

Diagnostic agricole PLUi de CAEN LA MER

**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRES D'AGRICULTURE
NORMANDIE



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CALVADOS



TERRES d'**a**VENIR

Objectif de la Visioconférence

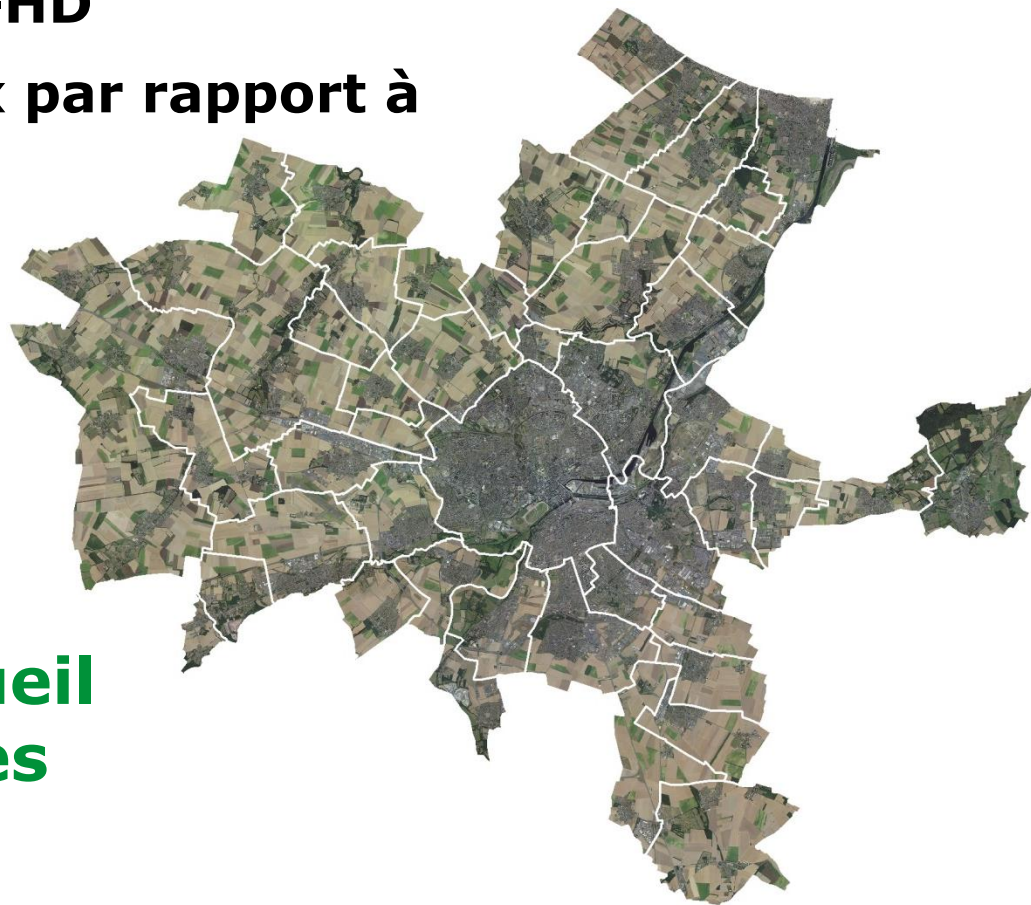


- **Présentation de la démarche**

- La démarche du PLUi-HD
- Les principaux enjeux par rapport à l'activité agricole
- Le diagnostic agricole

- **Echanges**

- **Déroulement du recueil des données agricoles**



Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Qu'est-ce que c'est ?

Construction d'un projet d'initiative intercommunale à l'échelle des 48 communes du territoire

Réalisation d'un document de planification complet

Déployer une stratégie de développement à moyen terme dans une perspective de durabilité

Proposer un PLUi-HD cohérent avec le SCoT intégrateur existant



Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Les grands principes

- ✓ **EQUILIBRE** entre le développement et la protection des espaces naturels, dans le respect des objectifs de **développement durable**
- ✓ **DIVERSITE** des fonctions urbaines et **MIXITE** sociale dans l'habitat
- ✓ **GESTION ECONOMOME** de la consommation d'espace
- ✓ Maîtrise des **DEPLACEMENTS**
- ✓ Préservation de la **QUALITE** de l'air, de l'eau, du sol
- ✓ Prévention des **RISQUES NATURELS**
- ✓ Prise en compte des continuités écologiques au travers de la **TVB** (trame verte et bleue)

