



communauté de l'auxerrois

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant PLH & PDM**

Pièce 3.2.5 – OAP Thématique
Agriculture

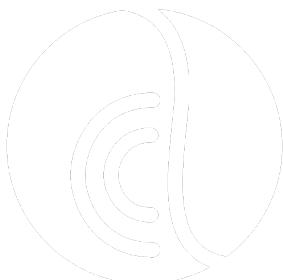
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLUi-HM le :

Une démarche accompagnée par :

- atopia,
- Cittanovà,
- ITEM,
- Espacité,
- Chambre d'Agriculture
- Palabreo
- Adalrys.

Sommaire

SOMMAIRE	3
OAP THEMATIQUE : AGRICULTURE	4
INTRODUCTION	5
LES ORIENTATIONS	6
ORIENTATION 1 - SOUTENIR LA DIVERSITE DES PRODUCTIONS SUR LE TERRITOIRE	7
ORIENTATION 2 - STRUCTURER LES FRANGES URBAINES / AGRICOLES	8
ORIENTATION 3 - PRESERVER LA FONCTION AGRICOLE DES FERMES ET DU BATI	10
ORIENTATION 4 - ARTICULER AGRICULTURE ET PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES	12



communauté de l'auxerrois

OAP thématique : Agriculture

Introduction

L'OAP sur l'agriculture permet de décliner les orientations du PADD et de constituer un "renfort" des actions du Projet Alimentaire Territorial (PAT). Le territoire de l'Auxerrois se caractérise par des grandes cultures qui dominent au sud et au nord, tandis que des alternances de cultures et de prairies apparaissent le long du Ru de Baulche et du ru de Sinotte. À l'est, les paysages se distinguent par la vigne et les cerisaires, formant des entités patrimoniales majeures du territoire. Toutefois, plusieurs enjeux apparaissent sur le territoire :

- Les productions qui permettent d'assurer une vocation nourricière telles que le maraîchage sont également assez peu déployées tandis que le Projet Alimentaire Territorial (PAT) souligne l'importance de relocaliser l'alimentation.
- Dans un contexte de déclin global de la biodiversité, les espaces agricoles jouent un rôle crucial comme refuges de nature ordinaire. Haies, prairies, bosquets et cultures constituent une mosaïque de milieux favorables à la faune et à la flore. Pourtant, la pression urbaine peut altérer cette fonction. Les franges urbaines, si elles sont pensées comme des zones tampons, pourraient renforcer les continuités écologiques.
- Le vieillissement de la population agricole, conjugué à un déficit de renouvellement générationnel, fragilise la pérennité de nombreuses exploitations. À terme, une part significative du bâti agricole pourrait perdre sa vocation productive et tomber en désuétude. Ce phénomène soulève une question patrimoniale : que faire de ces bâtiments sans repreneurs ? Faut-il les transformer ? Les sanctuariser ? Ou repenser leur usage dans un cadre multifonctionnel ?

Les orientations

Orientation 1 – Soutenir la diversité des productions sur le territoire

Cette orientation vise à préserver la diversité des espaces agricoles (espaces céréaliers, prairies, vignes, vergers, maraîchages) ainsi qu'à identifier des secteurs à fort potentiel pour le développement du maraîchage et favoriser une agriculture vivrière locale.

Orientation 2 - Structurer les franges urbaines / agricoles

Favoriser des zones tampons, renforcer / créer des chemins de lisière (“chemins de ronde”) assurant à la fois une circulation agricole fonctionnelle, une limite claire à l’urbanisation et une zone tampon paysagère entre champs et habitat.

Orientation 3 -Préserver la fonction agricole des fermes et du bâti

Valoriser le bâti agricole traditionnel et engager sa préservation en permettant la mutation du bâti et les nouvelles vocations sur le territoire.

Orientation 4 - Articuler agriculture et préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Favoriser une agriculture compatible avec la gestion durable de la ressource en eau et la protection des cours d'eau, zones humides et milieux humides associés.

