

Département de la Dordogne

CHARTRE DE CONSTRUCTIBILITE EN MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS



SOMMAIRE

ENGAGEMENTS.....	5
INTRODUCTION.....	11
I - Études et Procédures d'Urbanisme.....	13
1 – Préambule.....	13
2 – Objectifs des partenariats pour les études et l'établissement des documents d'urbanisme.....	13
3 – Cartes communales : modalités et points d'étapes complémentaires recommandés en Dordogne.....	14
4 – Plans Locaux d'Urbanisme : modalités et points d'étapes complémentaires recommandés en Dordogne.....	15
5 – Rôle de l'enquête publique, et portée du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.....	17
II - Problématique : connaissance et contexte.....	21
1 - La valeur des espaces agricoles et forestiers.....	21
2 - Les interactions avec l'urbanisation : en quoi l'urbanisation a un lien avec les éléments présentés dans le paragraphe précédent ? Pourquoi s'intéresser aux interactions entre urbanisation et espaces agricoles et forestiers (au-delà de l'impact direct sur les surfaces) ?.....	22
3 - Éléments de connaissance du contexte départemental.....	26
3-1 La valeur économique des espaces agricoles en Dordogne.....	26
3-2 La valeur économique des espaces forestiers en Dordogne.....	28
III - Les documents de planification : un rôle de réflexion et d'anticipation à conforter.....	31
1.Contenu du document de planification.....	31
2. Méthode.....	32
2-1 : La concertation comme pilier de l'élaboration.....	32
2-2 : Un diagnostic préalable indispensable.....	33
3 - Recommandations pour le classement des espaces agricoles et forestiers.....	34
3-1 Repérer les zones dédiées à l'agriculture et à la forêt.....	34
3-1-1 Principes de classement des zones agricoles ou forestières inconstructibles.....	34
3-1-2 Des points méritant une attention particulière pour un classement pertinent des espaces agricoles et forestiers :	35
3-2 Repérer les espaces à aménager et les contraintes d'aménagement.....	38
3-2-1 Principes généraux.....	38
3-2-2 Une approche de la densification et de la gestion des interfaces.....	38
3-2-3 : Règles particulières pour les espaces situés en forêt ou à proximité des forêts.....	40
3-2-4 : Quelle traduction dans les documents d'urbanisme (quel zonage, quel règlement...) ?.....	42
IV - La réalisation des projets dans le respect des principes de la charte.....	45
1.Les points d'attention à prendre en compte pour la conception et l'évaluation des projets (certificat d'urbanisme, permis de construire.....)	45
2.Les projets situés en zone sensible au risque d'incendie de forêt (forêts + 200m).....	47
3.Les installations nécessaires à l'activité agricole : caractère dérogatoire.....	48
4.Autour du permis de construire : anticipation et points de vigilance.....	50
4-1 Le cas des déclarations préalables (DP) qui peuvent bloquer un projet d'ensemble si elles sont mal anticipées.....	50
4-2 Certificats d'urbanisme (CU) : une étape importante pour préciser le projet et prendre connaissance des prescriptions.....	50
V - Actions complémentaires pour aider à la mise en œuvre de la charte.....	51
LISTE DES ANNEXES	54

ENGAGEMENTS

Les documents d'urbanisme doivent être la traduction d'un projet d'intérêt général.

La présente charte a vocation à proposer une démarche visant l'intégration simultanée des trois grands enjeux que sont l'urbanisme, l'agriculture et la forêt. Elle n'a pas de caractère réglementaire mais propose des outils d'aide à l'élaboration des documents d'urbanisme et pour l'accompagnement des projets.

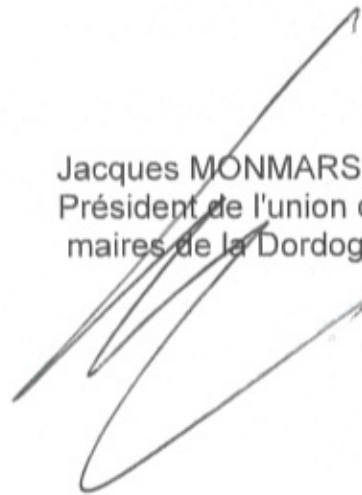
Les signataires s'engagent à porter les objectifs contenus dans la charte, à développer toute action favorisant sa mise en œuvre et à renforcer entre eux la concertation pour l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme.

A Périgueux, le 27 SEP. 2013

Jacques BILLANT
Préfet de la Dordogne



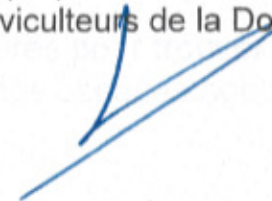
Jacques MONMARSON
Président de l'union des
maires de la Dordogne



Jean-Philippe GRANGER
Président de la chambre
d'agriculture de la
Dordogne



Philippe FLAMANT
Président du syndicat des
propriétaires forestiers
sylviculteurs de la Dordogne



Synthèse des engagements

Les signataires s'engagent à favoriser la mise en œuvre des principes suivants

Dans toute démarche de développement de l'urbanisation,

tant au stade de l'élaboration des documents d'urbanisme que dans les procédures d'examen et d'autorisation des projets d'aménagement :

- rechercher les solutions d'urbanisation qui n'affecteront pas les espaces agricoles et forestiers (notamment la densification des zones urbaines)
- en l'absence ou insuffisance des solutions de densification, élaborer des modes d'urbanisation limitant dans la mesure du possible les impacts sur les espaces agricoles ou forestiers et les activités qui s'y développent.
- anticiper et prendre en compte, le plus tôt et le plus précisément possible, l'ensemble des contraintes liées à un développement de l'urbanisation dans les espaces agricoles ou forestiers

Dans toute démarche de planification,

- établir, dès le départ, un diagnostic agricole et forestier du territoire
- mettre en œuvre une concertation suivie avec les professions agricole et forestière
- sur la base de ces diagnostics et de cette concertation, repérer les axes de travail prioritaires pour trouver un équilibre entre les projets de développement urbain et le maintien d'une gestion durable des espaces agricoles et forestiers

Dans toutes les étapes de définition et validation des projets de développement de l'urbanisation (zonages, orientations d'aménagement, règlements, autorisations d'aménager...),

Apporter une attention soutenue aux interfaces agriculture/bâti et forêt/bâti

- limiter les linéaires d'interfaces en recherchant des formes urbaines adaptées
- raisonner les interfaces comme de véritables espaces (et non des limites entre deux espaces), concevoir et aménager ces interfaces en zones de transition permettant la prévention des risques, la cohabitation des usages, l'intégration du bâti, la continuité écologique
- privilégier les projets d'ensemble (plutôt que les projets individuels) afin d'assurer notamment l'aménagement des interfaces

Pour la zone agricole

- protéger les vastes ensembles agricoles
- assurer la continuité des espaces agricoles
- préserver des accès fonctionnels aux parcelles agricoles
- intégrer dans la zone A les sièges d'exploitations avec bâtiments techniques (matériel, élevage...)
- intégrer les projets nécessaires à l'activité agricole connus

Pour les bâtiments agricoles

- repérer les installations nécessaires aux activités agricoles
- donner un espace de respiration aux exploitations existantes pour leur permettre de mettre leurs bâtiments aux normes ou de s'agrandir
- repérer les bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial afin de prévoir leur changement de destination, à condition que celle-ci soit compatible avec les activités agricoles ou forestières à proximité.
- Permettre la réalisation de projets d'élevage (bâtiments, parcours pour animaux) à proximité ou sous couvert d'espaces forestiers.

Pour la zone forestière

- protéger les vastes ensembles à vocation forestière, les espaces forestiers présentant des contraintes naturelles (pentes, sources, ...) et les espaces forestiers présentant une dimension économique (surfaces gérées, surfaces aidées...) ou patrimoniale (écosystèmes, peuplements remarquables, paysages...)
- assurer la continuité des massifs forestiers (éviter le «grignotage», le fractionnement et le mitage)
- préserver des accès fonctionnels aux parcelles forestières

Pour la zone sensible au risque d'incendie de forêt (forêt et zone tampon de 200m)

- **assurer l'information sur le risque :**
 - en reportant la zone sensible au risque d'incendie de forêt sur les documents graphiques du document d'urbanisme,
 - en mentionnant l'obligation de débroussaillage sur les actes ouvrant à la construction (CU, PC...)
- **rechercher des modes d'urbanisation et des formes urbaines adaptés à la prévention du risque permettant de :**
 - garantir la réalisation d'infrastructures défensives et préventives (accès, hydrants) pour desservir les constructions nouvelles mais aussi, dans la mesure du possible, les constructions existantes (aménagement améliorant)
 - aménager des zones de transition entre la forêt et le bâti permettant notamment l'implantation des infrastructures défensives et préventives
 - favoriser la mise en œuvre de l'obligation de débroussaillage notamment par le choix de zonages et de règles d'implantation des constructions adaptés (densification des constructions, recul par rapport aux limites boisées...)

Les signataires s'engagent également à faire vivre la charte

- la faire connaître et mettre en œuvre
- évaluer sa mise en œuvre
- la faire évoluer si nécessaire
- maintenir une instance de concertation issue du comité de pilotage pour le suivi des engagements

Pour aider à la mise en œuvre de la charte, les signataires s'engagent à développer des actions complémentaires, notamment

- mener une réflexion sur la densification et la réhabilitation de centres bourgs
- rechercher et réaliser un chantier-école mettant en valeur une approche globale d'aménagement en zone forestière
- promouvoir la numérisation des documents d'urbanisme
- inventorier et favoriser la connaissance des plans d'épandage
- favoriser le développement du débroussaillage : sensibilisation, approches mutualisées
- mener une réflexion sur la ressource en eau nécessaire à la défense contre le risque d'incendie

INTRODUCTION

Les espaces agricoles et forestiers contribuent à la richesse de nos territoires :

- **soit pour leur valeur intrinsèque,**
- **soit pour l'intérêt économique qu'ils représentent** (dans ce cas on doit permettre aux activités économiques agricoles ou forestières de s'exercer et de se développer dans de bonnes conditions)

L'urbanisation vient affecter ces espaces :

- directement, sur les zones à urbaniser, en modifiant radicalement leur destination : l'espace passe d'une destination agricole ou forestière à une destination urbaine,
- indirectement, sur les espaces périphériques, du fait des impacts générés sur les activités qui s'y développent.

La démarche des partenaires signataires de la charte vise, sur la base d'une connaissance et d'une analyse partagées de la valeur des espaces agricoles et forestiers, à :

- **rechercher des solutions d'urbanisation qui ne conduisent pas à la suppression d'espaces agricoles et forestiers (notamment la densification des zones urbaines),**
- **pour le cas où cela n'est pas possible élaborer des modes d'urbanisation limitant les impacts sur l'agriculture et la forêt.**

Cette démarche a vocation à accompagner les réflexions préalables pour assurer un développement équilibré des territoires :

- lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (planification),
- lors de la conception des projets d'aménagement et des décisions d'autorisation (urbanisme opérationnel).

Aboutissement des échanges menés au sein d'un comité de pilotage, la charte propose des méthodes et souligne des points de vigilance de manière à atteindre les objectifs suivants :

- consolider les activités agricoles et forestières,
- favoriser la gestion économe des espaces agricoles, forestiers et naturels,
- reconnaître et faire connaître les différents usages de ces espaces,
- rendre possible la cohabitation entre les professionnels agricoles et forestiers et les différents usagers du territoire,
- prendre en compte et améliorer la gestion des risques naturels prévisibles (risque incendie de forêt en particulier).

La charte n'est pas un document figé dans le temps. Elle est amenée à évoluer en fonction des travaux ultérieurs qui seront menés par les partenaires.

I - Études et Procédures d'Urbanisme

1 – Préambule

Afin de faciliter les partenariats pour un déroulement fluide des études et des procédures, le présent chapitre a pour objet :

- de donner **un éclairage** sur le déroulement des procédures principales et associées d'élaboration et de révision des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme,
- de proposer des **étapes intermédiaires, non obligatoires mais recommandées** afin de faciliter le bon déroulement de la procédure et de traiter en amont les points de désaccord,
- de préciser **le rôle de l'enquête publique** ainsi que la partie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

L'objectif des partenariats entre les collectivités, les services et organismes associés et concertés est rappelé ci-après avant de détailler les différents engagements retenus.

2 – Objectifs des partenariats pour les études et l'établissement des documents d'urbanisme

L'objectif final est de permettre un déroulement fluide des études et des procédures. Pour ce faire, deux conditions sont nécessaires :

Les collectivités doivent définir leur projet de territoire et le traduire notamment par un document d'urbanisme, avec ses volets réglementaires et opérationnels, qui tiennent compte tout au long des études des orientations et enjeux nationaux et régionaux.

A certaines étapes intermédiaires des études et documents produits, les collectivités et leurs bureaux d'études doivent pouvoir connaître la position des services et organismes associés sur la bonne prise en compte, globale et par domaines, des orientations et enjeux précités, sans attendre les avis officiels rendus aux phases prévues par le code de l'urbanisme.

Pour les cas où le Préfet serait conduit à refuser l'approbation d'une carte communale, il est souhaitable qu'une organisation des différents partenaires permette de réduire à moins de 3 mois le délai supplémentaire pour aboutir à l'approbation par l'État d'un dossier ajusté.

Dans le cas où le préfet serait conduit à émettre un avis défavorable sur un dossier de projet arrêté de PLU, il serait souhaitable que, si la collectivité envisageait de mettre ce dossier à l'enquête publique, les services de l'État puissent, à la demande de la collectivité, lui apporter un éclairage sur la fragilité juridique du dossier.

3 – Cartes communales : modalités et points d'étapes complémentaires recommandés en Dordogne

Le schéma n° 1 ci-après montre le déroulement de la procédure principale et ses liaisons avec les procédures associées. Il fait la synthèse des procédures et des recommandations.

Pour la procédure principale, **le code de l'urbanisme** prévoit, en matière d'association et de concertation, deux points d'étapes uniquement :

L'enquête publique

puis

La consultation par le Préfet de services et organismes sur le dossier de carte communale approuvé par la collectivité

Nota : Avant l'enquête publique, l'Autorité Environnementale (A.E.) doit être consultée par la collectivité si le document d'urbanisme est concerné par le « cas par cas » (avis de l'A.E. sur la nécessité, ou non, de réaliser une évaluation environnementale du projet de carte communale).

Dans le cadre du renforcement de la concertation pour l'amélioration des procédures, en Dordogne, **deux autres points d'étapes** de la procédure principale sont recommandés aux collectivités :

R1 : Avant l'enquête publique et avant la saisine de la C.D.C.E.A. (repère R1 sur le schéma n° 1)

Envoi par le Maire ou le Président, des documents pré-finalisés (rapport de présentation et plans de zonage) aux services, organismes et collectivités (Chambre d'Agriculture, INAO, Département, services de l'État,...) associés ou concertés, pour recueillir leurs avis dans un délai réaliste sur ce rapport et ce zonage.

Ces avis peuvent être formulés verbalement à l'occasion d'une réunion de « concertation » organisée à l'initiative de la collectivité.

Dans ce cas ils figureront au compte rendu de la réunion. A défaut, les services de l'État rappelleront par écrit leur point de vue à la collectivité.

Afin d'éviter d'éventuels avis défavorables en fin de procédure, il est souhaitable que ces avis soient pris en compte pour établir le dossier de saisine de la C.D.C.E.A. (et éventuellement de l'A.E. si une évaluation environnementale a été réalisée) ainsi qu'ensuite pour établir le dossier de l'enquête publique.

Si la collectivité ne souhaite pas prendre en compte entièrement les avis recueillis, il est recommandé que celle-ci (et non son bureau d'études) en informe les services, organismes et collectivités concernés, en présentant ses arguments.

Une copie de cette information est à transmettre à la direction départementale des territoires (DDT) service de l'État chargé de l'urbanisme.

R2 : Après l'enquête publique et avant l'approbation d'un dossier par la collectivité (repère R2 sur le schéma n° 1)

Envoi par le Maire ou le Président, d'une copie du dossier mis à l'enquête publique et des documents faisant apparaître les ajustements envisagés par la collectivité et issus de l'enquête publique aux services, organismes et collectivités associés ou concertés, pour recueillir leurs avis dans un délai réaliste sur ces documents. (Une copie du rapport/conclusions du commissaire-enquêteur est à transmettre à la DDT).

Ces avis peuvent être formulés verbalement à l'occasion d'une réunion de « concertation » organisée à l'initiative de la collectivité. Dans ce cas ils figureront au compte rendu de la réunion. A défaut, les services de l'État rappelleront par écrit leur point de vue à la collectivité.

Il est souhaitable que ces avis soient pris en compte par la collectivité (et son bureau d'études) pour établir le dossier qui sera approuvé par la collectivité, afin d'éviter d'éventuels refus d'approbation par l'État.

Si la collectivité ne souhaite pas prendre en compte entièrement les avis recueillis, il est recommandé que celle-ci en informe les services, organismes et collectivités concernés en présentant ses arguments.

Une copie de cette information est à transmettre à la DDT, ainsi qu'au préfet ou sous-préfet territorialement compétent.

A noter :

Dans tous les cas où la collectivité souhaite passer outre à des avis défavorables (ou favorables) du commissaire-enquêteur sur des demandes de classement de terrains en zone constructible, elle doit par sécurité juridique, présenter ses arguments dans la délibération d'approbation ou dans le rapport de présentation.

4 – Plans Locaux d'Urbanisme : modalités et points d'étapes complémentaires recommandés en Dordogne

Le schéma n° 2, ci-après, montre le déroulement de la procédure principale et ses liaisons avec les procédures associées. Il fait la synthèse des procédures et des recommandations.

Pour la procédure principale, **le code de l'urbanisme** prévoit, en matière d'association et de concertation, différents points d'étapes :

Avant l'arrêt de projet :

Réunion des services, organismes et collectivités associés ou concertés pour présentation et échanges sur les études en cours (diagnostic, PADD,...)

Concertation de la population, notamment, dont les modalités sont définies par la délibération prescrivant la procédure.

Nota : l'Autorité Environnementale (A.E.) doit être consultée par la collectivité si le document d'urbanisme est concerné par le « cas par cas » (avis de l'A.E. sur la nécessité, ou non, de réaliser une évaluation environnementale du projet de PLU).

Sur le dossier du projet arrêté :

Soit consultation pour avis écrit dans les 3 mois,
Soit, dans le cas d'une révision selon modalités simplifiées, réunion d'examen conjoint (après envoi du dossier) puis procès-verbal d'examen conjoint.

