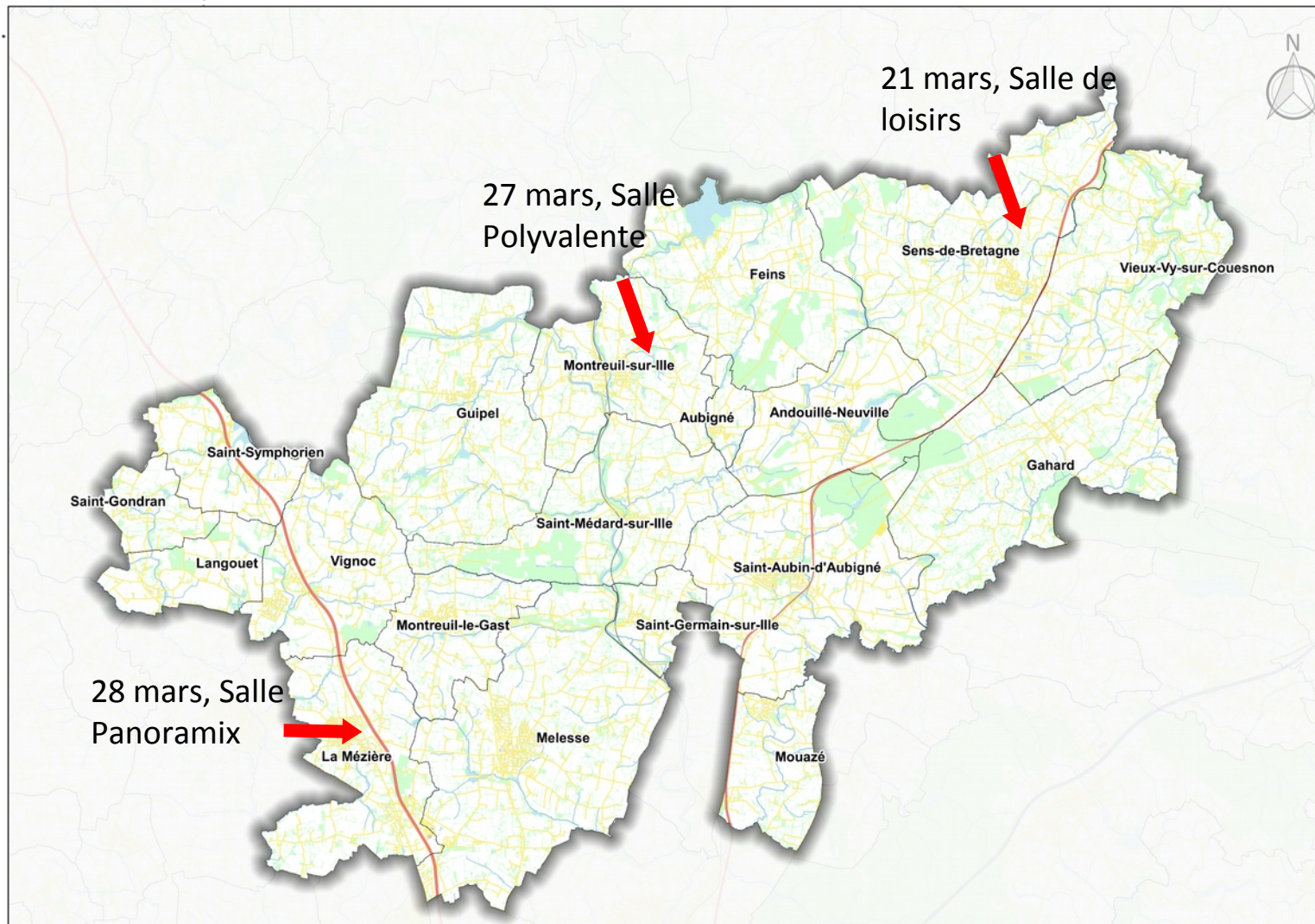


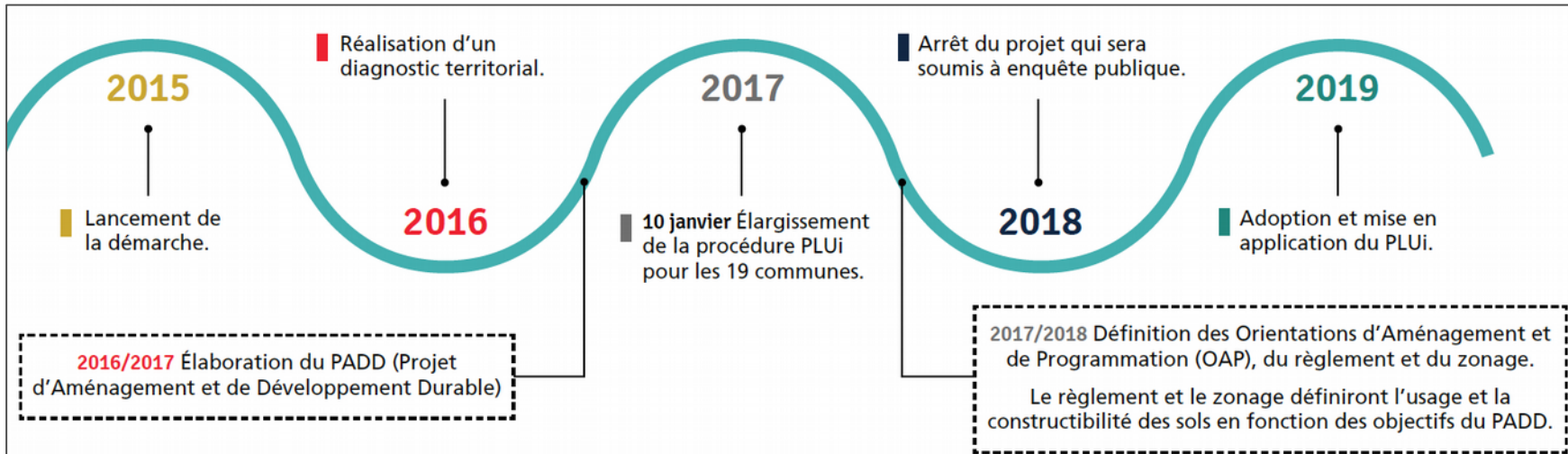
Réunion d'information à destination des agriculteurs

Enjeux des zones agricoles et naturelles

Rencontres du 21, 27 et 28 mars 2018



LA DÉMARCHE PLUi ENGAGÉE SUR LE VAL D'ILLE-AUBIGNÉ



Quatre phases :

→ Mise en œuvre du **diagnostic territorial** afin de saisir les enjeux du territoire, il se complète au fur et à mesure avec les études et inventaires engagés : *inventaire bocage, inventaire zone humide et cours d'eaux, inventaire du patrimoine bâti pouvant changer de destination.*

→ Élaboration d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

→ **Définition des zonages, des principes réglementaires, des OAP**

→ Arrêt de projet suivi d'une enquête publique et de la consultation des PPA

QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

Un document prospectif

Il traduit un projet partagé par les 19 communes.

Il projette le développement urbain du territoire pour les 15 ans à venir en articulant les différentes politiques en son sein : urbanisme, habitat, mobilité environnement, paysage, énergie

Un document réglementaire

Au même titre qu'un PLU communal, il établira les règles d'occupation du sol dans les zones urbaines, agricoles et naturelles.

Il sera l'unique document d'urbanisme pour les 19 communes.

Composition du dossier :

- UN RAPPORT DE PRÉSENTATION
- LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
- LE RÈGLEMENT LITTÉRAL ET LE ZONAGE
- LES ANNEXES

