



Intégrer l'agriculture dans votre PLU

Commune d'Archamps

3. Préconisations en matière d'aménagement

Votre contact :

Laurine MOTTAZ

Chargée d'études

☎ 04 50 25 69 04 - 06 99 02 29 97

✉ laurine.mottaz@smb.chambagri.fr

Réalisation : mars-avril 2017

Date de remise : juin 2017



SOMMAIRE

1.	L'espace agricole, une ressource non renouvelable	3
•	1.1 Une ressource qui se raréfie.....	3
•	1.2 La multifonctionnalité de l'agriculture	3
2.	Les moyens à mettre en œuvre dans le PLU permettant de préserver l'activité agricole.....	4
•	2.1 La préservation des espaces agricoles	5
•	2.2 La protection des bâtiments d'exploitation	6
•	2.3 Le maintien des circulations agricoles (engins/troupeaux) et des accès agricoles	10
•	2.4 Les modes d'urbanisation qui économisent les espaces agricoles	11

1. L'espace agricole, une ressource non renouvelable

1.1 Une ressource qui se raréfie

La loi de modernisation de l'agriculture (n°2010-788 du 27 juillet 2010) a fixé comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces agricoles d'ici 2020. Cette réduction concerne l'urbanisation et également tout projet d'aménagement induisant un changement de destination des espaces agricoles. La loi « engagement national pour l'environnement » (Grenelle 2), du 12 juillet 2010, réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Les espaces agricoles sont le support d'une activité économique, sont porteurs de richesse et d'avenir, mais ce sont également des secteurs convoités pour d'autres utilisations et vocations. Aussi, le projet de territoire devra faire une place à part entière aux espaces agricoles. Anticiper, avoir une vision prospective du territoire, définir un projet de territoire permettra de stabiliser la vocation des espaces agricoles à long terme et permettra de lutter contre la pression foncière et la spéculation.

1.2 La multifonctionnalité de l'agriculture

(Issu d'une recherche CIRAD – INRA)

La multifonctionnalité correspond à la capacité des systèmes agricoles à contribuer simultanément à la production agricole et à la création de valeur ajoutée mais aussi à la protection et à la gestion des ressources naturelles, des paysages et de la diversité biologique ainsi qu'à l'équilibre des territoires et à l'emploi.

Cette multifonctionnalité regroupe principalement trois fonctions :

→ Économique :

- productions de biens alimentaires et non alimentaires
- productions de matières premières ou de produits transformés
- emplois créés, directs ou indirects
- circuits de commercialisation, ...

→ Environnementale :

- ouverture et entretien des espaces
- composante du paysage
- maintien de corridors écologiques (« nature ordinaire »...), ...

→ Sociale :

- agriculture garante de l'identité du territoire
- ancrage des produits au territoire, ...

Ce concept de multifonctionnalité affirme la place de l'agriculture dans le territoire et une nouvelle définition du métier d'agriculteur, de plus en plus spécialisé et complexe.

L'aménagement de la commune doit s'orienter vers la recherche d'un nouvel équilibre qui passe par l'économie du foncier permettant à toutes les activités humaines de s'exercer en complémentarité et non en concurrence. Le bon fonctionnement de l'économie agricole et son avenir devront être garantis dans le PADD.

2. Les moyens à mettre en œuvre dans le PLU permettant de préserver l'activité agricole

En préambule, il est indispensable de rappeler les prescriptions du SCOT du Genevois relatives au maintien de l'agriculture (DOO, page 21 et suivantes) :

