

## Prise en compte de l'agriculture dans l'élaboration d'un PLU(i)



La charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le Gard, signée le 9 mars 2017, a mis en avant la nécessité de disposer, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU) d'une vision prospective de l'agriculture, en s'appuyant sur le diagnostic des besoins économiques et fonciers.

Le diagnostic agricole est un document essentiel du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine agricole, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU.

Ils résultent d'une démarche commune des principales Personnes Publiques Associées à l'élaboration des PLU et acteurs du monde agricole, afin de mieux étayer le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement.

---

## 1. **Diagnostic agricole territorialisé du rapport de présentation**

Il s'agit de recueillir d'une part les données agricoles brutes disponibles et d'autre part des données « terrains » résultant de démarches spécifiques (enquêtes, questionnaires, réunions...) et d'en réaliser une synthèse qui sera prise en compte au cours de l'élaboration des documents du PLU.

### 1.1. **Recueil et analyse des données agricoles brutes**

- SAU et son évolution sur les 20 dernières années (source : RGA, Agreste, Disar)
- Nombre et évolution du nombre d'agriculteurs, pyramide des âges des exploitants (source : RGA, Disar)
- Liste des exploitations biologiques (source : site internet de l'Agence Bio)
- Identification des structures économiques en lien avec l'agriculture (agroalimentaires, coopératives agricoles, moulins oléicoles...)
- Carte de l'occupation du sol (exemples de sources : RPG sur site internet geoportail complété par l'orthophoto ou repérage terrain, site internet CESBIO, base Ocsol pour les SCOT Sud Gard et Uzège Pont du Gard...)
- Carte des AOP (source : INAO) ou liste si l'AOP s'étend sur toute la commune, liste des IGP
- Carte du réseau d'irrigation (BRLe, asa, CNR)
- Carte des valeurs agronomiques des sols (source : site internet de la DRAAF Occitanie ou données plus précises si elles existent)
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : ARS)
- Carte des du relief
- Carte des parcelles objet de compensation agricoles et/ou environnementales (source DDTM et Geoportail de l'IGN : Mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité)
- Filières en place, MAET
- Evolution du prix du foncier agricole communale sur les 3 à 10 années passées et identification des causes de variation (source : Safer/les communes abonnées à Vigifoncier ont accès directement à cette information ainsi que la cartographie du parcellaire)
- Réalisation d'une **carte des terres agricoles à préserver en priorité** en croisant les cartes des valeurs agronomiques, du réseau d'irrigation, des AOP ainsi que celle des cultures à fortes valeurs ajoutés hors AOP (olives, oignons doux, plantes médicinales et aromatiques...)

### 1.2. **Recueil et analyse des données « terrains »**

Réalisation d'une **réunion, enquête** ou **envoi d'un questionnaire** aux agriculteurs afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune, localisation des terres, des sièges d'exploitation et des bâtiments d'exploitation y compris dans le centre-ville (délocalisation à envisager ou non), localisation des points de vente agricoles, des CUMA, des silos et des bâtiments agro-touristiques (gîtes, camping à la ferme...)
- Nombre de Jeunes Agriculteurs sur la commune
- Identification des jeunes agriculteurs (moins de 40 ans et installés depuis moins de 5 ans) et des nouveaux installés (depuis moins de 5 ans)

- Transmissions identifiées ou non des exploitations si les exploitants sont proches de la retraite. Si oui, est-ce une reprise familiale ? Besoin de nouveaux bâtiments ?
- Projets d'évolution des exploitations pour les 10-15 années à venir : besoin en foncier, besoin et projet de nouveaux bâtiments agricoles, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de STECAL,... à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage de routes et chemins, de problèmes d'accessibilité aux parcelles ainsi que de difficultés concernant les déplacements des animaux
- Identification de problématiques de maîtrise foncière agricole (possibilité d'acquisition foncière par la commune pour faciliter l'accès au foncier agricole pour les nouvelles installations...)
- Identification des bâtiments agricoles utilisés à des fins non agricoles, dans le cadre de structures ou sociétés qui ne sont pas des exploitations agricoles
- Identification des terres agricoles utilisées à des fins non agricoles (parcs photovoltaïques, carrières...)
- Si réalisation d'une réunion avec les agriculteurs : consultation des agriculteurs concernant les cartes des valeurs agronomiques des terres et des terres à préserver
- Étude des taux d'activité et taux de remplissage des ZAC et ZU

### **1.3. Analyse et synthèse des données recueillies**

À partir de l'analyse des données, il s'agit, dans un premier temps, d'identifier les **atouts et les fragilités des exploitations agricoles du territoire communal**. Cette analyse permet d'établir une typologie des espaces agricoles en termes d'enjeux économiques et techniques liées au potentiel agricole : qualité des sols, présence d'AOP et d'éléments structurants tels que l'irrigation, présence de nombreux sièges d'exploitation, dynamique d'installation, productions à préserver, grandes unités agricoles homogènes, rôle du territoire dans l'économie agricole du secteur, etc.

