



Une gestion équilibrée de l'espace entre

Agriculture, Forêt et Urbanisation



ASSOCIATION des
MAIRES des LANDES



Eléments de méthode

Préface de Monsieur le Préfet

Je suis particulièrement heureux de préfacier ce document qui illustre la collaboration harmonieuse de plusieurs partenaires ayant chacun leurs préoccupations, et qui ont su se retrouver pour proposer une vision collective de l'aménagement de l'espace.



L'agriculture, la forêt et l'urbanisation comportent des dimensions à la fois économiques et sociales et concernent des besoins humains cruciaux : se nourrir, se chauffer, se loger.

Les autorités en charge de ces questions sont légitimes à penser qu'elles sont détentrices d'une mission au service des citoyens méritant une attention particulière de la part des partenaires qui les entourent.

Mais si chacun persiste dans sa propre logique et vise à occuper la partie de territoire qu'il estime devoir lui revenir, une forme de conflit d'usage s'installe qui débouche sur une incompréhension réciproque, voire sur une concurrence stérile car paralysante.

C'est pourquoi le dialogue permanent permet d'installer la confiance dans le débat où chacun défend sa position, tout en entendant celle des autres.

Ainsi, dans un tel climat, le seul risque que l'on prend est d'obtenir un consensus générateur de progrès et de réalisations concrètes.

Le présent document est, à mes yeux, une contribution exemplaire issue de cet échange permanent et fructueux que j'appelle de mes vœux à toute occasion.

Puisse-t-il nous ouvrir la voie d'un partenariat fécond dans lequel chacun, et particulièrement le citoyen, trouvera une réponse adaptée respectueuse du caractère durable de l'aménagement et du développement de notre territoire landais.

**Le Préfet des Landes
Pierre SOUBELET**

Sommaire

Les cadres généraux	1
Préambule.....	2
Maîtriser l'espace.....	3
Définitions.....	4
Agriculture et Forêt dans l'espace landais.....	6
Tourisme rural dans les pays landais.....	9
Les documents d'urbanisme.....	10
Le zonage dans les PLU.....	11
La zone agricole.....	12
La constructibilité dans la zone agricole.....	13
La zone naturelle et forestière.....	14
La constructibilité dans la zone naturelle et forestière.....	15
Les prescriptions particulières.....	16
La mise en œuvre au niveau local	17
Agriculture, forêt et urbanisation.....	18
Analyse agricole de la commune.....	20
Organiser la concertation au niveau local.....	21
Pour construire en zone agricole.....	22



Les cadres généraux



Préambule.....

Dans son article premier, modifiant l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains de décembre 2000 souhaite que se réalise un "équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable."

Renouvellement urbain
Développement urbain maîtrisé
Développement de l'espace rural

Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières
Protection des espaces naturels et des paysages



Pour ce faire, elle préconise "une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux."

Les outils dont peuvent se doter les collectivités territoriales sont les **documents locaux d'urbanisme** : les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), et les Cartes Communales.

La recherche de cet équilibre passe par la formalisation d'un projet agricole et forestier et sa prise en compte dans ces documents locaux d'urbanisme.

Le projet agricole et forestier dans l'aménagement du territoire : une démarche nécessaire pour répondre à l'obligation légale d'équilibre dans l'aménagement du territoire communal.

Maîtriser l'espace.....



La **maîtrise de l'espace**, le **cadre de vie**, la **mixité sociale** sont devenus des préoccupations incontournables d'aménagement pour les collectivités locales.

Au-delà de sa mission première de nourrir les hommes, l'agriculture remplit aujourd'hui de multiples fonctions : emploi, qualité et sécurité des aliments, préservation de l'environnement, gestion de l'espace... Plusieurs de ces fonctions sont aussi celles de la forêt.

Ainsi, **l'agriculture et la forêt ont un rôle à jouer dans l'aménagement du territoire.**

La
multi-
fonctionnalité
de l'agriculture
et de la forêt :

une nouvelle
donnée à prendre
en compte.

Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (article premier, extrait)

La politique agricole prend en compte les **fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture** et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

Elle a pour objectifs, en liaison avec la Politique Agricole Commune et la préférence communautaire :

- **l'installation en agriculture**, notamment des jeunes, la **pérennité des exploitations agricoles**, leur transmission, et le développement de l'emploi en agriculture, dont le caractère familial doit être préservé, dans l'ensemble des régions françaises en fonction de leur spécificité (...)
- **la production de biens agricoles**, alimentaires et non alimentaires **de qualité et diversifiés**, répondant aux besoins des marchés nationaux, communautaires et internationaux, satisfaisant aux conditions de sécurité sanitaire, ainsi qu'aux besoins des industries et des activités agro-alimentaires et aux exigences des consommateurs et contribuant à la sécurité alimentaire mondiale (...)
- **la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité et l'entretien des paysages**, l'équilibre économique des exploitations ne devant pas être mis en péril par les obligations qui en découlent, notamment en matière de préservation de la faune sauvage, sans qu'il en résulte des charges supplémentaires pour l'État.
- **la poursuite d'actions d'intérêt général** au profit de **tous les usagers** de l'espace rural (...).



C'est pourquoi la **protection de l'activité, et donc des espaces agricoles et forestiers**, est une nécessité et un enjeu collectif au regard des **trois fonctions** que ces espaces et les hommes qui y vivent remplissent : **économique, environnementale, sociale**.
Les collectivités locales sont donc confrontées à une nouvelle façon de prendre en compte les activités agricoles et sylvicoles dans le développement de leur territoire et dans la mise en œuvre des outils de gestion de l'espace.

Définitions.....

Définition légale des activités agricoles

"Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise 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." (art. L 311-1 du Code Rural).



On distingue :

- **Les activités agricoles par nature** qui maîtrisent et exploitent un cycle biologique
exemple : élevage, viticulture, arboriculture, maraîchage, ostréiculture, élevage hors sol
 - **Les activités agricoles par relation** qui sont dans le prolongement de l'acte de production (transformation des produits issus du cycle biologique)
exemples : vinification, production fromagère, conserves à la ferme
- ou
- qui ont pour support l'exploitation agricole
exemples : ferme-auberge et tables d'hôtes (si utilisation des produits de l'exploitation), visite d'exploitation, ferme équestre (si élevage des animaux)

Les activités agricoles par relation doivent être exercées par un exploitant agricole.

Ceci suppose l'existence d'une activité agricole par nature, ce qui renvoie à la définition sociale de l'exploitant agricole.

On touche ici à des notions qui ont des répercussions directes sur le droit des sols, notamment sur la constructibilité, dans les espaces concernés.

Le
Code Rural
et l'usage
définissent
les activités
agricoles.

Il existe
des activités
agricoles
par nature
et
par relation.

Définitions.....

Au regard de la protection sociale agricole

Les activités relevant de la protection sociale agricole **dépassent largement celles réputées juridiquement agricoles**. Les articles L 722-1 et 722-2 du Code Rural énumèrent les activités considérées comme agricoles pour la détermination des critères d'affiliation au régime d'assurance obligatoire.

Ainsi, relèvent de la protection sociale agricole :

- les salariés d'exploitations agricoles ou coopératives agricoles et forestières...
- les activités au service de l'agriculture et de la forêt, telles que les entreprises de travaux agricoles ou encore les activités de travaux forestiers (exploitation de bois, reboisement ou équipements forestiers)
- les entreprises de jardins et espaces verts...

Le régime de protection sociale agricole englobe plus d'activités que la définition de l'article L311-1 du Code Rural.

Il existe des agriculteurs à titre principal, secondaire ou des cotisants de solidarité.

Définition sociale de l'agriculteur

C'est une personne qui exerce une activité agricole. On distingue trois cas :

- **l'agriculteur à titre principal** : exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation (SMI). Il relève de l'AMEXA pour ses prestations sociales
- **l'agriculteur à titre secondaire** : exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation. Il ne relève pas de l'AMEXA pour ses prestations sociales, mais de son autre régime d'activité
- **le cotisant de solidarité** : exerce une activité agricole réduite (ou de complément) sur une exploitation inférieure à la moitié de la Surface Minimum d'Installation.

Ces critères peuvent servir de référence pour définir une **activité agricole significative**. De ce fait, ils constituent également des indices concourant à apprécier le lien de nécessité entre le projet de construction et l'activité agricole.

Agriculture et Forêt dans l'espace landais....

Agriculture et Forêt occupent 92 % du territoire départemental :

Superficie du département : 934 684 ha

Superficie agricole : 224 000 ha (24 %) dont la moitié irrigable

Superficie forestière : 632 000 ha (68 %) dont les trois quarts en pin maritime

Occupation du territoire



Une forêt cultivée sous certification PEFC (Pan European Forest Certification) qui produit 3.6 millions de m³ de bois.

Au-delà du **pin maritime**, la forêt landaise est également riche de ses feuillus : chênes, peupliers, robiniers, aulnes, saules...