- Délimiter dans les PLU les zones agricoles à préserver en compatibilité avec celles définies sur la carte « préserver les terres agricoles ».
- Inscrire ces zones agricoles en zone A dans les PLU :
 - Des procédures de types ZAP ou PAEN pourront être engagées pour préserver les terrains particulièrement précieux pour l'agriculture.
 - Les zones agricoles ainsi délimitées seront préservées de toute urbanisation.
- Limiter les constructions et aménagements sur les espaces agricoles aux seules exceptions suivantes :
 - Aménagements liés à des fins professionnelles agricoles,
 - Bâtiments agricoles (des restrictions pourront néanmoins être apportées par les PLU, en lien avec des enjeux paysagers et/ou environnementaux par exemple),
 - Equipements liés à l'assainissement, à l'eau potable et aux eaux pluviales ainsi qu'aux risques naturels,
 - Infrastructures de transport d'hydrocarbure, de télécommunications, de gaz, d'électricité, et des voies d'accès associées à ces infrastructures,
 - Liaisons douces (pour les piétons et les cycles).
 - Projets d'intérêt communautaire retenus par le SCoT, tout en veillant à limiter l'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles, dont les extensions des ZAE, et les secteurs de développement prioritaires...
- Pourrait être autorisé un autre changement de vocation sur certains espaces, à condition que :
 - Ces terres concernent des dents creuses,
 - Leur urbanisation ne porte pas atteinte au fonctionnement des exploitations existantes.
- Préserver de l'urbanisation les espaces situés à une distance a minima de 100 mètres autour d'une ouverture dédiée aux bêtes dans les bâtiments d'élevage. Lors de la révision des PLU, pourra être analysée et appréciée au cas par cas la possibilité ou non d'urbaniser sur des secteurs de distance plus proche des exploitations à moins de 100 mètres ou moins de 50 mètres (distance variant selon le régime sanitaire de l'exploitation). Cette appréciation se fera selon plusieurs critères et notamment la configuration du site, la nature de l'exploitation, des bâtis tiers préexistants qui pourraient faire front entre le projet et les exploitations.
- Préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert de minimum 120° vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage ; l'objectif étant de préserver le lien direct avec les terres attenantes, permettant l'accès direct vers les pâturages.
- Interdire dans les PLU l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage dans le tissu urbain existant.
- Autoriser l'adaptation des bâtiments d'exploitations agricoles existants.
- Identifier dans les PLU les zones agricoles au sein desquelles la construction de bâtiments sera contrainte, pour des raisons paysagères liées à la nature d'activité agricole.

2.1 La préservation des espaces agricoles

Le mitage, l'urbanisation désorganisée et une consommation excessive d'espaces agricoles conduisent à la déstructuration des espaces agricoles. Cela génère des contraintes d'accessibilité, de fonctionnement des exploitations, de pratiques agricoles (ex. épandage) et peut entraîner des conflits de voisinage (bruits, odeurs...) ou d'usage.

La présente étude agricole met en lumière des secteurs d'importance particulière pour l'activité agricole du fait de la proximité des parcelles par rapport aux sites d'exploitation, de la qualité des terres, de la taille des tènements, de la possibilité d'implantation de bâtiments agricoles...

Les espaces à enjeux agricoles forts ainsi que l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux valorisés par la présence de l'agriculture sont représentés sur la carte de synthèse.

Ces secteurs agricoles devraient donc être classés en zone A dans le PLU, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

Les constructions agricoles doivent être autorisées en zone A. En effet, les exploitations devant disposer de parcelles de proximité, l'implantation de leurs bâtiments au sein des tènements agricoles doit être possible. Lorsque des zones A indicées « paysagères » ou « strictes » sont justifiées au regard d'enjeux environnementaux, paysagers, ..., celles-ci ne doivent pas intégrer les bâtiments agricoles, sans quoi ces derniers ne pourraient évoluer.

Pour les autres activités agricoles (hors élevage), la proximité est également importante en termes de circulation, de maîtrise des coûts, de rentabilité d'exploitation, de possibilité d'évolution des bâtiments...

A contrario, toute construction, installation, occupation nouvelle autre qu'agricole devrait être proscrite dans la zone A.

Par ailleurs, des limites claires devront être fixées pour l'urbanisation afin de préserver les secteurs à enjeux agricoles et d'améliorer la lisibilité entre espaces urbanisés et espaces agricoles/naturels :

- les limites d'urbanisation physiques. Elles peuvent être notamment constituées par des boisements, des haies, des voiries... Elles sont indiscutables et objectives.
- les limites d'urbanisation à créer afin de protéger les secteurs agricoles stratégiques. Elles pourront être à matérialiser afin d'assurer une interface cohérente entre espace agricole et espace urbanisé.

