Plan Local d'Urbanisme

Commune de SELONNET

Alpes de Haute-Provence

Dossier Consommation des Espaces Agricoles

Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

POS initial
Approuvé le : 21 Juillet 1989
Modifié le : 25 Juin 1992

REVISION
Arrêté par délibération du conseil municipal du : 25 Juin 2012

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal du :

Le Maire

François ESTRANGIN

EURECAT
Karine CAZETTES

Urbanistes
Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

Consommation des espaces agricoles

Ce chapitre sur la consommation des espaces agricoles fait référence à la Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche qui introduit des dispositions telles que la consultation de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces agricoles (CDCEA) pour toute procédure d'élaboration et de révision de PLU. En effet, la loi inscrit l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable des territoires, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole.

1. L'agriculture à Selonnet : Repères

Sources : AGRESTE - DRAAF PACA - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Voir carte 1 en annexe : Nature des cultures réalisée d'après Data.gouv.fr

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale représente 1.217 ha en 2010, soit 41% du territoire communal. En 2000, la SAU communale était de 1.080 ha. On assiste donc à une augmentation de la SAU communale (+137 ha soit près de 5% supplémentaires).

On dénombre en 2010 (RGA) 13 exploitations contre 20 en 2000 qui comptaient 15 exploitations professionnelles.
La SAU des exploitations représente 94 ha en 2010 contre 54 ha en 2000 si l'on prend en compte la totalité des exploitations et 72 ha si l'on tient compte que des exploitations professionnelles.
La SAU des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune en 2000 est bien supérieure à la SAU communale. Ce qui implique que les exploitants qui ont leur siège sur la commune travaillent des terres sur les communes voisines.
On assiste donc à une forte concentration des exploitations en 10 ans, avec une hausse du fermage qui passe de 71% en 2000 à 84% en 2010.
Parallèlement, le travail agricole s'est quasiment maintenu en nombre d'UTA (équivalent temps plein annualisé), passant de de 27 en 2000 à 26 en 2010 alors que les recettes (PBS) sont en régression.

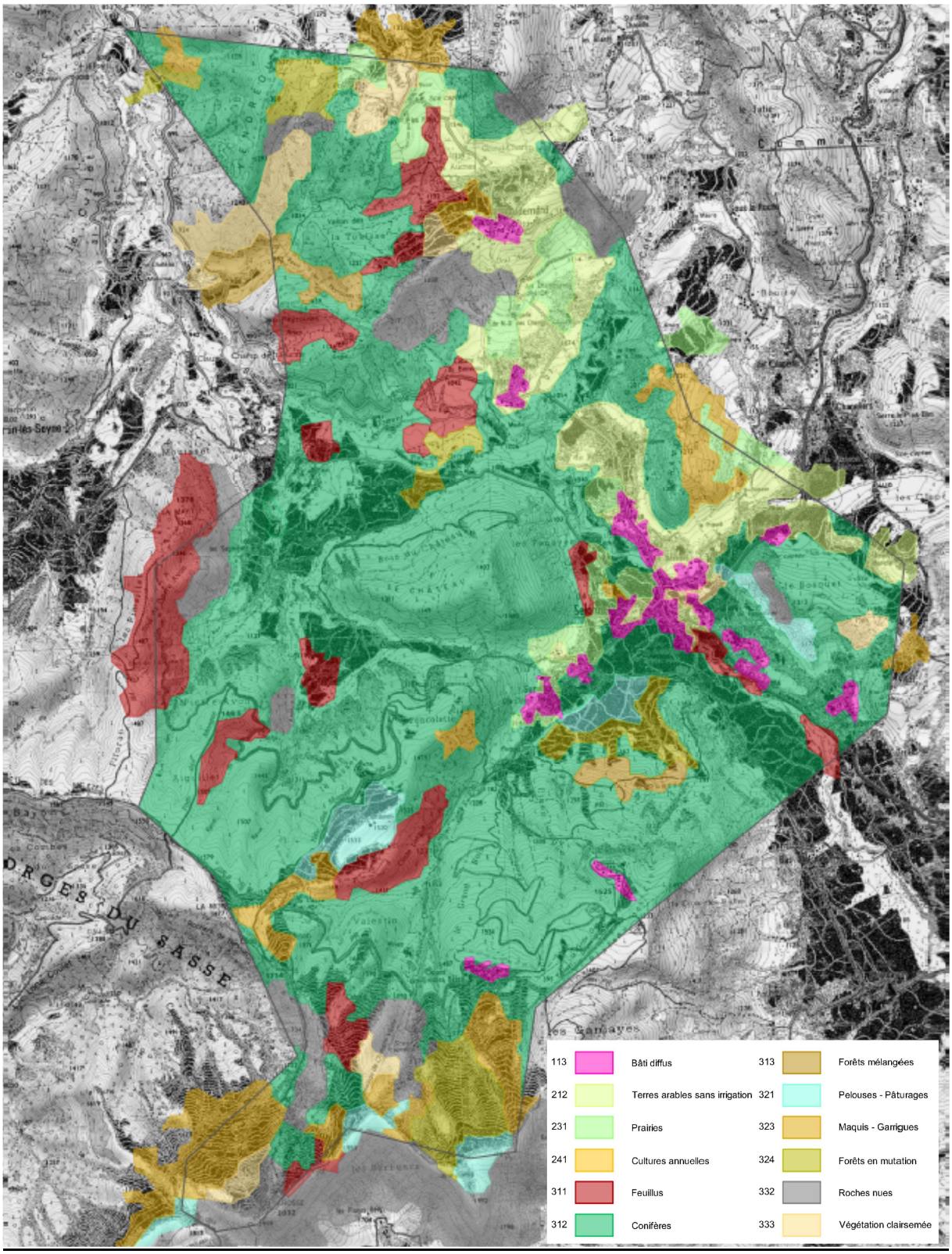
A priori, on compte 9 exploitations individuelles. Seuls quelques uns ont des salariés permanents, y compris la main d'œuvre familiale.
23% des exploitations n'ont pas de successeurs connus.
4 exploitants ont moins de 40 ans.