Le **maïs**, avec ses 150 000 ha, laisse une place importante à la palette de cultures que l'on rencontre dans nos campagnes :

- Carottes : 2 600 ha
- Asperges : 1 500 ha
- Haricots verts : 2 800 ha
- Vergers : 1 000 ha
- Vignes : 2 500 ha
- Prairies : 36 900 ha
- Oléagineux : 1 500 ha
- Jachères : 24 800 ha

Au plan national :

1^{er} rang pour le maïs grain, le maïs semence et le maïs doux

1^{er} rang également pour les asperges et les carottes

3^{ème} rang pour les haricots verts et le kiwi

Des productions de terroirs sous signes de qualité :

- Label rouge Kiwi de l'Adour
- IGP Asperges des Landes
- VDQS Tursan
- AOC Floc de Gascogne
- AOC Eaux de vie du Bas-Armagnac

Les Landes :

un espace de productions végétales diversifiées, sous signes de qualité, où dominent maïs et pins maritimes.

Plus de la moitié des surfaces agricoles sont irriguées.

Agriculture et Forêt dans l'espace landais....

Les Landes :

des productions animales, basées sur l'origine et la qualité, gages du maintien des exploitations familiales.

Les élevages

Que ce soit pour transformer le maïs produit sur leurs exploitations ou pour valoriser des espaces prairiaux, 2 agriculteurs sur 3 sont éleveurs.

Volailles et palmipèdes gras côtoient les troupeaux de gros animaux :

- **Volailles** : 25 millions de volailles de chair
12 millions de cailles
1.2 million de coquelets
- **Canards gras** : 7 millions
- **Bovins** : 70 000 têtes
dont 14 000 vaches laitières
et 22 000 vaches allaitantes
- **Porcins** : 7 000 truies
130 000 porcs charcutiers
- **Ovins, caprins** : 9 500 têtes
- **Équins** : 2 800 têtes
- **Truites** : 6 000 tonnes

Au plan national :

- 1^{er} rang pour les canards gras et les truites
- 2^{ème} rang pour les volailles label

Des produits de qualité ancrés dans le territoire :

- Label rouge Volailles fermières des Landes
- Label rouge Canard fermier des Landes
- IGP Jambon de Bayonne
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Labels rouges Bœuf de Chalosse et Bœuf de Bazas
- Agriculture Biologique



Agriculture et Forêt dans l'espace landais.....

7 800 exploitations agricoles
10 000 sylviculteurs de plus de 4 hectares.

Emplois salariés en Équivalents Temps Plein :

- . Secteur agriculture : 10 000
dont production agricole : 3 500
- . Secteur sylviculture : 8 000
dont emploi forêt : 1 500

Agriculture et forêt structurent la vie économique du département par leurs actes de production et leurs activités d'amont et d'aval :

- Exploitations agricoles et forestières
- Entreprises de services
- Fournisseurs
- Scieries
- Papeteries
- Usines de panneaux et de produits dérivés
- Abattoirs
- Conserves
- Entreprises agro-alimentaires



La forêt de Gascogne en chiffres (Landes, Gironde, Lot et Garonne)

Surface : 860 000 ha Récolte en m³ : 8 100 000

L'accroissement du pin maritime est de 10 m³/ha/an

Utilisation	% de la production nationale
Parquets lambris	70 %
Palettes	60 %
Moulure	60 %
Panneaux	20 %
Kraft liner	100 %
Pâte fluff	60 % (de la CEE)

Emplois : 28 000 emplois sur la région dont 24 000 salariés

Les agriculteurs
et
les sylviculteurs
occupent
et gèrent
l'espace.

Ils créent
de l'emploi.

Il est donc
primordial
de prendre
en compte
leurs activités
dans les projets
communaux de
développement.

Tourisme rural dans les pays landais.....



Le tourisme vert contribue à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti de caractère des pays intérieurs préservant ainsi l'identité culturelle du département.

Dans de nombreux villages, ces demeures réhabilitées constituent la seule offre d'hébergements touristiques.

Composante importante de l'offre touristique rurale départementale, matérialisant les liens qui existent entre territoires, terroirs et produits sous signes de qualité, l'agritourisme constitue une vitrine pour la promotion des filières agricoles landaises.

Des chartes qualité :

Les activités proposées sont encadrées par des chartes qualité. Toute activité agréée par les réseaux fait l'objet de contrôles.