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Les grandes étapes

La rapport de présentation

- Diagnostic
- Etat initial de l'Environnement

Potentialités, dynamiques, contraintes, besoins

➔ **Enjeux**

Le PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Objectifs stratégiques

➔ **Choix d'évolution du territoire**

Le Règlement

Traduction réglementaire du PADD

➔ **Zonage, règlement écrit**

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

➔ **Définition du plan d'actions**

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux

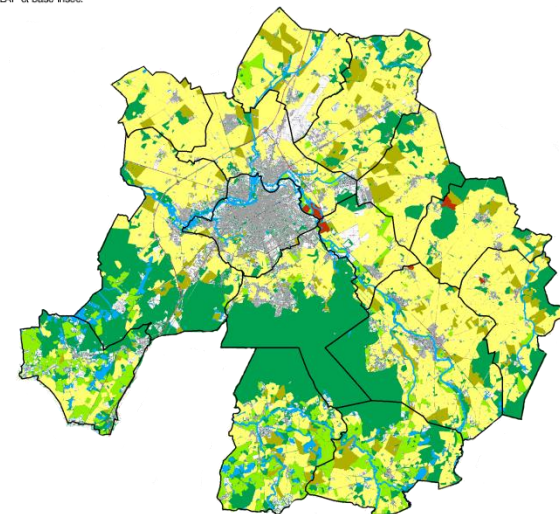
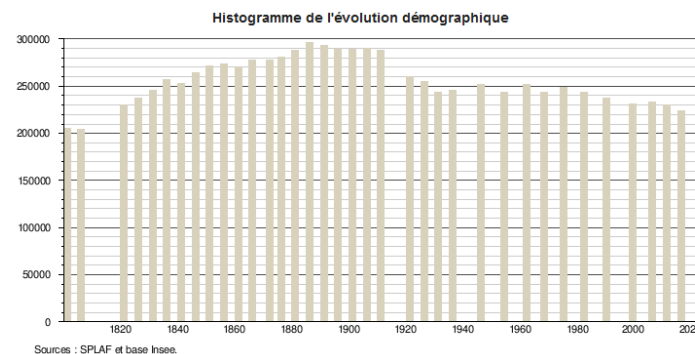


Le rapport de présentation

Le Diagnostic : « Comprendre son territoire »

Etat des lieux complet du territoire :

- **Analyse socio-démographique**
(évolution de la population, des ménages, des logements,...)
- **Analyse des Déplacements et de l'Habitat**
- **Analyse de l'environnement et des paysages**
(Trame Verte et Bleue, gestion forestière,...)
- **Analyse économique : activité industrielle, artisanale, agricole.**
(ZAE, type d'activité, emploi,...)
- **Analyse de la consommation foncière sur 10 ans**
- **Analyse des déplacements**
- **Diagnostic agricole**



Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Le rapport de présentation

Le scénario : « se projeter à 10 ou 15 ans »

Définition des scénarios de développement :

- Evolution démographique / desserrement des ménages

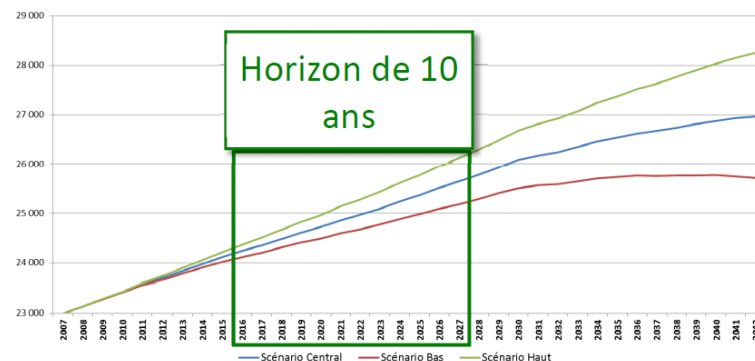
→ Besoin en logements

(démarche quantitative)

- Organisation des Déplacements
- Définition des besoins d'Habitat
- Accueil des activités économiques

→ Besoins en ZAE

(plus difficile à quantifier)



Hiérarchisation des enjeux du territoire :

- Contexte urbain : densification / reprise de la vacance / réseaux / services / ...
- Contexte naturel et agricole : économie agricole et sylvicole / continuités écologiques / patrimoine paysager / ...

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Le PADD

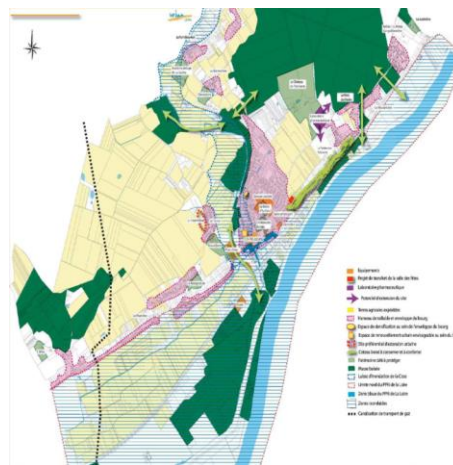
Le PADD : « faire des choix ».

C'est le projet politique des élus, qui définit et spatialise les **grandes orientations du PLUI** pour toute sa durée.

