La mallette pédadogique du foncier agricole

Rubrique 1 : La stratégie partenariale « agriculture, urbanisme et territoires»

1) Les partenaires de la charte
2) La charte départementale
3) Plan d'actions

La mobilisation du partenariat dans le Rhône :

- 12 acteurs aujourd'hui fédérés
- autour de la **charte départementale « agriculture, urbanisme et territoires »** *signée le 17 septembre 2002*
- **Pour une mutualisation des actions**

en vue d'un objectif optimisé

Rubrique 2 : La CDPENAF (ex-CDCEA)

1) La CDCEA devient CDPENAF
2) Les poins d'analyse de la CDCEA-CDPENAF
3) Le bilan de 4 ans de CDCEA

Des informations sur son rôle, sa composition, la nature des projets qu'elle analyse, son bilan depuis la mise en place de la CDCEA en 2011….

…et les points d'analyse importants :

- L'activité agricole est elle prise en compte dès le diagnostic du document d'urbanisme?
- Les zonages A et N sont ils bien respectés?
- Le règlement de la zone A est il bien rédigé?

Pour ne rien oublier

1/ Saisir la CDPENAF dès l'arrêt du document

2/ Préserver et/ou restituer à l'agriculture les surfaces exploitables

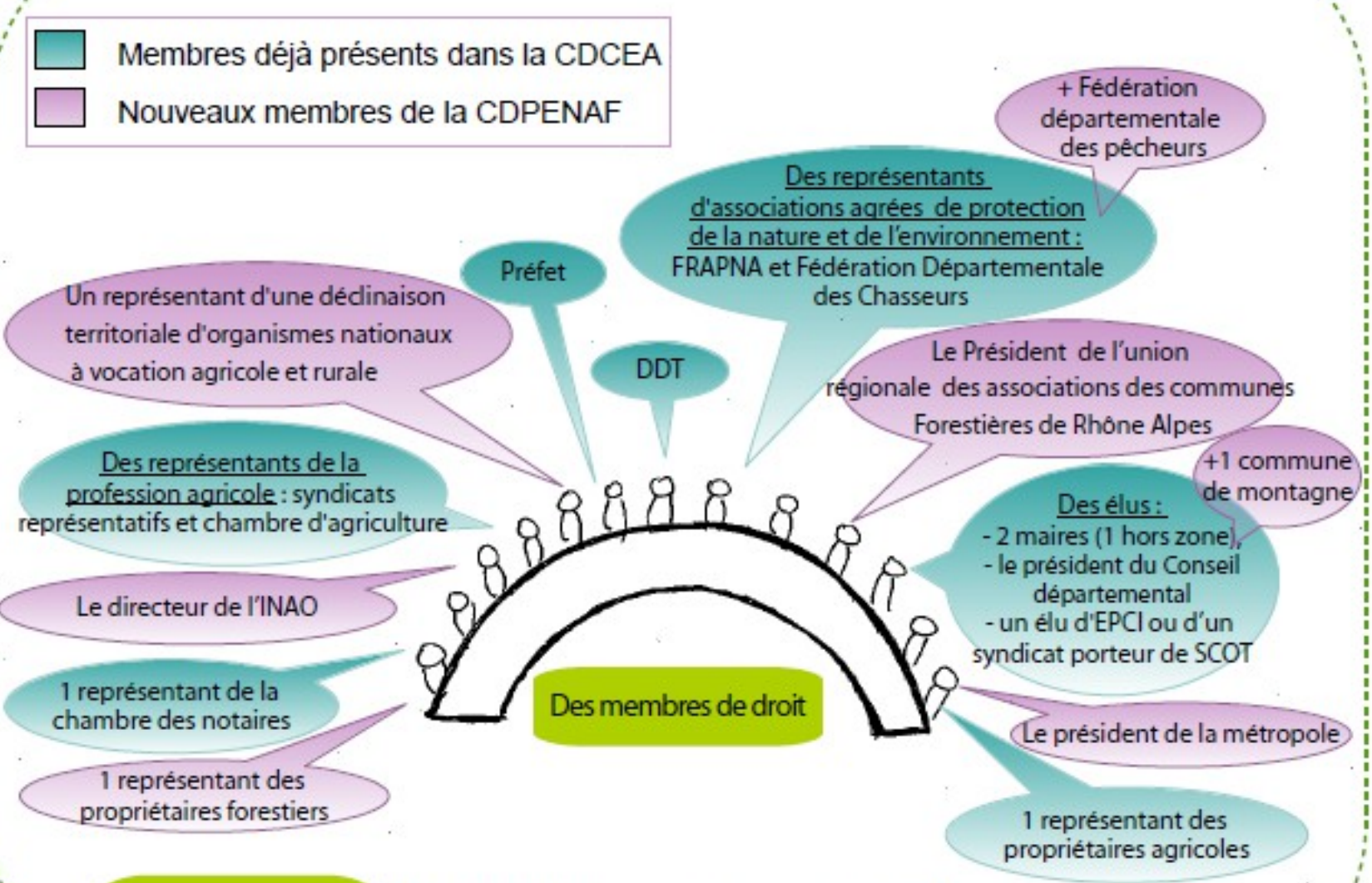
3/ Rechercher la fonctionnalité : accès , parcelles d'un seul tenant…

