

# DÉPARTEMENT DE L' AISNE



# CHARTRE FONCIÈRE

# Sommaire

## INTRODUCTION

3

## LE CONTEXTE DE L'AGRICULTURE DANS L'AISNE

4

Une agriculture performante créatrice de valeur ajoutée .....	4
1 - L'occupation du territoire .....	4
2 - Une production agricole diversifiée .....	4
Une agriculture en mutation .....	6
1 - Des exploitations agricoles en évolution .....	6
2 - Un prix du foncier en constante augmentation .....	6
3 - Le défi du renouvellement des générations .....	6
4 - Un secteur soumis aux aléas .....	6

## UN CONSTAT : UNE CONCURRENCE DE L'UTILISATION DE L'ESPACE DE PLUS EN PLUS FORTE

7

Une périurbanisation en développement dans les espaces ruraux .....	7
1 - Une croissance démographique couplée à un vieillissement de la population .....	7
2 - Une demande importante de construction, fortement mobilisatrice de foncier notamment dans les espaces ruraux .....	8
3 - Une régression des surfaces agricoles .....	8

## LES OBJECTIFS/LES PILIERS DE LA CHARTE

9

Valoriser les interactions entre les territoires et l'agriculture .....	9
1 - Reconnaître les services rendus par l'agriculture .....	9
2 - S'assurer une bonne connaissance des activités agricoles de son territoire .....	9
Encourager une politique de planification et d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace .....	10
1 - Privilégier la mise en place d'une planification intercommunale .....	10
2 - Favoriser la mise en place d'une politique d'aménagement à l'échelle intercommunale et développer une stratégie foncière .....	11
Intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme pour concourir au développement raisonné du territoire .....	11
1 - Les clés d'un projet réussi en urbanisme .....	11
2 - Une stratégie optimale sur les zones urbaines et à urbaniser .....	12

## ASSURER LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS

14

Pour être efficace, la charte doit être le point de départ d'une réflexion territoriale aboutie .....	14
1 - Diffuser la charte .....	14
2 - Communiquer sur les enjeux et les principes de la charte .....	14
3 - Comité de pilotage .....	14
4 - Faire un bilan de la mise en œuvre de la charte .....	14

## Une charte pour concilier les projets de développement et la préservation des espaces agricoles

### Pour une gestion économe de l'espace

La Charte Agricole de l'Aisne a pour objectif de poser les principes d'une gestion économe de l'espace agricole et de porter un nouveau regard sur l'agriculture comme acteur indispensable de l'aménagement et l'économie du territoire.

Elle promeut une vision complémentaire des territoires dans lesquels l'agriculture et les espaces agricoles sont reconnus comme un patrimoine source d'une richesse économique, environnementale, sociale nécessaire au développement pérenne de notre département.

L'aménagement des territoires doit être porté par un principe fondamental d'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers au service d'un développement durable des territoires.

Or, force est de constater que la recherche de cet équilibre est fragile et que l'étalement des territoires artificialisés notamment dans les espaces ruraux, l'expansion des franges urbaines mais également les évolutions des modes de vie se sont traduits au cours des dernières décennies par un phénomène toujours plus important de périurbanisation, de mitage de l'espace rural ou encore d'étalement urbain qui consomment petit à petit de l'espace agricole.

Les conclusions du rapport de l'observatoire national de consommation des espaces agricoles paru en mai 2014 sont sans équivoques : l'artificialisation est un phénomène qui s'opère principalement au détriment des espaces agricoles.



### L'évolution du contexte législatif national

#### ► La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)

L'ambition consiste à moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires. Cette loi facilite la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espace.

Pour cela, la loi fixe plusieurs objectifs :

- prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés ainsi que la densification des secteurs urbanisés ;
- renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace ;
- améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements.

Plusieurs leviers sont envisagés :

- le développement de la planification stratégique ;
- la rénovation des règles d'urbanisme ;
- une politique d'anticipation foncière ;
- des procédures et outils d'aménagement modernisés .

#### ► La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (13 octobre 2014)

Elle a instauré la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), appelée à compléter et prolonger l'action de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) créée en 2011.

Elle réunit des représentants de l'Etat, des élus locaux, du monde agricole, des associations environnementales, des notaires... Son rôle est d'émettre un avis sur les projets d'urbanisme et autorisations de constructions au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières. Elle peut également être saisie sur toute question relative à la régression des espaces et sur les moyens proposés pour limiter leur artificialisation.

La CDPENAF, dont l'avis est annexé aux documents mis à l'enquête publique, émet sur certains sujets un avis conforme à caractère impératif, comme par exemple pour les changements de destination des bâtiments situés en zone agricole.

## Une agriculture performante créatrice de valeur ajoutée

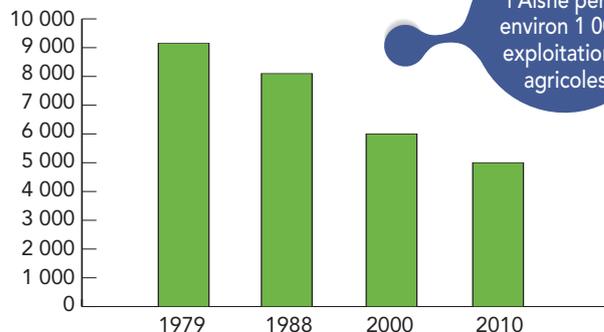
### 1 L'occupation du territoire

D'une superficie de 742 000 ha, le département de l'Aisne est un territoire où l'agriculture est l'une des cartes maîtresses de l'économie du département. Les espaces agricoles représentent les 2/3 de la surface départementale, soit 506 900 ha.

