

Pour un développement raisonné
& responsable de nos territoires

CHARTRE AGRICULTURE, URBANISME et TERRITOIRES



Deux
- Sèvres



Le sol est une ressource non renouvelable. Or, l'artificialisation des sols au niveau national représente jusqu'à 60 000 ha par an, soit l'équivalent de la surface totale d'un département comme les Deux-Sèvres tous les 10 ans. Les surfaces artificialisées ont progressé de 15 % entre 1994 et 2004.

Ce phénomène de l'artificialisation n'épargne pas notre département. Pour la même période, les enquêtes statistiques confirment que, la progression des sols artificialisés a représenté plus de 1 % du territoire départemental, soit l'équivalent de trois communes moyennes deux-sévriennes.

Cette artificialisation, qui s'exprime dans notre département par le développement de l'urbanisation et la création d'activités

économiques ou d'infrastructures, revêt un caractère quasi irréversible. Cette consommation d'espace prise sur l'activité agricole et/ou les espaces naturels ne participe pas d'une gestion durable du patrimoine naturel.

Les dispositifs du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement et du Code Rural, appuyés sur la charte constitutionnelle de l'environnement et complétés par les lois du Grenelle de l'Environnement, ont cherché à maîtriser en partie ces phénomènes. Ces dispositifs soutiennent la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace, au travers de principes et d'objectifs d'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural d'une part, et une préservation des terres agricoles

AVANT-PROPOS



et des milieux naturels d'autre part.

Nous, signataires de la charte, partageons pleinement ces objectifs et nous engageons à renforcer leur prise en compte concrète dans le département.

Cette charte précise et définit les orientations fortes partagées par l'ensemble des acteurs du territoire.

Cette charte est un outil de communication auprès de tous les porteurs de projets.

Cette première version fonde les principes d'action commune et n'est pas exhaustive. Elle a vocation à évoluer et à s'adapter aux changements du contexte réglementaire.

Elle sera complétée par des outils et des approches communs pour la mise en œuvre d'une gestion raisonnée et économe de l'espace. Elle est, bien entendu, ouverte à la signature des autres acteurs qui le souhaiteront.

Les signataires de la présente charte marquent leur volonté de travailler de façon concertée, avec l'ambition commune de gérer le sol et son utilisation pour les générations futures, dans un développement équilibré et respectueux de l'environnement. Ils s'engagent à mettre en application les principes définis ensemble dans ce constat partagé, à les expliquer et les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrain et porteurs de projets.

Les SIGNATAIRES de la CHARTE



La Préfète des Deux-Sèvres



Le Président du Conseil Général



Le Président de l'Association Départementale des Maires



Le Président de la Chambre d'Agriculture



Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie



Le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat



Le Président du Conseil Architecture Urbanisme et Environnement



Le Président de la société d'aménagement Foncier et Établissement Rural



Le Président de l'Association Deux-Sèvres Nature Environnement



Le Président du Syndicat de la Propriété privée rurale



Le Président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles



Le Porte-parole départemental de la Confédération Paysanne



Le Président départemental de la Coordination Rurale

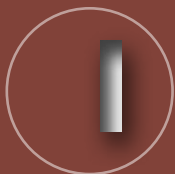


Le Président du syndicat des Jeunes Agriculteurs



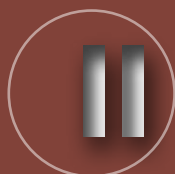
Le Président de la Fédération des Chasseurs

SOMMAIRE



6 CONTEXTE GÉNÉRAL DEUX-SÉVRIEN

Le sol, une ressource non renouvelable
Les infrastructures
Les zones d'activités
Urbanisation
Biodiversité



8 PRÉSERVER LE FONCIER & L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'agriculture étant une activité économique à part entière,
préserver sa viabilité à long terme et ses possibilités
de développement



10 PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL & LA BIODIVERSITÉ

Favoriser une grande prise en compte des richesses et
des fragilités des milieux naturels et paysagers ainsi que
la nécessité de leur enrichissement



IV



GÉRER L'URBANISME & L'ÉTALEMENT URBAIN

12

Promouvoir des projets de développement urbain économes en espace foncier

V



INTEGRER LES INFRASTRUCTURES

14 & LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES NON AGRICOLES

Garantir un développement raisonné des activités économiques et des infrastructures respectueux d'un partage de l'espace et d'une cohabitation entre tous les acteurs et usagers

VI



16 PORTER ET AGIR

Renforcer les démarches partenariales d'échanges et de concertation au bénéfice d'un développement équilibré et durable des territoires

