

# COMMUNE DE TRÈVES

## *Révision du Plan Local d'Urbanisme*

*Réunion du groupe de travail du lundi 22 février 2021  
Thématique « Agriculture »*



### **Commune de TRÈVES**

450, Route des deux vallées  
69 420 TRÈVES

Tel. : 04 72 24 91 12  
Mail : [mairie@treves69.fr](mailto:mairie@treves69.fr)

### **VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION**

Espace Saint-Germain – Bât. Antarès  
30 avenue du Général Leclerc  
38 200 VIENNE

Tel. : 04 74 78 32 10  
Mail : [info@vienne-condrieu-agglomeration.fr](mailto:info@vienne-condrieu-agglomeration.fr)

### **INTERSTICE Urbanisme et qualité environnementale**

Espace Saint-Germain – Bât. Orion  
30 avenue du Général Leclerc  
38 200 VIENNE

Tel. : 04 74 29 95 60  
Mail : [contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

# SOMMAIRE



1. CONTEXTE GÉNÉRAL
2. OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE
3. DIAGNOSTIC AGRICOLE
  - A. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEURS PRODUCTIONS
  - B. LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT
4. AGRICULTURE ET URBANISME

# 1. CONTEXTE GÉNÉRAL



# QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)?

---

- **UN PROJET COMMUNAL**

Document de planification qui exprime le **projet communal pour les 10-12 ans à venir** à partir de grands objectifs définis en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement, d'agriculture, de paysages,...

Il constitue à la fois un **document** :

- qui définit un **projet d'intérêt général** pour le territoire,
- **de planification** qui donne à la commune un cadre cohérent pour mieux maîtriser et organiser son développement,
- **réglementaire** qui définit l'occupation du sol et ses conditions d'utilisation.

- **UN PROJET MENÉ EN CONCERTATION**

Le PLU n'est pas seulement un outil technique et juridique, c'est aussi un **projet partagé et concerté**.

- ⇒ **porté par l'Agglomération (maitre d'ouvrage) et la Municipalité** qui ont désigné à l'issue d'un marché public, un Bureau d'Etudes pour les accompagner dans la révision
- ⇒ élaboré à la **fois en association avec les services de l'Etat** et les personnes publiques (Préfet, DDT, Chambre d'Agriculture, Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône, PNR, Conseil Général,...)
- ⇒ élaboré **en concertation avec les habitants et le monde agricole**.



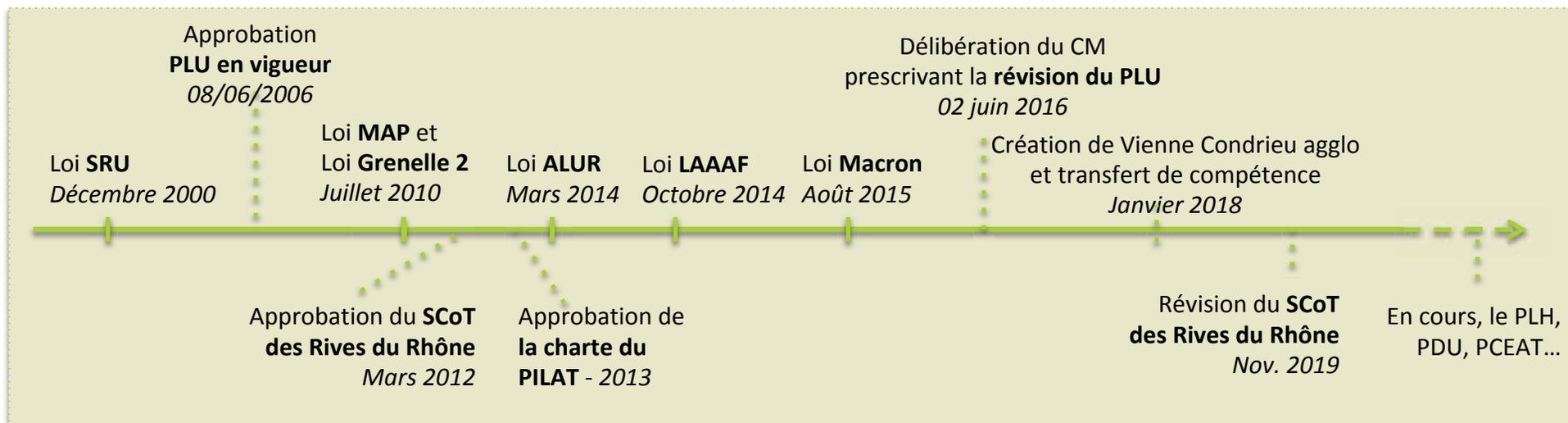
# POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

**Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08 juin 2006** puis modifié ponctuellement pour s'adapter aux besoins du territoire.

Une **révision générale du PLU** s'impose aujourd'hui pour :

- compléter et mettre à jour le PLU au regard des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2006 ainsi que les documents supra-communaux (SCOT, PLH) ;
- regrouper et mettre en cohérence les évolutions résultant des modifications simplifiées, modification, révision simplifiée approuvées et déclarations de projet ;
- poursuivre une gestion économe de la consommation des espaces et limiter le mitage dans les zones agricoles et naturelles, en privilégiant le comblement de dents creuses ;
- protéger l'environnement et les paysages : milieux naturels, fonctionnalités écologiques, qualité paysagère du territoire, patrimoine bâti ;
- étudier la poursuite du renforcement du bourg, notamment via l'opération cœur de village ;
- favoriser la préservation des commerces et services de proximité existants, ainsi que le développement des modes doux.

Réviser le PLU, c'est **se conformer à un contexte législatif, réglementaire et supra-communal ayant évolué de façon significative depuis le PLU approuvé en 2006**, en intégrant, notamment, les problématiques énergétiques et environnementales :



# DES LOIS...POUR RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

LA LUTTE CONTRE LA CONSOMMATION EXCESSIVE D'ESPACE EST UN OBJECTIF PRIORITAIRE DES DERNIÈRES LOIS EN MATIÈRE D'URBANISME.

LOI GRENELLE 2

## LOI « ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT » (12/07/2010)

Fixe des objectifs renforcés en matière de développement durable, dont :

- la **lutte contre l'étalement urbain**
- la **préservation de la biodiversité (trame vertes et bleues)**

## LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE (27/07/2010)

Loi qui rappelle que la préservation des espaces agricoles est essentielle en raison de la très faible réversibilité des décisions d'urbanisme portant sur ces espaces. L'objectif général est de **réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles d'ici 2020**

→ mise en place des **Commissions Départementales de Consommation de l'Espace Agricole** (CDCEA) devenues CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) depuis la LAAAF

*« Cette commission, présidée par le Préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole »*

LOI MAP

LOI ALUR

## LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (24/03/2014)

Deux grands volets avec des répercussions directes sur les PLU :

- 1. ENGAGER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES TERRITOIRES :**
  - Densifier en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins
  - Donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols
  - Lutter contre l'étalement urbain
- 2. MODERNISER LES RÈGLES D'URBANISME :** favoriser les PLU intercommunaux

LOI LAAAF

## LOI « D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT » (13/10/2014)

Répercussions directes sur les PLU :

1. Performance économique et environnementale des filières agricoles et agro-alimentaires
2. Préserver l'espace agricole et lutter contre l'artificialisation des terres
3. Protéger les personnes vulnérables tout en protégeant les cultures

# DES LOIS...POUR RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

---

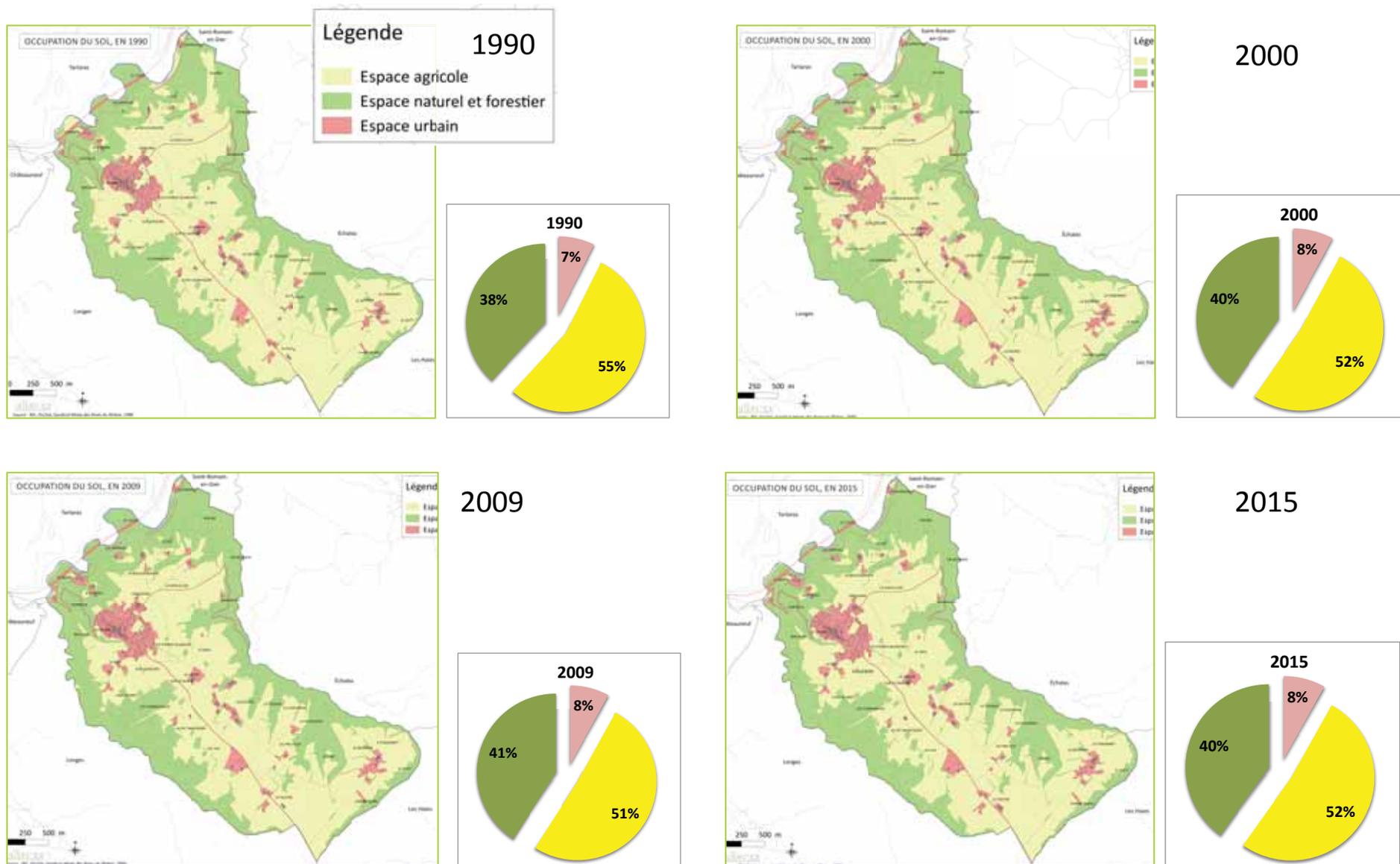
« **ZAN** » comme **Zéro Artificialisation Nette** des sols, du nom de l'objectif fixé par le plan Biodiversité de juillet 2018.

=> Une trajectoire qui devra être suivie par les documents d'urbanisme.

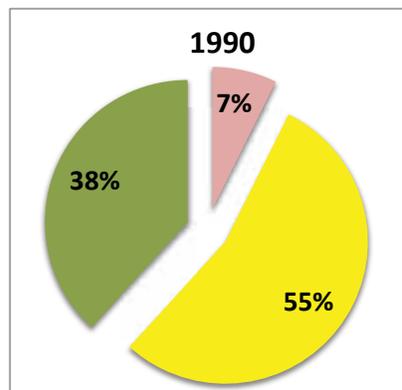
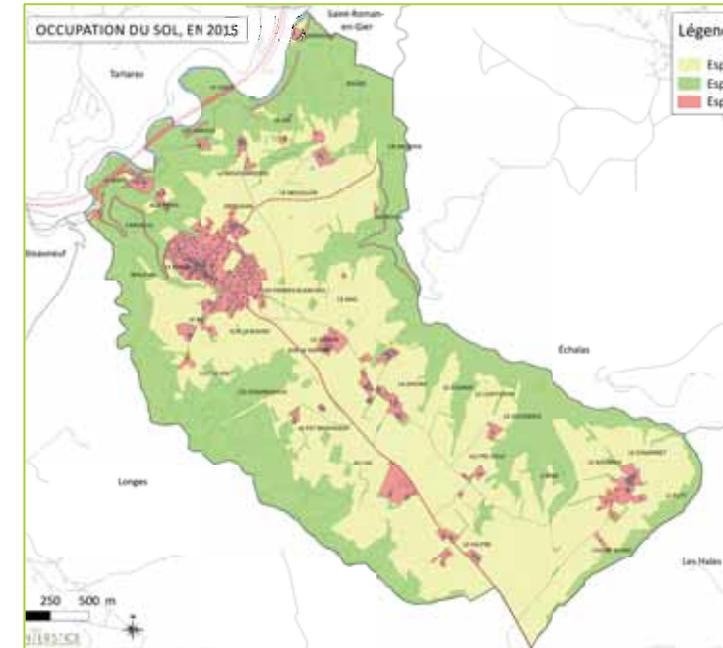
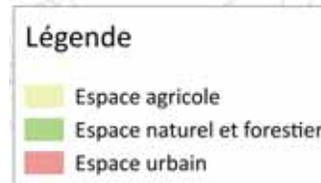
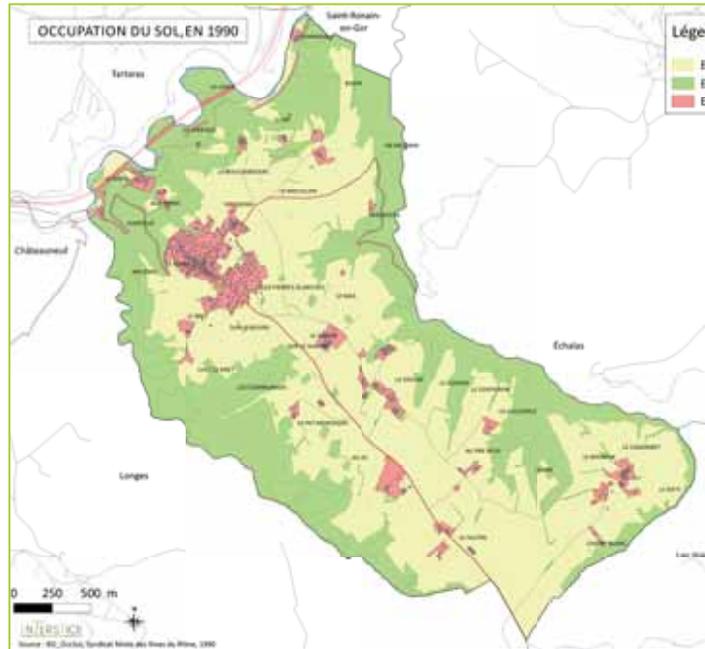
=> Un objectif qui appelle des mesures ambitieuses pour favoriser le renouvellement urbain, la densification de l'habitat, la renaturation des espaces artificialisés laissés à l'abandon (friches)...

=> Un objectif qui va réduire les possibilités d'extension urbaine, qui va donner une priorité aux centres-villages et qui va nécessiter d'équilibrer densification et désirabilité

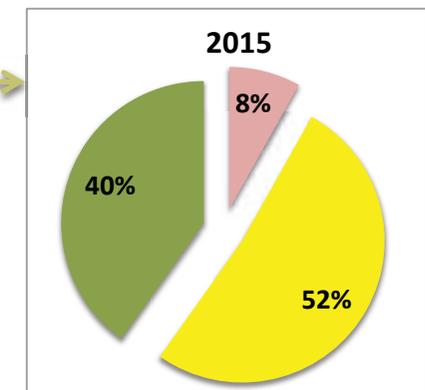
# OCCUPATION DES SOLS par photo-interprétation (Source : BD Occsol, SMRR, 2015)



# OCCUPATION DU SOL – UNE COMMUNE RURALE



- Entre 1990 et 2015 :
- + 5,8 ha d'espaces urbanisés
  - 20,4 ha de terres agricoles
  - + 14,6 ha d'espaces naturels et forestiers



# LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

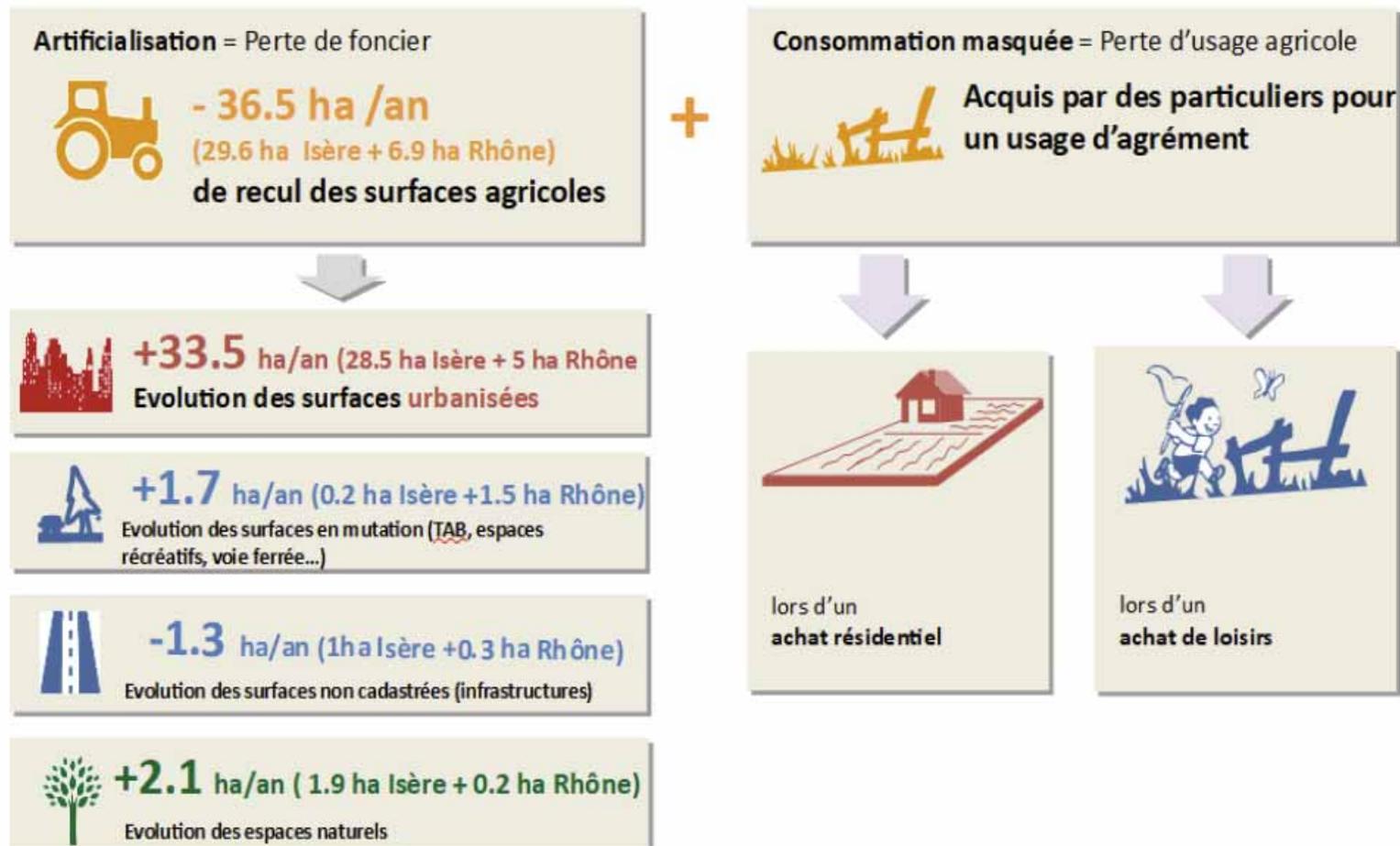


Schéma 1 : Répartition de la consommation d'espaces agricoles entre 2012 et 2016 sur Vienne Condrrieu Agglomération

(Source : SAFER AuRA, d'après DGI – MAJIC 2012-2016 / d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural)

# LE DÉPARTEMENT DU RHÔNE

Chaque jour près d'1 ha de terre agricole  
disparaît dans le Rhône

Cela représente



22 692 baguettes de pain

OU



la nourriture d'un ménage pendant 1 an

A l'échelle d'une année, cette perte équivaut à la disparition des surfaces agricoles de l'une ou l'autre de ces communes :  
Décines-Charpieu / Morancé / Chaponost / Condrieu

## Quel est l'intérêt de préserver le foncier agricole ?

**Maintenir un environnement  
et un cadre de vie agréable  
et attractif**

• Comme facteur de bien-être des populations locales et d'attrait touristique.

**Pérenniser l'emploi  
sur notre territoire**

• Pour chaque emploi agricole direct, c'est 5 emplois induits qui sont créés.

**Garantir notre potentiel  
de production agricole  
de qualité et diversifiée**

• La région Rhône Alpes est la plus diversifiée en terme de productions agricoles, avec 9 orientations technico-économique différentes. 52 % des exploitations rhodaniennes commercialisent au moins un produit sous signe de qualité (hors bio), contre 35 % au niveau national.

**Participer à la protection  
de l'environnement  
et de la biodiversité**

• 35 % de la SAU départementale ne reçoit ni engrais minéral, ni traitements phytosanitaires. 10500 ha ont bénéficié d'une couverture de sol durant l'hiver 2010.

**PRÉSERVER  
le FONCIER AGRICOLE  
c'est...**

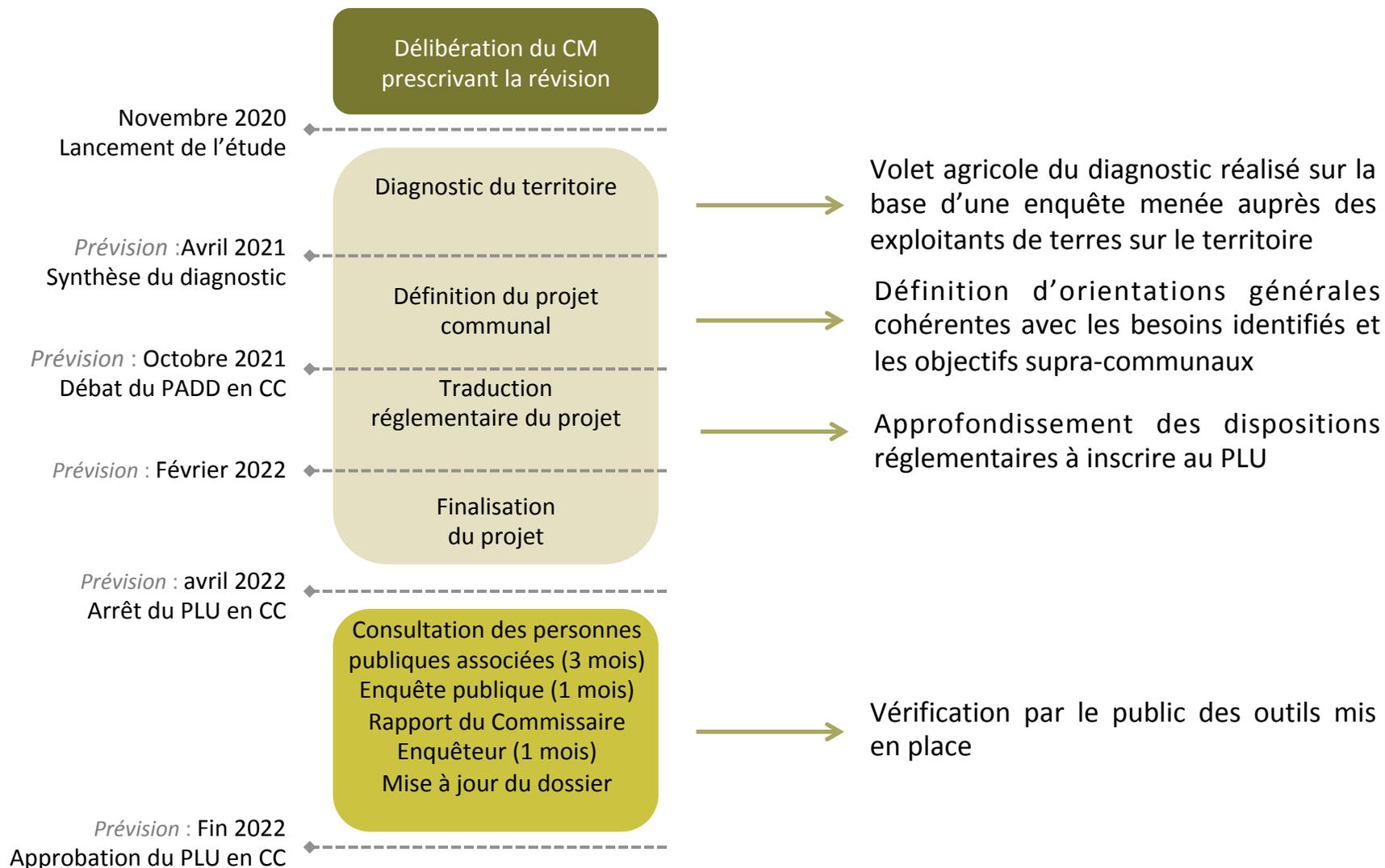
**Contribuer à la vitalité  
économique des territoires  
ruraux et favoriser  
les liens ville/campagne**

• 44 % des exploitations du département commercialisent au moins un produit en circuit court.

**Ne pas compromettre  
la capacité des générations  
futures à satisfaire localement  
leurs besoins alimentaires**

• Le foncier agricole est une ressource non renouvelable. Chaque hectare artificialisé est irréversiblement soustrait à l'activité agricole.

# ÉTAPES D'ÉLABORATION ET AGRICULTURE



## 2. CADRE SUPRA-COMMUNAL



# LES ORIENTATIONS DU SCOT DES RIVES DU RHÔNE

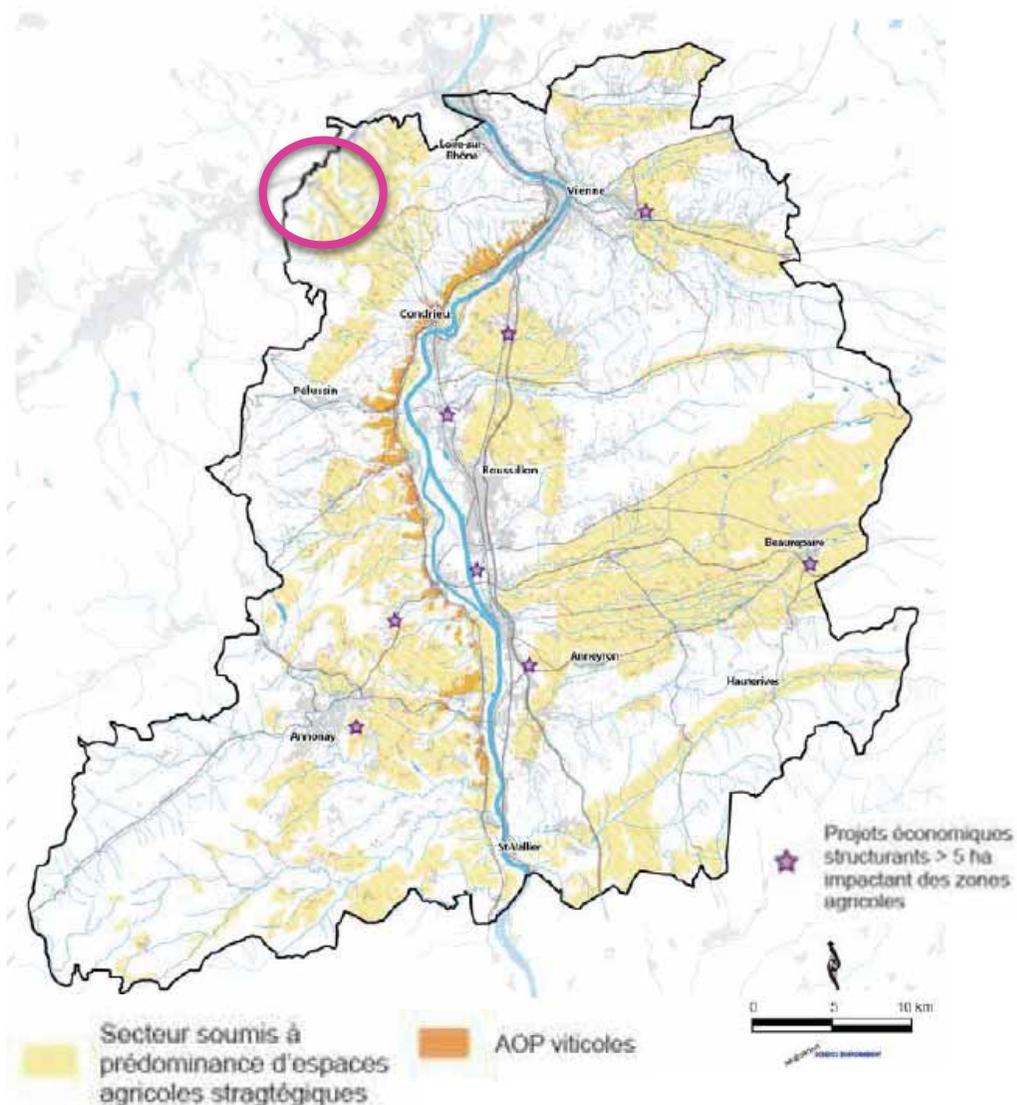
Le **DOO** (DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS) du **SCOT** consacre un chapitre au volet agricole :

« *Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole* ».

Les orientations « agricoles » du Scot s'appuient sur trois axes d'intervention :

- ⇒ La protection et la valorisation des ressources agricoles ;
- ⇒ La rationalisation de la consommation foncière ;
- ⇒ La fonctionnalité de l'espace.

FIG 2.1.1 - LES ESPACES AGRICOLES STRATÉGIQUES



# LES ORIENTATIONS DU SCOT DES RIVES DU RHÔNE

---

## Prescriptions communes à l'ensemble des zones agricoles

- Préalablement à l'approbation de leur document d'urbanisme, élaboré en concertation avec la profession agricole, les communes doivent réaliser un **diagnostic agricole** comprenant notamment un volet socio-économique
- La préservation des zones agricoles est étroitement contrôlée et **tout changement de vocation doit être argumenté et justifié**
- Les impacts du prélèvement foncier sur les activités agricoles doivent être évalués et conduire dès que nécessaire à la proposition de **mesures compensatoires**
- **Les extensions urbaines** ne se font pas à proximité d'une exploitation agricole et **ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des espaces agricoles.**
- Dans la mesure du possible, l'urbanisation de parcelles agricoles doit correspondre aux **zones de « moindre impact »**
- L'implantation d'installations de **production d'énergie solaire au sol** est interdite sur toute terre de production agricole (sur tout terrain en zone A plus généralement).

Le SCOT définit de nombreuses autres prescriptions pour le **respect des fonctionnalités des espaces agricoles.**

- Conserver et/ou prévoir des axes de circulation adaptés à la circulation des engins agricole
- Prioriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles en continuité des installations déjà existantes
- Limiter l'imperméabilisation des sols en haut de versant et gérer les eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements favorisant l'érosion sur les pentes.
- Etc.

# LES ORIENTATIONS DU SCOT DES RIVES DU RHÔNE

## Prescriptions propres aux zones agricoles stratégiques

- Le PLU doit définir et préserver les zones agricoles stratégiques

Ces zones correspondent à des parcelles ayant fait l'objet d'investissement - en reconversion à l'agriculture biologique – situées à proximité des sièges d'exploitation – parcelles AOP viticoles ou bénéficiant de labels de qualité – ainsi que les parcelles multifonctionnelles (aire de captage, infiltration, coupure paysagère, limitation du risque incendie).

- Dans ces zones agricoles stratégiques, tout changement d'affectation des sols est interdit afin de garantir le caractère de ces espaces. Les adaptations inévitables de l'activité agricole devront cependant être possibles (évolution des types de culture ainsi que des techniques et pratiques culturales).
- Toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite (à quelques exceptions près, voir DOO du SCOT)

## Carte de synthèse des orientations –



### Préserver et valoriser les espaces agricoles



AOP viticoles



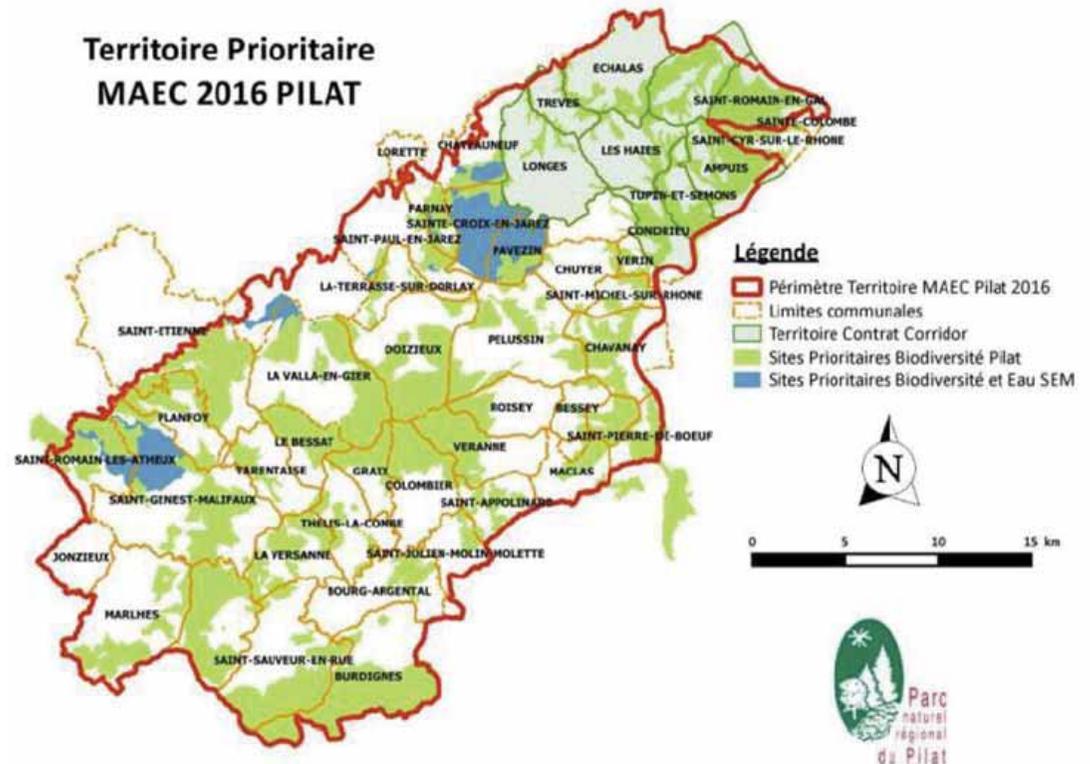
Secteurs à dominante d'espaces agricoles stratégiques

- ### Protéger les ressources naturelles
- Réservoirs de biodiversité à protection forte
  - Grands axes de déplacement de la faune
  - Coupures vertes
  - Coeurs verts

# LES OBJECTIFS DU PNR DU PILAT EN MATIÈRE AGRICOLE

L'agriculture comme enjeu transversal dans la Charte « Objectifs 2025 » du PNR du Pilat :

- **Axe 1** : Une gestion maîtrisée des espaces et des ressources  
→ volonté de protéger à long terme les espaces agricoles (maintien de 100% de la SAU de 2010 en 2025)
- **Axe 3** : Des modes de production durable en lien avec la consommation locale  
→ affirmer le poids de l'agriculture dans l'économie du territoire
  - Améliorer la performance environnementale des entreprises agricoles
  - Diversifier et valoriser les produits et services de l'agriculture du Pilat
  - Revaloriser le métier d'agriculteur



Mise en œuvre des objectifs à travers le Projet Agro-Environnemental et Climatique du PNR.

Mise en place de Mesures Agro-environnementales et Climatiques, qui accompagnent les exploitations s'engageant dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition.

