

# Charte Foncière Agricole des Hautes-Alpes

**Planifier pour aménager  
durablement**



# Sommaire

✓ Signature de la Charte Foncière des Hautes-Alpes .....	P. 3
✓ Préambule .....	P. 4
✓ Contexte Haut-Alpin .....	P. 5 et 6
Les trois principes fondateurs à mettre en place	
• Objectif 1 • Reconnaître la place et le rôle de l'activité agricole dans l'aménagement du territoire .....	P. 7 à 10
• Objectif 2 • Pérenniser et développer le potentiel des activités agricoles par une stratégie foncière volontariste .....	P. 11 à 14
• Objectif 3 • Economiser l'espace agricole en optimisant l'utilisation du foncier dans chaque projet .....	P. 15 à 17
✓ Mise en oeuvre, Diffusion, Promotion et Communication .....	P. 18
✓ Guide méthodologique ( <i>fiches outils</i> ) .....	P. 19 à 31
✓ Lexique .....	P. 32 et 33
✓ Principes fondateurs .....	P. 34
✓ Annexes .....	P. 35 à 38
✓ Contacts .....	P. 39

# Charte Foncière des Hautes-Alpes - Gap, le Mardi 17 Février 2015



**M. Pierre-Yves MOTTE**  
Président de la Chambre  
d'Agriculture des Hautes-Alpes



**M. Pierre BESNARD**  
Préfet des Hautes-Alpes



**M. Michel ROY**  
Président du Conseil Général  
des Hautes-Alpes



**M. Jean-Michel ARNAUD**  
Président de L'association  
des Maires de France  
des Hautes-Alpes



**M. Marc BEYNET**  
Président de L'association  
des Maires Ruraux  
de France des Hautes-Alpes



**M. Patrice BRUN**  
Président de la SAFER PACA



# Préambule



**Par la signature de la présente charte foncière agricole, les signataires affirment leur volonté d'agir collectivement pour la préservation durable des espaces agricoles des Hautes-Alpes et s'engagent à œuvrer pour la limitation de la consommation du foncier.**

**Les surfaces dédiées à l'agriculture sont génératrices d'activités économiques. Se mobiliser par le biais de ce document, c'est préserver l'espace agricole départemental et les paysages de nos montagnes.**

**En urbanisant et artificialisant les sols, le processus est irréversible.**

# Contexte Haut-Alpin

Le département des Hautes-Alpes couvre 5 549 km<sup>2</sup> et présente toutes les caractéristiques d'un territoire montagnard avec de fortes contraintes géographiques, dont plus du tiers à une altitude supérieure à 2 000 m. Au total, ce sont 96 000 ha de Superficie Agricole Utilisée\* (dont 86 % de surface toujours en herbe) utilisées pour le pastoralisme ou les prés de fauche. Les terres les plus importantes en fonds de vallées et sur les coteaux rentrent en concurrence d'usage avec l'urbanisme, vu le peu de foncier mobilisable.

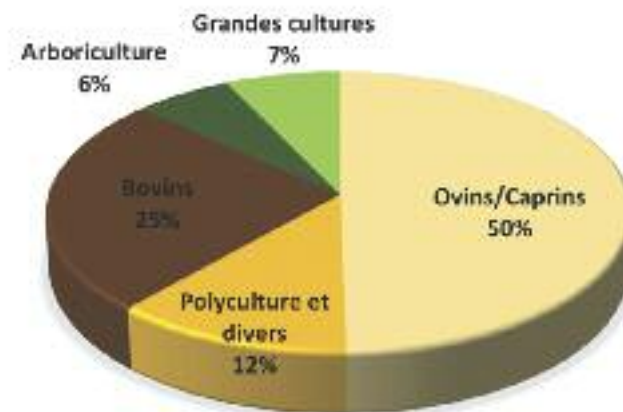
Avec une augmentation de sa population de 1,1 % par an depuis 2006, les Hautes-Alpes se placent à la 10<sup>e</sup> place des 15 premiers départements de métropole en terme de croissance démographique. A ce rythme, la population du département augmenterait de 24 % dans les 20 ans à venir (170 000 habitants). A ce titre, la population des espaces périurbains progresse de 1,5 % par an depuis 5 ans et celle des espaces ruraux de 0,7 %, toutes deux en augmentation par rapport à la période 1999-2010 alors que la progression de la population des pôles urbains reste stable depuis 1999. Ces chiffres traduisent une intensification de la périurbanisation et de l'étalement urbain.

Les Hautes-Alpes doivent leur notoriété à son tourisme (été/hiver), à sa nature préservée et à ses espaces naturels remarquables que l'activité agricole participe à maintenir et entretenir. L'agriculture haut-alpine se caractérise par une diversité de ses productions (élevage ovin/bovin/caprin/équin, arboriculture, lait, grandes cultures, porc de montagne, viticulture, apiculture...) avec un système d'élevage associé à du pastoralisme dans le nord du département (permettant de préserver les paysages d'altitude et d'entretenir les espaces), et une filière arboricole (pommepoires) dans la vallée de la Durance, du Buëch et leurs coteaux.

Au total, ce sont 1 600 exploitations avec des SAU moyennes de 53 ha qui se partagent ce territoire montagnard tout en le préservant. La production fruitière représente 40 % de la production économique départementale, les vergers s'étendent sur un peu moins de 3 000 ha (noyaux et pépins confondus), une production qui doit adapter ses choix variétaux aux exigences pédo-climatiques. L'élevage concentre 26 % de la production (valeur économique), avec notamment la filière ovine (11 %), répartie à travers 630 structures qui possèdent en moyenne des troupeaux de 380 ovins. Le cheptel bovin haut-alpin représente la moitié du troupeau régional. Cependant la production laitière ne cesse de diminuer.

\* SAU : Superficie agricole utilisée : superficie des terres labourables, superficie des cultures permanentes, superficie toujours en herbe, superficie de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

## Hectares associés aux principales productions départementales



- ✓ 86 % de surfaces toujours en herbe
- ✓ 1/3 superficie au-delà de 2 000 m
- ✓ Environ 1 600 exploitations agricoles
- ✓ SAU moyenne de 53 ha
- ✓ Environ 300 ha de foncier agricole/an perdu au profit d'autres usages
- ✓ 32 000 ha de terres à potentiel qu'il faut préserver

L'agriculture haut-alpine est une agriculture de montagne avec des contraintes géo-climatiques (altitude, sécheresse...) et économiques (isolement, faible dimension...), mais qui se dynamise au travers d'une image de qualité, une offre touristique, des produits typiques et des élevages majoritairement extensifs. La profession agricole s'est structurée au travers de différents signes et démarches de qualité tels que : l'Agneau de Sisteron (IGP, Label Rouge), IGP Pomme des Alpes, Agriculture Biologique, HAUTES ALPES Naturellement, Porc de montagne...

C'est dans ce contexte que le développement du département doit se faire, en tenant compte des contraintes territoriales. La première de ces contraintes est la rareté du foncier mobilisable. Depuis quelques années, l'accroissement de la périurbanisation et des structures touristiques ont considérablement augmenté, ce qui se traduit par une forte consommation des espaces naturels et agricoles. Depuis 5 ans, l'espace agricole perd environ 300 ha/an au profit des marchés de l'urbanisation et de l'espace résidentiel et de loisirs (*Extrait des mutations cadastrales de la SAFER et DGFIP*).

La forte demande d'espace en zones péri urbaines, de zones résidentielles et économiques, a fait subir une augmentation de 60 % en 10 ans la valeur du foncier agricole (contre 74 % en moyenne sur l'ensemble des terres agricoles françaises). Ce phénomène entraîne aussi une réduction du marché locatif agricole et une déprise agricole croissante.



Le foncier est essentiel au développement du département pour :

- la création de logements ;
- les activités touristiques ;
- le développement de l'activité économique ;
- le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- l'évolution des infrastructures nécessaires à ce développement.

La maîtrise du développement doit préserver la qualité de vie des habitants, l'attractivité touristique et le développement économique des Hautes-Alpes. Cette maîtrise requiert un travail partagé autour d'un objectif commun.

L'agriculture se trouve au centre de l'enjeu foncier qui est aussi un enjeu du développement Haut-Alpin. La pression foncière fragilise l'agriculture qui doit rester un des éléments de développement futur du département, en particulier dans les fonds de vallées où se concentrent les terres à fort potentiel agronomique, convoitées aussi pour d'autres usages.

# OBJECTIF 1 :

## Reconnaître la place et le rôle de l'activité agricole dans l'aménagement du territoire

**Au fil du temps, le territoire haut-alpin s'est façonné à travers différents stades d'aménagement et de développement.**

**Les espaces entretenus par l'activité agricole sont de véritables atouts pour le patrimoine montagnard qui nous entoure.**

**Afin de maintenir un tissu rural en adéquation avec l'espace en devenir, il semble nécessaire de mettre en avant le rôle de l'agriculture sous une vision globale.**

**La mise en place de documents d'urbanisme tels que les PLU, cartes communales et SCOT, permettent de connaître les divers enjeux de l'occupation du sol des 172 communes et d'insérer les préoccupations agricoles au sein des futures perspectives territoriales.**



# ENJEUX ET PRÉCONISATIONS

## 1.1 • ADOPTER UNE CONSOMMATION ÉCONOME DE L'ESPACE EN DÉFINISSANT UN PÉRIMÈTRE STRATÉGIQUE

Elaborer des programmes d'actions foncières à travers les documents de planification tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Carte Communale. Ces documents d'urbanisme servent de fil conducteur à l'aménagement d'un territoire et **permettent d'aborder le foncier de manière globale** ;



✓ Nécessité d'un diagnostic agricole **prospectif** dans le cadre la révision/ l'élaboration d'un PLU. Dans un premier temps, il est important lors de leur réalisation de faire un « état des lieux » de l'agriculture dans la zone étudiée ;

✓ Orienter le développement hors des espaces stratégiques pour l'agriculture : stabiliser ces espaces à l'aide d'outils adaptés ;

✓ Intégrer l'ensemble des problématiques et des stratégies à employer pour ne pas nuire au développement de l'activité, en créant de l'urbanisation dans des zones où les enjeux agricoles n'ont pas été mis en avant ;

✓ Le Diagnostic Agricole et Foncier Prospectif (**Fiche outil n° 1**) : réelle base de données agricoles, outil cartographique, il est vivement recommandé dans la définition des enjeux et des projets agricoles, notamment pour :

- Identifier des activités et des enjeux agricoles communaux/intercommunaux, localisation des exploitations (avec les bâtiments et leur usage) ;

- Déterminer le potentiel et l'importance des terres agricoles (potentiel agronomique, irrigation, siège, IGP, AOP, mode de valorisation...) ;

- Prendre en compte des projets connus (installations, transmissions, complément d'activité, délocalisation d'exploitation, possibilité de futures installations...) ;

- Vérifier les conflits potentiels entre les différents usages du territoire, les interactions avec l'urbanisation.

