

MAINE
ET
LOIRE

Charte Agriculture & Urbanisme

Pour le développement durable de nos territoires

Janvier 2016

CHARTRE AGRICULTURE ET URBANISME

Pour le développement durable de nos territoires

sommaire

ÉDITO	3
L' agriculture, une richesse économique au coeur du territoire	4
 1. La protection des espaces et des activités agricoles	6
La zone agricole	7
Le diagnostic agricole	8
La concertation avec les acteurs, clefs de la réussite d'un PLU	10
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	12
Les constructions et utilisations du sol en zone A	13
Des zones A plus «spécifiques»	19
 2. La maîtrise de la gestion économe du foncier	20
La zone urbaine	21
Zone d'habitat et d'équipements (U&AU)	22
Les activités économiques	26
La maîtrise de la constructibilité hors zone urbaine - STECAL	28
 3. La gestion des ressources naturelles	30
Les zones naturelles	31
Les milieux naturels	32
Les boisements	33
Le paysage	35
Les zones humides	37
La trame Verte et Bleue (TVB)	39
 4. Fiches pratiques	40
5. Lexique	51

Édito

Mieux prendre en compte les enjeux agricoles dans l'élaboration des documents d'urbanisme, dans le respect du principe d'une gestion équilibrée, économe et durable du territoire, tel est l'objectif et le fondement de la Charte Agriculture et Urbanisme.

La Charte est un document de référence pour l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire. Au-delà de l'affirmation de grandes orientations partagées, elle se veut un guide pratique qui propose des éclairages et des préconisations réglementaires.

La présente Charte est une nouvelle écriture de celle élaborée en 2008, pour prendre en compte les évolutions législatives importantes intervenues depuis : les lois GRENELLE de l'environnement (2009/2010), la loi ALUR en (2014), la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (2014), la loi NOTRE (2015), recodification du code de l'urbanisme et modernisation des PLU entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

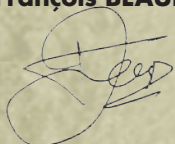
La Charte n'a pas de portée réglementaire en tant que telle mais elle est un engagement de ses signataires à promouvoir ses orientations et ses préconisations et à les traduire dans les projets de planification, les avis et les consultations.

Cette Charte est appelée à évoluer pour demeurer en phase avec les différentes réglementations et clarifier la déclinaison de ces dernières.

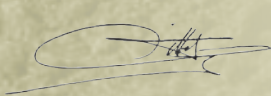
A cette fin, un comité de suivi, composé des signataires, sera chargé de proposer régulièrement les amendements et compléments nécessaires.

Le 27 janvier 2016

Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire
Monsieur Le Président
François BEAUPERE



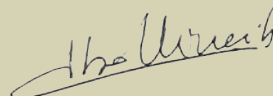
Conseil départemental de Maine-et-Loire
Monsieur Le Président
Christian GILLET



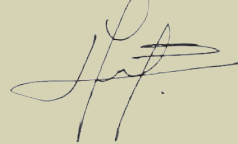
FDSEA de Maine-et-Loire
Monsieur Le Président
Jean-Marc LEZE



Préfecture de Maine-et-Loire
Madame La Préfète
Béatrice ABOLLIVIER



Fédération viticole de l'Anjou
Monsieur Le Président
Laurent MENESTREAU



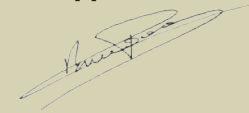
Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire
Monsieur Le Président
Eric GROUD



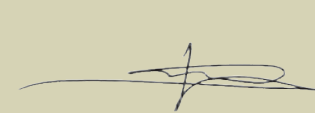
Association des Maires de Maine-et-Loire
Monsieur Le Président
Jean-Luc DAVY



INAO
Monsieur Le Président de la Commission Nationale
Gestion des Territoires de l'INAO
Philippe BRISEBARRE



CRPF Pays de La Loire
Représenté par le Vice - Président
Jean-Marc LACARELLE





L'agriculture une richesse économique...

Le Maine-et-Loire est un département agricole de premier plan conjuguant diversité et performance. L'agriculture angevine se situe parmi les premiers départements français, en particulier, par son chiffre d'affaires (4ème rang), sa valeur ajoutée et ses emplois agricoles (3ème rang).

Les exploitants agricoles, au nombre de 9 880 emploient plus de 11 000 salariés en équivalent temps plein. Il convient d'ajouter également les emplois salariés induits en amont et en aval dans l'agro-alimentaire, les services, la distribution et les transports.

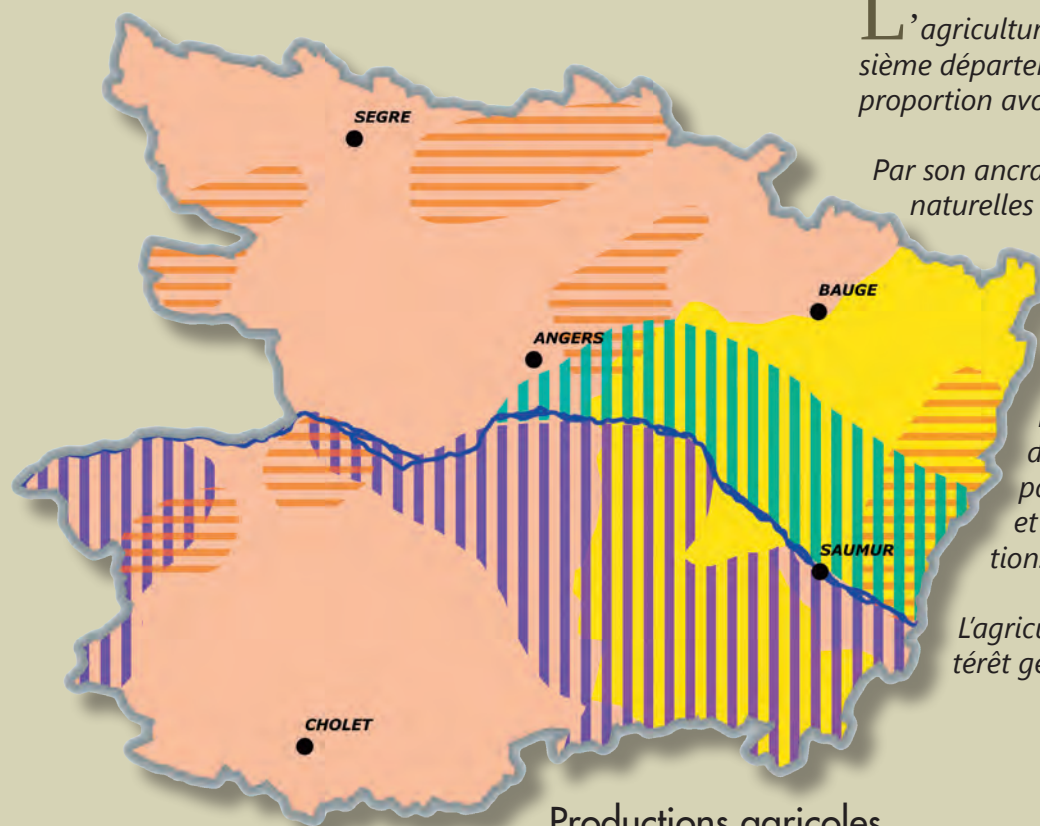
Situé au carrefour du Massif Armoricaïn et du Bassin Parisien, bénéficiant d'un climat océanique, d'un bon ensoleillement et d'un réseau hydrographique dense, le Maine-et-Loire offre une très large gamme de productions.

Le chiffre d'affaires de 1,67 milliards d'euros se répartit entre le secteur animal (55 %) et végétal (45 %), plus de la moitié des exploitations a des bovins. L'élevage bovin valorise 50 % du territoire. Le département est un bassin de production laitière et de viande bovine très actif, en particulier à l'ouest où il est complété par la production porcine et avicole.

Le Maine-et-Loire se distingue sur le plan mondial dans le secteur des productions végétales spécialisées, qui assure un tiers du produit agricole départemental et emploie près de 80 % des salariés, en valorisant moins de 10 % du territoire agricole.

Citons, en particulier, les semences, qui placent l'Anjou parmi les régions leaders au plan mondial, l'horticulture, qui est devenue un pôle de référence européen, l'arboriculture, au premier rang national pour les pommes, les cassis et les plantes médicinales, le maraîchage et enfin la viticulture s'appuyant sur 26 Appellations d'Origine Contrôlée.

...au coeur du territoire



Productions agricoles

- Polyculture élevage
- Polyculture
- Arboriculture
- Semences, maraîchage, horticulture
- Viticulture

L'agriculture est une composante structurelle essentielle du Maine-et-Loire. C'est le troisième département français quant à sa surface agricole, qui couvre les 2/3 du territoire. Cette proportion avoisine souvent les 80 % dans les zones rurales.

Par son ancrage sur le territoire, l'agriculture est en interaction constante avec les ressources naturelles et les paysages. Les agriculteurs jouent un rôle actif dans la gestion des problématiques liées à la ressource en eau, la biodiversité, l'énergie et les déchets. Les agriculteurs sont des acteurs incontournables de toute politique de préservation de l'environnement. A titre d'exemple, les 2/3 des espaces classés en zone Natura 2000 sont à vocation agricole.

Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture façonne et gère des paysages variés. Les agriculteurs sont des architectes de l'espace rural. Ils participent également à son animation et à sa valorisation auprès des citoyens et touristes par la vente de produits locaux, l'accueil, l'organisation de manifestations culturelles...

L'agriculture est une activité multifonctionnelle au carrefour de nombreux enjeux d'intérêt général.

An aerial photograph of a green tractor with orange accents plowing a dark brown field. The tractor is moving from the top left towards the bottom right, leaving a lighter-colored furrow behind it. The field is divided into sections by dark lines, possibly furrows or boundaries. The overall scene is captured from a high angle, showing the texture of the soil and the path of the tractor.

1. La protection des espaces et des activités agricoles

Les espaces de production sont des espaces économiques. Le sol est le principal outil de travail du monde agricole, support de productions, de droits à produire, de plans d'épandage, de mesures agri-environnementales, de ressources énergétiques...

C'est une ressource non renouvelable, que l'on ne peut transférer.

Cette réalité est plus prégnante encore pour les secteurs agricoles à forte valeur ajoutée et les secteurs, protégés au titre de la qualité des terroirs, en particulier les zones sous signe de qualité (notamment les Appellations d'Origine Contrôlée ou Protégée, les Indications Géographiques Protégées).

Les espaces agricoles ont des logiques de fonctionnement spécifiques, avec leurs propres besoins d'aménagement, d'accès et de structuration. Les espaces enclavés, fragmentés et interstitiels sont plus fortement contraints et n'assurent pas un développement durable des exploitations agricoles.

L'agriculture mobilise des capitaux très importants. **Les agriculteurs ont besoin de stabilité et de visibilité sur le long terme** afin d'amortir dans le temps leurs investissements et de mettre en œuvre des stratégies d'anticipation et d'adaptation face aux évolutions technico-économiques et à la pression urbaine.

Les agriculteurs sont aujourd'hui minoritaires dans les espaces ruraux mais maintiennent leur emprise sur le territoire. Ainsi, le monde agricole est directement confronté à l'évolution des usages de l'espace et des attentes d'autres acteurs locaux qui peuvent être contradictoires. La connaissance des besoins des uns et des autres est un principe de cohésion économique et sociale essentiel pour maintenir une cohabitation sereine.

La zone agricole

La zone agricole est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, économique et biologique. Il s'agit d'une zone à usage et d'intérêt agricole où l'on donne priorité au développement durable de l'agriculture. Ce n'est pas une zone relictuelle par défaut de projets d'urbanisation, encore moins une réserve foncière disponible. Elle s'apparente davantage à une zone d'activités économiques à caractère agricole.

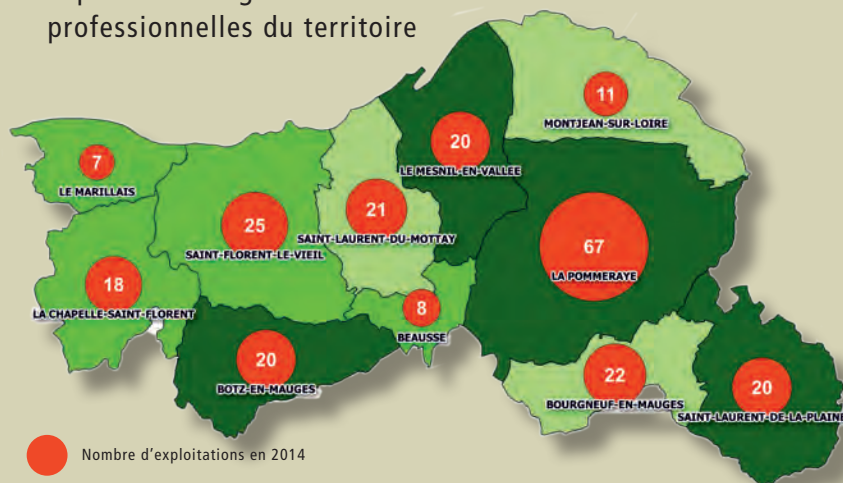
La zone A correspond à un espace cohérent et conséquent traduisant le fonctionnement des activités agricoles et leur organisation spatiale. En particulier, des espaces de « respiration » sont nécessaires autour des sièges d'exploitation afin de permettre leur développement et de limiter le risque de contraintes mutuelles avec des tiers.

