

Nice, le **18 OCT. 2024**

Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

**Monsieur le Président de la
Métropole Nice Côte d'Azur**

**Mesdames et Messieurs les Maires
des communes des Alpes-Maritimes**

**Objet: Recommandation CDPENAF – Mise à jour de la recommandation du 24 janvier 2017
concernant la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme**

La préservation du foncier agricole est un impératif pour le maintien d'une agriculture durable et de notre souveraineté alimentaire, qui doit être une priorité dans les Alpes-Maritimes.

La prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme est un des leviers en faveur de cette préservation, en particulier en raison de la valeur agronomique et/ou environnementale de ces espaces.

La recommandation de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 24 janvier 2017 diffusée par le Préfet des Alpes-Maritimes à l'ensemble des collectivités du département visait à engager une démarche pour mieux prendre en compte l'agriculture dans les documents d'urbanisme. Elle identifiait à ce titre les attendus de la Commission dont un certain nombre de critères pour l'agrandissement ou la création de nouvelles zones agricoles.

Depuis cette recommandation, il est régulièrement constaté une absence de données suffisantes et une analyse erronée des potentiels au stade du diagnostic, qui sont de nature à fragiliser les choix opérés par les collectivités et leur traduction réglementaire, à ne pas identifier la réalité des potentiels et ne pas préserver en priorité les terres à forte valeur agronomique.

Ce retour d'expérience des membres de la Commission a mis en exergue la nécessité de renforcer le contenu de cette recommandation et d'intégrer à cette occasion le sujet de la disponibilité de la ressource en eau, qui constitue une préoccupation d'importance sur le territoire maralpin, dans le contexte que l'on connaît de changement climatique.

Aussi, afin de disposer d'un volet agricole plus qualitatif dans les documents d'urbanisme, il est recommandé par la CDPENAF ce qui suit :

1) Recommandation afin de préserver les bassins et les réserves d'eau existants

Au regard des évènements climatiques et notamment de sécheresse rencontrés ces dernières années, il est attendu qu'une règle soit insérée dans les dispositions générales du règlement écrit des documents d'urbanisme interdisant la destruction des bassins et des réserves d'eau existants. Ils pourront être couverts pour des raisons de nécessités techniques d'aménagement mais devront être préservés dans leur surface et leur fonctionnalité.

2) Recommandations afin de traiter de manière satisfaisante l'agriculture dans les documents d'urbanisme

• Au stade du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial doit constituer un socle solide, sur lequel les collectivités doivent pouvoir s'appuyer, pour identifier les enjeux sur leur territoire et définir les grands objectifs qui en découlent.

Cette première étape de construction du projet de territoire a vocation à permettre de produire, de manière précise, une connaissance et une compréhension essentielle du territoire dans toutes ses composantes, et ce afin de guider par la suite les choix stratégiques de la collectivité.

La Commission recommande donc que les collectivités réalisent un diagnostic précis et exhaustif de l'agriculture sur leur territoire afin de disposer de données récentes sur le sujet. Ces constats permettront de dégager des enjeux qui seront traduits en orientations dans le PADD et par la suite traduit dans les documents réglementaires de manière satisfaisante et cohérente.

Afin d'établir un diagnostic territorial cohérent et satisfaisant, il est préconisé d'apporter a minima les éléments suivants :

Pour les espaces exploités existants :

- Une présentation des principales filières présentes sur le territoire ;
- Un recensement des exploitations du territoire : notamment, nombre et type d'exploitations, cartographie des espaces exploités, évolution constatée sur les 10 dernières années, etc. ;
- Un recensement des bâtis agricoles : localisation, surface, fonction, etc. ;
- Le type d'irrigation utilisée par chaque exploitation et identification des besoins ;
- Une présentation des modes de commercialisation et de diversification existants, ainsi que les éventuels projets en cours de réflexion ;
- Un recensement des besoins éventuels d'agrandissement des exploitations et les projets de transmission en cours ou à venir.

Pour la création ou l'agrandissement d'espaces exploités :

Concernant la délimitation de nouvelles zones agricoles ou l'agrandissement de zones agricoles existantes, les membres de la CDPENAF ont constaté que ceux-ci étaient parfois proposés sans que la faisabilité de la remise en culture soit étudiée.