Remarque

Dans les deux cas, il peut y avoir :

Consultation par la collectivité de l'Autorité Environnementale (A.E.) sur l'évaluation environnementale du projet de PLU

Saisine par la collectivité de la C.D.C.E.A.

Demande, par la collectivité, de dérogation du Préfet au 1er alinéa de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme.

Lors de l'enquête publique sur le dossier arrêté .

Dans le cadre du renforcement de la concertation pour l'amélioration des procédures, en Dordogne, **deux autres points d'étapes** de la procédure principale sont recommandés aux collectivités :

R1 : Avant l'arrêt de projet (repère R1 sur le schéma n° 2)

Envoi par le Maire ou le Président, d'un dossier de documents pré-finalisés (rapport de présentation, orientations..., P.A.D.D., plans de zonage et règlement, plan récapitulatif des servitudes d'utilité publique) aux services, organismes et collectivités (Chambre d'Agriculture, INAO, Département, services de l'État,...) associés ou concertés, pour recueillir leurs avis dans un délai réaliste sur ce dossier.

Ces avis peuvent être formulés verbalement à l'occasion d'une réunion de « concertation » organisée à l'initiative de la collectivité.

Dans ce cas ils figureront au compte rendu de la réunion. A défaut, les services de l'État rappelleront par écrit leur point de vue à la collectivité.

R2 : Avant l'enquête publique (repère R2 sur le schéma n° 2)

Procédure sans examen conjoint : (la procédure avec examen conjoint – révision selon modalités simplifiées – ne nécessite pas cette étape).

Après les 3 mois de consultation sur le dossier arrêté : réunion avec les services, organismes et collectivités associés et concertés, organisée par la collectivité.

Cette réunion apporte des éclairages complémentaires sur les points ayant fait l'objet d'observations et contribue à l'établissement par le Maire ou le Président, des réponses envisagées et à faire figurer au dossier mis à l'enquête publique.

Procédure avec examen conjoint (révision selon modalités simplifiées) :

R3 : Après l'enquête publique et avant approbation du dossier de PLU (repère R3 sur le schéma n° 2)

Envoi par le Maire ou le Président, des documents faisant apparaître d'une part les ajustements prévus par la collectivité suite aux avis recueillis sur le dossier arrêté ; d'autre part les ajustements envisagés par la collectivité et issus de l'enquête publique aux services, organismes et collectivités associés ou concertés, pour recueillir leurs avis dans un délai réaliste. (Une copie du rapport/conclusions du commissaire-enquêteur est à transmettre à la DDT).

Ces avis peuvent être formulés verbalement à l'occasion d'une réunion de « concertation » organisée à l'initiative de la collectivité. Dans ce cas ils figureront au compte rendu de la réunion. A défaut, les services de l'État rappelleront par écrit leur point de vue à la collectivité.

A noter :

Dans tous les cas où la collectivité souhaite passer outre à des avis défavorables (ou favorables) du commissaire-enquêteur sur des demandes de classement de terrains en zone constructible, elle doit par sécurité juridique, présenter ses arguments dans la délibération d'approbation ou dans le rapport de présentation.

5 – Rôle de l'enquête publique, et portée du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

L'enquête publique (schéma n° 3) fait partie d'un processus démocratique préalable à la prise de décision (approbation d'un document d'urbanisme), mais ne peut être comparée dans ses effets à un « référendum local » dont les conclusions s'imposeraient aux différents acteurs.

Le commissaire-enquêteur (schéma n° 4) est désigné par le président du tribunal administratif pour ses compétences et il conduit l'enquête publique en toute indépendance et impartialité. Il donne un avis personnel sur le projet et formule des conclusions motivées.

Cependant, l'autorité compétente (la collectivité ou l'État) pour prendre la décision d'approbation ou de refus, n'est pas tenue de suivre les avis et les conclusions du commissaire-enquêteur. Dans les cas où les avis et conclusions lui paraissent non justifiés, non conformes à la loi ou aux objectifs poursuivis par le projet de document d'urbanisme mis à l'enquête et après en avoir justifié dans la délibération d'approbation ou dans le rapport de présentation, la collectivité peut s'écarter de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur.

Dans les cas où la demande lui paraît justifiée et conforme à la loi ou aux objectifs poursuivis par le projet de document d'urbanisme mis à l'enquête, et après avoir justifié dans la délibération d'approbation ou dans le rapport de présentation que la collectivité peut s'écarter de son projet initial.

Un avis défavorable motivé du commissaire enquêteur peut conduire à l'ouverture d'une enquête complémentaire, si la collectivité décide de prendre en compte ces réserves et de modifier son projet.

Schéma N°1

Procédure d'élaboration ou de révision d'une carte communale

Procédures associées
(systématiques ou
éventuelles)

Procédure principale

Autres Points
d'étapes
recommandés

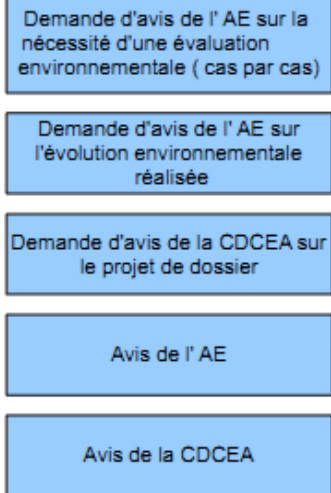
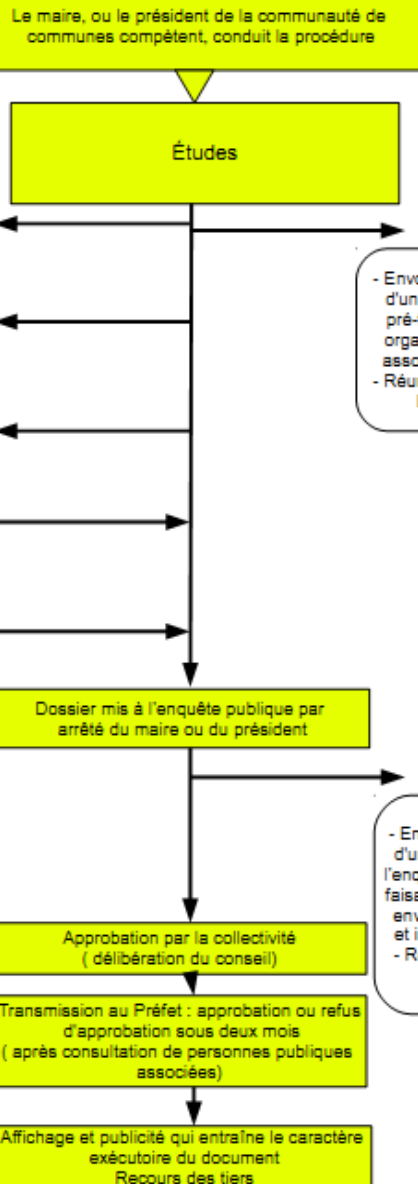


Schéma N°2

Procédure d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'urbanisme
(révision autre que révision avec modalités simplifiées)

Procédures associées
(systématiques ou
éventuelles)

Procédure principale

Autres Points
d'étapes
recommandés

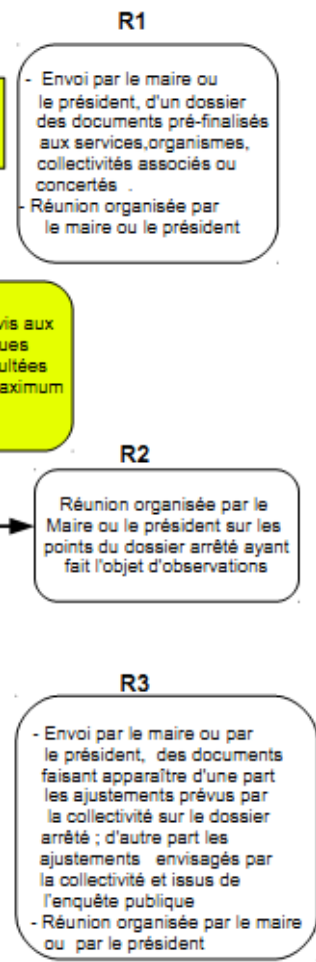
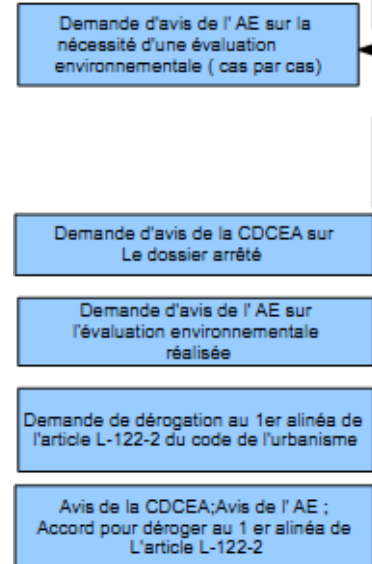
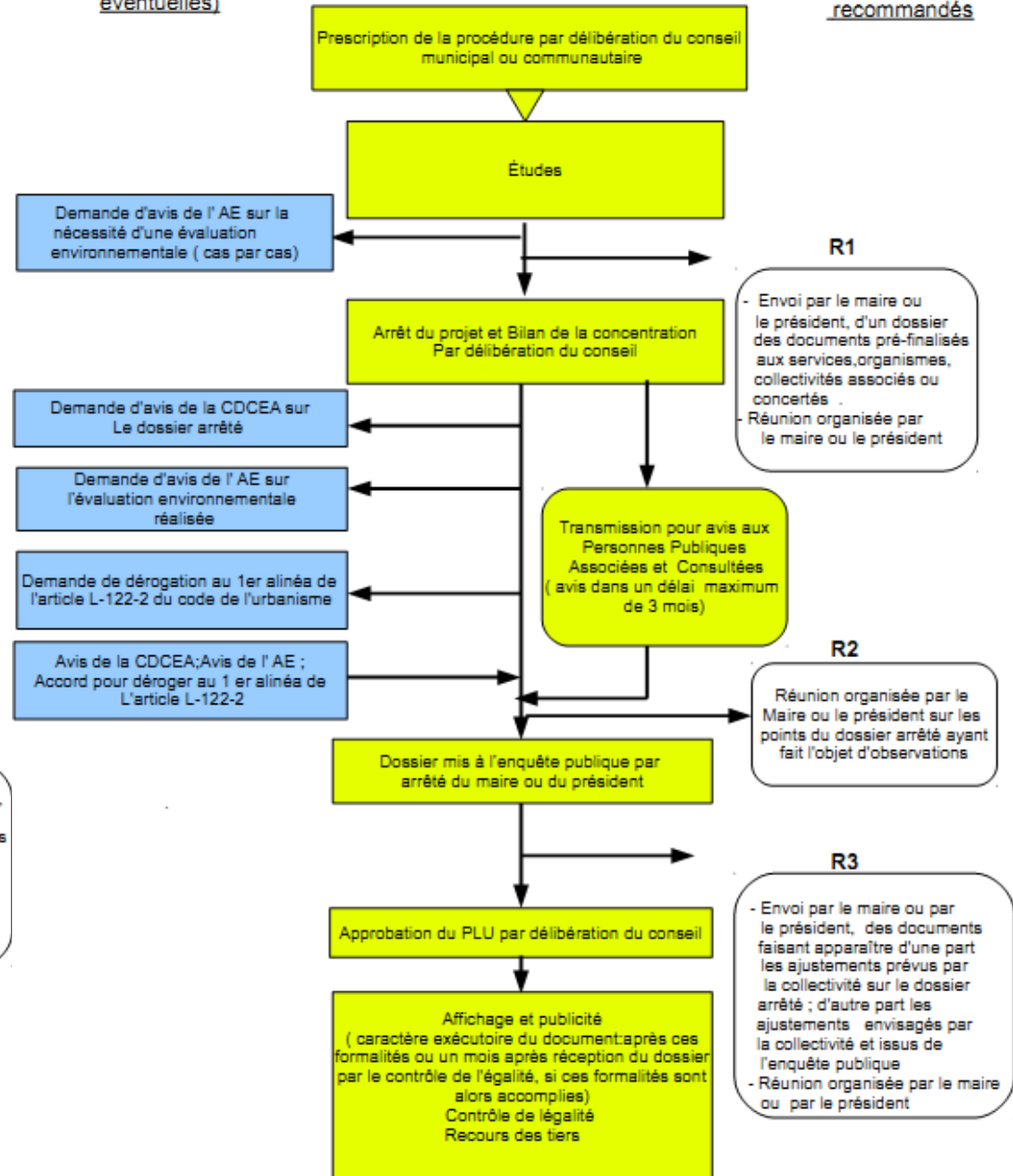


Schéma N°3

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉTAPE IMPORTANTE INTÉGRÉE
DANS LES PROCEDURES D'APPROBATION
DES DOCUMENTS D'URBANISME

Articles L.123-10 et L.124-2 du code de
l'urbanisme,
Articles L.123-1à 16 et R123-1à 46 du code
de l'environnement

PROCÈDE DES EXIGENCES D'INFORMATION ET DE
PARTICIPATION DU PUBLIC AU PROCESSUS DÉCISIONNEL

Particulièrement dans le domaine de
l'environnement
(Convention d'Aarhus du 23/25 juin 1998 et
Charte de l'environnement du 1er mars 2005,
article 7)

UNE CARENCE DANS SON DEROULEMENT EST SÉVÈREMENT
SANCTIONNÉE PAR LE JUGE ADMINISTRATIF

Avec pour conséquence possible, l'annulation
totale d'un plan local d'urbanisme ou d'une
carte communale
(alors que l'erreur de zonage au fond aboutit
généralement
à une annulation partielle)

Schéma N°4

LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONDUIT L'ENQUÊTE
PUBLIQUE EN TOUTE INDEPENDANCE ET
IMPARTIALITE

NEANMOINS , LE PLU EST ÉLABORÉ SOUS
LA SEULE RESPONSABILITÉ DE LA COMMUNE
(article L.123-3 du code de l'urbanisme)

Il doit dans son rapport de synthèse
donner un avis
personnel sur le projet et formuler des
conclusions motivées favorables ou
défavorables au projet, dans sa globalité
(article R.123-19 du code de
l'environnement)

La collectivité et l'État n'ont pas la
possibilité d'adresser d'instruction au
Commissaire Enquêteur

La collectivité a un devoir de vigilance sur le
déroulement de l'enquête

Si le Commissaire Enquêteur ne remplit pas
sa mission ou a rendu des conclusions
irrégulières, la collectivité peut solliciter la
désignation d'un nouveau Commissaire
Enquêteur par le T. A

La collectivité n'est pas tenue de suivre
l'avis du Commissaire Enquêteur (idem pour
l'État lors de l'approbation de la carte
communale)

Un avis défavorable motivé du commissaire
enquêteur, peut conduire à l'ouverture d'une
enquête complémentaire, si la collectivité
décide de prendre en compte ces réserves et
de modifier son projet.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EST DÉSIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT DU T. A POUR SES COMPETENCES.
IL PEUT NEANMOINS ARRIVER QUE LE T. A ANNULE TOTALEMENT UNE PROCÉDURE DU FAIT D'INSUFFISANCE
DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .

II - Problématique : connaissance et contexte

1 - La valeur des espaces agricoles et forestiers

Valeur intrinsèque naturelle :

- Le sol est une ressource non renouvelable.
- Le sol a une fonction de régulation des eaux pluviales par infiltration.
- La végétation (prairies en particulier) et le couvert forestier participent également à cette fonction de régulation.
- Cette fonction de régulation est également utile en période d'étiage (le sol stocke l'eau).
- Les espaces agricoles et forestiers participent, au sein des espaces naturels, à la diversité et à la continuité écologique.
- Les espaces forestiers contribuent à la lutte contre l'effet de serre (stockage du carbone)

Valeur économique :

- Le sol est le support des productions alimentaires et forestières.
- Ces filières génèrent de l'emploi.
- Les modes de production nécessitent un outil de travail adapté.
- On doit permettre aux activités économiques agricoles ou forestières de s'exercer et de se développer dans de bonnes conditions.
- La mise en valeur de ces espaces participe à l'attrait paysager ainsi qu'à leurs fonctions récréatives qui sont des atouts pour le cadre de vie et le tourisme.

En outre les espaces forestiers sont plus particulièrement concernés par le risque incendie. Le feu peut causer des dommages au massif lui-même ; si un feu se déclare dans le massif, il représente un danger pour les constructions situées dans le massif ou à proximité.

Les espaces agricoles et forestiers ont donc une valeur patrimoniale complexe, qui n'est pas au seul bénéfice des professions agricoles et forestières.

2 - Les interactions avec l'urbanisation : en quoi l'urbanisation a un lien avec les éléments présentés dans le paragraphe précédent ? Pourquoi s'intéresser aux interactions entre urbanisation et espaces agricoles et forestiers (au-delà de l'impact direct sur les surfaces) ?

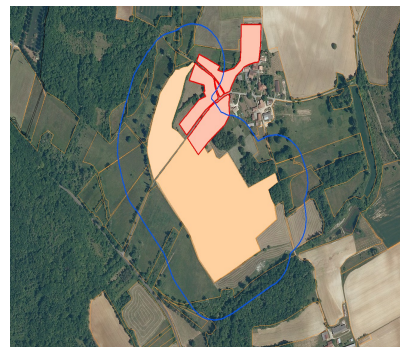
Si les impacts directs sont assez évidents (perte de surface agricole ou forestières), les interactions sont plus difficiles à caractériser. Sous forme illustrée sont présentés ci-après des exemples d'interactions.

Sont présentés dans les pages suivantes sous une forme illustrée, des exemples qui montrent l'importance d'avoir une approche globale et une réflexion approfondie en amont de tout projet d'aménagement de manière à intégrer l'ensemble des paramètres et trouver la meilleure solution.

L'agriculture a besoin d'espace en tant qu'activité économique



Pour permettre l'évolution des structures agricoles, prendre en compte, autour des bâtiments agricoles, une zone tampon de 50 ou 100 mètres inconstructible



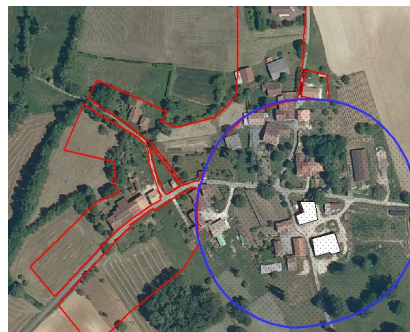
Une activité agricole génère une zone d'interface dans laquelle les constructions devraient ne pas être possibles : épandage d'effluents d'origine animale en particulier. Le classement en zone constructible va entraîner le recul du plan d'épandage.
rouge : zones constructibles
orange : plan d'épandage
bleu : tampon à 100 m



Une zone constructible (en jaune) crée par réciprocité une inconstructibilité pour des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur une distance de 50 mètres (en orange). La création d'une nouvelle installation nécessaire à l'activité agricole peut être compromise.



