

Charte Agriculture & Urbanisme

Pour un aménagement équilibré du territoire



2
0
1
6



Préambule

Baisse générale de la surface consacrée à l'agriculture, recul de certains espaces naturels, augmentation continue et soutenue des surfaces artificialisées liées à l'habitat et aux activités, tension sur les marchés fonciers... la question foncière est devenue un enjeu primordial pour le Finistère.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement et du Code Rural, appuyées sur la charte constitutionnelle de l'environnement et complétées par les lois du Grenelle de l'Environnement ou encore Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, ont cherché à maîtriser en partie ces phénomènes.

Dès 2006, les acteurs du Finistère se sont penchés collectivement sur la question des équilibres entre l'agriculture et l'urbanisme, en élaborant une première charte départementale « Pour une reconnaissance partagée de l'agriculture dans l'aménagement du territoire ».

Ce travail précurseur a permis de poser un socle solide en proposant des orientations partagées pour la prise en compte des enjeux agricoles dans les projets de territoire et les actes d'urbanisme.

Cette charte a été régulièrement utilisée au sein des organismes signataires, tant pour la définition de politiques publiques que pour leur application, ou encore dans certains cas, pour la prise en compte d'aides financières.

La charte de 2006 a été révisée afin :

- de faire évoluer les engagements des partenaires en fonction de l'évolution du contexte réglementaire et des nouvelles préoccupations,
- d'aborder la problématique littorale, afin de favoriser le maintien des activités agricoles sur les communes littorales,
- d'élargir à de nouveaux partenaires,
- de renforcer le portage et l'action par le biais d'une animation, une évaluation et un suivi de la charte au sein de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (*devenue CDPENAF*).

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la charte régionale pour une gestion économe du foncier en Bretagne.

Aujourd'hui, les principes fondateurs de la charte de 2006 sont plus que jamais d'actualité.

L'espace non urbanisé, qu'il soit naturel ou à vocation agricole, recule inexorablement, grignoté par les villes, parcouru par les infrastructures, affecté à des usages résidentiels, récréatifs, paysagers, industriels... La progression démographique du département et l'évolution des conditions de vie continuent de se traduire par une augmentation de la pression foncière sur les territoires ruraux.

L'artificialisation étant difficilement réversible, il est indispensable de prévoir une **protection durable et une gestion économe du foncier afin de concilier maintien de l'agriculture et développement des communes et des villes.**

En tant que production primaire non délocalisable, l'agriculture doit être protégée tout en prenant en compte la nécessité d'implanter sur le territoire d'autres infrastructures, d'autres activités qui peuvent avoir besoin des mêmes espaces ou d'intégrer de nouvelles obligations.

Une gestion plus économe de l'espace s'impose pour protéger et développer une agriculture économiquement et socialement viable, prenant en compte les préoccupations environnementales, ce qui suppose de concilier le développement agricole, la préservation des espaces et des milieux naturels et des paysages avec l'intégration des nouveaux habitants dans l'espace rural.

Les signataires de la charte partagent pleinement les principes et objectifs d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels et s'engagent à renforcer leur prise en compte concrète dans le département.

Cette charte précise et définit les orientations fortes partagées par l'ensemble des acteurs du territoire.

Cette charte constitue à la fois un outil de communication auprès de tous les porteurs de projets, mais aussi un outil de conseil et d'orientation dans la prise de décision par sa déclinaison en fiches pratiques.

Elle n'a pas de valeur réglementaire ou juridique, mais une valeur de consensus.

Cette nouvelle version fonde les principes d'actions communes et n'est pas exhaustive. Elle a vocation à évoluer et à s'adapter aux changements issus du contexte réglementaire et territorial.

Elle sera complétée par des outils et des approches communs pour la mise en œuvre d'une gestion raisonnée et économe de l'espace.

Elle est ouverte à l'adhésion de l'ensemble des partenaires associés qui pourront la mettre en œuvre dans le cadre de leur compétence en matière d'aménagement du territoire.

→ **Les signataires de la présente charte marquent leur volonté de travailler de façon concertée, avec l'ambition commune de gérer le sol et son utilisation pour les générations futures, dans un développement équilibré et respectueux de l'environnement.**


→ **Ils s'engagent à mettre en application les principes définis ensemble, à les expliquer et les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrain et porteurs de projets.**

→ **En ce sens, les signataires s'impliquent pour :**

- Poursuivre, dans un cadre partenarial élargi, la dynamique engagée depuis 2006.
- Porter les objectifs de la présente charte, chacun dans le cadre de leur compétence, à travers l'exercice de leurs missions et leurs politiques d'intervention.
- Agir ensemble à travers des préconisations et actions déclinant certains engagements de la charte, dont ils assureront la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation au sein de la CDPENAF (ex CDCEA).

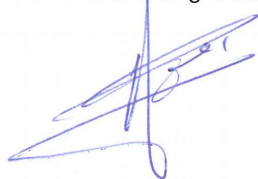
Le 20 février 2014

Le Préfet du Finistère



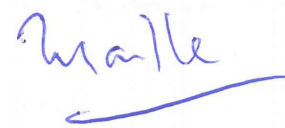
Jean-Luc Videlaïne

Le Président de
la Chambre d'Agriculture



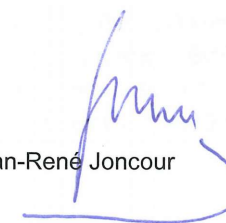
André Sergent

Le Président du
Conseil Général du Finistère



Pierre Maille

Le Président de l'Association des
Maires du Finistère



Jean-René Joncour

Les partenaires associés participent au comité de pilotage et contribuent à la mise en œuvre des engagements et à leur déclinaison pratique.

Partenaires associés

- Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay – SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay
- Communauté de Communes du Pays de Quimperlé – SCoT du Pays de Quimperlé
- Concarneau Cornouaille Agglomération – SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération
- Morlaix Communauté – SCoT de Morlaix Communauté
- Pôle Métropolitain du Pays de Brest – SCoT du Pays de Brest
- Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement – SCoT de l'Ouest Cornouaille
- Syndicat Mixte pour l'Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet – SCoT de l'Odet
- Syndicat Mixte pour le PLH et le SCoT du Léon – SCoT du Léon
- ADEUPa – Agence d'urbanisme du pays de Brest
- Quimper Cornouaille Développement – Agence de développement économique et d'urbanisme de Quimper Communauté et de Cornouaille
- Association des Maires Ruraux du Finistère
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère
- SAFER Bretagne – Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
- Parc Naturel Régional d'Armorique
- Conservatoire du Littoral – Délégation Bretagne
- Foncier de Bretagne – Établissement Public Foncier
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Finistère.

Dont les membres titulaires de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex CDCEA)

- Chambre Départementale des Notaires du Finistère
- Coordination rurale
- Eau & Rivières de Bretagne
- Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA)
- Jeunes Agriculteurs du Finistère (JA)
- SEPNB – Bretagne Vivante
- Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Finistère (SDPPR)
- UDSEA – Confédération Paysanne du Finistère.

Sommaire

Préambule	
1 – Contexte et diagnostic	7
A – Un département agricole	8
B – Dynamiques urbaines et occupation de l'espace	13
C – Les milieux et les ressources du territoire	18
2 – Engagements	21
Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier	22
Gérer l'espace de manière économe	25
Concilier les usages	28
Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux	30
Observer le foncier et l'usage des sols	32
3 – Animation	35
4 – Annexes et ressources	
Liste des fiches pratiques	38
Tableau de correspondance Engagements / Fiches pratiques	39
Lexique	40
Glossaire	43
Fiches pratiques	45



Situé à l'extrémité occidentale de la Bretagne, le Finistère couvre une superficie de 6 755 km². Il représente ainsi le quart de la superficie régionale. Département fortement littoral avec 1 200 km de côtes, il se caractérise également par une importante surface agricole et des espaces naturels à forte valeur patrimoniale.

La population finistérienne a gagné plus de 41 900 habitants en 10 ans et compte près de 894 000 habitants en 2009 (*et 903 921 en 2013*). Celle-ci est inégalement répartie sur le territoire. Elle se concentre d'une part, le long de la côte et des axes routiers, et, d'autre part, sur les deux agglomérations de Brest et Quimper. Les zones rurales affichent des densités de peuplement beaucoup plus faibles et un habitat diffus.

A - Un département agricole

B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

C - Les milieux et les ressources du territoire

A - Un département agricole

Une activité économique majeure

L'**agriculture** et l'**agro-alimentaire**, en partie liés à la production agricole locale, sont une composante économique majeure du Finistère.

Le nombre d'exploitations agricoles s'élève à 7 800 en 2010 au sens du recensement agricole. Les exploitations moyennes ou grandes sont au nombre de 6 250 et emploient 17 500 actifs permanents (chefs d'exploitations, actifs familiaux et salariés), soit environ 4,5 % de la population active du département. Les emplois salariés permanents ont augmenté de 15 % en 10 ans. Le Finistère est également le troisième département pour la valeur de la production agricole annuelle. Cette dernière s'élève à environ 1,7 milliard d'euros par an en moyenne.

A cela s'ajoute le poids du secteur agro-alimentaire qui représente 685 établissements et 20 350 emplois, soit 5 % de la population active du département. Outre les emplois dans les industries et le négoce de produits de la mer, les IAA liés aux productions agricoles du territoire représentent plus de 16 000 emplois, dont la moitié dans le secteur des viandes (*fichier des entreprises – CCI 29 – 2011*). Le Finistère est placé au second rang national pour le nombre d'emplois dans l'industrie agro-alimentaire par département.

Pour une commune finistérienne moyenne, l'agriculture représente environ 30 exploitations professionnelles, employant 65 équivalents temps plein (ETP) et générant 7 millions d'euros par an de chiffre d'affaires (*chiffres 2009 Agreste CA*).

L'agriculture , une belle entreprise

Pour le Finistère

Une commune moyenne

=

30 exploitations professionnelles

65 emplois (ETP)

7 millions €/an de chiffre d'affaires

A - Un département agricole

L'agriculture finistérienne se caractérise par une grande diversité des productions

La filière porcine représente environ 30 % de la valeur de la production agricole finistérienne. 1 500 élevages produisent environ 430 000 tonnes de viandes par an et détiennent 21 % du cheptel national, ce qui place le Finistère au premier rang national.

La filière laitière représente 20 % de la valeur avec environ 2 900 producteurs (référence laitière moyenne d'environ 400 000 litres par exploitation).

La filière légumière représente 12 % de la valeur de la production agricole du Finistère. Les productions réparties sur environ 21 000 hectares sont classées en quatre grandes catégories : légumes de plein champ pour le marché du frais (15 500 ha), légumes de plein champ pour la transformation (4 700 ha), maraîchage et légumes cultivés sous serre (400 ha). Environ 1 700 exploitations sont orientées vers la production légumière : 1 100 en légumes de plein champ pour le frais (littoral nord du Finistère, autour de la SICA St Pol), 380 en légumes pour la transformation (Finistère-sud), 70 exploitations maraîchères et 180 serristes (littoral nord et ceinture de Brest en lien avec la coopérative SAVEOL).

