



F. Letourneau

# Club PLUi Bourguignon du 12 mars 2013

## PLU Intercommunal et Diagnostic Agricole



## Sommaire

---

1. L'accès aux **données agricoles**
2. Diagnostic agricole et **enjeux environnementaux**
3. Quelques **points de vigilance**
4. Les atouts d'une **approche intercommunale** et les **conditions de réussite**



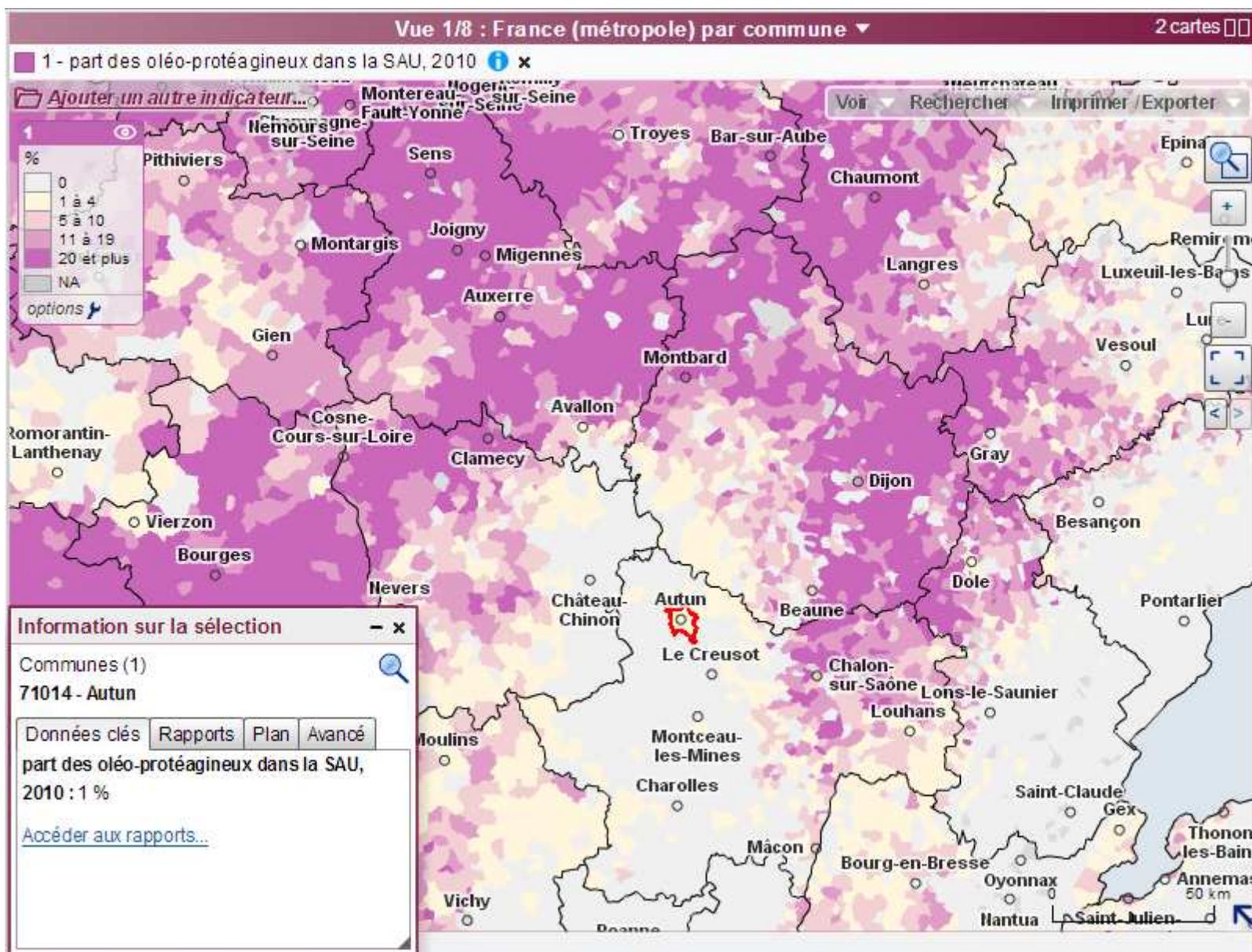
## L'accès aux données agricoles



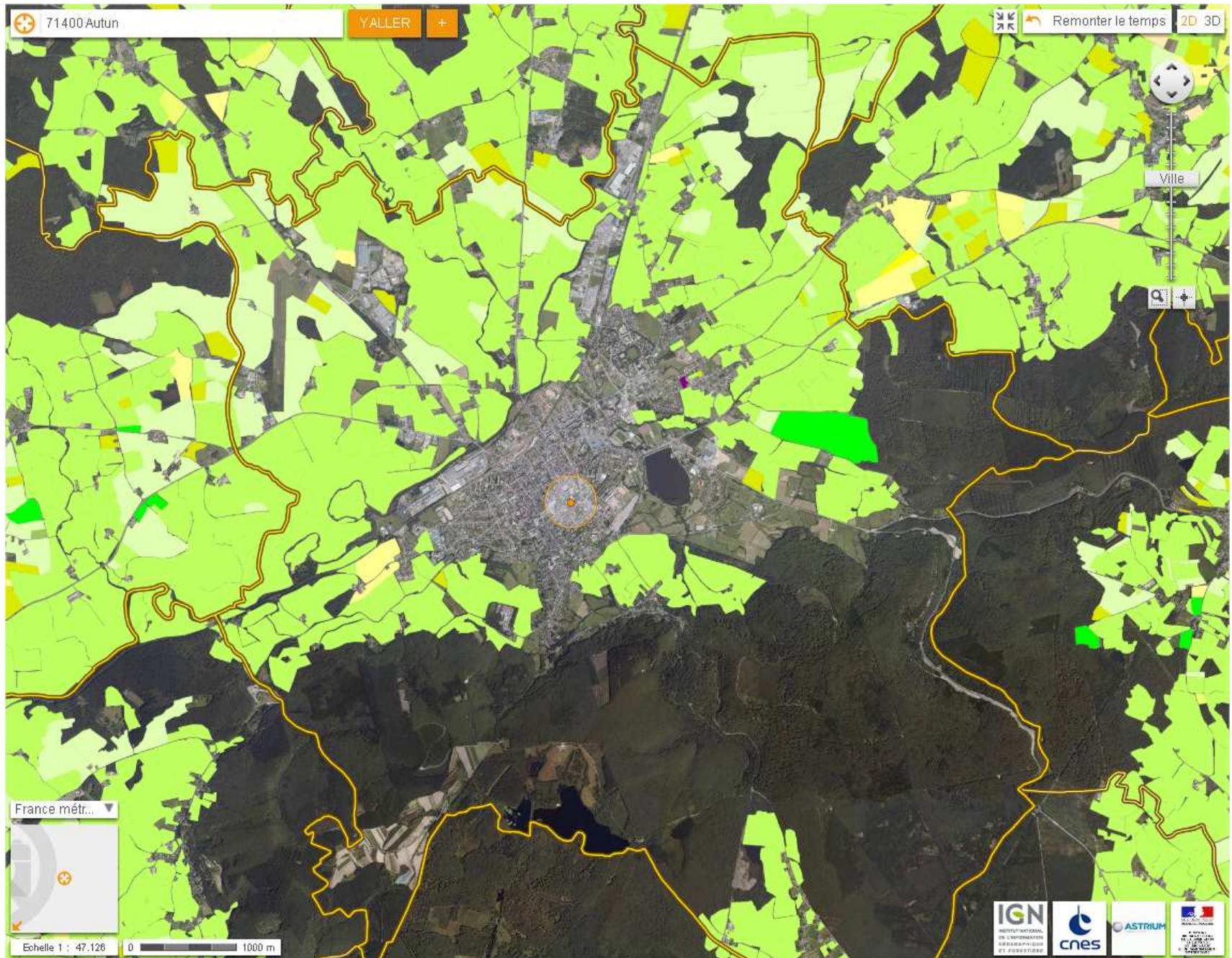
## L'accès aux données

- Constat :
    - Un domaine encore méconnu
    - Peu de données accessibles par le public :
      - Agreste (<http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat>)
      - Données PAC → Geoportail → dominantes culturelles N-2, N-3
  - Données PAC en DDT :
    - Des données particulièrement riches
    - Des données limitées à l'échelle départementale (échanges entre DDT nécessaire)
    - Nécessité d'un traitement sous SIG
    - Présence d'élevages
    - Carte des îlots par exploitant + localisation des sièges d'exploitation
    - Carte des dominantes culturelles → nomenclature du 89
    - Carte des îlots en agriculture bio, en MAET
  - Données en commune → plans d'épandage, parcelles AOC etc
- **Un indispensable recueil de données complémentaires auprès de la profession agricole**