### Recommandations et outils associés

✓ Déterminer le périmètre consacré à l'agriculture dans les projets territoriaux

✓ Reconnaître la dimension multifonctionnelle de l'agriculture

✓ Développer une approche globale de l'activité agricole



## 1.2 • AVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE GLOBALE DE L'AGRICULTURE

Prendre en compte les usages cumulatifs territoriaux dans les réflexions des projets : vision d'ensemble nécessaire pour une cohérence d'aménagement.

✓ Elaborer des stratégies d'aménagement de nouvelles zones bâties, seulement si les précédentes sont saturées: démontrer la volonté d'une réflexion globale de constructibilité: respecter une continuité/unité urbaine et paysagère, création de zones urbaines sur des terrains à faible potentiel pour répondre aux besoins de développement des territoires.

✓ Intégrer les principes règlementaires en terme d'urbanisme et d'agriculture :

- **L'évolution des bâtiments agricoles (Fiches outils n° 3 et 5)** ; Intégration dans leur spatialité avec des périmètres de « réciprocité » entre les bâtiments agricoles/habitations/zones urbaines (50 m/100 m) : prendre en compte les installations classées, établir des règles d'éloignement claires, rappel des lois et étude de cas propre à chacun (*ex : plan d'épandage...*) ;

- **Elaborer un règlement « type » des zones Agricoles (Fiche outil n° 6)** : conforter la zone A en préconisant dans le PLU l'ensemble du foncier à usage agricole, la construction en zone A doit s'effectuer en fonction des besoins des exploitations, toute filière confondue.

En étudiant les futurs aménagements, implantations, initiatives, à cette échelle la réflexion sera un avantage pour la cohérence territoriale du secteur, et permettra de limiter les pressions.



### 1.3 • UTILISER ET APPRÉHENDER LES 3 FONCTIONS DE L'AGRICULTURE : ÉCONOMIQUE - PRODUCTIVE - ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

L'agriculture tient un rôle prépondérant dans l'attractivité et le maintien des paysages et des territoires (par la préservation des habitats et de la biodiversité). Elle assure et contribue au dynamisme du tissu paysager en maintenant une attractivité et un développement dans les zones rurales. Enfin ses productions (alimentaires ou touristiques) permettent de garantir une économie (externalité positive).

✓ Elaborer une stratégie foncière pour satisfaire les autres besoins territoriaux : emplois directs et indirects, espaces de loisirs, développement touristique, biodiversité, lutte contre l'imperméabilisation des sols, risques naturels : ensemble des facteurs qui s'intègrent dans l'activité agricole (ou en découlent)

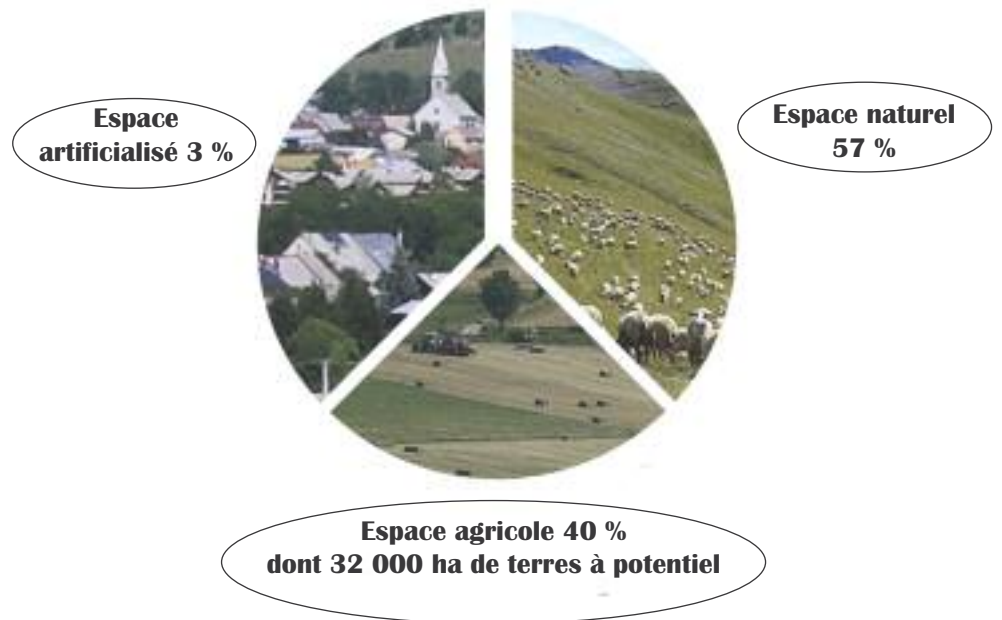
et engendrent des prises de conscience à intégrer dans les documents de planification pour pallier à la compétition foncière. Le territoire se divise au travers de divers usages, une cohabitation est essentielle pour un développement sans faille.

✓ Le développement équilibré des territoires s'organise autour d'orientations communes (Grenelle 1 & 2). Utiliser le tissu rural comme « base » à la structuration spatiale.

✓ Prendre en compte les participations et les fonds publics qui ont été engagés sur le territoire, et ne pas délocaliser ces zones par la suite. Etre cohérent avec les investissements et le potentiel agronomique du parcellaire.



L'espace Haut-Alpin est divisé en 3 espaces : Partage ⇨ Interaction ⇨ Intérêt général



## **OBJECTIF 2 :**

### **Pérenniser et développer le potentiel des activités agricoles par une stratégie foncière volontariste**

**L'activité agricole tient une place prépondérante dans notre département occupant plus de 40 % de sa surface.**

**De forts enjeux sont présents dans ce secteur et il est essentiel d'identifier le potentiel de certaines zones, afin de réaffirmer et consolider la dynamique agricole départementale. Ce processus s'envisage par une concertation globale des acteurs locaux d'une part, puis par la mise en place d'outils de gestion adéquate pour une agriculture durable.**

**Le développement du potentiel passe inévitablement par une amélioration de la productivité du foncier, en réalisant ou en développant certains équipements comme les voiries, l'irrigation et l'amélioration de la fonctionnalité des exploitations (reconquête des déprises et des friches, restructuration des parcelles et des exploitations...).**

**La préservation du foncier agricole doit prendre en compte la valeur agronomique du foncier mais aussi le caractère fonctionnel (groupement de parcelles, accessibilité...). Quand des enjeux différents sont identifiés, favoriser la possibilité de mettre en œuvre des outils d'intervention foncière afin de préserver les espaces agricoles stratégiques et menacés.**



# ENJEUX ET PRÉCONISATIONS

## 2.1 • DÉVELOPPER UNE CONSCIENCE DE L'AGRICULTURE DURABLE ET ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS : FAVORISER LES ZONAGES DE PROTECTION (AGRICOLES ET NATURELS), VERS DES POLITIQUES PROSPECTIVES



✓ **Anticiper les évolutions du foncier** notamment à l'aide de **réserve foncière** destinée aux activités agricoles (ne pas en abuser et changer la destination par la suite, préférer des réserves en adéquation avec le fonctionnement agricole communal) : réaménager les secteurs par le biais d'échange et de regroupement pour une meilleure utilisation spatiale : les Zones Agricoles Protégées (ZAP) permettent une maîtrise foncière mieux gérée sur du long terme, tout comme les associations foncières pastorales (AFP), et les aménagements fonciers agricoles et forestiers (AFAF) (*Fiches outils n° 2, 4, 5, 6*).

✓ Assurer le bon fonctionnement des espaces et des exploitations pour une meilleure fonctionnalité : structurer les équipements et le parcellaire pour améliorer le travail de la profession agricole.

✓ **Assurer une gestion des espaces naturels** au sein des enjeux agricoles (*Fiche outil n° 7*) : les ressources naturelles sont facteurs d'attractivité, cependant elles se juxtaposent parfois sur des terres agricoles. Le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP ou PAEN) permet de compléter les documents de planification en tenant compte de l'aspect « environnemental » des espaces périurbains. Ne nécessite pas de l'acquisition foncière, mais permet une protection supplémentaire et des actions à élaborer favorisant la valorisation (s'adapte à l'échelle intercommunale).

### Recommandations et outils associés

- ✓ Harmoniser les différents usages du sol
- ✓ Sécuriser les zones stratégiques agricoles et naturelles à « fort potentiel »
- ✓ Limiter le morcellement, stabiliser les exploitations agricoles

## 2.2 GARANTIR UNE STABILITÉ DANS LES TERRES AGRICOLES (LOCATIF RURAL)

✓ **Favoriser la contractualisation** pour sécuriser l'accès au foncier pour l'agriculture (*ex. : aménagement foncier*) : location sur du long terme garantissant une vision pérenne et stable pour l'exploitant. Le réaménagement foncier permet de lutter contre le morcellement du parcellaire agricole et la fragilité/précarité dans la structuration de l'exploitation.

