

L'ESSENTIEL DE LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT



La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite LAAF), promulguée le 13 octobre 2014, est venue modifier et préciser les dispositions concernant les SCOT et les PLU, récemment actées par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

L'un des objectifs de la LAAF est de préserver les espaces agricoles. Elle revient notamment sur les dispositions de la Loi ALUR concernant la constructibilité en zones agricoles (notamment en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits STECAL).

La LAAF s'attache à traiter des questions de performance économique et environnementale des filières agricoles et agro-alimentaires (titre I), ainsi que de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le but d'encourager notamment l'installation des nouveaux exploitants en maîtrisant davantage le foncier agricole (titre II).

Les titres III et IV sont consacrés à la politique de l'alimentation et des performances sanitaires ainsi qu'à l'enseignement, la formation et la recherche et développement agricoles et forestiers.

Cette publication revient sur les principales modifications apportées par la LAAF en matière d'urbanisme, concernant notamment le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).

IMPACT DE LA LAAF SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

NOUVELLES DÉROGATIONS CONCERNANT LA CADUCITÉ DES POS

La Loi ALUR avait annoncé la caducité des POS au 31 décembre 2015 et un retour automatique au Règlement National d'Urbanisme (RNU) sauf pour les communes qui avaient engagé avant cette date la transformation de leur POS en PLU et à condition que le PLU soit approuvé avant le 26 mars 2017.

La LAAF instaure sur ce point une dérogation supplémentaire: *«en cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut également faire l'objet, pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive, d'une révision»* (article L 123-19)

Désormais, en cas d'annulation du PLU après le 31 décembre 2015, le POS immédiatement antérieur pourra être rétabli. Les anciens POS pourront dans ce cas subsister après cette date, malgré les dispositions de la loi ALUR qui imposaient une disparition automatique de ces derniers.

DE NOUVEAUX IMPÉRATIFS POUR LES SCOT ET PLU

La LAAF fait évoluer le contenu des SCOT et des PLU.

Le rapport de présentation du SCOT doit intégrer, conformément au nouvel article L.122-1-2 du code de l'urbanisme modifié par la LAAF, *« les besoins en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique »*.

Par ailleurs, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) doit être plus précis quant à la limitation de la consommation foncière.

Jusqu'ici, conformément à la Loi Grenelle II, le DOO devait arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui pouvaient être ventilés par secteur géographique. Cette ventilation par secteur n'était en rien obligatoire dans les SCOT.

Depuis la LAAF, le DOO doit désormais arrêter des objectifs chiffrés de consommation de l'espace par secteurs géographiques et *«décrire pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres»*. (L.122-1-5)

Cette disposition entre en vigueur à compter du 15 octobre 2014. Toutefois, les SCOT en cours d'élaboration, de modification ou de révision pourront répondre à cette exigence

lors de la **prochaine révision** (article 25 de la LAAF).

Enfin, le rapport de présentation du PLU devra se fonder sur un **diagnostic au regard des besoins répertoriés en matière de développement agricole** et non plus seulement en matière de surfaces agricoles (article L.123-1-2 du code de l'urbanisme).

MODIFICATION DES COMPÉTENCES DE LA CDPENAF

Depuis la LAAF, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) se substitue à la Commission Départementale de la consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Elle voit sa composition s'étoffer en incluant désormais des représentants des chasseurs et des professions forestières et en précisant notamment les organismes du monde agricole qui doivent être associés (chambres d'agriculture, organismes nationaux).

Cette commission avait été créée par la Loi de Modernisation Agricole en juillet 2010.

Elle est consultée sur toute les questions relative à la réduction des surfaces naturelles ou agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. La saisine de la commission relève de la compétence du Préfet.

Concernant l'élaboration des documents d'urbanisme, elle est associée dans les cas suivant (qui n'ont pas été modifiés par la LAAF):

- Notification à la commission de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision d'un SCOT (article L.122-6);

- Consultation de la CDPENAF lors de l'arrêt des projets de SCOT (article L.122-8 du CU) ou de PLU (L.123-6) d'une commune non couverte par un SCOT, qui induisent une réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers. Au même titre que pour les Personnes Publiques Associées (PPA), cet avis sera intégré au dossier d'enquête publique.

- À sa demande, elle est consultée tout au long de l'élaboration d'un SCOT ou d'un PLU sous certaines conditions. Concernant les PLU, la LAAF a précisé que la CDPENAF ne pourra plus demander à être consultée dans le cadre de l'élaboration d'un PLU couvert par un SCOT approuvé après sa promulgation, c'est à dire le 14 octobre 2014.