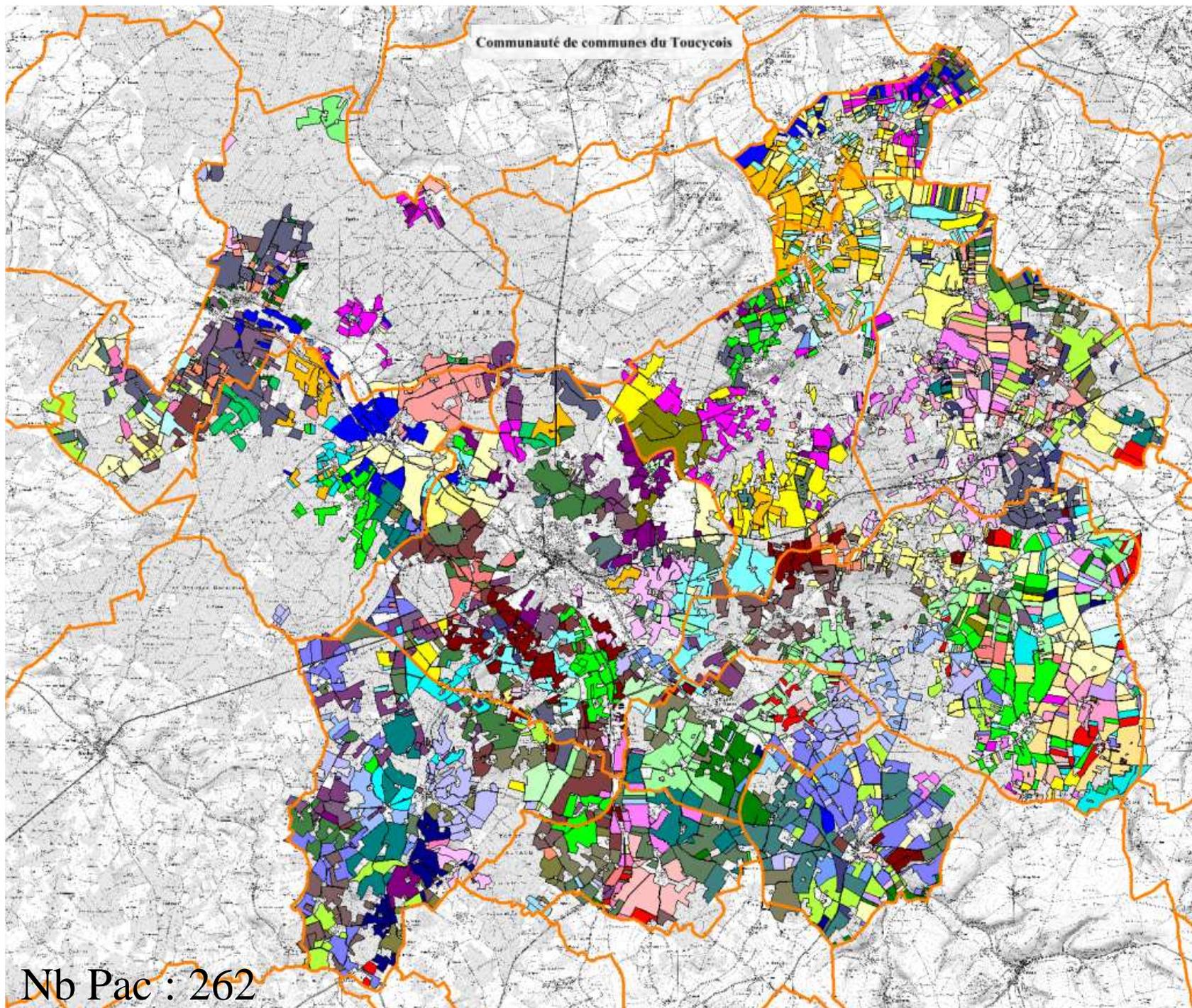


<http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat>



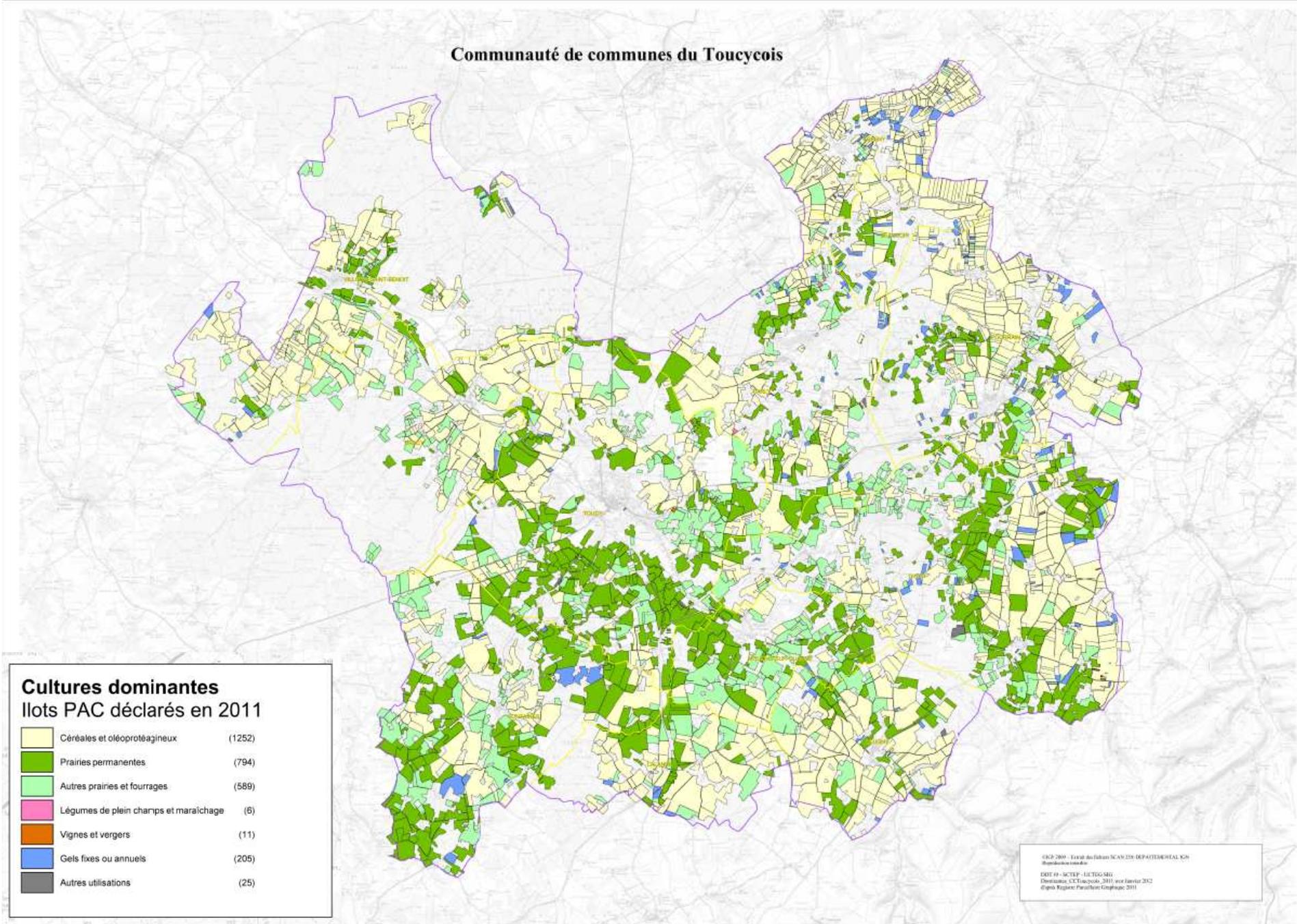
