

## **Fiche n°10 : LES ESPACES AGRICOLES**

### **I – Principe général**

**Il est nécessaire**, dans tous les documents programmatiques, **d'améliorer la connaissance de l'Espace Agricole, trop longtemps considéré comme une réserve inépuisable et sans valeur, dans le but de le préserver et de le valoriser.**



**À ce titre, Le PLU(i) doit :**

- **Analyser** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'application du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ainsi que la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- **Exposer** les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **Justifier** les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT ;
- **Fixer** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **II – Le cadre juridique**

**La loi d'orientation Agricole n°99 – 574 du 9 juillet 1999** fixe les orientations au niveau national en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec les soucis environnementaux et sociaux. Son article 105 a **introduit la réciprocité des distances d'éloignement** à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations et immeubles occupés par des tiers.

**Ces distances d'éloignement visent à éviter les aléas générés par des exploitations trop proches de ces habitations.** De plus, il est précisé dans le Code Rural à l'article **L.111-1** issu de l'article 104 de ladite loi :

*« L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale ».*

**La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) n°2010 – 874 du 27 juillet 2010** se donne pour objectif de diviser par deux le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020 par un renforcement de la préservation des espaces agricoles dont la réduction au fil des années s'avère préoccupante.

**La loi MAP a ainsi :**

- **Inscrit** l'agriculture (et la forêt) dans un développement durable des territoires afin de réduire de moitié, d'ici 2020, le rythme d'artificialisation des terres agricoles ;
- **Créé** de nouveaux outils tels que :
  - un Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles (ONCEA) ;

- des Plans Régionaux de l'Agriculture Durable (PRAD) qui constitueront des documents de référence, de dialogue et de prise en compte de l'agriculture ;
- des commissions départementales de consommation de l'espace agricole (CDCEA) chargées de donner un avis sur le déclassement des terres agricoles ;

➤ **Encadré** l'implantation des centrales photovoltaïques sur les terres agricoles.

#### **– Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD), l'un des outils de la loi MAP :**

Défini par l'article [L.111-2-1](#) du Code Rural et de la Pêche Maritime, **le PRAD fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.**

[Le décret n°2011 – 531 du 16 mai 2011](#) précise les enjeux qui doivent être pris en compte pour définir les orientations stratégiques qui présideront le PRAD. Le PRAD du Nord-pas-de-Calais a été publié en mars 2013. Il a été arrêté par le préfet de région le 11 mars 2013.

#### **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) :**

[La loi n°2014 – 1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt](#) adapte les règles d'urbanisme pour lutter contre l'artificialisation des terres, grâce à des dispositifs plus protecteurs des espaces agricoles, mais aussi des espaces naturels et forestiers, et à la définition d'objectifs chiffrés de consommation économe de ces espaces.

La loi modifie et précise les dispositions concernant les SCoT et les PLU(i), actées par la [loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové \(ALUR\) du 24 mars 2014](#) et fait, en particulier, évoluer le contenu des PLU(i).

↳ En effet, **le rapport de présentation du PLU(i) devra se fonder sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services selon l'article [L.151-4](#) du Code de l'Urbanisme.

**La LAAF vise ainsi à maîtriser la consommation des espaces agricoles** en introduisant notamment la notion de compensation collective agricole.

**– La CDPENAF :** la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a été créée conformément à l'article [L.112-1-1](#) du Code Rural et de la Pêche Maritime. Cette commission est présidée par le préfet et associe des représentants de l'État, des collectivités territoriales et leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations de chasseurs.

↳ **Cette commission peut être consultée** sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricole mais également sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou usage agricole.

**Elle émet** notamment, 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.

**La loi n°2015 – 990 du 6 août 2015 pour « la croissance, l’activité et l’égalité des chances économiques » dite « Loi Macron » :**

**Cette loi a pour objectif principal la simplification des procédures et l’accélération de la réalisation des opérations de construction et d’aménagement.**

**Elle comporte également des dispositions relatives à l’urbanisme** qui portent, notamment, sur la constructibilité en zones naturelles agricoles et forestières. L’article 80 de cette loi introduit de nouvelles possibilités d’aménagement dans les zones A et N dans les PLU(i).

