Zone Agricole Protégée de la plaine irrigable de Chomérac

Réunions publiques

19 et 20 juin 2023

Plaine agricole, St Vincent de Barrès

Le projet

Mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur les communes de :

- **St Vincent de Barrès**
- **St Lager Bressac**
- **St Symphorien sous Chomérac**
- **Baix**

Abricotiers irrigués, Baix

Borne, St Symphorien sous Chomérac

Au programme de la présentation :

1. **L'origine du projet**
2. **Qu'est-ce qu'une Zone Agricole Protégée ?**
3. **Quelles conséquences sur les parcelles concernées ?**
4. **Pourquoi protéger la plaine de Chomérac ?**
5. **Quel périmètre ? Comment a-t-il été défini ?**
6. **Et ensuite ?**

1. L’origine du projet

- Un réseau d’irrigation sous pression qui fait de la plaine de Chomérac **un outil de production agricole stratégique** au niveau départemental, dans un contexte de tension sur la ressource en eau.

- Un **investissement** conséquent (10 millions d’€) pour la rénovation de ce réseau qui subit des fuites importantes (70% en 2017, 50% en 2022).

- Une demande de l’Etat et une volonté des 4 communes et de la CCARC de garantir sur le long terme la **vocation agricole des terres desservies** par ce réseau face à la pression urbaine, vis-à-vis des financeurs de la rénovation (CNR, CD07 (SDEA), Etat, Région AURA, Europe), mais aussi au regard des enjeux.

- Le souhait de répondre aux enjeux de valorisation des productions locales et d’alimentation en lien avec le **Plan Alimentaire Territorial** en cours de construction sur la CCARC, et de gestion économe des ressources en eau.

Fuite spectaculaire lors d’une casse sur Chomérac, source SDEA

Qu'est-ce qu'un Projet Alimentaire Territorial ?

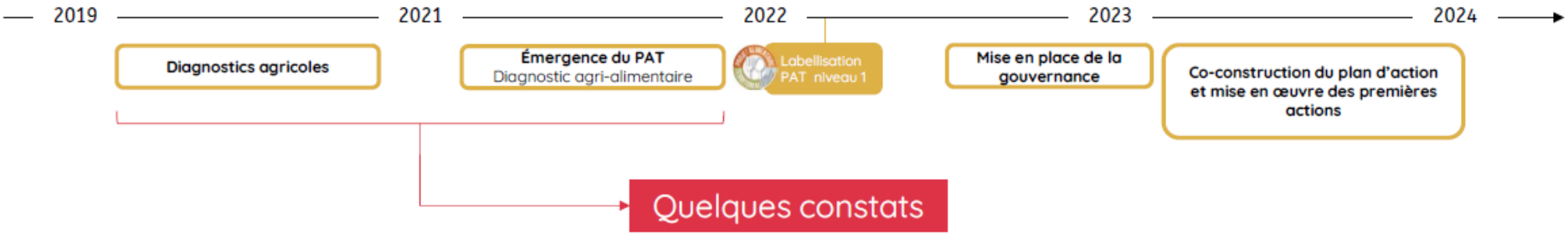
Un dispositif issu de la Loi d'avenir pour l'agriculture de 2014

Il a pour objectif de **développer une agriculture durable et une alimentation de qualité** sur les territoires afin de contribuer à la consolidation de filières territorialisées et de construire un système alimentaire territorial

Il est **élaboré de manière collective et concertée** à l'initiative des acteurs d'un territoire et vise à donner un cadre répondant à des enjeux sociaux, environnementaux, économiques et de santé

Projet Alimentaire Territorial
Ardèche Rhône Cévennes

Les étapes de construction du PAT



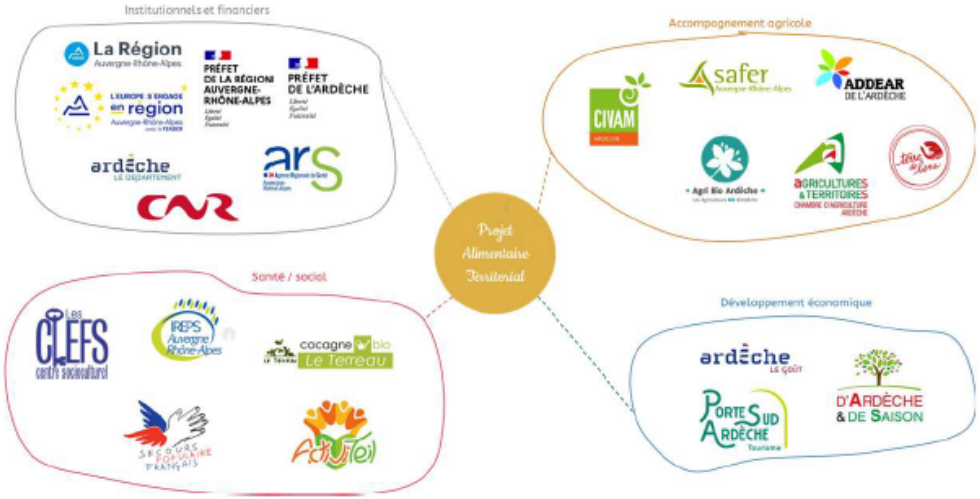
AGRICULTURE		ALIMENTATION	
Forces	*Points d'attention*	*Force*	*Points d'attention*
• Une agriculture diversifiée • Une production de qualité • Des filières structurées • Un territoire attractif	• Une diminution du nombre d'exploitation • Une augmentation des surfaces moyennes • Vieillissement de la population agricole • Changement climatique	• Des circuits locaux qui se développent • Une attention particulière pour les produits locaux • Recherche de qualité	• Plusieurs bassins de consommation • La majorité des achats se font en GMS • Des populations très hétérogènes

Projet Alimentaire Territorial
Ardèche Rhône Coiron

Répondre aux attentes et besoins

Un projet construit avec les acteurs du territoire

- ✓ Enquêtes producteurs et habitants
- ✓ Ateliers avec les partenaires techniques
- ✓ Ateliers avec les habitants



Les attentes des producteurs

- Protéger et valoriser le foncier agricole
- Faciliter la transmission d'exploitations
- Favoriser l'installation de nouveaux agricultures

Les attentes des habitants

- Développer la vente des produits locaux (lieux, communication)
- Veiller à l'éducation alimentaire (yc gaspillage alimentaire)
- Lutter contre la précarité alimentaire

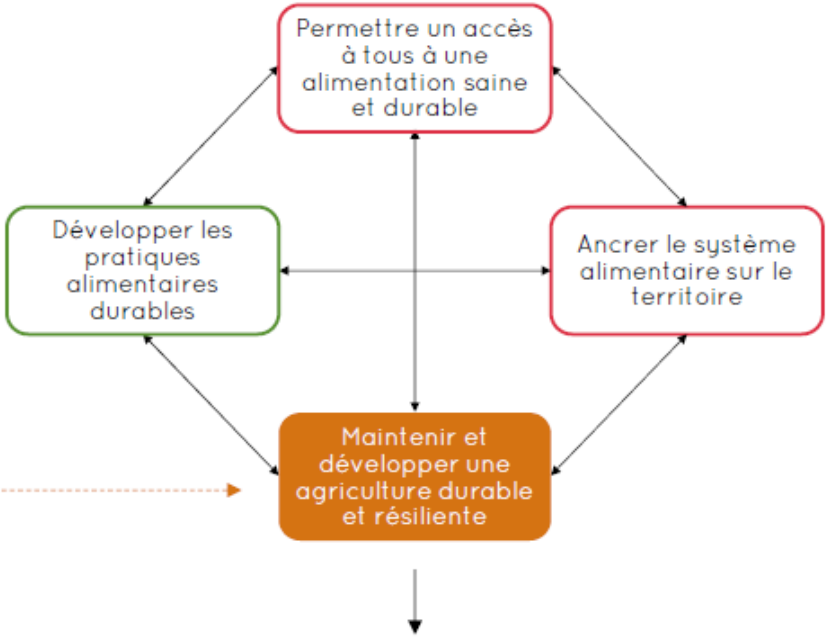
Quatre enjeux interconnectés

Enjeux agricoles

- ✓ Maintenir l'activité agricole
- ✓ Freiner l'agrandissement des exploitations
- ✓ Renouveler les générations agricoles
- ✓ Adapter l'agriculture face au changement climatique
- ✓ Développer les pratiques durables

