

Intégrer l'activité agricole dans le projet de PLU

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE

TERRES d'**a**VENIR



Les lois : Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR)

24/03/2014

et

d'Avenir de l'Agriculture, de
l'Alimentation et de la Forêt
(AAAF) 14/10/2014

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE

TERRES d'**a**VENIR

Mois 2011

Les attentes de la CDA et analyse du PLU

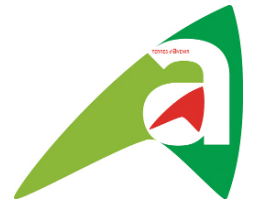
au regard de la charte de gestion durable des territoires

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE

TERRES d'**a**VENIR

A large, stylized graphic on the right side of the page, resembling the head of a bird or a similar animal. It is composed of several overlapping shapes in shades of green and red. The top part is a dark green shape, the middle is a lighter green shape, and the bottom is a red shape. The overall form is abstract and modern.

La charte et ses engagements



Les principes et enjeux

- Reconnaître la place et le rôle de l'espace agricole
- Economiser l'espace agricole
- Garantir la pérennité du potentiel agricole
- Préserver la multifonctionnalité de l'agriculture

Les engagements des signataires

- Poursuivre la démarche partenariale entre collectivité Etat et profession
- Assurer la reconnaissance de l'agriculture dans le maintien d'un espace rural de qualité et préserver l'activité agricole dans ces zones
- Garantir une gestion économe et équilibrée des espaces agricoles
- Promouvoir une agriculture durable

le positionnement de la CDA

**Mission de veille sur le
« mitage de l'espace
agricole »: ECONOMIE et
GESTION de la Consommation**

♪ Préservation des espaces agricoles homogènes comme support de production et espaces structurants

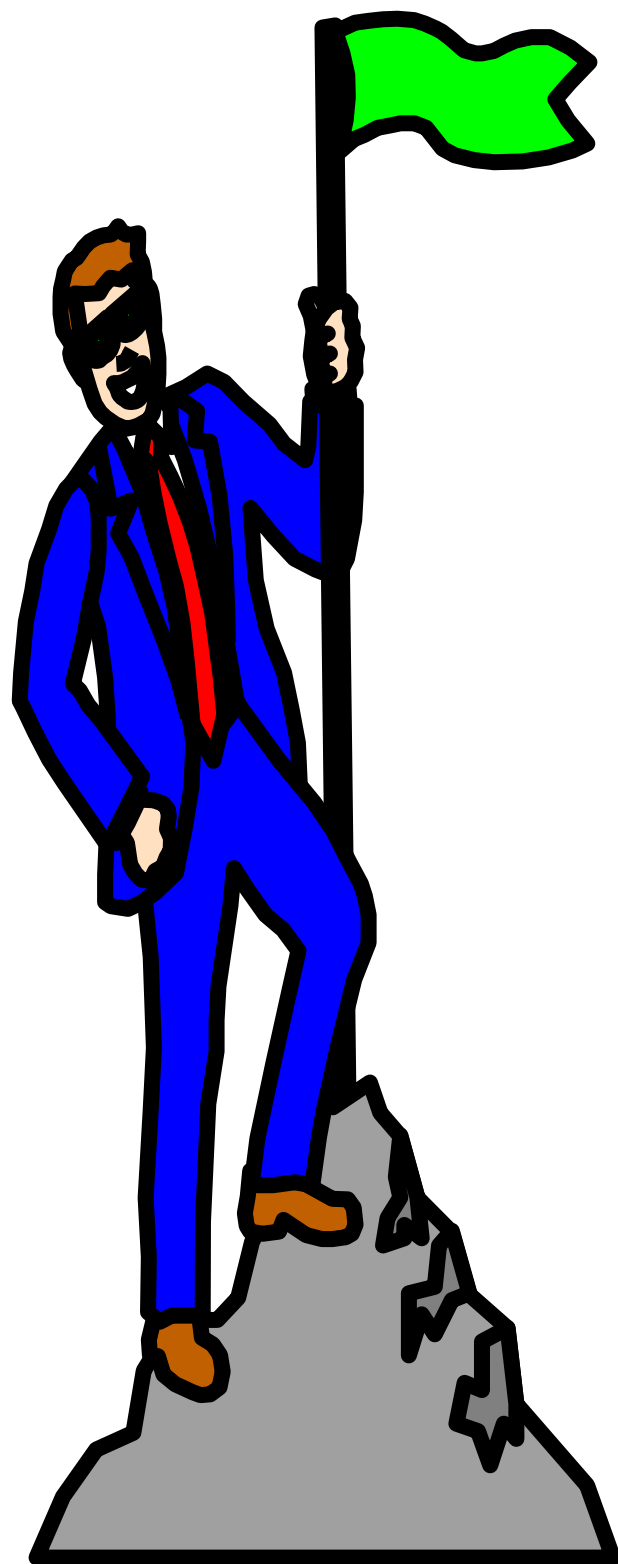
♪ Préservation à long terme quelles que soient la stratégie et la situation des agriculteurs utilisateurs

♪ Préservation des sièges d'exploitation

♪ Protection des parcelles à proximité des sièges d'exploitation (fonctionnement, accès...)

