



LA CHARTE DU  
**FONCIER  
AGRICOLE**  
DANS LA LOIRE

*Des objectifs et des moyens  
pour une gestion économe  
de l'espace*





# ÉDITORIAL

L'agriculture ligérienne, de par sa qualité et son dynamisme, représente l'une des ressources majeures de l'économie de la Loire. Son avenir se construit par sa capacité à se renouveler et à se diversifier mais aussi à maintenir ses spécificités dans un contexte national, européen et mondial difficile. Elle a, par exemple, saisi ces dernières années les opportunités de reconversion en agriculture biologique, de production sur des filières de qualité, de développement d'énergie renouvelable, de circuits courts. Elle cherche constamment à produire à partir de fourrages locaux.

Par ailleurs, l'agriculture intervient sur des espaces où il est nécessaire de préserver des enjeux environnementaux (qualité de l'eau, biodiversité...), ce qui conditionne son activité. De ce fait, pour maintenir et développer l'emploi issu de l'agriculture, il est plus que jamais indispensable de lui dédier un espace suffisant et adapté à ses besoins.

Les évolutions réglementaires de ces 5 dernières années et la mise en place des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) visent à limiter la consommation de l'espace agricole. Cependant, celui-ci ne cesse d'être fragmenté générant ainsi des contraintes diverses (effet de coupure, circulation difficile, limitation des possibilités de production). Ce sont trop souvent les meilleurs terrains agricoles qui disparaissent au profit d'autres activités. L'agriculture ne peut pas perdurer avec un repli sur les espaces les moins productifs.

C'est pourquoi les acteurs publics de l'aménagement du territoire, signataires en 2010 de la première Charte sur le foncier agricole dans la Loire, ont souhaité l'adapter pour confirmer leur volonté commune de sauvegarder le potentiel agricole du département sur le long terme. Ils font de cette charte un document pratique de référence qui décline outils et méthodologies nécessaires à l'objectif poursuivi.





# SOMMAIRE

## P.4

### LE CONTEXTE DE L'AGRICULTURE LIGÉRIENNE

- › Pourquoi protéger l'espace agricole ligérien ? ..... p.5
- › Un foncier agricole sous pression ..... p.8
- › En conséquence, une économie agricole fragilisée ..... p.9

### PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA CHARTE P.10

## P.11

### URBANISME PRÉVISIONNEL

- › Définition et enjeux ..... p.12
- › Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) ..... p.13
- › Le Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal) PLU (i) ..... p.16
- › La Carte Communale (CC) ..... p.20

## P.22

### GRANDS PROJETS

- › Les carrières ..... p.23
- › Les projets d'infrastructures de transport ..... p.25
- › Les zones d'activité économique ..... p.28

## P.32

### PROJETS INDIVIDUELS

- › Enjeux ..... p.33
- › La construction d'un bâtiment agricole ..... p.34
- › Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole .. p.35
- › L'habitation nécessaire à l'exploitation agricole ..... p.36

- › Constructions liées à l'agriculture de loisir et aux double-actifs ..... p.37
- › L'activité d'agro-tourisme ..... p.38
- › L'habitation d'un tiers à l'exploitation agricole ..... p.39
- › Les installations de production d'énergie renouvelable ..... p.40

## P.41

### FICHES TECHNIQUES

- › **N°1** : La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ..... p.42
- › **N°2** : Les mesures compensatoires agricoles lors d'un projet d'aménagement ..... p.43
- › **N°3** : Les Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN) ..... p.44
- › **N°4** : Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ..... p.45
- › **N°5** : L'aménagement foncier rural ..... p.46
- › **N°6** : La réglementation des boisements ..... p.47
- › **N°7** : Recommandations pour les diagnostics agricoles ..... p.48

### GLOSSAIRE

## P.49

### SUIVI DE LA CHARTE

## P.51

# LE CONTEXTE DE L'AGRICULTURE LIGÉRIENNE



L'agriculture ligérienne assure l'essentiel de l'approvisionnement des marchés de détail des bourgs et des villes. Elle est présente dans l'ensemble des circuits de distribution alimentaire du département y compris la restauration collective. Elle a permis le développement et le maintien d'outils agroalimentaires pourvoyeurs d'emplois dans le département. Elle s'adapte à la diversité des conditions naturelles du département et en façonne les paysages garants de son attrait.

Elle constitue une force économique bien présente, porteuse de l'identité des territoires à travers ses produits et ses paysages.

L'étalement urbain constitue une artificialisation des terres et une perte irréversible de potentiel de production alimentaire et de qualité des paysages pour le département.



# POURQUOI PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE LIGÉRIEN ?

## › UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE GÉNÉRATRICE D'EMPLOIS

La Loire compte 5 700 exploitations employant **10 740 actifs permanents** en 2010. Le dynamisme de cette agriculture se traduit par l'augmentation constante des installations sur notre territoire (**159 installations avec ou sans les aides en 2013**). À ce titre, 23,7 % des exploitants ont moins de 40 ans en 2010. Environ 80 % des exploitations sont en individuel et 17 % sont en société.

## › UNE VALEUR DE PRODUCTION

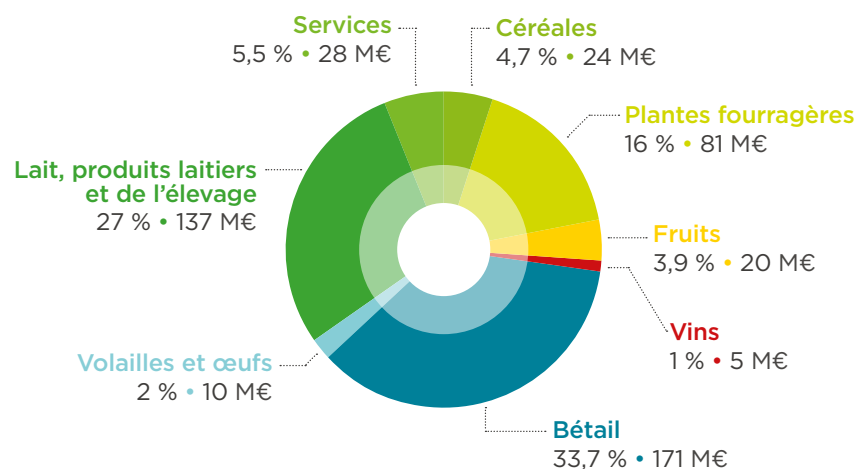
En 2013, la valeur de la production agricole de la Loire s'élevait à 518 M€ avec une forte prédominance du lait et des produits laitiers (137 M€), des gros bovins et des veaux (171 M€), des céréales (24 M€) et des fruits (20 M€)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Memento de la statistique agricole édition 2014



### LES GRANDES PRODUCTIONS DE LA LOIRE EN 2013

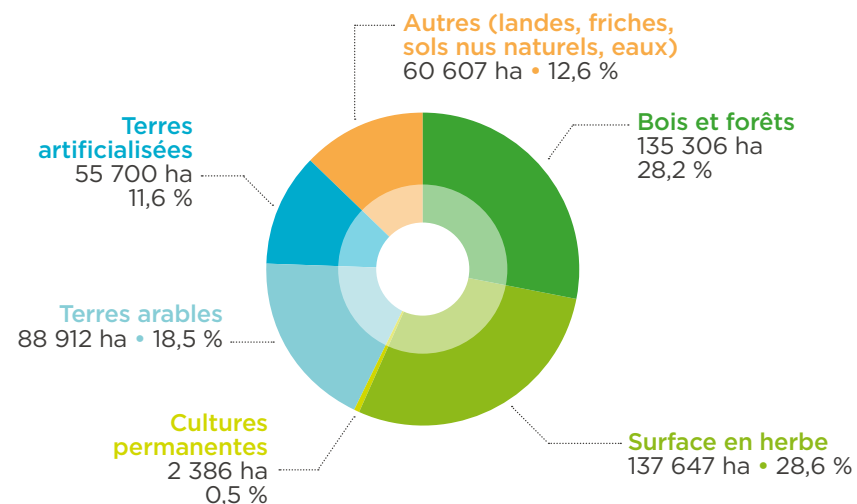
Comparaison économique en millions d'euros rapportée en %.



Source : Agreste Rhône-Alpes - Mémento de la statistique agricole édition 2014

### L'OCCUPATION DU SOL DANS LA LOIRE EN 2013

L'espace agricole occupe 48 % du territoire ligérien.



Source : Agreste Rhône-Alpes - Mémento de la statistique édition 2014

> **UN ENGAGEMENT DE PROXIMITÉ ET DE QUALITÉ**

La distribution de la production en circuits courts concerne environ 1 291 exploitations pour une part significative de leur revenu (plus du quart des exploitations professionnelles). Parmi celles-ci, 653 exploitations transforment et vendent leurs produits animaux directement aux consommateurs (charcuterie, viandes, volailles...), 263 des produits laitiers et 355 des fruits et légumes<sup>2</sup>.

Les agriculteurs de la Loire sont de plus en plus nombreux à s'engager dans les « grands signes de qualité », témoignant ainsi du lien étroit qu'ils nouent avec notre territoire agricole :

- **1680 exploitations<sup>2</sup> produisent aujourd'hui sous un signe de qualité et sont labellisées** : 5 AOP viticole, AOP fourme de Montbrison, AOP rigotte de Condrieu, AOP fromage Charolais, IGP porcs d'Auvergne, IGP volailles du Forez... Globalement, la Loire compte **72 signes d'identification de la qualité et de l'origine** (AOP/AOC, IGP, AB et Label rouge) et il existe d'autres démarches (montagne, certificat de conformité, agriculture raisonnée...).
- **272 exploitations agricoles sont certifiées en mode de production agriculture biologique en 2014<sup>3</sup>**. Elles mettent en valeur **10 535 hectares** (en bio et en conversion) soit une augmentation de 9 % en un an (de 2013 à 2014). La production biologique a un poids important dans le département (lait, poules pondeuses, légumes).

De par son savoir-faire reconnu et ses produits issus de nos terroirs, l'agriculture occupe aujourd'hui une place privilégiée dans l'animation des villes et villages (foires, marchés, grands événements...).

> **DES ENTREPRISES AGROALIMENTAIRES DE DIMENSION NATIONALE**

Les différentes branches de l'agriculture sont en lien direct avec l'industrie agroalimentaire. Dans la Loire, cela **représente 244 entreprises et 5 385 emplois en 2012<sup>4</sup>**. Certaines de ces industries sont fortement liées aux productions du département (industries du lait et des viandes en particulier). Leur développement les a toutefois conduit à rechercher un approvisionnement à l'échelle régionale.

La filière viande, à elle seule, est déjà un vivier important d'emplois dans la Loire avec des industries de dimension nationale (abattoirs de Roanne et de La Talaudière) et de dimension locale (Andrézieux-Bouthéon, Charlieu, Feurs...).

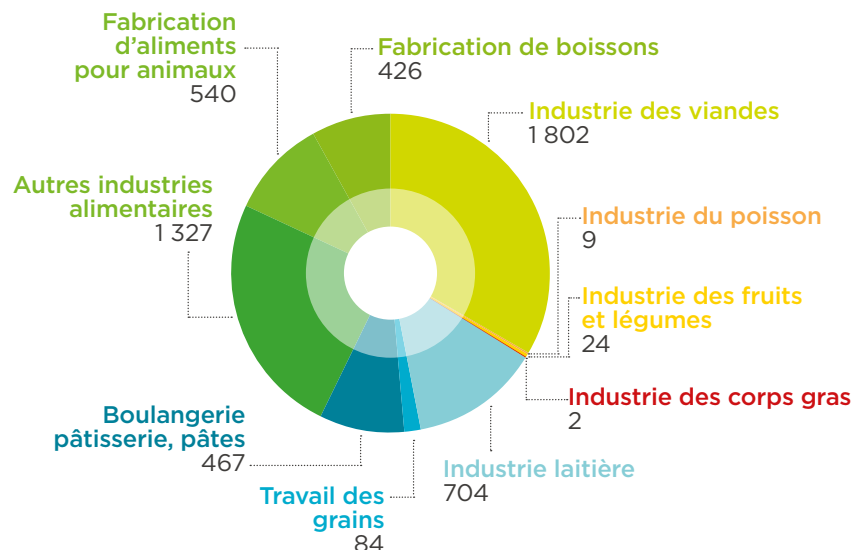
La filière lait associe de nombreuses PME ligériennes et des entreprises nationales avec un fort investissement en recherche et développement.

<sup>2</sup> RGA 2010 - RGA 2010

<sup>3</sup> L'agriculture Bio en Rhône-Alpes édition 2015

<sup>4</sup> Memento de la statistique agricole édition 2014

**EFFECTIFS SALARIÉS DE L'AGROALIMENTAIRE DANS LA LOIRE EN 2012**



Source : Agreste Rhône-Alpes - Mémento de la statistique agricole édition 2014



## POURQUOI PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE LIGÉRIEN ?

### > UN ÉVENTAIL DE PRODUCTIONS, CARACTÉRISTIQUE DE NOS PAYSAGES

La diversité des productions de la Loire est le fruit d'une adaptation aux contextes naturels. Globalement, la situation pédo-climatique oriente l'activité agricole vers une dominance d'élevages. Du reste, la présence importante de ruminants est très favorable à l'entretien de l'ensemble des espaces du département. En outre, l'agriculture véhicule une partie de l'identité de nos territoires à travers les paysages qu'elle a façonnés : haies bocagères dans le Roannais, coteaux arboricoles et viticoles (Gier, Forez, Roannais et Pilat), estives des Hautes-Chaumes du Forez, maraîchage autour des villes, élevage laitier des monts du Lyonnais, bâtis agricoles anciens... Ces paysages sont en constante évolution sous une double dynamique : agricole et résidentielle. Cette évolution mérite une attention particulière.



### > UN ENJEU ALIMENTAIRE

La production agricole est avant tout destinée à satisfaire les besoins alimentaires de la population. Elle représente donc un enjeu sociétal majeur et il s'agit de préserver le principal outil de production agricole : la terre. Protéger le foncier agricole, c'est protéger notre capacité à nous nourrir. Dans la Loire, de nombreuses réflexions, en lien avec les agglomérations, visant à rapprocher le producteur et le consommateur, témoignent de l'importance que revêt l'enjeu alimentaire pour nos territoires.

### > UN RÔLE ENVIRONNEMENTAL IMPORTANT

Bien que fortement urbanisée, la Loire reste un département à vocation agricole.

Au-delà des fonctions économiques de production, l'agriculture ligérienne diversifiée et respectueuse de l'environnement participe au développement touristique, au maintien de la biodiversité, à l'entretien des paysages ruraux, aux économies d'énergie (grâce aux circuits courts et à la diversité des filières présentes),...

La pratique de l'agriculture raisonnée et celle de l'agriculture biologique témoignent de la participation active des agriculteurs à la préservation de l'environnement.



## AGRICULTURE

Une activité à part entière qui valorise près de 50 % de la superficie de la Loire.

© Fabrice Roure

# UN FONCIER AGRICOLE SOUS PRESSION

Dans la Loire comme au niveau national, l'extension urbaine et le développement des infrastructures se font au détriment des terres agricoles. On estime que près de 200 hectares perdent, chaque année, de manière irréversible, leur vocation agricole. C'est légèrement moins que par le passé. Cette baisse très relative de la consommation foncière agricole est surtout due à la crise économique qui ralentit la construction.

Par ailleurs, depuis la première charte du foncier agricole signée en 2010, des évolutions positives sont observées dans la planification. De nombreux terrains auparavant constructibles ont été reclassés en zones agricole ou naturelle. Depuis 2012 plus de 3 000 Ha ont été reclassés dans les nouveaux PLU de la Loire.

En recentrant l'urbanisation dans les nouveaux documents d'urbanisme, les élus sont parfois confrontés à de fortes incompréhensions d'une partie de la population, les anciens documents d'urbanisme permettant souvent une large ouverture à l'urbanisation.

Nonobstant une prise de conscience accrue de la part des élus de préserver le foncier agricole, il reste nécessaire d'être vigilant, afin de ne pas réintroduire de l'étalement urbain et de permettre à l'activité agricole de se pérenniser avec une vision à long terme.

