

HAUTES-PYRÉNÉES

## Charte Agriculture . Urbanisme . Territoires

Concilier développements urbain et agricole durables



# Sommaire

<b>Pourquoi une charte?</b>	<b>3</b>	<b>Nos engagements, nos priorités</b>	<b>12</b>
<b>Des territoires contrastés</b>	<b>4</b>	<b>Les outils existants ou à créer</b>	<b>20</b>
<b>Le contexte urbain</b>	<b>6</b>	<b>Le suivi, l'évaluation et la diffusion</b>	<b>22</b>
<b>Le contexte agricole</b>	<b>9</b>	<b>Les partenaires ressources</b>	<b>23</b>

# Pourquoi une charte ?

Les territoires ruraux et urbains sont confrontés à la concurrence entre l'activité agricole et les autres usages (résidentiels, récréatifs, d'accueil d'activités, d'infrastructures ou d'équipements publics). Dans les Hautes-Pyrénées, les surfaces artificialisées représentent 6 % de la superficie totale du département. Ce taux apparemment faible est à doubler (12 %) au regard des surfaces montagnardes qui ne sont pas artificialisables et qui représentent environ la moitié du département.

L'artificialisation irrémédiable des sols s'accélère et représente 480 ha en 2008 contre en moyenne 450 ha/an entre 1980 et 2000. Ce phénomène n'est pas corrélé à l'augmentation de la population. Il touche généralement les terres les plus fertiles et les plus mécanisables. Il entraîne une tension sur le marché foncier agricole (prix + 77 % en 10 ans) fragilisant les exploitations. Il a un fort impact sur les paysages.

Conscients que cette dynamique aura à l'échelle d'une génération des conséquences préjudiciables pour notre agriculture et nos paysages, nous recherchons un nouvel équilibre entre développement urbain et touristique, et protection des espaces agricoles et naturels.

Afin de favoriser une organisation concertée et partagée de l'espace, nous avons décidé d'élaborer un outil contractuel permettant :

- aux collectivités de disposer à la fois d'une aide à la décision et d'orientations pour l'élaboration de documents de planification tant à l'échelle communale que supracommunale ;
- à l'État, garant de la bonne gestion du patrimoine commun de la nation, de faire appliquer les principes de gestion économe et cohérente du sol, de protection des espaces agricoles, naturels et des paysages ;
- à la profession agricole, soucieuse de préserver le potentiel agricole pour les générations futures, d'intervenir dans les projets d'urbanisme et d'aménagement.

Dans un contexte législatif incitant fortement à économiser les ressources foncières et à maîtriser la consommation du foncier agricole, nous, acteurs locaux de l'aménagement des territoires et des espaces, responsables de la gestion économe et raisonnée des sols, nous engageons à mettre en œuvre les principes et recommandations de la charte, en les intégrant dans nos interventions respectives au niveau de l'élaboration des documents d'urbanisme, des demandes de construction et des procédures d'aménagement.



**Jean-Régis BORIUS**  
Préfet  
des Hautes-Pyrénées



**Michel PÉLIEU**  
Président du Conseil Général  
des Hautes-Pyrénées



**Daniel FROSSARD**  
Président de l'Association des  
Maires des Hautes-Pyrénées



**Jean-Louis CAZAUBON**  
Président de la Chambre d'Agriculture  
des Hautes-Pyrénées

# Des territoires contrastés

## Plaine de l'Adour et autres vallées alluviales

50 % de la population départementale dont environ 80 000 habitants dans l'agglomération tarbaise et environ 20 000 habitants dans l'agglomération lourdaise