# A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DU RHONE

Le Porter à Connaissance du Département indique que « **La commune n'est pas située dans un périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbain (PENAP).** »

*Cependant, la fragilité des zones agricoles et naturelles face à la pression urbaine s'exerce de manière particulièrement forte dans notre département.*

*Afin de lutter contre l'étalement urbain et mettre en valeur le territoire, le Département du Rhône s'est engagé en juillet 2005, dans une politique (PENAP).*

*Cette préoccupation doit être prise en compte lors de la révision de votre document d'urbanisme afin de valoriser l'activité agricole et préserver les espaces naturels et les paysages de votre commune. »*

35 500 ha classés en PENAP

Périmètre approuvé en 2014 par le Conseil départemental après délibération des communes et enquête publique

**Programme d'action 2018-2021** élaboré en concertation avec le territoire, la profession agricole et les acteurs environnementaux:

- assurer la pérennité du foncier en faveur de l'agriculture et favoriser l'installation,
- maintenir une dynamique agricole et valoriser les activités agricoles et forestières,
- préserver les qualités environnementales du territoire,
- favoriser les projets agricoles et environnementaux et sensibiliser le public.

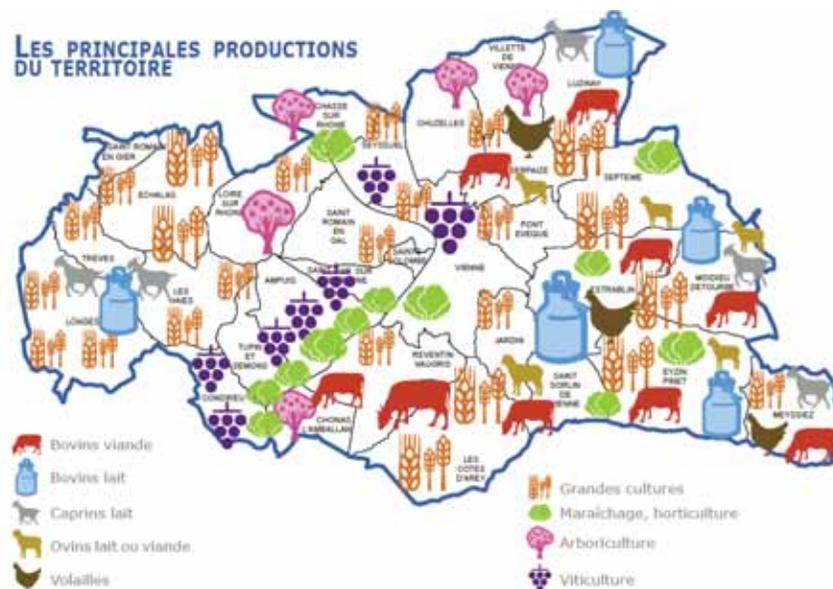
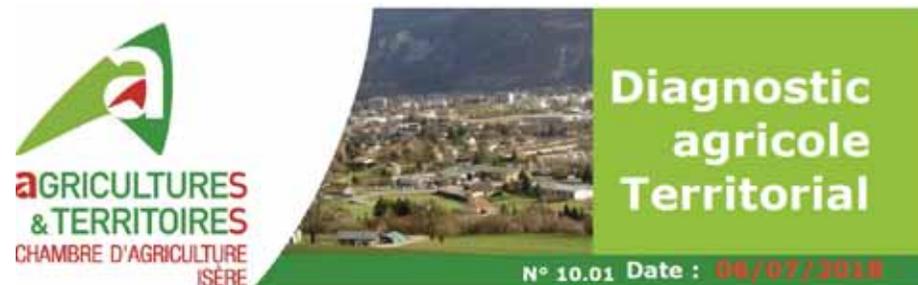


# LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Etat des lieux « agricole », en date du 06/07/2018, réalisé lors de la fusion intercommunale en vue d'asseoir la stratégie agricole de Vienne Condrieu Agglomération.

Ce diagnostic permet de disposer d'une « photo instantanée » de l'agriculture sur le territoire, et permet de voir les **enjeux majeurs** pour les années à venir :

- **L'installation et la transmission (et le renouvellement des générations),**
- **La préservation du foncier agricole et des outils de production (veiller à ce que les documents d'urbanisme soient cohérents avec l'utilisation limitée de foncier agricole),**
- **La préservation de la ressource en eau et de son approvisionnement sur les exploitations (projets collectifs d'irrigation doivent être encouragés et soutenus),**
- **Le respect de l'environnement (conversion en agriculture biologique peut être une opportunité intéressante à étudier).**
- **Le développement des outils de production pour structurer le marché local**



# LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

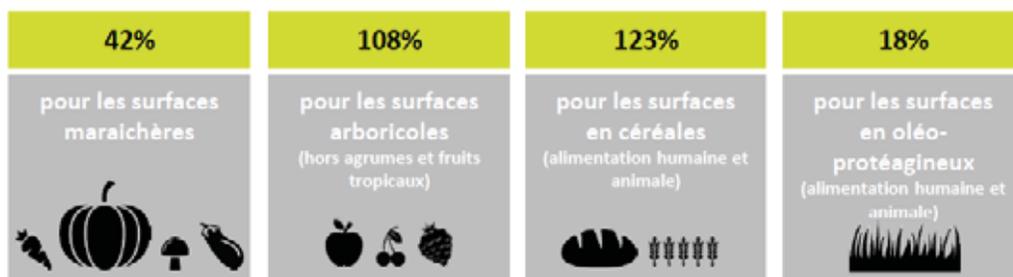
*L'agriculture du territoire, pourrait elle produire en quantité et diversité suffisante pour satisfaire les besoins de sa population ?*

**Surfaces nécessaires : 22 100 ha > 18 500 ha de SAU en 2010 dont :**

440 hectares de légumes	>	185 hectares de légumes
340 hectares de fruits	<	370 hectares de fruits
3 910 hectares en céréales (alimentation humaine et animale)	<	4 810 hectares en céréales (alimentation humaine et animale)
5 120 hectares en oléoprotéagineux	>	925 hectares en oléoprotéagineux
11 100 hectares en herbes	>	9 250 hectares en herbes

**83 %** est le ratio entre offre et besoins, en termes de surface agricole utile.

Il témoigne d'une capacité nourricière théorique du territoire qui est globalement déficitaire, mais nuancée selon les produits :



La SAU cultivée du territoire sans les vignes est de 17205 ha. Cela aboutit à un ratio SAU cultivée / surfaces nécessaires de **78%**.

Si on considère qu'il n'y a aucun gaspillage, le ratio passe à 98 %. Ces résultats traduisent en termes de ressource foncière agricole ce que « coûte » le gaspillage alimentaire et témoignent de la nécessité d'agir pour le réduire à son minimum.



La capacité nourricière du territoire  
de Vienne Condrieu Agglomération

Avril 2019  
Complément au diagnostic agricole du territoire

Vienne  
Condrieu  
Agglomération

**22 100 hectares**

sont nécessaires pour nourrir la population  
de Vienne Condrieu Agglomération dont :



\* Surfaces de pâtures, fourrages, céréales et oléo-protéagineux nécessaire pour l'alimentation animale.

# LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Les 4 axes du Plan d'actions de la stratégie agricole « 2019–2024 » de Vienne Condrieu Agglomération :

- **Axe 1 : Favoriser les circuits courts qui valorisent les productions locales**
  - Faire connaître et promouvoir les producteurs et produits du territoire
  - Développer la consommation locale
  - Développer des filières nécessaires à l'auto-alimentation
- **Axe 2 : Gérer l'espace agricole et préserver le cadre de vie**
  - Développer des productions de qualité et respectueuses de l'environnement
  - Assurer la protection des espaces agricoles
- **Axe 3 : Affirmer le rôle économique du secteur agricole**
  - Maintenir une activité agricole sur le territoire
  - Accompagner le développement des exploitations
  - Agir sur l'emploi agricole
- **Axe 4 : Promouvoir l'agriculture du territoire et communiquer sur ses atouts**
  - Communiquer auprès de la population, des élus, de la presse
  - S'appuyer sur l'agriculture pour développer le tourisme



# LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Etat des lieux « agricole », en date du 06/07/2018, réalisé par la chambre d'agriculture lors de la fusion intercommunale en vue de définir la stratégie de l'agglomération.

Les signes de qualité : AOP « rigottes de Condrieu »

4 points de vente collectif en lien avec la proximité des pôles urbains (Ampuis, Chonas, Vienne, Estrablin)

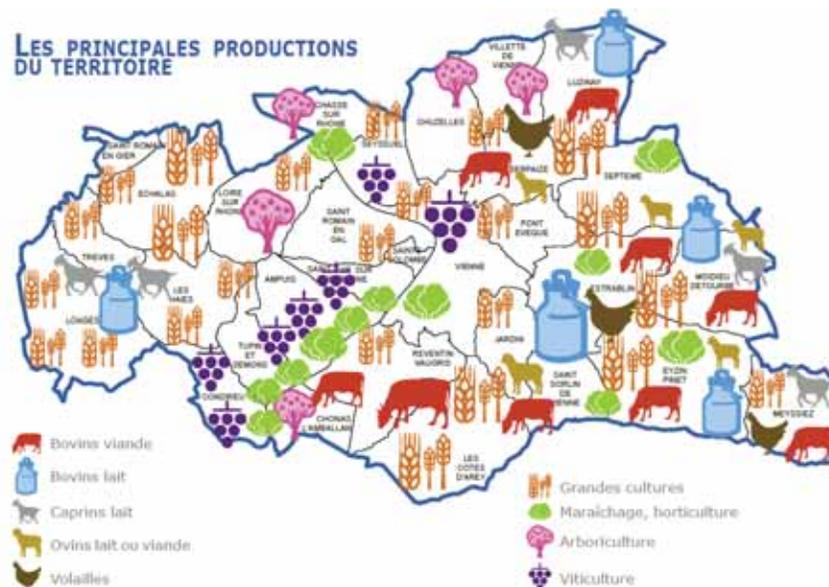
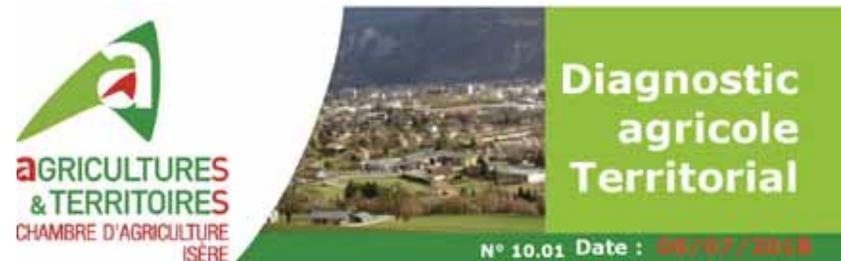
Irrigation : pas de surfaces irriguées ou irrigables

Mesures agro-environnementales et climatiques du Pilat (Les MAEC permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition.)

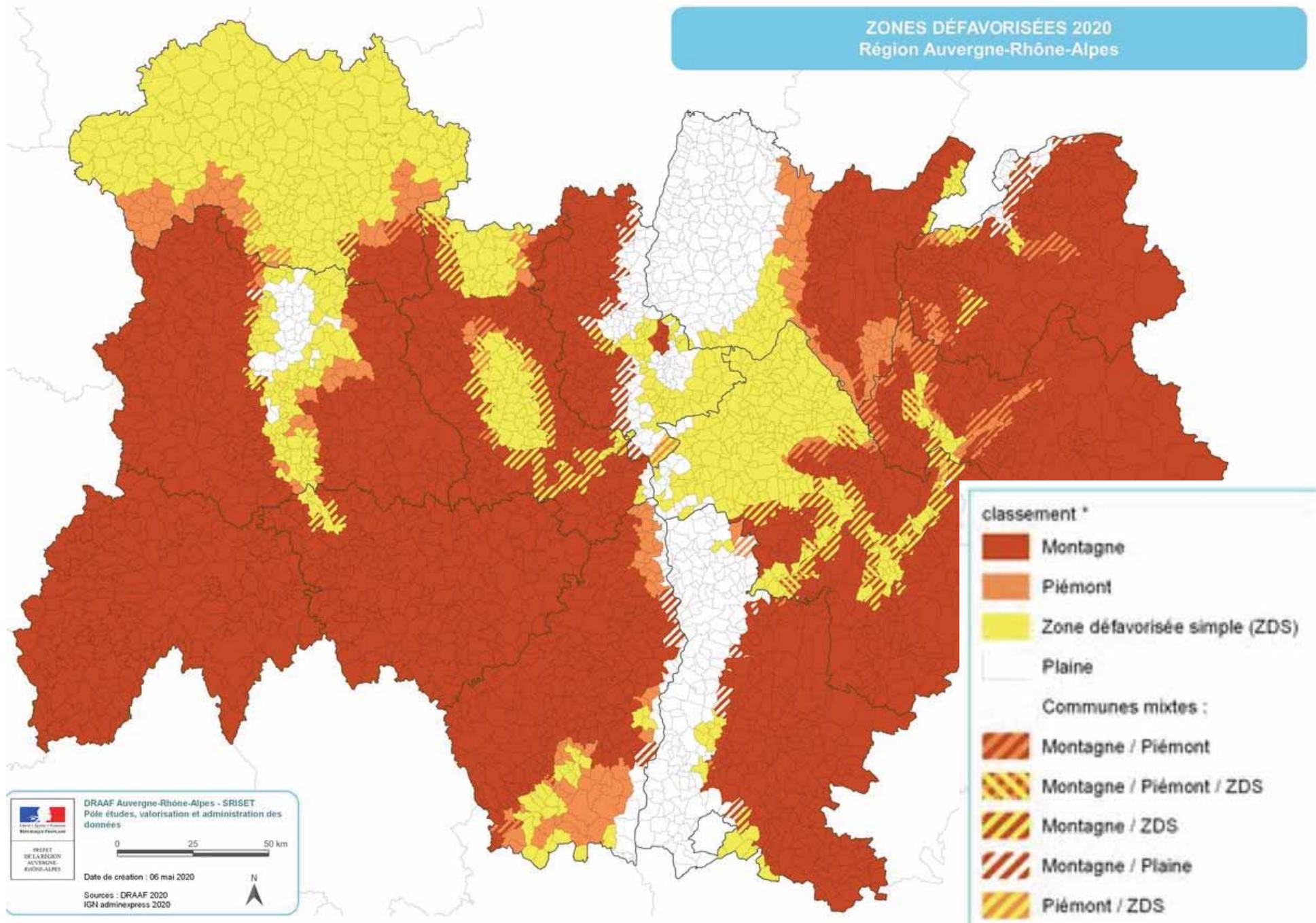
CUMA : CUMA d'Echalas (Echalas), CUMA des 4 vents (Les Haies), CUMA du Mont Monnet (Longes)

Hors de la zone vulnérables aux nitrates

**Révision de la zone d'Indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN) : Trèves était classée en ZDP (zone de piémont) ; elle est désormais ZDS (zone défavorisée simple) - La zone de montagne est attractive pour les installations (Longes).**



# ZONES DÉFAVORISÉES 2020 Région Auvergne-Rhône-Alpes



# TREVES UNE COMMUNE EMINEMMENT RURALE

---

L'agriculture est une des activités économiques majeures du Pilat.

Trèves est une commune éminemment rurale, dont la vocation agricole est indéniable.

L'occupation humaine est ancienne. Le territoire est ponctué de fermes du XVIIIe / XIXe siècle. Autrefois les propriétés étaient définies selon le principe de l'arpenteur (on était propriétaire du bien dont on pouvait faire le tour dans la journée). Les paysans vivaient sur de petites exploitations en polyculture. Chacun disposait de son lopin (agriculture vivrière essentiellement tournée vers l'autoconsommation et l'économie de subsistance).

Les conditions d'exercice sont difficiles dues aux fortes pentes sur le Gier et dans les vallons non ou difficilement mécanisables, et aux sols parfois pauvres notamment sur le plateau du Fautre avec un sol séchant en été et mouillé en hiver. Le climat est à Trèves moins rude, plus chaud, que ces des communes voisines notamment Longes (climat plus montagnard), ce qui est un atout.

Autour du village, il y a des endroits chauds et disposant de meilleures terres, (« benefeune » en patois pour dire bonnes terres), avec une production maraîchère (pomme de terre, choux fleur, poireaux). Dans les années 80, des retenues collinaires ont été aménagées pour améliorer la problématique de l'eau sur le plateau.

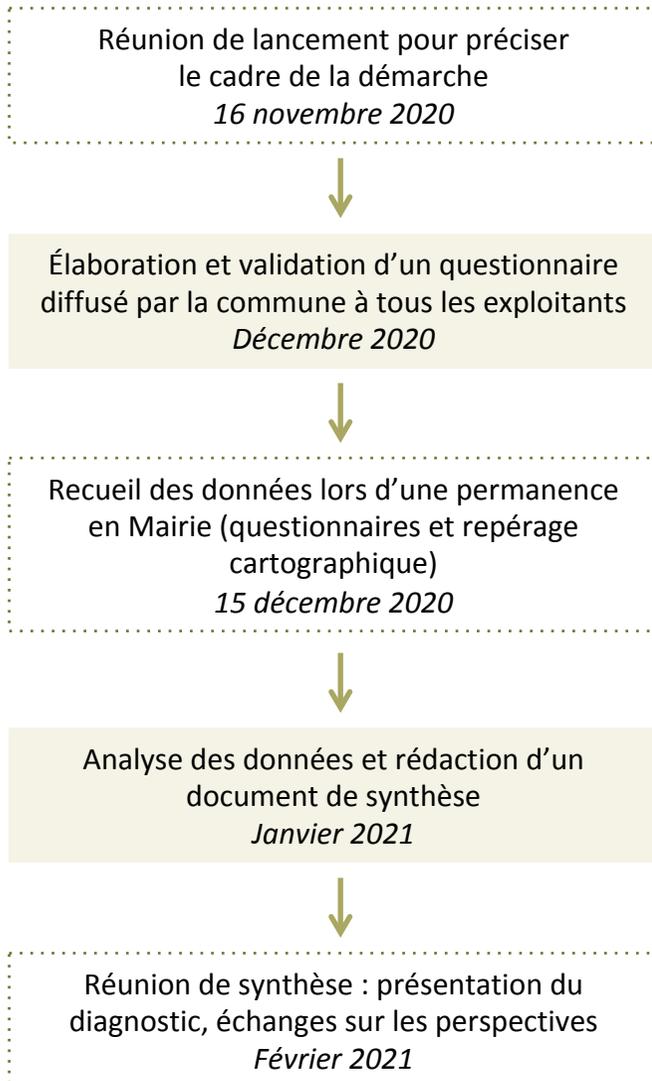
Avec le développement industriel de la vallée du Gier, de nombreux habitants étaient double actif et travaillaient dans les industries.

