

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **BELLAFFAIRE**

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**

**Ce présent dossier n'a subi aucune modification
entre l'arrêt et l'approbation du PLU.
Il est tel qu'il a été présenté en CDCEA.**

ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 23 Juillet 2013

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 20 Mars 2014

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	1
1. L'AGRICULTURE A BELLAFFAIRE : REPERES.....	1
2. L'AGRICULTURE DANS L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME	4
3. LES CHOIX DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	4
■ La volonté communale.....	4
■ Les moyens et outils mis en œuvre.....	4
■ Les surfaces au PLU	5
■ Impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles	9
4. BILAN GENERAL	11

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 BELLAFFAIRE : Repères

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

Voir carte ci-après : Nature des cultures réalisée d'après Data.gouv.fr

- **Les Exploitations**

On dénombre 8 exploitations au total en 2010 (RGA). Cela représente une diminution de 27% du nombre d'exploitations (11 en 2000).

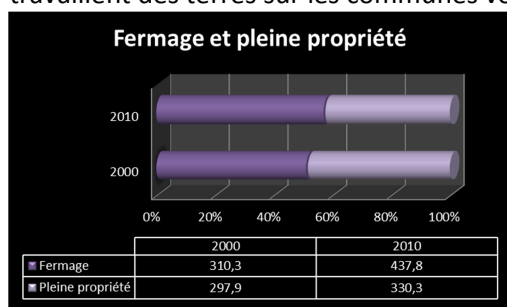
- **La Superficie Agricole Utilisée (SAU)**

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 768 ha en 2010 dont 0 ha sont irrigables et 270 ha de terres labourables.

En 2000, la SAU des exploitations était de 608 ha. On assiste donc à une augmentation de la SAU des exploitations (+160 ha soit une augmentation de 26%).

La SAU moyenne des exploitations représente 96 ha en 2010 contre 55 ha en 2000.

La SAU des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune en 2010 (768 ha) est supérieure à la SAU communale (609 ha en 2000). Ce qui implique que les exploitants qui ont leur siège sur la commune travaillent des terres sur les communes voisines.



La part des terres en pleine propriété était de 49% en 2000 contre 51% en fermage.

En 2010, la tendance s'est accentuée en passant à 57% des terres en fermage.

Pour information, le taux de fermage dans le département est de 62%.

- **La population active agricole**

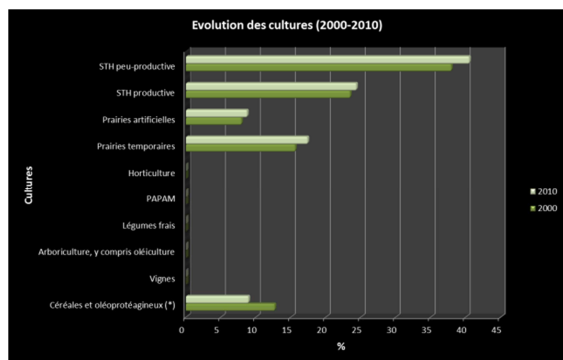
Parallèlement, la main d'œuvre agricole est de 11 personnes actives permanentes (8 chefs d'exploitation et 3 actifs familiaux) en 2010 représentant 9 Unités de Travail Annuel (UTA).

L'exploitation se fait essentiellement dans un cadre familial. Il n'y a pas de travailleur saisonnier ou occasionnel.

Sur les 8 chefs d'exploitation, 5 ont entre 40 et 55 ans.

La question de la succession reste méconnue (secret statistique).

- **Les productions végétales**



Les surfaces toujours en herbe, les prairies temporaires et artificielles représentent 91 % des cultures.
9 % concernent des céréales et oléoprotéagineux.

- **Les productions animales**

Les seuls élevages sur la commune sont des élevages bovins.

