

SYNDICAT MIXTE DU PAYS MIDI-QUERCY

**« Préfiguration d'un SCOT rural :
accompagnement du Pays Midi-Quercy vers
l'élaboration d'un Schéma de Cohérence
Territoriale »**

**VISITES SUR SITE ET ECHANGES AUTOUR DU PROJET
DE SCOT**

21 JUIN 2012

Quelques éléments de diagnostic

Exemples

Quelques éléments de diagnostic



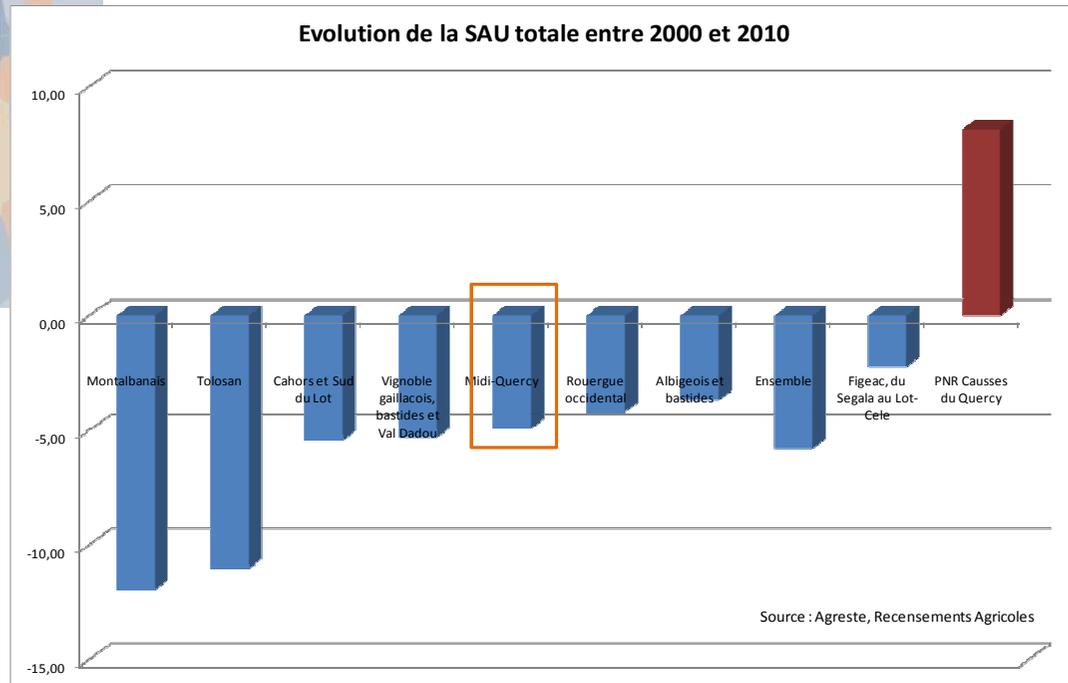
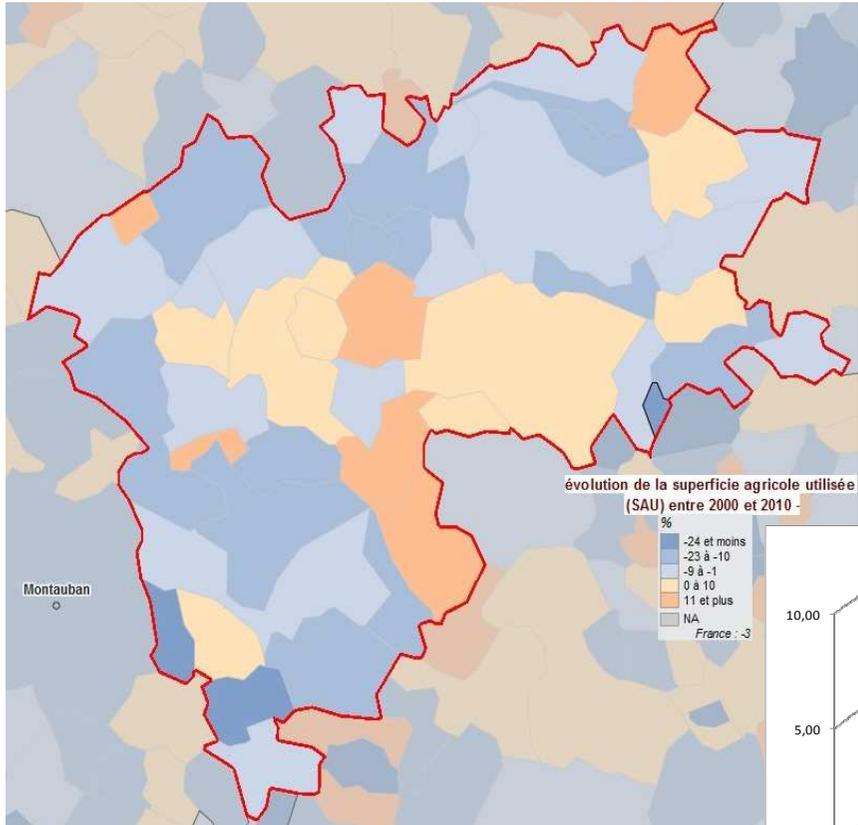
Quelques éléments de diagnostic

