Pays Cœur d'Hérault

Regards Agricole

Atelier 3 « L'agriculture dans les documents stratégiques locaux, de planification locale et leurs outils opérationnels »

18 Octobre 2012

Les présents :

Ferricellin Yvonne, ACH
Albiges Christian, DRAAF-LR
Peronnet Céline, CCVH
Napoli Marie Claude, DDTM 34 SAT NORD
Durif Hérvé, DDTM 34, MCEP
Valentin Miche, CG34
Ferry Annick, PCH, Agence économique
Marechal Sandrine, PCH, Leader
Jeanjacques Cécile, Maison de l'Emploi
Salignac Vincent, PCH, Aménagement du territoire, SCoT

Les excusés:

Joulkva Sonia, CCL&L
Rio jean Louis, CCC
Sayag Albert, CCVH
Mme Mogenet, ADASEAH
Lacroix Jean Louis, Conseil de Développement
Oustrain Daniel, Conseil de Développement
Delat Daniel, SCoT du Pic Saint Loup
Leuliette Stéphanie, SCoT du Biterrois

Les objectifs de REGARDS

- ***Construire un portrait de territoire agricole et viticole <u>actualisé</u>, permettant d'identifier les fondamentaux de l'activité : les enjeux de développement et de préservation de l'agriculture***

- ***<u>Mettre à niveau</u> nos connaissances à l'échelle du Pays, permettant de se situer entre territoires et en dégager des observations s'inscrivant sur le long terme***

- ***Inscrire nos travaux dans la <u>perspective</u> du SCoT (diagnostic agricole stratégique), afin d'élaborer un outil d'aide à la décision efficace***

OBJECTIF DE L'ATELIER

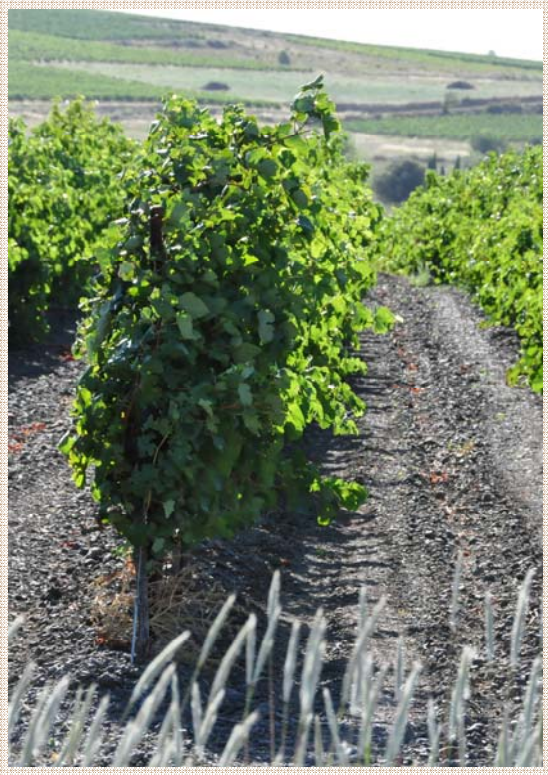
. Appréhender la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme

. Prendre connaissance des outils de protection et de valorisation de l'agriculture

. Pour identifier les limites

. Pour identifier les pistes d'amélioration

. Pour pleinement assurer la réciprocité d'échelle entre SCoT/PLU/OAP-ZAC et / OCAGER et garantir une cohérence dans la réalisation d'un PAEN ou une ZAP, avec le projet de territoire



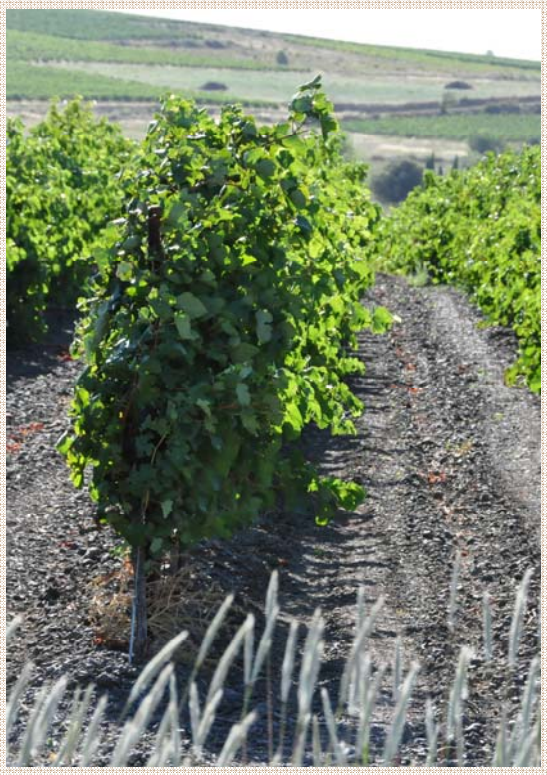
I) Les outils de gestion de l'espace rural : les OCAGER

II) Les documents de planification

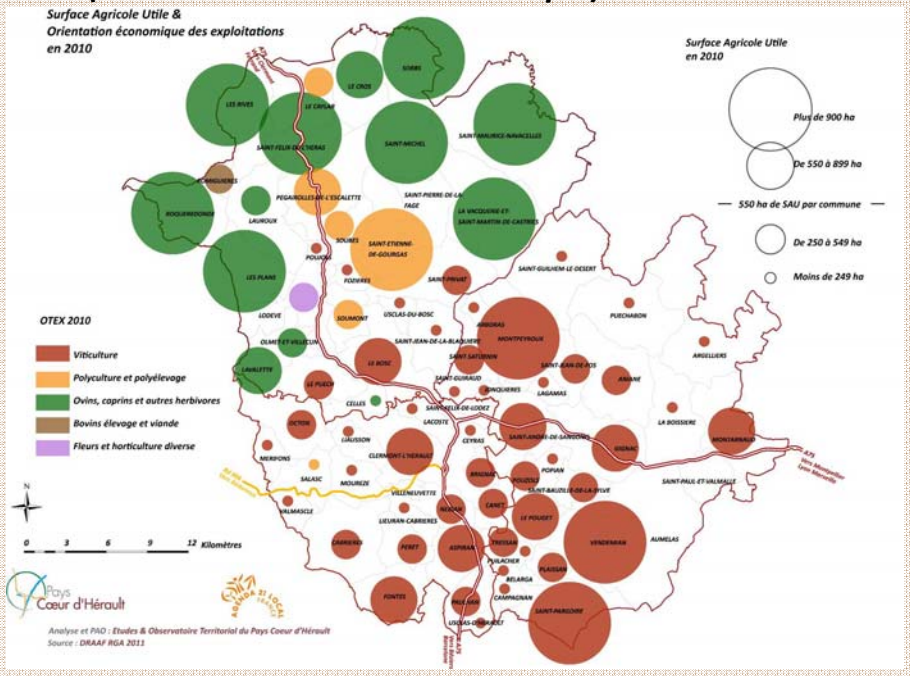
III) Les outils de protection de l'espace agricole

