



**Une charte pour la prise en compte des  
espaces ruraux  
dans les projets de territoires de la  
Vienne**

**A  
G  
R  
I  
C  
U  
L  
T  
U  
R**  
**TERRITOIRES**

**F  
O  
R  
M  
E  
T**

*Janvier 2011*



Les travaux de rédaction de la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » ont fait l'objet d'une concertation très étroite entre les représentants des collectivités territoriales, de la profession agricole et forestière, d'associations et de services de l'État.

Ce document se veut être un outil d'aide à la décision pour les élus dans les différentes politiques d'aménagement des territoires. Dans la continuité des objectifs du Grenelle de l'Environnement, il prend largement en compte le souci de l'équilibre des territoires et du développement durable.

Le Préfet de la Région Poitou-Charentes,  
Préfet de la Vienne,  
Bernard TOMASINI

*Le Groupe de Travail qui a participé à la rédaction de cette Charte était constitué des représentants de :*

- l'Association des Maires de la Vienne*
- le Conseil général de la Vienne*
- Grand Poitiers*
- la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais*
- la Communauté de Communes du Montmorillonnais*
- la Communauté de Communes du Pays Loudunais*
- la Communauté de Communes du Pays Chauvinois*
- le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes*
- le Centre Régional de la Propriété Forestière*
- la SAFER*
- la Chambre d'Agriculture*
- la FDSEA de la Vienne*
- les Jeunes Agriculteurs de la Vienne*
- la Coordination Rurale*
- la Confédération Paysanne*
- la Fédération des Chasseurs de la Vienne*
- la Direction départementale des Territoires*
- la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement*

# Sommaire

## **Contexte Départemental** ..... page 4

L'espace Rural départemental ..... page 5

Des espaces productifs ..... page 5

Une artificialisation tangible ..... page 6

Des conséquences multiples ..... page 7

## **Engagements de la Charte** ..... page 8

1. Considérer les espaces agricoles et forestiers comme composantes à part entière du territoire ..... page 9

2. Utiliser l'espace de façon économe et raisonnée : garantir un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et forestiers ..... page 10

3. Pour une approche de l'utilisation des territoires sur le long terme et à une échelle adaptée ..... page 11

4. Utiliser et optimiser les outils de gestion de l'espace pour en assurer une gestion pérenne et pour faciliter l'aide à la décision ..... page 12

5. favoriser la pédagogie et la concertation entre les différents acteurs et usagers de l'espace ..... page 13

## **Suivi de la Charte** ..... page 14

## **Signataires de la Charte** ..... page 16

## **Fiches pratiques** ..... annexes

1. Les Documents d'Urbanisme

2. Les Outils du Foncier

3. Les Outils Spécifiques de l'Espace Agricole et Forestier

4. Les Outils d'Incitation Fiscale

5. Les Outils de Connaissance de l'Espace Agricole et Forestier

6. Les Constructions en Zone Agricole

7. Les Zonages dans les Documents d'Urbanisme

8. La Concertation avec les Acteurs dans le cadre de l'Élaboration des Documents d'urbanisme



1950



1978



1996



2002



2007



**LE  
CONTEXTE  
DÉPARTEMENTAL**

## L'espace rural départemental

De par sa situation géographique et son climat privilégiés, la Vienne est naturellement marquée par une forte tradition agricole. Les espaces agricoles occupent une place prépondérante dans l'espace départemental, avec 478 471 hectares de surface agricole utile, soit 70% du total départemental. Les espaces forestiers, eux, couvrent 15 % du territoire. La surface agricole utile du département est consacrée en 2007 à 63,4% aux grandes cultures et oléagineux, 24,9% aux prairies, surfaces enherbées ou à destination de fourrage. Les autres cultures (vignes, maraîchage ...) se répartissent les 11,7% restants.

**A eux seuls, les espaces agricoles et forestiers occupent 85% du territoire départemental : ils représentent une composante essentielle du territoire.**

On reconnaît à ces espaces des **fonctionnalités multiples** : espaces de production, ils sont aussi le support d'activités de loisirs, vecteurs de paysage et d'identité, et recèlent des ressources naturelles variées. Ainsi, dans la Vienne différentes protections environnementales concernent les espaces agricoles et forestiers. On dénombre 14 Arrêtés Préfectoraux de Biotope, 12 sites Natura 2000, 177 ZNIEFF et une Réserve Naturelle Nationale. Ces différentes protections couvrent 8,2 % du territoire départemental.