Une zone constructible (en jaune) génère une zone tampon de 100 m (en rouge) dans laquelle l'épandage d'effluents d'origine agricole n'est pas possible. Ici 1,2 ha de zone U génère une zone tampon de 10,3 ha.





Un découpage de zone constructible (en rouge) qui s'appuie strictement sur la zone tampon du bâtiment d'élevage crée une contrainte pour des extensions futures (en bleu : zone tampon à 100m autour du bâtiment d'élevage). Ce découpage peut aussi créer des parcelles a priori constructibles mais qui ne le seront pas en réalité (il y a un risque de mauvaise information des propriétaires).

L'exploitation agricole ou forestière a besoin d'un outil de travail adapté



La fragmentation des espaces est un critère de fragilité. L'urbanisation peut conduire à accentuer cette fragmentation parcellaire.

-  : espaces agricoles
-  : zones constructibles





Exemples d'urbanisation rendant difficilement accessible certaines zones forestières ou agricoles

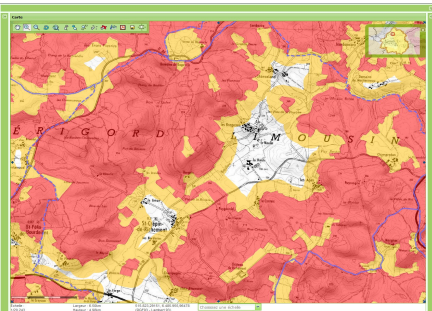
La préservation des accès est un enjeu important pour le maintien de la valorisation agricole ou forestière des espaces.



Les zones urbanisées linéaires le long des voies de communication constituent progressivement des obstacles à l'accès aux parcelles agricoles ou forestières situées à l'arrière.

-  : espaces agricoles
-  : zones constructibles

Une attention particulière au risque incendie en zone forestière ou à proximité de celle-ci



La forêt et une bande de 200 m autour de celle-ci constituent la zone sensible au risque d'incendie de forêt.

La gestion de ce risque nécessite une vigilance particulière pour le développement de l'urbanisation.



zones boisées



zone tampon de 200 mètres autour des zones boisées



L'implantation de nouveaux secteurs d'habitation dans les massifs forestiers aggrave le risque d'incendie de forêt : chaque construction crée un point de départ de feu potentiel (augmentation de l'aléa) et chaque maison doit être défendue en cas de feu de forêt (dispersion des moyens de secours en protection du bâti au détriment de la protection de la forêt).



La création d'un aménagement au cœur des massifs boisés génère un risque d'incendie très élevé. La plupart des incendies sont d'origine anthropique.



L'implantation d'habitat en linéaire crée des difficultés d'accès aux parcelles et rend plus difficile l'accès des secours en cas d'incendie.

L'attaque sur feux naissants, nécessaire pour éviter le développement de grands incendies, est compromise.

La gestion forestière peut également être entravée et les parcelles abandonnées ce qui peut les rendre plus sensibles au feu.

3 - Éléments de connaissance du contexte départemental

3-1 La valeur économique des espaces agricoles en Dordogne

Les résultats du recensement agricole 2010 permettent de caractériser avec précisions les structures des exploitations agricoles du département, ainsi que le potentiel économique de cette activité.

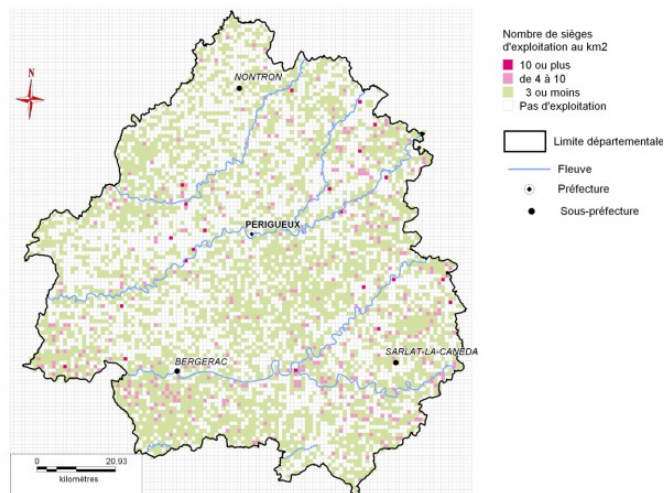
En Dordogne, on recense 8700 exploitations agricoles. Elles recouvrent près de 309700 hectares de surface agricole utilisée (SAU). En 10 ans, la SAU a diminué de 7%, soit environ 23 800 hectares.

Avec près de 178000 hectares, les surfaces toujours en herbe et fourrages représentent plus de 57% de la SAU. Viennent ensuite les céréales (26%) et les oléagineux et protéagineux (6%). Le vignoble, situé en majeure partie au sud-est du département, regroupe 4% de la SAU et les vergers s'étendent sur plus de 10 000 hectares (3% de la SAU).

Par ailleurs les sièges d'exploitations se répartissent assez régulièrement sur l'ensemble du département.

Des exploitations réparties de manière homogène sur le territoire départemental

Localisation des sièges d'exploitation en Dordogne (densité au km²)



Note de lecture :

Cette carte représente le nombre de sièges d'exploitation géolocalisés par km². Une maille de la grille = 1 km²

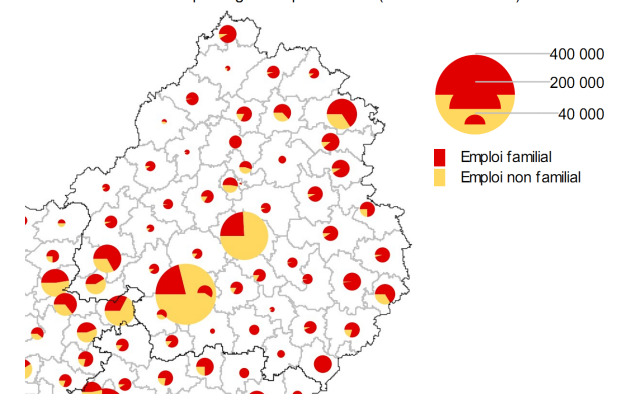
Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Entre 2000 et 2010, le taux de disparition des exploitations affecte particulièrement les petites et moyennes exploitations. Le nombre de grandes exploitations, dont le potentiel de production dépasse 100 000 euros, reste stable sur la période. Elles représentent le cinquième de l'effectif et les trois quarts de la valeur du potentiel de la production départementale. Plus de la moitié sont recensées en viticulture et aviculture spécialisées.

En 2010, l'agriculture périgourdine représente 15% du potentiel économique aquitain, comme en 2000. Ce résultat positionne la Dordogne au 31^{ème} rang des départements français.

L'emploi et les structures sont majoritairement familiales; les trois quarts du volume de travail sont effectués par la main d'œuvre familiale. Les exploitations spécialisées en maraîchage et en viticulture emploient quatre salariés permanents sur dix.

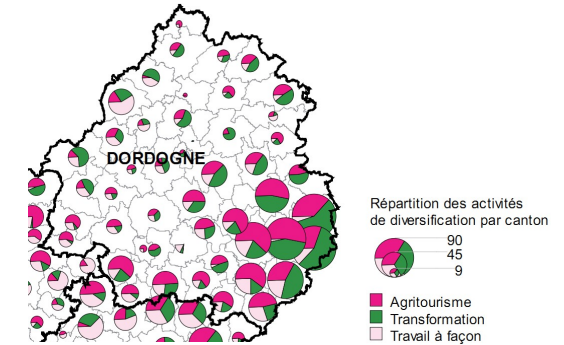
Emploi agricole par canton (en milliers d'UTA)



Source : Agreste Aquitaine - RA 2010

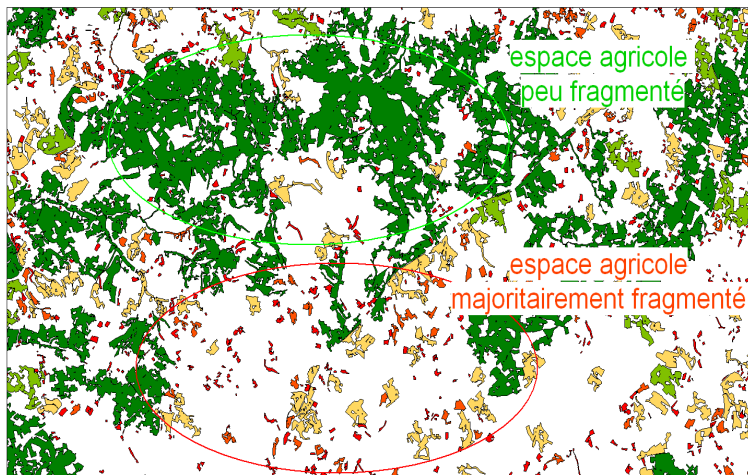
On assiste à une spécialisation et à une simplification des systèmes de production, comme dans les autres départements de la région Aquitaine, avec un maintien de l'éventail des types de productions animales et végétales.

En 2010, les activités de diversification (transformation, travaux à façon, tourisme vert...) apportent un complément de revenu à 1200 exploitations du département, au-dessus de la moyenne régionale (14% contre 10%). Parmi les services offerts, l'agritourisme (hébergement, restauration, activités de loisir) est très développé. La transformation des produits agricoles, avec notamment la découpe et la conserve de viande est pratiquée sur un quart des unités. Les commercialisations des produits de l'exploitation via des circuits courts (hors vin) concernent 18% des exploitations. Près de la moitié d'entre elles réalisent ainsi plus de 75% de leur chiffre d'affaire.



Source : Agreste Aquitaine - RA 2010

Les qualités paysagères du territoire ainsi que le patrimoine architectural, souvent d'origine agricole, contribuent à l'attrait touristique global.



La surface agricole utilisée se trouve répartie sur l'ensemble du département, de façon assez homogène, comme c'est le cas des sièges d'exploitation. Cependant les composantes spatiales de ces espaces agricoles revêtent des réalités différentes. On trouve ainsi, y compris au sein d'une même commune, des espaces agricoles qui correspondent à des entités plutôt homogènes et qui ont une surface importante, et d'autres qui sont plus fragmentés ; ceci constitue alors un facteur de fragilité.

3- 2 La valeur économique des espaces forestiers en Dordogne

3^{ème} département français pour la surface boisée (400 000 ha) après les Landes et la Gironde, la Dordogne présente un taux moyen de boisement élevé : 43 % contre 25% au niveau national. Ce taux varie fortement selon les régions forestières (de 12 % dans le Bergeracois à plus de 53% dans les régions forestières de la Double et du Landais). Au niveau communal, ce taux présente également une très grande disparité (de quelques pour cent à près de 80%).

La présence de la forêt sur le territoire est donc très disparate. Mais de très nombreuses communes sont concernées par la présence de la forêt à un niveau élevé sur leur territoire : 326 communes ont des taux de boisement supérieurs à 40 %, le taux dépasse 60% pour 102 d'entre elles.

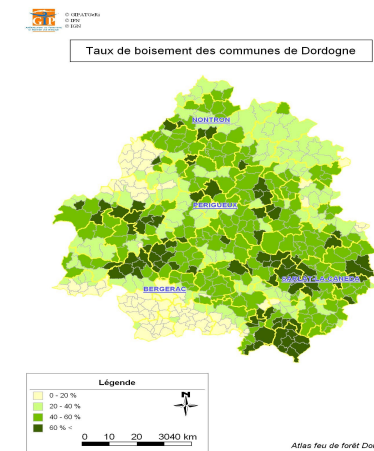
La progression de la surface forestière est constante depuis le XIX^{ème} siècle, la surface ayant doublé depuis les années 1870.

La progression s'est faite principalement sur les surfaces agricoles, en différentes étapes (phylloxéra, exode rural ...), par une colonisation naturelle des versants et des plateaux notamment après la disparition de la vigne. La présence d'un tissu industriel dense et les actions sylvicoles menées depuis de nombreuses années ont contribué à donner progressivement une dimension économique à cette forêt.

La Dordogne est, au niveau national, parmi les premiers départements (et le premier en Aquitaine) pour le volume de bois sur pied. Estimé à 58 millions de m³, celui-ci est composé de 67% de feuillus et 33% de résineux. L'accroissement annuel de la forêt (volume supplémentaire de bois produit chaque année par la croissance des arbres) est d'environ 2 millions de m³. L'économie forestière prélève entre 500 000 et 1 000 000 m³/an soit moins de 50% de cet accroissement. Elle est mise en œuvre par un tissu encore dense d'entreprises locales (plus de 2000 salariés dans 150 entreprises) mais est aussi en cours de développement pour des entreprises hors département. Les perspectives de développement de la récolte sont en effet bien réelles du fait des besoins croissants de l'industrie notamment dans les secteurs de la construction et de l'énergie.

Désormais premier gisement de bois en Aquitaine (la tempête Klaus ayant gravement affecté la ressource dans les Landes et la Gironde), la Dordogne est repérée comme une zone à fort potentiel dans le quart sud-ouest de la France pour l'approvisionnement de l'industrie du bois (sciages, papier, construction) et de la filière biomasse-énergie.

Il est préconisé que toutes les démarches d'aménagement prennent en compte les besoins d'exploitation et de renouvellement de la forêt, éléments nécessaires à une gestion durable de ce gisement. A cet effet un rapprochement avec la profession agricole et forestière peut utilement permettre de choisir les parcelles les plus adaptées à l'urbanisation.



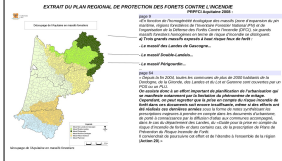
Atlas feu de forêt Dordogne

La sensibilité des espaces forestiers aux risques naturels

L'Aquitaine figure parmi les régions présentant un risque élevé d'incendie de forêt. A ce titre, elle relève de l'article L321-6 du code forestier qui prévoit des dispositions spécifiques pour la prévention du risque et notamment l'élaboration d'un plan de protection à l'échelle départementale ou régionale. En Aquitaine, c'est un plan régional qui a été établi. Il repère notamment les massifs dans lesquels **le risque est le plus élevé. L'ensemble du département de la Dordogne est concerné.**

Voir annexe 7 - extrait du Plan Régional de Protection des Forêts Contre l'Incendie

Annexe 7 PRPFCI



En 2011, un atlas départemental du risque incendie de forêt a été publié.

Il approfondit l'analyse de l'aléa, des enjeux et de la défendabilité à l'échelle départementale et caractérise le niveau de risque par grands ensembles géographiques.

L'atlas donne des recommandations pour la prévention du risque.

Il aborde notamment la question de l'urbanisation actuelle et future en recommandant la limitation de la dispersion de l'habitat, la gestion des interfaces urbain/forêt, la prévention par le débroussaillage et l'organisation de la défendabilité (accès et points d'eau).

La valeur patrimoniale des espaces agricoles et forestiers

Outre leurs dimensions économiques et la sensibilité au risque, les espaces agricoles et forestiers ont une valeur patrimoniale importante. Ils contribuent globalement à la qualité paysagère du département, certains espaces ont une vocation plus affirmée (forêts publiques, écosystèmes forestiers remarquables, bâti agricole remarquable...).

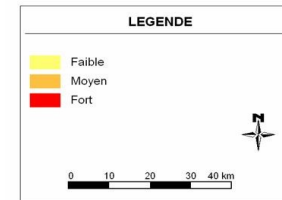
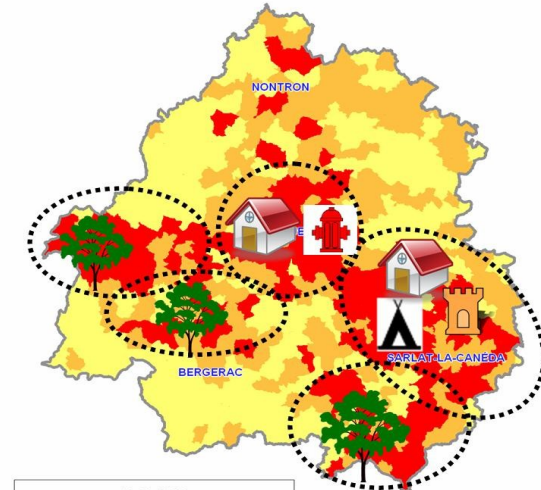
Cette dimension patrimoniale doit aussi être prise en compte dans les réflexions d'aménagement.

Les deux chapitres suivants, II et III, ont pour objet de proposer des méthodes pour les deux temps de réalisation des aménagements : la planification et l'urbanisme opérationnel. Les principes de la charte et les engagements des signataires seront explicités au fur et à mesure du document.



Association des Réservistes
et Anciens de la Gendarmerie

Risque feu de forêt



© GP AT&R © IGN 2005 © FN 1990 © SDIS 24 2009
© DREN 2008 © DRE 2005-2007 © CDAT 24 2009

Atlas feu de forêt Dordogne

III - Les documents de planification : un rôle de réflexion et d'anticipation à conforter

La charte traite plus spécifiquement des enjeux agricoles et forestiers. Elle n'a pas vocation à donner une méthode pour l'ensemble des thèmes embrassés dans la planification.

Limites : pour des raisons d'échelle, les paragraphes ci-après traitent des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme. Les schémas de cohérence territoriale respecteront les mêmes principes mais leur forme et leur échelle spécifique d'élaboration ne permet pas de les traiter conjointement.

1. Contenu du document de planification

La planification est un temps de réflexion sur l'aménagement du territoire d'une collectivité. Elle vise à évaluer les besoins d'urbanisation, à planifier et localiser les zones urbanisables. C'est une approche globale du territoire recherchant un équilibre entre :

- les objectifs de développement urbain de la collectivité
- l'utilisation économe des espaces naturels
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Les documents de planification déterminent les conditions permettant d'assurer cet équilibre ainsi que la diversité des fonctions urbaines et rurales (habitat, activités économiques, touristiques ...). Les activités agricoles et forestières entrent dans ce cadre (besoins existants et développement).

Ils s'élaborent dans le respect des objectifs du développement durable. Ainsi, doivent être intégrés aux réflexions les objectifs de préservation du sol, des ressources naturelles, de la biodiversité ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles. (éléments du L121-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les 2 types de documents, **cartes communales** comme **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**, respecteront ainsi les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Les **cartes communales** délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (sauf exceptions) ; ces secteurs sont reportés sur un document graphique. L'élaboration des cartes communales comprend la rédaction d'un rapport de présentation qui explique les choix de la collectivité et qui peut aussi donner des préconisations en matière d'aménagement. Leur valeur juridique est moindre que celle d'un règlement de PLU.