Orientation 1 - Soutenir la diversité des productions sur le territoire

Définition et caractéristique :

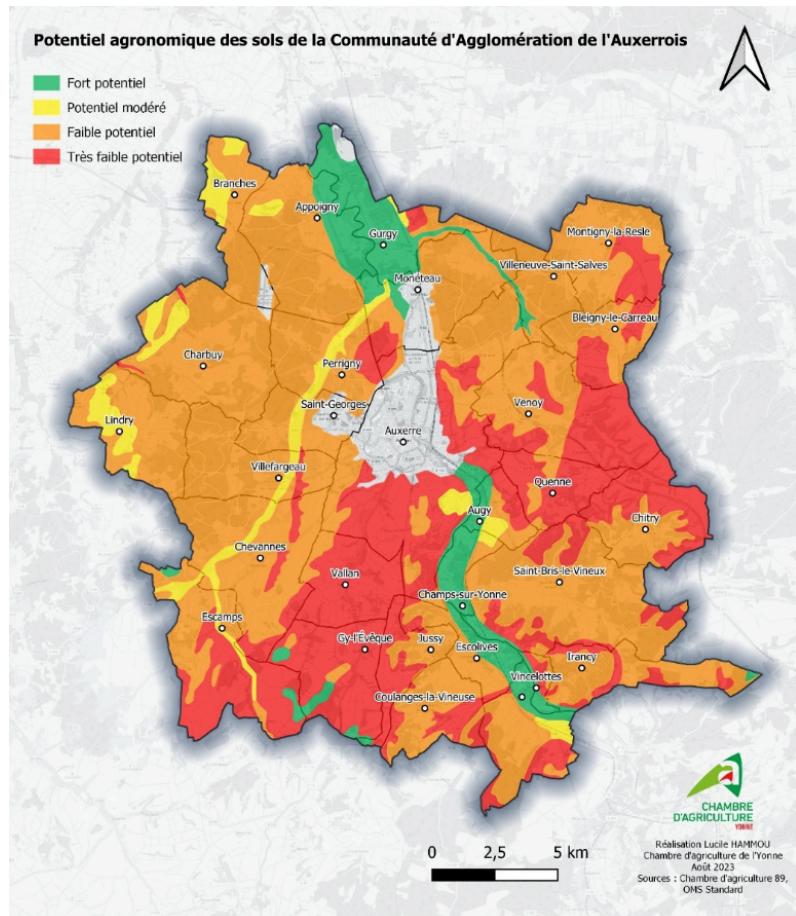
La chambre d'agriculture a travaillé sur les potentiels agronomiques des sols, déterminé grâce au croisement de données des pédopaysages et de références agronomiques (rendement moyen en blé).

Les sols à fort et moyen potentiel permettent une grande diversité de cultures avec de bons rendements, offrant aux exploitations une sécurité économique et une adaptabilité aux marchés. À l'inverse, les sols à faible potentiel limitent les choix de production et fragilisent les exploitations, bien que certaines cultures comme la vigne puissent y être rentables.

Mise en perspective des cartes du potentiel agronomique des sols de la CAA réalisées par la Chambre d'agriculture de l'Yonne

Source : Chambre d'agriculture de l'Yonne et Solenvie

En plus de considérer les espaces porteurs d'un potentiel agronomique, il s'agit de préserver la diversité des cultures (vignes, vergers, maraîchage) notamment celles inscrites sur les périmètres AOC/AOP. Afin de maintenir très largement la qualité de ces espaces agricoles, il s'agira également de préserver les espaces boisés et bosquets situés en zones agricoles.



Cette orientation vise également à intensifier la présence du maraîchage en identifiant des espaces préférentiels pour le développement d'une activité maraîchère. Les parcelles sélectionnées sont celles présentant déjà un usage agricole. Elles sont issues du RPG 2022 (voir traitement carte page suivante). Un traitement géomatique a été réalisé afin de ne retenir que les parcelles répondant aux critères requis. Voici les critères de sélection :

- Proximité avec une zone urbaine importante (100 m)
- Proximité avec une route (30 m) Parcelles de taille adéquate (>1 ha et <5 ha)
- Parcelles sans culture légumière déclarée (RPG)
- Parcelles n'étant pas actuellement une prairie permanente
- Parcelles de 1 à 5 ha (hors microparcelles et grandes cultures)
- Privilégier les sols non argileux, les limons sableux ou sablo-limoneux, propices aux légumes racines et feuilles.