Depuis 1979, le nombre d'exploitations a quasiment diminué de moitié.

La diminution la plus importante est intervenue entre 1988 et 2000.

### Evolution du nombre d'exploitations dans l'Aisne



Tous les 10 ans, l'Aisne perd environ 1 000 exploitations agricoles

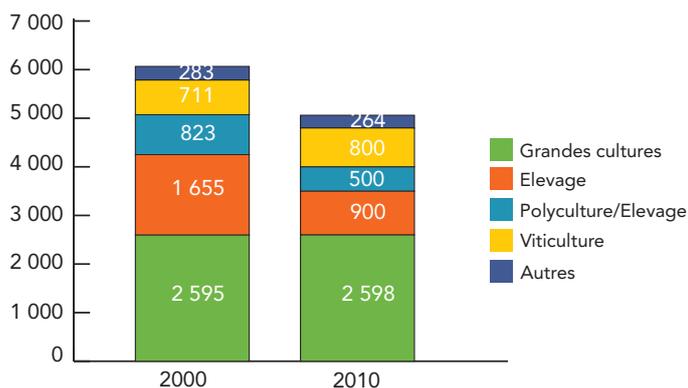
Source : RGA 2010

### 2 Une production agricole diversifiée

L'Aisne compte 5 062 exploitations sur son territoire pour une surface moyenne de 99 hectares par exploitation en 2010.

Globalement, les systèmes de production sont orientés vers les grandes cultures alors que le nombre d'exploitations en élevage diminue. Si certaines exploitations abandonnent l'élevage, le potentiel productif se maintient, voire se renforce, notamment en lait.

### Evolution du nombre d'exploitations par système de production

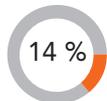


Source : RGA 2010

### La production agricole se répartit :



pour les productions végétales (grandes cultures, vignes, légumes, ...)



pour les productions animales (lait - viande)

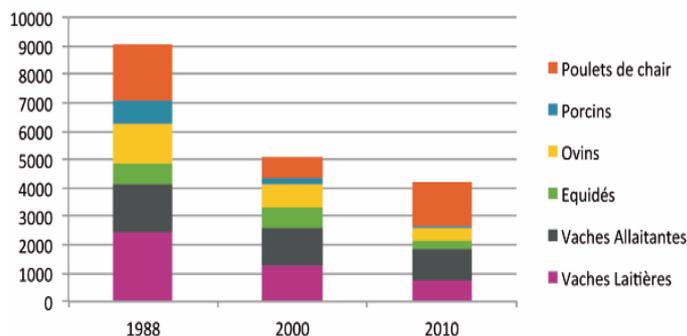


pour les services (vente à la ferme, hébergement, ...)

### Le palmarès des productions végétales de l'Aisne parmi les départements français

- 1<sup>er</sup> producteur de betteraves sucrières
- 2<sup>e</sup> producteur de blé tendre  
producteur d'oignons de couleur
- 3<sup>e</sup> producteur de champagne  
producteur de céréales  
producteur de pommes de terre de féculerie
- 4<sup>e</sup> producteur de carottes  
producteur d'épinards  
producteur de pois protéagineux
- 5<sup>e</sup> producteur de racines d'endives

### Répartition des cheptels dans l'Aisne en nombre d'exploitations



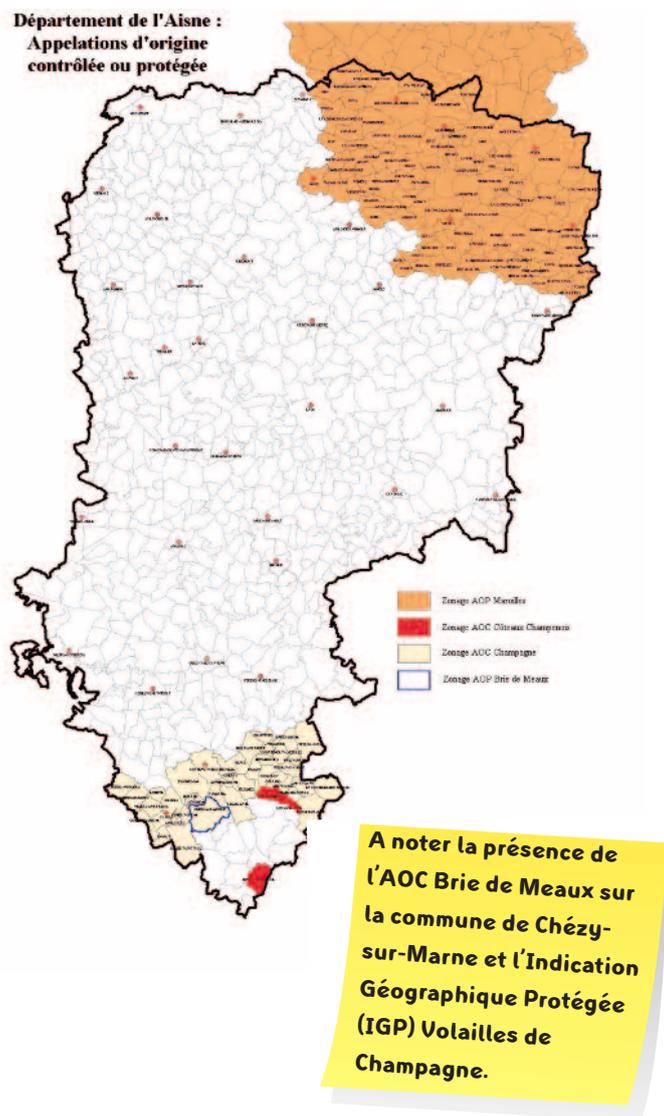
Source : RGA 1988, RGA 2000, RGA 2010

Les effectifs bovins et ovins ont diminué respectivement de 20 % et 36 % depuis 1988 dans l'Aisne. Alors que les effectifs porcins restent stables depuis 1988, ceux de volailles ont connu une croissance forte (+ 48 %).