- ❑ En 2010, le Pays Midi-Quercy compte :
 - ✓ 1 392 exploitations, soit 26 % des exploitations du département.
 - ✓ Ces exploitations comptent une superficie agricole utilisée (SAU) de 61 390 ha, soit 29 % de la SAU départementale.

- ❑ Les terres agricoles de Midi-Quercy résistent plutôt mieux à l'urbanisation comparée aux espaces les plus proches de la métropole toulousaine ou au département.
 - ❑ Département, la perte de SAU atteint le chiffre de 6,1 % (3 % au niveau régional),
 - ❑ Midi-Quercy, ce chiffre n'est que de 4%, soit 3 011 ha en moins.

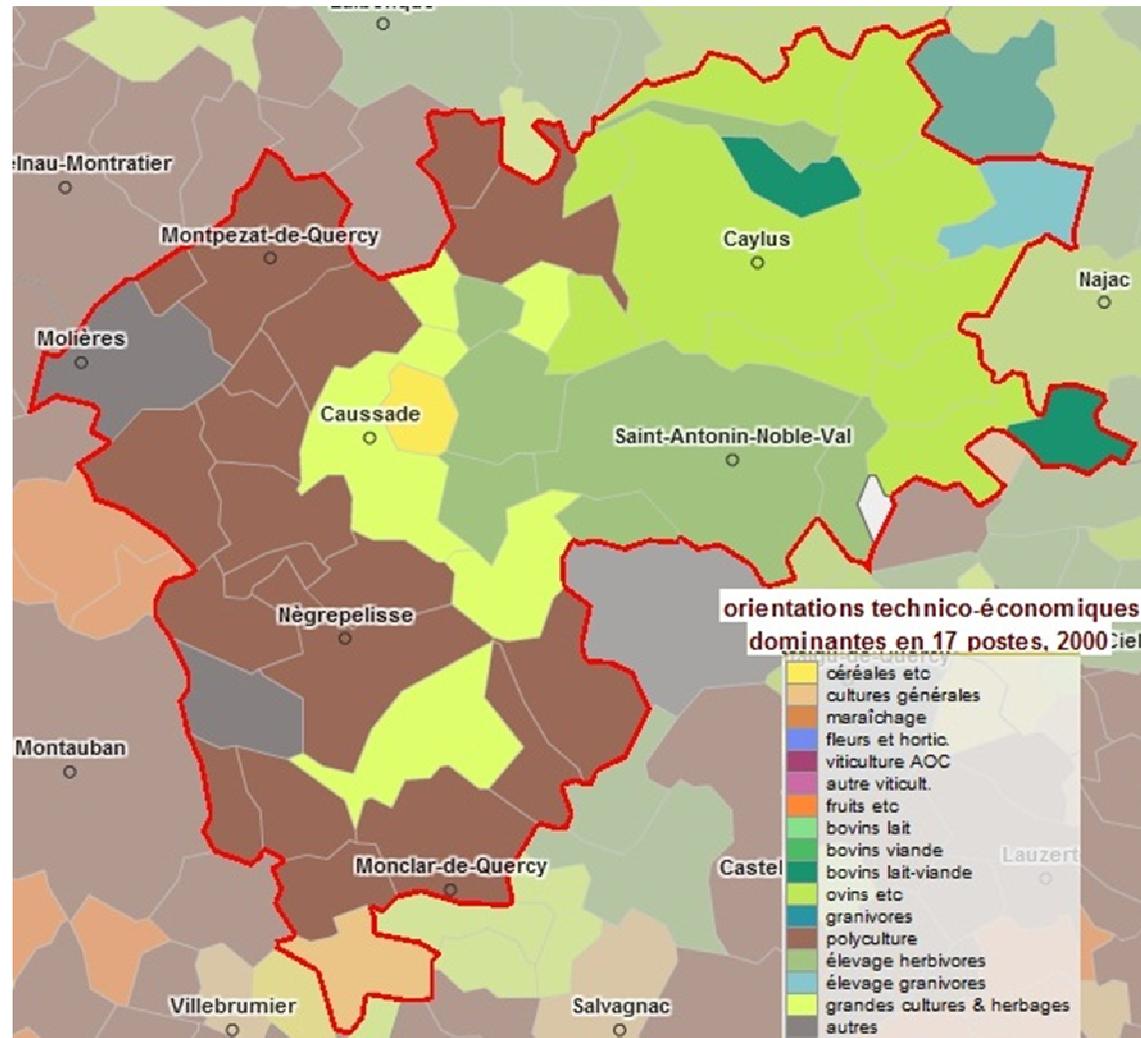
- ❑ En parallèle, la SAU moyenne des exploitations a augmenté de 11 ha pour atteindre 44 ha et se rapproche de la SAU moyenne régionale de 48 ha. (PLU notamment)
 - ✓ La recherche de nouveaux débouchés, centrés sur le réseau local et la qualité des produits, en lien avec des demandes nouvelles de la société