4/ Choisir un règlement et un zonage adapté

5/ Optimiser le tissu urbain pour économiser l'espace

Cf. Rubrique 3

Qui compose la CDCEA - CDPENAF ?



Quand intervient la procédure de la CDCEA-CDPENAF dans l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme?

Prescription * Instruction Concertation Le projet est arrêté * Enquête publique Approbation

1) *Possibilité de réaliser un diagnostic agricole poussé (cahier des clauses techniques particulières en rubrique 3)*

2) *Les collectivités doivent envoyer leur projet*

3) *Les collectivités sont invitées à être présentes lors de la CDCEA-CDPENAF.*

4) *L'avis de la CDCEA-CDPENAF doit être versé aux pièces de l'enquête publique*

Extrait du bilan depuis 4 ans

...

Sur **76 avis donnés**, la commission s'est **auto-saisie dans 82 % des cas.**

La moitié des avis favorables rendus sont assortis de **réserves.**

La CDCEA a permis de présenter **34 exposés** (informations/ formation)

Rubrique 3 : L'agriculture dans les documents d'urbanisme

1) Préservation des espaces agricoles : outils réglementaires et application dans le Rhône (DTA, SCoT, PLU)
2) Fiche d'accompagnement pour l'élaboration des documents d'urbanisme
3) Diagnostic agricole : cahier des clauses techniques particulières

POINTS DE VIGILANCE

↪ *Respecter les objectifs de densification des SCOT*

Les documents d'urbanisme ont l'obligation de justifier leurs dispositions concrètes en matière de densité au regard des objectifs de rationalisation de la consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographique.

↪ *Réaliser un diagnostic agricole des enjeux dès l'amont et l'actualiser tout au long du projet de PLU*

Afin de prendre pleinement conscience des enjeux agricoles sur le territoire, ***un diagnostic agricole doit être réalisé*** et mis à jour avec des données actualisées en y associant le plus en amont possible la profession agricole.
Différents outils sont à la disposition des collectivités et des bureaux d'études comme par exemple :

↪Un canevas de cahier des charges pour la réalisation d'un diagnostic agricole *(Cf. Rubrique 3)*

↪L'observatoire partenarial des espaces agricoles et naturels du Rhône met à votre disposition des données et des études *(Cf. Rubrique 7)*

↪ *Réaliser une étude d'identification du foncier mutable*

Pour être en mesure d'atteindre les objectifs de densité des SCOT et plus globalement de limiter la consommation d'espaces, l'élaboration du PLU nécessite la réalisation d'***une étude d'identification du foncier mutable*** (bâti ou non), à densifier ou en renouvellement urbain potentiel (ne se limitant pas aux dents creuses ou aux friches).