En outre, la LAAF a introduit une nouvelle exigence : l'élaboration, la modification et la révision d'un PLU devra se soumettre à l'avis

conforme de la commission dès lors qu'elle aura pour effet de réduire substantiellement les espaces bénéficiant d'une appellation AOP ou de porter atteinte aux conditions de production de ces AOP.

Dans l'hypothèse où le caractère substantiel n'est pas retenu par le Préfet, l'EPCI ou la commune pourront mettre en œuvre le projet malgré un avis défavorable, en prenant soin de préciser les raisons pour lesquelles elle s'écarte de l'avis.

Composition de la CDPENAF après la LAAF

Les CDPENAF sont créées dans chaque département et présidées par le Préfet. Elles associent (composition précisée prochainement par décret) :

- des représentants de l'État, des collectivités territoriales et leurs groupements ;
- des professions agricoles et forestières ;
- des chambres d'agriculture ;
- des organismes nationaux à vocation agricole et rurale ;
- des propriétaires fonciers ;
- des notaires ;
- des associations agréées de protection de l'environnement ;
- des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs ;
- dans les zones de montagne, les représentant des collectivités comptant au moins une commune ou un EPCI situés en zone de montagne.

L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

LA PRATIQUE DU PASTILLAGE : UN PAS EN ARRIÈRE, UN PAS EN AVANT ...

Depuis la loi ALUR, les communes couvertes par un PLU peuvent créer en zone A et N des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) de **manière exceptionnelle** afin d'autoriser de nouvelles constructions.

En dehors des STECAL, la Loi ALUR précisait que les constructions existantes pouvaient seulement faire l'objet d'adaptation ou de réfection. Seuls les bâtiments en zone A, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Les bâtiments des zones N pouvaient uniquement faire l'objet d'un changement de destination sous la même condition.

Désormais, avec la LAAF, **tous les bâtiments des zones A et N peuvent faire l'objet d'un changement de destination** à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère.

Il n'est donc plus nécessaire de justifier d'un intérêt patrimonial ou architectural pour autoriser le changement de destination des bâtiments situés en dehors des STECAL.

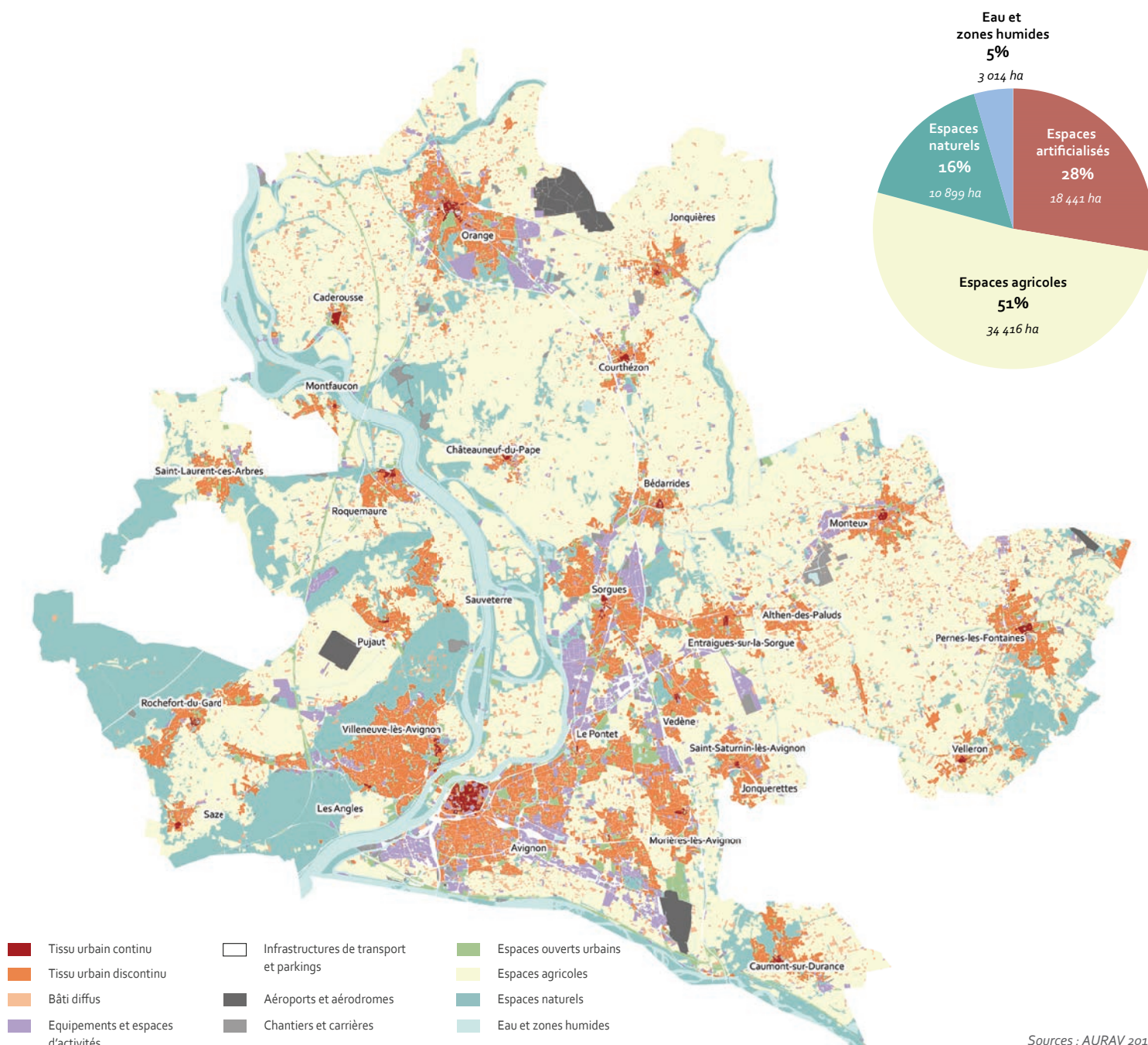
Ces changements de destination en zone A sont soumis à **l'avis conforme** de la CDPENAF et les changements de destination en zone N sont soumis à **l'avis conforme** de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