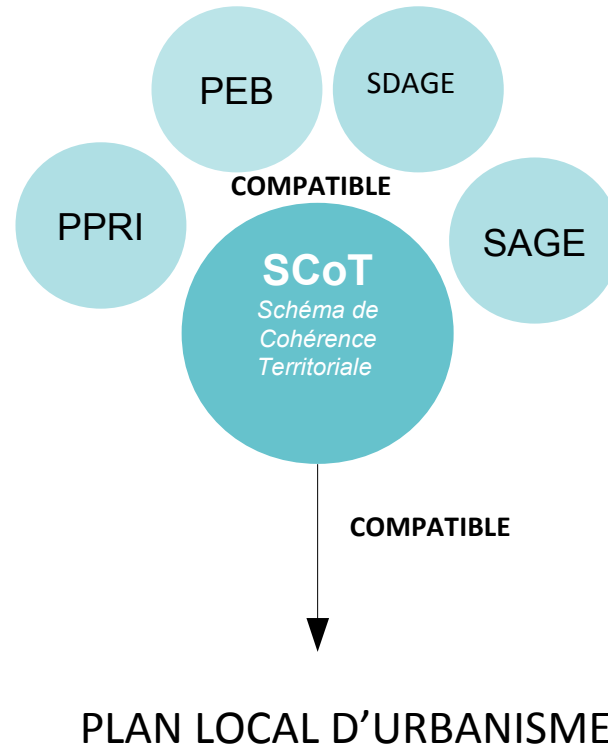
Les possibilités offertes par le code de l'urbanisme dans les zones A et N

- Les constructions nécessaires à ***l'exploitation agricole***
- Les ***constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs*** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les ***changements de destination*** de bâtiment désignés par un repérage graphique, dès lors qu'ils ne compromettent par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Des ***extensions limitées et des annexes*** pour les habitations existantes seront possibles.
- Dans des secteurs délimités à titre exceptionnel appelé Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) des nouvelles constructions pourront être autorisés.

En dehors de ces secteurs toute construction nouvelle est interdite.

LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPÉRIEURES

La compatibilité avec les documents supra-communaux



Impact réglementaire

-
Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.

ZOOM sur le SCOT du Pays de Rennes Les orientations en matière d'agriculture

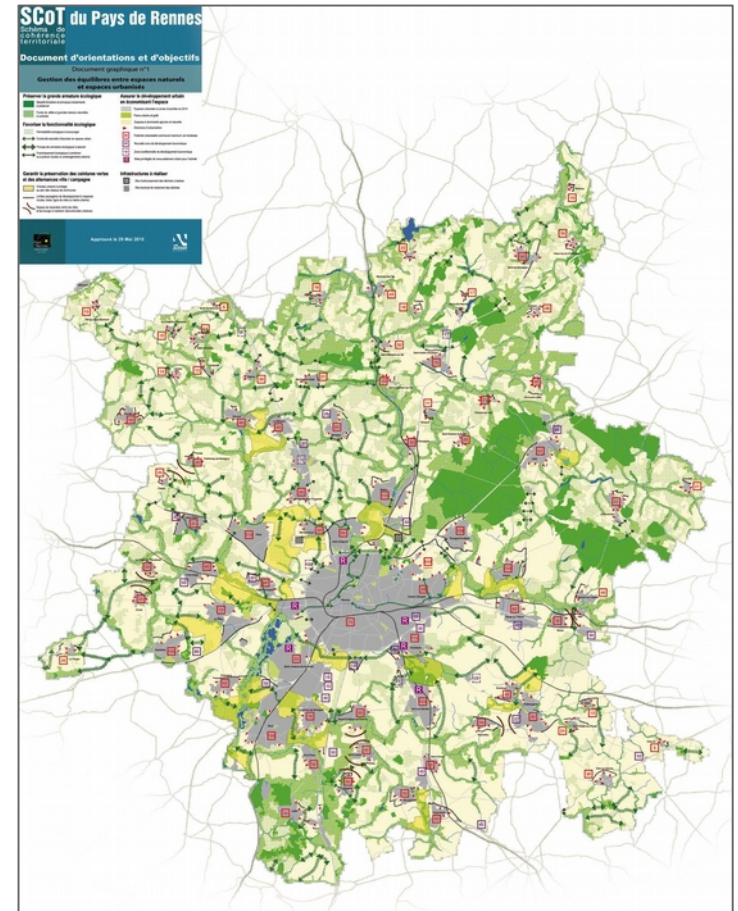
Des objectifs de continuité urbaine afin de donner une lisibilité foncière à moyen terme aux exploitations, les extensions urbaines ne pourront se faire qu'en continuité urbaine avec une densité minimale à respecter dans les opérations d'aménagement.