**↳ Dans ces zones A et N (Agricoles et Naturelles) et en dehors des STECAL (Secteurs de Taille et Capacité Limités),** le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Il doit être justifié dans le rapport de présentation du PLU(i).** De plus, les bâtiments en question doivent être désignés par le règlement. Le changement de destination de ces bâtiments, est soumis, en zone agricole, à l’avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle, à l’avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

**Dans les zones Agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des STECAL,** les bâtiments d’habitations existants peuvent faire l’objet d’extensions ou d’annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Le règlement précise** la zone d’implantation et les conditions de hauteur, d’emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d’assurer leur insertion dans l’environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces dispositions du règlement sont soumises, pour avis simple, à la CDPENAF.



**La mise en œuvre des dispositions de l’article L.151-12 n’est pas obligatoire. Il s’agit d’une faculté offerte à l’autorité compétente en matière de PLU(i) pour planifier la constructibilité en zones A et N (Agricoles et Naturelles).**

### **III – La protection de la zone agricole**

La définition présente dans l’article **L.311-1** du Code Rural et de la Pêche Maritime permet de participer à la protection des zones agricoles :

**« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l’exploitation d’un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l’acte de production ou qui ont pour support l’exploitation.**

**Les activités de cultures marines et d’exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.**

**Il en est de même des activités de préparation et d’entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation à l’exclusion des activités de spectacle.**

**Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d’électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d’exploitations agricoles. [...] Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil ».**

**Les consultations obligatoires dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU(i) sont à regarder comme une protection.**


Ainsi, l'article [L.112-3](#) du Code Rural et de la Pêche Maritime dispose que le **PLU(i) ne peut être approuvé qu'après avis** de la Chambre d'Agriculture, et le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Il en va de même pour la révision ou la modification d'un PLU(i). Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

**La LAAF a introduit une nouvelle exigence : l'élaboration, la modification et la révision du PLU(i) devra se soumettre à l'avis conforme de la CDPENAF** dès lors qu'elle aura pour effet de réduire substantiellement les espaces bénéficiant d'une appellation AOP ou de porter atteinte aux conditions de production de ces AOP.

Dans l'hypothèse où le caractère substantiel n'est pas retenu par le préfet, l'EPCI ou la commune pourront mettre en œuvre le projet malgré un avis défavorable en prenant soin de préciser les raisons pour lesquelles elle s'écarte de l'avis.

**Le Code de l'Urbanisme, dans la partie réglementaire, pose les limites des zones agricoles** aux articles [R.151-22](#) et [R.151-23](#).

 Pour résumé, ils précisent que peuvent être classés en zone agricole (A) les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*En Annexe 16, une infographie territorialisée illustre cette présente fiche.*

**Ainsi en zone agricole, il y a une autorisation pour :**

- les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article [L.525-1](#) du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes de bâtiments d'habitation, changement de destination et aménagements prévus par les articles [L.151-11](#) à [L.151-13](#) du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les STECAL** comme l'indique l'article [L.151-13](#) du Code de l'Urbanisme. En effet, dans ces secteurs de tailles et de capacités limitées, **il peut y avoir une autorisation de construire à condition que les règles d'urbanisme édictées par le PLU(i) permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées.**

**Les STECAL :** La loi ALUR a également modifié les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières et encadre désormais de manière plus stricte les règles applicables aux **Secteurs de Taille et de Capacités Limités (STECAL)**. Par conséquent, ces secteurs sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF malgré la présence, ou non, d'un SCoT couvrant le territoire.



**L'article L.151-13** du Code de l'Urbanisme encadre les STECAL et stipule que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

**Ainsi, les STECAL sont délimitées après avis auprès de la CDPENAF.**

#### **A) Les ZAP : Les Zones Agricoles Protégées :**

Il s'agit d'un outil de classement mis en place à travers **la loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999**. Il s'agit donc de donner les moyens de résister aux pressions foncières non maîtrisées, mais également de préserver des zones, susceptibles d'être dégradées, même sans pression foncière.