<http://www.geoportail.gouv.fr>

Communauté de communes du Toucycois

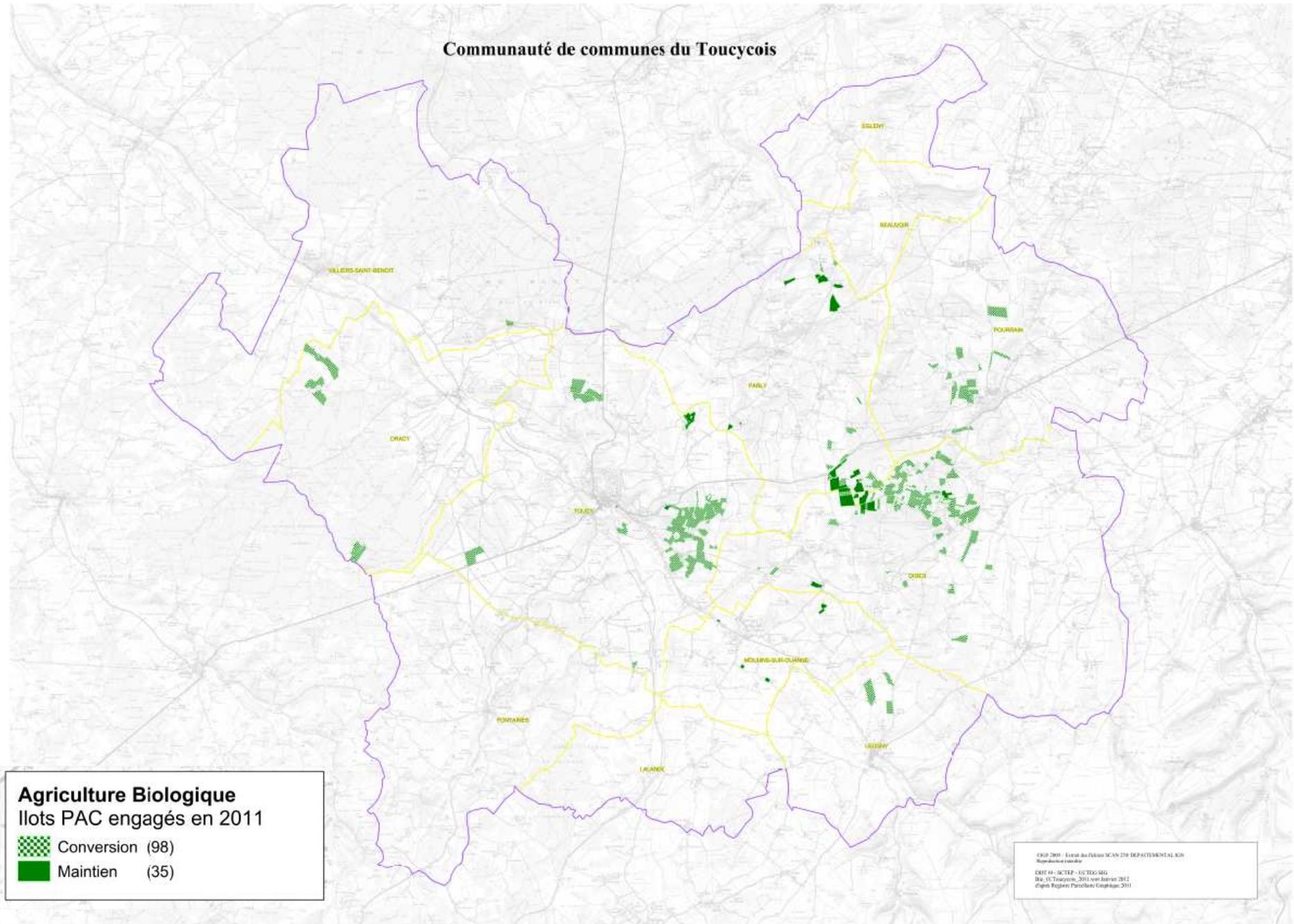


Nb Pac : 262

## Communauté de communes du Toucycois



