



PLUi et Agriculture Terres en villes

10 mars 2017

ANGERSLOIREMETROPOLE.FR/PLU

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



Projet et PLUi ?

Un PLUi

?

=

Un projet agricole

+

Un projet économique

+

Un projet social

+

Un projet habitat

+

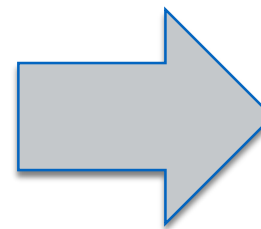
Un projet déplacements

+

Un projet environnemental

+

Un projet patrimonial...



Le projet pour le PLUi,
c'est le
PADD

=

**Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables**

Le PADD

Il définit :

1° Les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les grandes lignes du projet

Les 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD du PLUi)

AXE 1 : CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN EN PORTANT SUR LUI UN NOUVEAU REGARD

AXE 2 : PROMOUVOIR UNE METROPOLE D'AVENIR ATTRACTIVE ET AUDACIEUSE

AXE 3 : ORGANISER LE TERRITOIRE MULTIPOLAIRE POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE



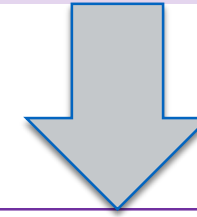
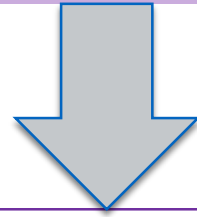
Les « + » du PLUi d'ALM

- Un seul **PLU** pour 33 communes pour la période 2015 - 2027
- Un **PLU « 3 en 1 »** qui intègre les politiques de l'**Habitat** (PLH) et des **Déplacements** (PDU)
- Un projet de développement qui contribue à **limiter la consommation foncière**
- Une approche nouvelle pour la **préservation de la biodiversité**
- Une démarche particulière de **prise en compte du patrimoine bâti et des composantes végétales**
- Des règles de hauteurs adaptées aux enjeux grâce à **un plan des hauteurs**

Identifier les enjeux croisés

Enjeux du territoire (PLUi-HD)

Enjeux du projet agricole



- **Enjeu 1- Préserver le foncier agricole**
- **Enjeu 2- Préserver et valoriser la diversité des agricultures présentes sur le territoire, constitutives de notre patrimoine/identité**
- **Enjeu 3 – Définir une trame verte et bleue, et en creux, une trame agricole**
- **Enjeu 4 – Construire une nouvelle culture de l'aménagement intercommunale**

Enjeu 1 : Préserver le foncier agricole

Préserver le foncier agricole de l'urbanisation (habitat, économie, infrastructures)

Pour l'habitat :

- Par une modération de la programmation logement
- Par la définition d'un nouvel équilibre habitat/emplois
- Par une priorisation des programmations logts dans le pôle centre

Pour le foncier économique :

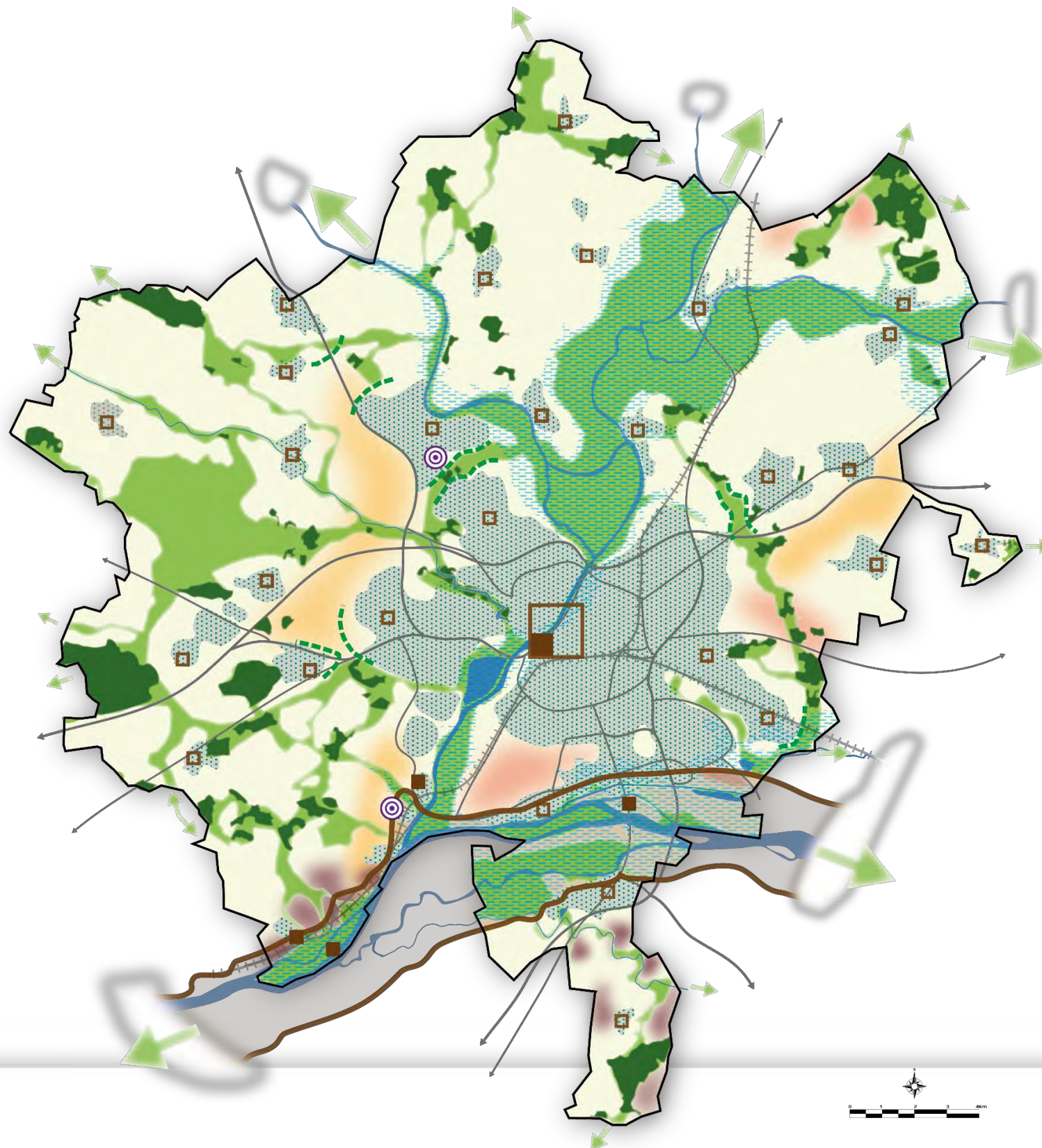
- Par un moratoire sur le développement de nouvelles ZAE,
- Par une priorisation donnée au renouvellement urbain
- Par la possibilité de sub-diviser de grandes emprises et de mixer les activités

Par une sanctuarisation d'espaces agricoles sous pression urbaine

- Traduite dans le PADD
- Traduite par un zonage adapté plus protecteur (mais yc dans les hameaux)

Par la recherche d'un équilibre géographique entre toutes ces fonctions et par des objectifs de modération de la consommation foncière ambitieux (-30%)

L'enjeu agricole traduit au PADD



Valoriser les qualités intrinsèques de notre territoire

Conserver les conditions pour une agriculture performante

Préserver la vocation des espaces agricoles

Espaces structurés sous pression urbaine

Pôles horticoles

Vignobles

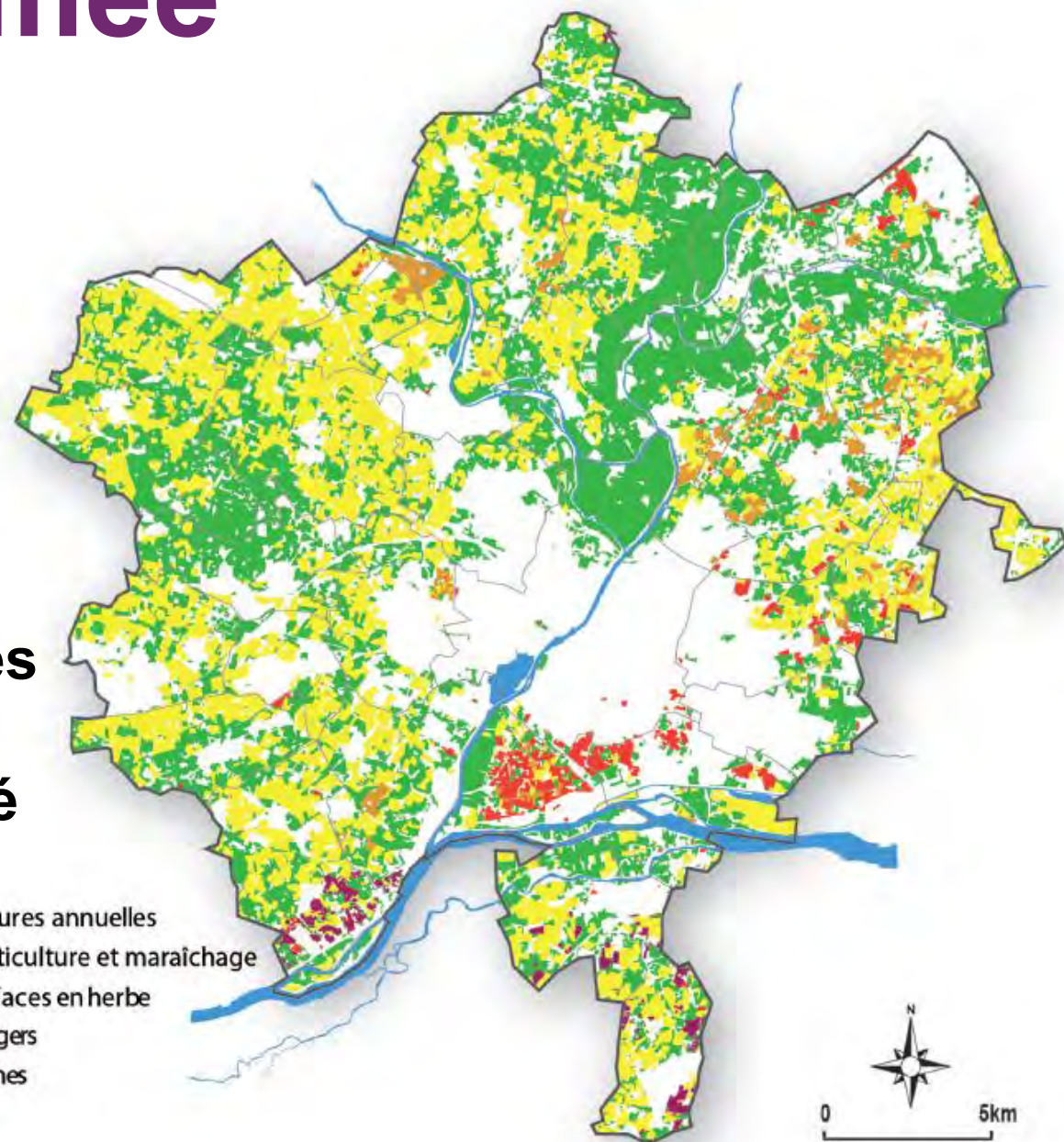
- Maintenir les conditions d'une agriculture **performante et diversifiée**
- Proscrire le **mitage** de l'espace agricole
- Prendre en compte le schéma des **déplacements agricoles pour chaque projet urbain**
- limiter la **consommation urbaine**

Enjeu 2 : Valoriser la diversité des agricultures

Une agriculture diversifiée

Une grande diversité des filières agricoles : polyculture/élevage, horticulture, maraichage, arboriculture, semences, viticulture...