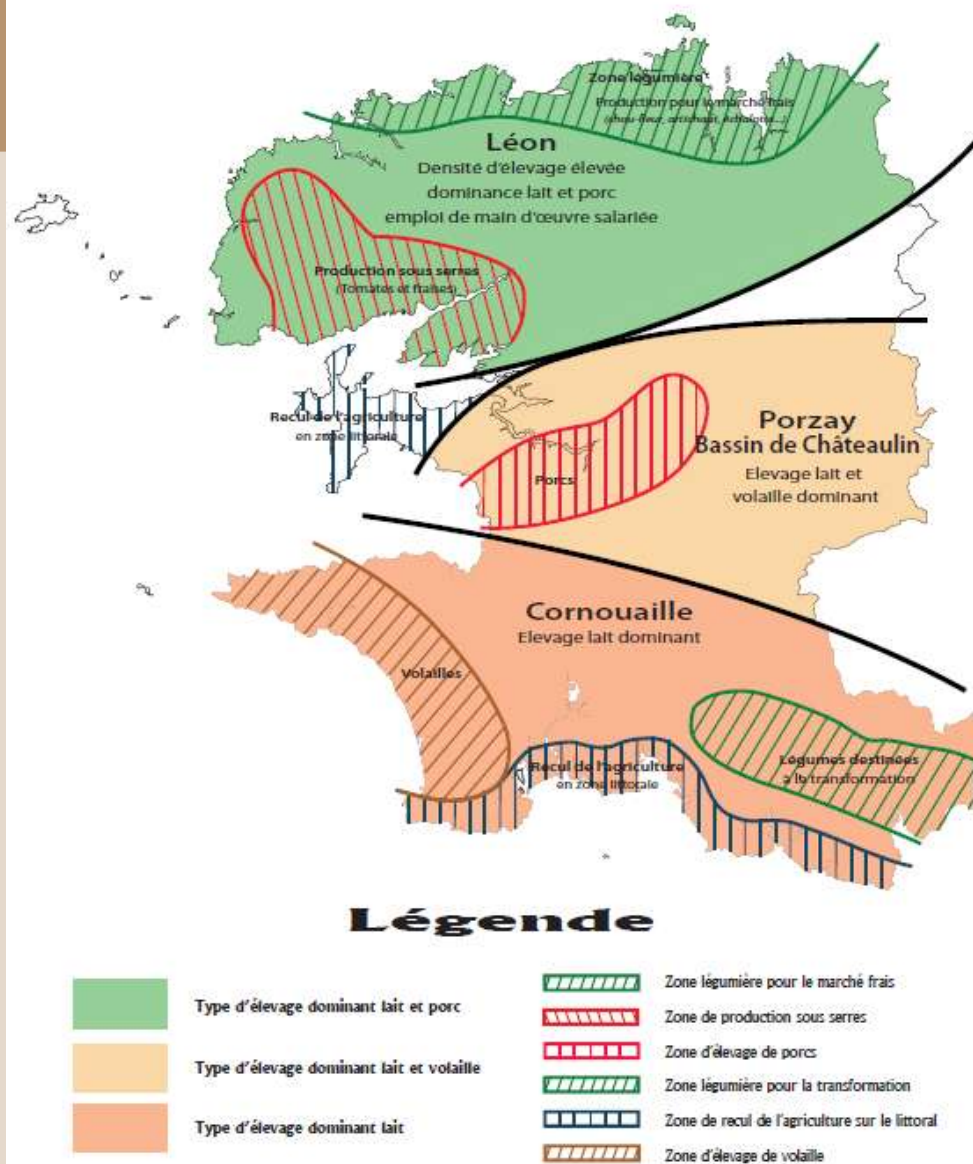
Le Finistère a su valoriser ses productions traditionnelles au travers de deux Appellations d'origines contrôlées (AOC), symboles du lien fort entre produit et territoire de production : l'oignon de Roscoff et le cidre de Cornouaille. Ces AOC ont été ou vont être labellisées en indications géographiques protégées (IGP), label européen permettant une protection internationale du produit.

Les circuits de commercialisation diversifiés se sont également développés ces dernières années : ainsi environ 10 % des exploitations vendent tout ou partie de leur production en circuits courts.

Par ailleurs, avec 400 exploitations en agriculture biologique (représentant 2,8 % de la SAU), le Finistère est le premier département breton en nombre de fermes bio (et le 8ème au niveau national).

Carte de synthèse de l'agriculture du Finistère

Source DRAAF/DDTM - Recensement agricole 2010



A - Un département agricole

L'accès à la terre, un enjeu majeur pour les agriculteurs

En 2010, les surfaces agricoles occupent environ 57 % du territoire, soit environ 385 000 hectares (65 % en Bretagne). Elles ont diminué de 3,1 % depuis 2000, à un rythme un peu plus faible que ceux observés pour les trois autres départements bretons. Ainsi, 1 210 ha par an de SAU partent vers l'artificialisation mais aussi les espaces naturels (RA 2010). Entre 1988 et 2000, la perte était de 530 ha/an.

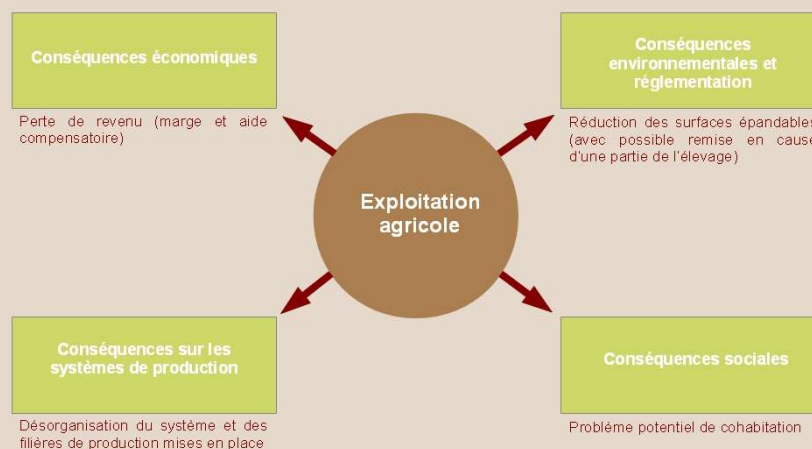
Dans le même temps, le nombre d'exploitation a diminué d'1/3 en Finistère, passant de 11 283 en 2000 à 7 789 en 2010.

En 2000, une exploitation agricole utilisait en moyenne 35 ha (33 ha moyenne bretonne). Aujourd'hui, elle dispose en moyenne de 49 ha (52 ha moyenne bretonne).

Parallèlement, on constate une tendance à la baisse des installations, bien que le département reste l'un des premiers au niveau national. En moyenne un départ sur trois est compensé, alors même qu'il y a 337 candidats à la reprise inscrits au fichier « répertoire installation » en 2011 pour le Finistère. (96 offres d'exploitations / 337 candidats à la reprise dont environ 50 % des candidats sont d'origine finistérienne (les candidats s'inscrivent dans plusieurs départements).

La tension sur le foncier agricole est particulièrement présente dans les zones de forte concentration de production (nord et centre-ouest du département), s'exprimant en particulier par le nombre de candidats à la reprise de terres dans ces secteurs, du fait notamment des besoins en foncier pour répondre aux obligations réglementaires en matière d'environnement (plan d'épandage). Cette pression s'exprime également au travers de concurrences entre projets d'installation, de consolidation, de pression à l'urbanisation (littoral et péri-urbain) ou destinés à un usage de loisirs non-agricole.

Conséquences pour une exploitation concernée par une perte de surface agricole



A - Un département agricole

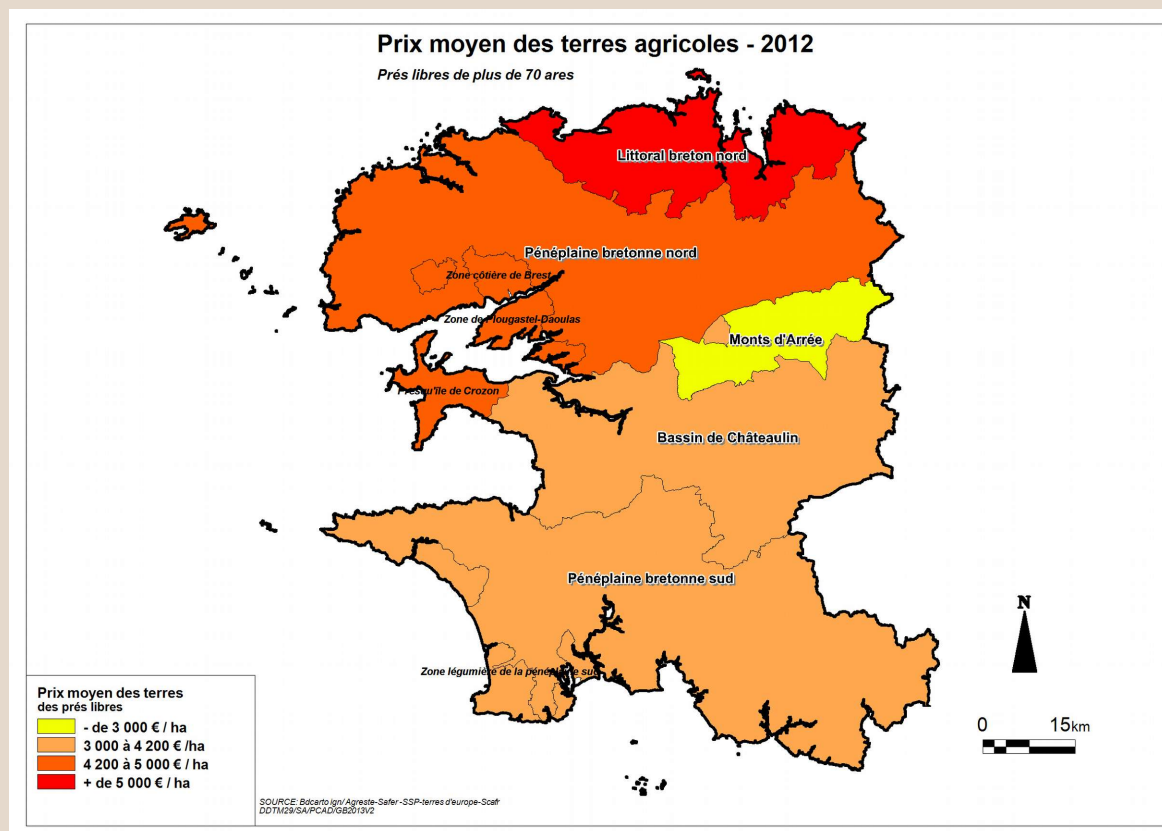
Un prix des terres agricoles qui progresse

Le prix des terres agricoles progresse de manière tendancielle depuis quelques années. Cette progression est plus marquée dans la région légumière nord, où les prix du foncier agricole sont nettement plus élevés.

Les différences de prix des terres (Agreste, SAFER : prix moyen des terres libres de plus de 70 ares par petites régions agricoles) sont principalement liées à la différence agronomique des sols (la côte littorale nord correspondant par exemple à la zone légumière Léon Trégor) et à la pression foncière exercée sur le secteur. Les Monts d'Arrée combinent les deux facteurs : faible potentiel agronomique et faible pression foncière.

Enfin, le poids de la propriété foncière est également un élément déterminant pour les actions de gestion économe de l'espace et de préservation de l'agriculture : le faire valoir direct (exploitation par le propriétaire, personne physique ou morale) représente environ 30 %, le reste étant en location (ou mise à disposition) soit à un tiers soit à un associé pour les formes sociétaires.

On estime qu'il y a environ 100 000 propriétaires de foncier agricole dans le département du Finistère (SDPPR29) qui peuvent être des agriculteurs actifs, des retraités agricoles, des tiers à l'agriculture, mais également des institutionnels et des collectivités. Les propriétaires jouent un rôle majeur dans la valorisation du capital, l'appui à l'installation, contribuant également aux dynamiques intergénérationnelles à l'œuvre.



A - Un département agricole

Une agriculture littorale qui régresse plus rapidement

Premier département français métropolitain en termes de linéaire côtier (1 200 km de côtes et 118 communes littorales - au sens de la loi de 1986 - sur 283 communes), le Finistère, département « presque île » présente un enjeu littoral spécifique.

Cette particularité géographique crée des particularités climatiques : ensoleillement important, pluviométrie assez faible (moyenne de 700 à 800 mm/an) et gel très limité le long des côtes, températures plus basses, moins d'ensoleillement et pluviométrie importante (jusqu'à 1 600 mm/an de moyenne) dans les Monts d'Arrée, points culminant du département. Cette variabilité climatique, associée à la diversité des sols présents, explique la diversité des productions et permet une saison de production particulièrement longue pour les légumes.

En zone littorale 3 productions principales sont représentées : le lait, le porc et les légumes frais. Les exploitations littorales élèvent 30 % du cheptel du département, tout type d'animaux confondu. Les productions de légumes frais de plein champs (choux-fleur, artichaut, échalote...) représentent environ 20 000 ha de surfaces cultivées dans le Nord Finistère. Par ailleurs, d'après le recensement agricole, le Finistère compte 387 ha de productions légumières sous serres (tomate, fraise...) le parc se situant essentiellement en commune littorale pour des raisons climatiques.

Environ 37 % des sièges d'exploitations agricoles se situent en commune littorale (2 900 sièges). Entre 2 000 et 2010, la baisse du nombre d'exploitations est plus rapide sur ce secteur que pour le reste du département (- 33,5 % contre - 29,5 %).

L'agriculture du littoral est confrontée à l'artificialisation accélérée des terres agricoles mais aussi à la précarisation des locations et dans les situations les plus tendues, au phénomène de rétention foncière, aux difficultés de reprise et aux règles d'urbanisme et d'exploitation plus contraignantes. Ces phénomènes posent la question du devenir de l'agriculture littorale, de sa rentabilité, de la préservation des fenêtres paysagères et des fonctions écologiques que ces espaces agraires procurent, support de l'attractivité des territoires littoraux.

Enfin la zone littorale est aussi le lieu de productions agricoles réalisées sur des espaces naturels sensibles, répondant aux objectifs de gestion des milieux naturels.

