

AGRICULTURE ET DOCUMENTS D'URBANISME

Quelles attentes dans l'Oise ?



Octobre 2018
Mise à jour Janvier 2019

Direction Départementale des Territoires de l'Oise
Service Aménagement, Urbanisme et Énergie
40 rue Jean Racine 60000 Beauvais
www.oise.gouv.fr



SOMMAIRE

4. Qu'est ce que l'agriculture ?	
	7. La prise en compte de l'agriculture et du potentiel agronomique des sols dans la réglementation
12. Démarche à suivre pour intégrer l'agriculture dans les SCoT	
	17. Traduction de l'agriculture dans l'élaboration des SCoT
25. Démarche à suivre pour intégrer l'agriculture dans les PLUi	
	30. Traduction de l'agriculture dans l'élaboration des PLUi
54. Quelles données dans l'Oise ?	
	58. Autres données attendues dans le diagnostic agricoles?
59. A venir	
	60. Acronymes
61. Annexes	

INTRODUCTION

En 2050, la production agricole végétale devra être multipliée par 1,85 avec les tendances actuelles compte tenu de l'évolution démographique et des habitudes alimentaires de chacun afin de nourrir convenablement chaque individu. Force est de constater que l'espace agricole est souvent considéré comme une réserve pour le développement urbain, plutôt qu'une richesse économique à préserver.

Dans l'Oise, 3 882 hectares de Surface Agricole Utile (SAU) ont disparu en 10 ans¹ au profit de l'urbanisation. L'Oise et notamment le Sud du département subit une forte pression foncière du fait notamment de sa position aux portes de l'Île-de-France. Le département possède 64 % de SAU quand la France métropolitaine, elle, en a 52 % (données 2016).

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, la réflexion sur l'organisation spatiale du territoire est prépondérante. La politique de l'État pousse à la densification des « dents creuses » ou au renouvellement urbain. Néanmoins, quand ces possibilités ont été exploitées, le recours à l'ouverture de zones à urbaniser (AU) s'effectue. Les zones « AU » se font principalement en périphérie directe du centre bourg afin de limiter les coûts de développement des réseaux et des services.

La réflexion sur le potentiel agronomique des sols est souvent reléguée au second plan voire omise. Les terres agricoles sont alors classées « à urbaniser » sans distinction entre elles dès lors que leur situation géographique est favorable à une extension minimum des réseaux et des services même si certaines ont plus d'intérêts que d'autres à rester à vocation agricole et non-urbanisées.

1 SAU entre 2000 et 2010 – Service Économie Agricole – Direction Départementale des Territoires

Qu'est-ce que l'agriculture ?

● L'agriculture, qu'est-ce que c'est ...

Le sol est une ressource rare, épuisable et difficilement renouvelable. Il a un rôle clé dans l'aménagement du territoire : dans le cycle de l'eau par exemple, il permet la gestion des eaux pluviales, limite le ruissellement, permet l'infiltration, etc.² Le sol filtre et stock la pollution urbaine (métaux lourds, polluants organiques, pathogènes...). C'est également un support au développement végétal plus globalement à la biodiversité³.

Le développement urbain se fait souvent au détriment des sols se situant aux abords du tissu urbain quel que soit le potentiel agronomique de ces terres. La protection des espaces agricoles est un enjeu important car l'agriculture elle-même s'inscrit à la croisée de multiples enjeux.

L'agriculture est l'ensemble des travaux réalisés permettant de valoriser les sols en vue d'une production végétale et/ou animale. Elle est également la source d'une industrie agro-alimentaire puissante. Les productions sont orientées vers le marché intérieur mais aussi et surtout dans l'Oise vers les marchés à l'exportation. Plus généralement, il s'agit de l'ensemble des activités développées par l'homme, dans un milieu biologique et socio-économique donné, pour obtenir les produits végétaux et animaux qui lui sont utiles, en particulier ceux destinés à son alimentation. Il apparaît la volonté politique de promouvoir les circuits courts garants d'un approvisionnement local de produits de qualité de plus en plus tourné vers l'agriculture biologique.

Les activités agricoles, agroforestières et le tourisme vert constituent des enjeux économiques et sociaux. L'agriculture est également le support de matériaux de construction et de combustibles. Elle permet le développement de circuits énergétiques alternatifs.

Les parcelles agricoles permettent également la préservation de la biodiversité et des équilibres écologiques, la circulation des espèces. Indirectement, les lisières agricoles contribuent à lutter contre l'imperméabilisation des sols responsable des inondations. La couverture des sols participe à la lutte contre l'érosion.

2 Se référer au livret conseils Aménagement et gestion des eaux pluviales - <http://www.oise.gouv.fr/Media/Files/livret>

3 Se référer au livret conseils Paysage et Plans Locaux d'Urbanisme - <http://www.oise.gouv.fr/Media/Files/les-livrets-conseils-des-services-de-l-Etat>

Enfin, les espaces agricoles ont des fonctions récréatives, patrimoniales et d'identité de territoire. Ils permettent un cadre de vie agréable.

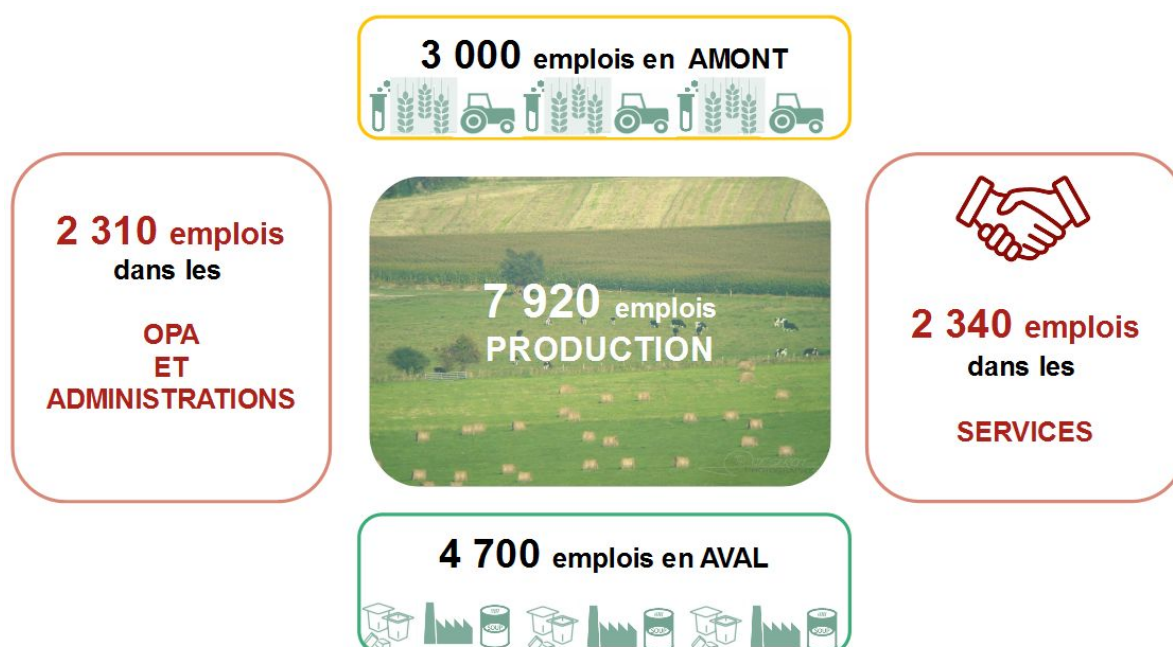
Ces derniers points témoignent de la multi-fonctionnalité de notre agriculture et de la place qu'elle est appelée à jouer dans l'aménagement de notre territoire.

Le potentiel agricole se compose de différents facteurs :

– les facteurs liés à l'espace (*potentiel agronomique des sols, existence d'équipements d'irrigation, morcellement de l'espace, existence de friches, etc.*);

– les facteurs liés aux productions (*types de cultures, existence d'AOC, de coopératives, d'ateliers de transformation, etc.*). Dans l'Oise, 56 % de la surface agricole est occupée par les céréales. La betterave valorise un dixième de la surface agricole départementale et concerne une exploitation sur deux (1714 planteurs en 2010);

– les facteurs liés à la population agricole (*nombre d'emplois, pyramide des âges des exploitants, pérennité des exploitations, etc.*). Dans le département, l'agriculture représente ainsi 20 300 emplois directs et indirects en 2016.



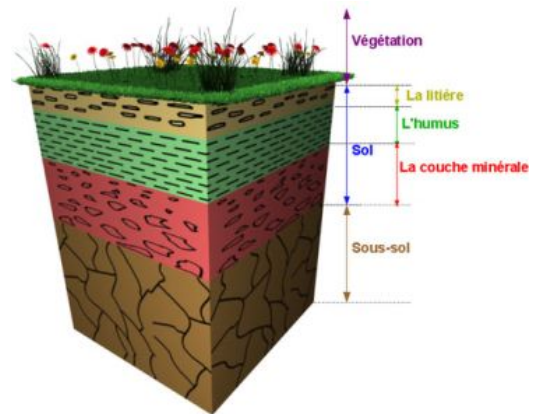
Sources : Chambre d'Agriculture Hauts-de-France, CCI Hauts-de-France 2016, ACOSS 2016, MSA Picardie 2015

Les facteurs liés aux productions (types de cultures, importance des friches) et à la population agricole peuvent varier rapidement contrairement aux facteurs liés à l'espace (potentiel agronomique des sols, morcellement, etc.).

● Le potentiel agronomique des sols, qu'est-ce que c'est ...

Le sol est composé de plusieurs couches.

Le sol arable (10 à 60 cm sous la surface) concentre l'essentiel de la vie du sol. Le sous-sol contient moins de racines et moins d'êtres vivants. Les particules du sol sont en agrégats plus gros que dans la couche supérieure. Enfin, la roche mère (calcaire, granit, etc.) est un socle présent depuis des millions d'années sous nos pieds. Elle peut se trouver très près de la surface du sol.



Selon leur composition, les sols sont plus ou moins riches, plus ou moins fertiles. Les parcelles peuvent avoir une valeur agronomique différente. Le potentiel agronomique des sols peut se définir par les capacités d'un support à permettre la croissance des végétaux.

● Les bâtiments agricoles, une base de l'activité agricole

Les bâtiments agricoles sont également des éléments importants à prendre en compte lorsque l'agriculture est abordée. Ces bâtiments ont plusieurs fonctions indispensables pour assurer la pérennité et le développement de notre agriculture : la production (élevages, serres, etc.) ; le stockage (récoltes et matériel) et les services (tourisme, vente à la ferme, etc.). Les questions de l'accessibilité à ces bâtiments et aux parcelles agricoles ainsi que la circulation des véhicules agricoles doivent également être traitées.

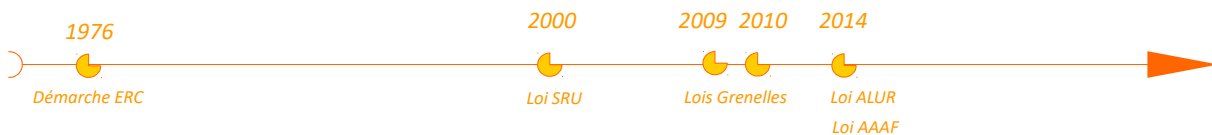
Dans les documents d'urbanisme, l'agriculture peut être abordée sous plusieurs angles dans un volet économique, dans un volet territorial ou environnemental. Le projet agricole gagne cependant en force s'il est exprimé comme un volet à part, pour mettre en avant sa multifonctionnalité économique, territoriale, environnementale, nourricière, etc.

La prise en compte de l'agriculture et du potentiel agronomique des sols dans la réglementation

L'agriculture est une composante complexe au sein d'un document d'urbanisme, car elle interagit avec toutes les dimensions de l'aménagement du territoire : la valeur écologique des milieux, les risques naturels, le paysage, le développement du tissu urbain, les déplacements.

À ce titre, l'agriculture apparaît sous plusieurs formes au sein de la réglementation et notamment la consommation d'espaces.

- Une multiplication de lois depuis les années 2000 ayant pour objectif de préserver le foncier agricole



La réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles est un sujet de plus en plus prégnant dans le contexte législatif et réglementaire. En 1976, la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » est précurseur en matière de protection environnementale et notamment sur les impacts environnementaux. Suivront des lois davantage axées sur la consommation des espaces agricoles à partir des années 2000 (la loi Solidarité Renouvellement Urbain en 2000, les lois Grenelles en 2009 et 2010, la Loi de Modernisation de l'Agriculture en 2010, la loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt en 2014 et la loi Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové).

Le Code de l'urbanisme dans ses premières lignes, précise (art. L.101-2) que l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise notamment « la préservation des espaces **affectés aux activités agricoles** et forestières », « la diversité des fonctions urbaines et rurales [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes [...] d'activités économiques, touristiques » et « la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ».

● ZOOM : l'agriculture dans le Code de l'urbanisme

Le SCoT : la référence aux espaces agricoles est généralisée dans les trois pièces (rapport de présentation, PADD et DOO)

- art L.141-3, « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic [...] d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'**agriculture**, de **préservation du potentiel agronomique** [...] »

« Il présente une analyse de la consommation d'**espaces** naturels, **agricoles** et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »

- art L.141-4, « Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs [...] de développement économique, touristique et culturel, [...] de protection et de mise en valeur des **espaces** naturels, **agricoles** et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. [...] »

- art L.141-5, « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine : 1^o Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les **espaces ruraux**, naturels, **agricoles** et forestiers; [...]3^o Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des **sites** naturels, **agricoles** et forestiers. »

- art L.141-10, « Le document d'orientation et d'objectifs détermine: 1^o Les **espaces** et **sites** naturels, **agricoles**, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. »

Le PLU : la référence aux espaces agricoles est présente dans 3 pièces du PLU (rapport de présentation, PADD et règlement écrit/graphique)⁴

- art L.151-4, « le rapport de présentation [...] s'appuie sur un diagnostic établi au regard [...] des besoins en matière de **surfaces et de développement agricoles**. Il analyse la consommation d'**espaces** naturels, **agricoles** et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...]. »

- art L.151-5, Le PADD définit « Les orientations générales des politiques [...] de protection des **espaces** naturels, **agricoles** et forestiers. »

- art L.151-9, « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les **zones** naturelles ou **agricoles** et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

- art L.151-11, « Dans les **zones agricoles**, naturelles ou forestières, le règlement peut: 1^o Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas

⁴ Le code de l'urbanisme dans la section des OAP ne fait pas directement référence à l'agriculture

incompatibles avec l'exercice d'une **activité agricole, pastorale** ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages; 2^o Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'**activité agricole** ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, **en zone agricole**, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, [...]. »

- **art L.151-12**, « Dans les **zones agricoles**, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'**activité agricole** ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du **caractère** naturel, **agricole** ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

- **art L.151-13**, « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les **zones** naturelles, **agricoles** ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés: 1^o Des constructions; 2^o Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...]; 3^o Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise 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. [...]. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

- **art L.151-23**, « Le règlement [...] peut localiser, dans les zones urbaines, **les terrains cultivés** et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent »

- **art R.151-22**, « Les **zones agricoles** sont dites "**zones A**". 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**. »

- **art R.151-23**, « Peuvent être autorisées, en **zone A** : 1^o Les constructions et installations nécessaires à l'**exploitation agricole** ou au stockage et à l'entretien de **matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime; 2^o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

- **art R.151-25**, « Peuvent être autorisées en zone N : 1^o Les constructions et installations nécessaires à l'**exploitation agricole** et forestière, ou au stockage et à l'entretien de **matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime; 2^o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

● ZOOM : les ZAP et les PAEN

Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) créées par la Loi d'Orientation de l'Agriculture de 1999, sont annexées au PLU. Le classement de terrains en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation, et s'impose aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. L'initiative de lancer une procédure de ZAP peut être prise par les communes ou leurs groupements, mais également par le Préfet. Une ZAP permet une protection forte d'un espace agricole notamment en secteur péri-urbain sous pression en soumettant tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la commission départementale, d'orientation de l'agriculture (en cas d'avis défavorable, seul le Préfet peut autoriser le changement de destination sur décision motivée) (*art . L.112-2 - R.112-1-4 et R.112-1-10 du Code rural*).

ZAP de Vernouillet (78)

Au terme d'une démarche concertée et initiée au début des années 90, la ville de Vernouillet a créé une ZAP. Depuis 2008, 240 ha de terres agricoles sont protégées. Cette protection se traduit par des terrains agricoles qui ne peuvent plus changer d'affectation. La spéculation a disparu et les friches tendent à disparaître.

Cette démarche globale de protection des terres agricoles s'est traduite par de nombreuses actions : l'aménagement de sentiers paysagers, la remise en culture de 80 ha de terres en friche, l'installation de barrières contre la dégradation des champs, la lutte contre les dépôts sauvages, le développement des circuits-courts, l'organisation de rencontres entre agriculteurs et habitants, la sensibilisation aux pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, etc.

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN) créés par la Loi de développement des territoires ruraux de 2005 et codifiés dans le Code de l'Urbanisme, peuvent utilement compléter le projet porté par le document d'urbanisme par un programme d'action. La définition d'un périmètre doit être accompagnée par la définition d'un véritable programme d'intervention et d'orientations de la gestion des espaces péri-urbains (*art. L.113-16 du Code de l'urbanisme*).

Ces périmètres rendent les parcelles classées inconstructibles et font l'objet d'une enquête publique. Il s'agit d'un secteur où on peut exercer une préemption par un

opérateur foncier notamment la SAFER (art L.113-15 à L.113-28 et R.113-19 à R.113-29 du Code de l'urbanisme).

PAEN Périurbain de Marne-et-Gondoire (77)

La Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire est confrontée à un double enjeu :

- Répondre aux besoins d'une population de plus en plus importante,
- Préserver son cadre de vie rural.

Le département a décidé de mener une politique en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains et peut, dans ce cadre, en accord avec les collectivités concernées, délimiter des PAEN Périurbains et établir un programme d'actions correspondant⁵.

Les objectifs sont :

- De renforcer et pérenniser l'agriculture : assurer la continuité de l'espace, avoir des parcelles de taille suffisante pour une agriculture économiquement viable, faciliter les déplacements agricoles, renforcer les structures économiques et de commercialisation, diversifier les productions,
- De mettre en valeur les sites naturels et forestiers,
- De renforcer la protection des espaces naturels. Le PAEN Périurbain viendra ainsi compléter les dispositifs existants (Espaces Naturels Sensibles, Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière, sites Natura 2000...) dont il englobera les périmètres,
- D'assurer la pérennité voire de recréer des grandes continuités écologiques, corridors écologiques,
- D'améliorer l'interface urbain/rural.



Illustration 1: Le périmètre de PAENP - source :

<http://www.marneetgondoire.fr/>

Démarche à suivre pour intégrer l'agriculture dans les SCoT

Afin de permettre de répondre aux cahiers des charges des collectivités soucieuses de prendre en compte la thématique agricole au même titre que d'autres thématiques une démarche dite AgriSCoT, inventée par l'Association Terres en Villes donne des pistes pour élaborer un diagnostic agricole complet dans le rapport de présentation d'un SCoT. La démarche se fait en cinq étapes qu'il est intéressant de reprendre pour chaque élaboration de SCoT sur le territoire de l'Oise.

Étape 1 : Sensibiliser et mobiliser les acteurs politiques, professionnels et associatifs

Il est nécessaire d'associer largement les acteurs intéressés à la question agricole. Dans l'Oise, la Chambre d'Agriculture, les exploitants, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, etc. sont autant d'acteurs qui peuvent intervenir dans la conception d'un SCoT. Tous ces interlocuteurs n'ont pas forcément les mêmes attentes et les mêmes besoins. Ils ont une vision du territoire différente et la construction des objectifs doit être partagée. Le tissu associatif est également à prospecter et peut amener un soutien dans la démarche de protection des terres.

Étape 2 : Organiser la concertation et co-construire la gouvernance

Impliquer les habitants et les différents acteurs sensibles à la thématique agricole lors d'un itinéraire sur le territoire permettra de sensibiliser, d'enrichir le diagnostic agricole puis d'échanger sur l'évolution du territoire et son cadre de vie.

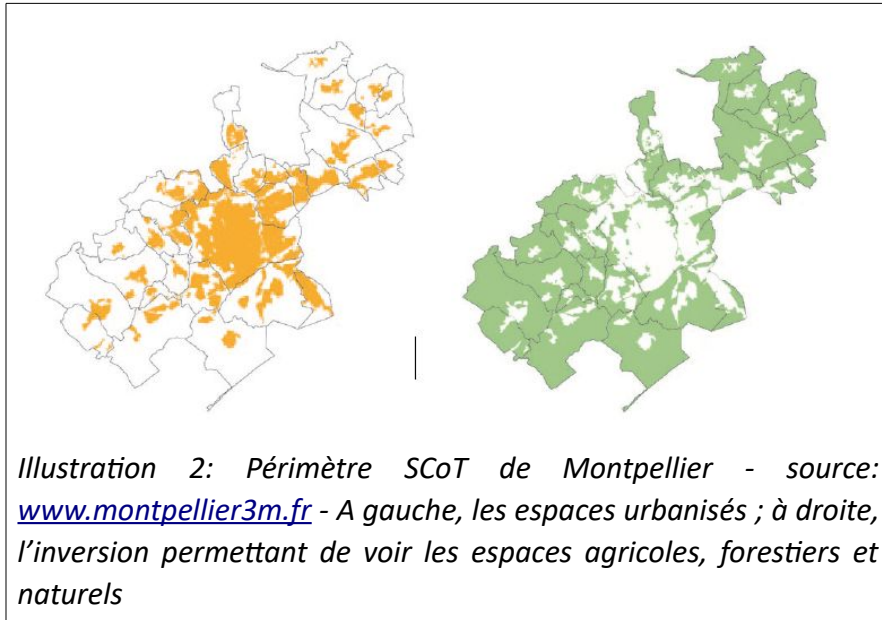
Pour cela, le CAUE⁶ de l'Oise peut organiser des promenades commentées pour expliquer l'évolution du paysage d'un territoire du département.

Étape 3 : Réaliser un diagnostic et identifier les enjeux majeurs à une échelle adaptée

Faire un diagnostic complet et détaillé est important.

Pour cela, il est préférable d'utiliser l'inversion du regard : partir des espaces agricoles et de leur fonctionnement et ensuite, définir une armature urbaine, contrepoint de l'armature verte.

⁶ Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement



Exemple : Le cahier des charges pour l'étude agricole de l'élaboration du SCOT Grand Creillois – 2018

[...] Il s'agira, par cette étude, de doter les élus et les acteurs locaux d'une cartographie des espaces agricoles à enjeux permettant à la fois de :

- pérenniser et consolider les activités agricoles et par conséquent, lutter contre l'étalement urbain,
- mieux orienter l'extension urbaine à venir et permettre aux élus de se positionner sur les espaces agricoles potentiellement urbanisables à terme.