## > PERTE DES ESPACES AGRICOLES LIGÉRIENS

### L'ÉVOLUTION DE L'UTILISATION DU SOL DANS LA LOIRE

Ces 8 dernières années, l'espace agricole a encore perdu près de **1500 ha** au profit principalement des sols artificialisés, soit l'équivalent de 5 000 m<sup>2</sup>/jour perdu de manière irréversible.

| Surface par type de sol (en ha) | 2006    | 2014    | Évolution 2006-2014 | Évolution en HA sur la période 2006-2014 |
|---------------------------------|---------|---------|---------------------|--|
| Sols agricoles                  | 253 708 | 252 257 | -0,57 %             | - 1 451                                  |
| Sols naturels et forestiers     | 170 410 | 170 591 | +0,11 %             | + 181                                    |
| Sols artificialisés             | 56 440  | 57 710  | +2,25 %             | + 1 270                                  |

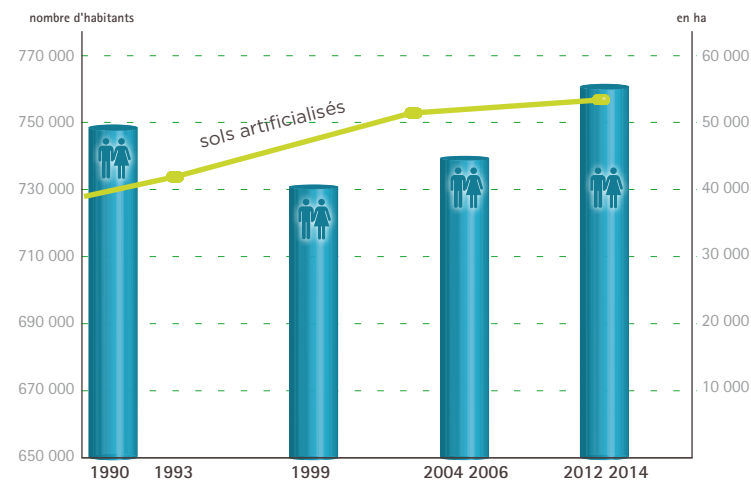
Source : Agreste, Teruti-Lucas

## CONSOMMATION DE FONCIER ET DÉMOGRAPHIE

L'augmentation de la surface de sols artificialisés, estimée à +0,28 %/an en moyenne entre 2006 et 2014, est à mettre en perspective avec l'évolution de la population du département.

En effet, cette dernière a augmenté de +0,35 %/an en moyenne entre 2007 et 2012. Le nombre de ménages, quant à lui, a même augmenté de +0,63 %/an en moyenne.

### ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DES SOLS ARTIFICIALISÉS DANS LA LOIRE



Source : INSEE



# EN CONSÉQUENCE, UNE ÉCONOMIE AGRICOLE FRAGILISÉE

Ce phénomène de consommation excessive du foncier fragilise de nombreuses exploitations agricoles et l'étalement urbain engendre de nombreux impacts sur l'activité agricole.

## > CONSÉQUENCES DIRECTES

La **perte de potentiel agricole** est notamment accentuée par le fait que les **terras plats et de bonne qualité agronomique sont souvent convoités**. En effet, les caractéristiques physiques du département de la Loire (65 % du territoire est classé en zone montagne) conduisent à une consommation accrue des espaces de plaine où le développement des zones urbaines et d'activités est plus facile et plus attractif.

Le déploiement de nouvelles infrastructures de transport provoque aussi de lourdes conséquences sur le foncier agricole et nécessite ainsi d'être anticipé et géré le plus en amont possible.

La **perturbation des fonctionnalités agricoles**. Les activités d'élevage, soumises à des règles de distance très strictes vis-à-vis des habitations,

sont fortement touchées par le phénomène de dispersion de l'urbanisation (mitage de l'espace agricole). La présence très forte d'élevages dans la Loire implique, à ce titre, une vigilance particulière.

Suite au développement de l'urbanisation, les agriculteurs rencontrent des difficultés de circulation sur les voies publiques où se côtoient les transits agricoles (troupeaux et engins) et les autres types de déplacements (transports commerciaux, mouvements pendulaires, loisirs...).

## > CONSÉQUENCES INDIRECTES

Certains projets prévoient des mesures compensatoires environnementales localisées sur des terres agricoles productives générant ainsi :

- des pratiques agricoles plus contraignantes liées aux cahiers des charges environnementaux,
- une recherche accrue de surface pour pallier à la baisse de production fourragère.

## > EFFETS CUMULÉS DE LA CONSOMMATION DE FONCIER SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE :

- Diminution du chiffre d'affaires de l'agriculture de la Loire, par conséquent du nombre d'emplois et plus généralement de la fonction productive alimentaire.
- Déstabilisation des exploitations freinant ainsi leur dynamisme, leur transmission et leur pérennité.
- Impacts sur l'environnement économique et industriel : diminution des emplois en amont et en aval de la filière agricole (industries agroalimentaires, abattoirs, concessionnaires de matériels, fournisseurs divers...).

L'étalement urbain représente aussi, à l'échelle de la collectivité, une perte de potentiel alimentaire pour les générations futures, une destruction de nos paysages de qualité et une perte de biodiversité.

D'une manière générale, les territoires doivent véritablement prendre en compte les modes de fonctionnement des exploitations agricoles dans le cadre de leur politique d'aménagement.

L'espace agricole est un lieu de loisirs et de résidence pour certains et cadre de travail pour d'autres. Pour favoriser la cohabitation il est nécessaire d'informer et de communiquer auprès du public.

# PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA CHARTE

Cette Charte, qui prône une gestion économe de l'espace et la prise en compte de l'agriculture dans les décisions d'aménagement du territoire, a l'ambition de construire une vision de l'espace agricole partagée par tous les acteurs porteurs de projets : communes, communautés de communes, élus, techniciens, entreprises, cabinets d'études privés... Cette perspective repose avant tout sur quatre principes phares :

- 1 **L'espace agricole est une ressource non renouvelable et l'artificialisation des terres agricoles est un processus irréversible.**
- 2 **Les surfaces agricoles ne sont pas une réserve foncière pour l'urbanisation future mais constituent un espace générateur d'économie.**
- 3 **L'agriculture a besoin d'une vision à long terme pour s'adapter au contexte économique. C'est pourquoi, les acteurs du territoire doivent avoir une vision prospective de l'agriculture et de l'aménagement durable de leur territoire.**
- 4 **Il est important de se donner les moyens de garantir la préservation des terres agricoles. La mobilisation de tous est essentielle.**

Rappelons que la Charte n'est pas un document juridique. Elle se veut être un outil d'aide et d'orientation à la décision. En effet, à partir du déroulement des processus de décision et de mise en œuvre des projets d'aménagement, les chapitres qui vont suivre visent à éclairer le lecteur sur :

- Les informations à recueillir et à analyser à chaque étape du processus,
- Les modalités de concertation à organiser,
- Les interlocuteurs concernés.

Pour plus de clarté, vous trouverez distinctement dans les tableaux décrivant les procédures : l'aspect réglementaire d'une part et les préconisations de la Charte d'autre part.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, **les projets** qui sont susceptibles d'avoir **des conséquences négatives** importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, **les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs** notables du projet ainsi que **des mesures de compensation** collectives visant à consolider l'économie agricole du territoire.  
CRPM : L.112-1-3 et D.112-1-18 à D.112-1-22.



# URBANISME PRÉVISIONNEL



- › Définition et enjeux
- › Le Schéma de Cohérence Territoriale
- › Le Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)
- › La Carte Communale (CC)



# DÉFINITION ET ENJEUX



## L'URBANISME PRÉVISIONNEL

Prévisions et projets d'aménagement établis par les collectivités publiques (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales...).

## ENJEUX

### › Économiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires

Une gestion harmonieuse du territoire passe notamment par une utilisation plus rationnelle de l'espace. C'est pourquoi une prise de conscience et des changements de comportements sont indispensables aussi bien dans les territoires urbains, périurbains et ruraux. Il s'agit de favoriser des nouvelles formes de développement urbain, orientées hors des surfaces agricoles et naturelles.

### › Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme

Parce que l'agriculture est directement liée au foncier et qu'elle nécessite des capitaux très importants, elle a, plus que toute autre activité, besoin d'une vision à long terme. L'établissement de documents de planification qui s'inscrivent dans la durée et la stabilité permettent aux agriculteurs d'anticiper les évolutions de leurs conditions d'exploitation et d'investir. Ils peuvent ainsi organiser leur production sur des espaces dont la pérennité agricole est garantie.



### › Limiter la spéculation foncière

Avoir une vision prospective du territoire en anticipant les projets permet de stabiliser la vocation agricole sur le long terme. Cette démarche vise à réduire la pression foncière et la spéculation. Elle nécessite une volonté politique forte et des choix clairement définis.

## LES ESPACES STRATÉGIQUES POUR L'AGRICULTURE

Certains espaces agricoles sont en effet stratégiques pour l'agriculture en raison de :

- leur valeur agronomique, leur exposition, leur pente...,
- la nature des cultures pratiquées et leur classement (AOP, IGP, AB...),
- les investissements réalisés (irrigation, drainage, restructuration foncière...),
- l'organisation du parcellaire par rapport aux bâtiments d'exploitation,
- les terrains déclarés à la PAC.

Les décideurs locaux sont invités à identifier ces secteurs sur leur territoire et à mettre en place les outils appropriés pour assurer leur protection.

## LES EFFETS NÉGATIFS DU MITAGE

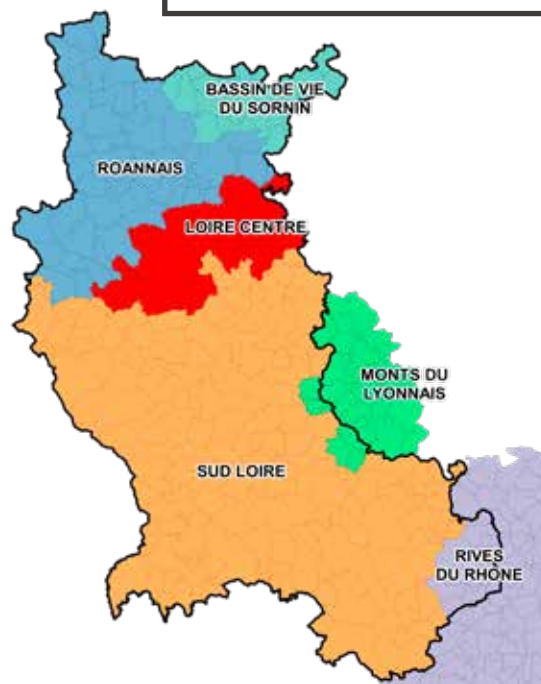
Toute zone urbanisable créée sur des espaces non bâtis est une menace, à terme, pour l'agriculture environnante. Ce mitage a pour effet de générer des contraintes sur les pratiques agricoles et de renchérir le coût du foncier de tout un secteur.

# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

## OBJECTIFS :

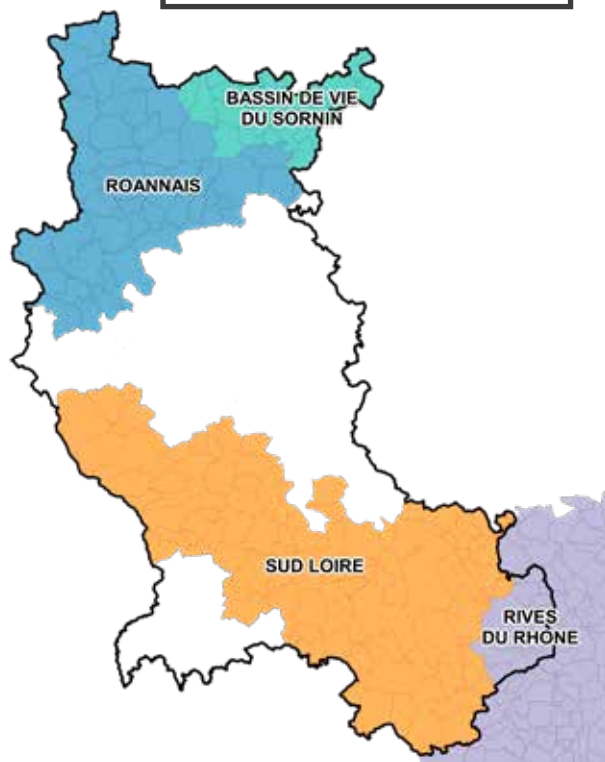
Définir, à l'échelle large d'un bassin de vie, les grandes orientations d'aménagement et de développement d'un territoire.

PÉRIMÈTRES DES EP SCOT EN LOIRE AU 01/08/2018



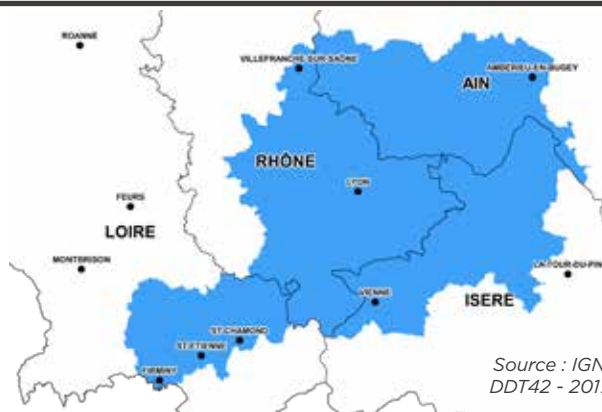
Source : IGN, DDT42 - 2018

COMMUNES DE LA LOIRE COUVERTES PAR UN SCOT OPPOSABLE AU 01/08/2018



Source : IGN, DDT42 - 2018

PÉRIMÈTRE DE LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE APPROUVÉE LE 09/01/2007



Source : IGN, DDT42 - 2017

## > CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

Code de l'urbanisme : articles L.141-1 à L.144-2 et R.141-1 à R.143-16

Conformément à l'art. L.141-1, Le SCOT respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Ainsi, son action doit notamment viser à atteindre l'objectif d'un équilibre entre les populations, le développement urbain et une utilisation économe des espaces naturels et agricoles, des milieux et paysages naturels.

## > GÉNÉRALITÉS :

Le SCOT est un outil de planification stratégique à l'échelle d'un bassin de vie, contribuant au développement harmonieux du territoire. La stratégie d'urbanisation présentée dans le SCOT est établie pour une période d'environ 25 ans. Il s'impose aux documents d'urbanisme de rang inférieur (plans locaux d'urbanisme et cartes communales) et aux autres documents sectoriels (programmes locaux de l'habitat, plans de déplacements urbains, etc.).

## > LES SCOT DU DÉPARTEMENT DE LA LOIRE :

Au 1<sup>er</sup> mai 2017, toutes les communes de département de la Loire sont incluses dans le périmètre d'un établissement public de SCOT.

Certaines ne sont pas encore couvertes par un SCOT opposable dans l'attente de l'élaboration ou de la révision du SCOT par l'EP SCOT duquel elles font partie.