De plus, les espaces agricoles et forestiers ont aussi un rôle dans la gestion qualitative et quantitative de l'eau : espaces d'expansion des crues, périmètres de protection des captages, etc.

Les enjeux de société mis en exergue dans le cadre du Grenelle de l'environnement ont identifié de nouveaux défis pour la gestion des espaces ruraux : défi alimentaire en premier lieu, mais aussi défi énergétique (biomasse, chimie verte, agro-matériaux), défi environnemental (biodiversité, trames vertes et bleues, qualité d'eau...).

**En tant que ressource limitée, l'espace agricole et forestier est donc une richesse précieuse.**

## Des espaces productifs

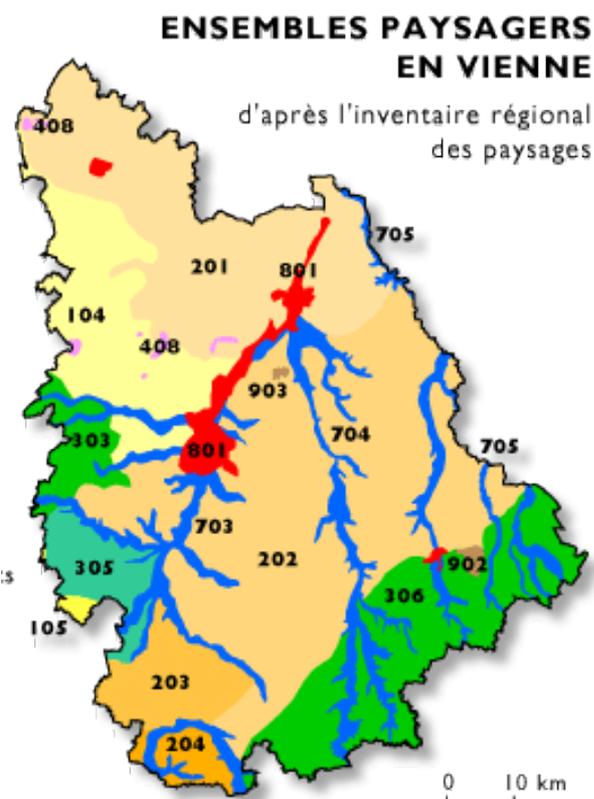
Avec 736 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2007, l'agriculture de la Vienne représente un secteur économique à part entière. En 2007, on comptait 5680 exploitations, dont 3580 professionnelles, qui représentaient 7340 actifs.

A ces chiffres il faut ajouter les emplois induits par l'amont et l'aval de la filière. Ainsi, à l'échelle régionale, l'agriculture et les industries agro-alimentaires représentent 6% des emplois salariés.

Le département se caractérise par la diversité de ses productions. Malgré une baisse régulière du nombre d'exploitations (constat national), ce secteur reste dynamique. La Vienne est ainsi au 2<sup>ème</sup> rang national pour le troupeau caprin, au 3<sup>ème</sup> pour les surfaces en céréales et oléoprotéagineux, la production de melon de plein champ place la Vienne en 5<sup>ème</sup> position en volume des départements producteurs. Bien que peu viticole par rapport à ses voisins Charentais et du Val de Loire, le département revendique deux vignobles d'appellations.

Plusieurs produits sont valorisés par les signes de qualité du Poitou-Charentes : AOC Beurre de Charente-Poitou, AOC Chabichou du Poitou, Agneau de Poitou-Charentes, Melon du Haut-Poitou, Vin du Haut-Poitou...

De nombreuses exploitations sont ainsi attachées au territoire : productions sous label, agritourisme ou épandages.



L'agriculture assure un rôle essentiel en tant qu'activité économique, mais aussi comme gestionnaire de l'espace et de ses différentes fonctions. En conséquence, la reconnaissance de l'agriculture est déterminante dans les orientations de l'aménagement du territoire départemental.