1/3 de la Surface Agricole Utile (SAU) départementale

Maïs dominant, prairies, élevage hors sol et laitier

Concentration des activités économiques, services, industrie et agroalimentaire

Périurbanisation, étalement urbain, logements vacants en centre-ville

## Coteaux

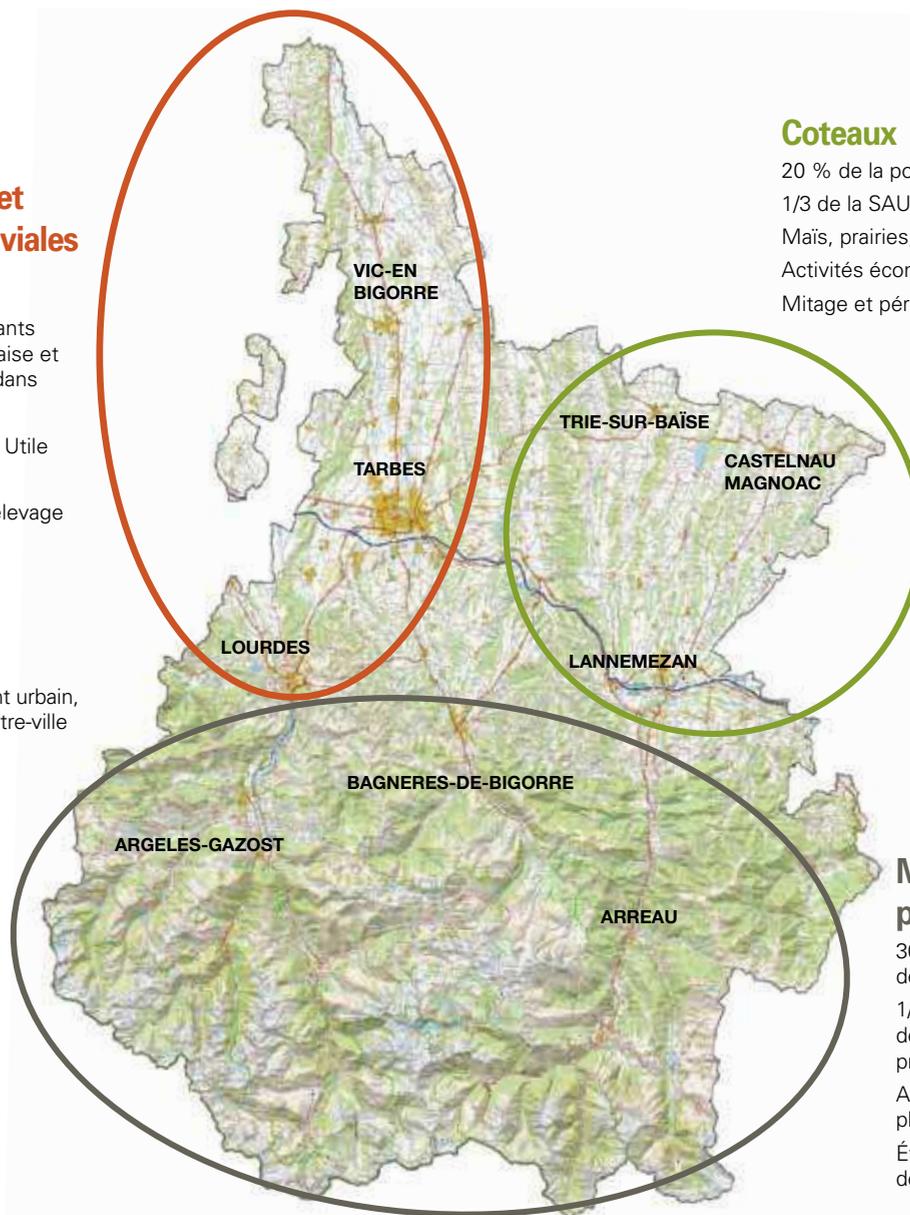
20 % de la population départementale

1/3 de la SAU départementale

Maïs, prairies, élevage

Activités économiques de proximité

Mitage et périurbanisation



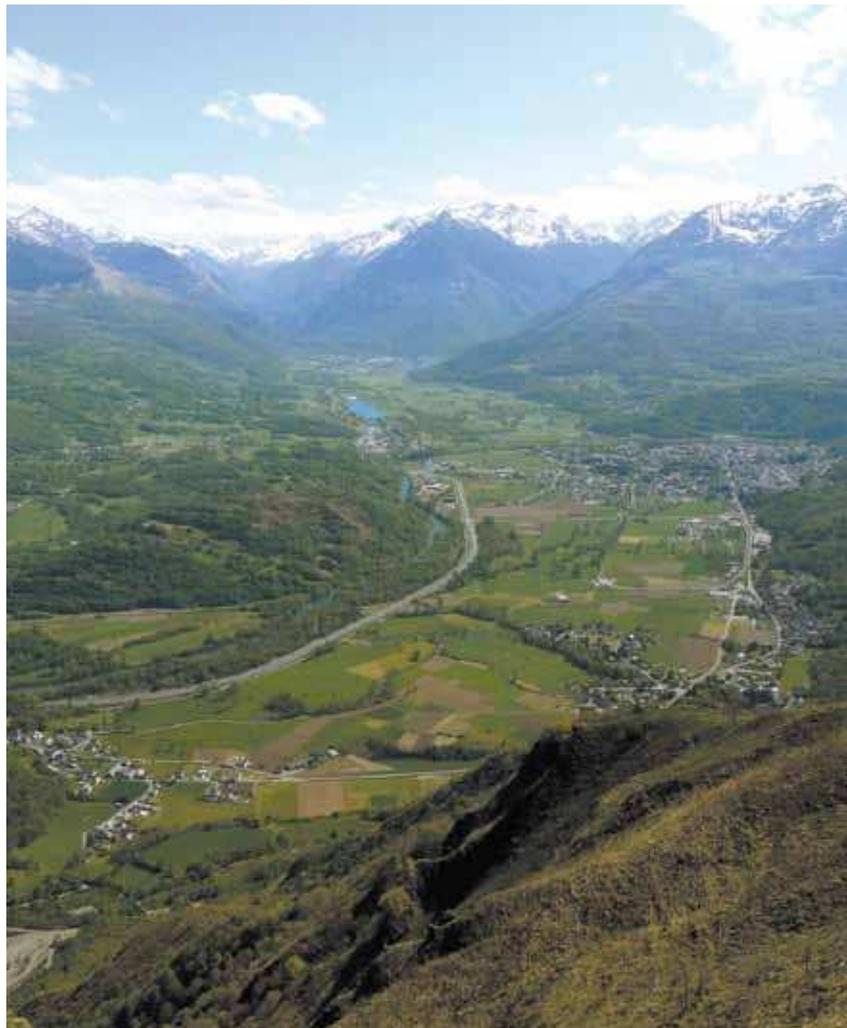
## Montagne et piémont

30 % de la population départementale

1/3 de la SAU départementale principalement herbagère

Activité pastorale, tourisme, pluriactivité

Étalement urbain en fond de vallée



# Le contexte urbain

## ■ Un étalement urbain coûteux sans rapport avec l'évolution démographique

Les villes de Tarbes et de sa banlieue voient leur population décroître au profit des villes et villages dans un rayon de 15 à 20 kilomètres autour de Tarbes. C'est le phénomène de **périurbanisation**.

Celui-ci s'est accentué dans l'agglomération tarbaise et se propage le long des principaux axes routiers affectant les centres urbains majeurs du département (Lourdes, Bagnères-de-Bigorre, Argelès-Gazost et Lannemezan), soumis à une évansion urbaine plus limitée, mais connaissant une vacance du parc de logements significative. L'attrait touristique de la montagne a également généré un étalement urbain en fond de vallée.

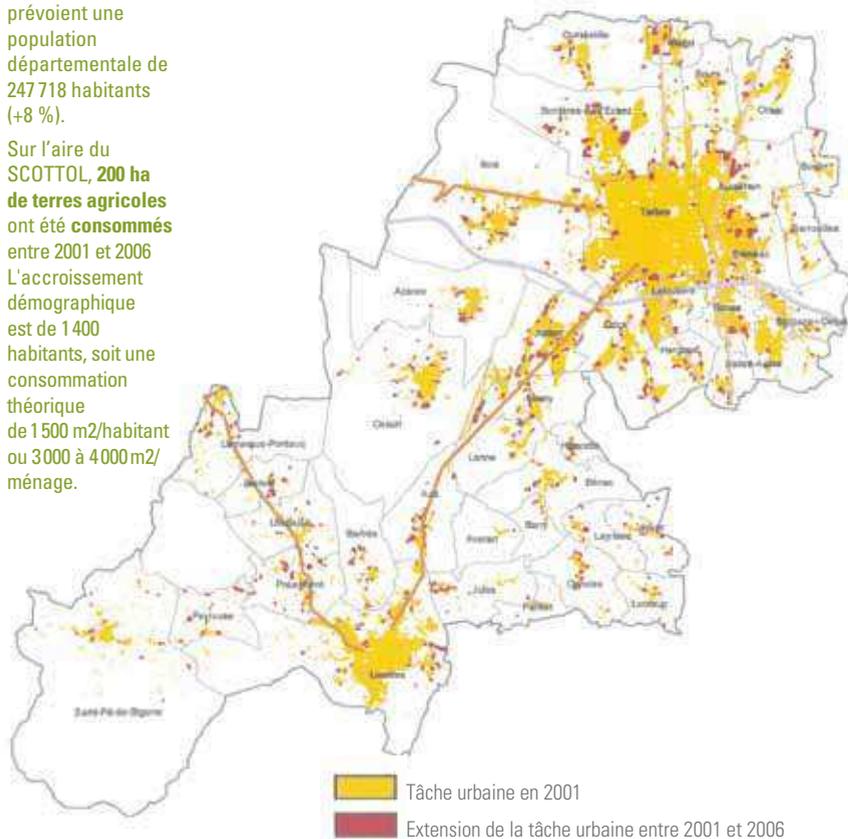


En 40 ans, la population des Hautes-Pyrénées a augmenté de 1 % (228 591 habitants en 2007).