↪ *Justifier le besoin d'extension ou de création de zones d'activités*

Il convient pour tout projet d'extension ou de création de zones d'activités d'en justifier explicitement le besoin concret identifié : Quel type d'activité attendu ? Répondant à quelle stratégie économique ? Quelle disponibilité dans les zones d'activités existantes à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité ? Avec quelle densité ?…

Des points de vigilance… dans la fiche d'accompagnement à l' élaboration de docs d'urba locaux

Veiller à la rédaction des règlements en zones A et N, en cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels

La rédaction des règlements associés aux zones A et N au sein des PLU doit respecter le code de l'urbanisme et être en cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.

Apporter une analyse et une justification au changement de destination des bâtiments agricoles

Le repérage des bâtiments agricoles qui peuvent donner lieu à un changement de destination (L123-1-5-II 6° du code de l'urbanisme), doit faire l'objet d'une analyse et de justifications dans le rapport de présentation du PLU :

- veiller à ce que les bâtiments concernés aient perdu leur vocation agricole,
- s'assurer que les changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole pour chaque bâtiment et en « effet cumulé » ;
- vérifier la compatibilité du changement de destination avec la présence de risques (naturels, voire technologique), de la capacité des voiries, réseaux et équipements et de la réglementation sanitaire (règle de réciprocité).

Le changement de destination ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

Points de vigilance administratifs

- Veiller à la saisine de l'INAO lorsque des parcelles agricoles classées en AOC sont présentes sur le territoire ;
- Un cahier des charges PLU est disponible sur simple demande à la DDT du Rhône.

La gestion des bâtiments existants en zone A et N non-nécessaires à l'exploitation agricole et forestière

En application de l'article L 123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme, un sous secteur indicé peut être institué ***exceptionnellement***. Il doit faire l'objet d'une analyse et de justifications dans le rapport de présentation du PLU et est soumis à l'avis de la CDCEA-CDPENAF.

- les sous secteurs A et N indicés peuvent contenir une ou plusieurs constructions (par exemple à vocation d'activités) mais en nombre très limité ;
- la zone doit être délimitée au plus près du bâti et peut s'affranchir du découpage parcellaire ;
- seules des extensions et/ou annexes à l'intérieur d'une enveloppe limitée à une distance à partir des points côtés extérieurs du bâtiment d'origine peuvent être autorisées. Les extensions doivent être limitées en surface totale et en pourcentage ou surface par rapport à l'existant (seuil à déterminer) ;
- la situation et le nombre de sous-secteurs ne doivent pas créer de nuisances à l'activité agricole ;
- les risques, voiries et réseaux doivent être étudiés.

En application de l'article L123-1-5-II-6°, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des sous secteurs précédemment mentionnés, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d' extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement écrit du PLU précise la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité et est soumis à l'avis de la CDPENAF.

Un exemple de cahier des charges CCTP pour le diagnostic agricole des docs d'urba

- Le diagnostic agricole reste un élément indispensable d'expertise

- Permet de formuler un constat sur la situation de l'agriculture et d'appréhender son évolution et ses enjeux

- Permet de penser le projet de développement du territoire en évitant la consommation d'espaces agricoles nécessaires à l'activité agricole

➔ Disponible sur simple demande au SPAR de la DDT pour les communes

➔ Des données statistiques et qualitatives sont disponibles en <u>rubrique 8</u> de la mallette

Rubrique 4 : L'agriculture dans les projets d'aménagement

1) Fiche d'accompagnement – Infrastructures et consommation d'espace[2]
2) Fiche d'accompagnement – ZAE et consommation d'espace
3) Fiche sur les modalités de compensation agricole collective

Fiche d'accompagnement
Sur la mise en œuvre des projets d'infrastructures

Préambule

Les projets d'infrastructures figurent parmi les principaux projets consommateurs d'espace dans le Rhône. Ils ont représenté en cumulé entre 350 et 400 ha d'artificialisation sur la période 2000-2010 et de nouveaux projets sont en cours.
La présente fiche d'accompagnement a été élaborée à partir d'un retour d'expériences sur une dizaine de projets d'infrastructures conduits récemment dans le Rhône et dans le cadre d'un groupe de travail associant les représentants de la CDCEA, les maîtres d'ouvrages et les opérateurs d'infrastructures.
Ces recommandations, présentées par grande étape du projet, visent à limiter la consommation d'espace agricole des projets, ainsi que leur impact résiduel sur l'agriculture (exploitations, filières).

