Atelier Agricole

Préambule

La réunion s'inscrit dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de MESSAS.

Le précédent PLU avait été approuvé en 2006.

Cette révision a été engagée lors du Conseil municipal du 14 novembre 2016.

Objectif de l'atelier agricole

La présente réunion a pour objectif :

- de présenter la zone agricole : contexte réglementaire et communal.
- de faire un diagnostic individualisé avec chaque exploitant agricole.

1.

Contexte réglementaire relatif à la prise en compte de l'enjeu agricole

Contexte réglementaire – Définition de la zone A

UN OBJECTIF fixé depuis la loi Grenelle 1 (article 31) :

« Il est indispensable de préserver les surfaces agricoles, notamment en limitant leur consommation et leur artificialisation »

Le Code de l'urbanisme s'attache à définir précisément la zone agricole :
« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (L'article R151-11 et suivants)

En zone A **seules peuvent être autorisées,** les construction et installations :

- *nécessaires à l'exploitation agricole.*
- *nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

UN OUTIL mis en place par la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de 2010 :

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La Zone A, c'est…

- La zone A est une **zone d'activité économique agricole** : elle intègre les secteurs cultivés, les secteurs pourvus de bâtiments (techniques et/ou de fonction) nécessaires à l'exploitation agricole.

- La zone A doit permettre le **maintien d'une cohérence dans le parcellaire agricole pour protéger les structures agricoles.**

La Zone A, ce n'est pas…

- La zone A **ne permet pas la construction de bâtiments liés à une activité nécessitant de l'espace qui ne présenterait pas de lien avec l'activité agricole** (aire de loisirs, zone d'activité économique…), ni la construction d'habitation non rattachée à l'activité agricole.

- Ce n'est **pas un espace résiduel, ni une réserve foncière** disponible en attente d'affectation future, ni une zone « fourre-tout »… avec des installations et des activités parasites.

- Les activités de type **« gîtes ruraux » ou « hôtellerie à la ferme »** ne peuvent pas prendre place en zone A*.

** Bien que le **Conseil d'État** a reconnu qu'un certain nombre d'activités (gîtes ruraux…) constituent, pour le droit social agricole, des prolongements de l'activité agricole (CE, 17 février 2007), ce motif ne justifie pas la délivrance de permis de construire en zone A.*

Le changement de destination en zone A

Article L.123-1-5-II-6° du CU

« Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »

⇨ **Ce changement de destination est offert aux bâtiments agricoles mais également à toute construction non agricole ~~présentant une valeur patrimoniale ou architecturale~~ (suppression de la condition patrimoniale par la loi ALUR de 2014)**

Ce changement nécessite l'avis de la CDPENAF (nouveauté loi ALUR)

Le rapport de présentation devra présenter la méthode et les critères précis utilisés pour effectuer le repérage des bâtiments et justifier de l'absence de gêne à l'activité agricole (pas de bâtiment agricole d'élevage à proximité, absence de rupture du parcellaire agricole…).

Des prescriptions architecturales spécifiques (matériaux, aménagement des abords, réhabilitation dans le volume existant…) seront développées dans le règlement.

Les extensions de l'habitat en zone A

Article L.123-1-5-II-6° du CU

*« Dans les zones agricoles ou naturelles, **les bâtiments d'habitation** peuvent faire l'objet **d'une extension** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*Le règlement précise les **conditions de hauteur, d'implantation et de densité** des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement [….] »*

- ⇨ **Ces extensions seront encadrées et limitées.**
- ⇨ **Les annexes ne sont pas autorisées en zone A, hormis celles liées à l'activité agricole à proprement parlé.**
- ⇨ **Avis de la CDPENAF sur les dispositions du règlement**

L'espace agricole et l'habitat diffus

Localisation du bâti à Messas

Une maison d'habitation isolée classée en zone agricole peut désormais prétendre à un **changement de destination, des annexes et des extensions, si elle est identifiée par le PLU**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité. Ces dispositions sont **soumises à l'avis de la CDPENAF.**

Dans certains cas, les constructions à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole peuvent être classées en zone agricole « habitat » (Ah). Ces classements sont soumis **à l'avis de la CDPENAF** et doivent être réalisés **à titre exceptionnel et donc être justifiés pour un motif particulier**.