Pour 2040, les perspectives prévoient une population départementale de 247 718 habitants (+8 %).

Sur l'aire du SCOTTOL, 200 ha de terres agricoles ont été consommés entre 2001 et 2006. L'accroissement démographique est de 1400 habitants, soit une consommation théorique de 1500 m<sup>2</sup>/habitant ou 3000 à 4000 m<sup>2</sup>/ménage.

## Évolution de la tâche urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale Tarbes Ossun Lourdes (SCOT TOL) entre 2001 et 2006



Cet étalement urbain s'explique, en partie, par **la cherté relative du foncier**, ce qui contraint les accédants à la propriété à s'éloigner des villes pour rechercher des terrains moins onéreux. Il est renforcé par le phénomène de **desserrement** des ménages (augmentation des familles monoparentales, décohabitation des familles) et par **leur mobilité toujours plus importante** (accroissement des déplacements domicile-travail, des déplacements domicile-loisirs).

Sans rapport avec l'évolution démographique, il est aussi coûteux pour la collectivité car il nécessite la création ou l'extension de réseaux, d'équipements publics au gré de l'augmentation ponctuelle de population des villages. De surcroît, il est **défavorable au bilan carbone** (augmentation des déplacements).

La consommation moyenne d'espace pour une maison individuelle est de **1 500 m<sup>2</sup>** alors que d'autres formes urbaines permettent des consommations plus raisonnables (habitat individuel dense : 300 à 500 m<sup>2</sup>/logement).

### ■ **La domination du modèle pavillonnaire, consommateur d'espace et agent de la banalisation des paysages**

La maison individuelle reste le rêve de plus de 8 Français sur 10. **Perçue comme un projet de vie**, elle est aussi un placement financier. Elle est source d'appropriation d'un espace sur lequel il est possible d'agir. Elle est souvent envisagée au centre de la parcelle, en cœur du jardin (**« être chez soi et se protéger de l'autre »**). C'est ainsi que l'on assiste, dans les lotissements de banlieue ou sur le territoire communal de bourgs ruraux isolés, à la construction de **pavillons standards**, sans rapport avec l'architecture du bâti traditionnel et local.



# Couverture du département en Plans d'Occupation des Sols Plans Locaux d'Urbanisme Cartes communales

## ■ Une réflexion sur l'urbanisme inégalement répartie sur le département

La mise en œuvre des documents d'urbanisme qui ne concerne que près de **40 % des communes** (60 % de la surface et 80 % de la population départementales) couvre encore insuffisamment le département. Ceci constitue la première cause des conflits d'appréciation entre l'État et les communes lors de l'instruction des permis de construire et des certificats d'urbanisme.

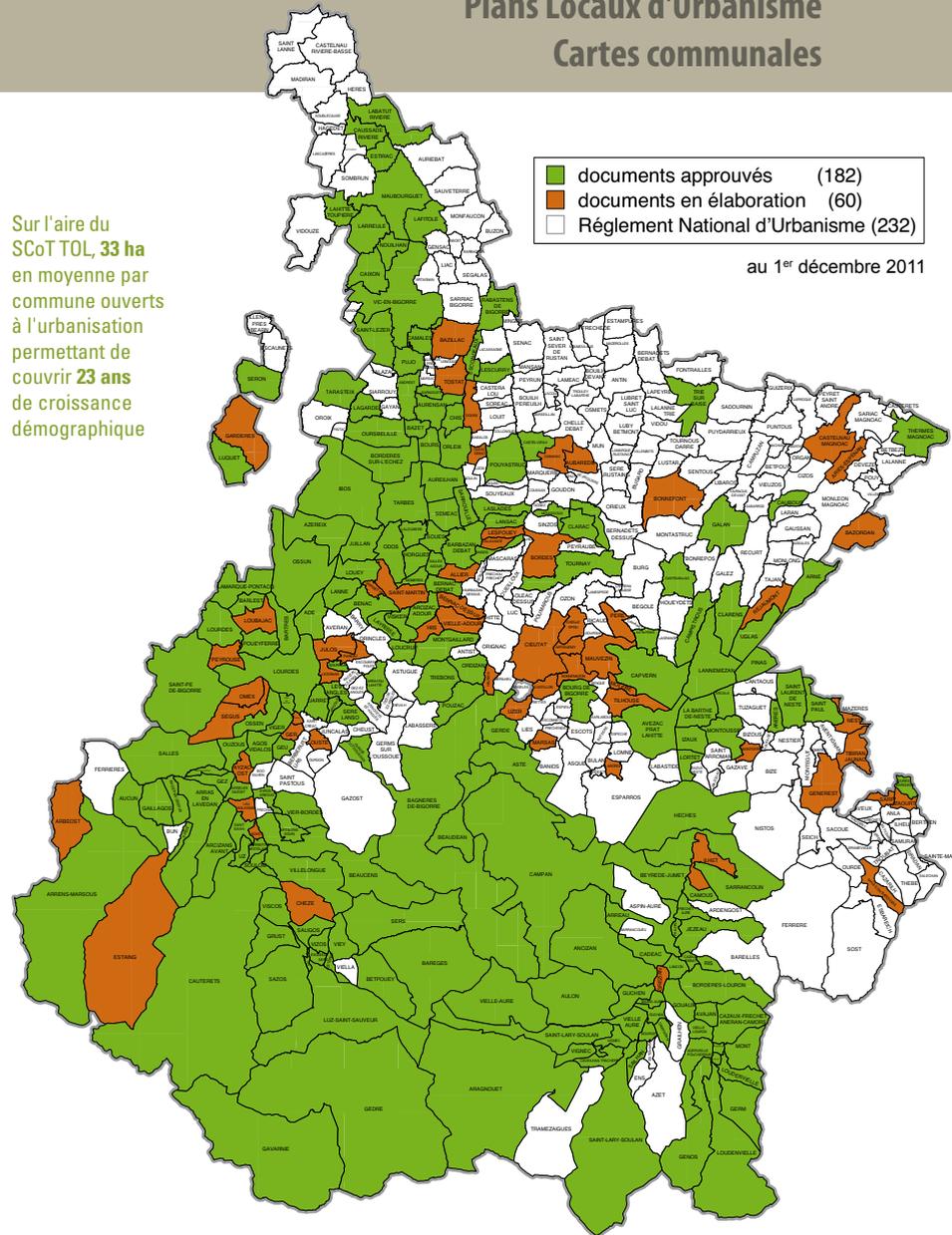
Les **réflexions supracommunales** pour les projets de territoires émergent progressivement mais restent confidentielles. Véritable outil de structuration de l'espace, aucun SCoT n'est encore approuvé et aucun PLU intercommunal n'est engagé à ce jour.