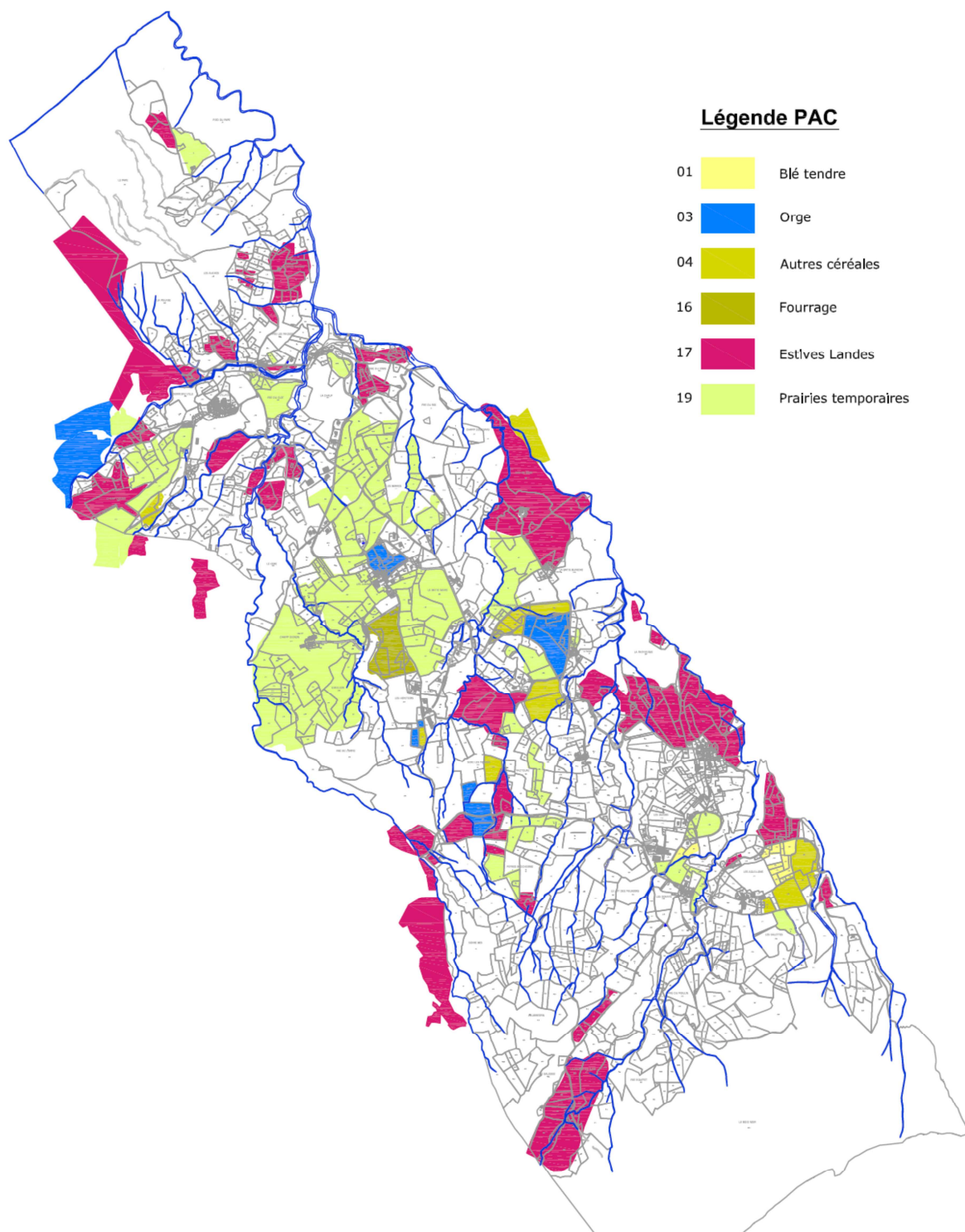
- **Signes de qualité**

La commune compte 5 IGP et 1 AOC-AOP:

- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Alpes de Haute-Provence (vin)
- IGP Méditerranée (vin)
- IGP Miel de Provence
- IGP Pommes des Alpes de Haute-Durance
- AOC - AOP Huile essentielle de lavande de Haute-Provence ou Essence de lavande de Haute-Provence

Nature des cultures

Sources : D'après Données PAC 2010 - data.gouv.fr



2. L'agriculture dans l'ancien document d'urbanisme

La commune de **Bellaffaire** n'avait pas de document d'urbanisme. Elle était soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

C'est donc la règle de la constructibilité en continuité qui s'appliquait.

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

■ La volonté communale

Petit village perché comptant plusieurs hameaux, **Bellaffaire** souhaite organiser l'espace pour un développement maîtrisé et harmonieux (équilibre démographique et respect de l'architecture) tout en poursuivant l'accueil de nouvelles familles sur son territoire.

→ En termes d'agriculture

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

- protégeant l'agriculture,
- protégeant les paysages, la silhouette du village, l'équilibre entre urbanisation, agriculture et forêt,
- préservant les terres agricoles,
- limitant les conflits entre agriculteurs et urbains,
- veillant aux interfaces agriculture / urbanisation,
- privilégiant la réhabilitation,
- facilitant les évolutions de l'agriculture.

→ En termes de développement

La commune de **Bellaffaire** a choisi d'augmenter sa population avec un objectif de 200 personnes à l'horizon 2025/30. La population est de 150 habitants en 2011.

Cela représente une augmentation de 50 personnes, qui statistiquement correspond à la création de 25 résidences principales.

Sur ces 25 logements à créer, environ 3 peuvent être réalisés dans le bâti existant, en réhabilitation (village ou anciens corps de ferme).