Quelques éléments de diagnostic



Quelques éléments de diagnostic

□ Le Pays Midi-Quercy présente une production agricole des plus diversifiées :



Exemples d'orientations dans les SCoT



❑ Une perception différente du monde et des espaces agricoles:

- ✓ D'importantes réserves foncières considérés comme facilement disponible alors que la législation protège de plus en plus ces espaces (*l'agriculture perd l'équivalent d'un département tous les sept ans*) ;
- ✓ Les agriculteurs sont parfois considérés comme de simples « jardiniers du paysage » ;
- ✓ La présence de nombreux éléments patrimoniaux sur le territoire, pouvant favoriser une valorisation touristique intéressante ;
- ✓ Un monde agricole en perte de vitesse et qui doit s'adapter aux nouvelles demandes de la société.

❑ Quelle approche possible dans le Document d'Objectifs et d'Orientations d'un SCoT ?

- ✓ La protection (concertée) des exploitations, des unités agricoles ainsi que des éléments patrimoniaux et paysagers, assurée principalement par les documents de planification (SCoT et PLU notamment)
- ✓ La recherche de nouveaux débouchés, centrés sur le réseau local et la qualité des produits, en lien avec des demandes nouvelles de la société

➤ **Quels types de protection des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme?**

❑ **Le rôle fondamental du document d'urbanisme (zonage et règlement notamment)**

SCoT du Pays de Redon et Vilaine

Développer des politiques publiques permettant de maîtriser les coûts du foncier :

« Il s'agit : [...] d'anticiper le développement à long terme de la commune, en préservant les silhouettes des bourgs et villages :

. En délimitant à l'échelle du PLU des espaces agricoles inconstructibles (« ex : Ai ») ;

. Et dans les secteurs à forte pression urbaine, en mettant en place des ZAP ou PAEN, en concertation avec les agriculteurs et le département. [...]