## ■ Un potentiel foncier important, non maîtrisé et non équipé dans les documents d'urbanisme

La **rétenion foncière** par les propriétaires incite les communes **à ouvrir à l'urbanisation une surface plus importante que les besoins réels**, sans avoir mis en œuvre préalablement les outils de l'action foncière.

De plus, la plupart des **documents d'urbanisme datent des années 80 et 90**, époque où les perspectives de croissance démographique étaient largement surestimées. Actuellement, le **potentiel constructible existant est suffisant** et permettrait de répondre aux perspectives démographiques de 2040.

Sur l'aire du SCoT TOL, 33 ha en moyenne par commune ouverts à l'urbanisation permettant de couvrir 23 ans de croissance démographique



# Le contexte agricole

[retour au sommaire](#)

## ■ **L'agriculture, une activité économique à part entière**

Le chiffre d'affaires de la production agricole départementale représentait **217 M€** en 2009 auxquels s'ajoutent **318 M€** de l'industrie agroalimentaire. Ces deux secteurs totalisaient **7600 emplois**, dont près de 2 sur 3 pour les exploitations.

À côté des filières agricoles et agroalimentaires, le territoire a su valoriser ses productions traditionnelles au travers de **Signes Officiels de Qualité** (23) dans lesquels 1 exploitation sur 5 est engagée. Ces filières sont le symbole du lien fort entre le produit et le territoire de production et de transformation qui génère une **valeur ajoutée supplémentaire** en comparaison des produits génériques. Le tourisme peut être un vecteur de promotion de ces produits.

Profitant de bassins de consommateurs de proximité, des démarches de **circuits courts** sont mises en place (environ 10 % du chiffre d'affaires départemental agricole).

Via l'agriculture, le territoire bénéficie de soutiens européens conséquents qui ne compensent pas toujours les pertes de revenus des exploitants.



**1 actif agricole permet l'emploi de 4 actifs supplémentaires (matériel, services, fournitures, banque,...) contribuant à la vitalité de l'espace rural.**

# >>> Le contexte agricole

## ■ *Le foncier, une ressource "limitée", indispensable à l'évolution de l'agriculture*

### Un espace agricole contraint par la géographie physique

Sur les 452 000 ha de surface départementale, la forêt et les estives couvrent près de 50 % du territoire. Le territoire agricole (dont les estives) et forestier représente 386 000 ha soit 85 % de la superficie totale du département. La surface agricole utile (SAU) couvre 223 000 ha.

### Des petites structures d'exploitation devant évoluer et ayant besoin de foncier

La SAU moyenne des exploitations professionnelles (38 ha) reste très en deçà de la moyenne régionale (70 ha). L'adaptation des exploitations montre une tendance vers l'agrandissement, corollaire d'un nombre d'actifs en diminution.

### Des exploitants minoritairement propriétaires

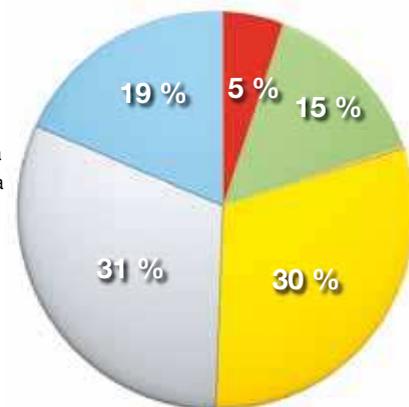
Contrairement à une idée reçue, seul 40 % en moyenne du foncier agricole appartient aux exploitants. Ce taux tombe à 25 % dans la région tarbaise. Deux facteurs aggravent ce constat: la réticence des propriétaires fonciers à louer leurs terres et le morcellement important de la propriété (20 ares la parcelle cadastrale moyenne, 1,37 ha la parcelle culturale moyenne).

### Un marché foncier peu ouvert

Le marché des terres agricoles est le moins actif de la région et donc source de surenchères (2<sup>e</sup> département au niveau régional en terme de valeur/ha).

- Surface non cultivée : 23 000 ha
- Territoire non agricole : 66 227 ha
- Surface toujours en herbe : 137 950 ha
- Bois, forêts et peupleraies : 139 080 ha
- Terres arables : 84 464 ha

Source: Ministère de l'Agriculture - AGRESTE  
Utilisation du territoire - 2007



## ■ **L'agriculture productrice d'aménités et de sécurité**

### **Des paysages façonnés par l'activité humaine et en particulier par l'activité agricole**

En montagne, l'agriculture s'est développée sur 3 étages (fonds de vallée, zones intermédiaires, estives). Dans les coteaux, les vallées dissymétriques ont conditionné les activités agricoles et forestières (alternance de boisements et de prairies sur les versants et de cultures sur les fonds de vallées). Dans les plaines alluviales, la prédominance des grandes cultures et de la monoculture de maïs a conduit vers l'ouverture des paysages qui restent maillés par un réseau hydrographique important (rivières, canaux) accompagné de cordons boisés.

### **Une biodiversité étroitement dépendante de l'agriculture**

La pratique de l'élevage et du pastoralisme en montagne évite la fermeture des milieux et favorise le maintien d'une biodiversité exceptionnelle ou ordinaire. Dans tous les territoires, les espaces agricoles concourent à l'existence des trames vertes qui offrent des milieux propices aux différentes fonctions vitales des espèces (circulation, alimentation, reproduction).

### **Des espaces agricoles, indispensables à la gestion des risques naturels**

Le maintien de l'activité agricole et donc de la présence humaine est aussi la meilleure garantie de la prévention des risques naturels. Ainsi, le

pâturage a un effet reconnu sur la réduction des risques de glissements de terrains, d'incendies (limitation de l'enfrichement) et d'avalanches. En plaine, les espaces agricoles constituent de vastes zones d'expansion des crues, de libre écoulement des eaux et limitent l'imperméabilisation des sols.