Gîtes de France (3 500 lits) :

- 550 gîtes ruraux
- 250 chambres d'hôtes
- 55 campings
- 10 gîtes de groupe, d'étape, d'enfants

- 500 propriétaires
- 300 agriculteurs
- 300 000 nuitées

Bienvenue à la Ferme :

- 150 producteurs fermiers
- 17 fermes auberges
- 16 fermes de découverte

Organisé autour de deux réseaux leaders, Gîtes de France et Bienvenue à la Ferme, le tourisme rural constitue un enjeu majeur pour le développement de l'espace rural landais. Il contribue à valoriser les savoir-faire locaux.



ASSOCIATION des MAIRES de LANDES



Les documents d'urbanisme.....

PLU
et
Carte
Communale

doivent rendre
compte
d'une attention
particulière
portée
aux activités
agricoles
et
sylvicoles
et à leurs
caractéristiques
communales.



Le Plan Local d'Urbanisme et la Carte Communale constituent les documents de base de la planification. Ils sont issus du code de l'urbanisme qui a été révisé par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 et la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003.

Ils définissent les conditions permettant d'assurer un **équilibre** entre le développement maîtrisé de l'habitat et des activités économiques (agriculture et forêt comprises) et la préservation des espaces naturels et des paysages.

Ces deux documents, approuvés après enquête publique, sont de véritables **outils au service d'un projet de territoire** d'une ou plusieurs communes, à utiliser dans le **respect du principe de gestion économe des sols**.

PLU

Carte communale

Rapport de présentation	PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)	Orientations d'aménagement	Règlement de zones	Rapport de présentation	Document(s) graphique(s)
Organisé autour d'un diagnostic du territoire, il justifie les choix de zonage et de règlement	La collectivité locale y définit ses politiques de développement	Facultatives, elles précisent les conditions d'aménagement de secteurs particuliers	Accompagné de documents graphiques (plans de zonage...) et d'annexes	Analyse l'état initial de l'environnement, explique les délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées	Zonage : le Règlement National d'Urbanisme (RNU) est appliqué à l'intérieur de ces secteurs



Une attention particulière doit être portée aux limites entre zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles des PLU, souvent sources de conflit de voisinage entre habitations et activités agricoles (voir principe de réciprocité pour l'implantation des bâtiments agricoles, art L 111-3 du Code Rural).



Ces documents doivent prendre en compte non seulement les **activités agricoles et sylvicoles en place**, mais également les **projets de développement des exploitants et des candidats à l'installation**.

Le rapport de présentation (diagnostic) intègre les **potentialités et les caractéristiques des activités agricoles et sylvicoles** sur la commune.

Le zonage dans les PLU.....

Le règlement de zones va venir préciser les règles de constructibilité dans les zones du PLU.

Les différentes zones d'un PLU

- **Zone urbaine U :**
déjà urbanisée ou dans laquelle les équipements existants ou en cours de réalisation sont suffisants.
- **Zone à urbaniser AU :**
destinée à être consacrée à l'urbanisation, qualifiée d'ouverte ou fermée, selon que les voies et réseaux existants en périphérie immédiate ainsi que les équipements primaires ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir la totalité des constructions à implanter.
- **Zone agricole A :**
à protéger où seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Zone naturelle et forestière N :**
à protéger dans laquelle la constructibilité doit être déterminée selon le type de protection souhaitée pour préserver son caractère naturel.



La zone agricole.....

La zone agricole des PLU, **zone A**, regroupe les secteurs, "équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif y sont seules autorisées" (article R123-7 du Code de l'Urbanisme).

Doivent être classés en zone A : les terrains qui sont ou qui peuvent devenir le support d'activités productives agricoles et dont l'urbanisation ou le classement en zone N gênerait ou remettrait en cause l'équilibre économique de l'exploitation.

Dans la zone A travaux et constructions neuves ne sont autorisés que pour des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

De même sont autorisées les constructions liées aux activités de diversification, tel l'agritourisme, si elles présentent un lien étroit avec l'activité agricole.

Cependant, des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve de leur repérage, peuvent changer de destination si cela ne compromet pas l'exploitation agricole (activité agricole de la zone et exploitation agricole concernée).



Les bâtiments non affectés à l'agriculture ne doivent pas figurer en zone A sauf à vouloir figer leur situation physique et juridique. En effet, dans cette zone A, pour des bâtiments non agricoles, ne peuvent être autorisés aucun travaux, y compris les travaux de confortation ou de rénovation (et à fortiori, des travaux d'extension même mesurée). De tels bâtiments (habitations, constructions à vocation artisanale) doivent plutôt se retrouver en zone U ou N, en petits secteurs.