- Démographie
- Développement économique
- Équipements
- Déplacements
- Habitat
- Cadre de vie

Le PADD : le document pivot du PLUI

- Il définit les orientations et les axes de développement
- Il fixe les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain
- Il encadre les documents réglementaires (zonage, règlement écrit et OAP) et leur évolution dans le temps



- Equipements
- Projet de transfert de la salle des fêtes
- Laboratoire pharmaceutique
- Potential d'extension du site
- Terres agricoles exploitées
- Hameau densifiable et enveloppe du bourg
- Espace de densification au sein de l'enveloppe du bourg
- Espace de renouvellement urbain envisageable au sein du bourg
- Site préférentiel d'extension urbaine
- Coteau boisé à conserver et à conforter
- Patrimoine bâti à protéger
- Masse boisée
- Laisse d'inondation de la Cisse
- Limite nord du PPRI de la Loire
- Zone bleue du PPRI de La Loire
- Zones inondables
- Canalisation de transport de gaz

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Prescriptions « focus » à l'échelle d'un secteur, précisant son aménagement, sa destination, son fonctionnement (transports, déplacements, paysagements, ...)

Les OAP peuvent définir :

- Les caractéristiques des voies et espaces publics, des équipements publics si envisagés
- La densité de l'habitat, le type d'habitat, l'épanelage des hauteurs, etc.
- Le positionnement des espaces paysagers

Les OAP peuvent également être thématiques

- OAP trame verte et bleue
- OAP patrimoniales
- Etc.



Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Le Règlement écrit

Il précise les possibilités de constructions et leurs modalités :

- Distances à respecter par rapport aux limites (propriétés, zones, ...) aux axes routiers et espaces publics
- Hauteur maximale des nouvelles constructions
- Matériaux, teinte, intégration paysagère, ...
- Gestion des eaux pluviales (axes de ruissellement)
- Gestion de la constructibilité en secteur de risque cavité
- Changement de destination des bâtiments, ...

4 grandes zones et des sous zones (ou indices)

U	Zone U rbanisée	exemples : Ua, Ub, Up,...
AU	Zone A Urbaniser	exemples : 1AU, 1AUx, 2AU,...
A	Zone A gricole	exemples : A, Ai, Ap,...
N	Zone N aturelle ou forestière	exemples : N,Nf, Nv, Np,...

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Le Règlement

■ Zone U (art R 151-18) :

Secteur déjà urbanisé des communes où les équipements publics existants sont de capacité suffisante ou en cours de réalisation

■ Zone AU (art R 151-20) :

Secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Le Règlement

■ Zone A (art R 151-22 et R 151-23) :

Secteur comprenant les terres exploitées et les corps de ferme en activité

Sont autorisés :

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole (bâtiments + logement de fonction de l'exploitant) et les constructions dans le prolongement de l'acte de production
- Les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif
- Le changement de destination des bâtiments
- Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation



Laboratoire



Local de vente



Poulailler



Matériel



Stabulation



Serre

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Le Règlement

■ Zone N (art R 151-24 et R 151-25) :

Secteur naturel et/ou forestier, zone de protection des milieux naturels, des paysages et des secteurs de risque (expansion de crue)

Sont autorisés :

- Le changement de destination des bâtiments
- Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation

Elle n'interdit pas les utilisations agricoles.

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux



Le Changement de destination (Focus)

En zones A et N du PLUi, le règlement peut identifier les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ce changement de destination est possible à condition de :

- Ne pas nuire à la qualité paysagère : réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles remarquables et patrimoniaux, règles d'aspect extérieur des constructions, ...
- Ne pas nuire à l'activité agricole : règles de distance, mitage, devenir du corps de ferme (bail, transmission, ...)

Cet inventaire doit être dûment justifié et est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

PLUI-HD de Caen la Mer : le planning



2019-2020 ■ **Délibération du conseil communautaire pour lancer le PLUi**

** Lancement d'un marché public pour la réalisation du PLUi*

2021

■ **Diagnostic**

** Consultation des personnes publiques associées et réunions publiques pour l'ensemble des habitants*

2022

■ **PADD**

** Consultation des personnes publiques associées et réunions publiques pour l'ensemble des habitants*

2022-2025

■ **Zonage, règlement et OAP**

** Consultation des personnes publiques associées et réunions publiques pour l'ensemble des habitants*

2025

■ **Arrêt du projet et sollicitation pour avis des personnes publiques associées**

** Consultation des personnes publiques associées et réunions publiques pour l'ensemble des habitants*

2026

■ **Enquête publique**

Fin 2026

Approbation du PLUi

Concertation publique et évaluation environnementale

Les enjeux pour le milieu agricole



Au niveau national

- Prise de conscience d'une consommation trop importante de l'espace agricole
- Une volonté politique de lutter contre l'étalement urbain et en faveur d'une meilleure prise en compte de l'activité agricole (Lois Grenelle, ALUR, LAAF)
- Développer au niveau local, une approche globale, intégrant l'espace rural et l'économie agricole dans les politiques du territoire

Les enjeux pour le milieu agricole



Pour les exploitations du territoire

La préservation du bon fonctionnement et du potentiel d'évolution des sièges d'exploitation

Eviter l'enclavement des corps de ferme

Veiller au strict respect du principe de réciprocité



Corps de ferme

Parcelles stratégiques



C'est aussi pour la collectivité :