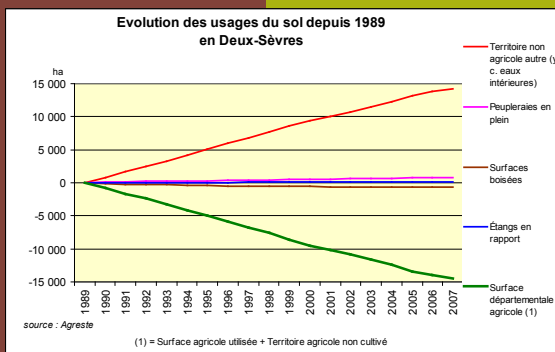
18 GLOSSAIRE

Un département agricole

L'agriculture réaffirme aujourd'hui sa dimension stratégique, particulièrement dans notre pays, pour satisfaire les besoins fondamentaux d'une population humaine en croissance rapide à l'échelle mondiale.

Dans ce contexte, il convient de produire plus et de produire mieux. Compte tenu de son caractère rural et agricole, le département des Deux-sèvres contribue de manière très significative à la production agricole nationale.

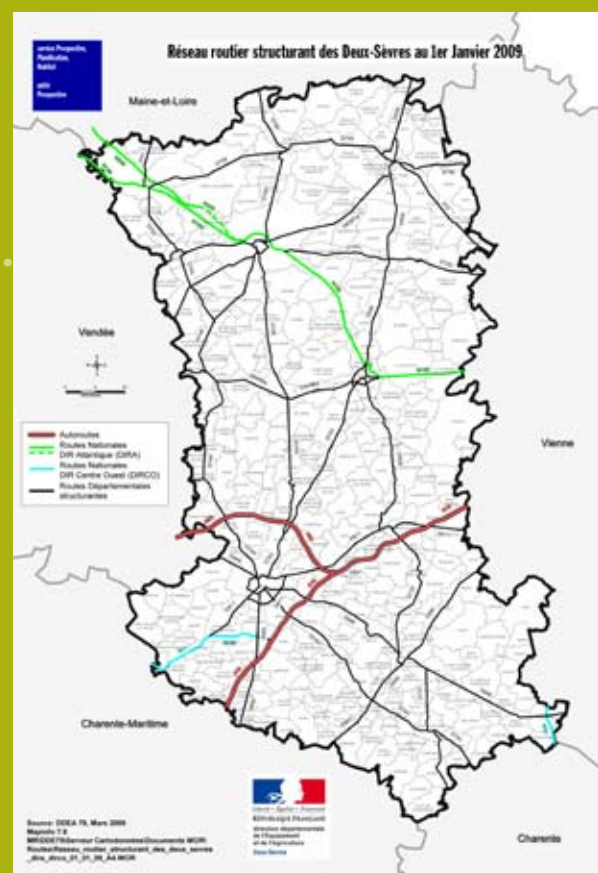
Or, entre 1989 et 2007, l'agriculture deux sévrienne a perdu 14 340 ha (sur une SAU totale de 464 000 ha et 603 688 ha de surface départementale) soit près de 800 ha/an. Cette réduction doit attirer l'attention et générer une vigilance des acteurs publics.



Le graphique ci-dessus met en évidence le fait que la perte de SAU est quasi exclusivement liée à une artificialisation des sols et non pas induite par une augmentation de la sylviculture, le création d'étangs piscicoles ou l'extension de friches, dont l'influence est nettement plus réduite.

Le secteur agricole, et agroalimentaire représente une part importante de l'activité économique du département des Deux-Sèvres. La population active agricole représente 9% de la population active deux sévrienne et, en associant les emplois induits (agroalimentaires, services...), ce sont près de 20 % des emplois du département qui dépendent directement ou indirectement de la filière agro-alimentaire.

Des infrastructures consommatrices d'espace



Depuis 30 ans, l'amélioration du réseau routier et ferroviaire contribue de manière significative à la consommation de l'espace : l'arrivée des autoroutes A10 et A83, les déviations et contournements d'agglomération, la ligne TGV La Rochelle-Paris, en sont des exemples. En outre de nouveaux projets sont déjà à l'étude ou bien programmés (LGV Tours-Bordeaux, déviations, contournements)...

CONTEXTE GÉNÉRAL DEUX-SÈVRIEN

Les zones d'activités : une offre abondante

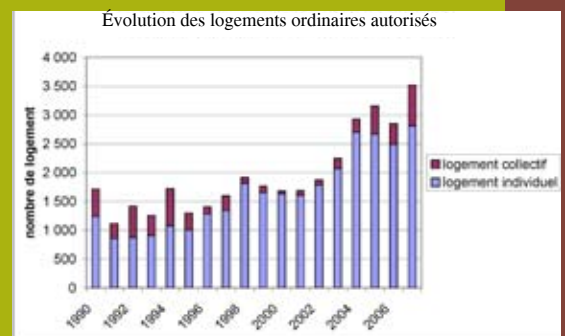
Parmi les zones d'activités déclarées au sein de l'observatoire régional, le département des Deux-sèvres apparaît comme celui de la région Poitou-Charentes qui dispose de la plus importante surface de zones déclarées.