Avec plus de 230 000m<sup>3</sup> de bois exploités en 2006 (dont 43% de bois d'industrie ou de chauffage), la Vienne est le principal producteur de bois d'œuvre régional. La filière bois compte environ 12 000 salariés sur la région Poitou-Charentes. Au cours de ces dix dernières années, la Vienne est le seul département de la région à avoir vu son nombre d'emplois augmenter dans les secteurs de l'exploitation forestière et de la première transformation.

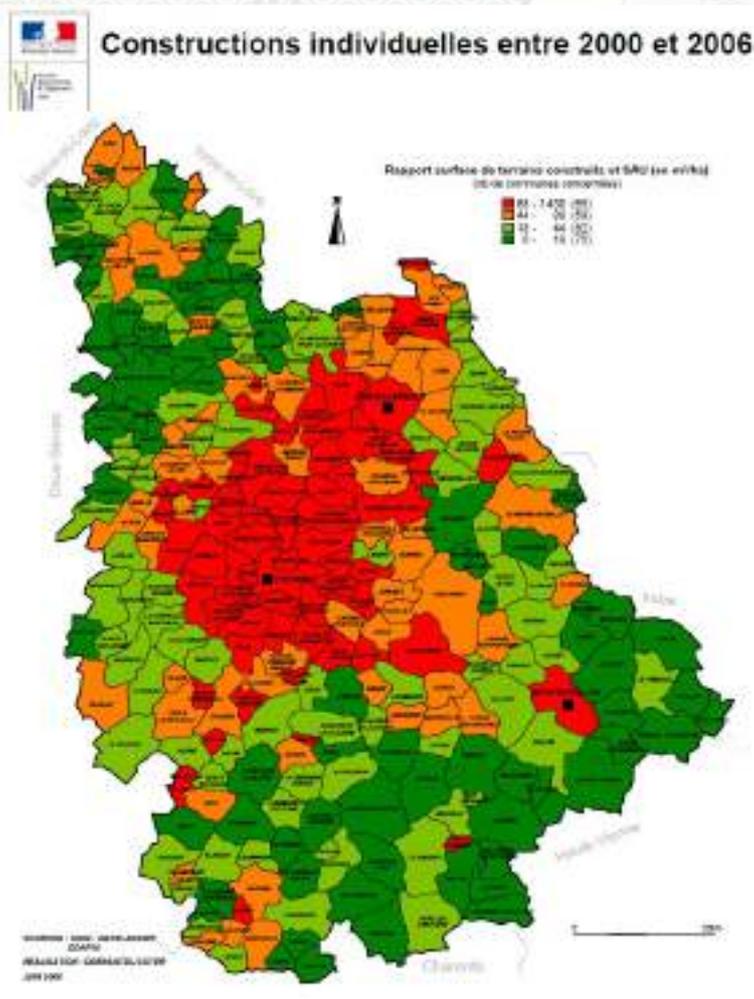
## Une artificialisation tangible

Chaque année, au niveau national, ce sont plus de 60 000 hectares de terres qui sont artificialisées, et donc définitivement perdues pour l'agriculture ou la forêt. A titre de comparaison, la consommation de terres agricoles pour l'urbanisation et les infrastructures est deux fois plus importante en France qu'en Allemagne.

A l'échelle départementale, le marché de l'espace en vue de l'artificialisation a représenté entre 2004 et 2007 une moyenne de 678 hectares par an (source : SAFER). Logements, mais aussi zones d'activités, carrières, infrastructures sont autant de projets impactant les espaces agricoles et forestiers. Des usages de loisirs émergent en milieu rural (étangs, élevages de « loisir », etc.), mais sont difficilement quantifiables.

La construction de logements est un bon indicateur de la tendance générale. La région Poitou-Charentes est au premier rang national pour la proportion de construction individuelle. En Vienne, entre 1995 et 2005, ce sont 16 700 nouveaux logements individuels qui ont été construits, soit une moyenne annuelle de 1520 logements, et une consommation moyenne de 300 hectares par an. En outre, sur cette période, la superficie moyenne d'une parcelle lors de la construction d'un nouveau logement individuel est d'environ 2000m<sup>2</sup> (1763m<sup>2</sup> en 2005, et 1724 au niveau national).

La répartition de la pression foncière sur le territoire départemental n'est pas homogène : si l'axe Poitiers-Châtellerault est naturellement l'objet d'une pression importante, les territoires ruraux sont eux aussi rattrapés par la péri-urbanisation, qui a tendance à se faire sentir assez loin autour des agglomérations départementales, et notamment le long des voies de communication.