De façon générale, l'agriculture des zones littorales contribue à l'entretien de l'espace et au maintien d'un paysage ouvert, elle évite l'apparition de friches et l'artificialisation.

- **L'agriculture est une source importante de valeur ajoutée pour le département du Finistère.**
- **Cependant, l'espace agricole est trop souvent perçu comme une simple réserve foncière et non comme une ressource non renouvelable indispensable pour les productions alimentaires et les productions primaires (bioénergie...).**
- **En zone littorale où les pressions et les contraintes sont fortes, l'agriculture disparaît plus rapidement, malgré l'intérêt pédo-climatique de certains secteurs.**

B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

Le Finistère, comme la Bretagne, est confronté à une pression foncière consécutive à son accroissement démographique continu, au développement permanent de la périurbanisation et à une attractivité toujours plus forte du littoral

Un réseau de villes structuré

Le territoire Finistérien s'organise autour de l'aire urbaine de Brest, forte d'environ 300.000 habitants et le pôle de Quimper, structuré par un réseau de villes moyennes et petites en Cornouaille. Ce dernier rassemble près de 300 000 habitants et des activités économiques diversifiées. La croissance démographique y est plus forte qu'autour de Brest en raison d'une forte attractivité. L'économie résidentielle y est particulièrement dynamique. Les territoires du pays de Morlaix et du pays du Centre Ouest Bretagne sont également irrigués par un réseau de villes (Morlaix, Carhaix, Roscoff, Saint-Pol-de-Léon, ...) ou les industries agro-alimentaires sont très présentes.

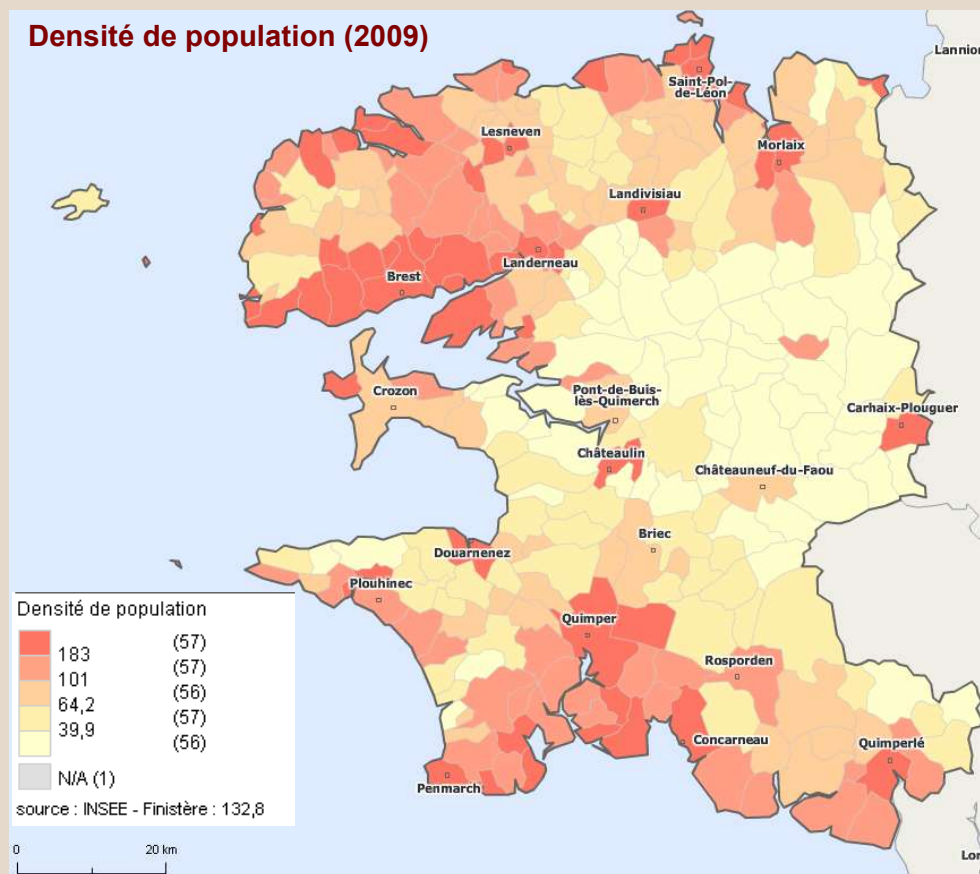
Le territoire du Finistère se caractérise par une répartition équilibrée de la population. Des villes petites et moyennes sont présentes sur l'ensemble du territoire. Les communes sont le plus souvent d'une taille significative, y compris en milieu rural. La tradition de l'habitat dispersé explique qu'aucune campagne ne soit véritablement vide, même si les hommes et les activités se concentrent davantage sur la partie littorale.

Une consommation foncière élevée

Le rythme de consommation foncière est particulièrement élevé dans le département : les surfaces artificialisées ont presque doublé entre 1985 et 2005 (+ 96%), avec un rythme d'artificialisation de près de 1000 ha par an (soit 2,7 ha par jour), essentiellement au détriment de l'espace agricole (*Laboratoire Costel*).

Ce phénomène est d'autant plus remarquable que la croissance démographique est globalement modeste (0,5 % par an de 1999 à 2006 : inférieure à celle des autres départements bretons ces dernières années, et même inférieure à la moyenne nationale. Sur la même période 1985 / 2005, la population n'a augmenté que de 10 % (*Adeupa 2009 L'observation foncière en Finistère*).

Densité de population (2009)



B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

La consommation foncière est très inégalement répartie sur le territoire départemental :

- entre 1984 et 2005, la poussée de l'urbanisation a essentiellement eu lieu sur le littoral (46 %) et en milieux périurbains proches des voies structurantes (38 %).
- Par ailleurs, entre 1988 et 2000, la consommation foncière a été quatre fois plus importante, rapportée à la croissance démographique, dans le pays de Cornouaille que dans le pays de Brest. Dans cette période, le pays de Cornouaille représentait à lui seul 63 % de la perte foncière agricole du Finistère.

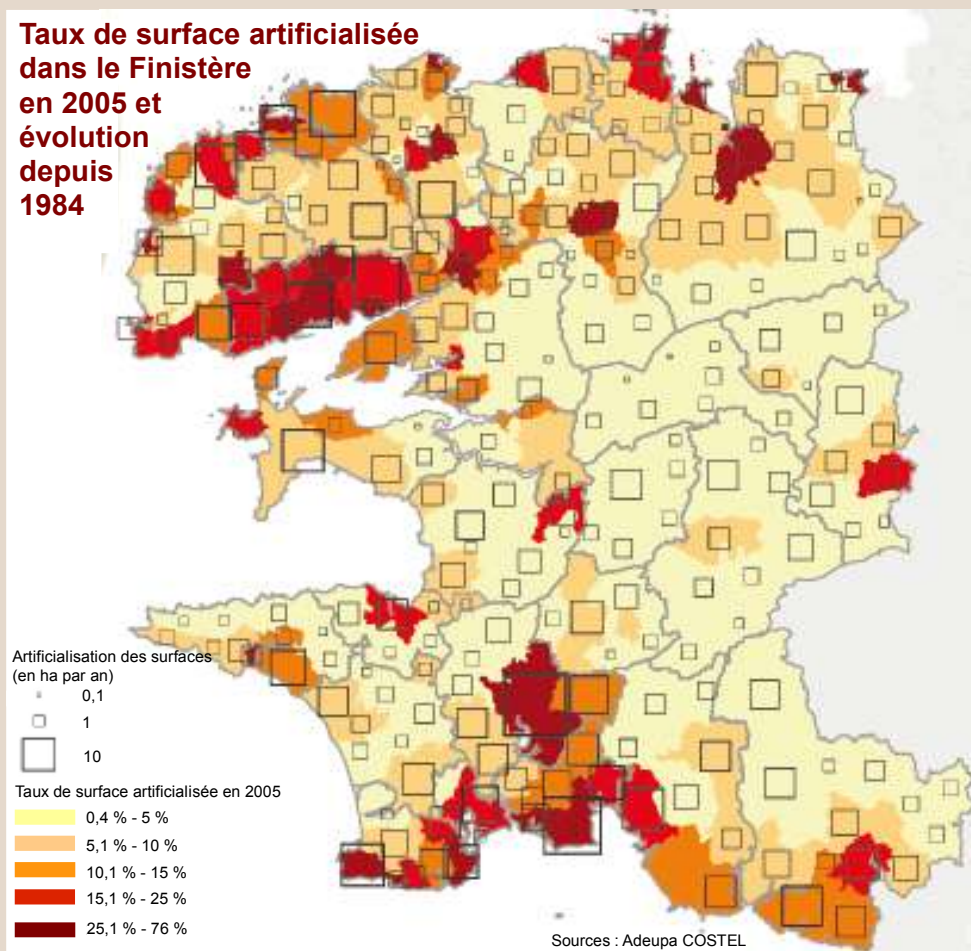
« Entre 2000 et 2006, la proportion de surface devenue artificielle rapportée à la surface totale est 1,8 fois supérieure dans les communes littorales à celles des communes intérieures. Par ailleurs, plus de 80 % des surfaces artificialisées sur cette période l'ont été dans l'espace urbain, c'est-à-dire comprenant les pôles urbains et les communes périurbaines ». INSEE OCTANT (Teruti et CLC).

Occupation de l'espace en Finistère (L'observatoire du foncier Chambre d'Agriculture Teruti-Lucas 2008)

- 63 % espace agricole,
- 26 % espaces urbanisés et autres,
- 11 % espaces naturels et bois.

Sur les 26 % d'espaces urbanisés : 24 % lié à l'habitat, 12 % aux réseaux de transports, 11 % aux sports et loisirs, 1 % aux activités industrielles. 52 % « autres usages ».

Taux de surface artificialisée dans le Finistère en 2005 et évolution depuis 1984



B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

Si l'habitat occupe moins d'un dixième du territoire, son évolution sur les dernières années montre que l'urbanisation est liée à la construction de logements. En Finistère, 72 % de l'habitat est individuel (56 % au niveau national) (*chiffres INSEE*). Récemment, le nombre de logements autorisés est passé en dessous des 6 000 en 2009 et en 2010, revenant au rythme de 2002 ou 2003, avant l'envolée des constructions. Le rythme a diminué de 40 % par rapport à 2007 (*Sitadel DREAL Observatoire foncier CA 2010*). Par ailleurs, on note que l'évolution de la taille moyenne des surfaces de terrains par logement tend à diminuer depuis 2009 (surface moyenne passée en dessous du seuil des 1 000 m² en 2009).

Les mouvements de populations sont interdépendants avec les prix du foncier et de l'habitat, qui varient considérablement d'un territoire à un autre, selon leur attractivité. Les prix les plus élevés se situent sur les secteurs périurbains des pôles brestois et quimpérois, ou littoraux (sud notamment).

La forte progression de l'artificialisation en milieu rural ou périurbain ne peut cependant être imputable au seul développement résidentiel. Selon SITADEL, l'habitat ne concerne que la moitié de l'évolution des surfaces artificialisées et sur les constructions réalisées entre 1987 et 2007 à l'échelle régionale, 49 % des surfaces urbanisées étaient destinées aux activités économiques. (*L'observation des données SITADEL par la DREAL sur les caractéristiques des constructions*). Les espaces à vocation économique sont très diversifiés : intégrés au tissu urbain, ou en zone d'activités située en périphérie...). Aujourd'hui, les ZAE (zone d'activité économique) occupent moins de 1 % du territoire (*CA observatoire*) et offrent des surfaces disponibles et mobilisables à court ou moyen terme, bien que ne répondant pas toujours au besoin des projets et entreprises.

Enfin, en 2008, 800 ha ont quitté la vocation agricole pour une utilisation dite de loisir, sans être pour autant urbanisés (*SAFER / CA observatoire*). Ces surfaces quittant la sphère productive agricole pour des usages particulièrement variés (terrains pour chevaux de non agriculteurs, jardins, vergers...) témoignent de la mutation des usages. Entre 2000 et 2007, la SAFER observe que les transactions sur ce marché ont augmenté de 16 % en nombre et de 10 % en surface.

Les causes de l'importance de cette consommation foncière dans le Finistère sont multiples :

- la dispersion traditionnelle de l'habitat,
- la réduction de la taille des ménages, entraînant pour un même nombre d'habitants un besoin de logements plus important,
- un fort attrait, d'origine culturelle, pour la maison individuelle et la propriété,
- une structure urbaine caractérisée par le polycentrisme et l'importance des petites villes,
- les résidences secondaires, en particulier sur le littoral, (parc des résidences secondaires et occasionnel atteint 13,5 % (*Observatoire du Foncier Finistère 2010 CA*),
- une forte densité en grandes surfaces commerciales.