POINTS DE VIGILANCE

★Associer la profession agricole dès l'amont du projet
- A partir de la phase de concertation, pour nourrir le volet agricole de l'étude d'impact ;
- Au moment du travail sur les mesures compensatoires environnementales ;
- Tout au long du projet (réunions avec les exploitants, la chambre d'agriculture et les syndicats agricoles).

★ Articuler les réflexions sur les enjeux environnementaux et agricoles en amont
Intégrer, lors de l'élaboration des mesures compensatoires environnementales, leur impact sur l'agriculture, et chercher à optimiser le choix des mesures au regard des enjeux environnementaux et agricoles. Associer la profession agricole à la réflexion.

★ Présenter le projet à la CDCEA lors de la concertation avant la finalisation du dossier de DUP
Pour des concertations longues, la CDCEA peut être saisie à plusieurs étapes de la concertation.

En amont de l'enquête publique :

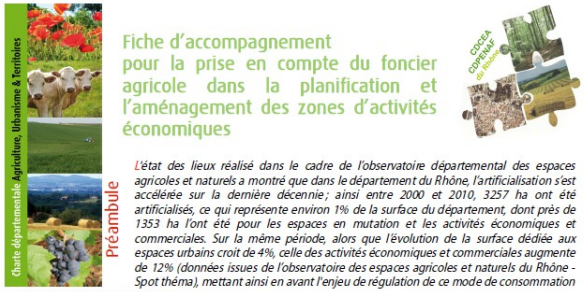
★ Se préoccuper du volet agricole de l'étude d'impact
Le volet agricole de l'étude d'impact **ne peut se limiter à une estimation de la surface agricole impactée.**
- L'analyse des enjeux agricoles en amont des dossiers de DUP doit être suffisante pour permettre une bonne évaluation et la hiérarchisation des impacts à attendre sur l'économie agricole du territoire (exploitations, filières,...).
- Elle doit permettre de prendre en compte l'impact agricole dans les choix de fuseau ou tracé, d'éviter les secteurs les plus sensibles (forte valeur ajoutée, particularisme local,...)
- Elle doit fournir les éléments permettant d'apprécier l'opportunité de la mise en place d'un aménagement foncier.
- Elle doit permettre a minima que le public et les personnes publiques concernées lors de l'enquête publique (élus, profession agricole et Etat) puissent fonder leur avis.

Le volet agricole de l'étude d'impact doit comprendre :

Un état exhaustif de la situation agricole du secteur concerné (occupation et qualité du sol, nombre, caractéristiques et structuration des exploitations en place, installations ou équipements existants – irrigations, remembrements, silos, etc., fonctionnement de la ou des filières, secteurs à sensibilité particulière (ex : semences, cultures sous contrats, etc.) ;

Une analyse de l'impact de l'aménagement sur les exploitations, les filières en place et sur l'activité agricole globale du secteur :
- ne pas se contenter d'un nombre d'hectares soustraits à l'activité agricole ;
- caractérisation des surfaces impactées : qualité, types de productions, équipements ;
- impacts sur la structure et le fonctionnement des exploitations (article 123.24 du code rural) : effets de coupure, productions de délaissés, rotation des cultures, temps de parcours,etc. ;
- impact sur les filières (équilibre économique global, emploi, amortissement des investissements, etc.) ;
- comparaison des impacts des différents fuseaux/variantes du projet ;
- prise en compte et analyse des impacts cumulés (de l'emprise, des rétablissements routiers, des mesures compensatoires…) sur l'activité agricole ;
- des propositions de mesures pour éviter, réduire et compenser l'impact sur l'agriculture ;

Il conviendra par la suite de préciser l'appréciation des impacts et des mesures pour éviter, réduire, compenser au fur et à mesure de la précision du projet et jusqu'au moment où le choix de la variante est effectué.



