

CHARTRE

AGRICULTURE

URBANISME

TERRITOIRES



Septembre 2010

DEPARTEMENT DU CHER

SOMMAIRE

INTRODUCTION / SIGNATURES

Pages 1 et 2

CONSTAT DEPARTEMENTAL ET ENJEUX

Pages 3 et 4

LES ACTIONS A ENGAGER

Page 5

OBJECTIFS ET UTILISATION DE LA CHARTE

Page 6

● Favoriser la cohabitation entre les agriculteurs et les résidents, permettre des déplacements agricoles rationnels

Pages 7 et 8

● Améliorer la prise en compte de l'agriculture dans la planification

Pages 9 et 10

● Améliorer la prise en compte de l'activité agricole dans l'aménagement

Pages 11 et 12

● Préserver les paysages et les espaces naturels

Pages 13 et 14

● Partager une doctrine commune sur les constructions en zone agricole

Pages 15 et 16

● Mobiliser des outils de protection pour une gestion durable des territoires

Pages 17 et 18

GLOSSAIRE

Page 20



INTRODUCTION

Les espaces agricoles et naturels sont des composantes essentielles de nos territoires.

Espaces de production, de richesses économiques, écologiques et paysagères, ils jouent de multiples rôles vis-à-vis de notre société : productions agricoles indispensables à notre alimentation, milieux naturels réserves de biodiversité, paysages forgeant l'identité des territoires, espaces de détente et de loisirs, ...

L'urbanisation, le développement des activités et des infrastructures conduisent à une forte consommation de ces espaces, tant au niveau national que local. Ainsi chaque année en France, environ 70 000 ha de surface agricole utile sont consommés par l'artificialisation, soit l'équivalent d'un département tous les dix ans.

Les conséquences de cette consommation sont considérables : réduction des potentialités agronomiques des territoires, impact négatif sur la viabilité économique des exploitations agricoles, réduction de la biodiversité, banalisation des paysages, aggravation des risques naturels, ... L'étalement urbain non maîtrisé conduit en outre à accroître les consommations énergétiques, avec un impact direct sur les dépenses collectives et celles des ménages, et sur le réchauffement climatique.

La nécessité de maintenir une agriculture économiquement viable, en situation d'assurer de manière durable son rôle de production de biens alimentaires et de gestion et d'entretien de l'espace rural, celle de préserver les espaces naturels et les paysages, ont conduit l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire et du monde rural à engager une action commune en faveur de la réduction de la consommation de l'espace et d'un développement urbain et économique maîtrisé.

Les services de l'Etat, les collectivités territoriales, les organisations professionnelles et les acteurs des territoires ont exprimé, au travers de la charte "agriculture, urbanisme et territoires", les principes et engagements qu'ils partagent et souhaitent mettre en œuvre.

Cette charte traite successivement des relations et de la complémentarité urbain rural, de la prise en compte de l'agriculture et des espaces naturels dans l'urbanisme et les aménagements, des constructions en zone agricole et des dispositifs de protection pouvant être mis en place.

Sans prétendre être exhaustive de l'ensemble des problématiques liées à la gestion de l'espace, elle constitue le socle d'une démarche à poursuivre et marque la volonté commune des signataires de s'engager dans **une gestion durable des ressources et de l'espace, économe et concertée, préservant les potentialités des territoires pour nos besoins et ceux des générations futures.**

SIGNATURES



Mme Catherine Delmas-Comolli
Préfet du Cher

M. Rémi Pointereau
Président de l'association des maires du Cher

M. Alain Tanton
Président de la communauté
d'agglomération Bourges plus
Président du syndicat Intercommunal
pour la révision et le suivi du schéma
directeur de l'agglomération berruyère

M. Serge Méchin
Président du pays de Loire Val d'Aubois

M. Henri Ratel
Vice-Président du pays Berry Saint-Amandois

M. Etienne Gangneron
Président de la fédération
départementale des syndicats
d'exploitants agricoles

M. Michel Cartier
Président de la coordination rurale du Cher

M. Jean-Marie Ravel
Président de Sologne Nature
Environnement

PO JAGUROY VP

M. Alain Rafesthain
Président du conseil général du Cher

M. Hubert de Ganay
Président de la chambre d'agriculture
du Cher

M. Yves Fromion
Président du pays Sancerre Sologne

M. Alain Mornay
Président du pays de Vierzon

M. Jean Pierre Magnoux
Président du pays de Bourges

M. Benoit Perrochon
Président des jeunes agriculteurs du Cher

Mme Roselyne Duboin
Présidente du syndicat de la propriété
rurale du Cher

M. Pierre Sarreau
Centre régional de la propriété forestière

SAFER DU CENTRE

PL PORTIER

CONSTAT DEPARTEMENTAL ET ENJEUX



LES CHIFFRES CLES DE L'AGRICULTURE DU CHER

L'agriculture a un poids économique et spatial important dans le Cher

En 2008, l'agriculture du Cher représentait 464 700 ha, soit 64 % de la superficie du département. Le reste du territoire est occupé par la forêt et les autres espaces naturels (28 %) et les surfaces artificialisées (urbanisation, infrastructures, activités économiques) (8 %).