La dynamique d'artificialisation des sols présente des risques et des menaces pour le développement durable du Finistère :

- **Consommation d'un foncier non renouvelable, nécessaire à l'agriculture, à la préservation de son outil de travail, de son potentiel de production et de diversification.**
- **Risque de spécialisation des territoires sur le littoral et autour des agglomérations avec l'augmentation des coûts et la raréfaction de certains types de biens fonciers préjudiciables à la mixité sociale et à l'installation d'habitants permanents.**
- **Éloignement et isolement des populations fragiles.**
- **Déploiement d'équipements et réseaux induits.**
- **Coupsures des continuités écologiques, banalisation et standardisation des paysages.**

Les phénomènes à l'œuvre dans les communes rurales (prix des terrains à bâtir plus faible, changements de structures démographiques) entraînent des préoccupations de consommation d'espace, de cohabitation et de gestion des proximités.

B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

Des collectivités bien pourvues en documents d'urbanisme

Le Département est couvert à 91 % par des documents d'urbanisme locaux (PLU ou cartes communales).

Sur 283 communes, 199 disposent d'un POS ou PLU, 59 d'une carte communale et 25 sont sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

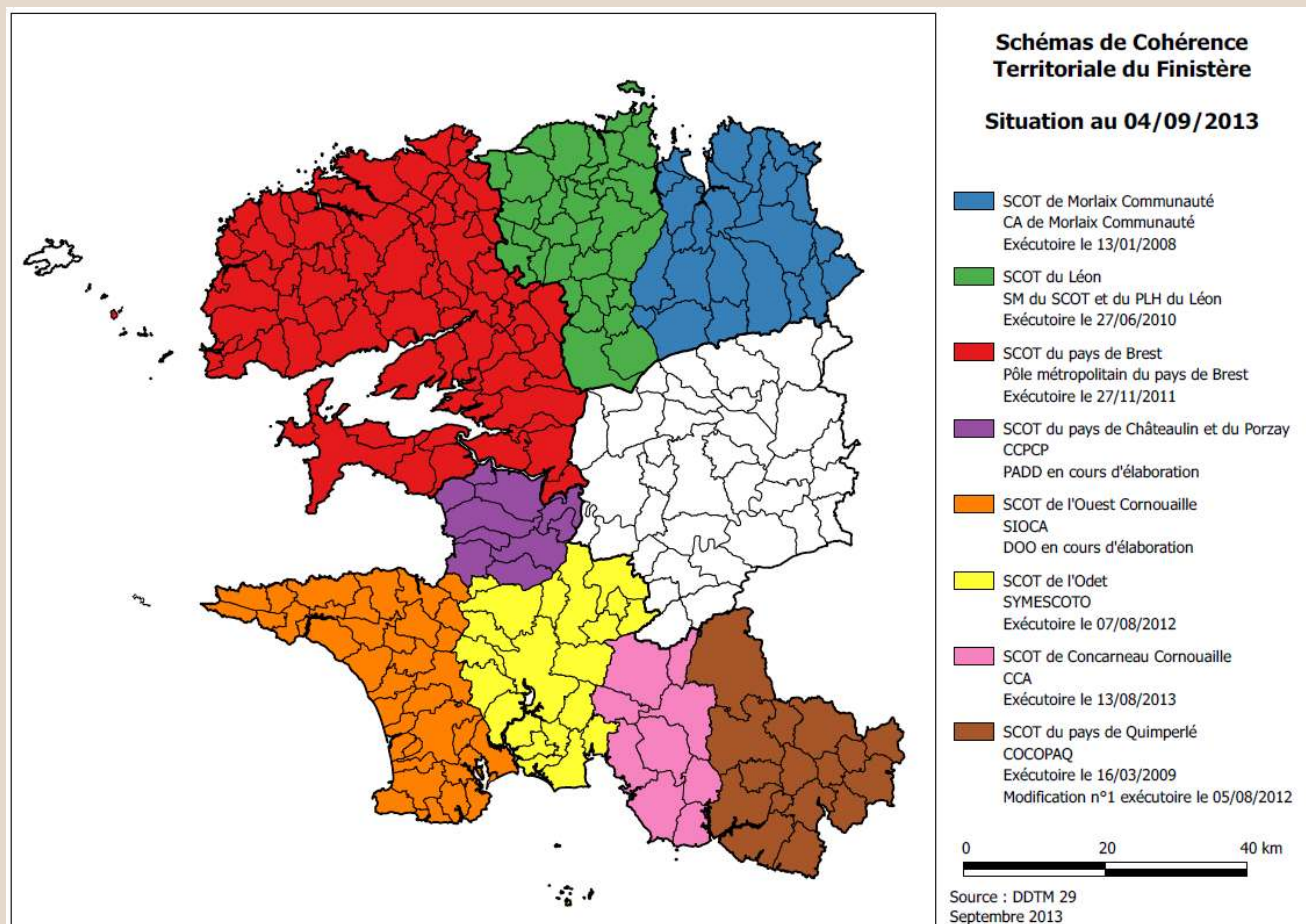
Plus de 70 communes se sont lancées dans des procédures de révision de POS en PLU.

Concernant les SCoT, 8 périmètres de SCoT couvrent presque l'ensemble du département, à l'exception de la partie finistérienne du pays du Centre Ouest Bretagne.

Le nécessaire croisement de l'observation et des leviers opérationnels

L'un des succès partagé de la charte de 2006 est l'amorce de la prise en compte des problématiques agricoles dans les projets d'urbanisme et d'aménagement (132 diagnostics agricoles ont accompagné l'élaboration de PLU, mesure préconisée par la charte).

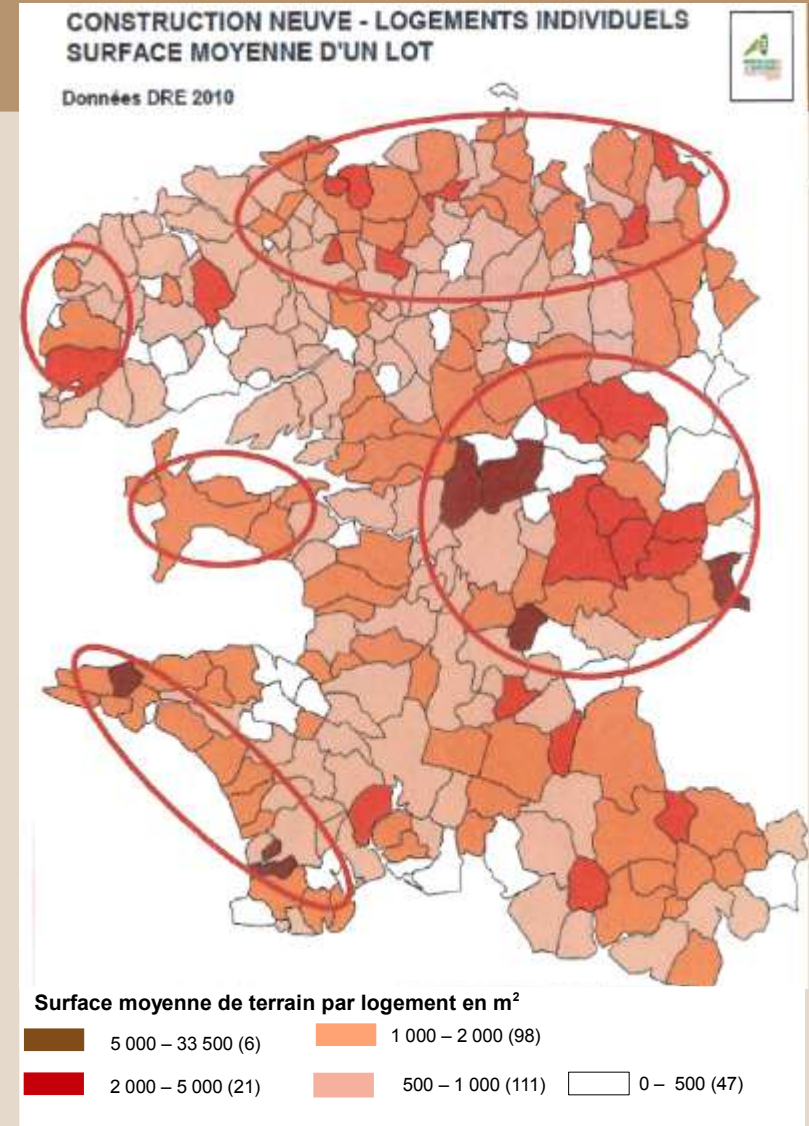
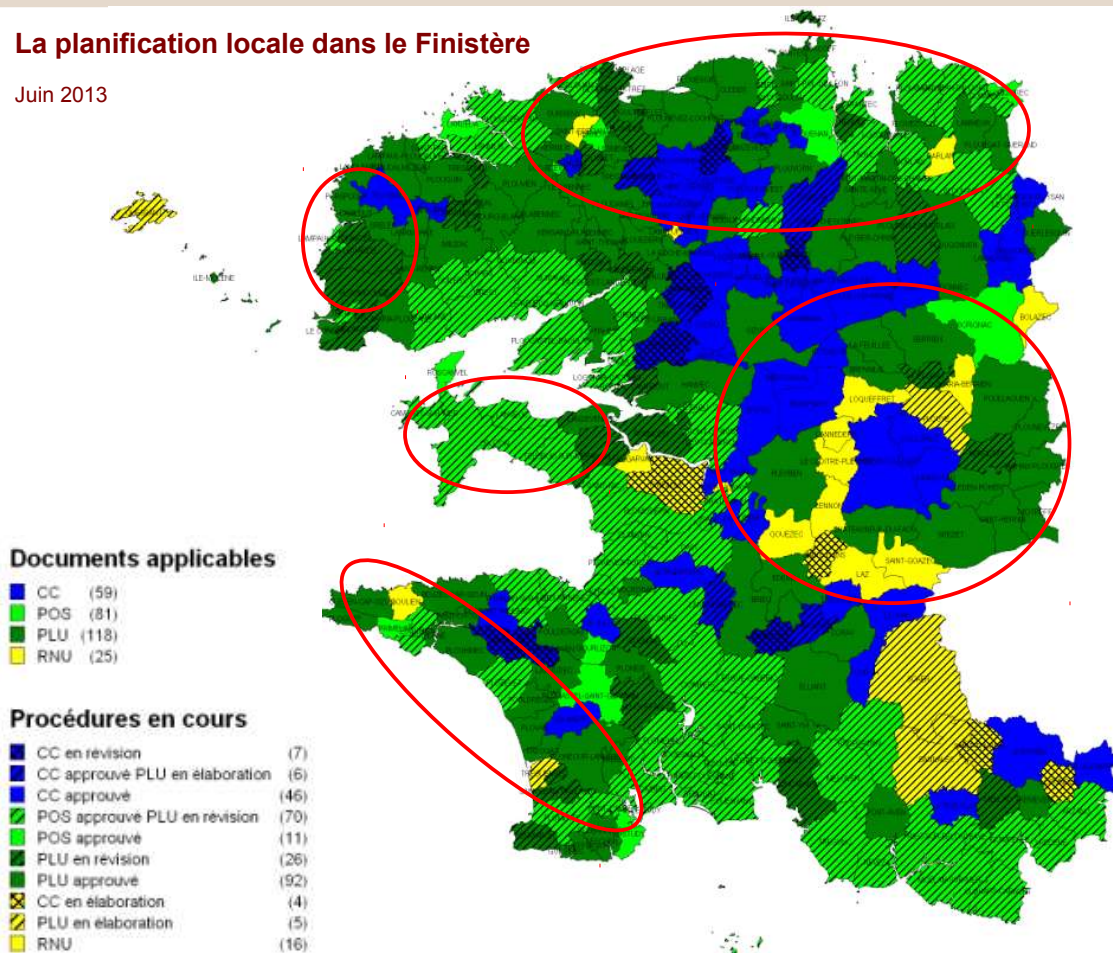
Pour modérer certaines pratiques peu économes en espace, le levier d'une planification appuyé sur l'observation, mérite de gagner en efficacité pour agir sur l'équilibre entre agriculture et urbanisme.



B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

La planification locale dans le Finistère

Jun 2013



C - Les milieux et les ressources du territoire

Le Finistère bénéficie d'un patrimoine naturel et paysager riche et diversifié. Il présente une biodiversité remarquable, répartie sur l'ensemble du département.

Ce patrimoine naturel, élément essentiel de la qualité de vie et facteur important d'attractivité, comprend les espaces naturels remarquables mais aussi les paysages, la qualité de l'eau ou des milieux aquatiques.

L'activité agricole, ayant façonné les paysages et influé sur la biodiversité, contribue à cette richesse.