Sur les 2 680 ha recensés en 2007, seulement 1 210 ha étaient occupés, 360 ha équipés sont disponibles à la vente, et 1 110 ha sont encore en réserve foncière. L'implantation des zones d'activités suit au plus près le tracé des grands axes routiers.

Département	nombre de ZA	Surfaces totales en ha	Surfaces occupées en ha	Surfaces non occupées	dont Surfaces disponibles équipées en ha
Charente	121	1205	931	274	205
Charente Maritime	181	1474	924	550	183
Deux Sèvres	203	2687	1215	1 472	362
Vienne	168	2095	940	1 155	226
Hors intercommunalité	13	156		156	64
total	686	7617	4010	3607	1040

L'étalement urbain

Depuis une cinquantaine d'années, l'évolution des modes de vie et notamment la généralisation de l'usage de la voiture particulière et l'essor des infrastructures ont engendré une dilatation croissante des espaces urbains. En Deux-sèvres, malgré une évolution démographique modérée de 1990 à 2007 (estimation de + 7530 habitants), l'urbanisation s'est accrue. C'est ainsi qu'au cours de cette même période 35 000 logements ont été autorisés, consommant près de 5 000 ha. En outre, la part du logement individuel est majoritaire puisqu'elle représente 83 % des logements. Cet étalement se fait avec une densité de bâti d'autant plus faible que l'on s'éloigne des cœurs de ville.

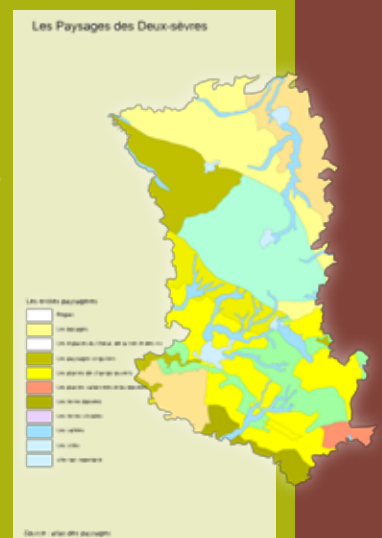


Des milieux naturels variés et de qualité

Le département des Deux-Sèvres possède une richesse écologique importante, qui se décline au travers de zones de bocage, de vallées, de plaines agricoles et de marais, qui renferment à la fois des espèces et des habitats intéressants. Ces grands secteurs présentent un fonctionnement écologique lié aux corridors. L'intérêt de ces espaces peut résider à la fois dans leurs caractéristiques, leurs rôles fonctionnels, mais également dans leur positionnement (par exemple, milieux périurbains ou coulées vertes en milieu urbain) et leur rôle sociétal (accès à la nature).

Une partie de ces milieux « naturels » est préservée par une protection réglementaire (Natura 2000, arrêté préfectoral de Biotope, site classé, site inscrit) ou recensée par un inventaire (ZNIEFF, ZICO). Certains sites, malgré leur intérêt potentiel, ne font à ce jour l'objet d'aucune identification, d'autres milieux enfin relèvent d'un intérêt de « nature ordinaire » (le bocage notamment). Les fonctions assurées par le sol, en tant que ressource naturelle (support de vie, fonctionnalités écosystémiques, stockage de carbone), associées au caractère irréversible de sa dégradation, font de la gestion économe des sols un enjeu environnemental à part entière, devant également être pris en compte pour cette raison.

Dans tous les cas, quelles que soient les obligations réglementaires et la précision de celles-ci, les obligations de résultats attendus en matière de préservation de la biodiversité, des milieux naturels, des ressources et des paysages nécessitent une bonne appréhension et prise en compte de ces enjeux aux différents niveaux.



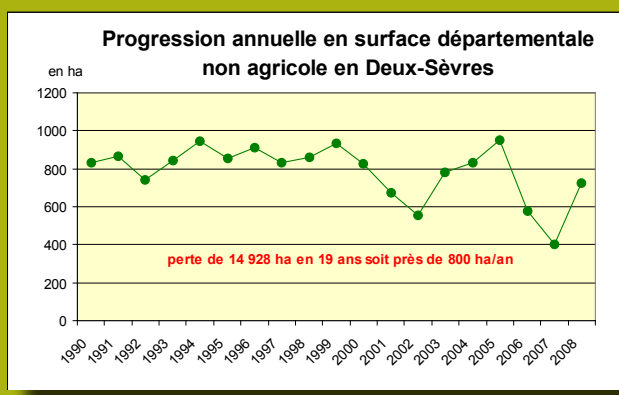


PRINCIPE

L'agriculture étant une activité économique préserver sa viabilité à long terme et ses

Contexte

En 2005, le département comptait 7 760 exploitations agricoles, dont 4 920 professionnelles, représentant environ 10 000 unités de travail annuelles. La surface agricole utile (SAU) est de 464 000 ha (77% de la surface totale du département) ; les forêts occupent 72 200 ha (12 % de la ST). Entre 1989 et 2007, l'agriculture deux-sévrienne a perdu 14 340 ha de SAU.