Le Projet Alimentaire de la CC ARC

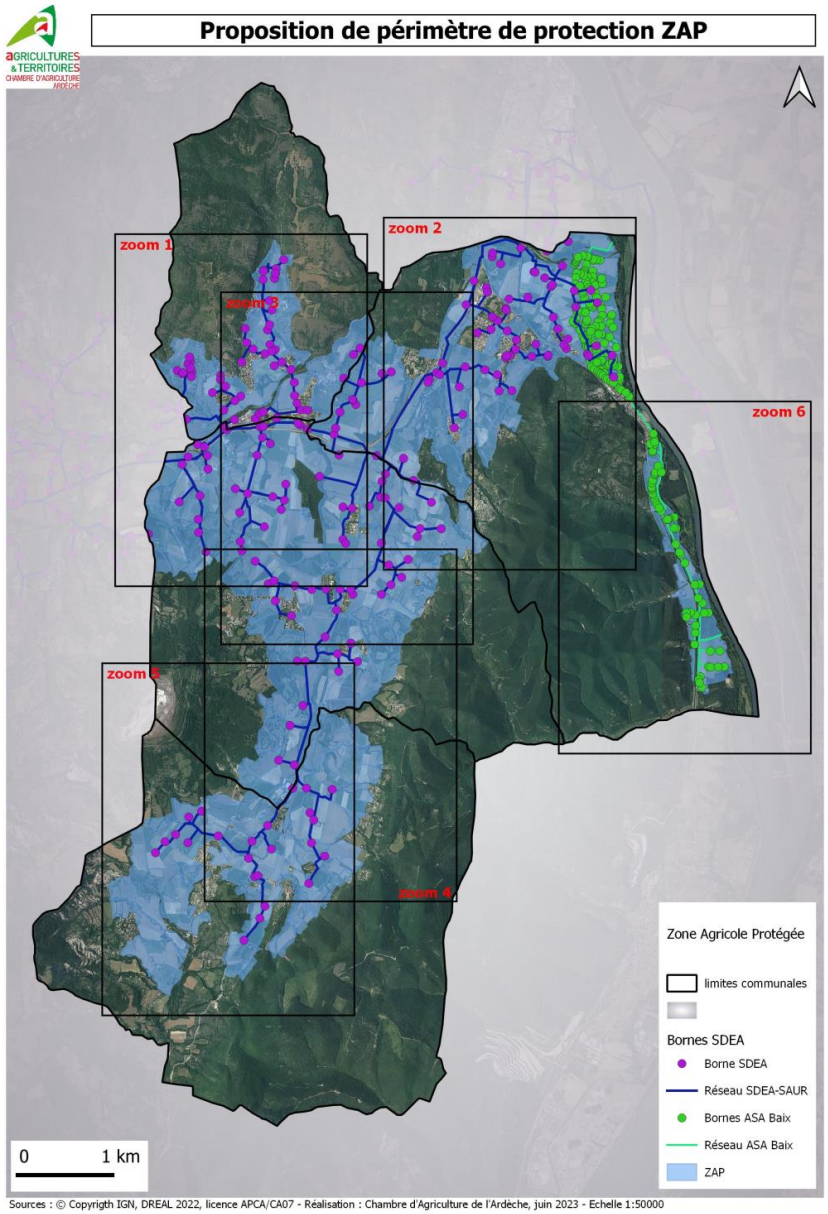
4 enjeux interconnectés



La protection et la valorisation du foncier agricole : un des enjeux du PAT

Projet Alimentaire Territorial
Ardèche Rhône Coiron

2. Qu’est-ce qu’une ZAP : Zone Agricole Protégée ?



La ZAP est un périmètre de protection des terres agricoles qui se traduit par une servitude d’utilité publique sur les parcelles cadastrales du périmètre.

Elle a pour conséquence de figer la vocation des parcelles cadastrales : **les parcelles protégées resteront en zone agricole (A) ou naturelle (N) dans les futurs documents d’urbanisme**. Il ne peut pas y avoir de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans la ZAP. Ce périmètre s’impose aux documents d’urbanisme actuels et futurs.

C’est le Plan Local d’urbanisme en vigueur sur la commune qui continue de fixer le règlement de la zone A (ou N), et qui définit les possibilités de construction (caractéristiques des bâtiments agricoles, possibilités d’extension des habitations déjà présentes…).

Comment la met-ton en place ?

Etude de préfiguration, accord des communes, envoi au préfet qui consulte les personnes publiques associées (Chambre d’Agriculture, CDOA *(Commission Départementale d’Orientation Agricole)*, INAO *(institut national de l’Origine et de la qualité)*), enquête publique, délibération Conseils Municipaux, annexion aux PLUs.

Peut-on modifier le périmètre après la mise en place ?

Pour le réduire ou l’étendre, nécessité d’un arrêté préfectoral, après complément d’étude, enquête publique, avis de la Chambre d’Agriculture et de la CDOA (Commission Départementale d’Orientation Agricole).

3. Quelles conséquences de la mise en place d'une ZAP ?

Le périmètre de protection n'a **aucun effet sur les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclaration préalable de travaux), qui sont réglementées par le PLU en vigueur sur la commune. Par exemple :

Bâtiments agricoles :

C'est le **règlement de la zone A** (et parfois de la zone N), qui les autorise sous condition : le code de l'urbanisme indique que les zones agricoles sont par nature inconstructibles, sauf, par dérogation, des « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Conditions pour une dérogation : exploitation agricole à caractère professionnel, construction en lien avec l'exploitation existante et dimensionnement et localisation justifiés (de préférence en continuité de bâtiments existants).

La construction d'habitation est par principe interdite, elle ne sera autorisée qu'exceptionnellement, en justifiant la nécessité d'une présence rapprochée et permanente (en pratique toléré uniquement pour certains cas particuliers en élevage). Le périmètre de protection n'impacte pas cette réglementation.

Le changement de destination d'un bâtiment agricole vers un autre usage est possible si le PLU le permet et sous réserve de l'accord de la CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers).

Equipements collectifs et de services publics :

Il faut se référer au règlement de la zone A (et de la zone N), qui peut autoriser sous conditions les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

Habitations existantes :

Il faut se référer au règlement de la zone A (et/ou de la zone N), qui autorise les extensions et annexes sous condition : il précise les aménagements que peuvent faire les habitations déjà existantes dans les zones A et N (extension, piscine, garage…), et qui relèvent d'autorisations d'urbanisme. Le périmètre de protection n'impacte pas cette réglementation.

Cas particulier : boisement et déboisement :

Le boisement d'une parcelle agricole est réglementé par la loi. Dans le cas d'une ZAP, un boisement ou déboisement peut être considéré comme une modification d'occupation du sol qui altèrerait le « potentiel agronomique, biologique et économique » de la zone agricole, et donc serait soumis à décision motivée du préfet, après avis de la Chambre et de la CDOA (L112-2 code rural).

Campings

Une modification de zonage pour la création d'un camping nouveau, zoné N indicé, ou un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité), n'est pas permis dans la ZAP. Il est préférable de sortir du périmètre tous les projets connus lors de son élaboration.

