

JUILLET 2016

Les espaces agricoles et forestiers dans les documents d'urbanisme



Ce document présente le positionnement de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire pour la prise en compte de l'agriculture et de la sylviculture dans les documents d'urbanisme.



Le maintien et le développement de nos activités, ainsi que la possibilité de création d'entreprises, sont les garants de la préservation d'un tissu économique majeur sur notre département.



Le foncier constitue notre outil de travail. Limiter, optimiser sa consommation et conserver la constructibilité nécessaire à nos exploitations agricoles et forestières, constituent les enjeux essentiels pour la pérennité de nos activités, véritables composantes des projets d'aménagement sur le territoire.

Henry FREMONT

Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire



Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire

Contact : Nelly BUCHERON - Urbanisme

Tél. : 02 47 48 37 77

Email : nelly.bucheron@cda37.fr

BP 50139 - 38 rue Augustin Fresnel - 37171 Chambray-lès-Tours Cedex



Les principes à prendre en compte dans le plan local d'urbanisme (P.L.U.)

1. DIAGNOSTIC ET PROJETS

Les projets développés par les collectivités dans leur document d'urbanisme s'appuieront sur un diagnostic de territoire intégrant l'état initial, la dynamique et les différents projets de l'agriculture, de la sylviculture et de la forêt.

Le diagnostic comprendra :

- le recensement et la localisation des sites principaux d'activité,
- l'occupation du sol, la diversification,
- les protections liées au terroir,
- les flux de circulation et déplacements liés aux activités,

- les projets des entreprises.

Sur les sites pressentis d'urbanisation, seront plus précisément examinés :

- le potentiel de production,
- les aménagements sur les parcelles (irrigation, drainage...),
- les plans d'épandage.

Une réunion de concertation spécifique avec les représentants de la Chambre d'Agriculture, les exploitants agricoles et forestiers sera organisée par la collectivité en début de procédure.

Elle permettra d'alimenter et de conforter le diagnostic, et de préciser les perspectives de développement.

Les enjeux agricoles et forestiers seront identifiés et évalués au même titre que tout autre enjeu sur le territoire.

Nos objectifs et les moyens pour y parvenir

Identifier les espaces agricoles et forestiers pour faire reconnaître leur multifonctionnalité et leurs valeurs économiques, sociales, environnementales et sociétales

- en permettant le maintien et le développement des productions agricoles et sylvicoles,
- en participant à la constitution des différents zonages environnementaux (Natura 2000, Trame Verte et Bleue, aires protégées, etc.),
- en développant le tourisme vert,
- en participant à la gestion du paysage et du cadre de vie des habitants.

Permettre la pérennité et le développement des activités

- en préservant le foncier,
- en conservant ou créant des emplois directs ou indirects,
- en préservant les fonctionnalités des exploitations,

- en garantissant les possibilités d'évolution des exploitations et les possibilités de création d'entreprises.

Participer à la concertation, maintenir et développer le partenariat avec les acteurs de l'aménagement du territoire

- en contribuant au dialogue entre la profession et les collectivités lors de l'élaboration des documents d'urbanisme,
- en défendant l'intérêt général agricole et forestier,
- en participant à la prise en compte des enjeux et à la cohérence sur le territoire,
- en rendant les avis motivés sur les dossiers arrêtés des documents d'urbanisme,
- en participant à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



2. REGLEMENT ECRIT ET ZONAGE

Pour la Chambre d'Agriculture, ces documents devront :

- permettre le maintien, le développement et la création de sites d'activités agricoles et forestiers,
- délimiter les zones au regard du diagnostic prospectif du territoire,
- appuyer le développement urbain sur la trame d'urbanisation existante tout en veillant à la pérennité des exploitations et des activités agricoles et forestières en périphérie des villes ou des villages,
- autoriser la densification pour l'habitat et pour les activités en travaillant sur les formes urbaines, les distances d'implantation des constructions et l'organisation du bâti,
- évaluer l'impact de l'urbanisation (habitat, activités, voiries, aménagements, ...) au regard de l'activité agricole et forestière existante, en portant une attention particulière :
 - au maintien d'unités d'exploitations viables,
 - à la continuité du parcellaire, à l'accès, la forme et la taille des parcelles,
 - aux investissements sur les parcelles : irrigation, drainage, plan d'épandage, etc.
 - à la circulation des engins et des véhicules,
 - aux aménagements nécessaires aux exploitations.
- prendre en compte les besoins de diversification des exploitations et le développement du tourisme vert, en particulier l'accueil à la ferme,
- respecter l'exploitation agricole et forestière dans l'élaboration et la prise en compte des zonages environnementaux (Natura 2000, Trame Verte et Bleue, aires protégées, etc.),
- mettre tout en œuvre pour garantir une cohabitation de voisinage acceptable, maintenir une distance raisonnable d'au moins 100 mètres entre les bâtiments d'exploitations

et l'habitat permanent de tiers, que ce soit pour les nouvelles constructions ou pour les changements de destination,

- limiter les règles d'urbanisme au cadrage de la constructibilité ; toute autre règle (gestion de parcelle, pratiques agricoles, ...) sort du champ de compétence du document d'urbanisme,
- proscrire la sur-règlementation et les incompatibilités entre règlementations.