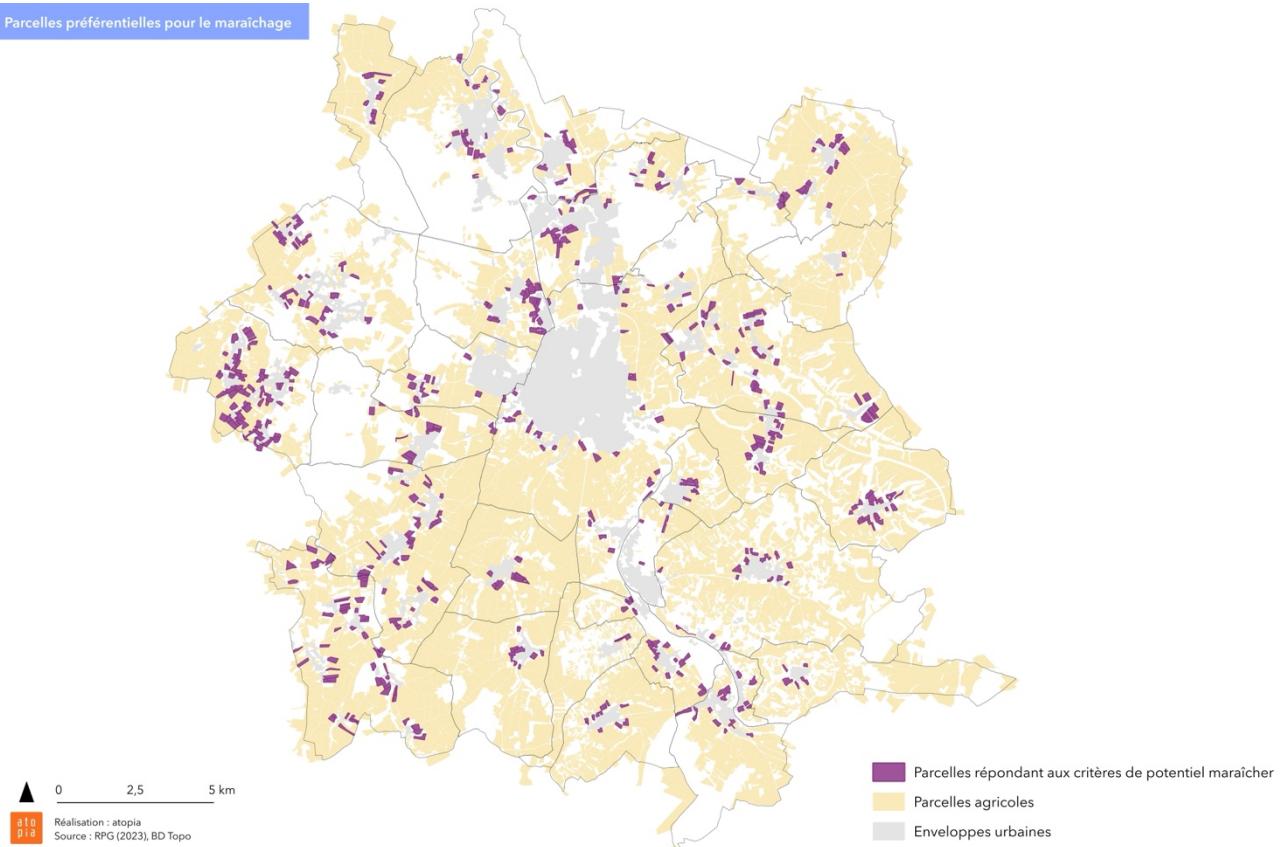
Cette spatialisation permet de mettre en évidence plusieurs niveaux d'espaces favorables au maraîchage qui pourront être des supports privilégiés du développement de la filière sur le territoire, notamment par la mise en oeuvre du PAT.

