



FICHE OUTILS n° 23

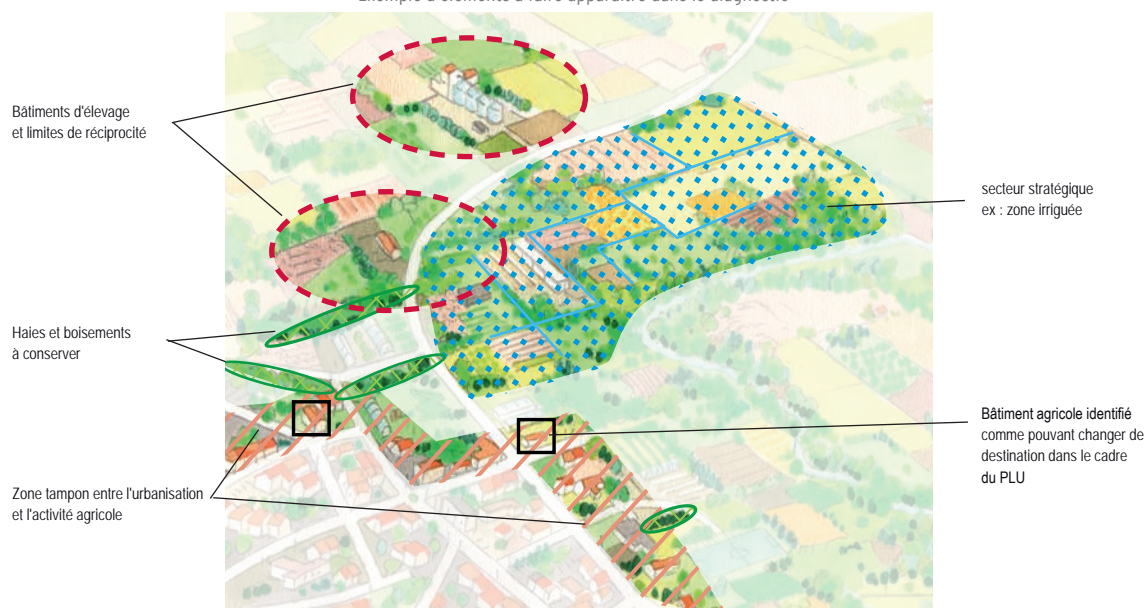
La prise en compte de l'activité agricole dans le PLU

SYNTHÉTISER LES ENJEUX AGRICOLES

Le rapport de présentation devra établir une synthèse des enjeux agricoles. Il s'attachera notamment à repérer :

- Les secteurs stratégiques : zones ayant fait l'objet d'investissement important ou à forte valeur ajoutée (AOC, AOP, ZAP, PAEN, PIG, zones irriguées,...) ;
- Les sièges d'exploitations et les bâtiments d'élevage ainsi que les distances de réciprocité à respecter ;
- Les secteurs à enjeux de transitions entre les usages (habitation et agriculture) et les éléments à conserver / restaurer pour éviter les conflits d'usage ou traiter l'espace de transition.
- Le bâti agricole pouvant changer de destination à des fins d'habitat.

Exemple d'éléments à faire apparaître dans le diagnostic



PRÉSERVER LA RESSOURCE FONCIÈRE POUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le projet d'aménagement des documents d'urbanisme doivent reprendre les grandes orientations du SCoT en matière de prise en compte de l'activité agricole. Il doit exprimer l'effort de réduction de la consommation de terres agricoles par l'encadrement du développement de l'urbanisation.



METTRE EN PLACE DES RÈGLES ADAPTÉES

Des outils adaptés peuvent être mobilisés dans les documents d'urbanisme de manière à favoriser l'atteinte des objectifs fixés en matière d'activité agricole :

- En adaptant le **zonage du document d'urbanisme** :
 - limitation au stricte nécessaire de l'extension de l'urbanisation et le respect des fronts urbains ;
 - préservation et protection de la vocation agricole sur les secteurs ayant fait l'objet d'investissement lourd : AOC, AOP, zones irriguées... ;
 - prise en compte des grandes infrastructures de déplacements notamment celles mentionnées dans le DOO ;
 - préservation de secteurs inconstructibles de grande taille ;
 - mise en place de zone agricole protégée pour la préservation des aspects paysagers, notamment au contact des zones urbanisées et en particulier en entrée de ville ;
 - protection d'éléments du paysage utiles au bon fonctionnement des espaces agricoles ; haies, alignements d'arbres, ...
- En adaptant le **règlement** du document d'urbanisme :
 - pour limiter les éventuels conflits d'usages entre l'activité agricole et l'habitat : implantation par rapport aux limites séparatives, espaces tampons, plantation de haie... ;
 - encadrer les possibilités de constructions dans les zones agricoles
 - par la mise en place de périmètres inconstructibles autour des activités génératrices de nuisances
 - en limitant les possibilités de fragmentation des constructions
 - par la mise en place de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL)
 - encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments dans l'espace agricole .



POUR ALLER PLUS LOIN

- Le PAEN permet de pérenniser la vocation et l'usage d'espace.
- La Zone Agricole Protégée (ZAP) fixe des servitudes d'utilités publiques sur des espaces agricoles.
- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) garantit de l'utilité publique d'un espace.