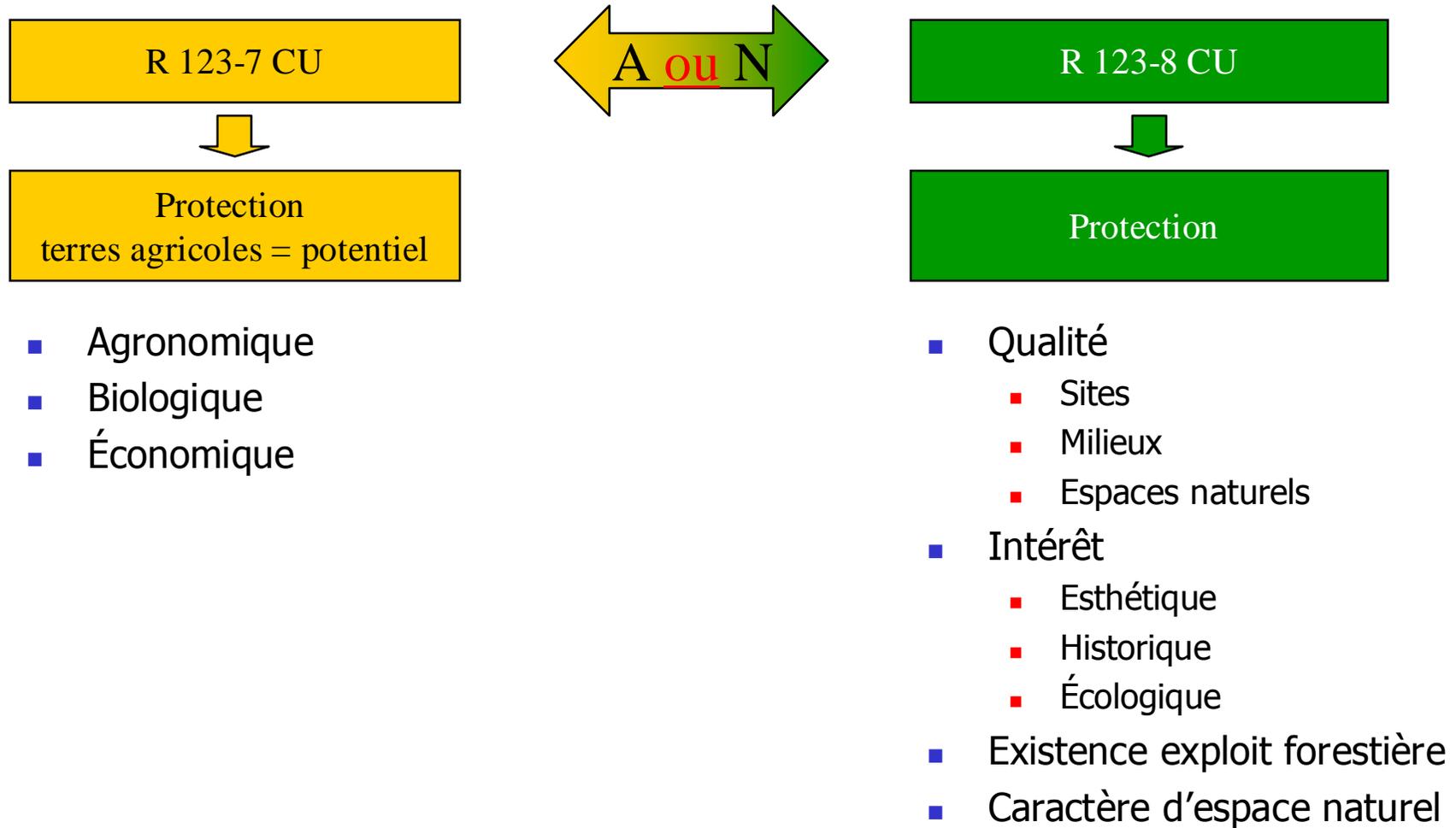
## Communauté de communes du Toucyois



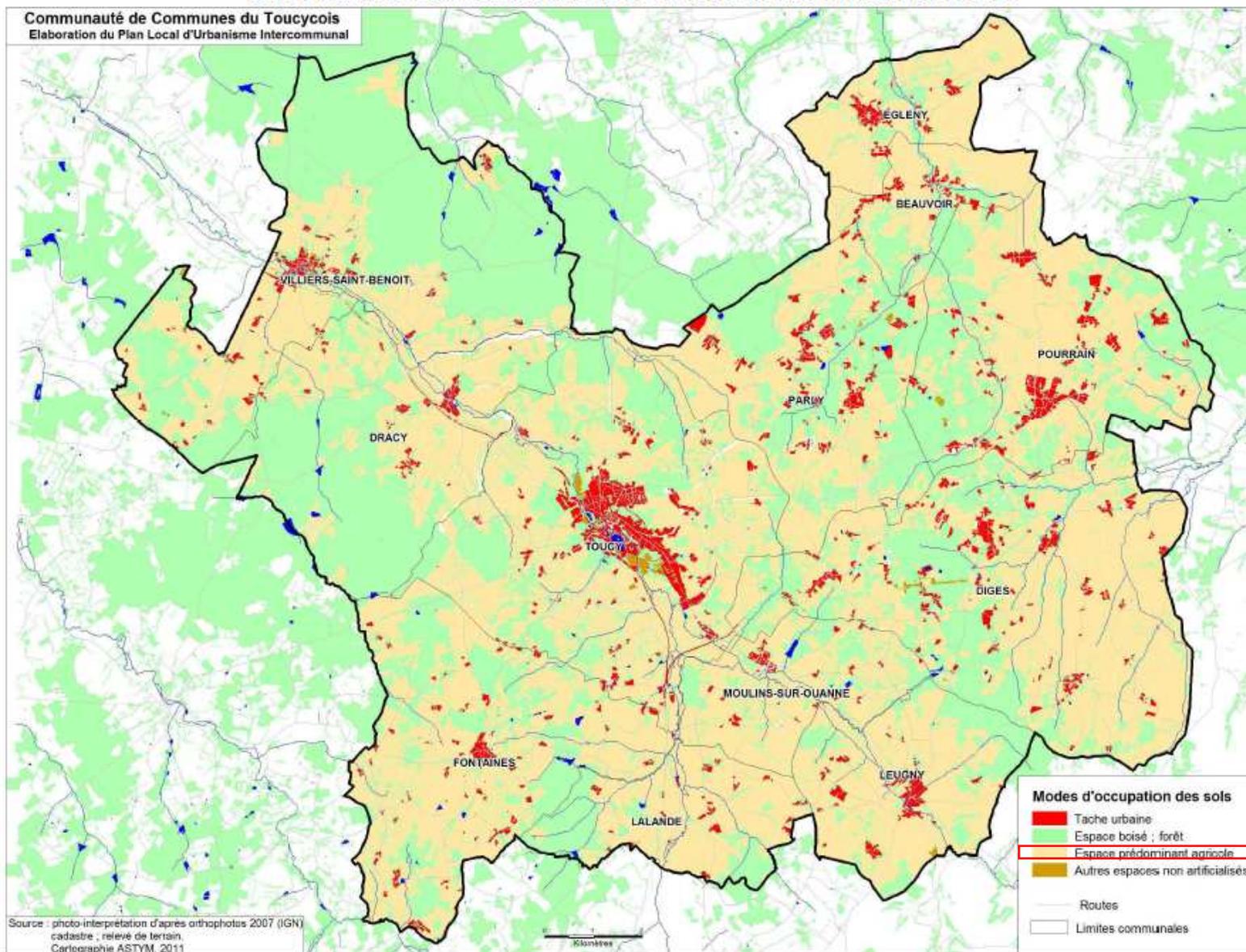
# Diagnostic agricole et enjeux environnementaux



