

Réunion n°6

Réunion agricole

11/10/2023



Révision générale du PLU

- Objectifs de la réunion
 - *Présenter la procédure de révision du PLU*
 - *Recueillir les informations nécessaires à la réalisation du diagnostic agricole*
 - *Faire émerger les enjeux de la profession agricole au plus proche des réalités du terrain*
- Rédaction d'un compte rendu qui sera validé par la Commune



Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Document de planification qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, un **équilibre entre plusieurs domaines parfois contradictoires** tels que :

Le développement urbain maîtrisé, la préservation des milieux et des continuités écologiques, l'utilisation économe des espaces naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable.



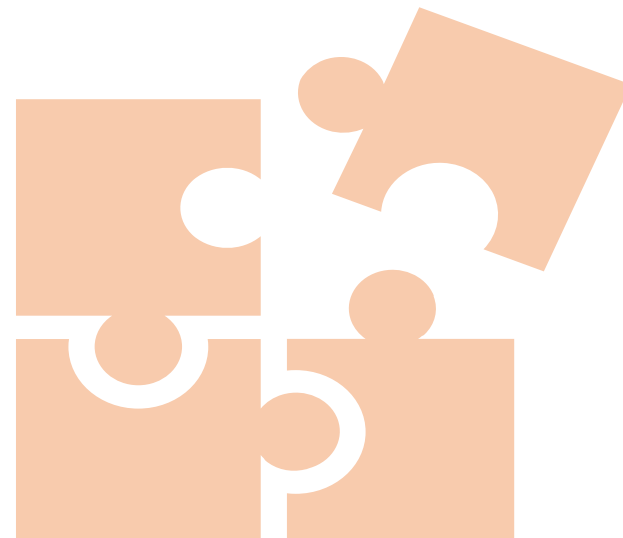
La satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques...(diversité des fonctions urbaines et mixité sociale)

Il se compose d'un ensemble de pièces dont le **rapport de présentation** (état des lieux de la profession agricole) et des **prescriptions réglementaires** graphiques et textuelles (qui permettent de traduire les objectifs de préservation et valorisation des enjeux agricole)

Quels sont les motivations et objectifs poursuivis ?

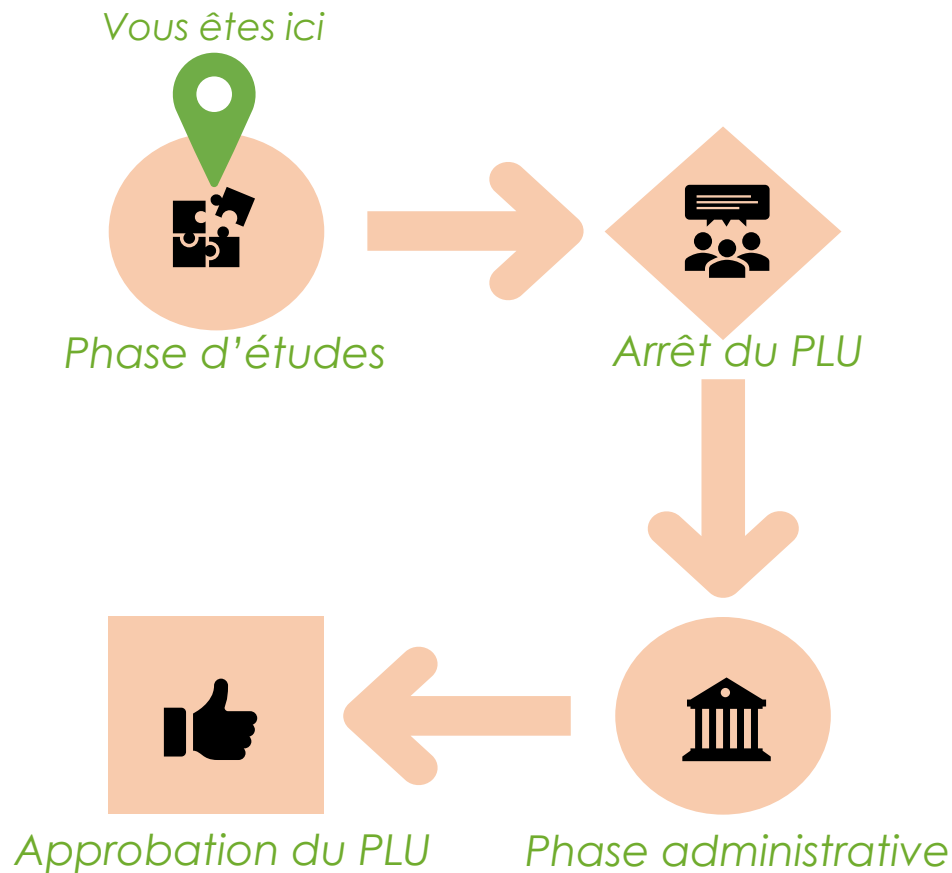
Délibération de lancement en date du 10/03/2023