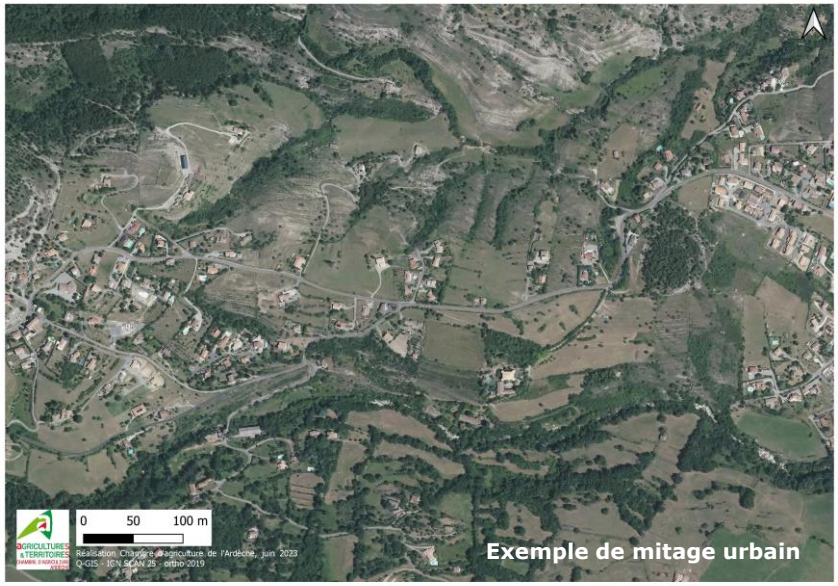
4. Pourquoi un périmètre de protection des terres agricoles ?

Les impacts de l'urbanisation sur l'activité sont de plusieurs ordres :

1- la **consommation directe** d'espace agricole pour la construction. Les parcelles concernées sont souvent parmi les terres agricoles les plus intéressantes (planes, bonnes terres, irrigables…).

2- la **déstructuration de l'espace agricole** : quand la progression de l'urbanisation ne se fait pas de façon dense et groupée, elle multiplie les interfaces entre bâti et parcelles agricoles et donc les contraintes pour les parcelles agricoles, qui deviennent moins fonctionnelles :

- **difficulté pour pratiquer certaines activités** suite à la progression de l'habitat résidentiel à proximité des parcelles (distances réglementaires pour les traitements et/ou bâtiments d'élevage, bruits, déplacements...) et désagréments pour les riverains pouvant donner lieu à des tensions.
- **rétention foncière** exercée par les propriétaires de terrains en bordure des zones constructibles (voire bien au-delà), qui aboutit à des mises à disposition précaires du foncier voire à l'absence de mise à disposition de terres pourtant intéressantes pour une activité agricole (développement de friches, prés à chevaux…), ainsi qu'à une envolée du prix des terres agricoles. D'où l'importance d'affirmer clairement les orientations de développement de l'urbanisation, de ne pas laisser croire au développement futur de certains secteurs pour éviter cette rétention foncière.
- difficulté de **fonctionnement du réseau d'irrigation**, sur lequel se sont développés des lotissements



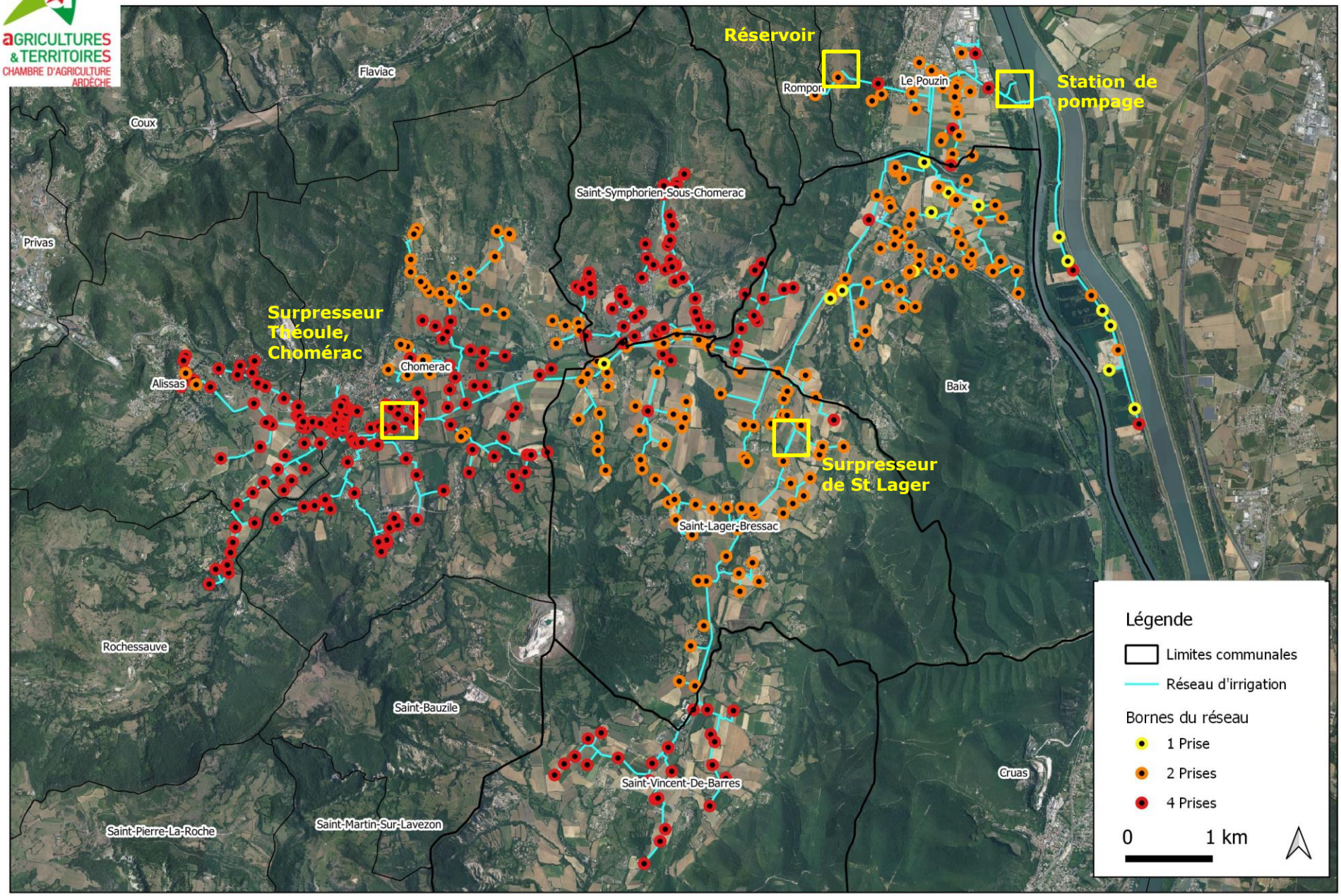
Exemple de mitage urbain

Un **périmètre de protection** vise à éviter que des terres agricoles à bon potentiel desservies par le réseau d'irrigation ne soient urbanisées ou déstructurées à l'avenir.

Il permet d'envoyer à tous un **signal fort** sur l'avenir souhaité pour ce territoire et d'éviter la spéculation sur le devenir des parcelles agricoles.

