



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES CRETES PREARDENNAISES

Elaboration du diagnostic agricole

Atlas cartographique

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDENNES

TERRES d'**a**VENIR

Octobre 2022





1. Présentation générale des cartes sur chaque commune

- Les éléments cartographiés sont issus des informations des maires, sollicités au début de l'étude, complétés par les déclarations des exploitants concernés lors des permanences et des échanges téléphoniques.
- L'atlas cartographique est composé d'une ou plusieurs cartes sur chaque commune, avec une échelle variable en fonction de la taille des communes.
- Les communes sont classées par ordre alphabétique.
- 2 catégories de communes se distinguent :
 - 69 communes sur lesquelles sont identifiées les activités agricoles (avec un bandeau jaune) : 1 carte des « sites agricoles » par commune (plusieurs cartes si la taille de la commune le nécessite),
 - 25 communes¹ sur lesquelles un diagnostic agricole pour l'urbanisme a été réalisé car elles présentent une forte présence de bâtiments agricoles au contact de l'urbanisation (avec un bandeau bleu) : 2 cartes par commune (situation initiale : carte des « bâtiments agricoles » et situation après analyse des enjeux agricoles : carte de « synthèse »).
- Des conseils et recommandations pour le futur PLUi : sur l'urbanisation et sur le zonage et règlement pour les exploitations agricoles en fonction de leur situation.
- Dans ces cartes, les secteurs non visés par une zone de préservation agricole ne sont pas à considérer constructibles de fait, car elles peuvent être soumises à d'autres contraintes identifiées dans le diagnostic du territoire intercommunal ; le diagnostic agricole n'étant qu'une partie de ce diagnostic général du territoire. Ces secteurs sont à considérer, à ce stade, non soumis à une contrainte agricole.
- Les pâtures attenantes sont ajoutées à la zone de préservation agricole avec une distinction : essentielles dans le fonctionnement des élevages, il importe d'éviter d'y projeter de l'urbanisation. Mais elles peuvent, au cas par cas, être prévues à l'urbanisation sur une surface minimale si cette urbanisation est essentielle pour le développement de la commune et que l'exploitant concerné donne son accord.
- Les bâtiments désaffectés sont des informations issues des maires également reportés sur les cartes. Cette donnée est l'occasion de mener une réflexion sur le devenir de ces bâtiments et sur l'intérêt de les laisser à destination agricole ou de leur permettre de changer de destination.

¹ 25 communes retenues par le Comité de Pilotage du 4 février 2022



2. Les cartes agricoles des 69 communes

Pour chacune des 69 communes, une carte des « sites agricoles » présente les informations agricoles issues des renseignements fournies par les maires.

Ainsi, elle **informe** de la présence des sites d'exploitation agricole, ainsi que des périmètres règlementaires qui s'y appliquent pour ceux concernés : « RSD » (50 mètres) ou « ICPE » (100 mètres).

Ces périmètres sont établis depuis le point situé au milieu du site d'exploitation et non depuis chaque bâtiment de l'exploitation ; ainsi, ils apparaissent floutés sur les cartes pour indiquer qu'ils peuvent être en réalité plus larges.

Les projets connus des exploitations sont également indiqués, avec l'information des distances d'éloignement qui devront être appliquées.

Enfin, les sites agricoles désaffectés sont également mentionnés afin d'avoir une réflexion sur le devenir de ces constructions dans le futur PLUi.

Les recommandations concernant ces 69 communes :

➤ dans les zones actuellement urbanisées des villages,

- les bâtiments englobés dans l'urbanisation pourront être classés en zone d'urbanisation pour assurer une simplification ou une meilleure cohérence du PLUi,
- autoriser les extensions des sites agricoles et travaux d'adaptation, pour permettre l'évolution d'exploitations pour lesquelles une délocalisation ne s'avère pas nécessaire ou réalisable,
- les projets de construction sur des terrains situés dans des périmètres d'éloignement agricole seront soumis à demande de dérogation,

➤ en limite des villages,

- ne pas prévoir d'urbanisation sur les périmètres de protection des bâtiments agricoles et réserver un classement en zone agricole des sites et parcelles attenantes,
- éviter le rapprochement de l'urbanisation à la limite des périmètres de protection des sites d'exploitation ainsi que leur encerclement,
- autoriser les extensions des sites agricoles, annexes et travaux d'adaptation, pour permettre l'évolution d'exploitations pour lesquelles une délocalisation ne s'avère pas nécessaire ou réalisable, ainsi que des nouvelles constructions agricoles sur les sites qui ont des possibilités de développement,

➤ en dehors des zones urbanisées des villages,

- réserver un classement en zone agricole des sites et des parcelles à usage et à vocation agricoles,
- permettre de nouvelles constructions agricoles sur les secteurs identifiés « zone de développement agricole » et sur les zones dans lesquelles se situent des bâtiments à usage agricole,
- limiter le rapprochement de l'urbanisation vers les sites d'élevage implantés à l'extérieur des villages et les zones de développement,