Préserver au maximum les terres agricoles en limitant le nombre d'hectare à urbaniser en extensions

Préserver les sièges d'exploitation agricoles limiter le nombre de logement de fonction et de tiers à proximité des sièges d'exploitations

Limitier les changements de destination des bâtiments agricoles pour permettre le développement de l'agriculture et limiter les conflits d'usage

Favoriser le développement des circuits courts : ne pas obérer les possibilité de diversification agricoles vers des activités de diversification connexes : agrotourisme, vente directe, circuits courts...



Le diagnostic agricole du territoire

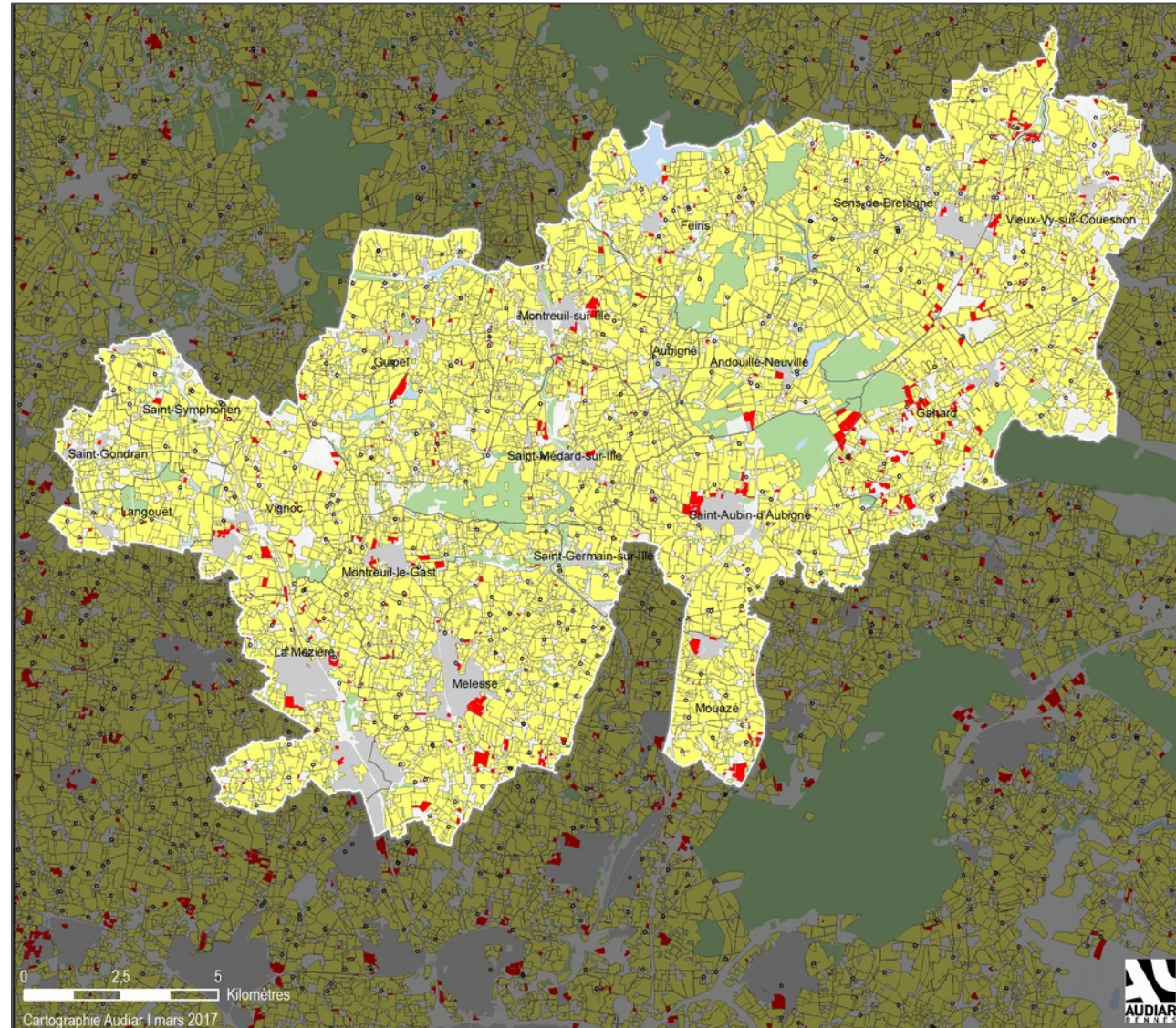


L'agriculture occupe une place importante

- 68 % du territoire est agricole (20 357 ha de SAU déclarée en 2015)
- 5,2 % du territoire est urbanisé
- 9,2 % est boisé

