

**Conseil Général de la Charente
maritime**

**Chambre d'agriculture de la
Charente maritime**

**Association des maires de la
Charente maritime**

**Direction Départementale des
territoires et de la Mer**

La charte agriculture urbanisme et territoires de la Charente-Maritime

29 et 30 novembre 2011

Réunions de travail



SOMMAIRE

- *1/ Objectifs de la démarche - mise en oeuvre*
-

- *2 / Éléments de diagnostic : agriculture et urbanisme en Charente maritime*
-

- *3/ La Charte , ses enjeux*
-

- *4/ La Charte , ses orientations*
-

1/ Objectifs de la démarche - mise en oeuvre

L'agriculture doit répondre à :

- **Un défi alimentaire** pour répondre aux besoins croissants ;
- **un défi environnemental** pour entretenir les milieux et participer à la maîtrise énergétique ;
- **un défi territorial** pour préserver les équilibres sociaux – économiques dans le milieu rural.

Les grands principes fondateurs de la charte :

« Permettre une gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme , en étant vigilant sur les espaces interface en tension sur les zones périurbaines et littorales. »

- Reconnaître l'activité agricole et forestière comme une activité partie prenante dans l'économie du territoire.
- Trouver un équilibre entre la poursuite de l'urbanisation , la préservation de l'espace agricole , la protection des espaces naturels et reconnaître le rôle de l'agriculture dans la mise en valeur des milieux.
- Mettre en place un cadre pour une bonne cohabitation entre agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

1/ Objectifs de la démarche - mise en oeuvre

Contexte législatif - Une prise de conscience réelle



- ☞ **Les Lois dites « Grenelle » : Loi « grenelle 1 » du 3 août 2009 et Loi du 12 juillet 2010 portant engagement National pour l'environnement**
 - ✓ lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures ;
 - ✓ assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
 - ✓ préserver la biodiversité à travers la conservation , la restauration et la création de continuités écologiques ;
 - ✓ créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.
 - **Ces nouveaux objectifs passent par le renforcement accru des SCoT et des PLU intercommunaux.**

- ☞ **La Loi de modernisation de l'agriculture « LMA » du 27 juillet 2010**
 - Réduire le rythme de consommation agricole de moitié d'ici 2020.

- ☞ **Loi littoral (3 janvier 1986)**
 - Pour protéger les espaces remarquables du littoral et préserver des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
 - limitation et maîtrise de l'urbanisation dans les zones littorales.

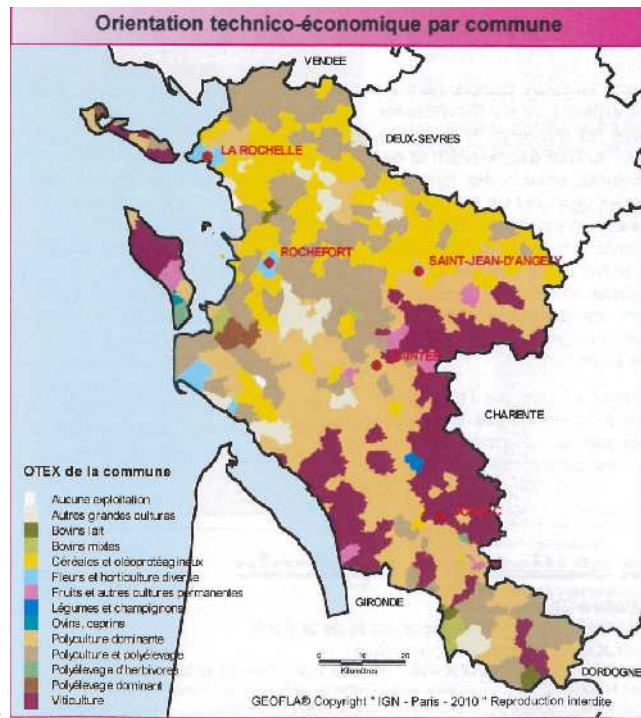
1/ Objectifs de la démarche - mise en oeuvre

État d'avancement

- ☞ 29/11/2010 : lancement de la démarche.
- ☞ Décembre 2010 - fin mars 2011 : travail sur le diagnostic et les enjeux en groupe de travail.
- ☞ Avril 2011- Novembre 2011: travail sur les orientations et la définition des fiches-outils en groupe de travail.
- ☞ **29 et 30 Novembre 2011: présentation et débat sur le diagnostic , les enjeux et les orientations en formation plénière (par territoire).**
- ☞ Consultation écrite.
- ☞ Objectif : Présentation d'un document finalisé avec les principales fiches outils pour une signature premier semestre 2012.

2 / Éléments de diagnostic : agriculture et urbanisme en Charente-Maritime

L'agriculture occupe 62% du territoire



Prédominance et progression de la production céréalière au détriment de l'élevage, en crise.

Agriculture diversifiée : viticulture-cognac (29% du potentiel de production), élevage, sylviculture, maraîchage, ostréiculture, etc.