Limiter les conflits de voisinage

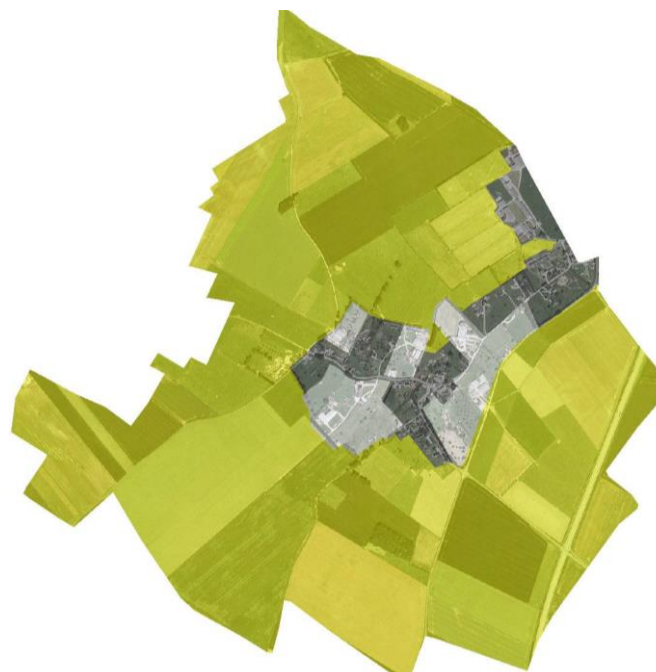
Les enjeux pour le milieu agricole



Pour les exploitations du territoire

La préservation du foncier agricole et le maintien d'espaces de production cohérents et homogènes

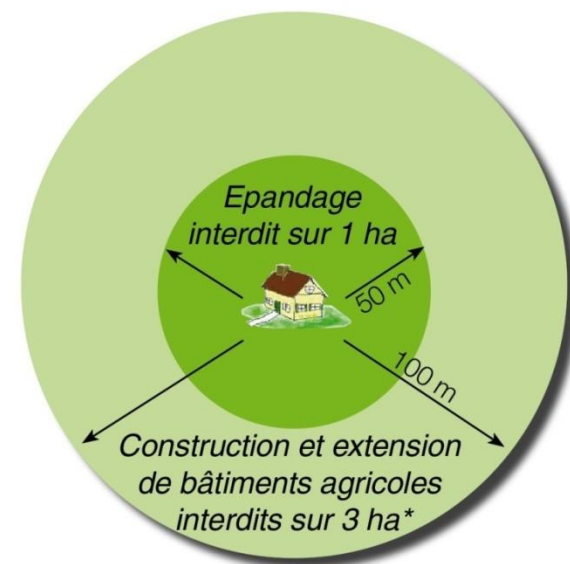
Pour limiter les contraintes dans l'exercice de l'activité agricole



Espace agricole

C'est aussi pour la collectivité :

Limiter les conflits d'usage



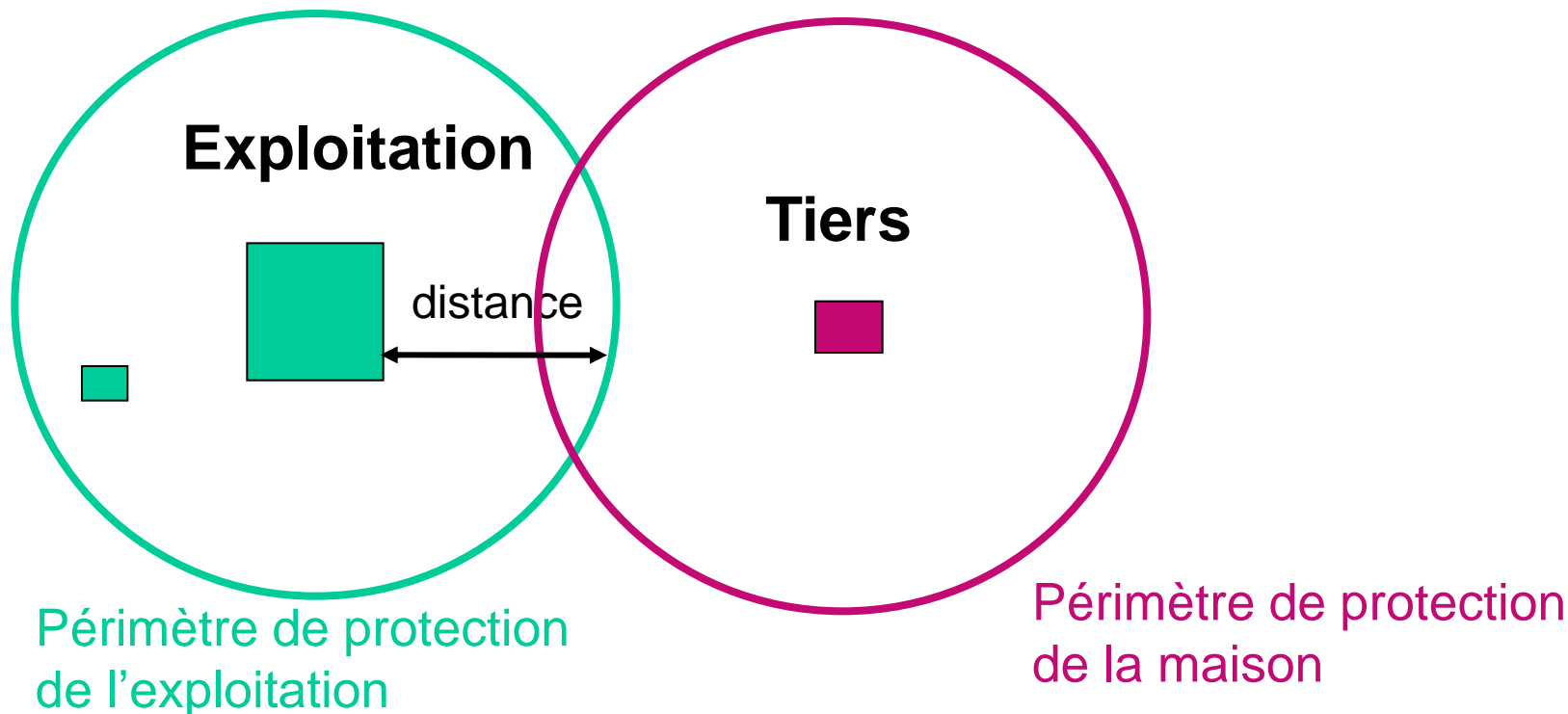
* sans oublier les marnières, les cours d'eau, les axes de ruissellement, ...