L'activité est à la fois tournée sur des productions végétales et essentiellement des surfaces toujours en herbe (658 ha), des prairies temporaires (272 ha) ou permanentes (248 ha) et céréales (124 ha).
Parallèlement, on trouve d'autres cultures plus marginales telles que les protéagineux et légumes à graines (1 ha), légumes frais et fleurs (1 ha), vergers (1 ha) et,… divers pour 52 ha.
Les déclarations PAC 2010 reflètent encore bien cette répartition des productions.

Pour les productions animales, on dénombre essentiellement des élevages bovins et ovins.
La commune compte 9 IGP dont un pour l'agneau de Sisteron, un pour les pommes des Alpes de Haute Durance et les autres pour le vin (blanc, rosé et rouge).

Occupation du sol

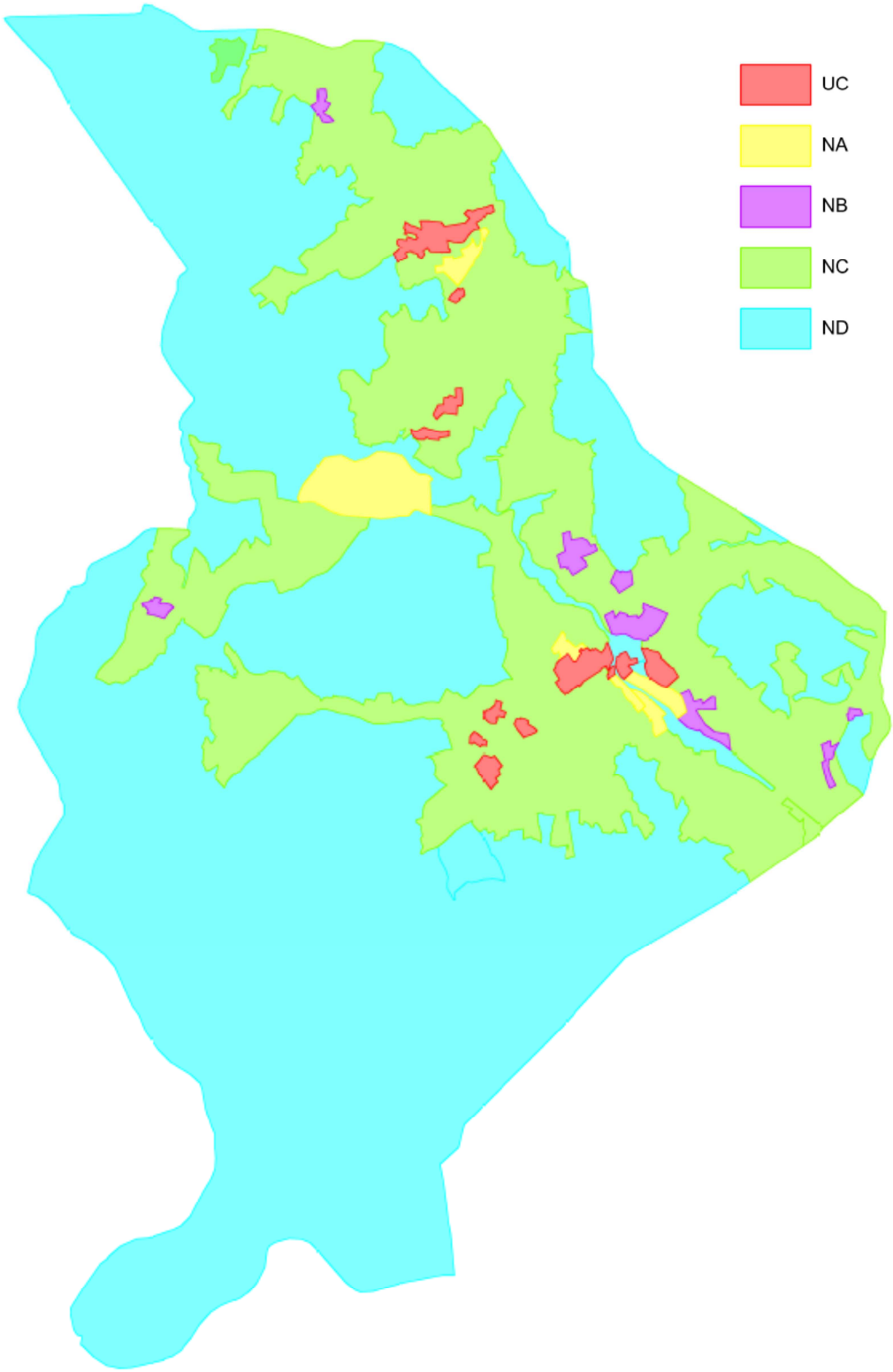
Sources : D'après Données Occupation du Sol - CRIGE-PACA 2006



