

Les zonages A et N

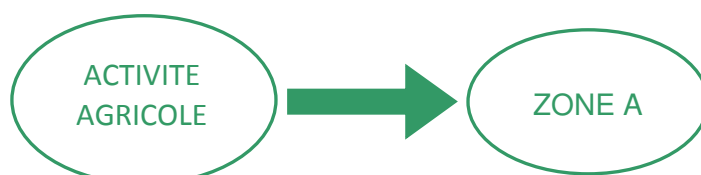
Le territoire francilien est marqué par une consommation foncière forte. Cette consommation foncière est essentiellement le résultat de l'ouverture à l'urbanisation de zones d'extension urbaine, mais aussi du mitage du territoire.

Les zonages A et N prévus par le code de l'urbanisme doivent être utilisés par les collectivités pour classer les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Faire le bon choix de zonage lors de l'élaboration du PLU est particulièrement important pour la préservation de la qualité et de la fonctionnalité des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces espaces font en effet l'objet d'une gestion ou d'une exploitation économique, constituent une caractéristique forte du paysage local ou encore peuvent être support d'un usage social important.

Précisions et recommandations

Choix de la zone A ou N



Il est recommandé de choisir le zonage A lorsque les terres sont occupées par les activités agricoles.

Règlement PLU - Emprise au sol

Il est souhaitable d'avoir une **emprise au sol des constructions autorisées** (article 9) de l'ordre de **5 à 10% hors constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière**. Dans certains secteurs particuliers, il est possible au travers du règlement d'interdire tout type de construction sur certains secteurs des zones A et N (jurisprudence CAA Lyon requête N° 08LY00340 du 27/04/2010).



Il est recommandé de **toujours autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière**, afin de ne pas nuire à l'activité agricole et forestière.

Les règles de hauteur, d'emprise et de densité devront être définies dans le règlement. Ces règles doivent nécessairement **poursuivre l'objectif de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier** de la zone.

Affouillements et exhaussements du sol

Il est recommandé d'**interdire** les affouillements et exhaussements du sol sauf s'ils sont directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et qu'ils :

- ne compromettent pas la stabilité du sol ;
- ne compromettent pas le libre écoulement des eaux ;
- ne portent pas atteinte au caractère du site.

Calcul de la consommation des espaces NAF

Dans un souci de cohérence, le calcul de la consommation doit être réalisé **à partir du mode d'occupation des sols (MOS) ou à partir des fichiers informatisés fonciers (MAJIC)**, mais en aucun cas uniquement à partir du plan de zonage des documents d'urbanisme.

Cf. fiche pratique E1

Saisie de la CDPENAF

La CDPENAF doit être saisie lorsque le document est arrêté et avant enquête publique :

- lors des évolutions des documents d'urbanisme (PLU /PLUi/ SCOT) (révisions des documents d'urbanisme et déclarations de projets, MECDU) ;
- pour les changements de destination des bâtiments en zone agricole (avis conforme) ;
- lors de la création ou modification des STECAL. Il convient de justifier le caractère exceptionnel et l'emprise du STECAL ;
- lors de la création ou modification du règlement de la zone autorisant les extensions ou annexes des bâtiments existants en zone A et N et en dehors des STECAL.

Cf. fiche pratique R3

Préservation de la cohérence des zones A et N

Dans la mesure du possible, afin d'éviter le mitage des zones A et N, il est recommandé de définir un secteur où pourront être localisés les CINASPIC et les STECAL, en continuité avec l'urbanisation.

Aspects réglementaires

	Zone A - zone agricole	Zone N - zone naturelle et forestière
Caractéristiques	<p><i>Article R.151-22 du code de l'urbanisme.</i></p> <p>Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles peuvent être classés en zone agricole.</p>	<p><i>Article R.151-24 du code de l'urbanisme.</i></p> <p>Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'une exploitation forestière, ➤ la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique leur caractère d'espaces naturels, ➤ la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ➤ la nécessité de prévenir les risques, ➤ notamment d'expansion des crues.
Possibilités de Constructibilité	<p><i>Article R. 151-23 du code de l'urbanisme.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ➤ les CINASPIC, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ➤ les constructions à usage d'habitation de l'agriculteur à condition que sa présence soit indispensable. 	
Changement de destination des bâtiments	<p><i>Article L151-11 du code de l'urbanisme.</i></p> <p>Le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole et forestière. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CIPENAF (L 112.1.1 du code rural).</p>	

<p>STECAL</p>	<p><i>Article L151-11 du code de l'urbanisme.</i></p> <p>Le règlement peut délimiter dans les zones A et N des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ des constructions, ➤ des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, ➤ des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. <p>Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel.</p> <p>Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs (Loi ELAN art. 40).</p> <p>Les STECAL sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine (L112-1-1 du code rural).</p>
<p>Extensions ou annexes</p>	<p><i>Article L151-12 du code de l'urbanisme.</i></p> <p>Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF (article L. 112-1-1 du code rural).</p>
<p>CDPENAF</p>	<p>Si le document d'urbanisme prévoit la consommation d'espaces naturels agricoles et/ou forestiers le porteur de projet doit saisir la CDPENAF afin que celle-ci rende un avis.</p>

STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

CINASPIC : constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.

CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

MECDU : mise en compatibilité du document d'urbanisme.