Agriculture biologique: 6300 ha

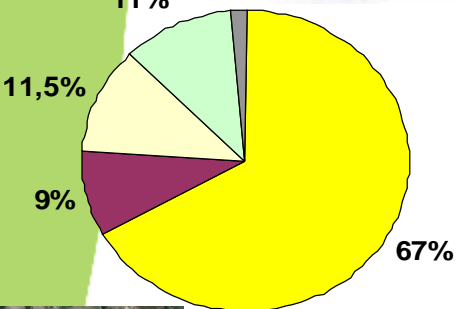
Développement des filières de productions locales (1200 exploitations). Enjeu en zone périurbaine.

Cultures énergétiques : 15 300 ha **Superficie multiplié par 5.**

Diversification agricole encouragée par le tourisme (accueil, équestre, etc.) : **1600 exploitations.**

Surfaces boisées : 120 000 Ha, soit 17% du territoire **Chênes (50%), pins maritime (34%), peupliers 80% exploités, propriété privée morcelée.**

11% 1,5% Source : Agreste - Recensement agricole 2010



- Céréales et oléoprotéagineux
- Vignes
- fourrages et jachères
- Prairies naturelles
- autres

Source Agreste-
recensement agricole
2010

2 / Éléments de diagnostic : agriculture et urbanisme en Charente-Maritime

Une agriculture valorisant les paysages et les milieux



■	Villes principales
■	Zone littorales (marais et terres hautes)
■	Plaines de champs ouverts
■	Plaines vallonnées et/ou boisées
■	Terres viticoles
■	Terres boisées
■	Vallées principales
■	Paysage singulier (marais, Réserve Naturelle)

L'agriculture:

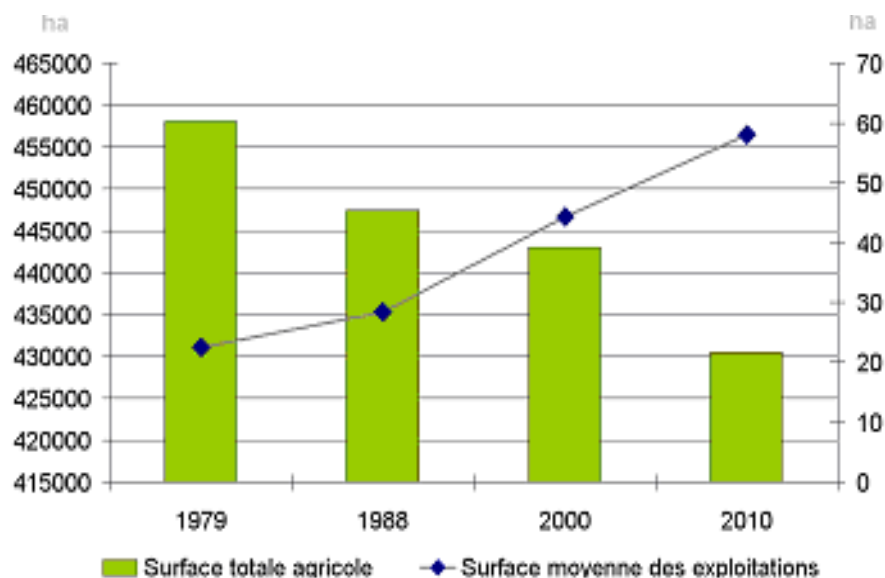
- façonne les paysages de nos territoires ;
- maintient les écosystèmes sensibles
(*l'élevage sur les milieux humides et marais - importance du maintien d'une agriculture périurbaine, coupure d'urbanisation, etc.*) ;
- maintient les continuités écologiques (*trames vertes, trames bleues, haies, ...*).

Inventaire des Paysages de Poitou-
Charentes

(Source: CREN Poitou-Charentes 1999)

2 / Éléments de diagnostic : agriculture et urbanisme en Charente-Maritime

Accélération de la diminution des surfaces agricoles depuis 2000



Source Agreste

Recensements agricoles 1979-1988-
2000 et 2010

- SAU: 430 500 ha (recensement 2010)

Diminution de 3% en 10 ans.

Perte de 28500 Ha en 30 ans

- Nombre d'exploitations: 7400

(recensement 2010)