La zone A sera délimitée au regard du diagnostic agricole et en particulier :

- de la présence de sièges d'exploitation et de constructions à usage agricole,
- de l'occupation du sol,
- des structures foncières,
- de la valeur agronomique des terres,
- des protections édictées au titre des terroirs et de la qualité des produits, zones AOC...,
- des aménagements fonciers ou hydrauliques réalisés,
- des circulations agricoles,
- des plans d'épandage,
- des mesures agroenvironnementales ...

Le diagnostic agricole

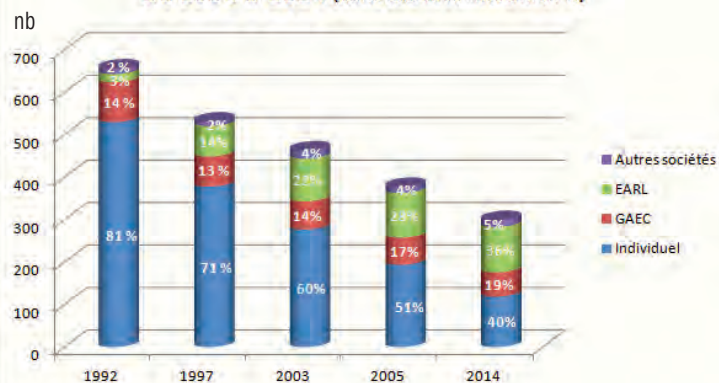
Exploitations agricoles
professionnelles du territoire



Evolution entre 2000 et 2014



Evolution des statuts des exploitations
de 1992 à 2014 (source Base de données BALI CA 49)



Le PLU est un projet de territoire fondé sur une analyse approfondie des dynamiques, des enjeux et des perspectives.

Le diagnostic est une étape importante, il traite toutes les thématiques et fournit les éléments de justification du projet.

Le volet agricole du diagnostic doit :

- contribuer à une meilleure connaissance des activités et des évolutions agricoles,
- mettre en évidence les enjeux spatiaux de l'agriculture en lien avec les autres enjeux du territoire,
- déterminer les besoins de développement et de protection des activités et des espaces agricoles.

Pour cela, il est nécessaire de disposer d'informations précises et exhaustives sur les activités agricoles.

Le diagnostic agricole est alimenté par des données et études existantes et enrichi par les informations recueillies auprès des agriculteurs. Il comportera une analyse prospective.

Il permettra de caractériser l'agriculture du territoire et ses évolutions, par une analyse en particulier :

- des emplois agricoles,
- des exploitations agricoles et des filières,
- des structures d'exploitations (statut, surface, équipement),
- des systèmes de production et de la diversification,
- du devenir des exploitations (renouvellement, installation),
- de l'occupation du sol en lien avec le potentiel agronomique,
- de l'organisation territoriale de l'agriculture (réseau CUMA...),
- des innovations et des nouvelles fonctions de l'agriculture (énergie, aménités...),
- des AOC, AOP, et IGP.

L'analyse de ces indicateurs détermine la place, le rôle, les fonctions et les dynamiques de l'agriculture dans le territoire.

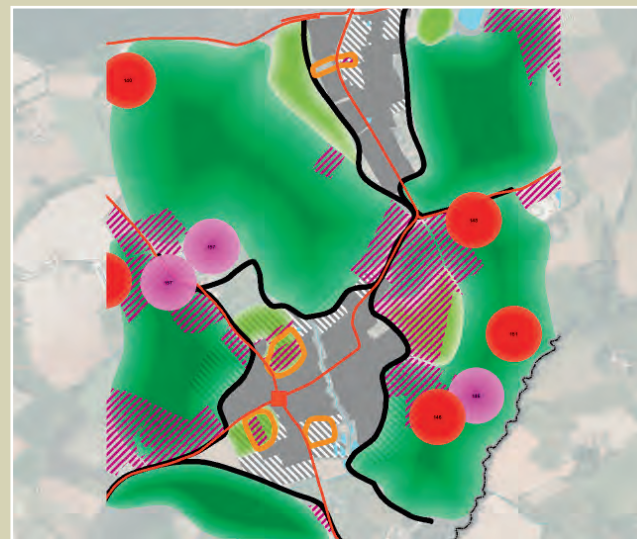
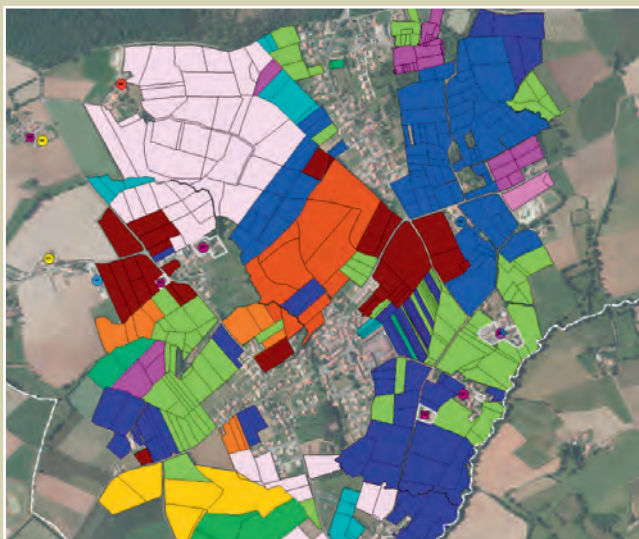
Le diagnostic doit être également étayé par des cartographies matérialisant les différents éléments constitutifs des activités agricoles, ainsi que les secteurs agricoles à enjeux stratégiques. Ces cartographies contribuent à la finalisation du règlement graphique du PLU et des prescriptions.

- Sur l'ensemble du territoire sont utilement représentés :
les sièges d'activités des exploitations (en précisant la production présente), les structures support de l'économie (Coopératives, CUMA...), les parcelles en productions végétales spécialisées (culture pérenne, horticulture, viticulture, arboriculture, maraîchage...), les AOC, les secteurs irrigables et les réserves, les circulations des engins agricoles*...
- Autour des zones urbanisées la cartographie est complétée pour identifier les secteurs à enjeux agricoles, sur la base d'une analyse multicritères : le parcellaire des exploitations, l'occupation des sols (nature des cultures), les parcelles irriguées, la pérennité des exploitations, les valeurs agronomiques spécifiques, les points noirs liés aux traversées d'agglomérations par le matériel agricole, les contrats spécifiques (mesures agro-environnementales et climatiques, agriculture biologique....).

Le diagnostic global, avec son volet agricole, est l'outil de la réflexion sur le projet du PLU, lequel repose sur le croisement entre les enjeux socio-économiques, urbains, environnementaux.

Composantes agricoles autour
du bourg :

- parcellaire d'exploitation
- sièges et équipements
- occupation du sol



Synthèse des enjeux agricoles

* Une Charte des circulations agricoles de 2013 propose des démarches et des préconisations pour prendre en compte les déplacements des engins agricoles dans les projets d'aménagement du territoire.

La concertation avec les acteurs, clef de réussite d'un PLU

L'initiative de l'établissement d'un PLU appartient à la collectivité qui élabore le projet local sous sa responsabilité.

Pour autant, l'aménagement d'un territoire met en jeu une multitude d'acteurs (établissements de coopération intercommunale, Etat, Région, Département, acteurs économiques, associations, habitants...) et nécessite qu'un débat puisse s'instaurer pendant toute la durée de l'étude. Il permettra de garantir la prise en compte des politiques et enjeux qui s'exercent sur le territoire et d'assurer la cohérence du projet à toutes les échelles.

Le débat s'organise avec les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU ainsi qu'avec d'autres organismes professionnels (INAO, CRPF...).

Une concertation avec les habitants, les associations et les représentants des instances agricoles doit se dérouler pendant toute la durée de l'étude et démarrer suffisamment en amont pour permettre une vraie participation à l'élaboration du projet.

Une association et une concertation réussies doivent contribuer à enrichir le projet et à éviter les points de divergence et les blocages au stade de l'arrêt du projet ou de l'enquête publique.

Les agriculteurs sont des acteurs territoriaux incontournables dans l'élaboration d'un PLU. Ils doivent être invités par la collectivité à s'associer à toutes les étapes d'élaboration du projet. En amont, ils doivent contribuer à l'élaboration d'un diagnostic partagé permettant de rassembler les éléments de connaissance du territoire et de mettre en relief les enjeux liés notamment à la gestion des espaces agricoles.

Suite au diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera utilement partagé avec les agriculteurs. C'est une étape charnière qui favorise les échanges sur un projet dont les dispositions réglementaires ne sont pas arrêtées.



Les étapes d'un PLU et le partenariat agricole

**Association
Concertation avec les
organisations agricoles
et sylvicoles**

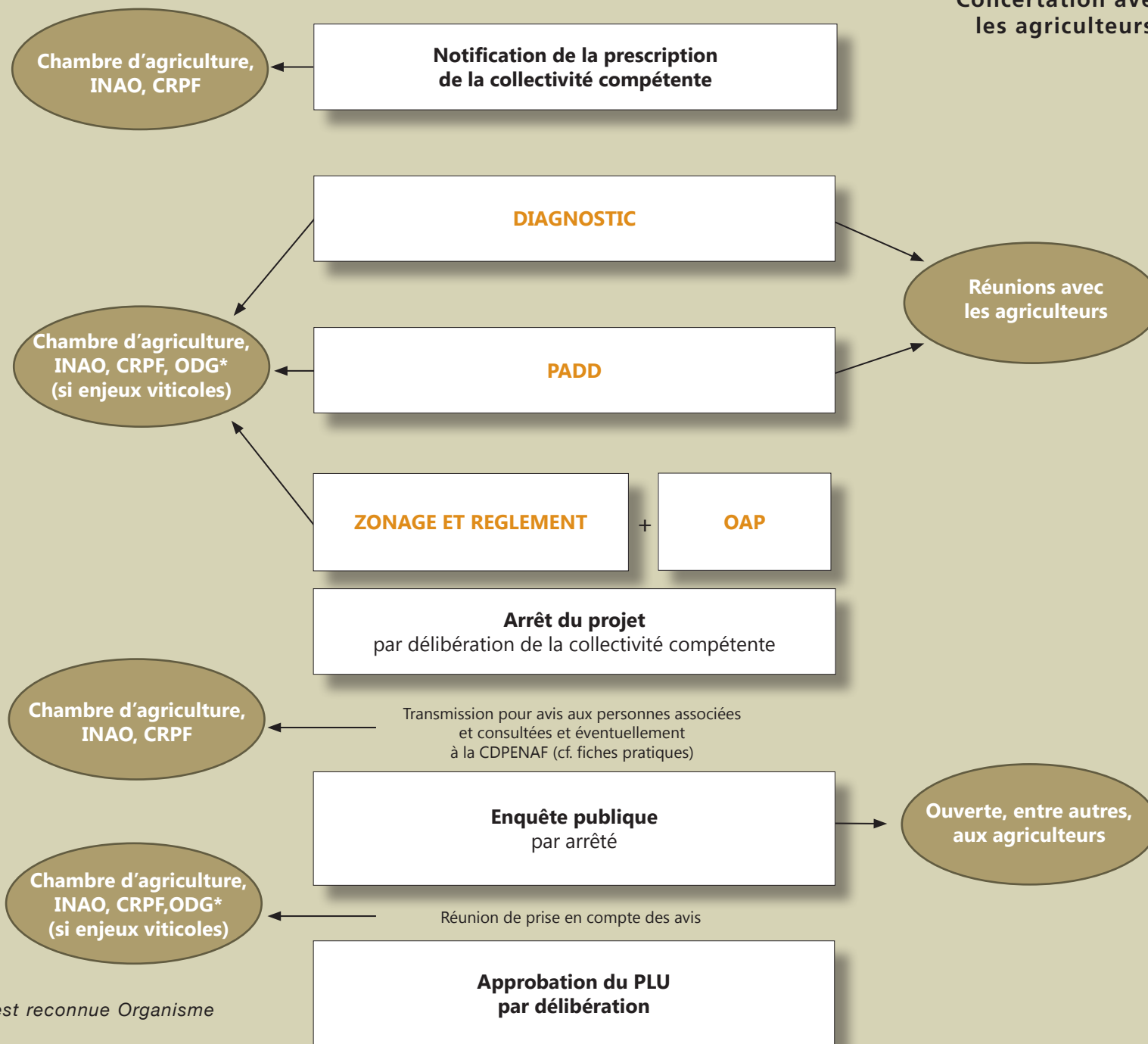
**Concertation avec
les agriculteurs**

Les personnes publiques associées (PPA):