Les besoins en surfaces totales disponibles sont estimés à environ 2,5 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 est de favoriser l'accession à la propriété.

Bien entendu, la préservation 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 souhaite renforcer le village, compléter les hameaux selon les possibilités, privilégier la réhabilitation, construire en fonction des équipements tout en préservant les terres agricoles.

■ 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.

Une réunion spéciale "agriculteurs" a eu lieu le 6 Octobre 2011. Elle n'a pas eu un grand succès. Une deuxième réunion a donc été programmée le 27 Octobre 2011. Elle a permis d'expliquer les règles qui

s'imposent en zone agricole et tenir compte des projets et évolutions des exploitants travaillant sur la commune (siège de l'exploitation sur la commune ou pas).

Sur les 12 courriers envoyés, 6 Chefs d'exploitation étaient présents. 3 nous ont retourné le questionnaire rempli.

Une réunion de concertation (réunion publique) qui a eu lieu le 12 Juillet 2012 a permis de dévoiler le zonage. Suite aux retours des personnes, les remarques des particuliers, et dans le cas qui nous concerne ici, ont permis d'améliorer le zonage et de mieux tenir compte des évolutions des exploitations.

Sur le plan de zonage, 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,
- faciliter la construction de bâtiments agricoles dans des secteurs appropriés,
- protéger l'espace agricole et les paysages (érosion, haies, aspects sanitaires, nuisances occasionnées,...),
- limiter les urbanisations à des secteurs déjà constitués,
- trouver les secteurs les plus appropriés pour une installation ou délocalisation d'exploitation.

→ En termes de protection des espaces agricoles

- mise en place d'un sous-zonage agricole. L'un Ac, essentiellement instauré autour des exploitations existantes pour leur permettre d'évoluer ainsi que sur certains secteurs pour permettre soit une installation agricole soit une délocalisation, l'autre Aa, zone de protection stricte pour 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

- avoir une surface moyenne par logement de 1.000 m² maximum pour limiter l'étalement urbain (certains secteurs sont en assainissement non collectif).

Pour information, aujourd'hui, la moyenne des surfaces par constructions est de 1.450 m².

Un effort de densification est fait au niveau du PLU. Cependant, hormis le Village qui est en assainissement collectif, le reste du territoire reste pour l'instant en Assainissement Non Collectif, plus consommateur d'espace.

■ Les surfaces au PLU

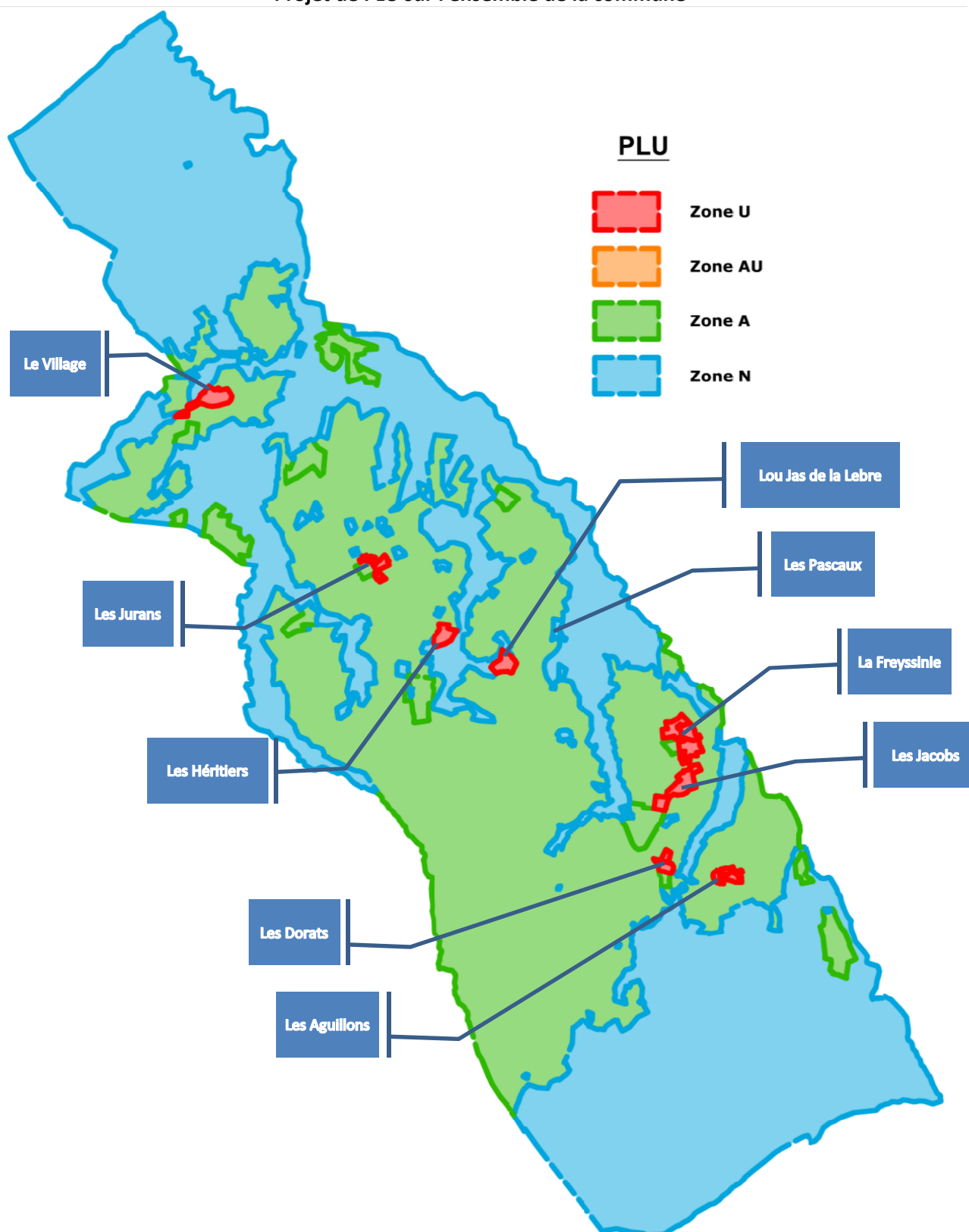
Sur la commune de **Bellaffaire**, il existe plusieurs secteurs urbanisés :