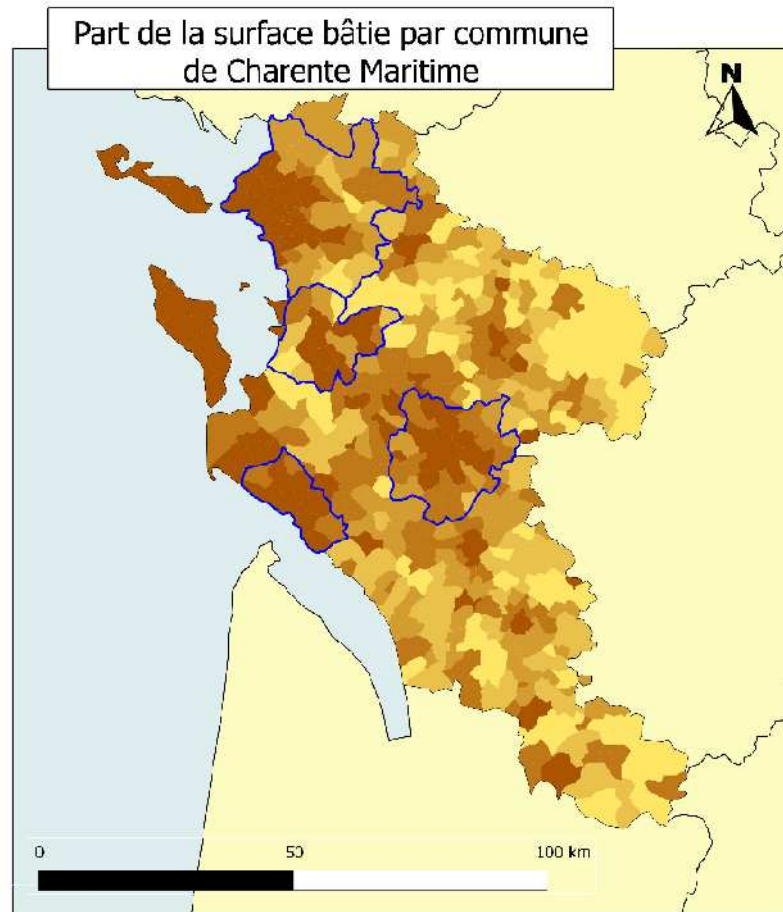
Diminution de 26% *notamment petites et moyennes.*

- Taille moyenne des exploitations: 58 ha **Augmentation de 31%.**

Les grandes unités dont le potentiel de production dépasse 100 000 € disposent de 68% de la SAU et rassemblent 38% des exploitations (contre 30% en 2010).

2 / Éléments de diagnostic : agriculture et urbanisme en Charente-Maritime

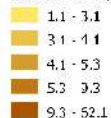
Des besoins de capacités d'accueil



Contours des aires urbaines de Poitou Charentes



Surface bâtie/surface totale (en %)



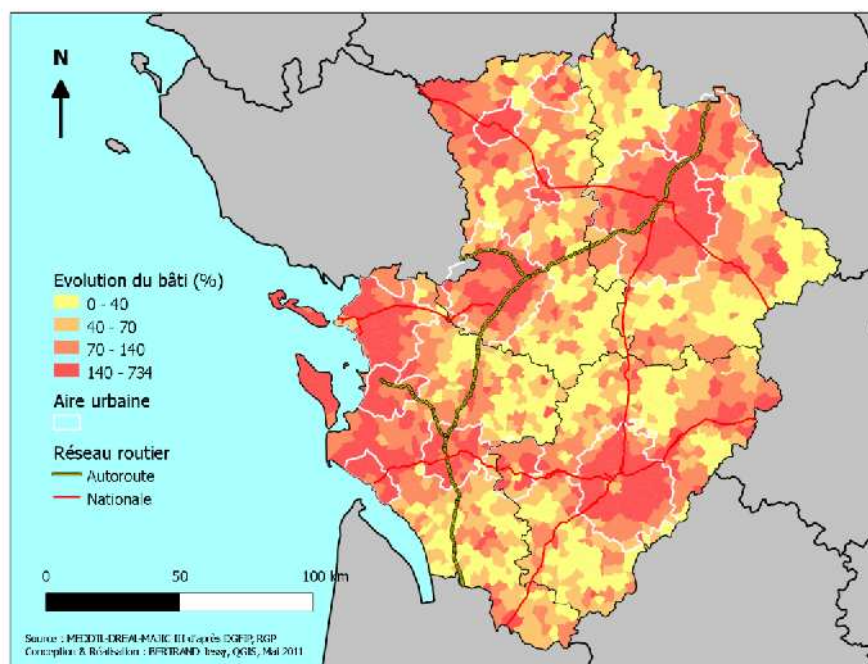
Source : MEDDTL - DREAL - MAJIC III 2009 d'après DGFP
INSEE - RGP 2006
Conception et réalisation : DREALPC/SECC/ADAU
Oùé - octobre 2011

- Forte attractivité du département , le plus dynamique de Poitou-Charentes :
+ 100 000 hab en 2030
- Diminution de la taille des ménages :
3,2 à 2,2 personnes par ménage en 40 ans.
- Augmentation du logement secondaire : **13 à 24% entre 1968 et 2008.**
- Tailles de parcelle de 1150 m² en moyenne pour la maison individuelle, plus de 2000 m² en Haute Saintonge.
- 80% des permis de construire entre 2004 et 2008 concernent le logement individuel.
- Schéma routier 2010-2030

2 / Éléments de diagnostic : agriculture et urbanisme en Charente-Maritime

Dynamique de construction et étalement urbain

Évolution de la tache urbaine liée à l'habitat par commune entre 1968 et 2007 en Poitou-Charentes