Fiche d'accompagnement
pour la prise en compte du foncier agricole dans la planification et l'aménagement des zones d'activités économiques

Préambule

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'observatoire départemental des espaces agricoles et naturels a montré que dans le département du Rhône, l'artificialisation s'est accélérée sur la dernière décennie ; ainsi entre 2000 et 2010, 3257 ha ont été artificialisés, ce qui représente environ 1% de la surface du département, dont près de 1353 ha l'ont été pour les espaces en mutation et les activités économiques et commerciales. Sur la même période, alors que l'évolution de la surface dédiée aux espaces urbains croit de 4%, celle des activités économiques et commerciales augmente de 12% (données issues de l'observatoire des espaces agricoles et naturels du Rhône - Spot théma), mettant ainsi en avant l'enjeu de régulation de ce mode de consommation de l'espace agricole et naturel.
En déclinaison de la charte « agriculture, urbanisme et territoire », et à la demande des membres de la CDCEA[1], cette fiche de recommandations a été élaborée à partir des retours d'expériences sur les projets de zones d'activité mis en œuvre ces dernières années et dans le cadre d'un travail partenarial associant les membres de la CDCEA, des représentants du monde de l'entreprise et des intercommunalités.
Ces recommandations visent à limiter la consommation d'espace agricole et naturel par les zones d'activités économiques, ainsi que leur impact sur les filières agricoles en place (activité et exploitations).
Ces recommandations ont vocation à être intégrées dans les processus de décision des collectivités dans le cadre des programmes et plans élaborés par les collectivités et leurs regroupements, mais aussi dans la réalisation plus opérationnelle dans le développement de la ZAE[2] par le maître d'ouvrage.

POINTS DE VIGILANCE

Au sein des documents de planification et des stratégies économiques développées par les collectivités

★ A grande échelle

Les SCoT déterminent les choix de développement économique par le calibrage et la localisation de l'offre foncière vouée à l'accueil d'activité économique (Articles L 122-1-2 et L 122-1-5 du Code de l'Urbanisme).
Ces choix d'aménagement doivent se fonder sur :
- l'analyse de la structure économique du territoire (localisation des ZAE, caractéristiques et typologie des activités et filières en place...), et l'évaluation des besoins de développement économique au regard du projet global de territoire et des interactions à différentes échelles (quelle stratégie territoriale en matière économique);
- l'état des lieux des disponibilités et des potentiels mobilisables (surfaces encore disponibles, densification des zones …) et des possibilités de requalification des zones d'activité existantes (incluant la problématique des friches économiques) ;
- une analyse des activités et potentiels agricoles qui devra permettre d'obtenir une évaluation des filières présentes et la mise en évidence des territoires stratégiques nécessaire à la consolidation de l'économie agricole.

Ce n'est qu'au regard de ces éléments que pourront être justifiés la détermination des secteurs de développement de zones d'activité et leur quantification en réponse au projet de territoire.

1 Commission Départementale de Consommation des Espaces Naturels et Agricoles

2 Zone d'Activités Economiques : l'observatoire partenarial des ZAE du Rhône considère comme zone d'activités tout site aménagé et géré par une collectivité territoriale ou un opérateur délégué pour accueillir exclusivement et de façon collective des entreprises. Une ZAE est formalisée à partir d'un ou plusieurs zonages réglementaires communaux d'urbanisme. Elle peut être intercommunale.

