

CHARTRE AGRICULTURE ET URBANISME

*pour un développement durable
des territoires de Tarn-et-Garonne*

Juin 2011





Agriculture :

Activité de production de services et de biens agricoles végétaux ou animaux, soumis aux cycles naturels, destinés à l'alimentation ou à l'industrie.

Toutes les dimensions agricoles : économiques, sociales, spatiales, environnementales et culturelles, sont ici prises en compte.

Urbanisme :

Ensemble des actions et des règlements qui organise et aménage le cadre de vie : habitat, activités économiques, infrastructures, etc...

Territoire :

Espace géographique sur lequel vivent des habitants et où s'exercent des activités, faisant l'objet d'une gouvernance.

Projet territorial :

Démarche portée par une collectivité, un groupement de collectivités ou un territoire de projet visant à construire, avec l'ensemble des parties prenantes (acteurs et population), une vision stratégique et un projet d'avenir partagés pour le territoire et ses habitants.

Pourquoi une charte Agriculture et Urbanisme en Tarn-et-Garonne ?

Le Tarn-et-Garonne s'est mobilisé dans une grande réflexion engageant l'avenir. L'objectif consiste en la rédaction d'une charte partagée pour mieux maîtriser l'usage des sols dans le département. Celui-ci connaît une accélération sensible des phénomènes de métropolisation toulousaine : croissance démographique accélérée, hausse de la production de logements et augmentation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Cette démarche locale s'inspire d'une circulaire du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche du 14 février 2008 qui vise à encourager la préservation des espaces agricoles notamment dans les zones à forte pression foncière ou à forts enjeux agricoles. Elle s'inscrit également pleinement dans les orientations du Grenelle de l'environnement pour un développement plus soutenable.

Une charte pour un développement durable du territoire

La charte *Agriculture et Urbanisme* s'adresse aux élus, aux acteurs de l'aménagement du territoire et plus généralement, à tous les habitants du département.

Elle poursuit trois objectifs :

- mieux articuler les questions agricoles et urbaines pour un cadre de vie fonctionnel, identitaire et favorisant le lien social,
- décrire des principes visant à reconnaître, préserver les espaces agricoles face aux conflits d'usage, notamment dans les zones où s'exerce une forte pression foncière,
- proposer aux acteurs territoriaux des moyens d'actions concertés et des outils concrets.

Des partenaires mobilisés pour une charte dynamique et vivante

Cette démarche partenariale est portée par un groupe technique associant la direction départementale des territoires, la chambre d'agriculture, l'association des maires de France, le Conseil en Architecture, Urbanisme, Environnement (CAUE), la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER SOGAP), l'Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (ADASEA) et France Nature Environnement.

Les partenaires partagent les fondamentaux suivants :

Les espaces agricoles sont un patrimoine à préserver et à valoriser.

La terre agricole est une ressource limitée, non renouvelable.

L'artificialisation des sols par l'urbanisation est irréversible.

Faire de la densité urbaine ne signifie pas construire haut, collectif et inesthétique.

L'eau potable est une priorité.

Les bonnes pratiques agricoles contribuent à la protection de l'environnement.

L'activité agricole minimise l'impact des risques naturels (incendie, inondation).

Protéger l'environnement n'est pas le sanctuariser.