IV) Les outils opérationnels

Données de cadrage

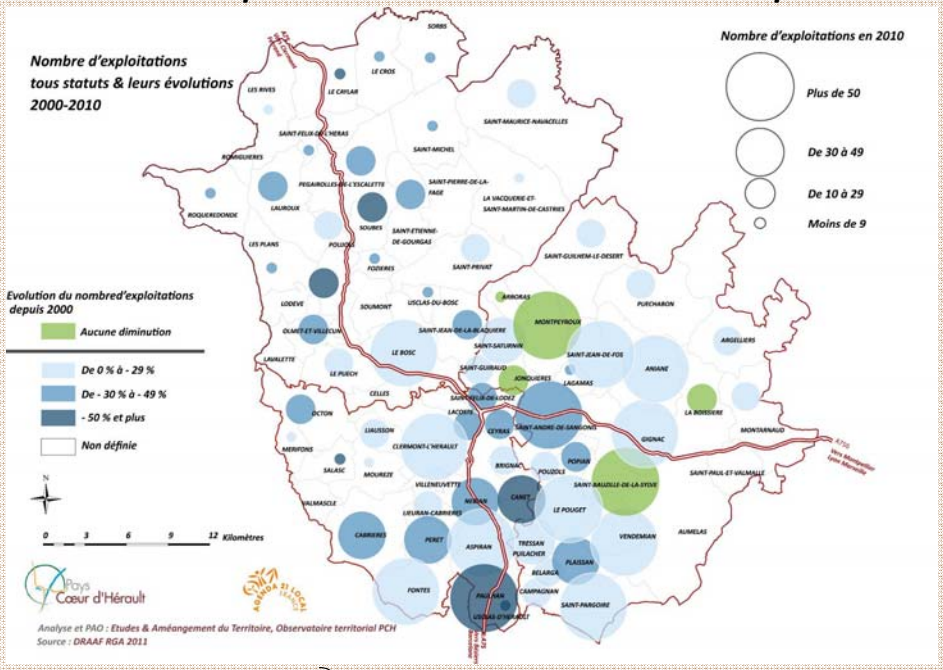


OTEX (orientation technico-économique) 2010



Structuration du Pays en 3 identités agricoles distinctes

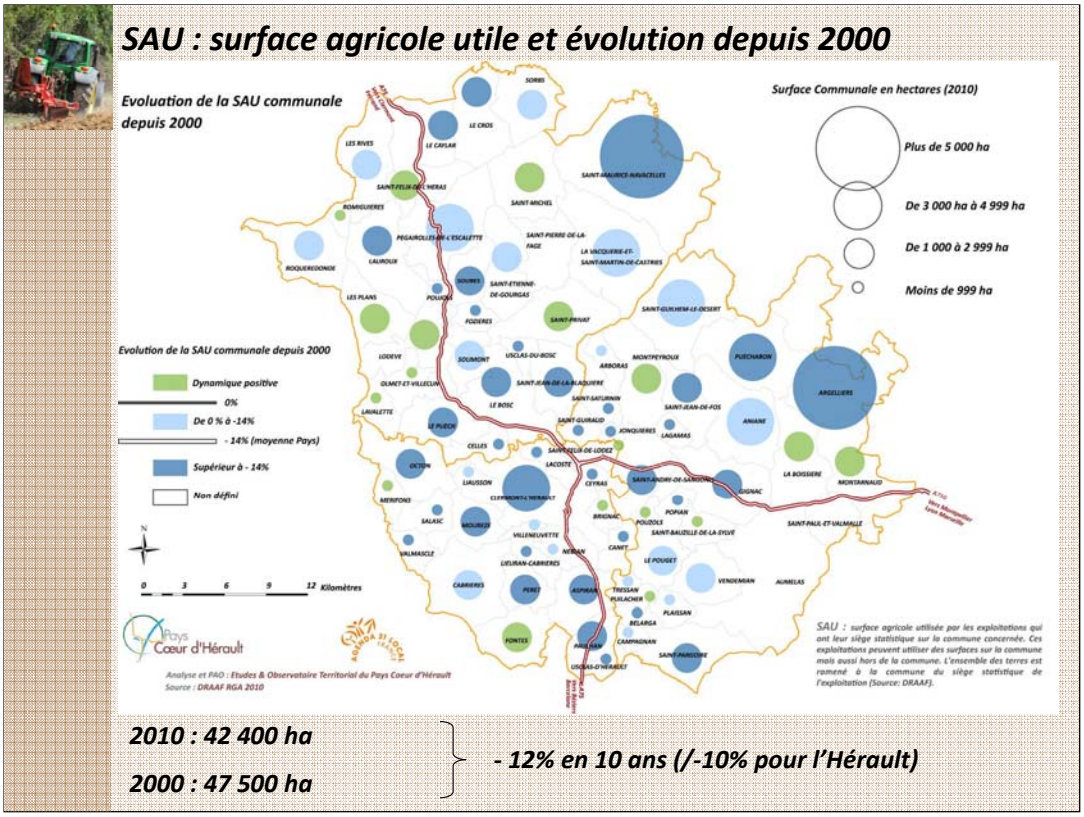
Ensemble des exploitations : nombre et évolution depuis 2000



2010 : 2006 exploitations

2000 : 2 982 exploitations

- 33% en 10 ans (/ - 36% pour l'Hérault)



Il y a 2 modes de calculs de la SAU :

-En 2000 : selon les surfaces communales ou par exploitation;

-En 2010 : selon les surfaces par exploitation.

D'après la DDT, la carte présentée semble s'appuyer sur les mêmes données. La comparaison est bonne.

La DRAAF procède a l'actualisation de la SAU, afin de permettre les comparaisons et d'éviter les erreurs.

Nota :

Point à vérifier lors de la rédaction de Regards

Avant propos

Comment appréhender l'agriculture dans les documents d'urbanisme ?