✓ Elaborer des politiques foncières en amont, pour permettre une meilleure maîtrise : préserver l'activité économique en anticipant pour ne pas accroître la spéculation foncière.

✓ Etre vigilant quant à la transformation des espaces ruraux (rurbanisation).

✓ Cohabitation d'activités dans le même espace rural : attractivité du territoire et compétition foncière. Adapter la coexistence des activités (agriculture, habitat, tourisme). Impliquer la profession agricole dans les décisions et les réflexions : plus de performance et de dynamisme.

✓ **Favoriser le développement des exploitations agricoles** en limitant la perte de parcellaire pour améliorer la viabilité économique des structures concernées (reconquête des terres non utilisées, friches, relocaliser le bâti existant inutilisé, regroupement de parcellaire...) (*Fiches outils n° 5 « Les procédures d'aménagements fonciers », n° 6 « Reconquête des terres agricoles »*).



## Occupation du Sol

(Source : CORINE Land Cover, 2006)

### Territoires artificialisés

- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles et commerciales
- Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- Alpéens
- Extraction de matériaux
- Équipements sportifs et de loisirs

### Territoires agricoles

- Terres arables sans périmètres d'irrigation
- Vignobles
- Maraîchers et petites fruits
- Oliveraies
- Prairies
- Systèmes culturels et parcelles complexes
- Surface prescrite comme agricole, interrompue par des espaces naturels importants

### Forêts et milieux semi-naturels

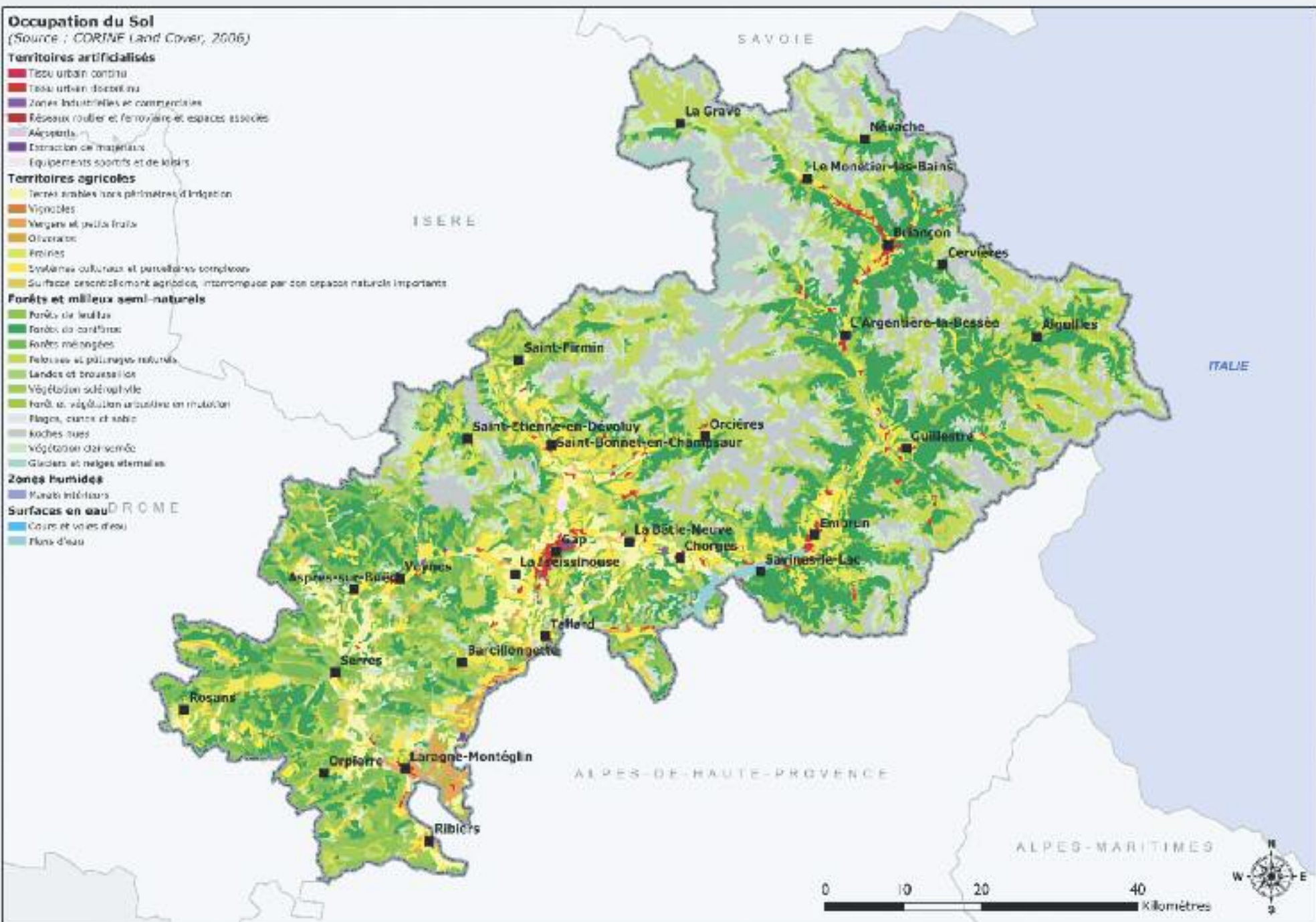
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Pelouses et pâturages naturels
- Landes et broussailles
- Végétation sclérophylle
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Plages, dunes et sable
- Roches nues
- Végétation d'altitude
- Glaciers et neiges éternelles

### Zones humides

- Marais intérieurs

### Surfaces en eau

- Cours et voies d'eau
- Lacs d'eau



## **OBJECTIF 3 : Economiser l'espace agricole en optimisant l'utilisation du foncier dans chaque projet**

**Le foncier est essentiel au maintien et au développement de l'activité agricole. C'est le facteur principal de la production. Il n'a cependant pas la même valeur agronomique suivant sa localisation sur un même territoire, en termes de fertilité, mais aussi d'éloignement du siège de l'exploitation ou de morcellement qui impactent négativement la productivité.**

**Même si l'agriculture n'est pas une des compétences obligatoire des collectivités territoriales, celles-ci peuvent au travers de l'urbanisme, et de ses outils en lien avec l'usage des sols, participer à la préservation et à l'essor de l'activité agricole.**

**A cet effet, il est indispensable d'avoir une gestion cohérente de l'espace agricole en définissant une politique de développement de la commune qui préserve les zones stratégiques en orientant l'urbanisation vers des espaces de la moindre valeur agronomique (notion de compensation à prendre en compte).**



# ENJEUX ET PRÉCONISATIONS



## 3.1 AVOIR UNE GESTION COHÉRENTE DE L'ESPACE AGRICOLE

✓ Mener pour chaque projet d'aménagement une réflexion, avec les responsables agricoles et les différents acteurs du territoire, pour une **gestion partagée de l'espace** qui soit la plus en cohérence possible avec tous les aspects du développement communal (démographique, agricole, économique...).

✓ Assurer une continuité de circulation entre les espaces agricoles pour éviter l'enclavement et la déprise, et favoriser un agencement collectif de l'espace.

✓ Intégrer dans chaque projet d'aménagement consommateur de foncier agricole, une compensation pour aider au maintien et au développement agricole du secteur, comme l'extension des voiries à usage agricole favorisant les déplacements et les accès, ou des aménagements visant à augmenter la productivité de nouveaux secteurs agricoles (irrigation, débroussaillage...).

✓ Le développement des énergies renouvelables est préconisé dans le cadre de la transition énergétique. En agriculture les possibilités de production sont variées : déchets organiques, bois énergies, méthanisation... Concernant le développement du photovoltaïque, la priorité est donnée aux équipements de toiture de bâtiments agricoles ou autres. Le développement de centrales photovoltaïques au sol devra se positionner sur des terrains improductifs de par leur nature ou leur usage non pastoral (**Fiche outil n° 9**).

### Recommandations et outils associés

- ✓ Privilégier des modes d'urbanisation économes en foncier
- ✓ Anticiper les évolutions et les changements d'usage de foncier
  - ✓ Avoir une gestion cohérente des « grands projets »



### 3.2 GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT RURAL DE L'HABITAT

✓ Privilégier les modes d'urbanisation les plus économes en foncier, en favorisant la densification ou l'orientation vers les espaces agricoles moins stratégiques (en trouvant des alternatives, comme par exemple l'urbanisation dans les pentes, les zones gagnées par la forêt, reconstruction sur l'existant...) (*Fiches outils n° 6 et 8*).

✓ Favoriser la création de l'habitat (hameaux) en discontinuité de l'existant si la préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers l'impose (et conformément à la Loi Montagne).

✓ Tenir compte du principe de réciprocité applicables aux distances entre l'habitat et les bâtiments à usages agricoles.

✓ Anticiper les évolutions et les changements d'usages en veillant à mettre en adéquation les bâtiments agricoles avec leurs usages (Réflexion sur le mode de construction, CAUE...).



Charte Foncière Agricole  
des Hautes-Alpes

**Planifier pour aménager  
durablement**



Charte Foncière Agricole  
des Hautes-Alpes

# Charte Foncière des Hautes-Alpes

## MISE EN ŒUVRE

➔ La Charte Foncière des Hautes-Alpes rassemble les engagements des différents partenaires et acteurs du territoire : Etat, Conseil Général des Hautes-Alpes, Association des Maires Ruraux de France, Association des Maires Ruraux des Hautes-Alpes, Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes, SAFER...

