

**CHARTRE DES ESPACES**

**NATURELS,**

**AGRICOLES,**

**FORESTIERS**

**ET URBANISÉS**

**DE LA GIRONDE**





## P> 6

Préambule/éditorial  
8-  
L'exigence d'une économie des ressources foncières au niveau national  
11-  
Les enjeux associés aux ressources foncières  
12-  
Un ambitieux défi pour la Gironde

## P> 14

Le foncier agricole, naturel et forestier, une ressource sous tension  
15-  
L'impact sur l'économie locale non délocalisable  
16-  
L'impact sur l'équilibre des territoires

## P> 17

La planification territoriale au service de la maîtrise du développement urbain  
18-  
Une prise de conscience en Gironde... qui nécessite de disposer d'outils fiables de mesure de la consommation foncière...

## P> 19

...et d'instances de contrôle et de veille  
20-  
La Charte « agriculture forêt urbanisme revisitée » : « passer d'une logique de conciliation à une logique de co-construction et de co-évolution »  
21-  
Les origines de la Charte  
22-  
L'actualisation de la Charte

## P> 22

Les destinataires de la Charte  
23-  
Le contenu et la portée de la Charte  
24-  
Les principes de la nouvelle Charte  
26-  
Les engagements de la nouvelle Charte  
27-  
La gouvernance et l'animation de la Charte

## P> 28

Les partenaires historiques de la Charte  
30-  
Les partenaires associés de la Charte  
34-  
Glossaire

## Les fiches pratiques

### La planification spatiale et la réglementation

Présentation des documents d'urbanisme et l'association des PPA

Fiche n°1

Le zonage et le règlement : Zonages A et N

Fiche n°2

Rappels réglementaires

Fiche N° 3

Le diagnostic agricole au sein des documents d'urbanisme

Fiche N° 4

Les autorisations de construction en zone agricole et forestière

Fiche N° 5

Les règles de distance et de réciprocité pour les installations d'élevage

Fiche n°6

Urbanisme, aménagement, forêt

Fiche N° 7

Le risque feu de forêt

Fiche N° 8

Le rôle de la CDPENAF

Fiche n°9

### Mesure de la consommation foncière et accompagnement du développement

La mesure de la consommation foncière

Fiche n°10

La maîtrise du développement urbain, la densification urbaine : comblement des dents creuses, revitalisation des centres-bourgs, division parcellaire, formes urbaines plus compactes, reconversion des friches en zones d'habitat...

Fiche n°11

### La préservation et la valorisation des espaces naturels agricoles forestiers et des paysages

La protection des terroirs viticoles, l'AOC, la cartographie des sols viticoles, la trame pourpre

Fiche n°12

Les zones tampons, les lisières périurbaines, le débroussaillage en lisière forestière

Fiche n°13

Les continuités écologiques, la trame verte et bleue, le coefficient de biotope, les compensations environnementales

Fiche n°14

Les outils de protection et de valorisation des espaces NAF (EBC, Zones Agricoles Protégées, les PEANP, ZPENS, le zonage AP)

Fiche n°15

L'action foncière à vocation agricole et forestière (AFAF, échanges amiables, réserves foncières)

Fiche N° 16

L'approche territorialiste, les projets agri-urbains et les bio-régions

Fiche N° 17

### L'activité agricole et sylvicole et la cohabitation agriculteur-sylviculteur/citadin

Connaître l'agriculture, qu'est-ce qu'un exploitant agricole ?

Fiche n°18

Gérer la cohabitation avec les agriculteurs et les conflits d'usage

Fiche N° 19

Les circuits courts, la capacité alimentaire, l'agriculture de proximité et de qualité

Fiche N° 20

La propriété forestière, l'activité sylvicole

Fiche N°21

## Les annexes techniques

Carte de la fragmentation des espaces NAF  
DDTM-MOST 2016

Carte des documents d'urbanisme mars 2016 CD 33

Panorama des formes urbaines et architecturales  
en Gironde -A'Urba/CAUE 33 -oct 2015

Tableau de bord des filières agricoles MOST-  
DDTM 33 -février 2016 (actualisation 2014)

Bilan de campagne 2015 « les Chiffres clés de  
l'agriculture girondine »-Chambre d'agriculture de  
la Gironde

Indicateurs de mesure de la consommation  
foncière MOST-DDTM 33- Juillet 2016

Schéma « cycle de vie d'un projet » AMG33

Trame de présentation dossier en CDPENAF  
DDTM

Eléments de doctrine ADS CDPENAF DDTM

Manifeste InterScot

Support présentation Appel à projet division  
parcellaire CD 33-CAUE33-ADEME

La reconquête des centres-bourgs girondins  
Méthodologie/Etudes en cours CD33- DHU  
septembre 2015

Guide pratique des ZPENS –Département de la  
Gironde -DE

# Préambule

## « PASSER D'UNE LOGIQUE DE CONCILIATION À UNE LOGIQUE DE CO-CONSTRUCTION ET DE CO-ÉVOLUTION »

De par la qualité de son cadre de vie et son dynamisme économique, la Gironde connaît une attractivité démographique particulièrement importante en accueillant 18 000 nouveaux habitants par an.

Cette attractivité génère cependant une pression foncière sur les espaces naturels, agricoles, forestiers pouvant nuire à leur préservation et à leur valorisation, avec les défis spécifiques posés à un Département comportant une large frange littorale.

Or, ces espaces ne peuvent pas être considérés comme des réserves foncières potentielles, mais comme des « biens communs », créateurs de richesses et porteurs de valeurs, pour nos concitoyens aujourd'hui et pour les générations futures.

Aussi il est du devoir de chacun de veiller à la préservation et à la valorisation de ces espaces et à la gestion économe du foncier, au service du développement durable des territoires.

Ainsi, il ne s'agit plus d'opposer espace urbain et espace rural, acteurs de l'agriculture, de l'environnement ou de la forêt et acteurs de l'urbanisme, acteurs publics et acteurs privés, mais d'œuvrer dans une logique de « co-construction » et de « co-évolution » des territoires.

La présente charte découle de l'actualisation de la « Charte Agriculture, Forêt, Urbanisme » signée en 2011 entre l'Etat, le Département de la Gironde, l'Association des Maires de Gironde et la Chambre d'agriculture de la Gironde.

Elle intègre la « Charte terroirs » de 2007 signée entre la Chambre d'agriculture de la Gironde, le Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux et la Fédération des Grands Vins de Bordeaux.

Elle tient compte des évolutions réglementaires introduites par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la Loi Agriculture, Alimentation, Forêt, la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « MACRON »), la Loi Biodiversité.

Elle capitalise les éléments de doctrine issus de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et valorise les exemples vertueux en matière d'élaboration des documents d'urbanisme et de projets d'aménagement en Gironde.

Elargie à de nouveaux partenaires, à savoir, le Syndicat mixte du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, le Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux, le Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest et la Fédération des Grands Vins de Bordeaux, elle est rebaptisée « Charte des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés » (charte NAFU) de la Gironde.

Destinée à l'ensemble des acteurs locaux, à savoir les élus locaux, les techniciens, les acteurs socio-professionnels, les responsables associatifs, les agriculteurs, les sylviculteurs, les propriétaires fonciers, les habitants, elle se veut un document pragmatique et pédagogique.

En effet, elle se présente sous la forme d'un document d'engagement d'une vingtaine de pages, de fiches pratiques et d'annexes techniques téléchargeables sur les sites internet des co-signataires.