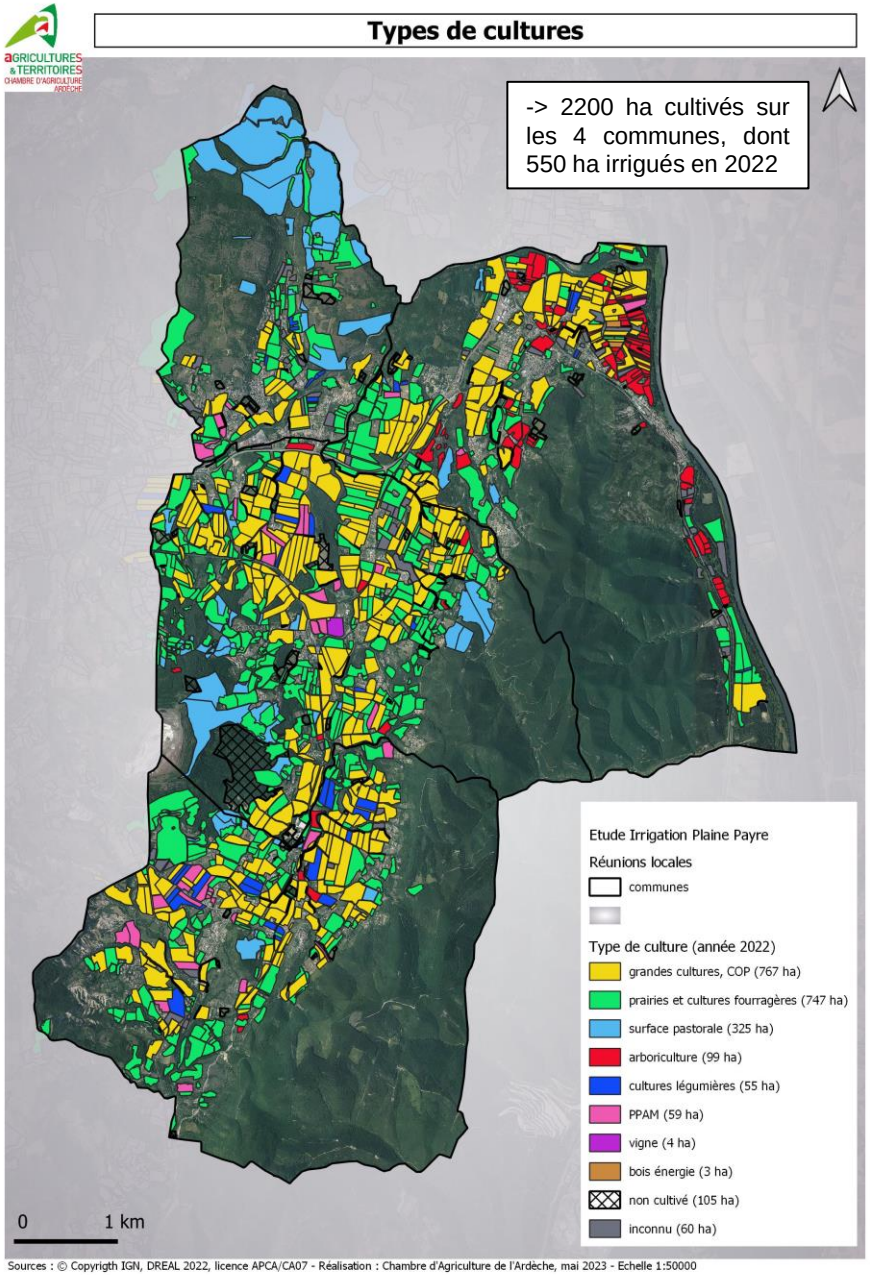
Il permet de **sécuriser et de renforcer l'activité agricole** en permettant des investissements à long terme.

Réseau d'irrigation de la plaine de Chomérac



Sources : © Copyrigth BD Ortho 2020, SDSEA 2019-réseau d'irrigation, licence APCA/CA07. Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, AD, septembre 2022 - Echelle 1:55000

4. Une plaine agricole stratégique ?



Une activité agricole dynamique :

Sur les 4 communes, 70 exploitations agricoles concernées, dont 45 ont leur siège sur les 4 communes et 30 sont basées sur les communes voisines. 35 irrigants adhérents au réseau SDEA.

- Des exploitations spécialisées en grandes cultures (blé, orge, maïs, tournesol, colza…) et fourrages (luzerne, foin), qui ont pour certains des contrats de production de semences.
- Des exploitations maraîchères et arboricoles (abricot, poire et kiwi essentiellement)
- Des exploitations d'élevage (bovin et ovin allaitant, quelques caprins lait) qui viennent des reliefs alentours cultiver céréales et fourrage pour l'alimentation de leurs troupeaux.

Une bonne dynamique de renouvellement des actifs, avec 12 exploitations concernées par des installations ces 5 dernières années, soit environ 20 nouveaux installés.

« *S'il n'y avait pas le réseau d'irrigation, nous ne serions pas 4 sur l'exploitation* »

Des outils et savoirs faire locaux

Des activités arboricoles et semencières historiques et établies : savoir faire, reconnaissance des intermédiaires, réglementation locale adaptée (périmètres de protection de semence)

Une organisation collective pour la vente des productions, mais aussi l'utilisation de matériel agricole, la gestion du réseau d'irrigation…

4. Une plaine agricole stratégique ?

Un poids économique :

Les 45 exploitations qui ont leur siège sur les 4 communes génèrent 3,6 millions d'euros de chiffre d'affaire annuel, reçoivent 500 000 euros de la PAC et emploient 57 équivalents temps plein.

Des sols de très bonne qualité agronomique

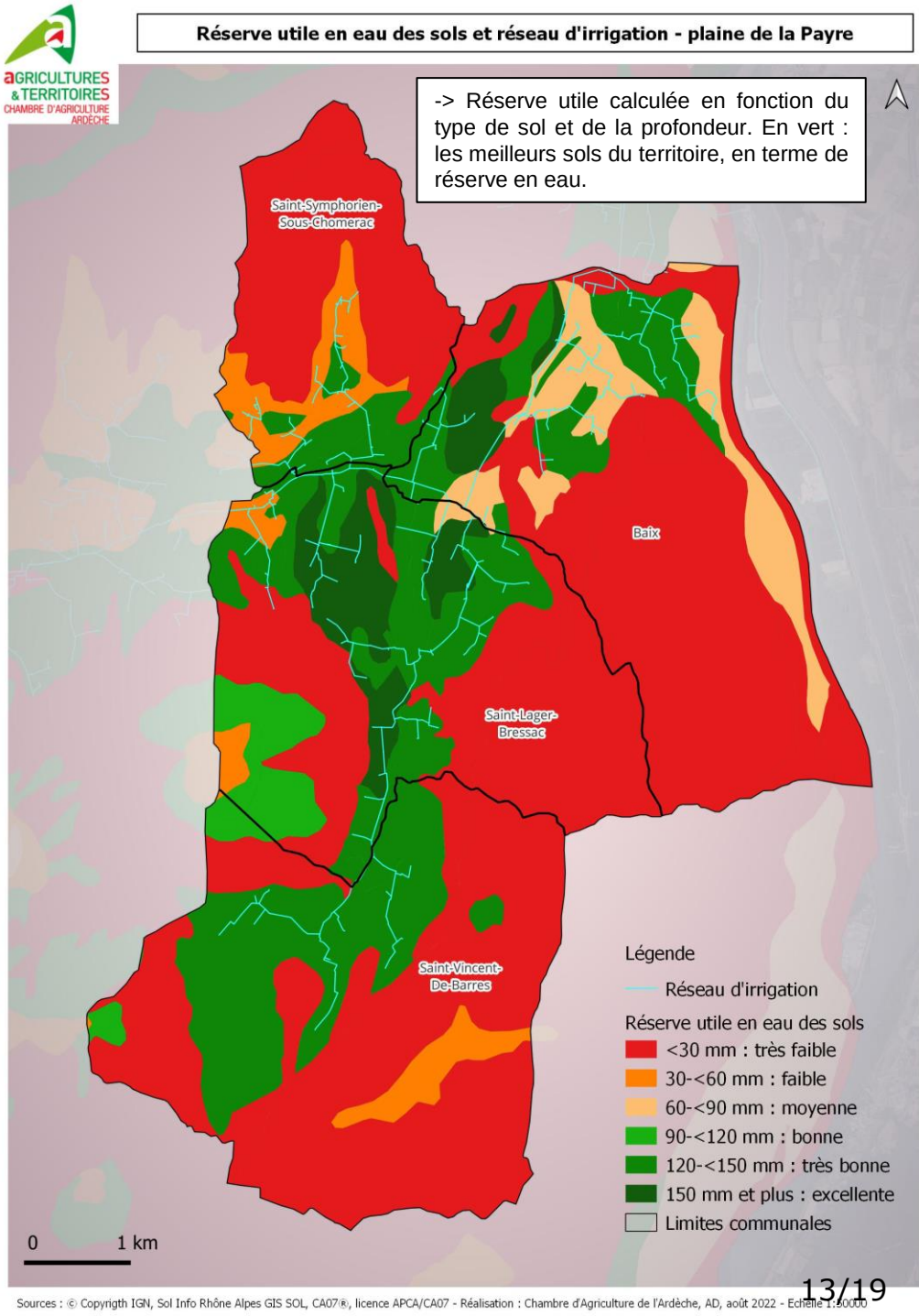
Des sols de très bonne qualité, qui sont parmi les meilleurs du département en terme de réserve utile en eau et de potentiel agronomique. Ils permettent une grande diversité de production et des cultures à forte valeur ajoutée.