Les industries agroalimentaires employaient 4 947 salariés en 2005, soit 40 % du nombre total de salariés de ce secteur pour la région Poitou-Charentes. Ces industries, liées pour un bon nombre d'entre elles à la valorisation des produits de l'élevage (produits laitiers, viande...) sont une source très importante de valeur ajoutée pour le département des Deux-Sèvres.

Cependant, l'espace agricole est généralement perçu comme une simple réserve foncière, éludant la capacité non renouvelable des sols en terme de production alimentaire et de production primaire (bioénergie, biotechnologies...)

Enjeux

Le développement des espaces urbains et des infrastructures qui y sont liées va généralement à l'encontre des activités agricoles et de leurs fonctionnalités. En plus de l'emprise, il en résulte souvent un morcellement du parcellaire ou un enclavement du siège de l'exploitation conduisant parfois à une délocalisation voire une disparition d'exploitation.

Or, les enjeux d'indépendance alimentaire à l'échelle d'un pays comme la France, aujourd'hui à nouveau considérés comme stratégiques, et les enjeux à moyen et long terme de satisfaction des besoins fondamentaux d'une population humaine en croissance rapide à l'échelle mondiale, imposent que soit défendu l'objectif de préservation du capital de production agricole existant et que soient mis en œuvre à cette fin tous les moyens disponibles.



PRÉSERVER LE FONCIER & L'ACTIVITÉ AGRICOLE



à part entière, possibilités de développement

Objectifs

Préserver les exploitations viables et leurs capacités de développement

L'espace agricole doit être considéré comme une zone d'activités à part entière dont les fonctionnalités doivent être préservées, sinon améliorées. Cette considération doit aller de pair avec la conscience que l'espace agricole n'est jamais une zone à vocation unique. Les besoins spécifiques aux activités agricoles ne doivent pas être minorés par les politiques d'aménagement et de développement. Les possibilités de pérennité et de développement des sièges d'exploitation doivent être garanties à long terme, au-delà de la seule règle de réciprocité vis-à-vis des tiers.

Dans le contexte deux-sévrien d'une perte moyenne de 800 ha/an de surface agricole, il sera souhaitable, dans un premier temps, de tendre à limiter cette perte à une valeur estimative de 500 ha/an, soit une perspective d'une baisse de 40% de cette moyenne.

Préserver le cadre de vie et les paysages

Une étude conduite par la Chambre d'Agriculture en 2008 a relevé que l'entretien du paysage est perçu par les citoyens comme la première mission de l'agriculture, avant même l'enjeu alimentaire.

Préserver le cadre de vie, les paysages et la biodiversité participe à la cohabitation entre les différents usagers de ce patrimoine commun.

Les agriculteurs contribuent, par leurs activités, au façonnage et à l'entretien de l'espace rural. Celui-ci doit être poursuivi avec une recherche constante de qualité.

Outils ❄

Diagnostic agricole dans le cadre des documents d'urbanisme

Zone Agricole Protégée (ZAP)

Périmètre de protection de l'agriculture en secteur péri urbain

Interventions de la SAFER

* Glossaire p18

Indicateurs

Surface agricole utilisée du département

- Référence point zéro : 464 010 ha en 2007



PRINCIPE

Favoriser une grande prise en compte des milieux naturels et paysagers ainsi que la

Contexte

Le réseau NATURA 2000 couvre en Deux-Sèvres près de 110 000 ha soit 18% du département, les zones de plaine représentant les deux tiers de cette surface.

Sur le reste du département, de nombreux secteurs, tel le bocage, moins couverts par des zonages, sont essentiels à une biodiversité préservée.

Enjeux

La richesse écologique et paysagère des Deux-Sèvres réside dans des milieux naturels et des paysages où l'intervention de l'Homme a joué, et continue de jouer, un rôle fondamental : vallées, bocages, forêts, plaines, marais... L'évolution des milieux naturels et de la biodiversité qu'ils accueillent est donc intrinsèquement liée à l'évolution (nature, rythme, répartition) des activités humaines sur le territoire, ce qui concerne à la fois les activités agricoles, l'aménagement et l'urbanisme.