Dans un second temps, pour dégager les **menaces et opportunités pour l'activité agricole du territoire**, il convient notamment :

- d'analyser l'agriculture communale à travers ses différentes fonctions (maintien des paysages, gestion des milieux naturels, gestion des risques naturels, production alimentaire de proximité, participation à l'économie du territoire, fonction récréative...). Cette analyse permet, d'une part, d'afficher le lien étroit entre activité agricole et les différentes problématiques citées ci avant (que ce soit en contrainte ou en synergie), et d'autre part, de mesurer la contribution de l'agriculture à l'environnement
- d'identifier les menaces qui pèsent sur l'agriculture de la commune, y compris grands projets d'aménagements, en détaillant plus particulièrement la pression de l'urbanisme sur l'agriculture : évolution de la tache urbaine, zones de réciprocité, contraintes de déplacement, d'usage, et confrontation avec les autres activités et l'habitat, morcellement et enclavement des parcelles, etc, et les menaces externes (dynamique, contexte économique...).

À partir des atouts/fragilités/opportunités/menaces, une carte synthétique des enjeux agricoles sur le territoire communal pourra être établie.

## **2. Analyse des conséquences des scénarii d'aménagement de la commune**

En utilisant les données recueillies, une analyse des conséquences des scénarii d'aménagement de la commune sur les exploitations agricoles concernées et l'activité agricole globale de la commune peut être réalisée. Cette analyse, à l'échelle des parcelles et des exploitations, peut dépasser dans certains cas le cadre de la commune (dans le cas d'apport à des structures coopératives par exemple).

Les caractéristiques agricoles des terres sur lesquelles des projets sont pressentis par la commune sont à analyser pour permettre le choix d'orientation d'urbanisme en intégrant au mieux les enjeux agricoles.

Ces éléments permettent à la commune :

- d'éviter au maximum des choix de développement des espaces urbanisés sur des espaces fonctionnels pour l'agriculture

- le cas échéant, de préciser les raisons expliquant ses choix de développement au regard des enjeux agricoles identifiés, notamment en justifiant la nécessité d'étendre l'espace urbanisé et le choix du site d'implantation
- d'analyser les conséquences des choix d'urbanisme de la commune sur les exploitations agricoles impactées et sur l'activité agricole globale de la commune
- de mesurer les incidences techniques et économiques sur les exploitations et mesurer le niveau d'intensité de cet impact
- de proposer le cas échéant des orientations, des préconisations ou mesures à prendre sur des problématiques précises repérées (ex-délocalisations, réseaux d'irrigations, etc.)

À partir de cette analyse on pourra :

- établir des indicateurs de sensibilité des exploitations
- mesurer l'impact global sur l'activité agricole de la commune
- proposer aux élus des éléments d'aide à la décision ou préconisations permettant d'éviter, réduire ou à défaut compenser les éventuels impacts des choix d'orientation sur l'activité agricole

### **3. OAP des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation en contact avec l'agriculture**

Lors de l'identification des parcelles potentiellement destinées à l'extension urbaine, il faudra veiller à :

- citer les cultures en place sur les parcelles agricoles « condamnées » et relater si elles ont été identifiées comme « terres à préserver en priorité »
- identifier si ces parcelles sont cultivées en Agriculture Biologique
- lors de la réalisation des OAP, limiter la création d'interfaces habitat/agriculture et privilégier la mise en place de zones tampons par des barrières physiques (chemins, routes, haies, espaces publics...). L'ensemble de ces principes d'aménagement seront vérifiés au moment du permis de construire ou d'aménager la zone (régime de compatibilité)
- si des enjeux particuliers ont été identifiés lors du diagnostic agricole, une OAP thématique peut être mise en place pour y répondre

### **4. Règlement des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation en contact avec l'agriculture**

Que ce soit dans les secteurs destinés aux logements ou aux équipements publics comme en zone agricole et afin d'éviter tout conflit lié à l'activité agricole (bruit, poussières, traitements) il est nécessaire :

- d'imposer des règles de recul par rapport aux limites séparatives entre les nouveaux logements, annexes, bassin de piscine et les espaces cultivés voisins : Article 7 du règlement « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »
- d'imposer des dispositifs anti-dérives (écran végétaux) particulièrement si la construction, l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire et des espaces cultivés : Article 13 du règlement « Espaces libres et plantations »
- Pour les règlements « modernisés » (décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015), cela peut être intégré dans la sous-section 4 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

C'est bien la combinaison d'orientations d'aménagement et de programmation finement travaillées dans leurs franges avec les zones cultivées et la rédaction des règlements de PLU pour les zones à bâtir et les annexes et piscines en zone agricole qui permettront une cohabitation plus sereine des espaces résidentiels avec les espaces agricoles.