**Ainsi les ZAP permettent d'ériger la « vocation agricole » d'un territoire considéré en « servitude d'utilité publique ».** Ce classement s'adresse à des secteurs dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

#### **B) Les Périmètres de Protection des espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN) :**

Les articles **L.113-15 à L.113-19** du Code de l'Urbanisme **prévoient que pour mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le département, peut délimiter des périmètres d'intervention avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétentes** en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et l'enquête publique réalisée conformément aux chapitres III du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.

**Les PAEN doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale**, s'il en existe un. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitées par un PLU(i). **Le département, ayant le droit de préemption, délimite des périmètres d'intervention et élabore un programme d'action** qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

**Le PAEN constitue un outil au service des espaces agricoles** périurbains qui résistent mal à la pression spéculative sur le foncier dans les espaces proches des agglomérations ou dans les sites touristiques.


**NB :** Cela peut conduire à un blocage de l'installation de jeunes agriculteurs, incapables soit d'investir dans le foncier, soit d'obtenir des garanties suffisantes en termes de durée pour rentabiliser leur activité. Il faut donc pouvoir neutraliser sur le long terme les anticipations foncières.

Toutefois, **le dispositif ne se résume pas à la constitution de réserves foncières** consacrées à l'agriculture. **Il doit répondre à une préoccupation de valorisation et de gestion des terres** dans le cadre d'un programme d'actions pour lequel les agriculteurs et les gestionnaires d'espaces naturels doivent, aux côtés des élus, être porteur d'un projet.

Par ailleurs, le PLU(i) doit conduire à éviter le mitage et, le cas échéant, prévoir des zones de réserve foncière en vue de réaliser les bâtiments nécessaires aux exploitations. Le fait, pour une collectivité, de disposer de réserves foncières, est un atout considérable pour conduire un urbanisme de qualité.

**C) Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) : prévu par la loi d'avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,** vise à donner un cadre stratégique et opérationnel à des actions partenariales répondant à :

- **des enjeux économiques** (*structuration et consolidation de filières, rapprochant de l'offre et de la demande, contribution à l'installation d'agriculteurs et à la préservation des espaces agricoles*) ;
- **des enjeux environnementaux** (*développement de la consommation de produits locaux et de qualité, préservation de l'eau et des paysages et lutte contre le gaspillage alimentaire*) ;
- **des enjeux sociaux** (*éducation alimentaire, qualité et santé*).

 **Ainsi, l'alimentation devient un axe intégrateur et structurant de mise en cohérence des politiques sectorielles sur le territoire.**

## **IV – Rapport au document d'urbanisme**

Selon l'article **L.101-2** du Code de l'Urbanisme, **les Plans Locaux d'Urbanisme visent à une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.**



**Dans la perspective du maintien d'une agriculture durable, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra protéger strictement la zone agricole (ZA).**

**L'objectif national de lutte contre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier fonde le principe d'inconstructibilité dans les zones A et N des PLU(i).**

### **A) Rapport de Présentation :**

Le contenu du rapport de présentation doit répondre aux dispositions des articles **L.151-4** et **R.151-1 à R.151-5** du Code de l'Urbanisme.

**Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 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 agricole et de développement forestier.



### 1) Le Diagnostic Agricole :

**Le diagnostic agricole est un outil d'aide à la décision.** Il doit permettre à la collectivité à la fois d'orienter ses choix en matière d'urbanisation en fonction des contraintes locales, des opportunités foncières mais aussi de favoriser la pérennité, voire le développement de l'activité agricole de son territoire.

**Il est donc indispensable d'effectuer un diagnostic agricole pour caractériser les activités existantes, les projets, d'analyser les enjeux liés à l'urbanisation et d'identifier les potentiels et les besoins pour le maintien et le développement des activités agricoles.** Ce diagnostic ne doit pas être limité à une analyse statique de l'existant et du rapport entre l'offre et la demande mais prendre en compte les perspectives à moyen et long terme.