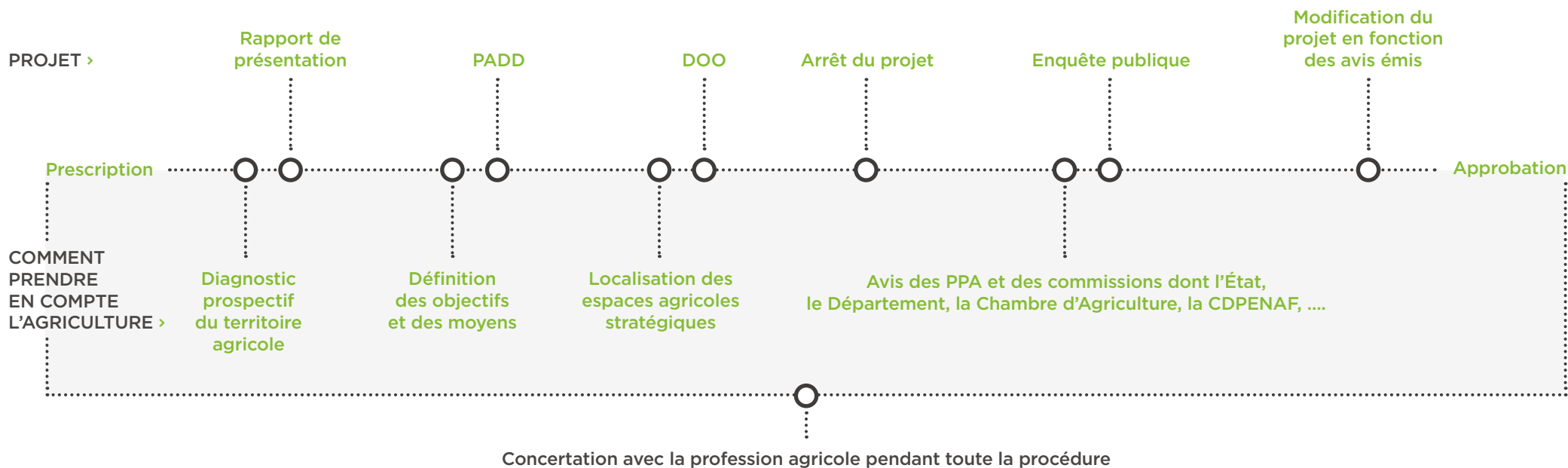
En complément du SCOT, les communes de la côte rhodanienne sont couvertes par un schéma de secteur. Par ailleurs, les SCOT sont compatibles avec les chartes des PNR du Pilat et du Livradois Forez.



| RÉGLEMENTATION   | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE   |
|--|---|
| <p><b>CHOIX DU PÉRIMÈTRE ET CONSTITUTION DE LA STRUCTURE PORTEUSE</b><br/> <i>CU : L.143-1 à L.143-8 et R.143-1</i></p>  |   |
| <p><b>RAPPORT DE PRÉSENTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• intègre un diagnostic du territoire,</li> <li>• explique les choix retenus,</li> <li>• présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédentes et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO,</li> <li>• comprend une évaluation environnementale du schéma.</li> </ul> <p><i>CU : L.141-3 et R.141-2 à R.141-4</i></p>                             | <p>Compléter l'état de connaissance du territoire par un diagnostic agricole, approfondi et prospectif, éclairant sur le poids du secteur agricole dans l'économie et dans la caractérisation du territoire.</p> <p><b>Voir fiche technique n°7 : recommandations pour les diagnostics agricoles.</b></p>   |
| <p><b>PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fixe les objectifs des politiques publiques concernées par le schéma, notamment en matière de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> </ul> <p><i>CU : L.141-4</i></p>   | <p>Il s'agit du projet politique partagé par les collectivités membres du SCOT et porté par la structure porteuse du SCOT. Il fixe les grands choix stratégiques d'évolution du territoire.</p> <p><b>Déterminer les objectifs et les moyens retenus pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• avoir une gestion économe de l'espace,</li> <li>• organiser la cohérence entre les projets d'aménagement et d'urbanisme des différentes collectivités,</li> <li>• accompagner l'agriculture dans les territoires où elle entre en concurrence avec le développement urbain.</li> </ul> |
| <p><b>DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace,</li> <li>• détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural,</li> <li>• arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace,</li> <li>• détermine les espaces et sites naturels, agricoles et forestiers ou urbains à protéger.</li> </ul> <p><i>CU : L.141-5 à L.141-23 et R.141-6 à R.141-7</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Localiser graphiquement les espaces agricoles stratégiques</b>, accompagnés si besoin de limites stratégiques (territoire porteur de signe de qualité, ou ayant fait l'objet d'investissements structurels lourds comme l'irrigation).</li> <li>• Situer les zones et infrastructures où la croissance démographique peut se confronter aux activités agricoles : zone de confrontation potentielle.</li> </ul>   |



## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)



La Chambre d'Agriculture est une institution représentative de l'ensemble des acteurs du monde agricole. Elle est associée à l'élaboration de tous les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, etc.) tout au long de la procédure. Une fois le projet arrêté par la collectivité, son avis officiel est recueilli et joint au dossier d'enquête publique.

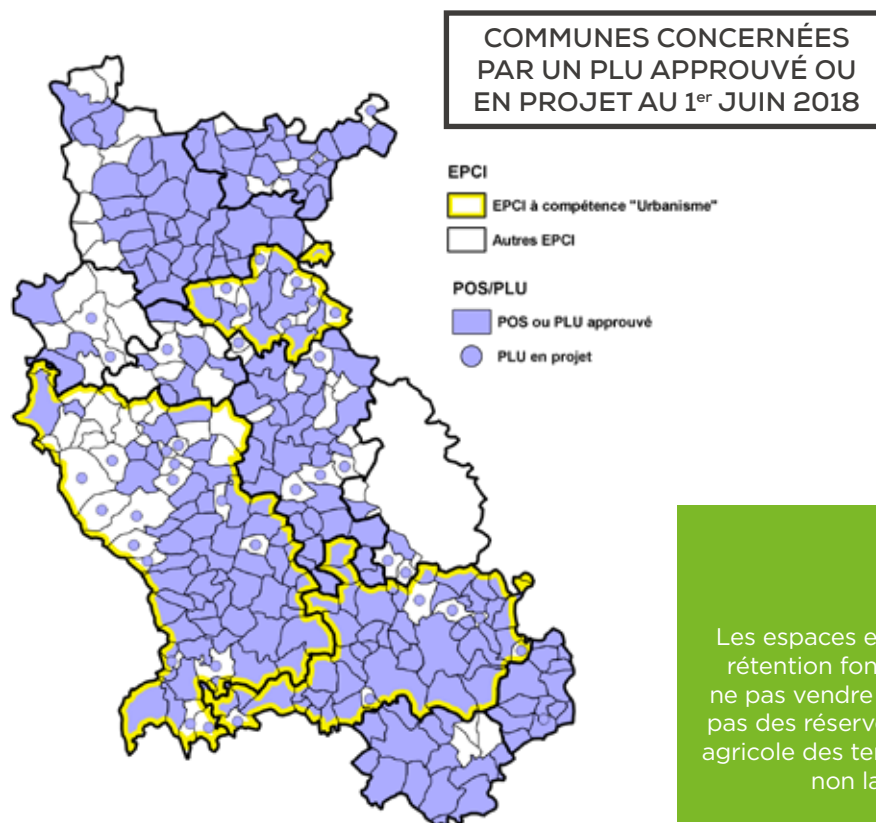
### Sources de données potentielles pour les diagnostics agricoles

- [www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)
- [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)
- [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)
- [www.data.gouv.fr](http://www.data.gouv.fr)
- [www.insee.fr](http://www.insee.fr)
- [www.georhonealpes.fr](http://www.georhonealpes.fr)
- [www.gissol.fr](http://www.gissol.fr)

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) : PLU(I)

## OBJECTIFS :

Faire émerger un projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.



Source : IGN, DDT42 - 2018

## À NOTER

La zone agricole n'est pas une zone par défaut, elle fait partie en tant que telle des grands espaces à vocation spécifique, à identifier dans une réflexion sur le long terme, au même titre que les zones urbanisées et de développement de la commune.

## À NOTER

Les espaces en friche ou non exploités issus de la rétention foncière (volonté des propriétaires de ne pas vendre ou louer leurs terres) ne constituent pas des réserves pour l'urbanisation (c'est la valeur agricole des terrains qui est à prendre en compte et non la volonté des propriétaires).

## > GÉNÉRALITÉS

Le PLU(i) est un document de planification locale à l'échelle d'un EPCI ou d'une commune qui régit la constructibilité des terrains à l'échelle de la parcelle. Il est établi pour une période d'environ 10 ans et doit être compatible avec le SCOT, s'il en existe un.

## > CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

*Code de l'urbanisme : articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22*  
Conformément à l'art. L.151-1, le PLU(i) respecte les principes énoncés aux art. L.101-1 à L.101-3. Ainsi, son action doit notamment viser à atteindre l'objectif d'un équilibre entre les populations, le développement urbain et une utilisation économe des espaces naturels et agricoles, des milieux et paysages naturels.

## > LES PLU(I) DU DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

Au 1<sup>er</sup> avril 2017, 206 communes sur 326 sont couvertes par un PLU ou un POS approuvé. Les PLU(i) de la COPLER et de la CALF sont en cours d'élaboration et celle du PLU(i) de SEM devrait débuter prochainement.

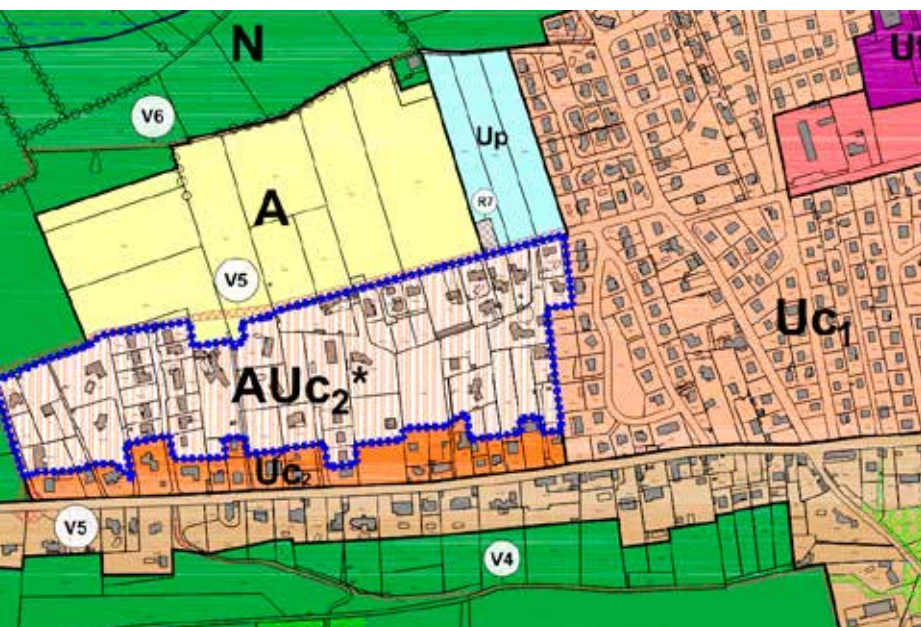


## BÂTI EXISTANT EN ZONES A ET N

La CDPENAF de la Loire a validé une doctrine relative à l'évolution du bâti existant en zones A et N. Lien de téléchargement sur la fiche technique correspondante.

## À NOTER

Le rapport de présentation du PLU s'appuie sur un diagnostic établi notamment au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles (CU : art. L.151-4).



### RÉGLEMENTATION

**PRESCRIPTION** engagement de l'élaboration du document par délibération de la collectivité porteuse (EPCI ou commune). CU : L.153-11

#### RAPPORT DE PRÉSENTATION

- intègre un diagnostic du territoire,
- explique les choix retenus,
- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédentes,
- expose les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace compris dans le PADD,
- lorsqu'elle est requise, comprend une évaluation environnementale du plan.

CU : L.151-4 et R.151-1 à R.151-5

### PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Associer la **Chambre d'Agriculture** dans les démarches, dès la délibération (élaborations et révisions).

Les diagnostics agricoles sont à adapter aux enjeux et devraient comprendre à minima une description cartographique commentée de l'activité agricole.

**Voir fiche technique n° 7 : recommandations pour les diagnostics agricoles.**

La réalisation de l'étude agricole devrait intégrer une réunion avec tous les exploitants dans un but informatif et une sollicitation directe de chacun d'eux pour recueillir les informations.

### RÉGLEMENTATION

#### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- définit les orientations générales des politiques concernées par le plan, notamment en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

CU : L.151-5

### PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Prendre la précaution d'évaluer tout projet en **dépassant le seul cadre du territoire concerné.**

Faire apparaître les orientations relatives au **maintien de l'activité agricole** dans un paragraphe spécifique.

Déterminer les **objectifs** et les **moyens** retenus pour :

- orienter les pôles de développement hors des espaces agricoles stratégiques, en cohérence avec les conclusions de l'étude réalisée,
- promouvoir de nouvelles formes de développement urbain moins consommatrices de foncier.

### Sources de données potentielles pour les diagnostics agricoles

- [www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)
- [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)
- [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)
- [www.data.gouv.fr](http://www.data.gouv.fr)
- [www.insee.fr](http://www.insee.fr)
- [www.georhonealpes.fr](http://www.georhonealpes.fr)
- [www.gissol.fr](http://www.gissol.fr)

### RÈGLEMENT (DONT ZONAGE)

- fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols,
- délimite les zones agricoles ou naturelles et forestières à protéger,
- contient une partie écrite et une partie graphique (zonage) sur laquelle sont délimitées les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles et forestières (N) et agricoles (A),
- peut classer en zone A les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- peut autoriser, en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA.

CU : L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50

### Le règlement doit permettre aux exploitations agricoles de faire évoluer leur activité pour assurer leur pérennité :

- constructions envisageables, prescriptions à adapter aux évolutions réglementaires et économiques imposées aux bâtiments agricoles,
- évolution possible des systèmes de production.

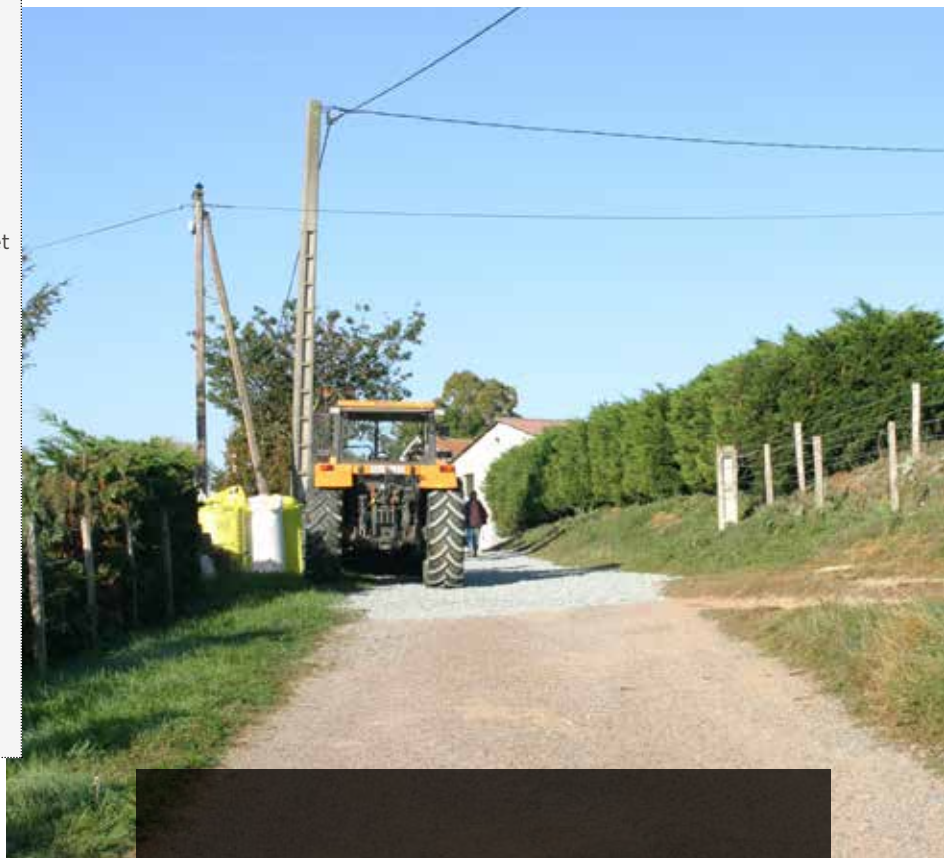
### Doivent être classés en zone A :

- **les terrains indispensables** au fonctionnement des exploitations agricoles (en matière de production et de plan d'épandage),
- **les espaces à forts enjeux** (AOP, IGP, AB, irrigation, parcelles stratégiques en fonction des productions...),
- **les sièges d'exploitations** agricoles,
- **les zones homogènes de production** (pour éviter leur mitage et leur enclavement par l'urbanisation).

Les zones urbanisables devront être éloignées des bâtiments d'exploitation en respectant au minimum une distance de 100 m.

Le zonage dédié à l'agriculture devra intégrer les fonctionnalités nécessaires aux activités agricoles du territoire (circulations, parcelles stratégiques, évolution des activités...).

**Outils complémentaires** : réglementation des boisements, ZAP, PAEN (voir fiches techniques correspondantes).



### > CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONE AGRICOLE

Il est nécessaire que certains espaces soient protégés, par le biais des documents d'urbanisme, de toute constructibilité vis-à-vis d'enjeux majeurs qui peuvent être soit liés au potentiel agronomique des terres, soit à la protection des paysages, soit à la protection de la biodiversité.

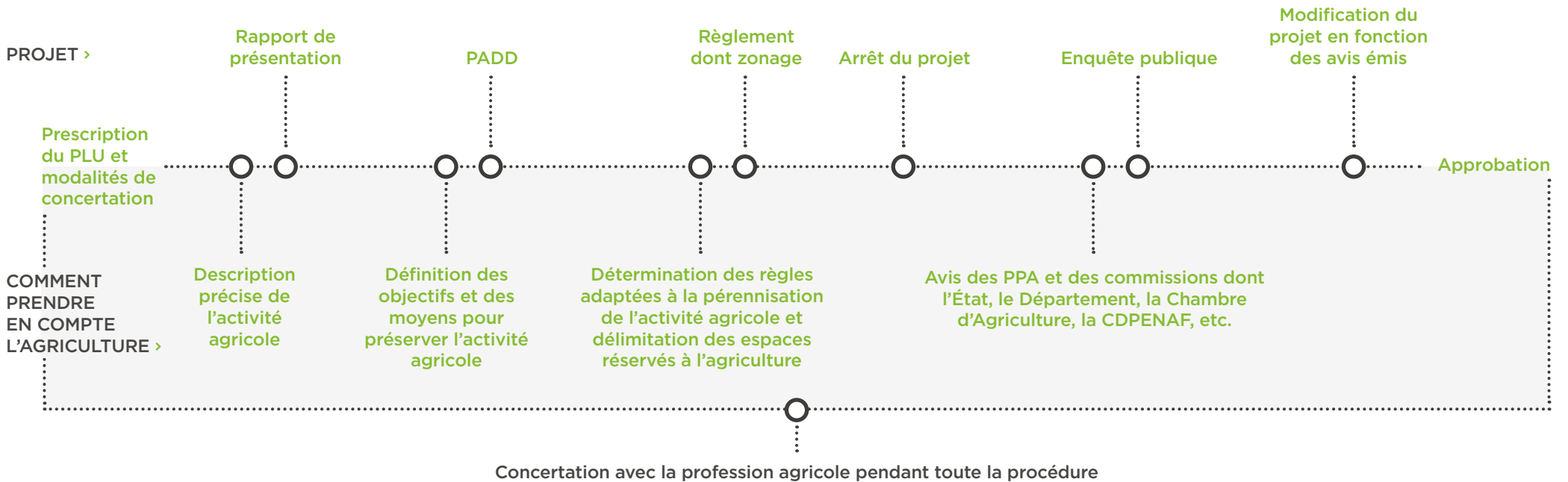
Néanmoins la création dans les PLU de zones agricoles interdisant ou limitant toute construction même nécessaire à l'exploitation agricole doit être réfléchie, concertée et justifiée car elle peut compromettre l'évolution de certaines exploitations en place ou la création de nouvelles.