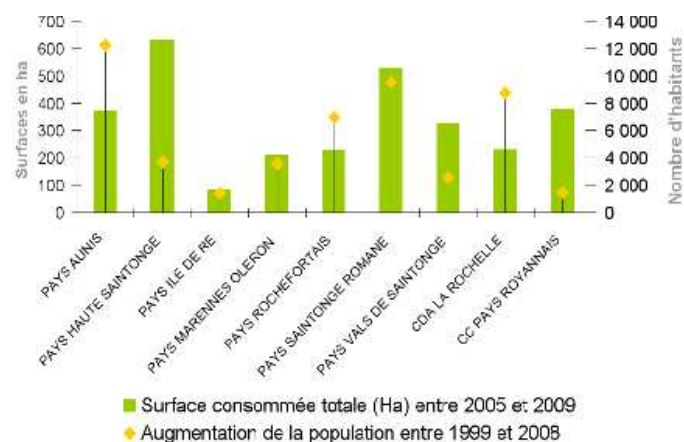


Accélération de l'étalement urbain :

S'est opéré de manière privilégiée sur le trait littoral et le long du fleuve Charente depuis les pôles urbanisés de ces territoires.

Évolution de la « tache urbaine » liée à l'habitat cinq fois plus élevée que celle de la population entre 1968 et 2007.

600 ha/an pour la construction neuve entre 2004 et 2009 (source Sitadel).



2 / *Éléments de diagnostic : agriculture et urbanisme en Charente-Maritime*

Dynamique de construction et étalement urbain

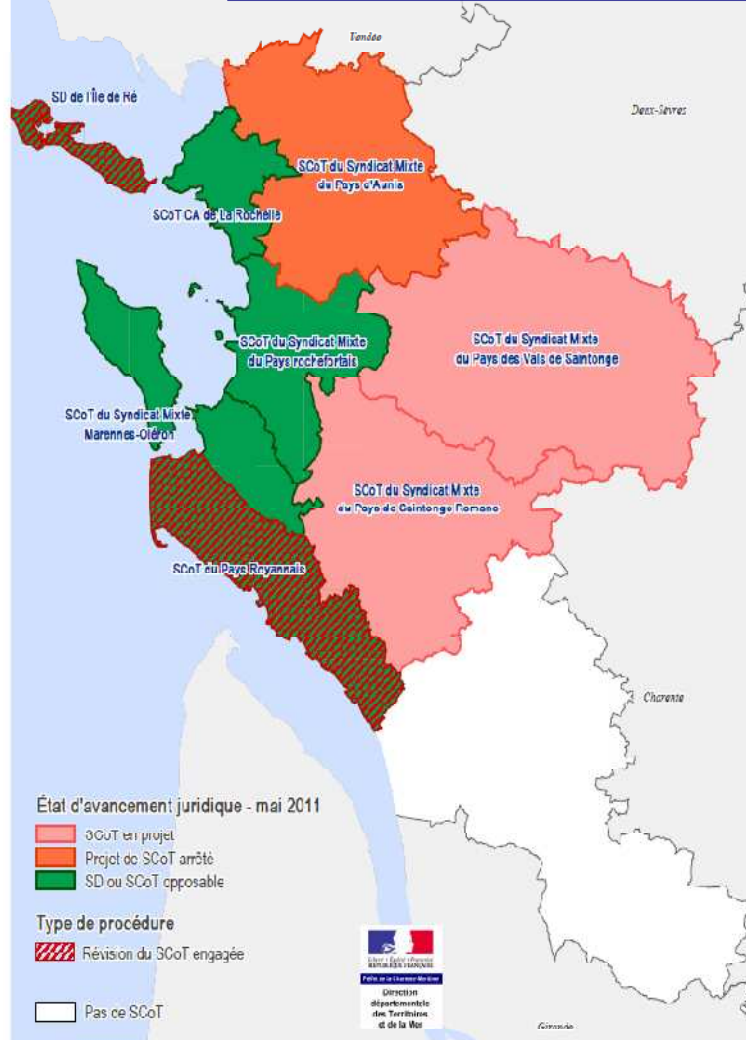
Zones en tension :

- 1) littoral où les enjeux se cumulent sur des secteurs attractifs et partiellement saturés
- 2) espaces périurbains en fort développement (raréfaction des terrains + coût d'acquisition)
- 3) Sud du département avec le développement du phénomène de mitage de l'espace dans une dynamique de troisième couronne de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

2 / Éléments de diagnostic : agriculture et urbanisme en Charente-Maritime

Outils urbanistiques en évolution

Schémas Directeurs et Schémas de Cohérence Territoriale en Charente-Maritime



- SCOT, document de planification stratégique, global et prospectif porté par les élus.

- permet aux élus de mettre à plat le fonctionnement du territoire à une échelle pertinente, d'identifier ses atouts et faiblesses pour se positionner sur son devenir et fixer des objectifs à moyen et long terme

3 SCOT approuvés, 1 projet de SCOT arrêté, 4 SCOT en projet ou en révision.

- Couverture en documents d'urbanisme dense sur le littoral, les zones urbaines et les zones rurales en influence.

En 2009, **10 500 ha classé en « AU »**, équivalent à 30% de la zone U et 25 ans d'évolution au même rythme. (source PLU numérisé 2009)

3 /La charte, ses enjeux

- 1/ Inscrire l'activité agricole au cœur des territoires.
- 2/ Relever les défis alimentaires et énergétiques.
- 3/ Contribuer aux objectifs environnementaux et aux paysages.