- Permettre la faisabilité de projets d'importance pour la Commune: activités économiques, carrière...
- Prendre en compte les évolutions factuelles de ces dernières années à l'aune **des nouvelles obligations légales** et notamment du SCOT du DOUBS CENTRAL, en cours de révision, et des **objectifs de réduction de la consommation foncière et de ZAN portés par la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 et de la Loi de mise en œuvre du 21/07/2023**



Quels sont les principales étapes ?

Association de la profession agricole pour finaliser le diagnostic agricole et faire émerger les enjeux de la profession en matière de développement et de préservation





Qu'est-ce qu'une zone agricole ?



Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (R.151-22 CU)

Depuis la loi ALUR du 24/03/2014, la constructibilité des zones agricoles bénéficie d'un encadrement de plus en plus restrictif qui permet de préserver (sans empêcher) le développement de la Commune.

La constructibilité au sein des zones agricoles doit répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, transposés notamment au sein du Schéma Régional de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

A savoir :

Les terres agricoles peuvent également être classées :

- En zone **naturelle N** en vue de la protection des espaces présentant un intérêt écologique, paysager ou un risque naturel
- En **zone urbaine U ou AU** lorsqu'il s'agit de site d'extension

Le zonage n'a pas d'incidence sur l'exploitation du sol. Des terres agricoles cultivées peuvent être classées en zone N dans la mesure où le zonage ne concerne que les constructions et certains types d'opérations

Un encadrement restrictif des zones agricoles

Peuvent être autorisées, en zone A les constructions et installations nécessaires :

- à **l'exploitation agricole ou au stockage** et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- à la **transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** sous conditions (prolongement de l'acte de production, compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages)
- à des **équipements collectifs** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont également admis :

- le **changement de destination** de bâtiments identifiés existants, sous conditions de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (soumis à l'avis conforme de la CDPENAF)
- les **extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants** (sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site)



Les exceptions au régime d'inconstructibilité : le STECAL

Le principe : les **Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées** doivent être **exceptionnels**, modérés et **soumis à l'avis de la CDPENAF**

Y sont autorisés :

- Les constructions
- Les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Le règlement précise dans ces STECAL les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.



Quels sont les enjeux agricoles ?

- Comment prendre en compte et **protéger** l'activité agricole (présence de **périmètres sanitaires**) ?
- Comment traiter l'existant et **anticiper** les évolutions départ en retraite, développement des sites d'exploitation, **projet de construction**, ...) ?
- Où **implanter** les nouvelles constructions agricoles ?
- Quel **impact** de l'ouverture à l'urbanisation sur les exploitations agricoles (**perte définitive de surface** agricole utile pour l'exploitation concernée) ?

La commune aura donc des choix à faire sur le zonage, conciliant au mieux:

✓ L'intérêt public communal

✓ Les intérêts de l'agriculture en général

En essayant de prendre en compte :

✓ Les intérêts des exploitants agricoles (notamment au moment des cessations d'activité)

Où édifier les constructions agricoles ?