## Les productions sous signe qualité

Le territoire de l'Aisne bénéficie de deux grandes productions sous signe qualité Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) :

- le vin de Champagne dans la Vallée de la Marne, Sud de l'Aisne
- le fromage de Maroilles en Thiérache.



## Une agriculture spécialisée valorisée par un large réseau d'industries agro-alimentaires

L'agriculture axonaise avec ses productions diversifiées peut répondre aux besoins des industries agro-alimentaires (IAA) présentes sur les territoires.

L'implantation des IAA est liée aux bassins de productions agricoles pourvoyeur des matières premières qu'elles transforment ou conditionnent.

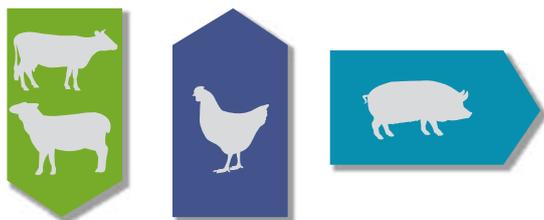
## Une agriculture pourvoyeuse d'emplois

L'agriculture est une ressource essentielle de l'économie du département de l'Aisne. En matière d'emplois, les 5 062 exploitations agricoles génèrent 8 859 équivalents temps plein (ETP).

Parmi les exploitations agricoles, 1 482 établissements emploient entre 1 à 9 salariés (source INSEE, 2012).

Cette part d'emplois salariés directs est à mettre en perspective avec les nombreuses activités liées à la présence des exploitations agricoles sur le territoire.

Il est difficile de quantifier son impact mais l'agriculture de production est le premier maillon de différentes filières économiques.



Les effectifs bovins et ovins ont diminué respectivement de 20 % et 36 % depuis 1988 dans l'Aisne.

Alors que les effectifs porcins restent stables depuis 1988, ceux de volailles ont connu une croissance forte (+ 48 %).

## Organisation de la filière agricole

### • En amont :

- les activités relatives à l'alimentation du bétail, les semences, le machinisme, les intrants, ...

### • En aval :

- les activités de valorisation des productions agricoles, à savoir la transformation, la conservation et le conditionnement des produits de l'agriculture réalisés par les industries agro-alimentaires, les coopératives  
- la distribution, commercialisation.

## Une agriculture en mutation

### 1 ➤ Des exploitations agricoles en évolution

La concentration des exploitations agricoles du département se poursuit.

Avec 5 062 exploitations agricoles en 2010, l'agriculture axonaise a perdu 1 000 exploitations agricoles en 10 ans.

Ce phénomène explique la progression continue de la surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation. Elle est passée de 83 ha en 2000 à 99 ha en 2010.

Les exploitations de grandes cultures représentent 51 % des fermes du département de l'Aisne en 2010 contre 43 % en 2000.

Egalement, pour diversifier leurs revenus les agriculteurs axonais multiplient les initiatives pour diversifier leur outil de production et trouver de nouveaux débouchés pour leurs productions. Certains s'orientent vers les circuits-courts, l'accueil à la ferme tourisme,...

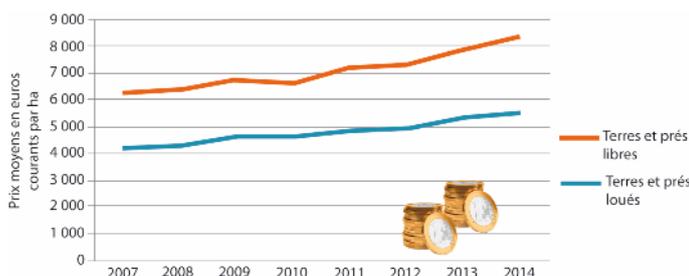
### 2 ➤ Un prix du foncier en constante augmentation

Le prix des terres agricoles dans l'Aisne est en constante augmentation. Le prix moyen des terres libres s'élève à 8 370 €/ha en 2014, soit en progression de 6 % par rapport à 2013.

Face à ce constat, le prix du foncier devient une contrainte à l'installation des jeunes agriculteurs (création, reprise d'entreprise agricole) et également pour la profession agricole car le foncier libre se raréfie.

**77 %**  
du territoire agricole est mis en valeur sous le statut du fermage.

#### Prix des terres et prés dans l'Aisne



Source : SAFER, Service de la statistique et de la prospective (SSP) du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire (MAAPRAT)

### 3 ➤ Le défi du renouvellement des générations

En 2010, les chefs d'exploitation ou co-exploitants de moins de 40 ans représentaient 22 % des agriculteurs du département. La part des jeunes axonais était de 28 % en 2000.

Ce taux faible, en diminution continue, met en exergue le déficit d'installations de jeunes agriculteurs et participe à l'érosion du nombre d'exploitations.

Les installations aidées suivent cette tendance à la baisse et notamment depuis 2008.

