



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
du Calvados



# Diagnostic agricole & zones A et N

21 mars 2013

DDTM 14 / SUDR / UR



# 1) Diagnostic agricole

## Rappel de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme (modifié par la loi ENE)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des **prévisions économiques** et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de **surfaces agricoles**, de développement forestier, **d'aménagement de l'espace**, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Il **justifie les objectifs** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de **consommation de l'espace fixés**, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques



# 1) Diagnostic agricole

## *les éléments*

### Espaces agricoles (général)

*Objectif :*  
*Importance de l'agriculture sur le territoire notamment économique (notion de filière)*

- Surfaces utilisées (indicateur SAU, proportion / surface du territoire...)
- Répartition de la SAU (labours, prairie, maraîchage)
- Cheptels
- Valeur agronomique des terres (analyse pédologique, types de culture)
- Valeur écologique des terres (type cultures, pratiques spécifiques MAET...)
- Tendances (évolutions, mutation des espaces)
- Consommation des espaces agricoles (les années précédentes)

### Exploitations agricoles (focus)

*Objectif*  
*Capacité des entreprises à résister à la conjoncture actuelle et future.*

- Statut juridique du siège (société, individuel)
- Nbre et localisation des sièges d'exploitations agricoles
- Nbre et localisation des icpe (report des périmètres de réciprocity)
- Répartition des sièges (distance des parcelles au siège)
- Taille des exploitations (en surfaces et ou quantité du cheptel)
- Foncier en fermage ou en propriété
- Analyse parcellaire (question du morcellement)
- Intégration de l'activité au sein d'une filière (industrielle ou circuit court)
- Projet de développement  
agrandissement, transmission, arrêt de l'activité  
(pérennité des sièges, âge des exploitants, reprise)

### Conflits d'usage

### Conséquence du projet de la collectivité sur l'espace agricole



## 2) Les zones A et N dans les PLU

### 2-a) La définition :

<p>A Zones agricoles (R123-7 du CU)</p>	<p>N Zones naturelles et forestières (R123-8 du CU)</p>
<p>Secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- agronomique</li><li>- biologique</li><li>- économique</li></ul> <p>des terres agricoles</p>	<p>Secteurs équipés ou non à protéger en raison</p> <p>soit de la qualité</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des sites</li><li>- des milieux naturels</li><li>- des paysages (intérêt esthétique, historique ou écologique)</li></ul> <p>soit de l'existence d'une exploitation forestière</p> <p>soit de leur caractère d'espaces naturels</p>



## 2) Les zones A et N dans les PLU

### 2-b) La constructibilité :

<p style="text-align: center;">A Zones agricoles</p>	<p style="text-align: center;">N Zones naturelles et forestières</p>
<p>Les constructions et installations... nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'exploitation agricole</li> <li>- à des équipements collectifs*</li> <li>- à des services publics*</li> </ul> <p>* : <i>sous conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées</li> <li>- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p>Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans le règlement graphique (cf. les conditions R123-12 CU)</p>	<p>Les constructions et installations... nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'exploitation agricole et forestière,</li> <li>- à des équipements collectifs*</li> <li>- à des services publics*</li> </ul> <p>* : <i>sous conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées</li> <li>- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><u>Remarque :</u> Avant la loi ENE, le code de l'urbanisme ne fixait pas de limite sur la nature des constructions pouvant être autorisées.</p>



## 2) Les zones A et N dans les PLU

### 2-c) La constructibilité et les STECAL :

#### *Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées*

<p style="text-align: center;">A Zones agricoles</p>	<p style="text-align: center;">N Zones naturelles et forestières</p>
<p>Délimitation de STECAL (Cf L123-1-5 -14° et R123-7)</p> <p>Constructions à usage divers (cf. R123-9 ) sous condition qu'elles ne portent pas atteinte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ni à la préservation des sols agricoles et forestiers</li> <li>- ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</li> </ul> <p>Et conditions de hauteur, d'implantation et de densité</p> <p>en vue insertion dans l'environnement et maintien du caractère de la zone. (dans le règlement)</p>	<p>Délimitation de STECAL (Cf R123-8)</p> <p>Constructions à usage divers (cf. R123-9 ) sous condition qu'elles ne portent pas atteinte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ni à la préservation des sols agricoles et forestiers</li> <li>- ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</li> </ul> <p>Et conditions de hauteur, d'implantation et de densité</p> <p>en vue insertion dans l'environnement et maintien du caractère de la zone. (dans le règlement)</p>



## 2) Les zones A et N dans les PLU

### 2-d) Précisions sur les possibilités de constructibilité en zone A et N :

A Zones agricoles	N Zones naturelles et forestières
<ul style="list-style-type: none"><li>- Construction du logement de l'exploitant ou du salarié, si celle-ci a une utilité directe pour l'exploitation.</li> <li>- Constructions permettant la diversification de l'activité de l'exploitation agricole, si celle-ci est étroitement liée à l'activité agricole.  Nécessité d'un lien direct avec les produits issus de l'exploitation  Ne concerne pas les gîtes ou les camping à la ferme</li> <li>- Interdiction de toutes les constructions et installations agricoles dans certains secteurs.</li></ul>	<p>Idem</p>



## 2) Les zones A et N dans les PLU

### 2-e) Choix du classement :

A Zones agricoles	N Zones naturelles et forestières
<p>On privilégie la valeur agricole des terres (cf. Déf)</p> <p>ou éventuellement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le souhait d'un changement de destination de nombreux bâtiments agricoles.</li><li>- la prise en compte des normes et documents supra.</li></ul>	<p>On privilégie l'intérêt environnemental des terrains</p> <p>ou éventuellement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une volonté plus strict de l'insertion des constructions dans l'environnement.</li><li>- la prise en compte des normes et documents supra.</li></ul>





## 2) Les zones A et N dans les PLU

### 2-f) Conclusion :

Diagnostic fin et orientations dans le PADD

pour justifier le classement et plus particulièrement la sectorisation (en A et N)  
et les règlements associés.