# 2. OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE



# MÉTHODOLOGIE

---



## • Résultats de l'enquête :

**Une dizaine** d'agriculteurs exploitant des terrains sur la commune de Trèves :

- des exploitants ayant leur siège sur la commune
- des exploitants extérieurs

**6 exploitants** présents lors de la permanence du 15 décembre 2020 (5 de Trèves et 1 de Longes)

# L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE

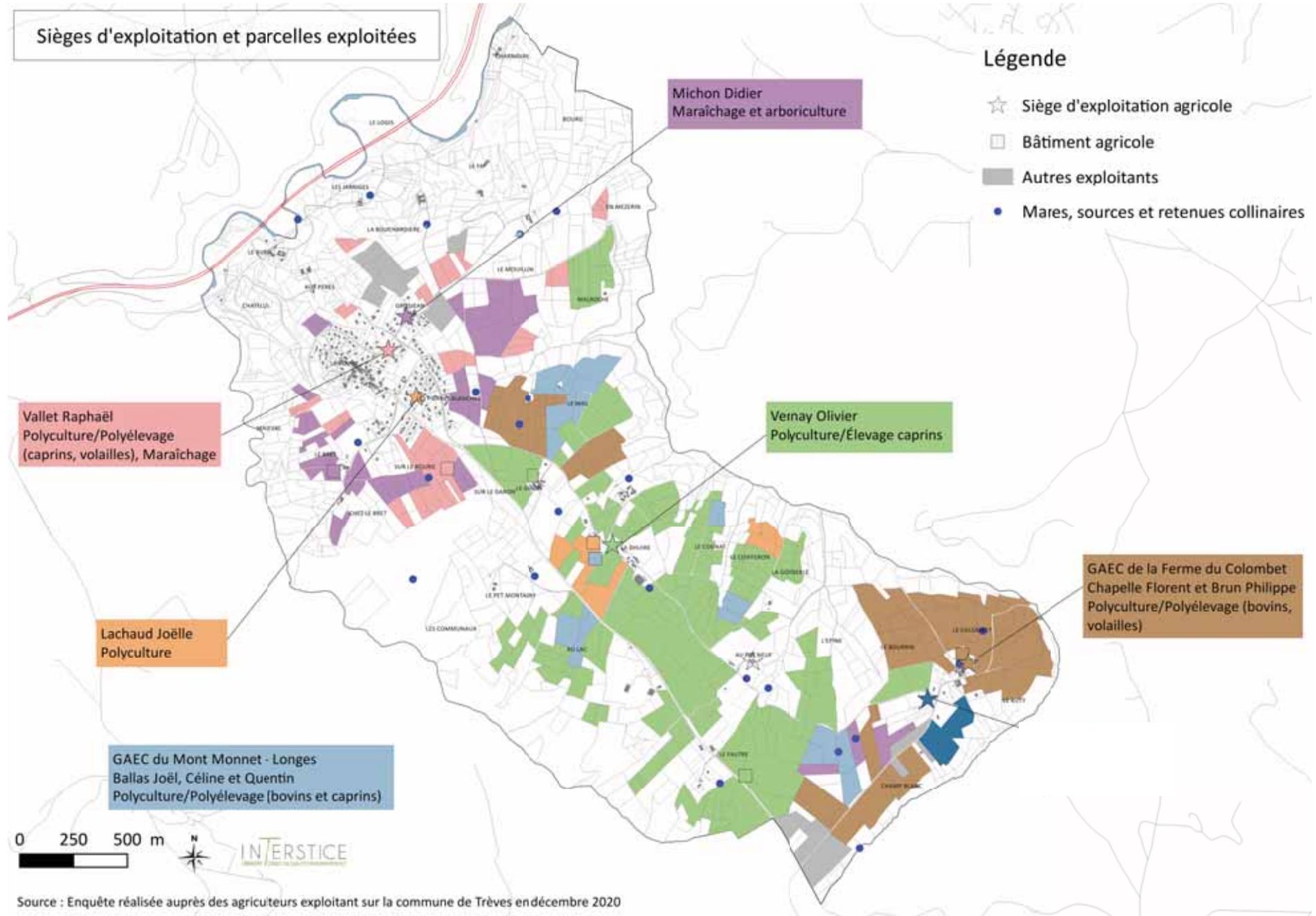
5 sièges d'exploitation sur la commune présents à la permanence

Prénom	Nom	Établissement	Nature de la production
Olivier	VERNAY	Chemin de la Dhuire EARL	Polyculture élevage caprin
Florent / Philippe	CHAPELLE / BRUN	1550 chemin des Tuilière - Le Colombet 69420 TREVES	Polyculture élevage bovin et volaille
Didier et Fabrice (fils)	MICHON	327 route d'Echalas 69420 TREVES	Maraîchage et arboriculture
Raphaël	VALLET	174 route d'Echalas 69420 TREVES	Maraîchage et polyculture élevage caprin
Joëlle	LACHAUD	Chemin des Pierres Blanches 69420 TREVES	Polyculture élevage (n'a plus de bêtes)

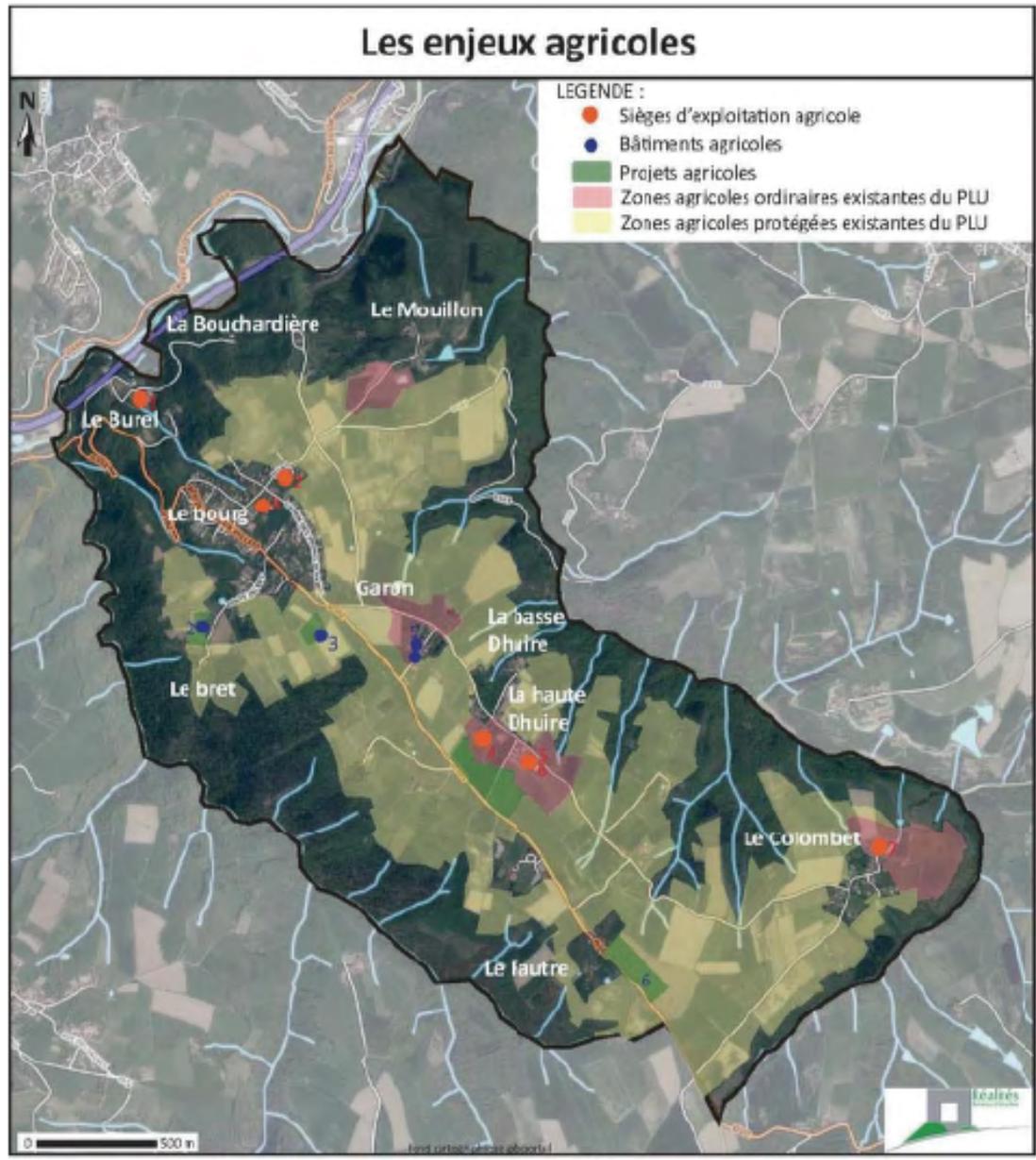
1 exploitation ayant de la SAU sur la commune mais dont le siège est localisé en dehors de la commune, rencontré lors de la permanence

Prénom	Nom	Établissement	Nature de la production
Quentin	BALLAS	Remillieux 69420 LONGES	Polyculture élevage caprin

## Sièges d'exploitation et parcelles exploitées



→ 2 exploitations principales / → Un parcellaire peu morcelé / → Des îlots plutôt regroupés situés à proximité des sièges d'exploitation.



## 2. DIAGNOSTIC AGRICOLE



*Principales sources utilisées :*

- **Recensement Général Agricole (RGA)** – 2010
- Modification simplifiée n°2 du PLU approuvé le 7 juillet 2014
- Stratégie agricole 2019-2024 - Vienne Condrieu Agglomération
- **Enquête du Bureau d'Études (EBE)** auprès des agriculteurs – Décembre 2020

## A. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEUR PRODUCTIONS



# LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

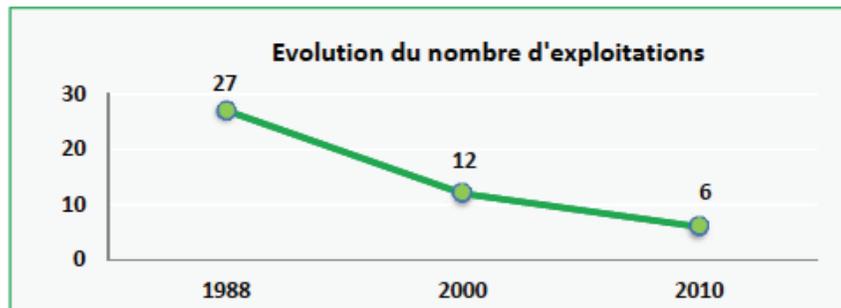
- **Les exploitations agricoles :**

- **Selon le RGA (2010) :**

Il y a **6 sièges** d'exploitation sur la commune en 2010 contre

- 12 en 2000,
- 27 en 1988.

**Baisse du nombre d'exploitations** sur la commune (**-78 % d'exploitations entre 1988 et 2010**) liée à l'évolution du contexte agricole



Source : RGA 2010

Source : modification simplifiée n°2 du PLU approuvé le 7 juillet 2014

- **Selon l'Enquête du bureau d'études (Décembre 2020) :**

**5 sièges d'exploitation** sur la commune en 2020 (5 ont répondu à l'enquête, 4 ont répondu au questionnaire et 1 manquant)

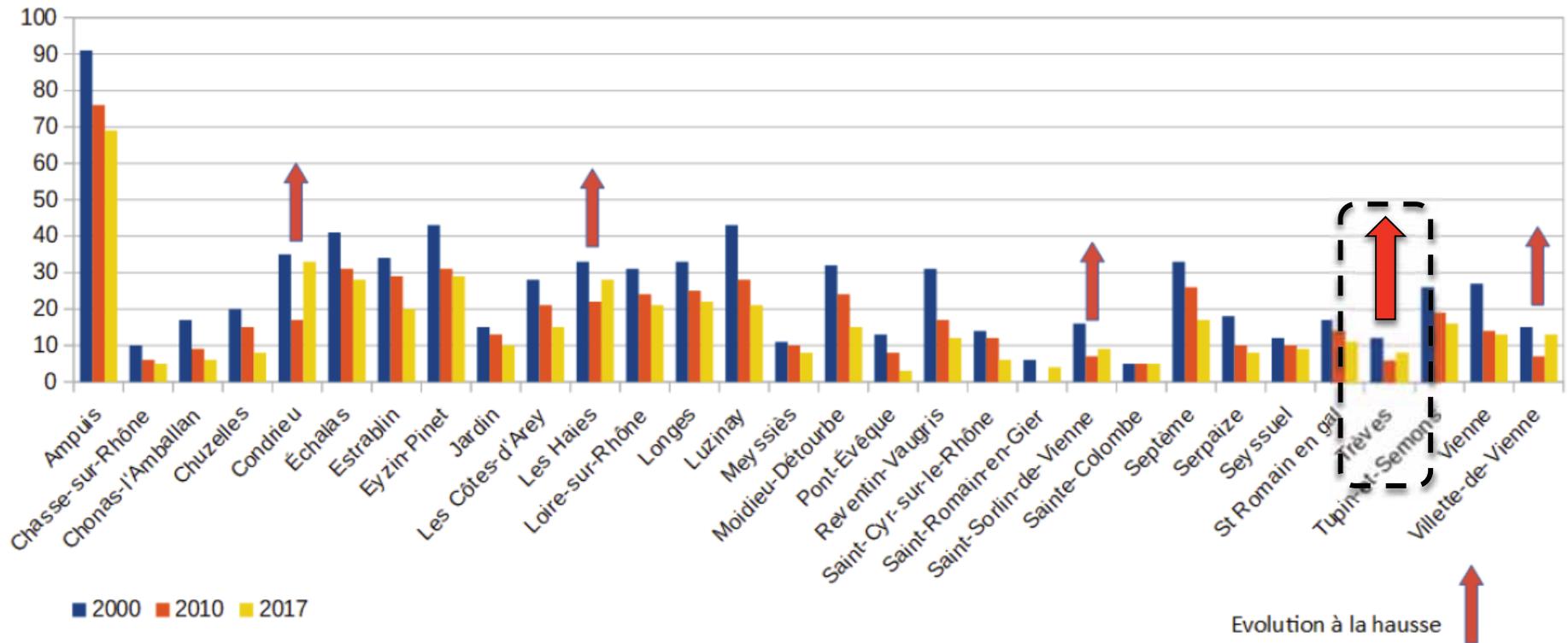
**Plusieurs agriculteurs exploitants** sur la commune de Trèves, dont le siège est situé sur une autre commune (Longes, Les Haies) (1 principal rencontré et ayant répondu à l'enquête)

Certaines informations ont été complétées sur la carte avec les agriculteurs pour les données manquantes (parcellaire d'autres exploitants)

- **Selon le Porter à connaissance de l'Etat (2019) :**

Selon la déclaration PAC 2018, on compte sur la commune de Trèves, 12 exploitations agricoles pour une surface de 187,27 hectares. 7 ont leur siège d'exploitation sur la commune

# LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

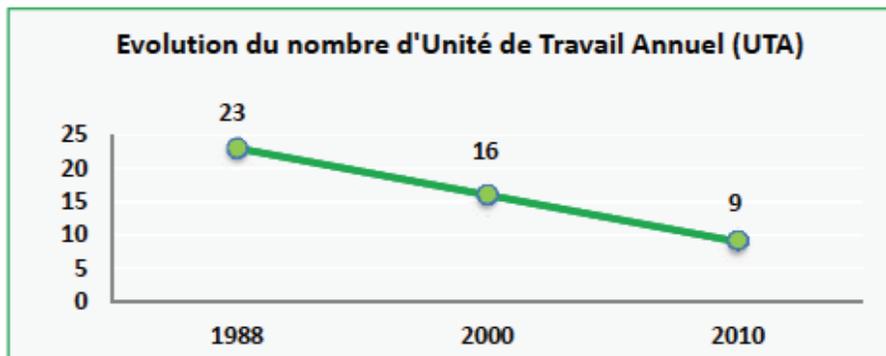


Evolution du nombre d'exploitations par communes sur Vienne condrieu agglomération entre 2000 et 2017

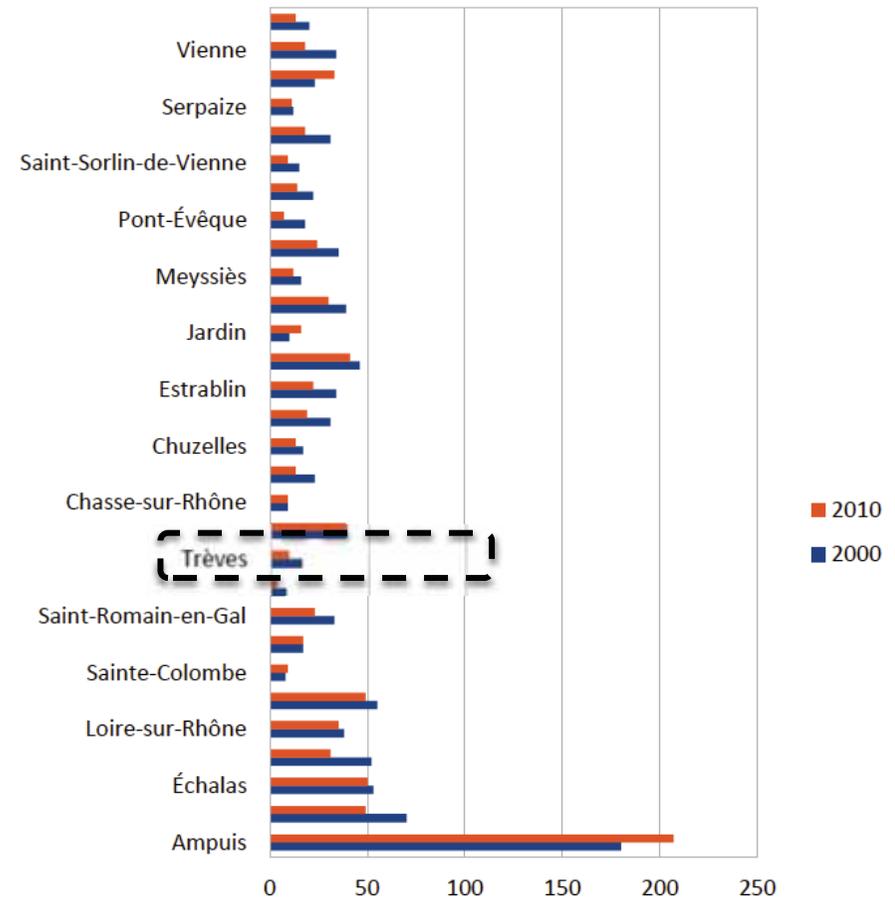
# LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- **Emplois liés à l'activité agricole :**

- **RGA (2010) :** le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) a diminué de 44 % depuis 2000.