Quelques éléments de diagnostic

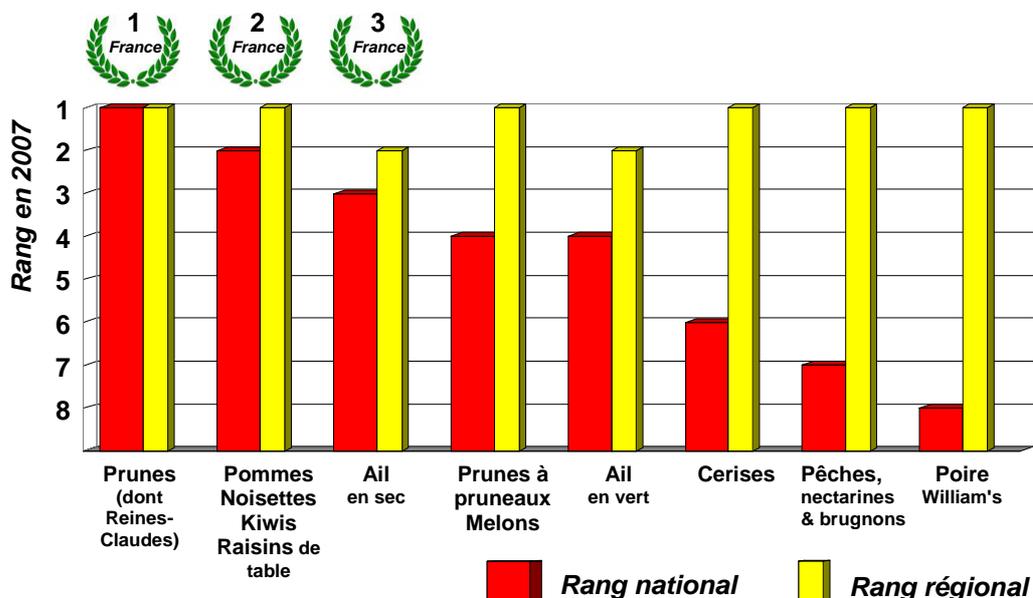
Le Tarn-et-Garonne et ses quelques 231 000 habitants connaît de profondes mutations démographique (25 500 nouveaux habitants depuis 1999) et économique. Il fait l'objet d'attentes diverses, consommatrices d'espaces. Ses fonctions, ses usages, ses paysages se transforment, mais de manière différenciée selon les territoires.

Le Tarn-et-Garonne, un département fortement structuré par l'activité agricole

L'activité économique agricole occupe une place prépondérante en Tarn-et-Garonne. Plus de 5 860 exploitations sont dénombrées en 2007, pour 8 897 emplois à temps-plein. De nombreuses productions sont présentes : élevages, céréales, oléo-protéagineux, fruits et légumes, viticulture. Certaines sont emblématiques par leur important volume de productions, leur ancrage local ou leur reconnaissance sous signes officiels de qualité.

Des actions de diversification et de rapprochement producteurs / consommateurs contribuent à l'animation territoriale.

Le Tarn-et-Garonne se situe aux premières places parmi les départements producteurs de fruits et légumes en France et Midi-Pyrénées :



LE SAVIEZ-VOUS ? Sources des données utilisées : POAD 82 -2008, DDEA82 - 2009, DRAAF Midi-Pyr., AGRESTE - 2009

- En 2007, Midi-Pyrénées est la première région française en nombre d'exploitations (48 574 exploitations) et superficie agricole utile (2,34 millions d'hectares). Elle est la troisième en terme d'emplois agricoles (63 286 équivalents temps plein salariés et familiaux).
- En 2005, en Tarn-et-Garonne, 17% des exploitations sont engagées en Agriculture Biologique ou produisent sous signes officiels de qualité : A.O.C. Chasselas de Moissac, Label Rouge (L.R.) Reine-Claude, Indication Géographique Protégée (I.G.P.) Melon du Quercy, I.G.P. Ail blanc de Lomagne, L.R. Agneau fermier « Lou Paillol », L.R. Veau fermier sous la mère, A.O.C. Rocamadour, etc... Plusieurs appellations viticoles : AOC Fronton, A.O.V.D.Q.S. Côtes du Bruhlois, Coteaux du Quercy, Saint-Sardos ...
- 162 exploitations tarn-et-garonnaises sont engagées en Agriculture Biologique fin 2008.

L'activité agricole participe à l'identité paysagère du Tarn-et-Garonne et à ses richesses environnementales. Elle possède une emprise spatiale forte sur le département. La Surface Agricole Utile représente 60 % de la superficie départementale en 2007 (moyenne de 54% en France). Elle est composée à 80% de terres labourables et 20 % de cultures pérennes (vergers, vignes...).

Les pratiques agricoles locales sont souvent gages de l'identité et de l'attractivité paysagères des territoires tarn-et-garonnais.

L'identité paysagère du Tarn-et-Garonne est fortement liée à son activité agricole

Source : ADASEA82 - Crédit Photos ADASEA82 - CA82 - S.Martin

Fond cartographique : d'après carte « La morphologie et les pays du Tarn-et-Garonne » / « Tarn-et-Garonne : Eléments pour une politique du paysage » - Agence B.FOLLEA-C.GAUTIER 1999

Elevages et polyculture

(bovins, porcs, volailles, vignes, melons, céréales, arboriculture, etc.).