Espaces potentiels pour le développement du maraîchage :

Les parcelles sélectionnées sont celles présentant déjà un usage agricole. Elles sont issues du RPG 2022. Un traitement géomatique a été réalisé afin de ne retenir seulement les parcelles répondant aux critères requis, à savoir :

- Proximité avec une zone urbaine importante (100 m)
- Proximité avec une route (30 m) Parcelles de taille adéquate (>1 ha et <5 ha)
- Parcelles sans culture légumière déclarée (RPG)
- Parcelles n'étant pas actuellement une prairie permanente
- Parcelles de 1 à 5 ha (hors microparcelles et grandes cultures)

Parcelles préférentielles pour le maraîchage



Orientation 2 - Structurer les franges urbaines / agricoles

Définition et caractéristique :

Les espaces d'interface entre les zones bâtis et les espaces agricoles peuvent être soumis à des pressions (extensions urbaines, conflit d'usages) pourtant, ces zones recèlent un fort potentiel : accès au foncier de proximité, visibilité pour les circuits courts, capacité à créer du lien social, leviers pour la transition agroécologique et climatique.

La ceinture verte agricole est un dispositif d'aménagement local visant à protéger un ensemble d'espaces agricoles, naturels ou paysagers situés en périphérie immédiate d'un tissu urbanisé — à l'échelle d'une commune ou d'un bourg-centre. Ces espaces forment un anneau de régulation urbaine qui a pour vocation de :

- Préserver le foncier agricole de proximité, essentiel à la souveraineté alimentaire locale et à la résilience territoriale ;
- Limiter l'étalement urbain en encadrant le développement des zones constructibles ;
- Maintenir un cadre de vie ouvert et accessible, avec des continuités paysagères et des accès à la nature pour les habitants ;
- Conserver les fonctions écologiques des sols : infiltration de l'eau, régulation thermique, biodiversité ;
- Valoriser le patrimoine rural (bâti, savoir-faire, traditions agricoles) comme levier identitaire et touristique.

La mise en œuvre d'une ceinture verte agricole repose sur un maillage de parcelles à vocations diverses, mais cohérentes, où les constructions sont très limitées voire interdites. Elle peut intégrer :

- L'installation d'exploitations urbaines et maraîchères, notamment dans des quartiers comme celui des Brichères, afin de rapprocher la production des lieux de consommation et de favoriser une agriculture de proximité.
- Des espaces naturels ou boisés reliés aux trames vertes et bleues ;
- Des chemins ruraux, haies, vergers patrimoniaux ou jardins vivriers ;
- Les lieux de médiation entre ville et campagne (fermes pédagogiques, marchés de producteurs, espaces test...).

Sous-orientations :

Principe de protection et de sanctuarisation des terres agricoles en périphérie des espaces urbanisés

La préservation des terres agricoles situées en périphérie des zones urbanisées constitue un enjeu majeur pour la souveraineté alimentaire locale, la résilience territoriale et la qualité des paysages. Ces espaces jouent un rôle stratégique, tant pour la production agricole que pour l'équilibre écologique et l'identité du territoire. Pour cela, plusieurs leviers d'action doivent être mobilisés à l'échelle communale et intercommunale :

- Préserver la vocation agricole dans les documents de planification (zone A des PLUi, SCoT).
- Limiter l'extension urbaine linéaire ou diffuse en renforçant les ceintures agricoles autour des pôles urbains. Ces ceintures doivent jouer un rôle d'amortisseur spatial et écologique entre ville et campagne, tout en valorisant une agriculture de proximité.