Des paysages variés et de qualité

La qualité de vie et l'attractivité du territoire sont fortement liées à l'agriculture et la diversité et qualité des paysages qu'elle anime, contribuant aussi à l'identité locale du territoire.

Le paysage agricole reflète l'évolution des usages et des politiques en matière d'agriculture. Le type de culture, la géométrie des parcelles, les systèmes d'exploitations... ont créé des paysages diversifiés (Léon légumier, cuvette du Porzay...). La modernisation des exploitations contribue à une évolution rapide des paysages : diminution du maillage bocager, agrandissement des parcelles, apparition de nouvelles cultures, nouveaux bâtiments et structures de gestion des effluents, généralisation de la culture du maïs...

Les systèmes de production tendent vers une certaine homogénéisation des paysages. A l'inverse, certains secteurs sont aujourd'hui touchés par la déprise agricole conduisant à la fermeture de milieux (cas extrêmes des Monts d'Arrée, presqu'île de Crozon et île d'Ouessant, paysages de landes et de friches).

A consulter : « L'atlas des enjeux paysagers du Finistère », DDTM29.

100 sites classés sur plus de 10 000 ha

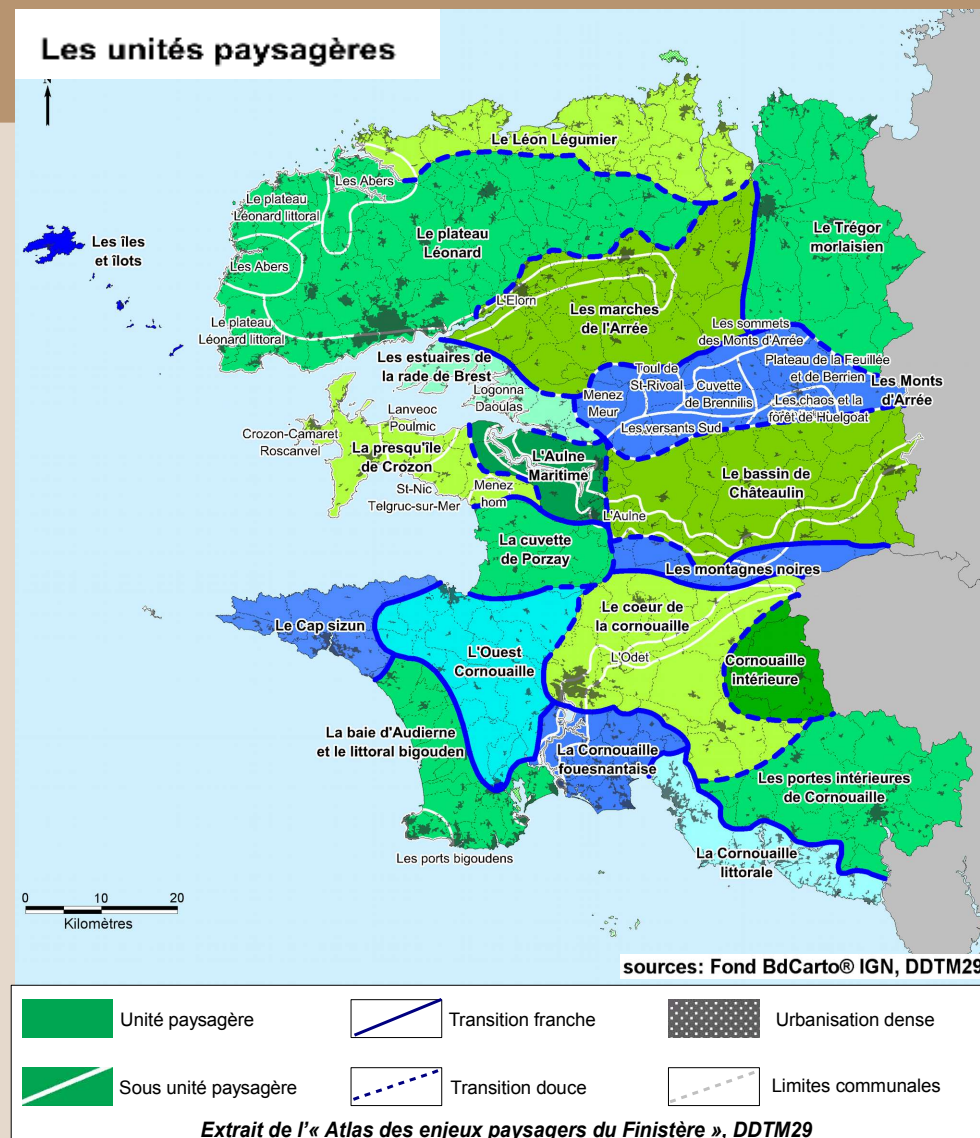
123 sites inscrits sur environ 70 000 ha

60 000 km de haies et de talus

Plus de 20 000 ha concernés par une prise d'eau ou périmètre de captage (2010)

Conservatoire du Littoral : environ 10 000 hectares de zones de préemption, dont 3 800 en propriété

Conseil Départemental (ex CG) : environ 8 700 hectares de zones de préemption en cours ou à l'étude et 3 439 ha d'espaces naturels acquis.



C - Les milieux et les ressources du territoire

Une grande biodiversité et de nombreux milieux aquatiques

La richesse écologique possédée par le Finistère se décline au travers de zones de bocages, vallées, plateaux agricoles, zones humides, landes... qui présentent à la fois des espèces et habitats naturels intéressants.

31 % surface du Finistère est couverte en zone naturelle où s'appliquent des mesures de protection ou de gestion. Le Finistère présente 40 % des superficies Natura 2000 bretonnes (alors qu'il ne représente que 25 % de l'espace régional).

En 2010, 60 000 km de haies et talus étaient recensés (*Agreste 2010*), contribuant grandement à la qualité paysagère et à la biodiversité du département.

Environ 6 000 km de cours d'eau, souvent riches en espèces patrimoniales (saumons, anguilles, loutres...) parcourent le département.

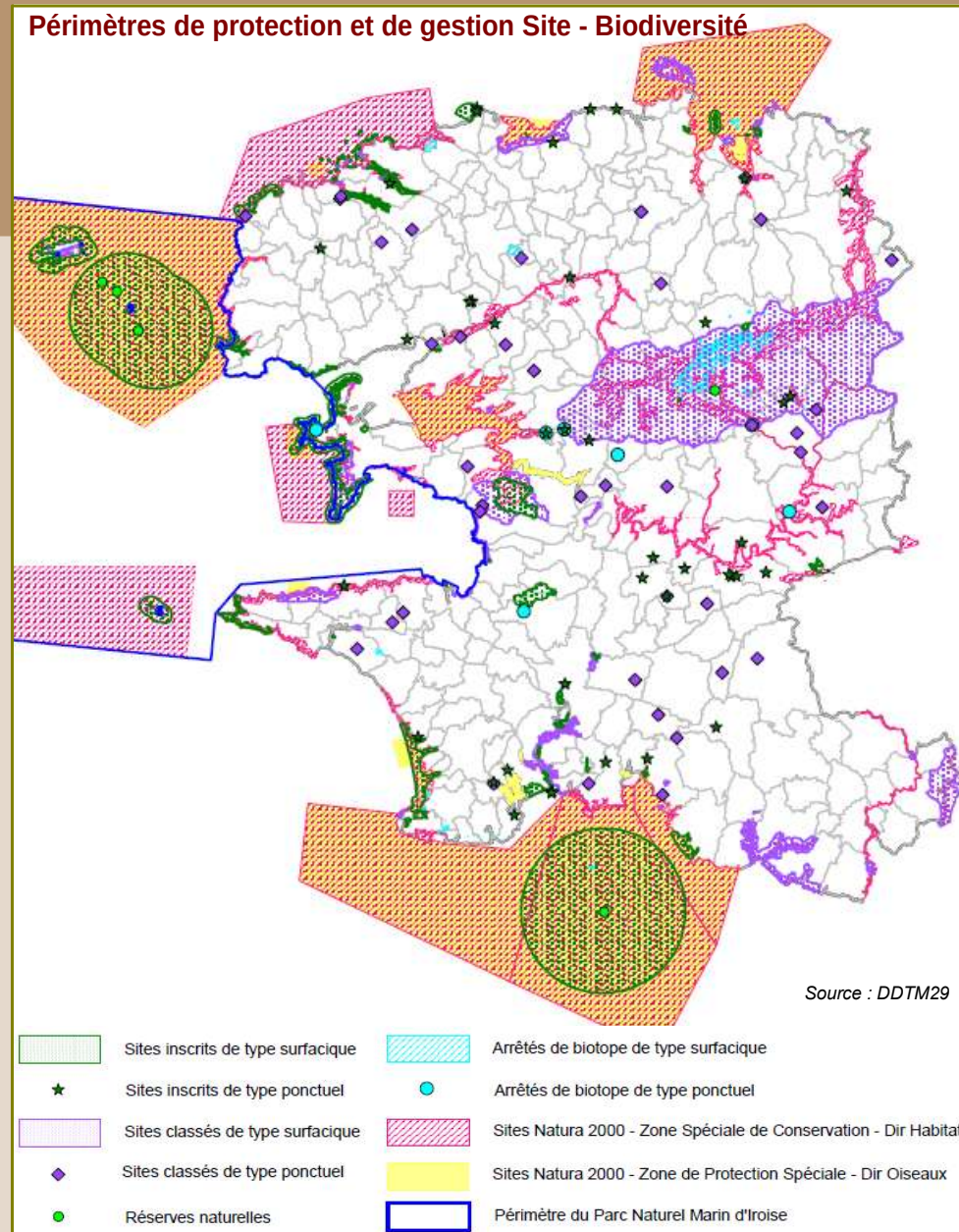
Les agriculteurs participent à la diversité biologique (espèces domestiques variées) et interagissent avec les espèces sauvages ou leur habitat. En dehors des espaces très remarquables (landes côtières, crêtes...), ils gèrent un patrimoine naturel important qui contribue à la biodiversité "ordinaire" : haies, talus, taillis, prairies humides ou naturelles, qui peuvent couvrir en moyenne 10 à 20 % de leurs surfaces d'exploitation (*CRAB*). En ce sens, ils contribuent à l'existence des trames vertes, qui offrent des milieux propices aux différentes fonctions vitales des espaces (circulation, alimentation, reproduction).

L'agriculture peut concourir à la préservation des milieux aquatiques (bandes enherbées, gestion des zones humides agricoles par des itinéraires techniques adaptés).

Dans les bassins versants à contraintes environnementales et dans les périmètres de protection de captage d'eau, l'agriculture contribue à la reconquête de la qualité de l'eau par des pratiques spécifiques, le foncier est parfois un levier pertinent pour atteindre cet objectif.

- **S'exerçant sur un territoire fini, les activités agricoles influent sur les ressources naturelles (sols, eaux, habitats,...) et sur la biodiversité.**
- **L'agriculture produit des aménités et participe à la gestion des milieux, des paysages, de la qualité de vie et des loisirs.**
- **Qu'ils soient remarquables ou ordinaires, les paysages et milieux naturels constituent un patrimoine collectif.**

Périmètres de protection et de gestion Site - Biodiversité



La charte affiche la volonté des acteurs de reconnaître le rôle de l'agriculture dans l'aménagement durable des territoires finistériens et de mettre en œuvre une gestion économe du foncier.

Cette volonté repose sur 5 grands engagements, exprimant des principes d'intention générale. Ils se déclinent en objectifs et axes de travail partagés.

Afin de contribuer à l'atteinte des objectifs, une série de fiches pratiques proposera des recommandations concrètes, des outils et des actions à encourager, à mettre en place ou à expérimenter.

Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier

- Prendre en compte l'agriculture dans les projets de territoire
- Préserver l'agriculture et garantir une pérennité des espaces agricoles
- Préserver et mobiliser le potentiel agricole des espaces littoraux et périurbains
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles et favoriser les transmissions

Gérer l'espace de manière économe

- Encourager la réflexion et la planification de l'aménagement des territoires, notamment à l'échelle supra-communale
- Limiter les prélèvements sur les espaces agricoles par le biais de documents de planification vertueux
- Lutter contre le mitage et contre l'étalement urbain
- Promouvoir la mise en place de stratégies foncières

Concilier les usages

- Promouvoir une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire
- Renforcer les démarches partenariales d'échanges et de concertation au bénéfice d'un développement équilibré et durable des territoires

Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux

- Préserver et valoriser les ressources naturelles des territoires agricoles
- Promouvoir la richesse paysagère

Observer le foncier et l'usage des sols

- Structurer une observation partagée de la consommation foncière et de l'usage des sols

A photograph of a green tractor in a field with sheep. The tractor is in the foreground, and a line of sheep is visible in the middle ground. In the background, there are trees and a building.

Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier

Le contexte agricole mondial requiert de préserver la capacité de production agricole, afin de répondre à une demande alimentaire croissante. Par ailleurs, au-delà de sa fonction essentielle de production, l'agriculture joue un rôle majeur dans la gestion de l'espace rural. Il est par conséquent nécessaire de lui garantir une pérennité sur le long terme.


La pérennité des exploitations agricoles dépend de leur viabilité économique, condition importante également pour la transmission de l'exploitation à de jeunes agriculteurs.

Or, l'activité agricole par définition s'exerce sur un foncier soumis à des pressions extérieures susceptibles d'impacter le fonctionnement des exploitations et de constituer des freins à la transmission et aux projets d'investissement. Elle est soumise à des règles et contraintes économiques et environnementales qui nécessitent la préservation de son outil principal de travail, la ressource en sol, ainsi que le maintien de la cohérence des exploitations.

Étant doté d'un littoral considérable et d'une armature urbaine développée, le Finistère présente une agriculture littorale et périurbaine essentielle. Contribuant à la valeur et l'attractivité de ces espaces, elle est néanmoins confrontée aux problèmes de pression démographique et foncière, de cloisonnement des espaces et de mitage.

En ce sens, les signataires de la charte reconnaissent l'agriculture en tant qu'activité économique à part entière.

→ Les signataires de la charte s'engagent à favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier



Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier

Prendre en compte l'agriculture dans les projets de territoire

- Les surfaces agricoles ne sont pas une réserve foncière pour l'urbanisation mais constituent un espace générateur d'économie, espace qu'il convient de préserver activement.
- « Inverser le regard » et repenser la place faite aux activités et aux espaces agricoles dans la planification, permettra d'intégrer complètement la question agricole dans le projet en vue du développement durable du territoire.

Préserver l'agriculture et garantir une pérennité des espaces agricoles

Parce que l'agriculture est directement liée au foncier et qu'elle nécessite des capitaux très importants, elle a, plus que toutes autres activités, besoin d'une vision à long terme. Il s'agit de donner une visibilité à l'activité et dans la vocation des espaces en :

- Établissant des documents de planification qui protègent les espaces agricoles de façon pérenne.
- Orientant, à chaque fois que cela est possible, le développement urbain et économique hors de ces espaces agricoles pérennes notamment ceux identifiés comme tels à l'échelle des SCoT.
- Créant les conditions de reconquête d'espaces agricoles quittant la sphère productive.
- Garantissant la fonctionnalité des espaces agricoles (accès), notamment en encourageant les échanges parcellaires volontaires.
- Étudiant l'intérêt de la mise en place de zone d'agriculture protégée (ZAP) et de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) sur les secteurs où les enjeux le justifient.



Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier

Préserver et mobiliser le potentiel agricole des espaces littoraux et périurbains

Les espaces littoraux et périurbains du Finistère subissent des tensions particulières (spéculation foncière, cloisonnement des espaces, phénomènes d'accélération des friches).

Ces espaces de transition (entre terre et mer, ville et campagne) méritent une vigilance particulière de part les fonctions économiques (productions agricoles primeurs, identité du territoire), paysagères et écosystémiques (coupure d'urbanisation, biodiversité spécifique...) qu'ils recouvrent.

- Affirmer le maintien de l'agriculture littorale dans les documents d'urbanisme, en particulier dans les SCoT.
- Maintenir une occupation des sols agricoles permettant d'éviter la fermeture des milieux et contribuant aux connexions avec les espaces intérieurs.
- Travailler à la réinstallation de l'agriculture dans les espaces en déprise où la propriété foncière est très morcelée.

Assurer la pérennité des exploitations agricoles et favoriser les transmissions

Il s'agit de contribuer à la sécurité de l'outil de travail en s'inscrivant dans la logique suivante.

- Anticiper pour éviter la consommation d'espaces agricoles.
- Constituer des réserves foncières en vue de compenser les prélèvements de foncier réalisés sur les exploitations.
- Compenser les pertes foncières ou d'usage prioritairement par du foncier, et en dernier recours, étudier les possibilités de compensation financière.

Par ailleurs, cet objectif peut être atteint en :

- Travaillant à la restructuration des parcelles agricoles.
- Favorisant la transmission du foncier agricole et du bâti, dont le logement de fonction, lors de cessation ou reprise d'exploitation.
- Réalisant des études de l'impact agricole dans le cadre des études des projets structurants.



Gérer l'espace de manière économe

Les fonctions du sol, malgré le rôle fondamental qu'elles jouent pour l'écosystème et l'économie, sont considérées comme allant de soi et perçues comme inépuisables.

L'étalement urbain et la consommation extensive du foncier sont un mode de développement peu voire non durable : augmentation des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre, coûts d'aménagements et de réseaux majorés pour la collectivité, banalisation des espaces, perte de fonctionnalités écologiques, imperméabilisation des sols, conflits d'usage...


L'espace agricole est une ressource non renouvelable, et l'artificialisation des terres est un processus irréversible.

Patrimoine commun et support premier du développement territorial, cette ressource en sol nécessite aujourd'hui une gestion raisonnée et parcimonieuse.

Par ailleurs, les espaces littoraux et périurbains du Finistère subissent des tensions particulières (spéculation foncière, cloisonnement des espaces, phénomènes d'accélération des friches). Ces espaces de transition (entre terre et mer, ville et campagne) méritant une vigilance particulière de part les fonctions économiques (productions agricoles spécifiques, identité du territoire), paysagères et écosystémiques (coupure d'urbanisation, biodiversité spécifique...) qu'ils recouvrent.

Les signataires de la charte reconnaissent l'économie d'espace comme un enjeu pour tous les territoires, affichent leur volonté commune de lutter contre le gaspillage de la ressource en sol.

→ Les signataires s'engagent à gérer l'espace de manière économe



Gérer l'espace de manière économe

Encourager la réflexion et la planification de l'aménagement des territoires, notamment à l'échelle supra communale en :

- Promouvant et accompagnant l'élaboration du SCoT sur le territoire non couvert.
- Favorisant les documents d'urbanisme supracommunaux : les démarches de type PLU Intercommunaux permettent une réflexion d'aménagement et d'urbanisme sur un territoire cohérent et élargi pour une gestion optimisée de la consommation d'espace.
- Promouvant les documents d'urbanisme permettant de favoriser la densité sur les communes où la dynamique de construction est conséquente.
- Développant en commun, à l'échelle supracommunale, des projets de territoires en matière économique.
- Lors de la révision, et notamment à l'occasion de l'intégration des lois Grenelle, avant le 1er janvier 2016, les SCoT existants sont encouragés à prendre en compte les engagements de la présente charte.

Limiter les prélèvements sur les espaces agricoles par le biais de documents de planification qui :

- Réalisent l'analyse des enjeux agricoles le plus en amont possible par un diagnostic agricole à l'échelle communale ou supra communale en y associant la profession agricole.
- Anticipent l'usage et le devenir des terres agricoles (transmission, reconquête...).
- Identifient les secteurs agricoles à pérenniser, les protègent et mettent en place les outils et zonages relatifs aux activités et espaces agricoles.
- Définissent un projet politique fondé sur des hypothèses de croissance réalistes.



Gérer l'espace de manière économe


Lutter contre le mitage et contre l'étalement urbain en :

- Exploitant les potentialités des espaces déjà urbanisés : densification, réhabilitation, renouvellement urbain (réhabiliter les centres bourgs, combler les « dents creuses »).
- Optimisant les espaces à vocation économique ou industrielle déjà existants en les confortant ou les réutilisant.
- Bâtissant en continuité de l'existant, et privilégiant la logique de quartier en évitant l'urbanisation linéaire, le long des axes routiers notamment.
- Proposant de nouvelles formes urbaines, compactes et économes en espace qui répondent aux aspirations des habitants (tranquillité, intimité...).

Promouvoir la mise en place de stratégies foncières en :

- Se dotant d'espaces de concertation et de dialogue permettant de se donner une vision transversale des problématiques du foncier.
- Affichant sur le long terme des choix cohérents donnant de la lisibilité aux agriculteurs et aux collectivités, afin de mieux maîtriser leurs projets.
- Permettant de favoriser l'utilisation agricole des réserves foncières.

Ne constituant pas une fin en soi, une stratégie foncière est un moyen au service d'un projet de territoire.



Concilier les usages

Socle de la production agricole, les territoires ruraux sont également revendiqués pour leurs usages résidentiels, récréatifs, paysagers... Cette mixité de fonctions nécessite la recherche d'une bonne cohabitation entre les différents usages des espaces.

L'arrivée de nouveaux habitants et l'évolution des techniques agricoles ont généré des conflits d'usage entre les habitants et les exploitants des espaces agricoles. D'un point de vue social, une méconnaissance entre deux mondes peut être source d'incompréhension des usages pouvant aboutir à des tensions locales.

Les signataires reconnaissent l'enjeu d'une bonne cohabitation entre les différents usagers du territoire.

→ Les signataires s'engagent à concilier les usages



Concilier les usages

Promouvoir une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire

- Associer la profession agricole à l'élaboration des documents de planification.
- Favoriser l'association des partenaires pour l'information mutuelle des projets promus tant par la profession agricole que par les collectivités.
- Appliquer et respecter le principe de réciprocité entre bâtiments agricoles et constructions de tiers.
- Rechercher des compromis acceptables entre les préoccupations des agriculteurs, propriétaires et celles des aménageurs, lors de l'élaboration des chemins de randonnées.
- Favoriser les échanges pour mieux se connaître, mieux communiquer.

Renforcer les démarches partenariales d'échanges et de concertation au bénéfice d'un développement équilibré et durable des territoires

- Intégrer les préoccupations des acteurs du territoire lors de la mise en place des périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Reconnaître l'utilité de certains équipements publics dans la gestion des déchets et favoriser la mise en place de telles installations prévues aux plans départementaux.

Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux



Les pratiques agricoles et l'utilisation des sols ont structurés les paysages ruraux d'aujourd'hui et contribuent à la caractérisation des identités locales. S'exerçant sur un territoire fini, elles influent sur les ressources naturelles (sols, eaux, habitats, ...) et sur la biodiversité.


Certaines pratiques agricoles (gestion en prairies permanentes, entretien du bocage, gestion de zones humides...) et la limitation de l'urbanisation permettent le maintien d'espaces naturels ou agricoles favorables à des espèces végétales et animales variées.

Activité économique destinée à la production de denrées agricoles, l'agriculture concourt aussi à la réalisation de services rendus au bénéfice de l'ensemble de la société (source d'aménité et de biens non-marchands) :

- maintien d'un espace rural ouvert, productif et vivant,
- entretien du bocage, de zones humides et de chemins,
- maintien de savoir-faire, d'identités locales, de paysages.

Les signataires reconnaissent le rôle de l'agriculture dans la construction des paysages ruraux, littoraux et périurbains et dans son influence sur la biodiversité. Ils encouragent l'agriculture à maintenir l'identité de ces paysages bocagers et cette biodiversité.

→ Les signataires s'engagent à préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux



Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux

Préserver et valoriser les ressources naturelles des territoires agricoles

- En prenant en compte les fonctionnalités agricoles au sein des espaces naturels majeurs et en favorisant l'entretien de ces espaces par une activité agricole lorsque cela est possible (répondant aux fonctionnalités des milieux).
- En prenant en compte les fonctionnalités agricoles dans la préservation et valorisation des continuités écologiques, et réciproquement.
- En favorisant le maintien et le développement du maillage bocager, tout en l'adaptant là où il est nécessaire.

Promouvoir la richesse paysagère

- Préserver les paysages littoraux pour mieux les valoriser (coupure d'urbanisation...).
- Poursuivre la politique partenariale en faveur du bocage.
- Lors de réorganisation du parcellaire, porter une attention particulière aux éléments du paysage (arbres isolés, bosquets, haies, talus, chemins).
- Promouvoir la qualité architecturale des bâtiments agricoles et leur insertion paysagère.



Observer le foncier et l'usage des sols

Le suivi de la consommation du foncier agricole par la collecte et le traitement des données regroupées dans un observatoire est apparu indispensable dès 2006.

En effet, il s'agit de mieux comprendre les processus en cours et de mettre à disposition de tous les acteurs du territoire un socle d'informations homogènes, à l'échelle départementale et infra départementale.