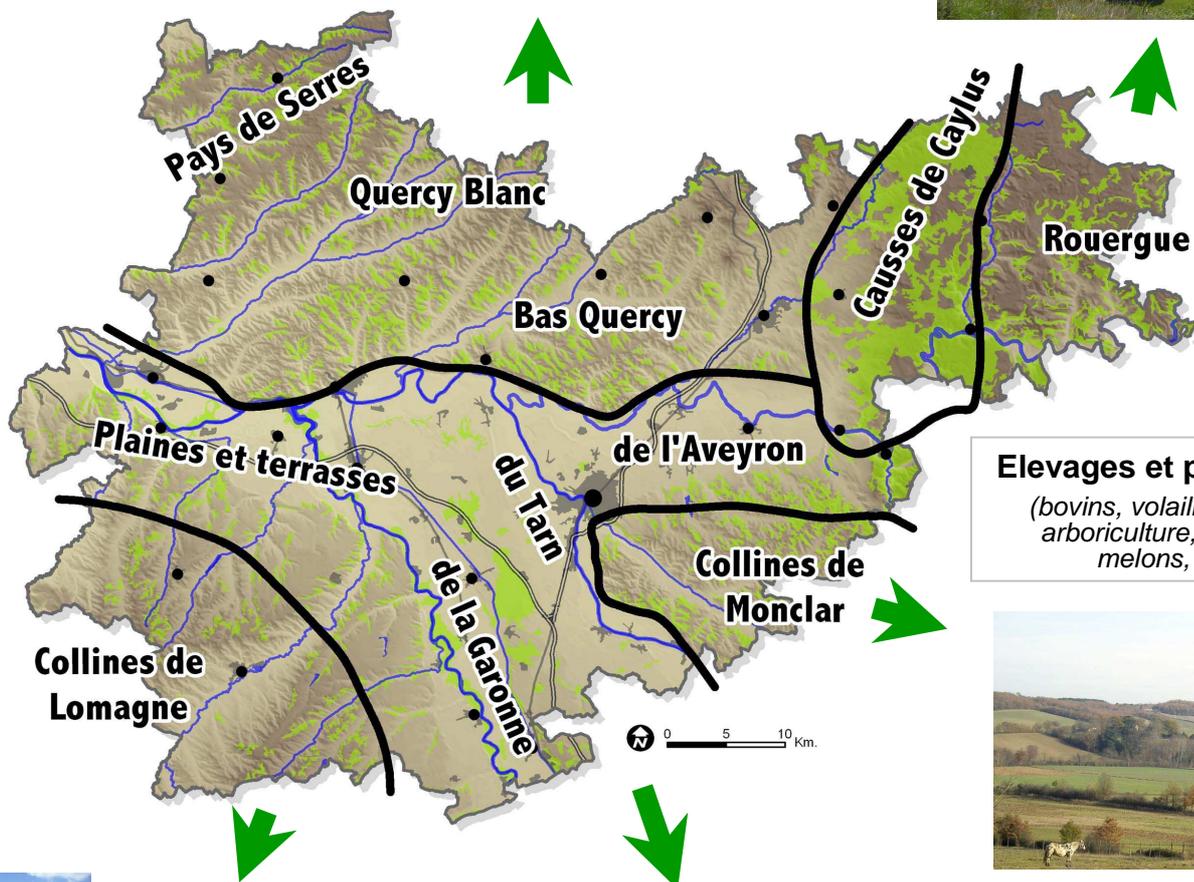


Elevages

(élevages, ovins, bovins viande et lait).

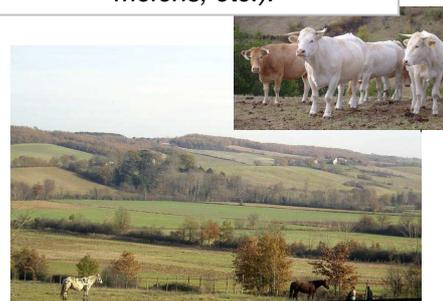


Sources complémentaires : données ADASEA82 / CLC - IFEN 2005 / BD ALTI ©IGN 2003 / BD CARTHAGE ©IGN 2002 / BD CARTO ©IGN 2001.