- 50% de la surface agricole en prairie
- 40 % de la surface agricole en grandes cultures
- 10 % de la surface agricole en filière spécialisé



© ALM 2015 - Source aura, Feder, Géopal



Saint-Martin-du-Fouilloux



Saint-Clément-de-la-Place



Avrillé



Pôle horticole, Sainte-Gemmes-sur-Loire



Vignoble, Savennières

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



angers Loire
métropole

Enjeu 2 : Valoriser la diversité des agricultures

Une zone A pour une activité agricole performante

- Protection des terres et terroirs agricoles
 - Préservation des sièges d'activités agricoles existants
 - Autorisation des constructions d'exploitations agricoles
 - Interdiction les nouvelles constructions non liées à l'agriculture
- Un règlement qui reprend les dispositions inscrites dans la **Charte agricole et urbanisme** révisée

Une zone A étendue

Un zonage qui prend mieux en compte la réalité de l'usage du foncier

- Une augmentation de la surface inscrite en zone A :
de 23 000 ha à 26 000 ha (+13%)

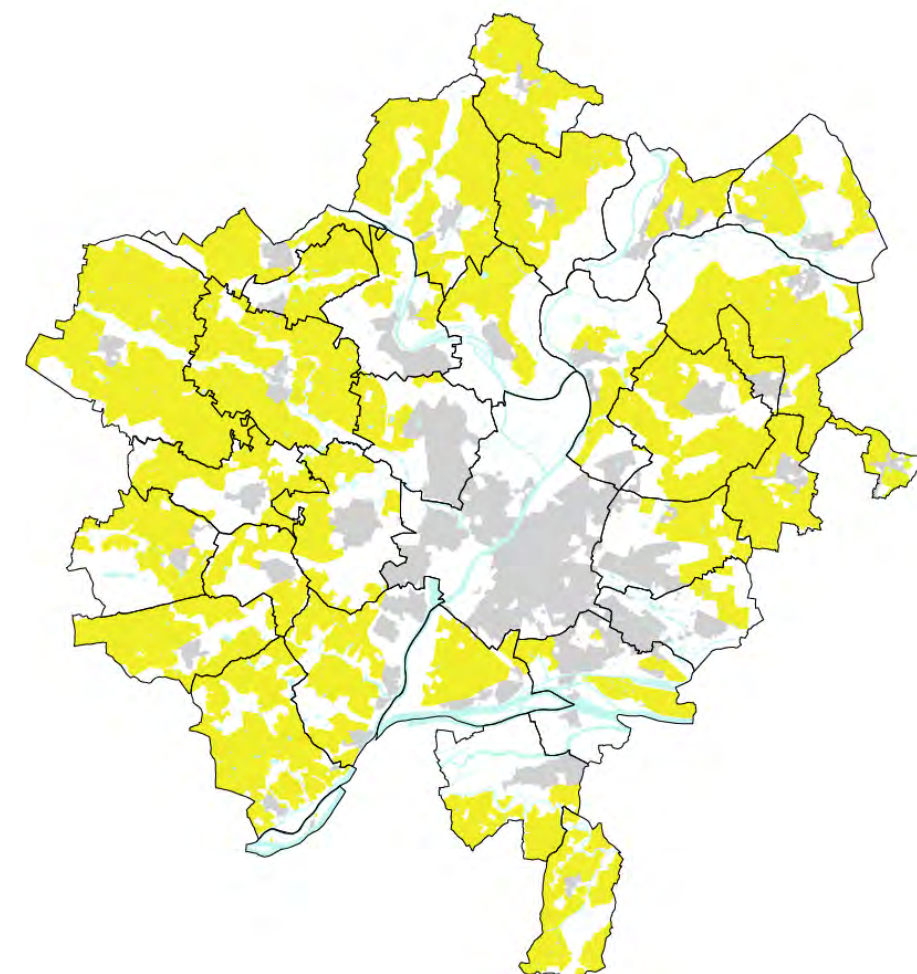
Une zone A définie précisément

Par des échanges techniques pour :

- Identifier tous les sièges agricoles et annexes (**Atlas agricole**)
- Garantir le respect des règles de réciprocité entre bâtiment agricole et tiers

Par la consultation des agriculteurs par la Chambre :

- Connaître les projets de développement de certains sièges

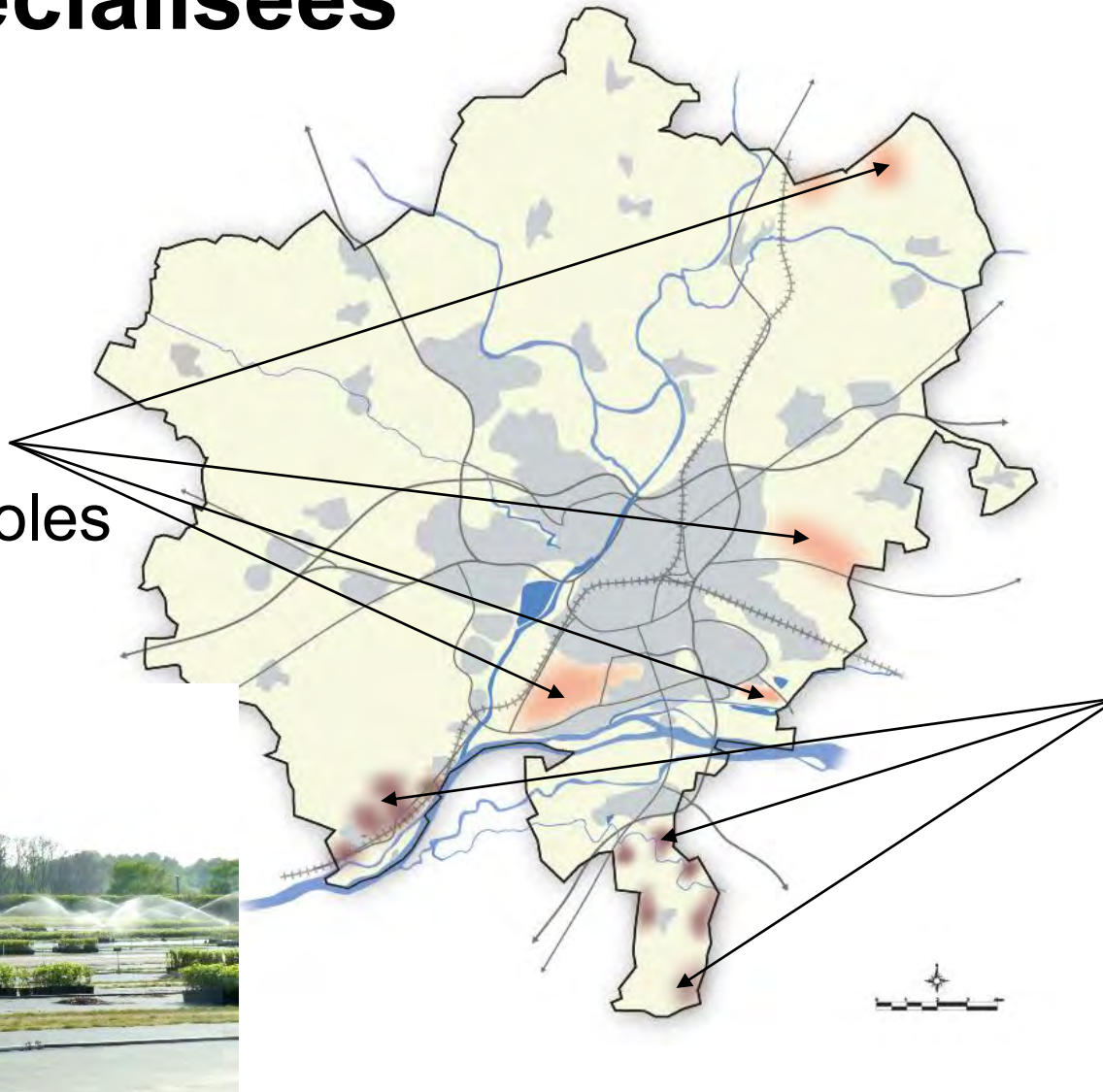


St CLEMENT DE LA PLACE



Des Zones A indicées pour reconnaître des filières spécialisées

Zone Ah :
Pôles horticoles
reconnus



Une délimitation précise des pôles horticoles et viticoles
Objectif préserver la structuration de ces espaces, leur qualité, le terroir ...

Zone Av :
Grands Espaces
viticoles plantés
reconnus



et appliquer des règles spécifiques

Ah : pas de logement pour l'exploitant pour protéger du mitage ces espaces productifs sous pression

Av : pas de nouveau siège agricole, la construction de bâtiment agricole n'est autorisée qu'au voisinage de siège existant pour préserver le terroir et les paysages emblématiques

Enjeu 2 : Valoriser la diversité des agricultures, constitutives de notre identité/patrimoine

- Au-delà de la diversité et de la spécificité des différents types d'agriculture reconnus et protégés par le PLUi,
 - Un travail d'identification de la spécificité des paysages agricoles qui inclut le bâti et les composantes végétales
 - Identification de 900 éléments patrimoniaux vernaculaires, en concertation avec les communes
- ⇒ **Une prise de conscience collective de ce qui constitue l'identité et le patrimoine des campagnes, sans pour autant en arriver à une «sanctuarisation»**

Enjeu 3 : Définir une trame verte et bleue

Enjeu 3 : Définir une trame verte et bleue

Une démarche spécifique pour la tvb

En 2011, le choix d'une **approche partenariale** entre :

- **Angers Loire Métropole** qui pour son PLU intercommunal souhaite entériner une trame argumentée et coconstruite avec les acteurs locaux
- la **LPO Anjou** pour son expertise, son réseau collaboratif d'écologues et naturalistes, sa participation active en faveur de la Biodiversité...
- la **Chambre d'Agriculture** au regard du rôle de représentant des gestionnaires des espaces agricoles et naturels que sont les agriculteurs et pour mieux cerner les **enjeux agricoles**



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ
ANJOU



Enjeu 3 : Définir une trame verte et bleue

Etude au cas par cas de chaque système agricole en croisant :

- La connaissance des terres
- Les projets connus
- Les évolutions potentielles

 Propositions d'ajouts au regard du système extension

 Propositions de réductions pour :

- Prendre en compte les projets de création ou d'extension de sièges agricoles
- Ajuster à la réalité de terrain (bocages réduits, terres irriguées ou drainées, boisements en projet de défrichage ...)
- Prise en compte de l'émergence du pôle horticole à l'Est



Enjeu 3 : Définir une trame verte et bleue

- **Les enseignements de cette concertation :**
 - un relais très efficace de la chambre auprès des agriculteurs, pour une meilleure appropriation des contours de la TVB et des règles associées,
 - une insuffisance de relais et de discussions avec l'INAO et les fédérations viticoles qui ont conduit à redéfinir les outils d'identification des composantes végétales sur certains espaces après l'enquête publique (et à cause d'interférences entre AVAP et PLUi)
 - une difficulté des collectivités à être entendus en CDPENAF