Plus précisément, il est attendu du prestataire qu'il :

- **aide les élus à changer de vision sur l'espace agricole**, souvent considéré comme « le vide ou le disponible » à l'urbanisation. L'étude permettra d'apporter des éléments objectifs et de spatialiser l'importance du rôle de l'activité agricole. Dans un but pédagogique, elle favorisera volontairement l'inversion du regard, partant des besoins de l'espace agricole pour rétrospectivement, imaginer les potentialités d'urbanisation du territoire.
- **réalise un diagnostic accessible à tous, pour mieux comprendre et appréhender le contexte foncier du territoire**. La thématique foncière apparaît en effet souvent comme un domaine où des non-initiés ne s'y retrouvent pas facilement.
- **produise une analyse prospective de la maîtrise du foncier agricole sur le territoire du SCoT**, au regard des activités pérennes et des éléments de fragilités des exploitations agricoles, mais aussi de la dynamique des filières agricoles. Le prestataire aura ainsi à produire un référentiel de tendances en cours et à identifier les différentes logiques de valorisation ou de dévalorisation des espaces agricoles.
- *cible les espaces agricoles à enjeux et les opportunités de développement de la filière agricole en fonction des résultats de l'enquête agricole.*

➤ **engage un débat sur l'avenir de l'espace agricole du territoire du SCoT** avec un groupe de représentants de tous les acteurs concernés par l'espace agricole afin de croiser les différents regards et d'aboutir à un projet partagé : professionnels agricoles, consommateurs et citoyens, associations environnementales, acteurs forestiers et touristiques, acteurs de la filière agroalimentaire, chambres de commerce et des métiers et de l'artisanat, élus, etc.

Pour la réalisation de sa mission, le prestataire mobilisera les données issues du recensement général agricole (RGA, de la mutualisé sociale agricole (MSA) ou encore les données issues des diagnostics agricoles des PLU. Le prestataire sera également amené à rencontrer les experts et techniciens locaux des différents domaines agricoles.

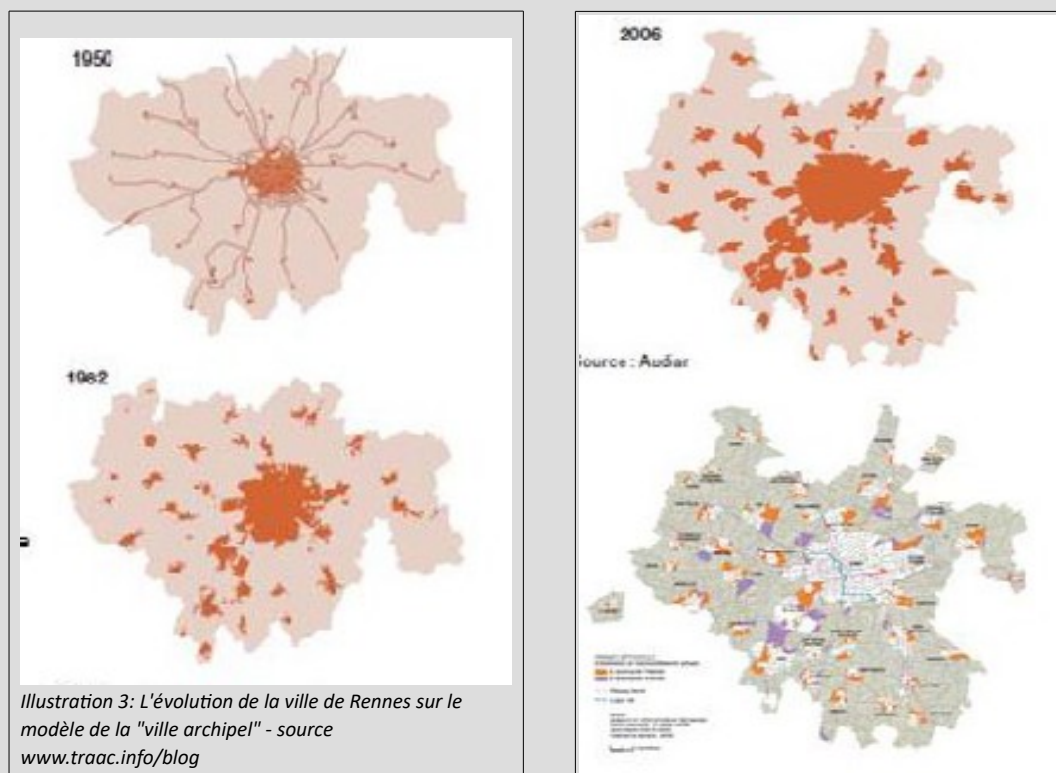
Le prestataire devra proposer une spatialisation des enjeux par grandes entités agricoles cohérentes faisant apparaître notamment :

- les typologies parcellaires,
- les surfaces engagées dans des démarches spécifiques (Bio, MAET, etc.),
- la valeur agronomique/culturelle des sols.

Le volet agriculture devra être traité autant sous son angle économique que sous son angle spatial. Il comportera un volet prospectif et devra constituer une aide à l'arbitrage du projet de territoire. [...]

Étape 4 : Élaborer un projet politique intégrant l'agriculture

Exemple : La ville archipel de Rennes



Les élus du Pays de Rennes ont fait le choix de la « ville-archipel » avec un développement multipolaire, qui laisse une large part aux espaces agricoles et naturels entre les bourgs et les villes. Cette organisation spatiale est confortée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT). Pour éviter l'artificialisation des interstices urbains soumis à une forte pression foncière, le choix a été fait de délimiter des « champs urbains ». Ce sont des espaces de production agricole qui ont été repérés pour la qualité de leur paysage (vallées, forêts, etc.) ; de leur environnement naturel et en raison de la fréquentation de loisirs dont ils sont le support (cheminements, activités équestres, etc.).

La proximité ville/champs offre des services mutuels bénéfiques à ces deux entités : possibilités de diversification de l'activité agricole (fermes pédagogiques, vente directe, maraîchage, etc.) et espaces d'aération, de loisirs et de découverte accessibles rapidement.

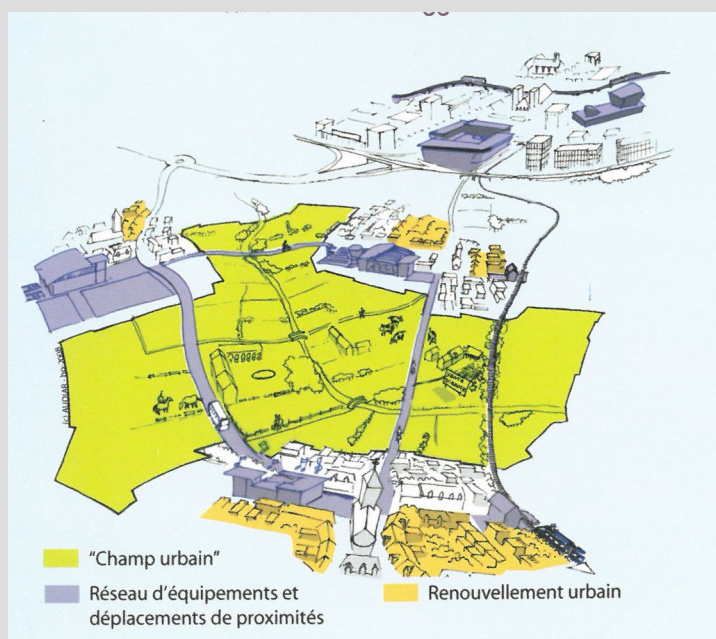


Illustration 4: Page de garde du programme local de l'agriculture de Rennes - source : www.paysderennes.fr

Le programme local de la ville de Rennes a été signé en février 2008.

Les signataires se sont engagés dans une collaboration pérenne et renforcée, en fixant les objectifs généraux du partenariat, en coordonnant un ensemble d'actions et en définissant les modalités de mise en œuvre. Ce programme d'actions est actualisé régulièrement pour mettre en œuvre les objectifs de cet accord-cadre, indiquer les partenaires mobilisés, les modalités de mise en œuvre, de financement et les outils d'évaluation.

Le projet politique peut être réfléchi en mettant en place des niveaux de protection des espaces agricoles en fonction du potentiel agronomique des terres (zonage, ZAP, PAEN) ou de leur rôle majeur pour le développement agricole (parcelles stratégiques pour délocalisation, élevage, etc.) qui permettront dans le cas d'une ZAP, la protection forte d'un espace agricole en soumettant tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la commission départementale, d'orientation de l'agriculture ou bien dans le cas du PAEN, induira des périmètres permettant aux parcelles classées, l'inconstructibilité avec la définition d'un véritable programme d'intervention et d'orientation de la gestion des espaces péri-urbains.

Étape 5 : Mettre en œuvre, suivre et évaluer la prise en compte de l'agriculture, dans les documents d'urbanisme

Le risque est la perte de dynamique notamment après l'approbation. Il est donc essentiel de maintenir des liens entre le document d'urbanisme en cours d'élaboration et le monde agricole.

À ce titre, le SCoT doit être évalué tous les six ans (*art.L 143-28* du Code de l'Urbanisme) et le PLU tous les neuf ans (*art.L.153-27* du Code de l'Urbanisme).

Il appartient aux acteurs du territoire de mettre en place des orientations, des objectifs et de définir des programmes d'actions. Ils doivent également assurer le suivi et l'évaluation selon des indicateurs prédéfinis. Également, une réflexion sur les notions d'autonomie alimentaire⁷ ou bien de restauration de sols par le biais de couverts végétaux , etc. pourra être envisagée.

Enfin, mettre en compatibilité les documents d'urbanisme entre eux pourra permettre de retrouver le traitement de la thématique agricole dans tous les documents d'urbanisme. Par exemple, un SCoT prenant en compte le potentiel agronomique des sols orientera les documents de type PLU vers les mêmes orientations.

Pour conclure, un rapport de présentation traitant la thématique agricole de manière complète tout en abordant notamment le potentiel agronomique des sols, les bâtiments agricoles, leurs accès et la circulation des véhicules, engendrera des orientations précises concernant la prise en compte de l'agriculture sur le territoire.

⁷ Exemple : le Projet Alimentaire Territoriale de Vichy Communauté

Traduction de l'agriculture dans l'élaboration du SCoT

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

L'objectif du SCoT est d'exprimer le projet de territoire et sa stratégie d'organisation dans une vision d'avenir, en visant un horizon à 20 ans au moins.

Dans un premier temps, le rapport de présentation devra préciser le regard porté sur les grands équilibres du territoire et plus précisément sur l'espace agricole. Il peut être bénéfique de définir des concepts structurants en proposant une vision du territoire à travers l'armature (trame) verte des espaces agricoles et naturels, alors que cette vision se fait encore souvent à travers la trame urbaine. Il sera encouragé la représentation de l'organisation de l'armature verte des espaces agricoles et des espaces naturels, les secteurs de préservation des milieux naturels sensibles, les lieux où la maîtrise de l'urbanisation est stratégique, etc.

L'idée est bien de donner aux espaces agricoles et naturels un rôle pour façonner une architecture du territoire et contribuer à l'organisation du développement urbain en le contenant dans des limites. Il convient notamment d'associer l'agriculture et l'espace agricole au devenir de la ville pour façonner une architecture du territoire.

Dans un second temps, le rapport de présentation devra préciser l'armature urbaine et les espaces privilégiés d'urbanisation, pour organiser le développement urbain sur certains secteurs déjà urbanisés. Le cas échéant, il pourra être envisagé un développement multipolaire favorisant des « pôles urbains structurants » qui auront comme vocation d'organiser l'accueil de nouvelles populations, de commerces, etc.

Le rapport de présentation devra présenter des objectifs pour limiter l'étalement urbain et le mitage, il précisera les objectifs de réduction de consommation d'espace par l'urbanisation et les objectifs pour lutter contre le mitage et contrôler la constructibilité.

Les services de l'État attendent des priorités en matière de préservation des espaces agricoles. Il sera conseillé de préciser des objectifs localisés et quantifiés, d'espaces agricoles « pérennes » sur le long terme.

Le diagnostic agricole doit permettre de dégager l'identité du territoire et la contribution de l'agriculture à l'organisation du territoire et à la qualité des paysages.

L'activité agricole devra être prise en compte notamment le fonctionnement quotidien des exploitations agricoles qui combine la terre (outil de travail), le capital (bâtiments, cheptel, machines...) et le travail humain. Il faudra veiller notamment à prendre en compte les impacts du développement urbain sur l'activité agricole.

LE PADD

Le PADD présente les grands choix stratégiques définis par l'organe de pilotage du SCoT avec la possibilité d'illustrer le projet dans un souci de pédagogie et d'assurer une bonne transition vers le document d'orientation.

La difficulté de l'exercice réside dans la mise en œuvre d'une concertation suffisante et régulière entre collectivités, monde agricole et autres acteurs afin de co-construire le volet agricole du PADD, un volet intégrant l'agriculture dans la problématique globale du SCoT. Il faudra veiller à ce que la démarche mise en œuvre et le projet agricole final prennent en compte quatre mots clés :

- l'armature verte : elle oblige à penser globalement les espaces agricoles, forestiers et naturels et à prendre en compte la géographie et l'écologie du territoire ;
- les espaces agricoles : il s'agit de définir les priorités en matière de préservation des espaces agricoles. Il n'y aura pas de projet agricole crédible et durable sans engagement en la matière ;
- les activités agricoles : évoquer les activités agricoles est une manière sûre de prendre en compte le fonctionnement quotidien des exploitations et les contraintes des exploitants périurbains ;
- l'agriculture et ville : un projet agricole de PADD prend tout son sens s'il affiche des valeurs et des objectifs stratégiques.

Exemple : Préserver, promouvoir et développer les activités agricoles

Aussi, l'exercice devra-t-il répondre aux questions : Quelles sont les stratégies pour le développement de l'urbanisation du territoire par rapport à la préservation du foncier agricole ? Quel est le lien entre les orientations des PLH et celles des SCoT ? Quelle est la stratégie à définir entre les territoires concernant l'accueil de nouvelles activités économiques sur le département, notamment dans le domaine des activités logistiques gros consommateurs d'espaces agricoles⁸ ?

⁸ L'Oise est le 3^e département du bassin parisien qui a connu le plus de constructions d'entrepôts entre 1980 et 2010.

LE DOO

Le DOO du SCoT détermine les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces agricoles et forestiers. Il détermine les espaces agricoles et forestiers à protéger. De façon indirecte, il arrête les objectifs chiffrés de consommation de l'espace, privilégie le renouvellement urbain, la densification, ce qui limite la perte de terres agricoles et forestières.

Pour aller au-delà de ces dispositifs, les services de l'État attendent la localisation ou la délimitation des espaces à protéger ainsi que les coupures d'urbanisation.

– La délimitation intervient « à la parcelle ». Ceci s'appliquera à des espaces plutôt ciblés (exemple : délimitation d'espaces dans le SCoT de Flandre Dunkerque, et délimitation de Champ Urbain de Rennes). La délimitation renvoie à la notion de conformité. Elle doit s'appuyer sur une expertise concrète et doit être validée par les différents acteurs.

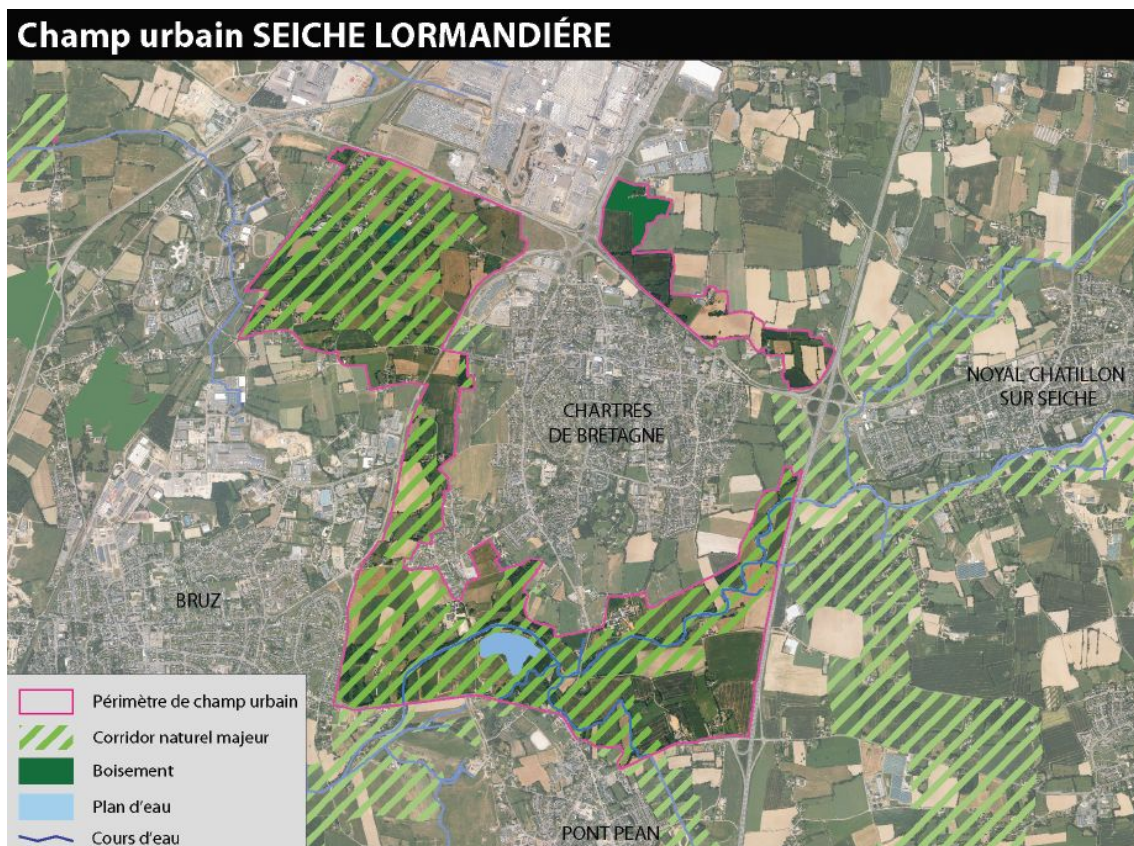


Illustration 5: Délimitation du champ urbain de Seiche Lormandière - source SCoT Pays de Rennes

- La localisation ne se fait pas avec le même degré de précision et offre l'avantage, en fixant des limites floues, de laisser une marge de manœuvre pour les documents de « rang inférieur ». La localisation renvoie à la notion de compatibilité.

L'espace pourra être défini par un « carroyage » : technique de carreaux dont le côté est adapté à la précision voulue.

Les limites déterminées par des caractéristiques de la géographie physique (colline, vallée, etc.) et les limites paysagères (trame verte et bleue, etc.) qui repèrent des éléments physiques (lignes de crête, routes infranchissables par l'urbanisation) peuvent être utilisées. Comme dans le cas de la Trame Verte et Bleue, il est fortement recommandé de faire appel à la cartographie pour traduire les orientations sur les espaces agricoles et forestiers.

Il est important de distinguer les espaces agricoles qui ont également d'autres fonctions que la production et qui présentent également un intérêt écologique, paysager et/ou patrimonial en les hiérarchisant (espaces productif/écologique, productif/paysager, etc.).

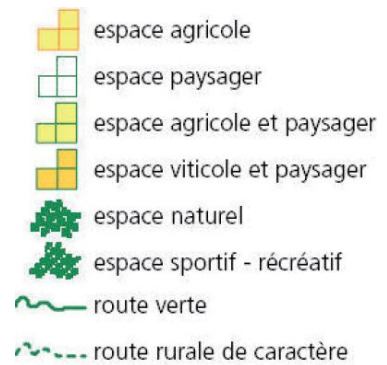


Illustration 6: Carroyage du SCoT Métropole de Savoie 100mX 100m - source: terresenvilles.org