En 2015, 1,4 % des terres sous tensions urbaines soit 290 ha.

Donnée qui sera réactualisée à l'arrêt de projet PLU...



Sources : Audiar IASP / DDTM35

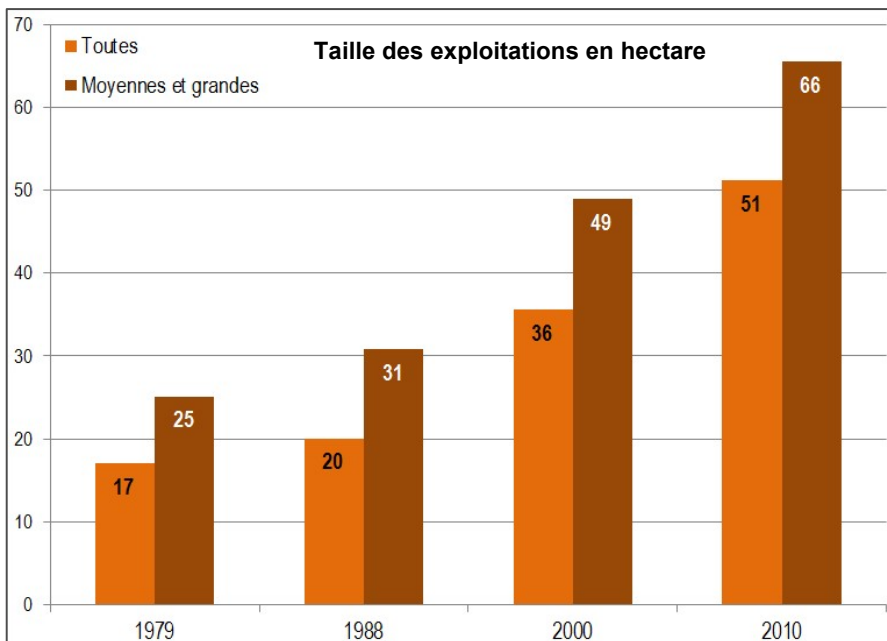
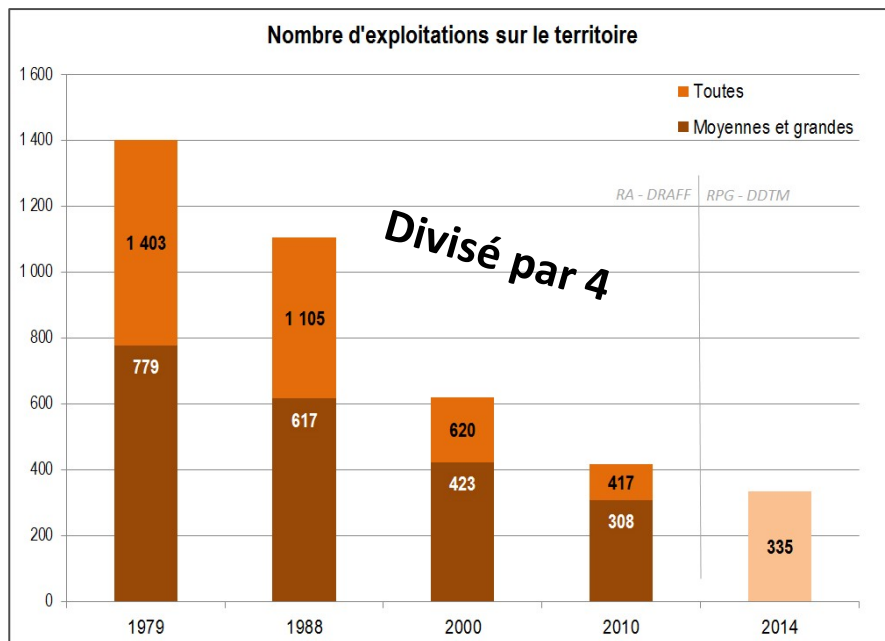
Terres agricoles