- Etat
- Région
- Département
- Communes et EPCI limitrophes
- Etablissement chargé du SCOT et des SCOT limitrophes
- EPCI compétente en matière de transport
- EPCI compétente en matière de PLH
- PNR
- Chambres Consulaires

La collectivité est libre de consulter toute personne qu'elle souhaite, hors PPA, notamment :

- CRPF
- INAO



* La Fédération Viticole de l'Anjou est reconnue Organisme de Défense et de Gestion (ODG)

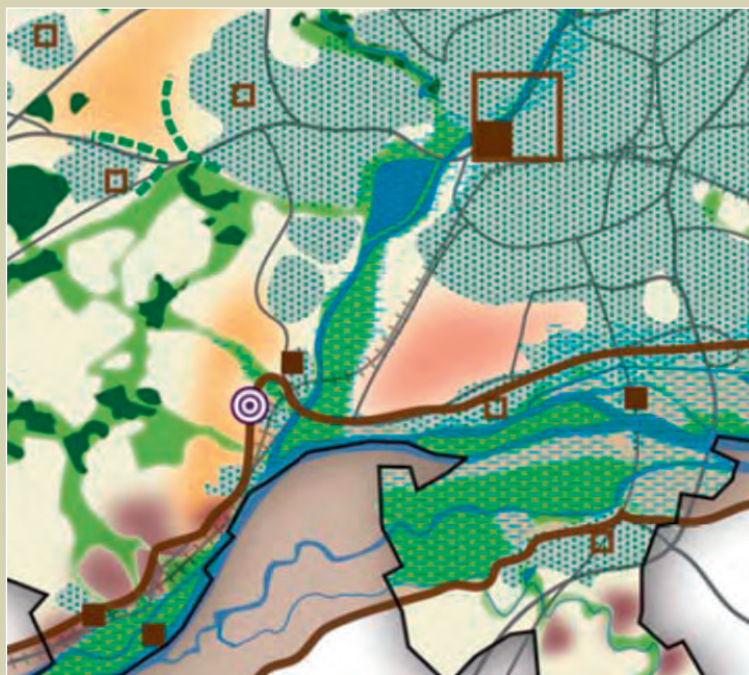
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD, établi sur la base du diagnostic, expose le projet de la collectivité, il décline les orientations qu'elle entend mettre en oeuvre dans le respect des principes du développement durable et des orientations des documents de portée supérieure dont le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le PADD s'appuiera notamment sur les principes directeurs de la Charte qui répondent aux enjeux des articles L. 101-1 et L. 101-2 (ancien L. 110 et L. 121-1) du code de l'Urbanisme :

- **la préservation des espaces et des activités agricoles,**
- **la maîtrise de la consommation du foncier et sa gestion économe,**
- **la gestion et la préservation des ressources naturelles.**

Le document graphique fait apparaître de manière lisible le projet qui traduit notamment les enjeux agricoles.



Valoriser les qualités intrinsèques du territoire

- Conserv. les conditions pour une agriculture performante

Préserver la vocation des espaces agricoles

- Espaces structurés sous pression urbaine
- Pôles horticoles
- Vignobles

Ouvrer pour un développement respectueux de l'environnement

- Préserver les principales coupures d'urbanisation
- Prendre en compte les risques naturels d'inondation
- Prendre en compte les risques technologiques
- Voiries principales
- Voies ferrées
- Tâches urbaines
- Cours d'eau
- Principales composantes végétales (bois, haies, arbres remarquables, etc...)

Les constructions et utilisations du sol en zone A



La nature de la zone A doit conduire à un règlement protecteur interdisant toute occupation et utilisation du sol étrangère à l'activité agricole qui serait incompatible avec son exercice. En particulier, les changements de destination et les extensions des constructions liés à l'artisanat, le commerce, l'industrie... ne sont pas autorisés dans la zone. Les constructions existantes de ce type peuvent faire l'objet d'un zonage spécifique, à titre exceptionnel (cf. secteurs de taille et de capacité limitées STECAL).

Il convient de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'agriculture au niveau :

- des capacités de développement des sièges d'exploitations agricoles,
- des pratiques agricoles (traitements, épandages, irrigation...), gérées par d'autres réglementations,
- des structures foncières,
- des circulations agricoles,
- de la cohabitation avec les tiers.





Les constructions admises en zone A

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs :

- Les ouvrages dont la localisation est imposée par leur fonction particulière et qui ne peuvent, à priori, être exclus des zones naturelles ou agricoles, en particulier les infrastructures de transport, les réseaux de distribution d'énergie et des télécommunications (poste EDF, pylônes, antennes, éoliennes, poste d'injection biogaz...).
- Certains ouvrages, notamment liés à la gestion de l'eau (stations d'épuration), sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone. Ce type d'occupation du sol mérite un zonage spécifique délimité dans le PLU.

L'interprétation doit être stricte et ne doit en aucun cas conduire à permettre l'implantation de bâtiments liés aux équipements publics ou collectifs tels que des écoles, ateliers municipaux, centre de secours,...

Les constructions liées aux activités agricoles :

La notion d'activité agricole est précisée par l'article L. 311-1 du Code Rural.
Peuvent être autorisés :

⇒ Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités agricoles

- Les bâtiments d'activité (stabulations, serres,) de stockage (matériel, fourrage...).
- Les bâtiments de transformation et de conditionnement (laiterie, chai, atelier de découpe...).
- Les constructions liées aux activités animales professionnelles (élevages équins, chenils).
- Le logement « de fonction » pour les exploitants dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité (cf. fiche pratique n°1).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles.
- Les constructions nécessaires aux CUMA.
- Les abris pour animaux, non liés à une activité agricole professionnelle, dès lors qu'il s'agit de structures adaptées à leurs besoins. Des surfaces maximales et des règles d'insertion peuvent être prescrites.



⇒ Les constructions liées à la diversification des activités agricoles

Les activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production et qui constituent l'accessoire de l'activité agricole peuvent être admises :

- Les activités d'hébergement, de restauration, d'accueil de groupes, de camping à la ferme.... (gîte, chambre d'hôtes, ferme auberge, salle d'accueil de groupes...) sont autorisées par la valorisation du bâti existant, l'aménagement d'habitation ou le changement de destination des bâtiments.

Les petits locaux techniques (sanitaires, garage à vélos...) liés à ces activités sont autorisés en construction neuve.

- L'activité de vente directe de produits agricoles est autorisée, soit dans du bâti existant ou dans une construction neuve, sous réserve que :
 - les produits commercialisés proviennent principalement de l'exploitation,
 - le projet soit implanté à proximité d'une exploitation existante.

⇒ Les constructions et les équipements de production d'énergies renouvelables

Peuvent être autorisées :

- Les unités de méthanisation pour la production et la commercialisation de biogaz, d'électricité et de chaleur, sous réserve qu'elles soient exploitées et l'énergie commercialisée par un exploitant ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles et que les matières premières proviennent pour moitié au moins d'une ou plusieurs exploitations agricoles. Dans les autres cas, les unités de méthanisation doivent être implantées dans une zone dédiée à recevoir les activités artisanales et industrielles.
- Les installations photovoltaïques sous réserve d'être implantées en couverture des constructions. Les constructions nouvelles équipées de panneaux photovoltaïques devront être dimensionnées au besoin de l'usage agricole qui les justifie.

NB : Les projets de centrales solaires n'ont pas vocation à être installés en zones agricoles (circulaire 18/12/2009 du MEDDM), cependant, les champs photovoltaïques peuvent, sous réserve, être implantés sur des espaces qui ont définitivement perdu leur vocation agricole : anciens sites de stockage de déchets, carreaux d'anciennes mines... Ce type d'occupation du sol nécessite un zonage spécifique délimité dans le PLU.

La gestion des constructions existantes sans lien avec l'activité agricole

⇒ Evolution des habitations existantes

- Les extensions et annexes des habitations existantes, implantées en zone agricole ou naturelle, peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Le règlement des zones A et N doit définir les conditions que ces opérations doivent respecter.

Pour répondre à ces préoccupations :

- l'extension de l'habitation doit être limitée et proportionnée au bâtiment existant ; une limite de 30 m² ou de 30 % supplémentaires, à partir de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, paraît appropriée. Une règle différenciée en fonction de l'emprise initiale de constructions peut être envisagée. L'extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires,
 - la construction d'annexes (accolées ou non) doit être également encadrée réglementairement. Une limite d'emprise au sol de 40 m², et une implantation à une distance maximale de 30 m de l'habitat paraissent appropriées.
- La réhabilitation d'une ancienne habitation peut être admise sous réserve que la construction ait conservé tout le gros oeuvre (toiture et l'ensemble des murs porteurs), que cette réfection ne s'apparente pas une reconstruction à neuf (par modification des volumes, surélévation notamment) et que l'opération ne génère pas de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles.
 - La reconstruction à l'identique des constructions après sinistre est autorisée.



⇒ Changement de destination des constructions



Il s'agit fréquemment d'anciens bâtiments agricoles et artisanaux qui ont perdu leur vocation initiale. Selon les enjeux agricoles locaux, le changement de destination au sein de la zone A et N peut être admis (Art.L. 151-11 ancien L. 123-1-5 II 6 du code de l'urbanisme). Les bâtiments concernés devront être identifiés sur le règlement graphique et :

- présenter un intérêt architectural et patrimonial, avec une authenticité conservée,
- ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Il convient donc d'opérer un **diagnostic multicritère** sur le patrimoine bâti désaffecté du territoire et de croiser enjeux patrimoniaux, agricoles et ceux liés aux risques naturels et technologiques. En aucun cas, une logique immobilière ne doit prévaloir dans une zone où la constructibilité est très limitée.

Afin de veiller au respect des enjeux agricoles, il est préconisé que le bâtiment :

- ne soit pas situé sur un siège d'exploitation en activité ni sur un écart où est implanté un siège d'exploitation, pour ne pas compromettre l'activité agricole,
- ne soit pas isolé, pour ne pas aggraver le mitage,
- soit localisé à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole générant des nuisances (bâtiment d'élevage, chai, station arboricole...).



Les aspects architecturaux pourront également être encadrés afin d'éviter les dérives : emprise minimum au sol (100 m² par exemple), pas de surélévation, conservation des éléments architecturaux identitaires. L'inventaire départemental du patrimoine pourra utilement être valorisé. Enfin, l'affectation privilégiée sera l'habitation ou l'hébergement de type gîtes ou chambres d'hôtes. Les nouvelles constructions ou les extensions de constructions existantes à caractère artisanal, industriel et commercial ne sont pas autorisées en zone A.

Fondation du Patrimoine

La Fondation du Patrimoine a pour but de sauvegarder et de valoriser le patrimoine rural non protégé. Maisons, églises, ponts, lavoirs, moulins, patrimoine industriel, mobilier, naturel... Tous les types de patrimoine de proximité peuvent être éligibles à l'action de la Fondation. Aux côtés de l'Etat et des principaux acteurs du secteur, elle aide les propriétaires publics et associatifs à financer leurs projets, permet aux propriétaires privés de défiscaliser tout ou partie de leurs travaux, et mobilise le mécénat d'entreprise.

Grille d'analyse du patrimoine bâti rural désaffecté

PLAN LOCAL D'URBANISME DE :

Date :

Type de bâtiment :

Localisation :

Critères	Oui	Non	Observations	
Bâti isolé : absence d'habitation (en état) à proximité immédiate			Un bâtiment agricole isolé, transformé en habitation, supprime environ 3,5 hectares de surface d'épandage. Une distance minimale peut être requise vis à vis de l'habitation la plus proche.	
Bâti dans un hameau où s'exerce une activité agricole (bâtiment, installation)			Il convient de conserver à l'ensemble du hameau une vocation agricole sans autoriser de changement de destination.	
Bâtiments et/ou installations agricoles en activité situés à moins de 100 mètres			La distance de 100 mètres est un minimum qui peut être majorée par décision communale.	
Autres incidences agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti...)			L'opération projetée ne doit pas entraver le développement durable des activités agricoles.	
Valeur architecturale et patrimoniale (cf. notamment inventaire départemental)			Des critères spécifiques peuvent être définis.	
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)			Une emprise au sol minimum peut être exigée, ex : 100 m².	
Accessibilité				
Desserte par les réseaux				
Aptitude du terrain à l'assainissement autonome.				
Risques et nuisances			L'opération doit prendre en compte notamment le risque inondation.	
Avis sur le changement de destination du bâti				

1

2

- 1 - Tout constat positif (réponse «oui») implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.
 2 - Tout constat négatif (réponse «non») implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.



En raison de sa nature, de sa sensibilité ou de sa situation, la zone A peut justifier dans certains cas des prescriptions particulières, visant à encadrer plus spécifiquement, voire interdire, les constructions agricoles. En pareil cas, les dispositions édictées doivent être limitées strictement à ce qui est nécessaire.

