

B – Constructions et aménagements

Fiche B 3

Constructions agricoles en communes littorales

Validée en comité de pilotage du 8 juin 2016

Le littoral finistérien dispose d'un potentiel de production légumière et d'élevage important. Dans ces communes, l'agriculture contribue à l'entretien de l'espace, au maintien d'un paysage ouvert et évite l'apparition de friches. L'agriculture y permet également le maintien d'un tissu économique et social important dans l'équilibre des territoires.

Parallèlement, elle est confrontée aux problèmes de pression foncière, de diminution du nombre d'exploitations, aux difficultés de reprise, ...

Face à un territoire de plus en plus urbanisé, l'agriculture du littoral essaie de trouver sa place et d'aider au maintien des équilibres dans l'aménagement du territoire.

La loi du 3 janvier 1986 dite, "loi Littoral", définit le dispositif législatif de protection et de mise en valeur du littoral. Parmi les objectifs affichés figurent notamment le maintien ou le développement dans la zone littorale des activités agricoles (article 1er de la loi). Certaines des dispositions de cette loi ont une incidence sur l'implantation de projets agricoles.

Avec 1200 km de côte répartis sur 118 communes littorales, le Finistère est particulièrement concerné par les dispositions de la loi littoral.

L'agriculture est encore très présente dans ces communes : environ 3 900 exploitations sont concernées, dont 1 220 environ dans les espaces proches du rivage.

Ces exploitations valorisent 124 000 ha de surface agricole utile sur les communes littorales, soit 51 % de leur surface.

Rappel

Comme l'a énoncé le Conseil d'Etat, « le législateur a entendu interdire en principe toute opération de construction isolée, fût-ce à usage agricole, dans les communes du littoral », conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (CE 15 octobre 1999, commune de Logonna Daoulas). *Les possibilités de dérogation au principe de continuité ont été retranscrites à la page 3 de cette fiche.*

Le principe de continuité de l'urbanisation a été instauré pour lutter contre le mitage.

Les bâtiments agricoles, comme les autres, sont donc soumis aux dispositions de la loi littoral.

Toutefois, les exploitations agricoles étant souvent situées en discontinuité de l'urbanisation existante (notamment en raison des règles d'éloignement), les projets agricoles sont donc directement impactés par ces dispositions, notamment celles relatives au principe de continuité avec un village ou une agglomération.

Il est également rappelé que l'accord préalable du (ou des) ayant(s)-droit (= *propriétaire(s)*) doit être obtenu.

Les quatre types d'espace

La loi littoral s'applique sur l'ensemble du territoire d'une commune littorale. Quatre types d'espaces peuvent y être définis :

- la bande littorale des cent mètres à compter de la limite haute du rivage (L.121-16 du code de l'urbanisme) ;
- les espaces remarquables, qui recouvrent les espaces caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques : dunes, landes côtières, marais, vasières... (L.121-23 et R.121-14 du code de l'urbanisme) ;
- les espaces proches du rivage, déterminés en fonction de la distance par rapport au rivage, de la covisibilité avec la mer et du caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains en cause de la mer (L.121-13 du code de l'urbanisme) ;
- l'ensemble de la commune (L.121-8 du code de l'urbanisme).

En plus des quatre types d'espace, le législateur a prévu, dans les communes littorales, de maintenir des coupures d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation

En application de l'article L.121-22, « les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » afin de maintenir des espaces ouverts pour éviter la constitution d'un front urbain continu.

Ces coupures sont classées en espaces naturels ou agricoles des PLU. Aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée.

Seront donc interdites dans ces coupures d'urbanisation les exploitations agricoles nouvelles. En revanche, les exploitations existantes dans les coupures d'urbanisation pourront faire l'objet d'une évolution dans le respect des autres dispositions législatives ou réglementaires.

Constructions agricoles en communes littorales

Principes

1. La bande des 100 mètres

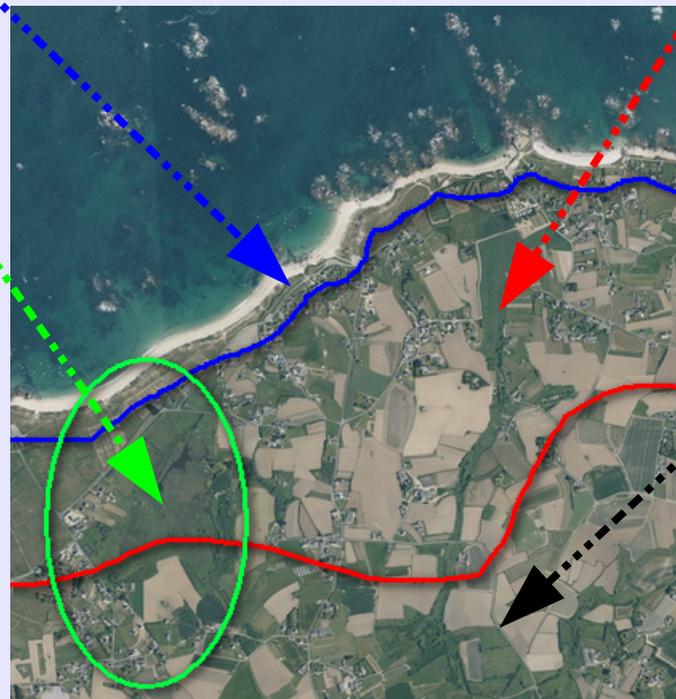
En dehors des espaces urbanisés, l'urbanisation (tant les nouvelles constructions que les extensions de constructions existantes) est **strictement** interdite sur une bande littorale de 100 mètres (*article L.121-16 du code de l'urbanisme*).

