



# OUTILS FICHE 2. Comment intégrer l'activité économique agricole dans les documents d'urbanisme?

Le document d'urbanisme traduit un projet d'aménagement basé sur une stratégie de développement territorial global et planifiant l'occupation du sol des différentes activités, notamment agricoles. Il a autant vocation à répondre à l'accueil de nouvelles populations qu'à préserver et à valoriser des espaces agricoles, naturels et forestiers.

## Un document d'urbanisme pour organiser l'évolution de son territoire

### La planification: une opportunité pour prendre en compte le développement agricole.

L'objectif d'un document d'urbanisme est de planifier l'évolution du territoire.

Il doit organiser des espaces cohérents pour chaque activité (urbanisme, industrie, services, agriculture et forêt) pour assurer leur développement et leur bonne coexistence.

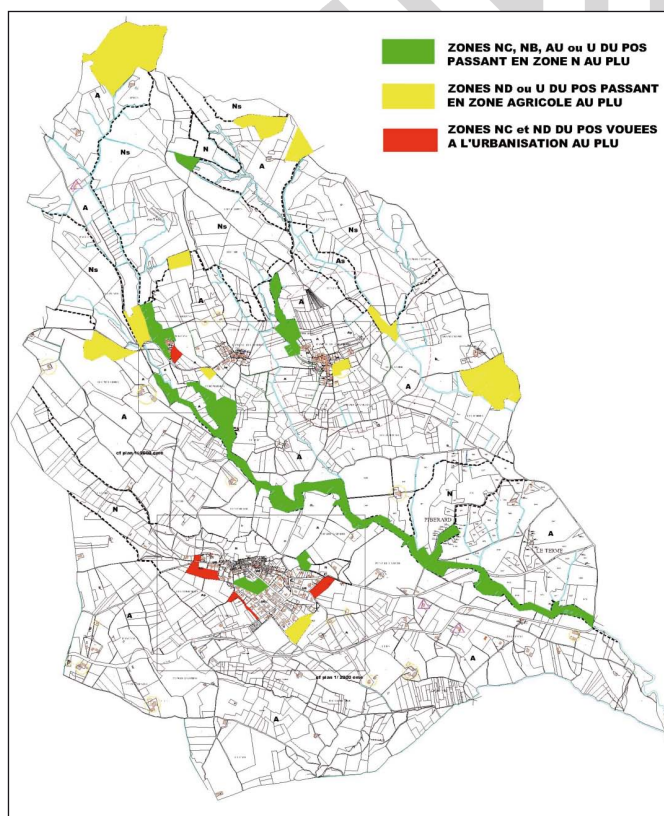
Un aménagement urbain cohérent doit prendre en compte les éléments suivants:

- développer une urbanisation en continuité des bourgs et hameaux existants et donner à l'urbanisation des limites claires,
- éviter le mitage dommageable pour la qualité paysagère et plus coûteux en termes d'infrastructures,
- densifier les formes urbaines, utiliser en priorité les espaces au sein de l'urbanisation existante « dents creuses » dans un objectif d'économie d'espace.



### Exemple du PLU de Pierrerue

- recentrage de l'urbanisation sur le village et les hameaux,
- restitution de terres à l'agriculture,
- frein à la progression de l'urbanisation au sud du village pour préserver les espaces agricoles,
- classement en zone Ap inconstructible de la colline des Ferrailles pour préserver les sites à enjeux paysagers majeurs.





Dans le cadre des travaux de la charte foncière, différentes actions ont été menées à destination des collectivités pour

qu'elles réussissent à prendre en compte les enjeux liés au foncier agricole et à l'activité agricole de leur commune.

### Un porter à connaissance de l'Etat

La DDT apporte les dispositions réglementaires, les éléments de diagnostics, de cartographies et les principaux enjeux sur le territoire de la commune concernée.