La commune dispose de peu d'écarts bâtis. L'essentiel du bâti étant concentré le long de l'axe principal.

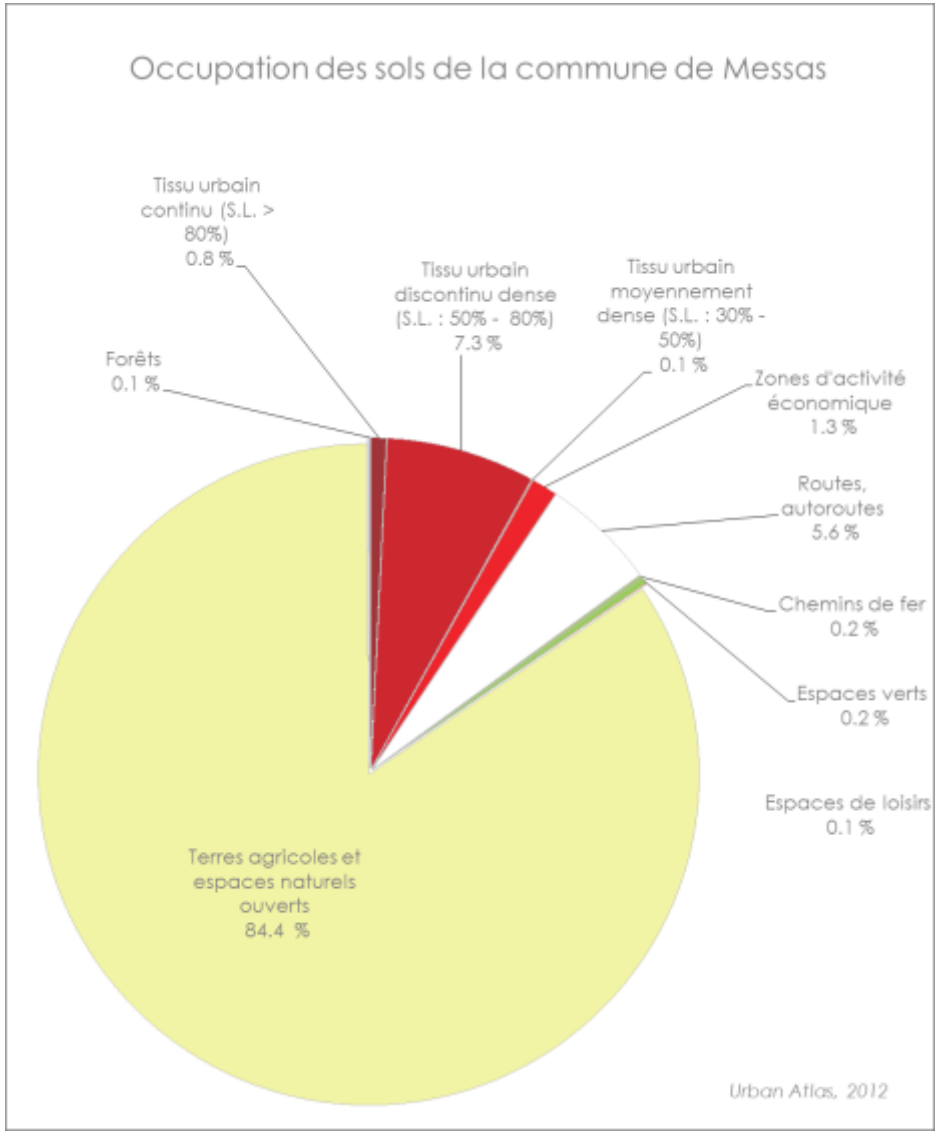
2.