. Analyse spatiale

« préserver au maximum la « compacité des espaces » (taille suffisante, faible morcellement, sans enclave) »

. Analyse fonctionnelle

« maintenir et restaurer les circulations des engins et des pénétrantes agricoles (schéma), maintenir les grands équipements des filières agricoles, et d'en assurer l'accès »

Qu'est ce qu'un espace agricole ?

. La SAU : Surface Agricole Utilisée

. Les Zones A des PLU

. Les Zones AU des PLU

. Les Zones N des PLU

- Être en capacité de s'exprimer sur l'ensemble des espaces agricoles -

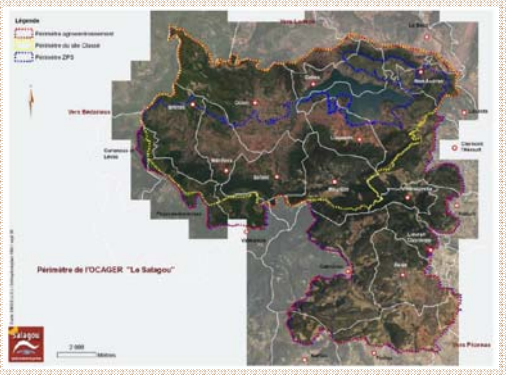
I) Les outils de gestion de l'espace rural : les OCAGER

I) *Les outils de gestion de l'espace rural : les OCAGER*

Opération Collective d'Aménagement et de Gestion de l'Espace Rural

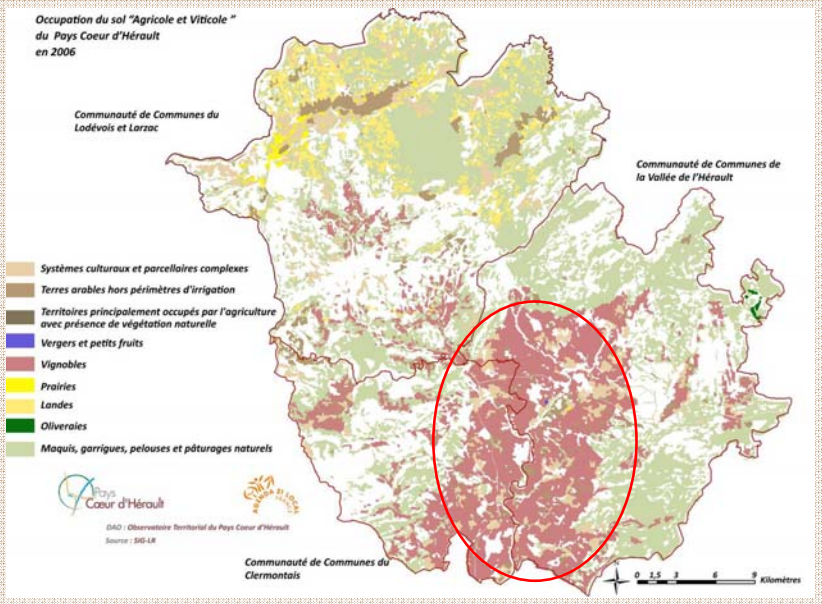
Les OCAGER couvrent pour partie le territoire du Pays et mobilisent de nbs acteurs :

. OCAGER du « Causse du Larzac » -	**CPIE**
. OCAGER du « Lodévois et Larzac - secteur Lodévois » -	**CCL&L**
. OCAGER du « Salagou et Cabrières / Péret » -	**SMGS**
. OCAGER du « Massif de la Seranne » -	**CCVH**



I) Les outils de gestion de l'espace rural : les OCAGER

Opération Collective d'Aménagement et de Gestion de l'Espace Rural



Quid des espaces agricoles non pris en compte par les OCAGER ?

Forte pression résidentielle et économique …

I) Les outils de gestion de l'espace rural : les OCAGER

Opération Collective d'Aménagement et de Gestion de l'Espace Rural

<u>Quels sont les points forts et les limites de ces outils pour :</u>

-***Préserver le foncier agricole et viticole du territoire?***

-***Pérenniser l'activité agricole et viticole du territoire?***

- Donner de la lisibilité aux exploitants pour leur devenir ?

- Développer des actions de valorisation de l'activité agricole et viticole du territoire?

- Quelle articulation possible avec les documents d'urbanisme stratégiques ?

- Quel suivi dans l'application des outils ?

II) Les documents de planification

II) SCoT & PLU : documents de planification

. Les documents d'urbanisme planifient l'occupation du foncier, notamment du foncier agricole

. Ils assurent sa préservation et recherchent à pérenniser l'activité agricole

. Mais, ils n'assurent pas la gestion du foncier agricole et des choix d'activités et de production

. Le SCoT

II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

Loi SRU (2000) et Loi ENE (2010)

. « Analyse de la consommation d'espace agricole au cours des 10 années précédant l'approbation du SCoT »

. « Objectifs chiffrés de limitation de consommation compris dans le DOO »

Réaliser un diagnostic agricole spécifique

Constituer un ou des groupe(s) de travail spécifique

II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

Le diagnostic agricole :