Le Cher est un département très rural avec une place importante de l'agriculture et une diversité de productions suivant les régions agricoles (grandes cultures, élevage, viticulture, ...).

En 2007, il y avait 4000 exploitations agricoles dans le Cher dont 2720 professionnelles. Entre 2000 et 2007, leur nombre a diminué de 3,5% (diminution de 3,6 % en région Centre). Si cette évolution se poursuit, en 2020 le département comptera 2500 exploitations dont 1970 professionnelles.

Le secteur économique agricole représente 9 % de la population active du Cher répartie de la façon suivante :

- ▶ 6 % dans la production,
- ▶ 2 % dans la transformation,
- ▶ 1 % dans les services.

3 % de la population active dépend indirectement de l'agriculture (production de services et de produits locaux).

Le secteur agricole est pourvoyeur d'emplois dans le Cher avec des besoins en main d'œuvre différents suivant la production agricole (spécialisation en viticulture et arboriculture).

En 2005, la valeur ajoutée brute de la branche agricole représentait 325 millions d'euros soit 5 % du PIB départemental. La première ressource agricole du département correspond aux céréales et oléagineux (77 %). Cependant, la valeur ajoutée se trouve dopée par la viticulture, qui, pour une occupation de 1 % de la surface agricole utile (SAU), en génère 20 %.

Le Cher possède une agriculture de qualité :

- 5 AOC viticoles (Sancerre, Menetou Salon, Quincy, Reuilly et Chateaufort),
- 3 AOC fromages (Crottin de Chavignol, Selles sur Cher, Valençay).



LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

C'est l'artificialisation des sols par l'urbanisation, les équipements d'infrastructure, le développement des activités économiques qui est largement responsable de la diminution régulière des surfaces agricoles. L'étalement urbain non maîtrisé conduit notamment à une consommation considérable de foncier, d'autant qu'on assiste à un engouement fort pour la maison individuelle sur de grandes surfaces de terrain.

La perte de surface agricole est un phénomène global. Au niveau de l'Union Européenne, elle est estimée à 770 000 ha/an (FAO 2007) ; au niveau national sur les 20 dernières années, ce sont 60 à 70 000 ha de S.A.U qui sont consommés chaque année.

Cette consommation d'espace relève d'enjeux multiples sur le territoire :

- satisfaction des besoins alimentaires,
- préservation de l'activité économique agricole et des potentialités agronomiques des sols,
- préservation de la biodiversité et des ressources naturelles,
- préservation des paysages,
- maîtrise des déplacements et des consommations d'énergie avec un impact sur le changement climatique,
- maîtrise des coûts collectifs de gestion des équipements et services publics,
- prévention des risques et réduction de la vulnérabilité,
- maîtrise des prix du foncier

Dans le département, on constate une baisse continue des surfaces agricoles en particulier sur les régions agricoles de la Sologne et du Val de Loire, une baisse plus diffuse sur les autres régions agricoles, et une pression foncière accrue sur les couronnes péri urbaines des pôles urbains du département et des départements limitrophes (Bourges, Vierzon, St Amand Montrond, Nevers, Cosne sur Loire, La Charité sur Loire).

Ces dernières années, on estime à 210 ha/an en moyenne la surface transférée de l'agricole vers du résidentiel, de l'activité commerciale ou industrielle.

Si l'on peut juger ce niveau modeste au regard d'autres départements, le phénomène ne doit cependant pas être considéré comme marginal, l'espace n'étant pas une ressource inépuisable ni extensible à loisir et les impacts sur l'activité agricole en particulier sont multiples : fragilisation et morcellement des exploitations, augmentation du prix du foncier agricole, conflits d'usage sur l'utilisation du territoire, irréversibilité du changement de destination des terres agricoles qui passent d'un usage de production à un usage de consommation, ...