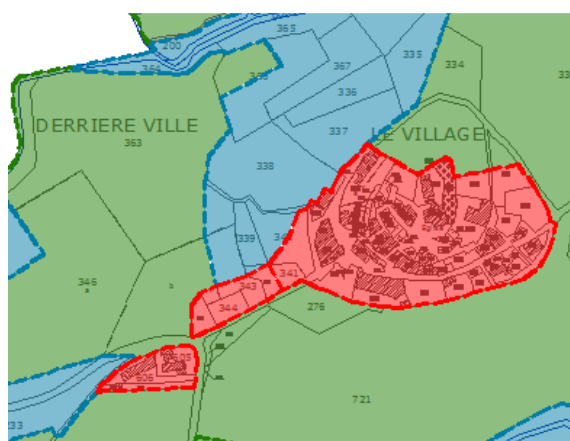
- le village,
- la Freyssinie,
- Les Jacobs,
- Les Jurans,
- Les Héritiers,
- Les Dorats,
- Les Aguillons,
- Lou Jas de la Lebre,
- Les Pascaux.

On rappelle que le RNU ne comporte ni de délimitation ni de règlement et ne peut donc rien imposer en termes de densité ni d'organisation de l'espace.

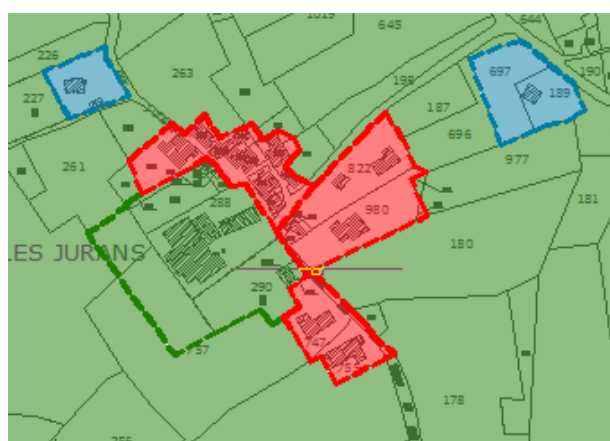
Le PLU prend donc tout son sens.