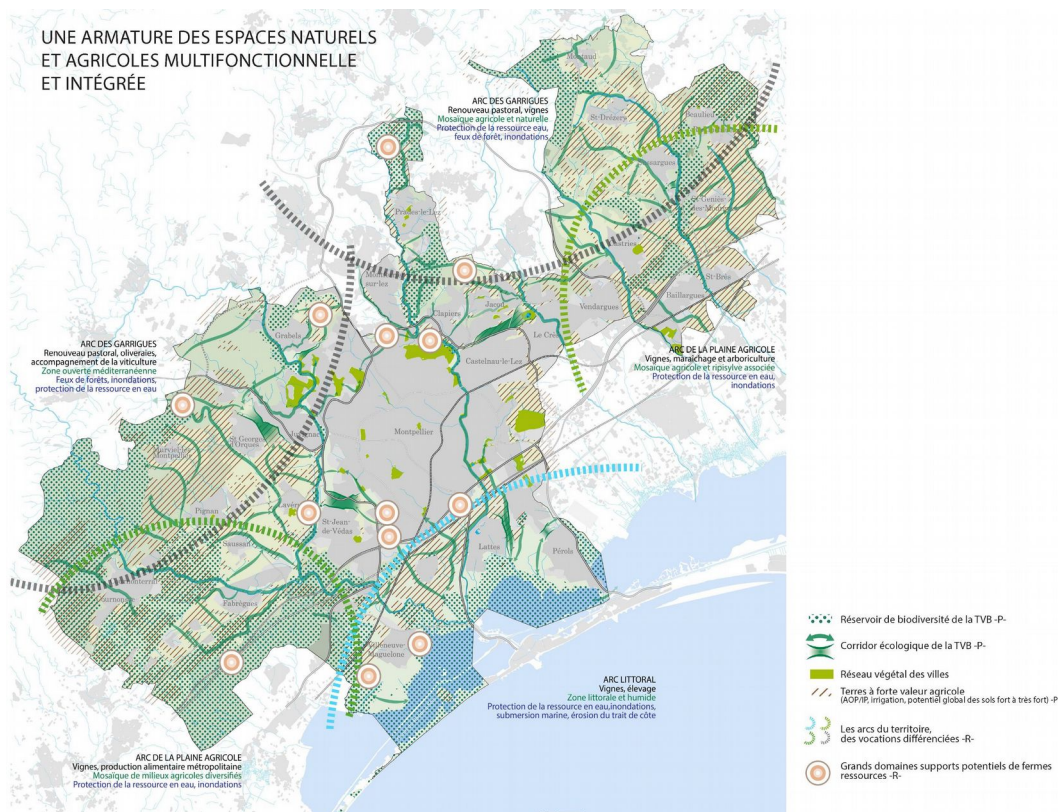


Illustration 7: La multifonctionnalité - source : <http://www.montpellier3m.fr>

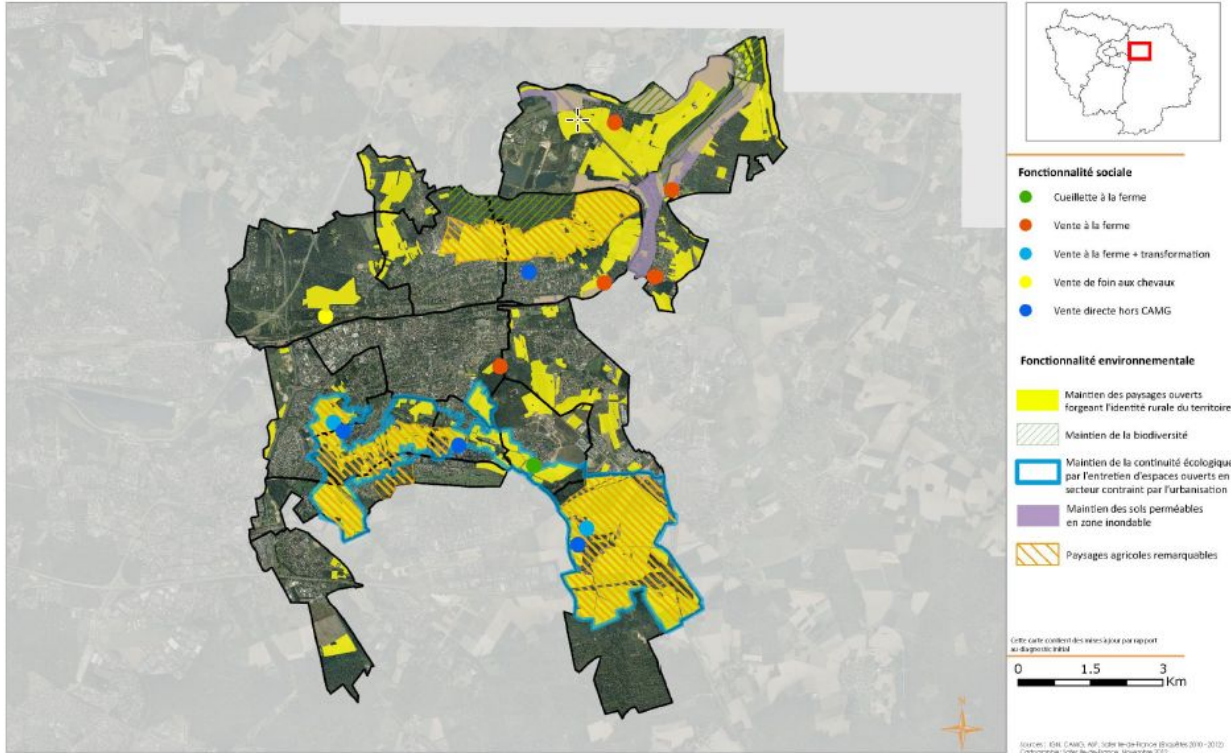
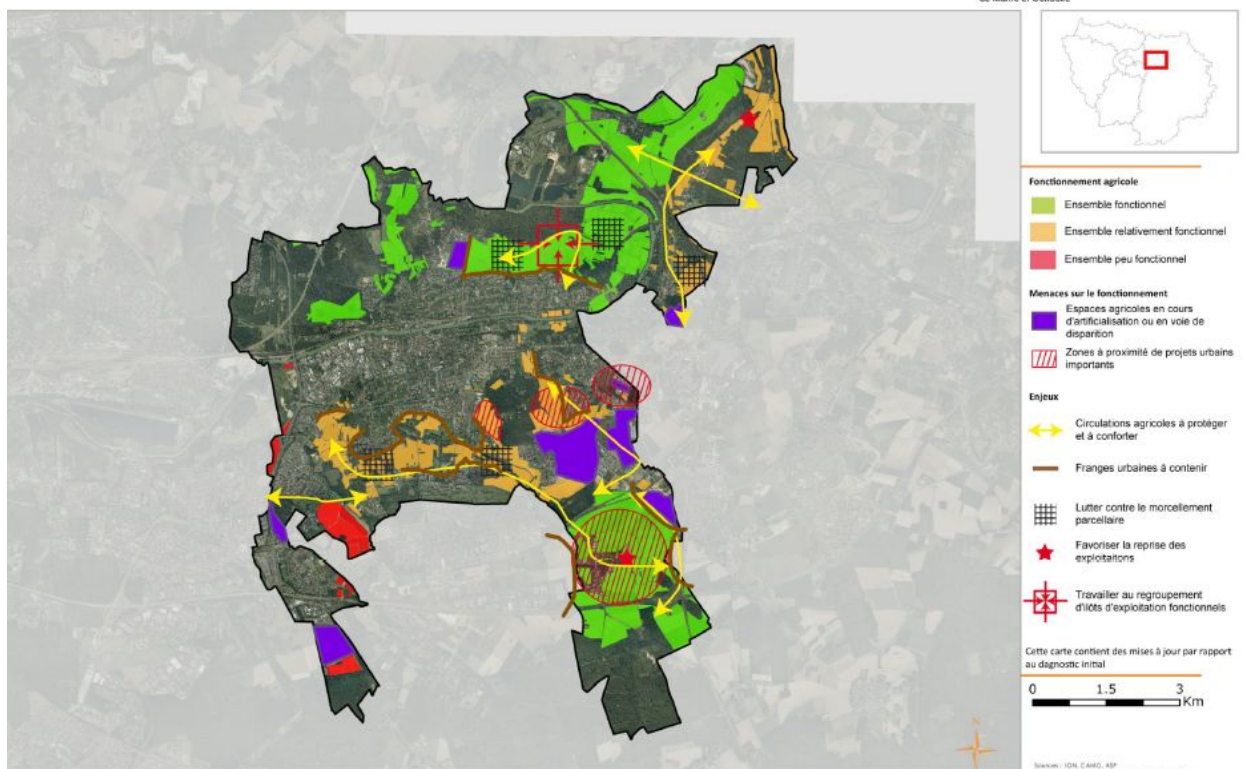


Illustration 8: Extrait du diagnostic du PAENP de Marne et Gondoire-
<http://www.marneetgondoire.fr/>



Il est fortement conseillé de définir des niveaux de protection différenciée selon les espaces considérés.

Exemple : Le SCoT du Pays de Rennes

Le SCoT du Pays de Rennes localise dans un premier temps l'ensemble de ses espaces sur lesquels s'appliquent les objectifs de limitation et de réduction de consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation.

Il délimite dans un deuxième temps les « champs urbains » devant être impérativement protégés afin de contenir l'étalement urbain. Ces « champs » ont été déterminés pour la qualité de leur paysage (schéma des vallées, forêt, etc.), de leur environnement naturel et en raison de la fréquentation importante qu'ils connaissent (cheminements, activités équestres, proximité avec les centres urbains).

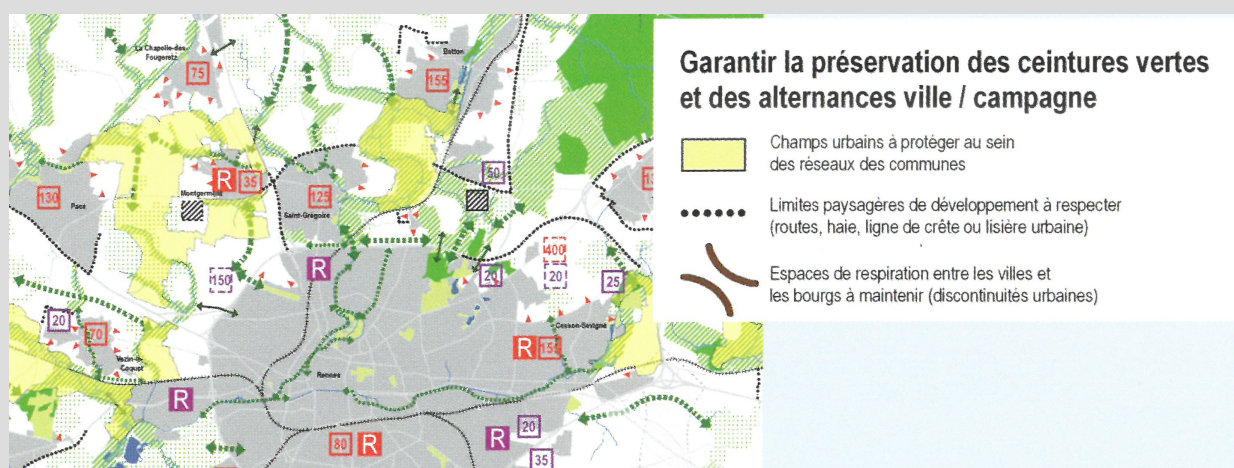


Illustration 9: Les champs urbains - source : SCoT du Pays de Rennes

Les champs urbains ne font pas l'objet d'un zonage spécifique dans les PLU ; en revanche, ceux-ci doivent préciser que « les champs urbains doivent être préservés » dans les projets d'aménagement, en définissant une limite claire à l'urbanisation.

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte ces espaces en assurant leur protection par un règlement approprié et en lien avec la multifonctionnalité de l'agriculture :

- en autorisant des programmes spécifiques d'équipements à caractère de loisirs agritouristiques (centres équestres, fermes auberges, gîtes, jardins familiaux, etc.), qui ne mettent pas en péril l'usage agricole ou les qualités naturelles des sites ;
- en renforçant la protection du bocage et la replantation de haies ;
- en favorisant le développement des réseaux de cheminements ;
- en mettant enfin en valeur les qualités paysagères et le patrimoine bâti.

Il faudra prendre en compte l'activité agricole en traitant les conséquences de la mutation de certains espaces agricoles :

- en limitant la fragmentation des espaces agricoles par les infrastructures ;
- en préconisant de gérer en concertation avec le milieu agricole, l'impact de l'urbanisation et la pression foncière ;
- en protégeant les sièges d'exploitations et l'activité agricole.

Dans ce dernier cas, il s'agit de réglementer des distances entre les bâtiments. En effet, le SCoT demande au PLU de définir la distance maximale entre les bâtiments d'exploitation et les logements des tiers (périmètres ICPE et RSD).

Enfin, il s'agit de réglementer les conditions de construction des logements et bâtiments d'exploitation, ainsi que la diversification et la reconversion du bâti agricole. Par exemple, conditionner la création de logements à la réalisation de bâtiments d'exploitation et en continuité du bâti agricole existant.

Le DOO pourra imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation, l'utilisation de terrains déjà desservis par des équipements (réseaux d'assainissement et réseaux électriques).

Il pourra être défini des secteurs dans lesquels l'ouverture de zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales renforcées. Par exemple : l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures permettrait de limiter les champs photovoltaïques consommateurs de foncier agricole.

Démarche à suivre pour intégrer l'agriculture dans les PLU(i)

La dimension intercommunale est une échelle pertinente pour la gestion du foncier agricole et la protection de l'environnement. Elle permet de mieux prendre en compte l'économie agricole d'un bassin de vie. Cette échelle permettra également de mieux aborder les éléments de circulation, d'accessibilité aux parcelles agricoles, voire aussi le fonctionnement de certaines exploitations agricoles car beaucoup sont établies sur plusieurs communes. Cette dimension facilitera le croisement des enjeux.

Afin de permettre de répondre aux cahiers des charges des collectivités soucieuses de prendre en compte la thématique agricole dans l'élaboration de leur document, l'Association Terres en Villes énonce des points de vigilances qui portent sur :

- L'agriculture dans le projet de PLUi.
- Le diagnostic agricole
- L'évaluation

1^{er} point de vigilance : L'agriculture dans le projet de PLUi

– Penser le territoire avec une démarche de projet plutôt que de partir de la situation réglementaire existante (PLU communaux voire PLUi en révision).

Amiens 2030 : Métropole buissonnière

Le Parc Agricole Régional Connecté (P.A.R.C 21), s'il n'a pas vu le jour, établi néanmoins une vision du territoire dans laquelle l'agriculture et l'alimentation ont une place équivalente à celle de l'habitat. Construit sur un horizon à 2030 dans le cadre « d'Amiens 2030 : Métropole buissonnière », le projet s'appuie sur deux situations observées sur le territoire : la constellation villageoise et une agriculture porteuse de l'identité culturelle du territoire. Trois idées sont ainsi mobilisées : habiter, cultiver, relier. Les fermes abandonnées présentent un potentiel de logements non négligeable et sont donc réaffectées. L'agricole revêt un caractère urbain. De manière analogue, les quartiers d'agglomération sont pensés de façon à réintégrer un caractère « village ». Ainsi, une harmonie s'installe.

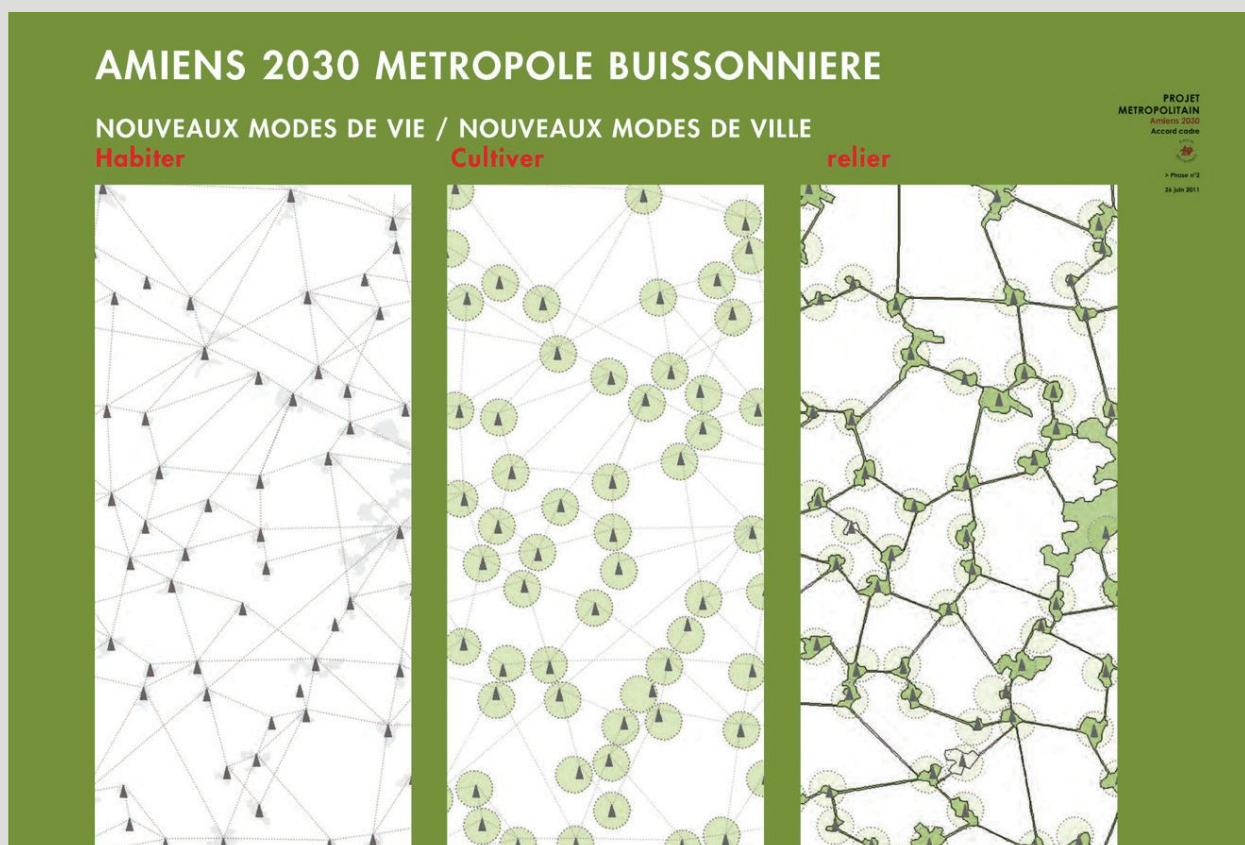


Illustration 10: Trois idées autour d'une situation de constellation villageoise - source : Atelier 3 AgriPLUi - Terres en villes

– Penser les spécificités de l'agriculture. L'idée même d'un projet est de faire du « sur-mesure » pour le territoire et de s'ancrer dans les spécificités locales (type de cultures, modes d'exploitations, savoir-faire locaux, etc). C'est au projet d'identifier ces spécificités et de les valoriser.

– Penser le projet au-delà du périmètre spatial du PLUi. Un PLUi regroupant des communes rurales situées à proximité d’une agglomération importante doit intégrer cette dernière dans la réflexion, que ce soit en termes d’échanges économiques ou de cohérence paysagère. Inversement, le PLUi d’une grande agglomération doit considérer les espaces agricoles environnants dans sa réflexion.

– Dépasser la simple protection du foncier et faire vivre les espaces agricoles. L’ambition du projet PLUi doit aller au-delà d’une simple sanctuarisation et permettre à ces espaces de fonctionner en prenant en compte des logiques de circulation des engins agricoles ou les problématiques d’accessibilité.

– Négocier avec les communes et les agriculteurs pour construire la légitimité du projet. Le projet de PLUi se construit à l’échelle de plusieurs dizaines de communes. La pertinence des projets de chaque commune doit dès lors être évaluée à la lumière de cette nouvelle échelle. Il faut faire en sorte que le projet soit compris et accepté à l’échelle locale quitte à remettre en cause certaines orientations décidées localement. Pour cela, le dialogue avec les agriculteurs constitue un point clé de légitimation du projet. L’identification de leurs projets et de leurs préoccupations et contraintes doit alimenter le projet.

2^e point de vigilance : Le diagnostic agricole

– Cibler les zones à enjeux. Le PLUi impose une connaissance fine du territoire puisqu’il implique le choix d’une affectation au niveau de la parcelle. S’intéresser aux zones de changement potentiel d’affectation du sol peut s’avérer judicieux. Les parcelles agricoles situées dans les zones à urbaniser doivent ainsi être diagnostiquées en priorité selon les critères qui peuvent relever de la qualité agronomique, environnementale, de l’accessibilité, du paysage et de la pérennité supposée ou connue des exploitations.

Les secteurs « tampon » de la Métropole de Lyon

La Métropole de Lyon, en collaboration avec la Chambre d’agriculture du Rhône, a porté son attention sur ce qui a été appelé « les secteurs tampon ». Il a été demandé à la Chambre d’agriculture d’étudier 50 zones. Une approche qualitative a été menée pour définir l’intérêt et le potentiel agricole de chaque secteur identifié.

Plusieurs critères ont été étudiés afin de catégoriser l'intérêt agricole du site selon trois catégories : fort, moyen, faible. Au cas par cas, il est envisagé une deuxième analyse de l'impact sur la parcelle en cas de réalisation d'un projet sur base d'éléments concrets du dossier (emprise exacte, gabarits et destination des constructions, etc.). Au final, les objectifs de l'expertise de la Chambre d'agriculture du Rhône sont donc de définir les sites qui peuvent être urbanisés, les sites pouvant être urbanisés sous conditions et enfin les sites à reclasser de AU en zone A ou à maintenir en zone A ou N. Les résultats de ce travail ont été traduits sous forme d'un atlas.

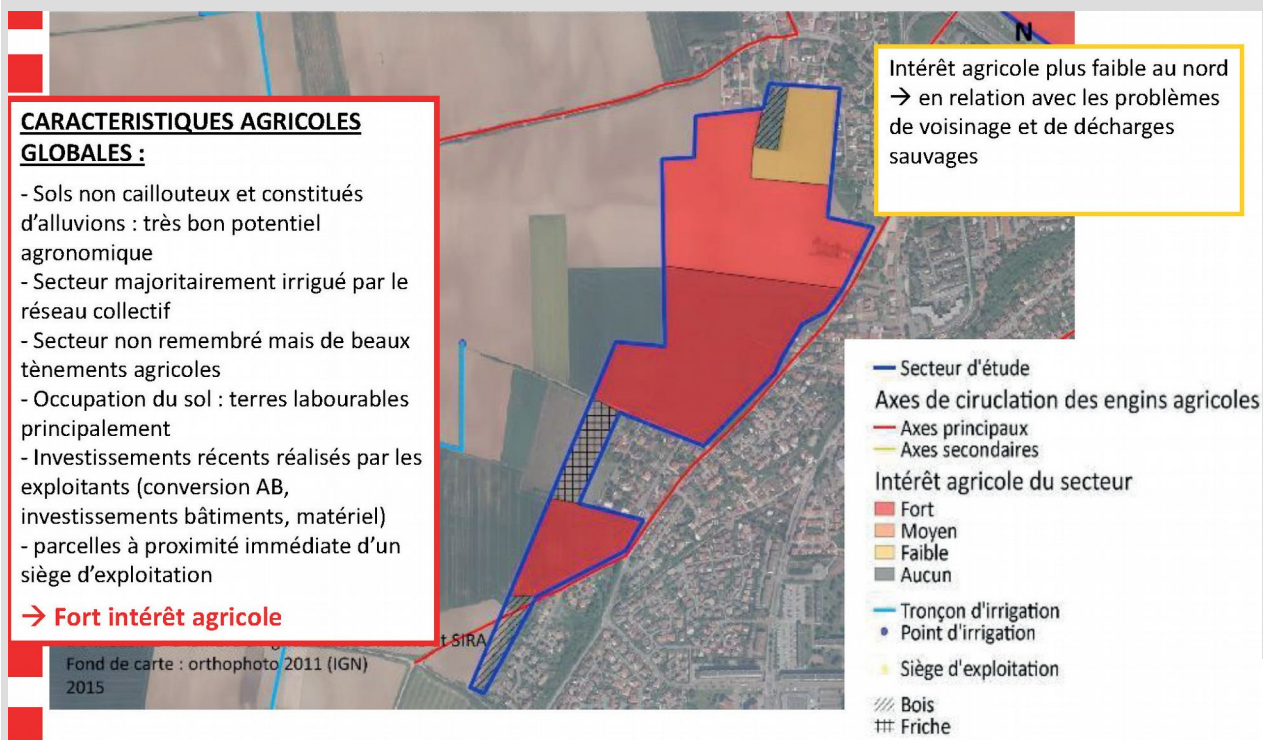


Illustration 11: Les caractéristiques agricoles d'une zone et la détermination de l'intérêt agricole - source : Atelier 2- Le diagnostic agricole- Terres en villes

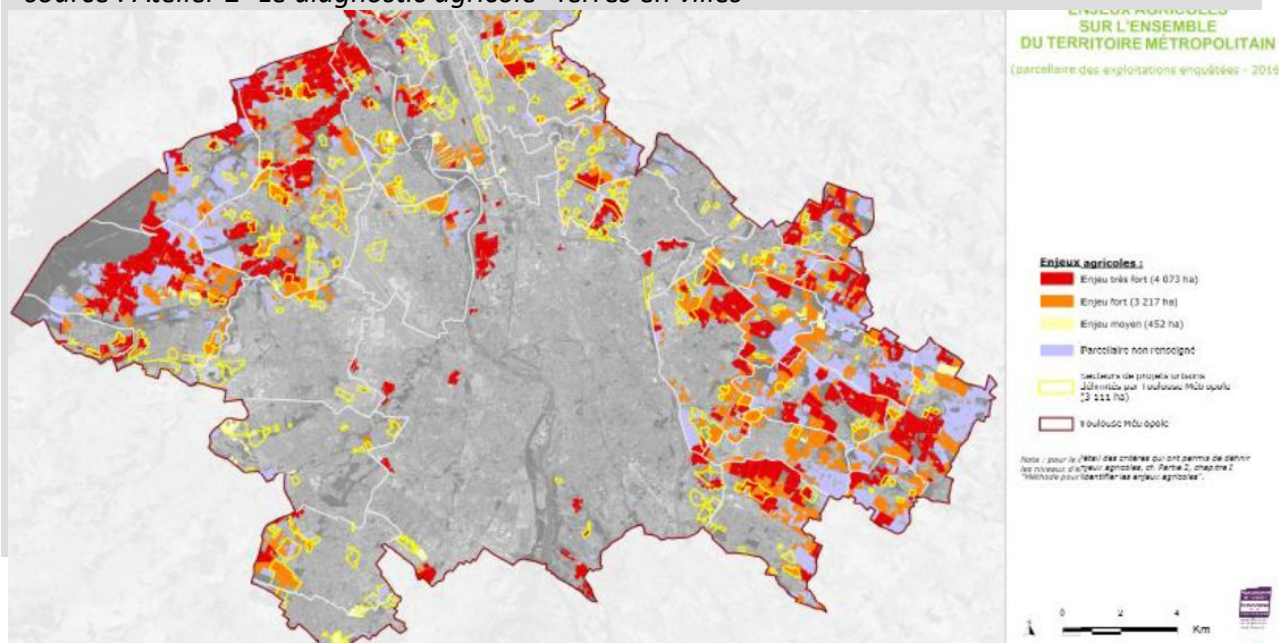


Illustration 12: Les enjeux agricoles sur le territoire métropolitain de Toulouse - Atelier 2- Le diagnostic agricole -Terres en villes

Il convient de mesurer l'impact réel du projet urbain sur les bâtiments agricoles existants (viabilité, développement, fonctionnement, etc.) au regard du type d'activités et des pratiques afférentes.