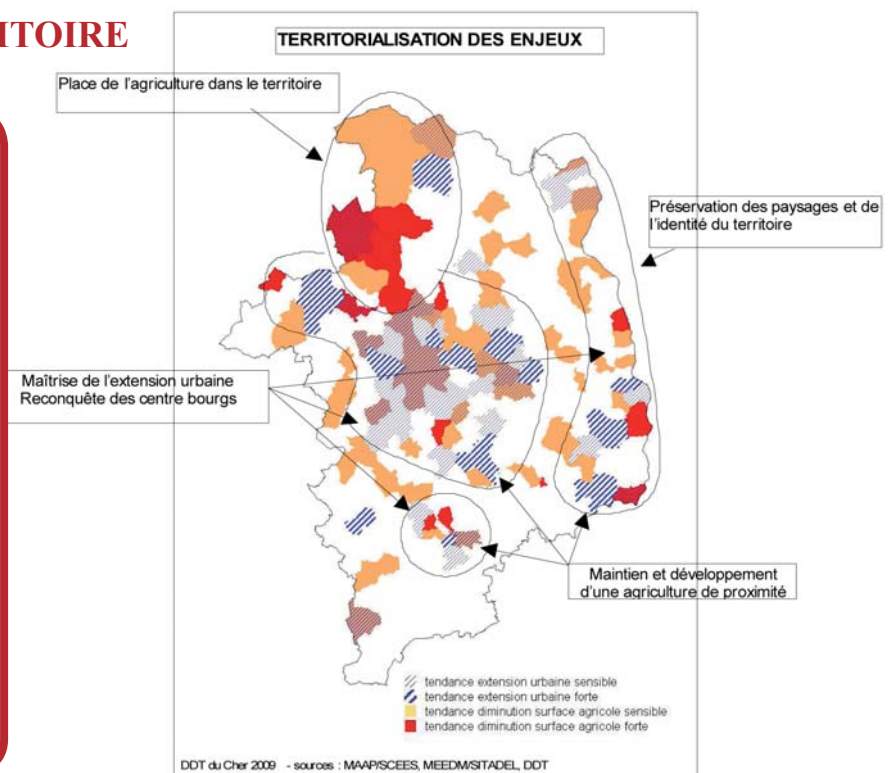
La consommation d'espace est à aborder de façon différenciée selon les secteurs et globalement d'un point de vue qualitatif : comment mieux et donc moins consommer l'espace.



LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les secteurs du département sur lesquels la gestion et la consommation de l'espace apparaissent comme des enjeux importants sont :

- les zones péri urbaines des pôles urbains du département et des départements limitrophes sur lesquelles la préservation des espaces agricoles où le maintien et le développement d'une agriculture diversifiée de proximité et de qualité, créatrice de lien entre urbain et rural, constitue un enjeu fort.
- le secteur "Val de Loire", soumis à une forte pression d'urbanisation du fait de la proximité des pôles urbains de la Nièvre, Nevers en particulier. Cette pression se fait sentir au delà des communes limitrophes avec la Nièvre.



Les principaux enjeux :

- maintien et développement d'une agriculture de proximité,
- maîtrise de l'extension urbaine et reconquête des centres bourgs,
- place de l'agriculture dans le territoire,
- préservation des paysages et de l'identité des territoires.

LES ACTIONS AENGAGER



**Favoriser la cohabitation entre les agriculteurs et les résidents,
permettre des déplacements agricoles rationnels**

Améliorer la prise en compte de l'agriculture dans la planification

Améliorer la prise en compte de l'activité agricole dans l'aménagement

Préserver les paysages et les espaces naturels

**Partager une doctrine commune sur les constructions en zone
agricole**

Mobiliser les outils de protection pour une gestion durable de l'espace

OBJECTIFS ET UTILISATION DE LA CHARTE - SUIVI



LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DE LA CHARTE DEPARTEMENTALE

Face à l'importance de la consommation de foncier, notamment agricole, en février 2008, une circulaire du Ministre de l'Agriculture et de la Pêche prévoit la constitution de groupes de travail départementaux pour élaborer des principes partagés de gestion économe de l'espace.

Le groupe de travail du Cher a été constitué sous la présidence de Mme le préfet. L'ensemble des acteurs du territoire y étaient représentés : communes, pays, conseil général, professionnels agricoles, acteurs économiques et aménageurs, organismes de gestion du milieu naturel et associations, représentants des propriétaires fonciers, ...

Le Cher a choisi de segmenter ce travail en cinq groupes répondant chacun à une problématique. Ceux-ci se sont réunis au cours du premier semestre 2009, leur travail a servi de base à la rédaction de la charte.



LES OBJECTIFS DE LA CHARTE : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PRESERVER LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES TERRES

La charte constitue un document de référence qui reflète la volonté des partenaires concernant l'évolution du territoire rural et de l'agriculture du département. Elle établit un certain nombre de principes partagés sur l'aménagement de l'espace et en particulier sur la préservation des espaces agricoles.

La mise en oeuvre de ces principes doit permettre d'engager une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de ne pas remettre en cause de façon irréversible les surfaces agricoles à bonnes potentialités agronomiques.



LE SUIVI DE LA CHARTE

La mise en oeuvre de la charte est évaluée par un comité de suivi dont la composition est celle du groupe départemental "agriculture, urbanisme et territoires". Il se réunit une fois par an et procède également aux évolutions nécessaires.

Un comité technique plus réduit est constitué. Il est chargé de mettre en place les outils d'évaluation, de décliner en actions opérationnelles les engagements de la charte et de préparer les comités de suivi.

La promotion de la charte et de ses principes sera effectuée auprès de l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire : communes et communautés de communes, aménageurs, géomètres, architectes.



FAVORISER LA COHABITATION ENTRE LES AGRICULTEURS ET LES RESIDENTS, PERMETTRE DES DEPLACEMENTS AGRICOLES RATIONNELS

La consommation des espaces agricoles est le fait de l'extension des zones d'habitat (engouement pour la "vie à la campagne" et la maison individuelle, prix du foncier), du développement indispensable des activités économiques et de la réalisation des infrastructures de transport notamment.