. Éviter la monographie : viser le document stratégique

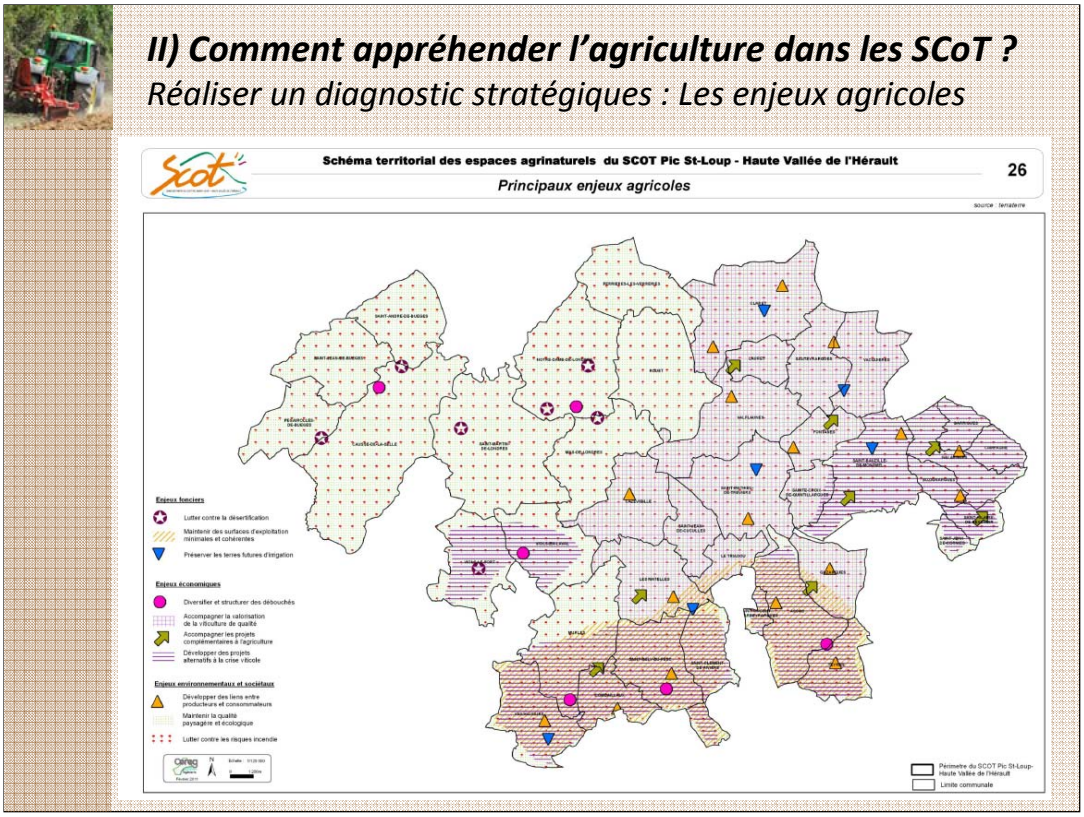
. Espace agricoles/activités agricoles/types d'agriculture

Points de vigilance :

. Consommation d'espace agricole

. Que les résultats du diagnostic agricole soient intégrés au projet SCoT (EIE, PADD, DOO).

➡ *Quel type d'agriculture voulue par le territoire ?*



Expérience :

- Travail sur la trame Verte et Bleue, et les continuités agricoles : voir Elise Du Lac, DDTM Sat Ouest.

-Prise en compte de l'agriculture dans un SCoT / inverser le regard : agglomération de Montpellier (Nicolas Roubieux)

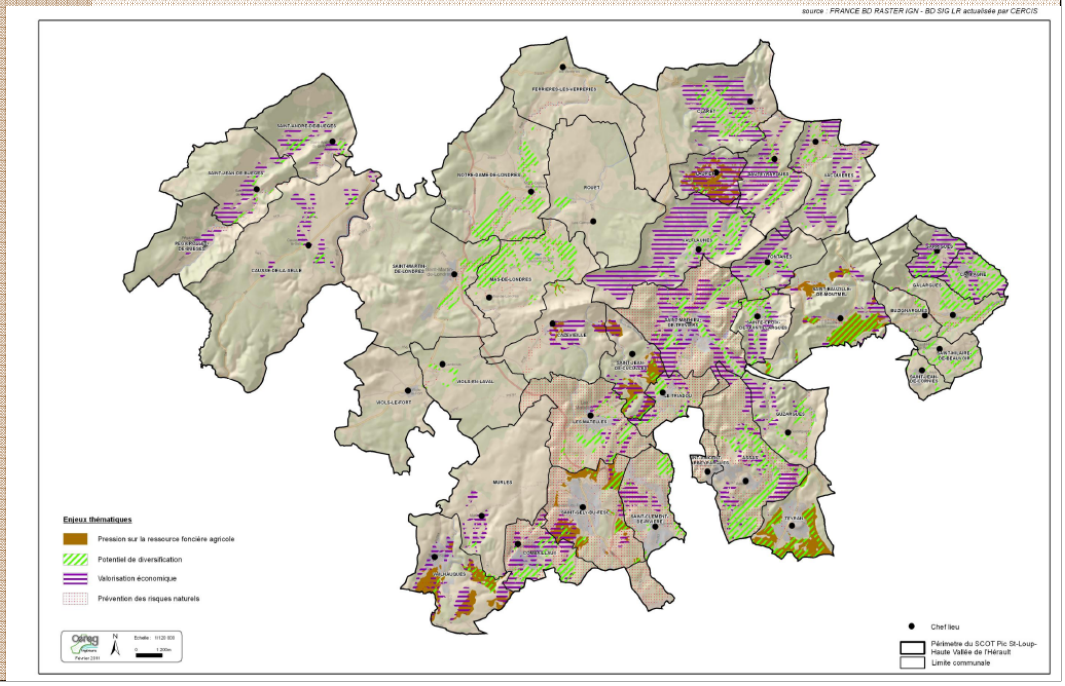
-Mme Jarije de SupAgro (échange d'expérience)

Objectif :

- Un diagnostic agricole de SCoT doit être un document d'appui à la décision

II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

Réaliser un diagnostic stratégiques : Les enjeux agricoles



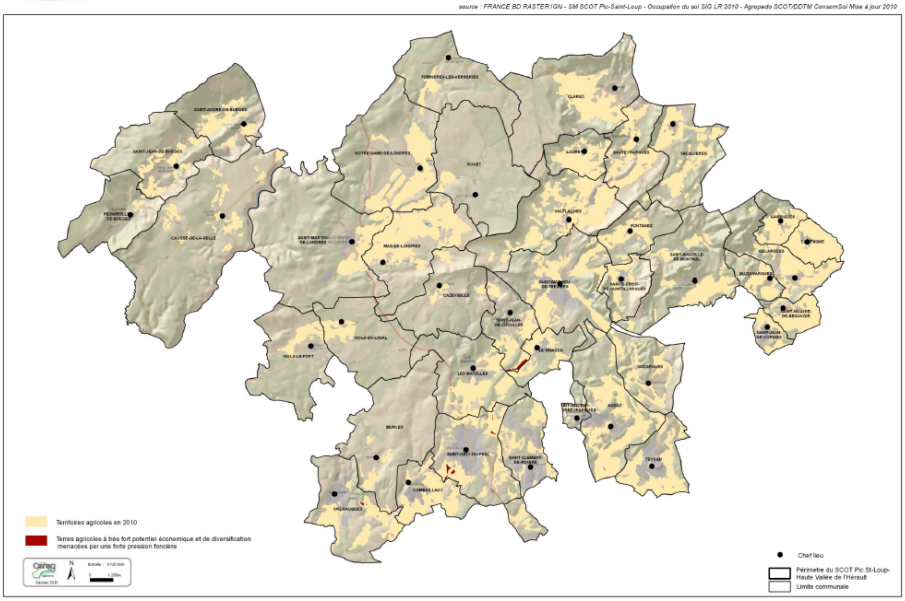
II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