Il peut s'agir en particulier :

- des zones agricoles soumises à un risque naturel, des périmètres de protection de captage d'eau potable, identifiées par une trame spécifique, voire éventuellement par un indice (respectivement Ai et Ae), avec des dispositions réglementaires adaptées,
- des zones de grandes richesses paysagères, classées en zone Ap, sous réserves d'études conduites dans le cadre du diagnostic. Les prescriptions viseront à favoriser l'intégration des constructions. L'inconstructibilité ne pourra être envisagée que sur des espaces circonscrits, compatibles avec le développement agricole,
- du parcellaire viticole en Appellation d'Origine Contrôlée à fort potentiel qualitatif pourrait être classé en zone Av dans les communes disposant d'un parcellaire viticole. Le règlement de la zone Av pourrait, selon les enjeux, interdire les constructions liées aux activités viticoles,
- des secteurs à vocation agricole, indicé An, où l'implantation de nouvelles constructions agricoles générant des nuisances n'est pas souhaitable. Il s'agit principalement d'espaces agricoles imbriqués dans le tissu urbain, ou d'une zone tampon entre un secteur d'habitat et une zone d'activité,
- de carrières (Ac) et d'installations de stockage des déchets inertes (Ad). Le périmètre de la zone doit être limité aux besoins, en lien avec les enjeux agricoles et environnementaux. En fin d'exploitation ces sites peuvent retrouver un usage agricole, après une remise en état des sols (cf. schéma départemental des carrières).

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are green agricultural fields. A road runs diagonally across the middle ground. To the left, a small village with a church and several houses is visible. The background shows more fields and distant hills under a clear sky.

2. La maîtrise de la gestion économe du foncier

Le desserrement des agglomérations vers les communes rurales se poursuit. Le prix du foncier, la qualité du cadre de vie et l'amélioration des dessertes routières repoussent toujours plus loin les limites de la périurbanisation. Les distances entre les pôles d'emplois et les lieux de résidence ne cessent d'augmenter. Selon l'INSEE, plus d'un tiers du département est aujourd'hui dans une aire urbaine.

Notre modèle a tendance à privilégier un mode de développement périphérique et extensif qui s'est traduit par un étalement urbain, fort consommateur de foncier. De 700 à 1000 hectares sont prélevés annuellement en Maine-et-Loire. Le fait résidentiel reste le principal moteur de l'artificialisation des sols, toutefois les surfaces dédiées aux activités commerciales, industrielles et artisanales pèsent également substantiellement dans le bilan de la consommation foncière.

Les espaces naturels de plus en plus convoités et supports d'enjeux de productions alimentaires et d'environnement (biodiversité, eau, énergie ...) nous invitent à une gestion économe et plus durable des sols. Les récentes Lois Grenelle, Loi ALUR, Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt nous y incitent. Dans ce contexte de forte pression sur les terres agricoles, pour répondre à la fois aux besoins économiques, d'infrastructures, d'équipements et de logements, la question de la maîtrise et de l'optimisation du foncier est devenue très prégnante.

Il est de la responsabilité de tous les acteurs de contribuer à l'attractivité, à la compétitivité des territoires, par une offre foncière adaptée et par la préservation d'espaces de production agricole viables et pérennes.



La zone urbaine

Peuvent être classés en zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) :

- Les secteurs déjà urbanisés, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants (voiries, réseaux) ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.
- Les secteurs à caractère agricole ou naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou à moyen/long terme. Les prévisions du zonage d'assainissement annexé au PLU jouent un rôle pour la délimitation des zones à urbaniser.

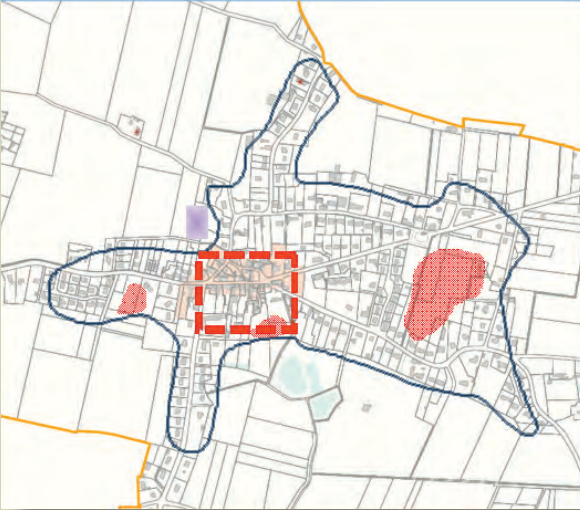
Dans le respect des orientations du SCOT et en cohérence avec les ambitions du projet de territoire, la planification urbaine repose sur une juste évaluation des besoins en logements, services, activités, équipements, infrastructures.

Cette projection est établie pour une durée d'une dizaine d'années.

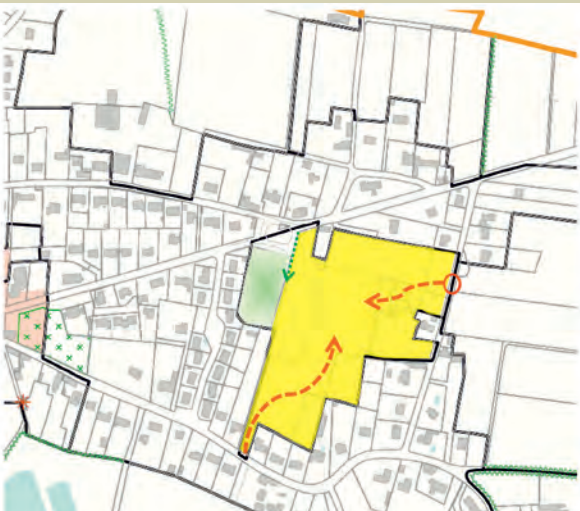
Dans le respect des principes du développement durable, la gestion économe de l'espace, limitant la consommation des terres agricoles et naturelles, doit être au coeur du projet.

L'évitement des espaces agricoles devra être privilégié, par défaut la réduction de l'impact agricole devra être recherchée. Enfin, des mesures compensatoires devront être appliquées lorsqu'aucune autre alternative n'est possible (LAAAF).

Zone d'habitat et d'équipement (U&AU)



PADD- identification de l'enveloppe urbaine et des poches à urbaniser



OAP- secteur de renouvellement urbain

Le SCOT fixe les orientations relatives à la maîtrise du développement et doit notamment arrêter par secteur géographique, les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (loi LAAAF). Le PLU doit décliner ces objectifs à l'échelon territorial qui est le sien.

Par ailleurs, le PLU doit comporter un exposé des dispositions qui favorisent la densification et la limitation de la consommation d'espaces (loi ALUR).

Privilégier le renouvellement urbain

En zone urbaine, le projet doit favoriser, avant toute extension, le renouvellement de la ville sur elle-même, afin de limiter l'étalement urbain. Le renouvellement du tissu urbain peut s'opérer par la réhabilitation et la réaffectation du bâti vacant, la démolition/reconstruction, la valorisation de poches d'urbanisation, la densification.

- Le diagnostic doit évaluer les potentialités et les opportunités de « recyclage » du bâti et du foncier dans l'enveloppe urbaine.
- Le PADD doit fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il précise les orientations du projet en faveur du renouvellement urbain, en précisant s'il y a lieu, les secteurs à requalifier.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorisées permettent de fixer les principes d'aménagement qui visent à optimiser le foncier et à assurer l'intégration des nouvelles opérations dans le tissu urbain existant (nature et typologie des constructions, accès liaisons inter-quartier...).
- Le règlement en lien avec les objectifs de renouvellement urbain permet d'adopter des dispositions favorables à la maîtrise des opérations et à l'intensification des formes urbaines (règles d'implantation et de hauteur...).

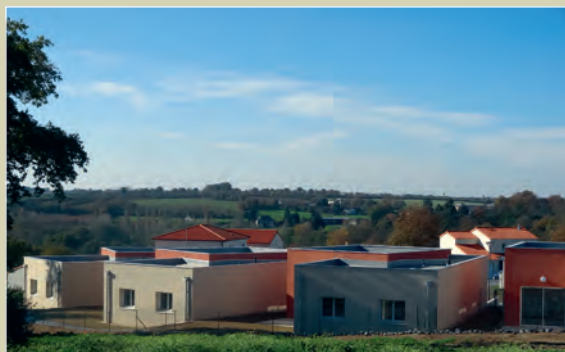
Des espaces cultivés (vergers, clos de vigne par exemple) localisés dans les zones urbanisées peuvent être protégés de toute construction par une trame graphique particulière (art. L. 151-23 ancien L. 123-1.9 du Code de l'Urbanisme). Ces espaces peuvent être une composante qui participe au projet urbain. Ils peuvent constituer des espaces de respiration ou des trames naturelles. Les conditions de leur valorisation économique par l'agriculture doivent être assurées durablement (accès, distances vis-à-vis des tiers...).

Maîtriser les extensions urbaines

Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Parmi les outils proposés par la loi Engagement National pour le Logement (ENL), le PDH est celui qui va garantir la cohérence entre les politiques locales de l'habitat conduites sur des territoires bien définis (PLH) et celles à engager sur le reste du territoire départemental, de manière à corriger les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Etabli conjointement par l'Etat et le Département, le PDH doit trouver des traductions dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) sans pour autant avoir un caractère d'opposabilité.



⇒ Dimensionnement

En complément du potentiel de développement offert dans l'enveloppe urbaine, des extensions peuvent être programmées. Le dimensionnement des zones AU doit être adapté aux besoins réels de la collectivité établis pour une dizaine d'années, en lien avec son projet et les orientations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et du Programme Local de l'Habitat (PLH). Il doit intégrer l'ensemble des possibilités de développement évaluées par ailleurs dans le tissu urbain, les hameaux et villages, et les changements de destination du bâti existant.

Un surdimensionnement artificiel des zones AU fondé sur le seul risque de rétention foncière va à l'encontre de l'objectif de maîtrise du projet de développement et ne peut-être admis.

De même, l'adoption de zones A ou N indicées autour du bourg dont le seul objet est de préfigurer un développement à très long terme est à éviter. Ce dernier peut figurer dans le PADD sous forme de flèches indicatives.

⇒ Densification

La densification des zones urbaines et à urbaniser est également déterminante pour limiter la consommation foncière. Dans le respect du SCOT, les dispositions du PLU doivent permettre d'intensifier les formes urbaines par l'adoption de densités minimales adaptées aux différents quartiers.

Des réflexions et actions sont à mener sur les formes urbaines afin de concilier attractivité et densité. D'autres modèles que le logement pavillonnaire standard centré sur sa parcelle sont à proposer tout en recherchant une diversification dans l'offre de logement.

Le surdimensionnement des zones AU a des effets néfastes pour l'agriculture :

- il gèle les investissements et les plantations de cultures pérennes,
- il complexifie la gestion du foncier, des droits à produire, des épandages,
- il augmente le prix des terres,
- il fragilise les renouvellements de bail.

⇒ Phasage du développement

Afin de donner une lisibilité du projet de développement à l'échelle du territoire et d'informer les exploitants et les propriétaires, l'urbanisation doit être planifiée dans le temps par la délimitation de zones ouvertes à l'urbanisation dès l'adoption du PLU (zones U et 1 AU) et de zones réservées au développement urbain à plus long terme (zone 2 AU) dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou révision du PLU*.

Ce phasage montrera la priorité qui est donnée à l'urbanisation des secteurs de renouvellement urbain.

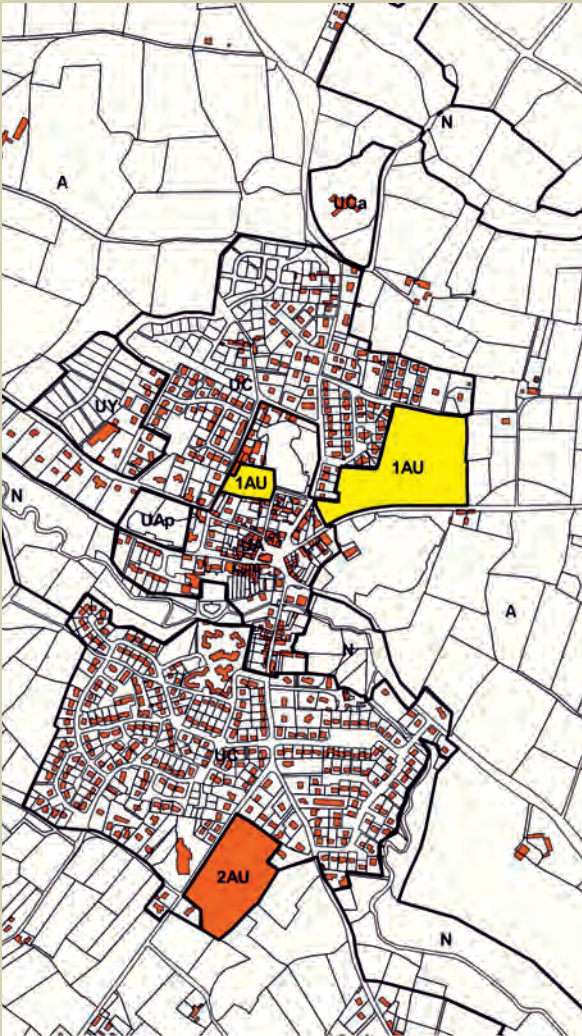
Intégrer les espaces à enjeux agricoles

Les zones AU devront s'inscrire dans **la continuité du tissu existant** en épargnant les espaces agricoles de nouvelles constructions diffuses. Tout développement linéaire, consommateur d'espace et source de dysfonctionnements, sera écarté au profit d'un recentrage sur les zones agglomérées. Le développement urbain doit tenir compte de la nature des espaces agricoles qu'il peut impacter.