La recherche d'un équilibre durable entre le développement des activités humaines (infrastructures, urbanisation) et la protection des espaces agricoles et naturels se traduit par deux enjeux majeurs :

- Concilier urbanisation, grands équipements publics et préservation de la nature

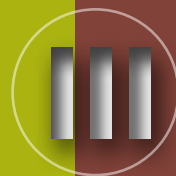
L'implantation des équipements et des constructions doit être raisonnée et respectueuse du contexte environnemental local, qu'il soit assorti ou non de procédures d'inventaires (type ZNIEFF par exemple) ou de protection (type arrêté de biotope par exemple).

- Assurer un développement durable

L'aménagement et le développement durable de l'espace rural doivent tenir compte de ses fonctions environnementales. Celles-ci doivent être pérennisées afin de garantir le bon état écologique de conservation des habitats naturels, des différents écosystèmes et de la biodiversité en portant une attention particulière aux zones humides et aux haies bocagères.



PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL & LA BIODIVERSITÉ



richesses et des fragilités des nécessité de leur enrichissement

Objectifs

Au regard de ces enjeux de développement durable, trois objectifs sont dégagés, afin de prendre en compte la fonction environnementale des espaces dans les démarches d'aménagement du territoire :

Préserver les « habitats » présentant un intérêt environnemental et social

La reconnaissance du patrimoine naturel en amont des aménagements s'inscrit dans une logique de préservation des milieux naturels ou semi-naturels.

Le choix des scénarios d'aménagement les moins pénalisants au plan écologique doit être privilégié.

Ce cadre de vie étant propice au développement de la cohésion sociale, les espaces naturels aux frontières des zones péri urbaines méritent d'être préservés par une attention soutenue quant à la qualité et la variété paysagère qui les composent.

Maintenir, créer ou reconstituer des continuités écologiques (corridors biologiques) pour permettre des liaisons nécessaires au développement des espèces et à leur brassage génétique

La protection des espèces menacées, et plus globalement de la biodiversité générale, impose d'éviter la fragmentation des territoires et des habitats.

La conception d'équipements perméables aux échanges de populations animales et végétales doit, en outre, être favorisée. Les corridors biologiques, notamment les haies bocagères et les vallées, sont des éléments linéaires permettant la dispersion, l'alimentation et la reproduction des populations. Ils sont de plus des

éléments de structuration du paysage.

Garantir la préservation de la qualité de la ressource en eau

Le département des Deux-Sèvres est particulièrement concerné par les questions de la qualité de ses eaux. De cette qualité, dépendent la sécurisation de l'approvisionnement des populations en eau potable et le bon état écologique des milieux aquatiques. Tout projet de développement d'activité humaine doit garantir le maintien ou favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau.

Outils*

Inventaires biologiques préalables

Établissement public foncier régional

Loi SRU et documents de planification

Évaluation environnementale des projets, plans et programmes

Natura 2000

Zone Agricole Protégée (ZAP)

Périmètre de protection de l'agriculture en secteur péri urbain

* Glossaire p18



Promouvoir des projets de développement économes en espace foncier

Contexte

La consommation annuelle d'espace pour l'habitat neuf a doublé en moins de 20 ans dans le département, passant de 200 ha/an en 1990 à plus de 400 ha/an ces quatre dernières années. En 2007, la surface des parcelles ainsi consommée est, en valeur médiane, de 1 170 m² en Deux Sèvres contre 1 070 m² en Poitou-Charentes.

L'étalement urbain occasionne, pour les gestionnaires des services d'intérêt général, une hausse des dépenses nécessaires à la construction et l'entretien des réseaux (eau, gaz, électricité, transport...). Ces dépenses ne sont pas à négliger car elles ne sont pas proportionnelles à l'augmentation de la population (en croissance faible). Symétriquement, dans les territoires déjà urbanisés, la sous utilisation croissante des équipements publics dégrade les conditions financières de leur gestion courante, de leur maintenance et de leur coûteuse mise aux normes.

De même, cet étalement urbain nécessite une utilisation importante d'énergie pour les transports, étant donné que les lieux de travail, les services et les habitations ont tendance à être éloignés.

Enjeux

Alors que l'évolution démographique départementale présente une quasi-stagnation (estimée à +0.4 % par an entre 1999 et 2006 selon l'INSEE), les besoins en matière de construction persistent pour répondre notamment à l'évolution sociétale et à la réduction de la taille des ménages (célibat, séparation, départ des enfants, veuvage...). Néanmoins, même dans ce contexte de décohabitation, le constat est toujours très fort d'une surestimation notoire des besoins en terme de foncier dans le cadre des documents de planification en urbanisme et donc des surfaces allouées par les collectivités à l'urbanisation.