- S'assurer du bon équilibre entre espaces urbanisés et espaces agricoles : maîtriser les consommations d'espaces pour les secteurs urbains et proposer aux espaces ruraux un développement adapté. »

SCoT du Pays de Guingamp

Maîtriser la consommation foncière par une nouvelle approche de l'urbanisation :

« Maîtriser les constructions neuves dans les zones agricoles et naturelles pour éviter le mitage : permettre par le classement en zone NH, l'entretien et l'extension des maisons isolées et petits hameaux inclus dans la zone agricole ou naturelle. »

SCoT de Morlaix

Renforcer les espaces agricoles et les principes d'aménagement des territoires ruraux / préconisations :

« Il serait souhaitable d'identifier des zones agricoles affirmées dans les documents d'urbanisme locaux, des secteurs à valeur de production mais aussi à valeur paysagère et écologique fortes afin de les gérer et de les préserver (mise en place de chartes de gestion des espaces agricoles, réalisation d'études socioéconomiques par exemple). »

➤ Comment permettre le maintien et la diversification de la production agricole?

❑ La protection des sièges d'exploitation et des unités agricoles dans les DU

SCoT du Pays de Guingamp

Maîtriser la consommation foncière par une nouvelle approche de l'urbanisation :

« Protéger les sièges d'exploitation agricole existants et pérennes, et les terres nécessaires au maintien de leur activité.

- Au niveau du site de production : la protection doit être assurée à la fois en veillant à ne pas créer ou conforter de zones urbaines dans le périmètre de co-visibilité de l'exploitation, et en ayant une gestion prudente du bâti existant notamment s'agissant des opérations de rénovation et changement de destination du bâti ancien.

- Prendre en compte l'unité foncière nécessaire au maintien de l'activité. Il conviendra notamment de préserver les parcelles accessibles aux animaux proches des sites d'exploitation. »

❑ L'adaptation des exploitations agricoles face à la demande locale et de qualité

SCoT du Pays de Guingamp

Développer une activité agricole plurielle :

« Il s'agit de garantir des conditions de bonne coexistence entre l'agriculture et les autres fonctions du territoire (habitat, activités économiques, tourisme...).

Pour cela il convient de maintenir des moyens de production et de diversification de l'agriculture, malgré la baisse du nombre d'exploitations, et des surfaces agricoles.

Il s'agit d'adapter les exploitations aux filières : [...]

- Favoriser le développement de démarches répondant aux attentes de la société : développement de circuits courts. Ces projets peuvent concerner un certain nombre de producteurs. Développer l'accueil à la ferme et la vente directe.

- Promouvoir la qualification des exploitations qui permet à l'agriculteur de s'inscrire durablement dans une démarche qualité reconnue. »

➤ **Comment préserver les éléments identitaires des espaces agricoles sans remettre en cause les exploitations?**

❑ **L'identification des bâtiments et éléments de paysage remarquables**

SCoT du Pays de Morlaix

Renforcer les espaces agricoles et les principes d'aménagement des territoires ruraux /

préconisations :

« Il serait souhaitable de : [...] »

- Réaliser une analyse fine des bâtiments agricoles et non agricoles, identifier dans le document graphique des documents d'urbanisme locaux, les bâtiments agricoles dont le changement de destination sera autorisé au titre de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme pour les PLU par exemple. Proposer une règle de cohabitation en prenant en compte les contraintes liées aux installations classées et à la présence de tiers. »

Renforcer les espaces agricoles et les principes d'aménagement des territoires ruraux /

prescriptions :

« Les PLU et les cartes communales devront identifier les éléments de paysages remarquables à préserver par une trame spécifique (L. 123-1 7° CU pour les PLU). Les éléments ainsi identifiés seront protégés par l'obtention d'une autorisation préalable avant toute modification (article L. 442-2 CU pour les PLU). Cela concerne notamment les éléments de bocage (haies et talus).