Les projets d'extension urbaine doivent être localisés prioritairement sur les secteurs où le potentiel agronomique et économique des terres agricoles est le plus faible, tel qu'identifié dans le diagnostic agricole. En particulier, ils recherchent à éviter qu'il soit porté atteinte :

- aux secteurs agricoles à fort potentiel de production, à forte valeur ajoutée, (cultures spéciales, irriguées, structurées...),
- aux secteurs protégés au titre de la qualité des terroirs, en particulier les zones AOC,
- aux sièges d'exploitation pérennes.

Par ailleurs, les zones AU les plus proches des sièges d'exploitation agricole devront, si possible, être ouvertes à l'urbanisation en dernier lieu en préservant le maximum d'espace tampon.



Des zones AU échelonnées et centrées sur le bourg

* Une procédure de révision est devenue obligatoire pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2 AU qui, dans les 9 ans depuis sa création, n'a fait l'objet d'aucun projet ou acquisition foncière (LAAAF). Toute modification qui vise à ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation doit désormais faire l'objet d'une délibération motivée justifiant l'utilité de cette nouvelle zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées.

Distances vis-à-vis des activités agricoles

Une distance de 100 mètres minimum doit être appliquée entre les limites des zones à urbaniser et celles des exploitations agricoles. Cette disposition doit concerner toute exploitation susceptible de générer des nuisances (bruit, circulation, odeurs, poussières..). Elle ne se limite donc pas aux exploitations d'élevage mais s'étend aux exploitations viticoles ou en productions végétales spécialisées et céréalières qui peuvent également perturber l'environnement (bruits des séchoirs, des compresseurs, circulations,...). Cette mesure est donc plus protectrice que la simple application de l'article L111-3 du Code Rural fixant des exigences d'éloignement réciproques entre immeubles tiers et bâtiments agricoles soumis à des distances d'implantation.

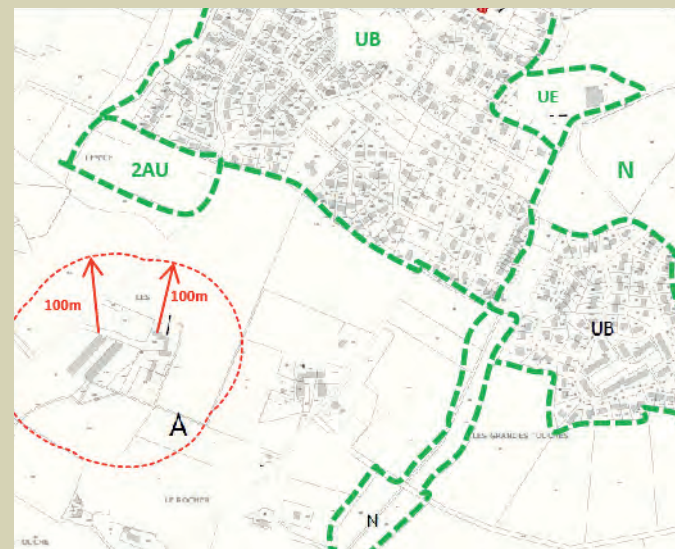
En cas d'exploitations imbriquées dans le tissu urbain (cas des chais en particulier), il conviendra de veiller à ce que leurs capacités



Espace tampon entre un verger et des habitations

d'évolution ne soient pas compromises à moins qu'un projet de transfert construit avec la collectivité ne soit mis en oeuvre.

De même, un espace inconstructible sera prévu entre un projet de lotissement ou de zone d'activités et un espace agricole nécessitant des interventions fréquentes, traitements en particulier, tel qu'une vigne ou un verger. Il est recommandé de laisser **un espace d'au moins 20 mètres** entre les plantations et les nouvelles constructions, et de le renforcer selon le contexte de haies ou de murs. Il pourra prendre la forme soit d'une zone à planter, soit d'une marge de recul obligatoire par rapport aux limites séparatives avec la zone A.





Les activités économiques

La gestion économe du foncier est un principe applicable également aux activités économiques industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Le développement des zones d'activités représente environ un quart de l'artificialisation moyenne annuelle en Maine-et-Loire. Par ailleurs, la part de la surface bâtie dans les zones d'activités existantes demeure faible (20 % en moyenne). Face à ces constats, le renouvellement des zones existantes et la densification doivent être encouragés.

⇒ Favoriser les activités implantées dans le tissu urbain

- La périphérisation des activités commerciales et de services de proximité s'accroît aux dépens de l'animation des centres villes et centres-bourgs. De plus ce modèle de développement est fortement consommateur de fon-

cier. Le PLU doit pouvoir contribuer au maintien de ces activités en centralité urbaine, dans une logique de mixité. Les zones UY périphériques doivent être ouvertes aux activités commerciales et tertiaires en fonction des disponibilités et opportunités foncières et immobilières dans le tissu urbain.

- De même, lors que la présence d'une activité artisanale ou industrielle est compatible avec les autres fonctions urbaines, le PLU doit pouvoir favoriser son maintien, voire son développement in situ.

⇒ Optimiser le foncier des parcs d'activités

- La requalification et la densification des parcs d'activités existants doit être menée afin de proposer une offre foncière et immobilière renouvelée aux entreprises et de modérer la consommation d'espaces agricoles.
- L'extension des parcs d'activités (UY) sera étudiée avant la création d'un nouveau parc d'activités ex nihilo et suite à l'analyse du potentiel d'optimisation. A l'instar des zones dédiées à l'habitat, un phasage est proposé en vue d'une urbanisation graduelle par tranches successives (1AUY-2AUY).
- Le développement des entreprises implantées de manière isolée en zone agricole est étudié au cas par cas au regard de l'antériorité et des enjeux économiques et sociaux, dans le cadre d'un STECAL.

Dispositif de traitement des entrées de ville (Loi Barnier)

Institué par l'article 52 de la Loi Barnier du 2 février 1995, les articles L. 111-6 à L. 111-10 (ancien L-111-1-4 du CU) ont pour objectif de valoriser le paysage des entrées de ville en incitant les collectivités à anticiper sur leur développement et restructuration, à se poser la question préalable de l'opportunité des aménagements envisagés, et à définir une véritable démarche de projet urbain qui prenne en compte les cinq critères suivants : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. A défaut de projet, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Ces restrictions ne s'appliquent pas à certains types de constructions définis dans l'article.

⇒ Un diagnostic préalable indispensable

- Le projet est fondé sur une analyse du tissu économique aux différentes échelles du territoire. Il intègre les logiques d'implantation, les projets de développement et les cessations d'activités. Ce diagnostic identifie l'ensemble des potentialités d'optimisation et de renouvellement du foncier et de l'immobilier d'entreprise (friches d'activités, reconversion et requalification des immeubles et des sites vieillissants...).

⇒ Des prescriptions pour une gestion économe du foncier

- **Le PLU prescrit des règles d'occupation du sol permettant des projets denses, qualitatifs, durables et fonctionnels** afin d'engager une autre conception des espaces publics et privés : l'implantation d'un bâtiment à l'alignement de la voie publique, la construction en limite séparative, la surface dédiée aux espaces libres végétalisés non réglementés, les constructions en étage, la réduction des exigences en matière de stationnement, la limitation des bandes inconstructibles le long des voies à forte circulation.
- **Le découpage des parcelles à la demande sera privilégié** au découpage préétabli de lots, qui ne correspond pas forcément au besoin de l'entreprise et qui entraîne une surconsommation de terres agricoles.
- Afin d'éviter une neutralisation importante du foncier dans certaines marges de recul le long d'axes routiers structurants en entrée de ville, le recours au projet urbain tel qu'il est défini à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme sera privilégié (voir encart ci-contre).



La maîtrise de la constructibilité hors zone urbaine - STECAL



Hameau d'une dizaine de logements composé de parcelles bâties contigües (STECAL)



Habitat linéaire contemporain sans continuité et morphologie urbaine ne justifie pas la création de STECAL

Dans les zones A et N peuvent être délimités, **à titre exceptionnel**, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels l'évolution du bâti, la construction peuvent être autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Les secteurs délimités peuvent concerner des sites déjà bâtis ou non.

Le recours au STECAL doit être motivé et justifié dans le rapport de présentation en terme de cohérence territoriale. Il s'appuie sur un diagnostic et une analyse multicritère :

- typologie du bâti, équipements, activités, réseaux, desserte, potentiel de densification, environnement agricole et paysager...

STECAL destinés à l'évolution du bâti

⇒ STECAL relatifs aux hameaux hors bourg centre

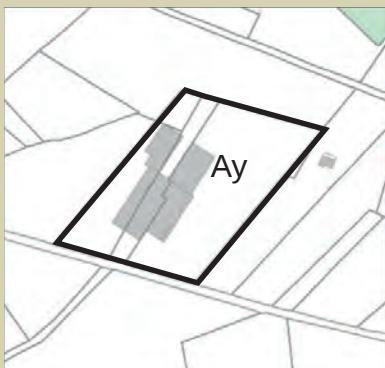
Des formes d'habitat groupé (dits : « villages », « hameaux » ou « écarts ») hors bourg principal sont présentes en zone A et N. Cet habitat groupé, qui présente une certaine importance à la fois par son nombre de maisons (une dizaine environ), sa continuité bâtie, sa forme urbaine, l'organisation de sa trame viaire..., peut à titre exceptionnel être classé en STECAL.

Peuvent y être autorisés des constructions nouvelles et/ou des changements de destination, sous réserve de leur compatibilité avec les activités agricoles environnantes. **Les hameaux dans lesquels sont implantés des sièges d'exploitation ne peuvent à priori faire l'objet d'un tel classement.**

Le périmètre des STECAL doit être **délimité au plus près de l'enveloppe déjà bâtie**. Seuls les espaces interstitiels (« dents creuses ») peuvent accueillir de nouvelles constructions. Une dent creuse est un espace entouré de parcelles bâties en mitoyenneté. Elle est circonscrite à un espace de faible surface, qui ne permet pas la réalisation d'une opération d'ensemble de plusieurs habitations.

Le changement de destination ainsi que la gestion des habitations existantes (extensions et annexes) ne sauraient justifier à eux seuls la création de STECAL, **ce qui exclut la pratique du pastillage ou mini-STECAL.**

Si ces secteurs ne répondent pas aux critères d'une zone urbaine, ils seront classés en zone Ah ou Nh.



Secteur destiné aux activités
sans lien avec le caractère de la zone



Secteur destiné à l'accueil
des gens du voyage

⇒ STECAL dédiés aux activités

Des secteurs de taille et capacité limitées peuvent également permettre des constructions et des extensions liées :

- à une activité préexistante sans lien direct avec l'exploitation agricole (artisanat, commerce, industrie...)
- à la reconversion ou à la diversification d'un site bâti (activités touristiques, culturelles...).

Elles devront être compatibles avec leur environnement et ne pas générer de nuisances et contraintes (bruits, circulations...) incompatibles avec la vocation dominante de l'espace concerné.

Selon la situation, les sites peuvent être classés en zone Ay, Ny .

Création de STECAL à vocation spécifique

Des secteurs de taille et capacité limitées peuvent également être créés pour permettre :

- des constructions, lesquelles pourraient être liées à des projets spécifiques tels que l'aménagement d'un espace naturel de loisirs, d'une aire de camping...,
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,
- des résidences démontables* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces projets devront être mesurés et justifiés. Ils devront être compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone. Ils ne devront pas contribuer au mitage du territoire. Toutes les mesures visant à limiter l'impact sur l'agriculture et les milieux naturels devront être prises.

* Définition de la résidence démontable

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis à vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois de par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables (Article R111-46-1 du code de l'urbanisme, créé par décret n° 2015-482 du 27 avril 2015-art. 1).

3. La gestion des ressources naturelles



Les espaces naturels, riches et diversifiés du Maine-et-Loire, sont tout à la fois des espaces productifs, des lieux récréatifs et paysagers, et des milieux écologiques. Différentes fonctions et enjeux coexistent sur les mêmes espaces, les mêmes ressources. En particulier, il existe des interactions très fortes entre l'environnement et les activités agricoles et sylvicoles. De par leur multifonctionnalité l'agriculture et la sylviculture sont au carrefour de nombreuses problématiques et enjeux environnementaux.