- Parcelles agricoles en 2015
- Parcelles disparues depuis 2008
- Sièges déclarés en 2014

Autres espaces

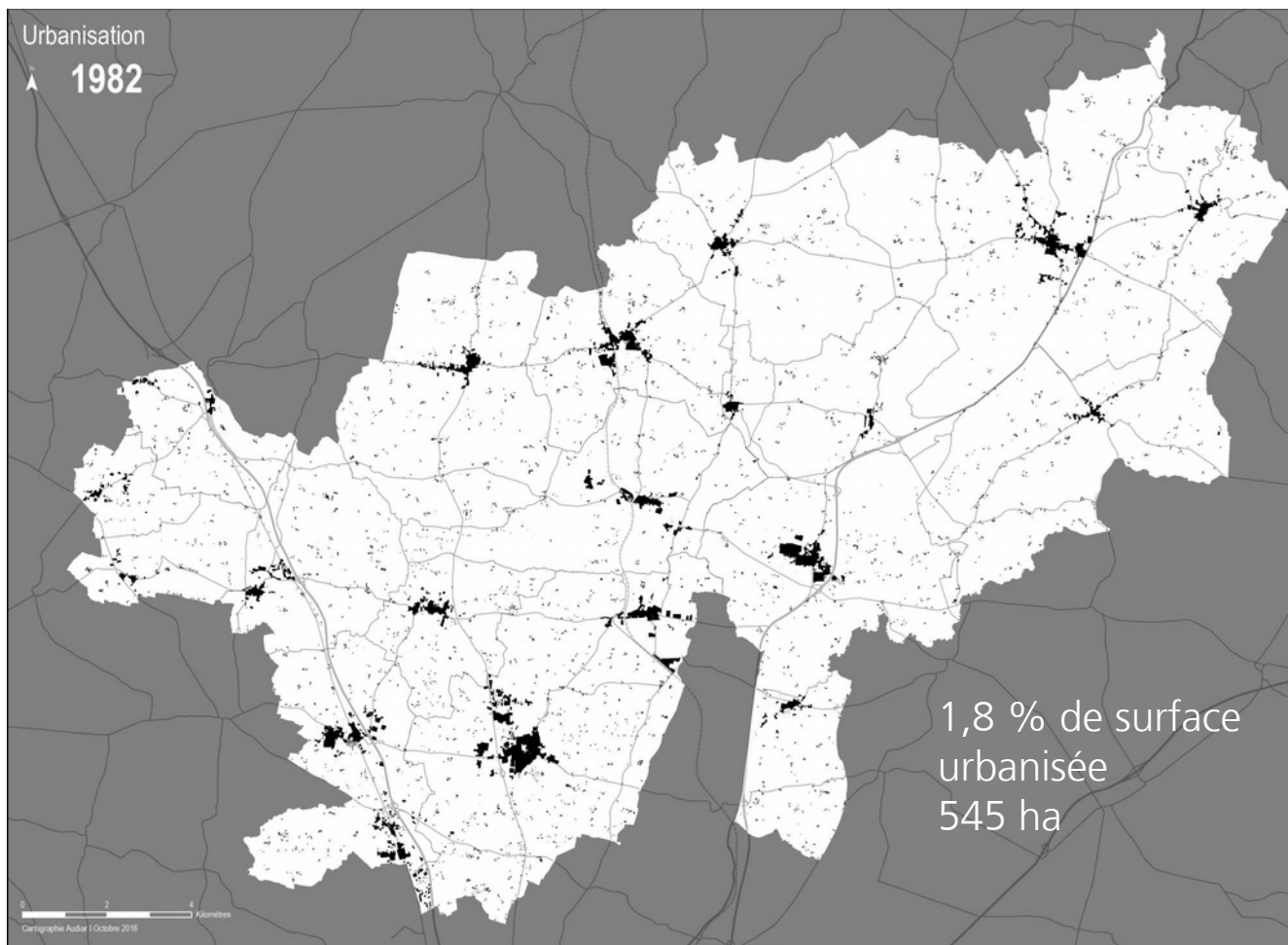