Enjeu 4 : Construire une nouvelle culture de l'aménagement, intercommunale

L'avantage essentiel du PLUi y compris pour le « projet » agricole, c'est son échelle intercommunale:

Permet de rationaliser la programmation de la production des logements, d'équipements, d'infrastructures sur le territoire,

Permet de doter les communes rurales d'outils dont elles ne bénéficieraient pas forcément:

- En matière de politique du logement : chaque commune a un objectif de mixité sociale même celles <3500 habitants et une déclinaison dans son zonage des secteurs destinés à accueillir toute leur production de logements
- En matière de patrimoine végétal et bâti: les communes ont bénéficié d'une démarche fine et cohérente d'identification et de protection de ce qui les caractérise,

Garantit une meilleure équité et répartition de l'effort de solidarité sur tout le territoire:

- Par exemple, toutes les communes sont sollicitées pour fournir des terrains pour l'accueil des gens du voyage, avec une traduction au plan de zonage,
- Idem pour l'objectif de mixité sociale

Garantit forcément un meilleur équilibre entre les différentes fonctions urbaines et une préservation des terres agricoles, sans obérer une possible redynamisation des espaces ruraux

Enjeu 4 : Construire une nouvelle culture de l'aménagement, intercommunale

Les limites du volet agricole du PLUi :

Ne pas tout attendre du PLUI non plus,

Reste un document de projet, de planification, d'urbanisme qui offre un cadre pérenne, concerté

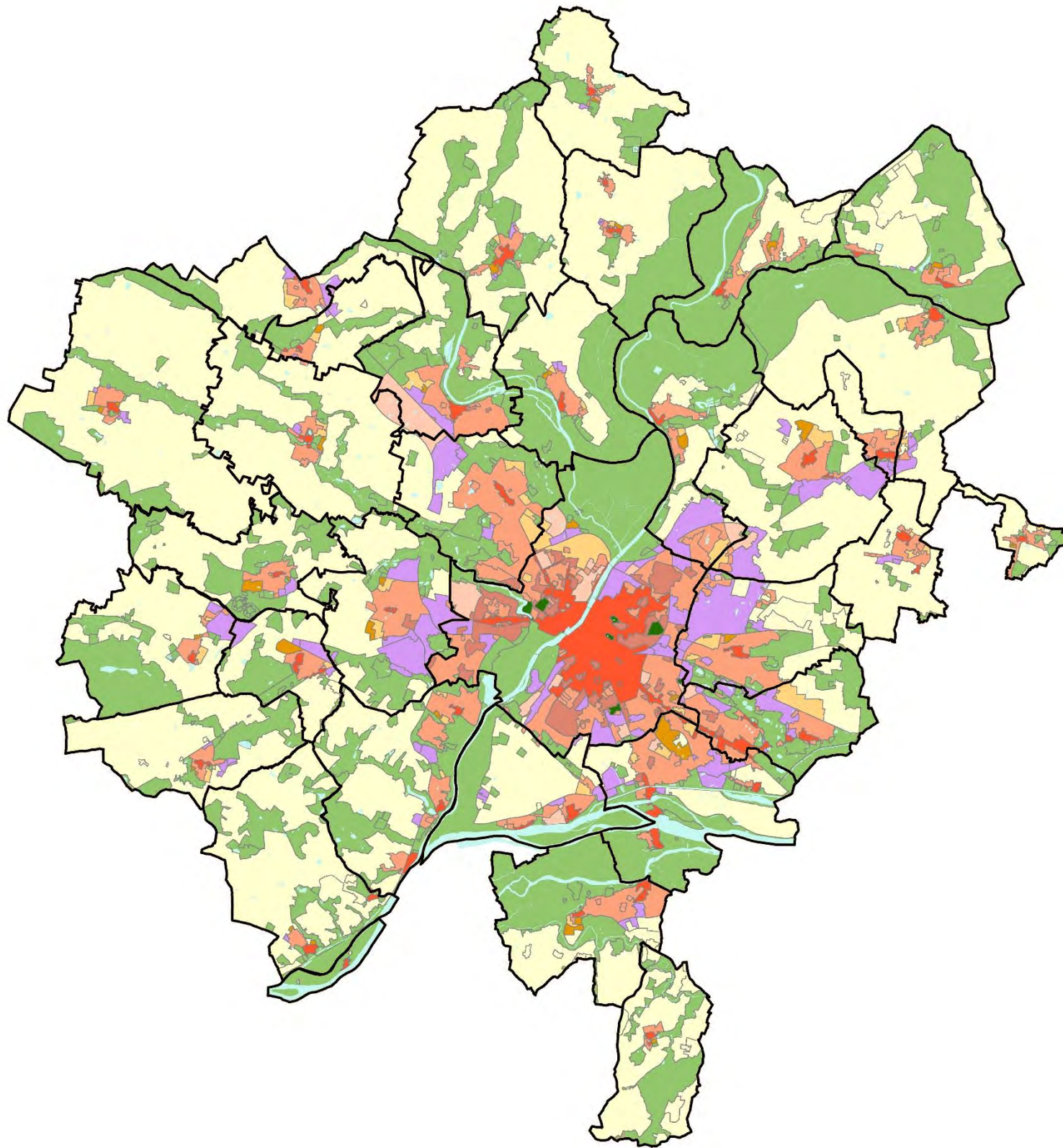
Mais : difficile d'y aborder :

- L'ensemble des questions alimentaires,
- Les problématiques de renouvellement des actifs agricoles,
- L'innovation technologique (si ce n'est par la couverture numérique)
- La dynamisation de certaines filières.....







Nécessité donc d'approfondir et de poursuivre les dynamiques enclenchées au travers d'un véritable projet agricole

Merci de votre attention

LE REGLEMENT GRAPHIQUE - extraits



2,3
8,3
4
1,7
47,1
34,2

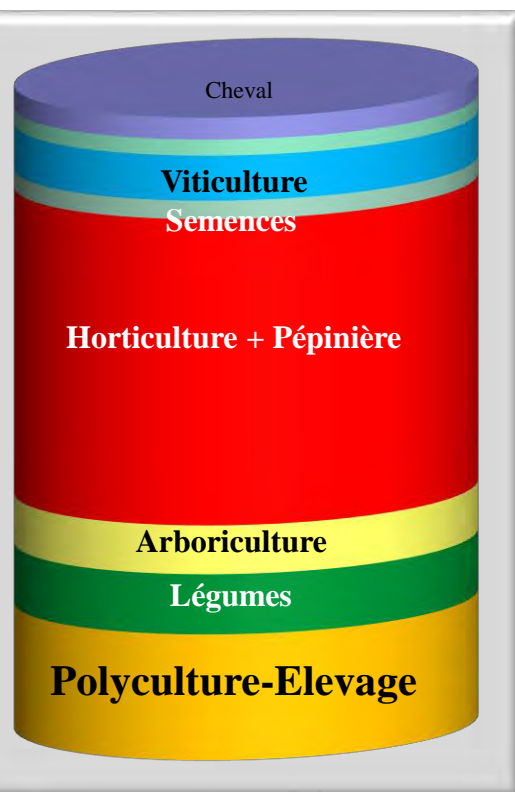
	N Zone naturelle (+ indices)	34,2 %
	A Zone agricole	47,1 %
	UA Zone urbaine centrale mixte	2,3 %
	UC Zone à dominante résidentielle	8,3 %
	UY et 1 AU zone d'activités	4 %
	AU zone d'urbanisation future	1,7 %

Version : arrêt de projet du 14/12/2015

Une agriculture structurée et dynamique

L'agriculture périurbaine angevine, un secteur d'exception

- 27 000 ha en surface agricole utile sur le territoire d'ALM (53%)
- Un pôle d'emploi important :



- ✓ 473 exploitants agricoles
- ✓ 343 exploitations professionnelles
- ✓ 1400 ETP à la production et 4700 ETP induits



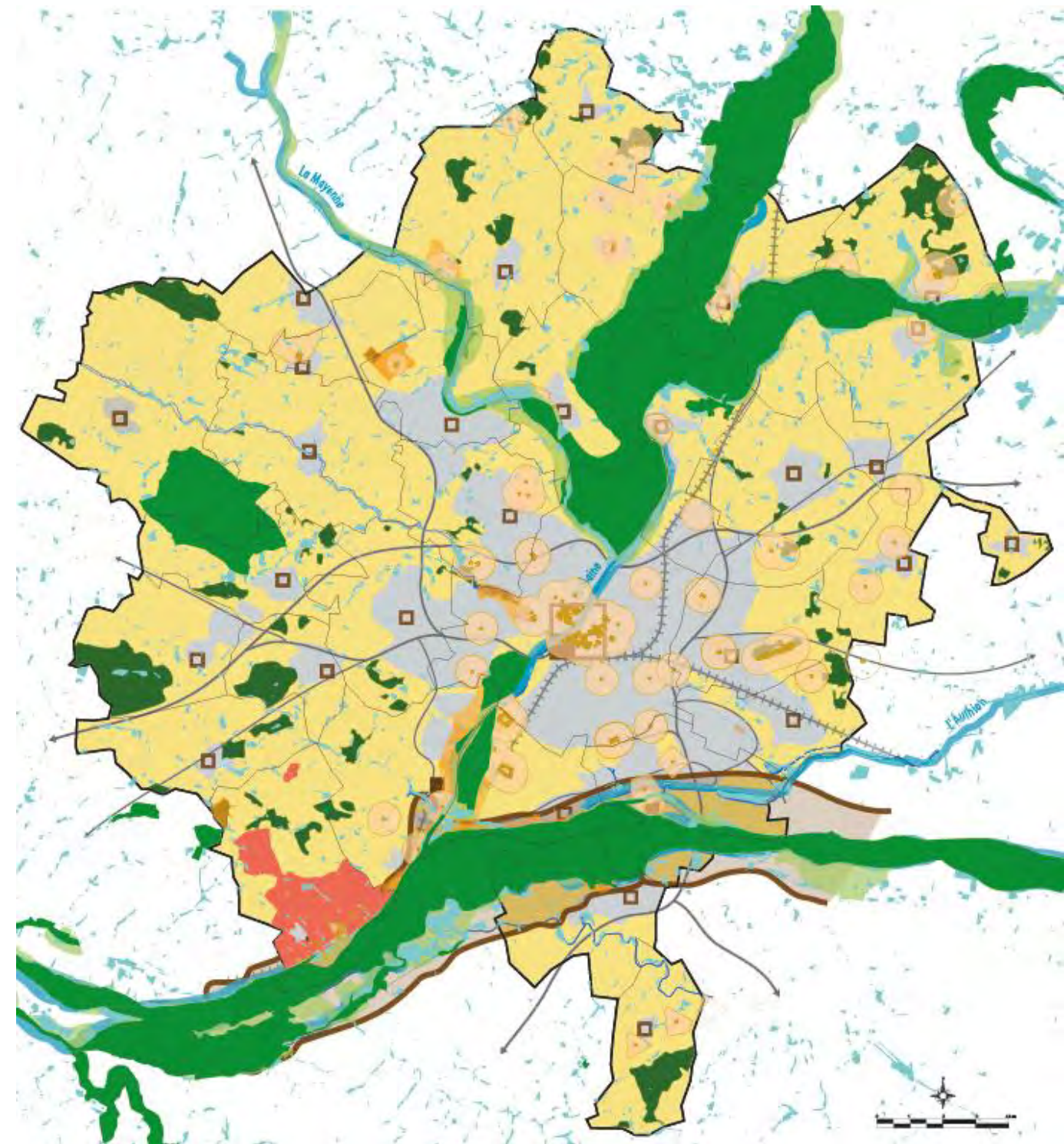
- un secteur économique important : 202 millions € de chiffre d'affaires (hors vente directe) en 2012