Réaliser un diagnostic stratégiques : Les enjeux agricoles

Schéma territorial des espaces agrinaturels du SCOT Pic St-Loup - Haute Vallée de l'Hérault 43

Scénario 7 bis : Protection des terres agricoles à très fort potentiel économique et de diversification menacées par une forte pression foncière

source : FRANCE BD RASTER IGN - SM SCOT Pic-Saint-Loup - Occupation du sol SIG LR 2010 - Agropado SCOT/DDTM ConsomSol Mise à jour 2010



II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

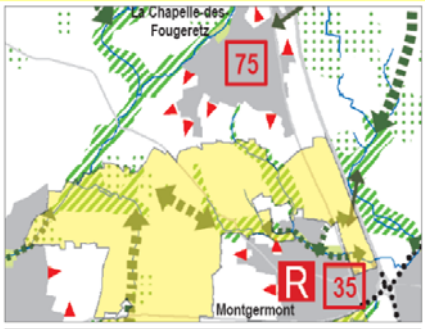
LE PADD

. Construire un projet agricole pour le territoire

. Protéger les espaces agricoles et viticoles (ex. Trame agricole = TVB)

. Développer un regard particulier sur les « Champs urbains » :

« Zones sous pression urbaine préservées de l'urbanisation, notamment pour pérenniser l'activité agricole et conforter les espaces naturels »



SCoT de Rennes

II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

LE DOO : Recommandation, préconisations et prescriptions agricoles

Approche Spatiale :

. Structurer le territoire en partant des espaces naturels et agricoles « inverser le regard » :

. Protéger les espaces agricoles et développer une urbanisation économe

. Quantifier les espaces agricoles à préserver

. Cartographier les différents espaces agricoles pérennes et fixer des limites à l'urbanisation (lien avec la TVB, ou continuités agricoles)

. Délimiter ou localiser ?

. Étudier et prévoir la mise en place d'outils fonciers (ZAP,PAEN) dans la mise en œuvre du SCoT et une mis en compatibilité réelle avec les PLU

<u>Exemples d'autres SCoT :</u>

-SCoT de Chambéry métropole : identification des espaces protégés

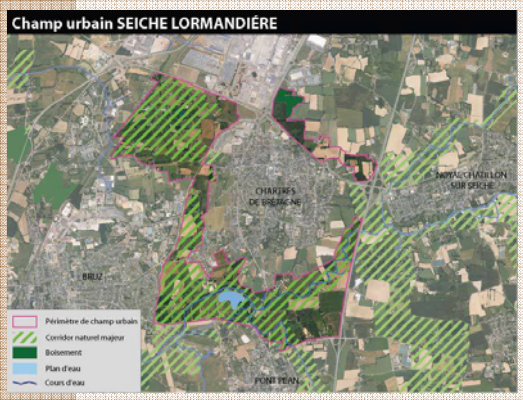
-SCoT de la région grenobloise

-ScoT de Nantes Saint Nazaire : surface agricole à protéger (lien avec les schémas de secteur)

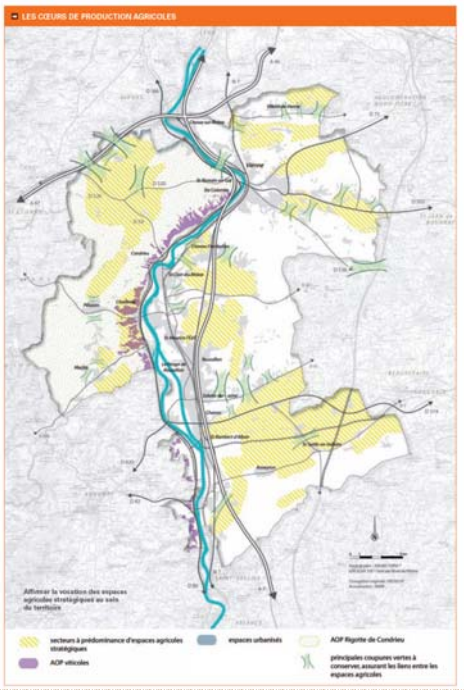
II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

LE DOO : Recommandation, préconisations et prescriptions agricoles

Approche Spatiale :



SCoT de Rennes



SCoT des Rives du Rhône

II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

LE DOO : Recommandation, préconisations et prescriptions agricoles

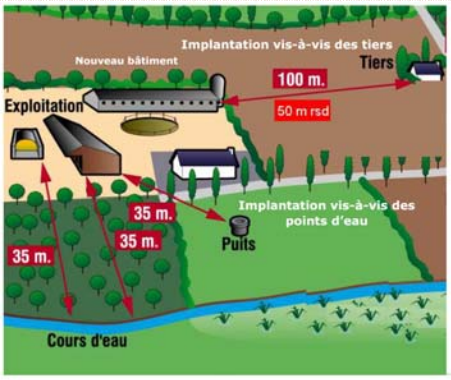
Approche fonctionnelle / Prendre en compte l'activité agricole

. La protection des sièges d'exploitation agricole et leur développement

. Réglementer la localisation de l'urbanisation à proximité des exploitations

. Réglementer des distances entre les bâtiments d'exploitation et les logements de fonction

. Réglementer les conditions de construction des logements et bâtiment d'exploitation, ainsi que la diversification et la reconversion du bâti agricole



SCoT de Rennes

SCoT des Rives du Rhône

Définir dans le DOO des leviers d'intervention

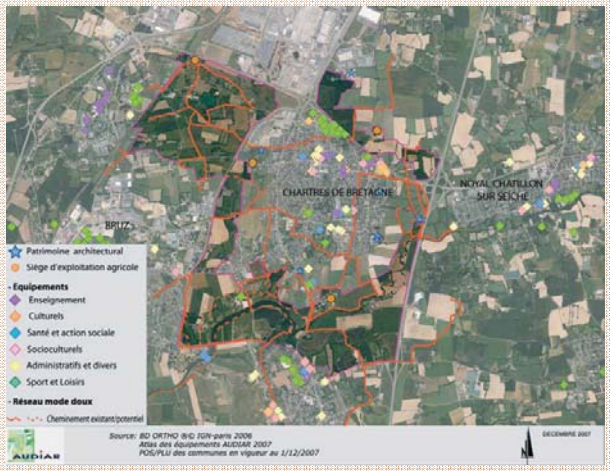
II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