Les enjeux pour le milieu agricole



Pour les exploitations du territoire

Règles de recul par rapport aux installations d'élevage et principe de réciprocité



Les enjeux pour le milieu agricole



Pour les exploitations du territoire

Statut des élevages, rappel des seuils

Rubrique	Nature de l'activité	Règlement Sanitaire Départemental (RSD)	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)			
			Déclaration	Déclaration avec contrôle périodique	Enregistrement	Autorisation
2101-2	Vaches laitières	- de 50	de 50 à 100	de 101 à 150	de 151 à 200	+ de 200
2101-3	Vaches allaitantes	- de 100	à partir de 100	/	/	/
2101-1	Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement	- de 50	de 50 à 200	de 201 à 400	/	+ de 400
2102	Porcs ⁽²⁾	- de 50 ⁽²⁾	de 50 à 450 ⁽²⁾	/	+ de 450 ⁽²⁾	+ 2 000 emplacements porcs en production (> 30 kg) + 750 emplacements truies
2110	Lapins (animaux sevrés)	- de 3 000	de 3 000 à 20 000	/	/	+ de 20 000
2111	Volailles, gibier à plumes ⁽²⁾	- de 5 000 ⁽²⁾	de 5 000 à 20 000 ⁽²⁾	De 20 001 à 30 000 ⁽²⁾	/	+ de 30 000 ⁽²⁾
1530	Stockage fourrages et paille	- de 1 000 m ³	de 1 000 à 20 000 m ³	/	de 20 001 à 50 000 m ³	+ de 50 000 m ³

Distances de recul :

50 m

100 m dans le cas général

50 m pour les bâtiments d'élevage sur litière accumulée.

15 m pour les bâtiments de stockage de paille et de fourrage

Les enjeux pour le milieu agricole



Pour les exploitations du territoire

Exemple de rendu cartographique :

Réglementaire

Préconisé



Les enjeux pour le milieu agricole



Liés à l'agriculture et à sa multifonctionnalité :

- Les enjeux **socio-économiques** : préservation des filières amont/aval, pôles de transformation, de stockage, etc. (localisation, lien avec les structures agricoles locales, flux de circulation)
- Les enjeux **socio-territoriaux** : soutien aux projets contribuant à la valorisation du territoire (circuits-courts de commercialisation, valorisation de produits locaux, etc.) et à une meilleure compréhension du territoire
- Les enjeux **environnementaux** : maintien de l'élevage et soutien aux systèmes et aux pratiques conciliant performances économiques et environnementales (lutte contre l'érosion, protection de l'eau, biodiversité, protection de la ressource foncière)
- Les enjeux en matière de **paysage, de cadre de vie et d'attractivité touristique** : diversité des paysages agraires ou forestiers, maintien des éléments identitaires pour le territoire, développement du tourisme rural

Le diagnostic agricole



Une démarche partenariale entre la Chambre d'agriculture et la SAFER, en lien étroit avec Caen la Mer

La Chambre d'agriculture :

- Localisation / caractérisation des corps de ferme et des bâtiments agricoles
- Localisation / caractérisation des surfaces exploitées
- Localisation des projets de développement
- Poids de l'économie agricole du territoire

La SAFER :

- Analyse du marché foncier et de la pression urbaine
- Analyse de la consommation d'espaces
- Analyse de la propriété foncière publique
- Analyse du potentiel agronomique des sols