La multiplication des zones de contact entre les espaces agricoles et les espaces dédiés à l'habitat est potentiellement génératrice de conflits entre agriculteurs et résidents.

”



Des dispositions nationales existent déjà pour anticiper des situations potentiellement conflictuelles résultant d'une trop grande proximité entre occupation résidentielle et activités économiques :

Principe de réciprocité, art. L111-3 du code rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Principe d'antériorité, art. L112-16 du code de la construction et de l'habitation

Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.

L'activité agricole peut être à l'origine de conflits liés notamment à la méconnaissance, voire à la non connaissance par la population des méthodes de travail agricole. En effet, cette activité économique peut provoquer des dérangements (odeurs, bruits et poussières) qui peuvent conduire à des problèmes de voisinage. Il est nécessaire de renforcer le lien entre population résidente et exploitants agricoles et de favoriser une bonne cohabitation, basée sur la connaissance et le respect mutuel.

LES DEPLACEMENTS AGRICOLES

L'agriculture d'aujourd'hui est une agriculture de pointe mécanisée qui utilise du matériel adapté aux travaux qu'elle a à réaliser. Les conditions d'accès aux bâtiments et au parcellaire ont un impact direct sur l'économie des exploitations et les conditions de travail des exploitants. Les aménagements d'infrastructures et de sécurité routière peuvent perturber voire pénaliser fortement les déplacements agricoles qui doivent être pris en compte en amont.

PRECONISATIONS ET ENGAGEMENTS

Prendre en compte les déplacements agricoles et sylvicoles dans les aménagements et la planification

La concertation avec les exploitants agricoles en amont de la réalisation des aménagements est primordiale pour leur permettre de continuer à circuler sans trop de contraintes et ainsi éviter les tensions dues à ces déplacements.

En parallèle, l'intégration de cette problématique dans les documents de planification (SCoT, PDU, PLU, Carte communale, ...) lui donne une légitimité et peut permettre de maintenir une circulation agricole et sylvicole rationnelle et adaptée lors des projets d'aménagements.

acteurs : communes, aménageurs, bureaux d'études urbanisme

outils, accompagnement : CA, DDT, PADD, CRPF...

critère d'évaluation : nombre de projets d'aménagement et de documents d'urbanisme ayant intégré cette problématique

1

Mettre en place une charte de bon voisinage entre agriculteurs et résidents

Une charte de bon voisinage peut être présentée aux nouveaux arrivants d'une commune afin qu'ils prennent conscience, dès leur arrivée, de l'existence d'activité économique telle que l'agriculture à proximité de leur lieu de vie. La charte établit des principes

de respect mutuel et contient également des engagements sur les comportements respectifs à adopter pour favoriser une bonne cohabitation (mode et temps de réalisation de certains travaux agricoles par exemple, ...). L'objectif est de mettre en place une telle charte fin 2010.

acteurs : communes, CA, profession agricole, association des maires

outils, accompagnement : chartes autres départements...

critère d'évaluation : nombre de communes ayant mis en place la charte de bon voisinage

Favoriser les échanges et mieux faire connaître l'activité agricole

La mise en place d'échanges entre les deux populations et l'apport d'informations sur le métier d'agriculteur est nécessaire pour permettre aux résidents de comprendre l'agriculture actuelle et ses conditions de travail.

Ainsi, leur rencontre lors d'une réunion d'échanges ou l'ouverture d'une exploitation au public, peuvent être des occasions de dialoguer et de faire connaître les nouvelles pratiques agricoles sur lesquelles les résidents ont

souvent des interrogations et des à priori.

En complément, la communication ou l'information du grand public sur le thème de l'agriculture lors de manifestations locales apparaît comme un moyen de faire se rencontrer deux populations dans un contexte neutre.

Enfin, le développement de projets fédérant des acteurs du monde rural et du monde urbain peut aussi être une solution à la reprise de discussions et à la compréhension des activités de chacune des parties.

acteurs : CA, profession agricole, associations locales, offices de tourisme

outils, accompagnement :

critère d'évaluation : nombre d'informations à destination du public, nombre de manifestations

Développer et renforcer l'agriculture de proximité

D'autres solutions concernent la mise en place de réseaux commerciaux entre agriculteurs et résidents tels que les paniers fermiers, la cueillette à la ferme, les AMAP,.... Ces initiatives permettent

aux résidents de venir sur l'exploitation et de se faire une idée de cette activité. De plus, cela génère un revenu complémentaire aux agriculteurs.

acteurs : CA, profession agricole, ...

outils, accompagnement : DDT, PAD rénové

critère d'évaluation : nombre de réseaux de commercialisation de proximité

8

“

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et la Carte Communale permettent de définir un projet d'aménagement de l'espace pour les années à venir, en tenant compte des caractéristiques du territoire (démographie, économie, patrimoine, environnement,...) et des perspectives d'évolution.

”



La prise en compte de l'activité agricole et la consultation des représentants des exploitants agricoles lors de l'élaboration des documents de planification est indispensable, compte-tenu notamment de l'importance spatiale de l'agriculture.