La charte n'a pas de portée réglementaire en tant que telle, mais elle est un engagement de ses signataires à promouvoir ses principes et ses orientations et préconisations et à les traduire dans les documents d'urbanisme et des projets d'aménagement et de construction.

La charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés de la Gironde repose

sur 3 principes d'action, à savoir :

- La reconnaissance de la valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages ;
- Le principe de co-responsabilité et de décloisonnement des acteurs ;
- Le principe de solidarité intercommunale et interterritoriale

Elle s'articule autour de 3 axes d'intervention :

- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, en tant que partie intégrante des projets de développement et de territoire ;
- Favoriser la cohabitation entre agriculteurs/sylviculteurs et habitants, dans une logique de co-construction et de co-évolution ;
- Accompagner le développement des territoires, tout en veillant à une gestion économe du foncier au sein des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement.

L'adhésion à cette charte est ouverte à toute collectivité ou structure désireuse de mettre en œuvre et promouvoir ses principes. Un comité de suivi composé des signataires sera chargé de veiller à sa mise en œuvre et à son évolution au fil du temps.

Puisse cette charte contribuer au développement durable des territoires girondins pour aujourd'hui et pour demain.

#### *Les partenaires historiques*

*L'Association des Maires de Gironde  
La Chambre d'agriculture de la Gironde  
Le Conseil Départemental de la Gironde  
L'Etat*

#### *Les partenaires associés*

*Le Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux  
La Fédération des Grands Vins de Bordeaux à appellation contrôlée  
Le Syndicat Mixte du SCOT de l'Aire Métropolitaine bordelaise  
Le syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest*

# L'exigence d'une économie des ressources foncières au niveau national





## Une occupation de l'espace en pleine évolution

La réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'artificialisation croissante des terres est le résultat de la conjonction de plusieurs phénomènes : augmentation démographique, déprise agricole, métropolisation, littoralisation...

En France, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a connu deux grandes tendances sur la période 2000-2012.

La première, d'ordre général, est une diminution des espaces naturels, agricoles évaluée selon les

premiers chiffres de l'Observatoire national de la consommation d'espaces agricoles (ONCEA) du printemps 2014 entre 40 000 à 80 000 hectares par an en moyenne entre 2000 et 2012.

Les surfaces forestières et naturelles ont tendance, au niveau national, à rester stables, voire à légèrement augmenter, ce qui indique que l'artificialisation des sols touche principalement les terres agricoles.

La seconde concerne le rythme de la consommation des espaces qui, après avoir connu une forte hausse sur la période 2000-2008, ralentit depuis 2008 (source : ONCEA).



Ainsi, il ressort que si la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers se poursuit, c'est à un rythme plus lent qu'au début des années 2000. Après avoir fortement crû de 2000 à 2008, la consommation de terres agricoles recule depuis 2008 compte-tenu des difficultés du secteur de la construction et de l'activité économique dans son ensemble (source : Teruti-Lucas – Ministère de l'agriculture).

Pour autant, si la crise économique a limité la consommation des terres agricoles depuis 2008, il semblerait que l'artificialisation des terres agricoles reparte nettement à la hausse depuis 2016, au niveau national, avec la reprise de l'urbanisation (source : Fédération nationale des SAFER).

L'impact de l'urbanisation sur les espaces n'est pas uniquement quantitatif, mais a également des répercussions d'ordre qualitatif.

En effet, ce phénomène touche souvent les espaces naturels, agricoles et forestiers les plus fragiles, situés aux abords des agglomérations, grevant ainsi le potentiel de développement de l'agriculture de proximité, entraînant la destruction d'espaces naturels irremplaçables, s'accompagnant de la banalisation, voire de la déqualification des paysages.

L'économie des ressources foncières et le devenir des zones rurales face à la périurbanisation deviennent, d'ailleurs, des thèmes récurrents des colloques nationaux et régionaux<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> 2<sup>ème</sup> Assises Nationales du foncier en octobre 2013 à Bordeaux sur le thème de la péri-urbanisation, 35<sup>ème</sup> Congrès National des experts fonciers en mai 2014 à Biarritz sur la question « espace rural, un espace convoité, un espace partagé », 9<sup>ème</sup> Rencontres nationales des SCOT en juin 2013 à Bergerac et Libourne sur le thème de la complémentarité urbain/rural, Rencontres régionales Grand Sud-Ouest des SCOT sur la question de la densification urbaine et de la division parcellaire en avril 2016 à Artigues près Bordeaux....

## Les enjeux associés aux ressources foncières

Face à la concurrence sur les usages du sol, les politiques publiques tentent depuis une vingtaine d'années de réguler l'accès au foncier.

Depuis la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) de 2000, renforcée par les Lois Grenelle de 2009 et 2010, qui mettent l'accent sur la maîtrise de la consommation foncière, l'intention du législateur est d'organiser l'alternative à l'urbanisation expansive, et par conséquent de promouvoir la construction de la ville sur la ville en jouant sur la densité, les formes urbaines, les volumes.

La vague de législations environnementales de cette dernière décennie répond, pour sa part, à l'émergence des préoccupations environnementales, attribuant un rôle important aux questions foncières dans la gestion des ressources naturelles renouvelables, prônant la densification urbaine et la limitation des extensions urbaines, tout en renforçant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La Loi de Modernisation Agricole (LMA) de juillet 2010 a d'ailleurs fixé, pour la première fois, un objectif de diminution de moitié de la consommation d'espace agricole au niveau national et a créé l'Observatoire National de la consommation des espaces agricoles (ONCEA) déjà cité.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), dans son article 25, élargit le champ d'intervention de cet observatoire, qui devient l'observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La réduction de la consommation foncière reste essentielle et centrale, mais elle s'inscrit désormais dans un champ plus large d'enjeux liés aux ressources naturelles, énergétiques, agricoles, forestières et alimentaires, des cycles de matière et d'économie circulaire, climatiques, écologiques.

Ainsi, les exigences en matière de transition énergétique et climatique, de santé environnementale, les avantages d'un système alimentaire local, la question des cycles de matière et d'économies circulaires, la question de la gestion des espaces ouverts viennent, aujourd'hui, rejoindre d'autres déjà posées : l'eau, la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique.

Dans ce contexte, les principes de réduction de consommation des ressources foncières sont plus que jamais structurants et ont vocation à s'inscrire dans des démarches plus intégrées qui porteront des alternatives pour le développement des territoires.

En cela un nouveau paradigme peut venir rapidement, sinon remplacer, du moins dépasser l'actuel. La question foncière demeurera, mais elle prendra place dans une question plus large, celle des ressources d'une façon plus générale.

Car c'est bien l'assemblage des ressources dans un système de gestion et de valorisation rendant leurs bénéfices interactifs qui sera le cœur de cible et permettra de réussir la transition énergétique, écologique, environnementale, numérique, en fait la transition territoriale.

# Un ambitieux défi pour la Gironde



Les qualités de vie font partie des attraits du territoire girondin les plus souvent cités. Difficile de percer le mystère de cette singulière alchimie, qui tient à la localisation géographique, à la douceur du climat, aux terroirs, à la beauté des villes, à la quiétude des bourgs et des villages, à la richesse de l'offre urbaine, à la présence de la nature, à l'architecture, à la civilité des relations sociales.

Profondément ancrée dans ses milieux naturels et ses paysages, la Gironde dispose d'un capital nature généreux, mais qui réclame une attention et une vigilance toujours soutenues dans la

protection et la valorisation de ce patrimoine territorial. En effet, ce patrimoine naturel exceptionnel porte les capacités de régulation et le potentiel des ressources naturelles précieuses pour tous les territoires, mais subit de réelles pressions.