➔ La Charte Foncière Agricole est un outil évolutif : les acteurs seront associés à un comité de suivi annuel qui s'appuiera entre autre par un observatoire du foncier.

➔ Les signataires s'engagent à suivre les trois objectifs de la Charte en mobilisant les compétences nécessaires pour y parvenir.

## DIFFUSION, PROMOTION ET COMMUNICATION

➔ La diffusion de la Charte Foncière des Hautes-Alpes sera effective sur les documents de communication des différents partenaires, notamment sur leur site internet, brochure...

➔ Une communication auprès des Mairies du département sera effectuée.

➔ Une information auprès des bureaux d'études intervenant dans le territoire haut-alpin pour accompagner les Elus dans l'évolution des documents d'urbanisme.

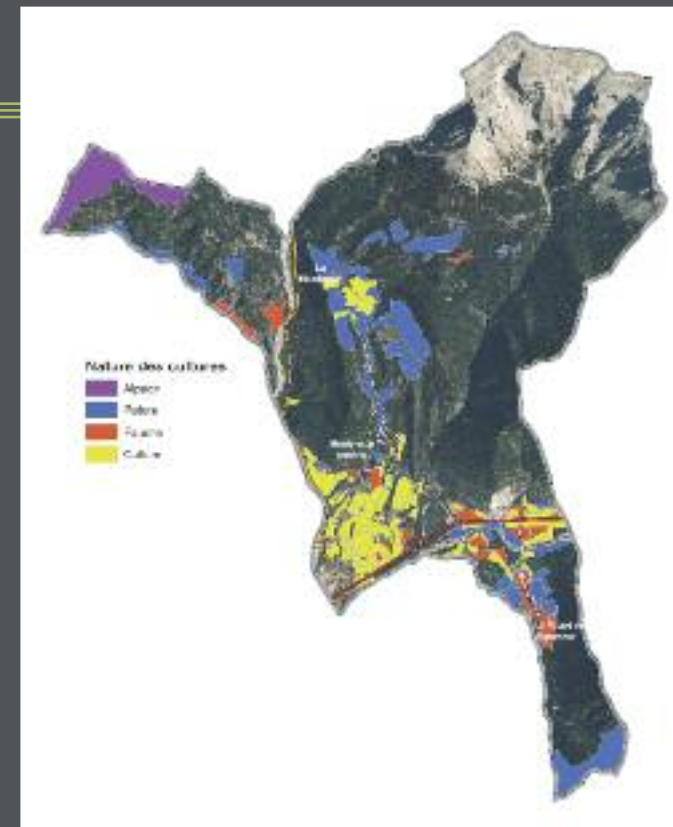


# GUIDE MÉTHODOLOGIQUE

FICHES OUTILS

## Listing des Fiches outils

- N° 1 Le diagnostic agricole et foncier prospectif
- N° 2 La Zone Agricole Protégée (ZAP)
- N° 3 Le règlement et la constructibilité en zone A
- N° 4 Les Associations Foncières Autorisées : Agricole et Pastorale (AFA, AFP)
- N° 5 Les procédures d'aménagements fonciers
- N° 6 Reconquête des terres agricoles
- N° 7 La gestion des espaces en zone A et N
- N° 8 Densification de l'habitat et création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en discontinuité de l'existant
- N° 9 Les centrales de solaires photovoltaïques au sol



# Le diagnostic agricole et foncier prospectif

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

Issue de la loi « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 Décembre 2000 (complétée par la loi urbanisme et habitat de 2003 et la loi engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010) ; les documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale) constituent la base de la planification territoriale. Le Diagnostic Agricole et foncier rentre en intégralité dans le rapport de présentation prévu dans les documents de planification d'urbanisme (indispensable, il intègre les besoins répertoriés en matière agricole) selon les articles L123-1 et L123-2 du Code de l'Urbanisme Articles R123-1 et R123-2 du Code de l'Urbanisme.

## • LES OBJECTIFS

Le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte fidèle des activités agricoles en place, ainsi qu'une définition du foncier utilisable en agriculture. Il permet ainsi d'obtenir un état des lieux prospectif de l'agriculture d'un territoire, d'en définir les caractéristiques (notamment le potentiel agronomique des terres) et d'adapter des préconisations.

C'est un réel outil d'aide à la décision en matière de planification, sur le territoire communal ou intercommunal, que ce soit en amont de la révision des documents d'urbanisme, ou d'un projet d'aménagement. Pour les Hautes-Alpes, le SCOT de l'aire Gapençaise prévoit l'obligation de réaliser un diagnostic agricole pour chaque PLU.

## • LES EFFETS

- ✓ Améliorer la compréhension mutuelle des acteurs du monde rural et tenir compte des réalités agricoles dans l'élaboration de tout projet de territoire
- ✓ Permet la constitution d'un projet concerté sur les territoires communaux ou intercommunaux
- ✓ Etat des lieux complet de l'activité agricole, c'est un outil d'analyse permettant de dégager des enjeux et des perspectives d'aménagement
- ✓ C'est avant tout un outil d'aide à la décision
- ✓ Prise en compte des enjeux agricoles dégagés dans le rapport de présentation et intégrés dans le PADD du PLU, permet de présenter un véritable projet « agricole » pour la commune

## • LE CONTENU

- ✓ Identifier les caractéristiques agricoles du territoire: données statistiques et qualitatives sur les dynamiques agricoles, les systèmes de production, la place de l'agriculture dans l'économie locale, les acteurs des filières agricoles (transformation, distribution, appellation...)
- ✓ Diagnostic précis du territoire étudié :
  - Déterminer le potentiel et l'importance des terres agricoles
  - Prendre en compte des projets connus (installations, utilisation de foncier agricole, transmissions, complément d'activité, délocalisation d'exploitation, possibilité de futures installations)
  - Vérifier les conflits potentiels entre les différents usages du territoire, les interactions avec l'urbanisation
- ✓ Concertation locale des agriculteurs
- ✓ Définition des enjeux agricoles et fonciers sur le territoire & possibilité de proposition de programme d'actions adapté

## • LA PROCÉDURE

- ✓ Définition du Diagnostic prospectif (démarches, enjeux et objectifs, planning)
- ✓ Recueil d'informations auprès des agriculteurs concernés lors de réunions spécifiques
- ✓ Analyse des données: statistiques, cartographiques et expertise des enjeux présents
- ✓ Rédaction d'un document de synthèse, réunion de synthèse pour présenter le diagnostic et les préconisations selon les perspectives et la dynamique territoriale
- ✓ Alimentation dans la révision du document d'urbanisme
- ✓ Le diagnostic agricole et foncier s'intègre dans le rapport de présentation générale

Contacts

CHAMBRE D'AGRICULTURE - SAFER

# La Zone Agricole Protégée (ZAP)

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ Articles L 112-2 et R 112-1-4 et suivants du Code Rural (Loi Orientation Agricole du 9 juillet 1999)
- ✓ Décret du 20 mars 2001 (modalités de mise en œuvre)

## • LES OBJECTIFS

- ✓ Outil d'aménagement du territoire de réflexion et de protection, il vise à mieux prendre en compte la vulnérabilité de certains espaces agricoles face à la périurbanisation et à la construction d'infrastructures
- ✓ La ZAP est un outil de protection du foncier agricole à l'échelle communale ou intercommunale
- ✓ Elle doit concerner des zones agricoles dont la préservation est d'intérêt, en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique (ex. : terrains à forts enjeux agricoles)
- ✓ Peut toucher des parcelles boisées de faible étendue
- ✓ Création d'une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme

## • LES EFFETS

Sauf exceptions (prévues par la loi), une fois classée toute modification d'affectation ou de mode d'occupation du sol susceptible d'altérer durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée devra être soumis à l'avis de deux organismes : la Chambre d'Agriculture et la CDOA (Commission départementale d'Orientation Agricole). Si l'un de ces deux organismes donne un avis défavorable, le changement (ex : permis de construire) ne pourra être autorisé que sur décision motivée du Préfet.

## • LE CONTENU

- ✓ Un dossier de présentation avec une analyse des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement, les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur
- ✓ Un plan de situation
- ✓ Un plan de délimitation à l'échelle parcellaire du ou des périmètres de la zone

## • LA PROCÉDURE

- 1 - Délibération du conseil municipal : lancement des études
- 2 - Elaboration du projet : un rapport de présentation (avec analyse détaillée des caractéristiques agricoles du territoire, sa situation dans son environnement, motifs et objectifs du classement) + un plan de situation + un plan précis de délimitation
- 3 - Consultation pour accord du conseil municipal par le Préfet
- 4 - Consultation par le Préfet pour avis de la Chambre d'agriculture, INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité), CDOA (Commission Départementale d'Orientation Agricole)
- 5 - Enquête publique (Préfecture)
- 6 - Délibération du conseil municipal pour accord
- 7 - Arrêté préfectoral de création
- 8 - Annexion au document d'urbanisme comme servitude d'utilité publique

## • LES SOURCES DE DONNEES

- ✓ Diagnostic agricole du PLU
- ✓ Cartes du « potentiel agronomique » des sols

Contacts

CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DDT - PREFECTURE

# Le règlement et la constructibilité en zone A

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ Article R 123-7 et R 123-8 du code de l'urbanisme : zone agricole et naturelle
- ✓ Article L 311-3 du code rural : définition de l'activité agricole
- ✓ Article L 111-3 du code rural : réciprocité

*Définition de l'activité agricole* : activité de production végétale ou animale et les activités dans son prolongement (vente de produits, transformation) ou l'ayant pour support (agro-tourisme).

## • LES OBJECTIFS

Le règlement doit renforcer la protection des espaces agricoles à long terme tout en permettant aux exploitations de faire évoluer leur activité pour assurer leur pérennité : constructions envisageables dans le cadre réglementaire et évolution possible des systèmes d'exploitation.