Une attention toute particulière sera portée à la place de la concertation et des enquêtes de terrain. En effet, une bonne connaissance des problématiques et des enjeux agricoles passe nécessairement par une phase de discussion et de rencontre physique avec les exploitants du territoire.

- Se nourrir des éléments de connaissance déjà présents sur le territoire⁹.
- Caractériser l'agriculture en dépassant sa seule vocation économique en abordant également son rôle alimentaire, environnemental, de réduction de gaz à effet de serre, etc.
- Opter pour un zonage qui contient l'enveloppe urbaine par la densification. Les zones à urbaniser s'élargissent désormais aux secteurs de friches ou de renouvellement urbain depuis le décret de 2015 (art. R151.20 du code de l'urbanisme). Il s'agit là d'une opportunité de recyclage de certaines parties du tissu urbain.

3^e point de vigilance : L'évaluation

- La nécessité d'évaluer en se posant les bonnes questions. Dans quelle mesure le PLUi participe-t-il à la politique agricole de l'agglomération ? Le règlement permet-il une concrétisation du PADD ? Les règles sont-elles suffisamment claires ou comportent-elles des ambiguïtés ? Les réalités de terrain cohabitent-elles bien avec le règlement en termes de fonctionnement des exploitations (circulations d'engins, gabarits des bâtiments autorisés, etc. ? Quelles sont les causes des éventuels dysfonctionnements ?

⁹ Voir « Quelles données dans l'Oise » p 71

Traduction de l'agriculture dans l'élaboration du PLU(i)

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation représente un socle de connaissance et un fil rouge durant toute la démarche d'élaboration du PLU(i), pour définir le projet, le justifier et aider à l'élaboration des règles que se fixe la collectivité (intercommunalité ou commune), notamment pour les enjeux agricoles, naturels et forestiers.

Dans le rapport de présentation, il est attendu un recensement précis (localisation et surface) des dents creuses, du renouvellement urbain, du potentiel mutable, etc.

Dans le cas où des zones à urbaniser seraient à ouvrir, les services de l'État attendent que le potentiel agronomique des sols soit analysé¹⁰ ou *a minima* qu'une analyse de plusieurs scénarii soit produite.

Pour cela, il est nécessaire de chercher et d'analyser dans un premier temps, les données statistiques relatives à l'agriculture (comprenant le nombre et l'évolution des emplois agricoles, le nombre et l'évolution des exploitations, etc.) et prospectives (successions, potentiel productif, installations).

Dans le cas de nouvelles zones à urbaniser par exemple, une présentation des outils (mesures compensatoires) permettant d'atténuer voire de limiter l'impact sur les bâtiments agricoles existants est attendue (remembrement, échanges fonciers, réalisation de chemins pour les circulations agricoles, etc.).

Le développement des exploitations agricoles notamment leur extension devra être étudié. Par exemple, si un exploitant possède 49 vaches laitières et est soumis à un périmètre RSD de 50m, souhaite acquérir d'autres bêtes, il changera de périmètre d'exploitation en ICPE (100m). La création d'une zone AU située entre 50m et 100m pourrait engendrer des complications pour l'extension de l'exploitation.

Il est attendu :

- des cartes thématiques (pente, utilisation, etc.) ;
- des cartes de l'importance des terrains pour l'agriculture telles que le potentiel agronomique des sols, aptitude culturale des sols, morcellement, etc.) ;

¹⁰ Annexe 2 page 64

– des enquêtes de terrain.

Dans un second temps, il est nécessaire de repérer les données cartographiques définissant les zones agricoles stratégiques à enjeux les plus forts, devant prioritairement être exclus de l'urbanisation :

– liées au potentiel productif : périmètres AOC, zones de production spécialisée (maraîchage, horticulture, etc.), parcelles mécanisables, agriculture biologique, mesures agro-environnementale, etc. ;

– liées à la fonctionnalité des exploitations : parcelles stratégiques proches des bâtiments d'exploitation, voiries d'accès à ces espaces afin d'éviter leur enclavement ;

– liées aux investissements publics réalisés : zones remembrées, irriguées, drainées, etc. ;

– liées au respect des distances réglementaires sanitaires pour les bâtiments ou exploitations (en fonction des régimes RSD¹¹ ou ICPE¹²) ;

– liées à la pression foncière pour les communes périurbaines : proximité de diffuseurs autoroutiers.

Association avec les services de l'État

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, il paraît essentiel de réunir les Personnes Publiques Associées (PPA) pour présenter les enjeux dégagés à partir du diagnostic et qui permettront de définir les futures orientations du PADD.

Le passage entre le diagnostic et le PADD doit faire preuve de transversalité et d'un croisement des enjeux, dont notamment des enjeux agricoles. Cette étape ne doit pas être négligée et doit être partagée avec un maximum d'acteurs intéressés par l'élaboration du document d'urbanisme.

Les services de l'État attendent donc une association à ce point névralgique du document d'urbanisme avec l'appui d'une spatialisation (carte schématique) et une hiérarchisation des enjeux sur le territoire.

Point de vigilance : Les données sont parfois (trop) anciennes. Il est important que celles-ci soient actualisées. Enfin, chaque donnée doit faire l'objet d'une analyse fine et commentée.

11 Règlement Sanitaire Départemental

12 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Méthodologie par l'exemple (base de réflexion à enrichir)

Liste d'éléments (non exhaustive)

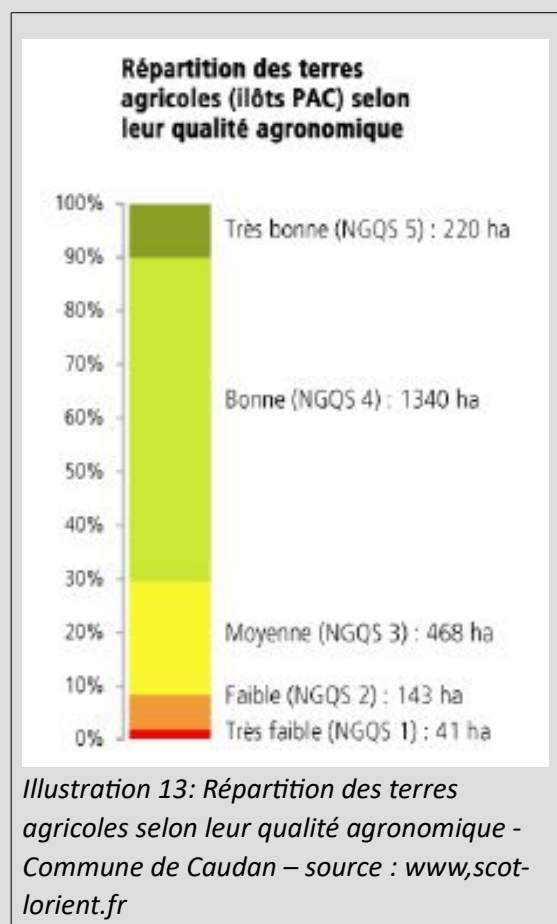
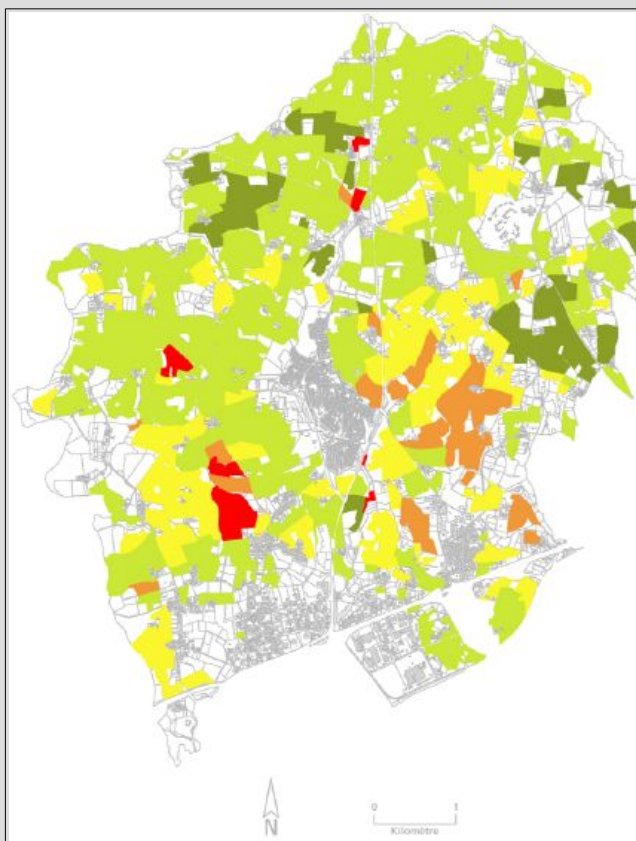
Élément 1 : le potentiel agronomique des sols

Élément 2 : les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole

Élément 3 : les industries agro-alimentaires

Analyse de chaque élément (non exhaustive)

– Cartographie du potentiel agronomique des sols



– Cartographie de localisation des Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole

– Cartographie des industries agro-alimentaires

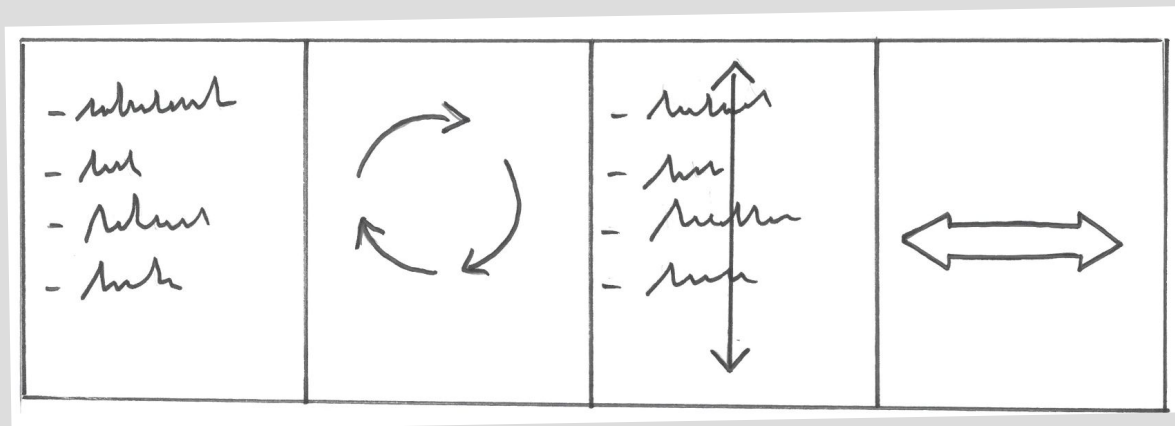
Corrélations fictives entre les différents éléments

Les zones à fort potentiel agronomique ne correspondent pas aux zones actuellement cultivées. Les zones cultivées se situent à une grande distance des Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole et des Industries Agro-alimentaires etc.

Analyser les éléments transversaux

- Les exploitants sont obligés d'emprunter des voies à flux automobiles importants (déplacements) ;
- Nombre d'accidents potentiels importants (risque) ;
- Fort potentiel éolien, il peut être autorisé en zone agricole si le pylône est de faible emprise au sol (énergie) ;
- Existence d'une trame verte et bleue. Les espaces agricoles pourraient y être insérés ;
- ...

Résumé du processus :



Aborder

Analyser

Corréler

Étudier la transversalité

Les données démographiques agricoles doivent être identifiées et mises en relief (renouvellement, perspective d'évolution des structures...) ainsi que l'état des bâtiments d'exploitation, les distances éventuelles (périmètres ICPE, RSD), les mises aux normes, les démarches de qualité, le parcellaire, etc.

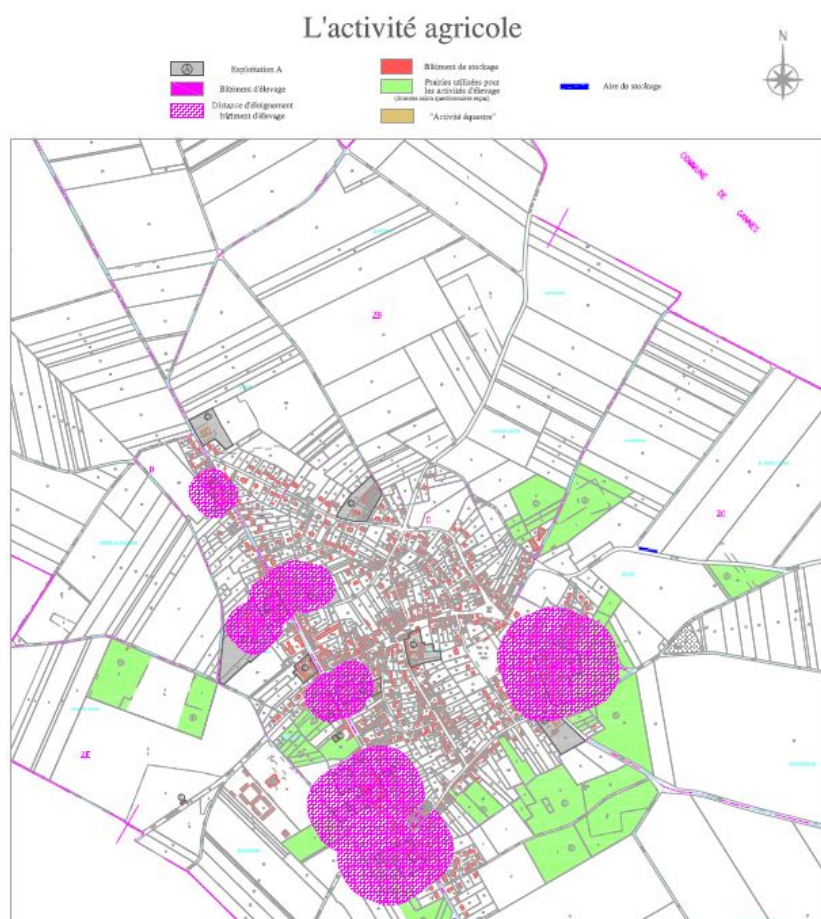


Illustration 14: Les activités agricoles identifiées sur la commune de Ansauvilliers et le détail des exploitations - source : PLU approuvé d'Ansauvilliers

	Nature de l'élevage	Règlementation appliquée
Exploitation A	* Activité d'élevage Vaches laitières : 49 têtes	Règlement sanitaire départemental → distance d'éloignement de 50 mètres
Exploitation B	* Activité d'élevage Vaches allaitantes/charolais : 150 têtes (effectifs globaux)	Règlement sanitaire départemental → distance d'éloignement de 50 mètres
Exploitation D	* Activité d'élevage Charolais Limousins : environ 80 têtes	Règlement sanitaire départemental → distance d'éloignement de 50 mètres
Exploitation E	* Activité d'élevage Vaches laitières : 57 têtes	Installation classée → distance d'éloignement de 100 mètres
Exploitation G	* Activité d'élevage Vaches laitières : 140 têtes	Installation classée → distance d'éloignement de 100 mètres

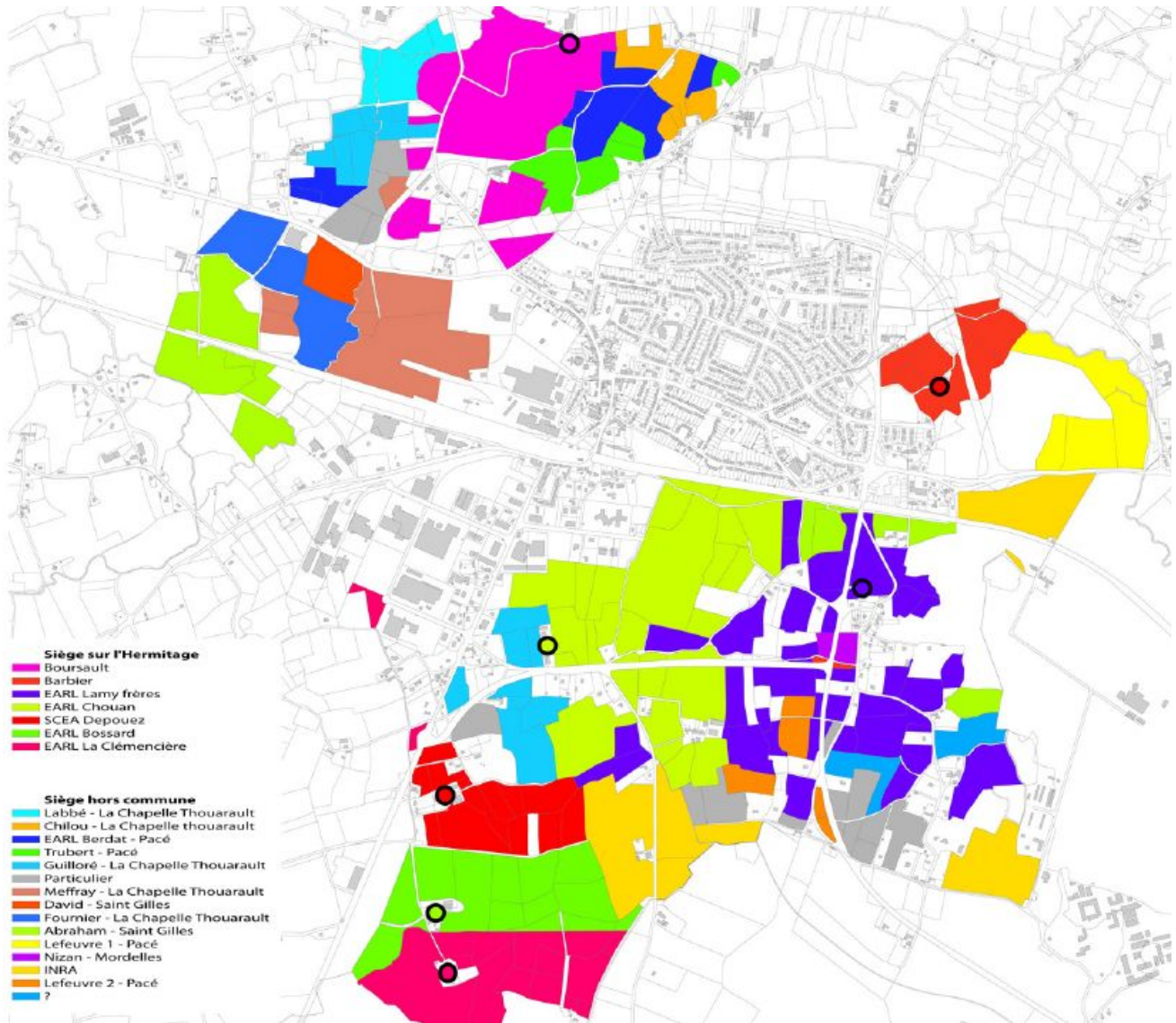


Illustration 15: Sièges d'exploitation et parcellaire de la ville de Rennes – source: <https://www.apur.org/>

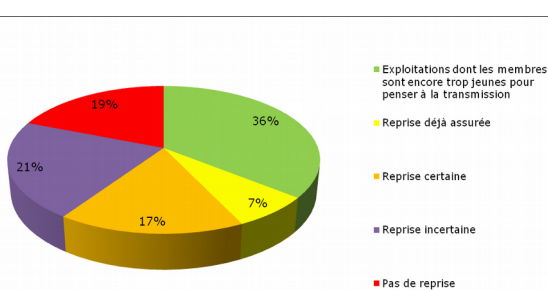


Illustration 17: Reprise des exploitations cultivant sur Marne-et-Gondoire - source : Diagnostic PAEN Marne-et-Gondoire

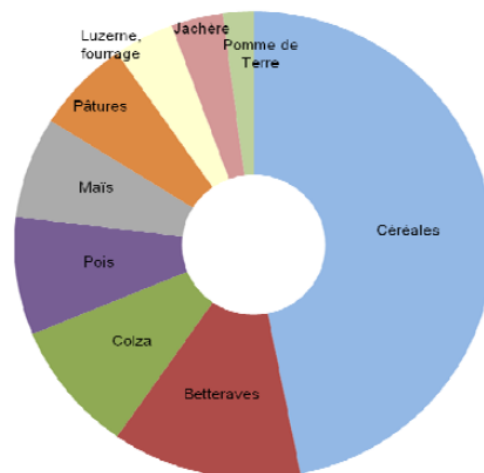


Illustration 16: La répartition des cultures sur Ansaucilliers - Source : PLU approuvé d'Ansaucilliers

Une analyse fine, en vue d'opérationnalité d'un zonage « à la parcelle » permettra des échanges éventuels de foncier susceptible par exemple de favoriser le regroupement de parcelles autour de siège d'exploitation, d' « encadrer » la construction en zone agricole, etc.