La Gironde, de par la qualité de son cadre de vie et son dynamisme économique, connaît une attractivité démographique particulièrement importante, puisqu'elle attire 18 000 nouveaux habitants chaque année.



Cette attractivité génère de fortes pressions qui s'exercent sur tous les territoires de la Gironde.

Ces évolutions, qu'il s'agisse des dynamiques urbaines liées à cette croissance démographique soutenue, ou des événements climatiques traumatisants (tempêtes, grêle,...) souvent soudaines, parfois brutales ou radicales, ont tendance à créer des ruptures.

Elles contribuent à la banalisation de certains espaces et à la dévalorisation de certains paysages, à leur standardisation, particulièrement aux abords des principales agglomérations (agglomération bordelaise, Bassin d'Arcachon-Val de Leyre, agglomération libournaise, Langonnais...), mais aussi dans les zones rurales moins tendues.

Cette attractivité croissante n'est pas sans générer des répercussions sur les espaces agricoles naturels et forestiers, et de manière plus globale sur l'environnement, qu'il convient d'accompagner et d'anticiper. La pression foncière urbaine conduit également à des multiplications des flux de déplacements et des besoins croissants en termes de nouvelles infrastructures de transport, de programmes immobiliers résidentiels ou d'équipements, et de nouveaux programmes économiques, logistiques, d'enseignement et de formation.

## **Le foncier agricole, naturel et forestier, une ressource sous tension**

En Gironde, la consommation de foncier pour l'urbanisation, la création d'infrastructures routières, de zones commerciales et d'équipements se fait principalement sur des

parcelles agricoles ou forestières et, dans bien des cas, sur les terres à fort potentiel agronomique.

Ainsi, d'après le dernier recensement agricole, en 10 ans (entre 2000 et 2010), le département a perdu 7% de surface agricole utile (soit 17 000 ha), et plus récemment entre 2006 et 2014, plus de 19 000 hectares et 25% des exploitations (dans l'élevage, une exploitation sur deux a disparu, une sur trois dans le maraîchage, une sur quatre en viticulture).

Entre 2000 et 2009, en Gironde, 6 824 ha de forêt ont, pour leur part, fait l'objet d'autorisation de défrichement (source : Observatoire régional des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains : NAFU cf plus loin) et on constate une augmentation du nombre d'hectares défrichés, essentiellement à des fins d'artificialisation, de l'ordre de 300 ha/an depuis 2002.

Les pratiques spéculatives en milieu rural et périurbain qui consistent à laisser à l'abandon des parcelles agricoles qui, potentiellement, pourraient devenir, dans l'esprit de leurs propriétaires, des zones constructibles contribuent également à la perte de valeur des paysages. Cette rétention foncière est fortement préjudiciable au développement des activités de valorisation du socle agricole, naturel et forestier.

Aujourd'hui, la disparition accélérée des espaces agricoles et forestiers au profit de l'urbanisation place la question des paysages ruraux et périurbains au cœur du débat public.

Biodiversité, sécurité alimentaire, maîtrise du foncier, image des terroirs, changement climatique, santé environnementale : les espaces agricoles et forestiers ont un rôle déterminant à jouer dans les grands enjeux de société.

## L'impact sur l'économie locale non délocalisable

Les espaces naturels, agricoles et forestiers qui couvrent plus de 80% de la Gironde, département le plus étendu de France, contribuent, pour une large part à l'identité des territoires girondins, à leur richesse, à la qualité du cadre de vie et donc à l'attractivité du département. La Gironde compte d'ailleurs un paysage viticole classé au patrimoine mondial de l'UNESCO (sur le territoire de la Juridiction de St Emilion).

L'agriculture girondine tient, pour sa part, une place prépondérante en terme d'occupation de l'espace avec une Surface agricole utile (SAU) de 236 700 ha soit environ 1/4 de la superficie du Département, mais également d'un point de vue économique<sup>2</sup>.

Ainsi, on dénombre 8 300 exploitations dirigées par 8 000 chefs d'exploitations et employant directement 11 800 salariés permanents.



La valeur de la production totale au prix de base (produits végétaux + produits animaux + services) de l'ensemble des productions agricoles est pour sa part estimée à 5.898 milliards d'euros (source : Agreste Aquitaine).

Sur les 236 700 ha utilisés par des productions diversifiées, près de la moitié est consacrée à la viticulture, dont 111 150 ha en AOC. Ce chiffre fait du vignoble girondin le vignoble de vins d'appellation le plus vaste de France, représentant 1,5 % de la superficie viticole mondiale. Ainsi, près de 4 exploitations sur 5 sont des exploitations viticoles. Le chiffre d'affaire de la filière viticole est pour sa part estimé à 3,8 milliards d'euros en 2016 (source : FGVB).

La forêt occupe, quant à elle, près de la moitié du territoire girondin ; soit une surface boisée de 463 000 ha composés aux 3/4 de pins maritimes. Elle est représentée à 90 % de sa surface par un foncier privé (contre 75% en moyenne nationale).

Outre son rôle environnemental (notamment dans la constitution des trames vertes promues par les lois Grenelle de par la mosaïque de ses peuplements et donc sa diversité biologique), paysager et récréatif (chasse, promenade...), elle représente un poids important dans l'économie girondine (6<sup>ème</sup> employeur industriel du département).

Ainsi, le pin maritime fait l'objet d'une valorisation économique par le biais d'une filière industrielle régionale. La sylviculture est une activité qui repose sur des facteurs de production (le sol, le climat) non délocalisables.

C'est donc une source d'emplois locaux pérennes ; la forêt des Landes de Gascogne étant le premier employeur industriel de l'Aquitaine avec près de 35 000 emplois directs et un chiffre d'affaires annuel de 3 milliards d'euros.

<sup>2</sup> Cf source AGRESTE Novembre 2015 cf tableau de bord des filières agricoles (DDTM-MOS) en annexe à la présente charte + Bilan de campagne 2015 (Les chiffres clés de l'agriculture girondine-Chambre d'agriculture de la Gironde en annexe à la présente Charte).

## L'impact sur l'équilibre des territoires

Le phénomène de péri-urbanisation qui résulte pour une bonne part du mode dominant d'urbanisation lié à l'habitat individuel (poussant les populations à s'éloigner en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> couronne des agglomérations pour accéder à un foncier abordable) génère une forme de ségrégation socio-spatiale.

Le développement des lotissements et des zones commerciales en périphérie des agglomérations se fait quant à lui au détriment de la dynamique démographique et commerciale des centres-anciens historiques. Ainsi ces derniers sont délaissés et se paupérisent, alors qu'ils constituaient l'armature urbaine et commerciale historique de notre département.

La déconnexion entre les lieux de travail et les lieux d'habitat génère, pour sa part, d'importants trajets domicile-travail et des émissions de gaz à effet de serre qui contribuent au réchauffement climatique.

Les collectivités locales, elles-mêmes, subissent ce phénomène et doivent supporter des coûts d'équipements, de services, d'infrastructures et de réseaux très élevés qu'elles ont de plus en plus de mal à anticiper et à assumer. De plus, l'augmentation des interfaces forêts/urbanisation accroît considérablement les risques de feux de forêts.

Parallèlement, l'arrivée de nouvelles infrastructures de transport en Gironde (autoroutes, LGV), ainsi que de nouveaux projets (qui se rajoutent aux risques naturels présents sur le territoire) impactent le foncier agricole, forestier et naturel.