Un territoire,

reconnu pour :

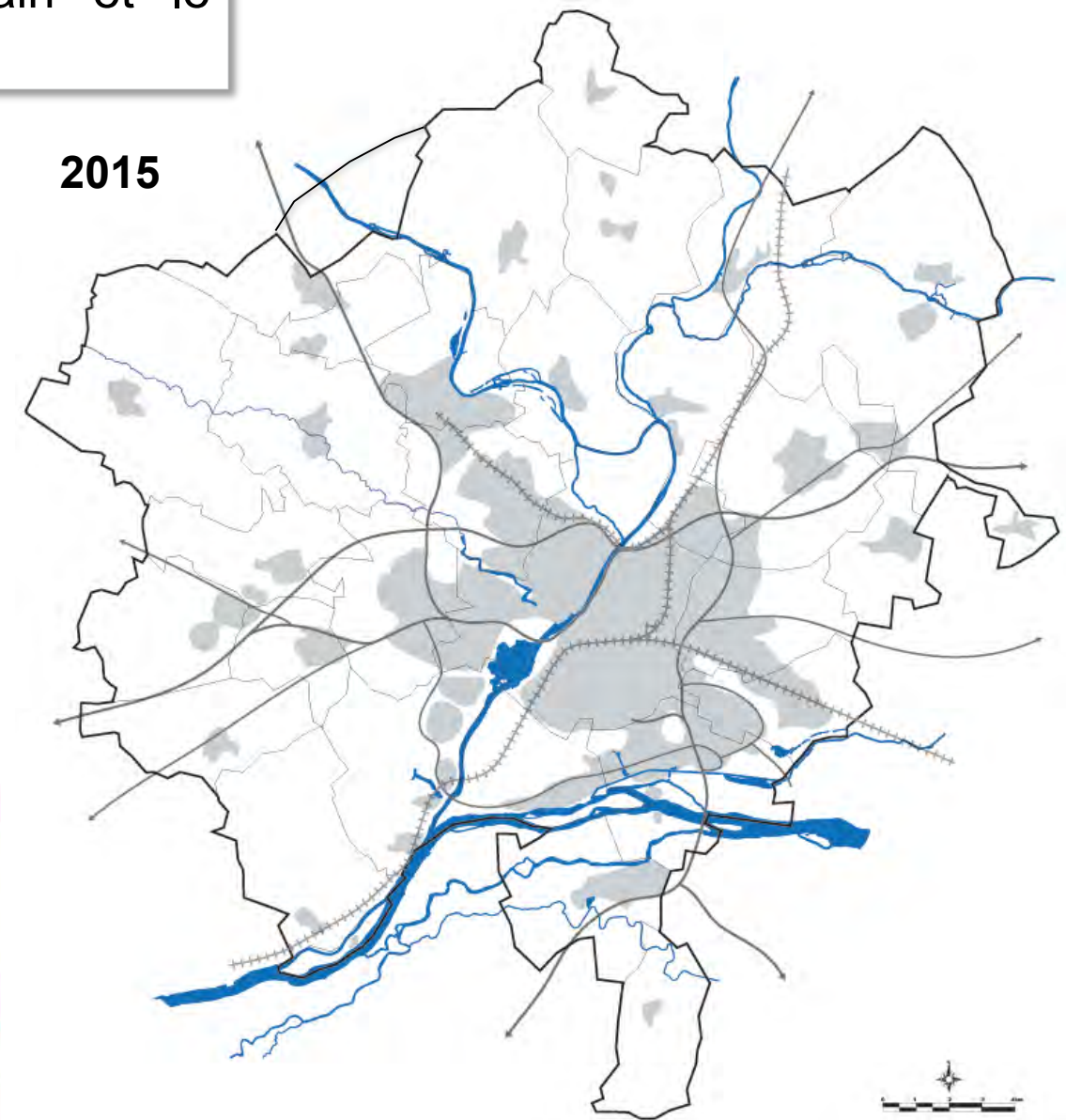
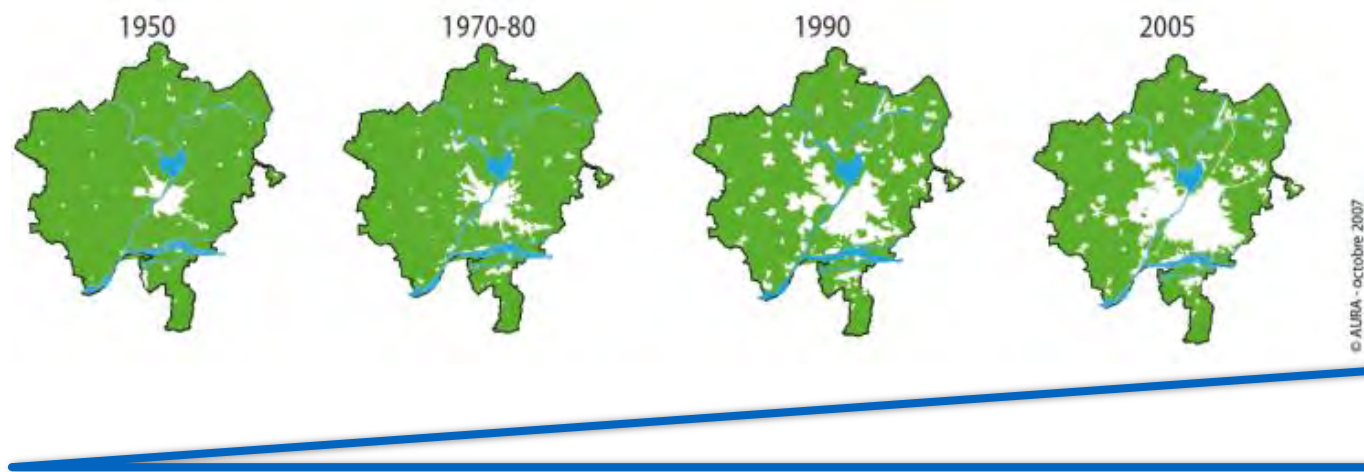
- Son patrimoine (Monuments, Sites, ...)
- Ses paysages remarquables (UNESCO,...)
- Sa biodiversité (N2000, ZNIEFF, ...)
- Sa diversité paysagère et la présence de l'eau

Et fortement marqué par
l'agriculture



Une pression foncière importante

Une richesse économique menacée par l'étalement urbain et le développement du réseau d'infrastructures



Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 1996/2005 et 2005/2015

Types d'espaces	Consommation annuelle 1996-2005 (ha/an)	Consommation annuelle 2005-2015 (ha/an)	Consommation totale 2005-2015 (ha)
Zones à dominante habitat	46,3	54,1	541
Zones à dominante économique	25,8	33,7	337
Infrastructures	28,3	9,4	94
Décharges / Extractions de matériaux	-3,4	-1,8	-18
Espaces urbanisés	97,0	95,3	953

Source : AURA

Tâche urbaine 2015 :
22 % du territoire

Une COOPERATION historique avec la Chambre d'Agriculture

Un travail partenarial depuis 1976 se traduisant par :

- **Des collaborations dans le cadre des élaborations**
 - de documents d'urbanisme (SDAU, SCOT, PLU),
 - de documents stratégiques (projet d'agglomération, projet agricole)
 - de chartes (charte agriculture et urbanisme, charte foncière de l'Anjou)
- **Une convention cadre de partenariat entre Angers Loire Métropole et la Chambre d'Agriculture** signée en novembre 2007 et renouvelée en 2013 pour 3 ans
- **La mise en place d'outils et d'actions qui combinent les enjeux agricoles et écologiques notamment sur les sites de biodiversité exceptionnelle (N2000)**
 - Maintien de l'élevage (sur les BVA),
 - Pratiques adaptées aux enjeux de biodiversité,
 - Campagne de replantations de haies bocagères,
 - Création d'un label en viande – l'éleveur et l'oiseau, le bœuf des vallées ...

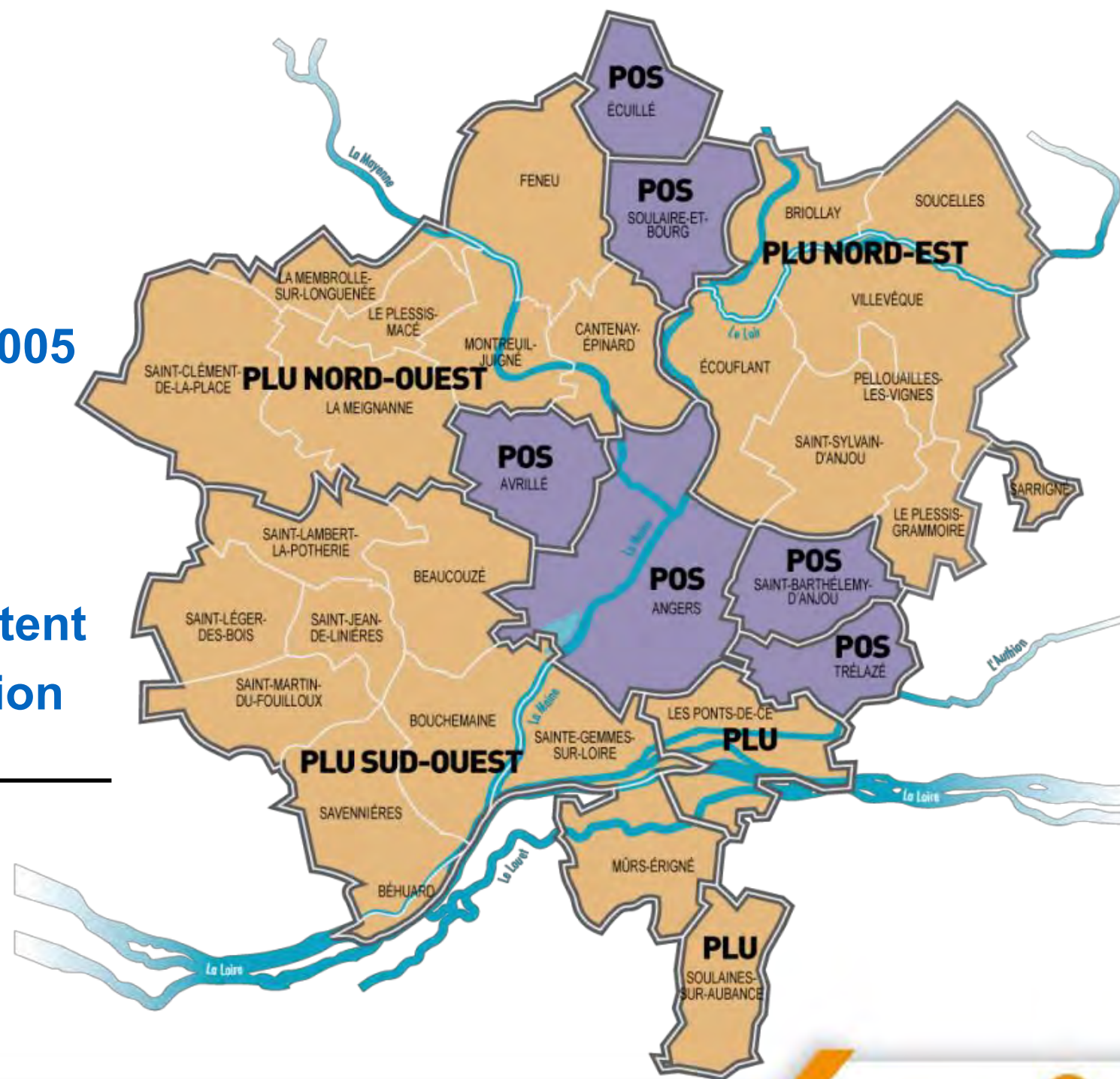
La création en 2006 d'une Commission Agricole du Pays de Loire Angers (CAPLA)

Elaboration d'un projet agricole global qui soit pris en compte dans les documents stratégiques et opérationnels du Pays (SCOT, PLU, Charte Foncière,...)