### 4 ➤ Un secteur soumis aux aléas

L'activité agricole est un secteur économique particulièrement soumis aux aléas :

- aléa climatique** : l'aléa climatique est, parmi les nombreux risques agricoles, le plus difficilement maîtrisable et prévisible compte tenu de l'instabilité des conditions météorologiques.
- aléa économique** : il s'agit de la volatilité des prix des marchés agricoles. Le système alimentaire mondial est à la fois vulnérable et sujet à des épisodes de volatilité extrême des prix dû principalement à l'économie de marché (concurrence, loi de l'offre et de la demande).
- aléa sanitaire** : il s'agit d'un événement sanitaire grave (maladie, virus, voire pollution) considéré comme d'importance majeure, soit parce qu'il se répand à grande vitesse dans la population animale ou végétale, soit parce qu'il est susceptible de se transmettre à l'homme.



# UN CONSTAT : UNE CONCURRENCE DE L'UTILISATION DE L'ESPACE DE PLUS EN PLUS FORTE

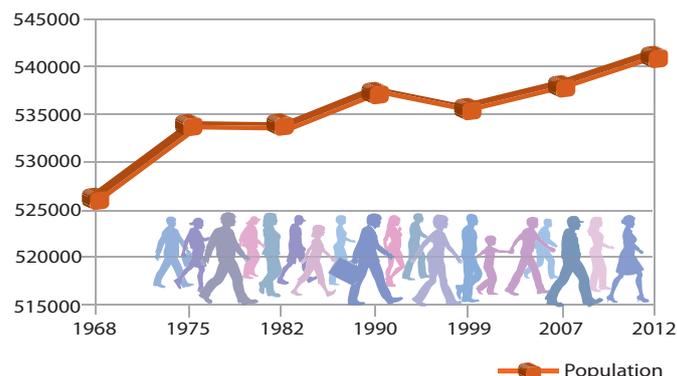
## Une périurbanisation en développement dans les espaces ruraux

### 1 Une croissance démographique couplée à un vieillissement de la population

#### Croissance démographique

Selon l'INSEE, entre 1999 et 2012, le département de l'Aisne a vu sa population augmenter de 5400 habitants. Sur la même période 24 700 logements ont été construits et le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 2,6 à 2,3. Les projections démographiques indiquent qu'à l'horizon 2040, le département comptera 554 560 habitants soit une variation annuelle moyenne de la population à la hausse de 500 habitants par an.

Evolution de la population dans l'Aisne entre 1968 et 2012



#### Evolution du nombre de logements dans l'Aisne entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Ensemble</b>	<b>181 052</b>	<b>198 864</b>	<b>215 878</b>	<b>227 734</b>	<b>233 411</b>	<b>246 840</b>	<b>258 133</b>
Résidences principales	158 741	171 314	184 053	193 343	206 103	219 876	227 203
Résidences secondaires et logements occasionnels	9 497	13 361	15 511	14 477	12 171	9 717	9 582
Logements vacants	12 814	14 189	16 314	16 914	15 137	17 247	21 349

#### Vieillesse de la population

Selon l'INSEE, en 2025, la région Picardie compterait autant de personnes âgées de 60 ans ou plus que de jeunes de moins de 20 ans. La part des personnes de 80 ans ou plus doublerait entre 2007 et 2040.

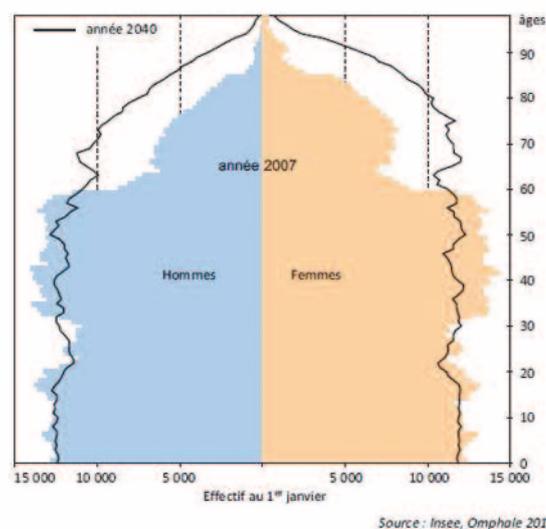
#### Desserrement des ménages

Le nombre moyen de personnes par foyer est passé de 3 à 2,3 entre 1975 et 2012 soit une baisse annuelle de près de 0,6 %.

A noter que la taille moyenne des ménages axonais a toujours été plus importante que la moyenne nationale.

La baisse de la taille moyenne des ménages est principalement due au phénomène de dé-cohabitation des ménages ainsi qu'au vieillissement de la population. Cette variation du nombre moyen d'occupants par habi-

#### Pyramides des âges de la Picardie en 2007 et 2040



tation génère un besoin de logements supplémentaires pour loger le même nombre d'habitants.

# UN CONSTAT : UNE CONCURRENCE DE L'UTILISATION DE L'ESPACE DE PLUS EN PLUS FORTE

## 2 Une demande importante de construction, fortement mobilisatrice de foncier notamment dans les espaces ruraux

Les évolutions structurelles de la population axonaise ont des répercussions en termes de consommation d'espaces. Selon une étude du CETE Nord-Picardie, la période 2003-2008 est marquée en Picardie par une reprise générale de la production de logements.

La construction de l'habitat individuel concentre la part la plus importante de consommation foncière, presque 1 ha sur 2 y est consacré.

Dans l'Aisne sur la même période, 11 825 logements ont été construits pour une consommation d'espace totale de 864 ha dont 368 ha de terres agricoles.