Dans la partie bâtie : Possibilité de créer un zonage urbain mixte acceptant l'activité agricole et la destination d'habitat :

Avantages :

- Permettre le changement de destination des bâtiments vers l'habitat si l'exploitation vient à cesser ou à être délocalisée
- Protection du bâti traditionnel
- Mixité des destinations
- Maintien de la population en milieu rural

Inconvénient : Risque d'incitation à l'abandon de la vocation agricole

Toutefois, si les exploitations existantes dans le village sont protégées, la vocation principale d'habitation du bourg n'est pas toujours compatible avec l'accueil de nouvelles exploitations.

Le cas des créations de nouveaux bâtiments d'exploitation dans la partie bâtie du village devra être étudiée par les élus.

Dans les zones agricoles ou naturelles : Plusieurs possibilités pour la commune

- N'importe où dans la zone : aucune restriction d'ordre géographique.
- Ou bien en spécifiant des secteurs sensibles inconstructibles où les installations agricoles ne sont pas admises.
 - Exemple : les zones inondables, les abords des zones NATURA 2000, les zones de mouvements de terrain...
 - Pour ne pas compromettre l'urbanisation future
 - Pour des raisons paysagères (limitation du mitage) et architecturale

Le SCoT du PETR du Doubs Central (actuellement opposable) impose :

- Réaliser une analyse de la **valeur agricole** des espaces potentiellement urbanisés, notamment autour de la PAU :
 - **Valeur agronomique**
 - **Valeur d'usage**
- Réaliser une **analyse des besoins en déplacement** des exploitations
- Appliquer la **réciprocité** vis-à-vis de l'**éloignement des bâtiments agricoles (soumis à périmètres sanitaires)**
- Réaliser une analyse des **besoins en création/modernisation** des bâtiments d'exploitations + équipements (identifier les possibilités foncières)

Quels sont les éléments à prendre en compte ?

Les périmètres sanitaires imposant un principe de réciprocité des conditions d'éloignement (*Obligation de les identifier dans le PLU*).

Les projets d'extension ou de construction des exploitants agricoles qui doivent être anticipés lors des choix de développement de la Commune.

Les cheminements agricoles qui doivent être maintenus.

Les maisons d'habitation des exploitants agricoles en zone agricole (*inconvénients de la multiplication des habitations isolées : accessibilité par les réseaux, mitage, accessibilité, dérive*)