3. Les cartes des 25 communes avec un diagnostic agricole pour l'urbanisme (DAU)

Pour chacune des 25 communes concernées 2 cartes sont présentées (contenu détaillé dans le tableau ci-après) :

➤ Une carte dite « bâtiments agricoles » présentant la situation initiale :

Elle **informe** de la présence des sites d'exploitation, bâtiments d'activité agricole et maisons d'exploitants, ainsi que des périmètres règlementaires qui s'appliquent sur les bâtiments : sans élevage (pas de distance), « RSD » (50 mètres) ou « ICPE » (100 mètres),

➤ Une carte dite de « synthèse » présentant la situation après analyse des enjeux agricoles :

Elle présente **l'analyse** au vu des enjeux agricoles de la commune et les propositions :

- d'une part, **de préservation** de l'activité agricole autour des exploitations et sites considérés d'avenir, qui sont à l'extérieur de l'urbanisation, qui ont des possibilités de se développer ou ont des projets, ou qu'il est nécessaire de protéger pour ne pas aggraver les contraintes ou risques liés à la proximité de tiers pour l'exploitant. Ces zones de protection sont également appliquées sur des parcelles attenantes aux bâtiments, stratégiques pour l'exploitation.
- d'autre part, **de libération ou de réduction** de l'emprise des périmètres règlementaires autour de sites ou bâtiments d'exploitation secondaires, déjà encerclés par l'urbanisation, qui n'ont plus de possibilités de développement, ou qui ne seront plus utilisés à court ou moyen terme. Ces périmètres règlementaires n'apparaissent plus nécessaires et les espaces libérés pourront offrir de nouvelles possibilités d'urbanisation à l'intérieur des zones bâties, sous réserve de contraintes autres qu'agricoles.

Les recommandations concernant ces 25 communes :

- ne pas prévoir d'urbanisation sur les zones de protection agricole, ainsi que sur les secteurs de développement des exploitations,
- à l'inverse, sur les espaces en zones urbaines libérés de la règle de réciprocité, les demandes de constructions de tiers pourront obtenir une dérogation,
- les bâtiments agricoles englobés dans l'urbanisation pourront être classés en zone urbaine pour assurer une simplification ou une meilleure cohérence du PLUi,
- toutefois, autoriser des extensions et travaux sur les bâtiments agricoles situés dans l'urbanisation pour permettre leur adaptation et évolution, notamment pour les exploitations ne possédant pas de site extérieur pour se développer,
- autoriser de nouvelles constructions agricoles sur les sites situés en périphérie et à l'extérieur de l'urbanisation et sur les zones de développement,
- réserver un classement en zone agricole des espaces à usage et à vocation agricole,
- ne projeter une urbanisation sur des pâtures attenantes que si le développement de la commune ne peut s'opérer sur d'autres secteurs.

TABLEAU DES DONNEES AGRICOLES REPORTEES SUR LES CARTES

Données cartographiées	Les diagnostics sur 69 communes	Les « DAU » sur 25 communes	
		Carte des « bâtiments agricoles »	Carte de « synthèse »
Sites et bâtiments d'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> - Sites renseignés : 1 point différent selon son statut règlementaire sur chaque site agricole connu accompagné de son code d'exploitation - Sites non renseignés : non connu, le point est laissé sans code - Distances règlementaires autour des sites concernés (50 ou 100 mètres) : un périmètre flouté autour du point situé au milieu du site agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments renseignés : 1 couleur par exploitation - Bâtiments non renseignés : 1 point spécifique sur chaque site agricole concerné et distinction si élevage ou non - Distances règlementaires autour des bâtiments concernés (50 ou 100 mètres) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments renseignés : 1 couleur par exploitation et distinction de leur appartenance au RSD, ICPE ou sans élevage - Bâtiments non renseignés : 1 point spécifique sur chaque site agricole concerné et distinction si élevage ou non - Zone de protection agricole pour permettre le développement des exploitations : l'urbanisation est à éviter
Projet de bâtiment et zone de développement	<ul style="list-style-type: none"> - Projets agricoles ou zones de développement de l'exploitation - Distances règlementaires autour des projets et zone de développement des élevages (50 ou 100 mètres) 		<ul style="list-style-type: none"> - Projets de bâtiments - Zone de développement de l'exploitation - Pâtures stratégiques attenantes aux bâtiments - Zone de protection agricole autour des bâtiments d'avenir : l'urbanisation est à éviter
Maisons d'exploitants, habitations de tiers et bâtiments désaffectés	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments agricoles désaffectés 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons des exploitants sur leur exploitation (1 couleur par exploitation) - Bâtiments agricoles désaffectés 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisons des exploitants sur leur exploitation (1 couleur par exploitation) et projets de maisons d'exploitants - Maisons de tiers à proximité des bâtiments d'exploitation d'élevage notamment - Bâtiments agricoles désaffectés