Sans action, ni analyse spécifiques, certaines zones agricoles délimitées ne seront en réalité pas mises en valeur, compte-tenu de contraintes déjà identifiables au stade de l'élaboration du document d'urbanisme comme l'absence d'accès, la très faible valeur agronomique ou l'absence d'accès à l'eau.

Les membres de la CDPENAF recommandent donc que la création ou l'agrandissement de zones agricoles repose sur la présentation d'un diagnostic agricole présentant a minima :

- La valeur agronomique des sols (analyse de sol) et l'exposition des terrains (climat) ;
- Les types de productions possibles (à partir d'études, occupation agricole ancienne...) ;
- Les conditions d'accès (route, piste, servitudes, etc) ;
- L'accès à l'eau (organisation : ASA, réseau individuel... type d'installation : irrigation gravitaire, goutte à goutte...) ;
- Les bâtiments existants : leur usage et leur état ; électrification possible ou non ;
- La propriété des terrains et, le cas échéant, la maîtrise foncière publique ou les possibilités de mise à disposition par les propriétaires ;
- Les contraintes réglementaires : plan de prévention des risques (zones), défrichement, protection environnementale, etc. ;
- L'existence, le cas échéant, d'un projet de remise en valeur identifié et d'un porteur de projet ;
- Les éventuelles actions mises en œuvre pour la remise en culture : aide au débroussaillage, à la première fumure, réalisation d'un accès, accompagnement pour l'accès à l'eau ... ;
- Lorsque c'est nécessaire, si la question du logement de l'exploitant a été abordée ou prévue (logements disponibles à proximité, rénovation de bâtis...).

L'ensemble des éléments susmentionnés devront être accompagnés d'un exposé des actions mises en œuvre ou prévues par la collectivité pour atteindre les objectifs fixés en matière de développement et de préservation de l'agriculture. Ils pourront être recueillis auprès des organisations professionnelles agricoles lors d'une enquête réalisée auprès des agriculteurs du territoire concerné, mais également dans le cadre d'un travail à engager par la collectivité avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) auquel elle appartient disposant d'un service dédié à l'agriculture par exemple.

- Au stade de la traduction réglementaire

Les membres de la Commission seront attentifs à la présentation des règles de constructibilité proposées pour les secteurs agricoles afin de répondre aux besoins des exploitations.

Elles devront leur permettre de disposer des outils de travail nécessaires et adaptés à leur viabilité et à leur pérennité en lien avec les objectifs poursuivis par la collectivité compétente en matière d'urbanisme.

Des adaptations sont envisageables. Toutefois, la Commission sera attentive aux justifications apportées aux limitations de constructibilité pour des besoins environnementaux ou paysagers.

En l'absence de justification, un avis négatif sera proposé aux membres de la CDPENAF.

3) Recommandations concernant les activités agricoles en zones naturelles

La Commission souhaite préconiser que le règlement des zones naturelles puissent autoriser les constructions et les installations liées et nécessaires à l'activité agricole.

Lorsque cette possibilité ne sera pas retenue par les collectivités, ce choix devra résulter d'éléments précis qui seront fournis dans leur diagnostic territorial.

La Commission recommande, dans le cadre de la procédure, des échanges en amont avec les acteurs du monde agricole.


Concernant les espaces pastoraux, la Commission préconise un classement en zone naturelle, sans servitude d'espaces boisés classés, avec un règlement adapté et autorisant les constructions et les installations agricoles liées et nécessaires à l'activité pastorale.

En l'absence de justification, un avis négatif sera proposé aux membres de la CDPENAF.

Cette recommandation de la CDPENAF s'inscrit pleinement dans la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) porté par la loi climat et résilience, mais également le dire de l'État sur la ressource en eau.

Elle permettra en outre d'apprécier les demandes d'ouverture à l'urbanisation qui seraient présentées sur des espaces agricoles dans le cadre des procédures d'élaboration, révisions ou modifications des documents d'urbanisme.

Il convient à ce titre de rappeler la nécessité de produire systématiquement en cas d'ouverture à l'urbanisation une étude de densification en application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, de nature à démontrer que les projets d'urbanisation souhaités par les collectivités notamment en zone agricole ne peuvent être implantés au sein des espaces déjà classés en zone urbaine et/ou satisfaits en application des règles d'urbanisme en vigueur en zone urbaine.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4321

Hugues MOUTOUH

Copie: Messieurs les Présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)