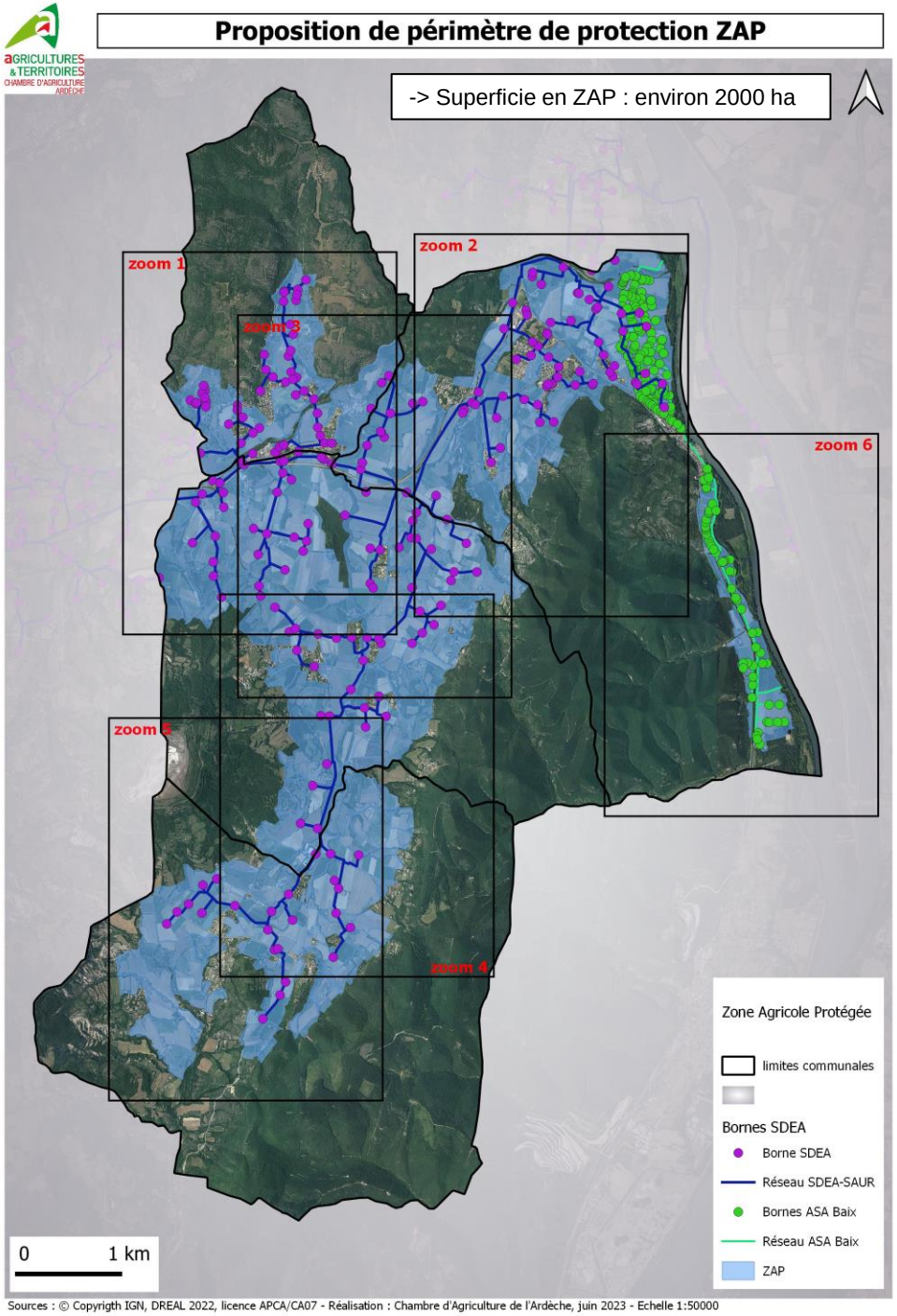
Fiabilité de l'irrigation

Un réseau en rénovation et un réseau gravitaire (Baix), prélevant sur une ressource encore abondante sur toute la saison (pas de restrictions contrairement au reste de l'Ardèche hors Rhône). Le potentiel de production est sécurisé dans une perspective de réchauffement climatique.

Des collectivités motrices

Une Communauté de communes qui soutien l'activité agricole et qui fait de la relocalisation de l'alimentation une priorité, avec un Plan Alimentaire Territorial (PAT) labellisé. 4 communes conscientes des enjeux et motrices pour préserver les terres agricoles, prêtes à se lancer de façon concertée dans la démarche.