2. L'agriculture dans le Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le POS de 1989 modifié 1992 classait 822 ha en NC (zone de richesses liées au sol ou au sous-sol - zones en Vert), sur les 2.955 ha que compte la commune, soit 29% du territoire communal.

Plan de zonage au POS



3. Les choix du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La volonté communale

→ En termes d'agriculture

L'un des objectifs communaux est de contribuer au maintien de l'agriculture, en :

- conservant le foncier agricole,
- facilitant la construction de bâtiments agricoles,
- protégeant l'espace agricole et les paysages (érosion, aspects sanitaires, nuisances occasionnées,…).

→ En termes de développement

La commune de **Selonnet** a choisi d'augmenter sa population avec un objectif de 600 personnes à l'horizon 2030. La population est de 440 habitants en 2012.
Cela représente une augmentation de 160 personnes, qui statistiquement correspond à la création de 80 logements auxquels on rajoute 40 résidences secondaires.
Sur ces 120 logements à créer, environ 5 peuvent être réalisés dans le bâti existant, en réhabilitation (village ou anciens corps de ferme).
Les besoins en surfaces totales disponibles sont estimés entre 11 et 12 ha, correspondant à la somme des surfaces disponibles dans l'urbanisation existante (zones U) et des surfaces d'extension de l'urbanisation (zones AU).
L'intention de la commune étant de favoriser le logement permanent, et si possible locatif.

Sur le plan économique, elle souhaite renforcer son économie en contribuant au maintien e l'agriculture, en s'équipant d'une zone d'activités pour l'accueil d'entreprise (les zones étant saturées au niveau de la communauté de communes), en accroissant la capacité des lits touristiques marchands avec notamment la station de Chabanon, et en favorisant les implantations de commerces et services.

Bien entendu, la préservation de et la mise en valeur de l'environnement reste un atout majeur pour contribuer à une bonne qualité de vie.

→ En termes d'aménagement

La commune a souhaité chercher des solutions pour l'extension de l'urbanisation résidentielle dans la périphérie du village entre autres.
Des études paysagères et architecturales ont été lancées sur le secteur autour du village. Elles ont été reprises dans les orientations d'aménagement du PLU.

Cependant, la commune a souhaité conforter la vie communale sans introduire de déséquilibre. D'autres secteurs déjà ou partiellement urbanisés sont étendus.

Les moyens et outils mis en œuvre

En matière agricole, le PLU tient compte des diverses demandes des agriculteurs qui ont pu s'exprimer lors des réunions publiques et lors de la phase de concertation.
Les différents sièges d'exploitation ont été clairement identifiés et un zonage spécifique a été établi pour permettre les évolutions des diverses exploitations.