### **Une attractivité touristique fortement liée à l'agriculture**

Le chiffre d'affaires du tourisme représentant 650 millions d'euros en 2009 est la première activité économique des Hautes-Pyrénées. L'attractivité touristique du département est liée pour une grande partie à la diversité et à la qualité de ses paysages façonnés par l'activité humaine et les identités locales créées par les agriculteurs.

**23 sites Natura 2000** : lieux de conciliation entre agriculture et biodiversité.

**agrotourisme** : 32 % des gîtes ruraux détenus par des agriculteurs, environ 100 points d'accueil à la ferme



# Nos engagements, nos priorités : gérer de manière économe les sols

## ■ Encourager la réflexion et la planification, notamment à l'échelle supracommunale

- **Promouvoir les documents d'urbanisme sur les communes** où la dynamique de construction est conséquente.
- **Favoriser les documents d'urbanisme supracommunaux**: des démarches de type Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intercommunal, de PLU intercommunaux ou de SCoT rural permettent une réflexion d'aménagement et d'urbanisme sur un territoire cohérent et élargi.
- **Dimensionner les zones à urbaniser au plus près des besoins, sans projection excessive**: cela signifie une prise en compte réaliste des perspectives d'évolution démographique et économique d'un territoire.
- **Développer en commun des projets de territoires en matière économique, culturelle et sportive**: l'échelle supracommunale apparaît comme un niveau pertinent pour appréhender les besoins en matière d'équipements, d'habitat et de développement économique.

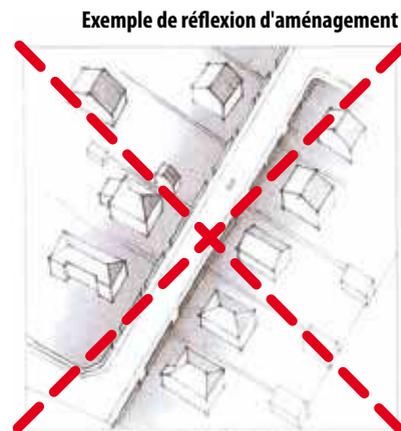


### Les outils

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ou intercommunal
- La carte communale
- La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

### A ÉVITER :

La rue rectiligne, type lotissement.  
La forme de la rue bordée a disparu.  
Une voie rectiligne, un tracé sans relation avec les éléments structurants comme la trame parcellaire existante, le relief, les soutènements, réduit la rue à une voie routière monodimensionnelle.



### A RECHERCHER :

- agrandir le village en prolongeant la trame de la rue existante,
  - bâtir en continuité de l'existant,
  - s'implanter en bord de rue par les murs de clôture, les portails, les porches, les constructions annexes qui créent la cour.
- Cette implantation forme un paysage bâti diversifié, un espace public varié.



### NOUVEAUX QUARTIERS :

Assurer la cohérence du cadre bâti, en prenant en compte la trame bâtie, même dans les nouveaux quartiers.  
Entre le bâti et la rue, se déploie la cour.



## Reconquérir, réhabiliter les espaces déjà artificialisés, urbanisés et les densifier

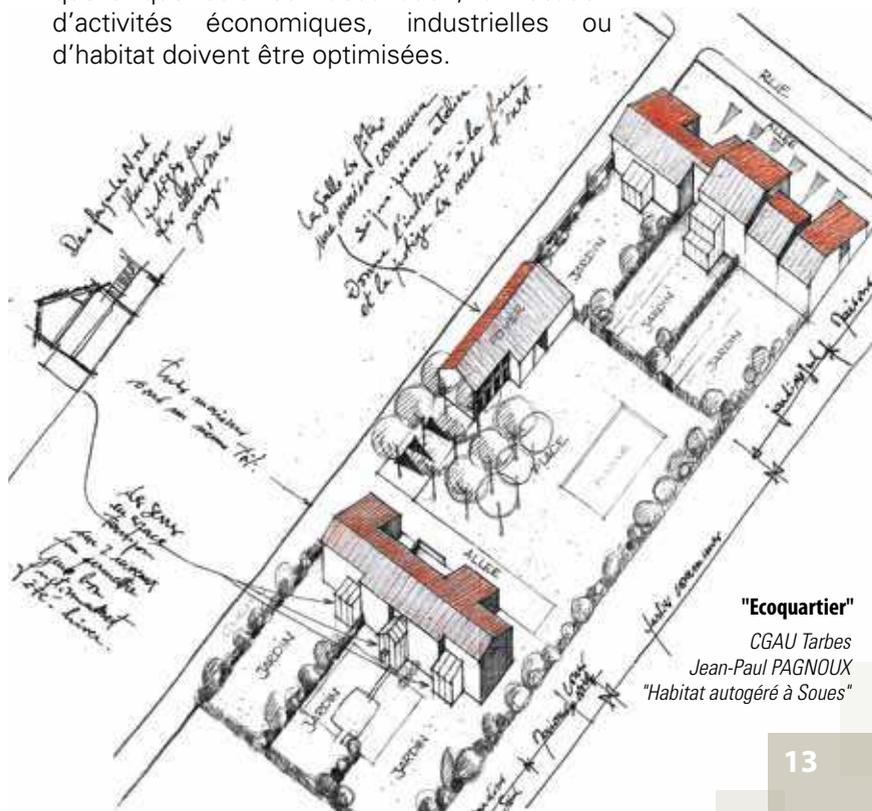
- **Réhabiliter les centres des villes et des villages, réhabiliter des immeubles pour réduire la vacance** des logements et pour développer l'attractivité des villages.
- **Reconquérir les friches** industrielles, économiques ou d'habitat.
- **Optimiser les équipements et les réseaux existants**: des infrastructures (réseaux) et équipements sont déjà existants en centre village ou ville et il est plus facile de les utiliser à leur pleine capacité que d'en créer de nouveaux plus coûteux pour la collectivité.
- **Favoriser le retour des populations pour le maintien d'une vie sociale et des activités**: les centres bourgs regroupent l'ensemble des activités (services publics et commerces).

## Développer une manière d'habiter économe permettant de lutter contre l'étalement urbain et le mitage

- **Éviter les constructions et l'urbanisation anarchiques**: il s'agit d'éviter la dispersion spatiale des constructions, de réduire la dépendance à l'automobile, de diminuer la consommation foncière tout en proposant des modes d'occupation des sols qui répondent aux aspirations des habitants: désir d'espace, recherche d'un nouveau rapport à la nature (vue, ensoleillement), recherche d'un équilibre entre intimité et vie collective (relations de voisinage).