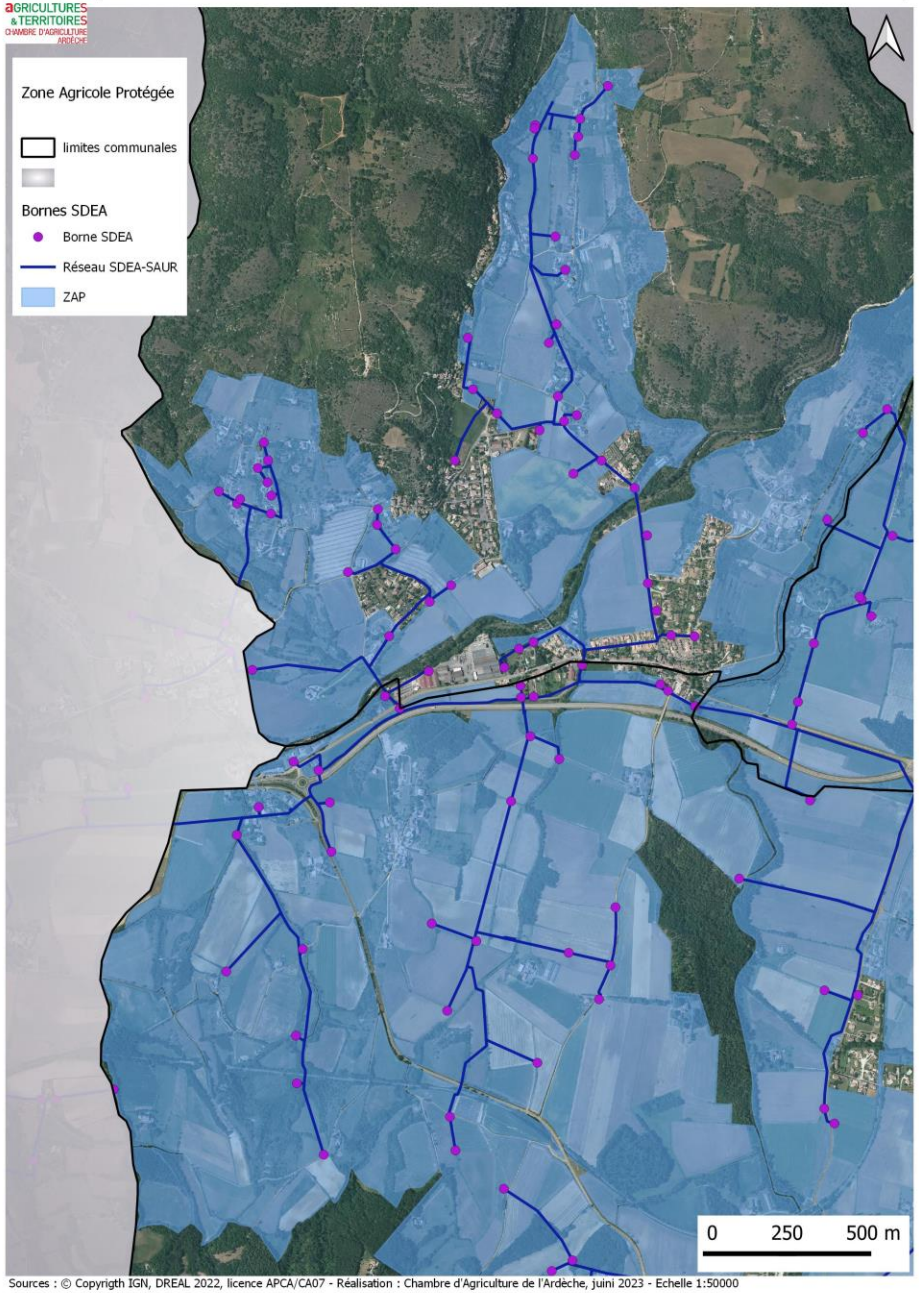




5. Méthode de tracé du périmètre de la ZAP

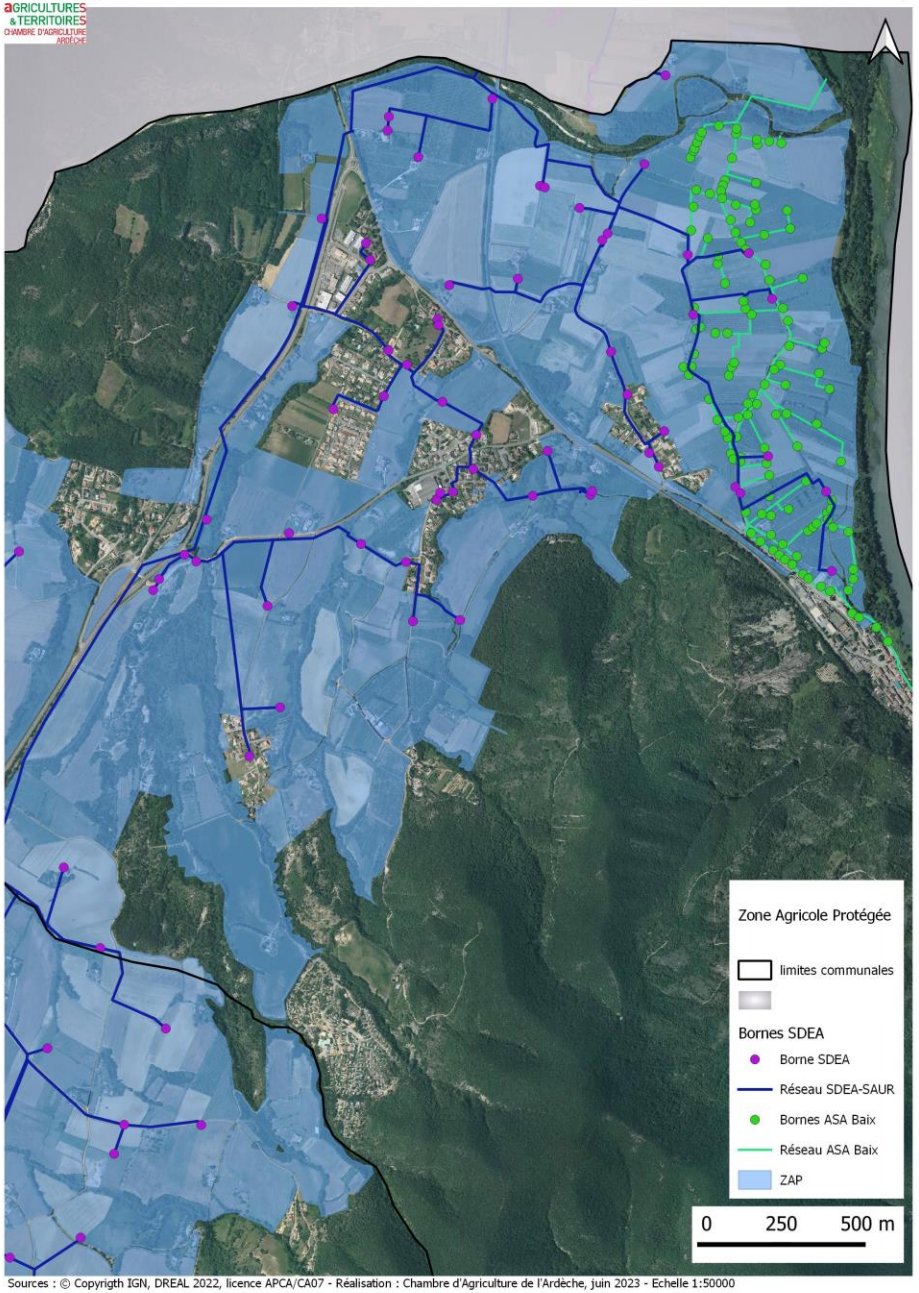
1. Découpage d'une zone de 450 m autour des bornes du réseau existant
2. Retrait des secteurs à trop faible potentiel agronomique (marnes, pentes, massifs forestiers)
3. Ajout de secteurs à potentiel, sur lesquels il serait intéressant de prolonger le réseau à l'avenir (par exemple au sud de St Vincent de Barrès) ou de secteurs concernés par d'autres réseaux d'irrigation (par exemple au sud de Baix)
4. Retrait des secteurs urbanisés (U) ou « à urbaniser » (AU) dans les derniers documents d'urbanisme approuvés (2019 à 2023), ainsi que les ZAD (zones d'aménagement différées), et campings.
5. Retrait de secteurs de projets, en concertation avec les élus locaux. Les communes pourront poursuivre la réflexion par la suite sur la base de la proposition.
6. Pour une bonne lisibilité des contours de la ZAP, suivi autant que possible d'éléments distinctifs du paysage : routes et chemins, lisières de bois, bordures de parcelles agricoles, cours d'eau…
7. Ajustement au parcellaire cadastral (découpage de certaines parcelles cadastrales)

Proposition de périmètre à protéger - zoom 1



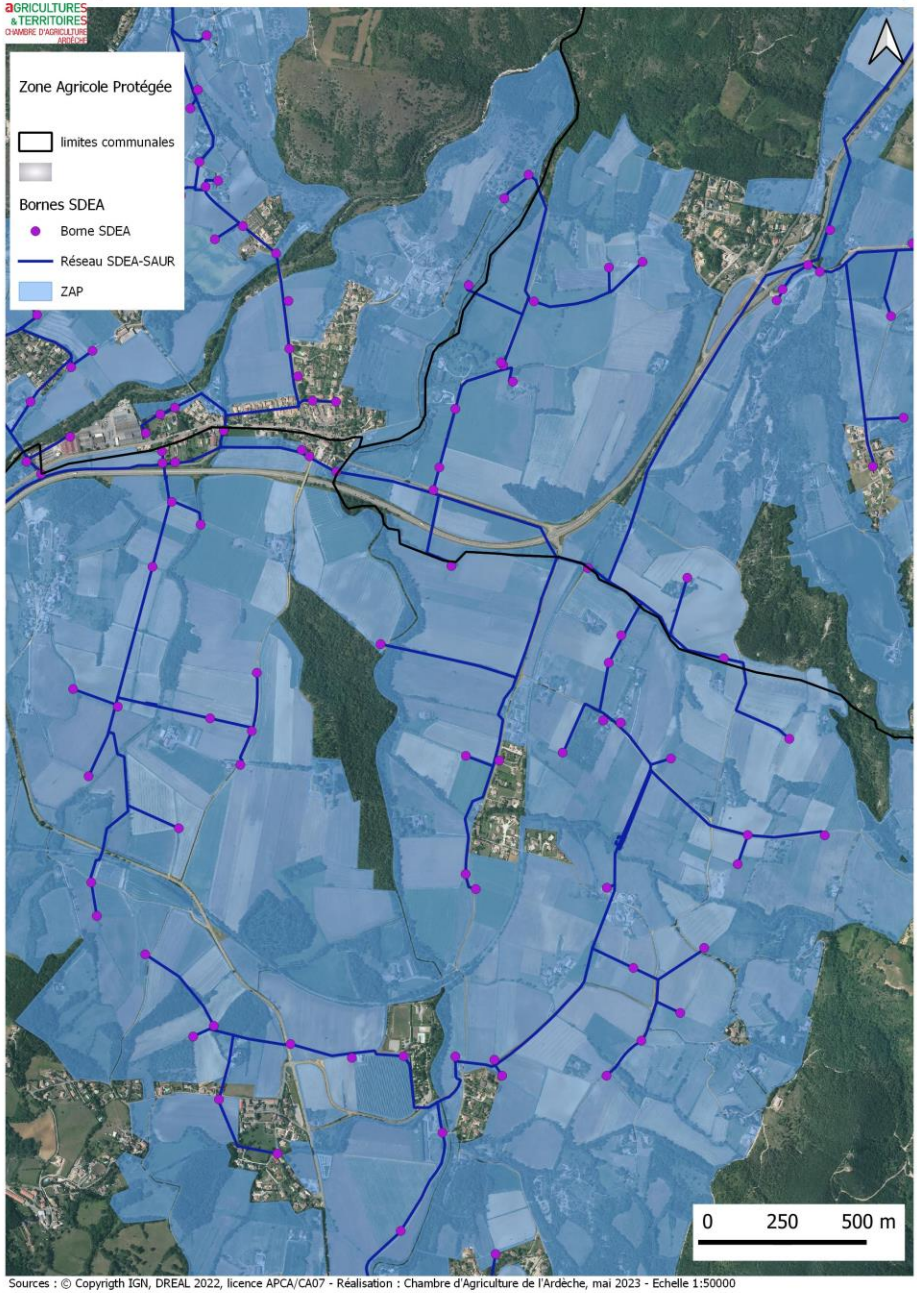
Sources : © Copyrigth IGN, DREAL 2022, licence APCA/CA07 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, juini 2023 - Echelle 1:50000