Le **PLU** comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développements durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Il s'agit donc d'un ensemble de pièces graphiques et écrites, cohérentes, qui permettent un niveau de précision important dans la description des types de constructions prévues pour chacune des zones, du type d'opérations (individuelles ou d'ensemble), des préconisations spécifiques à chacune des zones et du règlement correspondant. La définition d'orientations d'aménagement est également possible.

Le choix de l'un ou l'autre de ces documents dépend essentiellement du type d'enjeux d'urbanisme sur la commune. voir annexe 7 du CAUE - PLU, le projet des élus.

Quel que soit le document choisi, une méthode de réflexion est mise en œuvre qui conduit la collectivité :

- à définir ses objectifs (voir 2. Méthode - p 19),
- à proposer les classements (voir 3. Recommandations pour le classement des espaces agricoles et forestiers - p21).



2. Méthode

2-1 : La concertation comme pilier de l'élaboration

La concertation entre les personnes publiques est un élément clé dans la réflexion pour l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme. Elle doit avoir lieu lors des phases prévues par les procédures mais elle peut aussi être renforcée lors d'étapes informelles telles que proposées dans le premier chapitre de la charte.

L'organisation des activités agricoles et forestières dépasse aujourd'hui largement l'échelle de la commune ; il est important d'associer ceux qui sont impliqués dans des activités sur le territoire, indépendamment de la commune d'implantation du siège social. Cette concertation permettra aussi de discuter des conflits d'usage existants et d'envisager des pistes pour les limiter.

2-2 : Un diagnostic préalable indispensable

Le diagnostic est une étape importante. Il sous-tend l'élaboration du rapport de présentation qui explique les choix retenus et les motifs de délimitation des zones. C'est pourquoi la présente Charte préconise sa réalisation.

Pour enrichir le volet agricole et forestier du diagnostic, trois entrées sont nécessaires :

- en tant qu'activités économiques, les activités agricoles et de production forestière seront incluses dans le diagnostic économique de territoire
- par nature, agriculture et forêt occupent une portion de l'espace : il faut évaluer les aménités qui en découlent (paysages, entretien de l'espace, continuités écologiques, fonctions récréatives...) et mener une analyse des atouts/contraintes et des enjeux pour le territoire.
- les risques naturels prévisibles (notamment le risque d'incendie de forêts) doivent être caractérisés et analysés

Il est préconisé que ces éléments soient intégrés à chaque étape de la réflexion de planification pour orienter les choix d'aménagement.

Une trame d'éléments à intégrer dans un cahier des charges est proposé en annexes.

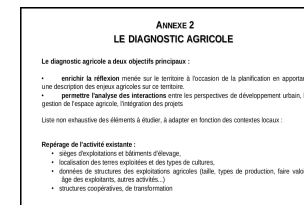
- Etat des lieux, caractéristiques
- Analyse qualitative : atouts, faiblesses
- Enjeux et perspectives d'évolution

voir les annexes 1 et 2 diagnostic agricole, diagnostic forestier

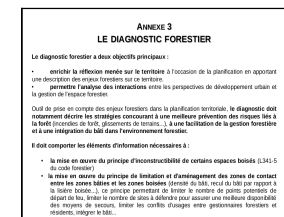
Les éléments fournis dans le « porter à connaissance » doivent pouvoir aider à anticiper la réflexion :

- fourniture de données quantitatives,
- fourniture de données cartographiques (espace agricole, zone sensible feu de forêt...).

Annexe 1 diagnostic agricole



Annexe 2 diagnostic forestier



3 - Recommandations pour le classement des espaces agricoles et forestiers

Pour répondre aux objectifs d'élaboration et de contenu du document de planification (cf II-1 page 18), le choix du zonage pour les espaces aujourd'hui agricoles ou forestiers nécessite une réflexion approfondie combinant plusieurs approches issues des diagnostics et de la concertation.

Le classement des espaces agricoles et forestiers distingue :

- des espaces restant dédiés à l'agriculture et à la forêt
- des espaces dans lesquels l'urbanisation sera possible sous condition de prendre en compte les contraintes agricoles et forestières.

Les phases de réflexion préalable et de concertation seront traduites dans les documents (graphiques et texte). Les données géographiques d'utilisation du sol y sont également valorisées.

3-1 Repérer les zones dédiées à l'agriculture et à la forêt.

3-1-1 Principes de classement des zones agricoles ou forestières inconstructibles

En carte communale il n'y a pas de distinction, dans le document graphique, entre les espaces agricoles et les espaces forestiers. Ils sont non constructibles et classés N.

Dans le PLU la distinction est prévue entre les deux types de zones :

- Les **zones agricoles** sont dites "**zones A**". Seront classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les **zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**". Seront classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

3-1-2 Des points méritant une attention particulière pour un classement pertinent des espaces agricoles et forestiers :

- **Pour la zone agricole (A des PLU ou N des cartes communales) :**

Dans les espaces agricoles, le zonage est envisagé dans le respect des enjeux agricoles afin de :

- préserver la structure du parcellaire agricole,
- intégrer le fait que l'exploitation agricole peut être source de nuisances (odeurs, bruits...) et qu'il faut laisser des espaces de transition suffisants,
- permettre le développement et la modernisation des exploitations agricoles,
- maintenir la vocation environnementale de ces espaces (continuité écologique en particulier...).

Pour répondre à ces objectifs, le zonage (A ou N) :

- préserve les vastes ensembles agricoles,
- assure la continuité de ces espaces en portant une attention particulière aux territoires où l'espace agricole est déjà fragmenté et donc fragile,
- limite la zone d'interface, préserve les accès aux parcelles,
- intègre dans la zone A les sièges avec bâtiments techniques (matériel, élevage...),
- intègre les projets nécessaires à l'activité agricole connus.

- **Pour les bâtiments agricoles :**

Le zonage tient compte des installations nécessaires aux activités agricoles afin de :

- donner un espace de respiration aux exploitations existantes pour leur permettre de mettre leurs bâtiments aux normes, ou de s'agrandir,
- laisser au moins 100m de zone tampon autour des bâtiments d'élevage,
- ne pas accoler une zone constructible de façon exactement contiguë à la zone tampon,
- repérer spécifiquement les bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial afin de prévoir leur changement de destination, à condition que celle-ci soit compatible avec les activités à proximité qu'elles soient agricoles ou forestières.

Commentaires :

Le repérage des bâtiments agricoles existants est une partie intégrante du diagnostic ; seront distingués les sièges d'exploitations, les bâtiments avec des animaux, les bâtiments de stockage....

Lors de la concertation, les projets d'évolution seront recueillis.

Les installations nécessaires à l'activité agricole sont clairement identifiées; le champ d'application est appuyé par la jurisprudence. Pour les activités «en lien avec l'activité agricole» ou développées comme «complément d'activité» il n'y a pas de cas général. On peut citer : l'accueil à la ferme, la vente directe, la restauration... Dans tous les cas, une description précise du projet est indispensable. Le choix du zonage en découlera : A, N ou U auquel pourra être ajouté un indice spécifique souvent «t» pour «tourisme», et dans le cas des PLU un règlement spécifique.

En zone A les bâtiments agricoles pour lesquels le changement de destination est envisagé (en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial) feront l'objet d'un repérage préalable reporté sur le plan de zonage du document. L'analyse expliquera comment ce changement de destination «ne compromet pas l'activité agricole».

- **Pour la zone forestière (zone N) :**

Dans les espaces boisés, le zonage est envisagé dans le respect des enjeux forestiers afin de :

- favoriser le maintien et la valorisation des massifs forestiers par l'économie forestière,
- prévenir les risques (érosion, perturbation de sources, incendie de forêt ...),
- maintenir les vocations environnementale ou sociale des espaces forestiers.

Pour répondre à ces objectifs, le zonage (N) :

- préserve les vastes ensembles à vocation forestière,
- assure leur continuité en évitant le «grignotage» en périphérie des massifs forestiers ainsi que le fractionnement et le mitage de ces massifs,
- comprend les espaces forestiers présentant des contraintes naturelles (pentes, sources, ...) ou une valeur patrimoniale (écosystèmes, peuplements remarquables, paysages...),
- comprend les espaces forestiers présentant une dimension économique (surfaces gérées, surfaces aidées...),
- limite les linéaires d'interfaces avec les espaces à vocation urbaine (analyse des tracés entre zones N et zones à vocation urbaine).

- **Des zones particulières**

- les espaces longeant les cours d'eau, même s'ils font l'objet d'exploitation agricole, sont à classer en zone naturelle. En effet, ces espaces jouent un rôle important du point de vue environnemental (réservoirs de biodiversité, zones tampon, qualité et quantité d'eau...).
- les zones agricoles inondables doivent être préférentiellement classées en Ni.
- les espaces non forestiers situés aux interfaces avec la forêt (tampon de 200m autour des massifs boisés avec lesquels ils constituent la zone sensible) doivent également faire l'objet d'une attention spécifique pour la détermination de leur classement. Ils sont en effet soumis au risque d'incendie de forêt et une réglementation particulière (obligations de débroussaillage, réglementation de l'usage du feu...) s'y applique pour la prévention de ce risque. La carte de la zone sensible au risque d'incendie de forêt sera intégrée au document graphique.
- le cas particulier des secteurs Nh (naturels à constructibilité limitée) sera traité dans le volet des espaces à aménager (voir 3-2 Repérer les espaces à aménager – p 25).

3-2 Repérer les espaces à aménager et les contraintes d'aménagement

3-2-1 Principes généraux

Envisager l'ouverture en zone constructible d'un espace agricole ou forestier suppose que les enjeux spécifiques à cet espace (prise en compte des pratiques d'exploitation, risques, milieux naturels...) aient été examinés en amont (voir II-2-1 diagnostic) et que l'on estime que les impacts de l'urbanisation sont limités.

Lorsqu'à l'issue du diagnostic et réflexions amonts menées par la collectivité, le projet de classement en zone constructible d'espaces jusqu'alors agricoles ou forestiers, est envisagé, les préconisations de la charte sont les suivantes :

- Rechercher l'optimisation de l'utilisation de l'espace : pour la rentabilisation des investissements collectifs de viabilisation, pour une certaine densification. Il est souhaitable que la priorité soit donnée aux opérations d'ensemble.
- Évaluer de façon précise la conséquence des classements en zone constructible sur les activités agricoles et forestières, en portant une attention particulière aux interfaces.
- Intégrer la gestion du risque d'incendie de forêt dans les espaces en zone sensible.


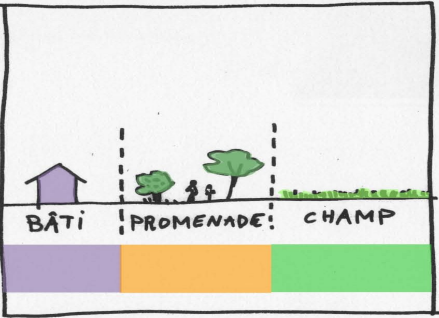
3-2-2 Une approche de la densification et de la gestion des interfaces

Les interfaces entre le bâti et les espaces agricoles et forestiers méritent une réflexion spécifique. Celle-ci est traduite tant au niveau des orientations d'aménagement que des règlements par des dispositions qui vont concerner notamment les modes d'urbanisation (individuel ou collectif), les formes urbaines (agencement du bâti, densification...), les types et limites de zonage...

Les éléments correspondants (zone sensible au risque d'incendie, plans d'épandage, interfaces à aménager...) figureront dans les documents graphiques.

Certains de ces éléments ont leur place dans des documents intermédiaires ou thématiques, d'autres dans le document graphique relatif au plan de zonage.

Mettre en œuvre une réflexion spécifique sur les interfaces entre le bâti et les espaces agricoles

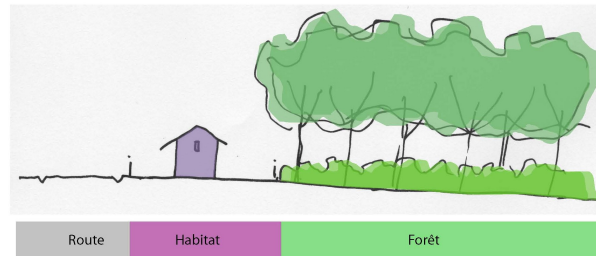
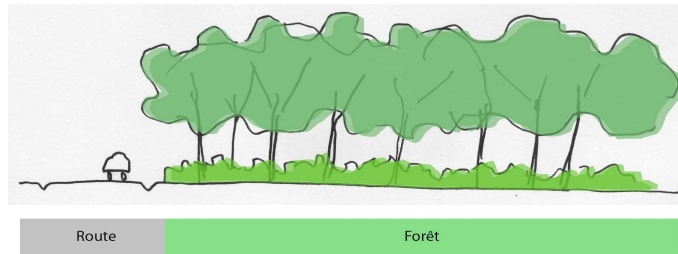
 <p>Habitat</p> <p>Champ</p>	 <p>BÂTI</p> <p>PROMENADE</p> <p>CHAMP</p>
<p>La proximité entre l'habitat et le milieu agricole peut engendrer des nuisances (bruit, pollution, odeurs,...)</p>	<p>La création d'une lisière urbaine entre le milieu agricole et le secteur bâti éloigne les nuisances et permet de nouveaux usages récréatifs et écologiques</p>

3-2-3 : Règles particulières pour les espaces situés en forêt ou à proximité des forêts

L'ouverture à la construction en espaces forestiers ou à proximité de ceux-ci doit être l'aboutissement d'une réflexion globale. Celle-ci prend en compte les zones boisées mais aussi les espaces périphériques constituant un tampon de 200m autour des massifs.

- Cet ensemble (zones boisées et zone tampon) constitue **la zone sensible au risque d'incendie de forêt**.
Dans cette zone, il convient d'apprécier l'impact qu'aurait une progression de l'urbanisation sur l'aggravation du risque et de s'assurer de la défendabilité des zones qu'on envisage d'urbaniser.
- Dans cette zone, il convient également d'apprécier les impacts de l'urbanisation sur les activités forestières et de prévenir les conflits d'usage.
- Dans cette zone, il convient de valoriser l'environnement forestier comme atout d'intégration du bâti.

Il s'agit donc de construire non pas contre la forêt



Ne pas construire « contre » la forêt

Trouée franche dans le massif

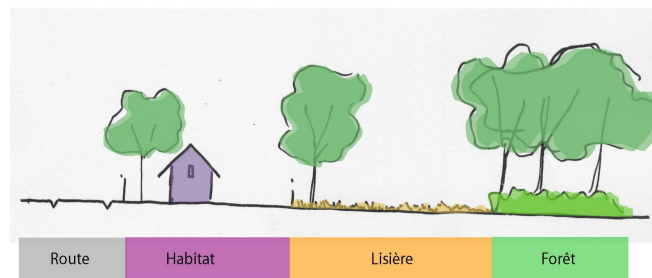
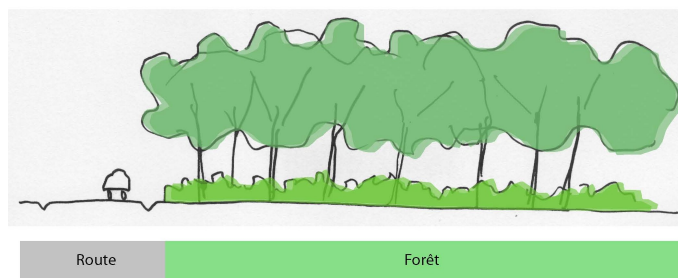
- Un seul accès pour une seule construction



- Front brutal avec la forêt



mais avec elle en prenant en compte ses atouts mais aussi ses exigences.



Construire « avec » la forêt

Aménagement d'ensemble
Transition progressive vers la forêt

- accès périphérique en lisière de forêt

Accès secours, exploitants, cheminements doux...



- espace débroussaillé
- Prévention incendie, paysage, ouvertures visuelles, lumière...*



Toute démarche d'aménagement dans les espaces situés en forêt ou à proximité des forêts doit s'articuler autour de deux principes :

- **limiter la dispersion du bâti et le linéaire de contact entre le bâti et les espaces forestiers,**
- **porter une attention particulière aux zones de contact (interfaces) entre la forêt et le bâti, les aménager.**

Le respect de ces deux principes permet notamment de :

- réduire le risque d'incendie de forêt en limitant le nombre de points potentiels de départ de feu et le nombre de sites à défendre pour assurer une meilleure disponibilité des moyens de secours,
- limiter les conflits d'usages entre gestionnaires forestiers et résidents (bruit, accès, circulations, débroussaillage...),
- intégrer le bâti dans l'environnement forestier (limiter les fronts brutaux entre la forêt et le bâti, assurer une transition progressive).

Cela suppose des méthodes d'analyse et de planification adaptées :

- **éviter les modes d'urbanisation fondés sur une approche individuelle et privilégier les approches d'ensemble :** par exemple, une zone constructible (U, AU ou Nh), dans laquelle on laisserait l'urbanisation se faire au fur et à mesure des ventes des différentes parcelles, sans coordination, ne permet pas une prise en compte des enjeux forestiers qu'il s'agisse de la gestion forestière, de la gestion du risque incendie ou de l'intégration du bâti.

Ainsi, à partir du diagnostic (cf 2-2 p 20), dans les zones d'interface forêt-habitat :

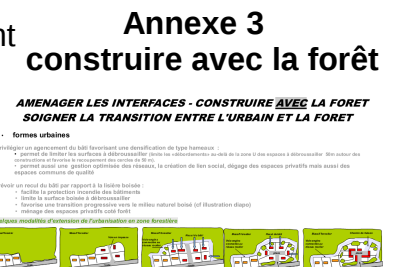
- **dans le cas d'une zone bâtie existante à développer :** privilégier les opérations permettant l'aménagement d'infrastructures préventives desservant l'ensemble de l'habitat existant et à créer (aménagement améliorant)

- **dans le cas d'une création de nouvelle zone bâtie :** exclure les démarches individuelles au profit d'approches d'ensemble (lotissements, ZAC, AFU...) comportant systématiquement la réalisation préalable des infrastructures défensives et préventives (R123-6 du code de l'urbanisme : opérations d'ensemble exclusivement - prévoir les aménagements nécessaires dans les orientations d'aménagement et le règlement - ne pas ouvrir «au fur et à mesure»).

- **définir des règles techniques pour la mise en œuvre des aménagements :** ces règles concernent notamment la gestion des interfaces forêt/habitat, les accès, la densité, la défendabilité...

Voir annexe 3 construire avec la forêt

On notera que les principes énoncés pour la prise en compte des enjeux forestiers (risques et continuité de la gestion forestière) peuvent trouver des réponses techniques également favorables à d'autres dimensions de l'aménagement de l'espace (gestion économe des espaces, mode de circulation doux par exemple à l'occasion des voies créées...).