### Un représentant local

La Chambre d'Agriculture dispose d'un réseau de représentants locaux susceptibles d'apporter une aide sur l'expertise agricole dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

## UN APPUI DE VOS PARTENAIRES

**Une note de synthèse et d'enjeux** sur l'agriculture réalisée par la Chambre d'Agriculture.

Connaissance rapide et synthétique de la situation agricole de la commune.

### Un accompagnement supplémentaire renforcé

Les collectivités peuvent solliciter la Chambre d'Agriculture, la SAFER ou les parcs naturels régionaux pour un accompagnement renforcé encadré par des conventions partenariales.

## Les documents à votre disposition...



- Un modèle de cahier des charges pour l'élaboration de document d'urbanisme avec l'intégration d'un volet agricole détaillé. Suite à différents constats (depuis le Grenelle 2, analyse de la consommation des terres agricoles obligatoire dans les documents d'urbanisme et secteur agricole mal connu des bureaux d'études urbanisme), il est proposé un volet agricole visant à analyser la problématique agricole.
- Un cadre de règlement de la zone A des plans locaux d'urbanisme visant à aider les collectivités et les bureaux d'études à mieux gérer et protéger la zone agricole.
- Un document d'aide à la délimitation et à l'élaboration du règlement de la zone A des PLU.
- Une grille de renseignements pour les constructions en zone agricole : grille explicitant tout projet de construction en zone agricole à fournir à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

## Un diagnostic pour identifier et localiser les enjeux de l'activité agricole

Le volet agricole du diagnostic doit aborder les points suivants :

### 1- Identification des enjeux territoriaux agricoles et caractérisation de la dynamique agricole

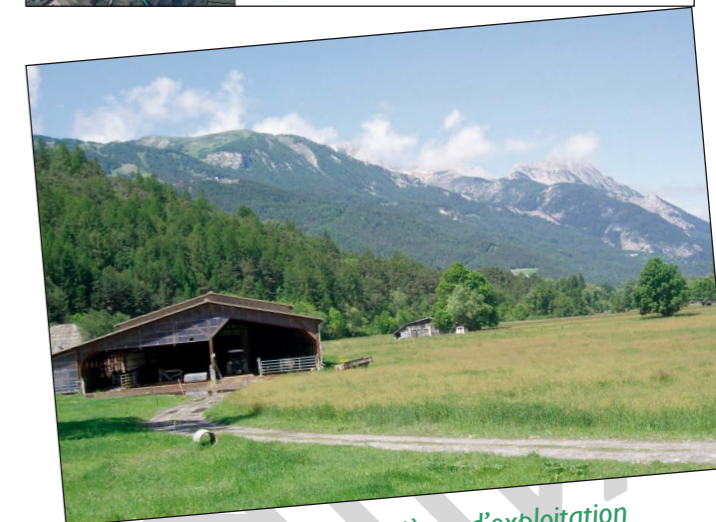
- Etat des lieux: surfaces utilisées, productions, aptitudes agronomiques des sols, remembrement, aménagements en particulier les zones irrigables – Cartographie des secteurs agricoles.
- Evolution des exploitations agricoles, emploi et main d'œuvre, tendances globales.

### 2- Identification et caractérisation des exploitations et des lieux d'activités, contraintes, perspectives de développement

- Localisation des sièges d'exploitation, caractérisation (productions, taille des structures,...), évolution (transmission, pérennité des structures...), approche du fonctionnement des exploitations sur le territoire.
- Localisation des bâtiments d'élevage et caractérisation de leur statut au regard de la réglementation (ICPE/RDS).
- Inventaire du bâti agricole existant, en particulier le bâti susceptible de changer de destination.
- Identification des projets agricoles sur la commune (installations, projets de bâtiments, diversification en particulier vers l'agritourisme...).
- Points sensibles par rapport au développement urbain actuel ou envisagé (circulation, accès, proximité des bâtiments...).