♪ Protection des zones de cultures pérennes et des zones d'épandage d'effluents

♪ Protection des zones agricoles aménagées et équipées



Les incontournables du diagnostic agricole en matière de PLU



- Données actualisées
- Cartographies des exploitations de la commune et des espaces exploités par des exploitations extérieures voire des particuliers
- Potentialités et description des systèmes d'exploitation en place
- Cartographie des sièges d'exploitation et des bâtiments soumis à des servitudes
- Cartographies des investissements structurants (irrigation, drainage, aménagements fonciers...)
- Identification des « points noirs fonctionnels »

Elaboration du Diagnostic agricole

- Données actualisées sur l'économie agricole communale (filières, exploitants,...)
- Données techniques et économiques sur les systèmes d'exploitation présents sur le territoire communal
- Information et respect des réglementations agricoles et/ou environnementales (règlement sanitaire départemental, installation classée...)
- Données sur la pérennité de l'activité et prospective



La charte traduite dans la phase PADD du PLU : Définition des enjeux communaux

♪ Protéger le potentiel agricole de la commune

♪ Préservation des sièges d'exploitation

♪ Protection des parcelles à proximité des sièges d'exploitation (fonctionnement, accès...)

♪ Protection des zones de cultures pérennes et des zones d'épandage d'effluents

♪ Protection des zones agricoles aménagées et équipées (irrigation, remembrement...)

♪ Eviter les risques de conflits liés aux usages du sol

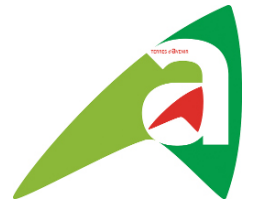


Un nouvel outil de régulation



La **CDPENAF**
(commission départementale de
protection des espaces naturel,
agricole et forestier)

La CDCEA / CDPENAF



1/5

Extension des compétences de la CDCEA/ CDPENAF :

- La CDCEA se prononce dorénavant sur l'**espace** agricole et non plus sur la "zone".

Extension aux **espaces naturels et forestiers** prévue dans la loi d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt

- Concernant les permis de construire :
 - Dans les communes en RNU **Avis conforme** pour :
 - Les constructions incompatibles avec le voisinage et l'extension mesurée des constructions existantes (L.111-1-2 3°)
 - Aux demandes de permis faisant l'objet, en dérogation à la règle de la constructibilité limitée, d'une délibération motivée (L.111-1-2 4°)



Extension des compétences de la CDCEA/ CDPENAF :

• Concernant les documents d'urbanisme :

– Aux créations de zones Ah et Nh des PLU (L.123-1-5 6°) Il s'agit de petites zones permettant de faire évoluer le bâti existant (STECAL) non agricole en zones A et N.

La loi précise que ces zones Ah et Nh sont créées « à titre exceptionnel ».

La loi ALUR les autorise aussi pour créer des aires d'accueil des gens du voyage ou des résidences démontables destinées à l'habitat permanent.

– Aux dérogations de l'article L.122-2 en substitution de la CDNPS

- **Concernant les Permis de construire :**
- **En zone agricole**, avis **conforme** de la CDPENAF sur la demande de PC
- **En zone naturelle**, avis **conforme** de la CDNPS sur la demande de PC



Extension des compétences de la CDCEA / CDPENAF :

- Concernant les dérogations de l'article L.122-2 :

Ce dispositif concerne, jusqu'au 31/12/2016, les communes hors Scot situées à moins de 15 km d'une agglo de plus de 15000 hab, après cette date, toutes les communes **hors Scot**.

AVANT LA LOI ALUR sont soumis à dérogation :

- dans le cadre d'une **révision du POS ou du PLU**, les terrains classés NB (non bâtis), NC ou ND et les terrains classés A ou N qui deviennent constructibles dans le nouveau document;
- dans le cadre d'une **modification du PLU**, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées après le 01/07/2002
- La dérogation est accordée après avis de la **CDNPS**
- Les **motifs de refus** de dérogation sont les **inconvenients excessifs** de l'urbanisation pour les communes voisines, les activités agricoles et l'environnement par rapport à l'intérêt pour la commune d'urbaniser



Extension des compétences de la CDCEA / CDPENAF :

- Concernant les dérogations de l'article L.122-2 :

Légère adaptation du dispositif : la distance des 15 km est calculée par rapport à la limite communale de l'agglo

APRES LA LOI ALUR sont soumis à dérogation les cas précédents, plus :

- dans le cadre d'une **élaboration de PLU** consécutive à une carte communale, les terrains qui deviennent constructibles (Pas applicable aux procédures déjà engagées à la publication de la loi)

- dans le cadre d'une **révision de carte communale**, les terrains antérieurement non constructibles. (Pas applicable aux procédures déjà **engagées à la publication de la loi**)

- les **secteurs hors PAU** des communes en RNU pour les constructions incompatibles avec le voisinage ou rendues possibles par délibération motivée

- La dérogation est accordée après avis de la **CDCEA**



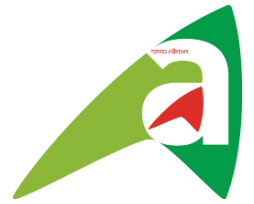
Extension des compétences de la CDCEA / CDPENAF :

- Concernant les dérogations de l'article L.122-2 :

APRES LA LOI ALUR les **motifs d'acceptation** de la dérogation sont **conditionnés à ce que l'urbanisation** :

- ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre habitat, emploi, commerces et services

Diagnostic sur la commune de Vernon



Merci de votre attention

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE

TERRES d'**a**VENIR

A large, stylized graphic on the right side of the page. It features a light green shape that resembles a stylized 'A' or a leaf, with a red shape inside it that also resembles a stylized 'A' or a leaf. The background is white, and the overall design is modern and clean.