Ainsi, on assiste, au final, à une diminution de la disponibilité foncière, source de spéculation foncière, de concurrence entre espaces naturels et agricoles et espaces urbanisés et de conflits d'usage (entre protection des espaces naturels, maintien et valorisation des activités agricoles, sylvicoles et développement urbain).





# La planification territoriale au service de la maîtrise du développement urbain

## La planification spatiale au service de l'équilibre des territoires...

Face au phénomène d'étalement urbain et de mitage des terres agricoles et forestières, force est de constater que la multitude de zonages et d'outils de protection des espaces ne suffit pas à enrayer cette perte de ressources.

Aujourd'hui, il apparaît que seule l'action combinée de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (on parlera d'espaces NAF) et de maîtrise du développement urbain peut garantir le développement durable des territoires.

Le rôle des documents d'urbanisme réside, précisément, dans la sauvegarde de cet équilibre entre préservation des espaces et développement urbain, tout en répondant aux besoins des populations.

Aussi, la responsabilité de l'ensemble des acteurs locaux, au premier rang desquels figurent les collectivités locales est engagée, dans la mesure où ce sont elles qui élaborent les documents d'urbanisme orientant la destination des sols.

Au-delà de l'orientation de la destination des sols, les documents d'urbanisme actuels Plans Locaux d'urbanisme (PLU), Plans Locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) valant Plans locaux de l'habitat (PLH) et Schémas de Cohérence territoriale (SCOT) constituent de véritables outils de développement durable des territoires.

De par leur mode d'élaboration et leur contenu (diagnostic partagé avec l'ensemble des acteurs locaux, PADD, DOO), ils offrent, en effet, le cadre d'une réflexion autour d'un projet de territoire à la recherche de l'équilibre entre préservation/valorisation des ressources et développement urbain.

Ainsi, la Loi Solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000 qui est venue compléter la Loi Urbanisme Habitat de juillet 2003 assoie les principes de ce développement durable **sur 6 axes majeurs, à savoir :**

- gérer les sols de façon économe ;
- répondre aux besoins des habitants respectueux du cadre de vie et de l'héritage qui sera laissé aux générations futures ;
- réfléchir à la mobilité en limitant les déplacements motorisés en privilégiant les déplacements doux ;
- rationaliser les dépenses publiques liées au déploiement des équipements et réseaux ;
- œuvrer en faveur de la mixité urbaine et sociale par la diversification de l'offre de logement et la recherche de la qualité architecturale urbaine et paysagère ;
- préserver les milieux naturels et la biodiversité et respecter l'équilibre des ressources

## Une prise de conscience en Gironde...

En Gironde, l'ensemble des territoires est aujourd'hui engagé ou couvert par un SCOT et des démarches de Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) se développent (cf carte des SCOT et des PLUi en annexe).

Pour autant, beaucoup de petites communes rurales ne disposent pas encore de document d'urbanisme et relèvent du Règlement National d'Urbanisme fondé sur l'application de la règle de la constructibilité limitée.

De ce fait, il semble opportun de pouvoir offrir aux élus de ces communes des éléments de doctrine pour formuler leurs avis sur les demandes de nouvelles constructions émanant de leurs administrés, en dehors des parties actuellement urbanisées.

La Gironde bénéficie, en outre, d'une démarche d'InterScot initiée conjointement entre l'Etat et le Département de la Gironde depuis 2010. Cette réflexion vise à favoriser l'échange et les relations entre les territoires girondins autour d'une logique de développement polycentrique.

Elle prône la redynamisation de l'armature urbaine girondine et entend favoriser le développement d'interactions et de coopérations entre la métropole bordelaise et les autres territoires girondins.

Au sein de cette démarche les Elus locaux se sont fixé comme objectif à horizon 2030, la diminution de moitié du rythme de la consommation foncière.

## ... qui nécessite de disposer d'outils fiables de mesure de la consommation foncière...

Cette recherche de diminution de la consommation foncière suppose de disposer d'outils d'observation et de mesure de la consommation fiables et homogènes, d'élaborer des documents d'urbanisme plus vertueux et de développer des stratégies d'anticipation foncière.

En effet, la difficulté de mesurer, aujourd'hui, rétrospectivement la consommation foncière se pose, si l'on en croit les premiers chiffres (déjà évoqués) publiés au printemps 2014 par l'Observatoire national de la consommation des espaces agricoles, qui situe cette consommation entre 40 000 et 80 000 ha entre 2000 et 2012.

Cette fourchette, qui va du simple au double, illustre bien la complexité de disposer d'outils fiables et homogènes à l'échelle des différentes régions françaises.

Le GIP ATGeri<sup>3</sup> créé au niveau régional par l'Etat et le conseil régional, met à disposition des opérateurs des données sur l'occupation du sol et son évolution, via l'observatoire NAFU (des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains).

A l'échelle girondine, l'un des chantiers du « groupe foncier » de l'InterScot a consisté à dégager une douzaine d'indicateurs (parmi la cinquantaine existante au niveau national) pour mesurer la consommation foncière et l'évolution du mode d'urbanisation à partir de l'exploitation des fichiers MAJIC de la DGFIP (mise à jour de l'information cadastrale - Direction générale des finances publiques) cf les indicateurs de mesure de la consommation foncière DDTM-MOST en annexe + la fiche technique N°10 intitulée « mesure de la consommation foncière ».

<sup>3</sup> Groupement d'intérêt public – aménagement du territoire et gestion des risques

Un travail conjoint mené par l'A'Urba et le CAUE 33 a également permis dans le cadre de l'InterSCot de proposer un panorama des formes urbaines et architecturales plus compactes en Gironde (cf annexe).

L'élaboration de stratégies foncières, encore peu ou pas répandue en Gironde, réalisée à partir de diagnostics fonciers locaux permettant d'anticiper les besoins fonciers et de maîtriser le développement de certaines zones, constitue également un enjeu d'avenir.

Dans le cadre de la Loi égalité et citoyenneté, l'obligation d'élaborer des stratégies foncières locales reposant sur des diagnostics fonciers au sein des Plans locaux de l'habitat (PLH) devrait permettre de progresser en matière d'anticipation foncière et de gestion économe de l'espace.

## **... et d'instances de contrôle et de veille**

Parallèlement à l'élaboration des documents d'urbanisme, des commissions et instances de veille instaurées par les lois ou bien mises en place de manière volontariste s'assurent du respect de la réglementation en matière d'urbanisme et de la prise en compte des espaces NAF au sein des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement.

Ainsi, la Commission départementale de préservation de espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF, présidée par le Préfet, qui fait suite à la CDCEA : commission départementale de consommation des espaces agricoles issue de la loi LMA), veille à la préservation des espaces NAF.

En effet, elle s'assure de la limitation de la consommation foncière et du mitage au sein des documents d'urbanisme lors des autorisations d'urbanisme en zone A et N et vérifie la justification des projets urbains et de leur localisation au regard des projections démographiques (cf la trame d'un dossier de présentation en CDPENAF + les éléments de doctrine ADS en annexe de la présente charte + les fiches techniques N°2 « zonage et règlement » et N° 9 « le rôle de la CDPENAF »).

La Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) instituée en 2006, relevant du code de l'environnement, est, pour sa part, amenée à formuler des avis sur les changements de destination des bâtiments, hors zone urbanisée, en zone N. Cf fiche technique N°2 « zonage et règlement ».