L'objectif est d'analyser la situation agricole du territoire afin de garantir une prise en compte des aspects agricoles et de les associer au mieux aux enjeux locaux (exemple : les déplacements agricoles).

L'élaboration des documents de planification doit permettre de mettre en place un partenariat constructif entre collectivités, services de l'Etat et monde agricole dans les démarches de planification afin de garantir à l'agriculture la place qui lui revient sur le territoire.

PRECONISATIONS ET ENGAGEMENTS

Réaliser un diagnostic agricole préalable sur le territoire

La mise en place systématique d'un diagnostic sur l'activité agricole, en apportant une attention particulière aux zones AOC et viticoles, sur un périmètre adapté aux territoires des exploitations, permet de connaître les caractéristiques de l'activité agricole, ses atouts et ses faiblesses et ses perspectives d'évolution sur le périmètre d'étude.

L'objectif d'un tel diagnostic est de mieux prendre en compte l'activité agricole dans la planification et ces bilans agricoles doivent apparaître dans les rapports de présentation des documents.

acteurs : communes, communautés de communes, CA, bureaux d'études urbanisme...

outils, accompagnement : DDT, CA

critère d'évaluation : proportion de documents d'urbanisme disposant d'un diagnostic agricole

Renforcer le volet agricole du porté à connaissance et veiller à son intégration dans le PADD

Un travail de collaboration entre la DDT et la Chambre d'Agriculture du Cher a eu lieu en 2009 sur la rédaction du volet agricole du « Porté à Connaissance ». C'est un document réalisé par les services de l'Etat et remis à la collectivité au moment de l'élaboration de son document d'urbanisme, ceci dans le but de l'aider dans cette démarche de planification de son territoire.

Ce volet tiendra compte des orientations et des données apportées par le monde agricole afin d'établir les enjeux et prescriptions concernant l'agriculture qui doivent être identifiés et mis en oeuvre dans le projet d'aménagement et de développement durable..

Cette démarche doit être poursuivie et systématisée, et s'appuyer en particulier sur le diagnostic préalable de l'activité agricole.



2

acteurs : DDT , CA, bureaux d'études urbanisme, communes.

outils, accompagnement : CA, DDT

critères d'évaluation :

- proportion des PADD comportant un volet agricole,
- proportion de documents d'urbanisme ayant fait l'objet d'un avis de la chambre d'agriculture.

“

Les décisions de création des zones d'activités relèvent souvent des compétences des communautés de communes.

Ces aménagements sont fortement consommateurs de foncier agricole ; nombre d'entre elles affichent un déficit d'occupation dans les secteurs à vocation résidentielle.

Par ailleurs, l'importance de la mobilisation foncière peut mettre en cause la pérennité d'exploitations agricoles s'il n'y a pas de réorganisation parcellaire.

”



PRECONISATIONS ET ENGAGEMENTS

Mettre en place un partenariat en amont des décisions opérationnelles d'aménagement

La mobilisation des compétences techniques de la SAFER en amont des décisions devrait permettre d'apprécier les conséquences non seulement sur l'impact foncier mais aussi sur le maintien des exploitations touchées et de conduire une véritable mesure de la faisabilité en regard de ces enjeux. Cette mobilisation devrait associer la profession agricole et les élus décideurs aux niveaux

concernés (EPCI pour l'aménagement de l'espace, commune pour l'urbanisme) et garantir une meilleure concertation après évaluation des impacts des projets qui seront adaptés ou accompagnés par des mesures compensatoires ; d'autres impacts notamment environnementaux et paysagers pourraient être simultanément évalués.

acteurs : collectivités territoriales, CA, SAFER, bureaux d'études urbanisme

outils, accompagnement : CA, SAFER, préfecture, DDT

critère d'évaluation : nombre de projets d'aménagement ayant fait l'objet d'une analyse préalable

Rechercher un niveau adapté de coordination des décisions de création de zones d'activités

Une coordination de ces décisions notamment par échange/consultation entre collectivités concernées viserait à mieux doser les études de faisabilité simultanées pour des projets potentiellement concurrents.

Cette coordination pourrait être opérée soit par association des communes ou d'EPCI pour les réserves foncières de taille limitée dans les PLU ou dans les cartes communales, soit par consultation coordonnée par un organisme départemental à définir notamment pour les projets de taille importante avant d'engager des réserves foncières dans les PLU ou cartes communales.