**Pour répondre à l'ensemble de ces enjeux,
la préservation des capacités productives agricoles en termes
d'outils et de foncier est fondamentale.**

4/ La charte, ses orientations

PROPOSITIONS

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

Vers de nouvelles formes de développement urbain pour mieux préserver l'espace agricole et naturel.

Pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages

**Nécessité d'une vision prospective de l'agriculture :
Gouvernance et planification**

4/ La charte, ses orientations

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

☞ **S'assurer d'une bonne connaissance du monde agricole et forestier et de leurs activités**

La notion d'activité agricole:

Selon le code rural (CR L311-1).

Le « statut » d'agriculteur apprécié au travers d'un faisceau d'indicateurs:

- ✓ critère social (AMEXA) ;
- ✓ critère économique (viabilité économique, budget prévisionnel) ;
- ✓ critère démographique (55 ans) ;
- ✓ critère structurel (cohérence avec le Schéma des structures).

4/ *La charte, ses orientations*

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

☞ **Élaborer un diagnostic agricole : prendre en compte l'ensemble des besoins pour une activité agricole pérenne**

Identifier les outils de production et les intégrer aux démarches d'aménagement :

- Parcelles et aménagements constituant « le potentiel agronomique, biologique économique des terres »
 - ✓ foncier ;
 - ✓ aménagements ;
 - ✓ constructions.

- Outils en zone forestière : principalement le foncier (destiné aux activités agricoles). Les choix de développement doivent limiter la fragmentation du parcellaire.

4/ La charte, ses orientations

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

Réaliser une prospective de l'évolution de l'agriculture sur le territoire – Anticiper les projets d'installation

Analyse des exploitations présentes, des projets de développement, des projets d'installations, *à partir du diagnostic agricole* :

- ✓ Identification
- ✓ Caractérisation
- ✓ Pérennisation
- ✓ Localisation
- ✓ Développement

4/ La charte, ses orientations

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme



- | | |
|---|---|
|  Habitation |  Hangar Matériel |
|  Foin/Fourrage |  Paillé |
|  Elevage |  Silo |
|  Chambre Froide | |
|  Périmètre de protection 100 m | |
|  Périmètre de protection 50 m | |
|  Périmètre de protection 25 m | |

Exemple conduit lors de l'élaboration d'un PLU

4/ *La charte, ses orientations*

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

☞ **Raisonner le développement du bâti dans l'espace agricole**

« Habitation de fonction » nécessaire à l'activité agricole

Redéfinir les règles d'implantation des bâtiments agricoles dans l'application du droit des sols

La construction en zone agricole doit être nécessaire et liée à l'activité

☞ **Respecter un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers**

Réflexion à conduire sur les distances à maintenir entre trame urbaine et exploitations agricoles (valeur guide 100m minimum).

4/ La charte, ses orientations

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

- ☞ Conserver les bâtiments agricoles fonctionnels désaffectés dans le domaine agricole**
 - ✓ Bâtiments agricoles désaffectés d'intérêt architectural (pierre de taille, en moellon).
 - ✓ Analyse de la fonctionnalité agricole du bâtiment

- ☞ Prendre en compte les exploitations insérées dans un tissu d'habitations ou urbain**
 - ✓ Exploitation dans le tissu urbain : évolution modérée possible/règlement.
 - ✓ Exploitation en limite de zones bâties et agricoles : laisser en zone agricole , au moins 2 côtés de l'unité foncière.

- ☞ Prendre en compte les circulations agricoles**

4/ *La charte, ses orientations*

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

Maîtriser le bâti lié à la diversification agricole ou sylvicole

Mieux définir les contours de la diversification agricole

- La diversification : au sein d'une entreprise agricole , dans le prolongement ou en parallèle à l'activité de production agricole.

C'est :

de l'agrotourisme , des services , de la valorisation/commercialisation en circuits court , de la production d'énergie.

Préconisations

- ✓ aménagements implantés à *proximité* immédiate des bâtiments;
- ✓ accueil touristique : dans du bâti déjà existant sur l'exploitation et à *proximité* des bâtiments d'exploitation ;
- ✓ installations de transformation ou de point de vente : à *proximité* des bâtiments de production agricole.
- ✓ En matière forestière : implantation d'aménagements envisageable pour des grandes propriétés (seuil du « plan simple de gestion »).

4/ *La charte, ses orientations*

Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

- ☞ **Dans les secteurs à forte pression foncière, encourager une politique publique agricole volontaire**
- les besoins agricoles : foncier, logements, bâtiments d'exploitations.
 - ✓ Mise en oeuvre dans une **politique publique d'habitat, ou de zone d'activité « agricole »** : à envisager localement pour répondre aux besoins des exploitants agricoles et aux souhaits des collectivités.
 - ✓ Secteurs (à forte pression foncière) très boisés : politique de défense contre le risque « incendie » cruciale.
 - ✓ Déploiement d'outils de gestion foncière : *PAEN, ZAP, préemption, ENS, mise en valeur des terres incultes , etc.*
- ☞ **Proposer le développement des énergies renouvelables sans concurrence avec l'activité agricole ou sylvicole.**

4/ *La charte, ses orientations*

Vers de nouvelles formes de développement urbain pour mieux préserver l'espace agricole et naturel

👉 **Quantifier et justifier les besoins en amont de tout projet de développement pour une extension en adéquation.**

Étude préalable du potentiel de renouvellement urbain, de densification.