La « commission terroir », initiée et animée par le Conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB) et la fédération des grands vins de Bordeaux (FGVB), est quant à elle une instance d'échange et de concertation qui regroupe l'Etat, le Département, les SCOT et les organisations agricoles et viticoles. Elle veille à la prise en compte des espaces viticoles dans les documents d'urbanisme et les projets de développement et, ce, le plus en amont possible de leur élaboration.

Les structures porteuses de SCOT mettent, pour leur part, en place au niveau local des commissions nature/agriculture qui réfléchissent à la préservation des espaces NAF et aident à la traduction des orientations au sein des documents d'urbanisme locaux, une fois les SCOT approuvés (cf l'exemple de la commission nature du SYSDAU ou de la commission agriculture - viticulture du SCOT du grand Libournais).

Parallèlement, l'Etat, le Département, l'Association des Maires de Gironde et la Chambre d'agriculture ont décidé d'élaborer dès 2010 une charte baptisée « Charte agriculture, forêt, urbanisme », co-signée en juillet 2011 qui propose des éléments de doctrine permettant de concilier protection des espaces NAF et maîtrise du développement urbain.

# La charte « agriculture, forêt, urbanisme » revisitée



## Les origines de la Charte

Dès 2010, les représentants de la profession agricole ont ressenti le besoin d'élaborer une « Charte, agriculture, forêt, urbanisme » visant à assurer une meilleure prise en compte des espaces NAF dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement, à préciser les règles applicables en matière de constructions agricoles et à maintenir une existence harmonieuse entre les agriculteurs et la population.

Cette charte a été co-signée entre la Chambre d'agriculture de la Gironde, l'Association des Maires de Gironde, le Département et l'Etat en juillet 2011.

Elle se présente sous forme de document d'engagement et de fiches pratiques à usage des élus et des techniciens et a permis, dès l'installation de la CDCEA en septembre 2011 (remplacée aujourd'hui par la CDPENAF), de disposer de premiers éléments de doctrine.

Un volet viticole baptisé « Charte terroirs », antérieur à la « Charte agriculture, forêt, urbanisme » avait, en outre, été élaboré et co-signé entre la Fédération des Grands vins de Bordeaux (FGVB), le Conseil Interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB) et la Chambre d'agriculture. Cette Charte traite de la question spécifique de la protection et de la prise en compte des terroirs viticoles face au développement urbain.



« PASSER D'UNE LOGIQUE DE CONCILIATION À UNE LOGIQUE DE CO-CONSTRUCTION ET DE CO-ÉVOLUTION »

## L'actualisation de la Charte

Compte-tenu de l'évolution du contexte législatif, de l'état d'avancement de l'élaboration des documents d'urbanisme en Gironde, des éléments de doctrine issus de la CDPENAF et de l'évolution des pratiques et mentalités, il apparaît, aujourd'hui opportun, aux yeux des partenaires de la Charte, de la faire évoluer et de lui donner une autre dimension.

Ainsi, l'actualisation de la Charte « agriculture, forêt, urbanisme », poursuit plusieurs objectifs, à savoir :

- insérer la « charte terroirs » dans la Charte agriculture, forêt, urbanisme ;
- actualiser la charte à l'aune des nouvelles lois, des éléments de doctrine issus de la CDPENAF, des enseignements tirés de l'élaboration des documents d'urbanisme, de l'expérimentation et de la mise en œuvre de projets ;
- illustrer les thématiques et outils (abordés dans la charte) par des exemples vertueux menés sur les territoires girondins à quelque échelle que ce soit ; qu'il s'agisse de document d'urbanisme ou de projets opérationnels ;
- intégrer la charte à la réflexion InterScot, afin de l'ancrer dans les démarches de planification spatiale et dans une logique territoriale, voire territorialiste, basée sur une approche transversale et multifonctionnelle ;
- Tenir compte de l'évolution des pratiques et des mentalités.

Dans ce contexte, les 4 partenaires historiques, ainsi que le Conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux, la Fédération des grands vins de Bordeaux, le syndicat mixte du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise et le Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest, en tant que partenaires associés, proposent d'affirmer leur partenariat et leur solidarité autour d'une nouvelle charte.

Ce nouveau document est basé sur 3 principes et 3 engagements qui invitent l'ensemble des acteurs locaux à « passer d'une logique de conciliation entre préservation des espaces et développement à une logique de co-construction et de co-évolution ».

L'adhésion à cette nouvelle Charte est ouverte à tout organisme et toute structure désireuse de s'engager autour des 8 partenaires pré-cités et de respecter les principes et engagements retenus (en particulier les structures porteuses de SCOT et de PLUI, mais également tout organisme professionnel ou toute autre structure volontaire).

## Les destinataires de la Charte

La « Charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés de Gironde » s'adresse à tous les acteurs du territoire, qu'il s'agisse des élus locaux, des techniciens des collectivités locales, des bureaux d'étude, des exploitants agricoles et sylvicoles ou encore des habitants.

En cela, elle a vocation à engager une démarche partenariale entre tous les acteurs du territoire au service du développement durable et équilibré des territoires girondins.

## Le contenu et la portée de la Charte

La Charte rebaptisée « charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés » est issue d'une démarche volontaire de ses partenaires.

En cela, elle n'est pas un document réglementaire : elle n'est pas opposable, ni aux documents d'urbanisme, ni aux autorisations d'urbanisme. Elle a pour objectif d'accompagner les collectivités dans l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme, ainsi qu'en amont de toute démarche d'urbanisme opérationnel.

La nouvelle Charte propose des éléments de contexte et de compréhension des phénomènes d'urbanisation en Gironde. Elle permet, d'appréhender les enjeux liés à la préservation et à la valorisation des espaces NAF et des paysages, afin d'en tenir compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, de l'instruction des autorisations d'urbanisme, de l'élaboration des projets de développement et des projets de construction.

Elle se veut, à la fois un document à vocation stratégique au travers des principes et engagements qu'elle édicte, mais également un document pédagogique et méthodologique, grâce à la boîte à outils (réglementaires et techniques) et aux exemples qu'elle propose.

En effet, elle se compose du présent document qui constitue le corps de la charte et qui sera signé par les partenaires fédérés autour de la



charte et d'un document synthétique servant de support de communication sur la charte.

Ces documents sont complétés par des fiches pratiques comportant les contacts des organismes et personnes susceptibles d'accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches et d'annexes techniques venant enrichir la connaissance. Ces documents sont téléchargeables sur les sites internet des co-signataires.

## Les principes de la nouvelle Charte

- **Le principe de décloisonnement des acteurs et de co-responsabilité**

L'ampleur du phénomène d'étalement et de mitage, la désaffection des centralités historiques, la déconnexion entre lieu de travail et lieu d'habitat, montrent les limites de l'approche sectorielle du développement et prônent en faveur d'une approche territoriale, globale, transversale.

Ainsi la lutte contre l'étalement et le mitage doivent aujourd'hui passer par une action combinée portant sur la préservation et la valorisation des espaces NAF, mais également la limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

Cet enjeu suppose le décloisonnement des acteurs de l'ensemble des domaines relevant de l'aménagement du territoire, à savoir : les acteurs de l'environnement, de l'agriculture, de la Sylviculture, de l'eau, de l'urbanisme, de l'économie... Il suppose également un

décloisonnement entre les acteurs publics (notamment les collectivités locales) et les acteurs privés (propriétaires fonciers, citoyens, promoteurs, agriculteurs, sylviculteurs, chefs d'entreprises...) ; la puissance publique, seule, ne pouvant pas faire face aux besoins en matière d'habitat, de services, d'équipement.