Projet de PLU sur l'ensemble de la commune

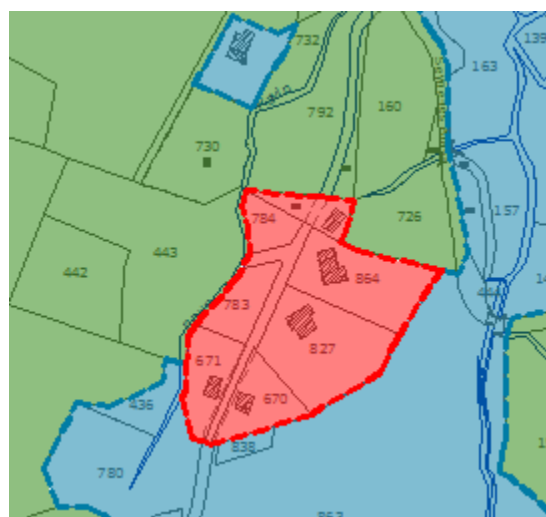




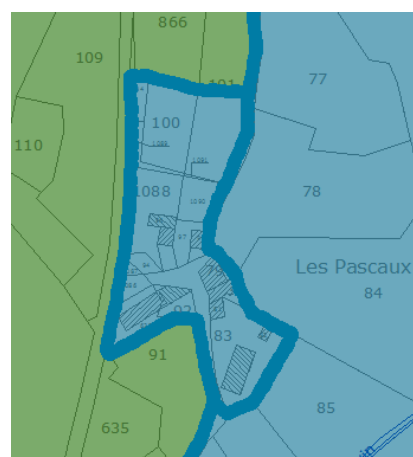
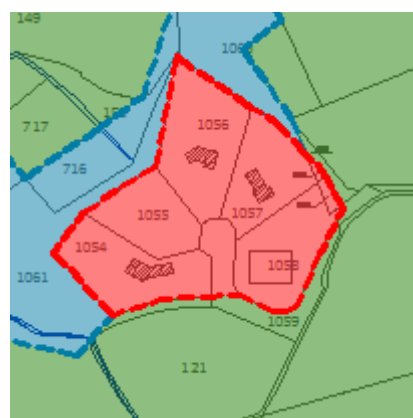
Le Village



Les Jurans

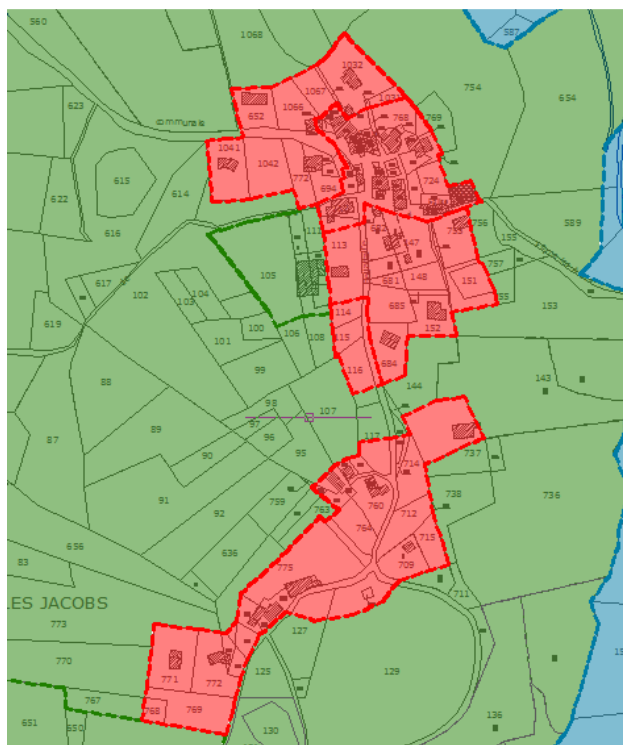


Lou Jas de la Lebre

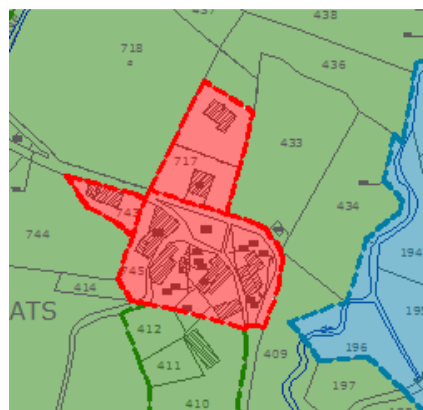


Les Pascaux

Les Héritiers



La Freyssinie & Les Jacobs



Les Dorats



Les Aguilons

La surface agricole (Aa et Ac) représente 593 hectares au PLU, ce qui représente 45% du territoire communal.

Le tableau récapitulatif fait état des différentes surfaces :

- Les zones d'habitat comprennent les zones urbaines existantes (U), les zones à urbaniser (AU) et les zones d'habitat ou activités économiques diffus (Nh, Np, Na et Ne) dispersées en secteur agricole ou zone naturelle.
- Les zones agricoles pures comprennent les zones agricoles auxquelles on a ôté les secteurs déjà construits (Nh, Np, Na et Ne) et qui ne sont plus dédiés à l'agriculture.
- Les zones naturelles comprennent les zones naturelles "pures" hors habitat diffus,...