## • LE CONTENU

Les constructions **nécessaires** à l'activité agricole peuvent être autorisées en zones agricole et naturelle.

Appréciation de la nécessité agricole par rapport au statut, à la viabilité économique de l'exploitation et à la nature de l'exploitation (activité et bâti existant).

Le règlement doit être adapté aux enjeux et à la vocation de chaque zone.

La justification des besoins devra se faire selon la fiche de renseignement élaborée par la Chambre d'Agriculture

- ✓ **Bâtiments d'exploitation et/ou technique** (stockage, élevage, conditionnement, serre, point de vente...) : doit être fonctionnel pour l'exploitation et proportionné à ses besoins
- ✓ **Bâtiments avec toiture photovoltaïque** : justifications des besoins pour l'exploitation (fiche de renseignement ci-jointe)
- ✓ **Logement de l'exploitant et de sa famille** pour les activités agricoles nécessitant une proximité pour la surveillance et l'exercice du métier, quelle que soit la filière
- ✓ **Logements de salariés/saisonniers** : justification de l'embauche/des besoins
- ✓ **Structures agro-touristiques** : localisées sur ou à proximité immédiate du siège d'exploitation, liées et complémentaires en termes de revenus à l'activité agricole exercée à titre principal, limitées en nombre et en surface ou exclusivement dans le bâti existant
- ✓ **Annexes à l'habitation telle que garage, piscine, abri, auvent** : possibles en extension du bâti existant ou à proximité immédiate
- ✓ **Camping à la ferme** : 6 emplacements par exploitation sur des terrains de moindre valeur et à proximité immédiate du siège d'exploitation
- ✓ **Activités et installations équestres** : possible en zone A pour les activités considérées comme agricoles (circulaire du 21 mars 2007 prise en application de la loi du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux - article 38)

## • LA PROCÉDURE

- ✓ Procédure PLU : règlement en cohérence avec le PADD et le zonage ;
- ✓ Procédure d'instruction des autorisations d'urbanisme : dépôt en mairie ; décision prise par le maire s'il existe un document d'urbanisme...

Contacts  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DDCSPP - DDT

# Les associations foncières autorisées : Agricole et Pastorale (AFA, AFP)

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ Articles L 135-1 à L 136-13 et R 135-1 à R 136-11 du code rural et de la pêche maritime
- ✓ Ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et son décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006
- ✓ Trois types :
  - AFA ou AFP libres qui nécessitent l'adhésion volontaire de tous les propriétaires
  - AFA ou AFP autorisées soumises à enquête publique
  - AFA ou AFP forcées mises en place par le Préfet après enquête publique (mesures de protection des sols)
- ✓ Statut :
  - AFP, association syndicale située en zone de montagne ou en zone d'économie pastorale et extensive
  - AFA, association syndicale non située en zone de montagne

## • LES OBJECTIFS

- ✓ Sécuriser et mettre en valeur durablement les fonds agricoles et forestiers inclus dans le périmètre de l'association.
- ✓ Aménager et entretenir des ouvrages collectifs qui permettent l'utilisation des fonds et qui contribuent au maintien de la vie rurale.

## • LES EFFETS

- ✓ Revalorise pour le propriétaire le foncier en déprise, ou en friche (apporte un retour financier de par la location et une réduction sur l'impôt foncier), et sécurise la jouissance à long terme pour le locataire
- ✓ Réorganisation des attributions des surfaces aux agriculteurs permettant une meilleure répartition du foncier (meilleure exploitation/valorisation des surfaces et amélioration des conditions d'exploitation et de travail)
- ✓ Protection des sols contre la dégradation sous l'effet des éléments naturels

## • LE CONTENU

Constitution d'un dossier de base soumis à enquête publique :

- ✓ Relevé cadastral des parcelles de chaque propriétaire
- ✓ Projet de statut associatif

## • LA PROCÉDURE

- ✓ Demande à l'initiative d'un groupe de propriétaires, d'exploitants, d'organismes professionnels agricoles, de collectivités locales ou de l'administration
- ✓ Enquête publique prescrite par arrêté préfectoral et consultation des propriétaires, par écrit ou par une assemblée constitutive, sur le projet de création

## • LES SOURCES DE DONNEES

- ✓ Cadastre
- ✓ Données prospectives et cartographies issues du diagnostic agricole communal

Contacts

CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CONSEIL GENERAL - DDT - SAFER



# Les procédures d'aménagements fonciers

L'aménagement foncier peut être envisagé selon plusieurs angles : un angle réglementaire et normatif où des procédures sont prévues et décrites dans le Code Rural, et des initiatives locales spécifiques incitatives conduites par des acteurs locaux comme le Conseil Général ou la SAFER.

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ AFAF - Code Rural : Article L121.1 et suivants
- ✓ Les conventions tripartites et la veille foncière - Code Rural : articles L141-1 ; L143-1 ; L143-7-2

## • LES OBJECTIFS

L'aménagement foncier agricole et forestier est une opération qui, par le biais d'échanges et de regroupement de parcelles disséminées, a pour but :

- d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales ou forestières
- d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux
- de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les documents d'urbanisme

## • LES EFFETS

### ✓ Pour les propriétaires et exploitants

- l'agrandissement et le regroupement parcellaire
- la valorisation des terrains par constitutions d'îlots
- l'amélioration de l'accès aux parcelles

### ✓ Pour la Commune, ou les EPCI

- d'être proactif dans la conduite de sa politique foncière agricole
- de réaliser un véritable diagnostic des potentialités agricoles de la commune
- de valoriser son espace
- de se doter d'un réseau de chemins simplifié et adapté au nouveau parcellaire

## • LE CONTENU

### 1 • L'AFAF

Un programme d'aménagement foncier comporte plusieurs phases :

#### - La pré-étude d'aménagement foncier

Cette première phase comporte deux éléments : une analyse des dynamiques foncières et agricoles de la zone identifiée. Cette analyse doit apporter les éléments nécessaires à la Commission Locale d'Aménagement Foncier afin que cette dernière puisse décider du mode d'aménagement foncier à proposer au Président du Conseil Général. Cette analyse est complétée d'une étude d'impacts comportant des prescriptions compensatoires concernant les éléments paysagers, patrimoniaux et autres. Cette phase doit également déterminer le périmètre de l'aménagement. Ce travail préparatoire se conclut par une enquête publique.

### - L'étude foncière du géomètre remembreur

Cette phase est le gros du travail puisqu'il consiste à redéfinir de nouvelles limites cadastrales, ou de nouveaux propriétaires dans le cadre d'échanges parcellaires. Ce travail aboutit à de nouvelles planches cadastrales. Ce projet fait l'objet d'une enquête publique.

### - Les travaux connexes

Cette phase concrétise les précédentes. Il s'agira de réaliser des travaux de voirie, d'hydraulique agricole et enfin des travaux paysagers afin de retranscrire sur le terrain les modifications qui découlent des changements de limites parcellaires. En effet, en modifiant le contour des parcelles, certains chemins d'exploitation, canaux d'irrigation, voire certains éléments paysagers devront être modifiés.

## 2 • Les conventions tripartites et la veille foncière

Le travail de restructuration foncière via l'outil convention tripartite est essentiellement composé d'animations conduites par la SAFER. L'opérateur foncier effectuera du stockage de foncier sur la commune et s'efforcera sur la base de ces acquisitions, de proposer des échanges amiables dans le but de créer des noyaux fonciers cohérents visant à faciliter l'exploitation, l'installation...

Les frais de portage inhérents à la partie d'animation réalisée par la SAFER sont entièrement supportés par le Conseil Général des Hautes-Alpes.

Enfin, si au terme de la démarche des terrains acquis par la SAFER dans le cadre de sa mission n'ont pas trouvé d'acquéreur, la Commune s'engage à les racheter.

Le travail de veille s'effectue au travers d'une Convention d'Intervention Foncière (CIF) signé entre la Commune ou l'EPCI et la SAFER. Elle permet de :

- Connaître le marché foncier immobilier du territoire communal et ses évolutions
- Disposer d'un outil de veille foncière
- Eviter les implantations non conformes à la réglementation dans les zones agricoles ou naturelles
- Réguler les prix du foncier agricole

La SAFER est informée par les notaires des projets de ventes de biens situés dans les zones agricoles ou naturelles des documents d'urbanisme et des biens à dominante agricole dans les zones urbanisées, et relaie cette information auprès des communes signataires. Sur demande de la Commune, la SAFER peut exercer son droit de préemption dans le cadre de la définition prévue par le Code Rural (Article L143.2). Enfin, la SAFER met à disposition de la collectivité un portail Web appelé Vigifoncier permettant de visualiser les projets de vente transmis par les notaires et les ventes maîtrisées par la SAFER.

---

## • LA PROCÉDURE

Les outils à disposition :

### 1 • L'AFAF, un outil réglementaire

Le département assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement foncier. A ce titre, il assure tout au long de la procédure l'animation, le fonctionnement et le secrétariat des commissions locales d'aménagement foncier. Les opérations d'AFAF sont organisées à un niveau communal, voire à un niveau intercommunale. La commune, doit saisir le Conseil Général, maître d'œuvre et maître d'ouvrage de ces opérations afin de lancer la procédure. Le Conseil général institue une commission locale d'aménagement foncier (communale ou intercommunale).

Le département fait alors réaliser les pré-études d'aménagement foncier ainsi que les études d'impact qui devront servir de base aux membres de la commission locale pour déterminer si une procédure d'aménagement foncier doit être initiée. C'est le Président du Conseil Général qui, au regard de l'avis de la commission locale, décide d'engager ou non la procédure.