3

acteurs : communes et communautés de communes, association des maires

outils, accompagnement : préfecture, DDT, CA, CCI, ADC

critère d'évaluation : nombre de projets de zones d'activités coordonnés

Porter les principes de la charte auprès des acteurs de l'aménagement

Les acteurs de l'aménagement qui interviennent pour le compte des collectivités (cabinets de géomètres, architectes, bureaux d'études en urbanisme,...) sont des acteurs privilégiés qui doivent être associés à la politique de gestion de l'espace. Une

promotion de la charte départementale et de ses principes devra être effectuée auprès d'eux afin que la gestion économe de l'espace soit encore mieux intégrée dans leurs interventions.



acteurs : DDT, CA, géomètres, architectes, bureaux d'études

outils, accompagnement : préfecture, DDT, CAUE

critère d'évaluation : nombre de réunions d'information effectuées

Le Cher possède une grande variété de paysages et de milieux naturels qui constituent un patrimoine commun, et contribuent à forger l'identité et l'attractivité des territoires. L'atlas des paysages du Cher, réalisé en 2001, identifie un certain nombre d'unités paysagères : forêt, bocage, plaine, vallée, escarpements et monts, vignes et vergers, ... représentés par des éléments emblématiques du département : Sancerrois, Sologne, Pays fort, Vals de Loire et d'Allier, grands massifs forestiers, bocage du Boischaut, Le département est couvert par 16 sites d'intérêt communautaires (réseau Natura 2000), représentant 10 % de sa superficie.

Les lois solidarité et renouvellement urbain, urbanisme et habitat et d'orientation agricole posent des principes essentiels en matière d'équilibre entre développement urbain et économique et préservation des espaces naturels et des paysages, et d'utilisation économe de l'espace.

La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'arrêt de la perte de biodiversité sont des objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement qui figurent dans la loi du 3 août 2009 relative à sa mise en oeuvre.

L'urbanisation, les grandes infrastructures, les évolutions agricoles et sylvicoles modèlent et fondent les transformations des paysages et des milieux. Ainsi, la préservation d'une trame végétale, par exemple en Champagne Berrichonne, mais également dans les régions bocagères, la lutte contre le mitage de l'espace qui tend à banaliser le paysage et rompre les continuités écologiques, l'entretien des espaces naturels sensibles (milieux humides, fonds de vallée, ...) constituent des enjeux globaux au regard de la préservation des paysages et des espaces naturels du département.

L'étalement urbain non maîtrisé conduit à une consommation excessive d'espace et à son mitage, avec des conséquences fortes en terme de réduction et de fragmentation des espaces naturels, de perte d'identité du territoire, de banalisation du paysage, d'augmentation des déplacements, d'accroissement des coûts collectifs (réseaux, collectes, services, ...), d'augmentation des interfaces entre agriculture et zones d'habitat, ...

PRECONISATIONS ET ENGAGEMENTS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PROJETS D'AMENAGEMENT

Renforcer la prise en compte de la préservation des paysages et des espaces naturels

En amont des projets, l'élaboration des documents d'urbanisme représente un temps fort de réflexion et de prospective sur l'aménagement du territoire et engage son évolution. Le renforcement du porté à connaissance de l'Etat sur la préservation des paysages et des espaces naturels et une meilleure intégration de ces problématiques dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) doivent permettre aux collectivités de les transcrire effectivement dans les documents d'urbanisme. La définition des zones naturelles et des espaces boisés classés doit être utilisée de façon adaptée et pertinente afin de les préserver. La constitution et la préservation d'une trame verte et bleue, action du Grenelle de l'environnement visant à stopper la perte de biodiversité, doit être mise en oeuvre dans les documents d'urbanisme.

Une réflexion préalable systématique, en amont

des projets d'aménagement, doit permettre d'en assurer une insertion harmonieuse dans l'environnement, de définir les mesures de préservation ou compensatoires à mettre en oeuvre, tout en garantissant leur faisabilité économique.

acteurs : DDT, communes, communautés de communes, bureaux d'études urbanisme, ADC, SAFER
outils, accompagnement : DDT, CA, ADEME, DREAL, CPNRC, CAUE
critères d'évaluation :

- nombre de documents d'urbanisme ayant mis en oeuvre des dispositions visant à préserver les paysages et les espaces naturels,
- nombre de mesures spécifiques (zonages, mesures de protection,...) figurant dans les documents d'urbanisme.

Encourager les démarches comme “l’approche environnementale de l’urbanisme” ou les diagnostics de développement durable

Au travers d’une analyse des enjeux environnementaux, et notamment de la consommation de l’espace, il s’agit de poser un diagnostic partagé par les acteurs du territoire, qui permettra de faire évoluer les documents de planification dans le sens d’une qualité urbaine et environnementale plus durable.

acteurs : DDT, communes, bureaux d’études urbanisme

outils, accompagnement : DDT, ADEME, CA

critère d’évaluation : nombre de démarches AEU, nombre de diagnostics de développement durable



4

Mettre en oeuvre des principes forts pour le développement des zones à urbaniser et l’aménagement des espaces économiques

- utiliser les “dents creuses” dans les bourgs,
- réhabiliter les logements en centre bourg et réutiliser les espaces délaissés (friches commerciales ou artisanales,...),
- rechercher des terrains à urbaniser proches du bourg,

- privilégier les formes d’urbanisation denses : des parcelles plus petites permettent de loger plus d’habitants, d’aménager et de traiter efficacement les espaces publics,
- aménager les zones d’activités de façon rationnelle et cohérente sur le territoire.

acteurs : communes, communautés de communes, bureaux d’études urbanisme, ADC

outils, accompagnement : DDT, ADEME, CAUE, SAFER

critères d’évaluation :

- nombre de documents d’urbanisme mettant en oeuvre ces principes,
- nombre d’opérations répondant à ces principes.