Les documents d'urbanisme d'ALM en vigueur

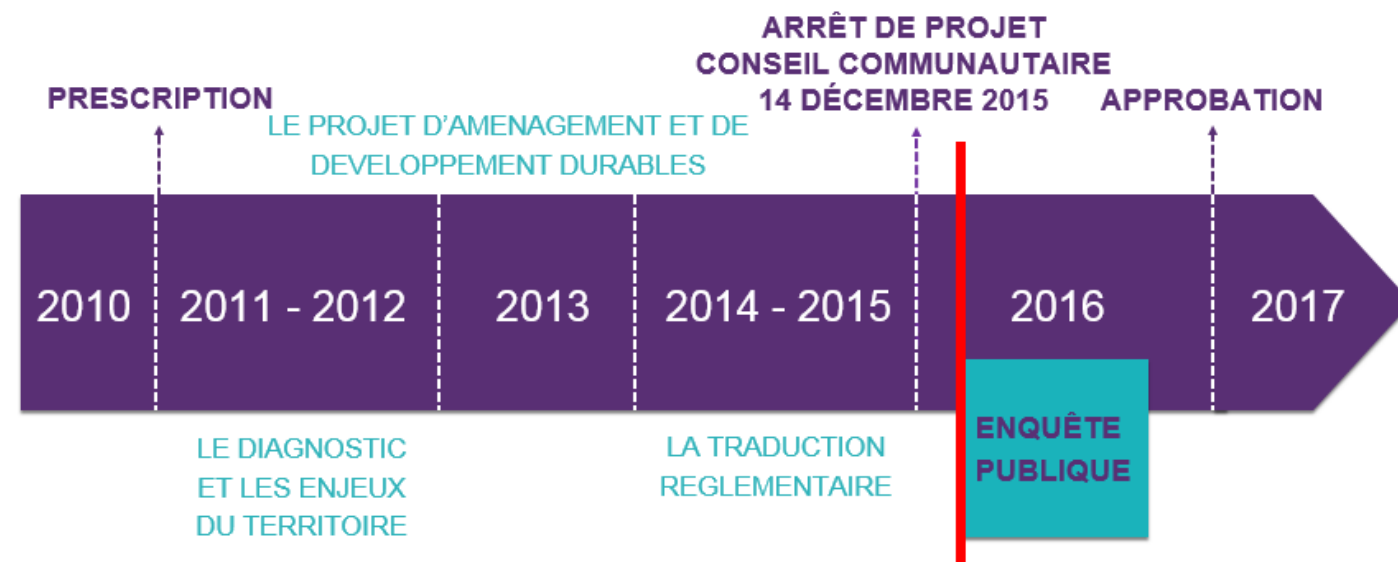
- Des PLU intercommunaux depuis 2005
- Un PLU Centre annulé en 2009
- Des PLU/POS communaux qui reflètent l'évolution territoriale de l'agglomération

11 documents d'urbanisme



Les + du PLU i

- Un seul PLU pour 33 communes pour la période 2015 - 2027
- Un PLU « 3 en 1 » qui intègre les politiques de l'Habitat (PLH) et des Déplacements (PDU)
- Une approche nouvelle pour la préservation de la biodiversité
- Un projet de développement qui contribue à limiter la consommation foncière
- Une démarche particulière de prise en compte du patrimoine bâti et des composantes végétales du territoire



Une place spécifique réservée à la Chambre d'agriculture dans l'élaboration du PLUi

En tant que **Personne Publique Associée (PPA)**

Des réunions de présentation :

- À chaque grande étape d'élaboration (diag/enjeux, PADD, OAP, règlement)
- Par thématique (habitat, environnement, déplacement, centralité)

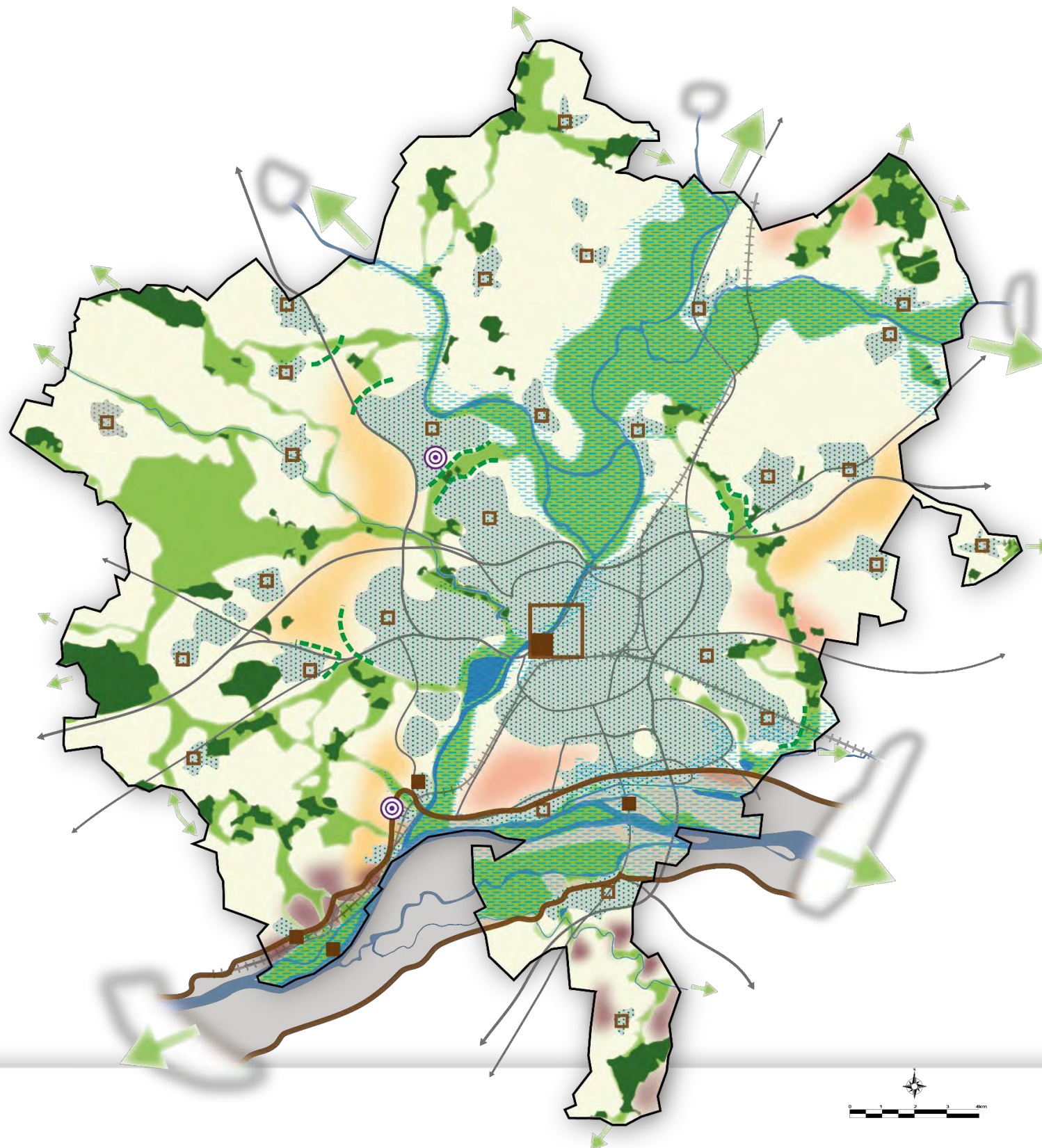
Des réunions d'échange tripartite : ALM, CA49 et DDT49 / DREAL pour préciser des champs d'application de nouvelles règles

En tant que **Partenaire :**

Des réunions de travail sur plusieurs thématiques :

- **Agriculture**
- **Biodiversité**
- **Consommation foncière**
- **Paysage**

L'enjeu agricole traduit au PADD



Valoriser les qualités intrinsèques de notre territoire

Conserver les conditions pour une agriculture performante

Préserver la vocation des espaces agricoles

Espaces structurés sous pression urbaine

Pôles horticoles

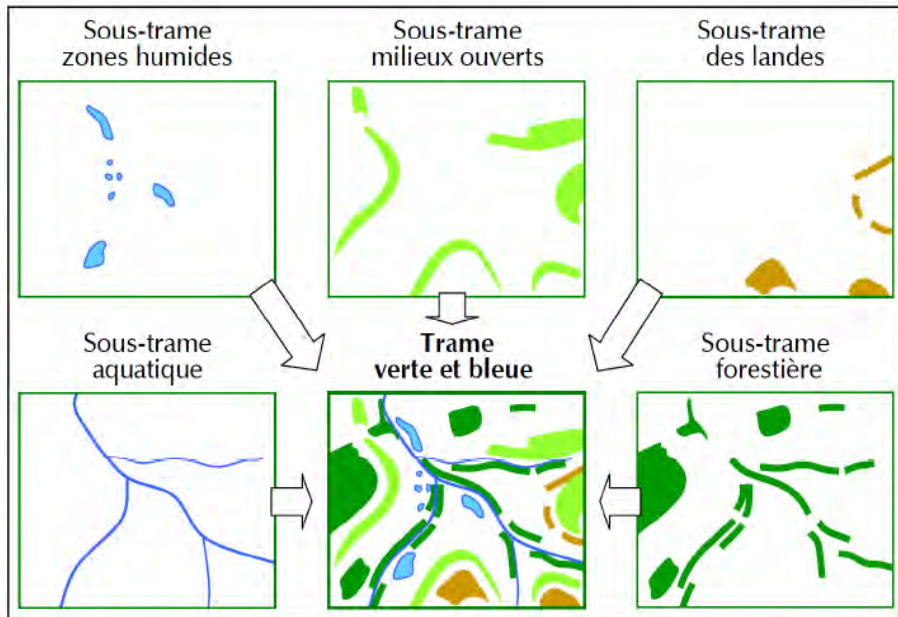
Vignobles

- Maintenir les conditions d'une agriculture **performante et diversifiée**
- Proscrire le **mitage** de l'espace agricole
- Prendre en compte le schéma des **déplacements agricoles pour chaque projet urbain**
- limiter la **consommation urbaine**