# La surconsommation d'espaces : des conséquences multiples

Le premier constat relève de l'évidence : toute perte de surface du fait de l'artificialisation est quasiment irréversible, sauf à engager des opérations très lourdes de réhabilitation. La fonction de production est donc directement affectée.



Dans le contexte d'urbanisation et d'étalement urbain, la spéculation foncière et l'instabilité de l'occupation des terrains sont des phénomènes très présents qui se traduisent par des occupations précaires ou une augmentation conséquente du prix du foncier agricole, que ce soit à l'acquisition ou à la location. Ce phénomène peut entraver la reprise des exploitations ou l'installation de jeunes agriculteurs, qui ont besoin d'une lisibilité à long terme du foncier, et peut déstabiliser les exploitations dont l'équilibre financier est directement lié à une superficie critique.

Le mitage et la fragmentation des espaces peuvent aussi perturber le déplacement des engins agricoles, qui nécessitent des gabarits particuliers. Dans les secteurs où l'élevage est présent, l'avancée du front urbain peut poser des difficultés pour la construction de nouveaux bâtiments ou pour l'épandage des effluents agricoles, qui sont soumis à des obligations d'éloignement par rapport aux habitations.

Le mitage et la fragmentation des espaces peuvent aussi perturber le déplacement des engins agricoles, qui nécessitent des gabarits particuliers. Dans les secteurs où l'élevage est présent, l'avancée du front urbain peut poser des difficultés pour la construction de nouveaux bâtiments ou pour l'épandage des effluents agricoles, qui sont soumis à des obligations d'éloignement par rapport aux habitations.

L'augmentation des **conflits d'usage** est lui aussi un phénomène qui prend de l'ampleur en secteur péri-urbain : usage partagé des chemins, cohabitation entre agriculture et habitat, fréquentation des espaces agricoles et forestiers sont autant de sujets à prendre en compte.

Bien que relativement épargnés par l'artificialisation du fait de la réglementation sur le défrichement, les espaces forestiers en subissent eux aussi les effets indirects. Les conflits d'usage à l'interface entre zones urbanisées et forestières sont inévitables : chutes de branches, ombrage et départs de feux... De plus, l'exploitation forestière a une périodicité longue, et nécessite des accès spécifiques. Enfin, dans le département, une grande majorité des forêts sont des espaces privés. Les forêts publiques ne représentent que 6,7% de l'espace forestier départemental, et concentrent l'essentiel de la fonction sociale et récréative du public.

Les différentes fonctions assumées par les espaces agricoles et forestiers peuvent s'en trouver perturbées : mitage des paysages, érosion de la biodiversité, coupure des corridors écologiques, difficultés de gestion cynégétique sont autant de conséquences. Les effets induits pour la collectivité toute entière sont nombreux : coûts (réseaux à installer et entretenir), accroissement des déplacements et donc de la pollution atmosphérique, perte d'identité des territoires. L'imperméabilisation des sols peut avoir des effets quant à l'absorption et à l'écoulement des eaux. Cette modification du fonctionnement hydrique peut avoir des conséquences, comme la modification du régime de crues et d'inondations.

Support de la production agricole et forestière, mais aussi du développement des territoires, le sol est une ressource limitée.

Il est donc important de gérer les espaces agricoles et forestiers de façon économe, sur le long terme, et avec le plus grand discernement possible, sans en compromettre l'avenir et en évitant de les déstructurer. Les objectifs de cette Charte visent à la prise en compte des espaces agricoles et forestiers dans l'aménagement du territoire, et, en particulier, dans les documents d'urbanisme, pour maintenir l'équilibre et l'attractivité de nos territoires. Cette préoccupation a été reprise dans la loi Grenelle du 3 août 2009.



1950



1978



1996



2002



2007



***LES  
ENGAGEMENTS  
DE LA CHARTE***

# 1

## ➔ **Considérer les espaces agricoles et forestiers comme composante à part entière du territoire**

Ces espaces sont le support d'une activité économique à part entière, non délocalisable. De plus, ces territoires ont des fonctions multiples : biodiversité, cadre de vie, etc.