Source : RGA 2010, modification simplifiée n°2 du PLU approuvé le 7 juillet 2014



*Evolution du nombre d'UTA par commune sur Vienne Condrieu Agglomération entre 2000 et 2010*

Selon l'enquête réalisée, il y aurait une dizaine d'équivalents temps plein en 2020 .

# LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

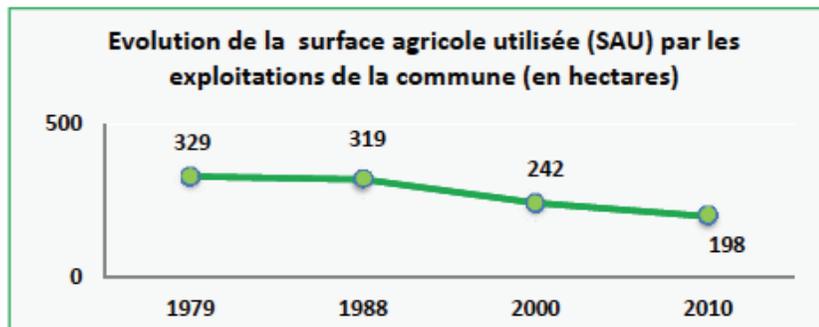
## • Surface Agricole Utilisée des exploitations de Trèves :

- **RGA (2010)** : La SAU des exploitations communales est de 198 ha.

Source : modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 7 juillet 2014

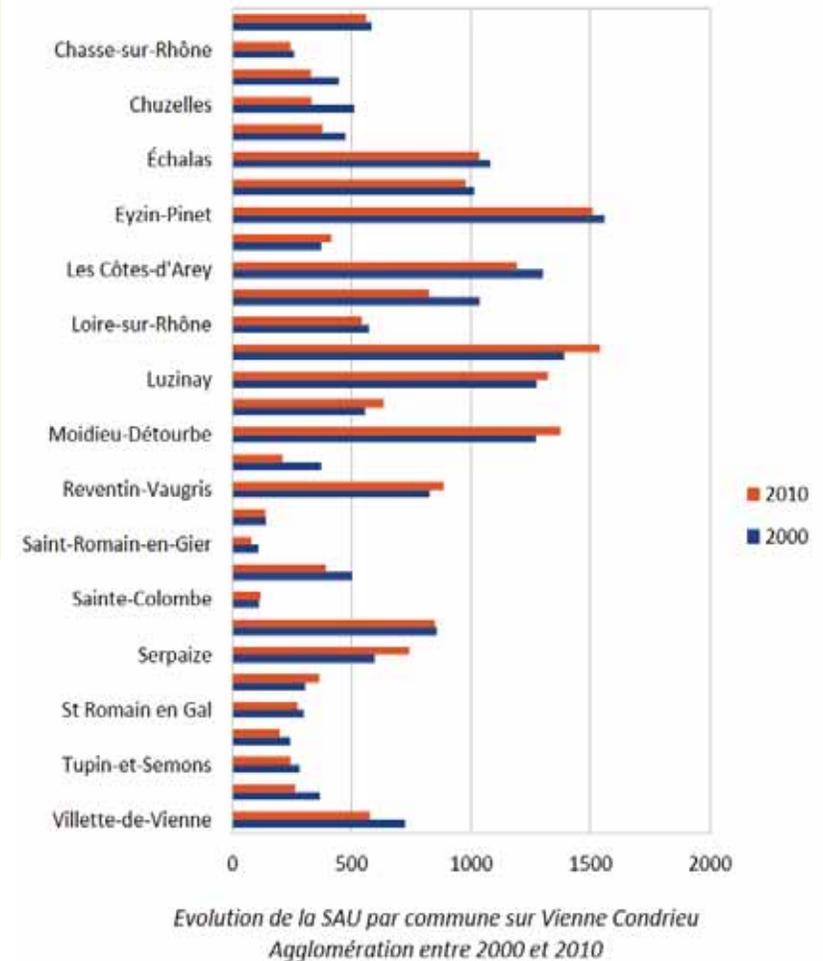
Alors que la surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Trèves (mais les terres exploitées peuvent être situées à Trèves ou sur une autre commune) se maintenait dans les années 80, elle chute depuis (-24 % entre 1988 et 2000 et -18 % entre 2000 et 2010). Ainsi environ 120 hectares ne sont plus exploités par les exploitations agricoles de la commune. Cette situation s'explique notamment par la forte diminution du nombre d'exploitations agricoles mais également par les activités (développement du maraîchage qui ne nécessite pas beaucoup d'hectares).

- **EBE (2020)** : Les exploitants de la commune exploitent environ 243 ha (sur Trèves ou à l'extérieur)



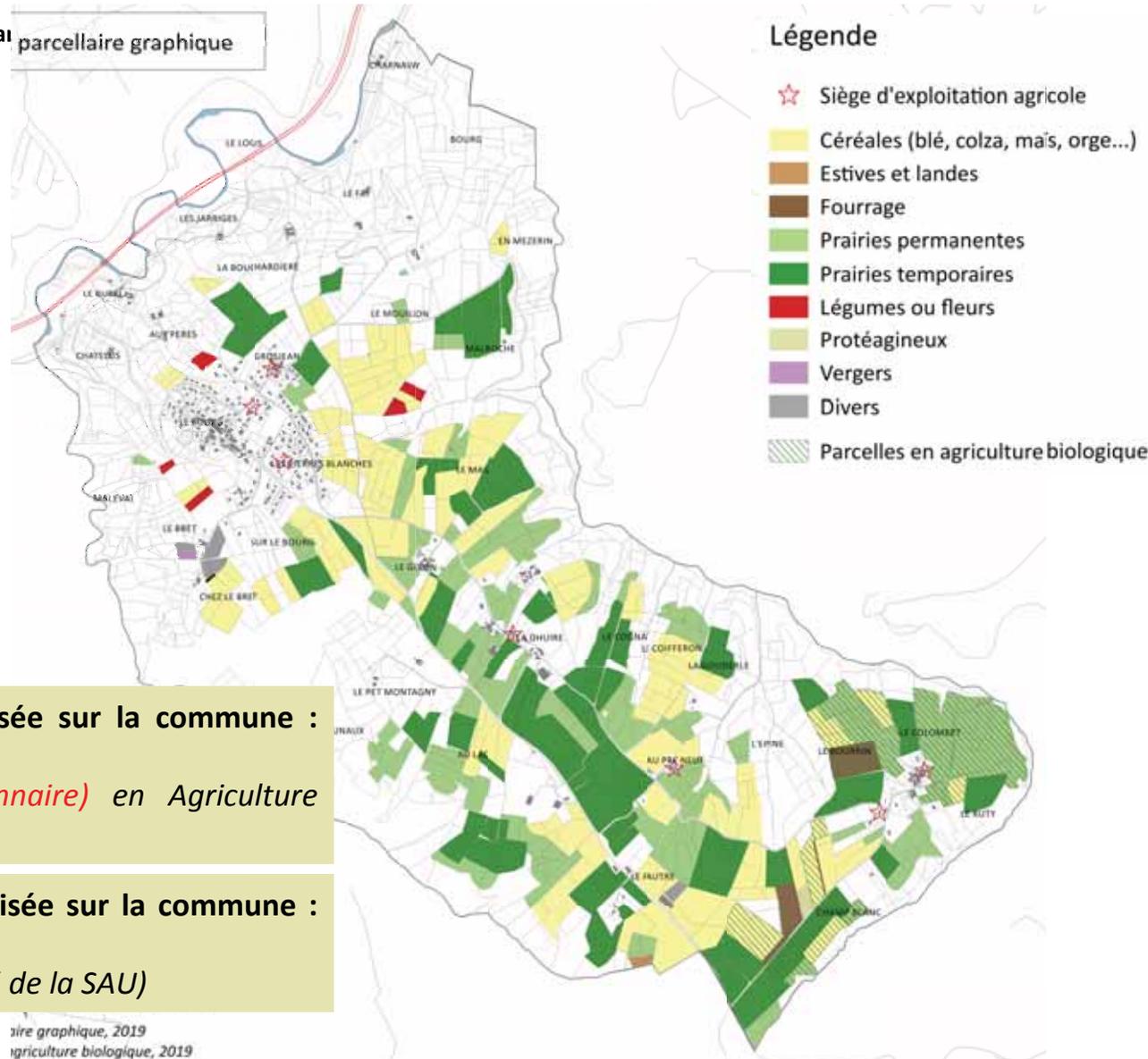
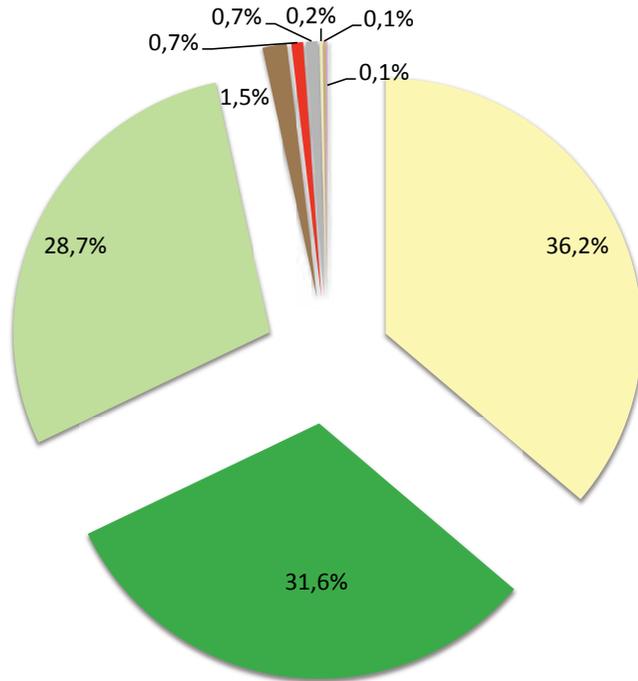
Source : RGA 2010

Source : modification simplifiée n°2 du PLU approuvé le 7 juillet 2014



# L'ORIENTATION DES EXPLOITATIONS

Répartition des surfaces agricoles au recensement par parcellaire graphique



- Selon l'EBE 2020 : Surface Agricole Utilisée sur la commune : **environ 250 ha**  
dont **53,6 ha (42 ha sur le questionnaire)** en Agriculture Biologique (21,5% de la SAU)

- Selon le RPG 2019 : Surface Agricole Utilisée sur la commune : **environ 277 ha**  
dont **35 ha** en Agriculture Biologique (13% de la SAU)

# LA SAU COMMUNALE

<u>Production</u>	2010	1999
SAU totale	198	242
Terres labourables	116	174
Superficie toujours en herbe	81	63

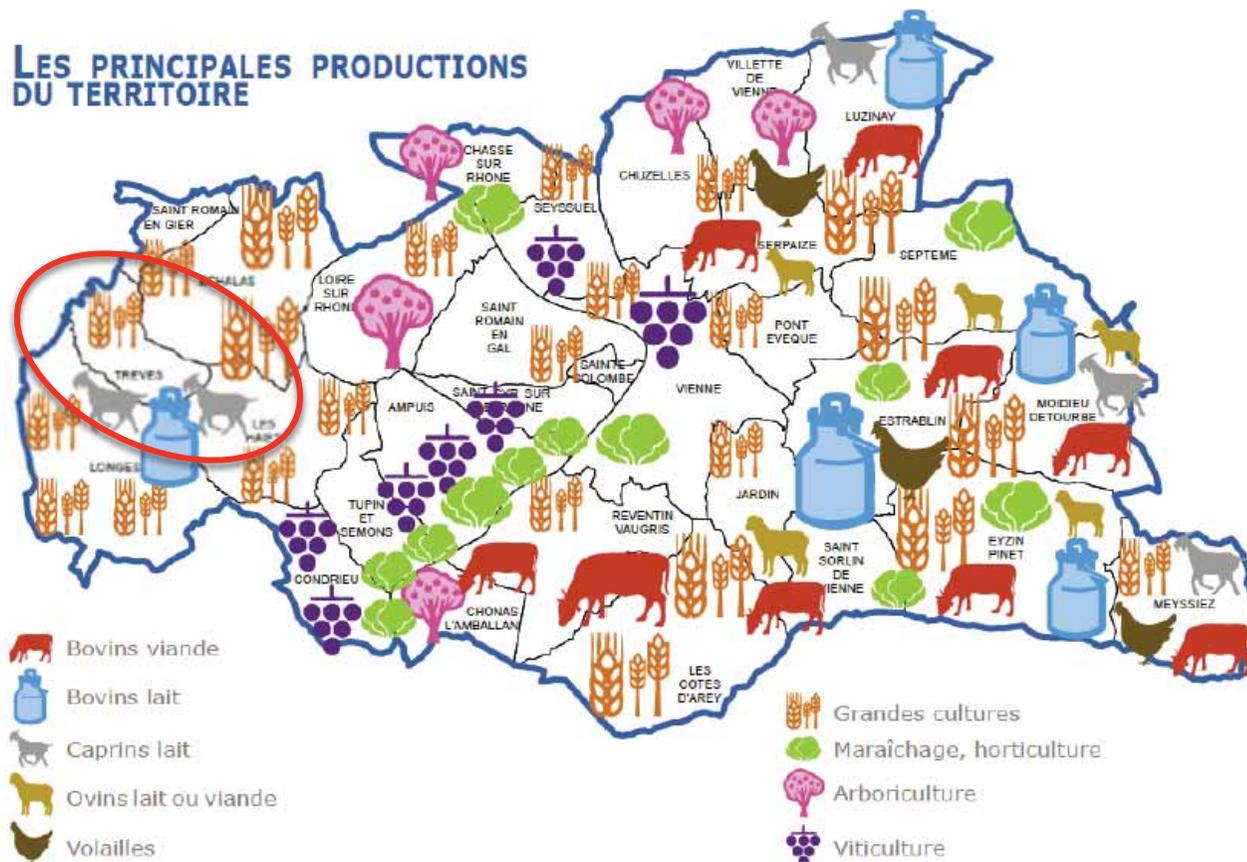
- **Dominante polyculture-polyélevage**
- **3 exploitations :**
  - 1 élevage bovins (lait et viande) (*Colombet*)
  - 1 élevage caprins (*Vernay*)
  - 1 élevage ovins (*Vallet*)
  - 2 élevages de volailles (*Vallet et Colombet*)
- **2 exploitations en maraîchage**  
(*Vallet et Michon*)
- **1 exploitation en arboriculture**  
(*Michon*)

# ZOOM SUR VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

Sur une grande partie du territoire, le secteur d'élevage est en déprise. Les communes de Longes, Condrieu et les Haies ont encore une certaine dynamique.

Longes reste une commune très dynamique en terme d'installation/transmission d'exploitations.

Située en zone de montagne, cette commune attire les jeunes et de nombreux GAEC sont installés.