- **Comblers les dents creuses** et les vides entre les quartiers en veillant à une qualité organisationnelle et architecturale de l'urbanisation.
- **Construire en continuité de l'existant, de manière compacte, et privilégier la logique de quartier** en évitant l'urbanisation linéaire via la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, économes en espace (les maisons mitoyennes, petits immeubles de 2 logements, maison patio) et favorisant les déplacements doux.
- **Veiller à l'usage tant quantitatif que qualitatif des surfaces à urbaniser**: les surfaces à bâtir, quelle que soit leur destination, à vocation d'activités économiques, industrielles ou d'habitat doivent être optimisées.

La fiscalité, un outil pour réduire la rétention foncière.



"Ecoquartier"

CGAU Tarbes  
Jean-Paul PAGNOUX  
"Habitat autogéré à Soues"

**Les outils** | Le guide de la constructibilité limitée  
La taxe foncière  
Le versement pour sous-densité

# Nos engagements, nos priorités : maintenir l'activité et les espaces agricoles

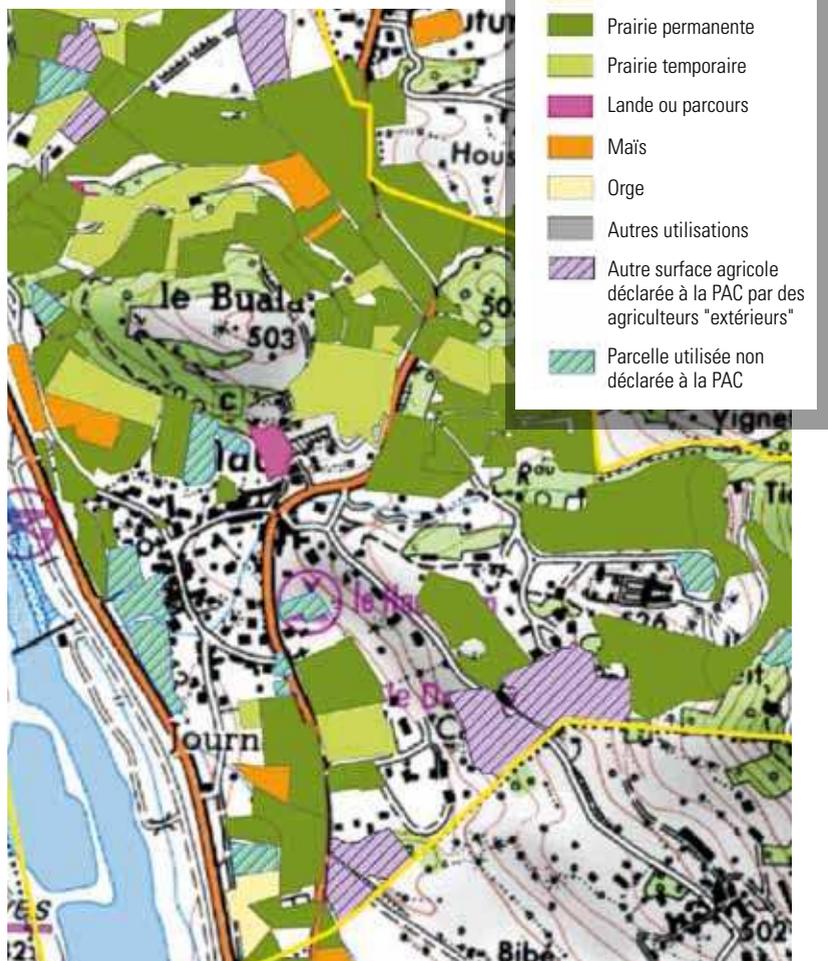
## ■ *Mieux connaître l'espace pour mieux l'organiser et le gérer*

- Évaluer la consommation d'espaces et les transactions foncières en créant **un observatoire départemental du foncier**. Il permettra d'organiser la réflexion pour la prise de décision des actions foncières à entreprendre.

## ■ *Anticiper l'impact des projets d'aménagement et d'urbanisation sur l'activité agricole*

- **Réaliser l'analyse des enjeux agricoles le plus en amont possible par un diagnostic agricole à l'échelle communale ou supracommunale** : la profession agricole doit être associée préalablement à tout projet d'aménagement, consommateur d'espaces et lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
- **Constituer des réserves foncières** en vue de compenser les déséquilibres des exploitations.
- **Utiliser les outils d'aménagements fonciers agricoles et forestiers**

Extrait de diagnostic agricole



### Les outils

L'observatoire départemental du foncier et le Système d'Information Géographique Urbanisme (de la DDT)  
Le diagnostic territorial agricole  
La SAFER  
L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF)

### **Promouvoir les outils des zonages relatifs aux activités et espaces agricoles**

- **Identifier des zonages agricoles pérennes dans les documents d'urbanisme afin de garantir une protection durable des sièges et sites d'exploitations agricoles:** l'activité agricole doit être reconnue dans des espaces spécifiques et réservés, afin de conserver le potentiel de production du territoire. Ceci permet de donner de la lisibilité dans la vocation des espaces et de la pérennité à l'activité agricole dans le moyen et long terme.
- **Préserver les surfaces agricoles équipées:** il s'agit d'identifier, localiser et préserver les surfaces agricoles supportant des équipements comme par exemple des installations relatives à l'irrigation.

### **Définir les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole**

- **Préciser la réglementation de la construction en zone agricole:** en application du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés, en zone agricole, les constructions de bâtiment d'exploitation agricole et le logement de l'exploitant agricole sous conditions. Compte tenu de la difficulté à gérer la construction en zone agricole, un outil de type « guide » précisera les possibilités et les conditions de construction dans ces zones.



**Les outils** | Les Zones Agricoles Protégées (ZAP)  
Les Périmètres Agricoles et Espaces Naturels (PAEN)  
Le guide des constructions en zone agricole

# Nos engagements, nos priorités :

## préserver les paysages pour mieux les valoriser

Le plan de gestion de l'espace rural comporte un volet relatif à la conservation et à la gestion de la qualité des paysages, permettant une gestion de l'espace équilibrée.

Dans les PLU en montagne : le zonage en N ou A, un choix difficile pour les élus.

### ■ Pérenniser l'activité agricole et pastorale dans le cadre d'une gestion concertée

- Favoriser l'entretien du paysage montagnard pour éviter les risques liés à sa fermeture: Pour lutter contre les risques liés à l'abandon des terres les plus difficilement exploitables, un travail de mise en valeur des spécificités paysagères des sites doit être effectué.
- Favoriser un découplage entre la grange foraine et les surfaces agricoles attenantes: dans les zones intermédiaires, l'évolution du foncier lié aux granges peut se révéler problématique.