L'évolution de la demande sociétale en matière de santé, d'environnement, d'alimentation incite en outre à favoriser les relations entre les acteurs économiques (entreprises, agriculteurs, sylviculteurs) et les habitants dans un souci de meilleure cohabitation.

Les propriétaires fonciers, quant à eux, peuvent contribuer au projet de développement collectif et à l'enjeu de préservation et de valorisation des espaces et de limitation de la consommation foncière dès lors qu'ils sont associés en amont des réflexions.

Dans ce contexte, il convient que les élus, les acteurs de l'urbanisme, de l'agriculture, de la sylviculture, de l'environnement, les habitants, les associations réfléchissent ensemble aux projets de développement de leur territoire et soient les acteurs de ces projets, selon une approche transversale et multifonctionnelle.

Il s'agit d'une prise de conscience collective à opérer et d'une implication de l'ensemble des acteurs du territoire à rechercher et, ce, le plus en amont possible de l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets de développement dans une logique de co-construction des projets et de co-évolution des territoires.

Dans cette logique, les partenaires engagés autour de la nouvelle « Charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés de la Gironde », prônent un premier principe basé



sur le décloisonnement des acteurs et la co-responsabilité dans un souci de cohérence et de complémentarité des actions.

- **La reconnaissance de la valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages**

Aujourd'hui, il s'agit de ne plus opposer espace urbain et espace rural, ni de considérer les espaces naturels ou agricoles comme des réserves foncières potentielles ou comme des espaces de compensations des projets urbains ou économiques. Il ne s'agit pas non plus de geler ou « sanctuariser » ces espaces, mais bien de les considérer comme des ressources locales, porteuses de plus-value.

Il s'agit, en effet, de considérer les espaces comme des « objets de valorisation » au sein des projets de développement et des projets de territoire. A cette fin, une attention doit être portée à leur qualité et à leur préservation, afin de ne pas compromettre leur potentiel de



valorisation (cf la fiche technique N° 15 « Les outils de protection et de valorisation des espaces NAF »).

Cette valorisation doit être basée sur la

reconnaissance de la valeur de ces espaces, liée aux services qu'ils rendent, tant d'un point de vue environnemental, qu'économique, patrimonial, social, voire sociétal (on parle de « services écosystémiques »). Cette plus-value peut être démontrée à partir de la réinterprétation des lieux et de l'approche géographique, paysagère, des morphotypes, de la valeur agronomique des sols, de leur rôle en terme de prévention des risques naturels...

Elle peut donner lieu à des chartes des paysages et des agricultures (à l'instar de celle en cours d'élaboration à l'échelle du SCOT de l'agglomération bordelaise présentée dans la fiche technique N° 17 « L'approche territorialiste, les projets agri-urbains et les bio-régions », à des projets de développement de l'agriculture urbaine et péri-urbaine (cf PEANP de la vallée maraîchères des Jalles), à des projets de sensibilisation à l'environnement, d'ouverture d'espaces aux publics...

Il convient donc de développer de véritables plaidoyers en faveur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, en tant que « bien commun ».

A cette fin, les partenaires engagés autour de la nouvelle « Charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés de la Gironde », prônent un second principe basé sur la reconnaissance de la valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, en tant qu'éléments des projets de développement et de territoire.

- **Le principe de solidarité intercommunale et interterritoriale**

Les communes rurales sont aujourd'hui confrontées, avec l'arrivée de nouvelles populations, à des demandes souvent identiques à celles des communes urbaines, les habitants

aspirant aux mêmes équipements et services. Elles ont également du mal à assumer le coût des infrastructures et des réseaux inhérents au développement urbain. Il paraît indéniable qu'aujourd'hui, la réponse aux besoins de développement d'un territoire ne peut se concevoir à une échelle strictement communale, mais bien à l'échelle intercommunale, voire interterritoriale.

L'échelle du bassin de vie apparaît comme la bonne échelle pour élaborer un projet cohérent, favoriser les économies d'échelle, structurer le territoire à long terme.

En effet, c'est à l'échelle supra-communale qu'il est possible de mieux organiser l'accueil des populations, l'offre de services et d'équipements, le développement économique et ce, dans une logique d'armature urbaine, de polycentrisme et de solidarité intercommunale.

C'est également à l'échelle du bassin versant que la préservation des continuités naturelles, des trames vertes et bleues, des couloirs écologiques prend tout son sens.

Les SCOT et les PLUi (valant PLH) donnent aujourd'hui aux acteurs locaux l'opportunité et les conditions de co-construire un projet développement durable, basé sur l'équilibre urbain/rural et sur la solidarité intercommunale.

La démarche InterSCOT 33 vise, quant à elle, à favoriser les échanges entre les territoires girondins et à réfléchir à des solutions ou des coopérations autour de problématiques dépassant le cadre intercommunal (cf question foncière, question des déplacements et mobilités, question de l'eau...).

Dans ce contexte, les partenaires engagés autour de la nouvelle « Charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés de la Gironde »,

prônent un troisième principe basé sur la solidarité intercommunale et interterritoriale.

## Les engagements de la nouvelle Charte

**Considérant** l'absolue nécessité de limiter les extensions urbaines et le mitage de l'espace rural et de préserver l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces ruraux ;

**Considérant**, l'opportunité d'encourager une utilisation économe de l'espace et de rechercher des formes architecturales et urbaines plus compactes ;

**Considérant** l'enjeu de préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages et de les valoriser au sein des projets de territoire,

**Considérant** les interactions entre agriculteurs-sylviculteurs et habitants, nécessitant une meilleure connaissance mutuelle et incitant à l'élaboration d'actions communes, les partenaires de la charte s'entendent **autour de 3 engagements :**

- **Engagement N°1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, en tant que partie intégrante des projets de développement et de territoire en démontrant la valeur de ces espaces par les services rendus par ces espaces (écologiques, économiques, récréatifs, patrimoniaux, sociologiques, en matière santé...)**

protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, afin d'en garantir la qualité et la pérennité, mener des inventaires faune/flore en toutes saisons, développer des

actions foncières favorisant la valorisation de espaces naturel, agricoles et forestiers, démontrer la valeurs des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages de par les services qu'ils rendent, développer des cartographies des sols à partir de leur valeur agronomique, élaborer de véritables diagnostics agricoles, forestiers, développer des projets « agri-urbains », traiter les lisières péri-urbaines, élaborer des chartes des agricultures et des paysages...

- **Engagement N°2 : Favoriser la cohabitation entre agriculteurs-sylviculteurs et habitants dans une logique de « co-construction » et de « co-évolution » :**

faire connaître le métier d'agriculteur et l'activité sylvicole, sensibiliser au rôle de l'agriculture et de la sylviculture en zone rurale, démontrer le poids de l'agriculture et de la sylviculture dans l'économie locale, sensibiliser à la notion de circuits courts, de capacité alimentaire, d'agriculture de qualité, développer des projets d'agriculture urbaine et péri-urbaine, d'agriculture de qualité et agriculture biologique, limiter les conflits d'usage, tenir compte du risque feu de forêt, expliquer les modes de traitement et les pratiques des agriculteurs, mener des actions éducatives envers les scolaires, développer l'agri-tourisme, l'oeno-tourisme...