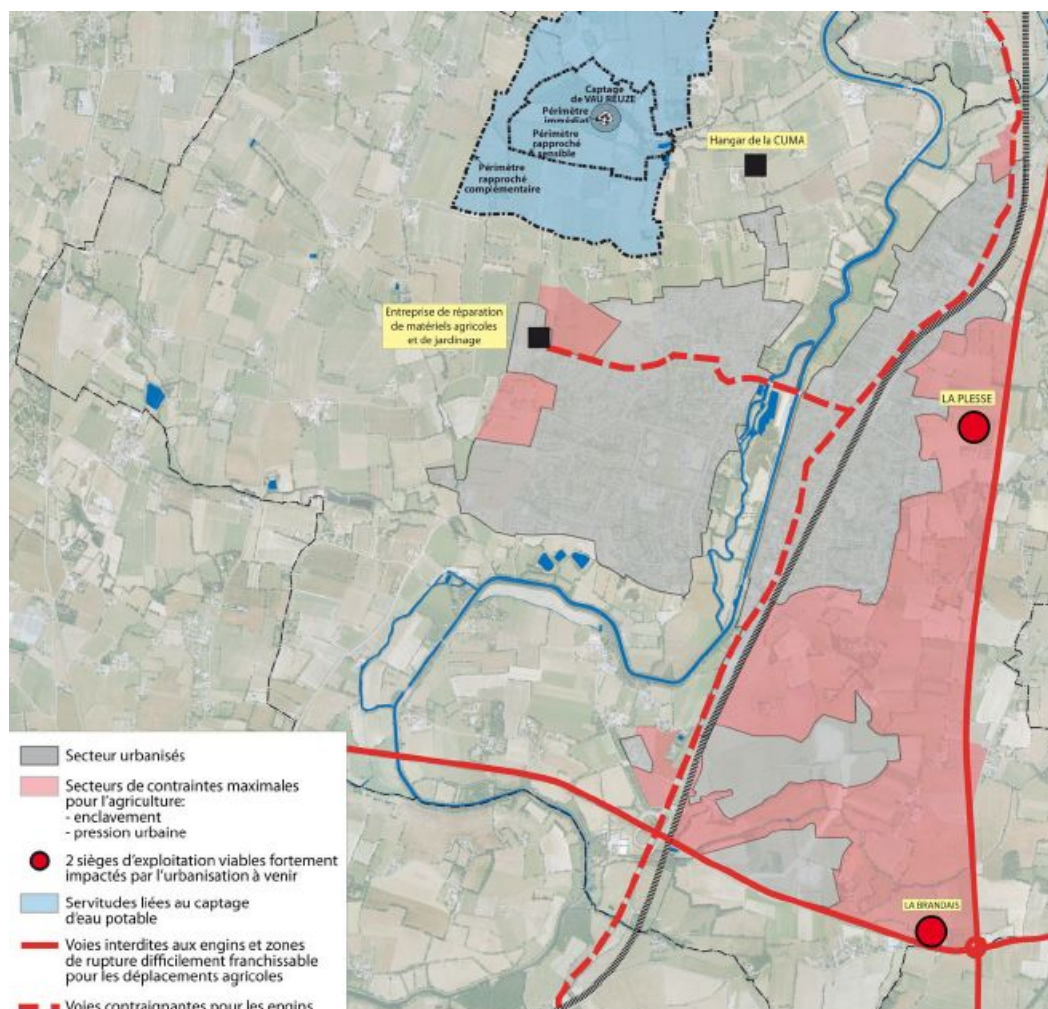


Illustration 18: Les enjeux agricoles sur une partie de la ville de Rennes - source : <https://www.apur.org/>

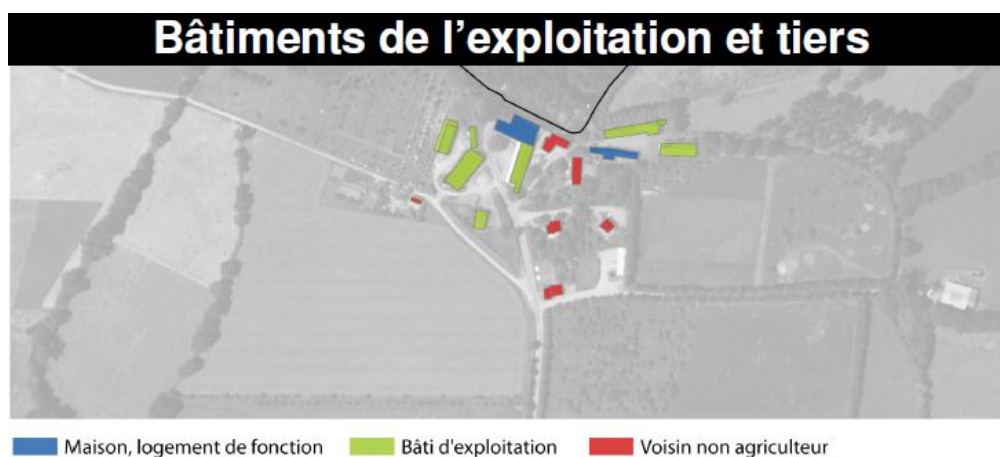


Illustration 20: Bâtiments de l'exploitation et tiers de la ville de Rennes - source : <https://www.apur.org/>

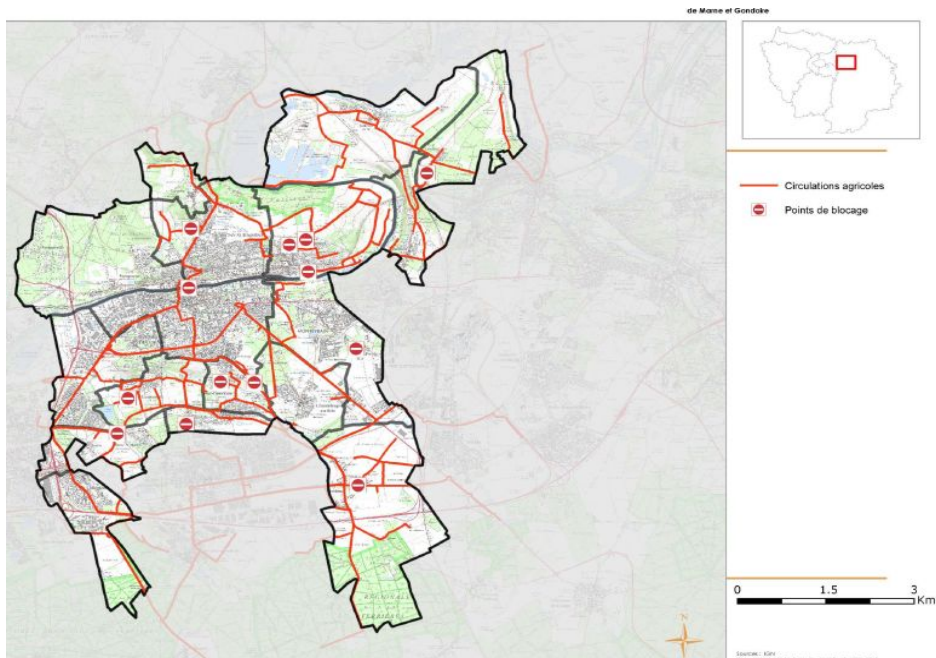


Illustration 21: Les circulations et les points de blocage des engins agricoles sur le PAEN Marne-et-Gondoire - source: Diagnostic PAEN Marne-et-Gondoire

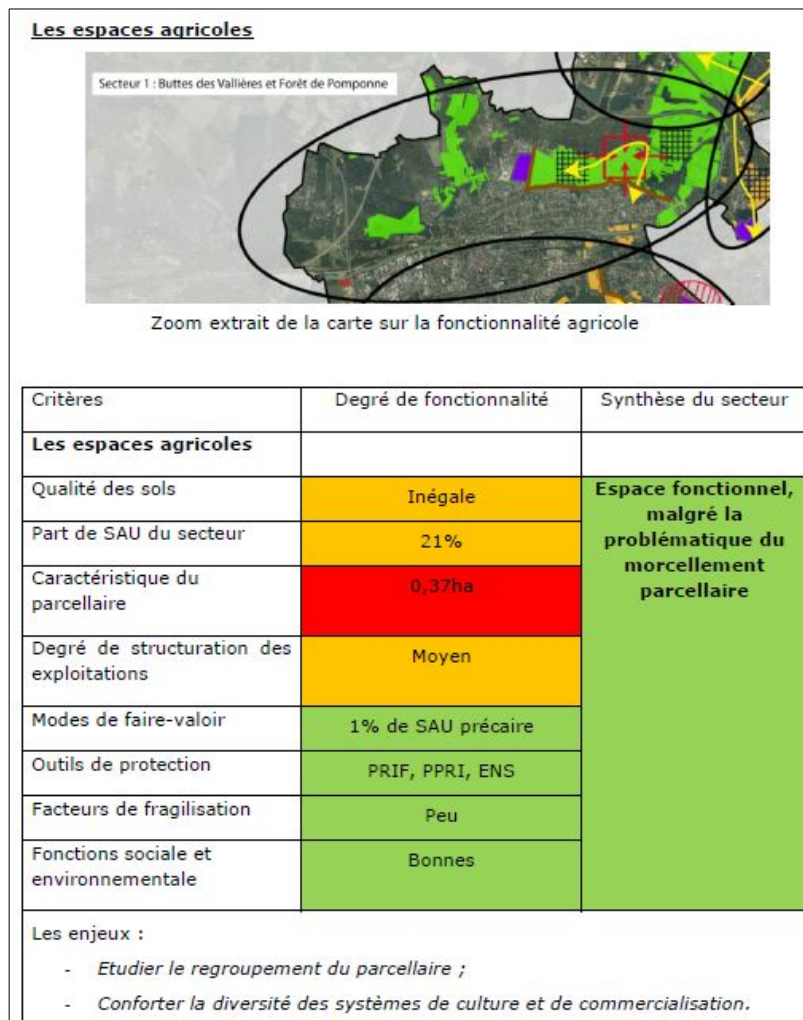


Illustration 22: Synthèse d'un des secteurs du PAEN Marne-et-Gondoire – source : Diagnostic PAEN Marne-et-Gondoire

LE PADD

Dans le projet communal (PADD), les services de l'État attendent que soit traitée la transversalité de la thématique « agriculture » avec d'autres thématiques comme l'énergie (les installations photovoltaïques, l'éolien, etc) ; l'environnement et le paysage (Trame Verte et Bleue, la ressource en eau, le développement d'une agriculture alternative, la préservation des haies, etc.) ; le changement climatique ; les attentes et les perceptions sociétales, etc.

Les enjeux pour l'agriculture doivent être croisés avant de définir le projet urbain, au même titre que toute autre politique publique : habitat, zones d'activité, équipements, déplacements, etc. Le PADD doit être un compromis entre tous les enjeux du territoire. Les enjeux de l'agriculture doivent tenir une place dans la recherche du compromis global.

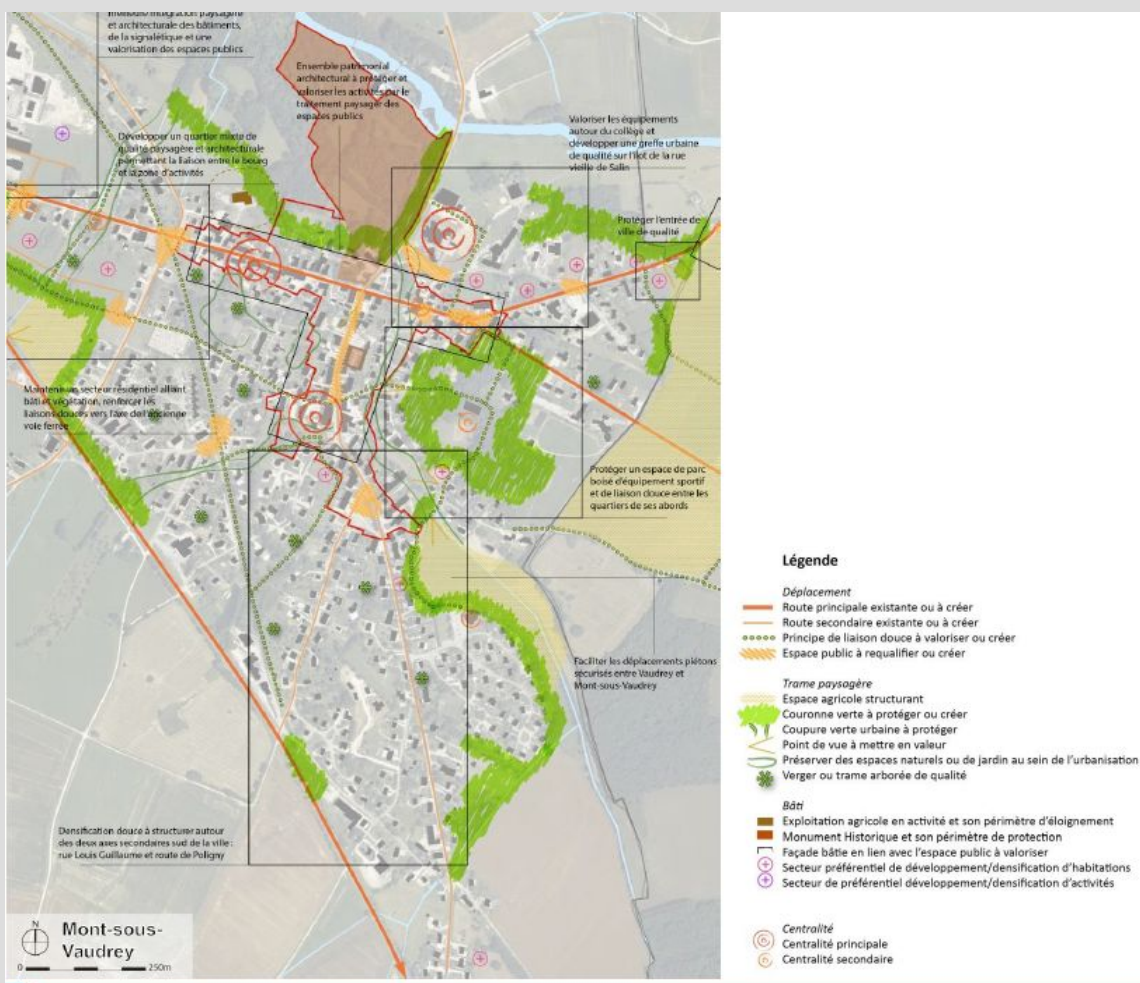


Illustration 23: Extrait du PADD du PLUi CC Val d'Amour - source : <https://www.valdamour.com>

LES OAP

Les études montrent que lorsque l'agriculture est mentionnée dans les OAP, elle est soit affectée par des OAP d'extension urbaine, soit encadrée par des OAP paysagères. Il semble difficile de faire des OAP sectorielles dans le sens où il faudrait détailler le type de culture sur les nombreuses parcelles existantes. Des OAP thématiques paraissent plus faciles à concevoir. Elles peuvent définir les points noirs de passage pour les engins agricoles au sein de circulation urbaine, définir des alternatives pour les sites concernés, traiter des lisières agricoles, etc. Ces OAP devront être réfléchies avec la profession agricole et les exploitants concernés, le PLU(i) n'ayant pas vocation à déterminer le type d'agriculture.

L'OAP d'Auxerre aborde l'agriculture de manière détaillée.

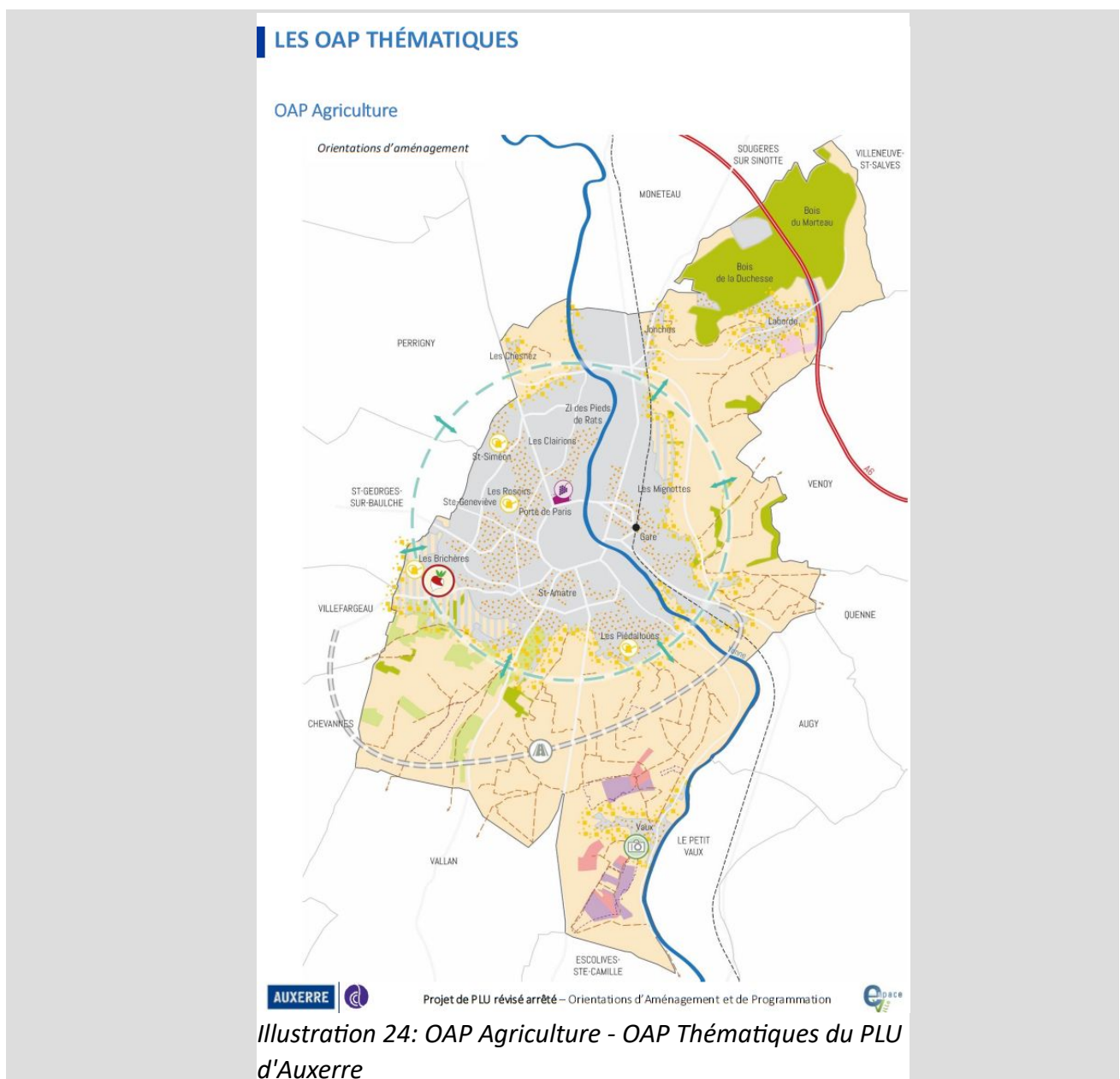









Illustration 24: OAP Agriculture - OAP Thématiques du PLU d'Auxerre






OAP Agriculture

Préserver la diversité culturelle et les paysages agricoles



-  Espaces principalement céréaliers
-  Espaces de prairies
-  Espaces viticoles
-  Espaces de vergers
-  Espaces maraîchers

-  Préserver les bois et bosquets en zones agricoles
-  Mise en place d'un parcours pédagogique sur la thématique de la diversité agricole au départ de Vaux



Protéger et encourager l'agriculture urbaine sous toutes ses formes, promouvoir l'agriculture sur son aspect économique

-  Pérenniser le Clos de la Chainette en tant que pôle d'excellence de l'agriculture urbaine auxerroise
-  Poursuivre le développement des jardins familiaux
-  Encourager l'installation d'une exploitation agricole urbaine et maraîchère à proximité du quartier des Brichères
-  Garantir la préservation d'espaces de jardin dans les quartiers d'habitat pavillonnaire, favorables à la culture potagère individuelle
-  Promouvoir la place économique de l'agriculture sur le territoire en développant des circuits courts locaux
-  Périmètre des vignobles de l'Appellation d'Origine Contrôlée

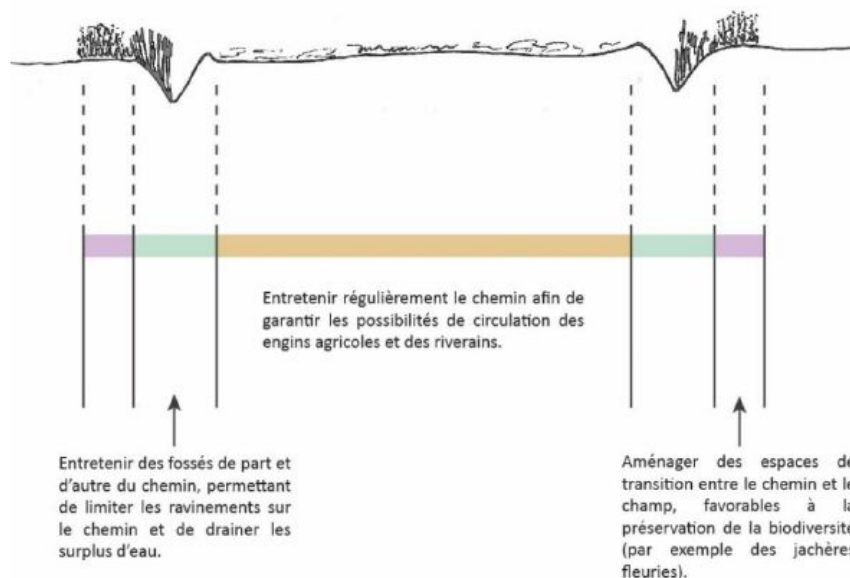
Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles tout en veillant à la préservation des paysages et en encadrant les possibilités d'implantation des constructions

-  Entretien l'ensemble des chemins agricoles suivant le schéma joint afin de les pérenniser en fonction d'une largeur fonctionnelle et adaptée aux besoins des exploitants (l'identification n'est pas ici exhaustive)
- Répondre aux besoins des exploitations actuelles afin de les pérenniser et des exploitations futures pouvant s'implanter
-  Prendre des mesures afin d'assurer le partage et la cohabitation entre différents usages de l'espace de transition entre ville et campagne

Anticiper les impacts des projets de grandes infrastructures sur le milieu agricole

-  Anticiper la construction de la déviation Sud et ses conséquences sur l'activité agricole
-  Anticiper l'élargissement de l'autoroute par l'ajout d'une 3ème voie dans le sens Nord-Sud et la constitution de merlons, bassins de gestion des eaux pluviales, etc.

