnostic agricole fin et partagé justifiant les choix retenus dans les documents réglementaires du PLUi***

---

## Construire un projet de territoire intégrant les enjeux agricoles

- Favoriser une approche intégrée de l'agriculture :
  - Plusieurs dimensions : économique, sociale, environnementale, paysagère, ...
  - Intégrer l'agriculture dans un ensemble de problématiques socio-économiques et environnementale, en lien avec le territoire
- Le PADD du PLUi peut notamment identifier les bâtiments agricoles en activités (avec périmètres d'éloignement ou non) et les espaces agricoles structurants
- Le PADD n'est pas une simple déclaration d'intention : les orientations du PADD devront être traduites dans les pièces réglementaires du PLUi, et en cohérence avec lui

## Définition

### Zones agricoles (A)

*R.151-22 CU*

- Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel
  - Agronomique,
  - Biologique,
  - Economique,des terres agricoles.

### Zones naturelles (N)

*R.151-24 CU*

- Secteurs équipés ou non, à protéger en raison :
  - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
  - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

→ En cas d'espaces répondant à la fois aux critères de la zone N et de la zone A, une analyse pondérée des enjeux caractérisant ces espaces doit être produite pour déterminer le classement adéquat.

## Constructibilité

### Zones agricoles (A)

*L.151-11, L.151-12 et R.151-23 CU*

- Peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires :
  - A l'exploitation agricole,
  - A des équipements collectifs\*

### Zones naturelles (N)

*L.151-11, L.151-12 et R.151-24 CU*

- Peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires :
  - A l'exploitation agricole et forestière,
  - A des équipements collectifs\*

### \* *Sous conditions :*

- Pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- Ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la majeure partie des cas, elles recouvrent des installations visant à produire de l'énergie reversée dans le réseau public (éoliennes, panneaux photovoltaïques...) :

- sous-destination de construction « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (R.151-28) → définition de règles précises d'implantation pour ces installations.

---

## **Constructibilité et STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)**

Suite à ALUR, les constructions neuves doivent demeurer exceptionnelles en A et N et être réalisées dans les STECAL (L.151-13, R.151-13 et R.151-25 CU) :

- Le règlement des zones A et N peut, à titre exceptionnel, définir des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :
  - Des constructions,
  - Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,
  - Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les STECAL sont possibles sous réserve de remplir les 4 conditions suivantes :
  - Ils ne peuvent être prévus qu'à titre exceptionnel,
  - Leur taille et leur capacité d'accueil doivent rester limitées,
  - Le règlement du PLUi doit préciser sur ces secteurs :
    - les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
    - les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

- Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

→ **En zone A ou N, l'inconstructibilité est la règle et la constructibilité l'exception.**

---

## Changement de destination des bâtiments agricoles

- Le règlement des zones A et N peut autoriser le changement de destination de bâtiments existants sous 3 conditions (L.151-11, R.151-23 et R.151-25 CU) :
  - Que les bâtiments soient situés en dehors des STECAL,
  - Que le changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - Qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF (en zone A) ou de la CDNPS (en zone N).
- Le critère d'intérêt architectural ou patrimonial qui conditionnait le changement de destination a disparu suite à la loi LAAAF.
- L'EPCI porteur du PLUi peut constituer une grille de critères pour examiner si certains bâtiments peuvent changer d'usage, tels que :
  - L'état et la qualité du bâti (intérêt patrimonial, état de conservation, volumétrie et surface,...),
  - L'impact potentiel sur l'activité agricole (proximité de bâtiments existants, périmètre de réciprocity, morcellement du foncier agricoles, effet sur les déplacements des engins, impossibilité de reprise,...),
  - Défense incendie, desserte par les réseaux (capacité, coûts, sécurité,...),
  - Enjeux environnementaux (patrimoine bâti et paysager, coeurs de biodiversité, risques,...),
  - Cohérence avec le projet global du PLUi (contradiction avec les orientations du PADD,...).

---

Les OAP permettent de définir des intentions d'aménagement, de préservation et/ou de mise en valeur de certains éléments territoriaux.

Elles peuvent porter sur des secteurs et/ou des thématiques spécifiques du PLUi :

- OAP sectorielles
  - Obligatoires dans le cadre d'ouverture à l'urbanisation,
  - Permettent de favoriser l'optimisation de l'espace disponible en zones U et AU en vue d'éviter ou de limiter les extensions urbaines dans les espaces NAF.
- OAP thématiques
  - Moyen de valoriser les secteurs naturels et agricoles et les éléments nécessaires à leur fonctionnalité
  - Plusieurs types d'OAP thématiques permettent d'intégrer les enjeux agricoles, naturels et forestiers et de constituer une référence pour les OAP sectorielles du PLUi et plus globalement pour l'ensemble des projets à venir sur le territoire :
    - OAP agriculture,
    - OAP paysage et tourisme,
    - OAP trame verte et bleue,
    - ...

Pour aller plus loin...

Pages

---

### **Charte foncière du département de l'Aisne (2016)**

[http://www.aisne.gouv.fr/content/download/16737/116513/file/DDT02-201611-01-D-T-CHARTE\\_FONCIERE\\_BR.PDF](http://www.aisne.gouv.fr/content/download/16737/116513/file/DDT02-201611-01-D-T-CHARTE_FONCIERE_BR.PDF)

### **Site du Club PLUi national**

<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>

### **Les Travaux du Club PLUi : Définir l'inconstructibilité et la constructibilité des zones A et N**

[http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/club\\_plui-travaux-constructibilite\\_zones\\_a\\_et\\_n-2018.06.07-vf.pdf](http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/club_plui-travaux-constructibilite_zones_a_et_n-2018.06.07-vf.pdf)

### **Rubrique « Club PLUi » sur le site internet des services de l'État dans l'Aisne**

<http://www.aisne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Plans-locaux-d-urbanisme/Animation-des-reseaux/Club-PLUi>