### CIRCULATIONS AGRICOLES

Un document d'urbanisme doit prendre en compte les circulations agricoles afin d'éviter les conflits entre les différents utilisateurs du réseau routier.



DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE



---

# LA CARTE COMMUNALE (CC)

---

## OBJECTIFS :

Document d'urbanisme simplifié qui permet de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées des secteurs où les constructions sont fortement limitées.



## > CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Code de l'urbanisme : articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-9  
Conformément à l'art. L.161-3, la CC respecte les principes énoncés aux art. L.101-1 et L.101-2. Ainsi, son action doit notamment viser à atteindre l'objectif d'un équilibre entre les populations, le développement urbain et une utilisation économe des espaces naturels et agricoles, des milieux et paysages naturels.

## > GÉNÉRALITÉS

Dans les cas où une commune n'est pas membre d'un EPCI ayant la compétence PLU, elle peut choisir de réaliser une carte communale.

Ce document, qui permet de délimiter 2 types de zone seulement et dans lesquelles s'appliquent des règles d'urbanisme nationales qui ne peuvent pas être adaptées au niveau local, doit être réservé à des communes qui ne subissent pas de forte pression urbanistique.

## > LES CARTES COMMUNALES DU DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la compétence urbanisme est majoritairement détenue par les communes sur le département de la Loire, sauf sur les territoires des EPCI à fiscalité propre suivants qui la détiennent : la Communauté urbaine Saint-Étienne Métropole (SEM), la Communauté d'agglomération Loire-Forez (CALF) et la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône (COPLER).

**À NOTER**

La carte communale, dont l'élaboration est simplifiée par rapport à celle du PLU, est soumise aux mêmes obligations de protection des espaces agricoles, d'équilibre et d'utilisation économe de l'espace. La Charte établit ainsi les mêmes préconisations en termes de reconnaissance et de protection de l'activité agricole et de limitation de la consommation du foncier.



| RÉGLEMENTATION  | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE  |
|---|--|
| <p><b>PRESCRIPTION engagement de la procédure d'élaboration ou de révision par le maire</b><br/> <i>CU : L.163-3 et R.163-1 à R.163-2</i></p>   | <p>La procédure de préparation ne prévoit pas l'association officielle de la profession agricole. Toutefois les cartes communales étant principalement mises en place dans les secteurs ruraux, la Charte demande à ce que la <b>profession agricole soit associée</b> de façon identique à celle des PLU.</p>   |
| <p><b>RAPPORT DE PRÉSENTATION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• expose les prévisions de développement,</li> <li>• explique les choix retenus,</li> <li>• expose la manière dont la CC prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement,</li> <li>• lorsqu'elle est requise, comprend une évaluation environnementale.</li> </ul> <p><i>CU : R.161-2 à R.161-3</i></p> | <p><b>Prendre en compte l'activité agricole au même titre que les autres activités économiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>décrire précisément l'activité agricole de la commune</b> afin de souligner, sur une cartographie, les divers enjeux de préservation du potentiel agricole et de maintien d'exploitations pérennes,</li> <li>• <b>identifier les menaces</b> qui pèsent sur les espaces agricoles,</li> <li>• <b>réaliser une carte des exploitations</b> en repérant les bâtiments à protéger.</li> </ul> <p>La réalisation de l'étude agricole devrait intégrer une réunion avec tous les exploitants dans un but informatif et une sollicitation directe de chacun d'eux pour recueillir les informations.</p> <p><b>Voir fiche technique n° 7 : recommandations pour les diagnostics agricoles.</b></p>   |
| <p><b>DOCUMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• délimite les secteurs constructibles et ceux où la constructibilité est interdite à l'exception notamment des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,</li> </ul> <p><i>CU : R.161-4 à R.161-7</i></p>  | <p><b>Doivent être classés en zone non constructible :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>les terrains indispensables</b> au fonctionnement des exploitations agricoles (en matière de production et de plan d'épandage),</li> <li>• <b>les espaces à forts enjeux</b> (AOC, irrigation, parcelles stratégiques en fonction des productions...),</li> <li>• <b>les sièges d'exploitation viables,</b></li> <li>• <b>les zones homogènes de production</b> (éviter leur mitage et leur enclavement par l'urbanisation).</li> </ul> <p>Les zones constructibles devront être éloignées des bâtiments d'exploitation en respectant au minimum une distance de 100 m.</p> <p>Le zonage non constructible devra intégrer les fonctionnalités nécessaires aux activités agricoles du territoire (circulations, parcelles stratégiques, évolution des activités, ...).</p> <p><b>Outil d'aide à la décision :</b> réglementation des boisements, ZAP, PAEN (voir fiches techniques correspondantes).</p> |



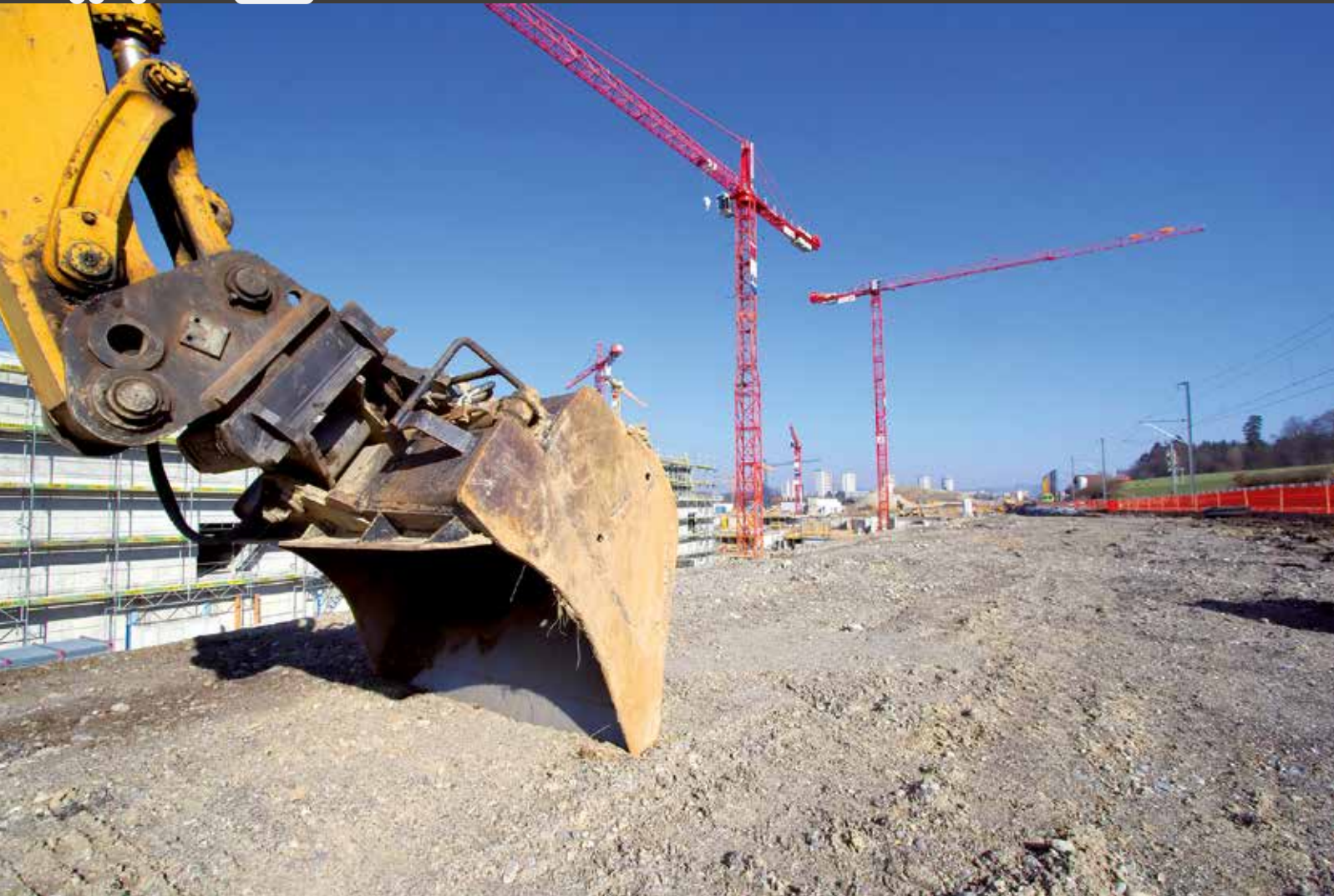
# GRANDS PROJETS



- > Les carrières
- > Les projets d'infrastructures de transport
- > Les zones d'activité économique

La Loire est régulièrement concernée par des grands projets d'aménagement et d'infrastructure qui peuvent être structurants pour le développement du département. Toutefois, ils sont aussi fortement consommateurs d'espaces agricoles et perturbent la fonctionnalité des exploitations agricoles (effets de coupure, modification des parcours, circulation des engins agricoles perturbée ...).

Le principe qui s'applique est dans un premier temps d'éviter les impacts sur les espaces agricoles, puis lorsque l'évitement est impossible de réduire ces impacts et enfin en dernier recours de compenser ces impacts pour maintenir le potentiel agricole du territoire.



# LES CARRIÈRES

## OBJECTIFS :

- Limiter les impacts de l'exploitation de la carrière sur son environnement.
- Anticiper la remise en état agricole du site et tendre vers 100 % de remise en état agricole. Dans le cas contraire, mettre en œuvre le principe de compensation agricole prévu à l'article L.112-1-3 du CRPM.

Les autorisations d'exploitations de carrières concernent différents types de gisements dans la Loire : roches dures, argile, schistes et gores, alluvionnaires... L'ensemble représente pour l'année 2014 : 38 carrières autorisées dont 33 actives.

La production déclarée est de 3,6 millions de tonnes. Les carrières de sables, d'argile et les gravières ont les plus lourdes conséquences sur les terres agricoles. Elles impactent souvent les meilleurs terrains, notamment les « Chambons » en bord de Loire.

En effet, l'exploitation des carrières présente plusieurs difficultés pour l'agriculture :

- une destruction des meilleures terres du département, qui sont de plus en plus rares,
- une remise en état et une restitution des terrains à l'agriculture insuffisantes pour maintenir ou rétablir le potentiel de production agricole perdu,
- des conditions d'exploitation insuffisamment encadrées qui entraînent une restitution des terres dans des conditions de qualité souvent médiocres pour l'activité agricole.

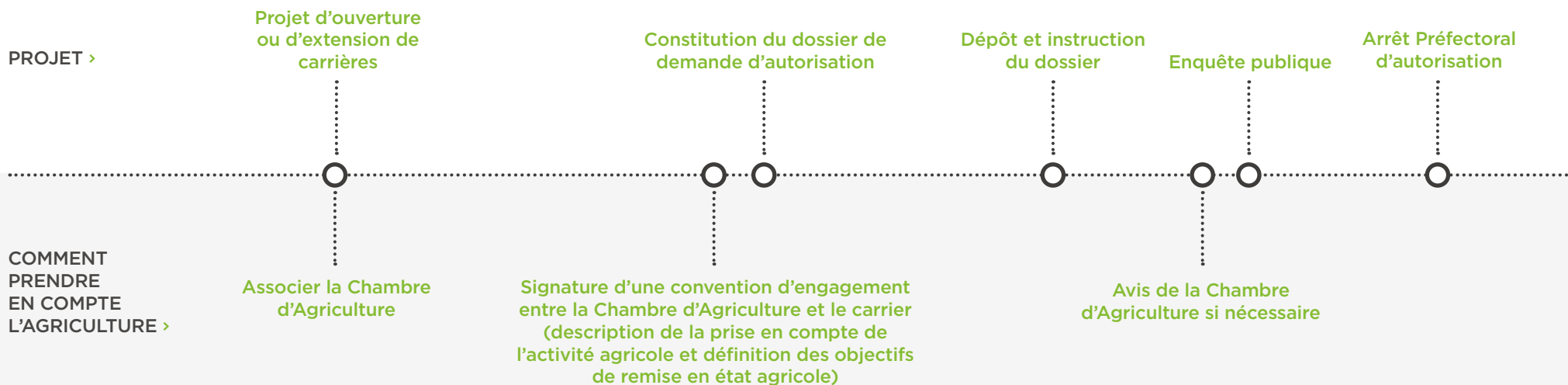
## À NOTER

Il est important que les extensions ou créations de carrières soient traitées dans le cadre d'une révision générale du document d'urbanisme afin d'assurer un délai suffisant de concertation avec la Chambre d'Agriculture.

| RÉGLEMENTATION   | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE  |
|--|--|
| <p>Depuis 1993, l'exercice de l'activité d'exploitation de carrière est soumis à la réglementation sur les <b>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</b>.</p> <p>Toute demande d'ouverture, d'extension, de renouvellement d'une exploitation de carrière doit faire l'objet d'un <b>dossier de demande spécifique</b> qui étudie les impacts éventuels de cette opération et précise les conditions de remise en état du site en fin d'autorisation.</p> <p><i>CEn : livre V, titre I<sup>er</sup></i></p>   | <p><b>Associer la Chambre d'Agriculture</b> en amont du dépôt du dossier ICPE.</p> <p>Signer <b>une convention</b> entre les exploitants de carrières, les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture pour chaque dossier de carrière.</p> <p><b>Cette convention reprendra :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En phase amont avant ouverture du chantier la définition :<ul style="list-style-type: none"><li>- des conditions de concertation,</li><li>- d'un état des lieux initial agricole.</li></ul></li><li>• En phase d'exploitation les précisions sur :<ul style="list-style-type: none"><li>- les conditions de concertation et de suivi,</li><li>- la tenue d'un cahier d'enregistrement,</li><li>- les conditions de décapage et de stockage des terres.</li></ul></li><li>• En phase de remise en état agricole :<ul style="list-style-type: none"><li>- les conditions de remblaiement,</li><li>- les modalités de mise en place des terres.</li></ul></li><li>• En phase de restitution agricole les précisions sur :<ul style="list-style-type: none"><li>- la validation de la remise en état,</li><li>- les opérations pré-culturelles,</li><li>- la restitution agricole des terrains,</li><li>- le devenir des terrains acquis par le carrier après exploitation.</li></ul></li></ul> <p>Respecter le <b>cadre régional « matériaux et carrières »</b> validé le 20 février 2013 par le préfet.</p> |
| <p><b>Concertation préalable et enquête publique :</b> pour informer et recueillir les remarques des populations directement touchées par le projet. Les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières doivent être compatibles avec le schéma régional des carrières ou, dans l'attente de son approbation, avec le schéma départemental des carrières.</p> <p><i>CEn : L.515-3</i></p> <p>L'autorisation est alors délivrée <b>par arrêté préfectoral</b>.</p> <p>En fin d'autorisation, l'exploitant doit effectuer la remise en état du site dont la conformité est constatée par un <b>procès-verbal</b>.</p> |  |



DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE





# LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

## OBJECTIFS :

Penser, de manière concertée, la meilleure intégration d'un projet de voirie, tout en limitant son impact sur les exploitations agricoles. Dans la mesure du possible, proposer des mesures compensatoires de l'impact du projet sur les exploitations.

Un ouvrage linéaire, même s'il peut s'avérer nécessaire (désengorgement de centre-ville, amélioration des conditions de sécurité routière ou de transport...), peut avoir des répercussions sur les exploitations agricoles : effet de coupure entre le siège d'exploitation et les îlots de culture, allongement des temps de parcours, difficultés d'acheminement du matériel agricole ou des troupeaux... Selon son ampleur et ses impacts sur la structuration foncière, le projet routier pourra être soumis à la procédure des Aménagements Fonciers Agricoles et Forestiers (voir fiche technique correspondante).