### 3. le rôle de l'agriculture et du pastoralisme...

dans la préservation des milieux (milieux ouverts, corridor, discontinuité dans l'espace urbain), la gestion des risques, le maintien de la biodiversité (trame verte et bleue, lien avec les corridors) et les paysages.



Tenir compte des sièges d'exploitation



Fiche expérience n°1

Pour élaborer un document d'urbanisme, il est conseillé de prendre en compte un maximum de critères locaux. Une analyse détaillée des contextes agricole, foncier, environnemental et paysager y contribue. Un état des lieux précis du foncier agricole est essentiel. Il permet de :

- caractériser l'activité agricole et sa dynamique,
- hiérarchiser les espaces les plus stratégiques pour l'agriculture,
- identifier et caractériser des exploitations et les lieux d'activités, contraintes et perspectives de développement,
- pointer les espaces fragilisés par l'urbanisation actuelle, les zones des déprises.

# Les outils de planification du territoire

Les documents de planification traduisent le projet de développement territorial de la collectivité. Selon l'échelle du territoire et les enjeux identifiés, la traduction du projet se fait dans le cadre réglementaire d'un Schéma de Cohérence Territoriale, d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une Carte Communale.

Ces documents doivent être compatibles avec les réglementations supérieures (principes généraux du code de l'urbanisme, loi Montagne, loi Littoral, les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques, les chartes des parcs naturels régionaux...)

## Le plan local d'urbanisme (PLU)

Introduit par la Loi SRU et modifié par la Loi UH et les lois Grenelles I et II, le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui établit, à l'échelle du territoire de la commune, un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

A partir du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présentant le projet de développement de la commune pour les années à venir, le PLU délimite différentes zones sur le territoire communal: U (zones urbanisées), AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation), A (zone agricole), N (zone naturelle à protéger pour la qualité environnementale, forestière et paysagère).



### La prise en compte de la question agricole doit être intégrée dans les 4 documents constitutifs du PLU

- dans le rapport de présentation, un diagnostic agricole et environnemental devra être fourni avec une analyse des évolutions des espaces agricoles, de la potentialité des sols...
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'organisation de l'espace.
- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent permettre de définir les dispositions d'aménagement de différents secteurs.
- Le zonage et le règlement associé: document graphique et règles applicables.

## La carte communale

La carte communale est un instrument simplifié de gestion de l'aménagement, opposable au tiers. A partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement et des prévisions de développement, la carte communale fixe les zones constructibles et les zones non constructibles. Il n'y a pas de règlement spécifique, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

La carte communale est composée de deux documents:

- le rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement et les choix retenus,
- le document graphique qui délimite le territoire communal en zones constructibles et inconstructibles.



## Le schéma de cohérence territoriale (Scot)

Document intercommunal de planification introduit par la loi SRU (13 décembre 2000), le SCOT vise à planifier à l'échelle d'un bassin de vie l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones naturelles, urbaines, industrielles, touristiques et agricoles. Il est également compétent en matière d'habitat, de développement économique et de déplacements.

Il comprend :

- un rapport de présentation qui contient un diagnostic et explique les choix retenus,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui exprime le projet de la collectivité,
- un document d'orientations et d'objectifs: mise en œuvre du PADD.



Le titre IV du projet de loi ALUR a pour but de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, de mieux les articuler entre eux pour qu'ils répondent aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain, d'artificialisation des sols et permettent un réel développement d'une offre de logement plus dense. L'évolution de la réglementation incite à une planification à l'échelle intercommunale par l'intermédiaire de SCOT ou PLUi (PLU intercommunaux).

## Réalisation et contacts

**Direction Départementale des Territoires (DDT)**  
Service Urbanisme et Développement Durable,  
Pôle planification – Tél. 04 92 30 55 41  
Email: ddt-sudd@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

**Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute-Provence**  
Urbanisme et Foncier  
Tél. 04 92 30 57 79 – Email: accueil@ahp.chambagri.fr  
www.ahp.chambagri.fr rubrique Nos activités/ Territoire