PRÉSERVATION ET ENTRETIEN DES CHEMINS RURAUX



●ZOOM : Les lisières agricoles


Des orientations pourront être faites sur les lisières agricoles à l'image de l'OAP mis en place sur la ville de Fontenay-le-Fleury.

OAP : Les lisières agri-urbaines entre la ville et la plaine de Versailles




L'existant à préserver (éléments de préconisations – rapport de compatibilité)

 Préserver les espaces naturels et agricoles

 Protéger et sauvegarder les jardins existants sur le site du Pont des Roches en maintenant une vocation naturelle, de culture : maraîchage, horticulture

Valoriser et préserver :

 Les espaces boisés

 Les alignements d'arbres

 Les haies

Illustration 25: OAP les lisières agri-urbaines - source : Ville de Fontenay-le-Fleury

LES RÈGLEMENTS

Dans le règlement, les principes du SCoT doivent être respectés notamment la limitation de la consommation de surfaces agricoles avec un potentiel urbanisable par commune et une densité par opération à respecter. L'objectif est de répondre aux besoins de développement de la commune tout en sécurisant l'activité agricole.

Du fait de la qualité agronomique des sols, des investissements réalisés (irrigation, remembrement), de l'exploitation de productions à forte valeur ajoutée, ou encore du dynamisme agricole du secteur, il est possible d'identifier des zones comme présentant un intérêt économique particulier pour l'agriculture et les classer en zone agricole dite 'A'.

Dans ces zones, la déclinaison du projet agricole communal peut être :

- l'affirmation de la vocation économique de ces espaces ;
- le maintien du potentiel de production ;
- le foncier agricole ;
- le respect des investissements réalisés pour l'irrigation ;
- la conservation d'un espace rural attractif en facilitant l'accès au milieu rural (entretien, équipement, signalisation de chemins, promotion des produits agricoles locaux en circuits courts, etc.)
- etc.

L'objectif premier est de pérenniser le potentiel de production du foncier et d'éviter le mitage de l'espace.

Règlement en matière de nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole :

La construction de bâtiments ou d'installations agricoles peut permettre à la fois de maintenir une activité économique et de répondre aux attentes du marché. Quant aux bâtiments existants, les auteurs du PLU devront s'interroger sur les conséquences pour l'exploitation agricole d'éventuels changements de destination, des conflits de voisinage par l'installation de néo-ruraux par exemple.

Plus précisément, il convient d'identifier les enjeux et la vocation des différents espaces agricoles. Le diagnostic agricole du rapport de présentation a permis de définir des secteurs agricoles dont les enjeux sont de natures différentes et dont la vocation est spécifique. La vocation qui aura été définie pour chacun de ces secteurs

devra alors se traduire dans les dispositions réglementaires du PLU, mais également par la mise en œuvre d'outils complémentaires (PAEN, ZAP).

Une attention fine portée à la définition des zonages A et N (et à leur délimitation) est intéressante, mais il pourrait être préconisé des zonages agricoles indicés. Sans multiplier les sous zonages agricoles, il pourrait être précisé les fonctions supplémentaires de certaines zones (zones humides, corridor écologique de pelouses calcicoles, etc.), en plus de la productivité et de l'économie que les terres agricoles représentent afin d'appuyer sur l'intérêt particulier de ces terres.

Exemples de catégories pour sous-zoner :

- Des zones agricoles classiques
- Des zones agricoles remplissant des fonctions écologiques et/ou paysagères (prévention des risques naturels, paysage, gestion de l'espace, environnement, etc).
- ...

Zones agricoles classiques

Ce sont les zones agricoles qui ne présentent pas d'enjeux spécifiques autres que la productivité. Elles jouent bien évidemment un rôle important pour l'activité, l'économie agricole et le territoire et doivent être protégées à ce titre, d'autant plus qu'elles peuvent représenter une part importante de l'agriculture d'une commune.

Règlement en matière de nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole

Le règlement peut permettre d'agir sur le type et la localisation des constructions autorisées en zone A, ainsi que sur les possibilités d'évolution des bâtiments existants (changements de destination, extensions, etc.).

Il peut permettre les constructions de bâtiments d'exploitation nécessaires à l'activité agricole pour favoriser le développement des activités ; limiter les constructions de logement des agriculteurs ou n'autoriser que les constructions regroupées (autour des sièges d'exploitation ou de hameaux) ; interdire les constructions de logement dans le cas général.

Exemple (PLU Goult) : « Ces constructions devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent ou leur implantation différente devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels ». « Les logements de fonction (sont autorisés) lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence

permanente et rapprochée ». (Motifs de présence nécessaire : pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements).

Règlement en matière d'évolution des bâtiments existants

Il existe nécessairement dans les espaces agricoles un certain nombre de constructions qui ne sont pas forcément à destination agricole. Les dispositions législatives et réglementaires relatives aux PLU ne permettent pas d'autoriser l'adaptation, la réfection, l'extension (même limitée) ou le changement de destination de ces constructions dès lors qu'elles sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou qu'elles compromettent l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Zones agricoles remplissant également des fonctions écologiques et/ou paysagères

L'agriculture dans ces zones joue un rôle paysager primordial pour le cadre de vie de la commune en plus de son rôle productif et économique. Il peut s'agir de configurations très différentes : vignes ou arbres fruitiers en coteaux, alternance de cultures, mosaïque paysagère entre zones agricoles et boisement, etc. L'agriculture peut jouer un rôle dans la préservation de la biodiversité, par le maintien de milieux favorables (ex : milieux ouverts), à condition d'adapter certaines pratiques (dates de fauches, intrants...).

L'agriculture peut jouer un rôle de prévention ou de limitation des phénomènes : l'existence de « coupures cultivées », ou le pâturage de zones boisées peut permettre d'arrêter un incendie, ou de limiter sa puissance. Concernant les inondations, ce sont souvent des prairies agricoles qui servent de champ d'expansion des crues. De plus, des pratiques culturales adaptées peuvent limiter les risques liés à l'érosion.

Dans ces zones, le projet agricole peut envisager de maintenir l'identité paysagère de la commune (dont gestion des friches) en conservant un espace rural attractif : aspects paysagers, mais aussi espace récréatif : faciliter l'accès au milieu rural : entretien/équipement/signalisation de chemins, touristique (produits agricoles locaux en circuits courts), etc.

●ZOOM : Les lisières agricoles

Le règlement pourra traiter les lisières à l'image de la ville de Sauvillers-Mongival inscrite dans le PLUi de Val-de-Noye.

Zonage : Le traitement des lisières de la ville de Sauvillers-Mongival

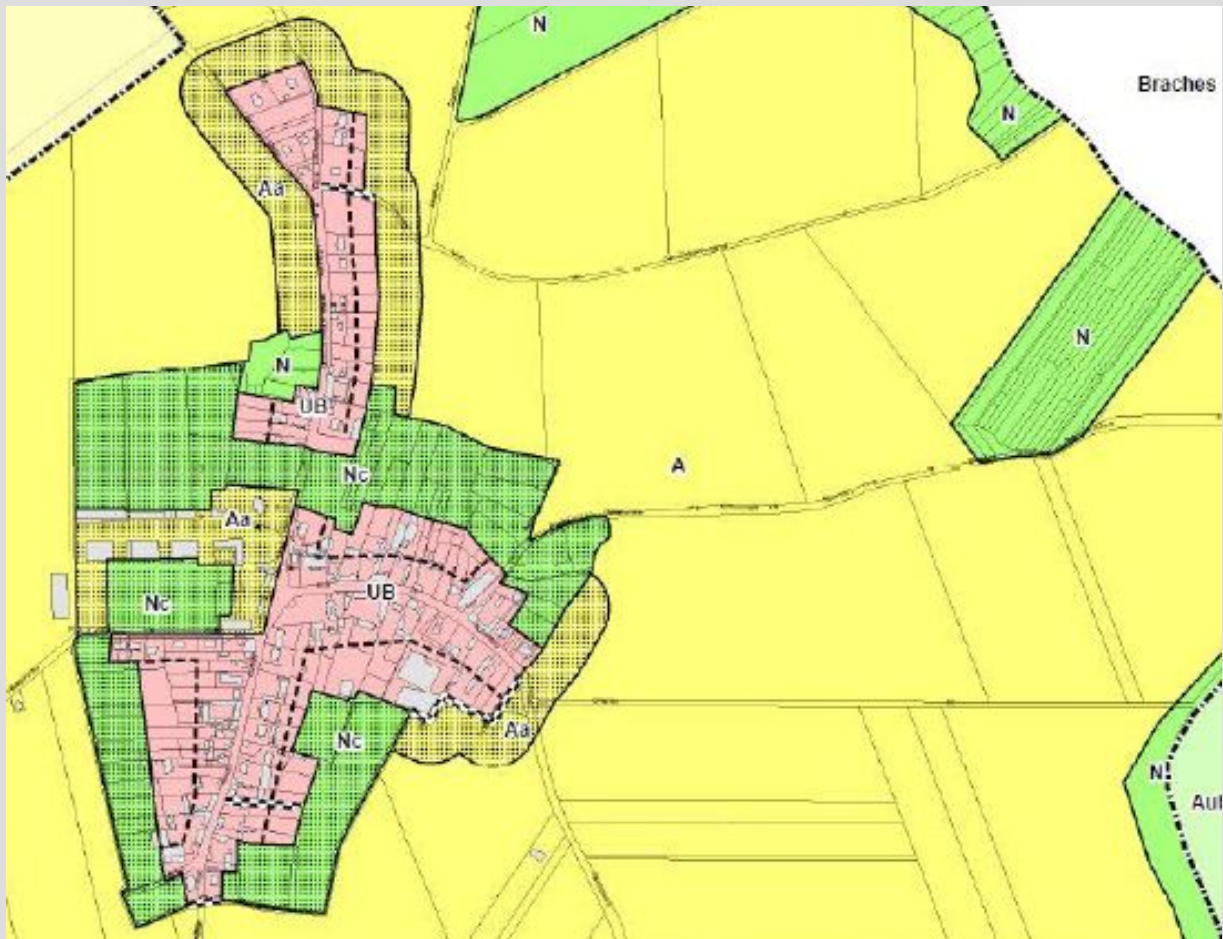


Illustration 26: Les lisières agricoles en Aa — source : Zonage du PLUi arrêté de Val-de-Noye

UA	NS	Emplacement réservé
U	Nc	Espace boisé classé
UJ	Nh	Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement (P.A.P.A.)
US	Nmh	Chemin protégé
UL	N STECAL	Bâtiment autorisé à changer d'affectation
UE	A	D.I.V.A.T. : Disque de Valorisation des Axes de Transports
AU	Aa	Gare SNCF
N	A STECAL	
NL		

6.4 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6.4.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions s'implantent soit sur une limite séparative latérale minimum.

III. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres au faitage. La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 10 mètres au faitage.

6.4.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

[...]

3) Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

Le blanc est proscrit.

II. Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) de couleur foncée doublé d'une haie.

Dans le cas d'une séquence bâtie implantée à l'alignement

Lorsqu'une construction n'est pas implantée à l'alignement en totalité ou en partie, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en front de rue d'une clôture minérale constituée soit de murs pleins, soit de murets de 0,80 à 1,20 m surmontés d'une grille ou d'une palissade ajourée. Les palissades ajourées en béton sont interdites.

Les plaques de ciments sont interdites en front de rue et quand elles sont visibles de la rue.

6.4.3 Stationnement

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Illustration 27: Extrait du règlement Aa sur les lisières agricoles et les précisions apportées dont le but de faire transition avec le front urbain ; de préserver les cônes de vues, les pourtours, etc. - source : PLU du Val-de-Noye

●ZOOM : Constructions en zone agricole (A) ou naturelle (N)

La loi SRU du 13 décembre 2000 définit les zones agricoles, naturelles et forestières des PLU(i) comme des zones « à protéger », par opposition aux zones urbanisées dites « U » et aux zones à urbaniser dites « AU » qui ont vocation à accueillir le développement urbain.

Il peut être classé en **zone agricole**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger **en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** (art R.151-22 du Code de l'urbanisme) et en **zone naturelle et forestières** les secteurs de la commune, équipés ou non, 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 (art R.151-24 du Code de l'urbanisme).

Dans les zones agricoles des PLU(i), **l'inconstructibilité est la règle**. Ces zones **peuvent toutefois accueillir des bâtiments** dont le maintien, la préservation ou la réhabilitation peuvent s'avérer **indispensables pour satisfaire** les besoins en constructions (art. R. 151-23 du Code de l'urbanisme). Les **autorisations d'urbanisme** qui concernent les constructions ou installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont **soumises pour avis** à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) (art. L.151-11 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi ELAN du 23/11/2018).

La loi ALUR s'est attachée à limiter les exceptions à l'inconstructibilité dans les zones A et N. Pour limiter le recours au pastillage, le caractère exceptionnel des **STECAL**¹³ a été affirmé pour les constructions dans les zones déjà bâties A et N. Il s'agit, pour l'EPCI ou la commune, de justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des STECAL dans le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire de la distance entre les constructions, de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs (art. L151-13 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi ELAN du 23/11/2018).

¹³Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

● **ZOOM : Les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)**

art. L.151-13 du Code de l'urbanisme

Contenu des STECAL	
Les projets expressément admis par la loi ALUR	<ul style="list-style-type: none"> • des aires d'accueil des gens du voyage, • des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, • des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Les autres projets possibles	La loi ne précise pas les autres constructions possibles à l'intérieur des STECAL. Il appartient comme auparavant à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, en fonction des besoins et des circonstances locales (voir supra), de fixer le contenu possible des STECAL.

Adoption des STECAL	
Sous quelles conditions ?	<p>Le règlement du PLU doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • préciser 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. • fixer 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.
Avis CDPENAF	Que la commune soit couverte ou non par un SCoT / Avis simple

Les STECAL sont des sous-secteurs de zone naturelle (N) ou agricole (A) où sont autorisés les **constructions**, l'aménagement des aires d'accueil ou des terrains familiaux pour les **gens du voyage** ou les **résidences démontables pour l'habitat permanent**.

Ainsi le terme construction est très large. La doctrine sur le département est de considérer comme STECAL **tout sous-secteur des zones N ou A qui autorisent des nouvelles constructions, des annexes... au sein des espaces déjà bâtis et en dehors des cas précédents** (changement de destination, extension, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et CINASPIC).

L'article L.151-13 du Code de l'urbanisme mentionne le terme « **exceptionnel** » pour décrire l'outil « STECAL ». Ainsi, cela signifie qu'il faut privilégier le simple classement en zone naturelle ou agricole, et réduire l'utilisation des STECAL (caractère « **exceptionnel** » accentué par la loi ELAN du 23/11/2018).

Il faut veiller à ce que la limite du STECAL soit au plus proche des parties bâties (jusqu'à un écart de 10 mètres environ), sans intégrer de nouvelles parcelles exception faite s'il y a un véritable projet comme une coopérative agricole, etc. (projet de permis de construire en cours ou déposé).

L'autorité compétente en matière d'urbanisme qui met en place des STECAL doit **systématiquement saisir la CDPENAF** qu'il y ait un SCoT approuvé sur le territoire ou non. Elle a trois mois pour rendre son avis sur ces STECAL, sinon l'avis est réputé favorable.

STECAL ou pas STECAL (doctrine dans l'Oise)	
Zone « Nhu » naturelle à dominante humide	<p>Ce n'est pas un STECAL car, le règlement ne permet pas de nouvelles constructions</p> <p>➔ Dans certains cas, le règlement de la zone Nhu peut autoriser des constructions ou installations spécifiques, telles que des abris pour animaux (si la zone est pâturée), des installations liées au maraîchage, etc.</p>
Zone « Ne » naturelle d'équipements	<p>Ce n'est pas un STECAL si le règlement autorise la construction d'équipements collectifs (art. L.151-11 du CU)</p>
Zone « Nc » naturelle carrière	<p>Ce n'est pas un STECAL car l'activité de carrière est autorisée en zones agricoles et naturelles (CAA Bordeaux, 5 nov 2013, n°12BX02690).</p> <p>➔ Les constructions sont temporaires sur la période d'exploitation</p>
Zone « Ah » agricole hippique (haras/élevage) / zone « Ae » agricole équestre (économique/loisirs)	<p>C'est un STECAL si le règlement autorise les nouvelles constructions dans la zone « Ae », contrairement à la zone « Ah » qui n'est pas un STECAL car l'activité est agricole.</p> <p>➔ L'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime précise que « <i>sont réputées agricoles [...] les activités de préparation des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.</i> »</p>

Et les hameaux ?

Pour des écarts plus importants, hameau, il faut préférer le classement en zone urbaine avec un **règlement adapté** qui limite les constructions possibles, avec des **limites au plus proche des parties bâties** (environ 10 mètres maximum). Par hameau, en lien avec les pratiques en Application au Droit des Sols, il est sous entendu qu'il représente une Partie Actuellement Urbanisée, composée principalement de constructions contiguës ou très proches, dont plusieurs à usage d'habitation, disposées de manière linéaire de part et d'autre d'un chemin rural et desservies par les équipements publics (TA Caen 12 octobre 2004 – jurisprudence citée dans le BJDU).

Et les jardins ?

Pour les zones dites de « jardin », il est nécessaire de distinguer les jardins partagés ou espaces verts (parc, etc.) au sein de l'enveloppe urbaine et les jardins des particuliers. Pour le premier cas, il peut être intéressant de mettre un zonage naturel ou naturel indicé. Alors que pour le second, il convient d'augmenter la limite de la zone urbaine afin de permettre les constructions liées aux loisirs extérieurs. Le respect de la limite parcellaire n'est pas obligatoire à condition que la zone urbaine ne déborde pas sur les espaces agricoles voisins. Pour le reste de la parcelle, il convient de mettre un zonage naturel strict. Une trame jardin inconstructibilité qui délimite les jardins est également possible sur la zone urbaine.

Exemples de zonages possibles :



Le changement de destination

art. L.151-11 du Code de l'urbanisme

Dans le cas des changements de destination, les constructions doivent rester « dans le volume existant sans que leur réaménagement puisse s'accompagner d'une extension même mesurée »¹⁴.

Ainsi, les règlements (écrit et graphique) des zones A et N du document peuvent autoriser le changement de destination de bâtiments existants au titre des articles L.151-11 et R.151-35 du Code de l'urbanisme pour changement de destination¹⁵ sous trois conditions :

- x que ces bâtiments soient implantés en dehors des STECAL ;
- x que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- x et que les autorisations d'urbanisme soient soumises à l'avis conforme de la CDPENAF (si elles se situent en zone A) ou de la CDNPS (en zone N).

Il est important que **le règlement de la zone agricole indique que l'activité de diversification** liée à une construction (installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui peuvent constituer le prolongement de l'acte de production) **est possible sous conditions que les autorisations d'urbanisme soient soumises pour avis à la CDPENAF** (art. L.151-11 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi ELAN du 23/11/2018).

Les annexes

La CDPENAF de l'Oise a élaboré une doctrine concernant la construction d'annexes non liées aux activités agricoles en zones agricoles et naturelles d'un PLU selon laquelle celles-ci sont autorisées à condition d'être situées à moins de 30 mètres d'un bâtiment existant.

¹⁴ CAA Lyon 27 dec. 2007, Commune de Châteauneuf-du-Rhône, req. n° 06LY00445 ; CE 31 mars 2010, Commune de Châteauneuf-du-Rhône, req. n. 313762 – En ce sens également : TA Nantes 6 mai 2008, M. et Mme Jean Thirion, req. n° 064332.

¹⁵ Art. R.151.27 et 28 du Code de l'urbanisme

Les périmètres ICPE et RSD

Les exploitations agricoles peuvent être soumises en fonction des effectifs d'animaux ou d'un volume de stockage (produits phytosanitaires, productions, etc.) :

- soit au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- soit à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Classification	
Périmètre RSD = 50 mètres	<ul style="list-style-type: none">• 1 à 49 vaches laitières • 1 à 99 vaches allaitantes • 1 à 49 bovins à l'engrais• Les ovins ou caprins (>3) • Les équins (>3) • 50 à 4999 volailles, gibiers à plumes, etc.• 1 à 49 porcins • 4 à 9 chiens • 1 à 4999 lapins • 1 à 99 999 œufs
Périmètre ICPE = 100 mètres	<ul style="list-style-type: none">• Dès 50 vaches laitières • Dès 100 vaches allaitantes • Dès 50 bovins à l'engrais• Dès 5000 poules • Dès 50 porcins • Dès 10 chiens • Dès 3000 lapins • Dès 100 000 œufs

L'article L.111-3 du Code rural a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers.

Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Ces distances sont fixées par le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées.

Le respect de ces distances peut ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

Il convient de localiser par cartographie les bâtiments agricoles soumis à ces contraintes de distance d'implantation pour la prise en compte de l'article L.111-3 du Code rural.

Quel lien avec le document d'urbanisme ?

L'article R.151-34 du Code de l'urbanisme stipule que : « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu: 1^o Les secteurs où les nécessités [...] de la **protection contre les nuisances** [...] justifient que soient

soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols; [...] ». Ainsi, les périmètres d'élevage pourraient apparaître dans le rapport de présentation et dans une annexe « informations jugées utiles ».

Ces périmètres pourraient également être mis sur Cartélie puisque les instructeurs en urbanisme se réfèrent à ce site Internet pour instruire leurs dossiers.

Enfin, les dents creuses situées dans les périmètres d'élevage sont comptabilisables. Celles qui ne pourront pas être urbanisées compteront dans le potentiel de rétention de 30 % (doctrine de l'Oise).

●ZOOM : la CDPENAF de l'Oise

La loi ALUR a également renforcé le contrôle de la CDPENAF¹⁶, qui doit émettre un avis simple pour la délimitation des STECAL, les dispositions du règlement concernant les changements de destination, les annexes et les extensions, lors de l'élaboration des PLU(i).

La Commission, placée sous la présidence du préfet ou de son représentant est composée de 4 collèges :

- les services de l'État ;
- les collectivités territoriales ;
- la profession agricole, les opérateurs fonciers agricoles et au moins un propriétaire foncier ;
- les associations agréées de protection de l'environnement.

La CDPENAF **doit** obligatoirement être consultée dans certains cas¹⁷ et **peut** demander à être consultée, sur les questions relatives à la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières et sur les moyens de contribuer à la préservation de ces espaces.

Le règlement intérieur de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise relate des cas de consultation. Le règlement intérieur possède également une annexe précisant les principaux attendus dans un diagnostic agricole.