LE DOO : Recommandation, préconisations et prescriptions agricoles

Approche fonctionnelle / Prendre en compte l'activité agricole

-***Organiser les flux agricoles et agroalimentaires et gérer les grandes infrastructures agricoles et agroalimentaire***

(ex: La circulation des engins agricoles, Les infrastructures lourdes (silos, IAA, marchés de gros …))



SCoT de Rennes

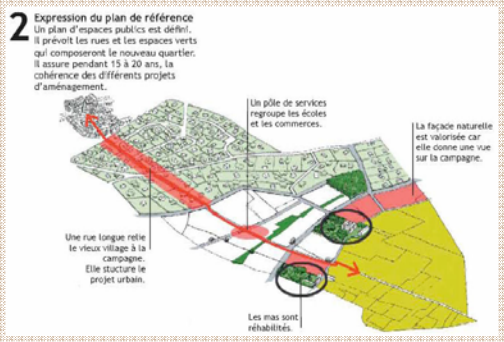
II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

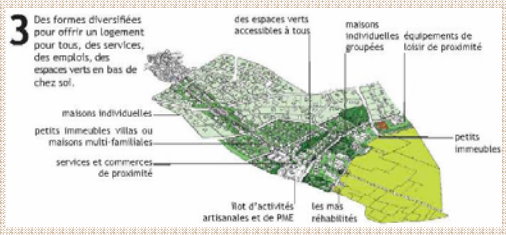
LE DOO : Recommandation, préconisations et prescriptions agricoles

Approche fonctionnelle / Prendre en compte l'activité agricole

-***Traiter les conséquences de la mutation de certains espaces agricoles***
(limiter la fragmentation des espaces agricoles par les infrastructures, étudier et gérer en concertation avec le milieu agricole, l'impact de l'urbanisation et de la pression foncière)

-***En profiter pour s'exprimer sur le type d'agriculture souhaitée pour renforcer certaines orientations stratégiques***
(potentiel agronomique des sols, projet agricole)





II) Comment appréhender l'agriculture dans les SCoT ?

La mise en œuvre du SCoT

. Articuler les politiques agricoles des différents partenaires

. Évaluer et construire un système d'observation : construire un Observatoire agricole intégré au SCoT

. Veiller à la « bonne » mise en compatibilité des PLU : traduire les orientations agricoles dans les PLU

. Renforcer l'action du SCoT par les outils de protection foncière ZAP, PAEN

. Le PLU

II) Comment appréhender l'agriculture dans les PLU ?

Le PLU : un outil privilégié du dialogue de proximité

. L'agriculture y est envisagée à l'échelle de l'exploitation (fonctionnement individuel), besoins de déplacement des engins, anticiper l'impact foncier des éventuelles extensions urbaines …

. Le diagnostic agricole : moment privilégié et nécessaire du dialogue entre élus et agriculteurs. Ce dialogue s'appuie sur les principes du SCoT

. Phasages des évolutions urbaines en prenant en considération les impacts sur les exploitations agricoles

Saint Jean de la Blaquière

II) Comment appréhender l'agriculture dans les PLU ?

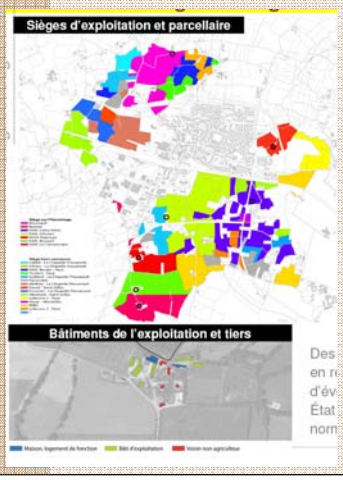
Réalisation d'un diagnostic agricole participatif

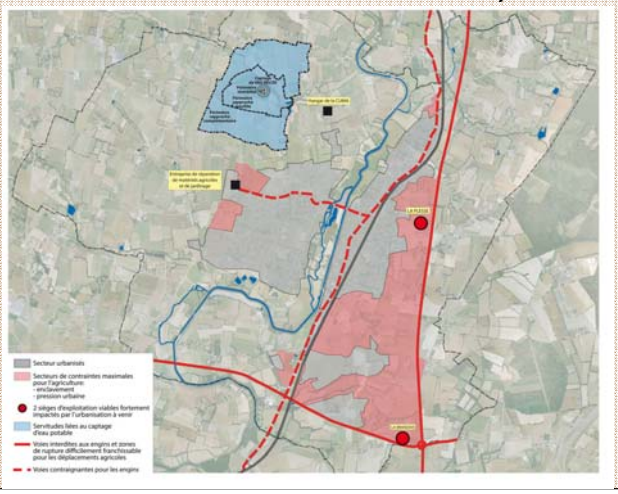
. Les enjeux de l'agriculture vus par les différents partenaires

.Travail fin prenant en compte le fonctionnement de l'exploitation

. Construire un PADD à partir d'une structuration agricole, urbaine, environnementale …

SCoT du Pays de Rennes





II) Comment appréhender l'agriculture dans les PLU ?

Les zones agricoles (A)

- Il s'agit des :

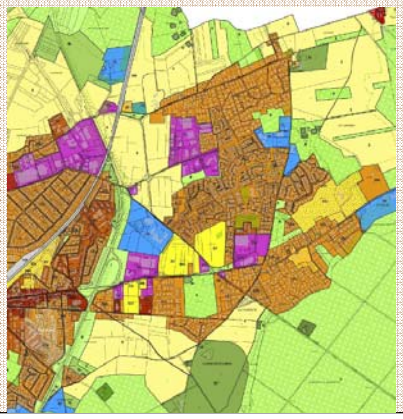
. « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »
. Espaces de production agricole (dont friche)

- Ces zones sont:

. Des Zones d'activité de production agricole reconnues pour leur valeur agricole. Il ne s'agit pas d'une réserve foncière disponible

En zone N

Les espaces aux enjeux environnementaux et paysagers forts (fonds de vallée, zones humides d'importance, éléments de paysage remarquables, espaces forestiers…)



Rambouillet

II) Comment appréhender l'agriculture dans les PLU ?