Le diagnostic agricole devra au moins prendre en compte :

- la production brute standard du territoire concerné ;
- la densité des emplois agricoles du territoire ;
- l'orientation technico-économique dominante (*élevage, polyculture, maraîchage, grandes cultures...*).
- La part de grande culture et des superficies enherbées sur le territoire ;
- les exploitations agricoles pratiquant une activité de diversification ;
- le type d'exploitations majoritaires au sein du territoire (*grandes exploitations, petites exploitations*) ;
- le type de culture ;
- l'homogénéité des surfaces agricoles (*le morcellement, la taille médiane des parcelles...*), avec l'idée de créer du morcellement ;
- pour les territoires côtiers, ne pas oublier l'impact de la loi littoral sur l'activité agricole ([voir Fiche 4C sur les espaces remarquables du littoral](#)).

### B) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

**Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** conformément à l'article [L.151-5](#) du Code de l'Urbanisme. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est élaboré à partir du diagnostic du rapport de présentation. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité local à moyen, long terme notamment et en particulier sur les espaces agricoles existants et qu'il convient de conserver et de valoriser.**

#### 1) Promotion du renouvellement urbain

La valorisation des friches permet de protéger le foncier agricole. **Il convient de mettre en place au sein des documents d'urbanisme des objectifs ambitieux et chiffrés de réduction de ces friches.**

De plus, avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces, il faut optimiser le foncier en prenant en compte les logements vacants, les dents creuses et les friches.

## 2) Transformation et valorisation locale des produits

**En zone péri-urbaine, il est nécessaire de prévoir la possibilité de bâtiments destinés à la transformation et la vente des produits.** Les grandes exploitations agricoles sont moins concernées par la transformation et la vente directe. Cependant, en cas de forte contrainte foncière, cela permet aux exploitations qui ne peuvent s'agrandir de diversifier leurs activités et leurs sources de revenus.

## 3) Association des agriculteurs aux projets « verts »

**Il faut intégrer les potentialités des exploitations dans la production d'énergies alternatives et renouvelables.**

Il est important de favoriser et de prévoir la production des énergies vertes (*éolien, photovoltaïque, méthanisation*) sur les exploitations en partenariat avec les agriculteurs, les élus locaux et les riverains.

Cependant, des problèmes peuvent être liés à ce type de projet tels que l'installation des éoliennes qui accentuent les risques de mitage dans les zones agricoles par exemple.

## 4) Sanctuarisations des prairies

**Les corps de ferme doivent rester fonctionnels avec des prairies suffisantes. Il est donc nécessaire de valoriser et de maintenir ces prairies dans les zones d'élevage, car elles servent d'accès direct pour les troupeaux.** Une gestion intelligente de la localisation des prairies (*zones de pentes, cours d'eau...*) préserve les sols de l'érosion et des pollutions agricoles. Ainsi les prairies, les haies et les éléments du second pilier de la PAC (*Politique Agricole Commune*) sont à protéger.

**Néanmoins, il appartient à la collectivité de ne pas systématiser afin de préserver les spécificités de son territoire et de garder de la souplesse dans les modalités d'application du document d'urbanisme.** Cette souplesse doit permettre d'anticiper les nécessaires évolutions des exploitations agricoles.

## 5) Préservation du foncier agricole

La loi ALUR puis la loi d'Avenir pour l'Agriculture ont posé le cadre de la séquence : **éviter, réduire et compenser** adaptée à la consommation d'espaces agricole. Elles ouvrent la voie à des mesures de compensations collectives agricoles.

**La compensation est établie à la suite d'une étude d'impact prenant en compte les effets globaux directs et indirects du projet. Elle compense la perte de valeur ajoutée à l'échelle du territoire impacté.** La compensation peut prendre plusieurs formes : garanties de débouchés, un magasin de vente directe...

Afin de respecter la séquence **éviter, réduire et compenser**, il conviendrait par exemple de :

- mettre en place un suivi effectif de l'évolution du foncier et d'inclure une limite dans le document d'urbanisme ;
- développer une politique foncière économe de la conception (*calibrage des besoins*) l'exécution (*constructions économes en espace*) ;
- mettre en place des alternatives lorsque la compensation environnementale empiète sur le terrain agricole.



#### 6) Accès et modernisation des bâtiments

**Prévoir la modernisation des bâtiments** pouvant intervenir dans le futur, comme l'augmentation de la performance énergétique des exploitations. Dans la même optique, il faut prévoir l'accès à ces exploitations avec des voiries suffisamment larges à prévoir en amont.