- Espaces urbanisés
- Forêt

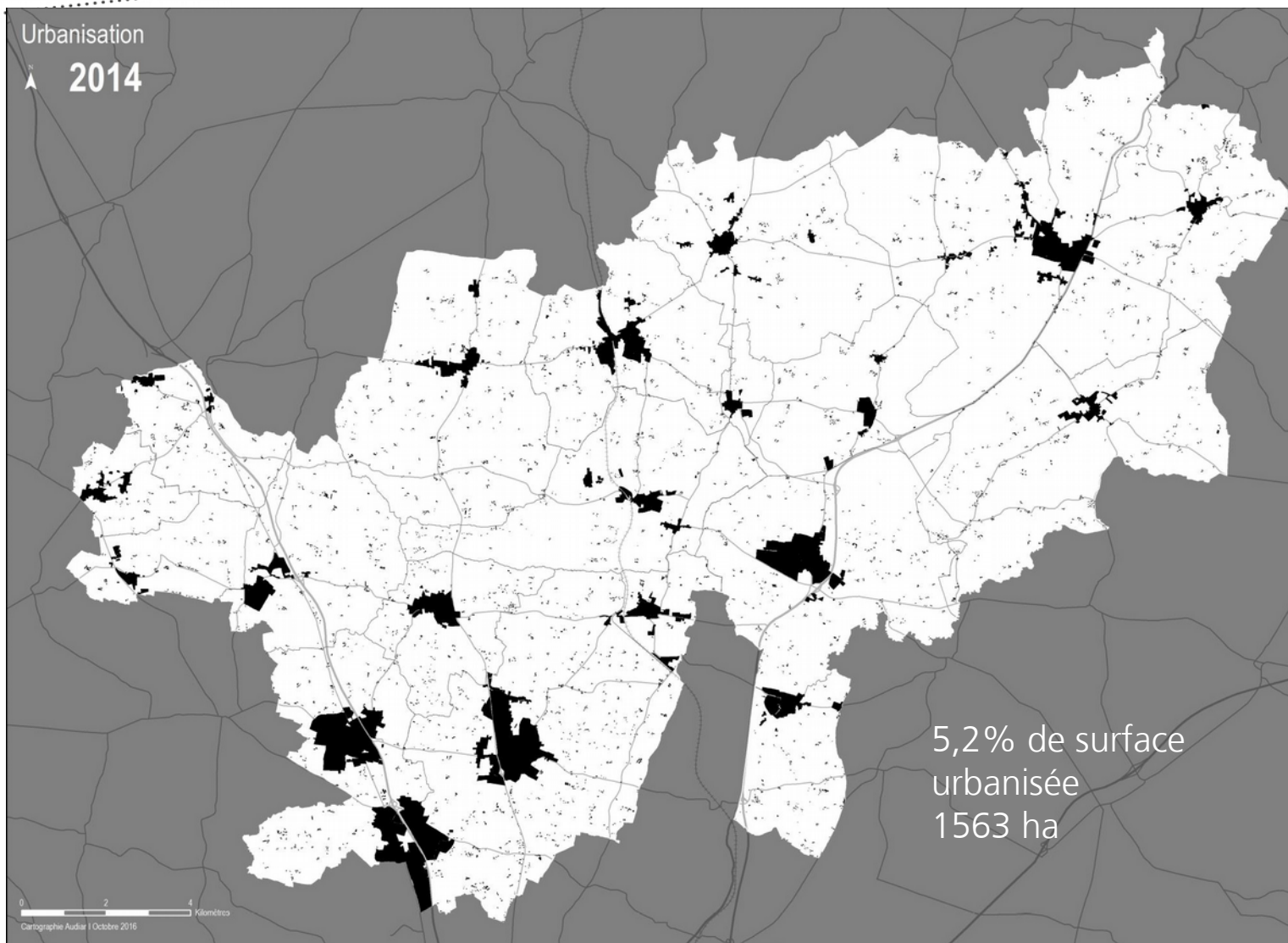
Une diminution des sièges d'exploitations