Principe d'expérimentation des fonctions mixtes sur ces espaces

Les ceintures agricoles situées à l'interface entre espaces urbanisés et milieux ruraux peuvent devenir des espaces pilotes de l'agriculture multifonctionnelle, conciliant production, transmission, éducation et lien social. L'OAP propose de valoriser ces marges comme des lieux d'innovation territoriale où coexistent activités agricoles et usages collectifs. Les objectifs à promouvoir sont les suivants :

- Encourager la création de projets à vocation mixte, tels que :
 - Des tiers-lieux nourriciers mêlant production agricole, transformation, ateliers et vente locale ;
 - Des espaces-test agricoles pour faciliter l'installation progressive de porteurs de projet en zone de frange ;
 - Des fermes pédagogiques ouvertes aux scolaires, aux familles ou aux publics spécifiques ;
 - Des jardins collectifs de grande échelle gérés en régie ou en partenariat avec les habitants.
- Développer des espaces partagés où cohabitent des fonctions productives (culture, élevage, maraîchage), pédagogiques (sensibilisation à l'alimentation ou à l'écologie), sociales (insertion, solidarité alimentaire) et environnementales (préservation des paysages, trames écologiques, zones d'infiltration des eaux).
- Favoriser la souplesse d'usage et la mutualisation des infrastructures (locaux, accès, serres, équipements partagés), afin de maximiser les synergies entre les différents projets implantés.

Principe de création des continuités paysagères et identitaires

Les franges agricoles doivent être pensées non seulement comme des espaces de production ou de régulation urbaine, mais également comme des interfaces paysagères et culturelles entre les secteurs urbanisés et les paysages ouverts du plateau. Cette orientation vise à préserver et révéler l'identité du territoire. Les objectifs de cette orientation sont les suivants :

- Aménager les franges agricoles comme des espaces de transition lisibles, valorisant la rencontre entre ville et campagne. Cela suppose une attention portée à la qualité des limites urbaines, à la gestion des vues, et à l'organisation des lisières bâties en cohérence avec le paysage agricole.
- Anticiper les évolutions des projets d'infrastructures routières et limiter les impacts sur les espaces agricoles (exemple : déviation Sud sur l'activité agricole, élargissement de l'autoroute (3ème voie Nord-Sud...))
- Développer des continuités paysagères et fonctionnelles, par la création :
 - de sentiers ruraux et circuits de promenade reliant les quartiers aux espaces ouverts ;
 - de corridors écologiques articulés aux trames vertes et bleues (haies, ripisylves, bandes tampons) ;
 - de dispositifs de signalétique ou de lecture du paysage mettant en valeur les savoir-faire agricoles, les toponymes locaux, ou les éléments remarquables du patrimoine rural (murets, vergers, fermes anciennes...).
- Utiliser les franges comme support d'une expression identitaire renouvelée, en intégrant des aménagements sobres, compatibles avec les usages agricoles, mais porteurs d'une image qualitative du territoire.

Principe de protection et de renforcement de l'agriculture urbaine

L'objectif est d'encourager la protection et l'encouragement de l'agriculture urbaine notamment en pérennisant le Clos de la Chainette en tant que véritable pôle d'excellence de l'agriculture auxerroise, tout en poursuivant le développement des jardins familiaux qui répondent à une demande sociale croissante.

La préservation d'espaces de jardin au sein des zones pavillonnaires est également mise en avant, dans la perspective de maintenir et de renforcer les pratiques potagères individuelles. L'agriculture doit en outre être promue dans sa dimension

économique, par le développement des circuits courts qui assurent à la fois un revenu aux producteurs et un accès facilité aux consommateurs.

Orientation 3 - Préserver la fonction agricole des fermes et du bâti

Définition et caractéristique :

La préservation de la fonction agricole du bâti rural constitue un enjeu majeur pour le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal. De nombreux bâtiments agricoles, parfois anciens ou isolés, témoignent d'un patrimoine bâti de qualité. Toutefois, le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture met en évidence un décalage croissant entre les caractéristiques de ce bâti et les besoins actuels des exploitants : accès difficile, volume inadapté, manque de fonctionnalités, vétusté... Face à ces constats, l'OAP vise une approche équilibrée entre maintien de l'usage agricole et encadrement de sa mutation, afin de :

- Soutenir les exploitants dans l'évolution ou la réaffectation de leur bâti, lorsque celui-ci n'est plus fonctionnel ;
- Éviter la perte d'un patrimoine bâti rural de qualité, souvent emblématique de l'identité territoriale ;
- Encadrer les changements de destination, en veillant à leur compatibilité avec l'environnement paysager, les usages existants et les objectifs agricoles de long terme ;
- Permettre la construction de bâtiments agricoles en dehors des centre-bourg.