Les moyens mis en place pour répondre aux objectifs communaux ainsi qu'aux besoins des agriculteurs sont :

- De conserver au maximum le foncier agricole
- De faciliter la construction de bâtiments agricoles dans des secteurs appropriés
- De protéger l'espace agricole et les paysages (érosion, aspects sanitaires, nuisances occasionnées,…)
- En limitant les urbanisations à des secteurs déjà constitués.

→ En termes de protection des espaces agricoles

- la mise en place de sous-zonage agricole. L'un, Ac, couvre l'essentiel du territoire et permet aux exploitations d'évoluer dans toutes leurs composantes,l'autre, Ab, zone de protection plus stricte qui permet l'implantation de construction nécessaires à l'exploitation agricole SANS habitation ni hébergement d'aucune sorte,… et ce afin de lutter contre le "mitage" en zone agricole, maintenir les perspectives paysagères et tenir compte de l'absence de réseaux.

→ En termes de développement des constructions

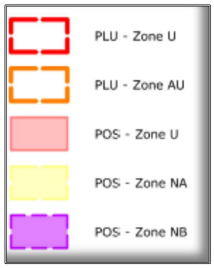
- une surface moyenne par logement de 1.000 m² maximum pour limiter l'étalement urbain.

L'évolution des surfaces : du POS au PLU

Sur la commune de Selonnet, il existe plusieurs secteurs déjà urbanisés dispersés en hameaux. Le village est assez regroupé autour de l'église.
Cependant, de nombreuses zones NB (Zones d'habitat diffus et peu ou pas équipées) existent au POS. Ces zones n'existant plus au PLU, ont été reclassées soient en zone U du PLU lorsque qu'elles étaient suffisamment construites, soit en Nd, Nh ou Na lorsqu'elles étaient isolées.

En termes de zonage, voici les différences entre POS et PLU :
Les photos aériennes ne reflètent pas vraiment la réalité de l'espace disponible. En effet, de nombreux permis ont été accordés, voire réalisés depuis.

Villaudemard et Les Champsaurs



Villaudemard :

- Augmentation globale de la zone U
- Extension de la zone U par la zone AU
- Suppression totale de la zone NA
- Création d'une zone AU à l'Ouest de la zone U

Les Champsaurs :

- Légère extension de la zone U

La Chaumette

- Réorganisation des zones U entre POS et PLU
- Extension d'urbanisation par une zone AU