Proposition de périmètre à protéger - zoom 2



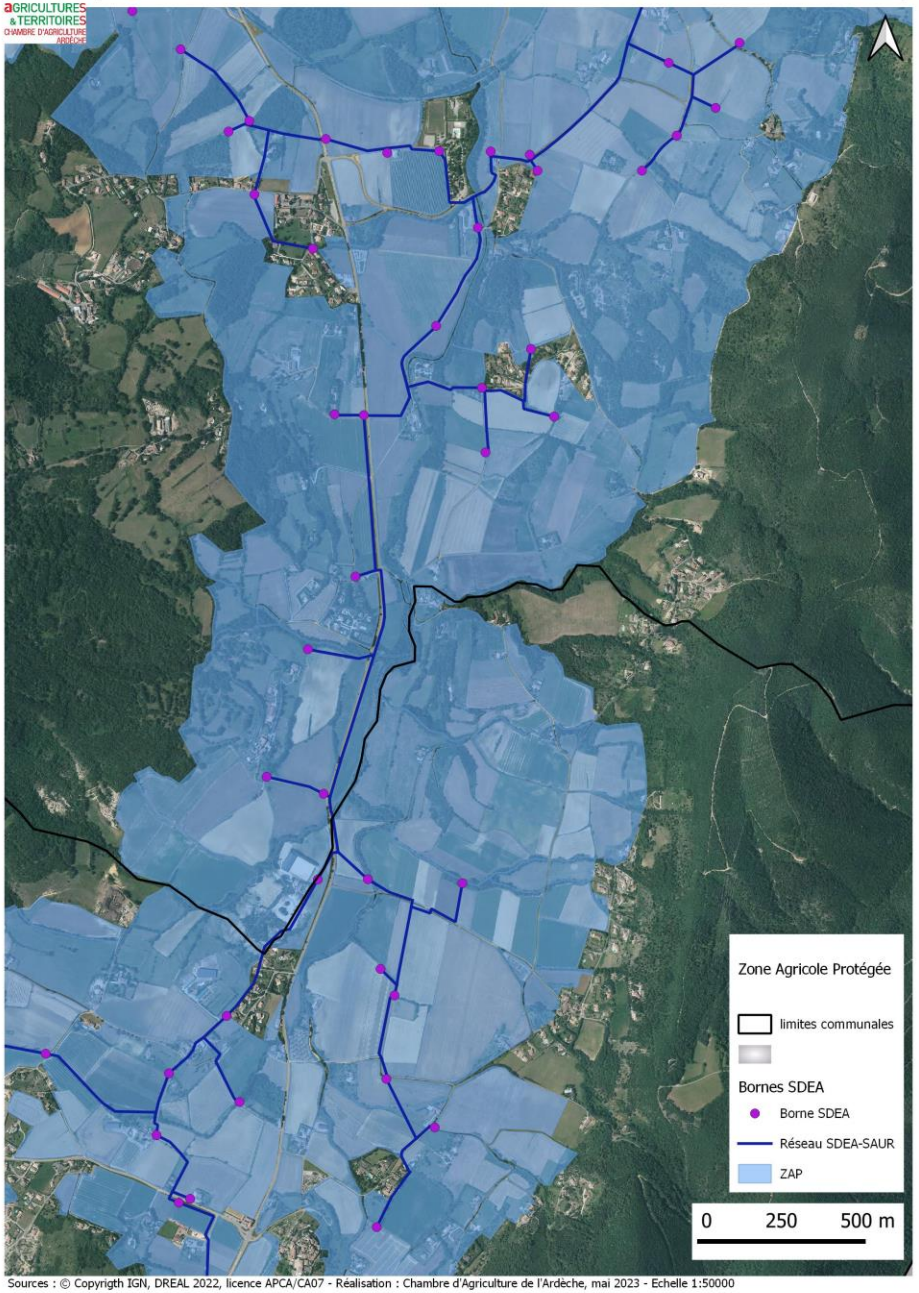
Sources : © Copyrigth IGN, DREAL 2022, licence APCA/CA07 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, juin 2023 - Echelle 1:50000

Proposition de périmètre à protéger - zoom 3



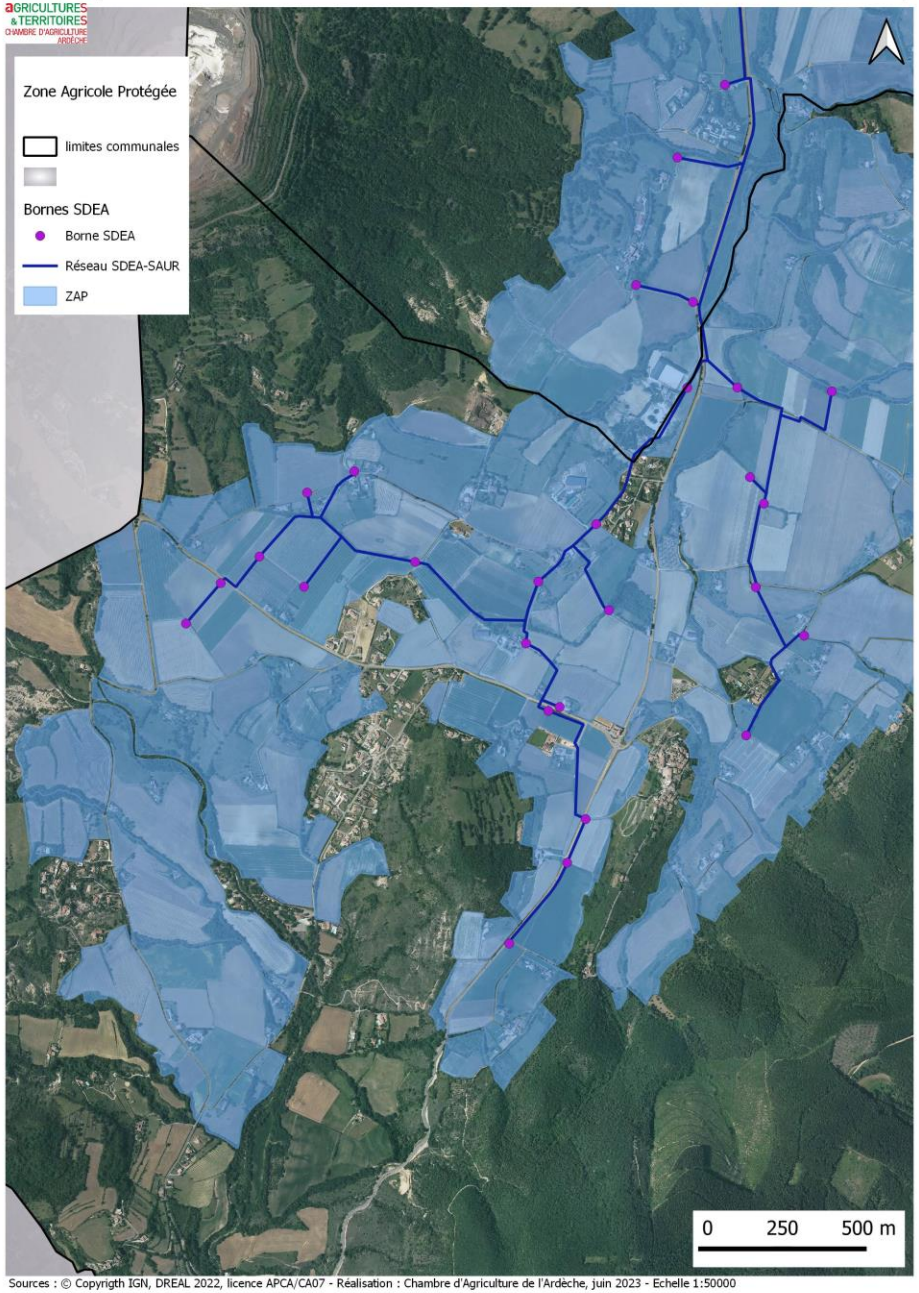
Sources : © Copyrigth IGN, DREAL 2022, licence APCA/CA07 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, mai 2023 - Echelle 1:50000