### 2 • Les conventions tripartites et la veille foncière

Chaque année, le Conseil Général organise un appel à projet à destination des communes du département. Les municipalités sont sollicitées pour présenter leur projet de politique foncière agricole : favoriser l'installation, déplacer des bâtiments d'élevage en dehors des zones construites, restructurer des exploitations agricoles... Les projets présentés font alors l'objet d'une analyse conjointe par les services du Conseil Général, de la SAFER et de la Chambre d'Agriculture.

Au terme de cette analyse, le(s) projet(s) le(s) plus pertinent(s) est (sont) alors retenue(s) par l'exécutif départemental.

En parallèle, la SAFER propose aux communes une surveillance du marché foncier rural et l'intervention sur ce marché par l'exercice du droit de préemption de la SAFER permettent de conserver la destination agricole du foncier et maintenir le prix des terres à un niveau compatible avec l'économie agricole de montagne.

Contacts  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CONSEIL GENERAL - DDT - SAFER

# Reconquête des terres agricoles

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ Procédure de terres incultes ou manifestement sous-exploitées : Art. R125-1 à R125-4 du Code Rural
- ✓ Politique volontariste du Conseil Général : programme de réouverture des milieux avec critères

## • LES OBJECTIFS

La consommation de terres agricoles est un fait. Une façon de limiter la pression sur l'espace agricole pourrait être de reconquérir des terrains délaissés : un angle réglementaire et normatif où des procédures sont prévues et décrites dans le Code Rural, et des initiatives locales spécifiques incitatives conduites par des acteurs locaux comme le Conseil Général susceptible de mobiliser des crédits européens. Redonner une vocation agricole à des terrains, publics ou privés, qui présentent un potentiel de production agricole.

## • LES EFFETS

La pression sur les terres de bonne valeur agronomique est de plus en plus forte au fil du temps. Malgré un effort notable pour réduire cette pression, plusieurs dizaines d'hectares sont enlevés chaque année à l'agriculture de façon définitive. Afin de réduire cette pression globale sur le foncier agricole, il est possible de reconquérir des terrains qui ont été délaissés pour diverses raisons en réalisant des opérations de débroussaillage. De cette façon, il est possible de redonner une vocation agricole à des terrains, très souvent à vocation pastorale.

Par ailleurs, le constat d'une sous exploitation, voire d'une non exploitation de terrain présentant un potentiel de production agricole peut donner lieu à une procédure réglementaire particulière : la procédure de terres incultes.

## • LE CONTENU

### ✓ Procédure de terres incultes

Les terrains identifiés pourront faire l'objet d'un traitement individuel (à la parcelle) ou collectif (identification d'un périmètre) s'il s'agit d'une zone. Les candidats à l'exploitation des terres incultes devront être en mesure de présenter un projet agricole pour les zones identifiées. Le Préfet, pourra alors accorder les autorisations d'exploiter après avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole.

### ✓ Le dispositif de réouverture des milieux

Après avoir identifié une zone à enjeux, et avoir recueilli l'accord des propriétaires privés si nécessaire, la commune propose un programme d'action visant à reconquérir des terrains à vocation agricole. Plusieurs techniques peuvent être à ce stade envisageables : le brulage dirigé, l'arrachage et broyage... Des autorisations de défrichement devront être sollicitées auprès des services de l'État avant toute action. Les lauréats de cet appel à projet pourront bénéficier d'un concours du Conseil Général de 40 % du montant HT des travaux.

## • LA PROCÉDURE

### ✓ Procédure de terres incultes

Toute personne, physique ou morale, qui constaterait des parcelles présentant un potentiel agricole sous-exploitées voire non cultivées durant plus de trois ans, est en droit de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Foncier et ainsi d'initier la procédure de terre inculte et ainsi d'être candidat à son exploitation. Le propriétaire sera ainsi mis en demeure par la CDAF (présidé par le Conseil Général) pour mettre en culture la parcelle concernée. Si le propriétaire refuse, l'exploitation de la parcelle pourra alors être confiée à un tiers. En dernier recours, un titre d'expropriation peut être émis à l'encontre du propriétaire. Cette procédure reste très peu utilisée en France à ce jour.

### ✓ Le dispositif départemental de réouverture des milieux

La procédure retenue afin de choisir les zones à considérer pour les opérations de réouverture des milieux est l'appel à projet.

Chaque année, les communes et autres établissements publics de coopération intercommunale peuvent proposer leurs projets.

Une analyse technique est alors conduite conjointement par les services du département, du CERPAM et de la Chambre d'Agriculture. Au terme de cette analyse, le(s) projet(s) le(s) plus pertinent(s) est (sont) alors retenu(s) par l'exécutif départemental.

## Contacts

**CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CONSEIL GENERAL - DDT - CERPAM**

# La gestion des espaces en zone A et N

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ Loi relative à la Solidarité du Renouvellement Urbain (SRU) : Article R.123-7 & R-123-8 du Code de l'Urbanisme
- ✓ Article L111-3 du Code Rural (principe de réciprocité)

## • LES OBJECTIFS

L'objectif est de délimiter la surface du territoire en fonction de l'utilisation du foncier. Cette démarche s'inscrit dans le règlement du PLU ou apparait le zonage et les règles à adopter. Chaque territoire communal et intercommunal doit posséder un règlement adapté à son activité agricole.

## • LES EFFETS

- ✓ chaque zonage est associé à un règlement qui précise les utilisations du sol autorisées.

On veillera à ce que le zonage respecte les obligations de l'article L111-3 du Code Rural (principe de réciprocité).

Ce zonage se matérialise concrètement par la définition d'une nomenclature à laquelle est rattaché un règlement.

Ce règlement a pour objet de définir les occupations du sol autorisées ou interdites pour chaque zonage, ainsi qu'un certain nombre de conditions (desserte, surface, implantation, hauteur, aspect, aménagement...).

## • LE CONTENU

- ✓ Est classé en zone A, l'ensemble du foncier utilisé par l'agriculture (terres, près de fauche, landes, pâturage...) en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- ✓ La zone N intègre les secteurs naturels et forestiers (bois, taillis...), en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts
- ✓ Les zones Agricoles et Naturelles sont rattachées à un règlement « type » qui permet de connaître précisément les conditions de construction ou d'aménagement dans chacune de ces zones au niveau communal ou intercommunal. Par exemple la Chambre d'Agriculture peut fournir un projet de règlement « type »
- ✓ Se référer aux recommandations de la CDCEA : qui recommande de placer autant que possible les zones de pâturage en zone A, et les exploitations forestières en zone N

## • LA PROCÉDURE

- ✓ Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme ;
- ✓ Prescription, instruction, adoption, enquête publique, approbation ;
- ✓ Délimitation des zones « A » et « N » ;
- ✓ Apparition dans le règlement (zonage et règles).

## • LA PROCÉDURE

La nomenclature du zonage est à définir pour chaque commune.

Contacts  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DDT - SAFER

# Densification de l'habitat et création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en discontinuité de l'existant

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ Densification de l'habitat :
  - L121-1: principe de gestion économe de l'espace
  - L123-1-2 : contenu du rapport de présentation (capacité densification, analyse consommation d'espace...)
  - L123-1-3 : contenu du PADD (objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace)
  - L123-13 : révision obligatoire pour ouvrir zone AU « stricte » de plus de 9 ans (à partir 1<sup>er</sup> juillet 2015)
  - L123-13-1 : délibération motivée pour ouvrir à l'urbanisation une zone AU « stricte » par modification DOO du SCOT de l'aire Gapençaise
  
- ✓ Création de hameaux nouveaux intégrés en discontinuité :
  - L145-3 III b) Code Urbanisme

---

## • LES OBJECTIFS - LES EFFETS

- ✓ Eviter de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles
- ✓ Limiter le coût des réseaux (infrastructures, transport)
- ✓ Rendre plus accessible le coût des logements
- ✓ Permettre l'émergence de projets mieux intégrés au paysage notamment par une réflexion sur la forme urbaine et l'intégration d'espaces publics (démarche obligatoire dans le cas des hameaux nouveaux) en privilégiant l'utilisation et la densification des espaces déjà bâtis (dents creuses, parcelles bâties densifiables)
- ✓ Modérant la consommation d'espace par les nouvelles parcelles à bâtir en extension des zones déjà urbanisées

---

## • LA PROCÉDURE

### 1/ Densification de l'habitat

#### *Rapport de présentation (RP) :*

- Définir des objectifs « réalistes » de développement des logements au vu des croissances annuelles historiques OU cohérents avec le cadrage du DOO du SCOT
- Analyser les capacités de densification des espaces bâtis
- Analyser la consommation d'espace des 10 dernières années

#### *PADD :*

- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

#### *Rapport de présentation, règlement, zonage, OAP :*

- Assurer la cohérence entre la superficie totale des parcelles restant à bâtir des zones U, AU et « STECAL constructibles » et les hypothèses de développement (RP) + les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace (PADD)
- Utiliser prioritairement des parcelles disponibles dans les espaces déjà bâtis en cohérence avec l'analyse du RP
- Intégrer les contraintes de densité minimale dans le règlement (article 2) ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

## 2/ Hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en discontinuité au titre de la Loi Montagne

Dans le rapport de présentation démontrer que les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et de protection contre les risques naturels imposent une urbanisation en discontinuité des villages, hameaux et groupes de constructions existants (procédure dispensée de présentation en commission des sites).

Garantir le caractère « hameau » et la bonne intégration du « hameau nouveau » en élaborant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) détaillée :

- forme d'un petit centre urbain : nombre significatif de constructions (8 à 15), groupées (maxi 30 m entre chaque construction), organisation et caractéristiques traditionnelles de l'habitat
- constructions à dominante d'habitations
- présence de lieux de vie collective (équipements et d'espaces publics).