Elevages et polyculture

(bovins, volailles, vignes, arboriculture, céréales, melons, etc.).



Cultures spécialisées :

(céréales, semences, ail).



Cultures spécialisées :

(céréales, semences, arboriculture, vignes).



Le Tarn-et-Garonne, un département en fort développement urbain

Depuis 1999, le département de Tarn-et-Garonne connaît, dans l'élan du **dynamisme toulousain**, une croissance démographique accélérée, sans commune mesure avec celle observée au cours de la précédente décennie.

Le département est ainsi très **attractif pour de nombreux nouveaux arrivants** : l'afflux migratoire est important (+ 19 500 habitants entre 1999 et 2006), se localisant préférentiellement sur les axes principaux de communication. Cette vive progression démographique s'est accompagnée d'une forte hausse de la production de logements.

⇒ LE SAVIEZ-VOUS ?

Quelques éléments issus de la consultation Tarn-et-Garonne 2025, conduite par le Conseil Général 82 :

C'est le **caractère agricole et rural** du département qui semble le mieux correspondre à l'image que se fait la majorité des nouveaux arrivants de Tarn-et-Garonne interviewés. Arrivent ensuite son caractère naturel et préservé et son côté accueillant.

Cette **forte poussée de la construction** s'accompagne d'une **augmentation sensible de la consommation d'espace** : les surfaces utilisées pour la seule production de logements ont plus que doublé entre 1990 et 2007. Ainsi, ce sont plus de 6 200 hectares (345 hectares par an) qui ont été consommés par le logement entre 1990 et 2007.

⇒ LE SAVIEZ-VOUS ?

En France : tous les 6 ans, l'équivalent de la surface agricole d'un département est artificialisé.

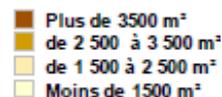
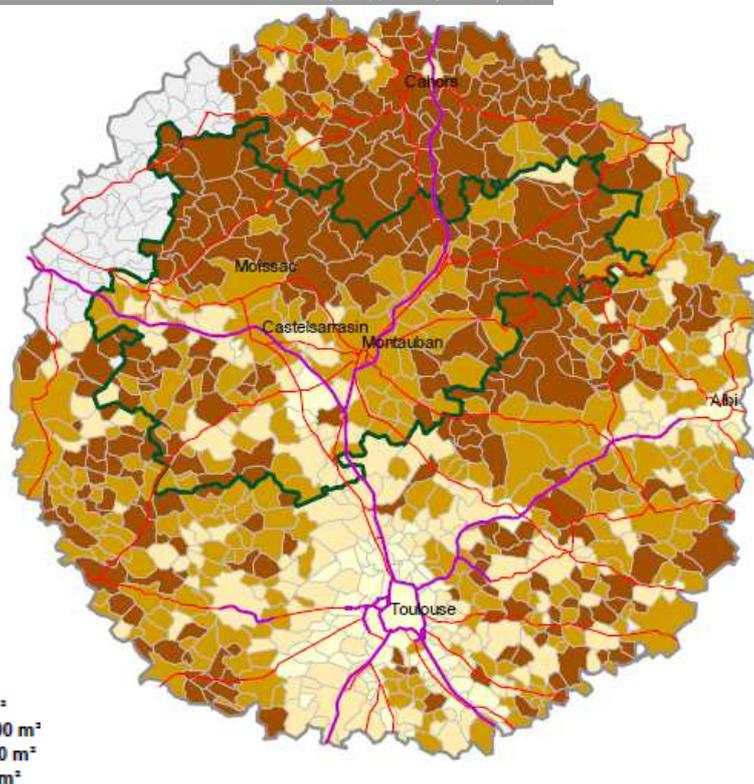
Source : FNSAFER, 2005

Une large majorité de communes présente encore aujourd'hui une **superficie moyenne des parcelles utilisées pour le logement individuel supérieure à 2 500 m²**.

Cette moyenne peut même atteindre 3 500 m², y compris dans des zones urbaines, phénomène que l'on observe moins dans d'autres départements tels que le TARN.