Les constructions possibles en zone A

. Les équipements publics ou d'intérêt collectif et installation technique

. Les bâtiments techniques à usage agricole nécessaire à l'exploitation (dont locaux de vente)

. Les bâtiments à usage d'habitation par exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité agricole

. L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation occupés, dans une limite à déterminer…

. Les cas particuliers

. Les hameaux agricoles (règlement spécifique)

. L'agritourisme (moyen de diversification) : chambre d'hôtes, camping à la ferme, aire naturelle de camping (25 emplacements)

. Les activités liées au cheval

. EBC

<u>Comment appréhender l'agriculture :</u>

-approche foncière et spatiale,

-approche relevant de l'activité agricole et viticole,

-Approche fonctionnelle (circulation d'engins, équipements structurants et de proximité)

Penser aux zones irrigables et aux zones remembrées (espaces restructurés) pour construire prioritairement le « A ».

Base de données sur les ASA : ACH (Marie Nico) & Maud Kerleau (CA)

<u>Les documents cadres et études à noter :</u>

Prendre en compte le PRAD (plan d'actions en cours) : Plan Régional de l'Agriculture Durable dans les SCoT et PLU

Voir le SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique (approche fine)

Notons l'étude sur les friches conduite par la DDTM. Nous avons pointé le fait qu'une étude sur ce thème préalablement à la réalisation du SCoT Cœur d'Hérault serait un plus pour le diagnostic

II) Comment appréhender l'agriculture dans les PLU ?

Les cas particuliers possibles en zone N

. Les constructions agricoles préexistantes ainsi que leur extension en limitant la dispersion du bâti (pastillage)

Zone A :

Le changement de destination est possible si le bâti présente un intérêt architectural et patrimonial.

Selon le Grenelle de l'Environnement, il y a une possibilité de constructibilité limitée en zone A et N (= pastillage)

Exemple de pastillage : Commune de Montpeyroux et Saint Bauzille de la Sylve

Le hameau agricole émane d'une demande sociale.

Exemple :

- Étude sur la commune de Montblanc. (Sat Ouest + agriculteurs)
- Étude sur la commune de Saint Géniés des Moures

II) Comment appréhender l'agriculture dans les PLU ?

Les zones agricoles (A) et naturelles (N)

. Objectifs :

- Traduire les éléments forts du diagnostic agricole en protégeant les secteurs à fort enjeu environnemental et / ou paysager (zone N) ou agricole (zone A)

- Donner aux agriculteurs une meilleure lisibilité à long terme par un classement en zone A

- Gestion du bâti existant et du patrimoine d'intérêt local

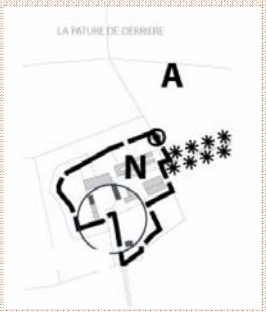
II) Comment appréhender l'agriculture dans les PLU ?

Le changement de destination

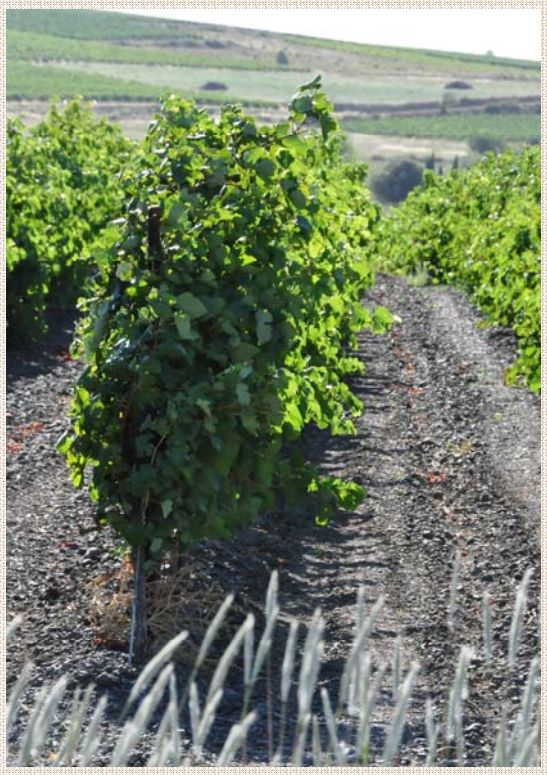
. Permettre le maintien du patrimoine sans compromettre l'activité agricole

. En zone A - Article L.123-3-1 du Code de Urbanisme qui s'applique -
Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (document graphique du règlement)

. En zone N : C'est le règlement du PLU qui l'autorise ou pas.
Il est possible d'exclure les constructions agricoles du changement de destination y compris patrimoniales.
Il est possible d'autoriser le changement de destination du fait que dans la zone N (notamment en hameaux), les destinations non agricoles peuvent être autorisées (avec plus ou moins de restrictions).



III) Les outils de protection et de valorisation de l'espace agricole



L'intervention foncière ponctuelle :

. Inciter par recommandations les collectivités à la mise en œuvre d'actions foncières pour garantir le développement de l'activité agricole, par le biais d'acquisition de terrains stratégiques pour l'agriculture.

Conventions de mise à disposition de la SAFER, EPF-R, EPF L ou association (terre de liens)

L'aménagement d'espace agricoles stratégiques *(protection et gestion adaptée aux objectifs locaux) :*

. ZAP (LOA 1999): protection des zones agricoles

. Objectif :

Préservation d'une zone agricole qui présente un intérêt général en raison de la qualité de leurs productions ou de leur situation géographique.

. Servitude d'utilité publique élaborée par l'État, la commune et la profession agricole

. Pour la supprimer : accord de la profession agricole ou rapport du préfet

. Plus simple à mettre en œuvre que le PAEN, la ZAP est purement agricole et moins orientée vers le projet.
Protection moins forte.

Montardon

Exemple : les jardins familiaux.

Ils permettent une transition plus douce entre l'urbain, le résidentiel ou les zones économiques et l'agriculture, l'environnement naturel

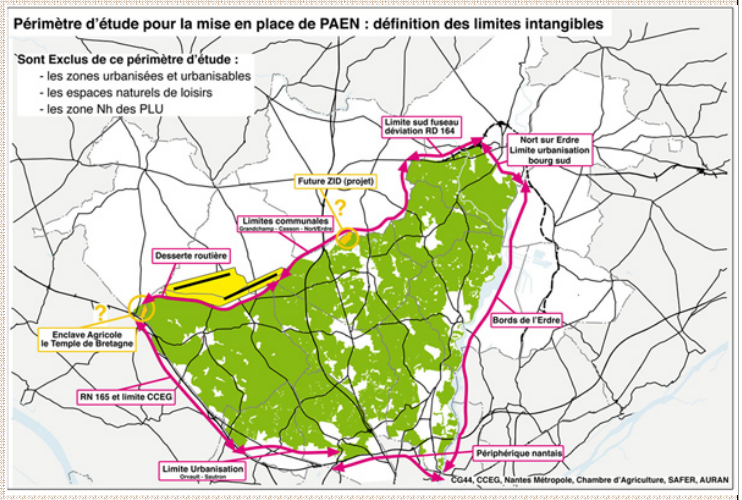
L'aménagement d'espace agricoles stratégiques *(protection et gestion adaptée aux objectifs locaux) :*

