

### FICHE PEDAGOGIQUE

#### > L'agriculture dans le PLUi

#### Quelques exemples non exhaustifs d'actions ou réflexions conduites par les communes :

**Bugarach :** création d'une zone agricole protégée pour éviter toute construction et préserver des espaces agricoles pour nourrir les générations futures

**Cailhau :** création d'une zone agricole protégée pour éviter la construction de hangar agricole et permettre ainsi la construction d'habitation sur les parcelles limitrophes

**Saint Hilaire :** rachat par la collectivité d'un ancien bâtiment viticole abandonné et non utilisé pour créer une place publique et dégager les abords de l'Abbaye

**Routier :** la cave du Razés a développé une offre œnotouristique

#### Outils de préservation de l'agriculture, complémentaires au PLUi

##### Zones Agricoles Protégées

Article L.112-2 du Code Rural

C'est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de soustraire des espaces agricoles à la pression urbaine. Les terres concernées sont les zones agricoles présentant un intérêt général, en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique. La délimitation des ZAP est fixée par arrêté préfectoral sur proposition des collectivités locales intéressées. Elle doit être annexée au PLUi, lorsqu'il existe.

## Le Contexte

L'agriculture du territoire du Limouxin et du Pays de Couiza est principalement orientée vers la viticulture. Néanmoins, des transitions agricoles et paysagères s'observent :

- ➔ Au sud, avec les paysages de polyculture-élevage des Pyrénées Audoises
- ➔ Au nord avec les paysages de céréaliculture du Lauragais.

Les paysages agricoles sont ainsi diversifiés et varient considérablement entre les pâturages, les parcelles de vignes, les champs de céréales et les forêts

Le territoire se caractérise par son agriculture de qualité, en particulier au niveau de la viticulture, au regard du nombre d'AOC sur le terroir Limouxin et la Malepère.

A l'aide du document d'urbanisme, il s'agit de se doter des moyens pour préserver cette agriculture de qualité et en permettre le développement, notamment en favorisant les circuits courts.

## Un tour d'horizon de la situation agricole du territoire

### Quelques indicateurs du territoire

- ➔ Diminution de 0,93% de la Surface Agricole Utile entre 2000 et 2010
- ➔ Diminution de 8% du nombre d'exploitants agricoles entre 2000 et 2010
- ➔ Agrandissement relatif de la taille moyenne des exploitations agricoles, passant de 31 ha en moyenne en 2000 à 33 ha en moyenne en 2010

### Les faiblesses

- ➔ Une diminution de la Surface Agricole Utile liée à la périurbanisation autour des bourgs principaux et de la ville de Limoux et à la fermeture des milieux, avec une progression de la forêt, dans les zones plus rurales, à l'écart de la RD 118
- ➔ Un vieillissement significatif des chefs d'exploitation et le constat d'une difficulté de reprise des exploitations agricoles et de l'installation de jeunes agriculteurs
- ➔ Un bâti agricole parfois inesthétique et/ou abandonné qui nuit à l'image du territoire et contraste avec la qualité des productions.

### Les atouts

- ➔ Des caves coopératives reconnues pour la qualité de leurs vins associées à un maillage de caves particulières favorisant les circuits courts et la valorisation économique
- ➔ Un emploi agricole, permanent et saisonnier, important, offrant un volume d'emplois locaux significatifs à la population du territoire

## Une agriculture de qualité à préserver comme outil de développement du territoire

Si cette agriculture est reconnue notamment par les nombreuses AOC existantes sur le territoire, l'enjeu consiste à la préserver d'une pression foncière certaine mais également, dans les zones plus rurales, d'une fermeture progressive des milieux. Néanmoins, en termes de qualité paysagère et de développement économique, la préservation des espaces agricoles, si elle est nécessaire, n'est pas suffisante.

Il s'agit également de faciliter et d'encourager l'installation des jeunes agriculteurs afin que l'exploitation des terres agricoles soit durable. Au niveau du PLUi, cela signifie qu'il convient notamment d'engager une réflexion sur les freins à l'installation (manque de logements, transmission difficile du foncier,...).

Par ailleurs, les paysages viticoles vallonnés présentent une qualité esthétique indéniable. Cette dernière est parfois heurtée par la présence de bâtiments agricoles et viticoles abandonnés et/ou mal intégrés dans le paysage. Il s'agit, à travers le PLUi, de trouver un équilibre permettant de développer l'activité agricole sans dégrader le paysage et le patrimoine du territoire.



### Outils de préservation de l'agriculture, complémentaires au PLUi (suite)

#### Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Articles L. 143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Le PAEN est une intervention spécifique pour protéger durablement les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation. C'est une compétence des départements, qui implique :

- la délimitation d'un périmètre comprenant des espaces agricoles et naturels périurbains situés en zone A ou N des PLUi
- un programme d'action précisant les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole.

Les PAEN instituent un droit de préemption aux départements, aux communes ; et EPCI, aux SAFER ou aux établissements publics fonciers.

## Agir avec le PLUi

### Les obligations assignées au PLUi :

#### Extrait de l'article L.121-1 1° du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable<sup>1°</sup> L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, **la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières**, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; [...]

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, **la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol**, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### Les possibilités d'actions au sein des Communauté de Communes du Limouxin et du Pays de Couiza

Sur ce territoire, le PLUi a un rôle central à jouer en matière d'agriculture afin de stopper la consommation des terrains agricoles par l'urbanisation.

Par ailleurs, le PLUi constitue une opportunité pour :

- ➔ Confirmer les espaces agricoles du territoire et faciliter la transmission
- ➔ Améliorer la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords, restaurer les bordes et domaines (qui peuvent inspirer de l'habitat contemporain dense et participatif)
- ➔ Reconvertir des caves viticoles anciennes abandonnées
- ➔ Valoriser l'AOC Blanquette avec circuit de découverte

Les espaces agricoles peuvent être protégés grâce à des outils de planification ou de préservation. Cependant, l'autorité compétente ne peut pas réglementer l'activité agricole à mettre en place. L'initiative publique volontaire, par l'acquisition foncière et/ou la contractualisation, peut venir utilement en complément. Ainsi, la collectivité peut proposer de faciliter les projets d'installation sur des productions particulières, dans le cadre d'une propriété foncière

### Les questions à se poser

- Comment préserver le foncier agricole notamment en zone périurbaine ?
- Quelles orientations en matière d'entretien des paysages agricoles ?
- Quel équilibre entre développement économique agricole, attractivité du territoire pour les jeunes agriculteurs et réglementation du bâti agricole ?
- Comment requalifier/améliorer la qualité des bâtiments agricoles et restaurer le bâti agricole abandonné ?
- Quelles modalités d'accompagnement et de soutien à la valorisation des produits agricoles ?
- Comment encourager la mutualisation des moyens (ex : aires de lavage) ?