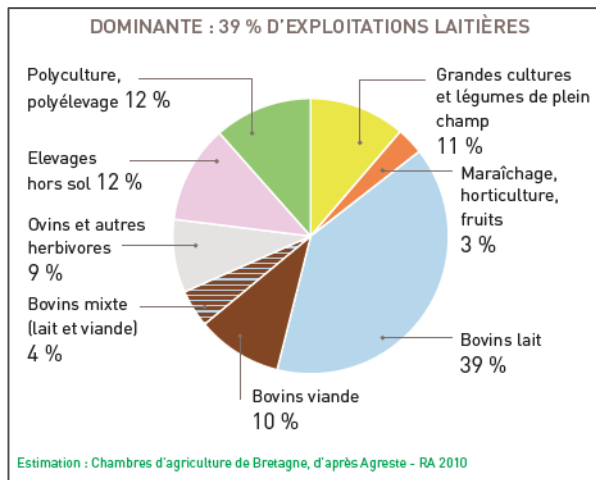
Des exploitations de plus en plus grandes

Une Surface Agricole Utile déclarée à la PAC stable depuis 2008 avoisinant les 20 000 ha qui cachent une poursuite de l'érosion des terres agricoles au profit de l'urbanisation





Une activité agricole dominée par les exploitations laitières mais qui se diversifie

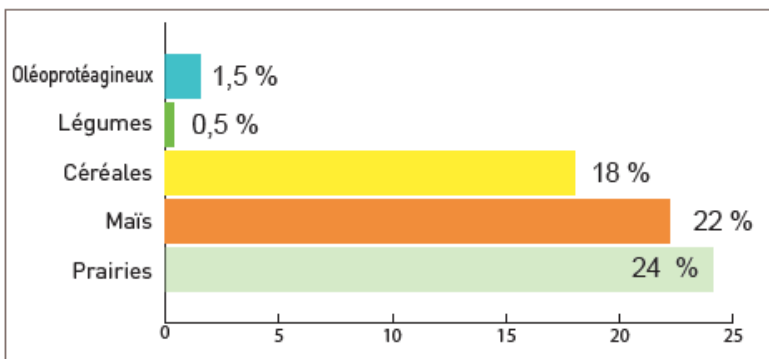


→ Par la vente directe, les circuits courts : 53 entreprises en 2015 contre 32 en 2011.

→ Par la transformation des produits.

→ Par l'accueil à la ferme .

→ Développement des filières biologiques : 30 entreprises soit 6 % des surfaces en 2015, Label Rouge, Bleu Blanc Cœur



Une utilisation des terres agricoles liée à **l'activité d'élevage** qui est l'activité principale du territoire

Source : RPG 2015

Une activité agricole qui totalise 8 % des emplois sur le territoire

LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DU PLUI pour le maintien et le développement de l'activité agricole

Préserver au maximum les sièges agricoles par une identification exhaustive des sièges en activités et ceux qui ont cessés récemment

Maîtriser la consommation des terres et identifier les terres sous tensions

Contribuer au développement de l'activité agricole en harmonie avec l'urbanisation

Limiter l'installation de tiers en campagne et notamment à proximité des sièges et sites Agricoles

Adapter le zonage et règlement des zones A et N permettant le développement des activités

Prendre en compte les déplacements en lien avec l'activité

Des objectifs qui se croisent avec d'autres : la préservation de la Trame Verte et Bleue du territoire, l'accueil de population, le développement économique

LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DU PLUI pour le maintien et le développement de l'activité agricole

Pour se faire nécessité d'avoir :

- un travail fin de recensement des bâtiments agricoles à l'échelle des 19 communes
- la connaissance des projets des exploitants .

**Organisation de permanences
agricoles sur rendez-vous au siège
de la CCVIA**

1, la Métairie 35520 Montreuil-le-Gast

**Du mardi 17 au vendredi 27 avril
8h30-17h00**

02 99 69 86 86

02 99 69 86 02