Sous-orientations :

Principe de pérennisation du foncier agricole et moderniser les exploitations

- Encourager la modernisation et la diversification des fermes : adaptation des bâtiments, transition énergétique, innovation technique.
- Permettre l'évolution réglementaire des sièges d'exploitation dans les tissus bâties (zones U ou AU) par des règles adaptées facilitant leur maintien, leur transmission et leur développement.

Principe de fonctionnalité et de sécurité des circulations agricoles

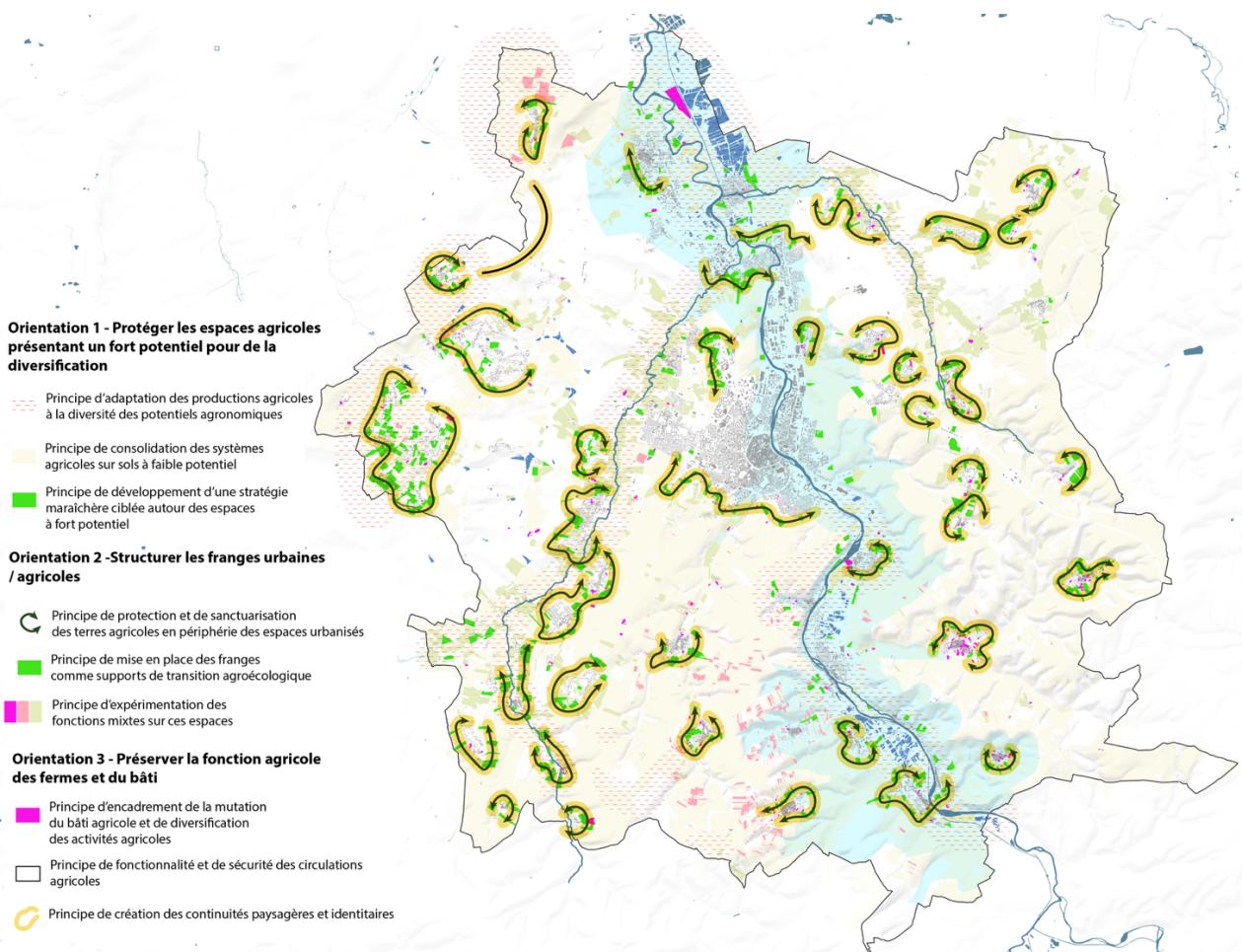
- Garantir de bonnes conditions d'accès et de circulation pour les engins agricoles en maintenant ou réaménageant les chemins agricoles et chemins de ceinture.
- Limiter les aménagements urbains contraignants dans les bourgs ou en lisière des terres agricoles (ralentisseurs, mobilier, accès étroits...).
- Prendre en compte les points de blocage identifiés (ex : croisements dangereux, sorties de champs peu visibles,...) dans les futurs projets d'aménagement.
- Prévoir la continuité du maillage agricole dans les zones urbanisées à fort potentiel agricole (ex : accès au parcellaire enclavé).