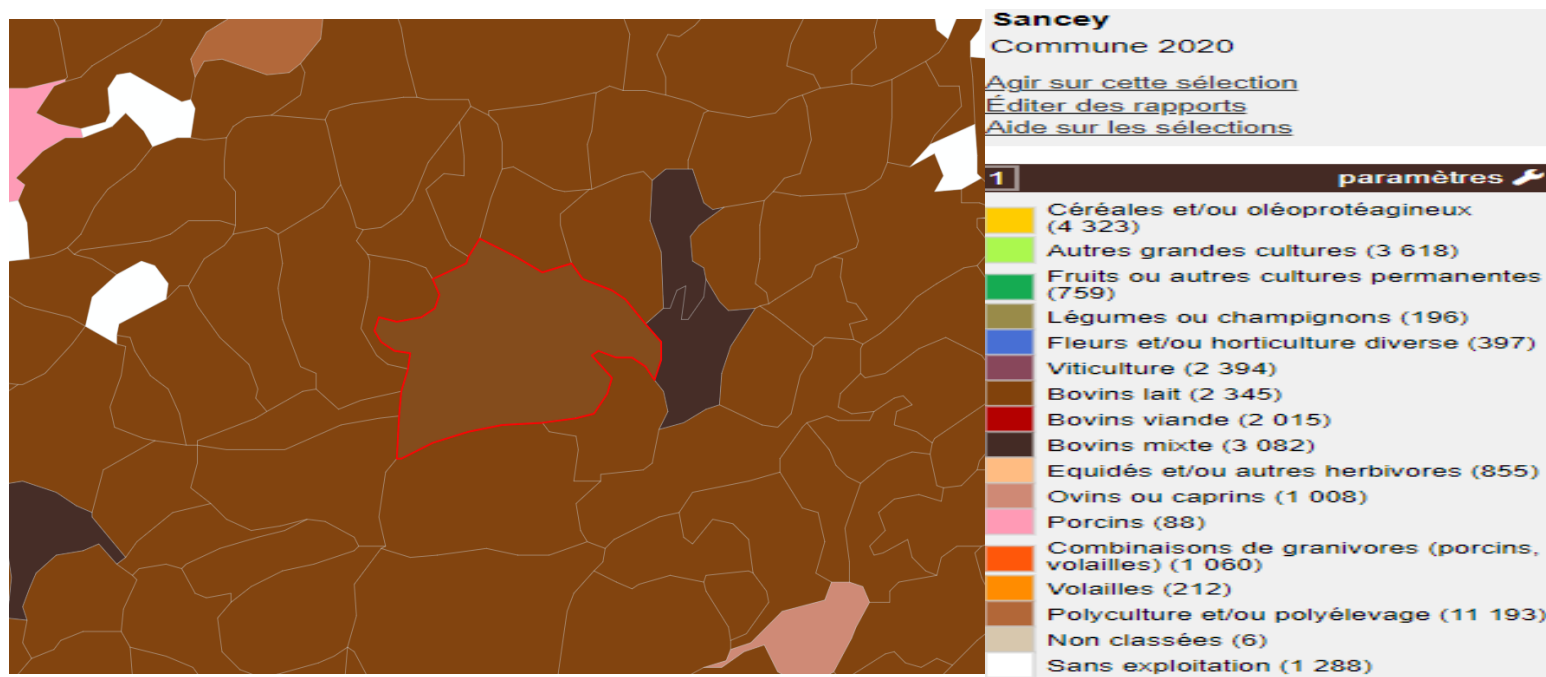


Restitution des questionnaires et tour de table des professionnels agricoles

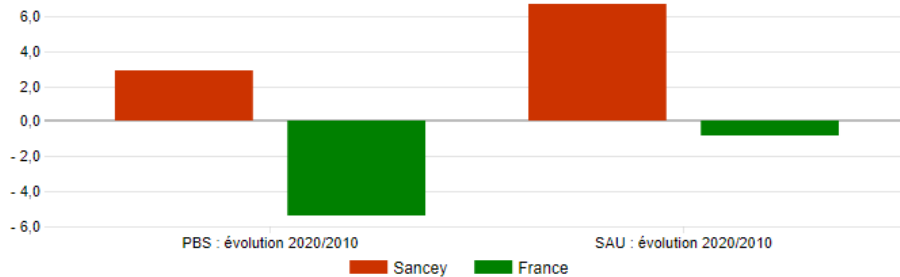
📎 Les premières données du recensement agricole 2020

Selon les données AGRESTE 2020 du recensement agricole :

- OTEX de type « bovins lait »
- 18 exploitations
- PBS (Production Brute Standard) : en hausse
- SAU (Surface Agricole Utile) : en hausse



PBS et SAU (évolution 2020/2010)



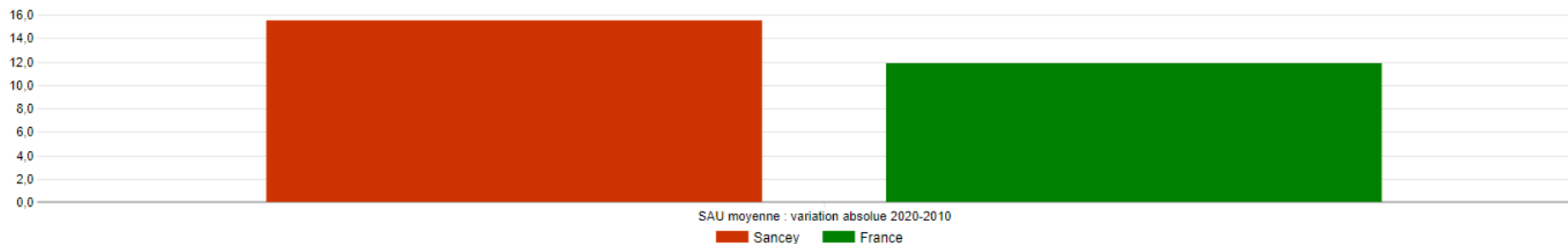
Source : Agreste - Recensements agricoles