⇒ LE SAVIEZ-VOUS ?

Il n'y a pas de taille minimale pour l'assainissement individuel. Tout dépend de la technique employée et des règlements d'urbanisme.



Superficie moyenne des parcelles utilisées pour le logement individuel de 1999 à 2007 (en m²)

Source : DREAL/Sitadel

Agriculture et urbanisme : une articulation difficile

Le développement urbain consomme de l'espace agricole et naturel.

En 2002, sur un volume de transactions de 5 200 hectares, plus de 234 ha ont perdu leur vocation agricole. En 2008, ce phénomène a touché 430 hectares sur 4 200 ha, soit le double !

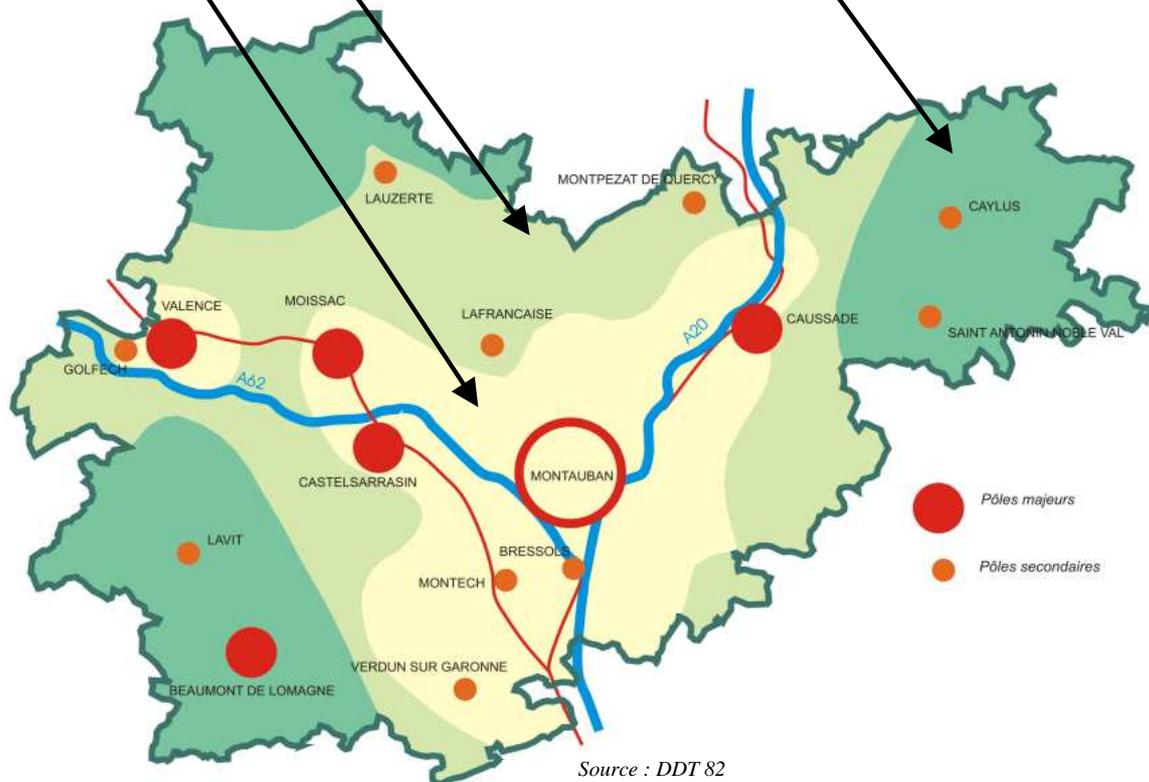
↳ LE SAVIEZ-VOUS ?

En Tarn-et-Garonne, 1 000 hectares ont été artificialisés entre 1990 et 2000 : le long des principaux axes routiers et autour des agglomérations de MONTAUBAN, CASTELSARRASIN et MOISSAC. Cela équivaut à près de trois exploitations agricoles de taille moyenne par an.