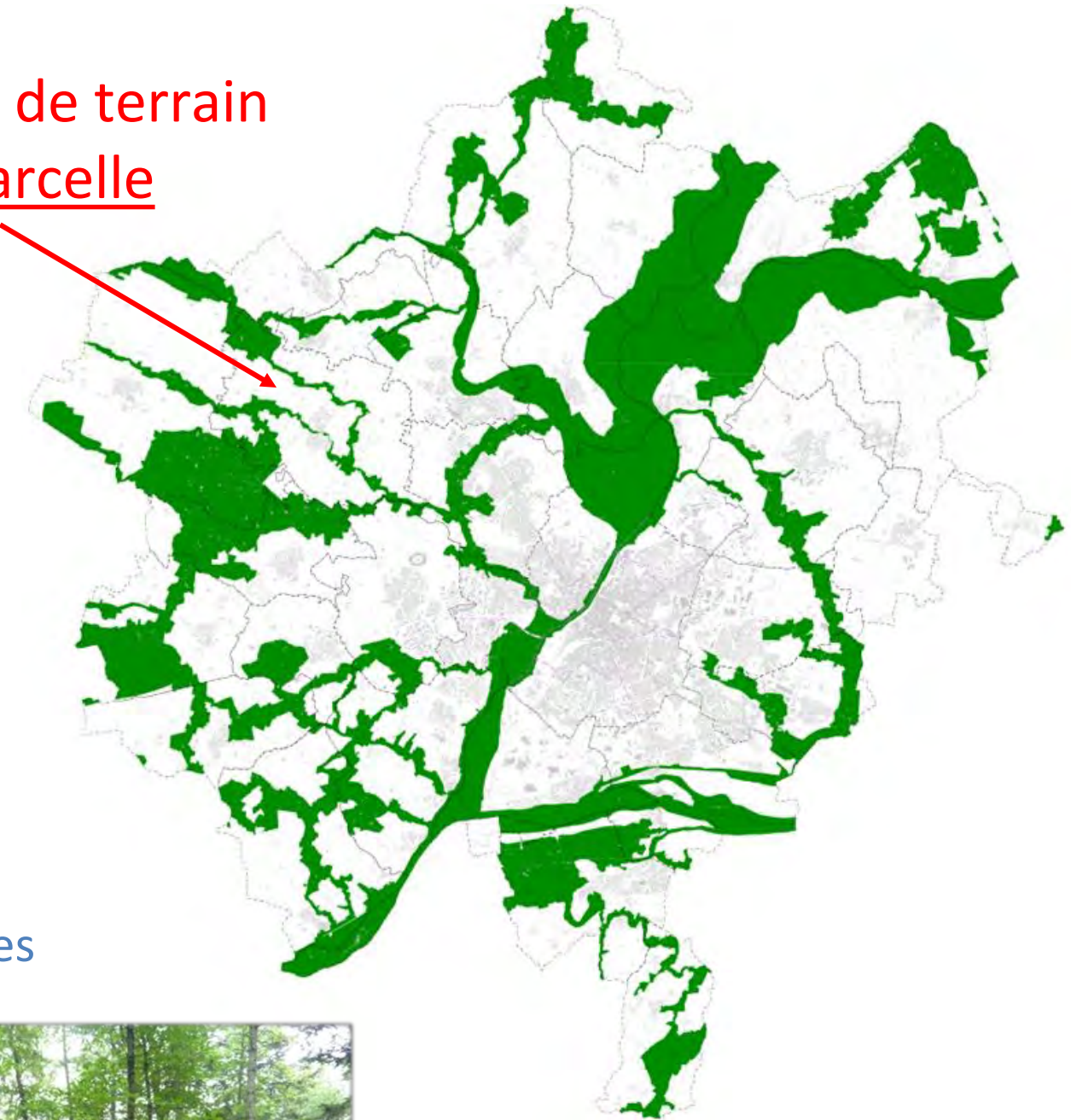
Agriculture et biodiversité

Une approche « écologie du paysage »,

> Lien biodiversité/paysage : milieux favorables à la biodiversité et les mettre en connexion



Diagnostic de terrain
à la parcelle



Trois composantes paysagères retenues :

- > La composante boisée : forêts, bois et landes
- > La composante bocagère : haies, prairies et mares
- > La composante humide : cours d'eau, étangs et mares



Extrait étude LPO

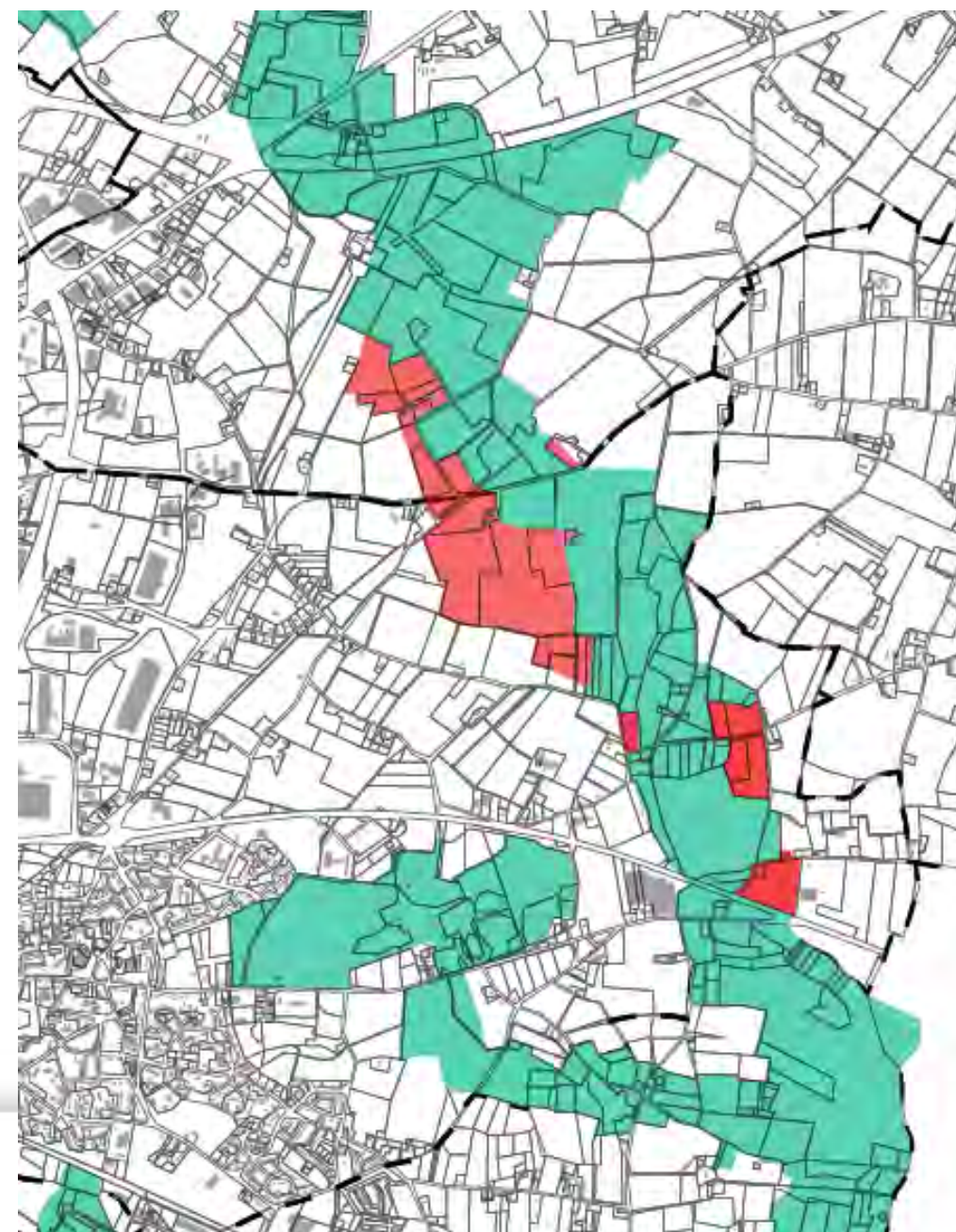
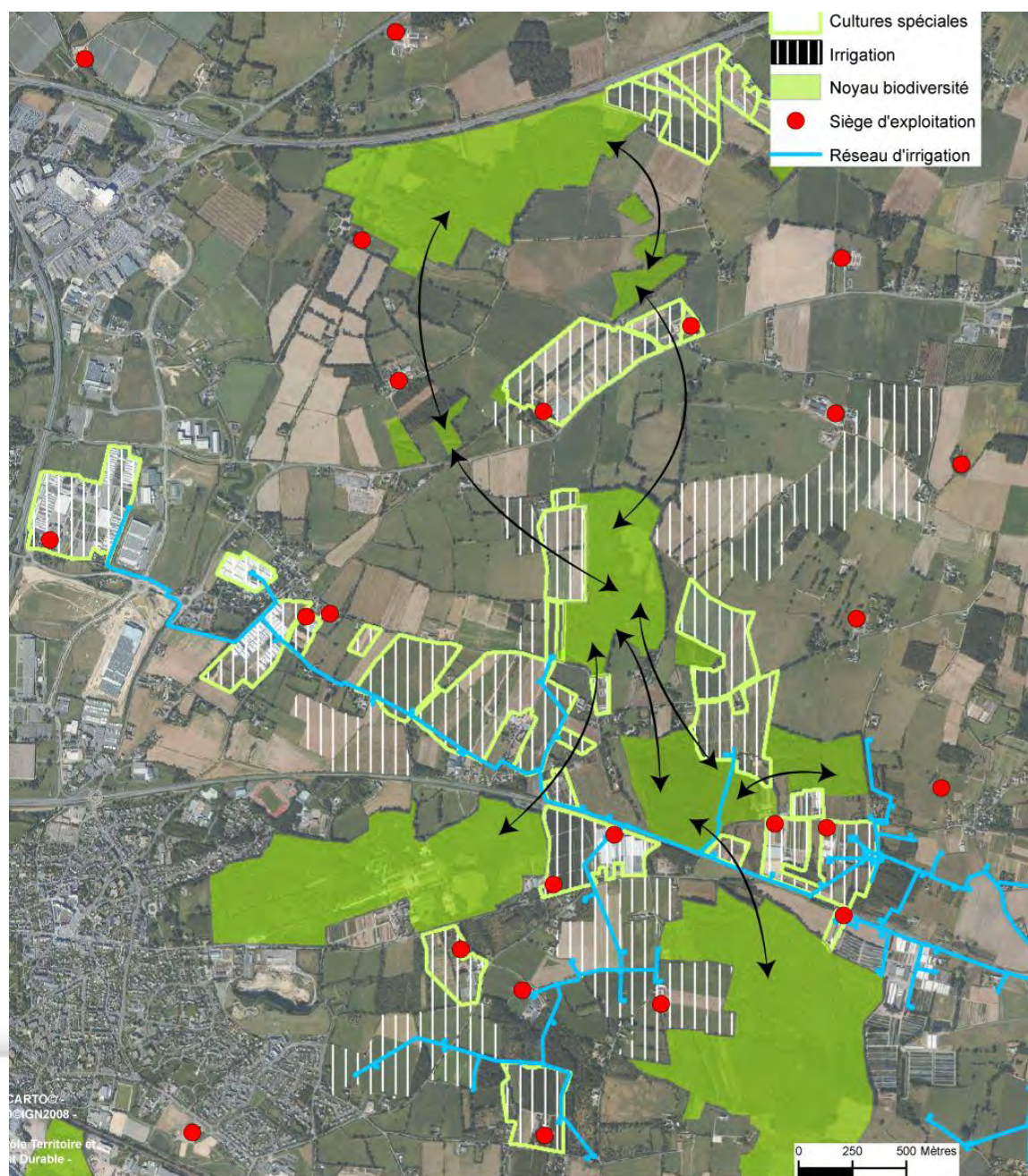
un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