Les alpages sont présents sur le territoire communal d'Archamps. Ils ont une réelle fonctionnalité agricole. Les enjeux inhérents à ces espaces sont directement liés à l'activité agro-pastorale. En conséquence, ils devraient être classés en zone A.

Les alpages peuvent également avoir une utilisation touristique, une fonction récréative. Tout aménagement devra prendre en compte l'activité agricole afin de réduire les préjudices subis par les exploitations agricoles concernées par l'aménagement et devra donc se faire en concertation avec la profession agricole.

Enfin, la zone N devra être réservée à la forêt et aux secteurs qui ne sont pas valorisés par l'agriculture.

Quant aux STECAL, secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limités en zone agricole, naturelle ou forestière, leur création ne saurait être envisagée que de manière exceptionnelle afin de ne pas conforter le mitage des espaces et ne pas compromettre l'exploitation agricole.

A noter que quelques bâtiments agricoles sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine d'Archamps. Le règlement devra prévoir des possibilités d'évolution pour ces bâtiments agricoles.

2.2 La protection des bâtiments d'exploitation

Il convient d'analyser la situation des bâtiments d'exploitation par rapport à l'urbanisation afin de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour les protéger.

Lorsque des conditions favorables d'éloignement des bâtiments d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation existent, cette situation doit être préservée afin de maintenir la fonctionnalité, les possibilités d'évolution et d'agrandissement de l'exploitation sans contrainte future.

Plusieurs cas de figure ont été distingués:

- Bâtiments agricoles au sein d'un espace agricole,
- Bâtiments agricoles au sein d'un espace agricole mais présence de tiers à proximité,
- Bâtiments agricoles à proximité de zones urbanisées/hameaux.
- Bâtiments agricoles au sein des zones urbanisées

2.2.1 Bâtiments agricoles au sein d'un espace agricole

Il s'agit de bâtiments agricoles isolés au sein d'un espace agricole.

Les tiers (habitants autres que les exploitants agricoles) sont situés à des distances supérieures aux distances exigées par la réglementation sanitaire régissant ces exploitations (RSD ou ICPE).

L'angle d'ouverture sur l'espace agricole depuis les bâtiments agricoles est supérieur à 120°.

Cette situation est très favorable puisque les bâtiments d'exploitation ne sont pas contraints par la présence de tiers en-deçà des distances réglementaires. Ils disposent également d'une large ouverture sur les espaces agricoles.

Le développement de ces exploitations est donc possible sur leur site actuel.

Seule l'exploitation agricole ARCHA5 est dans cette situation à Archamps.

Préconisations :

Il s'agira donc de préserver cette situation très favorable à l'occasion de la révision du PLU.

Ainsi, le bâtiment d'exploitation et les espaces agricoles doivent être classés en zone A.

Il conviendra également de ne prévoir aucune extension de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles.

Exemple d'une exploitation isolée au sein d'un espace agricole à Archamps



Lieu-dit Entre Nants EA n°ARCHA5



Identification des bâtiments agricoles

2.2.2 Bâtiments agricoles au sein d'un espace agricole mais présence de tiers à proximité

Ces bâtiments agricoles sont isolés au sein des espaces agricoles et disposent de larges cônes d'ouverture sur l'espace agricole (supérieur à 120°).

Néanmoins, il existe des habitats isolés, mitant l'espace agricole, dans l'environnement de ces exploitations.

Quelques tiers sont donc présents, implantés à proximité des bâtiments agricoles à des distances inférieures aux distances exigées par la réglementation régissant la situation sanitaire de l'exploitation.

La présence de tiers à proximité des bâtiments engendre des contraintes notamment quant à l'extension des bâtiments existants.

Toutefois, le développement des exploitations sur le site actuel est possible soit après obtention d'une dérogation pour l'extension des bâtiments existants ou constructions nouvelles à des distances inférieures à la réglementation, soit par le biais de construction nouvelle à des distances supérieures aux distances réglementaires, dans l'espace agricole attenant.

La situation de ces exploitations est donc plutôt favorable.

L'exploitation agricole ARCHA1 est dans cette situation à Archamps.

Préconisations :

Il s'agira de préserver cette situation favorable à l'occasion de la révision du PLU.