Carte des principales productions sur Vienne Condrieu Agglomération

# LES APPELLATIONS

---

La commune est située dans l'Aire d'Appellation Géographique Contrôlée (AOC) de la « **Rigotte de Condrieu** »

Elle fait également partie des indications géographiques protégées (IGP) suivantes :

- IGP « Collines Rhodanien(ne)s »
- IGP « Comtés Rhodaniens »
- IGP « Emmental français Est-Central »
- IGP « Méditerranée »
- IGP « Méditerranée Comté »

*L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique.*

*Une Indication Géographique Protégée (IGP) distingue un produit qui bénéficie d'un lien à un territoire, d'une notoriété même si toutes les phases d'élaboration ne sont pas issues de l'aire géographique éponyme*

*La relation entre le produit et son origine géographique est moins forte que pour l'AOC*

Le Scot des Rives du Rhône approuvé en novembre 2019, recommande de « ***maintenir la surface fourragère existante par commune sur les secteurs couverts par l'AOP Rigotte de Condrieu, voire d'envisager une remise en culture de parcelles aujourd'hui en déprise ou en mutation*** : en effet, pour l'obtention du label AOP Rigotte de Condrieu, 80 % de fourrage doit être issu de la zone de production à partir de 2014 ; l'ensemble du fourrage actuellement disponible est mobilisé et ne sera pas suffisant à terme. Il s'agit également de maintenir des surfaces labourables existantes, nécessaires à une production en auto-provisionnement »

# LE CHEPTEL

- **RGA (2010)** : 126 bovins  
67 vaches  
Cheptel total : **193 têtes**

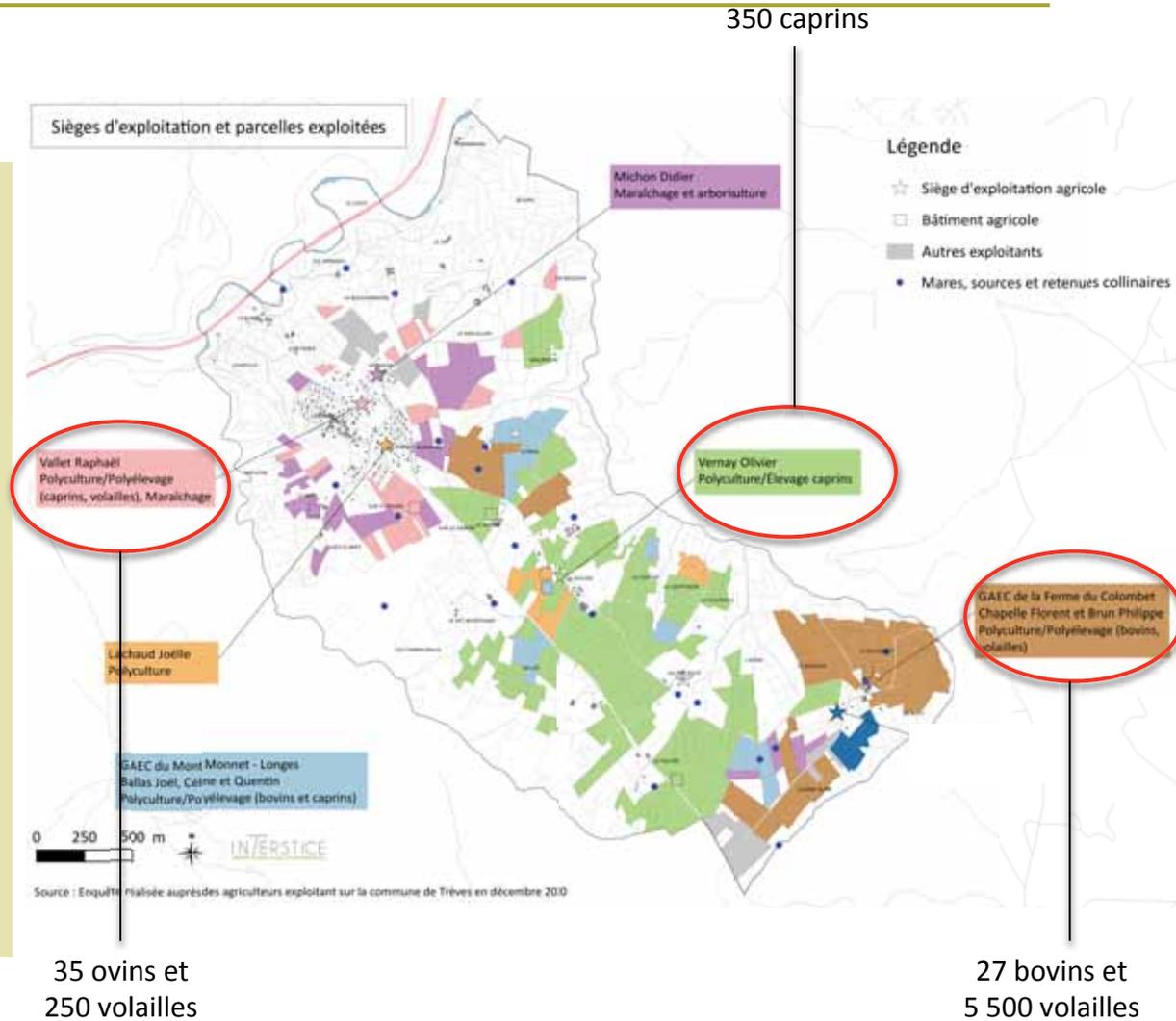
- **EBE (2020)**, sur les 3 exploitations ayant répondu à l'enquête : 27 bovins  
385 caprins  
5 750 volailles

Cheptel total hors volailles : **412 têtes**

Cheptel total : **6 162 têtes**

Beaucoup d'élevage sur la commune et une production diversifiée :

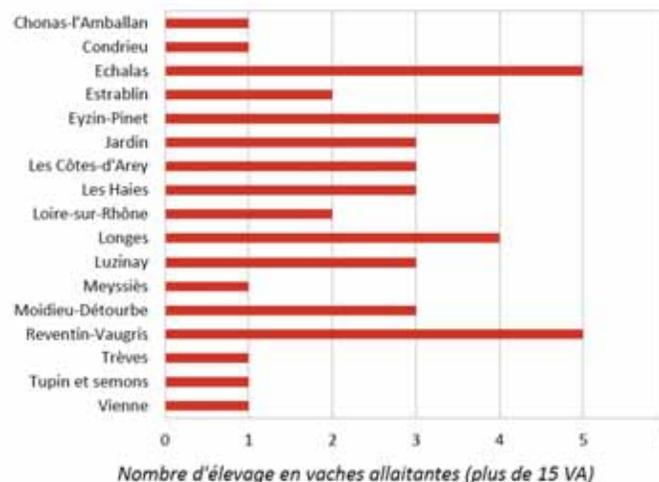
- Viande (bovins, ovins, volailles)
- Lait (caprins)



# ZOOM SUR VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

## Bovin viande

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté des élus de valoriser de la viande locale dans la RHD</li> <li>- Possibilité de vente directe avec le bassin de consommateurs à proximité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'abattoir de proximité.</li> <li>- Production de fourrages.</li> <li>- Astreinte pour les exploitants qui sont en individuel.</li> <li>- Image de la viande rouge.</li> </ul>



## Bovin lait

Il y a actuellement peu de conversion en agriculture biologique alors qu'il pourrait y avoir un potentiel et une collecte possible par BIOLAIT s'il y avait une réelle demande des producteurs.

Analyse des atouts et des faiblesses de la filière :

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité de vente directe avec le bassin de consommateurs à proximité.</li> <li>- Biolait pourrait collecter si nécessaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu conversion en Agriculture Biologique.</li> <li>- Contexte économique difficile pour envisager l'avenir.</li> <li>- Coûts de production et de mise aux normes très élevés.</li> <li>- <b>Le risque de perte d'ICHN</b></li> </ul>

Sur une grande partie du territoire, le secteur d'élevage est en déprise. Les communes de Longes, Condrieu et les Haies ont encore une certaine dynamique.

Longes reste une commune très dynamique en terme d'installation/transmission d'exploitations. Située en zone de montagne, cette commune attire les jeunes et de nombreux GAEC sont installés.

80% des terres exploitées doivent être situées en zone de montagne

La commune de Trèves est déclassée et n'est plus en zone défavorisée piémont au titre des handicaps naturels

# ZOOM SUR VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

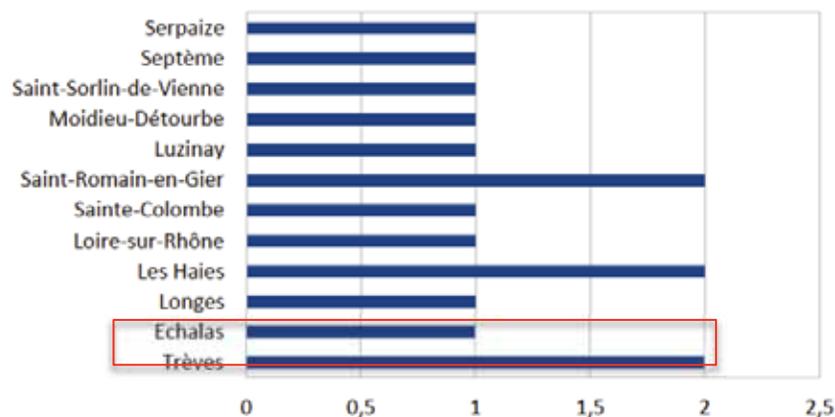
## Ovins viande

Sur le territoire le nombre d'exploitations en ovins viande est en diminution. Sur la partie ouest du territoire, 10 exploitations ont plus de 25 brebis avec environ 2100 brebis sur le territoire. Il y a une hétérogénéité dans les élevages : de très petits jusqu'à 900 brebis pour le troupeau le plus important.

En France, il y a une demande sur la viande d'agneau importante qui n'est pas satisfaite. Il existe donc des opportunités pour vendre la viande en direct sur le territoire.

D'ailleurs une majorité de petites exploitations sont dans la vente directe.

La filière longue est organisée autour de la coopérative "Agneau du soleil".



Nombre d'élevages ovins par communes avec plus de 30 ovins sur Vienne Condrieu Agglomération

Analyse des atouts et des faiblesses de la filière :

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Forte demande en viande ovine non satisfaite</li><li>- Les moutons s'adaptent facilement aux terres avec de moins bons potentiels fourragers</li></ul>	Un des principaux frein au développement de ces élevages est la rentabilité du système.

# ZOOM SUR VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

## Elevage caprins

Sur le secteur du Pilat, une centaine d'élevage caprins sont présents dont 20 sont adhérents à l'AOC Rigotte de Condrieu. Plusieurs modalités existent dans les élevages :

- Système fromager ☑ fabrication et vente directe de fromage
- Système laitier ☑ Collecte par Eurial
- Système mixte (fromager + laitier)

Sur le territoire, il y a 13 exploitations en système fromager dont 4 exploitations produisent de la Rigotte de Condrieu (3 sur la commune des Haïes et 1 sur la commune de Longes).

L'entreprise EURIAL transforme 8 millions de litres de lait de chèvre : 4,3 millions de litres collectés sur le Pilat et le reste est acheté à l'étranger (Grèce, Roumanie, Espagne, Pays-Bas). 1 million de litres est transformé en Rigotte de Condrieu. 8 exploitations sont collectées sur le territoire dont 2 pour un faible volume car ces exploitations transforment une partie de leur litrage et 2 sont des cédants potentiels.

La filière caprine a un accompagnement financier dans le cadre du Contrat Régional d'Objectif Filière (CROF) de la Région de 2015 à 2019.

L'AOP Rigotte de Condrieu est un atout pour le territoire, qui garantit des prix et une dynamique autour du développement de la Rigotte. L'appellation sécurise les élevages en place. Elle continue à se développer. En 2015, 93 tonnes produites dont 70 tonnes par la fromagerie du Pilat et 23 tonnes par les producteurs fermiers.

Aujourd'hui, les exploitations écoulent leurs volumes mais il y a un manque de lait au mois d'août / septembre.

Analyse des atouts et des faiblesses de la filière :

	2012	2013	2014	2015
Production de Rigotte de Condrieu	79 T dont 20 T fermiers 59 T industriel	78 T dont 21 T fermiers 57 T industriel	86 T 22 T fermiers 64 T industriel	93 T 24 T fermiers 69 T industriel

Evolution de la production de Rigotte de Condrieu depuis 2012

Soit une augmentation de 10% par rapport à 2012 et de 8% pour l'année 2015. Cela représente un producteur de lait en plus par an.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Produit AOC haut de gamme</li><li>- Produit de terroir non « délocalisable »</li><li>- Bassin de consommation important</li><li>- Amélioration de l'autonomie fourragère ces dernières années</li><li>- Augmentation des volumes chez les producteurs fermiers</li><li>- Professionnalisation (équipement, qualité)</li><li>- Potentiel de production : exploitations performantes</li><li>- Entreprise de transformation local : EURIAL</li><li>- Bonne valorisation du lait</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Faible développement des volumes</li><li>- Produit jeune encore peu connu</li><li>- Réel manque de notoriété</li><li>- Contexte économique difficile</li><li>- Faible dynamique d'installation</li><li>- Sols séchants</li><li>- Difficulté d'atteindre l'autonomie fourragère</li></ul>

# ZOOM SUR VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

---

## Les grandes cultures

Sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération, ce sont 60 exploitants qui sont spécialisés en grandes cultures si l'on prend en compte l'OTEX « cultures de céréales ».

Les principales cultures sont : les céréales (blé, orge principalement) qui représentent 26 % de la SAU du territoire, le maïs qui représente 8 % de la SAU, les oléagineux et protéagineux qui représentent 5 % de la SAU.

Le principal collecteur du territoire est le groupe La dauphinoise, mais les établissements Cholat, les établissements Bernard SA de l'Ain, la coopérative EURA (42), les établissements Payre et la coopérative Drômoise de céréales collectent également sur le secteur pour certains que sur une petite partie du territoire.

Analyse des atouts et des faiblesses de la filière :

ATOUTS	FAIBLESSES
- Possibilité d'irrigation sur certaines parties du territoire permettant des rendements plus intéressants	- Forte dépendance des variations de production mondiale et des aléas climatiques - surfaces plus petites et rendements plus faibles que dans certains bassins de productions concurrentiels

# ZOOM SUR VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

---

## Le maraîchage

La plaine alluviale présente des terrains de qualité agronomique intéressants c'est pourquoi cette activité se situe principalement en plaine et très peu sur le plateau). Le potentiel d'irrigation influe directement sur cette activité et sa localisation géographique ; en effet, il ne peut pas y avoir de maraîchage sans irrigation.

Il y a une quarantaine d'exploitations maraîchères sur le territoire dont un quart en société (GAEC). Les communes sur lesquelles il y a le plus de production maraîchère sont situées dans la vallée du Rhône comme Chasse sur Rhône, Chonas l'Ambellan et Vienne, mais aussi Tupin et Semons, Condrieu, Ampuis, St Romain en gal et Sainte Colombe. Des formations sur le maraîchage biologique sont proposées par la Chambre d'Agriculture et l'ARDAB. Les maraîchers sont réunis au sein du Bureau Technique des Maraîchers (BTM) pour un accompagnement individuel.

Analyse des atouts et des faiblesses de la filière :

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Les productions et les circuits de vente (GMS, AMAP, vente directe, points de vente collectif...) sont très diversifiés.</li><li>- Il y a une forte demande des consommateurs pour des légumes locaux de préférence en AB</li></ul>	L'activité est conditionnée par l'irrigation et la main d'œuvre saisonnière.

# ZOOM SUR VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

---

## L'arboriculture

La filière est beaucoup moins structurée que sur le plateau de Pélussin (côté Loire) ou que plus au sud sur le Roussillonnais (côté Isère). Les exploitations des départements du Rhône et de la Loire sont regroupées au sein de l'Association Fruits Rhône et Loire (AFREL) pour le suivi technique.

Les producteurs ont gagné en compétence ces dernières années. Les exploitants gèrent leurs cultures de façon raisonnée, la production fruitière est en système intégré.

Depuis la fin des années 1990, il y a eu très peu d'installations dans cette filière.

Analyse des atouts et des faiblesses de la filière :

ATOUS	FAIBLESSES
Possibilité d'irrigation dans la vallée du Rhône	<ul style="list-style-type: none"><li>- Maladies des vergers</li><li>- Aléas climatiques (grêle, gel)</li><li>- Image de la filière</li><li>- Concurrence des autres pays producteurs</li></ul>

## La viticulture

Analyse des atouts et des faiblesses de la filière :

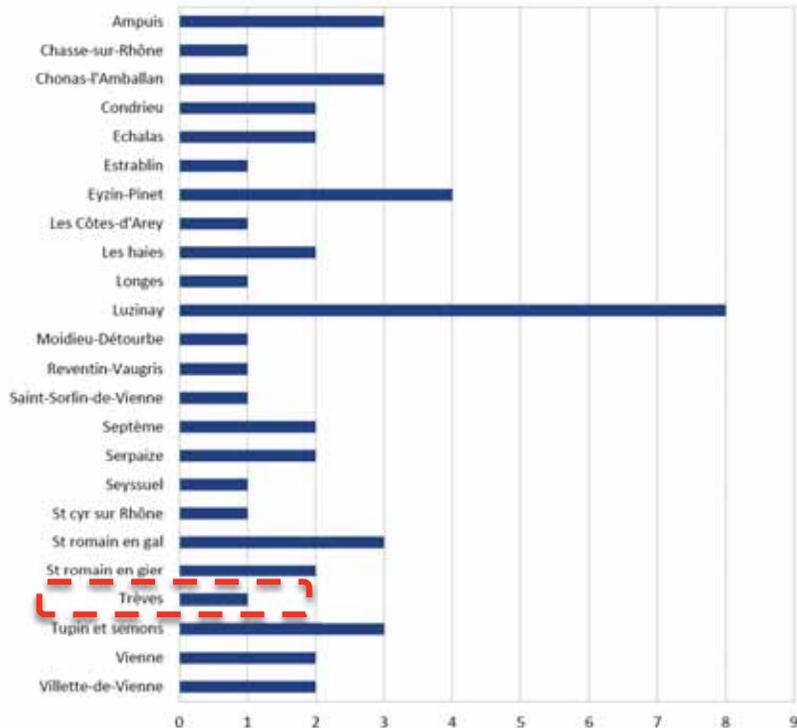
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- La renommée des vins et des AOC dynamise la filière</li><li>- Les projets structurants tels Vitis Vienna</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Coût des terrains en vigne</li><li>- érosion des coteaux</li></ul>

# LA DIVERSIFICATION

- **3 exploitations (dont 2 sur Trèves)** ont recours aux **filières courtes** : transformation, vente directe, marché, AMAP et/ou magasin de producteurs (bovins, volailles, farine, yaourts, fromage, fruits et légumes... ).
- **1 exploitation** de la commune est en **agriculture biologique** (environ 56 ha dont 42 sur Trèves).