Source : ADASEA82 / Traitement cartographique de données Corine Land Cover

Les conflits d'usage induits dessinent de **grands territoires à enjeux relativement homogènes** :

1. **Espaces d'urbanisation rapide**, sous forte pression urbaine, en conflit d'usage avec les espaces ruraux.
2. **Espaces intermédiaires** à vocation agricole marquée, plus faiblement urbanisés mais où s'exercent des concurrences entre les usages urbain et agricole.
3. **Espaces à vocation plus agricole** et à faible pression urbaine.



Les espaces agricoles et ruraux présentent de réels **signes de fragilisation** : vieillissement de la population agricole, problème de reprise des exploitations. Les chefs d'exploitation de plus de 50 ans cultivent la moitié des terres agricoles aidées en 2007.

↳ LE SAVIEZ-VOUS ?

Le département enregistre en moyenne **une installation pour trois cessations d'activité d'agriculteurs**. Cette moyenne diffère localement selon le dynamisme agricole du secteur.

Source : ADASEA82

Le **prix moyen des terres et prés a augmenté de 6,5% entre 2007 et 2008** en Tarn-et-Garonne. La valeur moyenne départementale des terres s'établit à 5 800 € l'hectare.

Source : SAFER

La disponibilité du foncier et la hausse de son coût d'acquisition constituent des **freins importants à l'installation agricole**.

Quatre enjeux pour le Tarn-et-Garonne

Le Tarn-et-Garonne est un département varié qui présente des enjeux territoriaux différenciés. Loin d'être uniformes, les solutions à mettre en oeuvre devront s'adapter au contexte local : zones à forte pression urbaine ou espaces ruraux en déprise agricole.

□ La maîtrise du développement urbain

Un développement urbain maîtrisé favorise l'économie d'espace et le respect des continuités territoriales urbaines et agricoles. Il encourage les réflexions préalables et concertées. Il construit des projets urbains définissant des choix de cadre de vie et d'offre de services (mobilité, lien social). Une décision communale cohérente s'inscrit dans une dimension territoriale plus large (SCOT, intercommunalité...).



Credit Photo DD78



Tout document d'urbanisme doit préconiser des formes urbaines qui favorisent l'économie de l'espace et qui s'inscrivent dans des coûts financiers maîtrisés. Il doit pour cela proposer une alternative à une urbanisation qui aligne les bâtiments en rez-de-chaussée linéairement le long des voies.

□ Le maintien et le développement de l'activité et de l'économie agricole

Conforter le rôle économique de l'agriculture localement implique la recherche du moindre impact des projets territoriaux sur l'activité agricole.

Maintenir et développer l'économie agricole du Tarn-et-Garonne nécessite une connaissance fine de ses espaces. Ils présentent des enjeux de préservation ou d'accompagnement spécifique, fonction de leur valeur agronomique, économique, environnementale ou sociale.

☞ LE SAVIEZ-VOUS ?

Des espaces présentent des enjeux de préservation en Tarn-et-Garonne :

- Zones de productions de semences (maïs, betterave, etc...) et à forte valeur ajoutée,
- Zones de productions sous appellations (AOC, AOVDQS), sous signes de qualité ou à fort ancrage local,
- Espaces à forte identité agricole et rurale (emprise spatiale et emploi agricole),
- Espaces périurbains favorisant la proximité producteurs / consommateurs et le développement des circuits courts (fruits et légumes, etc...),
- Terres agricoles ayant fait l'objet d'équipements collectifs et d'investissements publics (irrigation notamment).



Credit Photo ADASEA82

□ La préservation et l'optimisation de la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau, en quantité et qualité, constitue un enjeu majeur de développement soutenable des territoires.

Un développement urbain et une agriculture responsables, dans un souci d'anticipation, pérennisent la ressource disponible. Ils permettront ainsi de répondre aux besoins humains, agricoles ou industriels à venir.



Credit Photo ADASEA82

□ La protection des richesses environnementales et paysagères

La connaissance environnementale et patrimoniale des espaces ordinaires et remarquables de biodiversité, leur valorisation ou protection, permettent de maintenir les richesses naturelles et paysagères du département.