16 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

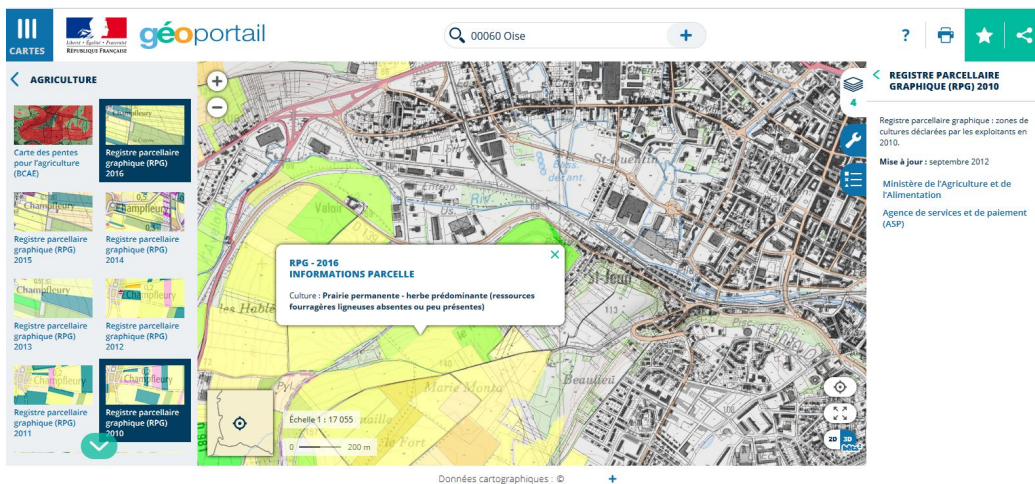
17 <http://oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture/Commission-departementale-de-preservation-des-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers-CDPENAF/Arrete-prefectoral-relatif-a-la-creation-de-la-CDPENAF>

Quelles données dans l'Oise ?

Les données existantes sur le département sont :

- des données statistiques INSEE et AGRESTE relatives à l'agriculture (comprenant notamment le nombre et l'évolution des emplois agricoles, le nombre et l'évolution des exploitations, etc.)
- des données cartographiques sur :

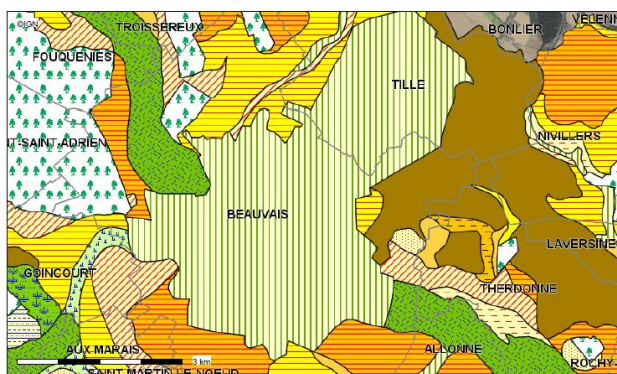
– Les Registres Parcellaires Graphiques sur GéoPortail (Années disponibles : de 2007 à 2016) ;



– Les pentes pour l'agriculture sur GéoPortail ;

– Les délimitations parcellaires AOC viticoles (INAO) sur GéoPortail ;

Aptitudes culturales des sols

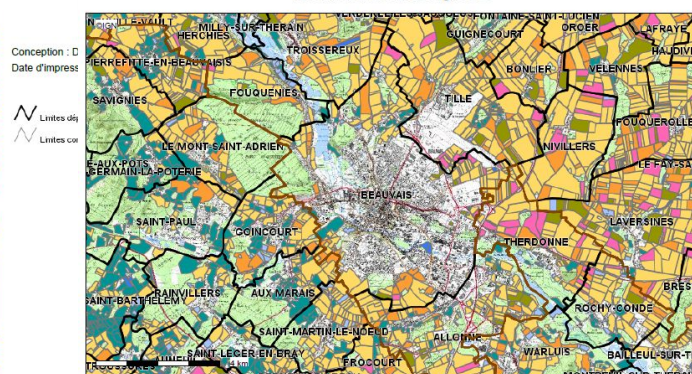


Description : Carte réalisée en 1976 par le service d'étude des sols et de la carte pédologique de France à la demande de la Direction Départementale de l'Agriculture de l'Oise. L'aptitude culturale est explicitée en fonction des contraintes que présentent les sols : pierrosité, profondeur, réserve en eau, travail du sol, position topographique, superficie, accessibilité...

Carte publiée par l'application CARTELE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie SIGSPSPSPSP11 - CP2I (DOMETER)

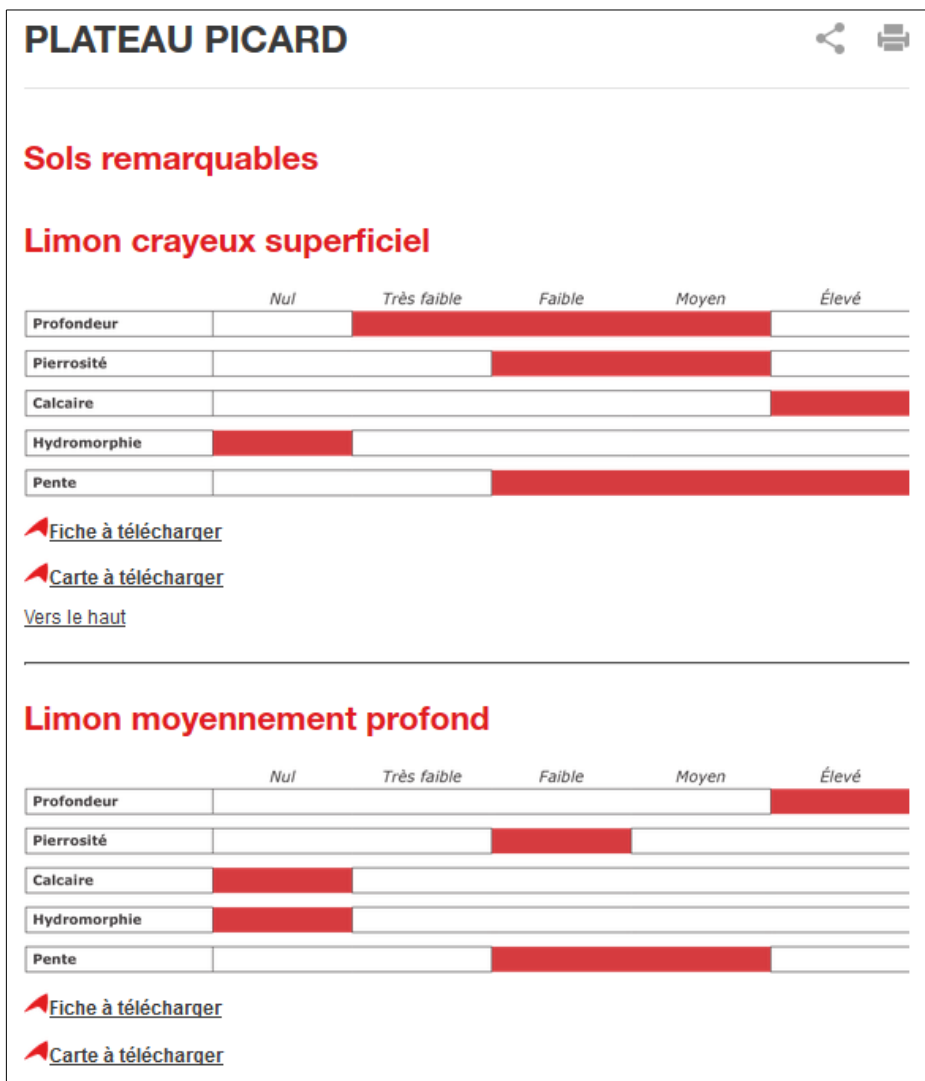
Evolution des couverts agricoles



Description : Le cartilage représente les deux types de culture les plus dominants en terme de surface (primaire et secondaire), ils sont cartographiés à l'échelle des lots agricoles pour l'année la plus récente (culture primaire) et à l'échelle des communes pour toutes les années pour suivre l'évolution des productions (culture primaire et secondaire). Les données sont issues du registre parcellaire graphique.

Carte publiée par l'application CARTELE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie SIGSPSPSPSP11 - CP2I (DOMETER)



18 <https://hautsdefrance.chambres-agriculture.fr/environnement-territoires/eau-sol/agronomie-sols/carte-des-sols-de-loise/>

Pays de Bray



Sols les plus remarquables du Pays de Bray

Pays de Thelle



Sols les plus remarquables du Pays de Thelle

Plateau picard



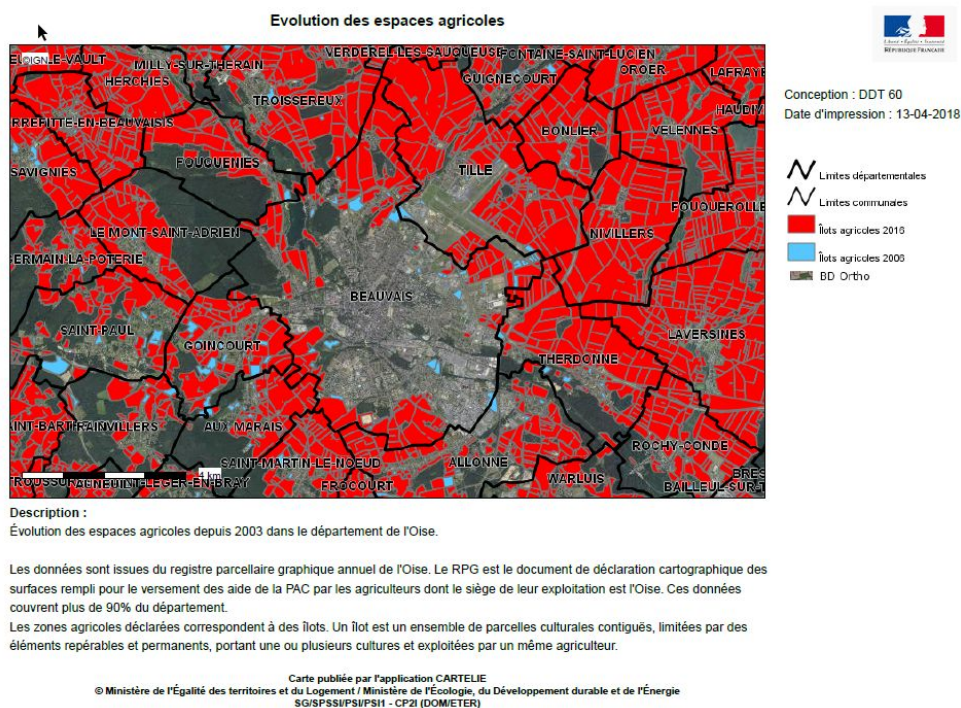
Sols les plus remarquables du Plateau picard

Autres petites régions naturelles

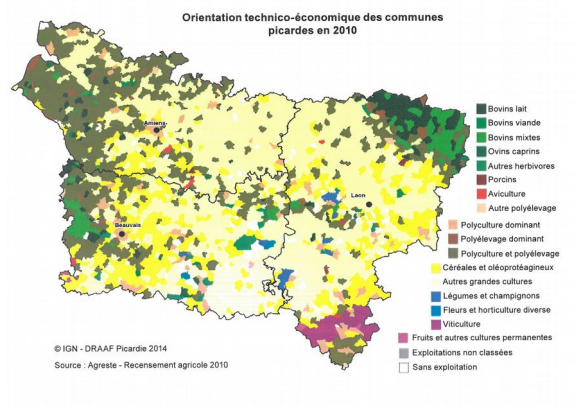


Sols les plus remarquables des autres petites régions naturelles

- L'aptitude culturale des sols en 2010¹⁹ sur Cartélie ;
- L'évolution des couverts agricoles en 2010 sur Cartélie ;

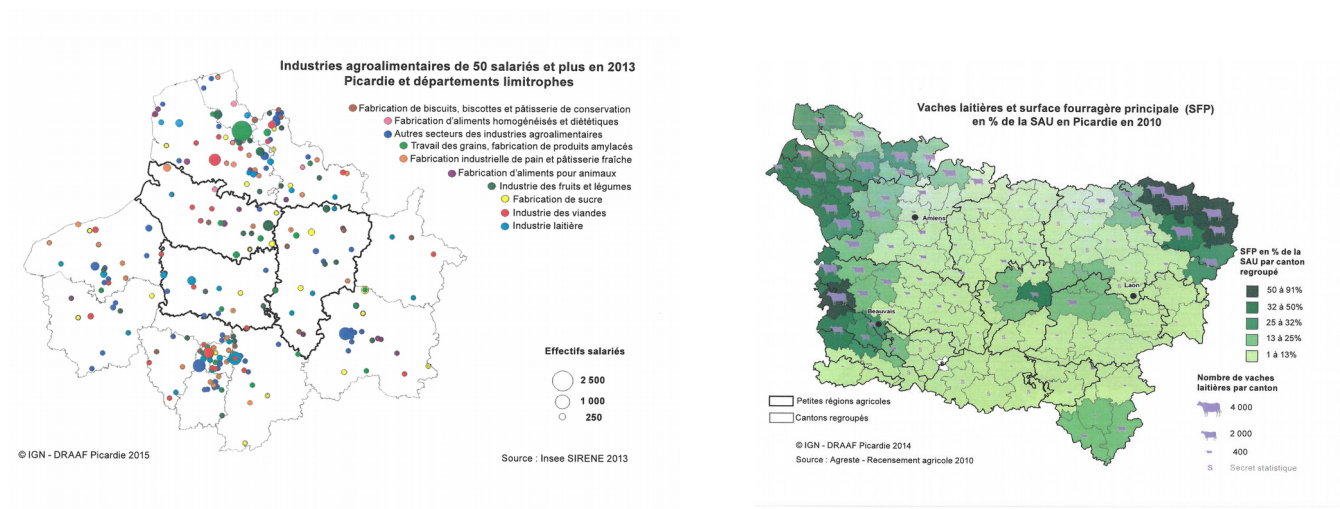


- L'évolution des espaces agricoles en 2010 sur Cartélie ;
- Les prairies permanentes sensibles en 2010 sur Cartélie ;
- L'organisation et les caractéristiques physiques des espaces agricoles en 2010 sur Cartélie ;
- le Recensement Général Agricole (RGA) en 2010 sur Agreste ;
- L'orientation technico-commerciale de l'ex-Picardie en 2010 sur Agreste ;

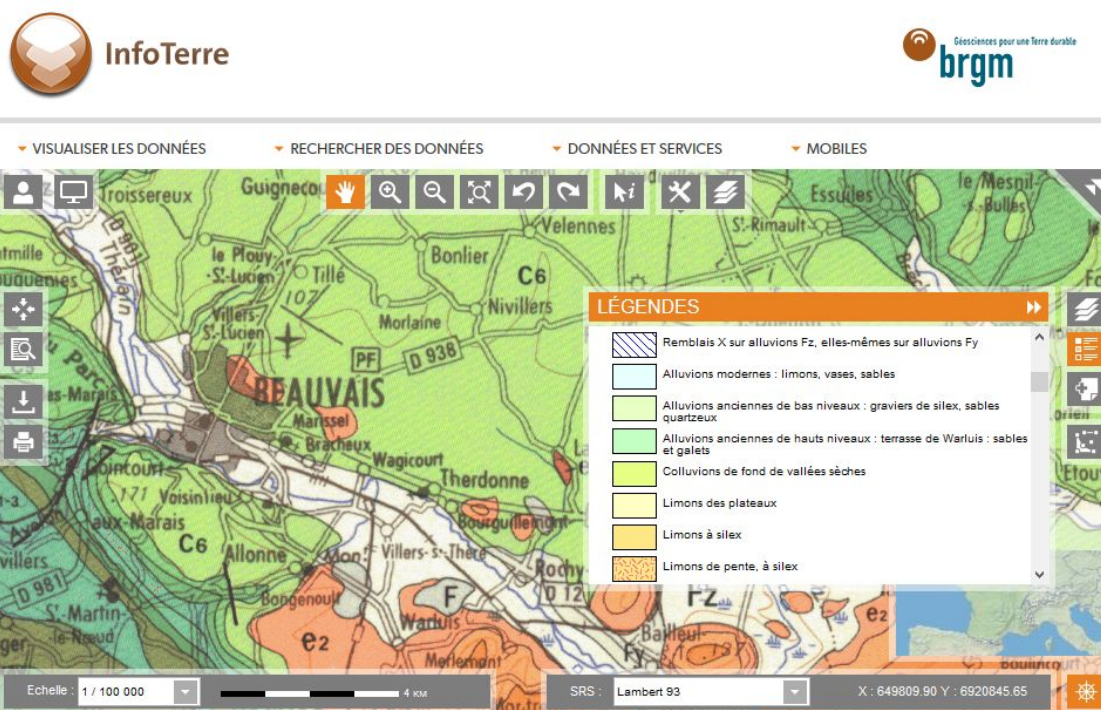


19 Un focus sur l'année 2010 qui peut paraître obsolète aujourd'hui mais qui est à ce jour la dernière mise à jour

- L'industrie agroalimentaire de 50 salariés et plus en ex-Picardie en 2013 sur Agreste ;
- Les vaches laitières et la surface fourragère principale en pourcentage de la SAU²⁰ en Picardie en 2010 sur Agreste ;



- La composition des sols sur BRGM – InfoTerre ;



Les données complémentaires peuvent être demandées auprès de la profession agricole et/ou de la Chambre d'agriculture.

20 Surface Agricole Utile

Autres données attendues dans les diagnostics agricoles ?

Il conviendra également d'identifier et de repérer (liste non exhaustive):

- une carte de synthèse de l'agriculture du territoire (surfaces agricoles, identification et typologie des exploitations, des exploitants, des productions, ...);
- la présence de grands équipements (silo, unités de méthanisation, etc.);
- l'agrotourisme, la localisation et la vocation des bâtiments agricoles;
- les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC²¹)
- les parcelles stratégiques proches des bâtiments d'exploitation ou celles à proximité des diffuseurs autoroutiers;
- les secteurs agricoles protégés : les ZAP et les PAEN;
- les friches agricoles et leurs localisations;
- l'identification des exploitations agricoles du territoire, ayant leur siège sur la commune ou pas; les exploitations en agriculture biologique, en conversion, les emplois agricoles, etc.;
- les références techniques de ces exploitations (droits à produire, chargement, DPU ...);
- la structure foncière de ces exploitations (localisation des parcelles et modes de faire-valoir);
- les données sur les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA), les Associations de Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP), les industries agro-alimentaires, etc.;
- les projets agricoles sur la commune (points de vente, magasin biologique; unités de méthanisation, création de nouveaux bâtiments agricoles, etc.);
- le potentiel agronomique des sols et leurs localisations géographiques;

- une synthèse du territoire (caractéristiques géographiques, administratives, socio-économiques ...);
- une carte des potentialités naturelles du territoire (bois, prairies, cultures, espaces à vocation naturel, etc.);
- l'identification des menaces qui pèsent sur l'agriculture de la commune ;
- l'identification, dans la mesure du possible, des projets des agriculteurs à plus ou moins court terme (5-10 ans) : succession, installation, création de nouveaux bâtiments...);
- l'identification des parcelles disponibles à moyen terme (5 ans) ;
- l'identification des principales menaces par exploitation (mitage, disponibilité du foncier, circulation du bétail et des engins agricoles, les compensations agricoles...);
- l'identification des exploitations sans repreneur connu ;
- l'identification des candidats à l'installation sur la commune ;
- une carte de synthèse des potentiels économiques de l'agriculture (potentiel économique fort, moyen, faible) ;

NB : concernant le travail cartographique, le choix d'une échelle favorable à la bonne interprétation des données est impératif.

À venir

Le projet MUSE, pour accompagner les collectivités

Débuté fin 2017 et prévu sur trois ans, le projet MUSE²² (« intégrer la multifonctionnalité des sols dans les documents d'urbanisme ») a pour objectif de développer une méthodologie qui permette de caractériser la qualité des sols d'un territoire et de la cartographier. Ceci afin de permettre aux collectivités en charge d'élaborer un document d'urbanisme, et en particulier celles en charge de plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), d'intégrer la qualité des sols dans leur réflexion et d'adapter leur projet de territoire à l'usage qui peut être fait de ces derniers. Une des finalités du projet est de protéger de l'urbanisation les sols en capacité de rendre le plus grand nombre de services.

Acronymes

²² <https://www.cerema.fr/fr/actualites/projet-muse-integrer-multifonctionnalite-sols-documents>

AMAP : Association de Maintien d'une Agriculture Paysanne

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

BRGM: Bureau des Recherches Géologique et Minières

CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

CDNPS : Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif

CUMA : Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs

ERC : Éviter, Réduire, Compenser

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

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

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

LOI ALUR : Loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

LOI ELAN : Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

MAEC : Mesures Agro-Environnementales et Climatique

MAEC : Mesures Agro-Environnementales Territorialisées

PADD : Projet d'Aménagement de Développement Durable

PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

PLH : Plan Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PPA : Personnes Publiques Associées

RGA : Recensement Général Agricole

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

SAU : Surfaces Agricoles Utiles

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SRU : Solidarité Renouvellement Urbain

STECAL : Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées

ZAP : Zone Agricole Protégée

Annexe 1 : Exemple de fiche action de PAEN

Planification, documents d'urbanisme		
N°	Conseiller la réalisation des documents d'urbanisme et d'aménagement au regard des espaces ouverts	Priorité
A - 1		1
Orientation(s) visée(s)		
1. Maintenir et développer une agriculture diversifiée et économiquement viable 2. Préserver et mettre en valeur les paysages 3. Renforcer la gestion des espaces forestiers 4. Protéger et restaurer les continuités écologiques pour créer une trame verte et bleue fonctionnelle		
Bénéfices attendus, objectifs visés		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer la prise en compte de la fonctionnalité des espaces ouverts dans l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et dans les opérations d'aménagement. ➤ Permettre aux techniciens et élus des communes de mieux connaître les outils mobilisables pour prendre en compte la fonctionnalité des espaces ouverts ➤ Créer un consensus et des références partagées entre les acteurs du territoire sur les outils mobilisables ➤ Harmoniser la prise en compte des espaces ouverts dans les PLU et les projets d'aménagement à l'échelle du PPEANP 		
Description de l'action		
1. Organiser des groupes d'échange et de suivi Animation par la CAMG de groupes d'échange, constitués d'élus et d'agents communaux et intercommunaux, sur les espaces ouverts dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluer les besoins de chacun en termes de formation, supports, accompagnement (forme, autant que fond) au regard de la prise en compte des espaces ouverts du PPEANP dans leurs actions <ul style="list-style-type: none"> ➔ Contenu et forme d'un guide pour l'élaboration des PLU : Fiches thématiques sur les enjeux des espaces ouverts du territoire ? Rédaction type de CCTP pour bureaux d'étude ? Fiches illustrations de solutions ? ➔ Quel soutien ? ➤ Composer un comité de suivi de rédaction du guide ➤ Valider les thématiques des sessions de formation et de visites (action A-2 : Sensibiliser les acteurs locaux à la prise en compte des espaces ouverts dans leurs projets d'aménagement) <p>NB : Ces groupes pourront être mutualisés avec des comités de suivi d'autres actions proposées dans le programme, suivant le calendrier de mise en œuvre.</p>		
2. Elaborer un guide support Ce guide permettra de réaliser la synthèse des contributions existantes de différents organismes ayant trait à la prise en compte des espaces ouverts dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement, il sera élaboré en cohérence avec les actions mises en place dans le cadre du SCoT Mame Brosse et Gondoire. Il sera adapté au territoire. Il concernera uniquement les espaces ouverts du PPEANP, et non les dents creuses non incluses dans le périmètre. Il permettra une prise en compte des espaces ouverts harmonisée à l'échelle du PPEANP. Il sera élaboré sur la base des demandes des élus communaux et intercommunaux, techniciens et aménageurs concernés par son utilisation. Le guide pourra prendre la forme de : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Fiches thématiques sur les enjeux des espaces ouverts du territoire. Le guide pourra notamment contenir des rappels des enjeux des espaces ouverts tels que définis par l'analyse fonctionnelle des espaces ouverts préalable à la création du PPEANP. Cela permettra de rendre le diagnostic vivant et de le diffuser. ➤ Fiches illustratives de solutions ➤ Rédactions type de CCTP pour bureaux d'étude / cahier des charges de rétrocession / article de règlement <p>Les groupes d'échanges (cf. ci-dessus) constitués d'élus et d'agents communaux et intercommunaux assureront le suivi de la réalisation, par un prestataire spécialisé, de ce guide, afin qu'il réponde à leurs attentes. Les partenaires techniques qualifiés (voir onglet « partenaires techniques » ci-dessous) seront sollicités par le prestataire spécialisé sous forme d'entretiens individuels. Un comité de relecture formé de ces mêmes partenaires sera sollicité, en cours de rédaction du guide (envoi informatique et relecture</p>		

avec commentaires).