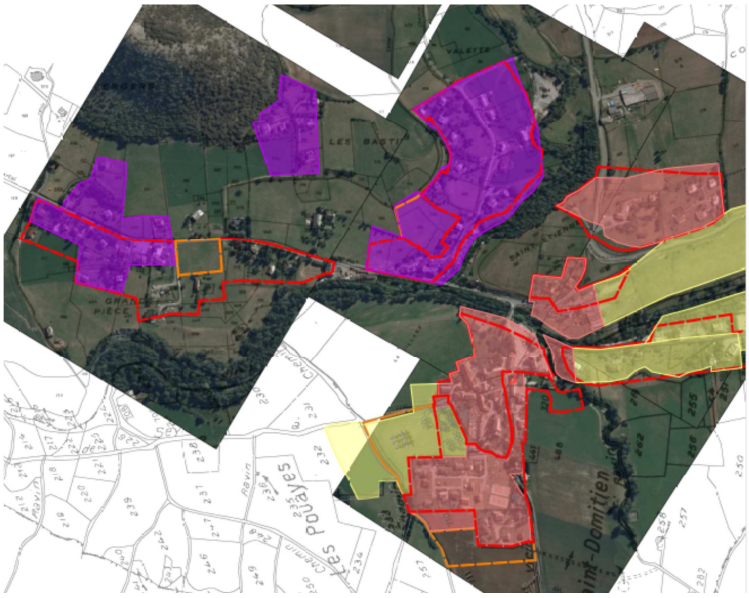
Jacquet

- Création d'une zone U

Zone d'activités

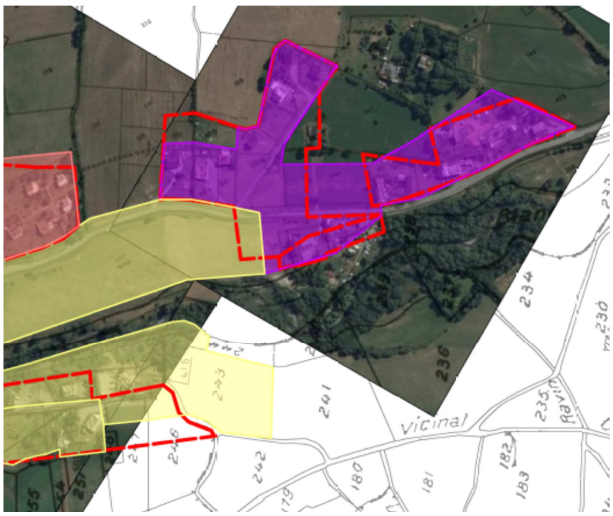
- Création d'une zone d'activités ayant reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Les Vergers - Le Village - Saint-Etienne - Courbons



- Suppression et reclassement partiel des zones NB en U et Na du PLU
- Modifications des zones NA du POS
- Extensions d'urbanisation par des zones AU du PLU

Suite Courbons



- Suppression et reclassement partiel des zones NB en U du PLU
- Modifications des zones NA du POS
- Extensions d'urbanisation par des zones AU du PLU

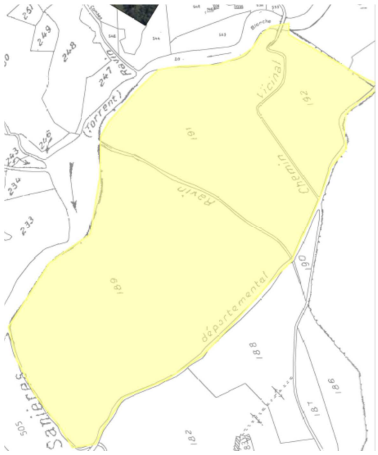
La Liberne

- Suppression des zones NB et remplacement par une zone U du PLU

Surville

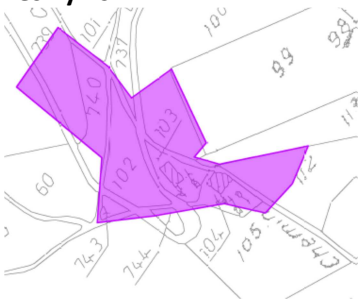
- Réorganisation des zones U

Le Château



- Suppression partielle de la zone NA du Château et reclassement en Nl

Les Fyllis

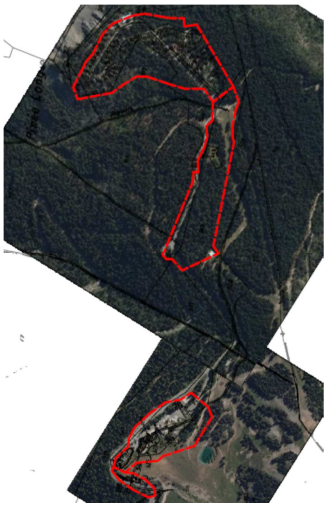


- Suppression de la zone NB (reclassée en Nd)

Les Sanières

- Suppression de la zone NB (reclassée en Nd)

Chabanon



- Instauration de zones Ns (ski) en remplacement d'une partie de la zone ND destinée au domaine skiable.
- Légère extension de la zone U
- Pas de suppression de terres agricoles.

La surface agricole (Ab et Ac) représente 841 hectares au PLU.

Le tableau récapitulatif ci-dessous compare les surfaces du POS et du PLU après homogénéisation des présentations.

Les zones d'habitat comprennent les zones urbaines existantes, les zones à urbaniser et les zones d'habitat diffus dispersées en secteur agricole ou zone naturelle.

Les zones d'activités économiques et d'équipement comprennent l'ensemble des zones affectées à cet usage, y compris campings, zone de dépôts de matériaux, zones de loisirs et touristique.

Les zones agricoles pures comprennent les zones agricoles auxquelles on a ôté les secteurs déjà construits et qui ne sont plus dédiés à l'agriculture et les secteurs économiques qui étaient classés en NC.