Proposition de périmètre à protéger - zoom 4



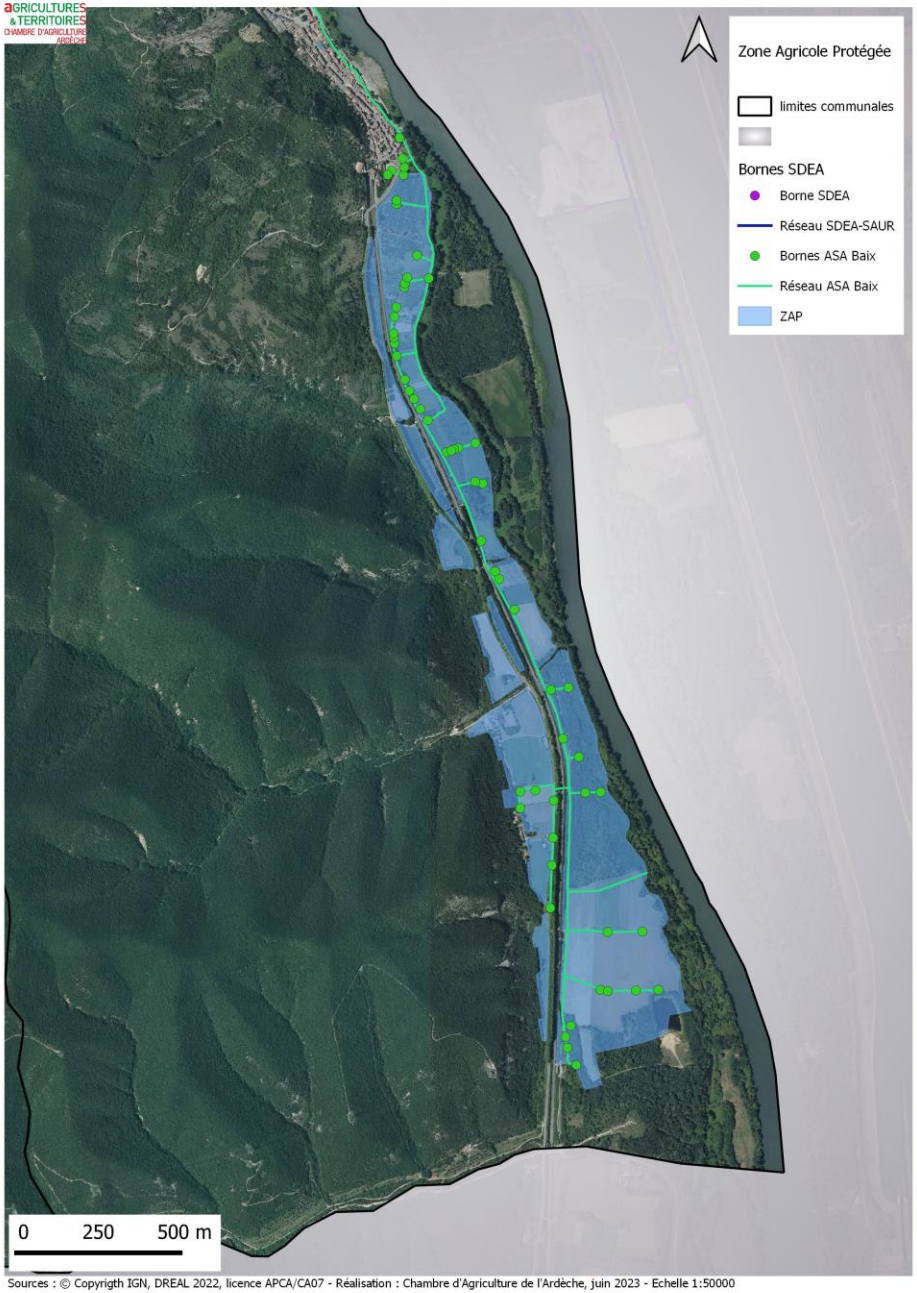
Sources : © Copyrigth IGN, DREAL 2022, licence APCA/CA07 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, mai 2023 - Echelle 1:50000

Proposition de périmètre à protéger - zoom 5



Sources : © Copyrigth IGN, DREAL 2022, licence APCA/CA07 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, juin 2023 - Echelle 1:50000

Proposition de périmètre à protéger - zoom 6



Sources : © Copyrigth IGN, DREAL 2022, licence APCA/CA07 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, juin 2023 - Echelle 1:50000

6. Et pour la suite ?

La suite de la démarche :

2023 :

- Finalisation de l'étude
- Approbation du PLU de St Lager Bressac
- finalisation du périmètre et du dossier réglementaire

2024 :

- approbation du périmètre et de la démarche en Conseils Municipaux
- dépôt du dossier réglementaire auprès des services de la préfecture
- avis des personnes publiques associées
- **enquête publique** (premier trimestre 2024)
- approbation du périmètre et de la démarche en Conseils Municipaux
- et enfin si validation, mise en place de l'outil réglementaire, annexion aux PLUs

	Actions agricoles envisagées
Amélioration du fonctionnement du réseau d'irrigation	Rénovation du réseau Réflexion sur les possibilités d'extension Amélioration de la gestion
Economies d'eau sur les exploitations	Appui à l'évolution du matériel, au travail sur les sols et les cultures
Relocalisation de l'approvisionnement alimentaire	Favoriser l'approvisionnement local en lien avec le PAT : enquêtes auprès des producteurs, des commerces et de la restauration collective, mise en relation, promotion des produits locaux
Appui à la filière maraîchère	Organisation collective (matériel, temps de travail, vente…) Favoriser la consommation locale de légumes
Emploi	Favoriser le recrutement (logement, main d'œuvre locale)
Matières premières	Réutilisation locale agricole des déchets verts
Accès au foncier	Mobilisation de foncier pour installer de jeunes agriculteurs, développer des productions alimentaire et à forte valeur ajoutée et répondre aux besoins des exploitations
Interface agriculture – société	Favoriser la communication sur l'activité agricole locale avec le grand public pour limiter les incompréhensions et favoriser un approvisionnement local

Des remarques sur cette présentation ?
Des questions ?

Contactez-nous :

- Marion Gaulupeau, Chambre d'Agriculture : 06 75 15 24 21
marion.gaulupeau@ardeche.chambagri.fr

- Marie Goumarre, Communauté de Communes Ardèche-Rhône-Coiron : 07 87 59 96 04
m.goumarre@ardecherhonecoiron.fr

Enrouleur, St Lager Bressac

Rénovation de la conduite principale du réseau, Baix - St Lager Bressac