L'eau, le sol, la biodiversité sont constitutifs des écosystèmes agricoles et sylvicoles ; l'agriculture et la sylviculture sont utilisateurs des ressources naturelles, et contribuent à leur préservation. Les activités agricoles et sylvicoles façonnent les paysages. Elles offrent une palette paysagère : bocages, forêts, cultures, vignobles... qui participe à la qualité et à l'attractivité de l'Anjou.

Les lois Grenelle, le projet de loi biodiversité, mettent en évidence de nouveaux enjeux environnementaux relatifs à la biodiversité, au climat, à l'énergie... qui orientent les politiques et les projets d'aménagement du territoire. La politique agricole commune (PAC) intègre également ces enjeux et renforce leur prise en compte à l'échelle de chaque exploitation (maintien des prairies, du bocage, des mares...).

L'approche environnementale du territoire se complexifie, elle implique un grand nombre d'acteurs. En conséquence, la concertation reste une étape et un levier fondamental de la construction du projet pour **concilier la préservation de l'environnement et le développement territorial.**



La zone naturelle

Les zones naturelles concernent différents milieux. La zone N recouvre, en particulier, les espaces forestiers, les milieux écologiques, les sites paysagers et patrimoniaux de qualité (Art. R. 151-24 ancien R.123-8 du code de l'urbanisme).

Selon les enjeux et les usages propres à chaque espace, plusieurs zones N peuvent être retenues afin d'établir des prescriptions adaptées. La zone N est à priori inconstructible, à l'exception de l'évolution des constructions existantes et des STECAL.

Cependant, certains travaux, aménagements, installations, constructions, peuvent y être admis en lien avec la mise en valeur des espaces concernés : constructions légères liées à la découverte, les plateformes de stockage de bois...

La zone N est fréquemment valorisée par l'agriculture et la sylviculture, activités dont il faut tenir compte.

Diverses réglementations encadrent les aménagements dans leur interaction avec l'environnement (loi sur l'eau, loi paysage, ICPE, PAC...). De manière générale, les documents d'urbanisme doivent se référer aux législations en vigueur et veiller à leur application sur le territoire. Le PLU prend en compte les enjeux environnementaux, sans pour autant compiler et retranscrire les réglementations ou les dispositifs de gestion existants : Zone Natura 2000, ZNIEFF, plan de gestion forestier, plans de prévention des risques...

Un document d'urbanisme n'a pas vocation à édicter des règles relatives à la nature des productions des sols et aux pratiques agricoles et sylvicoles (épannage, traitement, choix des végétaux et des cultures, drainage, irrigation, ...). Il ne peut réglementer que les occupations du sol soumises à autorisations prévues par le code de l'urbanisme.



Les milieux naturels

La zone N recouvre les milieux plus sensibles d'un point de vue écologique (intérêt faunistique, floristique...). Elle correspond fréquemment à des espaces de fonds de vallée à dominante herbagère et à des espaces boisés. Selon les enjeux et en lien avec les modalités de gestion de ces espaces, des prescriptions adaptées sont établies.

En zone N, la constructibilité est limitée voire interdite. Pour autant, l'agriculture et la sylviculture restent les principaux gestionnaires de ces milieux. **Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles et sylvicoles sont autorisés en zone A et N sous réserve du respect des règlements en vigueur (loi sur l'eau...), à l'exception, des zones humides majeures** telles que précisées page 38. Les exhaussements en zone inondable sont à éviter.

Par ailleurs, la gestion maîtrisée des constructions préexistantes doit pouvoir être assurée : réhabilitation, extension mesurée. Le changement de destination de bâtiment pourra également être admis et intégrer les dispositions réglementaires proposées pour la zone A.

Les boisements

La forêt couvre 13 % du territoire départemental, elle est essentiellement privée (90 % des surfaces). La forêt est composée majoritairement de feuillus (environ 70 % des surfaces). La filière bois des Pays de la Loire représente 5 000 entreprises. Elle connaît actuellement un développement lié aux nouveaux débouchés dans le domaine de l'aménagement, de la construction et de l'énergie. Les principaux enjeux de la filière sont d'une part, d'assurer le renouvellement de la ressource et d'autre part, d'améliorer la mobilisation du bois. A cet effet, **le développement des plans simples de gestion durable est une priorité afin d'optimiser la valorisation de la ressource.** Le changement climatique est également une nouvelle donne à prendre en compte dès à présent afin d'orienter la gestion future de la forêt. En 2015, les acteurs de la filière sylvicole ont signé une Charte « Ensemble mobilisons la forêt », laquelle fixe les orientations stratégiques pour l'avenir.

Les massifs forestiers sont une composante de la zone N qui participent au développement durable du territoire (protection de la ressource en eau, stockage du carbone, source de biodiversité, aménités...). La forêt n'a pas qu'une dimension paysagère et écologique, elle est avant tout un espace de production géré durablement pour assurer son renouvellement.

=> La protection des boisements

- Les boisements de plus de 4 hectares représentent plus des trois quarts de la surface forestière du Maine-et-Loire. Leur évolution est encadrée par le code forestier ; le défrichement y est strictement réglementé. De plus, 56 % d'entre eux disposent d'un document de gestion durable.

Ces bois et forêts, de surface supérieure à 4 hectares, déjà règlementés, n'ont pas vocation à être classés systématiquement en Espace Boisé Classé (EBC—Art. L. 113-1 et L.113-2 ancien L. 130-1 du code de l'urbanisme), leur classement devra être justifié. Lorsqu'il est appliqué, le classement EBC doit apporter une réelle plus-value en termes de protection.

Un classement en zone « **Nf** » (Naturelle forestière où les activités sylvicoles sont prédominantes) est à privilégier ; il affirme la vocation sylvicole et fixe les règles adaptées. Les aménagements et installations nécessaires à cette activité y sont admis : accès, plates-formes de stockage des bois, hangars à matériel forestier...

- Les boisements de surface plus modeste néanmoins productifs, peuvent faire l'objet d'un classement en EBC dès lors que leur fonction écologique, paysagère est avérée. Les boqueteaux présents sur le territoire ne sont pas nécessairement classés en zone N.
- Dans les terroirs viticoles, **les parcelles boisées délimitées par une AOC ne doivent pas être classées systématiquement en EBC**, afin de permettre leur replantation, en particulier dans les secteurs de coteaux. Lorsqu'il est appliqué, le classement EBC doit être justifié.





=> Un diagnostic sylvicole

Afin de traduire au mieux les enjeux forestiers dans le document d'urbanisme, le diagnostic du territoire doit comporter un volet sylvicole. Ce volet permet de caractériser les différents types d'espaces boisés selon leur :

- nature : productive, récréative...,
- mode de gestion,
- intérêt d'un point de vue :
 - économique : emplois, entreprises, équipements, infrastructures,
 - paysager et écologique : protection de la ressource en eau, stockage du carbone, source de biodiversité, aménités....

Du diagnostic découleront les outils et dispositions applicables aux espaces boisés.

Les effets du classement des espaces boisés au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 (ancien L. 130-1) du code de l'urbanisme

Il interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il entraîne le rejet de plein droit des demandes de défrichement. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (Art. L. 421-4 du code de l'urbanisme), à l'exception des coupes et travaux :

- programmés dans un plan simple de gestion ou dans un règlement type de gestion,
- d'un détenteur d'un programme de coupes et travaux agréé au code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS),
- entrant dans une des cinq catégories définies par l'arrêté préfectoral DDA n°79-14 du 17 janvier 1979.

Le paysage

« Le paysage désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou anthropiques et de leurs interrelations ».

Cette définition de la Convention européenne du paysage laisse entendre que le paysage n'est pas figé ; au-delà du croisement des fondements historiques avec l'analyse du contexte physique, au-delà de l'approche visuelle et sensible, il y a la connaissance des facteurs de mutation du paysage que sont l'agriculture, la sylviculture, l'urbanisation, les grands projets etc.

La préservation des paysages et du patrimoine peut concerner de nombreux secteurs, en raison de la grande diversité et qualité des sites et des cadres de vie en Maine-et-Loire. Tout le territoire est paysage ; il convient donc d'identifier les lieux remarquables qui justifient une prise en compte spécifique. Il peut s'agir de paysages naturels de grande qualité et des espaces environnants un patrimoine architectural qu'ils mettent en valeur.

Il peut être identifié des paysages en raison de leur identité spécifique. Dans les secteurs à vocation agricole (terroirs viticoles, horticoles...) une zone A indicée (Av, Ap, ...) peut être privilégiée.

Le règlement peut contribuer à une plus grande intégration paysagère des constructions et des aménagements autorisés, en tenant compte des différentes échelles du paysage. L'interdiction de toute construction, installation et travaux, doit être justifiée et circonscrite à des espaces limités, à l'appui d'une étude paysagère.



Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Son élaboration et sa gestion relèvent de la collectivité et de l'État. Les AVAP ne se limitent pas aux espaces bâtis, elles intègrent aussi les espaces naturels à forte valeur paysagère. Pour être cohérente, cette approche globale des patrimoines doivent prendre en compte et concilier divers enjeux liés aux usages et aux dynamiques territoriales.

Les activités agricoles et forestières s'exerçant dans le périmètre de l'AVAP doivent continuer à évoluer.

Dans cette perspective, les professions agricole et forestière, acteurs importants du paysage, doivent être associées à l'élaboration des projets. Cette association permet, outre une contribution complémentaire au diagnostic, une sensibilisation des agriculteurs et des sylviculteurs quant à la prise en compte du paysage dans leurs projets et leurs pratiques de gestion.



=> Le bocage, les arbres, les bosquets

Le bocage compose un paysage emblématique du Maine-et-Loire. Il a un rôle agricole (enclos et abri pour le troupeau, protection des cultures, frein à l'érosion...), qui est à l'origine de sa construction. Aujourd'hui une fonction avant tout environnementale lui est attribuée (abri faune, flore, paysage et cadre de vie, continuité écologique...) qui concourt à sa préservation.

Une protection stricte du maillage bocager (haies, bosquets, mares) est mise en oeuvre dans le cadre de la réforme de la PAC 2015. Toute suppression de haies est dorénavant interdite, seules les coupes liées à la valorisation du bois sont autorisées. Dans le cadre d'aménagements parcellaires ou de travaux d'utilité publique, des haies peuvent être supprimées à condition qu'un même linéaire soit replanté et sous réserve d'une déclaration et d'une justification inscrite par la DDT.

Pour autant, le PLU peut également préserver les haies et boisements. Il s'agit néanmoins **d'éviter une surprotection des éléments du paysage** qui aurait pour seul effet de multiplier les démarches et complexifier l'instruction des autorisations nécessaires à l'évolution du bocage. **Les haies structurantes remarquables** ayant une fonction paysagère (le long de sentiers de randonnées...), antiérosive (limite de zone humide...) ou constitutive de la Trame Verte et Bleue, peuvent être protégées.

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 (ancien L. 123-1-5 III-2) permettent d'identifier des haies remarquables ou des arbres isolés et de soumettre leur évolution à l'obtention d'une autorisation et au respect de conditions particulières précisées par le règlement. C'est un outil de gestion qui donne un droit de regard à la collectivité. C'est l'outil le mieux adapté à la maîtrise d'un patrimoine vivant qui n'a pas vocation à demeurer figé.



Les zones humides

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Art. L. 211-1 code de l'environnement).

Par leurs différentes fonctions, les zones humides jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. La préservation de la fonctionnalité des zones humides est un enjeu territorial important.

La préservation des zones humides s'inscrit dans le respect des orientations du SDAGE et des objectifs du SAGE. La localisation des zones humides s'appuie sur les inventaires existants et ceux qui peuvent être réalisés dans le cadre du PLU. **Les dispositions du règlement du PLU sont adaptées selon les spécificités des zones humides** en termes d'intérêt et de fonctionnement.

La fonctionnalité d'une zone humide dépend en particulier des conditions climatiques, de la localisation de la zone au sein du bassin hydrographique et du contexte géomorphologique. Tous ces facteurs expliquent que la délimitation des milieux humides est complexe et renvoie à des études spécifiques.

Zone humide située en zone AU ou U

Dans les secteurs pressentis pour le développement urbain, **une étude approfondie** des zones humides est recommandée, afin d'examiner la faisabilité de l'opération projetée. Dans tous les cas, une étude sera obligatoire dans la phase opérationnelle, au titre de la loi sur l'eau.

La séquence éviter, réduire, compenser s'applique. Ainsi, en fonction des résultats de l'étude :

- le projet est abandonné en raison du rôle majeur de la zone humide que des mesures compensatoires ne peuvent rétablir,
- les limites de la future zone urbaine sont modifiées pour prendre en compte la zone humide,
- le projet intègre la zone humide dans l'aménagement et met en oeuvre des mesures compensatoires adaptées.



Zone humide située en zone A et N

La localisation des zones humides est réalisée à partir des connaissances établies par les inventaires. Une étude approfondie n'est pas exigée sur l'ensemble du territoire, elle sera obligatoire pour tout projet qui porterait atteinte à une zone humide inventoriée ou non.