De ce fait, il est nécessaire de définir une stratégie collective pour assurer la maîtrise publique de l'étalement urbain et de se donner les moyens locaux de la décliner.

GÉRER L'URBANISME & L'ÉTALEMENT URBAIN



urbain

Objectifs

Assurer une densification en apportant une amélioration qualitative de l'espace urbanisé

La densification s'opère aujourd'hui mais elle se fait essentiellement par l'ajout de constructions individuelles. Elle n'est pas toujours accompagnée de la mise en place de réseaux et de services adaptés. Il est nécessaire de proposer des projets structurants incluant des logements collectifs, des espaces publics, des équipements, des services, qui rendent l'espace urbain attractif et donnent à la population un désir d'habiter en ville.

Encourager le développement de nouvelles formes urbaines

L'habitat individuel peut évoluer en introduisant continuité et mitoyenneté tout en garantissant le confort de l'espace privatif.

Rebâtir la ville sur la ville

Il devient de plus en plus difficile, en centre ville de produire des logements à prix accessible, ce qui contribue à encourager la production diffuse en périphérie. Mais souvent, il existe des logements vacants ou encore des terrains nus (dents creuses).

Des espaces prioritaires d'actions pourraient être définis par les collectivités.

Outils*

Loi SRU et documents de planification en urbanisme

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.)

La procédure des biens sans maître

Majoration de la taxe foncière des propriétés non bâties (TFPNB)

* Glossaire p18

Indicateurs

Dénomination de l'indicateur	Point zéro	Unité
Surface consommée par logement (2007)	1170	m ²
Surface consommée pour le logement *	440	ha/an
Nombre de logements vacants *	12741	logements

* 2007

Source : MEEDDAT SITADEL, FILOCOM



PRINCIPE

Garantir un développement raisonné des respectueux d'un partage de l'espace et

Contexte

Le département des Deux-Sèvres a vu son réseau de dessertes routières s'améliorer mais cette création de voiries nouvelles (autoroutes, contournements...) génère une consommation d'espace naturel ou agricole.

L'activité économique est de manière générale perçue à travers la création de zones d'activités souvent installées sur des lieux jugés stratégiques tels que les échangeurs par exemple.

Sur les 2 680 ha recensés en 2007, seulement 1 210 ha étaient occupés, 360 ha équipés sont disponibles à la vente, et 1 110 ha sont encore en réserve foncière.

Par ailleurs, les activités commerciales et artisanales ont tendance à se délocaliser en périphérie des centres urbains, consommant de l'espace, engendrant de nouvelles dépenses directes (voirie, réseaux...) mais aussi indirectes (augmentation des déplacements...). Outre une consommation souvent excessive de foncier, le constat peut être fait que ce transfert d'activités ne s'accompagne pas toujours d'une réflexion sur la réutilisation des bâtiments ou des surfaces libérés suite à ces délocalisations.

Enjeux

La nécessité de limiter l'étalement des villes et bourgs pour réduire les effets économiques et écologiques est un enjeu qui a été réaffirmé lors du Grenelle de l'Environnement. Cet enjeu nécessite des réflexions aux échelles pertinentes, à partir d'une définition précise et justifiée des besoins.

Cela implique en conséquence, dans le domaine de l'aménagement économique de nos territoires, de veiller à limiter la consommation de l'espace d'une part et à mieux articuler entre elles d'autre part, les infrastructures et les activités économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire).

Cela implique également de limiter les « dommages collatéraux » liés à ces implantations, notamment au travers des aménagements fonciers, qui doivent constituer un outil d'aide à l'activité agricole et à l'environnement, sans que cela ne se fasse au détriment de l'un des deux.

INTÉGRER LES INFRASTRUCTURES & LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES NON AGRICOLE

activités économiques et des infrastructures
d'une cohabitation entre tous les acteurs et usagers

Objectifs

Afin de répondre au mieux à l'équilibre entre développement économique et préservation de l'espace, deux objectifs principaux doivent être poursuivis :

Appréhender le plus en amont possible l'implantation des activités au sein des territoires et pour ce faire, mettre en place, dès les premières réflexions sur un projet, une concertation multi-partenaires, regroupant les principaux acteurs économiques et les principales structures.

Optimiser les espaces industriels et économiques déjà existants en les confortant ou en les réutilisant de manière pertinente en fonction de leur localisation, voire d'un changement d'usage.