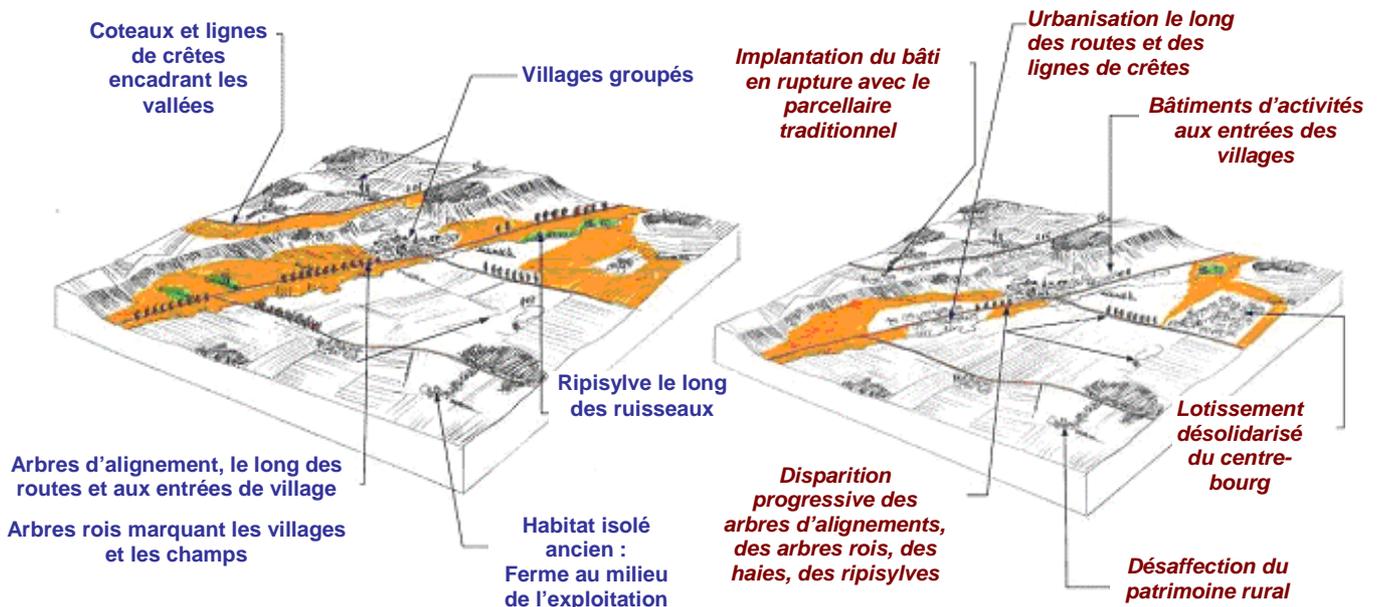
Ces richesses participent à son identité territoriale. La reconnaissance du rôle essentiel de la biodiversité s'inscrit dans la Trame Verte et Bleue en cours d'élaboration et au sein des outils de protection et de gestion des espaces naturels (Espaces Naturels Sensibles, zones NATURA 2000, Nature en Ville...)

Agriculture et urbanisme : illustration d'évolution non maîtrisée

Vallées et villages aujourd'hui



Vallées et villages : risques d'évolutions non maîtrisées



Charte Patrimoine et Paysages pour Demain - Juin 2004 -

Équipe URBANISME ET ACOUSTIQUE / PARCOURIR / REPERAGE

Charte paysagère du pays Midi-Quercy – Extraits - <http://www.midi-quercy.fr/-Charte-Paysagere-.html>

Pour répondre à ces enjeux, des actions concrètes sont mises en place

Construire de véritables projets urbains, agricoles et environnementaux :

Promouvoir un urbanisme durable

- Promouvoir la densité et des formes urbaines adaptées aux situations locales.
- Inscrire les projets urbains dans la durée : passé, présent, avenir.
- Appréhender les projets dans leur site large et rapproché, à différentes échelles.



« *Guide pour les extensions urbaines et villageoises en Tarn-et-Garonne* » (CISA) : <http://www.caue-mp.fr/>

Elaborer des documents d'urbanisme et des projets durables

- Mobiliser les outils de planification urbaine au service d'un projet de territoire.
- Evaluer l'impact des projets sur l'économie locale.
- Promouvoir des études d'incidence environnementale pour tout projet.

Préserver, économiser la ressource en eau et assurer son traitement

- Urbaniser en cohérence avec la ressource en eau disponible et les contraintes réglementaires
- Estimer l'impact des projets sur la ressource en eau et son traitement.