Rubrique 5 : Construire en zone agricole

1) Protocole sur la construction en zone agricole
2) Pour les *élus* : Déclinaison du protocole dans les PLU ; Fiche sur les modalités de compensation agricole collective
3) Pour les *agriculteurs* : Construire en zone agricole : ce qu'il faut savoir ; Fiche de renseignements pour les constructions en zone agricole ; Un projet photovoltaïque : ce qu'il faut savoir ; Guide paysages et bâtiments agricoles

1. Protocole sur la construction en zone agricole

Pour les élus

2. Déclinaison du protocole dans les PLU

3. Fiche sur les modalités de compensation collective

Des conseils pour :

- le contenu du rapport de présentation
- Le PADD
- le règlement de la zone A du document d'urbanisme

Rubrique 6 : Outils et acteurs du foncier agricole

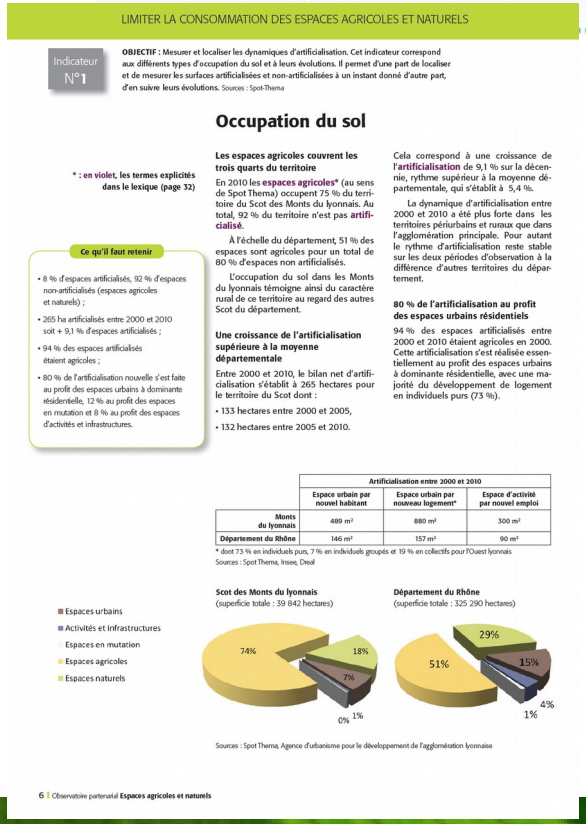
1) Les outils de protection foncière : ZAP, PENAP et PIG
2) Les opérateurs du foncier agricole : Chambre d'agriculture, SAFER, EPORA, Terres de liens, INAO, CERF

Rubrique 7 : Maintien et développement de l'activité agricole

1) La coordination PSADER / PENAP
2) Outils de préservation de l'usage agricole
3) Plaquette « Je préserve le potentiel agricole de mon terrain »
4) Plaquette « Paroles d'élus sur les terres agricoles »

Rubrique 8 : Chiffres et données

1) Evolution de l'occupation du sol dans le département du Rhône
2) Chiffres clé de l'agriculture et des espaces agricoles des communautés de commune du Rhône
3) Chiffres clé de l'agriculture et des espaces agricoles des SCoT du Rhône
4) L'agriculture dans le Rhône et la Métropole de Lyon : Mutations et enjeux



LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Indicateur N°1

OBJECTIF : Mesurer et localiser les dynamiques d'artificialisation. Cet indicateur correspond aux différents types d'occupation du sol et à leurs évolutions. Il permet d'une part de localiser et de mesurer les surfaces artificialisées et non-artificialisées à un instant donné d'autre part, d'en suivre leurs évolutions. Sources : Spot-Thema

Occupation du sol

* : en violet, les termes explicités dans le lexique (page 32)

Ce qu'il faut retenir

- 8 % d'espaces artificialisés, 92 % d'espaces non-artificialisés (espaces agricoles et naturels) ;
- 265 ha artificialisés entre 2000 et 2010 soit + 9,1 % d'espaces artificialisés ;
- 94 % des espaces artificialisés étaient agricoles ;
- 80 % de l'artificialisation nouvelle s'est faite au profit des espaces urbains à dominante résidentielle, 12 % au profit des espaces en mutation et 8 % au profit des espaces d'activités et infrastructures.

Les espaces agricoles couvrent les trois quarts du territoire

En 2010 les **espaces agricoles*** (au sens de Spot Thema) occupent 75 % du territoire du Scot des Monts du lyonnais. Au total, 92 % du territoire n'est pas **artificialisé**.