- **Engagement N°3 : Accompagner le développement des territoires, tout en veillant à une gestion économe du foncier au sein des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement :**

limiter les extensions urbaines, hiérarchiser les zones de développement futur, recentrer le développement dans les centres-bourgs

et les quartiers principaux, développer les études de capacité, expérimenter des formes architecturales et urbaines plus compactes, identifier et combler les dents creuses, s'engager dans la revitalisation des centres-anciens dégradés, encadrer et exploiter le potentiel foncier issu des divisions parcellaires, initier des projets d'habitat participatif en renouvellement urbain et en comblement des dents creuses, identifier et réinvestir les friches industrielles ou économiques, rationaliser les zones d'activités économique, d'activité de loisirs et les projets d'urbanisme commercial, règlementer les constructions en zone A et N, limiter l'implantation de parcs photovoltaïques sur les espaces agricoles et forestiers, associer les représentants des professions agricoles, viticoles, sylvicoles le plus en amont possible des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement...

## La gouvernance et l'animation de la Charte

Parallèlement aux principes et engagements édictés par la charte, les destinataires de la charte trouveront des annexes techniques complétant la charte et des fiches pratiques expliquant et illustrant l'ensemble des éléments d'ordre réglementaire et technique abordés au sein de la charte.

Ces fiches et ces annexes sont téléchargeables, individuellement, sur les sites internet des différents partenaires et renvoient vers des personnes ressources susceptibles de compléter l'information livrée et d'apporter une assistance technique dans l'élaboration d'un projet ou tout autre accompagnement. Les fiches pratiques

pourront être complétées et actualisées au fil de l'eau, à savoir au fil de l'évolution réglementaire, de l'évolution de la doctrine ou encore au fur et à mesure de la mise en œuvre des projets.

Ces fiches pratiques visent à illustrer les thématiques abordées au sein de la charte et à capitaliser les enseignements et expériences tirés des projets girondins, voire d'autres territoires considérés comme vertueux. Certaines nouvelles fiches pourront être créées en tant que de besoin.

Des groupes travail multi-acteurs pourront être mis en place sur les territoires girondins volontaires pour accompagner l'émergence de projets.

Des journées de formations seront proposées aux élus locaux, techniciens et bureaux d'étude en vue de développer une culture commune autour des thèmes et outils abordés au travers de la charte et d'échanger sur les bonnes pratiques et capitaliser les expériences vertueuses venant illustrer ces thèmes et outils.

Enfin, un comité de suivi de la charte composé des signataires de la charte sera chargé de veiller à sa mise en œuvre et à sa mise à jour au fil du temps.

Il validera l'adhésion de nouveaux partenaires, l'actualisation de son contenu et la création éventuelle de nouvelles annexes techniques ou fiches pratiques.

## Les partenaires historiques de la Charte

**L'AMG 33 : L'Association des Maires de Gironde**, représentant les Maires et les Présidents d'intercommunalité du département de la Gironde, a pour but de : faciliter le mandat de ses adhérents par des formations et du conseil dans le domaine administratif, juridique, technique et financier ; de défendre la fonction de Maire et de Président d'EPCI auprès du Gouvernement ; de développer des liens de solidarité, de partage d'expériences entre ses membres ; de diffuser toute information touchant à l'exercice de la fonction de maire ou de président d'EPCI.

L'AMG entend dédramatiser l'action des Maires et des Présidents d'EPCI, compétents en urbanisme, trop souvent accusés de mauvais gestionnaire de l'urbanisation dans leur commune. Les élus de la Gironde partagent les objectifs de gestion économe des sols. Ils sont également conscients de la nécessité de contrôler et de limiter tant l'étalement urbain que le mitage de leur territoire. Ils sont ainsi d'accord pour assurer dans leur commune, une certaine densification tenant compte de l'existant, ce qui a été unanimement pris en compte par l'Association des Maires de France. L'AMG siège à la CDPENAF.

**Contact : Association des Maires de Gironde**  
25, rue du Cardinal Richaud 33070 Bordeaux /  
05 56 07 13 50/ [contact@amg33.fr](mailto:contact@amg33.fr)  
[www.amg33.fr](http://www.amg33.fr)



### **La Chambre d'agriculture de la Gironde :**

deux missions essentielles animent cette institution publique et professionnelle : un rôle d'avis et de conseils auprès des Pouvoirs Publics au nom de l'intérêt général agricole ainsi qu'un rôle d'intervention et tout spécialement de conseil auprès des agriculteurs et des collectivités. Elle s'attache plus particulièrement à favoriser le développement durable des exploitations et des territoires et à contribuer à la pérennité des entreprises agricoles. La Chambre d'Agriculture de la Gironde est Membre de droit de la CDPENAF.

**Contact : chambre d'agriculture de la Gironde,  
17, Cours Xavier Arnoz 33082 Bordeaux Cedex  
05 56 79 64 12  
territoires@gironde.chambagri.fr  
www.gironde.chambagri.fr**

**Le Département :** le Département est compétent en matière d'Espaces Naturels Sensibles et d'Aménagement foncier rural. En outre, il entend jouer son rôle de « chef de file des solidarités humaines et territoriales » consacré au sein de la loi NOTRe, en accompagnant les territoires girondins dans l'élaboration de projets de territoire et de projets de développement basés sur l'équilibre urbain/rural et sur l'approche multifonctionnelle des espaces. Le Département, est également Membre de droit de la CDPENAF et de la CDNPS.

**Contact :  
Département de la Gironde  
1, esplanade Ch De gaulle CS 71 223  
33 074 Bordeaux cedex /  
DGAT-DCTCE : 05 56 99 33 33 poste 6637  
dgat-dctce@gironde.fr / www.gironde.fr**

**L'Etat :** Il a pour objectif de favoriser une déclinaison efficace des politiques publiques nationales au regard des enjeux locaux et dans le cadre du développement équilibré des territoires. Les services de l'État sous l'autorité du Préfet œuvrent en ce sens dans la connaissance des territoires, la prévention des risques naturels et technologiques, la planification et l'urbanisme, le logement et les transports, la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, de l'agriculture et de la forêt et l'accompagnement des porteurs de projets.

La DDTM33, qui a participé à l'élaboration de cette nouvelle charte assure une fonction de veille législative et réglementaire en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'application du droit des sols et de fiscalité de l'urbanisme. Elle anime la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui se prononce sur toute question relative à la consommation des surfaces NAF. Elle accompagne les collectivités dans la conception et la mise en œuvre de projets d'aménagement respectueux des enjeux de développement durable.

**Contact : DDTM de Gironde – Service Urbanisme  
Aménagement Transports  
05 56 24 87 92 / ddtm-suat@gironde.gouv.fr/  
www.gironde.gouv.fr**

## Les partenaires associés à la Charte

**CIVB :** La vigne et le vin apportent depuis des siècles la richesse et la notoriété à Bordeaux et à la Gironde, la viticulture reste plus que jamais un élément structurant essentiel du département.

Tout cela repose sur des Terroirs d'exception, les véritables fondations du Vin de Bordeaux.

Plus importante que jamais dans un contexte économique délicat, face à une urbanisation excessive liée à un étalement urbain non réfléchi, la préservation des Terroirs d'Appellation des Vins de Bordeaux se raisonne à long terme.

La filière viticole poursuit sa politique de protection du patrimoine viticole avec une volonté constante de concertation pour trouver le meilleur équilibre dans la toujours difficile gestion des espaces.

En 2007, le Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux (CIVB), la Fédération des Grands Vins de Bordeaux (FGVB) et la Chambre d'Agriculture de Gironde, signataires d'une « charte Terroirs » ont créé la « Commission Terroir ». Elle rassemble les représentants de l'Etat, du Département, des SCOT approuvés, de la SAFER et de l'INAO et les professionnels des AOC girondines et de la filière.