3-2-4 : Quelle traduction dans les documents d'urbanisme (quel zonage, quel règlement...) ?

A l'exception de la zone A, pour laquelle une destination particulière est prévue par défaut, les autres catégories de zones peuvent faire l'objet de destinations qui sont précisées au fur et à mesure de l'élaboration du document.

Plusieurs types de zones offrent des possibilités pour l'habitat, les services ou l'industrie.

Dans tous les cas, c'est la définition la plus précise possible du projet et de l'existant qui orientera le choix.

- **En carte communale**

Il n'y a qu'un type de zone urbanisable (U). Le rapport de présentation doit comporter les explications des choix retenus et éventuellement conduire à préciser par un indice l'objet plus précis de la zone. Par exemple, on trouve généralement Uy ou Ua pour activités, Ut pour tourisme.

- **En Plan Local d'Urbanisme**

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les capacités des réseaux sont suffisantes.

La zone AU correspond aux secteurs que la collectivité souhaite urbaniser et qui sont au départ à caractère naturel (ceci comprenant notamment les espaces agricole et forestiers).

Pour les aménagements d'ensemble en zone à risque feu de forêt envisagés dans la présente charte, les zones AU semblent les plus adaptées.

La zone N

Le classement en zone N se fait en fonction du diagnostic : la zone naturelle et forestière correspond aux secteurs de la commune à protéger en raisons soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8 CU)

La zone N n'a pas dans tous les cas vocation à interdire toute construction. Les règlements actuellement en vigueur n'excluent en particulier pas les installations nécessaires aux activités agricoles (en excluant toutefois les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

C'est la vocation de la zone qui est mise en avant, l'objectif étant de pouvoir accepter des aménagements à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. Ainsi,

- s'il s'agit d'environnement, d'enjeux de biodiversité, les possibilités seront limitées.
- s'il s'agit de paysage :
 - l'intégration peut être possible sous conditions
 - prescriptions d'intégration plus exigeantes si les enjeux paysagers sont majeurs.

– s'il s'agit d'espaces dédiés à la production forestière ou agricole, il conviendra de ne pas compromettre ce type d'activités. L'analyse de ces aspects doit être transcrite dans le rapport de présentation ; en outre, pour le PLU, ce devra être conforme au Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi pourront être définies des **zones N «strictes»** dans lesquelles les enjeux liés au classement sont très forts et conduisent la collectivité à restreindre très fortement les possibilités de construction, et des **zones N «simples»**.

Plusieurs types de destinations peuvent être mis en œuvre dans ces zones N «simples» dans des **secteurs «de taille et de constructibilité limitées»**.

On trouve par exemple :

- Nc : carrière
- Nt : tourisme
- Nat : agritourisme
- Nh : habitat s'appuyant généralement sur des hameaux existant.

Il est important de porter une attention particulière au classement en secteur Nh.

En effet, bien que ce secteur s'inscrive dans une zone naturelle, en définissant un potentiel de construction, il se rapproche aussi d'une zone urbaine. La difficulté réside dans son utilisation et dans la définition de ces secteurs «de taille et de capacité limitées». Ce zonage est assez souvent utilisé autour de hameaux, mais revêt des réalités assez différentes d'un PLU à l'autre.

Remarque sur la mise en œuvre du débroussaillage : En secteur Nh, l'obligation de débroussaillage sur un rayon de 50m autour des constructions et sur 10m de part et d'autre des voies d'accès s'impose aux propriétaires des constructions et non aux propriétaires des parcelles (comme c'est le cas en zone urbaine). Il peut en résulter une complexité plus grande pour la mise en œuvre des travaux (surface des travaux à réaliser chez des tiers souvent plus importante).

Quel que soit le choix de la zone, une transcription des modes d'aménagement doit être effectuée dans le plan de zonage, les orientations d'aménagement et les règlements par secteurs.

Cette approche intégrant des choix d'aménagement et des règles techniques correspond bien à l'esprit d'élaboration des documents d'urbanisme. Les phases d'élaboration du rapport de présentation et du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont à ce titre déterminantes, le document d'urbanisme étant avant tout un projet d'ensemble de la collectivité. Mais c'est bien **l'ensemble des pièces constituant le document qui doit être en cohérence** pour aboutir à une instruction fluide et fiabilisée des autorisations d'urbanisme.

À titre d'exemple : secteurs d'extension urbaine en zone sensible au risque d'incendie de forêt

- orientations d'aménagement :

elles précisent les principes d'aménagement comme par exemple la nécessité d'un aménagement d'ensemble de la zone, la nécessité d'une voie implantée dans l'interface forêt-bâti, des principes d'organisation du bâti. Des schémas de principe peuvent en décrire les modalités.

- zonage

la zone AU semble la mieux adaptée pour anticiper les infrastructures préventives et défensives.

- règlement

il fixe des normes qui vont faciliter la prévention du risque en précision des orientations d'aménagement comme par exemple :

- *le positionnement du bâti par rapport à la limite de la zone urbaine au contact du massif forestier (distance de recul obligatoire),*
- *l'agencement du bâti (regroupement autour d'un espace central,*
- *le positionnement des voies.*

- documents graphiques

ils comportent :

- *la représentation de la zone sensible au risque incendie (forêt + 200m) dans laquelle l'obligation de débroussaillage s'applique*
- *le repérage des espaces à consacrer aux aménagements préventifs nécessaires à la protection incendie....)*

IV - La réalisation des projets dans le respect des principes de la charte

La première partie du document portait sur la problématique, la deuxième partie sur les réflexions à mener au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Dans cette troisième partie sont examinés les points de vigilances à observer pour mener à bien la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'un bâtiment ponctuel.

L'étape de la planification nécessitait une réflexion préalable (diagnostic, analyse, orientations stratégiques) ; la réalisation d'un projet passe également par cette étape d'anticipation.

Dans le cadre de la constructibilité en espace agricole ou forestier, la conception du projet, quelle que soit sa taille, doit respecter les principes qui sous-tendent la présente charte :

- préserver des espaces agricoles et forestiers qui revêtent effectivement une valeur intrinsèque ainsi que des valeurs d'usage avérées (économiques, écologiques, paysagères).
- interfaces : limiter leur développement et prévoir leur aménagement
- prendre en compte le risque incendie de forêt et le gérer

Lorsqu'un espace aujourd'hui agricole ou forestier est classé constructible, sa vocation est modifiée ; mais la construction dans ces espaces doit respecter certaines prescriptions.

1. Les points d'attention à prendre en compte pour la conception et l'évaluation des projets (certificat d'urbanisme, permis de construire...)

Dans les espaces agricoles ou forestiers, les projets d'urbanisme doivent respecter plusieurs règles qui, dans l'esprit de la charte, auront été déjà évaluées et intégrées dans les documents de planification.

Ainsi, s'il existe un document d'urbanisme conforme à la présente charte (qui a comporté un diagnostic préalable, pris en compte les enjeux agricoles et forestiers, anticipé les aménagements d'ensemble...cf partie II les documents de planification...), le rapport de présentation et le règlement dans le cas des PLU comportent déjà des prescriptions qui vont guider l'analyse des projets.

Par contre, s'il n'y a pas de document d'urbanisme ou si celui-ci ne répond pas en tout ou partie aux modalités de la charte (documents antérieurs à la charte), il est nécessaire de vérifier le respect de certaines règles lors de l'examen des projets.

Il s'agit d'élaborer et d'évaluer le projet en prenant en compte les espaces agricoles et forestiers : respect du principe de consommation limitée de ces espaces, préservation des activités agricoles et forestières, prévention des risques.

Proposition de grille d'évaluation :

Points négatifs : est-ce que le projet tend :

- à créer un secteur d'urbanisation nouvelle affectant un ensemble agricole ou forestier jusque là pas ou peu urbanisé (îlots agricoles, massifs forestiers) ?
- à augmenter le linéaire d'interfaces (risques de nuisances et de conflits d'usages, accès plus difficiles, délaissement des parcelles en second rang...) ?
- à accentuer la fragmentation (difficultés d'exploitation, perte de corridors écologiques...) ?
- à supprimer des surfaces agricoles ou forestières de qualité (qualité des sols, terres irrigables, peuplements d'intérêts, investissements collectifs...) ?
- à aggraver les risques naturels (érosion, risque incendie notamment) ?
- à supprimer des occupations du sol ayant un rôle environnemental ?

Points positifs : est-ce que le projet permet :

- de densifier l'habitat ?
- de limiter les interfaces entre constructions et espaces agricoles et forestiers ?
- de maintenir ou rétablir les accès nécessaires aux activités agricoles et forestières ?
- d'apporter à des aménagements existants des solutions améliorantes du point de vue de la gestion des interfaces et de l'accessibilité ?
- d'intégrer une approche environnementale (corridors écologiques, préservation de la qualité de l'eau et des zones humides...) ?
- d'intégrer et d'améliorer la prévention et la gestion des risques naturels prévisibles ?

C'est une logique **d'aménagement d'ensemble** qui permettra le plus facilement de trouver des solutions pour l'atteinte de ces objectifs.

Au-delà de cette approche d'ensemble deux situations particulières méritent une approche spécifique :

- les projets situés en zone sensible au risque incendie de forêt,
- les installations nécessaires à l'activité agricole.

2. Les projets situés en zone sensible au risque d'incendie de forêt (forêts + 200m)

Rappel zone sensible : voir la définition au paragraphe 3-2-3 p 27.

Pour les documents d'urbanisme récents, la cartographie de la zone sensible est disponible dans les pièces graphiques.

Si des éléments nouveaux (évolution de la surface boisée par exemple) ont modifié la situation vis-à-vis du risque, ils doivent être pris en compte.

Si la carte n'est pas encore réalisée, l'étude du projet s'appuie sur l'approche cartographique de la zone sensible et tous éléments de connaissance disponibles.

Dans la zone sensible au risque d'incendie de forêt, il convient d'apprécier l'impact du projet sur l'aggravation du risque et de s'assurer de sa défendabilité.

Les réponses aux questions suivantes (posées dans l'ordre) guideront l'analyse et la décision :

➤ **le projet crée t-il une dispersion de l'habitat** générant de nouveaux points potentiels de départ de feu et une contrainte de protection supplémentaire pour les secours en cas d'incendie : augmentation significative du linéaire d'interface forêt-bâti, dispersion des constructions à défendre, ... ?

- **si oui**, projet non recevable car l'autorisation de défrichage ne pourrait pas être accordée du fait de l'aggravation du risque incendie.
- **si non**,

➤ **le projet est-il correctement desservi** en voirie et en hydrants pour assurer la défense incendie ?

Absence de voies en impasse, accès à la forêt maintenus, voies périphériques aux aménagements, points de captage d'eau...

Il est souhaitable également de rechercher, à l'occasion des nouveaux projets, des solutions améliorantes pour des aménagements existants insuffisamment protégés (organisation des voiries, ressource en eau...)

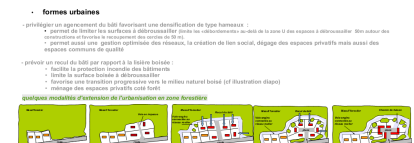
- si non, projet non recevable
- **si oui**, la collectivité responsable de la mise en œuvre du débroussaillage identifie la zone à débroussailler générée par le projet.

L'obligation de débroussaillage est systématiquement mentionnée sur les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol concernées (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager...).

Les projets doivent être pensés pour faciliter la mise en œuvre du débroussaillage : positionnement par rapport à la lisière forestière, agencement des constructions... voir annexe 3 – construire avec la forêt.

Annexe 3 construire avec la forêt

**AMENAGER LES INTERFACES - CONSTRUIRE AVEC LA FORET
SOIGNER LA TRANSITION ENTRE L'URBAIN ET LA FORET**



3. Les installations nécessaires à l'activité agricole : caractère dérogatoire

Dans les espaces à usage agricole n'ayant pas vocation à être urbanisés (zones N des cartes communales et A ou N des PLU), il est possible de permettre aux exploitants agricoles seulement, de développer des projets économiques dans ces espaces pour tenir compte de la spécificité de leur métier.

Seules les installations **nécessaires** à l'activité agricole pourront être accordées dans les espaces agricoles. La seule notion de « lien » avec l'exploitation agricole n'est pas suffisante.

La nécessité agricole est bien un **préalable** pour envisager l'autorisation d'une installation en espace agricole.

Rappel - définition d'un espace agricole vis à vis du code de l'urbanisme

Ce qui est examiné pour l'instruction des autorisations d'urbanisme	Règlement national d'urbanisme	Carte communale	Plan local d'urbanisme
Sur le terrain	Usage agricole	Usage agricole	Usage agricole
Classement dans le document	Sans objet	N (naturel et agricole)	A (agricole) : le plus courant N (naturel)* : possible
Critère prioritaire pour l'examen du dossier	Usage agricole	Usage agricole	A (agricole) N selon dispositions du règlement de la zone

**on peut effectivement avoir des espaces d'usage agricole classés en naturel ; le règlement écrit détermine les règles d'urbanisme correspondantes. Il peut s'agir par exemple de terrains agricoles inondables.*

Deux questions essentielles :

le projet impacte-t-il l'espace agricole ?

le projet est-il nécessaire à l'exploitation agricole ?

Se pose le cas particulier des projets d'élevage (bâtiments et parcours associés) à proximité ou sous-couvert forestier. Ils présentent un intérêt économique fort et il est important de pouvoir permettre leur réalisation. L'implantation sous couvert forestier est un atout pour l'intégration paysagère et apporte un couvert ombragé aux animaux. Comme pour tout type de projet il est indispensable d'anticiper une telle réalisation, de manière à choisir au mieux l'implantation, notamment lorsque les bâtiments et parcours seront situés en zone

sensible. La grille de questionnement est alors celle présentée au paragraphe précédent p47.

Les projets présentés pour des bâtiments techniques représentent un coût pour l'exploitant et devront être anticipés de manière :

- à limiter leur impact sur l'espace agricole
- à prévoir les possibilités d'évolution et être fonctionnels (y compris dans le fonctionnement global de l'exploitation)
- à examiner les meilleures possibilités d'intégration (pente, vues lointaines, localisation par rapport aux habitations existantes)

Le logement de l'exploitant peut, à titre dérogatoire également, être autorisé dans un espace agricole si la nécessité de la présence permanente de l'exploitant est démontrée.

Certaines situations sont particulièrement délicates :

- reprise d'exploitation agricole lorsque l'ancien exploitant ne souhaite pas quitter son logement,
- installation d'un nouvel exploitant en transmission d'exploitation (reprise dans le cadre familial ou non) avant le départ à la retraite du cédant,
- installation d'associés dans le cadre d'exploitation en forme sociétaire.

Il n'y a pas de schéma systématiquement applicable. Il est important que les intéressés fassent part de leurs projets à la collectivité, aux services techniques agricoles et au service instructeur pour l'urbanisme le plus tôt possible de manière à avoir une approche globale.

La chambre d'agriculture peut accompagner la réflexion nécessaire à la définition des projets.

Il appartient au pétitionnaire d'apporter les éléments d'explications du fonctionnement de son exploitation et de justification de la **nécessité agricole**.

Afin de faciliter la mise en forme des éléments, ainsi que l'instruction des demandes, deux formulaires-types sont disponibles. Ils sont joints en annexe :

- un formulaire concernant les bâtiments agricoles (au sens technique) – annexe 4
- un formulaire pour les sièges d'exploitation (correspondant généralement au logement de l'exploitant) – annexe 5.

Annexe 4 Bâtiments agricoles

Formulaire de demande de construction d'un bâtiment agricole. Le formulaire est intitulé 'FORMULAIRE JUSTIFIANT LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT NECESSAIRE A L'EXPLOITATION AGRICOLE'. Il est émis par la Préfecture de la Dordogne, Direction départementale des territoires de la Dordogne, Service communales et communes rurales, Pôle gestion de l'espace, 14011 PERIGUEUX CEDEX, 05 53 23 24 25. Le formulaire contient des sections pour : Informations générales (Nom du demandeur, Prénoms, Téléphone), Statut juridique ou statutaire (Individuel, EURL, GIE, Autre (préciser)), Adresse du siège d'exploitation et Adresse du projet, Raison sociale, Nom du chef d'exploitation (ou du gérant), et une section 'Nouveaux associés' avec des cases à cocher pour indiquer si l'exploitant agricole n'exerce pas une autre activité, si l'exploitant agricole est le principal occupant d'une autre activité, ou si l'exploitant agricole est le principal occupant d'une autre activité.

Annexe 5 Sièges d'exploitation

Formulaire de demande de construction d'un siège social d'exploitation agricole. Le formulaire est intitulé 'FORMULAIRE JUSTIFIANT LA CONSTRUCTION D'UN SEGE SOCIAL D'EXPLOITATION AGRICOLE'. Il est émis par la Préfecture de la Dordogne, Direction départementale des territoires de la Dordogne, Service communales et communes rurales, Pôle gestion de l'espace, 14011 PERIGUEUX CEDEX, 05 53 23 24 25. Le formulaire contient des sections pour : Informations générales (Nom du demandeur, Prénoms, Téléphone), Statut juridique ou statutaire (Individuel, EURL, GIE, Autre (préciser)), Adresse du siège d'exploitation et Adresse du projet, Raison sociale, Nom du chef d'exploitation (ou du gérant), et une section 'Nouveaux associés' avec des cases à cocher pour indiquer si l'exploitant agricole n'exerce pas une autre activité, si l'exploitant agricole est le principal occupant d'une autre activité, ou si l'exploitant agricole est le principal occupant d'une autre activité.

4. Autour du permis de construire : anticipation et points de vigilance

Le passage de la réflexion lors de l'élaboration du document d'urbanisme à la phase de réalisation du projet comporte certaines difficultés et peut avoir des conséquences non évaluées au départ.

4-1 Le cas des déclarations préalables (DP) qui peuvent bloquer un projet d'ensemble si elles sont mal anticipées.

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'utiliser la déclaration préalable (DP) pour effectuer des divisions foncières. Dans l'idée de privilégier les opérations d'ensemble, il faut s'assurer que la délivrance de ces DP ne soit pas un frein à la réalisation effective. Il est recommandé à la collectivité de porter une attention particulière à ce point lors de la rédaction de «l'avis maire» dans le cadre de l'instruction.

Une réflexion incomplète peut conduire à des coûts supplémentaires pour les accès, les raccordements aux réseaux...et une consommation d'espace de façon indirecte au delà de la zone constructible;

Il est à noter que l'on est assez contraint par le découpage parcellaire du cadastre.