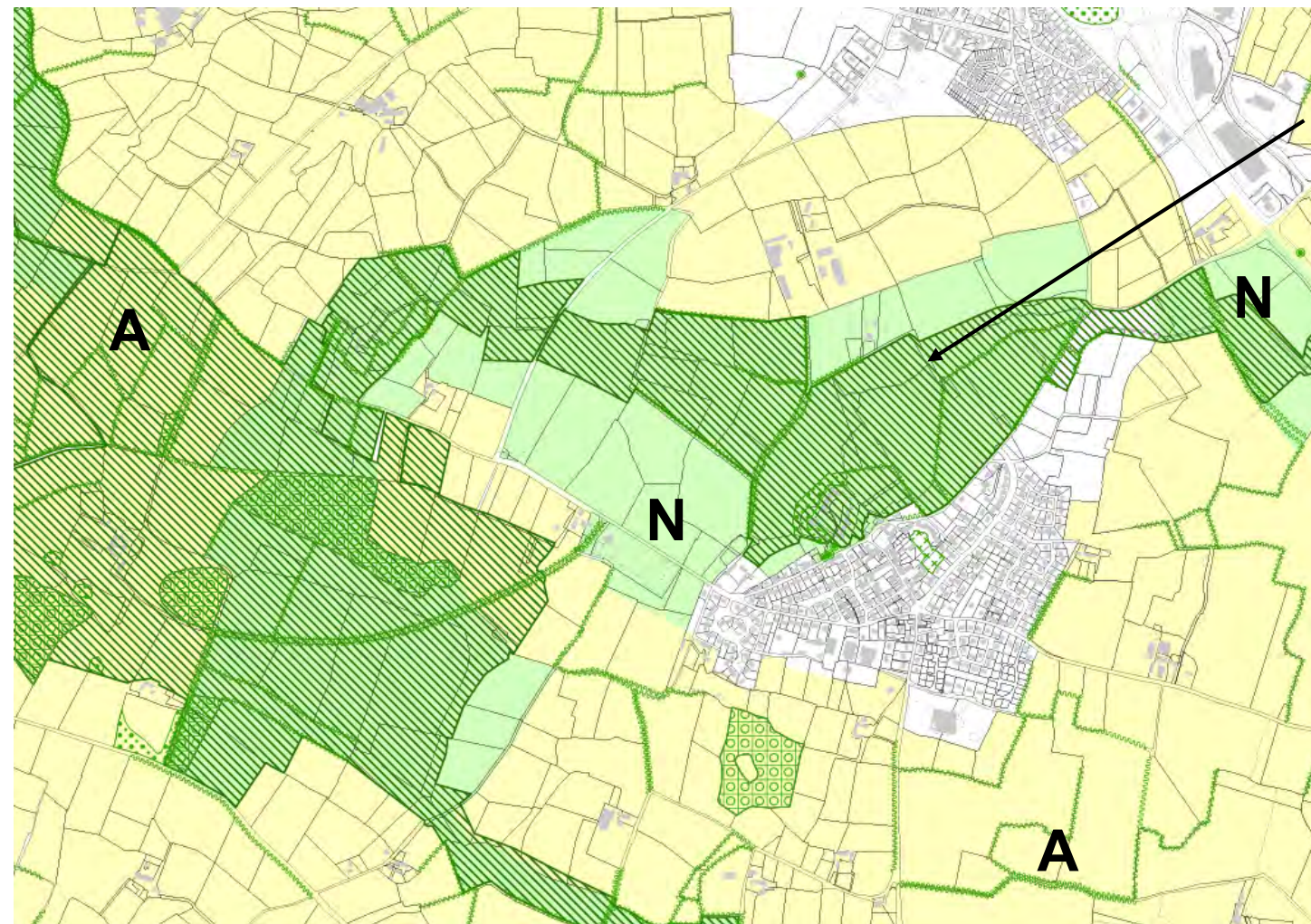
Prise en compte du projet de pôle horticole émergent à l'Est

Objectif agricole :

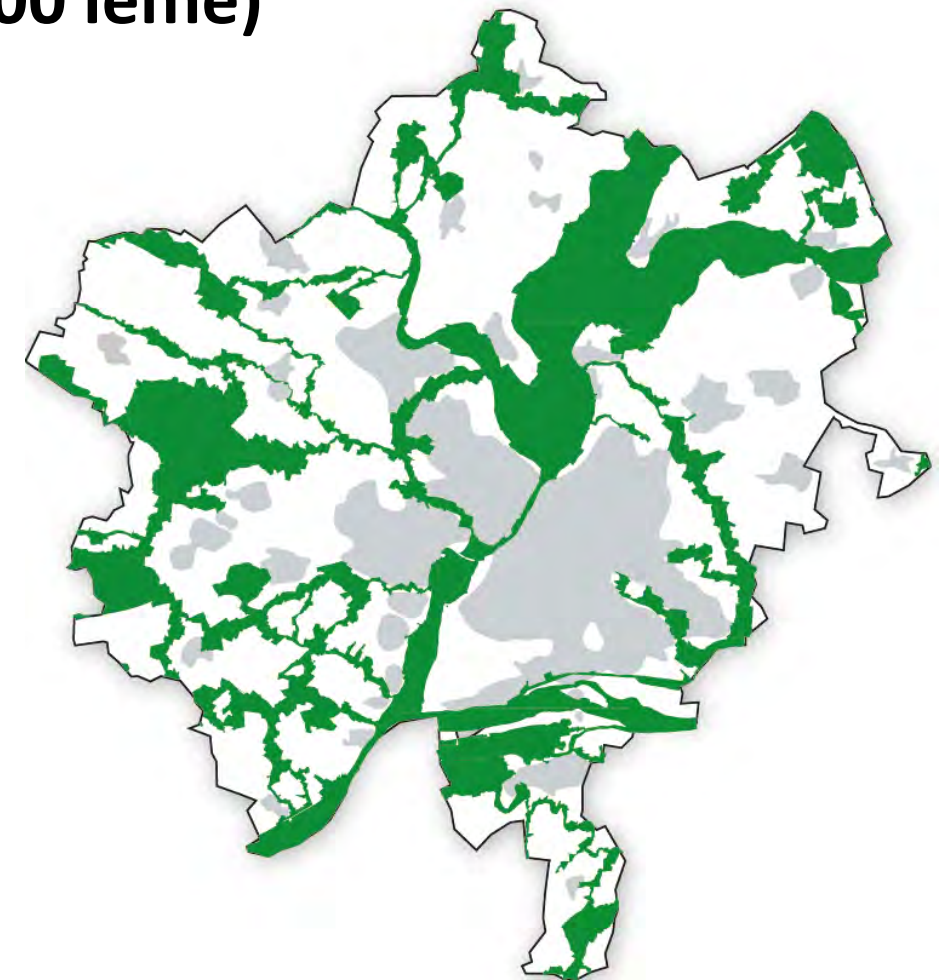
Développer un pôle horticole à l'Est d'Angers pour valoriser les installations existantes (réseau d'irrigation), stimuler l'entre aide professionnelle, ...



Agriculture et biodiversité



Un aplat sur l'ensemble de la Trame verte et bleue au plan de zonage (1/5000 ième)



+

Règle dans les dispositions générales à toutes les zones, au titre de l'article. R151-43 du CU :
Les continuités écologiques identifiées au plan de zonage en tant que trame verte et bleue doivent être préservées.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la trame verte et bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimensions.

Un objectif de réduction de la consommation

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 1996/2005 et 2005/2015

Types d'espaces	Consommation annuelle 1996-2005 (ha/an)	Consommation annuelle 2005-2015 (ha/an)	Consommation totale 2005-2015 (ha)	Projet PLUi Consommation 2015-2027
Zones à dominante habitat	46,3	54,1	541	60ha/an -30%
Zones à dominante économique	25,8	33,7	337	
Infrastructures	28,3	9,4	94	
Décharges / Extractions de matériaux	-3,4	-1,8	-18	
Espaces urbanisés	97,0	95,3	953	

Source : AURA

Agriculture et consommation foncière

- En cadrant les extensions urbaines avec des densités minimales

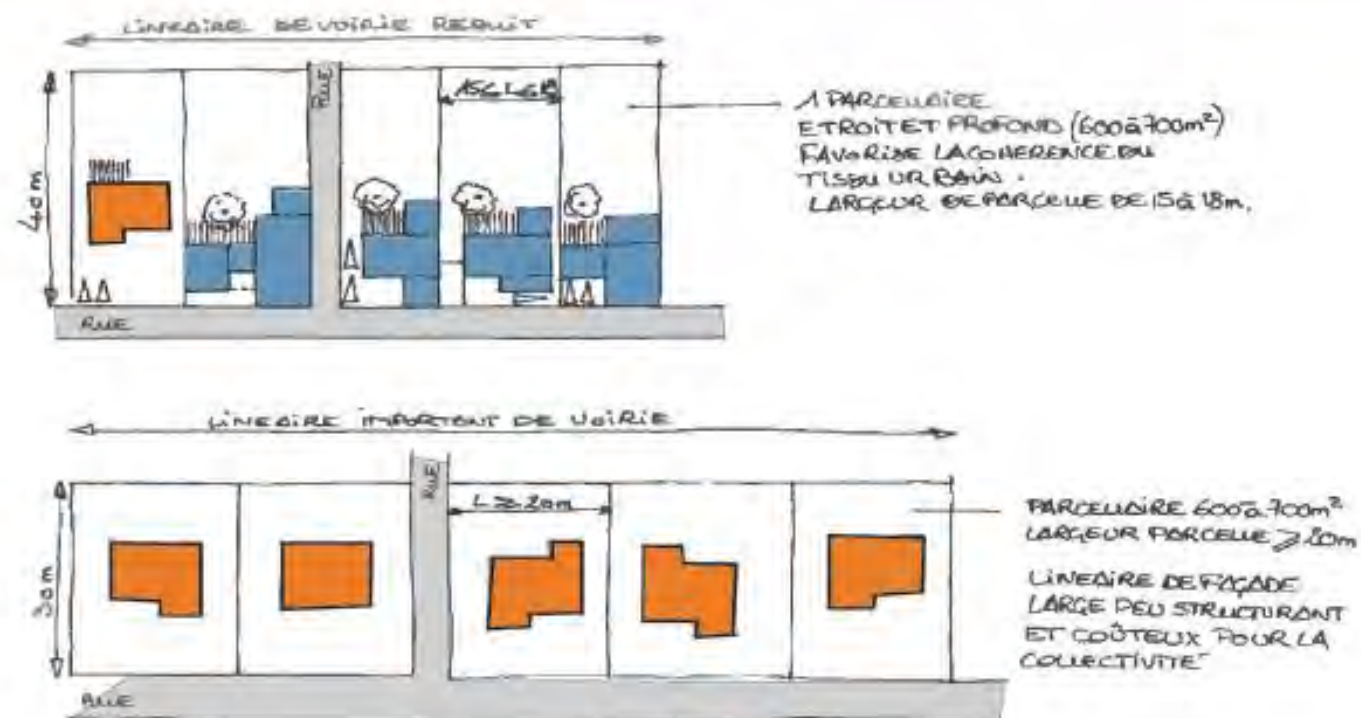
Exemple de cadrage d'objectif pour une commune (OAP habitat)

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		611	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	92
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	35%	214
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		20%	
Objectif de gestion économe de l'espace		20 lgts/ha	

Optimiser la ressource foncière

Tout en préservant l'intimité des habitants et le cadre de vie.