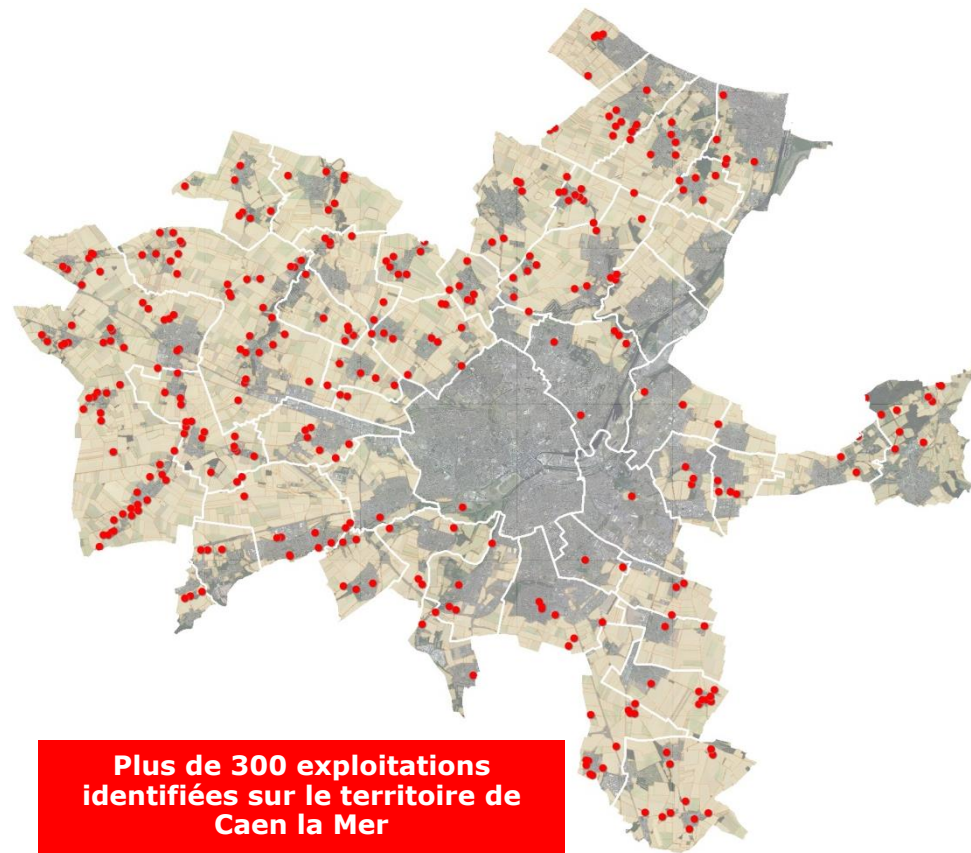
Analyse des enjeux et pistes d'actions à décliner dans le PLUi (Réunion de co-construction et d'échanges avec les élus et les exploitants agricoles du territoire)

Recueil des données agricoles et échanges sur l'activité agricole



Questionnaire individuel complété par chaque exploitant lors des permanences

- Données générales sur les exploitations (forme sociétaire, âges, ...)
- Données sur la valorisation des productions
- Echanges sur les interactions agriculture - aménagement - urbanisme
- Contributions à la préservation de l'environnement
- Diversification de l'activité
- Vision des exploitants sur l'activité et le territoire à moyen terme



Plus de 300 exploitations
identifiées sur le territoire de
Caen la Mer
21 500 ha de déclarés à la PAC