Principe d'encadrement de la mutation du bâti agricole

- Permettre la reconversion encadrée du bâti agricole en fonction de sa localisation, de sa valeur patrimoniale et de la qualité des réseaux :
 - Bâti agricole en cœur ou en accroche de bourg : reconversion possible en habitat, artisanat ou petite activité compatible, sous conditions de réseaux et d'intégration paysagère ;
 - Bâti agricole en hameau : reconversion similaire sous conditions équivalentes ;
 - Bâti agricole isolé de qualité : reconversion possible de manière limitée, notamment vers de l'hébergement touristique ou des activités de loisir (gîtes, salles de réception...).

Principe de diversification et d'accompagnement des activités agricoles pour développer des filières spécifiques :

- Soutenir la transformation des produits agricoles à la ferme (atelier de découpe, conserverie, meunerie, etc.) en facilitant l'instruction des demandes et l'implantation d'annexes réglementaires.
- Promouvoir l'installation de points de vente directe dans les hameaux ou en périphérie des bourgs, sous conditions de compatibilité paysagère et d'accès sécurisé.
- Permettre le développement ou la relocalisation d'élevages en respectant les règles de distance liées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD, 50 m) et à la réglementation ICPE (100 m).
- Soutenir les exploitants minoritaires (élevage, arboriculture) dans leur maintien ou leur évolution, en proposant un accompagnement technique et réglementaire.



Orientation 4 - Articuler agriculture et préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Cette orientation permet de mettre en évidence gestion durable de la ressource en eau et protection des cours d'eau, zones humides et milieux aquatiques sur le territoire.

Principe d'intégration de la gestion de l'eau dans l'aménagement des exploitations agricoles

- Favoriser les pratiques économies en eau, notamment la **récupération et le stockage des eaux de pluie** sur les bâtiments agricoles ou dans des réserves de rétention à vocation agricole.
- Conditionner les extensions ou les nouvelles installations à une **étude préalable d'impact sur la ressource hydrique**, en lien avec les SAGE ou autres documents de planification de l'eau.

Principe de préservation des zones humides, ripisylves et milieux aquatiques

- S'appuyer sur les études et organismes travaillant sur la gestion de l'eau et des espaces naturels (Yonne Médian en particulier) afin :
 - d'identifier et préserver les **zones tampons naturelles** (prairies humides, haies, fossés, talus...) en bordure de ruisseaux, rus ou mares et
 - d'encourager la **restauration des zones humides agricoles dégradées**, en lien avec des programmes de compensation ou d'aménagement foncier.
- Adapter ou mutualiser les actions avec les besoins et pratiques agricoles (renforcement des linéaires de haies, aménagement de gestion des eaux de pluie...)