→ Les signataires s'engagent à structurer une observation partagée de la consommation foncière et de l'usage des sols



Observer le foncier et l'usage des sols

Structurer une observation partagée

En lien avec les Agences d'urbanisme, les établissements publics de coopération intercommunale dont ceux des SCoT, la SAFER, les chambres de commerce et d'industrie, et les autres partenaires, cette observation partagée permettra entre autres :

- **D'objectiver et connaître la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation**, et de partager la connaissance des dynamiques existantes sur les questions foncières à l'échelle départementale, intercommunale et infra.
- **D'assurer la comparaison des évolutions entre les territoires.**
- De disposer d'un socle d'indicateurs harmonisés pertinents, de suivi de la consommation.
- D'appuyer les avis des acteurs sur les questions foncières et d'évolution des espaces dans la mise en œuvre de leur politique et d'éclairer les débats de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ex CDCEA).

Elle permettra également :

- D'évaluer la charte et ses préconisations, actions.
- De communiquer conjointement sur les constats et enjeux partagés.
- De favoriser la transmission des données entre les acteurs du foncier, de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

Cette observation partagée apportera des compléments de regard aux observations en cours pour les suivis des SCoT et des PLU.

Elle permettra une meilleure évaluation de la charte par la mise en perspective de ses indicateurs clés.

Elle sera définie en cohérence avec l'observatoire national de la consommation des espaces agricoles (MAAP) et en complément de l'observation régionale (et de ces deux indicateurs).

La dynamique et le travail partenarial générés par la rédaction de la Charte doivent se poursuivre, après sa signature.

La CDPENAF (ex-CDCEA), en formation ouverte, constitue le comité de pilotage de la Charte. Ce comité comprend les signataires et les partenaires associés à la charte.

Il se réunit autant que de besoin et au moins une fois par an pour le bilan et les axes de travail à poursuivre.

Son rôle est triple :

→ Faire connaître

- Prendre les moyens pour s'assurer de la lecture partagée des engagements par les mandants.
- Assurer la diffusion de la Charte auprès des acteurs concernés et en assurer la bonne compréhension.
- Décliner les préconisations et les actions à mener sur les territoires.

→ Évaluer

- Évaluer qualitativement les résultats de son application et établir un bilan annuel montrant les suites et les éventuelles difficultés rencontrées dans leur mise en œuvre sur la base de rencontres régulières entre les signataires.
- Capitaliser et intégrer le retour d'expériences sur sa mise en œuvre.

→ Faire vivre et évoluer

- Orienter et valider les fiches pratiques.
- En fonction du bilan des actions, des retours d'expériences et des nouvelles dispositions d'ordre réglementaire ou conjoncturel, il s'agira de compléter, réadapter si nécessaire et faire évoluer les principes, préconisations et les fiches pratiques.

Pour l'ensemble de ces objectifs, le comité de pilotage s'appuiera sur l'observation partagée de la consommation foncière et de l'usage des sols.



Dans la continuité des travaux de révision de la Charte, le groupe de travail technique est composé des représentants techniques des signataires et partenaires associés.

Animé par la DDTM, il a vocation à :

- Rédiger, compléter et finaliser les fiches pratiques en vue de les proposer au comité de pilotage.
- Formuler des propositions d'adaptation des fiches.
- Favoriser la mise en œuvre des actions et préconisations, ainsi que la proposition de critères d'évaluation.
- Constituer un retour d'expérimentations et de partage de la connaissance.
- Proposer un cahier des charges en vue de l'observation partagée du foncier et de l'usage des sols.
- Proposer des indicateurs d'évaluation de la charte.
- Préparer le bilan annuel pour le comité de pilotage.

- Liste des fiches pratiques
- Tableau des correspondances Engagements / Fiches pratiques
- Lexique
- Glossaire
- Fiches pratiques

Liste des fiches pratiques

Les engagements expriment des principes d'intention générale et des objectifs partagés. Ils se déclinent en axes de travail, prenant corps sous forme de fiches pratiques. Ces fiches pratiques proposeront :

- des principes et des recommandations concrètes,
- de possibles actions à encourager sur les territoires, à mettre en place ou expérimenter.

Au fur et à mesure de leur validation par la CDPENAF (ex-CDCEA) élargie, elles seront associées à la charte.

A / Documents d'urbanisme

- A1 - SCoT Éléments généraux au regard de l'agriculture
- A2 - SCoT Volet agricole du diagnostic
- A3 - SCoT « de la consommation économe de l'espace »
- A4 - SCoT Étude de densification
- A5 - SCoT Continuités écologiques / Trame Verte et Bleue
- A6 - SCoT / PLU zone à vocation d'activité
- A7 - PLU Diagnostic agricole
- A8 - PLU Réduction de consommation espace
- A9 - PLU Gestion des espaces agricoles
- A10 - PLU Trame Verte et Bleue
- A11 - Carte communale et prise en compte de l'agriculture
- A12 - Projets d'infrastructures

B / Constructions et aménagements en espace rural

- B1 - Construction en espace rural par les agriculteurs, dont logement de l'exploitant
- B2 - Construction en espace rural par des tiers
- B3 - Constructions agricoles en communes littorales
- B4 - Devenir des bâtiments agricoles non-utilisés

C / Outils de concertation, de maîtrise du foncier et d'aménagement

- C1 - Dispositifs de concertation locale de stratégie foncière
- C2 - Compensations pour perte foncière ou d'usage
- C3 - Comment optimiser le foncier agricole ?
 - Les aménagements fonciers
 - La mise en valeur des terres incultes
- C4 - Les réserves foncières des collectivités (pourquoi et comment?)
 - Droit de préemption
 - Zone d'Aménagement Différée
- C5 - Fiscalité de l'urbanisme pour la réduction de la consommation d'espace
- C6 - Périmètres de protection et de gestion des espaces agricoles : ZAP et PPEANP
- C7 - Protection des espaces boisés et du bocage
- C8 - Identification et protection des zones humides
- C9 - Les Espaces Naturels Sensibles du Conseil Départemental
- C10 - Politique du Conservatoire du Littoral
- C11 - Politique d'ouverture au public d'itinéraires de randonnées
- C12 - Politique d'équipements d'installation de stockage de déchets et carrières

Correspondance Engagements / Fiches pratiques

Engagements	Fiches pratiques		
	A / Documents d'urbanisme	B / Constructions	C / Outils
Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier			
Prendre en compte l'agriculture dans les projets de territoire	A1 - A2 - A7 - A11		C4
Préserver l'agriculture et garantir une pérennité des espaces agricoles	A3 - A7 - A11	B3 - B4	C3 - C6
Préserver et mobiliser le potentiel agricole des espaces littoraux et périurbains	A1 - A2	B3 - B1 - B4	C3 - C6
Assurer la pérennité des exploitations agricoles et favoriser les transmissions	A12	B1 - B2 - B3 - B4	C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6
Gérer l'espace de manière économe			
Encourager la réflexion et la planification de l'aménagement des territoires (...)	A2 - A6 - A7		
Limiter les prélèvements sur les espaces agricoles par le biais de documents de planification vertueux	A2 - A3 - A7 - A11	B1 - B2 - B3 - B4	C6 - C4 - C5
Lutter contre le mitage et contre l'étalement urbain	A3 - A4 - A6 - A8 - A9 - A11	B2 - B1	C5 - C4
Promouvoir la mise en place de stratégies foncières			C1 - C3 - C4 - C5 - C6
Concilier les usages			
Promouvoir une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire	A7 - A11	B2 - B4	C11 - C4
Renforcer les démarches partenariales d'échanges et de concertation (...)			C1 - C2 - C12
Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux			
Préserver et valoriser les ressources naturelles des territoires agricoles	A5 - A10		C7 - C8 - C9 - C10 - C3 - C6
Promouvoir la richesse paysagère		B3 - B4 - B1	C3 - C7 - C6
Observer le foncier et l'usage des sols	Toutes les fiches sont a priori concernées par cet engagement		

Lexique

Espace rural, espace agricole, zone agricole... diverses notions sont utilisées en aménagement du territoire mais souvent des ambiguïtés subsistent entre les interlocuteurs ou dans les documents d'urbanisme... On ne parle pas toujours de la même chose.

Il est utile de définir collectivement certains termes et de distinguer ce qui relève du constat, de l'état de fait (l'existence du fait rural, ou agricole) ou de la norme (classement d'un espace en zone agricole au sens de l'article R.123-7 relatif au PLU).

Espace artificialisé

L'artificialisation des sols résulte de l'urbanisation au sens large : habitat, mais aussi infrastructures de transports, locaux d'entreprise. Les espaces non artificiels sont les espaces naturels et agricoles (espaces boisés, surface en eau, champs...).

L'artificialisation constitue un changement d'occupation ou d'usage du sol dont le résultat aboutit à une occupation bâtie, une occupation revêtue, une activité d'extraction, de stockage. Quelques impacts de l'artificialisation : un développement local (activités, services, ressources ...), une destruction d'un sol devenant non productif en terme de biodiversité ou d'usage agricole (plus utilisable pour la production de ressources, de milieux), ou encore des conséquences paysagères (écrans à la vue, identité architecturale...) et environnementales (risques d'érosion, d'inondation, pollutions...).

L'imperméabilisation des sols et l'urbanisation sont souvent deux phénomènes indissociables. Les sols imperméabilisés sont des sols qui sont recouverts en permanence de matériaux imperméables (asphaltes, béton). Le plus souvent irréversible, l'imperméabilisation a des effets multiples sur le sol, entraînant la perte des fonctions importantes des sols (telle que la production alimentaire, la filtration ou le stockage des eaux...).

Un **espace artificiel** est un espace **caractérisé par un sol ayant connu une transformation physique** (terrains bâtis, revêtus ou stabilisés., enherbé...) **liés à des activités humaines autres qu'agricoles.**

Bien sur, les espaces agricoles évoluent sous l'action de l'homme et sont a priori artificialisés par ce dernier, mais **c'est le caractère irréversible de l'artificialisation qui prime dans la définition proposée.**

Un espace artificiel = un espace aménagé ou qui à vocation à l'être.

Espace rural

La campagne a eu tendance à se définir « par défaut » : ce qui reste quand on en a soustrait l'espace urbain... Les chercheurs et organismes de statistiques retiennent néanmoins couramment que **l'espace rural se caractérise par trois critères essentiels** :

- une **faible densité** non seulement d'habitants, mais également de constructions, d'emplois, d'équipements, de commerces, de services, de voies de communications et, plus généralement d'interconnexions ;
- un **paysage** qui se caractérise par la prédominance de formations végétales dites « naturelles » (en réalité souvent fortement transformées par les sociétés humaines) : forêts, prairies, pacages, cultures, friches, etc. ;
- des **activités agricoles** y tenant une place relativement importante, en terme d'emplois et de surfaces qu'elles occupent.

En France, appartiennent à la campagne les communes de moins de 2 000 habitants agglomérés, sauf si elles sont rattachées à une unité urbaine.

Définition de l'INSEE : « L'espace à dominante rurale, ou espace rural, regroupe l'ensemble des petites unités urbaines et communes rurales n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine (pôles urbains, couronnes périurbaines et communes multipolarisées). Cet espace est très vaste, il représente 70% de la superficie totale et les deux tiers des communes de la France métropolitaine. »

Au sens de la charte, on appelle « **espace rural** » le solde de ce qui n'est pas urbain ou à urbaniser. Il contient à la fois l'espace agricole et l'espace naturel.

Foncier

Le terme foncier désigne tout ce qui **se rapporte aux terrains**, constructibles ou non, dans les domaines de la **propriété, de l'exploitation, ou encore de l'imposition**. On parle ainsi :

- de foncier bâti / non bâti
- de capital foncier (valeur vénale des terres pour un agriculteur par exemple)
- d'impôt foncier (impôt relatif à un fond de terre) ou encore de taxe foncière (impôt annuel pour les propriétaires de biens fonciers immobiliers).

Les particuliers, les professionnels, les collectivités ou encore l'Etat peuvent être des propriétaires fonciers.

Le foncier est porteur de la ressource en sol, qui assure diverses fonctions :

- production de denrées alimentaires, de produits énergétiques...
- maintien et développement des biotopes, des ressources naturelles (l'eau),
- production d'aménités, de paysages, d'espaces de loisirs,
- support de l'urbanisation, des infrastructures.

Ces diverses fonctions supportent différents usages qui peuvent rentrer en compétition ou conflit.

Lexique

Espace agricole, à vocation agricole

Un espace agricole est un espace exploité par l'agriculture ou qui peut l'être potentiellement (qui ne l'est plus depuis peu, ou encore, qui peut l'être sans que cela nécessite des travaux importants).

Souvent non délocalisable (exemple des productions AOC), le sol agricole est avant tout un espace non renouvelable. Il est en effet difficile et coûteux de reconquérir, pour l'usage agricole, un espace qui en a été détourné (espaces urbanisés mais aussi terres vendues à des non agriculteurs avec d'anciennes constructions détournées de leur usage agricole).