À l'échelle du département, 51 % des espaces sont agricoles pour un total de 80 % d'espaces non artificialisés.

L'occupation du sol dans les Monts du lyonnais témoigne ainsi du caractère rural de ce territoire au regard des autres Scot du département.

Une croissance de l'artificialisation supérieure à la moyenne départementale

Entre 2000 et 2010, le bilan net d'artificialisation s'établit à 265 hectares pour le territoire du Scot dont :

- 133 hectares entre 2000 et 2005,
- 132 hectares entre 2005 et 2010.

Cela correspond à une croissance de l'**artificialisation** de 9,1 % sur la décennie, rythme supérieur à la moyenne départementale, qui s'établit à 5,4 %.

La dynamique d'artificialisation entre 2000 et 2010 a été plus forte dans les territoires périurbains et ruraux que dans l'agglomération principale. Pour autant le rythme d'artificialisation reste stable sur les deux périodes d'observation à la différence d'autres territoires du département.

80 % de l'artificialisation au profit des espaces urbains résidentiels

94 % des espaces artificialisés entre 2000 et 2010 étaient agricoles en 2000. Cette artificialisation s'est réalisée essentiellement au profit des espaces urbains à dominante résidentielle, avec une majorité du développement de logement en individuels purs (73 %).

	Artificialisation entre 2000 et 2010		
	Espace urbain par nouvel habitant	Espace urbain par nouveau logement*	Espace d'activité par nouvel emploi
Monts du lyonnais	489 m²	880 m²	300 m²
Département du Rhône	146 m²	157 m²	90 m²

* dont 73 % en individuels purs, 7 % en individuels groupés et 19 % en collectifs pour l'Ouest lyonnais

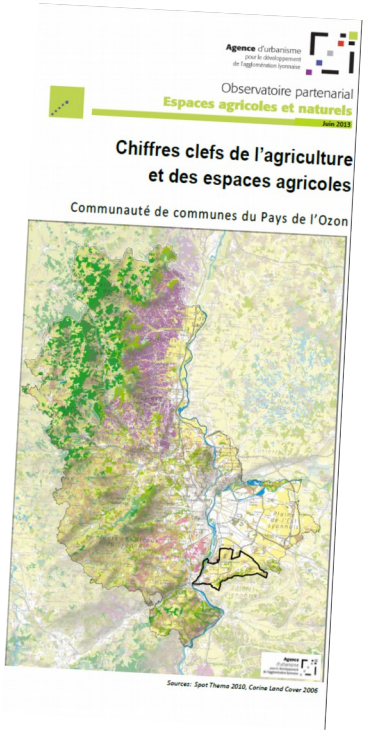
Sources : Spot Thema, Insee, Dreal

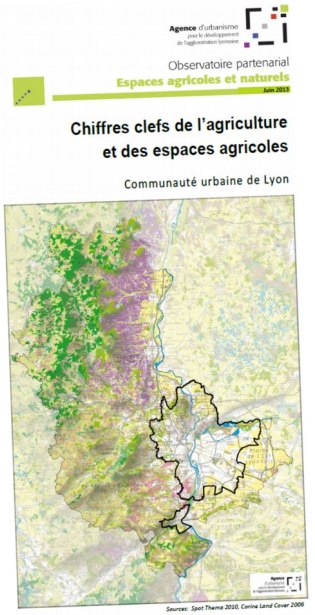
Scot des Monts du lyonnais (superficie totale : 39 842 hectares)

Département du Rhône (superficie totale : 325 290 hectares)

Sources : Spot Thema, Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

6 | Observatoire partenarial **Espaces agricoles et naturels**





Et la suite…

- Une mallette finalisée pour le <u>15 décembre 2015</u>

- Disponible sur un site internet dédié

  (en attente du nom du site)

- Avec la possibilité de
  - visualiser des flips-books par rubrique
  - télécharger des fiches en pdf

MERCI DE VOTRE ATTENTION