Tableau récapitulatif PLU

PLU		Zones	PLU	%
Zones urbaines		Zones d'habitat		
Ua	3,83 ha	Urbanisation existante	9,76 ha	
Ub	5,93 ha	Urbanisation complémentaire	2,55 ha	
Ub(d)	2,55 ha	Habitat diffus	6,33 ha	
Total	12,31 ha	Total zones d'habitat	18,64 ha	1,42%
Zones A Urbaniser		Zones économiques		
AU	0,00 ha	Activités économiques	0,24 ha	
Total	0,00 ha	Activités économiques futures	0,00 ha	
Zones agricoles		Total zones économiques	0,24 ha	0,02%
Aa	577,51 ha	Zones agricoles		
Ac	15,87 ha	Hors habitat et activités diffuses	593,38 ha	
Total	593,38 ha	Total zones agricoles	593,38 ha	45,23%
Zones naturelles		Zones naturelles		
Nh	4,58 ha	Hors habitat et activités diffuses	699,74 ha	
Np	1,13 ha	Total zones naturelles	699,74 ha	53,33%
Na	0,63 ha			
Nc	0,23 ha			
Ne	0,24 ha			
Nn	699,51 ha			
Total	706,31 ha	TOTAL GENERAL	1312,00 ha	
Total Commune	1312,00 ha			

Le **tableau de gauche** récapitule les différentes zones (**U**rbaines, **A** Urbaniser, **A**gricole ou **N**aturelle).

Le **tableau de droite** répartit les zones en fonction de l'usage des sols (habitat, activités économiques, zone agricole ou naturelle).

Il faut retenir que la partie déjà urbanisée représente 9,8 ha et que l'ouverture à l'urbanisation est de 2,55 ha (secteurs Ub(d)). L'habitat isolé (6,5 ha) existait déjà. Il est identifié dans le PLU par des zonages Nh, Np et Na. Un complément d'urbanisation est acté pour le secteur Na.

■ Impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles

→ Impacts sur les terres agricoles

Le plan "Impacts sur les terres agricoles" en annexe montre les terres agricoles prises par les secteurs à urbaniser

La carte en annexe montre les surfaces effectivement prises sur les terres agricoles et cultivées. Ces surfaces représentent 1,61 ha.

→ Impacts sur la PAC 2010

Cartes du projet de zonage du PLU avec les terres déclarées à la PAC



Le Village : Aucun impact



Les Jurans : Aucun impact

- | | | |
|----|---|----------------------|
| 01 |  | Blé tendre |
| 03 |  | Orge |
| 04 |  | Autres céréales |
| 10 |  | Semences |
| 13 |  | Autres gels |
| 16 |  | Fourrage |
| 17 |  | Estives Landes |
| 18 |  | Prairies permanentes |
| 19 |  | Prairies temporaires |
| 20 |  | Vergers |
| 28 |  | Divers |



Lou Jas de la Lebre



Les Héritiers : Aucun impact



Les Pascaux



La Freyssinie & Les Jacobs



Les Dorats : Aucun impact



Les Aguillons

Sur toutes les surfaces prises sur des terres agricoles, 0,41 ha (4.150 m²) sont effectivement déclarées à la PAC.

Il s'agit de prairies temporaires

Détail des surfaces prises sur des terres agricoles :

CDCEA (m ²)	Pris sur terre agricole	Dont PAC	Culture
1 - La Freyssinie	1 636	-	
2 - La Freyssinie	1 457	-	
3 - La Freyssinie	536	-	
4 - La Freyssinie	3 832	-	
5 - La Freyssinie	1 990	-	
6 - Les Jacobs	1 559	1 559	Prairies temporaires
7 - Les Jacobs	1 768	-	
8 - Les Aguillons	765	-	
9 - Les Pascaux	2 586	2 586	Prairies temporaires
TOTAL (m²)	16 129	4 145	
TOTAL (ha)	1,61	0,41	

4. Bilan général

La SAU (Surface agricole Utilisée) de la commune en 2000 était de 609 ha. A priori, elle reste inchangée en 2010.

Le PLU classe 593 ha en zone agricole sur les 1.312 ha soit 45 % du territoire communal.

La grande majorité du territoire reste forestier à 53 %.

L'urbanisation ne représente que 1,42 % du territoire communal.

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

La commune veut se développer pour augmenter sa population de 50 habitants à l'horizon 2025/2030 correspondant statistiquement à vingt-cinq logements neufs sur la commune dont trois estimés en réhabilitation.

Cependant, cette augmentation de population ne peut pas se faire sans prendre sur des terres agricoles.

Toutefois, par soucis d'économie d'espace et de protection des terres, la commune développe son urbanisation autour des secteurs déjà construits.

Il n'y a pas de création d'une zone d'activités économiques ex nihilo.

La principale activité sur la commune est l'agriculture.