Toutefois, même pour des projets plus modestes, des principes peuvent être préconisés.

Les réglementations et préconisations qui suivent s'appliquent pour les grands ouvrages, mais également pour les projets plus modestes (tous les projets consommateurs de foncier agricole).

| RÉGLEMENTATION   | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE  |
|--|--|
| <p><b>Prise de décision politique du projet.</b></p>   | <p><b>Associer la Chambre d'Agriculture</b> le plus en amont possible et organiser tout au long de la vie de l'opération des réunions de secteur et des temps de restitution collectifs avec les exploitants.</p>  |
| <p><b>L'ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ ET DE FAISABILITÉ - DIAGNOSTIC</b></p> <p>Étudie le projet afin d'identifier les enjeux et les besoins du territoire. Elle servira de base à plusieurs scénarios d'aménagement envisageables.</p> <p>Le maître d'ouvrage, après concertation avec les acteurs locaux, établira le choix final du scénario d'aménagement.</p> | <p><b>Réaliser un diagnostic agricole approfondi du territoire impacté par le projet, en deux phases :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Phase 1 (le plus en amont possible) : premier état des lieux agricole du territoire (parcellaire agricole, sièges d'exploitations, grandes caractéristiques économiques...). Cette première phase permet de compléter l'analyse d'opportunité d'un aménagement au regard des enjeux agricoles de la zone concernée.</li> <li>Phase 2 : une fois les différents scénarios d'aménagement connus, évaluation de leurs impacts potentiels sur l'activité agricole du secteur, incluant le périmètre d'étude du projet ainsi que l'ensemble des exploitations impliquées même partiellement.</li> </ul> <p>Cette deuxième phase a pour but d'analyser précisément les impacts du projet sur l'activité agricole du secteur et d'éclairer le choix du maître d'ouvrage sur le choix d'une variante d'itinéraire.</p> |
| <p><b>LES ÉTUDES D'AVANT-PROJET (ANTÉRIEURES À LA PROCÉDURE DE DUP)</b></p> <p>À partir des éléments de diagnostic, ces études prennent en compte les impacts du projet sur le territoire : vie des populations, agriculture, environnement, afin de préciser notamment le fuseau dans lequel s'inscrira la future infrastructure.</p>                   | <p><b>Voir fiche technique n° 7 : recommandations pour les diagnostics agricoles.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ce diagnostic doit être conduit par enquête auprès de l'ensemble des exploitants concernés afin de disposer d'éléments précis et exhaustifs pour analyser l'impact du projet sur les exploitations agricoles : réunions d'information et de concertation avec les exploitants agricoles concernés et saisine formelle de chacun d'entre eux.</li> </ul>   |

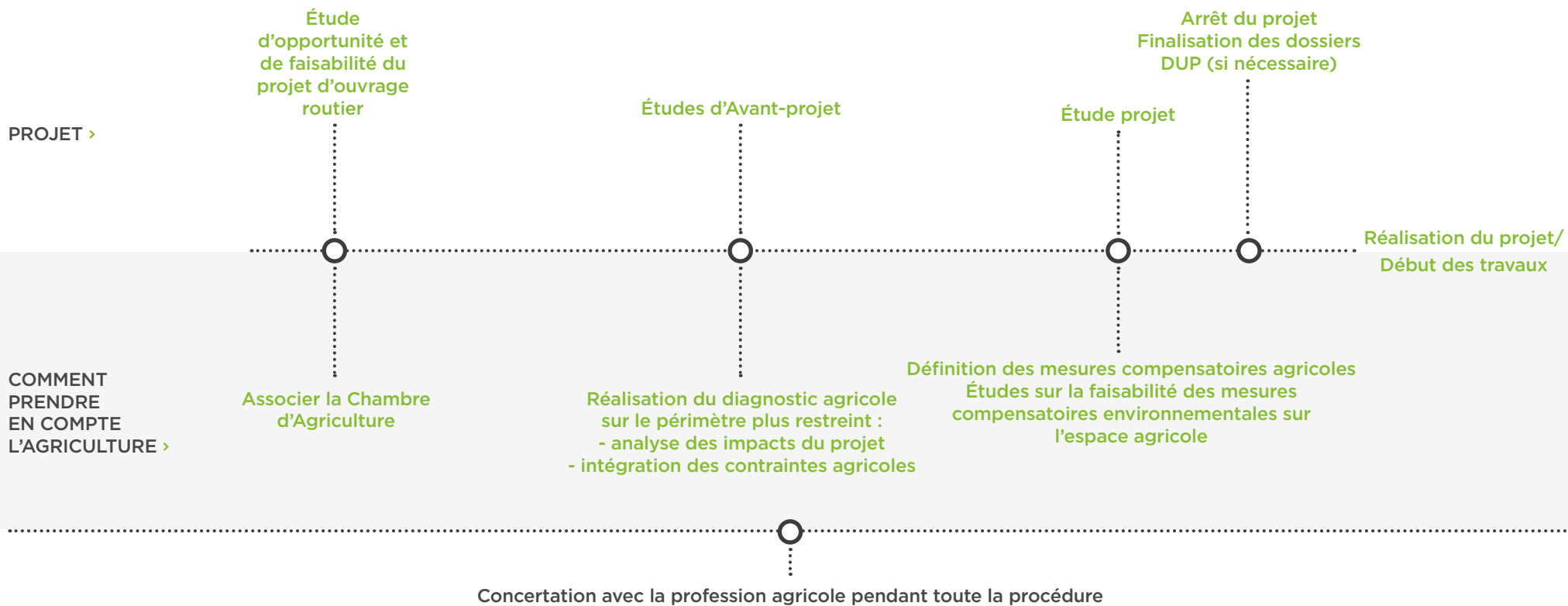


| RÉGLEMENTATION   | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE  |
|--|--|
| <p><b>L'ÉTUDE DE PROJET</b></p> <p>À partir des observations relevées lors de l'enquête publique, cette étude technique définit précisément les emprises de la future route.</p>   | <p>Une fois le périmètre d'aménagement connu : diagnostic d'impact (technique et économique) pour chaque exploitation impliquée.</p> <p><b>Articuler la mise en œuvre des mesures compensatoires environnementales avec une expertise agricole préalable.</b></p> <p>Une fois l'étude environnementale réalisée : valider par une expertise agricole la faisabilité locale des mesures compensatoires envisagées sur l'espace agricole.</p> <p>L'accompagnement de leur mise en œuvre sera largement facilité par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le diagnostic agricole initial,</li> <li>• la concertation opérée à cette occasion,</li> <li>• la prise en compte de l'expertise agricole de faisabilité sur le contenu des mesures.</li> </ul> <p><b>Définir les mesures compensatoires</b> agricoles envisagées en concertation avec les exploitants agricoles et les filières présentes (voir fiche technique correspondante).</p> <p><b>Mettre en place une politique foncière forte.</b> Le projet sera d'autant moins destructurant qu'il sera pensé en amont. Il s'agit de donner aux exploitations agricoles impactées les moyens de se repositionner et de reconstituer la perte du foncier. Une politique foncière de stock menée en amont des projets, voire même un aménagement foncier conduit sur un périmètre large, doit permettre de pallier ou de limiter les déstructurations et de sécuriser dans la durée les exploitations agricoles.</p> |
| <p><b>LE DOSSIER ET LA PROCÉDURE DE DUP</b></p> <p>Une déclaration d'utilité publique est nécessaire lorsque le projet nécessite l'acquisition de terrains.</p> <p>Une <b>enquête publique</b> est menée obligatoirement pendant cette phase.</p>  |  |
| <p><b>LA RÉALISATION DU PROJET</b></p> <p><b>Les acquisitions foncières :</b> muni de la DUP, le maître d'ouvrage routier peut désormais procéder à l'acquisition des terrains sur lesquels vont s'effectuer les travaux de voirie.</p> <p><b>Les travaux :</b> une fois l'ensemble de ces étapes respectées, les travaux peuvent alors débuter. Quelques mois, voire un ou deux ans plus tard selon la complexité de l'ouvrage, le nouvel équipement pourra être ouvert à la circulation.</p> | <p>Poursuivre la concertation lors des phases travaux et accompagner les exploitants agricoles dans la mise en œuvre des mesures compensatoires environnementales.</p> <p>Mise en place des projets au titre de la compensation agricole.</p>  |





DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE



# LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le Département de la Loire a adopté en 1996 un Schéma d'Accueil Économique permettant de :

- garantir la cohérence entre la production de foncier économique et les besoins des entreprises,
- hiérarchiser l'offre économique foncière ligérienne,
- améliorer la qualité des zones d'activités.

Associant les services de l'État, de la Région, les agglomérations, l'EPORA (Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes), les chambres consulaires puis les SCOT, ce schéma a permis d'accompagner, dès les années 2000, la création d'une vingtaine d'espaces économiques portés par les intercommunalités ou le Département via les syndicats mixtes à vocation ZAIN (Zone d'Activités d'Intérêt National).

**Avec la Loi NOTRe et le nouveau schéma intercommunal, cette politique d'aménagement des ZA devra être relayée dès 2017 par les SCOT, les intercommunalités aux périmètres élargis et la Région.**

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur réflexion les projets de zones d'activité.

Les aménagements de zones d'activité effectués ces dernières années devraient déjà répondre globalement aux besoins dans la plupart des territoires pour les prochaines années. Ainsi, le besoin de consommation foncière agricole sera limité.

Les nouveaux acteurs économiques, essentiellement organisés autour des intercommunalités, devraient décliner cette méthodologie pour tous projets concernant l'activité industrielle, commerciale ou artisanale. **Il s'agit d'analyser en permanence les consommations d'espaces aménagés et l'évolution des besoins des entreprises à l'échelle intercommunale et de veiller à la cohérence entre les différents territoires pour minimiser les impacts d'artificialisation et de coupure des espaces agricoles et naturels.** La politique de restructuration des friches industrielles menées par l'EPORA complète, de façon économe pour l'espace agricole, la palette d'intervention des collectivités pour aménager des zones d'accueil pour les entreprises.



**OBJECTIFS :**

Systématiser la concertation entre les différents acteurs afin de trouver une meilleure cohérence territoriale pour les projets d'aménagement. Anticiper et mettre en place des mesures compensatoires afin de limiter l'impact du projet sur les exploitations agricoles.

| RÉGLEMENTATION  | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE   |
|---|---|
| <p><b>DÉCISION POLITIQUE</b> d'étude pour la réalisation d'un projet d'aménagement (zone d'activités)</p>   | <p>Associer la <b>Chambre d'Agriculture le plus en amont possible</b> et organiser tout au long de la vie de l'opération des réunions avec les exploitants concernés.</p>   |
| <p><b>LES ÉTUDES D'OPPORTUNITÉ ET DE FAISABILITÉ AMONT</b> ont pour objectif d'analyser le contexte économique (offre-demande foncière), les potentialités, les principaux atouts et contraintes du projet.<br/>                     Cette phase permet de préciser la taille, l'emplacement, les grands principes d'organisation du projet et ses impacts notamment sur l'environnement et sur les activités agricoles.</p> <p><b>Ces études préalables ont aussi pour objectif de déterminer les outils les plus pertinents pour l'aménagement de la zone :</b> ZAD (Zone d'Aménagement Différé), lotissement, ZAC (Zone d'Aménagement concerté), DUP ...</p> <p><b>Le zonage</b> détermine sur le territoire une zone potentielle qui devra être ouverte à l'urbanisation en vue de son aménagement futur.</p> | <p><b>Au préalable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Analyser le taux d'occupation des zones existantes et les disponibilités foncières</li> <li>Mener une étude des besoins réels à l'échelle intercommunale, voire départementale.</li> </ul> <p>En parallèle, effectuer un diagnostic d'impact du projet sur l'activité agricole à l'échelle du territoire (périmètre d'étude du projet + l'ensemble des exploitations impliquées même partiellement).</p> <p><b>Voir fiche technique n° 7 : recommandations pour les diagnostics agricoles.</b></p> <p>La réalisation de l'étude agricole pourrait intégrer une réunion avec tous les exploitants pour informer et une sollicitation directe de chacun d'eux pour recueillir les informations.</p> |



| RÈGLEMENTATION   | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE   |
|--|---|
| <p><b>LES ÉTUDES DE PROJET</b> dossier de création puis de réalisation de la zone d'activité économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le maître d'ouvrage</b> délibère sur le projet et précise les objectifs et les modalités de concertation.</li> <li>• <b>Élaboration du dossier de création</b> qui se fonde sur un diagnostic initial de l'environnement du projet, des premières études environnementales (faune, flore) et techniques (études de sols, archéologie préventive, VRD ...) en vue d'établir un projet d'aménagement ayant des impacts les plus limités possible pour le territoire.</li> <li>• <b>Élaboration du dossier de réalisation</b> qui précise les conditions économiques, techniques et financières du projet, d'aménagement de la zone d'activité.</li> </ul> <p>Si le projet demande l'acquisition de terrains, une déclaration d'utilité publique (DUP) est indispensable.</p> | <p><b>Une fois le périmètre d'aménagement connu :</b><br/>Diagnostic d'impact (technique et économique) pour chaque exploitation impliquée.<br/>Définition de cahiers des charges de mesures compensatoires environnementales réalisables localement.</p> <p><b>Une fois l'étude environnementale réalisée,</b> il est nécessaire de valider, par une expertise agricole, la faisabilité locale des mesures compensatoires environnementales envisagées sur l'espace agricole. Cette expertise s'appuiera sur l'analyse précédemment réalisée.</p> <p><b>Une fois les mesures compensatoires environnementales arrêtées,</b> l'accompagnement de leur mise en œuvre sera largement facilité par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le diagnostic agricole initial,</li> <li>• la concertation opérée à cette occasion,</li> <li>• la prise en compte de l'expertise agricole de faisabilité sur le contenu des mesures.</li> </ul> <p>Définition de projets pour la mise en place de compensations agricoles en concertation avec les agriculteurs et les filières présentes (voir fiche technique correspondante).</p> <p><b>Mettre en place une politique foncière forte.</b> Le projet sera d'autant moins déstructurant qu'il sera pensé en amont. Il s'agit de donner aux exploitations agricoles impactées les moyens de se repositionner et de reconstituer la perte du foncier. Une politique foncière de stock menée en amont des projets, voire même un aménagement foncier conduit sur un périmètre large, doit permettre de pallier ou de limiter les déstructurations et de sécuriser dans la durée les exploitations agricoles.</p> |
| <p><b>RÉALISATION DU PROJET</b></p>  | <p>Accompagnement des exploitations agricoles directement impliquées et concertation pour le phasage des travaux avec les exploitants impactés.<br/>Accompagnement des exploitations agricoles pour intégrer les mesures de compensations environnementales.<br/>Mise en place de projets au titre de la compensation agricole.</p>   |





DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE

PROJET >

Analyse des besoins des territoires en lien avec les zones d'activité déjà existantes

Réflexion sur l'opportunité d'une zone d'activité

Définition de la zone potentielle sur le territoire concerné - Études de faisabilité

Études techniques, environnementales et agricoles pour définir le périmètre précis de l'opération et son projet d'aménagement (veille, emplacement du projet, principes d'aménagement)

Réalisation du projet

COMMENT PRENDRE EN COMPTE L'AGRICULTURE >

Organisation de la concertation

Diagnostic territorial agricole (échelle communale ou supra communale selon la taille du projet)

- Études d'impact des exploitations concernées par le projet
- Études de faisabilité des mesures compensatoires environnementales sur l'espace agricole
- Définition des mesures compensatoires agricoles

Concertation avec la profession agricole pendant toute la procédure

# PROJETS INDIVIDUELS



- › Enjeux
- › La construction d'un bâtiment agricole
- › Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole
- › L'habitation nécessaire à l'exploitation agricole
- › Les constructions liées à l'agriculture de loisir et aux double-actifs
- › L'activité d'agro-tourisme
- › L'habitation d'un tiers
- › Les installations de production d'énergie renouvelable





# ENJEUX

La prise en compte de l'agriculture dans les projets individuels répond aux enjeux suivants :

› **Limiter le mitage des zones agricoles, naturelles et forestières**

Sous ce vocable sont regroupées les zones A et N des PLU, les zones non constructibles des CC et les terres situées en dehors des PAU des communes non couvertes par un PLU ou une CC. La constructibilité est fortement limitée dans ces zones. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole y sont toutefois autorisées (sauf en général en zone N des PLU).

Il s'agit alors pour chaque projet agricole :

- de s'assurer du caractère réellement « nécessaire » à l'exploitation agricole,
- de trouver un compromis entre la limitation du mitage et le besoin de nouvelles constructions utiles au développement de certaines exploitations.

› **Maintenir le patrimoine existant**

Dans les zones A et N des PLU, les habitations existantes peuvent faire l'objet d'annexes et d'extensions qu'il convient toutefois de réglementer en termes notamment de taille et d'éloignement par rapport à l'habitation afin de limiter le mitage.