A cet égard, l'article L.311-1 du Code Rural peut constituer une première référence à mentionner dans le règlement de la zone A. Elle peut parfaitement être complétée par des critères supplémentaires liés à la localisation des constructions (dans les bâtiments existants en priorité ou dans leur continuité), à la nature de l'activité ou à son importance. La zone A permet donc de protéger les zones agricoles, notamment en zone péri-urbaine.

La délimitation de ce zonage exige en outre un inventaire précis de l'évolution des bâtiments susceptibles de figurer en zone A afin d'apprécier s'ils ont vocation à changer de destination (bâtiments agricoles désaffectés, sièges d'exploitation sans reprenneur...) ce qui exigerait alors un autre classement. Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination tout en restant dans la zone A, devront être identifiés individuellement. Sans ces analyses, il faudra opérer une révision ou modification du document d'urbanisme pour rectifier le PLU afin d'autoriser les changements de destination de bâtiments qui auraient perdu leur vocation agricole.

La zone agricole est définie en fonction des activités, en place ou potentielles. En fonction des enjeux et des objectifs, un sous-zonage peut être délimité. C'est une façon de nuancer l'utilisation des zones agricoles.

La constructibilité dans la zone agricole.....

La
constructibilité
des terrains
en zone agricole
n'est pas liée
au statut
du demandeur,
mais à la nature
des activités exer-
cées
sur ces terrains.



La zone A du PLU est, par définition, non urbanisable, **mais pas forcément non constructible**.
Seules peuvent y être autorisées les constructions relatives à une **activité agricole significative** (article R123-7 du Code de l'Urbanisme).
Les modalités de constructibilité de la zone A sont fixées par le règlement du PLU. Le règlement doit être **adapté à chaque secteur de la zone**, en fonction de ses caractéristiques et/ou des besoins suscités par le type d'activité agricole exercée.
Souvent, ce règlement indique que seules les constructions **nécessaires** à l'exploitation agricole sont admises.
Peuvent être autorisées non seulement les constructions se rapportant à une **activité agricole déjà existante** mais également celles nécessaires à l'exercice d'une **activité agricole en cours de création**.

S'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial, des bâtiments agricoles pourront changer de destination s'ils sont repérés lors de l'élaboration du projet pour être désignés dans le règlement.

Dans la **carte communale** : sont délimités les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'**exploitation agricole** ou **forestière** et à la mise en valeur des ressources naturelles (article L 124-2 du Code de l'urbanisme).

Le **principe de réciprocité**, énoncé à l'article L.111.3 du Code rural, issu de l'article 204 de la loi SRU prévoit des **distances minimales** d'implantation pour d'autres bâtiments, vis-à-vis des bâtiments agricoles.
Par dérogation et pour tenir compte des spécificités locales, une distance minimale inférieure peut être autorisée. Cette dérogation nécessite l'**avis de la Chambre d'Agriculture**.

Article L.111-3 du Code Rural

Distances minimales réglementaires vis-à-vis des tiers :

Bâtiments et ouvrages de stockage :

- de 50 à 100 m selon les types et tailles des élevages et les conduites d'élevage

Épandage :

- de 0 à 100 m selon la forme et la nature de l'effluent et les interventions culturales



"Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme".



La zone naturelle et forestière.....



Forêt et agriculture ont toujours constitué la trame de l'activité économique de la zone rurale. Elles s'imbriquent souvent l'une dans l'autre. Elles peuvent former de vastes étendues monospécifiques, comme dans les Landes de Gascogne. Leur territoire respectif n'est pas figé : il bouge en fonction des évolutions économiques et des préoccupations d'environnement : défrichements et boisements ou reboisements demeurent flux et reflux d'un territoire.

La zone N est dite par le Code de l'Urbanisme naturelle et forestière. Elle peut aussi inclure des espaces consacrés aux activités agricoles.



Zone N :
Zone naturelle et forestière où les activités sylvicoles et d'exploitation forestière sont prédominantes sans exclure les activités agricoles.

Tout comme dans l'ensemble du territoire, dans la zone N d'un PLU, les espaces consacrés aux activités économiques liées à la terre côtoient les milieux naturels.

Art. R. 123-8 Code de l'Urbanisme

"Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels"



Figurent aussi en zone N, les secteurs à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La constructibilité dans la zone naturelle et forestière.....

Pour la zone N,
comme
pour
les autres zones,
le PLU
traite
uniquement
des questions
d'urbanisme.