La logique de développement durable et équilibré des territoires implique de prendre en compte les spécificités de l'activité agricole et forestière pour garder des espaces fonctionnels, avec leur logique de fonctionnement propre : besoins d'aménagements, d'accès cohérents, d'espace pour le développement des bâtiments agricoles, secteurs ayant bénéficié d'investissements ou d'équipements collectifs, etc. Cette prise en compte s'inscrit plus généralement dans le cadre des fonctions multiples des espaces agricoles et forestiers.

Il est donc important de s'assurer de la bonne connaissance de ces espaces et de leur fonctionnement, via un diagnostic adapté et une association avec la profession et les usagers de l'espace. Grâce à cette approche, les espaces agricoles et forestiers peuvent participer pleinement à l'ossature du projet de territoire et ne seront pas réduits à des espaces « vides », disponibles pour d'éventuels aménagements futurs.

Il est par ailleurs préconisé, dans le cadre de la Charte, de mettre en place une analyse des impacts des projets consommateurs d'espace (zones d'activités, grands ouvrages, etc.) sur les activités économiques en place, au même titre que l'étude d'impact sur l'environnement. Intégrer un volet agricole et foncier dans les études d'impact permettra d'anticiper en amont les impacts du projet, de les limiter et éventuellement de les compenser.



## → Utiliser l'espace de façon économe et raisonnée : garantir un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et forestiers

Les espaces agricoles et forestiers représentent une ressource vitale et limitée et un patrimoine commun qu'il convient de gérer de façon éclairée. L'économie d'espace est donc un enjeu général. Cet équilibre s'inscrit dans les principes essentiels des récentes lois sur l'urbanisme et l'orientation agricole, et le Grenelle de l'Environnement. La recherche d'un équilibre à l'échelle départementale est souhaitée, prenant en compte les différences de contextes et de besoins entre les zones sous influence urbaine et celles plus rurales.

La déclinaison au niveau local de cet objectif se fait notamment dans le cadre des différents documents d'urbanisme, en gardant comme principe de base la gestion économe de l'espace, en particulier pour le développement urbain. Limiter et raisonner la consommation d'espace, conserver les espaces agricoles et forestiers stratégiques, favoriser le renouvellement urbain et la densification, lutter contre l'étalement urbain, arrêter le mitage de l'espace sont autant de pistes de travail que la Charte recommande de prendre en compte, en confortant le rôle prévisionnel des documents de planification.



# 3

## ➔ Pour une approche de l'utilisation des territoires sur le long terme et à une échelle adaptée

L'activité agricole est étroitement liée au foncier, et nécessite des capitaux importants : une lisibilité à long terme de l'occupation est donc nécessaire, d'autant plus quand il s'agit d'offrir des perspectives d'installations pour les jeunes.

Or, un étalement urbain mal maîtrisé peut compromettre les équilibres nécessaires en termes d'activité, de fonctionnement et d'économie. Il est donc important d'anticiper sur les évolutions de l'utilisation des sols grâce à des outils fonciers, et d'assurer une lisibilité à long terme : les documents d'urbanisme sont des outils privilégiés, qui sont complétés par une palette à la disposition des collectivités (voir annexes).

Qu'il s'agisse d'habitat, d'activités, de paysages ou de loisirs, les besoins exprimés ne se cantonnent pas à l'échelle communale, mais à celle de l'agglomération, ou même du bassin de vie. De même, les dynamiques agricoles s'affranchissent des limites communales. L'insertion d'un projet dans le territoire qui l'entoure est donc garant d'un développement harmonieux et équilibré du territoire, qui limite les phénomènes de concurrence. Il est donc recommandé, dans le cadre de cette charte, d'encourager une approche intercommunale pour satisfaire les besoins d'aménagement, en particulier au niveau des zones d'activités. Cette approche à une échelle adaptée permet de plus la prise en compte des aménités multiples des espaces ruraux. Le Schéma de Cohérence Territoriale se révèle, à cet égard, un outil intéressant.



## ➔ Utiliser et optimiser les outils de gestion de l'espace pour en assurer une gestion pérenne et pour faciliter l'aide à la décision

Les outils à la disposition des collectivités et de la profession agricole représentent désormais un éventail large qui permet de s'adapter à de nombreux cas de figure. Ils sont présentés dans la partie annexe de cette Charte.