Les communes axonaises, qui ont connu leur plus grand rythme d'urbanisation pour l'habitat sur la période 2003-

2008, sont essentiellement situées en espace rural hors des aires urbaines.

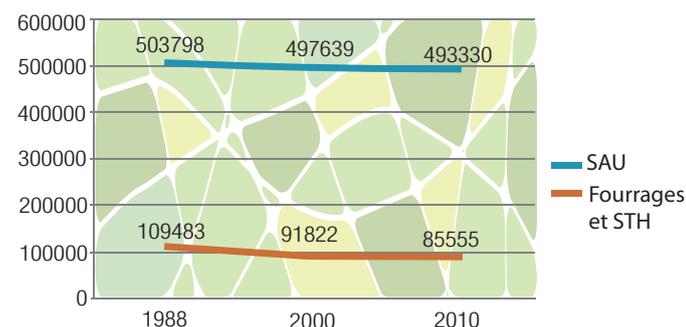
Il est à noter que les espaces peuvent être impactés par la croissance des zones d'activités et les projets d'infrastructures (LGV, RN2, déviation, passage réseaux divers...).

## 3 Une régression des surfaces agricoles

En 2010, la Surface Agricole Utile de l'Aisne couvre 506 900 ha. Depuis 2000, elle diminue en moyenne chaque année d'environ 120 ha (source RGA).

Si cette diminution affecte moins les terres labourables, elle touche surtout les surfaces en herbe qui représentent moins de 15 % de la surface agricole des exploitations.

### Evolution de la Surface Agricole utile (SAU) de l'Aisne de 1988 à 2010 en hectare



Source : RGA 2010

Sur le territoire français, les sols agricoles couvrent encore 28 millions d'ha soit 51 % du territoire, mais ont perdu en moyenne 70 000 ha/an depuis 2006. Les sols artificialisés continuent de progresser, depuis 2008, à un rythme qui se stabilise.

En effet, entre 2012 et 2014, 58 000 ha/an ont été artificialisés, ce qui équivaut encore à plus d'un département français tous les 10 ans.

Cependant, il est difficile de traduire précisément la dynamique de consommation des surfaces agricoles sur chaque territoire car **les méthodes de calcul de la SAU** comportent des biais :

- la **1<sup>ère</sup> méthode** est calculée sur l'addition de l'ensemble des surfaces agricoles exploitées par les agriculteurs d'un territoire donné, ce qui inclut les parcelles exploitées en dehors de ce territoire. Ces données sont issues du recensement général agricole (RGA) de la base de données Agreste.

- la **2<sup>ème</sup> méthode** est basée sur le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est composé des parcelles déclarées par les exploitants agricoles à la PAC sur le territoire de la commune, qu'elles soient exploitées par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune ou à l'extérieur de la commune. Il est à noter que cette base ne traduit pas les espaces agricoles qui n'auraient pas été déclarés.

Le foncier agricole ne doit pas être considéré comme une simple réserve foncière ; il est avant tout le support de la production agricole et il répond au défi des croissances alimentaires et des nouvelles valorisations (biomasse, biomatériaux).

La préservation du foncier répond également à la double nécessité de sécuriser les investissements à long terme des agriculteurs et de rendre moins difficile l'accès aux terres pour les jeunes agriculteurs.

### Les enjeux de la charte

Restaurer un équilibre entre projets d'urbanisme et préservation des espaces agricoles... Comment ?

...Par une mise en valeur de la place de l'agriculture / des atouts de l'agriculture (économiques, sociaux et environnementaux) dans les territoires, composante essentielle et complémentaire de son développement.

## Valoriser les interactions entre les territoires et l'agriculture

### 1 >> Reconnaître les services rendus par l'agriculture

L'agriculture est une activité fortement ancrée dans les territoires. Elle joue un rôle prépondérant dans le développement de notre société, puisqu'elle agit aussi bien sur le plan économique, qu'environnemental et social.

**Volet économique** : sur certains territoires de l'Aisne, l'agriculture est la seule activité économique présente. Le rôle premier de l'agriculture est de produire des matières premières de qualité (céréales, légumes, lait, viande, ...) transformées soit directement à la ferme, soit par les industries agro-alimentaires afin d'être transformés et/ou commercialisés. C'est la raison pour laquelle, l'intégration des enjeux de maintien et de développement de l'agriculture sont nécessaires au sein des politiques d'aménagement du territoire.

**Volet développement durable** : les activités agricoles sont garantes de la préservation des paysages et de la ressource en eau. Les espaces ouverts, les haies assurent de multiples fonctions (la lutte contre le ruissellement, la protection des troupeaux et de la biodiversité). L'identification de ces éléments doit être réalisée avec discernement et toujours en concertation avec les propriétaires et exploitants du secteur.

**Volet social** : au-delà de son rôle nourricier, les activités agricoles sont fournisseurs d'emplois directs et indirects non délocalisables. Avec le développement des activités dites de diversification notamment la vente en circuit-court, un lien entre la société civile et l'agriculture est maintenu.



### 2 >> S'assurer une bonne connaissance des activités agricoles de son territoire

#### Réaliser un diagnostic agricole approfondi préalable à tout document d'urbanisme

Élément indispensable du diagnostic de territoire lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, le diagnostic agricole doit permettre de protéger le foncier indispensable aux agriculteurs présents et à venir, tant au regard de la valeur agronomique des sols, du potentiel agricole que de la conduite de leurs exploitations.