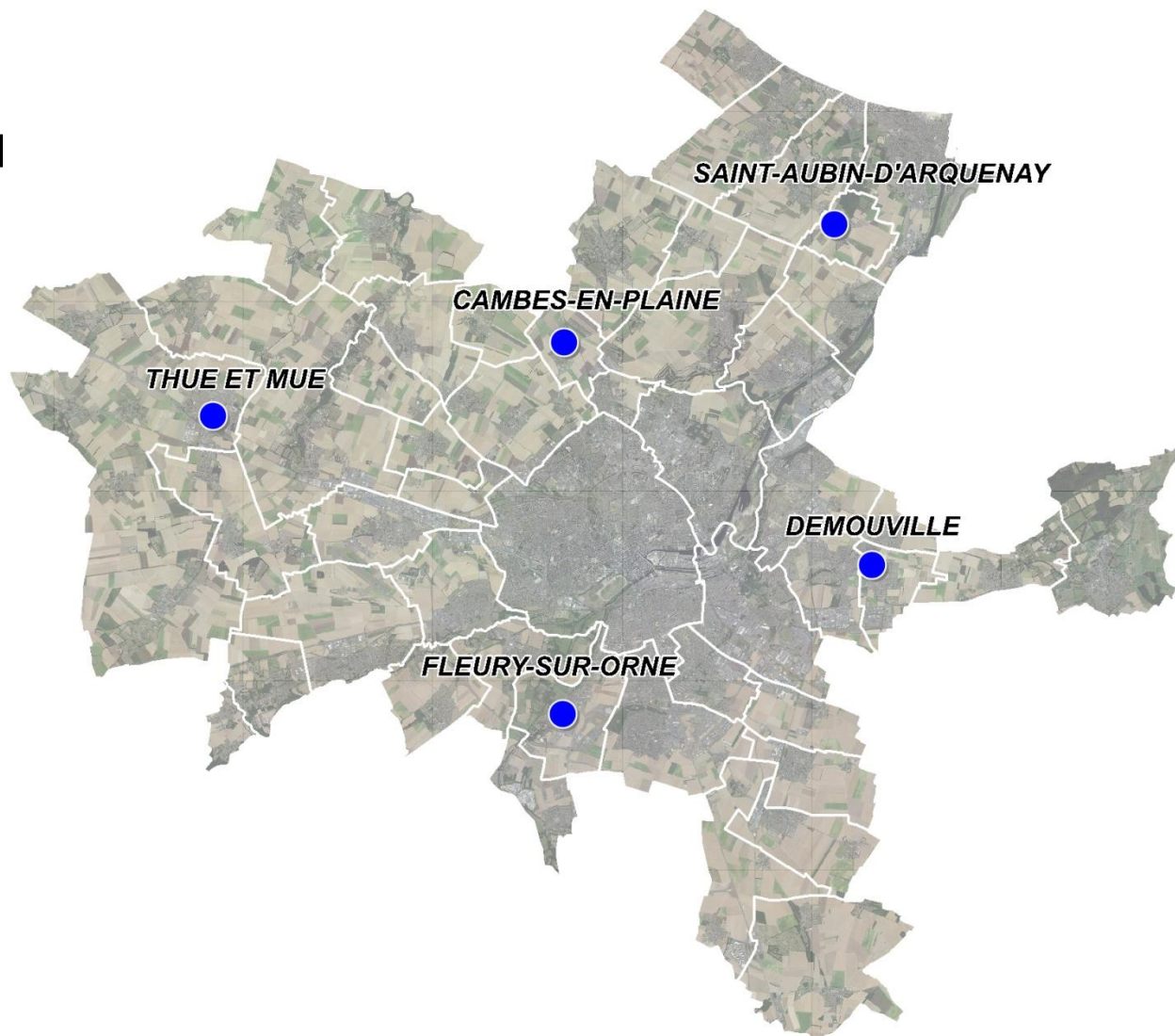
VOTRE CONTRIBUTION NOUS EST PRECIEUSE

Pour protéger l'activité sur les territoires, nous avons besoin de comprendre comment fonctionnent vos sites d'exploitation et quels sont vos projets

Dates et lieux permanences



Organisation de **9 permanences** du 3 juin au 28 juin sur **5 lieux différents**



Dates et lieux permanences



- **Le jeudi 3 juin 2021**, à la salle n°3 - Etablissement LE STUDIO - Place des Canadiens - 14740 **THUE ET MUE**, de 09h00 à 17h30.
- **Le lundi 7 juin 2021**, à la Salle du Colombier - Place de l'Amitié - **14610 CAMBES-EN-PLAINE**, de 09h30 à 17h30.
- **Le mercredi 9 juin 2021**, à la salle n°3 - Etablissement LE STUDIO - Place des Canadiens - **14740 THUE ET MUE**, de 09h00 à 17h30.
- **Le jeudi 10 juin 2021**, à la mairie (salle Po) – **14840 DÉMOUVILLE**, de 09h30 à 17h30.
- **Le lundi 14 juin 2021**, à la Salle du Colombier - Place de l'Amitié - **14610 CAMBES-EN-PLAINE**, de 09h30 à 17h30.
- **Le jeudi 17 juin 2021**, à la salle Nicolas Oresme, 10 Rue Serge Rouzière - **14123 FLEURY-SUR-ORNE**, de 09h00 à 17h30.

Dates et lieux permanences



- **Le lundi 21 juin 2021**, à la salle Nicolas Oresme, 10 Rue Serge Rouzière - **14123 FLEURY-SUR-ORNE**, de 09h30 à 17h30.
- **Le mardi 22 juin 2021**, à la salle polyvalente, Chemin des Campagnes - **14970 SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY**, de 09h00 à 17h30.
- **Le lundi 28 juin 2021**, à la salle Nicolas Oresme, 10 Rue Serge Rouzière - **14123 FLEURY-SUR-ORNE**, de 09h30 à 17h30.

Pour s'inscrire 3 solutions :

 en ligne en tapant ce lien dans la barre de recherche :

<https://forms.gle/qoGGkFMuhrdwMhLG8>

 par téléphone au 02.35.59.44.84

 par mail : amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr



Pour la mise à disposition du support et du replay de la visioconférence vous pouvez :

- Nous contacter par mail à l'adresse suivante pour le renvoi des éléments :
amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr
(Cette adresse figure dans votre courrier d'invitation)
- Retrouver toutes ces informations ainsi que les dates et le formulaire d'inscription aux permanences sur le site de la Chambre d'agriculture en suivant le lien suivant :
<https://bit.ly/2R2m0z3>
- Prochainement sur le site de Caen la Mer :
<https://caenlamer.fr>

Questions / Remarques



- **Est-ce qu'il sera tenu compte de la qualité des sols dans les choix de zones à urbaniser, en s'interdisant de construire sur les meilleurs terre? La SAFER dispose-t-elle des données?**