Ainsi, les bâtiments d'exploitation et les espaces agricoles doivent être classés en zone A.

Il conviendra également de ne prévoir aucune extension de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles.

Le bâti de tiers isolé devra être géré de manière à ne pas aggraver les contraintes liées à la présence de tiers. A cet effet, aucune nouvelle construction non agricole ne doit être autorisée. De même, les changements de destination devront être interdits en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire de l'exploitation.

2.2.3 Bâtiments agricoles à proximité de zones urbanisées/hameaux

Les bâtiments agricoles sont situés au sein d'espace agricole. Toutefois, ils sont implantés à proximité de zones urbanisées ou de hameaux.

Des tiers sont donc présents en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire des exploitations.

De plus, du fait de la proximité de l'urbanisation, les cônes d'ouverture sur les espaces agricoles peuvent être insuffisants (inférieur à 120°).

Dans ce cas, le fonctionnement actuel de l'exploitation peut être d'ores et déjà contraint ou perturbé : parcelles de proximité plus éloignées des bâtiments agricoles, problèmes d'accès et de circulation, conflits d'usage en raison de la proximité de tiers...

Enfin, de façon générale, le développement des exploitations sur leur site actuel d'implantation exigera l'obtention d'une dérogation.

La situation actuelle de ces exploitations est donc contrainte par la présence de nombreux tiers à proximité et par des zone(s) urbanisée(s) / hameau(x) proche(s).

6 exploitations agricoles sont dans cette situation à Archamps : ARCHA3 (site secondaire), ARCHA4, ARCHA6, ARCHA7, ARCHA9 et ARCHA10.

Préconisations :

Il s'agira de maintenir la situation à l'occasion de la révision du PLU.

Ainsi, les bâtiments d'exploitation et les espaces agricoles devront être classés en zone A.

L'urbanisation projetée ne doit pas engendrer de contraintes supplémentaires et ne doit pas entraîner la cessation d'activité des exploitations agricoles concernées, même en cas d'exploitation à l'avenir incertain.

Ainsi, la zone urbanisée, orientée vers les bâtiments agricoles, devrait être strictement limitée au bâti existant. Des constructions nouvelles pourraient éventuellement être admises, en dents creuses (parcelle non bâtie entourée sur trois côtés au moins par du bâti) dans les zones urbanisées/hameaux à la condition de ne pas engendrer de contrainte supplémentaire pour les exploitations. De même pour les changements de destinations, ceux-ci ne devront pas apporter de gênes supplémentaires pour les exploitations.

Enfin, les accès et le cône d'ouverture aux espaces agricoles, notamment aux parcelles de proximité, devront être préservés.

Exemple d'exploitations situées à proximité d'hameau :



Lieu-dit Chotard, ARCHA6 et ARCHA7



Tiers situés en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire de l'exploitation



Identification des bâtiments agricoles

2.2.4 Bâtiments agricoles au sein d'une zone urbanisée/hameau

Les bâtiments agricoles sont « enclavés » au sein d'une zone urbanisée/hameau.

Les tiers, implantés en-deçà des distances réglementaires régissant la situation sanitaire de l'exploitation sont nombreux et entourent les bâtiments agricoles.

Ces derniers ne disposent pas, ou de très peu, d'ouverture vers les espaces agricoles.

Les exploitations sont donc dans des situations très contraintes. Elles ont d'ores et déjà des difficultés de fonctionnement : pas de parcelle de proximité attenante aux bâtiments agricoles, problèmes d'accès aux parcelles de proximité, conflits de voisinage, conflits d'usage liés à l'utilisation des voies de circulation publiques...

Préconisations :

Le règlement de la zone urbanisée / hameau devra permettre l'évolution des bâtiments agricoles.

L'urbanisation projetée ne doit pas engendrer de contraintes supplémentaires et ne doit pas entraîner la cessation d'activité des exploitations agricoles concernées, même en cas d'exploitation à l'avenir incertain voire sans avenir.

Des constructions nouvelles pourront éventuellement être admises, en dents creuses (parcelle non bâtie entourée sur trois côtés au moins par du bâti) dans les zones urbanisées / hameaux à la condition de ne pas engendrer de contrainte supplémentaire pour les exploitations. De même pour les changements de destinations, ceux-ci ne devront pas apporter de gênes supplémentaires pour les exploitations.