## Détermination zone A ou zone N

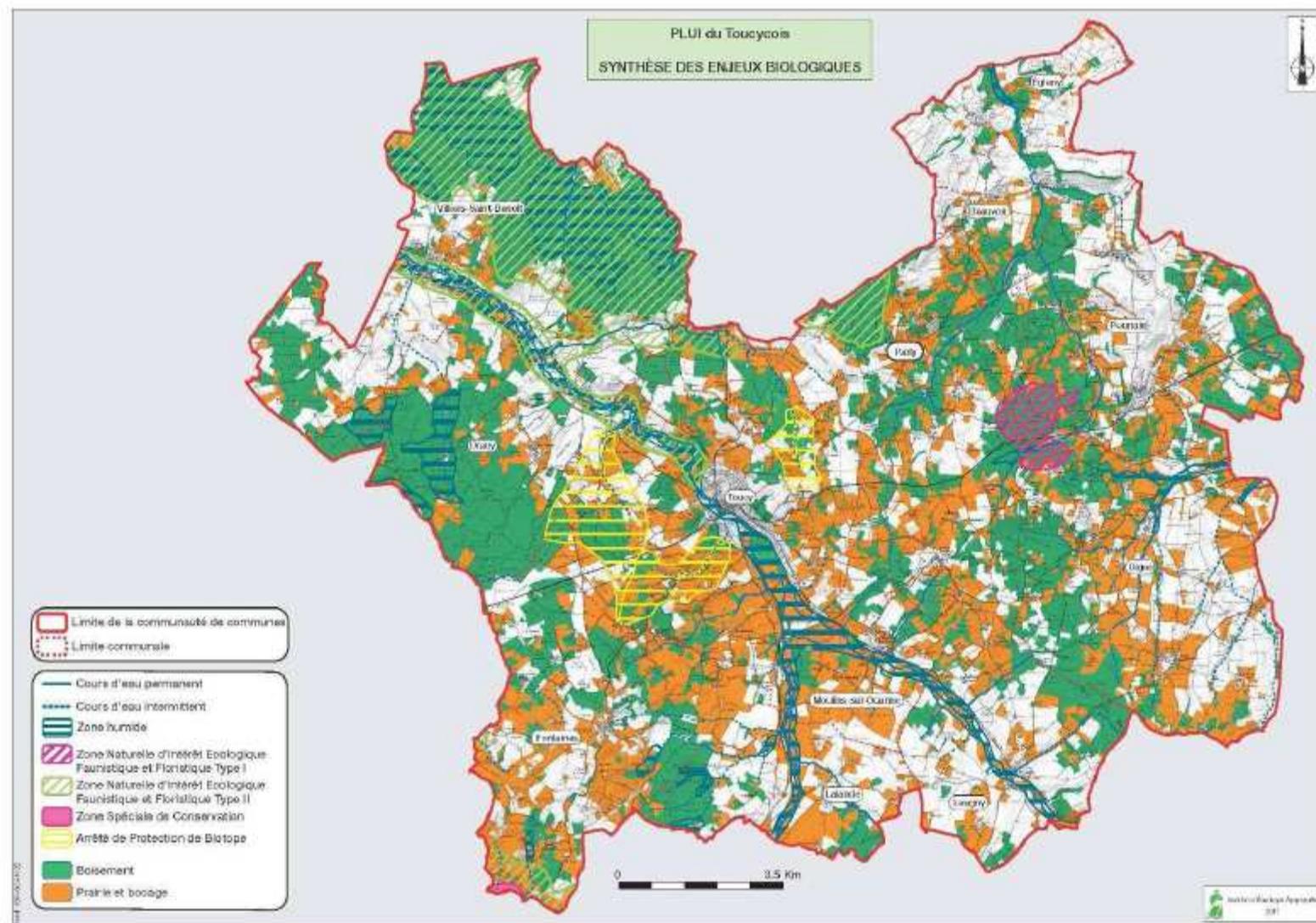


## Carte des modes d'occupation des sols à partir des orthophotos 2007



Sources : Photo-interprétation d'après Orthophotos (IGN 2007), cadastre, relevés de terrain 2011. Cartographie ASTYM

Source : Diagnostic projet PLUi CCT

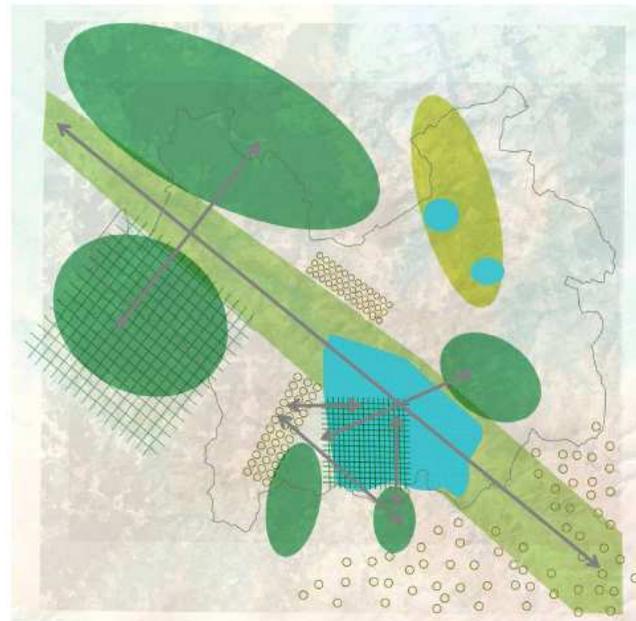


Source : Diagnostic projet PLUi CCT

# La transcription de la trame verte et bleue

## VERS UNE REPRÉSENTATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Il s'agit de considérer la trame verte et bleue sans à priori mais bien à travers les réelles structures du paysage, notamment végétales, dont la diversité peut être enrichie sur la base des caractéristiques propres à chaque structure, sans dénaturation.