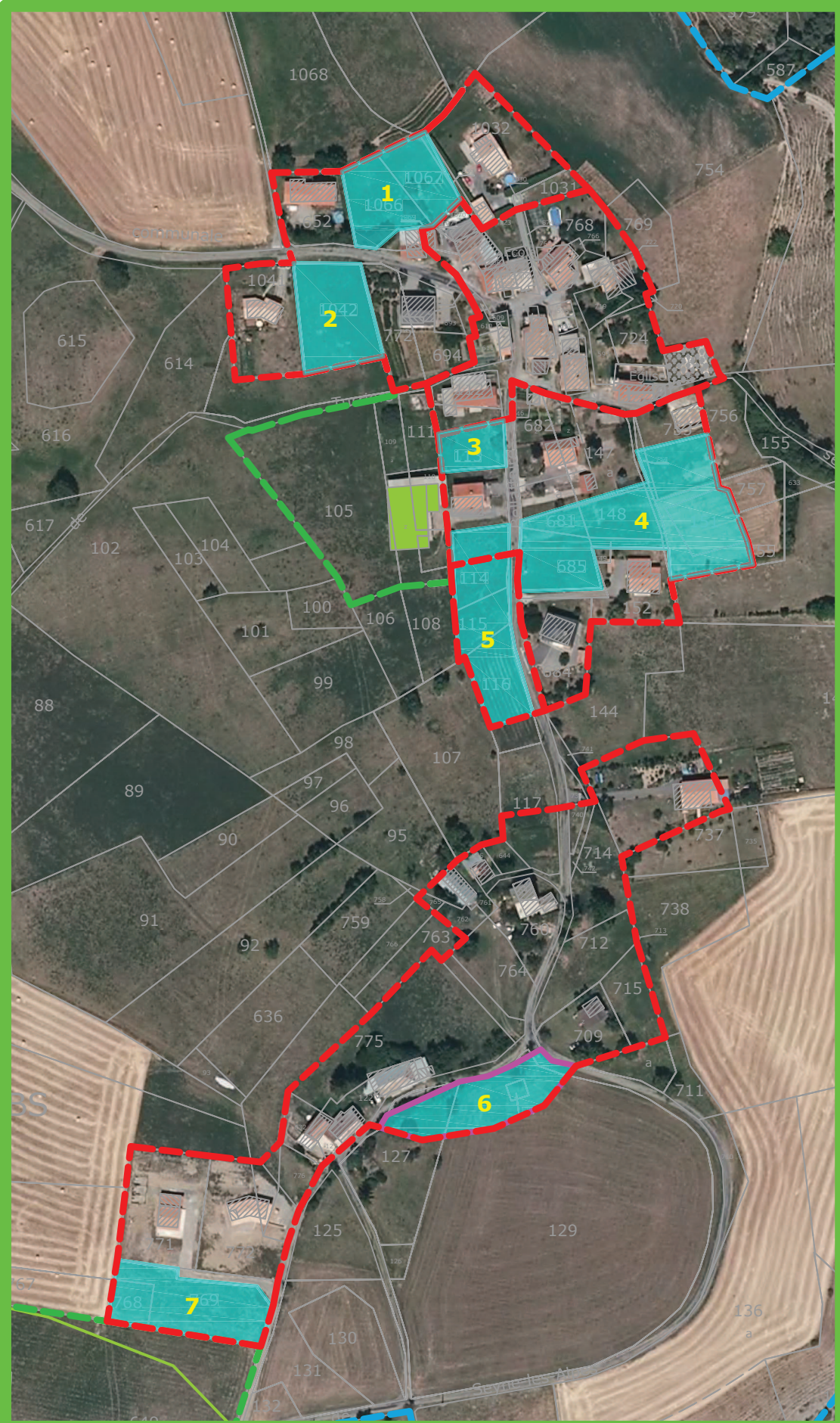
Les besoins estimés pour l'accueil d'une nouvelle population étaient de +/- 2,2 ha correspondant aux surfaces disponibles pour la construction, soit dans le tissu existant (dents creuses) soit en continuité immédiate des urbanisations existantes.

Ces surfaces disponibles au PLU correspondent effectivement à 2,53 ha sur l'ensemble du territoire et correspondent globalement aux surfaces nécessaires pour atteindre les objectifs que s'est fixée la commune.