2. Les espaces remarquables

Les espaces remarquables sont inconstructibles sauf exceptions précisées au R.121-5 du code de l'urbanisme.

Sont ainsi admis en application de l'article R.121-5, 4° « à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, **les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher** ».

Ces aménagements légers doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (*article L.121-5, dernier alinéa, du code de l'urbanisme*).



3. Les espaces proches du rivage

- Les bâtiments agricoles doivent être réalisés en continuité d'un village ou d'une agglomération existants (*article L.121-8 du code de l'urbanisme*).
- Toutefois, bien qu'une exploitation agricole isolée ne constitue pas un village au sens de la loi littoral, les **extensions mesurées** de bâtiments existants, voire l'**édification de bâtiments agricoles à l'intérieur du périmètre bâti de l'exploitation** existante, s'ils ne modifient pas de manière importante les caractéristiques du bâti existant, peuvent être admises (hors bande littorale des cent mètres et espaces remarquables).
- Les **travaux de mise aux normes** des exploitations agricoles sont également autorisés en discontinuité, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (*L.121-11 du code de l'urbanisme*).

4. Sur le reste de la commune

(hors bande littorale des 100 m et espaces remarquables et en dehors des espaces proches du rivage) :

- les bâtiments agricoles peuvent être réalisés en continuité d'un village ou d'une agglomération existants (*article L.121-8 du code de l'urbanisme*). Par dérogation, certains projets pourront également être admis en **discontinuité** (voir p. suivante).
- Les **extensions mesurées** de bâtiments existants et l'**édification de bâtiments agricoles à l'intérieur du périmètre bâti de l'exploitation** existante, s'ils ne modifient pas de manière importante les caractéristiques du bâti existant, peuvent être admises.
- Les **travaux de mise aux normes** des exploitations agricoles sont également autorisés en discontinuité, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (*L.121-11 du code de l'urbanisme*).

B – Constructions et aménagements

Fiche B 3

Constructions agricoles en communes littorales

Possibilité de dérogation au principe de continuité

Les constructions ou installations liées aux activités agricoles peuvent être autorisées **en discontinuité** :

- si elles sont **incompatibles avec le voisinage des zones habitées**
- si elles sont situées **en dehors des espaces proches du rivage**
- si elles ne **portent pas atteinte à l'environnement et aux paysages**.

Le permis de construire est alors délivré avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale nature, paysages et sites (*L.121-10 du code de l'urbanisme*).

Les **travaux de mise aux normes** des exploitations agricoles sont également autorisés en discontinuité, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (*L.121-11 du code de l'urbanisme*).

Cette dérogation s'applique également dans les espaces proches du rivage (hors bande des 100 m).

Il appartient au pétitionnaire de fournir à l'autorité compétente tous les éléments de nature à justifier du respect de ces conditions.

Préconisations

- Il appartient au pétitionnaire de solliciter ladite dérogation auprès du préfet, en justifiant dans sa demande de l'incompatibilité de son projet avec le voisinage des zones habitées. Il fournira également à l'appui de sa demande tous les éléments, notamment d'architecture et d'insertion paysagère, permettant à la commission départementale de statuer en toute connaissance.

	extension mesurée de bâtiment existant	construction d'un bâtiment agricole au sein du périmètre bâti d'une exploitation	construction d'un bâtiment en discontinuité	construction dans le cadre de travaux de mise aux normes sans augmentation des effluents
				
Bande des 100 mètres	non	non	non	non
Espace remarquable	oui, jusqu'à 50 m ²			
Espace proche du rivage	oui	oui	non	oui
Reste de la commune	oui	oui	oui sous réserve de dérogation	oui

B – Constructions et aménagements

Fiche B 3

Constructions agricoles en communes littorales

Illustration des espaces potentiels de développement d'une exploitation (extrait du rapport de présentation du PLU de Daoulas)



Exemple en espace proche du rivage

- Projet
- ➔ Sens de développement

Préconisations

➔ Pour permettre d'asseoir la viabilité économique des exploitations agricoles existantes, le **diagnostic agricole**, préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme, mettra en évidence, en concertation avec la profession agricole, les **espaces d'évolution potentiels des dites exploitations, compatibles avec la protection des paysages**.

Ainsi l'extension limitée des installations agricoles pourra figurer dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, et être retranscrite au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), document opposable du PLU(i).

NB :

Article L.151-6 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] ».

Article R.151-6 du code de l'urbanisme : « Les OAP par (quartier ou) secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. [...] ».