(source EBE 2020)

Localisation des exploitations en Agriculture Biologique sur Vienne Condrieu Agglomération (données ARDAB et CDA38)



Annexe 2 : liste des exploitants en agriculture biologique sur Vienne Condrieu Agglomération (données 2017)

CHAPELLE Florent	TRÈVES	VA
GAEC la ferme du colombet	TRÈVES	Miel, VA/Volailles

## B. LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT



# LA TRANSMISSION DES EXPLOITATIONS

Pas de perspective  
de reprise

- **Âge des exploitants** (source EBE 2020) :

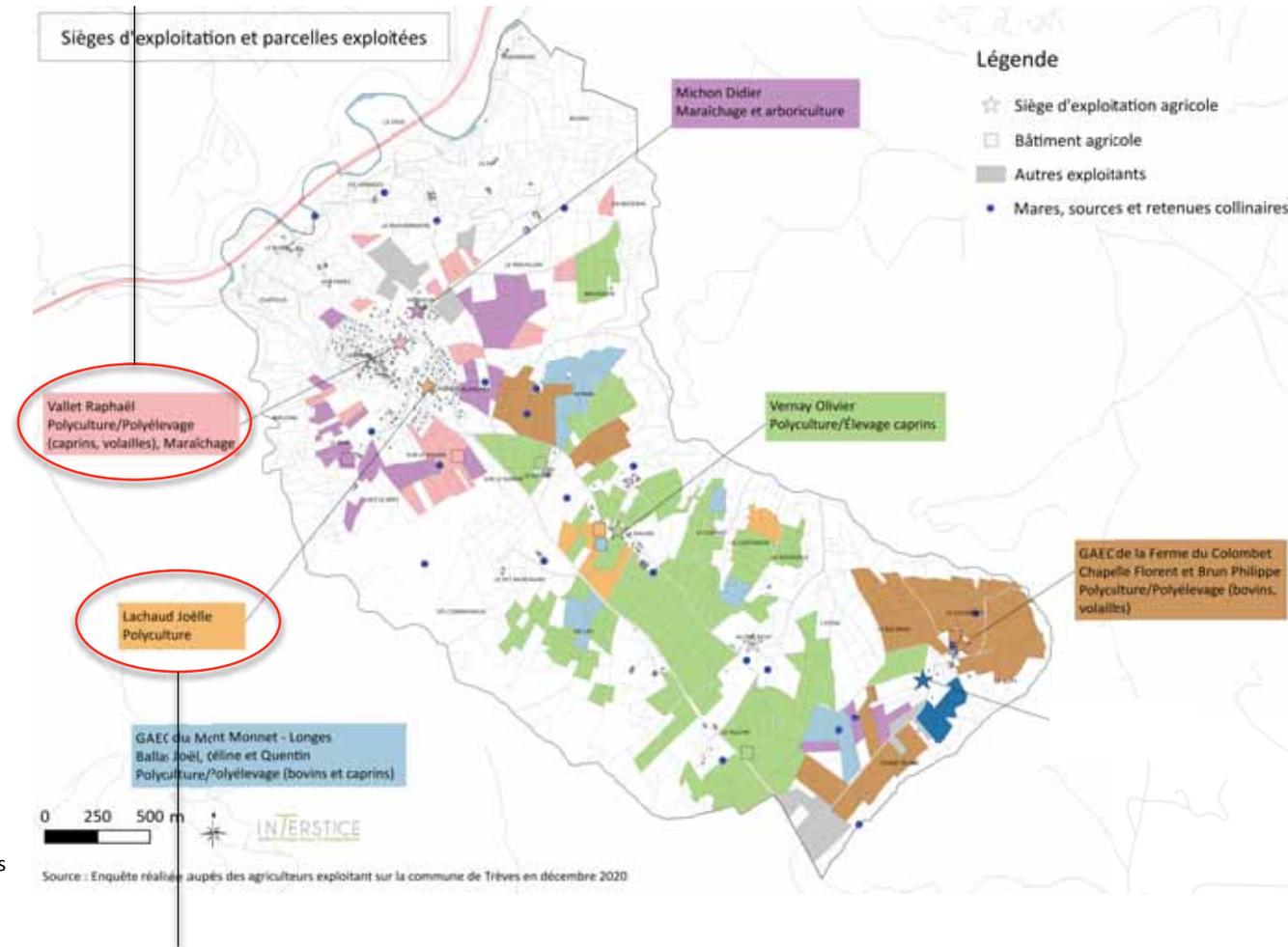
Age moyen des exploitants de la commune : **52 ans**

**1** exploitant a **moins de 40 ans**, **2** ont **entre 40 et 54 ans** et **3** ont **plus de 55 ans**

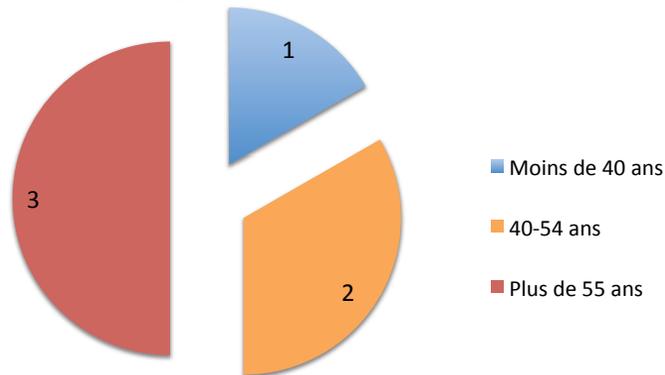
- **Perspective de reprise** (source EBE 2020) :

**Parmi les 3 exploitants qui ont plus de 55 ans, 2 n'ont pas de repreneur identifié**

23 ha au total sur la commune de Trèves



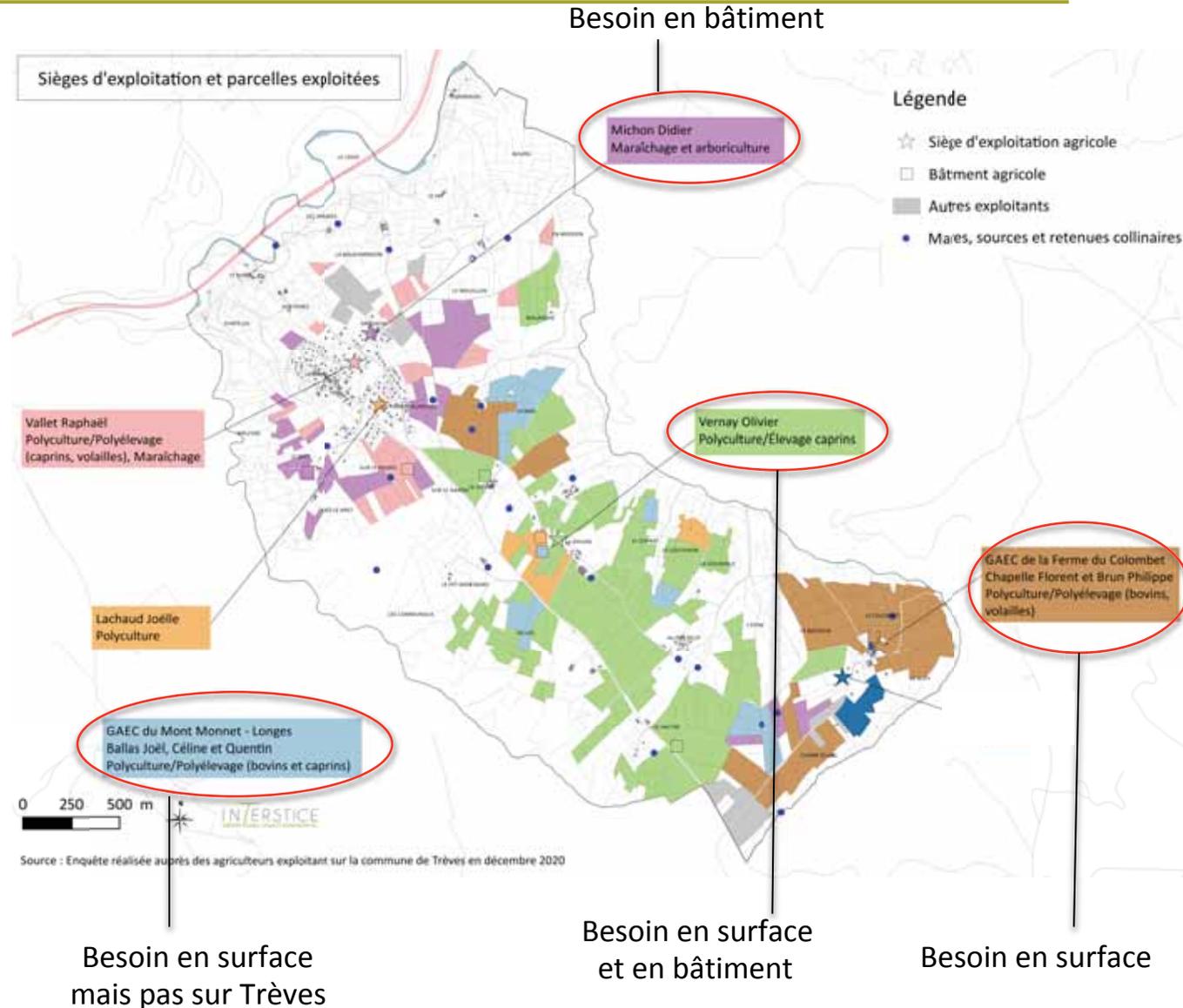
Âge des exploitants (EBE 2020)



Pas de perspective  
de reprise

# LES BESOINS ET PROJETS DES EXPLOITATIONS EXISTANTES

- **Les perspectives de développement des exploitations existantes** (source EBE 2020) :
- Sur la commune, **2** exploitations expriment des besoins **en nouvelles surfaces** et **2** des besoins en **nouveaux bâtiments** sur Trèves.
- **1** exploitation extérieure à la commune exprime un **besoin en nouvelles surfaces** mais pas sur la commune de Trèves.
- **Pas de projet de diversification**



# 4. AGRICULTURE ET URBANISME



# LE REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

**Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :** « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

**Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« *Peuvent être autorisées, en zone A :*

- 1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

**Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :** « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

**Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :**

« *Peuvent être autorisées en zone N :*

- 1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».*

***L'essentiel à retenir sur le contenu autorisé dans les règlements des zones A et N :***

**En zone A et N peuvent être autorisés sous conditions :**

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**
- **Les constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les CUMA**
- **Les extensions des bâtiments d'habitation**
- **Les annexes aux bâtiments d'habitation (dont les piscines)**
- **Les changements de destination**

# LE REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

## Article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »

## Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet **d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF »

## Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

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

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

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

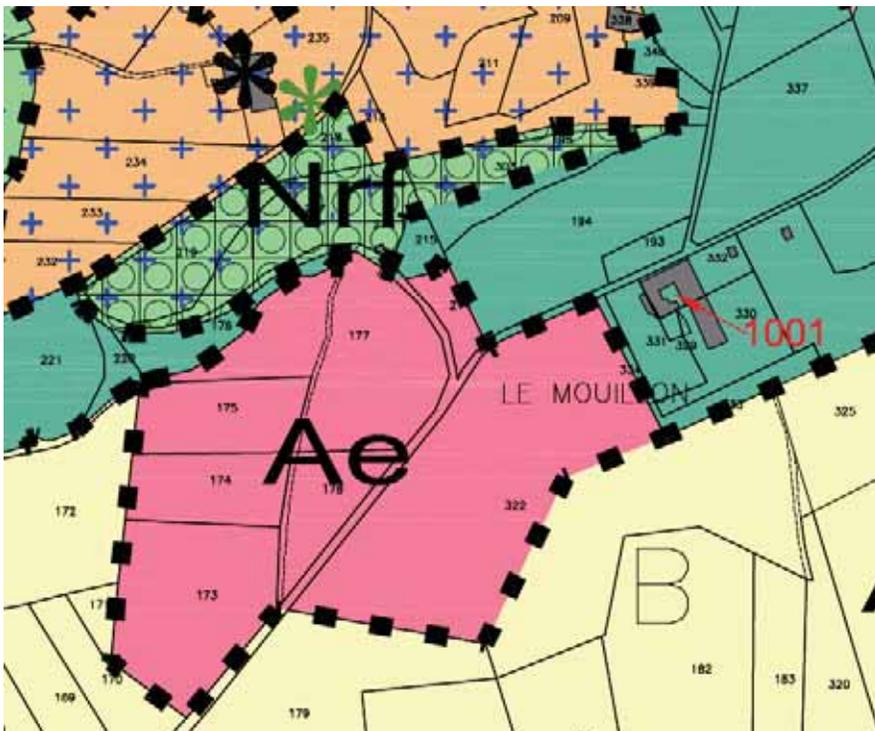
## L'essentiel à retenir du contenu autorisé dans les règlements des zones A et N :

### En zone A et N peuvent être autorisés :

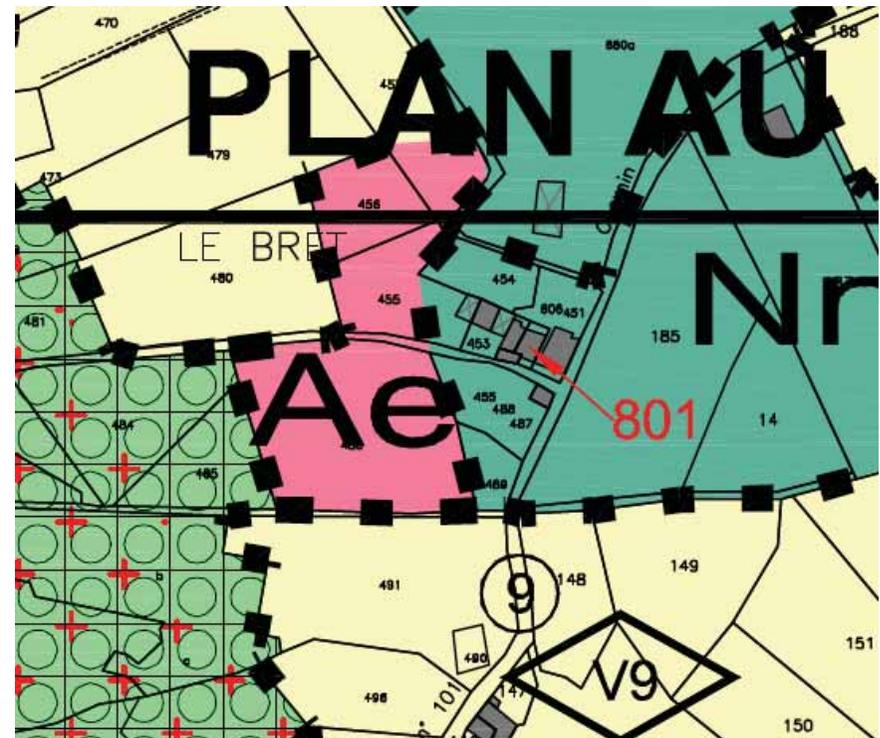
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous conditions
- Les changements de destination sous conditions et après avis conforme de la CDPENAF ou CDNPS
- Les extensions ou annexes des habitations existantes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et si le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité
- A titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

# LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONE A et N

Les nouvelles constructions peuvent être autorisées lorsqu'elles sont **nécessaires aux exploitations agricoles dans les zones Ae**