Une bonne intégration paysagère des bâtiments et habitations est à rechercher. »

❑ **Vers une meilleure intégration des bâtiments agricoles dans le paysage**

SCoT du Pays de Lorient

Renforcer les espaces agricoles / prescriptions :

« Sur l'ensemble du territoire du SCoT : [...] »

- une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et habitations des exploitants est à rechercher. »

➤ **Quelles pistes d'actions pour assurer la promotion de la valeur patrimoniale de la production et du monde agricoles?**

❑ **Pour une politique active de promotion patrimoniale**

SCoT du Pays de Redon et Vilaine

Promouvoir la valeur patrimoniale du Pays :

« Cette orientation de promotion de la valeur patrimoniale du Pays passe par les actions suivantes :

- Faire la promotion des produits agricoles et des exploitations du Pays :

. Communiquer (exposition itinérante, dépliant,...) sur la diversité des productions et des formes d'agriculture, rendre accessibles les contingences réglementaires et les exigences relatives à la qualité et à la sécurité sanitaire des denrées agricoles, qu'elles soient issues de productions standard, certifiées ou sous signe de qualité.

- Réaliser un document de présentation des exploitations engagées dans des logiques d'accueil ou de commercialisation de produits fermiers sur le territoire du Pays ;

- Promouvoir les sites majeurs du Pays, ainsi que certains éléments remarquables du patrimoine local par la poursuite de la politique d'interprétation et de promotion engagée par la Maison du Tourisme. »

➤ **Comment intégrer et accompagner au mieux les acteurs agricoles et leurs problématiques spécifiques aux démarches de planification?**

❑ **De la simple concertation...**

SCoT du Pays de Morlaix

Renforcer les espaces agricoles et les principes d'aménagement des territoires ruraux / prescriptions :

« Il conviendra de mettre en place une concertation avec la profession agricole au moment de la révision des documents d'urbanisme locaux, avec la réalisation de diagnostics agricoles participatifs. »

SCoT du Pays de Lorient

Renforcer les espaces agricoles / prescriptions :

« Une concertation avec la profession agricole au moment de la révision des PLU s'impose (art L.300-2 du code de l'urbanisme). »

❑ **... à la mise en place d'une contractualisation avec les exploitants...**

SCoT du Pays de Lorient

Améliorer la gestion des espaces naturels / prescription :

« Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes doivent définir les orientations et prescriptions de nature à assurer la gestion des espaces naturels conformément aux objectifs et orientations de protection et de valorisation de l'environnement. La possibilité d'une gestion contractuelle avec les exploitants agricoles peut être mise en œuvre. Les communes veillent à ne pas définir, dans leurs règlements de PLU, des prescriptions contraires à la mise en œuvre des objectifs de gestion définis dans les documents relatifs à l'application de politiques nationales, européennes ou internationales. »

➤ **Comment intégrer et accompagner au mieux les acteurs agricoles et leurs problématiques spécifiques aux démarches de planification?**

□ **... jusqu'à des actions très concrètes**

SCoT du Pays de Redon et Vilaine

Préserver le capital foncier agricole :

« Il s'agit à l'échelle communale d'accompagner le monde agricole, ce qui peut passer par les actions suivantes :

- Aménagements visant à préserver les conditions d'organisation du travail (circulations de matériels, d'animaux,...) ;
- Soutiens spécifiques en matière d'installation ou de réinstallation des agriculteurs (bâtiment, foncier, réseaux...) ;
- Demander aux documents d'urbanisme locaux de réaliser des schémas d'aménagement agricoles permettant une localisation fine des exploitations agricoles ainsi qu'une approche prospective sur l'organisation agricole communale ;
- Inciter au recours limité à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. » ;
- Accompagnement de projets atypiques sur des logiques de circuits courts ;
- Favoriser les échanges parcellaires amiables pour une meilleure organisation du foncier. »

PAYS MIDI-QUERCY: 120 km², 45 580 habitants, 49 communes

- **SCoT de Morlaix Communauté:** 681 km², 65 000 habitants, 28 communes
 - approbation en décembre 2007, révision prévue en 2013
- **SCoT de Guingamp:** 1113 km², 72 000 habitants, 65 communes
 - approbation juin 2007
- **SCoT du Pays de Redon et Vilaine:** 1536 km², 85 000 habitants, 55 communes, 3 départements
 - approbation en décembre 2010
- **SCoT du Pays de Lorient:** 591 km², 201 000 habitants, 24 communes
 - approbation en décembre 2006