PRECONISATIONS ET ENGAGEMENTS DANS LES PRATIQUES AGRICOLES

Les agriculteurs sont parmi les principaux acteurs de l’espace rural et, à ce titre, ils contribuent à son évolution et à son entretien.

Favoriser une agriculture respectueuse des paysages et des espaces naturels

Des pratiques déjà engagées par le monde agricole permettent de préserver les paysages et les espaces naturels, et doivent être confortées et développées :

- maintien, reconstitution et entretien du maillage bocager (haies),
- aménagement et gestion de bandes enherbées à proximité des cours d’eau,
- préservation et mise en valeur d’espaces naturels spécifiques (pelouses et prairies, ripisylves, ...).

acteurs : CA, exploitants agricoles, communes et communautés de communes

outils, accompagnement : axes 2 et 3 du PDRH (MAE territorialisées, mesure 227, mesure 323), CA, DDT

critère d’évaluation : nombre d’opérations recensées

PRECONISATIONS ET ENGAGEMENTS DANS LA GESTION DES ESPACES BOISES

La préservation des espaces boisés, notamment dans les zones peu boisées du département, constitue un enjeu important au regard des rôles joués par ces espaces (continuité écologique, réserve de biodiversité, éléments structurants du paysage dans les grands espaces, zones vertes à proximité des zones d’habitat,...).

Abaisser le seuil des autorisations de défrichement à 0,5 ha en Champagne Berrichonne (comme c’est le cas dans le Sancerrois)

acteurs : préfecture, DDT, propriétaires et exploitants forestiers

outils, accompagnement : CRPF, experts forestiers

critère d’évaluation : arrêté préfectoral fixant le seuil des autorisations de défrichement

14

“

Les constructions en zone agricole posent le double problème de la consommation de foncier agricole et du mitage de l'espace agricole.

L'accroissement du mitage des zones agricoles génère des effets négatifs pour les activités agricoles : allongement des déplacements, difficultés de réalisation des travaux, multiplication des problèmes de voisinage, hausse des prix du foncier, ...

”



Le code de l'urbanisme prévoit que les zones agricoles (zones A des PLU, NC des POS, N des cartes communales, zones situées hors parties actuellement urbanisables des communes soumises au Règlement National d'Urbanisme) sont par nature inconstructibles.

Cette inconstructibilité, nécessaire pour garantir la préservation des espaces agricoles, ne doit toutefois pas empêcher les exploitations existantes ou celles qui se créent de construire de nouveaux bâtiments pour adapter leur outil de production aux évolutions économiques, techniques ou juridiques.

C'est pourquoi les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées dans ces zones. Si le projet concerne des bâtiments d'habitation, il doit démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation.

Un équilibre doit donc être recherché entre les impératifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre le mitage du foncier et la réalisation des projets nécessaires aux exploitations agricoles.

Sa mise en oeuvre doit s'appuyer sur un certain nombre de principes partagés permettant d'une part de traiter de manière harmonisée, équitable et transparente l'ensemble des projets de construction en zone agricole et d'autre part de limiter au maximum des dérives pouvant conduire à un mitage et une urbanisation non maîtrisée.

PRECONISATIONS ET ENGAGEMENTS

Sur l'instruction des permis de construire en zone agricole

► Seuls les projets justifiés par une activité agricole effective et reconnue peuvent être autorisés.

La qualification de l'activité agricole doit faire l'objet d'un examen particulier.

Le code rural indique (art L 311-1) que “sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation...”

- Le projet doit être justifié au regard des caractéristiques de l'activité agricole.

La nature des activités, la superficie, le matériel utilisé,... ainsi que le projet agricole de l'exploitation doivent permettre de justifier la construction du nouveau bâtiment.

- Les bâtiments doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement.



5

acteurs : communes, préfecture, DDT, CA, profession agricole

outils, accompagnement : jurisprudence, protocoles autres départements, DDT, CA

critère d'évaluation : voir ci-dessous

Mettre en place un suivi des permis de construire délivrés en zone agricole

Un suivi annuel de ces demandes de permis de construire en zone agricole sera mis en place. Il devra permettre

de connaître le nombre et la nature des constructions réalisées, des projets refusés et des motifs de refus.



acteurs : DDT, CA, communes

outils, accompagnement : dossiers d'autorisation d'urbanisme, DDT, CA

critère d'évaluation : mis en place du suivi

“

Le territoire du Cher dispose de zones agricoles caractéristiques et d'espaces naturels remarquables. Il convient de mobiliser des outils de gestion de l'espace qui permettent de protéger des espaces agricoles et naturels et de favoriser l'activité économique, qu'elle soit agricole ou autre. Le choix de ces outils doit être pertinent au regard des enjeux et des moyens mobilisables.