Enfin, les accès vers les espaces agricoles, notamment aux parcelles de proximité, devront être préservés.

Les bâtiments de l'exploitation ARCHA3 (sites principal et secondaire) sont dans cette situation.

2.3 Le maintien des circulations agricoles (engins/troupeaux) et des accès agricoles

Assurer le fonctionnement des exploitations agricoles implique la protection des sièges, la préservation des espaces agricoles mais également le maintien des circulations, aussi bien des troupeaux que des engins agricoles.

Les réflexions dans le cadre du PLU doivent donc porter sur :

- ✓ la desserte des zones agricoles. En effet, certaines zones d'urbanisation peuvent être localisées en front d'espaces agricoles. Il conviendra alors de réserver des accès, à des gabarits suffisants, permettant l'exploitation des espaces agricoles dans des conditions normales de fonctionnement, à défaut de quoi ces secteurs se retrouvent enclavés et difficilement exploitables. L'arrêt de l'urbanisation linéaire contribuera également à préserver les accès aux tènements agricoles.
- ✓ la praticabilité des voies. La commune devra être vigilante lors de tout aménagement de voirie (chicanes, ralentisseurs, trottoirs infranchissables...) et prendre des précautions afin de ne pas entraver la circulation agricole. Certains aménagements peuvent en effet contraindre voire empêcher toute circulation agricole, obligeant les exploitants à emprunter des axes routiers plus fréquentés. Cela n'est pas sans conséquence sur la sécurité des personnes notamment. Tout aménagement de voirie devra donc faire l'objet d'une concertation préalable avec la profession agricole.



La commune pourra également prendre des dispositions telles que :

- La création d'accès desservant les espaces agricoles et forestiers dans les OAP des zones urbanisables ou d'urbanisation future,
- La création d'emplacements réservés au travers des zones d'urbanisation pour accéder aux espaces agricoles situés en arrière,
- L'obligation de recul des clôtures vis-à-vis des emprises de voie, ...

2.4 Les modes d'urbanisation qui économisent les espaces agricoles

La loi de modernisation de l'agriculture (n°2010-788 du 27/07/2010) a fixé comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020. Cette réduction concerne l'urbanisation et également tout projet d'aménagement induisant le changement de destination des terres agricoles. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (ENE) réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Consommer moins d'espace...

Avant même de s'orienter sur la consommation de nouveaux espaces, il est important de privilégier le renouvellement urbain en favorisant l'urbanisation des espaces libres insérés dans le tissu urbain (dents creuses), en requalifiant les espaces mal utilisés ou sous-utilisés, en restructurant les espaces en mutation et les friches urbaines, en densifiant les bourgs et hameaux principaux, en réaffectant en logements d'anciennes constructions à la condition que cela soit compatible avec l'exercice de l'activité agricole.

... consommer mieux l'espace

Des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espaces devront être privilégiées en tenant compte :

- des prescriptions du SCOT du Genevois : privilégier le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant, fixer des objectifs de densités moyennes minimales pour les nouvelles opérations de développement résidentiel...
- des besoins des habitants : petits logements locatifs, appartements, maisons de villes, maisons individuelles
- des capacités d'accueil existantes...

A contrario, l'habitat diffus et isolé devra être proscrit.

Cette recherche de qualité vaut également pour un développement mieux maîtrisé des zones d'activités et une optimisation de l'utilisation du sol (parking souterrain mutualisé, niveaux supplémentaires, espaces verts avec parcimonie...). L'implantation des activités compatibles avec l'habitat devra être privilégiée au sein des zones d'habitat (ex. : activité de service, commerce de proximité...).

A cet effet, les OAP sont un outil pertinent pour traduire les projets d'aménagement du territoire.

Conclusion

Cette étude agricole contribue au diagnostic du territoire. Les enjeux de l'activité agricole du territoire de la commune d'Archamps étant posés, elle constitue un outil d'aide à la décision, objectif et documenté, permettant aux élus d'appréhender leurs choix d'aménagement.