La prélocalisation établie par la DREAL et les inventaires qui ne font pas l'objet d'une étude de terrain spécifique (prélèvements), ont une valeur indicative. Ces documents ne permettent pas de délimiter précisément les contours et la fonctionnalité des zones humides.

- Si la caractérisation, la fonctionnalité et le dimensionnement ne peuvent être déterminés précisément, la localisation des zones humides a une valeur indicative et informative. Elle est portée en annexe du PLU.
- Dès lors que des études approfondies ont été réalisées, les zones humides peuvent figurer dans le règlement graphique. Selon leurs rôles et enjeux, les zones humides peuvent être qualifiées selon 3 niveaux. Des prescriptions adaptées sont proposées en conséquence :
 - zone humide majeure : protection stricte interdisant toute construction et/ou tout aménagement (affouillements, exhaussements ...),
 - zone humide dont la préservation est compatible avec certains aménagements,
 - zone humide de moindre importance ne nécessitant pas de protection particulière.



Les zones humides identifiées à partir de l'hydromorphie des sols dites zones « pédologiques » ne peuvent raisonnablement être recensées de manière exhaustive en raison du très grand nombre de prélèvements qui serait nécessaire. Elles n'ont donc pas vocation à être traduites dans le règlement graphique qui privilégiera l'identification des zones humides recensées à partir de la flore dont les limites sont plus franches.



La trame verte et bleue (TVB)

« La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, **tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural** » (Art. L. 371-1 du code de l'environnement).

La trame verte et bleue est un réseau de continuités écologiques. Elle est constituée d'une part de « réservoirs de biodiversité » : espaces riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, et d'autre part de « corridors écologiques » : liaisons continues ou discontinues (pas japonais) entre les réservoirs (haies et bosquets dans un champ, espaces verts dans une ville,...). La trame verte représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies, etc. La trame bleue correspond aux cours d'eau et aux zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais, etc.

La trame verte et bleue fait l'objet d'une approche spécifique des continuités écologiques à l'échelle du PLU. Elle doit être compatible avec la TVB du SCOT, quand elle existe, ou prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en l'absence du SCOT. Ainsi, le PLU précise les contours des réservoirs et des corridors identifiés dans les documents de portée supérieure.

- La TVB repose sur **le croisement entre un diagnostic des continuités écologiques et des activités socio-économiques** du territoire. Elle est le résultat d'une co-construction avec les acteurs de l'aménagement et de la gestion de l'espace, en particulier les agriculteurs et les sylviculteurs :
- le PADD expose sous forme schématique et dynamique les principales fonctionnalités écologiques du territoire,
- selon l'art. R. 151-43 (ancien R. 123-11) du code de l'urbanisme « Les documents graphiques et du règlement font en outre apparaître s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue », sans pour autant qu'un zonage ou une trame spécifique soit nécessaire. **Les zones A, N, U ou AU retenues selon la vocation et les enjeux en présence, sont de nature à répondre aux objectifs de la TVB,**
- la trame verte et bleue n'est pas, à priori, inconstructible, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques (OAP) peuvent être établies pour répondre aux objectifs de préservation et d'amélioration de la biodiversité sur le territoire. Ces orientations devront être fondées sur un projet partagé par les gestionnaires de l'espace, principaux maîtres d'œuvre de celui-ci.

4. Fiches pratiques

FICHE 1 - LOGEMENT DE L'EXPLOITANT	41
FICHE 2 - PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU P L U.....	46
FICHE 3 - DÉLIMITATION D'UN STECAL	47
FICHE 4 - CDPENAF	48
FICHE 5 - SYLVICULTURE	50

D'une manière générale, les zones naturelles et agricoles, ne sont pas destinées à recevoir des habitations.

Cependant, afin d'assurer la valorisation des ressources naturelles (végétales et animales), des constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent s'implanter légalement hors des espaces urbanisés.

Le logement de l'exploitant agricole est une des constructions qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité agricole.

Les critères qui permettent d'encadrer le caractère nécessaire d'un projet d'habitation vis-à-vis d'une activité agricole existante, au sens de l'Art. L. 311-1 du code rural, sont les suivants :

L'exercice d'une activité agricole significative et durable

Ce critère peut être établi si l'ensemble des conditions ci-dessous est justifié :

- une activité agricole exercée à titre exclusif ou principal (au moins 50 % du revenu d'origine agricole),
- une surface minimum d'installation (SMI) pondérée mise en valeur,
- un projet agricole inscrit dans la durée (une durée de plus de 5 ans entre dans ce cadre).

Exceptions possibles notamment pour :

- une activité exercée à titre exclusif ou principal par un jeune exploitant ne disposant pas encore d'une SMI,
- une activité d'élevage durable exercée à titre secondaire sur au moins une SMI,
- une activité dite « connexe » à l'agriculture sous réserve d'être exercée à titre exclusif ou principal et d'être liée à la présence d'animaux (chenils, parcs animaliers...).

L'exercice d'une activité agricole nécessitant une présence permanente sur l'exploitation

La présence permanente sur l'exploitation est rendue nécessaire pour des motifs liés principalement :

- aux temporalités du travail : travail en soirée et le week-end, horaires journaliers importants à plusieurs périodes de l'année...,
- à la nature des activités : surveillance des animaux, suivi de cultures spéciales, accueil à la ferme, vente directe...

L'habitation ne doit pas miter le territoire agricole

Afin de satisfaire à l'exigence d'un aménagement durable des territoires agricoles, les principes qui président à l'examen de tout dossier sont les suivants :

- un seul logement par exploitant,
- dans les exploitations sociétaires peuvent être admis :
 - en présence d'élevage, jusqu'à deux logements par site d'activités qui justifient une présence permanente,
 - en l'absence d'élevage, un seul logement par site d'activités.

- une implantation à proximité du siège d'activité de l'exploitation. On estime que jusqu'à 100 mètres, l'habitation reste à proximité, cette distance pouvant aller jusqu'à 300 mètres uniquement, si le projet se situe en continuité immédiate de constructions existantes,
- la parcelle sur laquelle est implantée le logement ne doit pas excéder 1000 m²,
- en cas de création d'un siège d'activité, la construction de l'habitation ne peut précéder celle des bâtiments d'activité qui la justifie,
- le logement de l'exploitant ne peut être destiné à l'hébergement de loisirs pour justifier la construction d'une nouvelle habitation pour l'exploitant.

Modalités pratiques de mise en oeuvre :

Afin de faciliter l'instruction des dossiers par l'autorité compétente, les pièces ci-dessous peuvent être utilement jointes au dossier :

- attestation permis de construire de la MSA,
- plan de masse des constructions existantes, mentionnant l'usage des constructions,
- note justificative relative à la nécessité d'une présence permanente.

Proposition de traduction dans le règlement du PLU :

- la construction d'un logement de fonction peut être autorisée à condition :
- qu'elle soit destinée au logement des exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l'exploitation (surveillance des animaux, accueil et vente directe à l'année, suivi des cultures spécialisées...),
- dans tous les cas, il sera recherché une proximité de l'habitation avec l'exploitation, tout en favorisant, autant que possible, le regroupement du bâti afin d'éviter un mitage de l'espace et une dispersion de l'urbanisation.

Dans le cas général, l'habitation sera implantée à proximité immédiate de l'exploitation sans dépasser 100 mètres des bâtiments d'exploitation.

A titre dérogatoire, une distance d'implantation supérieure pourra être autorisée sans excéder 300 mètres, si elle répond pleinement aux objectifs et sous réserve que le projet se situe en continuité immédiate d'un îlot d'habitations existantes ou d'un autre logement lié à l'exploitation.

- Que l'exploitant ne dispose pas déjà d'un logement sur le site d'exploitation et que la parcelle détachée de l'espace cultivé ne dépasse pas 1000 m².

Attestation de Permis de Construire

Cette attestation spécifique est délivrée par la MSA à la demande du pétitionnaire. Les renseignements portés permettent de justifier, en particulier, la qualité d'exploitant agricole, l'activité exercée ainsi que l'âge du pétitionnaire.

DEPARTEMENT COTISATIONS
Dossier : 1 60 12 49 101 080

Mutualité Sociale Agricole
Maine et Loire

ATTESTATION PERMIS DE CONSTRUIRE

Je soussigné, _____, agissant au nom de Monsieur le Directeur de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole de Maine et Loire – 9 rue Bécillard – 49038 ANGERS Cedex 01 – certifie que :

Monsieur XXXX
(Adresse)
49000 ANGERS

est affilié au régime de la protection sociale des non salariés agricoles,

- à compter du _____

- en qualité d'exploitant à titre exclusif
- en qualité d'exploitant à titre principal
- en qualité d'exploitant à titre secondaire

- pour une activité de cultures spécialisées
- pour une activité d'élevages spécialisés
- pour une activité connexe à l'agriculture (nature)

- nature juridique de l'exploitation : (individuelle, SCEA, GAEC ...)

- superficie pondérée de l'exploitation : * (part individuelle)

L'intéressé est (n'est pas) bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles.

Attestation délivrée pour servir et valoir ce que de droit,

P/ le Directeur,
Le responsable de bureau,

9, rue Bécillard - 49038 ANGERS CEDEX 01 - Tél. : 02 41 86 57 57 - Télécopie : 02 41 86 57 08
CRCA ANJOU-MAINE 17906 00032 00476008001 22 - CCP NANTES 20041 01011 08616789032 65

Année de naissance

Statut du pétitionnaire

Nature de l'activité

Type d'exploitation

Surface de l'exploitation

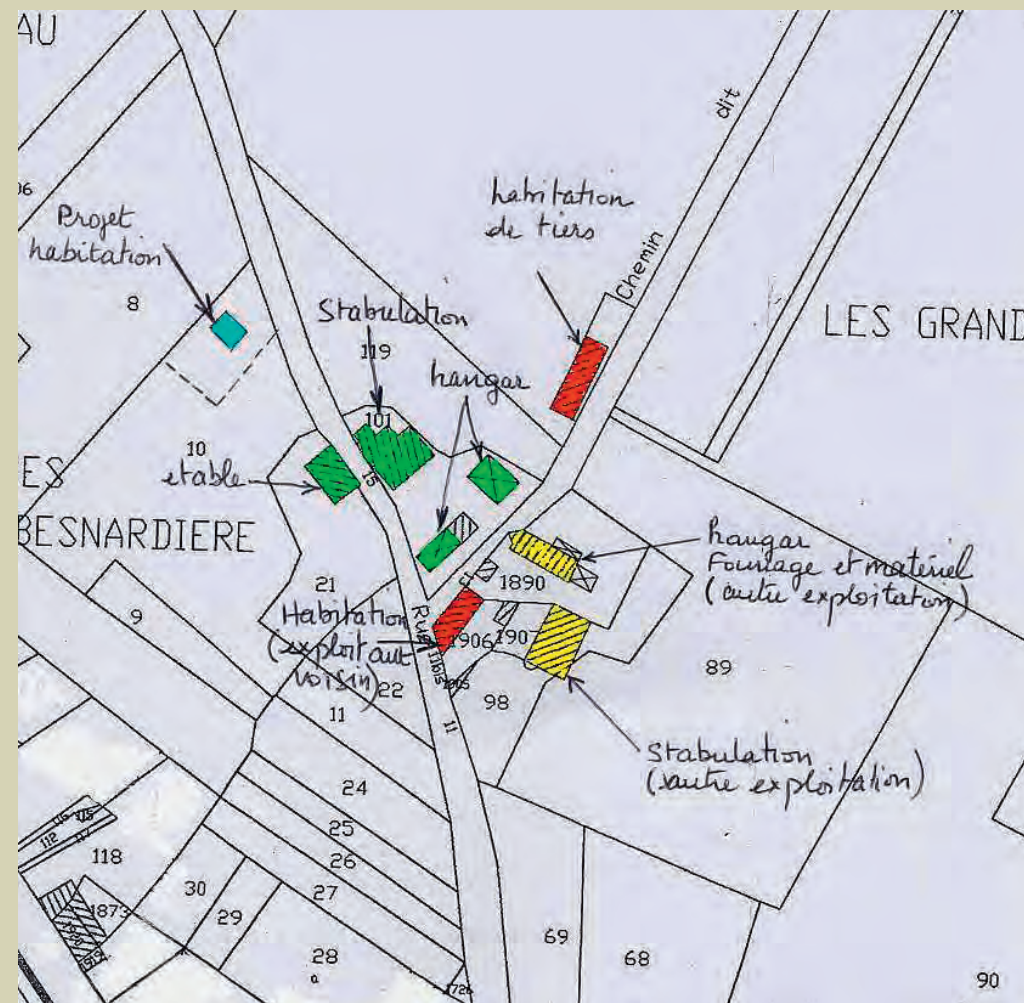
Régime de l'assurance maladie

* La superficie pondérée, correspondant à la surface minimum d'installation (SMI), est de 20 hectares en Maine-et-Loire.