Justifier les coefficients de rétention foncière.

👉 **Le Grenelle : pour une planification économe de l'espace à l'échelle du territoire.**

Affichage dans le SCOT d'objectifs chiffrés de consommation de l'espace.
Notion de vision supra-communale.

Objectifs de consommation d'espace dans le PLU. PLU intercommunaux.

4/ La charte, ses orientations

Vers de nouvelles formes de développement urbain pour mieux préserver l'espace agricole et naturel

👉 **Organiser le développement communal autour des centralités.**

Hiérarchisation des centres destinés à être développés pour limiter la dispersion et le mitage.



4/ La charte, ses orientations

Vers de nouvelles formes de développement urbain pour mieux préserver l'espace agricole et naturel

☞ **Promouvoir le renouvellement urbain avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces.**

logements vacants, dents creuses, friches urbaines, optimisation du foncier , etc.

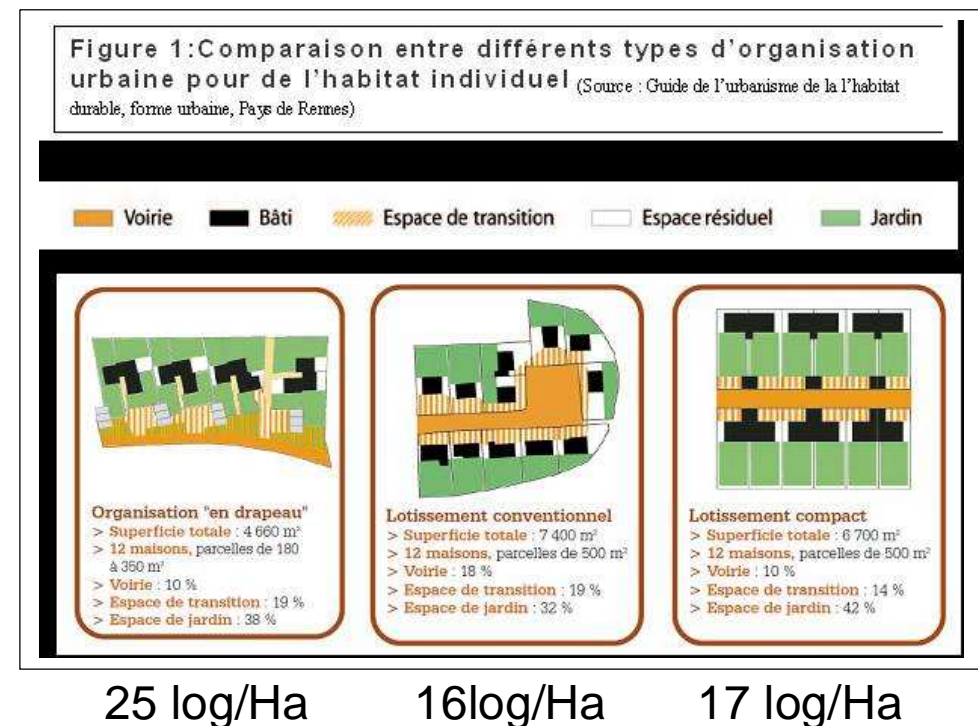
Rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation dans les PLU pour les tissus urbains en mutation.

Outils du code de l'urbanisme pour les SCOT et PLU (étude de densité, densité minimale , etc.).

☞ **Promouvoir des formes urbaines plus denses sur les parcelles nouvellement urbanisées.**

Formes urbaines, implantation

Phasage de l'ouverture à l'urbanisation, orientations d'aménagement et de programmation



4/ *La charte, ses orientations*

Vers de nouvelles formes de développement urbain pour mieux préserver l'espace agricole et naturel

Optimiser la consommation d'espace des parcs d'activités et équipements publics.

Quantification des besoins, densification et taux de remplissage, phasage.

Approche à une échelle supra communale.

Aménagement des parcs de stationnement.

S'appuyer sur les outils de l'urbanisme opérationnel

- Outils de maîtrise foncière : ZAD (Zone d'Aménagement Différé), préemption urbaine , DUP (déclaration d'utilité publique).
- Outils d'aménagement : ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) , AFU (Association foncière urbaine), lotissement...
- Fiscalité : taxe d'aménagement et versement pour sous-densité.

4/ La charte, ses orientations

Pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages

☞ **Penser paysage pour promouvoir des agricultures comme mode de gestion différenciée des zones humides**

Marais, coteaux de Gironde, estuaires...: paysages remarquables, réservoir de biodiversité.

Projet de paysage et de gestion concertée des usages – rôle de la profession agricole pour l'entretien de ces espaces.