Afin de préserver les activités et les milieux en tenant compte des caractéristiques propres au département des Landes et à chaque commune, la zone N peut organiser la constructibilité des sols suivant quatre régimes correspondant éventuellement chacun à des sous-zones :

1. N totalement inconstructible
2. N totalement inconstructible sauf la réfection et l'aménagement à usage d'habitation des constructions existantes et leur agrandissement pour le même usage (dans la limite de X % du bâti existant avant l'approbation du PLU) sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone
3. N totalement inconstructible sauf l'exception précédente et les constructions liées à l'affectation agricole ou forestière de la zone
4. N constructible (secteurs de taille et de capacité limitées).



Espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (article L.130 du Code de l'Urbanisme)

Objet :

- Concerne essentiellement les bois significatifs ou remarquables dont le défrichage ou la suppression sans discernement serait préjudiciable
- Ne peut interdire une coupe de bois mûrs constituant récolte

Caractéristiques essentielles : interdit tout changement d'affectation de l'espace. S'applique à des forêts mais aussi éventuellement à des arbres isolés, des haies et des plantations d'alignement dans n'importe quelle zone d'un PLU.

Obligation :

Toute coupe nécessite une autorisation délivrée par la commune sauf :

- . si Plan Simple de Gestion en propriété privée
- . si régime de gestion de l'ONF en propriété soumise au régime forestier
- . si la coupe envisagée est prévue dans un arrêté préfectoral définissant les catégories de coupes autorisées

Le classement au titre de l'article L.130 du Code de l'Urbanisme constitue une exception au régime général de protection de la forêt cultivée des Landes de Gascogne inscrite dans les zones N des PLU.

Art. R. 123-8 Code de l'Urbanisme

"... des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages."

Les prescriptions particulières.....

Les aires d'Appellation d'Origine Contrôlée

Il s'agit de terroirs remarquables, supports de productions de qualité, dont il convient d'assurer la protection en raison de leurs hautes valeurs agronomique et économique. Des groupes d'agriculteurs sont à l'initiative des délimitations.

Ce classement voué à la valorisation des produits agricoles ou alimentaires, n'est pas sans conséquences sur l'utilisation des sols : pour établir ou modifier la délimitation de zones du document d'urbanisme intéressées par ce classement, l'**avis de l'Institut National des Appellations d'Origine** est requis.



Les décrets d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) créent des périmètres qui protègent les espaces agricoles.

La Loi Littoral prescrit des dispositions spéciales pour les communes de la côte.

La loi "littoral"

Dans les communes littorales, pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent notamment tenir compte de la **protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes** (extrait de l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme).

L'**extension de l'urbanisation** doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Après avis de la Commission Départementale des sites, une **dérogation préfectorale** est néanmoins possible, **en dehors des espaces proches du rivage**, pour les constructions et installations liées aux activités **agricoles et forestières** qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (extrait de l'article L 146-4 du Code de l'Urbanisme).



La mise en œuvre au niveau local*

- * *La mise en œuvre au niveau local se déroule en deux temps successifs :*
- *d'abord, la réflexion de planification pour repérer les enjeux agricoles et forestiers du territoire, les localiser et choisir le zonage le mieux adapté*
 - *ensuite, l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol pour attester la véracité du lien du projet avec les activités de la zone.*

Le temps de la réflexion de planification

Agriculture, forêt et urbanisation.....

Quelle(s) caractéristique(s) départementale(s) retrouve-t-on dans la commune ?

Au Nord Adour

De larges étendues de forêts, entrecoupées ici et là de clairières agricoles, de bourgs, de zones de quartiers ou d'airial.

Au Sud Adour

Un habitat dispersé dans la campagne, hier occupé par les seuls agriculteurs, aujourd'hui partagé avec les néo-ruraux et les touristes.

Partout

Une agriculture et une sylviculture qui ont lourdement investi, souvent avec l'aide des collectivités, de l'Etat, de l'Europe, dans des aménagements liés au sol : restructuration parcellaire, drainage, irrigation, plantations, protection contre l'incendie...

En agriculture, une composante élevage prépondérante qui s'accompagne de bâtiments, de parcours d'élevage, de surfaces d'épandages.

Autour des grandes villes et des pôles de développement, une pression foncière qui s'amplifie sur les terrains agricoles et forestiers.

Le document d'urbanisme doit permettre :

- aux agriculteurs et sylviculteurs d'exercer leurs activités sans perturber le cadre de vie des habitants
- l'accueil de nouveaux habitants sans remettre en cause les activités agricoles et sylvicoles.

Le temps de la réflexion de planification

Agriculture, forêt et urbanisation.....