INCIDENCES DE LA FORME PARCELLAIRE SUR LE TISSU URBAIN



Enjeux agricoles et paysagers

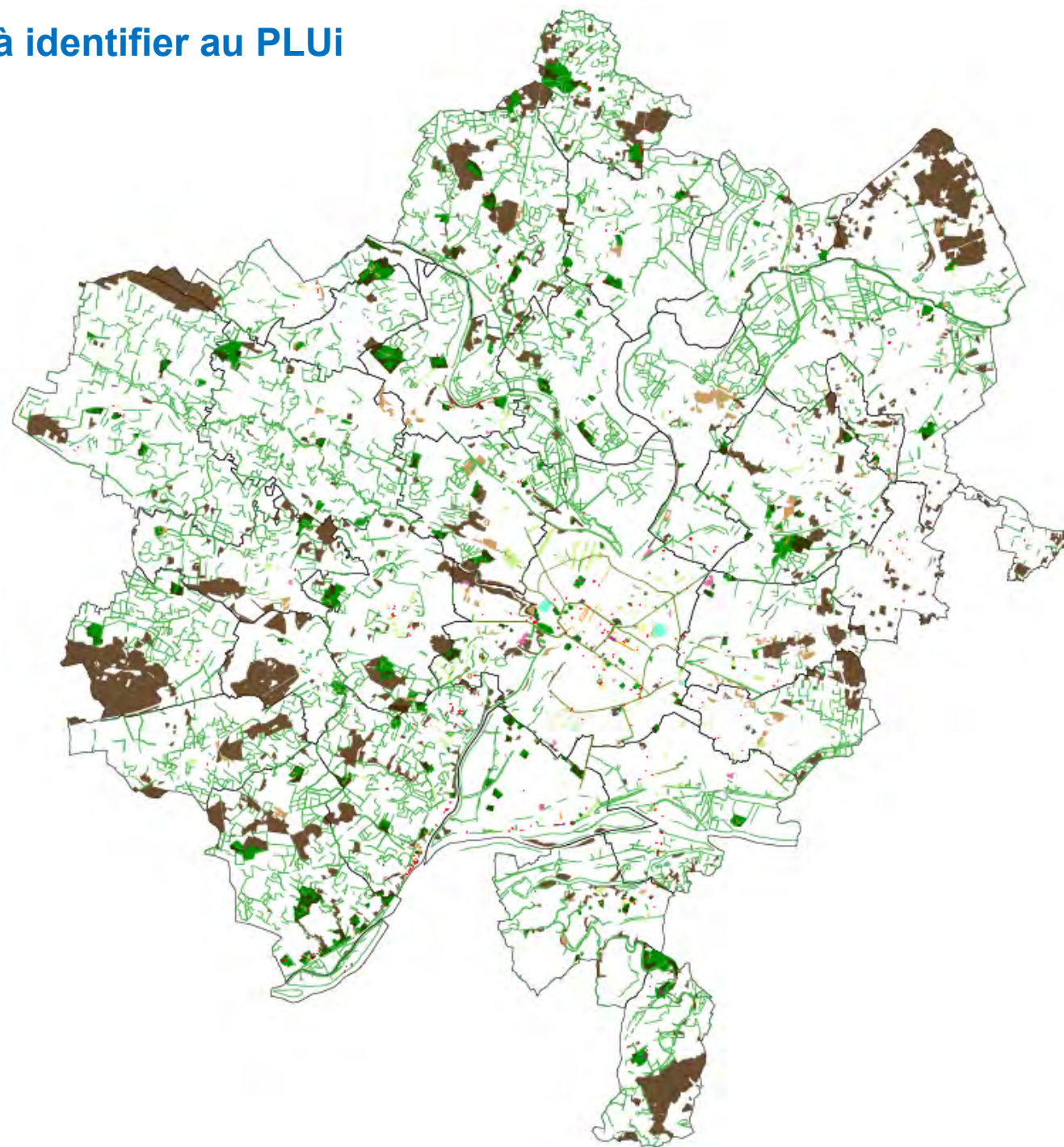
Identification des composantes paysagères du territoire à identifier au PLUi

Un bocage encore bien préservé à protéger ...

... une activité agricole à prendre en compte

Une palette de règles spécifiques adaptées par type de composantes et d'environnement

catégories	Outils	Avant (POS et PLU)	Après (PLUi)
Espace Boisé Pérenne	EBC	3250 ha	4100 ha
Présence arborée	L123-1-5-III-2°	470 ha	336 ha
Espace paysager à préserver	L123-1-5-III-2°		230 ha
Jardin patrimonial	L123-1-5-III-2°		14 ha
Cœur d'îlot	L123-1-5-III-5°	10 ha	8 ha
Haie, ripisylve, alignement d'arbre	L123-1-5-III-2°	255 km	1765 km
Arbre remarquable	L123-1-5-III 2°	58	342
Alignement d'exception	L123-1-5-III-2°	0	6 ha
Axe structurant paysagé	L123-1-5-III-2°	0	100 ha



Une échelle de travail adaptée :

- ❖ Pour cerner les enjeux urbains mais aussi agricoles, paysagers, écologiques, déplacement ...
- ❖ Pour définir un projet global d'aménagement cohérent

Une opportunité de construire un projet agricole et urbain partagé

- ❖ Structurer des commissions d'élus (EPCI et Chambre) à l'échelle du territoire
- ❖ Mener des échanges techniques et politiques

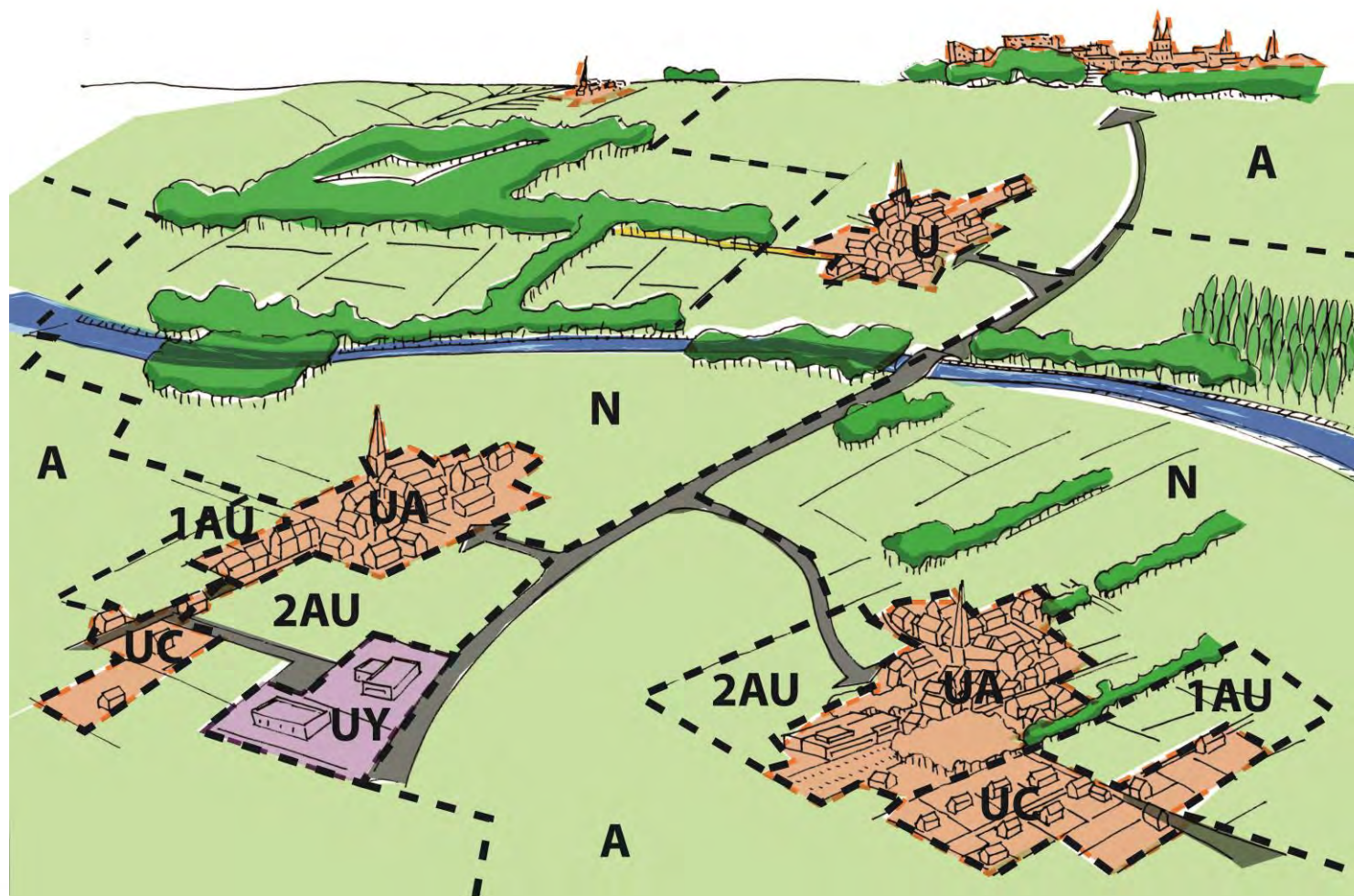
Une étape de planification à concrétiser

- ❖ Par l'articulation de d'autres démarches (chartes agricoles, projets territoriaux) avec le PLUi
- ❖ Par des actions / projets territoriaux communs : programmes de replantations, circuits courts, filières bois bocage énergie, installations d'agriculteurs...

Merci pour votre attention

LE PLUi :

- Document de projet et planification
- Définit le projet de développement durable du territoire
- Fixe les dispositions réglementaires pour l'instruction du droit des sols (permis de construire, déclarations préalables...)



Contenu réglementaire

Rapport de présentation

(diagnostic, EIE, justification des choix, EE)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations d'Aménagement et de Programmation

(O.A.P. thématiques, O.A.P. locales, O.A.P. centralités, O.A.P. Val de Loire)

Programme d'Orientations et d'Actions

Règlement

(documents graphiques : plan de zonage et plan des hauteurs; règlement écrit)

+

Annexes