

Préserver les terres agricoles

Les premières réflexions préparatoires à la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche ont mis en évidence la nécessité de préserver les espaces agricoles d'une artificialisation galopante. L'Etat s'est fixé comme objectif national de réduire de moitié d'ici 2020 ce rythme de consommation. Pour tenter d'y parvenir, différents outils ont été proposés au premier rang desquels figurent la création d'une commission départementale et d'une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus constructibles.

Le plan régional d'agriculture durable (cf article page 28) n'est pas, compte tenu de son objet, un outil spécifiquement dédié à la préservation du foncier agricole. Il n'est pas, pour autant dénué d'intérêt, dans la mesure où la limitation de la consommation de l'espace peut figurer au rang des enjeux économiques, sociaux et environnementaux dont le PRAD tiendra compte et où les documents de planification influençant sa préparation et notamment



© Com'Air - Fotolia.com

les nouvelles directives territoriales d'aménagement et de développement durable, sont susceptibles de conforter un tel objectif. En outre, ce PRAD sera porté à la connaissance des collectivités, lors de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme, qui constituent les premiers outils de maîtrise de la consommation des espaces en France.

Afin de pouvoir orienter au mieux la politique en matière de sauvegarde du foncier, le législateur a d'abord créé un observatoire de la consommation des terres agricoles qui aura pour mission d'élaborer des outils pertinents pour mesurer le change-

ment de destination des espaces agricoles et d'homologuer des indicateurs d'évolution. Sans attendre l'installation d'un tel observatoire, par ailleurs dépendant de la parution d'un décret d'application, l'Etat compte surtout sur le rôle de la nouvelle commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Présidée par le Préfet, et composée de représentants des collectivités, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement, elle émettra un avis sur les procédures ou autorisations d'urbanisme suivantes :

Comparaison des missions de la commission départementale et des Chambres d'agriculture			
Documents et procédures concernés		Avis de la Chambre d'agriculture	Avis de la Commission départementale
SCoT	élaboration		
	révision	Oui	Oui si réduction des surfaces agricoles.
PLU	élaboration		
	révision	Oui	Oui si hors SCoT et si réduction des surfaces agricoles
Cartes communales	élaboration	Oui	Oui
	révision	Oui	Oui si hors SCoT et si réduction des surfaces agricoles
Autorisations d'urbanisme	Permis de construire	Oui si demande de dérogation au principe dit de «réciprocité» (art. L112-3 du Code rural)	Oui si commune non dotée d'un PLU ou carte communale et si réduction d'un espace agricole
	Déclaration préalable	Non	Oui si commune non dotée d'un PLU ou carte communale et si réduction d'un espace agricole

- les autorisations d'urbanisme des projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole : cette consultation sur les demandes de permis de construire ou sur les déclarations préalables n'est requise que dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme ;
- l'élaboration et la révision des Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles ;
- l'élaboration et la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune située en dehors d'un périmètre d'un SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles ;
- l'élaboration d'une carte communale et la révision d'un tel document, mais seulement pour cette dernière procédure, pour les communes situées en dehors d'un périmètre d'un SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles.

La consultation de cette commission départementale s'ajoute aux avis déjà prévus par le Code de l'urbanisme et notamment à celui de la Chambre départementale d'agriculture. Si leur champ d'application n'est pas totalement identique, le législateur a souhaité toutefois conforter le rôle des Chambres d'agriculture en prévoyant dans le Code de l'urbanisme de recueillir leur avis dans le cadre de l'élaboration des cartes communales.

La loi prévoit que ce nouveau dispositif entre en vigueur au plus tard six mois après sa publication. Sous réserve du décret d'application en précisant les conditions de mise en œuvre, les premières commissions départementales devraient entrer en fonctionnement au début de l'année 2011. Une disposition transitoire a été prévue pour exclure de la consultation de

ces nouvelles commissions les procédures dont l'avancement aurait dépassé le stade de l'approbation.

Documents d'urbanisme et règles de planification

S'agissant des documents d'urbanisme et des règles de planification, la loi de modernisation a traduit une volonté de clarification de la possibilité d'implanter des « équipements d'intérêt collectif » dans les zones agricoles des PLU, des cartes communales et dans les espaces situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes sans document d'urbanisme. Cette notion « d'équipements collectifs » n'a jamais donné lieu à définition et elle est utilisée pour justifier notamment l'implantation de châteaux d'eau, d'éoliennes, d'antennes de télécommunication ou encore certaines infrastructures... Plus récemment, les collectivités s'en sont prévalus pour accepter des centrales solaires au sol dans les zones agricoles. Compte tenu de l'inflation des demandes relatives aux installations photovoltaïques, le législateur a ajouté une condition supplémentaire pour éviter une concurrence sur l'utilisation des espaces agricoles : ces équipements ne seront désormais admis que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont envisagés (formulation valable pour les communes sans document d'urbanisme ou couvertes par une carte communale) et s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (condition cumulative prévue pour les communes couvertes par un PLU).

Le dernier outil créé par la loi de modernisation est de nature fiscale : elle instaure une nouvelle taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles. Cette taxe s'applique de plein droit et ne nécessite pas de délibération de la com-



© Yohia Loukkal - fotolia.com

Les équipements photovoltaïques ne seront admis que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

mune à la différence de la taxe facultative ayant un objet identique, prévue à l'article 1529 du Code général des impôts depuis une loi de 2006. Cette nouvelle taxe sera perçue au profit de l'Agence de services et de paiement. Son produit sera affecté à un fonds pour l'installation des jeunes agriculteurs inscrit dans le budget et financera des mesures en faveur des jeunes agriculteurs visant à faciliter l'accès au foncier et développer des projets innovants.

La taxe sera appelée en cas de cession à titre onéreux de terrains nus ou de droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU en zone urbaine ou à urbaniser, ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme.

Le taux serait de 5 ou 10 % en fonction du rapport entre prix de cession et prix d'acquisition, selon qu'il est compris entre 10 et 30 ou supérieur à 30.

Des exonérations sont par ailleurs prévues pour certaines cessions et le texte prévoit en tout état de cause qu'une cession portant à terme sur un bien classé constructible depuis 18 ans ne sera pas assujettie à cette nouvelle taxe.

Carole ROBERT

APCA, Pôle Entreprises et Territoires