4-2 Certificats d'urbanisme (CU) : une étape importante pour préciser le projet et prendre connaissance des prescriptions

Les deux points ci-dessus et d'autres évoqués dans la partie planification soulignent l'importance de l'anticipation dans les projets ; la demande de certificat d'urbanisme peut être un point décisif dans cette réflexion.

Le pétitionnaire peut commencer à préciser son projet à cette étape.

Dans la mesure du possible, pour une bonne information des pétitionnaires, il est utile de faire figurer dans les décisions les éléments de faisabilité du projet : communication des informations relatives à la zone constructible, contraintes ou prescriptions spécifiques à la parcelle (plans d'épandage, défrichement, débroussaillage, accès...).

V - Actions complémentaires pour aider à la mise en œuvre de la charte

Pour favoriser la mise en œuvre de la charte, les signataires s'engagent à développer des actions complémentaires, notamment :

- mener une réflexion, là où cela est possible, sur la densification et la réhabilitation de centres bourgs
- rechercher et réaliser un chantier-école mettant en valeur une approche globale d'aménagement en zone forestière
- promouvoir la numérisation des documents d'urbanisme
- inventorier et favoriser la connaissance des plans d'épandage
- développer la mise en œuvre du débroussaillage en zone sensible notamment par des approches mutualisées
- mener une réflexion sur la ressource en eau nécessaire à la défense contre le risque d'incendie

Département de la Dordogne

CHARTRE DE CONSTRUCTIBILITE EN MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS



ANNEXES

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Diagnostic agricole

Annexe 2 – Diagnostic forestier

Annexe 3 – Construire avec la forêt

Annexe 4 – Fiche nécessité agricole pour bâtiment technique

Annexe 5 – Fiche nécessité agricole pour siège social

Annexe 6 – Extrait du Plan Régional de Protection des Forêts Contre l'Incendie en Aquitaine

Annexe 7 – CAUE : PLU, le projet des élus

ANNEXE 1

LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole a deux objectifs principaux :

- **enrichir la réflexion** menée sur le territoire à l'occasion de la planification en apportant une description des enjeux agricoles sur ce territoire.
- **permettre l'analyse des interactions** entre les perspectives de développement urbain, la gestion de l'espace agricole, l'intégration des projets

Liste non exhaustive des éléments à étudier, à adapter en fonction des contextes locaux :

Repérage de l'activité existante :

- sièges d'exploitations et bâtiments d'élevage,
- localisation des terres exploitées et des types de cultures,
- données de structures des exploitations agricoles (taille, types de production, faire valoir, âge des exploitants, autres activités...)
- structures coopératives, de transformation

Connaissance du fonctionnement :

- quelles sont les voies empruntées par les animaux, les engins
- quels sont les secteurs à identifier pour des aspects sanitaires, de bruits ... : plan d'épandage, bâtiments avec logement des animaux, zones de culture avec traitements phytosanitaires, installations bruyantes...
- quels sont les liens avec les autres communes

Analyse de l'existant

- quelles sont les caractéristiques du parcellaire : taille des parcelles, structure du parcellaire (fragmentation), dispersion des terres, nombre de propriétaires, aménagements fonciers, terres irrigables...
- des conflits d'usage sont-ils connus
- des difficultés existent-elles en matière d'accès : comment les améliorer, l'accès à toutes les parcelles est-il garanti...
- les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial peuvent-ils être l'objet de changement de destination
- certaines exploitations sont-elles fragiles
- quelles sont les interfaces existantes avec l'urbanisation actuelle

➤ **Analyse prospective**

- quels sont les projets connus, y compris de type touristique accueil à la ferme, vente directe
- quels sont les besoins d'extension des bâtiments
- quelles sont les perspectives de reprise des exploitations
- comment intégrer l'activité agricole dans le projet de la collectivité
- quelles sont les interactions avec les projets d'urbanisation prévus par le document d'urbanisme.

Ce diagnostic repose sur une complémentarité entre éléments cartographiques et éléments d'analyse. Il doit permettre de hiérarchiser les enjeux, de les localiser pour certains (interfaces en particulier), et de les intégrer à la réflexion globale d'aménagement.

ANNEXE 2

LE DIAGNOSTIC FORESTIER

Le diagnostic forestier a deux objectifs principaux :

- **enrichir la réflexion menée sur le territoire** à l'occasion de la planification en apportant une description des enjeux forestiers sur ce territoire.
- **permettre l'analyse des interactions** entre les perspectives de développement urbain et la gestion de l'espace forestier.

Outil de prise en compte des enjeux forestiers dans la planification territoriale, **le diagnostic doit notamment décrire les stratégies concourant à une meilleure prévention des risques liés à la forêt** (incendies de forêt, glissements de terrains...), **à une facilitation de la gestion forestière et à une intégration du bâti dans l'environnement forestier.**

Il doit comporter les éléments d'information nécessaires à :

- **la mise en œuvre du principe d'inconstructibilité de certains espaces boisés** (L341-5 du code forestier)
- **la mise en œuvre du principe de limitation et d'aménagement des zones de contact entre les zones bâties et les zones boisées** (densité du bâti, recul du bâti par rapport à la lisière boisée...), ce principe permettant de limiter le nombre de points potentiels de départ de feu, limiter le nombre de sites à défendre pour assurer une meilleure disponibilité des moyens de secours, limiter les conflits d'usages entre gestionnaires forestiers et résidents, intégrer le bâti...

A cet effet, le diagnostic comporte **des éléments d'analyse et des éléments cartographiques :**

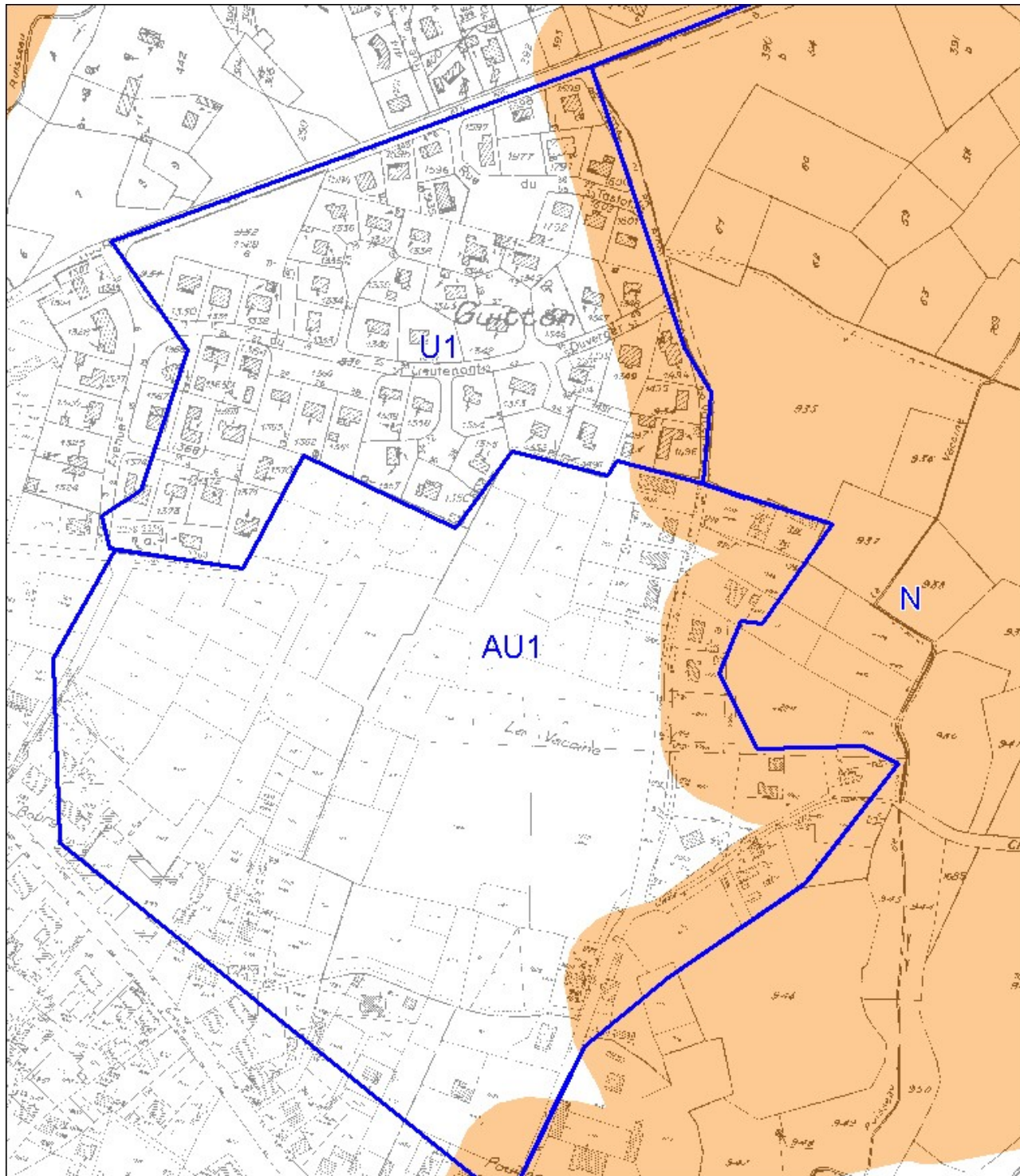
des éléments d'analyse :

- répartition des massifs / topographie (zones à forte pente) / typologie des massifs (continuité ou fractionnement)
- éléments d'historique de la couverture boisée *
- éléments descriptifs de la forêt et des activités qui y sont liées *
- motivations des choix d'aménagement au regard des enjeux forestiers
- examen des zones de contact : linéaire, répartition, nature, enjeux...
- qualification des points noirs pré-existants (bâti isolé mal desservi, linéaires de contact forêt-bâti importants, accès insuffisants ou inadaptés, ressource en eau insuffisante...) et propositions d'aménagement
- focus sur nouveaux espaces d'aménagement comportant la description des moyens prévus pour la prise en compte du risque d'incendie de forêt et la continuité de l'activité forestière avec à minima : disponibilité de la ressource en eau pour la défense incendie, accès pour les secours et l'exploitation forestière, formes urbaines limitant les linéaires de contact, modalités du débroussaillage... dans le respect des règles prédéfinies dans la charte (techniques d'aménagement).

des éléments cartographiques :

- report des zones boisées sur les plans du document de planification
- report des pistes forestières notamment à vocation DFCI
- report des forêts soumises
- report de la zone sensible au risque d'incendie (forêt+200 m) (voir exemple) avec repérage des zones urbanisées en zone sensible ne présentant pas de dispositif de prévention (points noirs).

NB - au-delà du diagnostic, les documents cartographiques intégreront utilement le report des aménagements préventifs pour les nouvelles zones constructibles U, AU, Nh (notamment emprises des voies-engins, zones d'interfaces avec recul du bâti...)



ANNEXE 3 AMENAGER LES INTERFACES - CONSTRUIRE AVEC LA FORET SOIGNER LA TRANSITION ENTRE L'URBAIN ET LA FORET

- formes urbaines

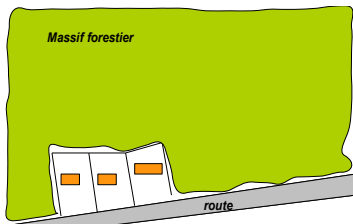
- privilégier un agencement du bâti favorisant une densification de type hameaux :

- permet de limiter les surfaces à débroussailler (limite les «débordements» au-delà de la zone U des espaces à débroussailler 50m autour des constructions et favorise le recoupement des cercles de 50 m).
- permet aussi une gestion optimisée des réseaux, la création de lien social, dégage des espaces privatifs mais aussi des espaces communs de qualité

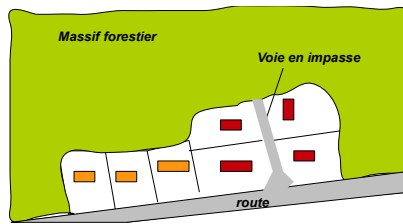
- prévoir un recul du bâti par rapport à la lisière boisée :

- facilite la protection incendie des bâtiments
- limite la surface boisée à débroussailler
- favorise une transition progressive vers le milieu naturel boisé (cf illustration diapo)
- ménagé des espaces privatifs coté forêt

quelques modalités d'extension de l'urbanisation en zone forestière



À partir d'un petit ensemble bâti



A EVITER !!!

À partir d'un petit ensemble bâti,

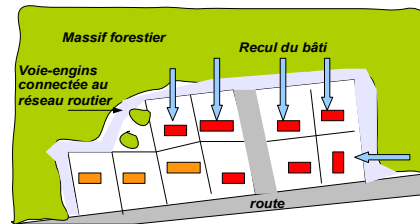
extension linéaire avec 2 rangées de constructions desservies par une voie en impasse :

La voie en impasse n'est pas adaptée pour l'accès des secours
En cas d'incendie, les constructions doivent être protégées individuellement sur chaque lot ce qui mobilise de nombreux engins
La forêt n'est pas protégée

L'usage, par les engins forestiers, de la voie en impasse qui dessert les lots peut être source de conflits

Si l'urbanisation se prolonge encore linéairement selon les mêmes modalités, la forêt devient inaccessible depuis la route.

croquis DDT-SETAF- pôle forêts



PREVENIR LE RISQUE INCENDIE DE FORET

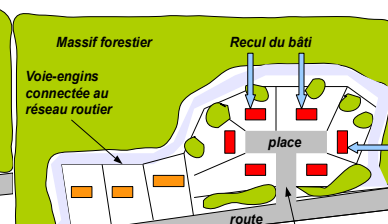
À partir d'un petit ensemble bâti

Extension sur deux rangées de constructions desservies par une voie d'accès prolongée par une voie-engins en lisière forestière :

Les secours peuvent accéder à la forêt et organiser la défense depuis la voie-engins pour protéger simultanément les constructions et la forêt.
L'ensemble bâti initial est protégé.
L'accès à la forêt est préservé
Un recul du bâti par rapport à la lisière est préconisé contribuant à la prévention du risque et dégageant des espaces privatifs côté forêt.

L'interface entre le bâti et la forêt peut être aménagée pour des usages récréatifs (promenade...) et recevoir des équipements complémentaires (bâches incendie, parcours santé, ...)

La forme urbaine est toutefois peu satisfaisante (dispersion des constructions, pas de réel espace de transition avec la forêt...)



PREVENIR LE RISQUE INCENDIE DE FORET ET AMELIORER LA FORME URBAINE

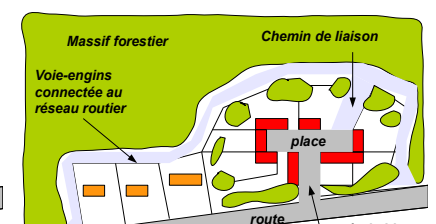
À partir d'un petit ensemble bâti

Extension autour d'une place centrale et aménagement de l'interface forêt-bâti :

Les secours peuvent accéder à la forêt et organiser la défense depuis la voie-engins pour protéger simultanément les constructions et la forêt.
L'ensemble bâti initial est protégé.
L'accès à la forêt est préservé

Le bâti est densifié libérant des espaces privatifs et collectifs dans l'interface forêt-habitat
La transition entre bâti et forêt est progressive

L'interface entre le bâti et la forêt peut être aménagée pour des usages récréatifs (promenade...) et recevoir des équipements complémentaires (bâches incendie, parcours santé, ...)



AMENAGER DES « SYLVO-HAMEAUX »

À partir d'un petit ensemble bâti

Création d'un ensemble bâti de type hameau autour d'une place centrale et aménagement de l'interface forêt-bâti permettant la protection incendie et la valorisation collective de l'interface :

Un espace central aménagé, bordé par des constructions implantées à l'alignement des voies, structure la composition urbaine. Il est connecté par un accès « doux » à la zone boisée.

Les formes urbaines sont compactes et les parcelles de faible dimension, un espace naturel est préservé à l'arrière des constructions.

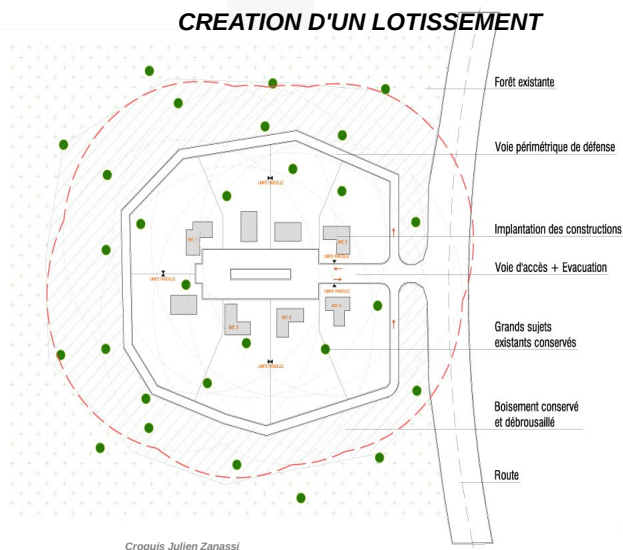
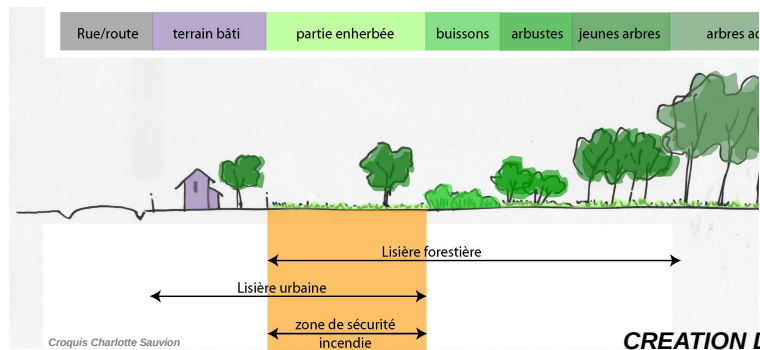
Le bâti est densifié (constructions mitoyennes et alignement sur la place) libérant des espaces privatifs et collectifs dans l'interface forêt-habitat.

La transition entre bâti et forêt est progressive, l'esprit forestier du lieu est valorisé.

- **interfaces - lisières**

- raisonner la zone de contact entre la zone bâtie et la forêt non plus comme une limite linéaire mais comme un espace de transition entre le construit et le boisé.

- matérialiser cette transition par des aménagements spécifiques qui vont contribuer à tisser le lien, à valoriser la réciprocité entre les espaces (réciprocité des risques : le feu peut venir de la forêt et menacer les constructions ou des constructions et menacer la forêt, réciprocité des usages : le forestier gère les peuplements forestiers, le résident bénéficie de l'environnement boisé, ...). Ces aménagements doivent comporter des équipements de prévention et de lutte contre les incendies de forêt (pistes, hydrants, débroussaillage...). Ils auront de préférence un statut collectif et intégreront les dimensions sociale et paysagère.