☞ **Élaborer des diagnostics paysagers comme support à la création de projets**

Un diagnostic paysager en amont des démarches de PLU pour comprendre , puis décider , accompagner , préserver , aménager , etc.

Un zonage en « A paysager » si issu d'un diagnostic paysager , sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole à l'échelle du PLU



4/ *La charte, ses orientations*

Pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages

☞ **Ménager des espaces de transition entre les futures habitations et les espaces cultivés**

Notion de franges

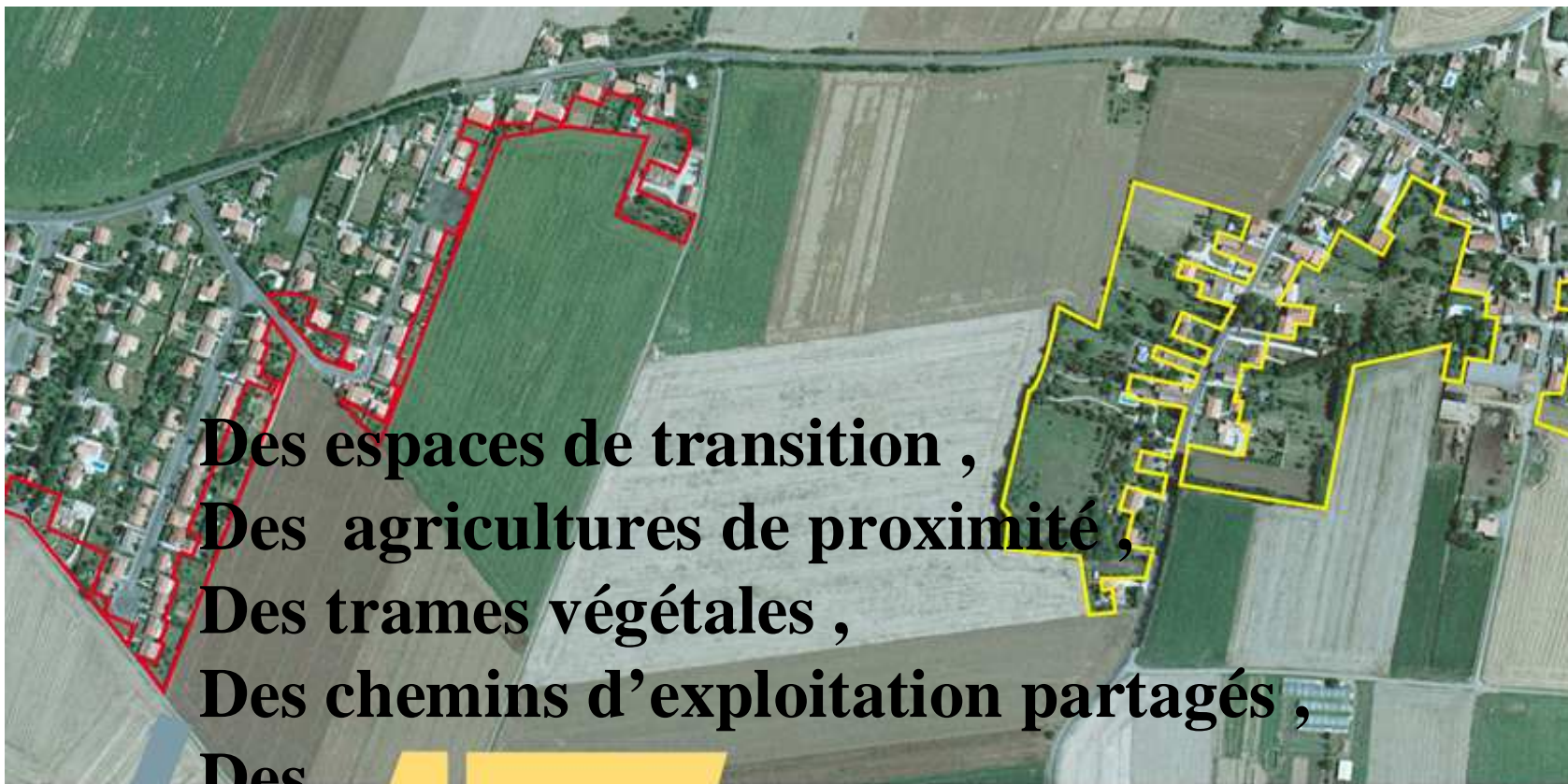
Recherche de solutions pour favoriser la cohabitation : traitement paysager des franges , agriculture de proximité , trames végétales , etc.