### CONCEPT DE TRAME VERTE ET BLEUE

- Les prairies de la vallée de l'Ouanne
- Les grands massifs boisés
- Le bocage
- Les vergers
- Millage de fruitiers isolés
- Continuité agricole de la vallée du Tholon
- Zones humides majeures

### Concept et représentation IMAGES EN HERBE

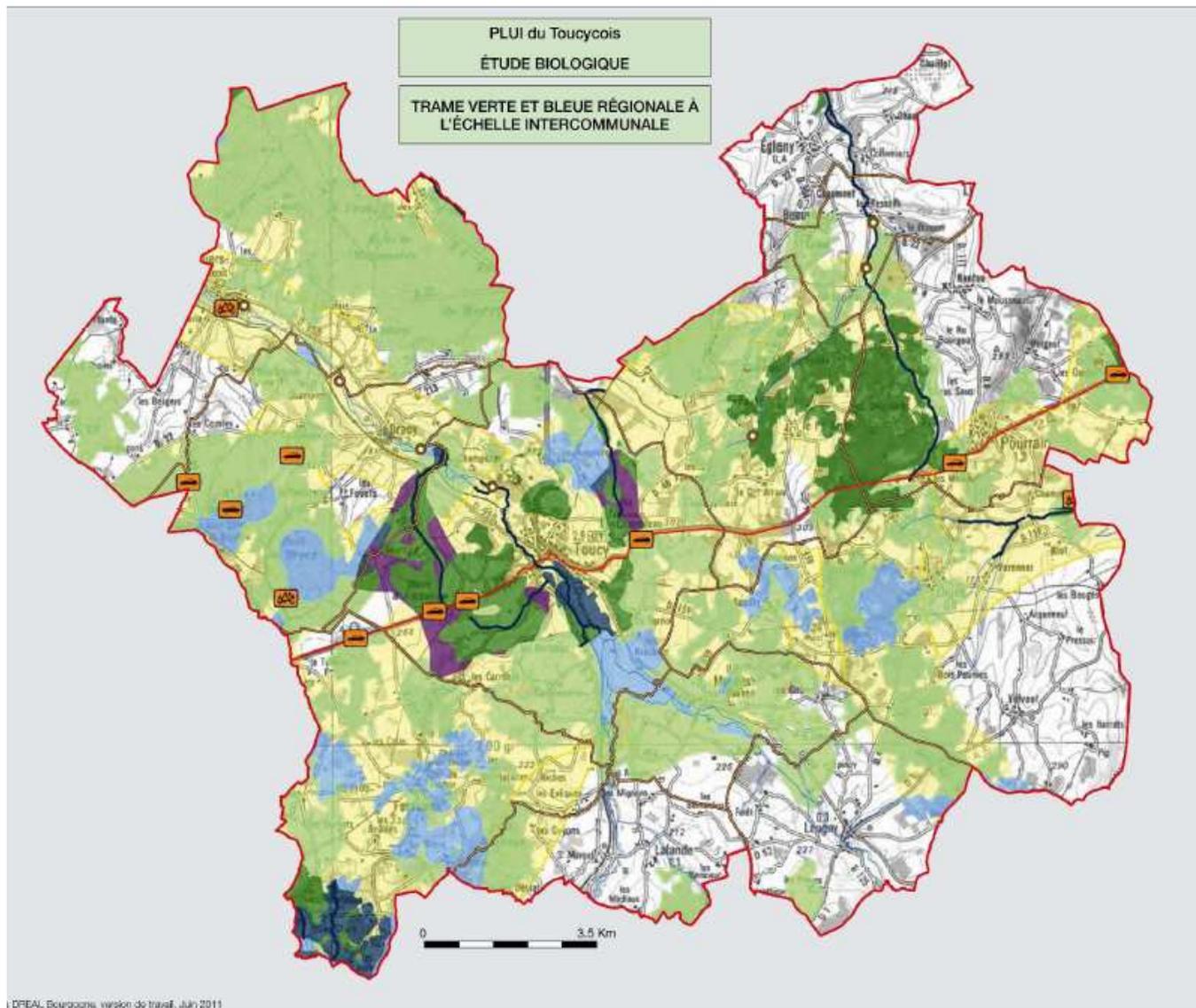
Définition des corridors IEA :  
corridors "milieux forestiers ;  
corridors "milieux en herbe et zone humide"

# Trame verte et bleue : définition

- Réseau formé de **continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.
- La TVB contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des **masses d'eau**.
- **Continuités écologiques = réservoirs de biodiversité + corridors écologiques**
- **Importance des cours d'eau et zones humides**