### ■ Lutter contre la banalisation, la dégradation et le brouillage des paysages

- Éviter la banalisation et la dégradation des paysages: la modernisation, la simplification des pratiques agricoles et la monoculture, mais aussi la périurbanisation et le développement des zones d'activité et commerciales, la répétition monotone des mêmes lotissements pavillonnaires ou des constructions d'habitation standardisées contribuent à banaliser le paysage. Il convient de porter une attention particulière à la réorganisation du parcellaire en prenant en compte les éléments fixes du paysage (arbres isolés, bosquets, haies) importants également en terme de biodiversité ainsi que les éléments du système hydraulique (inondation, érosion, drainage, irrigation).
- Rendre lisible l'espace et les paysages: la cohérence paysagère, tout autant que les espaces agricoles, est menacée par l'imbrication des zones d'habitat, artisanales, économiques, naturelles

**Les outils** | Le Plan de Gestion de l'Espace Rural (PGER)  
L'Association Foncière Pastorale (AFP)  
L'atlas des paysages

et agricoles. Les vocations des secteurs sont peu claires, leurs limites sont indistinctes. Il n'y a plus de coupures et les continuités paysagères sont fortement fragmentées. La réalisation d'un atlas des paysages peut contribuer à lutter contre cette dégradation des paysages et participer à la définition d'une limite entre espace agricole et espace urbain.

### ■ Prendre soin du bâti relatif à l'activité agricole

- **Améliorer la qualité architecturale et l'insertion paysagère des bâtiments agricoles nouveaux et existants:** l'impact visuel des constructions peut être atténué en jouant sur l'implantation et sur les volumes, en prenant en compte l'ensemble des contraintes fonctionnelles. Les constructions en crêtes sont à proscrire car très visibles et soumises au vent; l'adaptation à la pente naturelle du terrain est à favoriser. Le regroupement des bâtiments agricoles permet aussi de limiter l'impact sur les



paysages. L'harmonie entre les bâtiments anciens et récents est à rechercher en identifiant les matériaux et les couleurs des bâtiments anciens. L'emploi de matériaux naturels compatible avec l'économie du projet est à privilégier comme le bois, notamment pour les façades. Le principe est d'éviter les couleurs en rupture avec le paysage et d'utiliser plutôt celles qui se rapprochent du minéral et du végétal.

- **Travailler les abords et les aménagements autour des bâtiments agricoles:** l'utilisation des végétaux et des essences locales permettra l'insertion paysagère du bâti et de ses annexes et d'améliorer l'impact visuel et esthétique de la construction. En outre, les haies libres composées d'essences locales et les arbres à haute tige enrichissent le paysage, en rythmant notre perception. Elles ont aussi un rôle écologique, et indirectement climatique en atténuant ou accentuant les effets du vent, du soleil, de l'ombre, de l'humidité...

**Les outils** | Le guide architectural des constructions agricoles  
Les plans paysagers intercommunaux  
Le guide « démarche paysagère en agglomération et périurbanisation »

# Nos engagements, nos priorités :

## favoriser le "bien vivre ensemble" : agriculteurs, ruraux, citadins

### ■ **Communiquer et sensibiliser autour de la profession agricole**

L'arrivée de nouveaux habitants, l'évolution des techniques agricoles et les contraintes de rendement ont généré des conflits d'usage entre les habitants des espaces urbanisés et les exploitants des espaces agricoles.

- **Favoriser les échanges:** localement l'agriculture est observée, jugée et critiquée, sur fond d'images plus globales: Organismes Génétiquement Modifiés (OGM), aides Politique Agricole Commune (PAC), pollutions, irrigation, traitements phytosanitaires, apports d'engrais... Dans le même temps cette agriculture locale évolue, s'adapte à un contexte mondialisé et est soumise aux attentes sociétales (production biologique, environnement, biodiversité, lien social...).



Nouveaux bâtiments, matériel de plus en plus performant, efficacité et optimisation guident ces évolutions. Le dialogue, surtout à l'échelle communale, doit rester la priorité. Rappelons que les surfaces agricoles représentent un potentiel de retraitement des déchets important qu'il faut savoir conserver et qui reste à concilier aux autres enjeux (environnementaux, qualité des produits, biodiversité...). Les opérations de rapprochement et de découverte sont à privilégier. Des outils peuvent être le support de ces rapprochements à l'instar des actions de communications et d'échanges entre agriculteurs, nouvelles populations et élus (charte du nouvel arrivant, opération de ferme en ferme, circuits courts...).

#### Les outils

La charte du nouvel arrivant  
Les opérations "Fermes ouvertes"

### ■ **Appliquer et respecter le principe de réciprocité entre bâtiments agricoles et constructions de tiers**

- **Respecter les distances d'éloignement entre les bâtiments agricoles d'élevage ICPE (Installation Classée au titre de la Protection de l'Environnement) et les constructions à usage d'habitation des tiers:** les bâtiments d'élevage s'ils relèvent d'une ICPE nécessitent la mise en place d'un périmètre de protection de 100 mètres autour du bâtiment et de ses annexes afin de réduire, pour les tiers, les nuisances olfactives, acoustiques, sanitaires.
- **Mettre en œuvre des périmètres de précaution autour des bâtiments d'élevage non soumis au régime des ICPE:** tous les bâtiments d'élevage ne sont pas soumis au régime des ICPE, et dans ce cas, il n'y a pas de règles d'éloignement imposées alors que les nuisances existent aussi. Le relèvement des seuils remet en cause les protections réglementaires des élevages, laissant la notion de trouble de voisinage et de salubrité seule s'appliquer.

### ■ **Prendre en compte les contraintes de déplacement des engins agricoles dans les aménagements liés à la sécurité routière**

L'évolution des gabarits des engins agricoles n'est pas toujours compatible avec les aménagements routiers. Il est nécessaire d'intégrer ces contraintes le plus en amont possible.



Zonage de carte communale

 Report de périmètre de protection ICPE.

**Les outils** | Les règles de retrait et d'éloignement des constructions par rapport aux bâtiments d'élevage

# Les outils existants ou à créer

Pour compléter et mettre en œuvre concrètement cette charte, elle est accompagnée de fiches synthétiques présentant les outils opérationnels existants ou à créer pour répondre aux engagements et priorités. Ces outils répondent à un ou plusieurs engagements et aux principales interrogations des acteurs que nous sommes.