Réfléchir à la gestion des espaces agricoles et sylvicoles pour...

- Permettre le développement d'activités économiques productives
- Maintenir une population ayant son activité principale sur le territoire
- Obtenir une répartition harmonieuse et équilibrée des activités et usages du sol
- Préserver le cadre de vie, le paysage local et l'environnement

Sous-estimer les espaces agricoles et sylvicoles, c'est risquer de...

- Faire disparaître des activités économiques du territoire concerné
- Favoriser le reboisement anarchique
- Voir se développer des friches spéculatives et un blocage foncier
- Créer une commune dortoir sans lien social
- Contribuer à la dégradation paysagère de l'espace communal

La prise en compte des espaces agricoles et sylvicoles dans les documents d'urbanisme locaux doit être réalisée avec soin.

Une simple prise en considération ne suffit pas. Il s'agit aussi d'envisager des modes de gestion à plus ou moins long terme.

Le temps de la réflexion de planification

Analyse agricole de la commune.....

Quelques questions à se poser...
...pour une bonne analyse...
...avant de définir des objectifs.

Les exploitations

- Combien y a-t-il d'exploitations sur le territoire communal ?
- Combien de jeunes agriculteurs se sont installés au cours des cinq dernières années ?
- Quels sont les principaux systèmes de production ?
- Quels sont les structures des exploitations ?
- Comment sont répartis les sièges d'exploitation sur le territoire communal ?
- Les outils collectifs sur la commune, Association Syndicale Autorisée (ASA), Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) ?

Les potentialités agronomiques

- Quelles sont les caractéristiques de la petite région agricole dans laquelle se situe la commune ?
- Quel est le pourcentage de terres agricoles par rapport à la superficie communale totale ?
- Quelle est la répartition par nature de cultures de la Surface Agricole Utilisée ?
- Y a-t-il eu des opérations d'aménagement rural ou de restructuration foncière sur le territoire communal ?
- Quelle est la surface irriguée sur la commune ?
- Y a-t-il des réseaux d'irrigation ?
- Y a-t-il des plans d'épandage sur la commune ?
- Quelle surface peut être utilisée pour l'épandage ?