Il importe de prendre en considération :

- toutes les exploitations en activité,
- les constructions agricoles, dont les installations d'élevage,
- le régime réglementaire des exploitations agricoles (RSD, ICPE,...),
- le parcellaire des exploitations gérées par les exploitations agricoles,
- les projets des agriculteurs (agrandissement, diversification...),
- les aspects quantitatifs : les surfaces globales prélevées,
- les aspects qualitatifs : la qualité du potentiel agronomique des terres,
- la situation des prélèvements, dès lors que, même de petite taille, ils peuvent, par leur localisation, créer des contraintes pour l'activité agricole,
- le maintien de la cohérence des déplacements agricoles (machines, troupeaux).

#### Analyse de l'impact du projet d'urbanisme sur les exploitations agricoles

Dès le début d'un projet d'urbanisme, il est nécessaire de connaître les exploitations touchées et de mesurer le degré d'impact sur le fonctionnement de chacune d'entre elles et d'apprécier notamment l'ensemble des aspects quantitatifs et qualitatifs des impacts.

En tout état de cause, une action foncière devra être engagée, le plus en amont possible des projets en concertation avec la profession agricole, pour faciliter leur réalisation, et en limiter au maximum les préjudices.

Pour permettre une compensation de terres agricoles artificialisées, la SAFER propose un outil de veille foncière. Elle pourra être sollicitée, par le biais d'une convention de surveillance, pour constituer des réserves foncières, en vue de compenser les déséquilibres des exploitations dus aux projets d'aménagement, de manière à reconstituer le potentiel de production et à maintenir le fonctionnement des exploitations agricoles.

## Principe ERC «Eviter, Réduire, Compenser» les impacts de l'artificialisation sur les espaces agricoles

Chaque année, des terres agricoles sont détruites au profit d'une artificialisation non maîtrisée. C'est l'économie agricole, dans son ensemble, qui est fragilisée par la disparition des terres agricoles.

La loi d'avenir adoptée en octobre 2014 prévoit que les projets qui ont des effets négatifs notables sur l'économie agricole d'un territoire fassent l'objet d'une étude. Cette étude précisera des mesures pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs sur l'agriculture financées par le maître d'ouvrage.

La compensation agricole a pour but de rendre à l'agriculture le potentiel économique qui lui a été pris lors de projets d'artificialisation.



Chaque année, des terres agricoles sont détruites au profit d'une artificialisation non maîtrisée.

## Encourager une politique de planification et d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace

### 1 Privilégier la mise en place d'une planification intercommunale

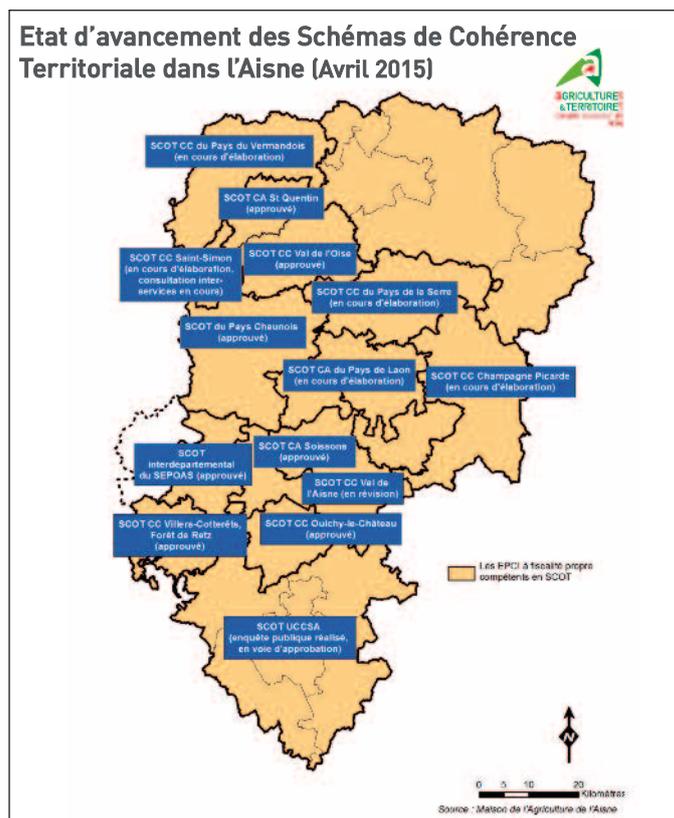
#### Finaliser la mise en place des SCoT dans le département

Outil stratégique et prospectif, le SCoT est un document de planification qui assure la cohérence entre les documents de rang supérieur des politiques publiques sectorielles comme l'aménagement et la gestion de l'eau, la cohérence écologique, les parcs naturels, les plans climat-énergie... et les documents de rang inférieur doivent s'examiner dans un rapport de compatibilité avec celui-ci.

L'élaboration d'un SCoT est le moment privilégié d'un débat entre toutes les parties prenantes notamment sur la densification acceptable pour les pôles de développement qui constituent le projet d'aménagement.

Cette densification doit faire l'objet d'une concertation entre tous les acteurs pour contenir le phénomène d'étalement urbain sans nuire au cadre de vie des habitants.

#### Etat d'avancement des Schémas de Cohérence Territoriale dans l'Aisne (Avril 2015)



## Promouvoir le PLU intercommunal

Le fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. Pour faire face aux questions d'étalement urbain, le niveau communal n'est plus aujourd'hui le plus approprié. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste. L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.