”



PRECONISATIONS ET ENGAGEMENTS

Préserver des zones agricoles en utilisant la procédure Zone Agricole Protégée (ZAP)

La zone agricole protégée (ZAP) permet de préserver des zones agricoles présentant un intérêt en raison de la qualité des productions ou de leur situation géographique.

Le classement en ZAP soumet à contrôle les changements d'occupation des sols. Les ZAP sont des servitudes d'utilité publique et s'imposent dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Cet outil peut être utilisé pour la protection :

- des vignobles, porteurs d'une image de qualité de la production agricole du Cher, menacés par l'urbanisation,

- de la vallée de la Loire où le développement de Nevers engendre une pression foncière importante qui menace les espaces naturels de la vallée où il existe une agriculture spécifique,
- de la périphérie nord de Vierzon où les exploitations présentes sont menacées par l'extension de la zone urbaine sans possibilité de restructuration des terres en raison de l'importance des espaces forestiers.

acteurs : collectivités territoriales, préfecture

outils, accompagnement : DDT, CA

critère d'évaluation : nombre de ZAP mis en place

Protéger les espaces naturels en utilisant le dispositif Espace Naturel Sensible (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles sont un outil permettant au département de protéger les secteurs les plus sensibles de son territoire, de les gérer et de les ouvrir au public. Pour cela le département dispose d'un droit de préemption des terres et a mis en place une taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) pour financer ces actions.

acteurs : conseil général

outils, accompagnement : DREAL, DDT

critère d'évaluation : nombre d'ENS mis en place

Constituer des réserves foncières pour anticiper de grands aménagements

En amont de la réalisation de grands projets d'aménagement, la constitution de réserves foncières permet d'anticiper et de prévoir les restructurations foncières des exploitations agricoles impactées par ces aménagements.

Les collectivités porteuses de projets d'aménagement doivent constituer ce type de réserves afin de préserver la viabilité des exploitations impactées. Les collectivités peuvent s'appuyer sur la SAFER dans leurs démarches et pour gérer les biens dans l'attente de la réalisation du projet.

acteurs : communes et communautés de communes

outils, accompagnement : documents d'urbanisme, SAFER, DDT

critère d'évaluation : nombre de réserves foncières créées

6



Mettre en place des documents d'urbanisme adaptés pour gérer durablement le territoire et notamment PLU et cartes communales

Ces outils permettent à une équipe municipale de diriger l'évolution de son territoire afin de réaliser son projet politique. Ils font apparaître "à la parcelle" l'occupation future du territoire : zones urbanisées, zones agricoles, zones naturelles. Ils permettent de protéger les espaces naturels remarquables, de pérenniser les espaces agricoles et de planifier le développement de la commune.

Lorsque les enjeux de gestion de l'espace sont à l'échelle de la commune, ces documents d'urbanisme sont des outils adaptés pour mettre en oeuvre une gestion raisonnée de l'espace. Le choix de mettre en place un document d'urbanisme doit faire l'objet d'une réflexion préalable, s'appuyant sur les caractéristiques du territoire, son évolution et les stratégies et projets d'aménagement du territoire de la collectivité.

acteurs : communes et communautés de communes

outils, accompagnement : préfecture, DDT

critère d'évaluation : nombre de communes couvertes par un document d'urbanisme adapté aux besoins de protection



GLOSSAIRE

ADC	agence de développement du Cher
ADEME	agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
AEU	approche environnementale de l'urbanisme
AMAP	association pour le maintien d'une agriculture paysanne
AOC	appellation d'origine contrôlée
CA	chambre d'agriculture
CAUE	conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
CCI	chambre de commerce et d'industrie
CPNRC	conservatoire du patrimoine naturel de la région centre
CRPF	centre régional de la propriété forestière
DDT	direction départementale des territoires
DREAL	direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
ENS	espace naturel sensible
FAO	food and agriculture organization
FDSEA	fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles
MAE	mesure agro-environnementale
PAD	projet agricole départemental
PADD	projet d'aménagement et de développement durable
PDRH	programme de développement rural hexagonal
PDU	plan de déplacements urbains
PLU	plan local d'urbanisme
SAFER	société d'aménagement foncier et établissement rural
SCOT	schéma de cohérence territoriale
ZAP	zone agricole protégée





Cette charte a été élaborée par le groupe de travail agriculture, urbanisme et territoires, auquel ont participé :



Préfecture du Cher
Chambre d'agriculture
Conseil général du Cher
Association des maires du Cher
Communauté d'agglomération Bourges Plus
Syndicat intercommunal pour la révision et le suivi du schéma directeur de l'agglomération berruyère
Pays de Loire Val d'Aubois
Pays de Vierzon
Pays de Bourges
Pays Sancerre Sologne
Pays Berry Saint Amandois
Chambre de commerce et d'industrie
SAFER du Centre
ADC
FDSEA
Confédération paysanne
Coordination rurale
Jeunes agriculteurs
Centre régional de la propriété forestière
Fédération des chasseurs
Nature 18
Sologne nature environnement
Syndicat de la propriété privée rurale du Cher
Etablissement public local d'enseignement et de formation professionnelle agricole du Cher