Chiffres clés

Indicateurs	Sancey	France
Nombre d'exploitations en 2020 (exploitations)	18	416 436
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	2 455	65 224 552
SAU en 2020 (ha)	1 412	26 880 582

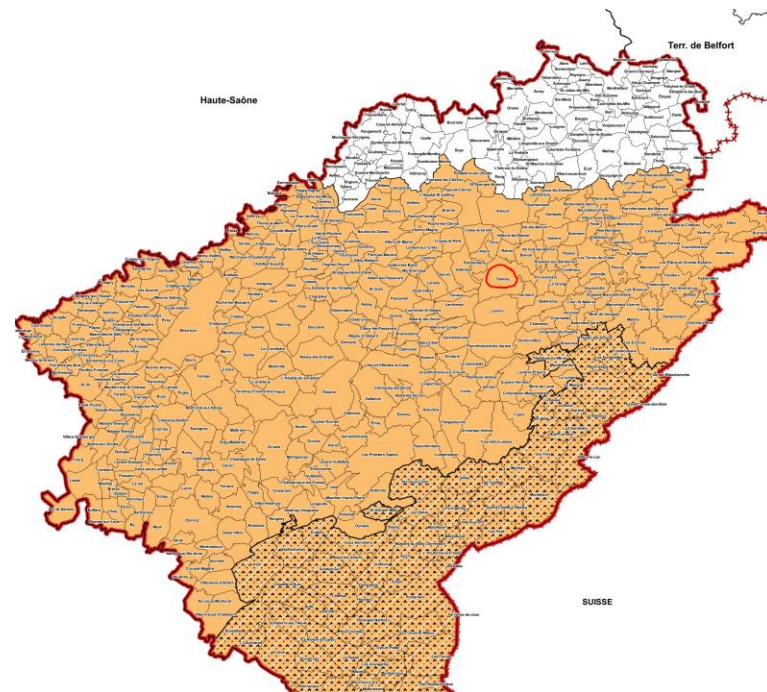
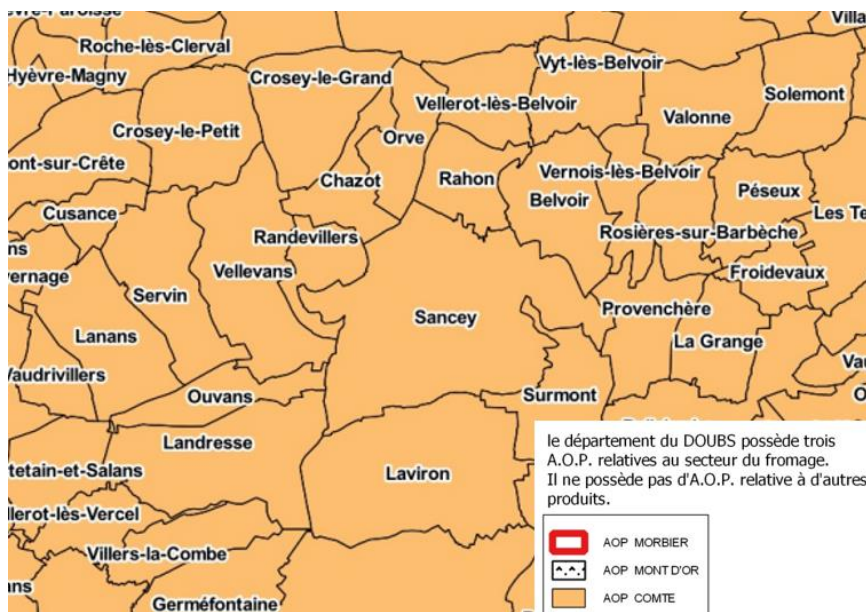
Source : Agreste - Recensement agricole 2020