Cette commission échange des informations, diligente des expertises et favorise la concertation. Chaque mois sont abordés tous les dossiers relatifs à l'impact de l'urbanisme et des grands équipements sur les territoires d'AOC.

Contact : 1, Cours du 30 juillet  
33075 Bordeaux Cedex  
05 56 00 22 66  
civb@vins-bordeaux.fr/ www.bordeaux.com

### Le SYSDAU :

Le syndicat du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, établissement public créé en février 1996, à l'occasion de la révision du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise, agit au cœur de l'aménagement du territoire des 94 communes regroupées en établissements publics de coopération intercommunale autour de Bordeaux Métropole et de 7 communautés de communes. Depuis 2014, date d'approbation du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, le SYSDAU constitue l'instance de pilotage du suivi de la mise en œuvre du SCoT et d'ingénierie territoriale d'accompagnement des collectivités.

A ce titre, le SYSDAU a le rôle :

- d'assurer la mise en application, la traduction et le suivi du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux
- d'accompagner les collectivités membres dans l'élaboration des PLU et PLUi et d'assurer le rôle de personne publique associée
- de développer les missions d'assistance juridique et technique, de conseil en urbanisme,
- d'engager des travaux de mise en œuvre du SCoT sur les politiques publiques de transition énergétique et climatique, de mobilités et d'infrastructures, d'équipements, d'habitat et d'aménagement commercial, de développement économique, d'environnement et de ressources naturelles, d'agriculture et de trames vertes et bleues.

Contact : Hangar G2 Quai Armand Lalande  
33041 Bordeaux cedex // 05 56 11 06 60 //  
sysdau@sysdau.fr // www.sysdau.fr

### **Le Syndicat des sylviculteurs du Sud-Ouest :**

Les propriétaires forestiers sylviculteurs de la forêt cultivée de pin maritime des Landes de Gascogne sont rassemblés au sein du Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest pour leur très grande majorité. La forêt est privée à raison de 90 % de sa surface.

Ce Syndicat a pour objet de :

- défendre les intérêts des propriétaires sylviculteurs sur le plan économique, juridique, fiscal et social
- les représenter auprès de toutes instances
- les conseiller et proposer des orientations et des réformes tendant à favoriser l'indépendance dans la gestion et le dynamisme dans l'économie de la forêt.

La question de la consommation foncière et du maintien de la matrice forestière est au cœur de ses préoccupations. Il participe en toute logique aux CDPENAF des départements de Gironde, des Landes et du Lot et Garonne.

Il veille au maintien de la matrice forestière et des grands équilibres associés.

Il contribue fortement à la protection du massif forestier via l'organisation de la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) et participe activement à l'observatoire NAFU.

**Contact : 6, Parvis des Chartrons  
33075 Bordeaux Cedex // 05 57 85 40 13 //  
contact@maisondelaforet.fr  
www.maisondelaforet-sudouest.com**

**La FGVB :** dès la fin des années 90, la Fédération des Grands Vins de Bordeaux qui regroupe l'ensemble des organismes de défense et de gestion des AOC de la Gironde, s'est mobilisée pour la défense des terroirs viticoles, notamment dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental des carrières.

Elle poursuit depuis lors, dans le cadre des travaux de la Commission Terroir de la filière viticole, l'objectif global de prévention du mitage urbain des zones viticoles, en s'appuyant sur le principe de concertation préalable avec l'ensemble des acteurs en matière d'urbanisme.

**Contact : 1, cours du 30 juillet 33000 Bordeaux  
05 56 00 22 93/ fgvb@fgvb.fr/ www.fgvb.fr**





## Les partenaires historiques

Le Conseil Départemental de la Gironde

Le Président du Conseil départemental de la Gironde  
Jean-Luc GLEYZE, conseiller départemental du canton  
Sud Gironde



L'Association des Maires de Gironde

Le Président de l'AMG 33  
Gérard CESAR, Maire de PAUZAN



## Les partenaires associés

Le Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux

Le Président du Conseil Interprofessionnel du Vin de  
Bordeaux  
Jean SICHÉ



Le Syndicat Mixte du SIOG de l'aire métropolitaine bordelaise

Le Président du Syndicat du SIOG de l'aire métropoli-  
taine bordelaise  
Michel LABROCHE, Maire de Gradignan, Vice Président  
de Bordeaux Métropole



L'Etat

Le Préfet de Gironde, Préfet de la Nouvelle Aquitaine  
Pierre DARTOUT



La Chambre d'agriculture de la Gironde

Le Président de la Chambre d'agriculture de la Gironde,  
Bernard ARTIGUE



La Fédération des Grands Vins de Bordeaux  
à appellation contrôlée

Le Président de la Fédération des Grands Vins de Bordeaux  
Henri GARNICERIE



Le syndicat des viticulteurs du Sud-ouest

Le Président du Syndicat des Viticulteurs du Sud-Ouest  
Bruno LAFON



Fait à Bordeaux, le 21/01/2017

## Glossaire

**ADS** : Application du droit des sols

**AFAF** : Aménagement foncier agricole et forestier

**ALUR** : Accès au logement et un urbanisme renouvelé (Loi)

**AMG** : Association des maires de Gironde

**A'URBA** : Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine

**AOC** : Appellation d'origine contrôlée

**CAUE** : Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

**CD33** : Conseil départemental de la Gironde

**CDCEA** : Commission départementale de consommation des espaces agricoles

**CDC** : Communauté de communes

**CDPENAF** : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**CDNPS** : Commission départementale de la nature, des sites et des paysages

**CIVB** : Conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux

**DDTM** : Direction départementale des territoires et de la mer

**DFCI** : Défense de la forêt contre les incendies

**DGFIP** : Direction générale des finances publiques

**DOO** : Document d'orientation et d'objectifs

**EBC** : Espaces boisés classés

**EPCI** : Etablissement public de coopération intercommunale

**FGVB** : Fédération des Grands vins de Bordeaux

**GIP ATGéri** : Groupement d'intérêt public- aménagement et gestion des risques

**INAO** : Institut national de l'origine et de la qualité

**LAAF** : Loi Agriculture, Alimentation, forêt

**LGV** : Ligne à grande vitesse

**MAJIC** : Mise à jour de l'information cadastrale

**NAF** : Naturels, agricoles et forestiers (espaces)

**NAFU** : Naturels, agricoles, forestiers et urbains (observatoire des espaces NAFU)

**NOTRe** : Nouvelle organisation territoriale de la république (Loi)

**OAP** : Orientation d'aménagement et de programmation

**ONCEA** : Observatoire national de la consommation d'espaces agricoles

**PADD** : Projet d'aménagement et de développement durable

**PEANP** : Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

**PLU** : Plan local d'urbanisme

**PLUi** : Plan local d'urbanisme intercommunal

**PLH** : Plan local de l'Habitat

**RNU** : Règlement national d'urbanisme

**SAFER** : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

**SAU** : Surface agricole utile

**SCOT** : Schéma de cohérence territoriale

**SRU** : Solidarité et renouvellement urbain (Loi)

**SSSO** : Syndicat des sylviculteurs du sud-ouest

**SYSDAU** : Syndicat du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise

**UNESCO** : Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (United Nations educational, scientific and cultural Organization)

**ZAP** : Zone d'agriculture protégée

**ZONAGE A** : Zonage agricole

**ZONAGE N** : Zonage naturel

**ZPENS** : Zone de préemption des espaces naturels sensibles