De plus, dans les zones A et N des PLU, des bâtiments peuvent être identifiés afin d'en permettre le changement de destination. Il s'agit en général de permettre la transformation en habitation d'anciens bâtiments agricoles d'une valeur patrimoniale reconnue.

## PAU

Partie Actuellement Urbanisée (PAU) d'une commune de la Loire :  
une PAU comporte au moins 5 bâtiments d'habitation distants de moins de 50 mètres les uns des autres.

*Source : note du DDT de la Loire datée du 19 novembre 2013.*



# LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

## OBJECTIFS :

Permettre la construction de bâtiments agricoles adaptés aux évolutions réglementaires et aux modes de production des exploitations.



Dans un contexte en perpétuelle dynamique, accompagné d'un progrès technique croissant, certaines exploitations agricoles se voient contraintes de développer et de moderniser leurs installations. Dans le but de ne pas perturber l'environnement qui les entoure, la Charte préconise quelques principes à prendre en compte avant toute prise de décision.

| RÉGLEMENTATION   | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE  |
|--|--|
| <p>La construction de bâtiments agricoles est autorisée en <b>zone A des PLU</b>, en zone non constructible des CC et en dehors des PAU des communes au RNU.<br/><i>CU : R.151-23 (PLU), R.161-4 (CC), L.111-4 (RNU)</i></p> | <p>Pour une implantation réussie et pérenne d'un bâtiment agricole, les éléments à prendre en compte sont, entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>L'usage</b> : le caractère agricole doit être justifié et ne doit pas être un prétexte à une utilisation de la construction à un autre usage principal, comme par exemple la production d'énergie photovoltaïque. En revanche, un bâtiment dont l'usage principal avéré est d'être lié à une activité agricole peut être le support de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque.</li><li>• <b>La topographie du terrain</b> : afin de limiter l'impact du bâtiment dans le paysage, il est important d'éviter les lignes de crêtes (cimes des montagnes).</li><li>• <b>L'intégration paysagère</b> : les abords des bâtiments doivent être soignés et la plantation d'essences locales est à privilégier.</li><li>• <b>L'implantation</b> :<ul style="list-style-type: none"><li>› Il est recommandé d'implanter les nouveaux projets à proximité des bâtiments agricoles existants afin de limiter leur dispersion et ainsi contribuer à la lutte contre le mitage. Toute impossibilité à cette préconisation devra être motivée.</li><li>› Afin d'éviter tous risques de conflits de voisinage et de ne pas bloquer l'évolution de l'exploitation, il s'agit d'implanter le bâtiment à plus de 100 m d'un tiers, d'une zone urbanisée ou à urbaniser.</li></ul></li><li>• <b>L'aspect patrimonial</b> : avant toute nouvelle construction, il est important de faire un point sur le devenir des bâtiments existants. Si l'agriculteur ne le maîtrise pas (ex : partage de famille), il serait préférable que la nouvelle construction soit implantée à distance suffisante pour garantir la maîtrise du devenir économique de l'exploitation.</li><li>• <b>Le document d'urbanisme de la commune</b> : la consultation par les porteurs de projet de ce document (PLU, carte communale) est incontournable avant la mise en place d'un projet.</li></ul> |



# LE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN ANCIEN BÂTIMENT AGRICOLE

## OBJECTIFS :

Rendre possible les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles tout en assurant la préservation et le développement de l'activité agricole. Il est important de trouver un compromis entre le maintien du patrimoine local et la pérennité des activités agricoles de la commune.



La mutation d'un bâti à vocation agricole vers une fonction de résidence principale ou secondaire est un phénomène de plus en plus répandu. Dans certains cas, il permet d'éviter la consommation d'autres surfaces agricoles. Toutefois, afin de garantir la pérennité de l'activité agricole, ces démarches demandent une vigilance particulière.

## RÉGLEMENTATION

Le règlement du PLU peut désigner, en zones A et N, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un « changement de destination », dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone A, à l'avis conforme de la CDPENAF et, en zone N, à l'avis conforme de la CDNPS.

*CU : L.151-11*

Par ailleurs, les changements de destination sont possibles en zone non constructible des CC et en dehors des PAU des communes au RNU.

*CU : R.161-4 (CC), L.111-4 (RNU)*

## PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Le changement de vocation d'un bâtiment peut être accepté selon les conditions suivantes :

- s'il ne peut plus assurer sa fonction agricole en l'état : sa taille, son architecture et sa conception le rendant inexploitable pour l'activité ; la mise aux normes et l'adaptation aux nouvelles technologies y étant impossible ;
- ce bâti doit être situé à une distance minimum de 100 m de tous bâtiments d'exploitation en activité afin de ne pas perturber leur évolution. Toutefois, s'il existe déjà un tiers implanté directement entre le bâtiment agricole et le projet de changement de destination, cette distance minimum ne sera pas appliquée. On estime alors qu'il n'y a pas de gêne supplémentaire ;
- cette construction doit avoir un intérêt et un aspect architectural reconnu. Le changement de destination est limité aux anciens bâtis traditionnels (une ancienne grange par exemple). Les bâtiments conçus avec des matériaux modernes tels que le parpaing, la tôle ou encore le bardage métallique sont exclus ;
- si le bâtiment se situe en plein centre d'une zone agricole, isolé de tout autre bâti, son changement de destination est fortement déconseillé au vu des conséquences lourdes que cette situation peut engendrer : contraintes sur le périmètre d'épandage pour l'activité agricole, création de réseaux et de dessertes, mitage du territoire...

# L'HABITATION NÉCESSAIRE À L'EXPLOITATION AGRICOLE

## OBJECTIFS :

Limiter autant que possible le mitage de l'espace agricole, notamment occasionné par des projets de constructions non liés ou nécessaires à une activité agricole.



La CDPENAF de la Loire a validé une doctrine relative à l'habitation des agriculteurs (voir fiche technique correspondante).

En dehors des zones urbaines, les seules habitations autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation agricole.

En zone A des PLU, en zone non constructible des CC et en dehors des PAU des communes au RNU, les seules constructions à usage d'habitation qui peuvent être autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation agricole.

La tentation est grande d'utiliser cette possibilité afin de construire son habitation en dehors des zones urbaines.

De ce fait, l'édification d'une habitation en zone agricole est dorénavant beaucoup plus encadrée.

| RÈGLEMENTATION   | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>L'agriculteur doit démontrer que la construction de son logement est <b>nécessaire</b> à l'exploitation agricole.</li><li>Cette nécessité peut être justifiée dans le cas où la présence de l'agriculteur sur l'exploitation est strictement <b>indispensable</b> à l'exercice de son activité.</li><li>Ce type de construction est avant tout un bâtiment agricole dont la construction est possible en zone A des PLU, en zone non constructible des CC et en dehors des PAU des communes au RNU. CU : R.151-23 (PLU), R.161-4 (CC), L.111-4 (RNU)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Être garanti AMEXA à la MSA (chef d'exploitation à titre principal).</li><li>Avoir moins de 55 ans au moment du dépôt du permis de construire.</li><li>Ne pas être propriétaire d'un logement de dimension familiale dans le hameau le plus proche de l'exploitation.</li><li>Être installé depuis plus de 5 ans (pour les exploitants de centre équestre, une capacité professionnelle est nécessaire de type BESS ou ATE).</li><li>Le site d'exploitation ne devra jamais avoir fait l'objet d'une autorisation de construire une habitation (en tenant compte des permis déjà obtenus). Deux sites d'exploitation sont distants d'au moins un kilomètre. Un site est défini par un volume d'activité économique compatible avec une activité à titre principal pour un associé.</li><li>L'exploitation doit être durable et viable (fiche récapitulative du dernier exercice comptable).</li><li>La présence permanente sur l'exploitation doit être nécessaire et justifiée.</li><li>La surface du logement devra être inférieure à 130m<sup>2</sup> de surface habitable.</li><li>Pour les activités d'élevage, le logement doit être implanté à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole.</li><li>Pour les autres productions, l'habitation devra être intégrée aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation. La surface des installations techniques devra être au moins équivalente à celle de la maison.</li></ul> <p><b>Sur ce type de dossier, l'avis simple de la Chambre d'Agriculture est requis.</b></p> |

---

## CONSTRUCTIONS LIÉES À L'AGRICULTURE DE LOISIR ET AUX DOUBLE-ACTIFS

---

Un certain nombre de permis de construire en zone agricole émane de pétitionnaires qui ne sont pas agriculteurs à titre principal (exploitant en double activité ou de loisirs inscrit à la MSA au minimum cotisant solidaire), et contribuent à consommer du foncier ou à le miter sans lien économique véritable.

L'ex-CDCEA (aujourd'hui CDPENAF) a acté, le 26 mai 2015, un certain nombre de critères à respecter lors de ses avis sur les permis de ce type.

- Pour les constructions d'abris pour animaux, la construction ne doit pas dépasser 20 m<sup>2</sup>/UGB (une vache ou un cheval valent 1 UGB tandis qu'une chèvre ou un mouton valent 0,15 UGB).
- Pour les autres constructions (secteur végétal, stockage de matériel ou de fourrage, etc.), la construction ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup>.
- Dans tous les cas, la construction doit se situer à moins de 50 mètres de tout type de bâti en propriété du demandeur (donc avis défavorable si le demandeur ne dispose aucun bâtiment à proximité du projet).



# L'ACTIVITÉ D'AGRO-TOURISME

## OBJECTIFS :

Permettre une activité touristique complémentaire à une activité agricole existante en conservant le patrimoine existant, tout en évitant la construction de nouvelles unités (éviter le mitage de la zone agricole).



### RÉGLEMENTATION

En zone A des PLU, en zone non constructible des CC et en dehors des PAU des communes au RNU, la réalisation d'aménagements spécifiques liés au « tourisme à la ferme » est possible dans la mesure où ils sont directement liés à l'exploitation agricole et demeurent accessoires.  
*CU : R.151-23 (PLU), R.161-4 (CC), L.111-4 (RNU)*

### PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Dans le but de limiter le mitage du territoire et de conserver le patrimoine existant, l'activité d'agro-tourisme en zone agricole n'est autorisée que par **aménagement de bâtiments existants et de caractère.**

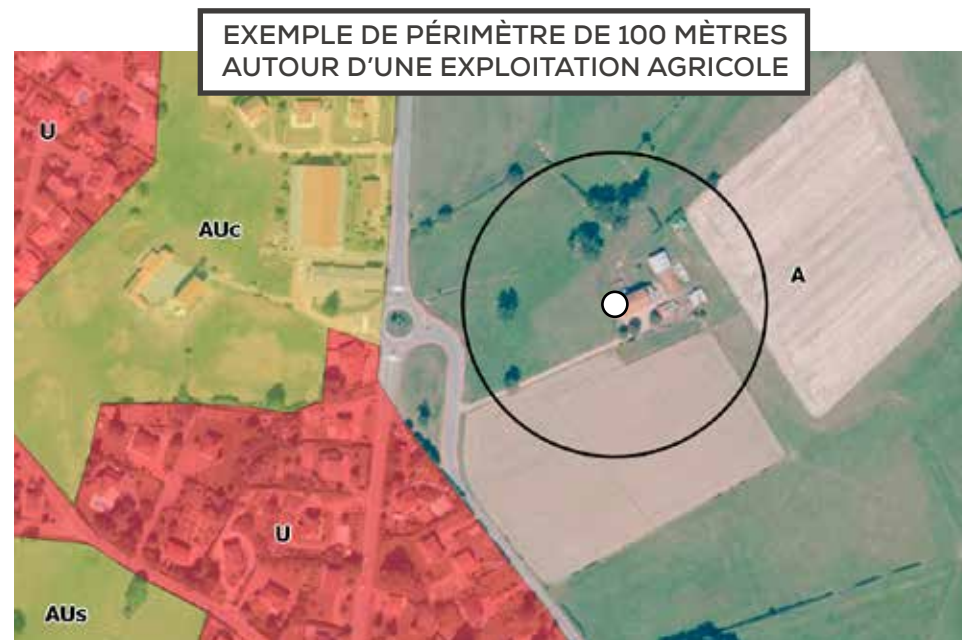
# L'HABITATION D'UN TIERS À L'EXPLOITATION AGRICOLE

## OBJECTIFS :

Limiter les conflits de voisinage.



La CDPENAF de la Loire a validé une doctrine relative à l'évolution du bâti en zones A et N (voir fiche technique correspondante).



EXEMPLE DE PÉRIMÈTRE DE 100 MÈTRES  
AUTOUR D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE

Source : IGN, DDT42 - 2016

| RÉGLEMENTATION  | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE  |
|---|--|
| En application du principe de réciprocité, la construction d'un bâtiment appartenant à un tiers de l'exploitation agricole ne peut se faire à moins de 50 ou 100 m des bâtiments d'élevage. Cette distance varie selon la réglementation sanitaire applicable au bâtiment. RSD ou régime des ICPE (règlement sanitaire départemental ou régime des installations classées). | <b>Un périmètre de 100 m minimum autour d'un bâtiment agricole pouvant générer des nuisances (pas seulement élevage) doit être respecté</b> pour tout projet de construction d'un tiers, quel que soit son classement au regard des règles environnementales (exemple : nuisance sonore d'une chambre froide pour le stockage des fruits). |

# LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

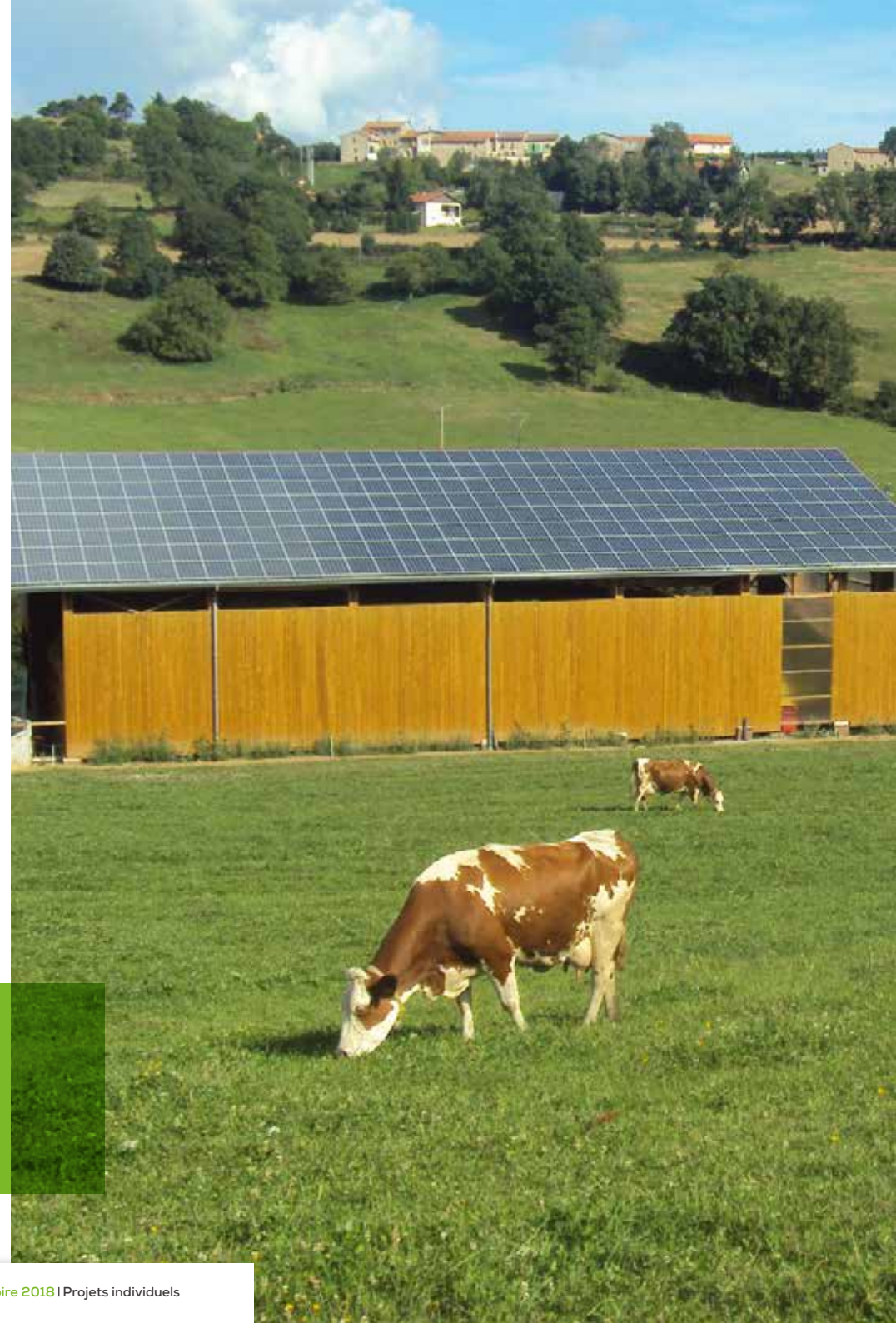
## OBJECTIFS :

Limiter les projets fortement consommateurs de foncier agricole.

| RÉGLEMENTATION  | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE   |
|---|---|
| <p>Les installations de production d'énergie renouvelable sont, en général, considérées comme des constructions nécessaires à des équipements collectifs et sont donc autorisées en zone A des PLU, en zone non constructible des CC et en dehors des PAU des communes au RNU.</p> <p>Toutefois, elles ne peuvent être autorisées qu'à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.<br/><i>CU : L.151-11 (PLU), R.161-4 (CC), L.111-4 (RNU).</i></p> <p>Les méthaniseurs sont autorisés sous statut agricole à condition d'utiliser des matières premières issues au moins à 50 % de l'exploitation. <i>CRPM : D311-18.</i></p> | <p>Ne pas autoriser les installations photovoltaïques au sol sur des surfaces agricoles, pastorales ou forestières, sauf sur les sols pollués ou stériles ou dans le cas d'installations qui ne compromettent pas l'activité agricole.</p> <p>Privilégier les installations sur toiture en vérifiant au préalable la consistance de l'usage agricole des projets de construction avant d'autoriser le dispositif de production d'énergie photovoltaïque. La surface de toiture développée pour la production énergétique doit être cohérente avec l'activité d'une exploitation agricole pérenne.</p> |

Le foncier agricole est largement convoité par des opérateurs énergétiques. Dans le département, il faut noter que l'interdiction du photovoltaïque au sol sur des terrains agricoles, même de faible valeur agronomique, doit demeurer la norme. Plus généralement, tous projets de production d'énergie ne doivent ni gêner, ni être concurrents à l'activité agricole.