Par exemple, la constitution de réserves foncières permet d'anticiper et de prévoir des compensations foncières pour les exploitations touchées par un aménagement en facilitant leur restructuration. Les collectivités peuvent ainsi passer une convention avec un opérateur foncier. Dans les contextes de pression foncière importante, les collectivités peuvent, de plus, mobiliser des outils spécifiques permettant de garantir la pérennité du potentiel agricole.

La connaissance des caractéristiques et des enjeux des espaces agricoles et forestiers, sur la base d'un diagnostic précis, est une base précieuse pour la réflexion sur la gestion des territoires, garante d'un aménagement équilibré. La réalisation de diagnostics agricoles dans le cadre des documents d'urbanisme permet de prendre pleinement en compte les activités agricoles et forestières et les potentialités de ces espaces. Cet outil d'aide à la décision permet de réaliser un état des lieux précis de l'espace et de ses évolutions : il est donc recommandé dans le cadre de la Charte d'utiliser cette opportunité.

Par ailleurs, tous les espaces agricoles et forestiers ne se ressemblent pas à l'échelle du département : il est donc important de mettre en place des outils de connaissance et d'aide à la décision à une échelle plus vaste que celle de la commune. L'inventaire des paysages de Poitou-Charentes en est un bon exemple ou, plus localement, les Chartes Paysagères.



## ➔ Favoriser la pédagogie et la concertation entre les différents acteurs et usagers de l'espace

L'agriculteur, en tant que gestionnaire majeur de l'espace, est l'un des garants de ce patrimoine. Toutefois, l'avancement du front bâti et le développement de l'habitat péri-urbain, nécessitent de prendre en compte les multiples fonctionnalités dévolues au territoire.

Ainsi, la prise en compte, dès l'amont des projets, des différents usages de l'espace permet de limiter les conflits d'usage, de sensibiliser tous les acteurs à sa valeur patrimoniale, et d'enrichir les réflexions des collectivités. Dès l'amont des réflexions sur la gestion de l'espace, en particulier les documents d'urbanisme ou l'implantation de projets consommateurs d'espace, il est donc important d'intégrer un dialogue entre la profession agricole et le cas échéant, sylvicole, avec les différents usagers de l'espace.

Au niveau local, les Chartes de bon voisinage sont des compléments intéressants pour garantir une bonne cohabitation et pour que s'instaurent des relations entre les habitants et les acteurs agricoles du territoire. Plus ponctuellement, des opportunités de dialogue peuvent être saisies : marchés, mise en place de circuits courts, agritourisme, etc.





1950



1978



1996



2002



2007



# LE SUIVI DE LA CHARTE

## ***Une démarche inscrite dans le temps ...***

Cette charte fixe des principes et des outils suite à une première approche commune du groupe de travail sur l'agriculture, l'urbanisme et les territoires.



Source : IGN

Pour enrichir et faire vivre cette dynamique, il semble nécessaire que ce groupe poursuive ses travaux sur une périodicité annuelle au minimum, pour :

- Accompagner la diffusion et la mise en œuvre de la Charte : plan de communication, actions de formation, etc.
- Suivre la mise en œuvre et mettre à jour la Charte : appréciation quantitative (suivi de la consommation d'espace, avancement des documents d'urbanisme, évolution de l'espace agricole), mais aussi qualitative (retour d'expériences, valorisation des expériences, difficultés rencontrées).
- Proposer, si besoin, des adaptations ou des compléments visant à rendre cette charte plus opérationnelle.
- Approfondir le thème des interactions entre la ville et le monde agricole.

Le groupe de travail pourra s'ouvrir à de nouveaux partenaires, en fonction des demandes et des sujets traités.

## Les signataires de la Charte

Le Préfet de la Vienne



Bernard TOMASINI

Le Conseil Général de la Vienne



Claude BERTAUD

L'association des Maires



Yves BOULOUX

La Communauté d'Agglomération Grand  
Poitiers



Alain CLAEYS

La Communauté d'Agglomération du Pays  
Châtelleraudais



Jean CHARRIER

La SAFER



Christian GUILBARD

La Chambre d'Agriculture



Jean-Luc MATHIEU

Le Centre Régional de la Propriété  
Forestière



Brigitte BONNISSEAU