---

### • LES SOURCES DE DONNEES

- ✓ Fiches ministérielles sur la densification Loi ALUR : <http://www.territoires.gouv.fr/lutte-contre-l'etalement-urbain>
- ✓ Fiches consommation d'espace 2014 de la DDT 05
- ✓ Données cadastrales SIG consolidées
- ✓ Fiches exemples d'habitat individuel denses de la DDT 05
- ✓ **Hameaux nouveaux : Guide d'application de la Loi Montagne en région PACA (DREAL, mars 2014)**



**Contacts**  
**CHAMBRE D'AGRICULTURE**  
**DDT**

# Les centrales de solaires photovoltaïques au sol

## • LA BASE RÉGLEMENTAIRE

Circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol (non parue au journal officiel) ; Articles R. 111-21, Article. R. 111-14, Article. R. 111-2, Article R 421-1 du Code de l'Urbanisme

## • LES OBJECTIFS

La mise en place de centrale s'inscrit dans le cadre de la transition énergétique et du développement durable (Grenelle de l'Environnement). Ces projets permettent de valoriser des terrains improductifs de par leur nature, des sols marneux et des terres non pastorales. Leur implantation doit se réaliser dans un souci de haute qualité environnementale et en respectant les règles d'occupation des sols. Les projets éviteront les conflits d'usage (foncier agricole & pastoralisme, patrimoine naturel, paysage).

## • LES EFFETS

Ils soulèvent par ailleurs plusieurs questionnements en termes d'impacts agricoles, paysagers et environnementaux :

- ✓ Les projets de centrales solaires au sol n'ont pas vocation à être installés en zones agricoles (notamment cultivées ou utilisées par l'agriculture)
- ✓ Ces projets permettent de valoriser les terrains non utilisables par l'agriculture
- ✓ Amélioration et développement de la transition énergétique

## • LE CONTENU

- ✓ Un dossier de présentation avec une analyse des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement
- ✓ Un plan de situation
- ✓ Une étude d'impact prenant en compte la qualité paysagère et architecturale du projet dans son environnement
- ✓ Un plan de délimitation à l'échelle parcellaire du ou des périmètres de la zone

## • LA PROCÉDURE

- ✓ Pour la construction de centrales solaires photovoltaïques, une demande de permis de construire est nécessaire
  - ✓ Une étude d'impact en lien avec le diagnostic agricole et prospectif communal
  - ✓ Présentation auprès de la CDPENAF (nouvelle dénomination CDCEA)
  - ✓ Une enquête d'utilité publique
  - ✓ Délibération du conseil municipal
  - ✓ Arrêté préfectoral de création
  - ✓ Annexion au document d'urbanisme comme servitude d'utilité publique...
  - ✓ L'installation d'une centrale photovoltaïque au sol doit prendre en considération deux aspects : la construction de locaux techniques (onduleurs, transformateurs) et l'installation de panneaux photovoltaïques
- (Projet effectué dans le respect des règles du PLU : préconisation d'inclure dans le PADD, un chapitre sur les énergies renouvelables afin d'étudier l'analyse territoriale et d'établir la future implantation).

## • LES SOURCES DE DONNÉES

Diagnostic agricole, Plan Local d'Urbanisme

### Contacts

CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CONSEIL GENERAL - DDT

# Lexique

- **AFAF**

Aménagement Foncier Agricole et Forestier

- **AFP**

Association Foncière Pastorale

- **AMF**

*L'Association des Maires et des Présidents des Communautés Communes accompagne le développement de la coopération communale sous toutes ses formes, en créant des liens de solidarité entre les collectivités du département.*

- **AMFR**

*L'Association des Maires Ruraux de France informe et représente les maires des communes de moins de 3 500 habitants, sur les enjeux de la ruralité.*

- **AOP**

Appellation d'Origine Protégée

- **CAUE**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

- **CDOA**

Commission Départementale d'Orientation Agricole  
*Elle regroupe l'Etat, le Conseil Général et les représentants professionnels*

- **CDPENAF**

Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

- **Chambre d'Agriculture**

*Elle représente les intérêts de l'agriculture auprès des pouvoirs publics et des collectivités territoriales. Elle contribue aussi, par ses services de proximité, au développement des territoires ruraux et des entreprises agricoles. Elle donne l'expertise nécessaire et la capacité à prendre en compte la réalité du terrain lorsqu'elle parle au nom de l'agriculture.*

- **DDT**

*La Direction Départementale des Territoires est chargée de mettre en œuvre les politiques d'aménagement et de développement durables des territoires en instruisant les autorisations dans ses domaines de compétences et en aidant les porteurs de projet en amont pour faciliter l'intégration de ces politiques.*

- **DGFIP**

Direction Générale des Finances Publiques

- **ICPE**

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
*Le code de l'environnement encadre l'installation et la surveillance des activités susceptibles de créer des nuisances ou des pollutions. Une nomenclature définit les établissements concernés en fonction de leur taille*

- **IGP**

Indication Géographique Protégée



- **PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
*Il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées*

- **PAEN**

Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

- **PLU**

Plan Local d'Urbanisme

- **POS**

Plan d'Occupation des Sols  
*La loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU)*

- **PPEANP**

Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains

- **RGA**

Recensement Général Agricole

- **SCOT**

Schéma de Cohérence Territorial  
*Il définit les orientations d'aménagement du territoire à une échelle supra-communale, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (conformément aux dispositions du code de l'urbanisme L122)*

- **SAFER**

*Porteur de projet viable, qu'il soit agricole, artisanal, de service, résidentiel ou environnemental ; d'installation en milieu rural. Les projets doivent être en cohérence avec les politiques locales et répondre à l'intérêt général.*

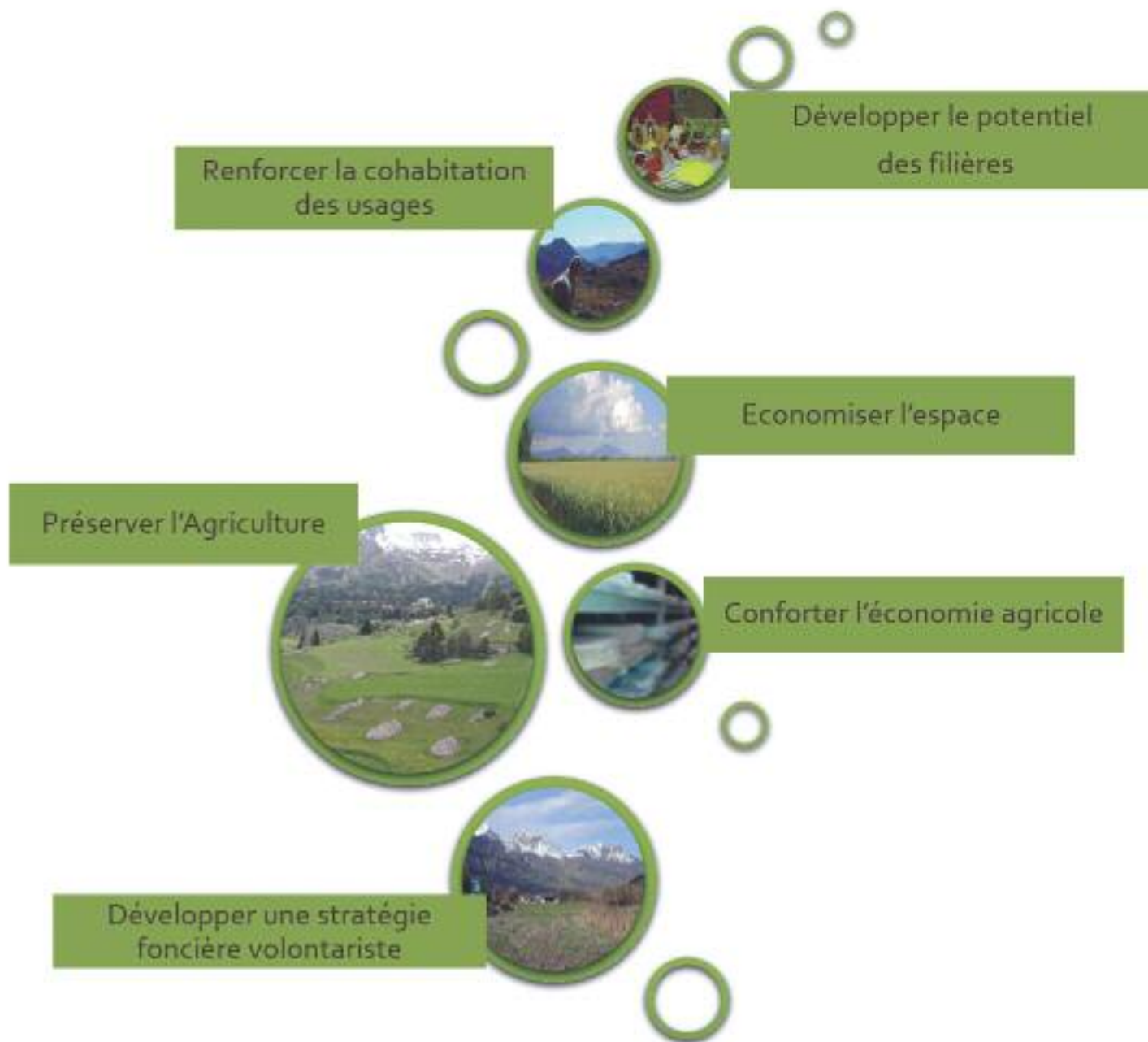
- **ZONE A**

Zone Agricole d'un PLU  
*La zone A est une zone exclusivement agricole, définie principalement en fonction de critères agronomiques, par référence notamment au document de gestion de l'espace agricole*

- **ZAP**

Zone Agricole Protégée  
*Outil créé en 1999 permettant de protéger durablement les espaces agricoles*