*Réponse de **Céline FOUBERT** (SAFER) : Un focus sera fait avec un état des lieux des potentialités agronomiques des sols sur le territoire. Les différents systèmes de production seront pris en compte. L'objectif est d'apporter une connaissance nouvelle aux élus dans le cadre du PLUi de Caen La Mer et de fournir des éléments d'aide à la décision dans la préservation ou non des terres aux plus hauts potentiels agronomiques.*

*Réponse de **Catherine JOUBEL** (Caen La Mer) : La décision finale est prise par les élus. Néanmoins, Caen la Mer s'appuiera sur les données SAFER et sur la Chambre d'agriculture, pour répondre au corpus règlementaire, qui impose de conservé le patrimoine agricole du territoire. Cela sera croisé avec le choix des zones à urbaniser. De plus, les zones AU actuelles qui ne sont pas encore urbanisées seront réexaminées dans le PLUi futur.*

*Réponse de **Michel LAFONT** (Caen La Mer) : On est dans une phase de prise de conscience de la conservation des zones agricoles. Dans un développement, il faut aujourd'hui étudier s'il est possible d'éviter le développement urbain, à défaut le réduire. On ne peut plus continuer au rythme actuel en tant qu'élu.*

Questions / Remarques



- **Sur If, nous souhaitons réserver 2 ha pour le maraîchage sur du terrain agricole qui était destiné au prolongement de la forêt, cela pourrait être précisé dans le PLUi ?**

*Réponse de **Catherine JOUBEL** (Caen La Mer) : C'est ce type de question qui est étudié pour le futur PLUi, et qui peut être adressée sur plui@caenlamer.fr ou sur notre site internet <https://caenlamer.fr/> . Ces questions seront examinées à l'aune de l'intérêt pour l'équilibre du territoire.*

*Réponse de **Jean-Yves HEURTIN** (Chambre d'agriculture) : Le maraîchage est une activité agricole. Cela interpelle de vouloir faire un zonage spécifique, sauf si ce maraîchage n'a pas d'approche économique. La réflexion sur la consommation de proximité et le foncier nécessaire se travail collectivement mais avec une approche économique. Si les habitants de Caen La Mer souhaitent se mobiliser, il faut être présent sur les marchés. Le maraîchage à toute sa place, mais il attend que le consommateur vienne sur le marché ou dans les ventes sur les exploitations. L'agriculture que l'on a, c'est celle qui vit par la consommation des citoyens. Il faut également un travail sur nos restaurations, et pas uniquement scolaire, sur l'ensemble du territoire, pour une démarche positive sur l'ensemble des producteurs locaux.*

Questions / Remarques



- **Remarque : la distance des 15 mètres pour le stockage fourrage sont trop juste pour la défense incendie. Cela est compliqué avec le voisinage.**

*Réponse de **Jérôme METEL** (Chambre d'agriculture) : 15 mètres c'est peu. Mais c'est la distance réglementaire. Ce qui n'empêche pas du bon sens et d'essayer de réfléchir au mieux à l'implantation du bâtiment et de l'éloigner au maximum des habitations tiers. C'est également l'objectif du PLUi. Dans la mesure du possible, il faut éviter de développer l'urbanisation à proximité des corps de ferme pour ne pas se retrouver dans ce genre de situation, car d'un point de vue sécuritaire cela n'est pas satisfaisant.*

- **Remarque : il ne faut plus laisser penser que tout le monde peut avoir son jardin et favoriser les logements collectifs sur 3 étages et les « petits immeubles »**

*Réponse de **Jean-Yves HEURTIN** (Chambre d'agriculture) : Si l'on travaille sur ces petits immeubles avec terrasse au dernier niveaux, on pourrait sortir de la surenchère sur le moindre mètre carré habitable. C'est un vrai enjeu au regard de l'évolution du climat, l'évolution de la réglementation.*

*Réponse de **Michel LAFONT** (Caen La Mer) : C'est à nous d'inventer la nouvelle façon d'habiter. Le péri urbain c'était l'objectif, mais ce temps est peut être révolu, mais il faut réfléchir à comment habiter avec des espaces plus collectifs et plus de mixité. Il faut susciter la demande par l'offre.*

Questions / Remarques



- **Remarque : Evidemment c'est le consommateur qui définit le besoin. Mais du maraîchage à proximité de Caen c'est une option très sérieuse.**

*Réponse de **Jean-Yves HEURTIN** (Chambre d'agriculture) : Des maraîchers il y en a beaucoup autour de Caen. Certains disparaissent car parfois le règlement d'urbanisme joue en leur défaveur. Il y avait un maraîcher à côté du parc expo mais c'est devenu une zone naturelle sensible, il a été repoussé. Pour d'autres, on voit apparaître des habitations et zones commerciales, ils sont encerclés. Mais les maraîchers sont prêts à répondre à la demande. Les étales sont remplies sur les marchés. Les marchés répondent au consommateur, si le consommateur achète et est régulier, les maraîchers s'organiseront pour répondre à la demande.*