Prescriptions générales de la Chambre d'Agriculture sur les zones agricoles A et naturelles N

La zone agricole A comprendra les secteurs mis en valeur et occupés par l'agriculture.

Elle autorisera les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et le logement de fonction pour l'exploitant agricole.

La zone agricole permettra les projets de diversification : gîtes, chambres d'hôtes, accueil pédagogique, camping à la ferme, salle de dégustation, local de vente à la ferme, etc.

Conformément au code de l'urbanisme, l'habitation de l'exploitant est un logement de fonction.

Dans le cas d'une construction et en dehors de toute contrainte technique ou réglementaire, une distance maximale de 100 mètres sera respectée entre le logement de fonction et les bâtiments d'exploitation.

La zone naturelle et forestière N permettra les constructions et installations nécessaires à l'activité sylvicole et forestière ainsi que leur diversification.

La prise en compte des zonages environnementaux ne devra pas être la seule justification apportée au zonage naturel N, des réservoirs ou des corridors de biodiversité étant reconnus en zone agricole et compatibles avec l'activité.

L'inconstructibilité éventuelle de cette zone pour les bâtiments ou installations agricoles sera impérativement motivée. Les secteurs gérés par l'agriculture classés en zone N resteront rares et ils seront solidement argumentés.





En zone inondable, lorsqu'un Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.i.) existe, les règles de constructibilité des différentes zones du document d'urbanisme ne seront pas plus contraignantes que celles énoncées dans le P.P.R.i. en particulier pour les bâtiments agricoles.

Les protections Espaces Boisés Classés (E.B.C.) sont à utiliser avec parcimonie. Il sera préféré la protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, élément de paysage à protéger qui permet de répondre dans la majorité des cas à l'objectif de conservation recherché. Le « plan simple de gestion » (P.S.G.) d'un massif boisé et le « code de bonnes pratiques sylvicoles » garantissent une gestion durable au titre du Code Forestier. Ainsi, les boisements concernés ne feront pas l'objet de protection supplémentaire.

En zone agricole et en zone naturelle, les changements de destination du bâti ancien seront autorisés pour le logement de fonction, la diversification et le tourisme vert de l'exploitation agricole.

Les zones d'activités économiques non agricoles, les zones agricoles et les zones naturelles n'ont pas vocation à accueillir des parcs photovoltaïques au sol.

Les installations de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture seront autorisées sur tout type de bâtiment dans chaque zone du document d'urbanisme.

Les principes retenus pour le permis de construire

Pour les bâtiments d'activité agricole ou d'activité forestière, la demande devra :

- montrer l'existence ou envisager une activité significative et durable :
 - porter un projet qui s'inscrit sur du long terme,

→ décrire l'état initial de l'exploitation et exposer les motivations du projet de construction,

- prévoir l'intégration paysagère du projet sur le site,
- répondre à un objectif de modération de la consommation d'espace en justifiant le lieu, l'implantation et la surface de la construction ou de l'installation.

Pour le logement de fonction de l'exploitant agricole ou forestier, il faudra :

- être exploitant et démontrer une activité significative et durable,
- se limiter au logement unique par exploitation,
- avoir une implantation justifiée par rapport aux bâtiments d'exploitation en activité.

La nécessité du logement de fonction est démontrée pour des raisons :

- sécuritaires pour la surveillance des biens nécessaires à l'exploitation,
- environnementales par la limitation des déplacements et l'optimisation de l'organisation du travail.

Conclusion

Ce document énonce les positions de la Chambre d'Agriculture essentielles pour la prise en compte des espaces agricoles et forestiers dans les documents d'urbanisme.

La connaissance du territoire et l'expertise de la Chambre d'Agriculture permettent de poser ces lignes directrices qui contribueront à la réussite des projets de territoire.

Les principes énoncés ici enrichiront ainsi les réflexions des collectivités locales dans le cadre de la mise en place de leur document communal ou intercommunal.