La production d'énergie renouvelable peut être une activité de diversification, sous réserve qu'elle ne soit pas en concurrence avec l'activité agricole.





# FICHES TECHNIQUES



- › N° 1 : La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- › N° 2 : Les mesures de compensatoires agricoles
- › N° 3 : Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)
- › N° 4 : Les Zones Agricoles Protégées (ZAP)
- › N° 5 : L'aménagement foncier rural
- › N° 6 : La réglementation des boisements
- › N° 7 : Recommandations sur les diagnostics agricoles



# LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

## FICHE TECHNIQUE N°1

### > COMPOSITION



### > OBJECTIFS DE TRAVAIL

Conformément à l'article L.112-1-1 du CRPM, elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet [...] un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCOT approuvé après le 14 octobre 2014.

### > CHAMPS D'INTERVENTION

Elle donne un avis général sur les projets arrêtés de SCOT, de PLU et de CC.

Pour les PLU, elle donne un avis spécifique sur la délimitation des STECAL et sur les dispositions du règlement relatives aux annexes et extensions en zones A et N.

De plus, dans les communes non couvertes par un SCOT approuvé, elle donne un avis spécifique sur l'ouverture à l'urbanisation de zones AU, A et N de PLU et de zones non constructibles d'une CC.

Elle émet également un avis simple sur les demandes d'autorisation d'urbanisme en dehors des PAU des communes RNU et un avis conforme sur les délibérations de conseil municipal permettant d'autoriser tout type de projet en dehors des PAU ainsi que sur les demandes de changement de destination des bâtiments identifiés à cette fin en zone A des PLU.

Enfin, elle rend son avis sur les demandes d'autorisation de défrichement destinées à la réouverture d'espaces pastoraux.

### > FONCTIONNEMENT DE LA CDPENAF DE LA LOIRE

Son secrétariat est assuré par la DDT de la Loire. Des séances physiques de la commission se tiennent en moyenne tous les 2 mois à la DDT. Entre deux séances physiques, l'avis de la commission est parfois recueilli par consultation électronique de ses membres organisée par la DDT.

### > DOCTRINES DE TRAVAIL

Afin d'harmoniser les avis rendus sur les différents dossiers examinés et permettre à la commission de communiquer auprès des porteurs de projet sur ses exigences, la CDPENAF de la Loire formalise des doctrines de travail pour certains types de dossiers examinés :

- les logements des agriculteurs ;
- les constructions liées à l'agriculture de loisir ou pour les agriculteurs en double activité ;
- les dispositions d'un PLU relatives à l'évolution du bâti existant en zones A et N (STECAL, extensions et annexes des habitations existantes, etc.).

### > EN SAVOIR PLUS

La page internet officielle de la CDPENAF de la Loire qui comprend notamment tous les avis rendus sur les documents d'urbanisme depuis la création de la CDCEA en 2011 :

[www.loire.gouv.fr/cdpenaf-r959.html](http://www.loire.gouv.fr/cdpenaf-r959.html)

La doctrine relative à l'évolution du bâti existant en zones A et N des PLU :

[www.loire.gouv.fr/evolution-du-bati-existant-en-zones-agricole-et-a4497.html](http://www.loire.gouv.fr/evolution-du-bati-existant-en-zones-agricole-et-a4497.html)

La doctrine relative à l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme en dehors des PAU des communes RNU :

[www.loire.gouv.fr/rnu-hors-pau-constructions-necessaires-a-l-a4990.html](http://www.loire.gouv.fr/rnu-hors-pau-constructions-necessaires-a-l-a4990.html)

# LES MESURES COMPENSATOIRES AGRICOLES LORS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

## FICHE TECHNIQUE N°2

### › TROIS TYPES DE COMPENSATIONS AGRICOLES SONT OBLIGATOIRES

- **La compensation ponctuelle**

liée à des impacts de travaux (dégâts aux cultures, dégâts de clôtures, occupations temporaires...).

- **La compensation agricole individuelle**

**pérenne** : elle vise à réparer les préjudices subis par les exploitations agricoles impactées. Elle doit permettre de reconstituer l'outil de travail existant (indemnité d'éviction, surfaces équivalentes...).

- **La compensation agricole collective** créée par la loi AAAF du 13 octobre 2014.

« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire ».



Cette procédure se base sur le principe ERC (Éviter Réduire Compenser). Elle vise à identifier les impacts d'un projet sur l'agriculture, en vue de les éviter, de les réduire, et le cas échéant, de les compenser.

La compensation agricole a pour objectif la réparation du préjudice collectif direct et/ou indirect engendré par un projet. Elle doit permettre de « maintenir ou rétablir le potentiel de production agricole perdu ».

La mise en œuvre de cette disposition est détaillée aux articles D.112-1-18 à D.112-1-22 du CRPM. Y sont notamment précisées les catégories de projets soumis

à cette obligation ainsi que le contenu minimal de l'étude à réaliser par le porteur du projet. Chaque étude est soumise à l'avis de CDPENAF puis à celui du préfet.

# LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS (PAEN)

## > LES OBJECTIFS

Les PAEN sont institués pour favoriser, en zone périurbaine :

- l'exploitation agricole,
- la gestion forestière,
- la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

## > LES EFFETS JURIDIQUES

Une parcelle classée PAEN devra conserver sa vocation agricole ou naturelle à long terme.

Il s'agit donc d'un outil réglementaire qui s'impose aux futurs documents d'urbanisme, permettant de soustraire une parcelle aux aléas des fluctuations du droit des sols.

Toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret pris sur le rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.

## CONCEPTS CLÉS

- Préservation du foncier agricole.
- Une vision à long terme (politique de prospective) de la situation agricole locale.
- Un projet partagé par les acteurs du territoire.

## TEXTES OFFICIELS

- *Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014*
- *Code de l'urbanisme : art. L.113-15 à L.113-28 et R.113-19 à R.113-29*
- *Code rural et de la pêche maritime : art. L.143-2 et art. R.143-15 à R.143-19*

## FICHE TECHNIQUE N°3

Le Département, ou un EPCI porteur de SCOT, peut délimiter un périmètre PAEN. Sa création est décidée par une délibération du Conseil départemental, ainsi que l'adoption du programme d'action.

### > LE DÉROULEMENT

#### 1 Détermination du PAEN à l'échelle parcellaire

- Compatibilité avec le SCOT
- Exclusion de toutes les parcelles situées :
  - en zones U ou AU des PLU, POS,
  - en zones constructibles des CC,
  - dans une ZAD ou projet de ZAD.
- Accord des communes ou EPCI compétents
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Inscription dans les annexes des PLU
- Soumission à enquête publique

#### 2 Élaboration d'un programme d'actions

- Soumission pour accord aux communes
- Présentation pour avis à la Chambre d'Agriculture et à l'ONF (Office National des Forêts) si le périmètre comprend des parcelles soumises au régime forestier,
- Compatibilité avec la Charte du Parc naturel régional (le cas échéant).
- Il précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser :
  - l'exploitation agricole,
  - la gestion forestière,
  - la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

#### 3 Acquisition foncière

L'outil PAEN offre la possibilité d'acquisition foncière selon les modalités suivantes.

- Amiable / préemption / expropriation (DUP)
- Acquéreurs :
  - Département,
  - Commune ou EPCI (avec accord du Département).

## > LE CONTEXTE DANS LA LOIRE

Le Département de la Loire accompagne financièrement et techniquement les collectivités dans leur projet de PAEN : réalisation d'un diagnostic du territoire, détermination des périmètres PAEN, élaboration et mise en application du programme d'actions. La démarche est ascendante et menée de façon concertée avec l'ensemble des acteurs locaux.

**Deux périmètres PAEN sont à ce jour approuvés dans la Loire :**

- Ouest Roannais (11 communes) approuvé le 07/03/2016
- Vallée du Gier Pilatoise (5 communes) approuvé le 14/03/2011



## FICHE TECHNIQUE N°4

### › Utilité

Cet outil peut être utilisé pour tout type de commune, qu'elle soit couverte par un PLU, une CC ou au RNU (non couverte par un document de planification locale).

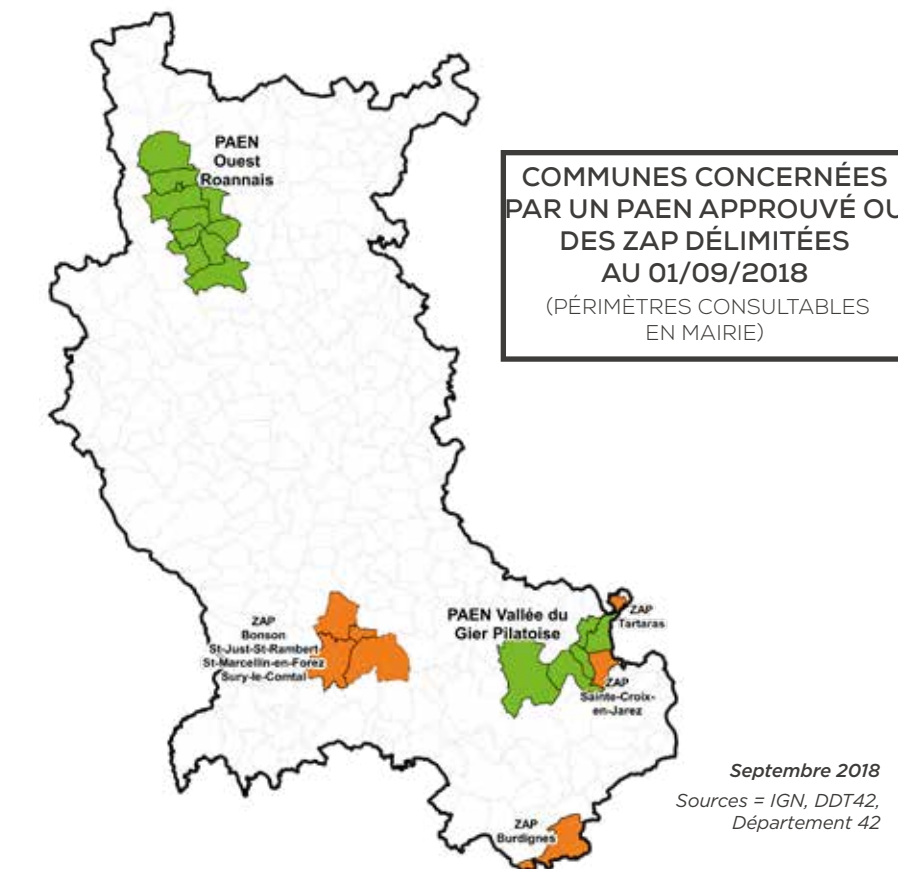
Le changement d'affectation (par exemple la transformation d'une zone A en AU d'un PLU) ou de mode d'occupation du sol (par exemple les autorisations d'urbanisme liées à la construction d'un aéroport en commune RNU) des ZAP est plus contraint qu'en l'absence d'un tel classement.

### › Assise réglementaire

La délimitation de ZAP est encadrée par l'art. L.112-2 du CRPM. Le projet de délimitation peut être proposé par une commune, un EPCI compétent en matière de PLU, les établissements publics de SCOT ou bien l'État. Dans tous les cas, l'instruction du projet est assurée par la DDT. Elle comprend notamment une consultation de la chambre d'agriculture et de la CDOA ainsi qu'une enquête publique. In fine, les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral.

### › Conditions du classement en ZAP

Peuvent être classées en ZAP, les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique.



### › Effets

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique ou économique d'une ZAP doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA). En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Toutefois, lorsque la commune est couverte par un PLU ou un POS approuvé, les changements de mode d'occupation du sol relevant d'une autorisation d'urbanisme ne sont pas soumis à ces dispositions.

### › LE CONTEXTE DANS LA LOIRE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, seules les communes de Burdignes, de Sainte-Croix-en-Jarez, et de Saint-Marcellin-en-Forez disposent de ZAP approuvées par arrêté préfectoral sur leur territoire. Des projets de délimitation de ZAP sont engagés sur les territoires des communes de Sury-le-Comtal, Bonson, Saint-Just-Saint-Rambert et Tartaras.

Enfin, quelques autres communes ont initié une démarche similaire mais en sont à un stade peu avancé comme Saint-Denis-sur-Coise et Magneux-Haute-Rive.

### CONCEPTS CLÉS

- Préservation du foncier agricole
- Une vision à long terme (politique prospective) de la situation agricole locale
- Un projet partagé par les acteurs du territoire

### TEXTES OFFICIELS :

*Code rural et de la pêche maritime : articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10*  
*En savoir plus : la page officielle du site internet de l'État en Loire dédiée aux ZAP : [www.loire.gouv.fr/zap-r1230.html](http://www.loire.gouv.fr/zap-r1230.html)*

## FICHE TECHNIQUE N°5

L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal. Il existe différents modes d'aménagement foncier rural.

### L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF)

CRPM : articles L.123-1 à L.123-35

On distingue les opérations d'aménagement foncier agricole et forestier :

- dites « classiques », réalisées afin d'améliorer les structures foncières et agricoles dans un secteur donné. Ces opérations sont initiées à la demande du ou des conseils municipaux des communes intéressées ;
- dites « réglementaires » liées à la réalisation de grands ouvrages publics (LGV, autoroute, 2x2 voies, contournement...) et destinées à remédier aux dommages causés aux exploitations par lesdits ouvrages.

Par l'intermédiaire d'une **restructuration des parcelles morcelées et dispersées**, il permet la constitution, à l'intérieur d'un périmètre défini au préalable, d'exploitations rurales d'un seul tenant ou composées de parcelles bien groupées, bénéficiant d'une desserte autonome.

La restructuration parcellaire est suivie de la réalisation d'un programme de travaux connexes comprenant des travaux de voirie, d'hydraulique, de remise en culture et de plantations.

La procédure d'aménagement foncier agricole et forestier est conduite, **sous la responsabilité du Département**, par une **commission communale (CCAF) ou intercommunale (CIAF) d'aménagement foncier** ainsi que par la **commission départementale d'aménagement foncier**.

Ces commissions, présidées par des commissaires-enquêteurs, comprennent, pour l'essentiel des élus, des propriétaires, des exploitants, des professionnels agricoles, des représentants des services de l'État ainsi que des représentants d'associations de protection de l'environnement.

### Les Échanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) en l'absence de périmètre d'aménagement foncier

CRPM : articles L.124-1 à L.124-4-1

Constituant un autre mode d'aménagement foncier, il s'agit d'une procédure relativement simple d'échange de parcelles entre plusieurs propriétaires (deux, voire plus). Elle requiert l'accord de l'ensemble des propriétaires impliqués dans l'opération. Elle se traduit par l'établissement d'un acte notarié.

L'échange amiable peut apporter de nombreuses améliorations :

- supprimer une parcelle enclavée difficilement accessible et éventuellement la servitude de passage qui assurait la desserte de cette enclave,
- améliorer la forme du parcellaire,

- permettre à un exploitant agricole de devenir propriétaire d'un terrain sur lequel il a prévu de construire un bâtiment (à proximité du siège d'exploitation par exemple), ...