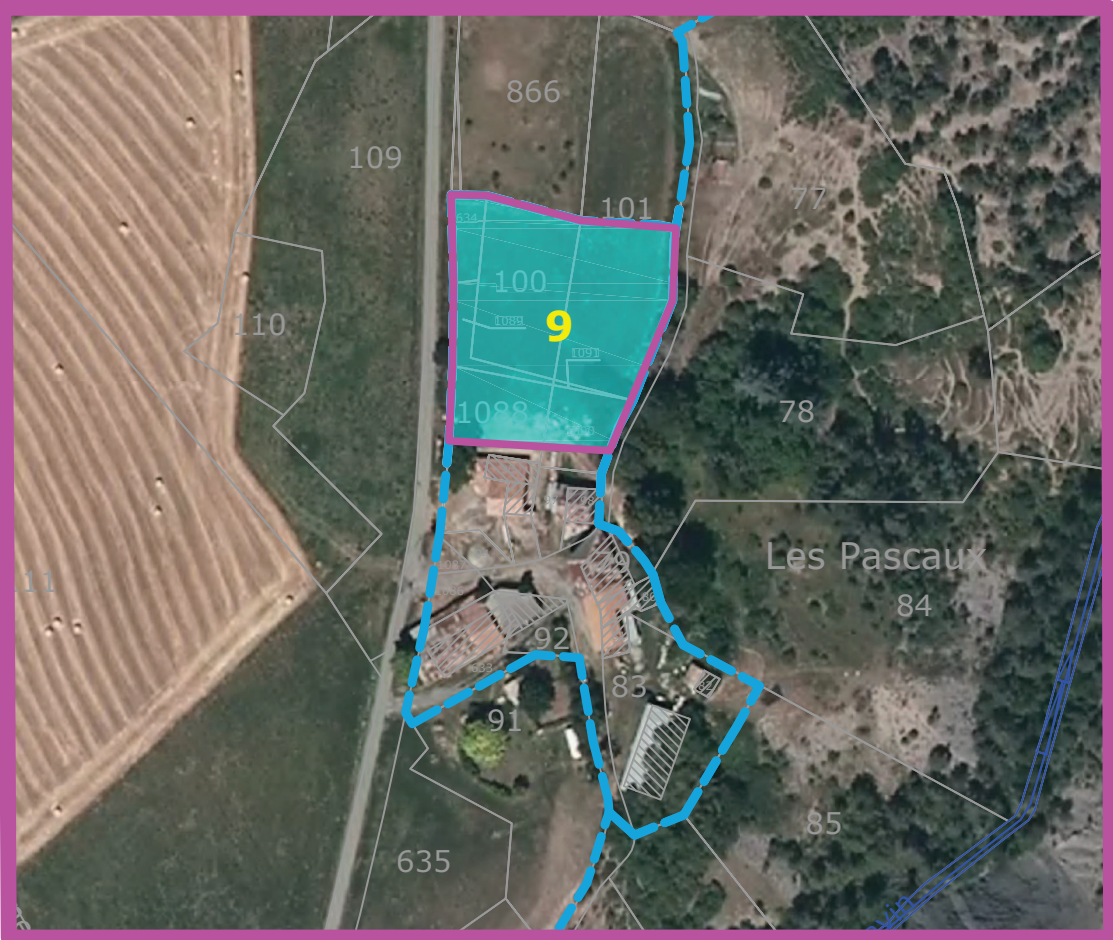
Bien que l'on prenne 1,61 ha sur des terres agricoles situées soit au milieu ou en continuité immédiate d'un secteur déjà urbanisé, l'impact reste donc limité et les objectifs communaux atteints.

A noter,... le projet de PLU tel qu'il est présenté dans cette étude est conforme aux objectifs du SCOT de l'Aire gapençaise.

LA FREISSINIE & LES JACOBS



LES PASCAUX



LES AGUILLONS



COMMUNE

1

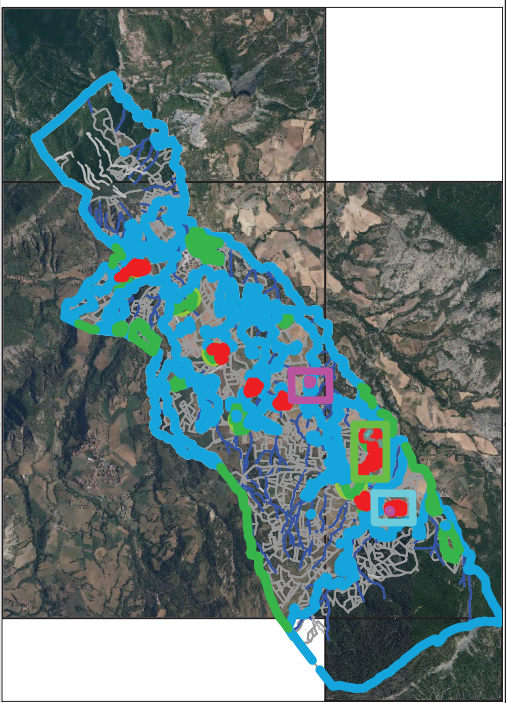
BELLAFFAIRE

PLU et PAC 2010

Impact sur les terres agricoles

-  Rendu agricole (Aa ou Ac)
-  Rendu naturel (Nn)
-  Pris sur du terrain agricole
-  Pris sur du terrain naturel
-  Dont pris à la PAC
-  Bâtiment agricole et périmètre de réciprocité

Plan de situation



Echelle

1/2500

Date

23 Juillet 2013

François ESTRANGIN et Karine CAZETTES

NORTH