Les zones naturelles comprennent les zones naturelles "pures" hors habitat diffus, …

Tableau récapitulatif

Zones	POS	PLU	Différence
Zones d'habitat			
Urbanisation existante	28,38 ha	51,75 ha	23,38
Urbanisation future	6,56 ha	6,06 ha	-0,50
Habitat diffus	29,03 ha	10,31 ha	-18,72
Total zones d'habitat	**63,97 ha**	**68,12 ha**	**4,15**
Activités économiques et équipements			
Zone d'activités	1,78 ha	11,30 ha	9,52
Camping, Loisirs,,,,	34,99 ha	25,12 ha	-9,87
ZAC Chabanon	14,54 ha	17,92 ha	3,38
Total zones économiques	**51,31 ha**	**54,35 ha**	**3,04**
Zones agricoles pures			
Hors habitat et activités diffuses	809,41 ha	840,98 ha	31,57
Total zones agricoles	**809,41 ha**	**840,98 ha**	**31,57**
Zones naturelles pures			
Hors habitat et activités diffuses	2030,32 ha	1267,11 ha	-763,21
Domaine skiable	0,00 ha	724,45 ha	724,45
Total zones naturelles	**2030,32 ha**	**1991,55 ha**	**-38,77**
TOTAL GENERAL	**2955,00 ha**	**2955,00 ha**	**0,00**

Les secteurs d'habitat augmentent de 4,15 ha entre le POS et le PLU.
L'habitat diffus du POS (NB + habitat isolé dans la zone agricole) représentait presque 30 ha et se voit diminué de 19 ha au PLU (Nd, Nh, Na). Les zones d'habitat dispersé au POS ayant été en partie urbanisées se voient reclassées en zones U du PLU.

Les secteurs dédiés aux activités économiques et aux équipements divers ont globalement augmenté de 31,6 ha. Il s'agit de l'effet combiné de plusieurs évolutions importantes :

- La création d'une zone d'activités
- L'identification plus appropriée de secteurs de loisirs et de campings

Les zones agricoles "pures", c'est-à-dire habitat et activités non agricoles diffuses déduits, augmentent de plus de 30 ha (essentiellement par une délimitation plus fine des zones agricoles).

Enfin les zones naturelles "pures" diminuent en effet de près de 40 ha.

Impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles

Cf. Cartes 1,2, 3, 4 et 5

En ce qui concerne l'agriculture, ont été reclassées en "zones d'urbanisation" les zones agricoles du PLU suivantes.
A noter, l'analyse des terrains pris sur les terres agricoles tient compte des réelles disponibilités dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser. Les terrains construits ou en cours de constructions étant considérés comme non disponibles.

- Dans le secteur de Villaudemard (zone U et AU), 1,5 ha sont pris sur terres. Le relief étant escarpé. Pour les Champsaurs, aucune terre n'est touchée par l'urbanisation.
- Pour la Chaumette, ce sont 2 ha pris sur des terres agricoles.
- Secteur de La Valette : 1.100 m² (complément d'urbanisation)
- Grande Pièce : ce sont au total 8.000 m² de constructible pris sur des terres agricoles qui sont pour la plupart des enclaves dans le tissu construit.
- Les Bastides : environ 1,8 ha sont pris sur les terres agricoles
- St Etienne : 4.600 m²
- Le Village : 2,2 ha essentiellement en extension d'urbanisation (Zone AU)
- Courbons et Liberne : 9.500 m²
- Surville : 3.000 m²
- La Bâtie (Zone d'activités) : 1,9 ha pris sur des terres agricoles.

Au total, ce sont environ 13,5 ha pris sur des terres agricoles. La plupart des terres rendues constructibles correspondent à des parcelles de taille petite ou moyenne à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés.
En contrepartie, de nombreuses zones NB du POS (habitat diffus sans équipement) sont supprimées lorsqu'elles ne constituaient un hameau et les constructions ont été soit reclassées en Nh ou en Nd avec des possibilités d'extension limitées et sans création de logement supplémentaires, soit réintégrées dans une zone U lorsqu'elles étaient suffisamment construites. L'impact des constructions diffuses est donc diminué par rapport au classement précédent.

En ce qui concerne l'impact sur les zones naturelles, l'urbanisation nouvelle concerne :

- Le secteur de Chabanon n'était pas différencié au POS du domaine naturel ou skiable. C'est la ZAC qui couvrait la station. Le PLU quant à lui, intègre, conformément à la loi SRU, les zones d'urbanisation (Us) légèrement plus étendues que celles de la ZAC.

<u>Bilan général</u> :

31,6 ha sont restitués à la zone agricole dans le PLU par rapport au POS.

La croissance démographique et touristique (hors Chabanon) ne consomme que 4,15 hectares de plus que le POS pour accueillir 320 personnes supplémentaires.

Les surfaces disponibles pour l'urbanisation impactent 13,5 ha de terres agricoles situées pour l'essentiel dans le tissu urbain ou en continuité immédiate et constituées de parcelles d'assez petite taille.

Le mitage de la zone agricole est contenu en y limitant très strictement la constructibilité.