De plus, **les bâtiments d'habitation** compris dans les zones A et N peuvent, depuis la LAAF, faire l'objet d'une extension à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère. Ainsi, le critère «d'extension

limitée» posée par la Loi ALUR n'est plus exigé. Les autres bâtiments existants en zone A et N ne peuvent faire l'objet d'une extension que lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Dès lors, le règlement du PLU devra fixer les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

■ Occupation du sol 2013 du SCOT du Bassin de vie d'Avignon



RÉGULATION ET MAÎTRISE DU MARCHÉ FONCIER RURAL

ÉTUDE OBLIGATOIRE POUR LES PROJETS DE TRAVAUX IMPACTANT L'ESPACE AGRICOLE ET CRÉATION DE LA COMPENSATION AGRICOLE

La LAAF vise à maîtriser la consommation des espaces agricoles en introduisant notamment la notion de **compensation agricole**.

Désormais, l'article L.112-1-3 du code rural dispose que « *les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, font l'objet d'une étude préalable* ».

Cette étude préalable devra mentionner les mesures projetées afin d'amoindrir voire supprimer les effets néfastes du projet. Il conviendra de se référer au prochain décret afin de déterminer les modalités d'application de cette étude et la date de son entrée en vigueur.

Aussi, les opérateurs à l'origine des projets de travaux et d'aménagement ayant pour effet de réduire les terres agricoles devront en premier lieu compenser en nature la consommation de l'espace agricole (réalisation de travaux de drainage, irrigation etc).

Dans l'hypothèse où cette compensation en nature n'est pas envisageable, les opérateurs devront participer au financement de projets

collectifs visant à préserver l'économie agricole. Un décret viendra fixer plus précisément la nature du projet donnant lieu à cette compensation et les montants de participation.

ÉLARGISSEMENT DU DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) ont pour objectifs la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Leurs interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières.

La LAAF a modifié et conforté le rôle des SAFER notamment en renforçant leur moyen d'action pour réguler le foncier à travers le droit de préemption.

Le mécanisme du droit de préemption consiste en l'acquisition prioritaire par une collectivité d'un bien immobilier par rapport à un acheteur potentiel. Il est fréquemment utilisé par les SAFER afin d'acquérir des biens agricoles dans l'objectif de les revendre à des collectivités ou aux agriculteurs.

La LAAF élargit considérablement la possibilité d'exercer ce droit de préemption par la SAFER (article L.143-1 du code rural et de la pêche maritime).



Publication téléchargeable sur www.aurav.org

AURAV

Vaucluse Village - Bâtiment le Consulat
164, avenue de Saint Tronquet 84130 Le Pontet
Tél : 04 90 82 84 80 / Fax : 04 32 76 38 60

Président de l'agence : **Christian Gros**
Directeur de la publication : **Gilles Périlhou**
Rédaction et réalisation : **Marlène Créquer**
Marine Gaillet

Crédits photos : AURAV