Ainsi, la Charte recommande la mise en place de démarches PLUi. Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI à fiscalité propre) qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire et doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

L'Etat apporte une Dotation Globale de Décentralisation (DGD) aux collectivités qui souhaitent se doter d'un document d'urbanisme. Il soutient en priorité les intercommunalités pour le développement des SCoT et PLUi. Les services de l'Etat, tout en garantissant le portage des politiques publiques, peuvent apporter également un conseil en aménagement et une expertise juridique auprès des collectivités présentant les enjeux majeurs.

## 2 Favoriser la mise en place d'une politique d'aménagement à l'échelle intercommunale et développer une stratégie foncière

Cette politique a pour objet d'établir une vision d'avenir de l'aménagement future du territoire, dans une perspective de réelle maîtrise du développement territoriale :

- un aménagement de territoire équilibré et concerté entre urbanisation, économie, agriculture et espaces naturels,
- un développement soutenable permettant d'accueillir les nouvelles populations avec l'identification de besoins appréciés au plus juste.,
- le maintien d'un cadre de vie de qualité,
- la reconnaissance du rôle économique de l'agriculture et de l'importance de sa pérennité.

La profession agricole doit être concertée lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, l'article L121-4 du code d'urbanisme définissant les conditions d'association des personnes publiques à l'élaboration d'un PLU et d'un SCoT, pour laquelle la saisine, notamment de la Chambre d'agriculture, est obligatoire. Les communes ou EPCI compétents en matière d'urbanisme associeront le plus en amont possible les personnes publiques, dont la Chambre d'agriculture, à l'élaboration des SCoT et des PLU.

## Intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme pour concourir au développement raisonné du territoire

### 1 Les clés d'un projet réussi en urbanisme

#### Éviter le mitage de l'espace rural

Les centres bourgs et villages constituent les tissus urbains à l'intérieur desquels l'urbanisation est à privilégier et à renforcer par densification au cœur ou par extension en continuité.

Les hameaux doivent conserver leur caractère rural et n'ont pas vocation à être étendus au-delà de leurs limites actuelles.

Néanmoins, ils peuvent accueillir des constructions complémentaires au sein de l'espace bâti (dents creuses). Les constructions diffuses et isolées dans les espaces naturels ou agricoles ne doivent pas constituer l'ouverture des zones d'urbanisation nouvelle.

#### Protéger les exploitations agricoles par un zonage approprié

Les zones Agricoles (A) des PLU garantissent la pérennité, le développement et la création d'entreprises agricoles. Il est nécessaire que soient caractérisés les espaces agricoles à protéger en raison de leur potentiel (agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) et classer ceux-ci en zone A. En cas d'espaces répondant à la fois aux critères de la zone A et de ceux de la zone Naturelle (N), une analyse pondérée des enjeux qui caractérisent ces espaces doit être produite afin de choisir le classement adéquat. Le classement en zone N d'espaces affectés à l'activité agricole doit impérativement être justifié par la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou par l'existence d'une exploitation forestière.

## Tenir compte des contraintes d'exploitation dans les aménagements

Il est opportun que les documents d'urbanisme ne fixent pas de règles pouvant limiter voire interdire tout développement des exploitations agricoles.

Par exemple :

- l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives doit tenir compte des contraintes de fonctionnement internes aux bâtiments qui obligent parfois à des extensions sans pouvoir respecter ces règles (hauteur des bâtiments de stockage etc.),
- les règles ayant pour effet de limiter voire d'interdire les constructions et installations liées aux exploitations agricoles doivent être justifiées et limitées aux secteurs à enjeux,
- les contraintes de fonctionnement des exploitations agricoles doivent être prises en compte dans la définition des règles du PLU,
- la circulation des engins agricoles doit également être examinée et rendu compatible tant avec les attentes de la collectivité que sur les exigences de déplacement des exploitants agricoles entre leur corps de ferme et leur parcellaire et/ou bâtiments isolés.



sables pour l'agriculture, en réutilisant les friches existantes et terrains mutables, en réhabilitant les logements anciens et en densifiant le tissu urbain. L'étalement urbain entraîne le mitage du paysage et le rapprochement entre les habitations et les corps de ferme. Ce dernier est source de conflits d'usage entre les résidents et les exploitants.

Différents types d'habitats doivent également être envisagés. Le modèle pavillonnaire classique ne sera pas systématique mais l'offre de logement sera diversifiée et éventuellement complétée par du logement collectif.

La localisation des nouvelles constructions s'appuiera sur des critères de densité de constructions existantes, de contiguïté avec des parcelles déjà bâties, de taille réduite des parcelles à bâtir, et d'intégration dans des limites physiques ou naturelles. Cette localisation devra être appréciée notamment sous l'angle du mitage, des impacts sur l'environnement, l'agriculture et du bon fonctionnement des exploitations agricoles. Afin de lutter contre la rétention foncière et ainsi éviter de nouveaux prélèvements de terrains agricoles, la fiscalité locale permet d'inciter les propriétaires à libérer du terrain constructible bien situé pour le développement des communes et de contribuer à maîtriser l'étalement urbain.

Il conviendra, dès l'élaboration du document d'urbanisme, de lancer une réflexion pour mobiliser les outils fiscaux afin de lutter contre le phénomène de rétention foncière.

## Maîtrise des zones à vocation économique

Il est compréhensible que le développement économique soit une priorité pour les élus. Cependant, la création de zones d'activités doit se réaliser à une échelle adaptée pour que les différents projets n'entrent pas inutilement en concurrence. L'aménagement des zones d'activité économique doit se faire sur la base de la mutualisation, cette réflexion doit se retrouver à travers les SCoT et PLUI.