## Comment savoir si une parcelle est constructible ?

- pour les communes dotées d'un document d'urbanisme : le Système d'Information Géographique Urbanisme de l'Etat
- pour les autres : le guide de la construction limitée et de l'aménagement des granges foraines

## Quelles sont les constructions autorisées en zone agricole et à quelles conditions ?

- le guide des constructions en zone agricole\*

## Comment faire cohabiter les habitants et les activités agricoles ?

- les règles de retrait et d'éloignement des constructions par rapport aux bâtiments d'élevage
- les opérations fermes ouvertes
- la charte du nouvel arrivant

## Comment maîtriser l'urbanisation sur un territoire dans l'espace et dans le temps ?

à l'échelle supracommunale :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT)
- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi)

à l'échelle communale :

- le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- la Carte Communale

### **Comment préserver les espaces agricoles en montagne, en zone rurale, dans le périurbain ?**

- les Zones Agricoles Protégées (ZAP)
- les Périmètres Agricoles et Espaces Naturels (PAEN)
- la SAFER
- l'Association Foncière Pastorale (AFP)
- l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF)
- le Plan de Gestion de l'Espace Rural (PGER)
- les taxes (taxe foncière, versement pour sous densité)
- la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

### **Comment connaître les enjeux fonciers et agricoles sur un territoire ?**

- le diagnostic agricole à l'échelle communale ou supracommunale
- l'observatoire départemental du foncier\*

### **Comment préserver les paysages ?**

- l'atlas des paysages\*
- le guide architectural des constructions agricoles\*
- les plans paysagers intercommunaux
- le guide « démarche paysagère en agglomération et périurbanisation »

\* outils à créer

# Le suivi, l'évaluation et la diffusion

Cette charte-cadre formalise nos engagements et nos priorités pour un équilibre durable entre développements urbain et agricole.

Elle rappelle les moyens pour contribuer à une gestion économe de l'espace et la nécessité de prendre en compte l'agriculture dans les procédures d'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

Cette charte constitue un cadre de référence pour les avis qu'ont à formuler les membres de la commission départementale de consommation des espaces agricoles.

Cette commission sera le lieu pour suivre et évaluer l'application de cette charte et, le cas échéant, la faire évoluer.

Le groupe technique partenarial (Conseil général, Association des Maires, Chambre d'Agriculture,

Direction Départementale des Territoires) qui a élaboré cette charte, continuera ses travaux pour proposer au comité de pilotage (Préfet, présidents du Conseil général, de l'Association des Maires et de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées) les outils structurants suivants :

- Le guide des constructions en zone agricole.
- Le cahier des charges des diagnostics agricoles.
- L'atlas des paysages.
- Le guide architectural des constructions agricoles.
- L'observatoire départemental du foncier.

Cette charte est diffusée sur support "papier" auprès des acteurs locaux.

Elle est également accessible sur les sites Internet des partenaires où seront disponibles les fiches "outils".

# Les partenaires ressources

[retour au sommaire](#)

## **Préfecture des Hautes-Pyrénées**

Place Charles de Gaulle – BP 1350 - 65013 TARBES CEDEX 9  
Tél: 05 62 56 65 65 • [www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)

## **Conseil Général des Hautes-Pyrénées**

6 rue Gaston Manent – BP 1324 - 65013 TARBES CEDEX 9  
Tél: 05 62 56 78 65 • [www.cg65.fr](http://www.cg65.fr)

## **Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées**

20 place du Foirail - 65000 TARBES  
Tél: 05 62 34 66 74 • [www.hautes-pyrenees.chambagri.fr](http://www.hautes-pyrenees.chambagri.fr)

## **Association des Maires des Hautes-Pyrénées**

Mairie d'Ibos - Place Verdun - 65420 IBOS  
Tél: 05 62 90 61 00 • [www.amf.asso.fr](http://www.amf.asso.fr)

## **Direction Départementale des Territoires**

3 rue Lordat – BP1349 - 65013 TARBES CEDEX 9  
Tél: 05 62 51 41 41  
[www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)

## **Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations**

Cité Administrative Reffye  
Rue Amiral Courbet - BP 41740 - 65017 TARBES CEDEX  
Tél: 05 62 93 05 45  
[www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)

## **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Midi-Pyrénées**

Cité administrative – Bât G – 1 rue de la cité administrative – BP 80002 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9  
Tél: 05 61 58 50 00  
[www.midi-pyrenees.equipement.gouv.fr](http://www.midi-pyrenees.equipement.gouv.fr)

## **Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt de Midi-Pyrénées**

Cité administrative, bât E – Boulevard Armand Duportal 31074 TOULOUSE CEDEX 9  
Tél: 05 61 10 61 10 • [www.draaf.midi-pyrenees.agriculture.gouv.fr](http://www.draaf.midi-pyrenees.agriculture.gouv.fr)

## **Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural GHL**

16 pl. du Foirail - Service des Hautes-Pyrénées - 65000 TARBES  
Tél: 05 62 93 41 17 • [www.gascogne-haut-languedoc.safer.fr](http://www.gascogne-haut-languedoc.safer.fr)

## **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Hautes-Pyrénées**

14 boulevard Claude Debussy - 65000 TARBES  
Tél: 05 62 56 71 45 • [www.caue-mp.fr](http://www.caue-mp.fr)

## **Centre de Ressources sur le Pastoralisme et la Gestion de l'Espace**

3 rue Lordat - BP 1349 - 65013 TARBES CEDEX 9  
Tél: 05 62 44 59 38

## **Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie: ADEME**

Direction Régionale Midi-Pyrénées - Bât 9 - voie Occitane  
BP 672 - 31319 TOULOUSE - LABEGE CEDEX  
Tél: 05 62 24 35 36 • [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## **Parc National des Pyrénées**

Villa Fould – 2 rue du IV septembre  
BP 736 - 65007 TARBES CEDEX  
Tél: 05 62 54 16 40 • [www.parc-pyrenees.com](http://www.parc-pyrenees.com)

## **Office National des Forêts**

Centre affaires Kennedy - Bd du Pdt Kennedy - 65000 TARBES  
Tél: 05 62 44 20 40 • [www.onf.fr](http://www.onf.fr)

## **Centre Régional de la Propriété Forestière: Bureau des Hautes-Pyrénées**

Chambre d'Agriculture - 22 place du Foirail - 65000 TARBES  
Tél: 05 62 34 66 74 • [www.crfp-midi-pyrenees.com](http://www.crfp-midi-pyrenees.com)

## **Arbres et Paysages 65**

34 route de Galan - 65220 PUYDARRIEUX  
Tél: 05 62 33 61 66 • [www.maisondelanature65.com](http://www.maisondelanature65.com)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
HAUTES-PYRÉNÉES