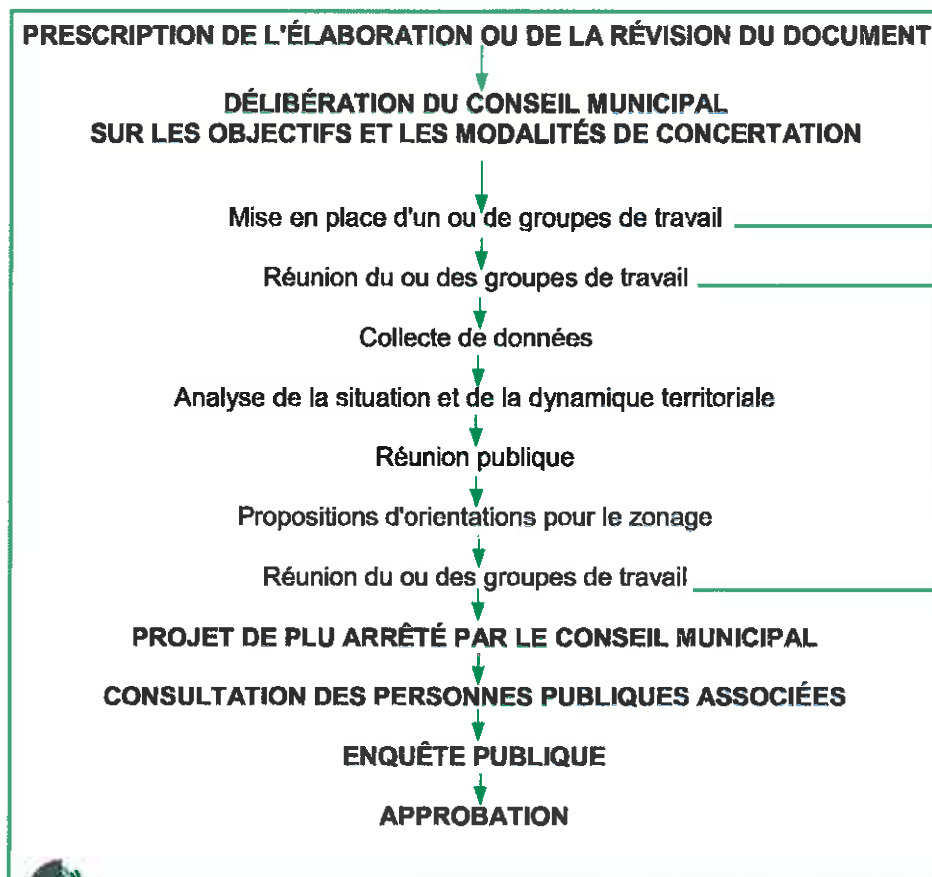
Les projets agricoles

- Les élevages en Installations Classées ?
- Quels sont les projets de développement de nouvelles productions ou de diversification sur les exploitations ?
- Y a-t-il des projets d'installation ?
- Quelle est la dynamique succession – reprise – installation sur la commune et quelles sont les perspectives de libération de foncier ?
- Quels sont les projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles ?
- Les agriculteurs sont-ils impliqués dans des démarches collectives : regroupement d'étable, Opération Locale Agri-Environnementale (OLAE)... ?

Le temps de la réflexion de planification

Organiser la concertation au niveau local.....

Exemple de processus de concertation



La concertation avec les agriculteurs et sylviculteurs

Maire, élus, agriculteurs, cabinet d'étude, Chambre d'Agriculture, DDAF

- Présentation des orientations de la commune
- Informations générales sur la procédure
- Sensibilisation des agriculteurs à la gestion de leur territoire

Présentation des zonages et des règlements pour les zones A et N

Vos partenaires vous proposent une démarche pour la prise en compte des activités agricoles et forestières.

Cependant, les municipalités doivent définir elles-mêmes les modalités d'organisation de la concertation.



Le temps de l'instruction des actes d'occupation du sol

Pour construire en zone agricole.....

La constructibilité en zone agricole est directement liée à son caractère spécifique. Le lien de nécessité du projet de construction avec l'activité agricole doit être avéré.

Pour déterminer l'effectivité d'un tel lien, un faisceau d'indices est à considérer et notamment :

- l'activité agricole du demandeur
- les caractéristiques de l'exploitation
- la protection sociale agricole du demandeur
- la description du projet et son lien avec l'activité agricole
- la localisation territoriale du projet, en particulier au regard des activités agricoles existantes.

Ces informations ne relèvent pas des pièces légales énumérées par le Code de l'Urbanisme comme constitutives du dossier de demande d'occupation du sol. Les pièces légales sont le certificat d'urbanisme, la déclaration de travaux, le permis de construire, le permis de lotir.

Toutefois, leur ensemble constitue des **éléments probants** permettant à l'autorité compétente d'attester la **véracité du lien du projet au regard de l'activité agricole**. A contrario, leur absence peut confronter cette autorité à l'impossibilité de délivrer cette attestation et donc à refuser l'autorisation de construire sollicitée.

A défaut de présence de ces éléments dans la demande d'autorisation déposée, le service chargé de l'instruction de ces demandes peut être amené à inviter les demandeurs à fournir les éléments précités à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt pour étude.

Cette démarche, visant à conforter la volonté de préserver les valeurs agricoles présentes sur notre territoire, est soutenue par l'Association des Maires des Landes, la Chambre d'Agriculture des Landes, les services déconcentrés de l'État (Préfecture, DDAF, DDE).



Contacts , groupe de réflexion, rédaction, édition.....

ASSOCIATION des
MAIRES des LANDES

tél. : 05 58 05 87 07



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
LANDES
Département
Aménagement
et Gestion
de l'Espace
tél. : 05 58 85 44 15



DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORÊT
DES LANDES
Cellule
Territorialité
tél. : 05 58 06 68 56



direction
départementale
de l'Équipement
Landes
Service de
l'Urbanisme et de
l'Environnement
tél. : 05 58 51 30 93
ou 05 58 51 31 52



SYNDICAT DES
SYLVICULTEURS
DU SUD-OUEST
tél. : 05 57 85 40 13

Membres de
la Chambre d'Agriculture
ayant participé
aux travaux du groupe :

- Jean-Marc DUBIS
- Alain LABARTHE
- Vincent LESPERON
- Jean-Paul LE TYRANT
- Roland MARTIN
- Albert SAFFORES

Ont collaboré à la rédaction de ce document :

- Association des Maires des Landes :
Guy GAUJACQ
- Chambre d'Agriculture des Landes :
Henri ARGOUARCH et Yves GALLATO
- Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt :
Christiane LE LAY
- Direction Départementale de l'Équipement :
Chantal HATE, Jean-Louis FARGUES et Michel SACCHI
- Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest :
Marc GIZARD

Maquette, crédit photos :
Chambre d'Agriculture
des Landes

Impression :
Imprimerie Guy Barrouillet
Dax