PAEN *(Loi relative au Développement des territoires Ruraux-2005) :*

Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces agricoles et naturels périurbains

. Objectifs :

. Préservation des zones agricoles à forte pression, relance zone en déprise, création de zones de maraîchage, protection de vignoble patrimoniaux, installation de jeunes agriculteurs avec des baux environnementaux



CCEG – AURAN / 19 300 ha sur 11 communes

L'aménagement d'espace agricoles stratégiques *(protection et gestion adaptée aux objectifs locaux) :*

PAEN

. Objectifs :

. Initiative & élaboration départementale, accord des communes

. Un programme d'actions précisent les aménagements et les orientations de gestion en faveur de l'agriculture, du paysage, du milieu naturel et de la forêt.

. Compatible avec le DOO du SCoT / outil complémentaire

. Toute modification nécessite un décret interministériel

. Gestion des acquisitions foncières (amiable, expropriation , préemption)

Les territoires engagés

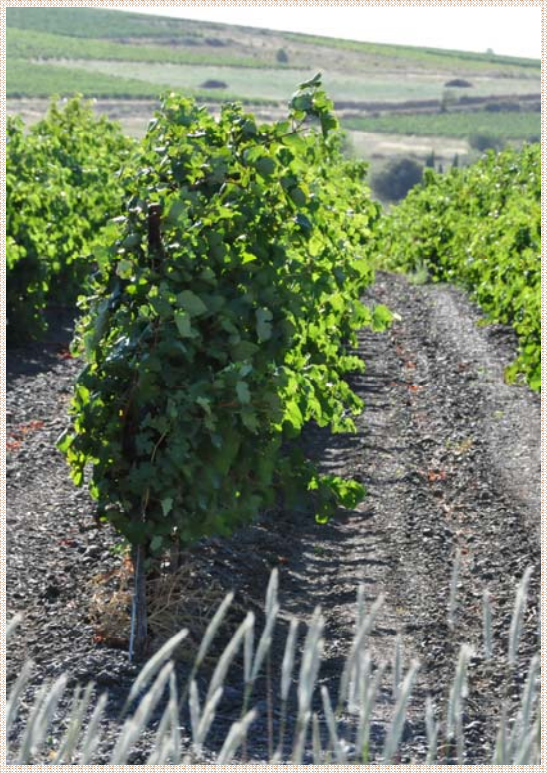
www.experimentation-paen.fr

L'aménagement d'espace agricoles stratégiques *(protection et gestion adaptée aux objectifs locaux) :*

. PIG (Projet d'intérêt Général)

. Outil préfigurateur d'une ZAP ou PAEN

IV) Les outils opérationnels



<u>La maîtrise du foncier agricole :</u>

La SAFER peut préempter pour son propre compte, ou elle peut le faire pour le compte d'une collectivité.

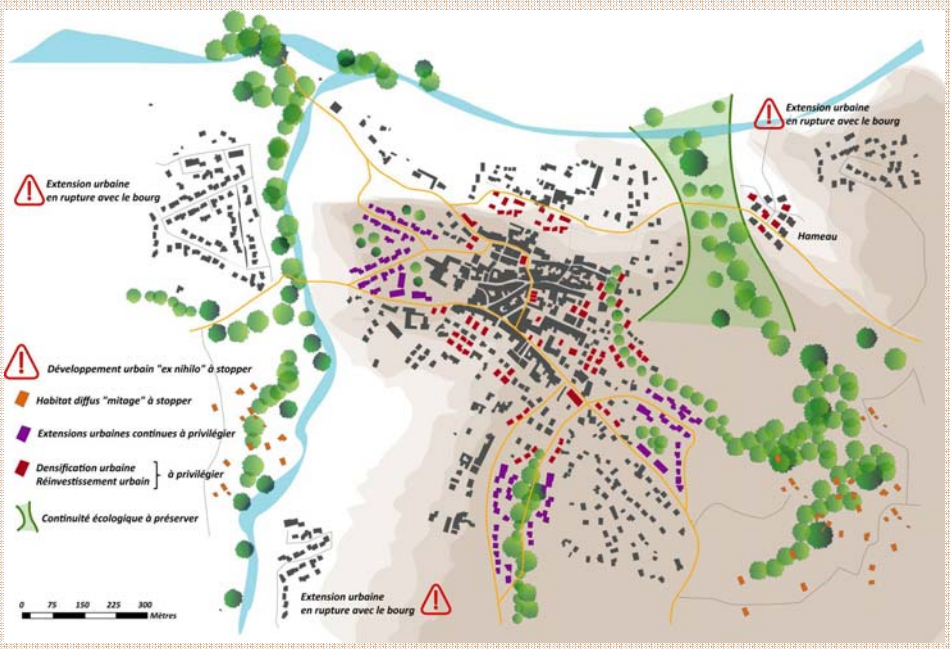
L'EPF garde en stock le foncier

Le SCoT doit identifier des zones à enjeux agricoles, sur lesquelles pourront être réalisées des PAEN.

Développer un approche agricole transversale, en lien avec d'autres thématiques :

« Un projet agricole pour structurer le développement péri-urbain »

Les outils opérationnels



Source : VS

Les outils opérationnels

Structurer un projet d'extension à partir

- Du site urbain

- Du site agricole et naturel

Projet de village

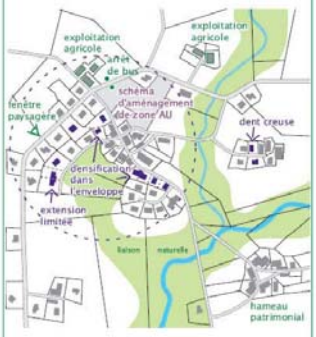


Schéma d'aménagement de la zone AU du village

Plan masse standard

Plan masse de quartier intégré

CAUE du Morbihan

Pays Cœur d'Hérault

MERCI !

DRAAF :

Étude de prospective viticole pour répondre au constat suivant :

60 000 ha disparu en 10 ans sur la région.

Autre contact potentiel :

Bruno Chabert, CG34