Construire « avec » la forêt

Aménagement d'ensemble
Transition progressive vers la forêt

- accès périphérique en lisière de forêt

Accès secours, exploitants, cheminements doux...



- espace débroussaillé

Prévention incendie, paysage, ouvertures visuelles, lumière...



illustrations DDT-SETAF- pôle forêts

- **ressource en eau (normes techniques – engagements)**

circulaire interministérielle N°465 du 10/12/1951

- norme minimale : 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures

- à partir du réseau d'eau potable, de points d'eau naturels, de réserves artificielles

La ressource en eau pour la défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle N°465 du 10/12/1951.

Elle peut être avantageusement complétée par des aménagements de rétention des eaux pluviales. Ceux-ci peuvent prendre place dans l'interface aménagée.

- **accès (normes techniques des voies-engins)**

Largeur, bandes réservées au stationnement exclues : 3 mètres minimum

Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.

Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

Rayon intérieur minimal R : 11 mètres.

Surlargeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres).

Hauteur libre : 3,50 mètres.

Pente inférieure à 15%

L'aménagement de voies engins entre les zones bâties et les massifs forestiers favorise l'intervention des secours en cas d'incendie de forêt :

- les engins peuvent accéder aux feux naissants dans le massif boisé et donc limiter la propagation (et la violence) des incendies vers les constructions ou l'ensemble du massif
- le nombre d'engins à engager est réduit par rapport à un ensemble bâti au contact direct avec la forêt : les engins se positionnent sur la voie et peuvent protéger plusieurs constructions simultanément alors qu'en l'absence de voie, il est souvent nécessaire de positionner un engin par construction (clôtures infranchissables, passages étroits entre les maisons...).

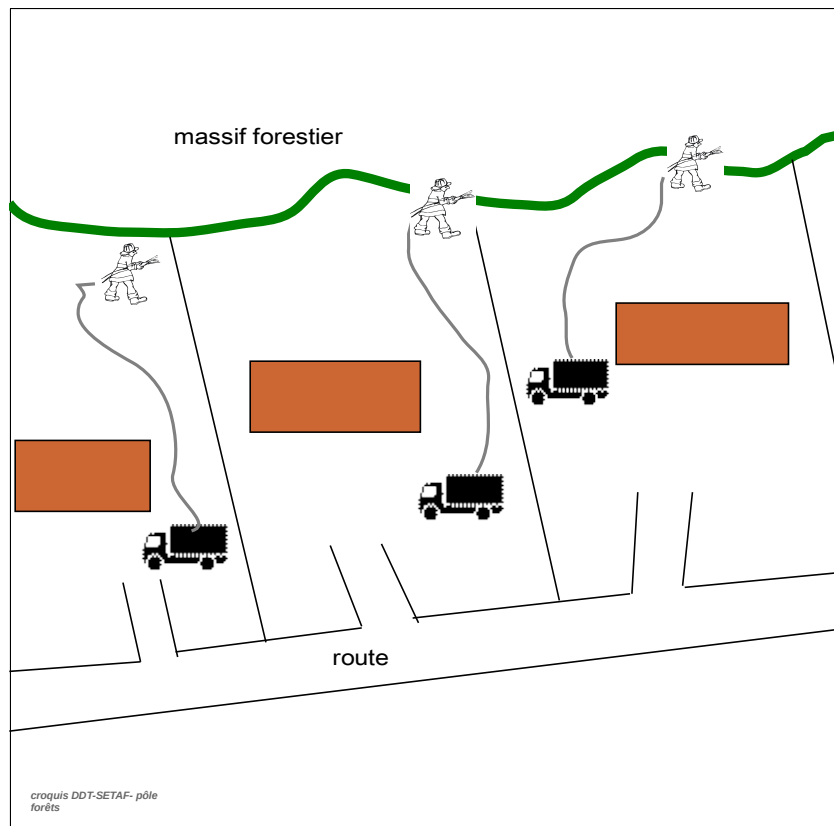
Les voies doivent déboucher sur le réseau routier avec des entrées sécurisées (empattements...) et ne pas présenter de cul-de-sac. Elles sont de préférence non revêtues, simplement empierrées pour assurer leur accessibilité en tous temps tout en favorisant leur intégration paysagère.

Dans la mesure du possible, les voies doivent être aménagées au plus près de l'axe des vents dominants ce qui permet d'y positionner les secours en sécurité pour attaquer les feux de façon tangentielle (pas d'attaque frontale). En Dordogne, les risques de feux importants correspondent le plus souvent aux vents de sud-est et aux vents d'ouest. Les voies doivent donc être aménagées au plus près de ces directions.

Outre leur rôle primordial pour la sécurité incendie, ces voies, intégrées dans une interface aménagée (voir le § interfaces) peuvent constituer des cheminements valorisables pour la gestion forestière ou des activités récréatives (connexion aux itinéraires de randonnée, parcours

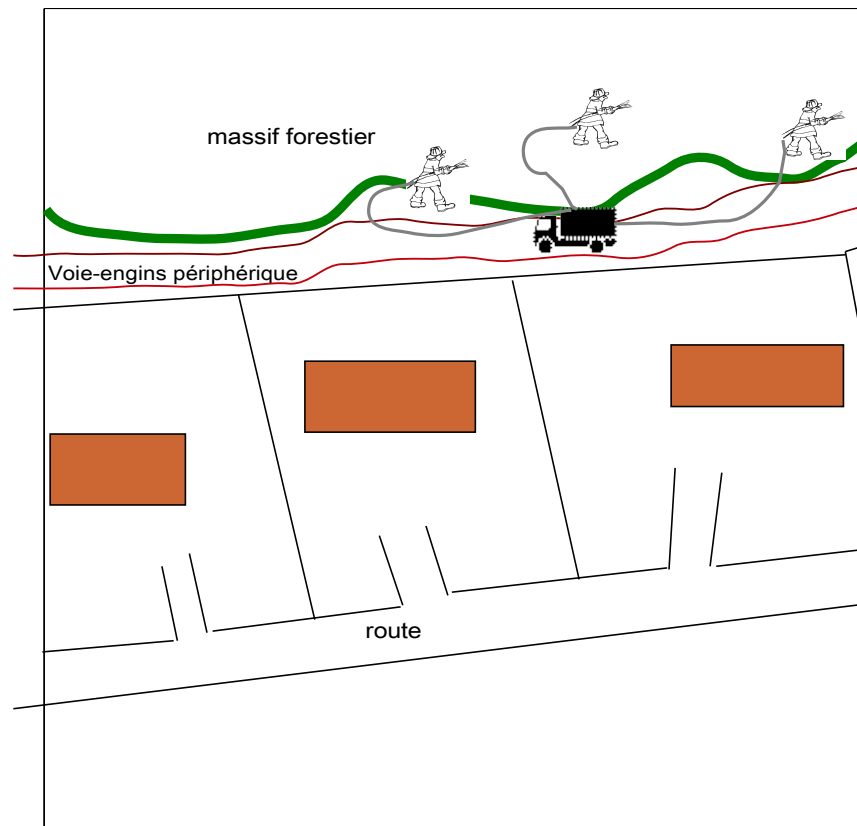
POURQUOI CREER DES VOIES-ENGINS DANS L'INTERFACE FORET-BATI ?

sans voie-engins



- pas d'accès au massif
- obstacles à l'intervention : clôtures, bâtiments...
- nombre d'engins important : chaque lot doit être défendu
- la forêt n'est pas protégée

avec une voie-engins



- voie-engins aménagée dans l'interface forêt-bâti et connectée au réseau routier
- positionnement des secours en défense du bâti et de la forêt
- attaque sur feux naissants facilitée
- nombre d'engins nécessaires limité

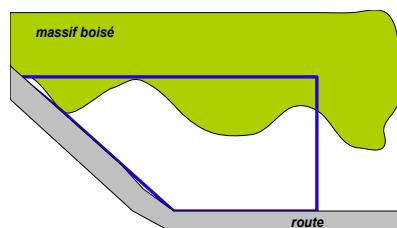
• débroussaillage

Le débroussaillage constitue un moyen essentiel de prévention du risque d'incendie de forêt.

Il est obligatoire dans la zone sensible au risque (zones boisées et zone tampon de 200mètres autour des zones boisées) selon les modalités suivantes :

- débroussaillage intégral de toutes les parcelles situées en zone U. C'est le propriétaire de la parcelle qui doit assurer le débroussaillage que la parcelle soit construite ou non.
- débroussaillage des espaces situés autour des constructions et installations diverses sur une profondeur de 50 mètres. C'est le propriétaire des constructions et installations qui doit assurer ce débroussaillage y compris sur des terrains ne lui appartenant pas. Le propriétaire ne peut pas s'y opposer (R322-6 du code forestier).

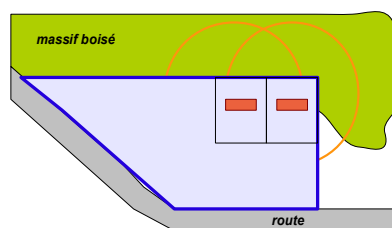
Cette obligation doit être prise en compte dans tout projet d'urbanisation. Les formes urbaines, le zonage urbain, les types de végétation forestière, ont un impact sur la mise en œuvre de l'obligation (surfaces à débroussailler, personnes en charge du débroussaillage, nature des travaux à réaliser...). Il est donc indispensable d'anticiper le plus tôt possible cette obligation et d'assurer l'information des personnes qui en auront la charge.



— Limite zone urbaine

Création d'une zone U en zone sensible au risque d'incendie de forêt
(dans le massif forestier ou dans la zone tampon de 200m)

croquis DDT-SETAF- pôle forêts

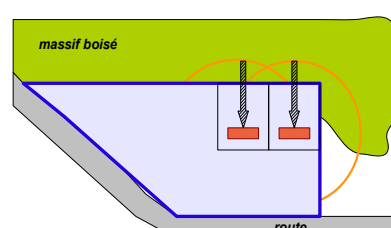


— Limite zone urbaine
— Périmètre débroussaillage hors zone U

Le positionnement du bâti influence la mise en œuvre du débroussaillage.

En zone urbaine, chaque propriétaire doit débroussailler l'ensemble de son terrain mais aussi les surfaces situées dans un rayon de 50 mètres autour de ses constructions.

Pour les constructions implantées en périphérie de la zone U, ces surfaces sont souvent situées dans le massif au-delà de la limite du lot. La mise en œuvre du débroussaillage n'est pas facilitée car il doit être réalisé chez des tiers.

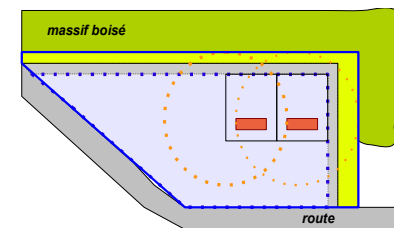


Recul du bâti

La position du bâti influence la mise en œuvre du débroussaillage.

En reculant le bâti de la limite boisée, on réduit la surface à débroussailler dans le massif.

Le règlement du PLU peut fixer une distance minimale d'implantation du bâti par rapport à la limite boisée.



— Nouvelle limite zone urbaine
— Interface débroussaillée avec voie périphérique

Le recul du bâti et l'aménagement de l'interface forêt-bâti facilitent la prévention du risque et la mise en œuvre du débroussaillage

Les orientations d'aménagement et le règlement peuvent prévoir les modalités correspondantes : localisation des aménagements (emprise de la voie, mise en place de bâches incendie...) et distances de recul du bâti.

Le positionnement de la limite de la zone urbaine doit être réfléchi en fonction du traitement de l'interface. Il peut être opportun d'inclure l'interface dans la zone urbaine sous réserve que les règles d'aménagement soient bien précisées. Le débroussaillage de l'interface peut être facilité par une gestion collective.

La mise en œuvre du débroussaillage



illustrations DDT-SETAF- pôle forêts



Dans les zones d'extension forestière

État initial
lande en cours de
boisement au contact
d'un massif forestier



Après
débroussaillage
maintien et élagage des
jeunes sujets
forestiers, suppression
des ligneux bas
(ronces, bruyères,
arbustes...)



- réduction des combustibles végétaux garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal
- **priorité au débroussaillage de la végétation basse, touffue et particulièrement combustible** (couper les broussailles, arbustes, fougères, ronces... et les arbres morts ou dépérissant, élaguer les branches basses, éliminer les végétaux ainsi coupés)
- **entretien régulier** en fonction de la repousse de la végétation combustible.



Annexe 4

**FORMULAIRE JUSTIFIANT LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
NECESSAIRE A L'EXPLOITATION AGRICOLE**

**INFORMATIONS
GÉNÉRALES**

NOM du demandeur :
Prénom :
Téléphone :

**STATUT JURIDIQUE DE
L'EXPLOITATION**

Individuelle EARL GAEC Autres (précisez) :
N° SIREN N° Pacage :
ICPE : oui non

Adresse du siège d'exploitation : Lieu-dit : Commune :	Adresse du projet : Lieu-dit : Commune :
--	--

**POUR LES FORMES
SOCIÉTAIRES**

Raison sociale :
NOM du chef d'exploitation (ou du gérant) :
Prénom :

**VOTRE
ACTIVITÉ**

exploitant agricole n'exerçant aucune autre activité
 exploitant agricole à titre principal exerçant une autre activité
précisez laquelle :
 exploitant agricole à titre secondaire exerçant une activité non agricole à titre principal
précisez laquelle :

**L'EXPLOITATION
AGRICOLE**

Surface agricole utilisée (SAU) de l'exploitation ha
Cette S.A.U. est-elle plutôt dispersée groupée

**ACTIVITÉS DE
L'EXPLOITATION**

A
N
N
E
X
E
4

- Grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux...).....ha
- Maïs fourrage et ensilage, surface..... ha Prairies, surfaceha
- Vigne, surface..... ha Vergers, surfaceha
- Autres cultures, (précisez le détail des surfaces) :.....
- Quantités ou Volumes des fourrages récoltés en moyenne (m3, ou tonnes, ou nb de balles...)
- 1-
- 2-
- 3-

Animaux présents (types et nombre)

.....

.....

.....

**VOS BÂTIMENTS
ACTUELS**

nombre : Destinations et capacités

.....

.....

Actuellement, avez-vous du matériel stocké hors abri : oui non

Préciser le type de matériel concerné :

.....

**LE PROJET D'EXTENSION DE
L'EXPLOITATION**

La construction est-elle consécutive à une évolution de l'exploitation : oui non

Si OUI : surfaces supplémentaires d'exploitation hectares

Pour quelle(s) culture(s) ?

Nombres d'animaux supplémentaires

installation..... date

autre (préciser).....

**LE PROJET DE
BÂTIMENT(S)**

Surface du (ou des) bâtiment(s) : n° 1.....m² n° 2.....m²

Type de toiture : mono-pente bi-pente

Destinations du (ou des) nouveau(x) bâtiment(s) (précisez la surface de chaque destination) :

stockage matériel m² stockage fourrage m²

animaux m² stockage paille m²

Autres (précisez) m²

**SITUATION DU
PROJET**

N° parcelle cadastrale.....

L'opération a-t-elle donné lieu à un détachement de parcelle : oui non

Distance du projet par rapport au siège d'exploitation : mètres

Existe-t'il d'autres bâtiments agricoles à proximité du projet :

- soit des bâtiments appartenant à votre exploitation : oui non

- soit des bâtiments appartenant à une autre exploitation : oui non

Si OUI indiquez la distance du bâtiment agricole le plus proche du projet : mètres

Le projet est-il destiné à remplacer un (ou plusieurs) bâtiment(s) existant(s) ? oui non
Lequel (ou lesquels).....

Indiquez la surface du (ou des) bâtiment(s) à remplacer : m²

► **Identifier ces changements sur le schéma (ci-après)**

Le financement de la structure du bâtiment est-il à votre charge ?

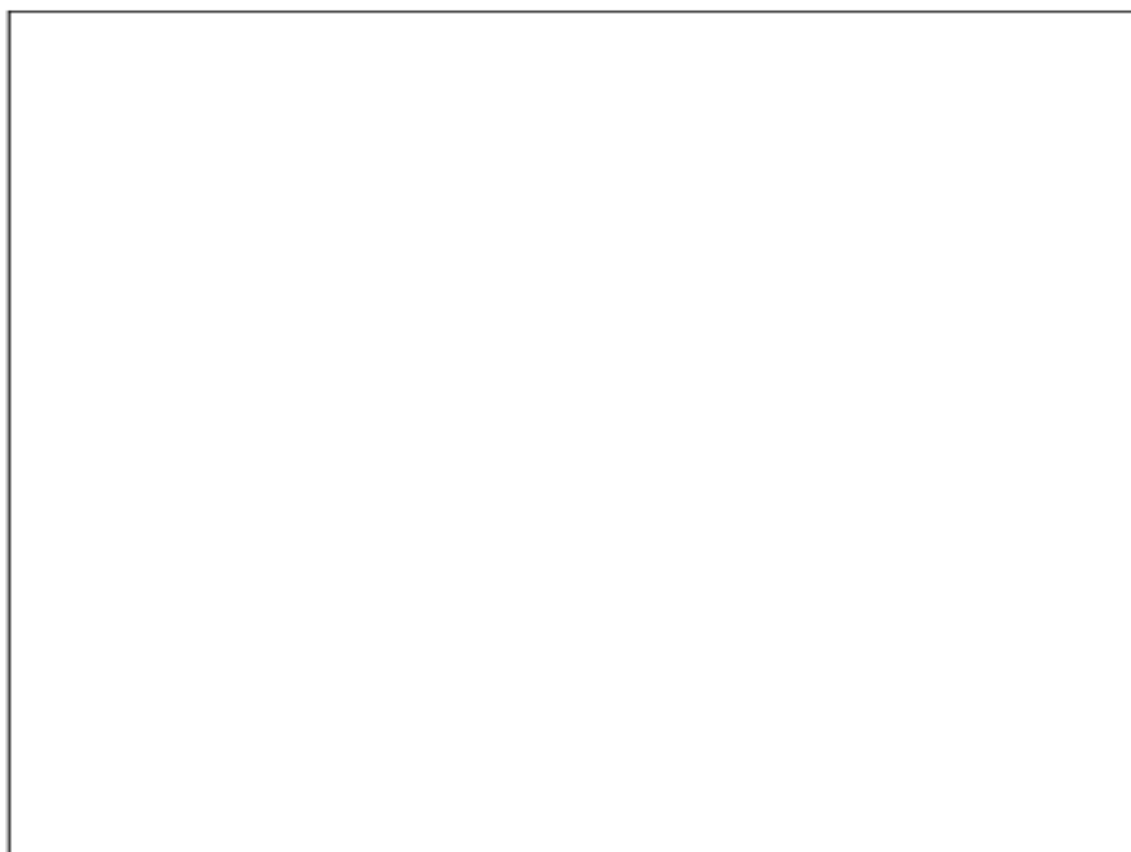
oui non partiellement

Si NON, qui finance ce projet :

Qui sera propriétaire du bâtiment :

Avez-vous prévu des aménagements intérieurs : oui non, lesquels :

Réalisez ci-dessous **un schéma fonctionnel synthétique** de l'ensemble de l'exploitation (bâtiments, terres, animaux, circulations....) permettant d'explicitier l'intérêt du projet pour votre exploitation.