Plan de masse renseigné

Le plan de masse peut utilement, outre les éléments à caractère obligatoire, identifier la nature des constructions présentes sur le site du projet afin de vérifier la compatibilité du projet avec l'activité agricole environnante. A cet effet, si plusieurs exploitations sont implantées sur le même lieu, il conviendra de distinguer les constructions relatives à chacune.

Exemple : il est conseillé d'utiliser des couleurs pour une meilleure lisibilité.



 Bâtiment de l'exploitation	 Projet d'habitation
 Habitation de tiers	 Bâtiment agricole tiers

Note justificative de la présence permanente sur l'exploitation

Elle a pour objectif d'apporter toute information et précision utile pour assurer une meilleure compréhension et justification du projet.

Cette note comportera en particulier les éléments suivants :

- une présentation succincte de l'activité agricole,
- un argumentaire justifiant la nécessité d'une présence permanente sur le lieu d'activité.

M (Mme)

.....
.....

(Présentation succincte de l'activité agricole)

.....
.....
.....
.....
.....

(Argumentaire justifiant la nécessité d'une permanence sur le siège d'activité)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

M(Mme)certifie l'exactitude des mentions portées ci-dessus.

*Le
Signature :*

FICHE 2 : PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU

Ordonnance du 5 janvier 2013 articles L. 153-31 et suivants du CU (ancien L. 123-13 du CU)

Type de procédure	Justification	Modalités de concertation/ consultation
Révision ordinaire	- Changement des orientations du PADD. - Réduction d'un EBC, d'une zone agricole, naturelle ou forestière ou une protection édictée en raison de risques de nuisance en portant atteinte aux orientations du PADD.	Consultation des PPA (3 mois). Enquête publique.
Révision allégée	Réduction d'un EBC, d'une zone agricole, naturelle ou forestière ou une protection édictée en raison de risques de nuisance sans qu'il soit porté atteintes aux orientations définies par le PADD.	Réunion conjointe des PPA. Enquête publique.
Modification ordinaire	- Modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). - Majoration supérieure à 20 % des possibilités de construction dans une zone. - Diminution des possibilités de constructions. - Réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser.	Notification aux PPA. Enquête publique.
Modification simplifiée	- Modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui n'entre pas dans le champ d'application de la modification ordinaire. - Rectification d'une erreur matérielle. - Majoration inférieure à 20 % des possibilités de construction dans une zone. - Modification des règles de construction pour performance énergétique.	Notification aux PPA. Mise à disposition du public du projet (pas d'enquête publique).
Mise en compatibilité ou déclaration de projet	- Mise à disposition du public du projet (pas d'enquête publique). - Mise en compatibilité ou déclaration de projet. - Mise en compatibilité du PLU avec un projet public ou privé de travaux, de construction, opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.	Examen conjoint des PPA. Enquête publique.

Précision : les STECAL destinés à recevoir des aires d'accueil et terrains familiaux pour des gens du voyage ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ne sont pas concernés par la présente démarche.

Afin de faciliter la mise en oeuvre des nouvelles dispositions relatives aux STECAL, la démarche suivante est proposée en vue d'aboutir à leur délimitation.

1- Procéder préalablement à :

- l'identification et à la caractérisation des différentes occupations du bâti existant sur le territoire (bourg, village, hameau, habitat isolé ou dispersé, sièges et bâti agricole) : densité, compacité de la forme urbaine, niveau d'équipements collectifs, usage des constructions existantes (siège d'exploitation) ;
- l'analyse du site d'une activité artisanale ou industrielle existante, de sa nature, de ses potentialités et de ses impacts. S'interroger notamment sur l'opportunité de permettre l'évolution de l'activité sur place ou à inciter son transfert vers une zone d'activité plus adaptée au regard des nuisances et impacts existants et attendus ;
- l'identification des risques naturels ou technologiques et aux nuisances, la création d'un STECAL ne devant pas avoir pour effet d'accroître l'exposition de la population à ceux-ci ;
- l'identification des enjeux, notamment agricoles et forestiers ;
- l'élaboration d'un état initial de l'environnement, des paysages et du patrimoine.

2- Délimiter le périmètre d'un STECAL au plus près du bâti existant. Les grandes parcelles pourront de ce fait être partiellement comprises dans un STECAL.

3- Expliquer et justifier au rapport de présentation :

- la démarche suivie pour l'identification des STECAL ;
- le bien-fondé des mesures envisagées au règlement : réalisation d'extensions, d'annexes non accolées, de changements de destination sous conditions, comblement de dents creuses pour certains hameaux ou villages, etc...
- la limitation de chaque STECAL tant en taille qu'en capacité d'accueil ;
- et la superficie de chaque STECAL (tableau spécifique).

L'attention de la collectivité est appelée sur le fait que les projets de délimitation de STECAL sont soumis à un avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) indépendamment de celui émis sur l'arrêt de projet du PLU. L'instruction d'un dossier CDPENAF s'appuie notamment sur les informations fournies au rapport de présentation. La qualité et la complétude des informations relatives aux STECAL sont tout aussi importantes que celles relatives à la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a été créée par l'article 25 du titre II de la loi n° 2014-1170 du 13/10/2014 (loi LAAAF) à compter du 1^{er} août 2015, succédant à la commission départementale de la Consommation des espaces agricoles (CDCEA).

1. Le rôle de la CDPENAF :

Cette commission se réunit pour donner un avis sur les documents d'urbanisme et projets d'aménagement (SCOT, PLU, cartes communales, projets d'infrastructures...) ayant pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, forestières ou à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers ou à vocation agricole.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, 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 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 la promulgation de la LAAAF, c'est-à-dire le 13/10/2015.

2. Qu'est-ce qui change par rapport à la CDCEA ?

Le poids de l'avis de la commission a été renforcé. En effet, la CDCEA rendait des avis simples. La CDPENAF rend des avis conformes dans certaines situations (cf. site des services de l'Etat).

Par ailleurs, la CDPENAF dispose de la faculté de s'auto-saisir sur tout autre projet et 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 13/10/2014.

Elle ne porte plus seulement sur la consommation des espaces agricoles, mais également sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

3. Les cas de saisine de la CDPENAF

Consulter le tableau tenu à jour sur le site de l'Etat.

Composition de la CDPENAF : 19 membres
décret n° 2015-644 du 9 juin 2015-arrêté préfectoral n° 2015-001 du 24 juillet 2015

Le Préfet

4 élus :

- Le Président du Conseil Départemental
- 2 maires
- 1 Président de SCOT

3 représentants :

- La Chambre des Notaires
- 2 associations de protection de l'environnement (CPIE + sauvegarde de l'Anjou)

Le Directeur de la DDT

2 représentants pour la forêt :

- La Fédération de Chasse
- Les Propriétaires Forestiers

8 représentants pour l'agriculture

- La Chambre d'agriculture
- 4 syndicats représentatifs
- Les Propriétaires agricoles
- Une association locale affiliée à un ONVAR
- L'INAO, le cas échéant

2 experts :

- La SAFER
- L'ONF

La protection des espaces forestiers et l'encadrement des activités sylvicoles

La gestion durable des forêts privées

La loi d'orientation forestière du 11 juillet 2001 a posé les principes fondamentaux d'une **politique de gestion durable et multifonctionnelle des forêts**. « La mise en valeur et la protection des forêts sont reconnues d'intérêt général. La politique forestière prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale pertinentes, aux niveaux local, national et international... »

En forêt privée, la mise en oeuvre de cette politique passe notamment par l'encadrement de la gestion des forêts au travers des **documents de gestion durable** que sont le **Plan Simple de Gestion**, obligatoire pour les forêts de plus de 25 hectares, volontaires entre 10 et 25 hectares, le Règlement type de gestion et le Code de bonnes pratiques sylvicoles pour les autres, lorsque les propriétaires y souscrivent.

L'importance de ces documents de gestion est rappelée dans le Profil Environnemental Régional qui souligne l'intérêt du Plan Simple de Gestion en matière de **protection de la biodiversité forestière des territoires**.

Le Plan simple de gestion : un outil au service des propriétaires forestiers et du développement durable des territoires

C'est un document de gestion établi pour **une durée de 10 à 20 ans**. Il se compose :

- d'une brève analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux,
- du bilan de l'application du PSG précédent,
- de la description des peuplements de la forêt et de la carte de ces peuplements,
- des objectifs et des directives de gestion pour chacun des types de peuplements,
- d'un programme des coupes et travaux permettant d'atteindre les objectifs fixés,
- de la stratégie de gestion des gibiers soumis à plan de chasse.

Le plan simple de gestion fait l'objet d'une **instruction technique sur le terrain** par le Centre Régional de la Propriété Forestière pour vérifier sa **conformité aux règles de gestion durable**.

Il est agréé sur les bases du Schéma Régional de Gestion Sylvicole approuvé par le Ministre en charge des forêts. Ce document comporte notamment une **annexe verte Natura 2000** prenant en considération **la gestion et la protection des espèces, des habitats d'espèces et des habitats d'intérêt communautaire**. De ce fait, le Plan Simple de Gestion est dispensé d'évaluation environnementale.

Un **suivi de mise en oeuvre** du programme de coupes et travaux est proposé à mi-période par le **Centre régional de la propriété forestière**.

Le contrôle de son exécution est exercé par la **Direction départementale des territoires** : en cas d'engagement fiscal, chaque propriétaire doit transmettre à l'Administration, **tous les 10 ans, un bilan** de la réalisation de son plan simple de gestion.

- **AOC** : Appellation d'origine contrôlée
- **AOP** : Appellation d'origine protégée
- **AVAP** : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- **CDPENAF** : Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
- **CRPF** : Centre régional de la propriété forestière
- **CUMA** : Coopérative d'utilisation de matériel agricole
- **EBC** : Espace boisé classé
- **EPCI** : Etablissement public de coopération intercommunale
- **ICPE** : Installation classée pour la protection de l'environnement
- **IGP** : Indication géographique protégée
- **INAO** : Institut national des appellations d'origine
- **INSEE** : Institut national de la statistique et des études économiques
- **ISDI** : Installation de stockage des déchets inertes
- **ODG** : Organisme de défense et de gestion
- **OAP** : Orientation d'aménagement et de programmation
- **PAC** : Politique agricole commune
- **PADD** : Projet d'aménagement et de développement durable
- **PDH** : Plan départemental de l'habitat
- **PLH** : Programme local de l'habitat
- **PNR** : Parc naturel régional
- **PPA** : Personne publique associée
- **PLU** : Plan local d'urbanisme
- **SAGE** : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- **SCOT** : Schéma de cohérence territoriale
- **STECAL** : Secteur de taille et de capacité limitées
- **SDAGE** : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- **SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique
- **TVB** : Trame verte et bleue
- **ZNIEFF** : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- **Loi AAAF** : Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- **Loi ALUR** : Loi pour l'accès au Logement et un urbanisme renouvelé
- **Loi NOTRE** : Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République



Chambre d'Agriculture de
Maine-et-Loire
14 avenue Jean Joxé—CS 80646
49006 ANGERS CEDEX 01
Tél : 02 41 96 75 00 - Fax : 02 41 96 75 00
www.maine-et-loire.chambagri.fr



Préfecture de Maine-et-Loire
Place Michel Debré
49934 ANGERS CEDEX 9
Tél : 02 41 81 81 81 Fax : 02 41 88 04 63
www.maine-et-loire.gouv.fr



Association des Maires de
Maine-et-Loire
9 rue du Clon
49000 ANGERS
Tél : 02 41 25 40 46 - Fax : 02 41 87 01 76
www.maires49.asso.fr



Conseil Départemental de
Maine-et-Loire
Place Michel Debré
Hôtel du Département - CS 94103
49941 ANGERS CEDEX 09
Tél : 02 41 81 49 49 - Fax : 02 41 87 01 76
www.maine-et-loire.fr



Fédération viticole de l'Anjou
73 rue Plantagenêt
49000 ANGERS
Tél : 02 41 88 60 57 Fax : 02 41 20 97 63
www.federationviticole.com



INAO
16 rue du Clon
49000 ANGERS
Tél : 02 41 87 33 36
www.inao.gouv.fr



FDSEA de Maine-et-Loire
14 avenue Jean Joxé
49004 ANGERS CEDEX 01
Tél : 02 41 96 76 29 Fax : 02 41 34 86 81
www.agri49.com



Chambre de Commerce et d'Industrie de
Maine et Loire
8 Boulevard du Roi René - CS 60625
49006 ANGERS CEDEX 01
Tél : 02 41 20 49 00 Fax : 02 41 20 54 14
www.maineetloire.cci.fr



CRPF Pays de La Loire
3 zone artisanale de Treillebois
49610 St MELAINE sur AUBANCE
Tél : 02 41 45 92 41
crpf-paysdelaloire.fr

Crédits photos : Chambre d'agriculture, Dominique DROUET (photographe), Hervé groupe

Janvier 2016-Conception maquette : Patricia GOURDON Chambre d'agriculture - Jean-luc MARTEAU Conseil Départemental de Maine-et-Loire