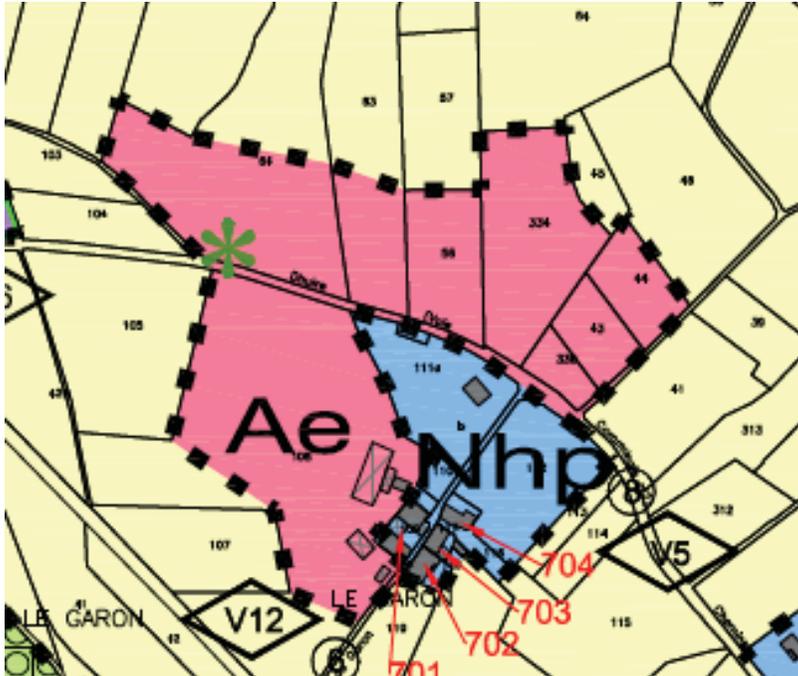


Le Mouillon

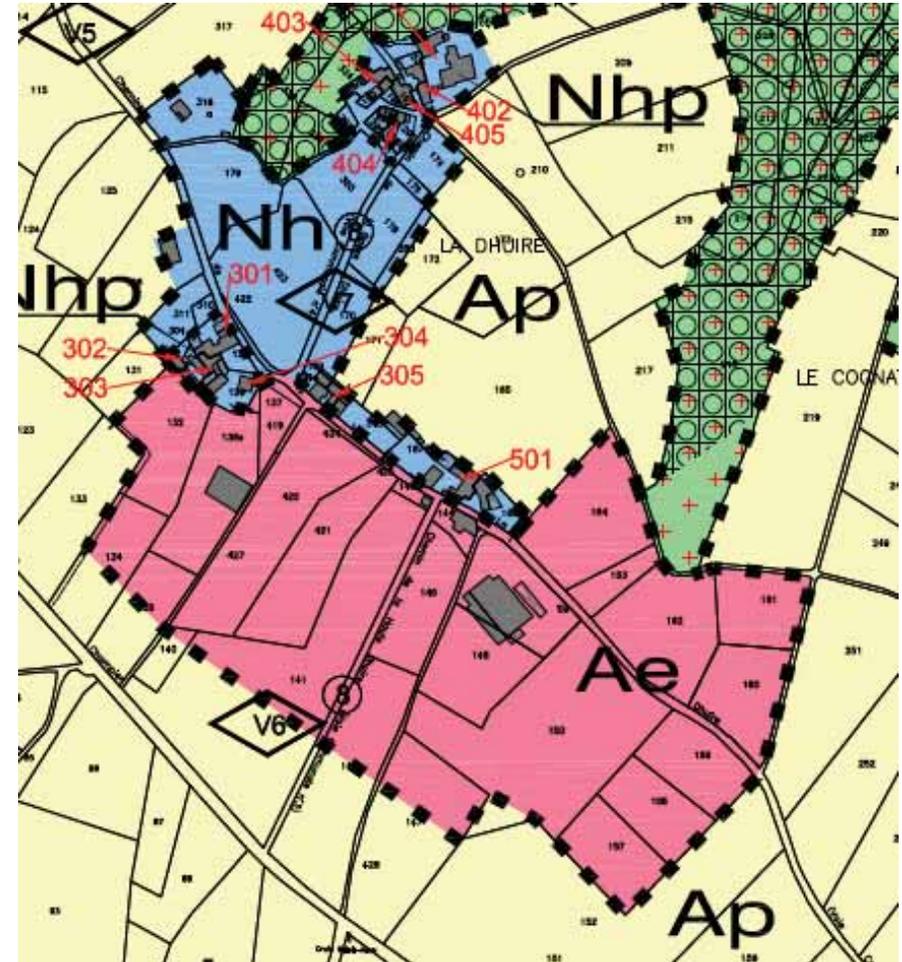


Le Bret

# LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONE A et N



Le Garon

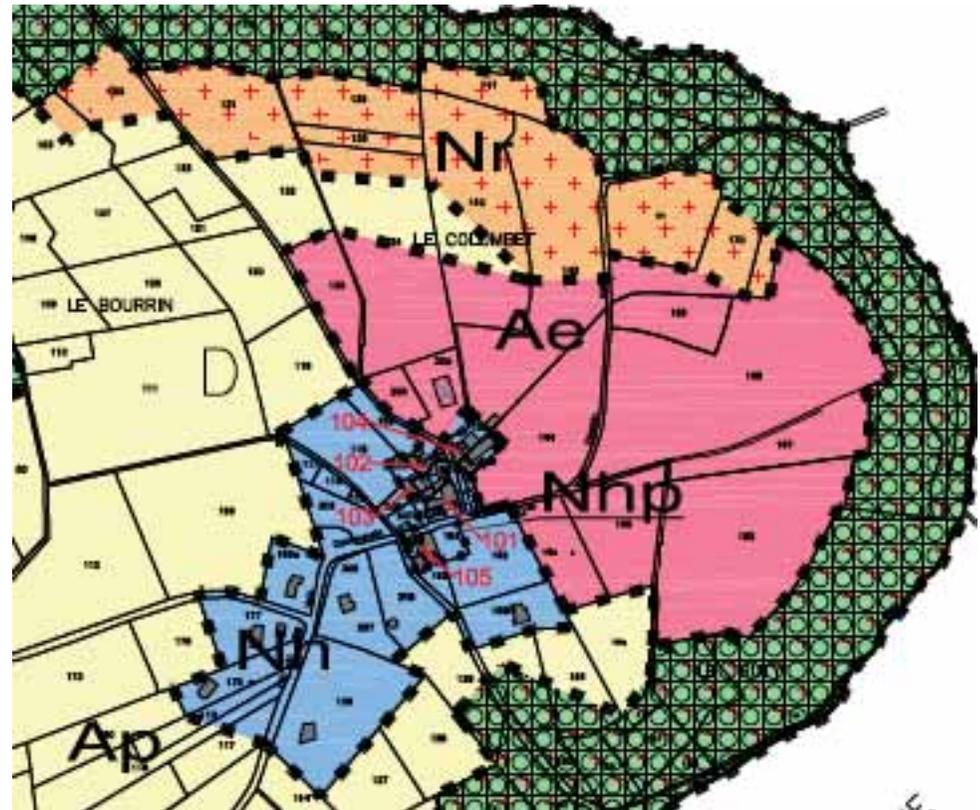


La Dhuire

# LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONE A et N



Le Fautre



 Zone Nr

Zone exposée à des risques géologiques importants où les occupations et utilisations sont strictement limitées

Le Colombet

# LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONE A et N

## LA CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONE A ET N :

- **L'extension limitée** des **habitations existantes** peut être autorisée sous conditions en zone A et N.
- La loi d'Aout 2015 a introduit de nouvelles possibilités d'aménagement dans les zones agricoles et naturelles (création **d'annexes** pour les habitations existantes)

*L'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des PLU, et en dehors des STECAL, « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone».*

## Article A2

### Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

#### Sont admis sous condition :

##### a) Les constructions à usage :

- agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\* dans le secteur Ae,
- d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires aux besoins de l'exploitation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* dans le secteur Ae,
- d'annexes\* lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

# LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONE A et N

---

## Article N2

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

#### **2-1 Sont admis :**

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :
  - l'aménagement\* et la réfection des constructions dans les secteurs Nn et Nh,
  - l'extension\* des constructions à usage d'habitation dans les secteurs Nn et Nh à l'exclusion des éléments bâtis remarquables du paysage identifiés en annexe 6 du règlement (corps de bâtiments et ensembles de corps de bâtiments\*), sous réserve qu'elle se fasse prioritairement par changement de destination d'un volume existant contiguë et qu'après les travaux,
    - la surface de plancher\* totale (existant + extension) n'excède pas 150 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation,
    - et l'emprise au sol\* 40 m<sup>2</sup> (existant + extension) pour les constructions à usage d'activité économique\* compatible avec le caractère de la zone.
- b) Les constructions à usage d'annexes\* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- c) Les constructions à usage de piscine lorsqu'elle constitue sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

# LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONE A et N

---

## LA CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONE A ET N :

- Dans les zones A et N : **le changement de destination peut être admis à condition** qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Un avis conforme de la CDPENAF en zone A ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en milieu naturel est nécessaire.
- La possibilité de **créer des secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) est exceptionnelle** et est soumise à l'avis systématique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

# LE CHANGEMENT DE DESTINATION

- LA MODIFICATION n°2 DU PLU 2015 met à plat l'inventaire

## Art. L151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF (...), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). »

## • Les critères (cumulatifs) de décision :

- Le bâtiment doit être situé en **zone agricole (A) ou naturelle (N)**
- Le bâtiment **ne doit pas déjà être une habitation** (il peut s'agir d'un bâtiment agricole ou d'une autre destination)
- Le **potentiel du bâti à accueillir une habitation** :
  - Le changement de destination vise **les bâtiments et non les constructions** : « Un bâtiment s'entend d'une construction close et couverte » (arrêt du CE, 20 mars 2013, n°350209). L'intégralité du volume bâti ( 4 murs + toiture) est indispensable.
  - Le bâtiment doit être en **bon état général** (il ne s'agit pas de reconstruire des bâtiments neufs en zone A ou N)
  - La construction doit présenter des qualités techniques (exclusion des bâtiments présentant des pathologies de construction tels que fissurations, désolidarisation des murs, destruction par des insectes xylophages, présence importante de champignons lignivores, etc).
  - La volumétrie et les ouvertures doivent permettre d'accueillir un logement sans modification importante des façades de la construction
  - La construction doit avoir une superficie minimum (40 m<sup>2</sup>?) et une hauteur suffisante (5 m au faitage ?)

# LE CHANGEMENT DE DESTINATION

---

- **L'intérêt architectural ou patrimonial** du bâtiment n'est plus une condition obligatoire au regard de la loi. Cependant, l'objectif de cette démarche d'inventaire est bien de sauvegarder des bâtiments présentant un intérêt (et non d'augmenter le nombre de personnes présentes en zone agricole ou naturelle)

La valeur architecturale, patrimoniale, historique ou culturelle peut s'apprécier au regard de : L'ancienneté du bâti (souvent antérieur aux années 1950) // L'histoire de la fonction du bâti (ferme, grange, remise, etc.) // La singularité architecturale // Les matériaux de construction...

- Le bâtiment **ne doit plus être utilisé pour l'agriculture (ni utilisable)** – tous les bâtiments fonctionnels doivent être maintenus en zone A ou N sans possibilité de changement de destination)
- Leur transformation doit être **sans impact** sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et **sans risque de conflit d'usage**. L'objectif est d'avoir une bonne cohabitation entre les différents usagers du territoire :
  - Proximité d'une exploitation agricole : Prise en compte des périmètres de réciprocité / Mise en place d'une distance minimale autour d'un bâtiment agricole en activité
  - Proximité avec des terrains cultivés : Ne pas entraîner de contraintes sur le fonctionnement de l'activité agricole : Gêne (bruit, poussière,...), utilisation de produits phyto, périmètre d'épandage... / Limiter le mitage de l'espace agricole

- **L'accessibilité**

Conformément au code de l'urbanisme, le bâtiment doit bénéficier d'un accès carrossable, empruntable par les véhicules de lutte contre l'incendie en application de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. (...)* »

- La **présence et la capacité des réseaux** doivent être suffisantes. L'objectif est de ne pas générer de besoins supplémentaires en réseaux. Le bâtiment doit a minima disposer d'une desserte par :
  - Le réseau électrique / Le réseau d'alimentation en eau potable ou un forage/source/puits soumis à déclaration pour l'usage d'une famille auprès de l'ARS / Le réseau d'assainissement collectif ou d'un dispositif d'assainissement non collectif aux normes (ANC – demande préalable au SPANC)- implique une parcelle détachable suffisante pour accueillir le dispositif;

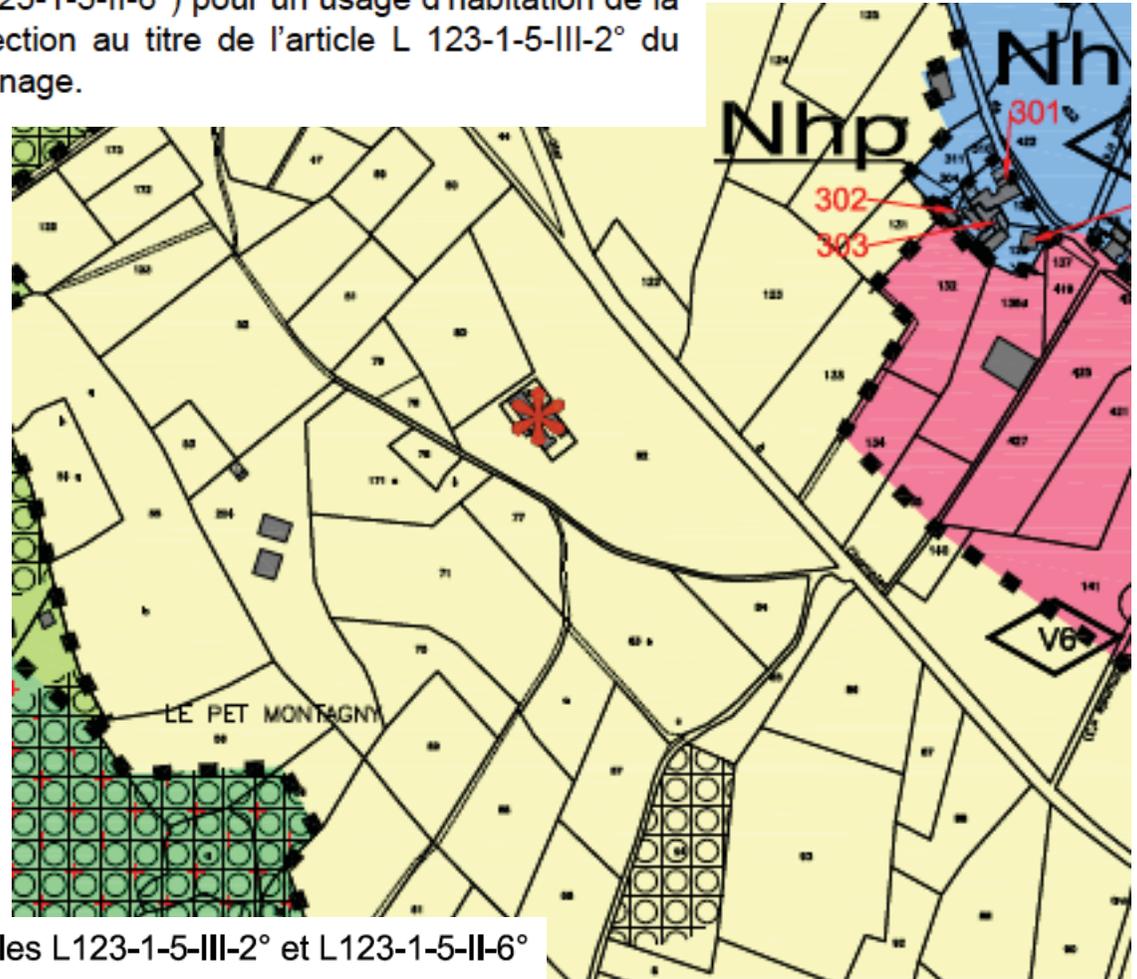
- **L'absence de risques naturels ou technologiques** doit être constatée

# LE CHANGEMENT DE DESTINATION

- EN ZONE AP

→ Changement de destination autorisé pour bâtiments repérés au titre du patrimoine :

b) Les changements de destination\* (article L 123-1-5-II-6°) pour un usage d'habitation de la construction agricole faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage.



\* Bâtiment agricole repéré au titre des articles L123-1-5-III-2° et L123-1-5-II-6°

# LE CHANGEMENT DE DESTINATION

---

- EN ZONE Nh et Nn

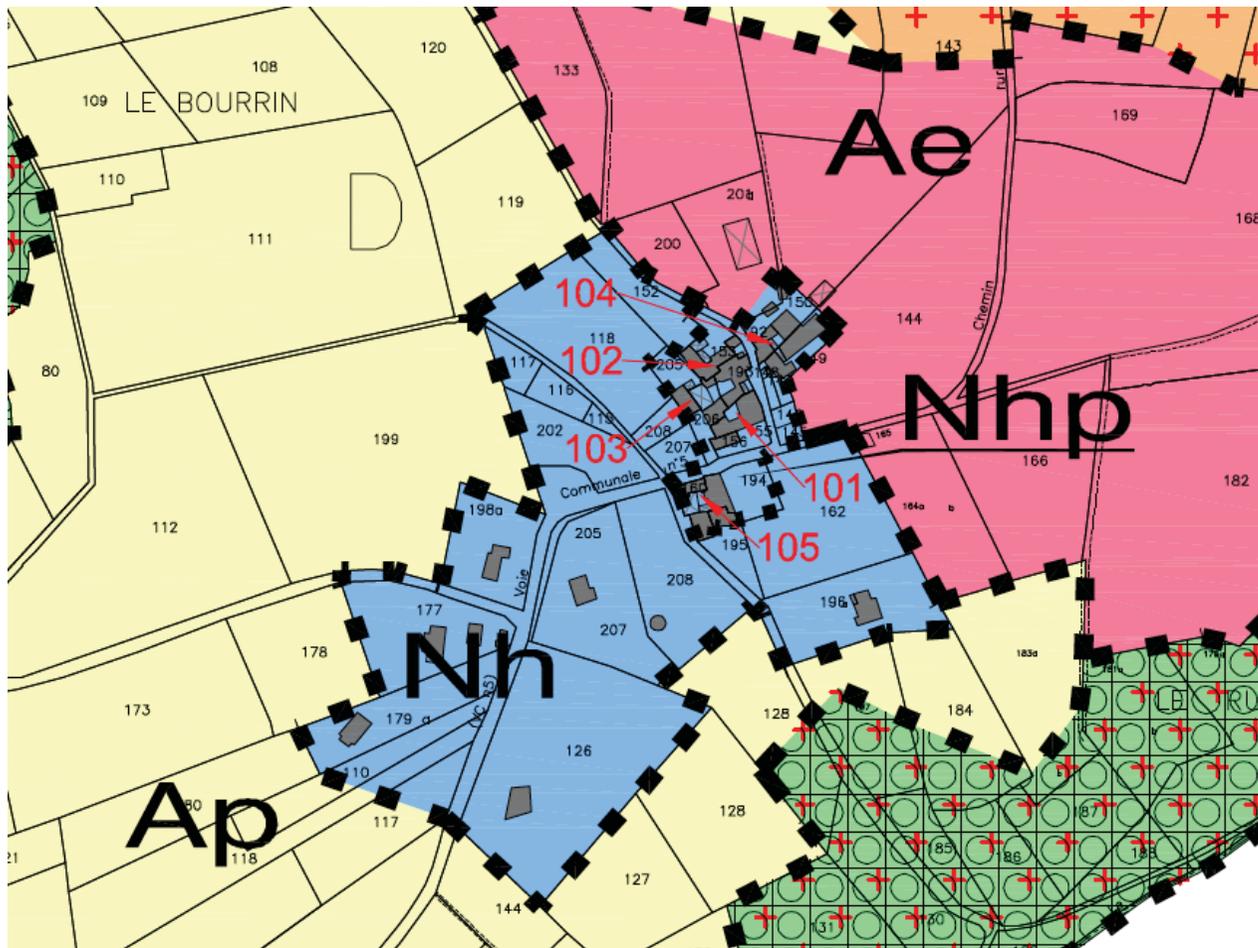
→ Autorisé pour bâtiments repérés au titre du patrimoine :

- Le changement de destination\* des constructions dans les secteurs Nn et Nh en vue de l'habitation ou d'une activité économique compatible avec la vocation de la zone,
  - pour les éléments bâtis remarquables du paysage identifiés en annexe 6 du règlement, dans la limite de 350m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (incluant les surfaces déjà à usage d'habitation) par corps de bâtiments ou ensemble de corps de bâtiments\* tels que délimités en annexe 6,
  - pour les autres constructions, dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (incluant les surfaces déjà à usage d'habitation).

801 Corps de bâtiments et ensembles de corps de bâtiments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° (se référer à l'annexe 6 du règlement écrit)

# LE CHANGEMENT DE DESTINATION

- EN ZONE Nhp
- Autorisé pour bâtiments repérés au titre du patrimoine :



# LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Lieu-dit : Colombet

Fiche n°101

Renseignements d'ordre général n°101.

Zonage des bâtiments : Nhp

Numéro de parcelle : Section D n° 155, D 193 (en partie), D 206 (en partie)

Type de bâtiment :

Habitation isolée	<input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	<input type="checkbox"/> Grange
Hangar	<input type="checkbox"/> Ruine
Autre	

Catégorie de construction :

<input checked="" type="checkbox"/> Ensemble de corps de bâtiments	<input type="checkbox"/> Corps de bâtiment
--	--

Aspect patrimonial du bâti :

**Ancienneté**

<input checked="" type="checkbox"/> Bâti ancien	<input type="checkbox"/> Bâti récent
---	--------------------------------------

**Implantation**

<input checked="" type="checkbox"/> Plusieurs corps de bâtiments organisés autour d'une cour intérieure	<input type="checkbox"/> Corps de bâtiment unique
Autre	

**Matériaux**

Façades:

<input checked="" type="checkbox"/> Pierre	<input checked="" type="checkbox"/> Crépît ou enduit
<input type="checkbox"/> Parpaing	<input type="checkbox"/> Bardage
Autre : Porte de grange en pierre de taille	

Toitures:

<input checked="" type="checkbox"/> Tuile canal	<input type="checkbox"/> Tôle
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : plate	<input type="checkbox"/> Autre Bardage

Etat du bâti :

Etat général

<input checked="" type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen
<input type="checkbox"/> Mauvais	

Toiture

<input checked="" type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen
<input type="checkbox"/> Mauvais	

Fiche n°101