La réhabilitation et la rénovation des zones d'activité économique existante doivent être privilégiées. L'aménagement de nouvelles zones d'activité doit se faire en priorité sur les terrains prévus à cet effet dans les documents d'urbanisme. L'aménagement de nouvelles zones sur des terres agricoles doit donc être proscrit s'il préexiste, dans le périmètre de rayonnement de la zone d'activité, d'autres zones non utilisées. Les projets économiques devront en priorité être réalisés sur les zones déjà viabilisées.

La réhabilitation et la rénovation des zones d'activité économique existantes doivent être privilégiées.

## 2 Une stratégie optimale sur les zones urbaines et à urbaniser

### Optimiser les zones ouvertes à l'urbanisation

Les capacités en logements doivent être recherchées prioritairement à l'intérieur des parties urbanisées des communes, et l'extension de l'urbanisation (habitat ou activités) doit s'appuyer sur une rationalisation des zones à urbaniser (AU) des PLU. Sous réserve des enjeux environnementaux et d'exposition aux risques, l'urbanisation sera d'abord développée en comblant les espaces résiduels (dents creuses et divisions foncières) peu valoris-

## Rappel du principe de la réciprocité entre urbanisation et élevage

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. Il s'agit d'un principe protecteur pour éviter les conflits de voisinage ainsi qu'une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiment d'élevage) par un rapprochement de l'urbanisation (coût financier de la délocalisation).

En cas de dérogation, la charte recommande vivement l'élaboration d'une convention signée entre l'agriculteur et le nouvel arrivant pour que ce dernier reconnaisse l'antériorité de l'activité agricole, en accepte les nuisances éventuelles et ne s'opposera pas au développement futur de l'exploitation. Cette convention doit être notifiée dans l'acte notarié du terrain à bâtir.



## Rôle de la CDPENAF

La CDPENAF se réunit mensuellement pour donner un avis sur des projets d'aménagement (SCoT, PLU, ZAC...) consommateurs d'espaces agricoles.

Depuis la loi d'avenir de l'agriculture de 2014, la CDPENAF doit procéder à un inventaire des terres considérées en friches, qui pourraient être remises en exploitation.

Les membres de la (CDPENAF) peuvent être saisis durant la phase d'élaboration des documents d'urbanisme afin d'éclairer si besoin la collectivité sur les attentions particulières à apporter afin de concilier développement et préservation des espaces agricoles.

Pour être efficace, la Charte doit être le point de départ d'une réflexion territoriale aboutie.

Dans cette perspective, il est nécessaire de :

## 1 >> Diffuser la charte

auprès de l'ensemble des acteurs du territoire: élus locaux et départementaux, services techniques des communes, EPCI compétents en matière d'urbanisme, services de l'Etat, organisations professionnelles agricoles, bureaux d'études, architectes, géomètres et notaires en charge d'opérations d'urbanisme, et tous les divers intervenants en ce domaine.

## 2 >> Communiquer sur les enjeux et les principes de la charte

afin d'en assurer la bonne compréhension et d'expliquer les actions à mettre en œuvre. Des réunions d'information et de sensibilisation seront ainsi organisées auprès des acteurs qui participent à la prise de décision en matière d'aménagement dans l'Aisne.

## 3 >> Comité de pilotage

Les signataires pourront se réunir en un comité de pilotage afin de suivre la mise en œuvre du document, ce comité pourrait être la CDPENAF afin de :

- **PROPOSER DES OUTILS OPÉRATIONNELS DE MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE**, permettant de concrétiser les orientations, notamment par la réalisation de fiches outils.

- **DEFINIR DES INDICATEURS** permettant l'évaluation de la charte.

## 4 >> Faire un bilan de la mise en œuvre de la charte

Identifier les difficultés rencontrées et les besoins exprimés pour faire évoluer les orientations retenues et pour tenir compte des nouvelles dispositions législatives ou réglementaires



# Liste des signataires



**Nicolas BASSELIER**  
*Préfet de l'Aisne*



**Nicolas FRICOTEAUX**  
*Président du Conseil Départemental  
de l'Aisne*



**Olivier DAUGER**  
*Président de la Chambre d'Agriculture  
de l'Aisne*



**Antoine LEFÈVRE**  
*Président de l'Union des Maires  
de l'Aisne*



**Jean-Yves BRICOUT**  
*Président de l'Union des Syndicats Agricoles  
de l'Aisne*



**Sylvain VERSLUYS**  
*Président de la SAFER de Picardie*

# CONTACTS



## **DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**

Service Agriculture / Service Urbanisme et territoire

Mail : [ddt@aisne.gouv.fr](mailto:ddt@aisne.gouv.fr)

Tél : 03.23.24.64.00



## **CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'AISNE**

Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Economie et du Développement Durable  
Service Aménagement Rural

Mail : [datedd-sar@aisne.fr](mailto:datedd-sar@aisne.fr)

Tél : 03.23.24.87.00



## **CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AISNE**

Pôle Aménagement Rural

Mail : [par@ma02.org](mailto:par@ma02.org)

Tél : 03.23.22.50.75



## **UNION DES MAIRES DE L'AISNE**

Mail : [contactmaires02@wanadoo.fr](mailto:contactmaires02@wanadoo.fr)

Tél : 03 23 24 60 03



## **UNION DES SYNDICATS AGRICOLES DE L'AISNE**

Service juridique

Mail : [juridique@ma02.org](mailto:juridique@ma02.org)

Tél : 03.23.22.50.31



## **SAFER DE PICARDIE**

Mail : [direction@safer-picardie.com](mailto:direction@safer-picardie.com)

Tél : 03 22 33 86 80