Les échanges peuvent porter sur des biens considérés de même valeur. Dans le cas contraire, ils peuvent s'accompagner du versement d'une soulte, déterminée par accord amiable entre les intéressés, afin de compenser la différence de valeur vénale entre les immeubles échangés.

La mise en œuvre de la procédure d'échanges amiables occasionne des frais :

- frais de notaire, pour établissement de l'acte,
- frais de géomètre éventuellement, si l'échange nécessite la délimitation de nouvelles parcelles cadastrales (document d'arpentage, pose de bornes,...).

**Le Département de la Loire peut prendre en charge une partie des frais occasionnés si la Commission Départementale d'Aménagement Foncier reconnaît l'utilité de l'échange pour l'aménagement foncier.** Ces échanges sont souvent suivis par des travaux d'amélioration foncière qui permettent d'optimiser l'utilisation des terrains (chemins d'accès, débroussaillage ...).

### L'AFAF SE DÉCLINE EN 3 PHASES

- L'étude d'aménagement : définition du périmètre, du mode d'aménagement adapté et des recommandations relatives à la prise en compte de l'environnement.
- Le classement des sols : identification de la propriété et de la valeur de productivité de chaque parcelle agricole contenue dans le périmètre à aménager.
- Élaboration du projet parcellaire et du programme de travaux connexes : établissement des échanges parcellaires et des travaux connexes correspondants ainsi que l'étude d'impact sur l'environnement.
- L'État veille au respect de la réglementation en transmettant le porter à connaissance (recueil des éléments techniques et réglementaires pertinents), fixe les prescriptions environnementales à respecter dans le cadre de l'opération d'aménagement, et autorise les travaux connexes.

# LA RÉGLEMENTATION DES BOISEMENTS

## FICHE TECHNIQUE N°6

### › LES OBJECTIFS

La mise en place d'une réglementation des boisements vise :

- au maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations,
- à la préservation du caractère « remarquable » de nos paysages, des espaces habités en milieu rural, des espaces de nature ou de loisirs,
- à la protection des milieux naturels présentant un intérêt particulier,
- à la gestion équilibrée de la ressource en eau et à la limitation des risques naturels.

### CONCEPTS CLÉS :

- Préservation du foncier agricole et naturel.
- Équilibre entre les vocations agricoles, naturelles et forestières d'un territoire.

### TEXTES OFFICIELS :

*Code rural et de la pêche maritime : art. L.126-1 et suivants, art. R.126-1 et suivants.*

*Une compétence des Départements au titre de l'aménagement foncier rural.*

### › LES EFFETS JURIDIQUES

L'ensemble des parcelles cadastrales d'une commune dotée d'une réglementation des boisements sont classées en 3 types de périmètres, permettant d'assurer un équilibre entre les vocations agricoles, forestières et naturelles d'un territoire donné.

#### › Périmètre libre

Le périmètre à boisement libre comprend toutes les parcelles ou parties de parcelles qui ne sont pas comprises dans les périmètres à boisement interdit ou réglementé. À l'intérieur de cette zone, aucune contrainte nouvelle n'est instaurée (respect toutefois du Code civil en vigueur, soit une distance de 2 mètres de la limite de propriété).

#### › Périmètre interdit

Dans ce périmètre, tous semis, plantations ou replantations d'essences forestières après coupes rases, sont interdits.

#### › Périmètre réglementé

Dans ce périmètre, tous semis, plantations ou replantations d'essences forestières (après coupes rases), sont soumis à déclaration auprès du Département.

Sont alors contrôlés :

- le choix des essences,
- les distances de retrait de la plantation par rapport aux fonds voisins (parcelles agricoles, zones bâties, cours d'eau).



### › LE DÉROULEMENT

1 Toute commune ou Communauté de communes a la possibilité de demander au Président du Département la mise en œuvre, sur son territoire, d'une réglementation des boisements ou la révision de la réglementation des boisements existante.

2 Dans ce cadre, une commission communale (ou intercommunale) est constituée et travaille à la définition du zonage.

### › LE CONTEXTE DANS LA LOIRE

175 communes, principalement situées en zones de montagne et de piémont, sont actuellement dotées d'une réglementation des boisements.

Toutefois, la plupart d'entre elles datant de plus de 30 ans, un travail de mise à jour est nécessaire.

Le Département de la Loire accompagne les communes et les intercommunalités dans leur projet de mise en place de réglementation des boisements. 20 communes ont ainsi révisé leur réglementation depuis 2010 et 15 sont en cours de révision.

3 Les périmètres et la réglementation proposés sont soumis à un avis de l'autorité environnementale, puis à une enquête publique ainsi qu'aux avis du Département, de la Chambre d'Agriculture et du Centre régional de la propriété forestière (CRPF).

4 Une délibération de l'Assemblée départementale valide ensuite ce travail. La réglementation des boisements a pour principal objectif de préserver la vocation agricole des terrains, tout en s'articulant avec les objectifs de préservation de la forêt.

# RECOMMANDATIONS POUR LES DIAGNOSTICS AGRICOLES

## FICHE TECHNIQUE N°7

### ► POUR UN SCOT :

**Compléter l'état de connaissance du territoire par un diagnostic agricole, approfondi et prospectif, éclairant sur le poids du secteur agricole dans l'économie et dans la caractérisation du territoire :**

- situer les principales dynamiques,
- définir les orientations économiques actuelles et tendances d'évolution
- préciser les principaux systèmes de production (ensemble des moyens mis en œuvre pour une production. Exemple : productivité laitière avec système maïs-herbe ou système tout en herbe), types de structures d'exploitation (surfaces exploitées, mode de faire-valoir et statut juridique des entreprises) et leurs évolutions récentes,
- caractériser les secteurs géographiques à forts enjeux agricoles (dynamique d'installation, potentiels économiques ...),
- identifier les zones de confrontation potentielle entre développement agricole et urbain et d'autres zones agricoles stratégiques

### ► POUR UN PLU(I)

**Applicable également pour une carte communale.**

**Les diagnostics agricoles sont à adapter aux enjeux et devraient comprendre a minima une description cartographique commentée de l'activité agricole avec :**

- une analyse de l'évolution (passée et prospective) de l'activité agricole du territoire,
- les surfaces exploitées (a minima les parcelles déclarées à la PAC),
- les bâtiments d'exploitation en activité, en précisant l'identification du périmètre de 100 mètres autour de ces bâtiments et les projets des exploitants à 5 ans,
- les surfaces épandables,
- les surfaces à enjeux (AOP, IGP, AB, engagements environnementaux, irrigation, parcelles de proximité liées aux bâtiments, contraintes d'accès et de circulation).

**Pour les EPCI et les communes avec double enjeux (projets urbains et dynamiques agricoles), il est nécessaire d'apporter une analyse prospective à partir des éléments suivants pour pouvoir élaborer des compromis d'aménagement pertinents :**

- le parcellaire des exploitations (internes et externes à la commune),
- les modes de faire valoir (dont niveau de précarité),
- la pérennité économique des exploitations.

La réalisation de l'étude agricole devrait intégrer une réunion avec tous les exploitants dans un but informatif et une sollicitation directe de chacun d'eux pour recueillir les informations.

### ► POUR UN PROJET D'INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT

**Réaliser un diagnostic agricole approfondi du territoire impacté par le projet, en deux phases :**

- **Phase 1** (le plus en amont possible) : premier état des lieux agricole du territoire (parcellaire agricole, sièges d'exploitations, grandes caractéristiques économiques...) Cette première phase permet de compléter l'analyse d'opportunité d'un aménagement au regard des enjeux agricoles de la zone concernée.
- **Phase 2** : une fois les différents scénarios d'aménagement connus, évaluation de leurs impacts potentiels sur l'activité agricole du secteur, incluant le périmètre d'étude du projet ainsi que l'ensemble des exploitations impliquées même partiellement.

Cette deuxième phase a pour but d'analyser précisément les impacts du projet sur l'activité agricole du secteur et d'éclairer le choix du maître d'ouvrage sur le choix d'une variante d'itinéraire.

**Il comprend à minima une cartographie et une analyse des points suivants :**

- parcellaire et sièges d'exploitations agricoles (identification du périmètre de 100 mètres autour de ces bâtiments, analyse des projets des exploitants à 5 ans),
- repérage des surfaces à enjeux. Ce sont des surfaces qui assurent des fonctions primordiales dans l'équilibre des exploitations agricoles

: surfaces épandables, surfaces à enjeux (AOP, IGP, AB, engagements environnementaux, bénéficiant d'un réseau d'irrigation, situées à proximité des bâtiments, soumises à des contraintes d'accès et de circulation),

- analyse de l'utilisation des surfaces et de leur importance relative pour le maintien de l'activité (notamment l'autonomie fourragère),
- pérennité économique des exploitations : un diagnostic d'impact (technique et économique) pour chaque exploitation impactée doit être envisagé.

**De plus, l'analyse devra porter sur les conséquences des effets de coupure du nouvel aménagement, notamment :**

- sur l'organisation du travail collectif à l'échelle du territoire ou entre plusieurs sites d'exploitation,
- sur les filières économiques.

Ce diagnostic doit être conduit par enquête auprès de l'ensemble des exploitants concernés afin de disposer d'éléments précis et exhaustifs pour analyser l'impact du projet sur les exploitations agricoles : réunions d'information et de concertation avec les exploitants agricoles concernés et saisine formelle de chacun d'entre eux.

### ► POUR UN PROJET DE ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

**Au préalable :**

- analyser le taux d'occupation des zones existantes et les disponibilités foncières.
- mener une étude des besoins réels à l'échelle intercommunale, voire départementale.

En parallèle, effectuer un diagnostic d'impact du projet sur l'activité agricole à l'échelle du territoire (périmètre d'étude du projet + l'ensemble des exploitations impliquées même partiellement).

**Ce diagnostic comprend une analyse des impacts des variantes du projet sur l'activité agricole à partir d'un état des lieux comprenant à minima une cartographie des points suivants :**

- le parcellaire des exploitations,
- les bâtiments d'exploitation en activité en précisant l'identification du périmètre de 100 mètres autour de ces bâtiments et les projets des exploitants à 5 ans,
- les surfaces épandables,
- les surfaces à enjeux (AOP, IGP, AB, engagements environnementaux, irrigation, parcelles de proximité liées aux bâtiments, contraintes d'accès et de circulation),
- l'utilisation des surfaces et leur importance relative pour le maintien de l'activité (notamment l'autonomie fourragère),
- la pérennité économique des exploitations.

**De plus, l'analyse se porte sur les conséquences de l'effet de coupure de la nouvelle zone d'activité, notamment :**

- sur l'organisation du travail collectif à l'échelle du territoire ou entre plusieurs sites d'exploitation,
- sur les filières économiques.

La réalisation de l'étude agricole doit intégrer une réunion avec tous les exploitants pour informer et une sollicitation directe de chacun d'eux pour recueillir les informations.



# GLOSSAIRE

|                      |   |                      |  |
|----------------------|---|----------------------|--|
| <b>AB</b> .....      | Agriculture Biologique  | <b>INAO</b> .....    | Institut National de l'Origine et de la Qualité  |
| <b>AOC/AOP</b> ..... | Appellation d'Origine Contrôlée/ Protégée   | <b>PAC</b> .....     | Politique Agricole Commune   |
| <b>CC</b> .....      | Carte Communale   | <b>PAD</b> .....     | Projet Agricole Départemental  |
| <b>CDCEA</b> .....   | Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (remplacée en 2015 par la CDPENAF) | <b>PADD</b> .....    | Projet d'Aménagement et de Développement Durables  |
| <b>CDNPS</b> .....   | Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.                                    | <b>PAEN</b> .....    | Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains |
| <b>CDOA</b> .....    | Commission départementale d'orientation de l'agriculture.   | <b>PAU</b> .....     | Partie Actuellement Urbanisée  |
| <b>CDPENAF</b> ..... | Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ex-CDCEA) | <b>PLU (i)</b> ..... | Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)   |
| <b>CEn</b> .....     | Code de l'environnement   | <b>RNU</b> .....     | Règlement National d'Urbanisme   |
| <b>CU</b> .....      | Code de l'urbanisme   | <b>RSD</b> .....     | Règlement Sanitaire Départemental  |
| <b>CRPM</b> .....    | Code rural et de la pêche maritime  | <b>SCOT</b> .....    | Schéma de COhérence Territorial  |
| <b>DOO</b> .....     | Document d'orientation et d'objectifs (d'un SCOT)   | <b>STECAL</b> .....  | Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (d'un PLU)                             |
| <b>DUP</b> .....     | Déclaration d'Utilité Publique  | <b>UGB</b> .....     | Unité Gros Bovins  |
| <b>EPCI</b> .....    | Établissement Public de Coopération Intercommunale  | <b>ZA</b> .....      | Zone d'Activités   |
| <b>ICPE</b> .....    | Installation Classée pour la Protection de l'Environnement  | <b>ZAD</b> .....     | Zone d'Aménagement Différé   |
| <b>IGP</b> .....     | Indication Géographique Protégée  | <b>ZAP</b> .....     | Zone Agricole Protégée   |
|                      |   | <b>Zone A</b> .....  | Zone Agricole (d'un PLU)   |
|                      |   | <b>Zone AU</b> ..... | Zone À Urbaniser (d'un PLU)  |
|                      |   | <b>Zone N</b> .....  | Zone Naturelle et forestière (d'un PLU)  |
|                      |   | <b>Zone U</b> .....  | Zone Urbaine (d'un PLU)  |



LA CHARTE DU  
**FONCIER  
AGRICOLE**  
DANS LA LOIRE

---

## LES SIGNATAIRES

---



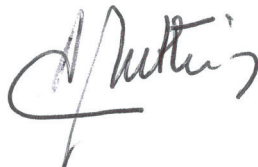
**Evence RICHARD**  
Préfet  
de la Loire




**Georges ZIEGLER**  
Président  
du Département de la Loire



**Raymond VIAL**  
Président  
de la Chambre d'agriculture  
de la Loire



**Gaël PERDRIAU**  
Président du  
SCOT Sud Loire  
représenté par  
**Alain BERTHÉAS**



**René VALORGE**  
Président du SCOT  
Bassin de vie du Sornin  
et de Charlieu-Belmont  
Communauté



**Stéphane HEYRAUD**  
Président de la Communauté  
de communes  
des Monts du Pilat



LA CHARTE DU  
**FONCIER**  
**AGRICOLE**  
DANS LA LOIRE

---

## LES SIGNATAIRES

---



**Michèle PEREZ**  
Présidente  
du Parc naturel  
régional du Pilat



**Alain BERTHÉAS**  
Président de Loire Forez  
Agglomération



**Jean-Michel MERLE**  
Président de la Communauté  
de communes Forez-Est



**Régis CHAMBE**  
Président du SCOT des Monts  
du Lyonnais et de la Communauté  
de communes des Monts  
du Lyonnais



**Philippe DELAPLACETTE**  
Président du SCOT  
Rives du Rhône

A woman in a dark long-sleeved shirt and dark boots stands in a field with several brown and white cows. She is looking down at a cow in front of her. The background shows trees and a clear sky.

## SUIVI DE LA CHARTE

Les signataires de la présente Charte conviennent d'accompagner sa mise en œuvre sur le long terme et sa communication pour son appropriation par les différents acteurs. La charte est amenée à évoluer dans son contenu en fonction de la réglementation ainsi que des retours d'expérience, en lien avec les collectivités.

La conférence des territoires ligériens, composée de l'ensemble des acteurs de la planification territoriale : intercommunalités, structures porteuses des SCOT, chambres consulaires, Département, et État, sera l'instance de dialogue chargée du suivi de la Charte.

La conférence des territoires ligériens se réunira une fois par an pour partager et échanger sur :

- les constats de l'application de la Charte, en lien avec la CDPENAF,
- les réflexions liées à la préservation du foncier agricole,
- les pistes d'amélioration de ce document, véritable boîte à outils évolutive.

Un groupe de travail, composé des techniciens des structures concernées, sera mis en place pour préparer la conférence des territoires ligériens.

## CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA LOIRE

Service développement des territoires  
43, avenue A. Raimond – BP40050  
42272 Saint-Priest en Jarez CEDEX

tél : 04 77 92 12 12

mail : cda42@loire.chambagri.fr

## DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

Pôle aménagement et développement durable

Service agriculture

2, rue Charles de Gaulle

42020 Saint-Étienne - Cedex 1

tél : 04 77 48 40 31

mail : info@loire.fr

## DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service aménagement et planification

2 avenue Grüner

CS 90509

42007 Saint-Étienne - Cedex 1

tél : 04 77 43 34 65

mail : ddt-sap-eps@loire.gouv.fr



**Loire**  
LE DÉPARTEMENT