Contexte agricole de MESSAS

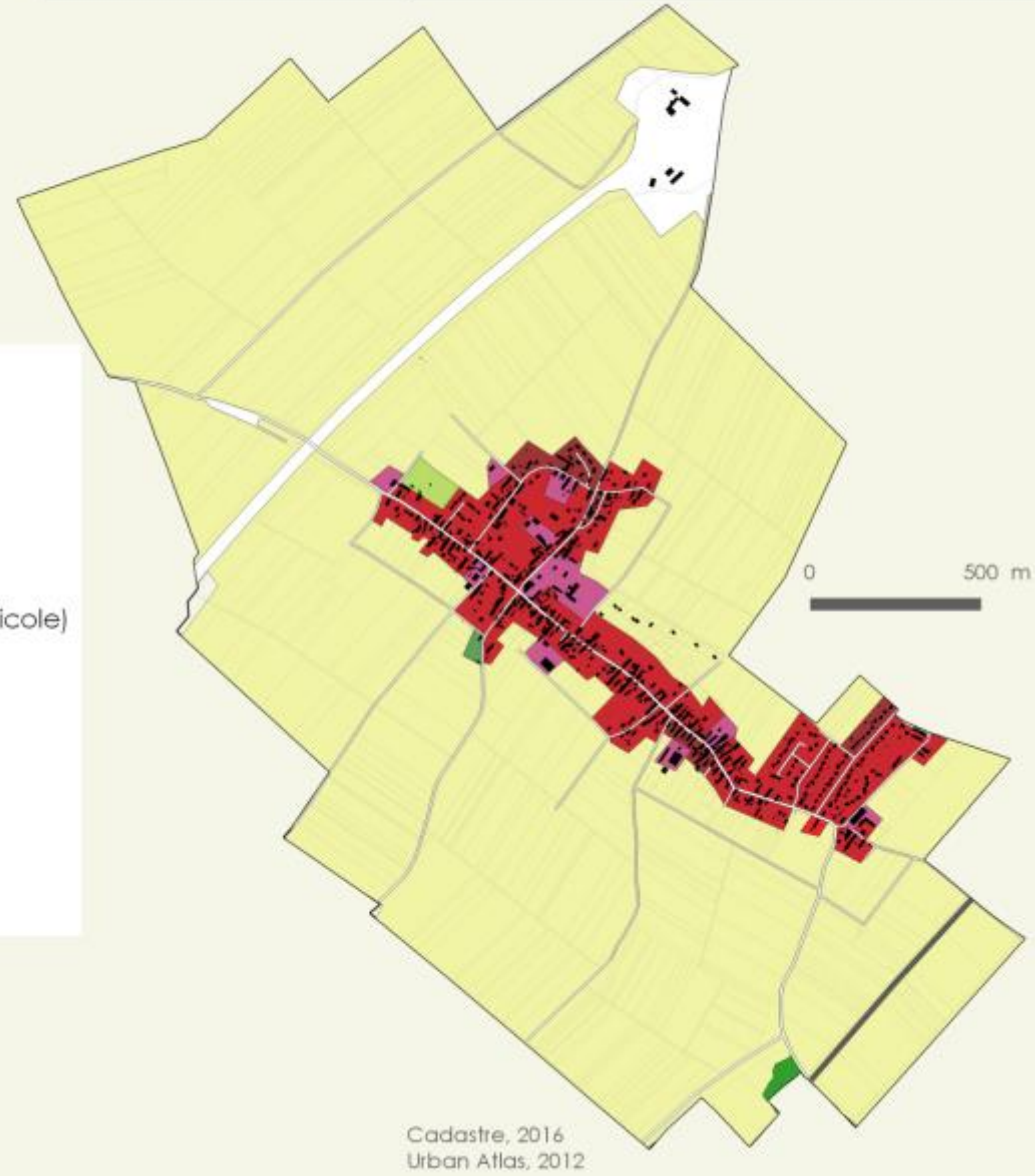
Place de l'agriculture au sein du territoire

L'activité agricole occupe une part importante de la superficie communale : **84 % de la superficie communale sont mobilisés par les cultures.**

Les exploitations sont concentrées dans le bourg.