☞ **Une trame verte et bleu en cohérence avec les paysages et l'agriculture**

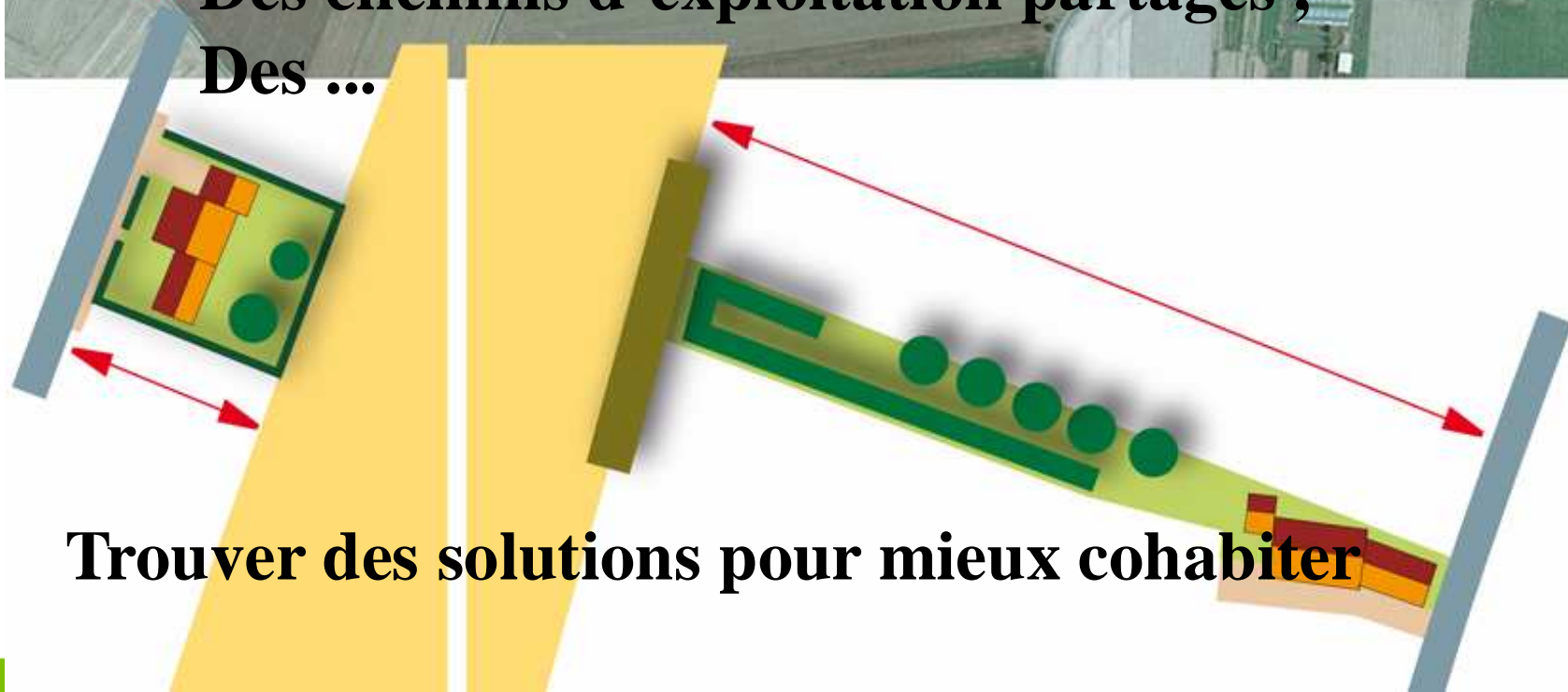
Rôle de la trame verte et bleue dans la protection des espaces agricoles.

Concertation nécessaire pour un équilibre entre les contraintes d'exploitation et les objectifs de préservation de la biodiversité.





**Des espaces de transition ,
Des agricultures de proximité ,
Des trames végétales ,
Des chemins d'exploitation partagés ,
Des ...**



Trouver des solutions pour mieux cohabiter

**Dans un même village,
La consommation de
l'espace agricole
par habitation**



peut varier du simple au triple (et +)



4/ La charte, ses orientations

Nécessité d'une vision prospective de l'agriculture : Gouvernance et planification

☞ **Inciter l'ensemble des communes à se doter de SCOT et de PLU**

Permet d'aborder à des échelles adéquates les problématiques de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces naturels , agricoles et forestiers.

☞ **Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans chaque étape de l'élaboration des documents de planification**

- ✓ Diagnostic agricole détaillé ;
- ✓ définition des enjeux et objectifs pour préserver une agriculture pérenne sur le territoire ;
- ✓ localisation des espaces agricoles ;
- ✓ retranscription du projet agricole dans le règlement.

☞ **Associer le plus en amont possible les organisations et instances agricoles à l'élaboration du document d'urbanisme**

Une concertation tout au long de la procédure

4/ *La charte, ses orientations*

Nécessité d'une vision prospective de l'agriculture : Gouvernance et planification

Anticiper la mise en place d'une politique foncière au bénéfice des collectivités pour préserver les outils de production agricole

Pour une meilleure lisibilité des projets sur la durée qui permette à l'agriculture d'investir de façon pérenne.

Veille, acquisitions et échanges fonciers pour anticiper les impacts en partenariat avec les opérateurs fonciers EPF, SAFER, etc.

Politique de protection du foncier envisageable (ZAP, PAEN, ENS, préemption, etc.).

Se doter d'un observatoire de la consommation du foncier agricole

Se rapprocher des observatoires nationaux ou régionaux pour mutualiser les outils de suivi.

Comité de pilotage et indicateurs

La CDCEA, un lieu privilégié de suivi de la mise en œuvre.

Indicateurs d'évaluation à préciser