Afin de mieux comprendre la nécessité du projet pour le fonctionnement de votre exploitation, indiquez ci-dessous toute information complémentaire que vous jugerez utile pour l'instruction du dossier (la justification de sa surface et le choix de son implantation).

Je soussigné,,
atteste l'exactitude des renseignements fournis.

A le.....
Signature



Annexe 5

**FORMULAIRE JUSTIFIANT LA CONSTRUCTION D'UN SIEGE SOCIAL
 D'EXPLOITATION AGRICOLE**

**INFORMATIONS
 GÉNÉRALES**

NOM du demandeur :

Prénom :

Téléphone : _ _ _ _ _

Référence du PC ou CU : 024 _ _ _ _ _

Adresse du projet :

Lieu-dit :

Commune :

**STATUT JURIDIQUE DE
 L'EXPLOITATION**

Individuelle EARL GAEC Autres (précisez)

N° SIREN _ _ _ _ _ N° Pacage :

Numéro d'inscription à la MSA (joindre une attestation) :

Exploitation relevant des installations classées pour l'environnement : oui non

Pour les formes sociétaires - raison sociale :

NOM du chef d'exploitation (ou du gérant) : Prénom :

Adresse du siège social :

MOTIFS DE LA CONSTRUCTION

S'agit-il d'une création? oui nonS'agit-il de la reprise d'une exploitation agricole ? oui nonRetraite de l'ancien exploitant : oui non Date prévue de la reprise :

Quelles sont les raisons de la non reprise de l'ancien siège d'exploitation :

S'agit-il d'un déplacement du siège d'exploitation ? oui non, pourquoi? :S'agit-il de la construction d'un deuxième siège d'exploitation oui non, pourquoi? :co-gérance oui non

**VOTRE
 ACTIVITÉ**

 exploitant agricole n'exerçant aucune autre activité exploitant agricole à titre principal exerçant une autre activité

- précisez laquelle :
- exploitant agricole à titre secondaire exerçant une activité non agricole à titre principal
précisez laquelle :

**L'EXPLOITATION AGRICOLE ET SES
ACTIVITÉS**

Surface agricole utilisée (SAU) de l'exploitation ha

- Grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux...).....ha
- Maïs fourrage et ensilage, surface..... ha Prairies, surfaceha
- Vigne, surface..... ha Vergers, surfaceha
- Autres cultures, (précisez le détail des surfaces) :.....
- Animaux (types et nombre)

.....

.....

Activité équestre avec cycle de reproduction

Autres (précisez)

**VOS BÂTIMENTS
ACTUELS**

Nombre :

Destinations et capacités :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**SITUATION DU
PROJET**

N° parcelle cadastrale..... Section :

Nature actuelle de cette parcelle :

Est-elle déclarée à la PAC : oui non

L'opération a-t-elle donné lieu à un détachement de parcelle : oui non

Le siège social sera t-il dans la continuité des bâtiments agricoles oui non

Année de construction du bâtiment à surveiller..... Distance de celui-ci par rapport au projet :mètres

Précisez les motifs justifiant d'une **présence nécessaire et indispensable** à la surveillance des bâtiments de l'exploitation :

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Réalisez ci-dessous **un schéma fonctionnel synthétique** de l'ensemble de l'exploitation (bâtiments, terres, animaux, circulations....) permettant d'expliciter la cohérence de fonctionnement de votre exploitation.
Dans le cadre de la construction d'un deuxième siège d'exploitation, indiquer sur le schéma, la position du siège d'exploitation actuellement en fonction.



Je soussigné,,
atteste l'exactitude des renseignements fournis.

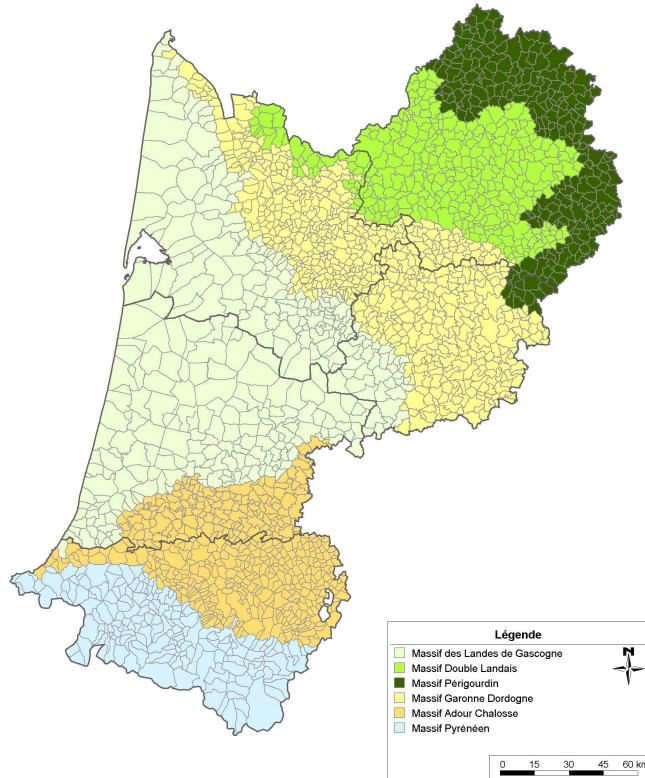
A le.....
Signature

ANNEXE 6 - EXTRAIT DU PLAN REGIONAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE L'INCENDIE

PRPFCI Aquitaine 2008 :



Découpage de l'Aquitaine en massifs forestiers



page 9

«En fonction de l'homogénéité écologique des massifs (zone d'expansion du pin maritime, régions forestières de l'Inventaire Forestier National IFN) et de l'organisation de la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI), six grands massifs forestiers homogènes en terme de risque d'incendie se distinguent.

a) Trois grands massifs exposés à haut risque feux de forêt :

- Le massif des Landes de Gascogne...

- Le massif Double-Landais...

- Le massif Périgourdin...

...

page 64

« Depuis la fin 2004, toutes les communes de plus de 2000 habitants de la Dordogne, de la Gironde, des Landes et du Lot et Garonne sont couvertes par un POS ou un PLU.

On assiste donc à un effort important de planification de l'urbanisation qui se manifeste notamment par la limitation du phénomène de mitage.

Cependant, on peut regretter que la prise en compte du risque incendie de forêt dans ces documents soit encore insuffisante, même si des efforts ont été réalisés ces dernières années sous la forme de notes synthétisant les prescriptions majeures à prendre en compte dans les documents d'urbanisme, de porté à connaissance par la diffusion d'atlas aux communes accompagné, dans le cas du département des Landes, du «Guide pour la prise en compte du risque d'incendie de forêt» et dans certains cas, de la prescription de Plans de Prévention du Risque Incendie de Forêt.

Il conviendrait de poursuivre cet effort et de l'étendre à l'ensemble de la région **(Action 20).**»

1983	RNU Règlement National d'Urbanisme Modification du règlement. Constructibilité limitée, incitation à la planification, plan d'occupation des sols (POS) et modalités d'application du règlement national d'urbanisme (MRNU)...
2000	SRU Solidarité et Renouvellement Urbain Équilibre entre les espaces bâtis et les espaces naturels, mixité sociale et développement durable, schéma de cohérence territoriale (SCoT), plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale opposable...
2003	UH Urbanisme et Habitat Carte communale, un document d'urbanisme simple et un droit de préemption pour les communes rurales...
2010	ENE Engagement National pour l'Environnement Objets de prise en compte du développement durable, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), étude d'impact environnemental...

au niveau national

Apports de l'ENE : le verdissement des documents d'urbanisme

La loi Engagement National pour l'Environnement fixe en matière d'environnement des objectifs au PLU : « de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ». La loi demande aux collectivités que « leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » Art. L.110 du Code de l'urbanisme. Ces exigences s'accompagnent d'analyses, de justifications et d'évaluations à intégrer dans certaines pièces du document. De même, la loi oblige à prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

au niveau départemental

Une Charte de constructibilité en secteur forestier

Dans une période où l'on préserve de plus en plus les espaces agricoles, l'alternative d'aménager certains espaces forestiers sans intérêt sylvicole issus de la déprise agricole est plus actuelle que jamais, mais pas à n'importe quelles conditions. La charte sera prochainement disponible. Les partenaires sont : DDT, UDM, CAUE, Chambre d'agriculture, service forestier du Conseil général, SAFER, propriétaires forestiers.

Un PLU, pour donner un futur cohérent au territoire

Une prise de conscience des mutations à l'œuvre pour habiter ensemble un territoire néo-rural... comme passeurs de civilisation : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe [...] et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Art. L.110 du Code de l'urbanisme.

Pour aller au-delà d'une première information...

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE),
2 place Hoche, 24000 Périgueux - 05 53 08 37 13

Union Départementale des Maires (UDM), Maison des communes,
Bd. de Saltgourde, 24430 Marsac-sur-l'Isle - 05 53 02 87 35/90

Direction Départementale des Territoires/Service Urbanisme Habitat
Construction (DDT24/SUHC), Cité administrative 24024 Périgueux cedex -
05 53 02 24 24

Agence Technique Départementale (ADT24), 2 place Hoche, 24000
Périgueux - 05 53 06 65 65

Document conçu et écrit par le CAUE avec le concours de Geneviève Nouhaud, à la demande de la Commission de conciliation du département de la Dordogne en matière d'élaboration de documents d'urbanisme. Élaboré en concertation avec l'Union Départementale des Maires, le Service Urbanisme Habitat Construction (DDT) et le Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), Dordogne, 2011.

Téléchargeable sur le site www.caue24dordogne.com



CAUE DORDOGNE



PLU, LE PROJET DES ÉLUS



Une première expérience irremplaçable

Depuis la loi SRU et en moins de 10 ans, presque toutes les communes de Dordogne se sont dotées d'un document d'urbanisme. Très majoritaires, les cartes communales illustrent cette situation particulière de l'engagement des élus à faire vivre leur territoire.

Dans un département où l'ingénierie urbaine est peu présente, les bureaux d'études fortement sollicités ont livré des documents qui ne furent pas toujours à la mesure des enjeux. D'où certaines déceptions ou incompréhensions.

Ces démarches ont initié les élus à une pratique vivante d'un urbanisme renouvelé, leur ont donné une expérience qui motive naturellement leur désir d'aller plus loin, mais en connaissance des enjeux à éviter...

Quel projet pour la collectivité? Anticiper dans le temps et sur l'espace!

Réviser la Carte communale ou aller vers un PLU? C'est l'occasion de s'interroger sur les mutations en cours dans les espaces ruraux, les centres urbains ou les périmètres urbains. Un enjeu qui demande à la fois une approche orientée vers l'avenir dans une démarche de projet.

Le PLU, document prospectif stratégique et programmatique permet la prise ou la re-prise d'initiative pour son territoire. Il apporte plus d'autonomie à la collectivité qui en prend la décision et qui l'élabore sous sa responsabilité, associant l'État et de nombreux autres partenaires.

L'outil s'adapte à chaque collectivité pour porter un projet politique de mise en œuvre d'ambitions territoriales. Sa conduite permet de travailler autant à grande échelle (commune ou communauté de communes) qu'à petite échelle (quartier ou hameau) garantissant une approche globale et transversale.

Un PLU offre plus de précision qu'une carte communale au regard de la pression foncière et autorise des orientations d'aménagement « à la carte » de secteurs sensibles ou d'opérations déterminantes.

PLUi? Dans la nouvelle configuration des intercommunalités, des projets supracommunaux peuvent motiver une commune sans trop d'enjeux à rejoindre un plan local d'urbanisme intercommunal. S'il comprend un plan local de l'habitat (PLH) et un plan de déplacement urbain (PDU), le PLUi pourra valoir SCoT (schéma de cohérence territoriale), document stratégique dont la généralisation est prévue en 2017.

Enfin la réalisation d'un PLU bien élaboré donne aux élus une meilleure connaissance de leur territoire (plus paysagère, plus identitaire) ainsi que des bases solides pour une instruction décentralisée de l'urbanisme, notamment au niveau des intercommunalités (gestion plus aisée et plus locale des droits du sol).

Un projet, une méthode

Avant d'être un document technique, un PLU est le projet des élus. Il porte une vision du territoire avec des perspectives dans le temps et dans l'espace exprimant les ambitions de la collectivité.

Une projection sur une dizaine d'années conduite dans un cadre légal. Une conception du travail en équipe. À plusieurs il est plus facile de développer et de porter un projet, de le restituer à l'équipe municipale et de l'expliquer aux citoyens. C'est un document qui vit en cours d'élaboration, après validation et au-delà d'un mandat.

Une démarche de projet de A à Z

- Réaliser d'abord, le bilan de l'ancien document d'urbanisme puis s'interroger sur les besoins réels pour la collectivité et la pertinence du document.
- Changer d'échelle pour prendre en compte le contexte (intercommunalité et au-delà). Questionner le territoire sur le caractère et l'identité locale.
- Affirmer une « vision pour le territoire de demain » dans une note d'intention qui, rédigée en équipe, est finalement votre projet politique, point de départ des étapes ultérieures.
- Croiser des thèmes en interaction sur le terrain : densité, mixité, solidarité, équilibre, développement, qualification ou reconversion d'espaces ou de bâtiments, préservation des patrimoines, transport et déplacement... sans oublier de prendre en compte les objectifs de développement durable, dont l'application est au centre des documents d'urbanisme, depuis la loi ENE.
- Nourir, chemin faisant, la démarche par des échanges constructifs et équilibrés avec le bureau d'études, dont l'approche créative, les compétences techniques et le savoir-faire en transcriptions réglementaires sont au service de l'évolution et de l'enrichissement de votre projet.

De l'intention à la planification, une démarche pas-à-pas



Conseils et aides, le plus en amont possible !

Caue, ATD, UDM, État, conseillers en développement sont là pour vous aider dans la rédaction du cahier des charges, le déroulement de la consultation ou la mise en place d'une commission de sélection. Ces contacts favorisent aussi les échanges et retours d'expériences : ce qui se fait dans les communes voisines ou ailleurs ; Agenda 21, réseaux d'élus et apports du poté à connaissance.

Note d'intention

Essentielle !
Elle explicite et affirme la volonté et la vision de la maîtrise d'ouvrage en affichant un niveau d'exigence, d'identité, d'échelle, de problématique locale... Elle organise le portrait de votre commune. C'est le support de travail qui permet de rédiger le cahier des charges.

Cahier des charges

Propre à votre projet !
Rédigé à partir de la note d'intention, il sollicite un bureau d'études aux compétences ciblées si importantes à la conduite pertinente du diagnostic : dimensions paysagère, patrimoniales, urbaines du territoire, problématiques de déplacement et de développement durable, etc.

Consultation

Choisir le « mieux disant » !
La consultation permet des réponses multiples pour le choix d'un bureau d'études qui aura les compétences pluridisciplinaires requises pour répondre à votre demande et à un prix cohérent. Dépasser « le plus et le moins-disant » pour privilégier le « mieux-disant ». Pour faciliter la décision, exiger du bureau d'études un diagnostic qui donne des pistes de réflexion et permet d'établir votre projet.

Concertation ? Du dialogue à l'accord, une initiative d'action publique

En amont de la procédure, une délibération définit le mode de concertation obligatoire qui est à organiser rigoureusement. En fonction des attendus, des moyens humains et techniques de la collectivité, la concertation peut prendre plusieurs formes participatives pour aller plus loin dans la démarche : réunion, débat, atelier, exposition, promenade commentée, projet éducatif, etc.

Une boîte à outils complète adaptable à l'espace urbain comme à l'espace rural

Diagnostic

Re-connaître son territoire !
Beaucoup plus qu'un inventaire de thématiques, le diagnostic est un document qui fait connaître votre territoire, problématise ses enjeux et fonde vos propositions. Croquis, schémas, cartographies et textes le rendent intelligible aux élus et aux citoyens. Dès le cahier des charges, exiger du bureau d'études un diagnostic qui donne des pistes de réflexion et permet d'établir votre projet.

PADD

Définir votre stratégie !
Le projet d'aménagement et de développement durable est un document directeur qui développe vos choix politiques. Dans une démarche prospective, il définit les grands objectifs du projet. Destiné à l'ensemble des citoyens, sa formulation ne doit être ni trop technique ni trop complexe pour favoriser son appropriation : des représentations graphiques illustrent les traductions spatiales, des textes argumentent les choix.

Orientations d'aménagement et de programmation

Garantir des secteurs clés !
Dans des zones à enjeux, elles donnent la possibilité de programmer et d'esquisser localement, à l'aide de grandes lignes, vos futures orientations urbaines, architecturales et paysagères. Ainsi argumentées, elles détaillent les choix d'aménagement, garantissent une cohérence, et s'imposent aux futurs maîtres d'œuvre.



Un accès à un site institutionnel !
www.cg24.fr rubrique « marchés publics »

L'ATD propose un accès privilégié à la plateforme de dématérialisation des marchés publics du Conseil général pour que vos consultations vous permettent de toucher un éventail plus large de professionnels. Des concepteurs capables de réaliser une traduction spatiale, puis une traduction réglementaire du projet : des cabinets associés d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, de géomètres... ou d'autres compétences selon les besoins de la collectivité et les caractéristiques du territoire.

Dès le cahier des charges, demander au bureau d'études les éléments de médiation qui s'adressent au grand public : croquis, schémas, cartographies et textes (tout document de communication où l'intérêt collectif est argumenté et exploité).

La transparence est le maître-mot de la concertation : la communication sera d'autant plus riche qu'elle s'appuiera sur les éléments du diagnostic. C'est le meilleur moyen d'asseoir votre projet, de le faire connaître et comprendre sur des bases accessibles à tous, accompagnées d'illustrations pédagogiques.

Du territoire... à la parcelle

un territoire, un contexte



une commune, des enjeux



un paysage, des problématiques