SAU moyenne par exploitation : variation absolue, 2020-2010



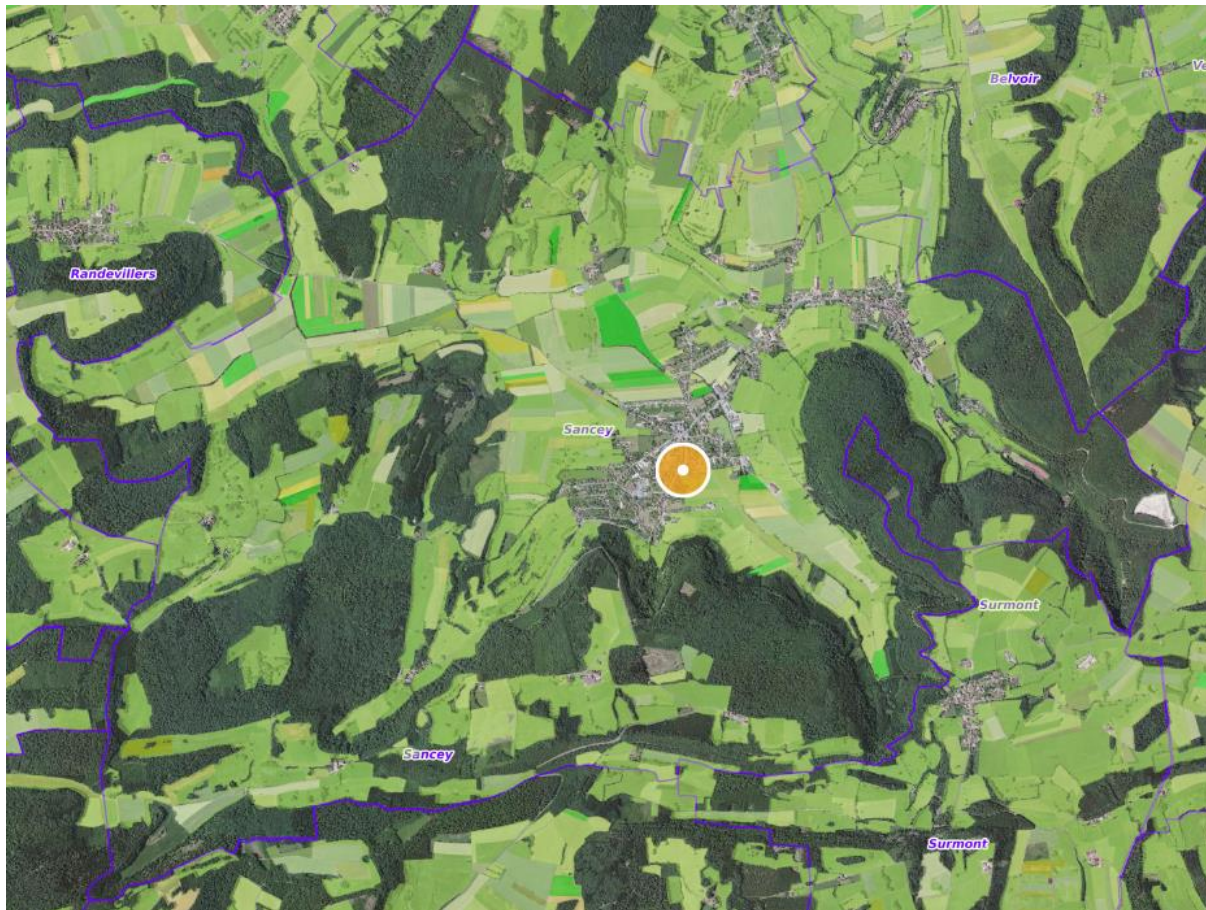
Source : Agreste - Recensements agricoles

- Petite région des Plateaux moyens du Jura
- Région fourragère des Plateaux moyens
- Commune comprise dans l'emprise de l'AOP-AOC Comté et Morbier
- Présence d'IGP



Source DDT du DOUBS

- Utilisation des sols décomposée essentiellement entre des prairies largement majoritaires et quelques cultures (maïs, autres céréales) selon le RPG 2021



Source Géoportail



MERCI DE VOTRE ATTENTION