Le guide devra intégrer des recommandations concernant :

Plan Local d'Urbanisme

➤ **Recommandations pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD définit les orientations retenues pour le projet d'urbanisme. C'est un document simple et concis qui pose de grandes orientations et répond aux enjeux du territoire. Il expose la philosophie du projet.

Des recommandations propres au PPEANP de Marne et Gondoire pourront être formulées, pour accompagner les communes dans l'inscription des enjeux du PPEANP dans les PADD des communes du périmètre.

Notamment la question des franges urbaines pourra être abordée (traitement des lisières urbain/rural, mais aussi agricole/naturel, voir réponses apportées par le SCoT), ainsi que la question des paysages.

➤ **Recommandations pour l'élaboration du Règlement et du zonage**

Le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, ainsi que les règles d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Ils traduisent en éléments opérationnels les orientations prises dans le PADD.

Pourront être proposés :

- Un modèle-type de réglementations de zonage pour les zones A et N.
- Un modèle-type notamment pour la zone Nh.
- Préconiser un classement en zonage A systématique des espaces agricoles (et non zonage N).
- Des recommandations pour identifier le bâti agricole mutable, conformément aux choix établis dans le PADD, et à la comptabilité avec le SCoT. Un modèle-type de réglementation pourra être proposé, afin de ne pas bloquer les projets de diversification des agriculteurs. Celui-ci sera encadré par les orientations données par le SCoT : le logement ne sera donc pas envisageable si le bâti est situé en dehors de l'enveloppe urbaine.
- Des recommandations pour identifier des éléments à préserver et la prise en compte des continuités écologiques :
 - Cônes de vue, arbres remarquables, front urbains (lisières agri-urbaines, ou boisées) (en utilisant des outils réglementaires : EBC ou arbres remarquables, art L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme). Pour identifier les éléments existants, possibilité d'utiliser l'inventaire Ecoline de l'IAU-IDF et Natureparif et identification en lien avec les associations partenaires. Concernant les espaces agricoles en zone urbaine : Article L 123-1-5-9° sur la protection de l'agriculture urbaine.
 - Bande d'inconstructibilité de 5 m depuis les hauts de berges sur les cours d'eau.
 - Identifier les zones humides, et les zones de biodiversité à préserver par un zonage « indice spécifique » comme par exemple : Np (prairie) en ce qui concerne les prairies non productives (prairies humides, prairies mésophiles), Nf (Friche), Ntvb (trame verte et bleue), NzH (zone humide), Nj (zone de fond de jardin).
 - Réfléchir au classement ou non en EBC (Espace Boisé Classé) pour permettre une gestion adaptée aux espaces ouverts prairiaux et arbustifs, aux espaces ouverts humides (l'EBC est plutôt une contrainte en matière de conservation, par ex: pour ouvrir une clairière).
- Des annexes:
 - Palette végétale avec des espèces autochtones et des plantes hôtes à privilégier, adaptées aux différents types de milieux.
 - Cahier des prescriptions sur l'éclairage, les clôtures plus perméables à la faune et la flore.
 - Recensement du petit patrimoine (fiche A-5), etc.

A ce stade il pourra être recommandé de faire usage du schéma directeur des circulations agricoles (action D-2) qui sera élaboré et des recommandations qui en découlent.

➤ **Recommandations pour l'élaboration des Orientation d'Aménagement et de Programmation**

- **En amont : Recommandations pour la rédaction des CCTP pour cadrer la demande aux bureaux d'étude, des cahiers de charges de rétrocession de terrain**

Projets d'aménagement

- Recommandations pour intégrer des prescriptions dans les cahiers des charges pour la rétrocession des terrains (EPFIF, EPAMARNE)

3. Sensibiliser et informer les élus et techniciens

- Diffusion du guide aux communes en amont des révisions / élaborations de PLU, au moment de la diffusion du porter à connaissance par le Préfet (contact à prendre avec la DDT) ou par le Conseil Général¹.

Diffuser le guide aux aménageurs.

- Soutien et conseils lors de la rédaction des CCTP
- Actions de sensibilisation, voir action A-2

Bénéficiaires de l'action		Secteurs concernés
<ul style="list-style-type: none">➤ Elus communaux➤ Services techniques des communes➤ Bureaux d'étude➤ Aménageurs		Ensemble du PPEANP
Maître d'ouvrage	Partenaires techniques potentiels	Partenaires financiers potentiels
CAMG - compétence « Aménagement »	SIEP, CAUE 77, IAU-Idf, DRIEE Idf, Agence des Espaces verts d'Idf, Seine et Marne Environnement, Chambre d'agriculture 77/ SAFER, DDT 77, EPAMARNE / AFTRP, CG 77 : Direction de l'Aménagement	CAMG / Conseil Régional

Indicateurs de suivi

- Nombre de réunions d'échanges organisées et de participants
- Satisfaction des participants quant au contenu des échanges et quant à l'accompagnement proposé (Guide et action A-2)
- Evolution du niveau de compréhension par les acteurs locaux de la prise en compte des espaces ouverts
- Amélioration de la prise en compte de la fonctionnalité des espaces ouverts dans les PLU et dans les opérations d'aménagement
- Nombre de communes ayant utilisé le guide pour la réalisation/révision de leur PLU
- Proportion d'intégration de mesures par rapport au nombre de documents révisés ou modifié

Calendrier prévisionnel

Dans les 3 ans	Dans les 4 à 6 ans	Dans les 7 à 10 ans
Année 1 : Organisation première session d'évaluation des besoins, rédaction appel d'offre et choix d'un prestataire. Constitution du comité de relecture. Suivi et élaboration du guide synthétique Année 2 : validation par les élus Diffusion aux communes au moment du porter-à-connaissance	Poursuite soutien et sensibilisation (organisation de sessions de formation et de visites : action A-2)	

Coût prévisionnel

- Coût de préparation et d'animation des échanges : 5 jours ETP Ingénieur par an
- Coût prestataire spécialisée : Appel d'offre. Entre 15 et 25 000 €

¹ Contact : Cécile Nault, chargée de mission du territoire de Marne la Vallée, en charge du porter-à-connaissance communiqué aux Communes par le Département lors de la révision de leur document d'urbanisme.

Annexe 2 : Des méthodes pour identifier les sols

Des méthodes existent pour définir le potentiel agronomique des sols et catégoriser la qualité des sols – Présentation de trois d'entre elles.

La **première méthode** consiste à reprendre les annexes d'un arrêté préfectoral de mars 2016 fixant les valeurs locatives des fermages pour les terres, herbages et bâtiments d'exploitations détermine des zones agronomiques.

<p>QUALITE ET ETAT DU SOL : Maximum de 70 points attribués.</p> <p>1^{re} Catégorie agronomique :</p> <p>Excellente terre profonde, de très bonne qualité, non aride et sans humidité gênante, permettant l'obtention de tout type de production y compris maraîchage, horticole ou riche prairie équilibrée (point d'eau, clôture...) en permanence.</p> <p>En fonction de ces critères agronomiques la note sera comprise entre 60 et 65 points.</p>	
<p>2^{eme} Catégorie agronomique :</p> <p>Terre assez profonde, plus irrégulière, les cultures actuellement pratiquées sont de la première classe.</p> <p>La note sera comprise entre 50 et 60 points.</p>	<p>MORCELLEMENT, FORME, SURFACES IMPRODUCTIVES : 20 points maximum :</p> <p>Morcellement : l'attribution des points se fait selon le mode suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">• Plus de 8 hectares : 10 points• De 7 ha 99 à 5 ha : 8 points• De 4 ha 99 à 2 ha : 6 points• De 1.99 ha à 0.5 ha : 3 points• Moins de 0.49 ha : 0 points <p>Forme : 3 points maximum à attribuer selon le mode suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">• Forme rectangulaire, carrée : 3 points• Forme trapézoïdales : 2 points• Sans forme définie : 1 point• Forme entraînant de nombreux « courts tours » : 0 points <p>Surfaces improductives (présence d'arbres, poteaux électriques – pylônes – bord de cours d'eau, bordures de bois) : 7 points selon le mode suivant à attribuer :</p> <ul style="list-style-type: none">• Aucune surface improductive : 7 points• Perte de récolte nulle ou en dessous de 3% (par rapport au rendement normal de l'ilot de culture) : 5 points• Perte de récolte entre 8 % et moins de 15 % : 3 points• Perte de récolte entre 8 % et 15 % : 2 points• Perte de récolte égale ou supérieure à 15 % : 0 point.
<p>3^{eme} Catégorie agronomique :</p> <p>Terre de qualité moyenne pouvant souffrir de conditions météorologiques défavorables, être travaillée après la pluie.</p> <p>A noter entre 40 et 53 points</p>	<p>ACCES – REFLIEF : 10 points maximum</p> <p>Accès : 3 points maximum selon le mode suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">• Accès facile par route et chemin en toute saison par tout véhicule : 3 points.• Accès difficile en raison de l'exiguïté du passage ou de la nature du terrain de passage, ou encore de la haute circulation : 2 points• Accès difficile une majeure partie de l'année ou passage très exigü : 0 point. <p>Les flots de culture séparés par un chemin rural communal ou une route seront considérés comme contigus, sauf si la fréquence de la circulation gêne gravement l'exploitant.</p>
<p>4^{eme} Catégorie agronomique :</p> <p>Terre peu profonde, séchante, aride et pauvre en matière organique, 50% des cultures pratiquées dans la région.</p> <p>Note allant de 30 à 43 points</p>	<p>Relief : 7 points selon le mode suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">• Relief surface plane : 7 points• Relief faible déclivité : 4 points• Relief prononcé, ne permettant pas le binage mécanique : 2 points• Relief très important, très forte déclivité, mécanisation difficile : 0 point.
<p>5^{eme} Catégorie agronomique :</p> <p>Mauvaise terre, maigre, impropre à l'élevage des animaux, ou terre avec parcelles inondables.</p> <p>La note sera comprise entre 20 et 30 points</p>	<p>Illustration 28: Annexe de l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives des fermages pour les terres, herbages et bâtiments d'exploitations - Source : Ministère de l'Agriculture</p>

Ainsi, la valeur locative des terres labourables ou prairies est déterminée grâce à une notation en points du bien loué. Celui-ci est segmenté en plusieurs zones agronomiques homogènes. Une zone agronomique correspond à une référence cadastrale ou partie de référence cadastrale. Chaque zone agronomique fait l'objet d'une notation en points qui tient compte en premier lieu de la qualité de l'état des sol, en deuxième lieu de sa taille, de sa forme et des surfaces improductives. La valeur du bien loué en points par hectare est obtenue par la moyenne des valeurs de chaque zone composant le bien loué.

La **deuxième méthode** consiste à établir un indicateur de qualité des sols à partir un arbre de décision. Pour cela, trois facteurs sont analysés.

- une contrainte absolue mesurant la présence de la salinité des sols et la pente du terrain ;
- la réserve utile²³ ;
- des contraintes secondaires telles que la battance²⁴, l'hydromorphie²⁵, l'abondance d'éléments grossiers, le pH²⁶, la texture²⁷

La présence de « n » (n = 0 à 4) contraintes sur un sol de classe de réserve utile « p » (p=1 à 3), permet de classer le sol en classe « n.p » avec « n.p. » d'autant plus défavorable que « n » (le nombre de contraintes secondaires) est grand et que « p » est grand.

Exemple :

« Sol A » : Sol avec une réserve utile de 140 mm avec un pH de 7 – Indice = 1-1

« Sol B » : Sol avec une réserve utile de 100 mm avec un pH de 4 et avec la présence de taches d'oxydation >2 % à 40 cm de profondeur – Indice = 2-3

« Sol C » : Sol salin – Indice = 4

Le « sol A » a donc un indice plus petit que le sol B, qui a un plus petit indice que le « sol C ».

23 Quantité d'eau que le sol peut absorber et restituer à une plante

24 Formation d'une croûte à la surface de la terre sous l'effet de la pluie

25 Saturation du sol en eau

26 Mesure de l'acidité du sol qui peut être corrigée par la pratique d'entretien agricole des terres

27 Qui n'est pas une contrainte à proprement parlé. L'agriculteur devra adapter ses pratiques agricoles en fonction de la texture des sols

Ainsi, cette classification permet d'indiquer un meilleur potentiel agronomique du « sol A » sur le « sol B » et du « sol B » sur le « sol C ».

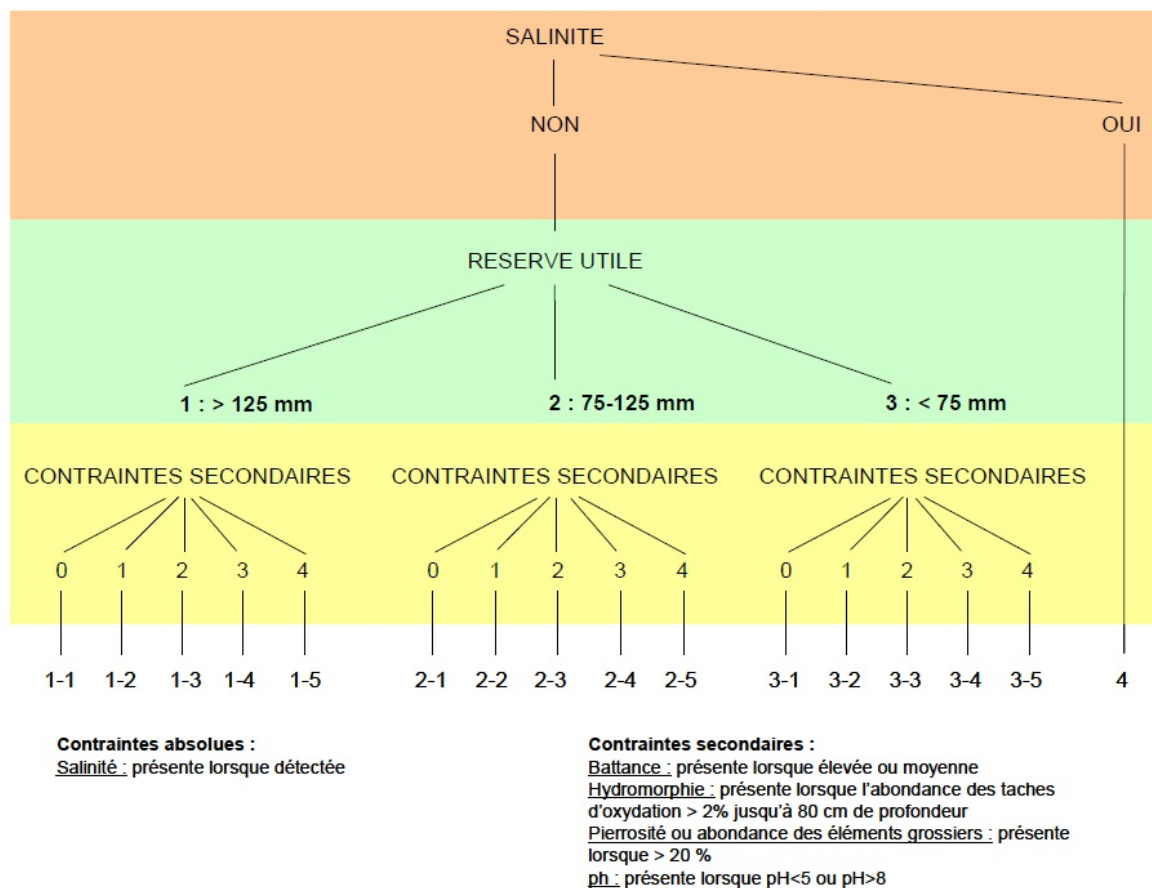


Illustration 29: L'arbre de décision de détermination du score "de la qualité des sols" - source : <http://indicateurs-dynamiques-territoriales.irstea.fr>

Il faudra que les contraintes secondaires soient adaptées à chaque étude par leurs auteurs. Elles doivent découler naturellement du diagnostic agricole (exemple : présence de pentes sur le territoire : contrainte à prendre en compte).

La **troisième méthode** de détermination d'identification des sols est une carte des aptitudes physiques des sols de l'Oise réalisée par Hanneke Van Der Most.

Le modèle a été inspiré des travaux réalisés en Indre et adapté au cas de l'Oise. Les critères pris en compte pour l'élaboration de cette carte sont : la texture de surface, l'hydromorphie²⁸, la profondeur exploitable par les racines, la réserve utile en eau, la charge en éléments grossiers et l'ambiance physico-chimique.

Les Cahiers de l'Oise n°124 Aptitudes physiques des sols de l'Oise :

<http://www.oise.gouv.fr/Media/Files/Cahier-n-124-Aptitudes-physiques-des-sols>

28 Intensité de stagnation de l'eau

Analyse comparative des trois méthodes de détermination de la qualité d'un sol

Méthode 1 : l'arrêté préfectoral	Méthode 2 : l'arbre de décision
<p>Cette méthode permet une classification du sol en fonction des critères de profondeur du sol, de la qualité, de l'humidité, etc.</p> <p>Néanmoins, il serait nécessaire de savoir qu'est-ce qu'un sol profond. À partir de quelle profondeur peut-on qualifier un sol de profond ou de peu profond. Pareillement, qu'est-ce qu'une terre de très bonne qualité et une terre de mauvaise qualité ?</p> <p>La méthode paraît peu pertinente, car elle présente un manque de base scientifique.</p>	<p>Cette méthode est plus précise dans la qualification de ce qu'est un sol de qualité. Elle établit des sous critères mesurables tels que la battance, le PH, etc.</p> <p>La méthode présente un intérêt dès lors qu'elle laisse une part de subsidiarité dans l'analyse.</p>
<p>L'attribution de points se fait sur des critères de qualité et prend également en compte la taille des parcelles, leur forme, la perte de récolte, etc.</p>	<p>Il n'est pas abordé les critères de morcellement, de forme, de surfaces improductives et de relief.</p>

Méthode 3 : Carte des aptitudes physiques des sols de l'Oise réalisée par Hanneke Van Der Most

Cette méthode permet une classification du sol en fonction de critères mesurables. Il existe néanmoins des critères plus flous comme « le réchauffement du sol » ou bien « le développement des plantes » qui sont davantage qualitatifs.

Il n'est pas abordé les critères de morcellement, de forme, de surfaces improductives et de relief.

Pour conclure, une méthode combinée pourrait être envisagée pour définir le potentiel agronomique des sols le plus finement possible. Dans le cas où les pistes de densification ne pourraient plus aboutir, cette méthode permettrait d'orienter les futures zones à urbaniser en prenant en compte l'élément « potentiel agronomique des sols » dans le rapport de présentation au même titre que d'autres paramètres (environnement, formes urbaines, proximité des services, etc).

BIBLIOGRAPHIE

- Agence Partaja – Ressources publiques – Le réseau français des acteurs des politiques agricoles et alimentaires d'agglomérations – Terres en villes – <http://terresenvilles.org/ressources-publiques/>
- Club PLUi – mai 2018 - <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/les-travaux-du-club-plui-definir-l-a452.html>
- Agence conseil Stratégie digitale – Le Programme Local de l'Agriculture – Travaux thématiques – Pays de Rennes - <http://www.paysderennes.fr/Le-Programme-Local-de-l.html>
- Montpellier Méditerranée Métropole – Compétence – Le SCoT - <http://www.montpellier3m.fr/connaitre-competences-amenagement-du-territoire/le-schema-de-coherence-territoriale-scot>
- Guide méthodologique – Projet agricole dans les PLU – http://www.vaucluse.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_methodologique_PLU_cle53fb66.pdf

Vos contacts privilégiés sur cette thématique à la DDT 60

→ SAUE / Bureau planification organisation territoriale

ddt-saue-pot@oise.gouv.fr

• Laurence CATEL / Chargée d'études en planification territoriale

laurence.catel@oise.gouv.fr / 03.60.36.52.86.

→ SEA / Bureau agriculture durable

ddt-sea@oise.gouv.fr



direction
départementale
des Territoires
de l'Oise

Cohésion des territoires : renouvellement urbain, villes moyennes, mixité sociale, accueil des gens du voyage, ...
Transition écologique : performance énergétique, EcoQuartiers, friches, aménagement et mobilité durables, ...
Sécurité : prévention des risques naturels, gestion de crise, sécurité et éducation routières, permis de conduire, ...
Nature : préservation des espaces naturels, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, forêt, chasse, biodiversité, ressources en eau, zones humides, ...
Habitat : politiques locales, offre de logement, lutte contre l'habitat indigne, amélioration de l'habitat, accessibilité, foncier, ...
Agriculture : renouvellement des générations, préservation des espaces agricoles, compétitivité des exploitations, performance environnementale, ...
Projets : conseil et appui territorial, PLU intercommunal, proximité, canal Seine Nord Europe, prospective, ...

Direction départementale des Territoires de l'Oise