Source : <http://www.trameverteetbleue.fr>



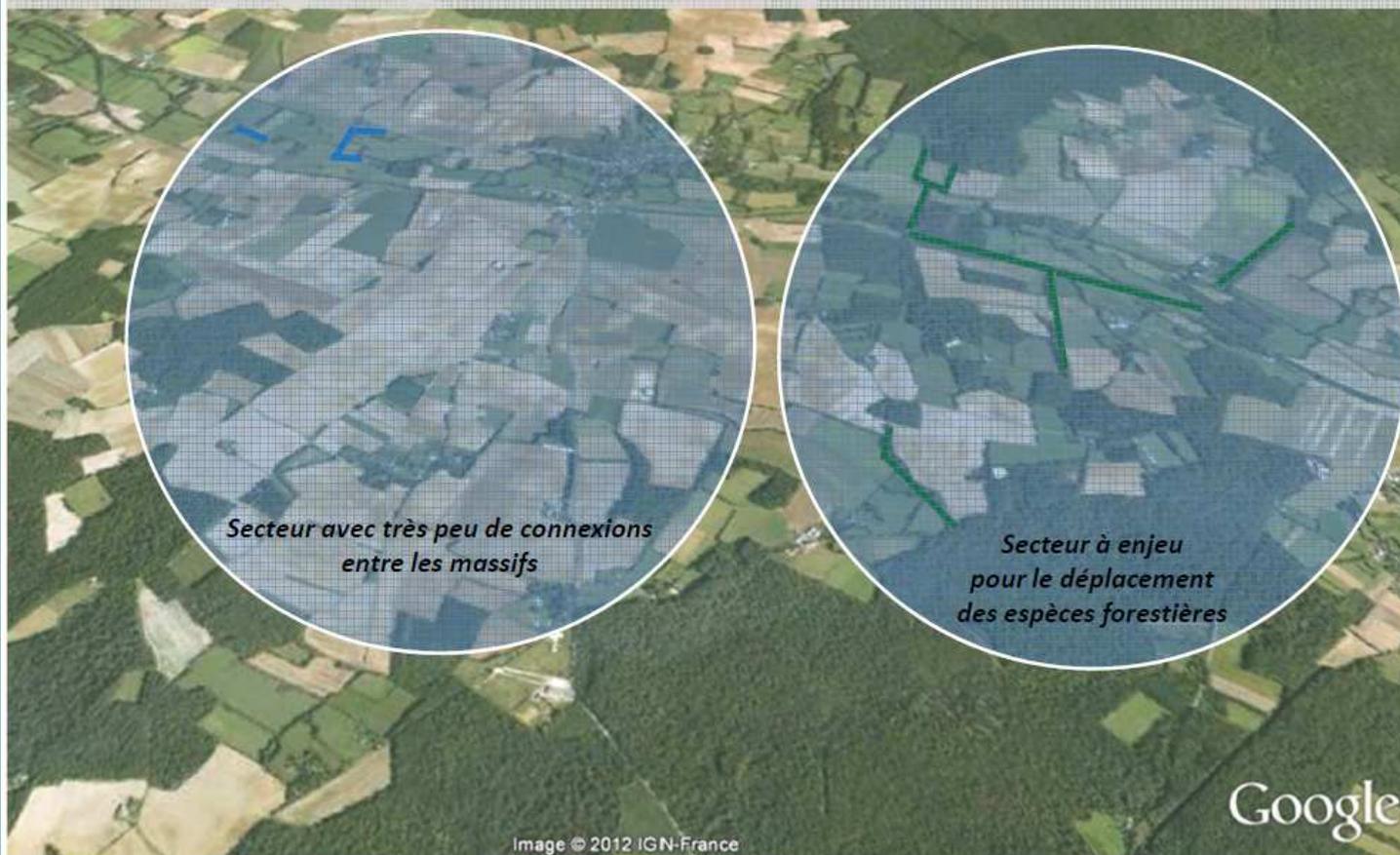


Source : Diagnostic projet PLUi CCT

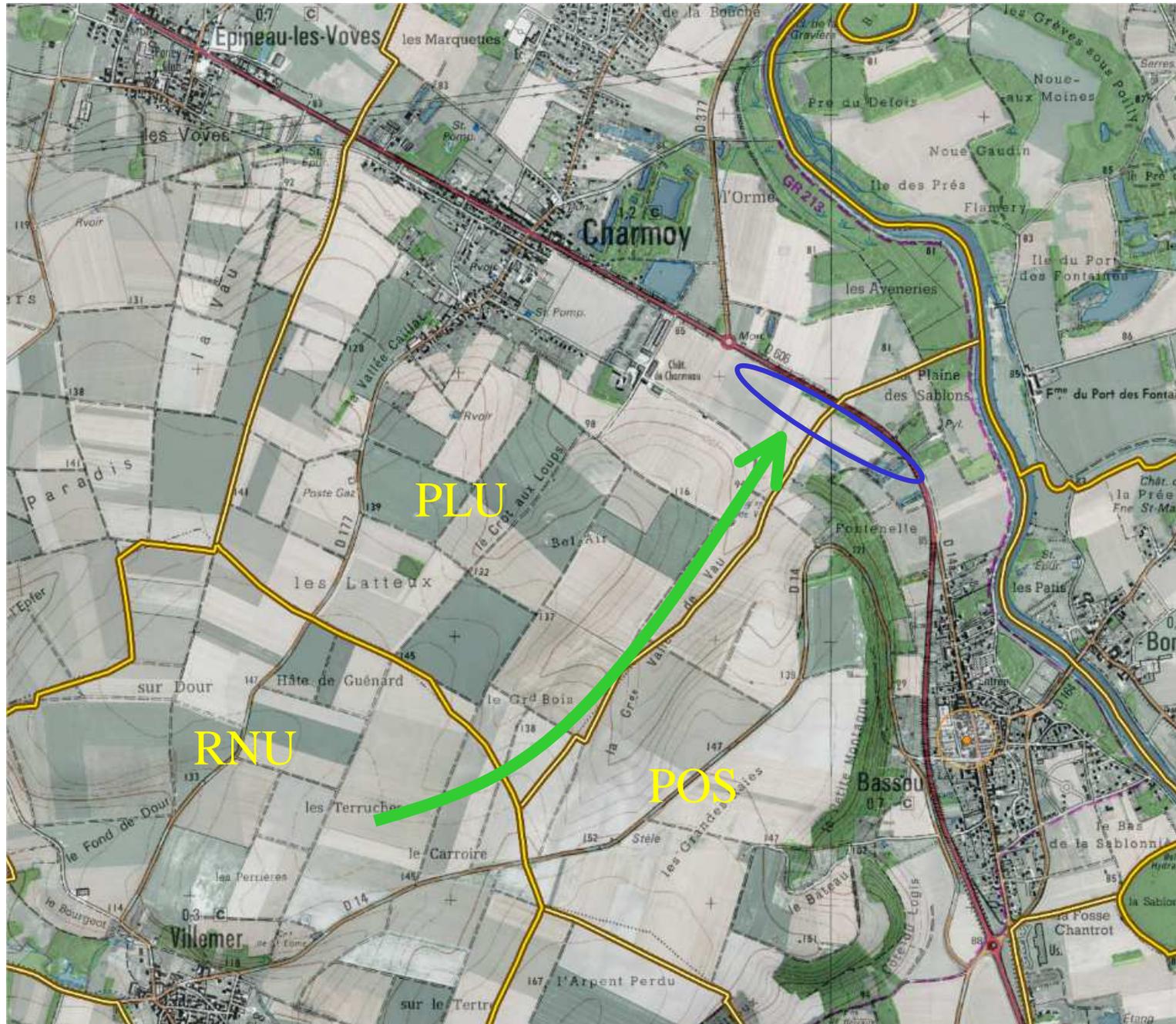
## Corridors écologiques boisés autour de Dracy et de Villiers-Saint-Benoit

- Haies arborées : rôle dans le déplacement d'espèces animales forestières entre les massifs, terrains de chasse des chauves-souris ...
- Haies arborées : rôle d'accueil d'oiseaux nicheurs (Pie-grièche écorcheur...)

*Peu de connexions entre les massifs forestiers*







## Les bandes tampons le long des cours d'eau

- **Réglementation :**
  - Tous les cours d'eau, définis par arrêté préfectoral présents sur l'exploitation, doivent être bordés d'une **bande enherbée ou boisée** de 5 mètres de large.
  - Les 5 mètres se calculent à partir du bord du cours d'eau. Ils prennent en compte le cas échéant la largeur des chemins, des digues et des haies ou bosquets longeant le cours d'eau.
  
- **Opportunité :**
  - De caractériser les bandes tampons lors de la concertation avec la profession agricole
  - De croiser l'approche avec les impératifs de préservation / récréation des continuités écologiques



→ Mobiliser article 13, les espaces boisés à créer ?