Anticiper la dimension foncière :

- Mobiliser et coordonner les outils de maîtrise foncière au service des projets territoriaux.

Approfondir la connaissance de l'activité agricole et de ses espaces pour mieux les protéger :

Identifier et protéger les espaces agricoles en fonction de leurs enjeux

- Réaliser des diagnostics agricoles et fonciers territoriaux : proposition d'un cahier des charges détaillé de diagnostic agricole pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.
- Prendre en compte préalablement aux opérations d'urbanisme opérationnel les réseaux d'irrigation existants et les sites d'intérêt.
- Porter localement le Plan Régional de l'Agriculture Durable [PRAD].

Maîtriser l'usage du foncier agricole

- Proposition d'éléments clés du règlement des zones A [agricoles] des P.L.U.
- Engager une étude préalable à une Zone Agricole Protégée [ZAP].

Encourager la reconnaissance mutuelle entre agriculteurs et résidents :

- Incitation à la mise en place de démarches locales et départementales : informations, manifestations événementielles, chartes de bon voisinage.

Mettre en réseau les compétences départementales :

- Mettre en place un groupe d'appui technique et de conseil au service des élus et des porteurs de projets.

Faire vivre la charte :

- Pérenniser le comité de pilotage.
- Diffuser, mettre en valeur et actualiser la charte.
- Créer un observatoire partenarial de la consommation des espaces agricoles.

→ *Pour plus de détails sur ces actions, reportez-vous à la Charte Agriculture et Urbanisme dans sa version intégrale.*

Les partenaires s'engagent à respecter les principes et les objectifs poursuivis dans la charte et à les mettre en œuvre dans l'exercice de leurs compétences respectives :

- **Penser global :** Construire un projet territorial, urbain, agricole et environnemental
 - **Anticiper :** S'inscrire dans le long terme (20 à 30 ans)
- **Densifier et optimiser :** Consommer moins d'espace et mieux le gérer
 - **Pérenniser :** Préserver la potentialité agricole et alimentaire du territoire
 - **Sécuriser :** Développer le territoire en cohérence avec la ressource en eau
 - **S'engager :** Considérer la biodiversité et la qualité des paysages comme des nécessités territoriales



Réalisation

Direction Départementale des territoires de Tarn-et-Garonne

2, quai de Verdun
82013 Montauban cedex
Tél : 05 63 22 23 24
Fax : 05 63 22 23 23
ddt-scope@tarn-et-garonne.gouv.fr

Association des maires de Tarn-et-Garonne

Hôtel du Département – 100, bd Hubert Gouze
82000 Montauban
Tél : 05 63 63 79 06
Fax : 05 63 91 13 84
amf-82@wanadoo.fr

SAFER-SOGAP

120, avenue Marcel Unal
82017 Montauban cedex
Tél : 05 63 21 28 00
Fax : 05 63 21 28 01
sogap82@safer-gar.com

France Nature Environnement de Tarn-et-Garonne

Pavillon du Jardin des Plantes
211, rue de l'Abbaye
82000 Montauban
Tél : 05 63 63 19 22
Fne82contact@orange.fr

Chambre d'agriculture de Tarn-et-Garonne

130, avenue Marcel Unal
82 017 Montauban cedex
Tél : 05 63 63 30 25
Fax : 05 63 66 14 07
accueil82@tarn-et-garonne.chambagri.fr

CAUE de Tarn-et-Garonne

Hôtel du Département – 100, bd Hubert Gouze
82000 Montauban
Tél : 05 63 03 80 88
Fax : 05 63 91 22 12
caue82@cg82.fr

ADASEA de Tarn-et-Garonne

110, avenue Marcel Unal
82017 Montauban cedex
Tél : 05 63 21 14 00
Fax : 05 63 21 14 01

Crédits photos : ADASEA de Tarn-et-Garonne, CAUE de Tarn-et-Garonne, Direction Départementale des Territoires de Tarn-et-Garonne.

Ce document est disponible dans sa version intégrale sur le site internet des partenaires :
<http://www.tarn-et-garonne.pref.gouv.fr/>, <http://www.agri82.fr/>