Le phénomène de regroupement des agriculteurs est de plus en plus fréquent, ce qui entraîne la mutualisation des locaux agricoles et leurs agrandissements. Afin d'anticiper ces évolutions, **la préconisation est de ne pas urbaniser à moins de 100 mètres des exploitations présentes sur le territoire**. Cependant, si des exploitations sont déjà à moins de 100 mètres du tissu urbain, il conviendra de ne pas détériorer leur situation en minimisant l'expansion urbaine adjacente à l'activité agricole.

#### 7) Impact des pollutions atmosphériques sur les cultures

**Il est primordial d'être attentif aux pollutions pouvant atteindre les récoltes notamment provenant des sites ayant des activités polluantes**. L'attention doit être également portée sur les déchets en bordure de champs qui polluent les récoltes. Par ailleurs, le document d'urbanisme devra prendre en compte la pollution émanant des sols et des cours d'eau.

**Il faut également prendre en compte les émissions de CO2 proches des cultures concernant la circulation routière et la création d'autoroute**. Il conviendrait donc, de mettre en place des zones tampons ou des bordures de champs afin de protéger les cultures de la pollution.

### C) Le Règlement :

Conformément à l'article [L.151-8](#) du Code de l'Urbanisme, **le règlement fixe**, en cohérence avec le PADD, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L.101-1](#) à [L.101-3](#) du Code de l'Urbanisme.

#### 1) Distance entre les bâtiments agricoles et la trame urbaine

Les documents d'urbanisme doivent intégrer des possibilités d'extension des corps de ferme. **Un périmètre de vigilance de 100 mètres permettrait la pérennité de l'exploitation et de prémunir les tiers des nuisances**.

#### 2) Valorisation des corps de ferme

**Le règlement de la zone agricole peut prévoir les règles d'implantation du bâti pour permettre une diversification agricole** éventuellement prévue comme le camping à la ferme ou l'accueil touristique plus généralement. **Cette diversification de l'activité agricole crée du lien social, sensibilise à l'agriculture et offre la possibilité de partenariats** (avec les écoles, les centres aérés...). Elle reconnecte le milieu agricole aux citoyens.

#### 3) Construction dans la zone agricole

Il est important de prévoir, au sein des zones agricoles, la possibilité de construire des bâtiments en rapport avec l'agriculture et qui seront nécessaire pour le développement de l'activité agricole.



## D) Le Zonage Réglementaire :

### 1) Les STECAL

**La vigilance doit être accrue concernant les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées.** Ce dispositif, avant la loi ALUR, a été source de dérives menant à un pastillage des constructions au sein des zones agricoles. La loi ALUR est venue encadrer les STECAL et la loi d'Avenir pour l'Agriculture est venue élargir le champ d'application des changements de destination des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural et patrimonial.

**Il est possible de fixer le contenu des STECAL dans le document d'urbanisme.** Comme précisé plus haut dans cette même fiche, les STECAL sont soumis systématiquement à l'avis de la CDPENAF et doivent être exceptionnelles et justifiées.

### 2) Les CINASPIC

**Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (éoliennes, châteaux d'eaux, antennes-relais) sont possibles en zone agricole mais doivent être encadrées au sein du document d'urbanisme.** En effet, les CINASPIC ont une définition très large et beaucoup de constructions qui ne sont pas en rapport avec l'agriculture peuvent être autorisées telles que les équipements sportifs, des lieux de culte, des incubateurs d'entreprises...

### 3) Territoires dominés par les grandes cultures

**Au sein de ces territoires, il existe un double enjeu :**

- 1) La mécanisation importante avec de gros engins agricoles, induit d'avoir prévu dans les plans de déplacement et de circulation, des accès assez large et haut pour ce type d'engins. Mais aussi les accès poids-lourds pour le transport des récoltes avec des gabarits de voiries suffisantes.
- 2) Conserver la taille et l'uniformité des grandes cultures en limitant le morcellement des parcelles si les conditions géo-morphologiques le permettent (*sol, pente...*).

**Annexe n°16 :  
 Infographie de la DRAAF du Pas-de-Calais sur l'importance de  
 l'agriculture dans le département**

