



# Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Rhône

## Les points d'analyse de la CDPENAF (ex-CDCEA)



### 1 L'activité agricole est-elle prise en compte dès le diagnostic ?

#### ↳ Pourquoi faire un diagnostic agricole ?

Dans le cadre de l'élaboration, ou de la révision des documents d'urbanisme, la réalisation d'un diagnostic agricole reste un élément indispensable d'expertise. Il permet une meilleure prise en compte de l'agriculture par le biais :

- d'un état des lieux des exploitations agricoles et de leur devenir,
- de penser le projet de développement du territoire communal ou intercommunal en évitant la consommation d'espaces agricoles nécessaires à l'activité, les enclavements préjudiciables au bon fonctionnement des exploitations et le morcellement du parcellaire.  
Les analyses prospectives de l'activité agricole ont pour but d'alimenter les réflexions des élus, leur projet de territoire, leurs options d'aménagement et de développement exprimées dans le PADD,
- de mettre en lumière l'importance stratégique du foncier pour la pérennité et l'évolution des exploitations et de l'activité agricole,
- à contrario, d'identifier les zones de moindre impact pour l'activité agricole.

#### ↳ Comment faire un diagnostic agricole ?

##### Plusieurs outils sont à la disposition des élus et des bureaux d'études :

Un exemple de cahier des charges, le cahier des clauses techniques particulières, est disponible pour vous aider à concevoir un diagnostic agricole (*Cf. Rubrique 3*). Le bureau d'étude et la commune pourront rassembler les données statistiques disponibles notamment sur le site de :

- ↳ la DRAAF ([www.draaf.rhone-alpes.agriculture.gouv.fr](http://www.draaf.rhone-alpes.agriculture.gouv.fr)) ;
- ↳ AGRESTE ([www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)) ;
- ↳ l'IGN ([www.ign.fr](http://www.ign.fr)) ou en *rubrique 7* de cette mallette.

Lors de la concertation veillez à la présence de tous les agriculteurs du territoire (qu'ils aient ou non leur siège dans la commune). Par ailleurs, pensez à localiser les bâtiments pouvant changer de destination. De plus, si vous avez recours aux STECAL n'oubliez pas qu'ils doivent être en nombre limité et argumentés.

**A noter :** Pour un PLU intercommunal, il est conseillé de se placer à une échelle supra-communale, correspondant au rayon d'action des agriculteurs. De plus, un schéma des circulations agricoles peut être établi à l'échelle intercommunale précisant les points difficiles entre fermes, îlots cultivés, hangars, ponts à franchir, silos, sites de commercialisation ou de transformation des produits...

## 2 Les zonages A et N sont-ils bien respectés ?



### Quelles sont les vocations de chacune des zones ?

La **zone A** a vocation à protéger des terres agricoles en raison d'un potentiel agronomique, biologique et/ou économique (R123-7)

La **zone N** a vocation à protéger les zones naturelles et forestières (R123-8)

### Quels exemples de classement ?

#### Zone A

- ↳ Les terres cultivées, les vergers, les prairies... ;
- ↳ Les constructions à usage agricole : maisons d'exploitations, serres, hangars, écuries... ;
- ↳ Des éléments essentiels de la trame verte ordinaire.

#### Zone N

- ↳ Les espaces à enjeu environnemental et/ou paysager (Natura 2000, paysages remarquables...)
- ↳ Les forêts.

## 3 Le règlement de zone A est-il bien rédigé ?

La zone A est inconstructible. Seules peuvent être autorisées les constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole** et certains équipements collectifs (art. R123-7 du Code de l'Urbanisme).

Le règlement :

↳ ne doit pas entraver l'installation d'agriculteurs, ni mettre en péril l'activité agricole. En particulier les constructions nécessaires à l'activité agricole doivent être possibles sur l'essentiel de la zone A sauf contraintes et enjeux particuliers.

↳ doit permettre de lutter contre le détournement d'usage de terrains à des fins non agricoles ( interdiction de dépôts de gravats, interdiction des cabanes, clôtures agricoles seules autorisées...).

Des règles particulières, justifiées dans le diagnostic du PLU peuvent s'ajouter : objectif de reconquête des zones mitées, de friches, insertion paysagère des bâtiments, continuité du bâti...).



**A noter :** Les bâtiments d'habitation n'ayant pas de lien avec l'activité Agricole peuvent faire l'objet d'une extension mesurée à définir dans le règlement du PLU et à localiser dans le zonage. Le repérage des bâtiments agricoles et d'annexes qui peuvent donner lieu à un changement de destination doit faire l'objet d'une analyse et de justifications dans le rapport de présentation du PLU.

### Pour bien faire



- 1/ Saisir la CDPENAF dès l'arrêt du document
- 2/ Préserver et/ou restituer à l'agriculture les surfaces exploitables
- 3/ Rechercher la fonctionnalité : accès , parcelles d'un seul tenant...
- 4/ Choisir un règlement et un zonage adapté
- 5/ Optimiser le tissu urbain pour économiser l'espace

[Cf. Rubrique 3](#)