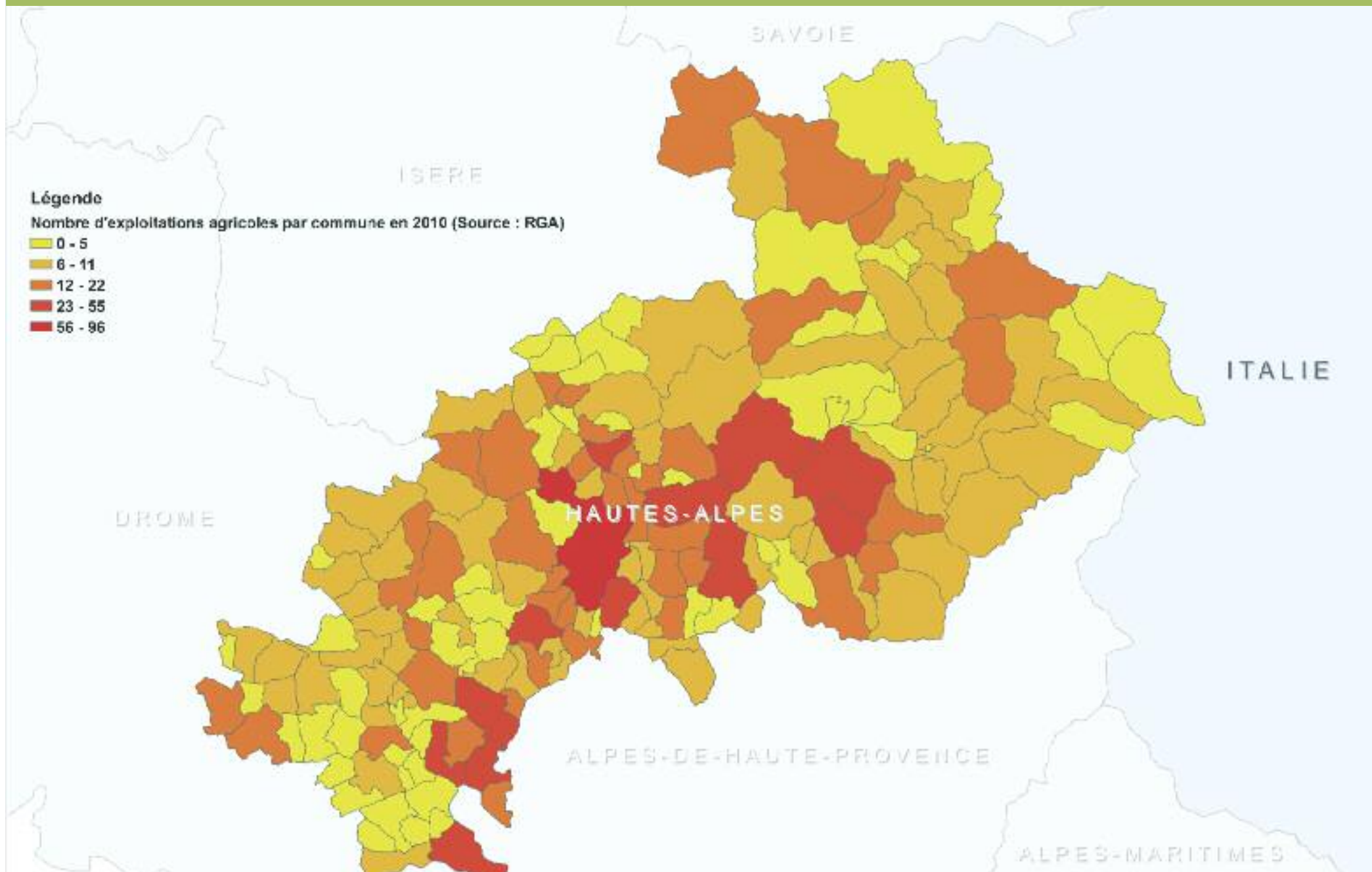
# Les principes fondateurs



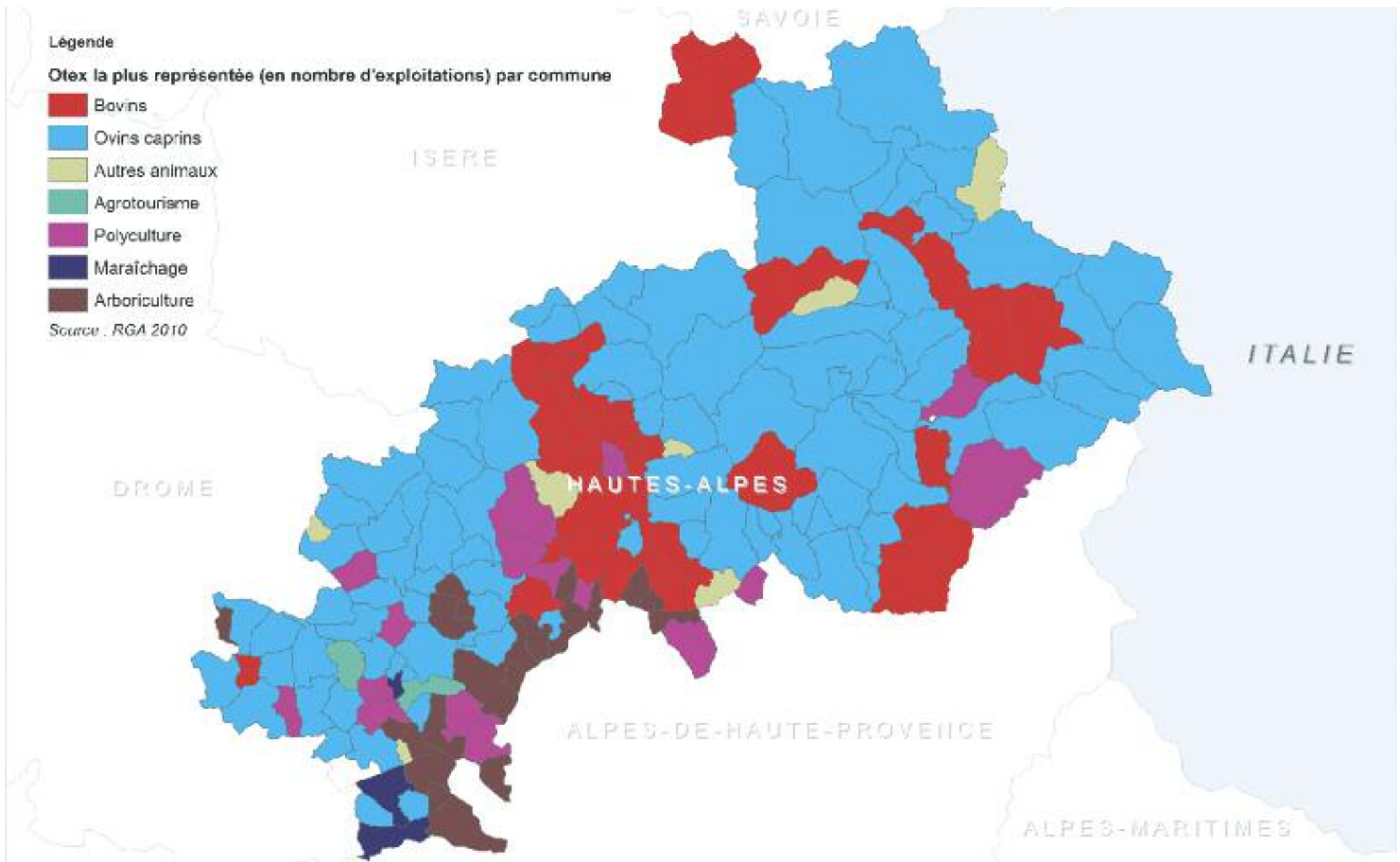


**ANNEXES**

# Les exploitations agricoles présentes sur le territoire



# Orientation technico-économique des exploitations du territoire





# Contacts



**CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES-ALPES**  
8 Ter, Rue Capitaine de Bresson - 05010 GAP Cedex  
Tél. : 04 92 52 53 00 - 04 92 52 53 09  
E-mail : [chambre05@hautes-alpes.chambagri.fr](mailto:chambre05@hautes-alpes.chambagri.fr)



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**  
3, place du Champsaur - BP 98 - 05007 GAP Cedex  
Tél. : 04 92 40 35 00 - 04 92 40 35 83  
E-mail : [ddt@hautes-alpes.gouv.fr](mailto:ddt@hautes-alpes.gouv.fr)



**CONSEIL GÉNÉRAL DES HAUTES-ALPES**  
Hôtel du Département - Place Saint Arnoux - CS 66005 - 05008 GAP Cedex  
Tél. : 04 92 40 38 00 - 04 92 40 38 01  
E-mail : [accueil@cg05.fr](mailto:accueil@cg05.fr)



**AMF 05**  
Association des Maires de France des Hautes-Alpes  
8, Place Charles de Gaulle - 05130 TALLARD  
Tél. : 04 92 43 50 81  
E-mail : [contact@maires05.com](mailto:contact@maires05.com)



**AMRF 05**  
Association des Maires Ruraux de France des Hautes-Alpes  
Le village - 05000 RAMBAUD  
Tél. : 04 92 52 25 96  
E-mail : [ass.maires.ruraux@gmail.com](mailto:ass.maires.ruraux@gmail.com)



**SAFER PACA (antenne des Hautes-Alpes)**  
Les Pervenches - 8 avenue Jean Jaurès - 05000 GAP  
Tél. : 04 88 78 00 05 - 04 92 53 99 62  
E-mail : [dds05@safer-paca.com](mailto:dds05@safer-paca.com)



# Charte Foncière Agricole des Hautes-Alpes