Outils*

Réflexion de planification
intercommunale

Taxe Professionnelle Unique

Droit de préemption commerciale

* Glossaire p18

Indicateurs

Nombre de schémas de planification traduisant une concertation intercommunale (SCOT, PLU intercommunaux, documents d'initiative intercommunale du type schéma de développement économique)

Taux d'occupation des zones d'activités (par l'intermédiaire de l'observatoire des zones d'activités)

Taux de ré-emploi de locaux artisanaux ou commerciaux (notamment par l'intermédiaire de la bourse des locaux mise en place par la CCI 79)



PRINCIPE

Renforcer les démarches partenariales d'un développement équilibré et durable

La dynamique générée par la rédaction de cette charte doit se poursuivre après sa signature. Le comité de pilotage est créé et comprend les signataires et les partenaires associés à la charte. Il est présidé par le Préfet des Deux-Sèvres et peut s'ouvrir à des partenaires nouveaux qui en formaliseraient la demande.

Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an. Il aura pour rôle, avec l'appui de l'ensemble de ses membres d'évaluer, de faire connaître et de faire évoluer cette charte.

Le rôle du comité de pilotage sera triple

Évaluer

Mesurer l'appropriation des principes de la charte par les collectivités et autres acteurs sensibilisés élaborant un document d'urbanisme ou un projet de développement (suivi d'indicateurs)

Étudier les raisons induisant un refus d'adoption des principes de la charte.

Faire connaître

Programmer et assurer la diffusion de la charte en faisant partager ses principes.

Accompagner les élus lors de l'élaboration de documents d'urbanisme dans un souci permanent du respect des principes de la charte.

Faire évoluer

En fonction de l'évaluation des actions, réadapter si nécessaire et faire évoluer les principes retenus. (faire évoluer les thématiques en fonction des évolutions contextuelles ou par la rédaction de guide par exemple pour faciliter leur appropriation).

Création de groupes de travail spécifiques afin de définir une doctrine commune sur des points particuliers (exemple : l'implantation des maisons d'habitations des exploitants), les propositions étant à valider par le comité de pilotage.



d'échanges et de concertation au bénéfice des territoires.

Une gouvernance de projet nécessaire

Les thématiques abordées au sein de la charte ne sont pas isolées ni cloisonnées. Leur imbrication et leur interdépendance obligent dès lors tout porteur de projet à mettre en place une véritable ingénierie de projet.

Il incombe en conséquence à tout maître d'ouvrage de s'appuyer sur une équipe pluridisciplinaire composée d'hommes de l'art et d'experts, qui, ensemble, l'aideront à construire des projets respectueux des principes promus dans ce document. Cette organisation permettra d'améliorer, tout au long de la gestion du projet et particulièrement dès l'amont l'intégration des enjeux environnementaux (dont la gestion économe des sols) et la justification des choix opérés par rapport à ces derniers.

Ce document a été réalisé dans le cadre d'un comité de pilotage composé des membres suivants :

Préfecture	CAUE
DDEA	SAFER
DIREN Poitou-charentes	Syndicat de la Propriété Rurale et Forestière
Conseil Général	DSNE
Association Départementale des Maires	FDSEA
Chambre d'Agriculture	Jeunes Agriculteurs
Chambre de Commerces et d'industries	Coordination rurale
Chambre des métiers et de l'artisanat	Confédération paysanne
	Fédération départementale des chasseurs

Cette charte a été proposée suite aux réunions et propositions du groupe de travail issu du comité de pilotage, à savoir :

Dominique Perrin (DDEA 79), Jean-Louis Bourdais (DDEA 79), Fabrice Sagot (DDEA 79), Franck Groneau (DDEA 79), Karine Lassalle (DDEA 79), Jean Paul Garnier (Chambre d'Agriculture 79), Roger Fraigneaud (Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale), Christian Geay (Deux-Sèvres Nature Environnement), Jean-Jacques Monturier (Conseil Général 79), Christian Héraud (SAFER), Rodolphe Robuchon (Association des Maires 79).

Dagnostic agricole dans le cadre des documents d'urbanisme

Pour une bonne connaissance du monde agricole (activités, foncier, situation individuelle, dynamiques collectives) d'un territoire en vue de construire des outils de planification d'urbanisme adaptés aux enjeux locaux.

Droit de préemption commerciale

Depuis le décret du 26 décembre 2007 un nouveau chapitre réglementaire a été intégré au code de l'urbanisme, et donne la faculté aux communes d'instituer un « droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux »

Établissement public foncier régional

L'EPF réalise des acquisitions foncières et du portage foncier pour le compte des collectivités territoriales.

Évaluation environnementale des projets, plans et programmes

L'application des exigences réglementaires existantes en matière d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes permet une intégration de l'environnement à l'élaboration des projets portés par ces documents et ce tout au long de la démarche projet mise en œuvre. Cette évaluation environnementale se décline sous forme de notice ou d'étude d'impact pour les projets (articles L. 122-1 à L. 122-3 du code de l'environnement) et d'évaluation environnementale pour les plans et programmes (articles L. 122-4 à L. 122-11 du code de l'environnement et L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme).