Occupation du sol de Messas



Mode d'occupation du sol

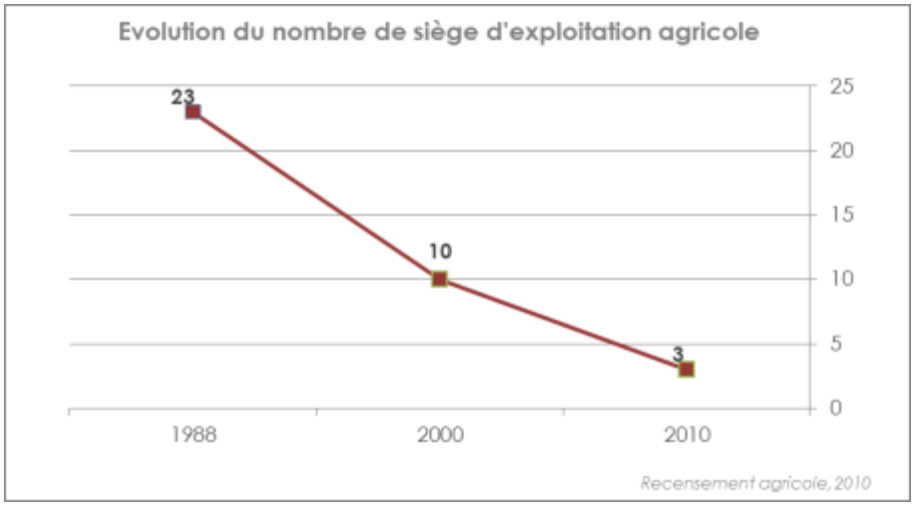
- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu dense
- Tissu urbain discontinu moyennement dense
- Zone d'activité économique (industrie, commerce, administration, exploitation agricole)
- Espaces verts urbains
- Espaces de loisirs
- Terres agricoles et espaces naturels ouverts
- Forêts
- Routes, autoroutes
- Chemins de fer

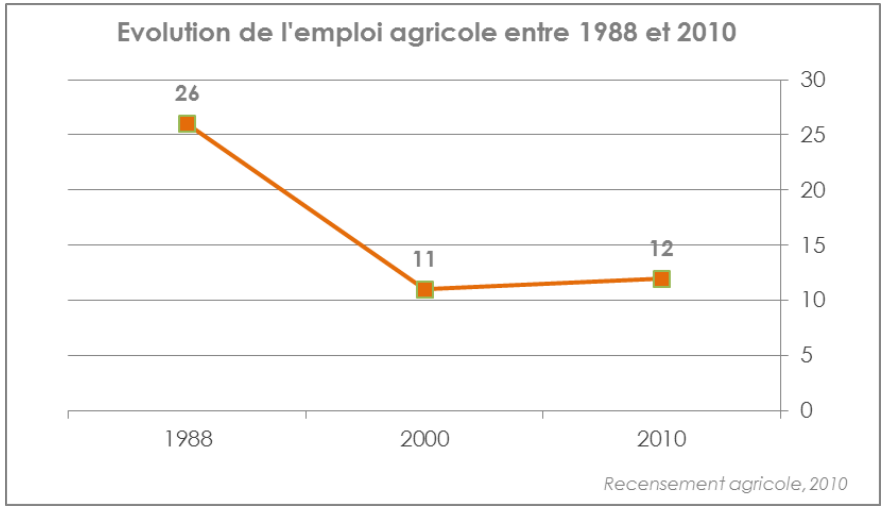
Place de l'agriculture dans l'économie locale

Le secteur agricole de la commune de Messas a connu des évolutions représentatives des dynamiques nationales :

- Une **baisse importante du nombre de sièges d'exploitation** (- 20 sièges entre 1988 et 2010).