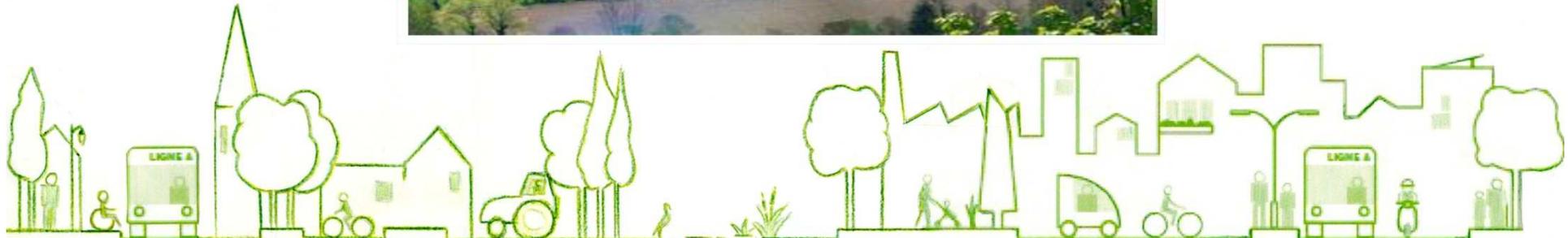
## Les zones d'épandage

- Réglementation = interdiction épandage :
  - A moins de 100 m des habitations
  - A moins de 35 m des puits, cours d'eau, forage
  - En zones vulnérables des captages
  - Projet d'arrêté :
    - Prise en compte renforcée de la pente du terrain
    - Seuil de pente relevé si bandes enherbées en fond de parcelle
- Nécessité de repérer les zones d'épandages
- CE 4 déc. 1995, req. n° 128057 (Mentionné Lebon)
- Apports du PLUi
  - Secteurs réservés aux épandages ?
  - Article 13 ?
  - Espaces boisés à créer ?



# Le couvert topographique, outil de création de continuités écologiques ?

- Couvert topographique :
  - Tous les exploitants agricoles demandeurs d'aides soumises à **conditionnalité**, qui disposent de terres agricoles' sont concernés à l'exception des exploitations dont la SAU est inférieure à 15ha.
  - Existence, sur la surface agricole de l'exploitation, **d'éléments pérennes du paysage** sur les parcelles ou jouxtant les parcelles.
  - Éléments doivent représenter au total 1 % de la surface agricole utile (SAU) de l'exploitation en 2010, 3 % en 2011, 5 % en 2012 et 4% en 2013.
- Opportunité d'analyser les éléments constitutifs du couvert topographique lors de la concertation avec la profession agricole
- Mobiliser les espaces boisés à classés ou à créer, l'identification d'éléments du paysage etc ?



## Quelques points de vigilance



## Impact du PLU sur les activités agricoles aux regard des réglementations connexes

- Code rural → classement en zone U = possible **résiliation du bail rural** pour changement de destination du bien loué (Article L 411-31 Code rural)
- PAC :
  - Mesure agro-environnementale territorialisée (MAET)
  - Terrains en agriculture biologique
  - = **Engagement contractuel** sur une durée déterminée → **remboursement** de l'aide si l'engagement n'est pas tenu
- Code des impôts → fiscalisation de la plus-value sur terrains nus rendus constructibles



# Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles

- Nécessité d'un repérage des bâtiments présentant un intérêt architectural
- Enjeux liés à la reconversion d'anciens corps de fermes

## 3.2 - Gérer la diversification des corps de fermes et la ré-affectation des anciens corps de fermes, dans une perspective de valorisation du patrimoine rural :

**Constat :** On observe :

- L'existence, à l'échelle des neuf communes concernées, de plusieurs dizaines de fermes - ou anciennes fermes - implantées généralement à l'écart des agglomérations.



**Impacts :** Ceci entraîne :

- Une grande difficulté à permettre de nouvelles affectations, susceptibles de garantir les revenus nécessaires à la conservation de ce patrimoine rural ancien.
- Un risque objectif de dégradation puis de disparition du patrimoine, au détriment du témoignage architectural qu'il représente, comme au détriment de son potentiel économique.

**Objectifs :** Les orientations de l'action intercommunale :

- Permettre de nouvelles affectations pour ces constructions, dans le respect des objectifs généraux de rééquilibrage habitat / emploi, c'est-à-dire au profit principalement des activités économiques non nuisantes (commerce, artisanat, sièges sociaux ...) et du tourisme rural (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, centres équestres, etc.).

- Encadrer précisément les possibilités de ré-affectation des bâtiments, au regard notamment du nombre de logements envisageable.

**Moyens :** Les outils de l'action intercommunale :

- Un classement en zone A complété par un inventaire des bâtiments pouvant connaître un changement de destination (article L123-3-1 du code de l'urbanisme).
- Un classement dans un sous-secteur de la zone N, avec des droits à construire limités (au volume bâti existant, par exemple), qui permet d'autoriser le changement d'affectation de constructions sans valeur patrimoniale particulière.
- Un classement en zone U du plan local d'urbanisme (UA, ou un sous-secteur dédié), sous réserve d'une proximité suffisante avec le village.



Source : PADD PLUi SIVOM Gâtinais

## La présence de bâtiments d'exploitation au sein du tissu existant

- Nécessité d'un repérage des bâtiments d'exploitation
  - Nécessité de faire apparaître les périmètres d'éloignement (ICPE + RSD)
- Comment concilier lutte contre l'étalement urbain et maintien des exploitations dans le tissu existant ?



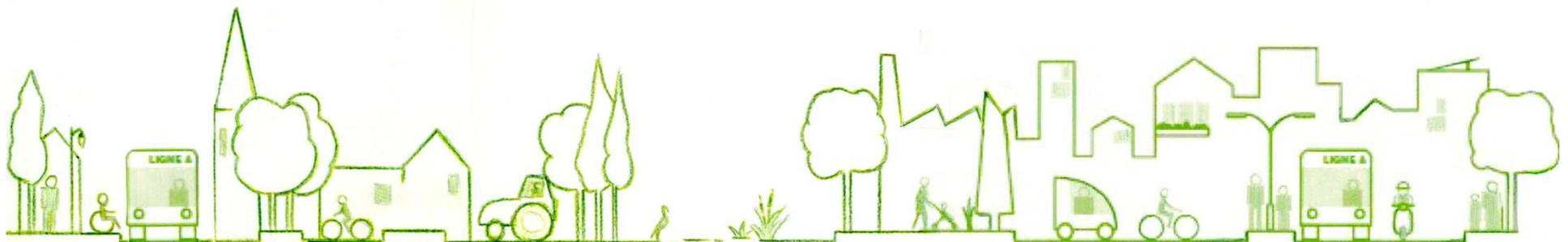
### LEGENDE

	Habitation
	Bâtiment agricole
	Zone de 50 mètres autour des bâtiments agricoles

Source : diagnostic agricole projet PLU Vinneuf



## Atouts d'une approche intercommunale et conditions de réussite



## Atouts du PLUi et conditions de réussite

- Une approche élargie qui permet :
  - De faciliter les compensations liées à la perte de terres agricoles
  - De croiser les différentes pratiques agricoles
  - De mieux concilier pérennisation des activités agricoles, urbanisation future et prise en compte des enjeux environnementaux
  - De prendre du recul face à d'importantes pressions
- Conditions de réussite :
  - Des prestataires compétents
  - Une collecte et une actualisation des données
  - Une concertation étroite avec la profession agricole
  - Un diagnostic agricole réalisé en même temps que les autres diagnostics
  - Un **raisonnement itératif** au regard des autres enjeux (densification, préservation / récréation des continuités écologiques, préservation des milieux humides etc)



Merci de votre attention