L'enjeu, derrière la mise en œuvre d'une bonne démarche projet intégrant l'environnement, est la restitution et la justification des choix, retranscrites dans le rapport attendu (notice d'impact, étude d'impact ou rapport environnemental) : diagnostic – formulations de perspectives d'évolution et d'enjeux – évaluation des incidences sur l'environnement des choix et décisions en conséquence – exposé et justification des choix.

Inventaires biologiques préalables

Un diagnostic des milieux naturels du territoire basé sur l'étude des paysages et des peuplements faunistiques et floristiques, permet de mieux connaître leur valeur, les modes de gestions possibles et d'envisager les moyens de leur préservation. Cette analyse permettra d'enrichir les réflexions d'aménagement réglementaires (PADD du PLU...) mais également les projets opérationnels (Etude ou notice d'impact, étude d'incidence...).

Natura 2000

Au travers du réseau européen Natura 2000, les Etats membres se sont engagés à protéger des habitats et des espèces. La désignation d'un site Natura 2000 ne remet pas en cause les activités humaines passées, présentes ou futures sur le site, mais implique, à l'échelle locale, les différents acteurs dans la déclinaison de cet engagement pris à l'échelle européenne. Natura 2000 est donc un élément à prendre en compte au travers des démarches d'aménagement évoquées ci-dessus (projets, plans, programmes), mais également des évolutions des pratiques agricoles. C'est un outil au sens où les engagements de protection qu'il porte nécessite nécessairement de se poser la question de la compatibilité des projets avec ses engagements, question qui passe par l'entrée dans une démarche projet cohérente, intégrant cet enjeu sur la base d'éléments de connaissance clairs et précis.

Périmètre de protection de l'agriculture en secteur péri urbain

zonage réglementaire issu de la volonté locale de préserver une agriculture péri-urbaine.

Loi SRU et documents de planification

La loi SRU pose un certain nombre de principes qui, traduits dans les documents de planification (SCOT, PLU, carte communale), conduisent à une intégration de l'environnement et de l'agriculture comme éléments transversaux en urbanisme : gestion économe des sols, équilibre urbain/rural, préservation des espaces agricoles et naturels et prise en compte de l'environnement dans les réflexions et décisions. (Articles L. 110, L121-1 et R. 123-2 du code de l'urbanisme)

Une bonne application de cette loi passe par une bonne connaissance des territoires et leurs facteurs et perspectives d'évolution. L'état initial est donc l'étape clé pour établir cette connaissance, notamment à travers un état initial de l'environnement et un diagnostic agricole.

Oopération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.)

Outil reconnu de réhabilitation du parc existant, l'OPAH participe activement aux stratégies de reconquête urbaine et sociale des collectivités locales.

La procédure des biens sans maître

Cette procédure inscrite dans le code civil (art 713 Code civil) permet à la commune d'entrer en possession d'un bien en pleine propriété. La notion de bien sans maître trouve une définition au sein du code général de la propriété des personnes publiques (article L 1123-1 et suivant).

Taxe sur le Foncier des Propriétés Non Bâties (T.F.P.N.B.)

Pour inciter les propriétaires à vendre des terrains ou à réaliser des constructions sur ces terrains et ainsi éviter la rétention spéculative du foncier non bâti, la taxe sur le foncier des propriétés non bâties (TFPNB) peut être majorée dans certain cas.

Réflexion de planification intercommunale

Le code de l'urbanisme offre par l'intermédiaire des SCOT (Art L122-1 à L122-9 CU), mais également par la mise en place de Plan Locaux de l'Urbanisme (PLU) intercommunaux (Art L 123-1 CU), la possibilité d'organiser une réflexion partagée à partir « des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. » et de le traduire en projets et objectifs.

SAFER

A pour missions, en particulier, de « dynamiser l'agriculture et favoriser l'installation des jeunes » mais aussi de « protéger l'environnement, les paysages et les ressources naturelles ». Elles peuvent également « apporter leur concours technique aux collectivités territoriales et aux établissements publics rattachés » (cf article L41-5 du Code Rural).

Zone Agricole Protégée (ZAP)

Zonage réglementaire issu d'une volonté locale justifiée devenant une servitude annexée aux PLU. Les ZAP permettent de définir des secteurs dont la vocation agricole est assurée et qui seront, par conséquent préservés de toute artificialisation. Ces secteurs peuvent présenter un intérêt intrinsèquement par rapport à l'activité agricole qui y est présente, mais également par rapport à son positionnement (agriculture périurbaine par exemple) ou son rôle écologique (continuités écologiques, intérêt du secteur par rapport à certaines espèces...).

CHARTRE AGRICULTURE, URBANISME et TERRITOIRES

Deux-Sèvres