- Cette diminution s'est accompagnée d'une baisse du nombre d'emplois offerts par le secteur (- 14 postes). Soit une **perte de 54% des emplois totaux** générés par le secteur. Le secteur agricole génère aujourd'hui 12 emplois (2010).



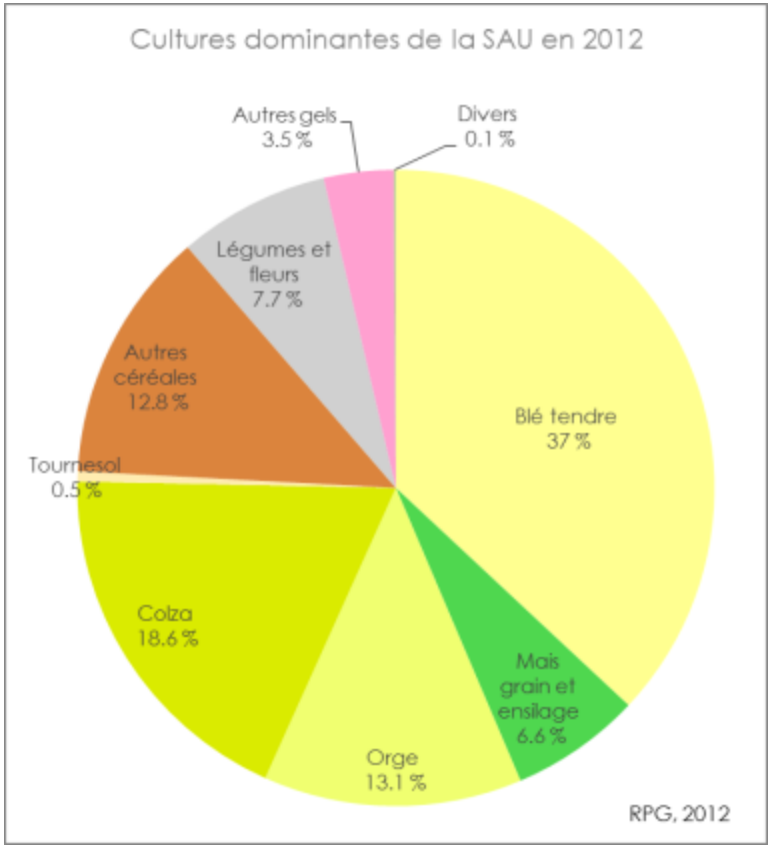


Répartition de l'activité agricole

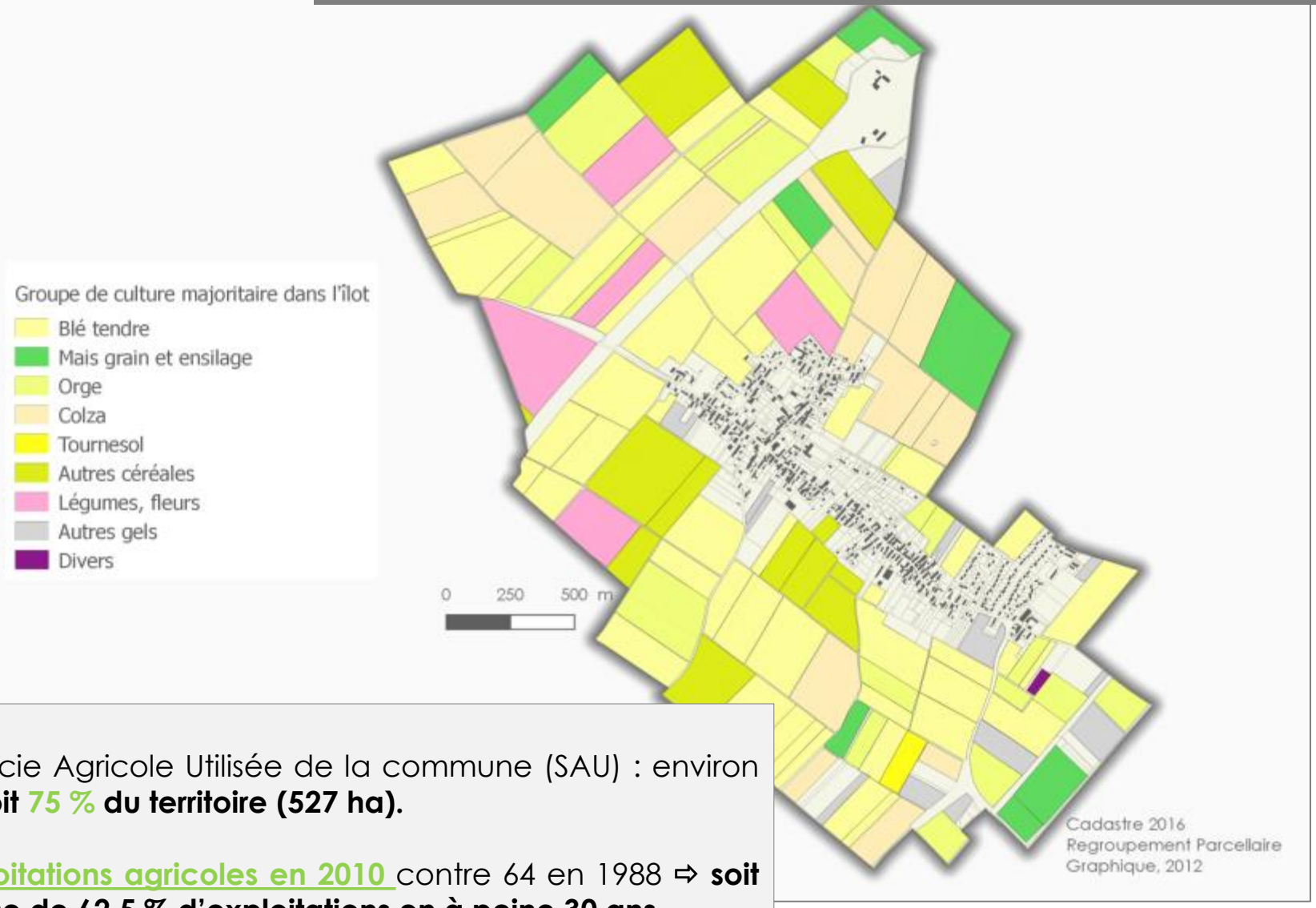
- L'orientation technico-économique majeur de la commune est **le blé tendre, puis le colza et l'orge.**

- Les terres cultivées relèvent majoritairement de la PAC (Politique Agricole Commune).

- **Y-a-t-il des cultures reconnues comme biologiques ou raisonnées sur la commune ?**



L'empreinte agricole de Messas



↘ Superficie Agricole Utilisée de la commune (SAU) : environ **396 ha soit 75 % du territoire (527 ha).**

↘ 3 exploitations agricoles en 2010 contre 64 en 1988 ⇨ **soit une baisse de 62,5 % d'exploitations en à peine 30 ans.**

Evolution du secteur agricole depuis 1988

La diminution du nombre d'exploitants (3 en 2010) est à mettre en parallèle à **la taille moyenne des exploitations qui a connu une forte augmentation** : la surface exploitée moyenne est de 128,3 ha par exploitation en 2010 contre 31,17 ha en 1988.

Ces 3 dernières décennies témoignent de la disparition de l'élevage sur la commune.

NB : le nombre d'exploitants est à mettre à jour lors de cet atelier

	Cheptel (en unité de gros bétail)	Terres labourables (en ha)	Cultures permanentes (en ha)	Terres toujours en herbe (en ha)	SAU
1988	25	691	1	s	717
2000	12	548	0	s	560
2010	0	385	0	0	385

Recensement agricole, 2010

Merci de votre attention