Au-delà de la production de ressources alimentaires et la production de ressource énergétique (biomasse ou agro-carburant), les espaces agricoles assurent également d'autres fonctions utiles à la collectivité, même si certains usages doivent être coordonnés et régulés (fonction patrimoniale, paysagère, touristique, entretien de l'espace, offre d'aménités aux urbains, épandage...).

Zone agricole

La zone A des PLU est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il s'agit d'une zone d'intérêt agricole où la collectivité donne priorité au développement durable des activités agricoles. Ce n'est pas une zone relictuelle par défaut de projet d'urbanisation ou d'espace de protection du milieu naturel et encore moins une réserve foncière disponible.

La zone A des PLU mérite de concerner les espaces agricoles potentiels et avérés.

Elle a vocation à accueillir les activités agricoles définies par l'article L 311.1 du code rural et leur support économique, c'est-à-dire les terrains cultivés, ou non, mais présentant un bon potentiel agronomique. Ainsi peuvent être classés en zone A les friches, voire des terres humides, boisées...

Tous les terrains exploités ne sont pas en A, et tous les terrains classés en A ne sont pas forcément exploités.

ADEUPA	Agence d'Urbanisme du Pays de Brest	DUP	Déclaration d'Utilité Publique
AFAF	Aménagement Foncier Agricole et Forestier	EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ALUR (loi)	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové	EPF	Établissement Public Foncier
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée	ETP	Equivalent Temps Plein
CA	Chambre d'Agriculture	IAA	Industrie Agro Alimentaire
CC	Carte Communale	INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	MAAP	Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Pêche
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial	MAP (loi)	Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
CDCEA	Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles	OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	PAAR	Projet Agricole et Agroalimentaire Régional
CLC	Corin Land Cover	PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durables
CRAB	Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne	PCET	Plan Climat Énergie Territorial
CU	Code de l'Urbanisme	PPA	Personne Publique Associée
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer	PLU	Plan Local d'Urbanisme
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs	POS	Plan d'Occupation des Sols
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement		

Glossaire

PPEANP	P érimètre de P rotection des E spaces A gricoles, N aturels et P ériurbains	SITADEL	S ystème d' I nformation et de T raitement A utomatisé des D onnées É lémentaires sur les L ogements et les L ocaux
RA	R ecensement A gricole	SRCE	S chéma R égional de C ohérence É cologique
RN	R oute N ationale	STECAL	S ecteur de T aille E t de C apacité d' A ccueil L imité
RNU	R èglement N ational d' U rbanisme	ZAE	Z one d' A ctivité É conomique
SAFER	S ociété d' A ménagement F oncier et d' É tablishement R ural	ZAP	Z one d' A griculture P rotégée
SAGE	S chéma d' A ménagement et de G estion des E aux	Zonage PLU	Z onage du P lan L ocal d' U rbanisme
SAU	S urface A gricole U tile	Zone A	Z one A gricole dans les PLU
SCoT	S chéma de C ohérence T erritoriale	Zone N	Z one N aturelle
SDAGE	S chéma D irecteur d' A ménagement et de G estion des E aux	Zone AU	Z one à U rbaniser
SDPPR 29	S yndicat D épartemental de la P ropriété P rivée R urale du F inistère	Zone UH	Z one U rbaine

Fiches pratiques : FICHES A

A destination des élus, décideurs, techniciens, de l'aménagement du territoire et des membres du comité pilotage, les fiches pratiques déclinent les engagements de la charte en proposant des principes communs, des préconisations concrètes, des outils et méthodes, ou encore des actions à initier ou encourager sur les territoires.


Élaborées collectivement, elles sont associées à la charte au fur et à mesure de leur validation en comité de pilotage.

En fonction des évaluations, des nouvelles dispositions d'ordre réglementaire ou conjoncturel, elles pourront être réactualisées et adaptées (cf. rôles du comité de pilotage et du groupe de travail technique pages 35 et 36, ainsi que la liste des fiches pratiques page 38).

Les fiches ne revêtent pas de caractère réglementaire.

FICHES A - Documents d'urbanisme

- A1 - SCoT Éléments généraux au regard de l'agriculture
- A2 - SCoT Volet agricole du diagnostic
- A3 - SCoT « de la consommation économe de l'espace »
- A4 - SCoT Étude de densification
- A5 - SCoT Continuités écologiques / Trame Verte et Bleue
- A6 - SCoT / PLU zone à vocation d'activité
- A7 - PLU Diagnostic agricole
- A8 - PLU Réduction de consommation espace
- A9 - PLU Gestion des espaces agricoles
- A10 - PLU Trame Verte et Bleue
- A11 - Carte communale et prise en compte de l'agriculture
- A12 - Projets d'infrastructures


Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

Quimper, le 28 JAN. 2015

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement

Nos réf. : 20150122-PhLJAL
Affaire suivie par : Philippe Landais
Tél : 02.98.76.51.07 – Fax : 02.98.76.50.24
ddtm-sa@finistere.gouv.fr

Le Directeur départemental
aux
Membres du Copil Charte
« Agriculture & Urbanisme »

Objet : Charte Agriculture & Urbanisme.
Compte rendu du copil du 2 décembre
Diffusion des fiches « A » validées.

PJ : CR
12 fiches
insertion des fiches : mode d'emploi.

Le préfet du Finistère a réuni le 2 décembre 2014 le comité de pilotage de la charte Agriculture & Urbanisme, à l'ordre du jour duquel figurait la validation des fiches pratiques de la famille « Document d'urbanisme » dite famille « A ».

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le compte rendu de cette réunion ainsi que les fiches amendées selon les conclusions des échanges qui se sont tenus en séance.

L'édition de ces documents constitue une étape importante qui n'aurait pu voir le jour sans le travail partenarial mené depuis 2012 et l'investissement continu de chacun.

Conformément au plan de communication arrêté en copil, elles sont mises en ligne sur le site internet des services de l'Etat en Finistère. (les modalités d'accessibilité demeurent inchangées).

Le directeur départemental des territoires
et de la mer,
Pour le directeur départemental
des territoires et de la mer,
le directeur adjoint
Henri BOURDON

Tél. : 02 98 76 51 07 - Fax : 02 98 76 50 24
2, boulevard du Finistère
29025 Quimper cedex

Fiches pratiques

The diagram shows a template for a practical sheet. At the top is a header image of a village with a road. Below the image is a grey bar containing the text 'Validé en COPIL en date du'. The main body of the sheet is divided into several sections: a large white box for context, a blue box for 'Principes', a blue box for 'Préconisations', a brown box for 'Action', and a white box for an illustration. A footer section contains the page number '1/2'.

Clé de lecture

Famille, n° et titre la fiche

Référence à la date du comité de pilotage

Contexte et question abordée

Principes réglementaires

Préconisations et recommandations proposées

Éventuelle illustration

Éventuelle action

n° de page / nombre total de pages de la fiche

Les sigles sont référencés dans le glossaire (page 43 de la charte)

A - Documents d'urbanisme

Fiche A 1

SCOT

Éléments généraux au regard de l'agriculture

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Les SCOT sont des documents d'aménagement du territoire qui visent à assurer un équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels. A partir d'un projet politique détaillé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) va définir les **orientations générales de l'organisation de l'espace** et les **grands équilibres** entre ces derniers (*articles L.141-3 à L.141-22 du code de l'urbanisme*).

Il ne s'agit donc pas simplement de prévoir des possibilités d'extension de l'urbanisation et des espaces à vocation d'activités : le SCOT organise l'espace dans une logique de développement durable, au sein de laquelle **l'agriculture est une activité économique parmi d'autres qui a un rapport privilégié avec le sol et un rôle majeur à jouer en matière de biodiversité et de paysage.**

Principes

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique qui est prévu pour une vingtaine d'années et qui :

- définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé dans une logique de lutte contre l'étalement urbain,
- détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace, ainsi que les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Pour y parvenir, le SCOT :

- doit quantifier le besoin global d'espace à mobiliser en fonction des hypothèses de développement retenues, et localiser dans ses grandes lignes les extensions d'urbanisation,
- doit, au travers de son PADD, s'appuyer sur un projet territorial à long terme qui devra être réaliste, concerté et motivé,
- doit organiser la cohérence et la gestion économe de l'espace entre les projets d'aménagement et d'urbanisme des différentes collectivités territoriales,
- peut définir la localisation ou la délimitation des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.

Préconisations

- ➔ La construction du projet politique pourra être élaborée en « **inversant le regard** » par rapport aux pratiques habituelles, c'est-à-dire en ne considérant pas les espaces agricoles comme des espaces résiduels qui apparaissent sur une carte après repérage des espaces urbanisés et naturels.
- ➔ Cette approche doit permettre d'**affirmer pleinement la vocation agricole de ces espaces dans le projet de territoire**, et de déterminer des orientations générales de l'organisation de l'espace dont l'atteinte aux espaces agricoles sera correctement évaluée, minimisée, voire supprimée.

Penser différemment le développement du territoire ...

Un projet de territoire n'est pas uniquement un projet de développement urbain : il doit aussi être un projet de valorisation des espaces agricoles et naturels.

L'agriculture et les paysages peuvent servir de base pour penser le projet (cf. l' « Atlas des enjeux paysagers du Finistère, pour une prise en compte du paysage dans la planification territoriale, DDTM du Finistère).

A - Documents d'urbanisme

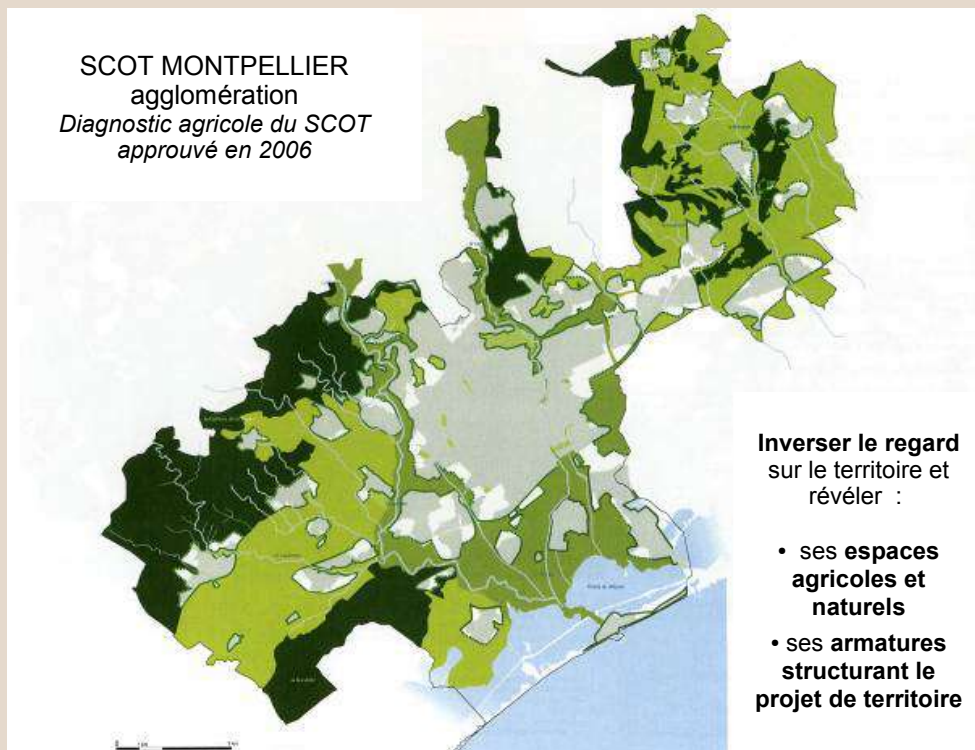
Fiche A 1

SCOT

Éléments généraux au regard de l'agriculture

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)



SCOT du Pays de Brest

« La périurbanisation comme le développement des zones d'activités périphériques se traduit par une consommation d'espace croissante.

Or cette consommation se fait surtout au détriment de l'espace agricole, facteur de dynamisme économique et élément de gestion du territoire dans le Pays de Brest.

De plus, ces extensions banalisent le paysage et font perdre aux bourgs une part de leur identité.

Les élus du Pays de Brest, conscients des risques que font peser ces évolutions sur leur territoire, souhaitent limiter la consommation d'espace en maîtrisant l'étalement urbain.

Il s'agit de **composer les futurs espaces de développement à partir de l'armature urbaine des bourgs et de l'armature environnementale.**

Ces extensions contrôlées doivent se faire en priorité par des schémas d'aménagement d'ensemble qui facilitent une approche concertée de l'urbanisation ».

Extrait du SCOT Pays de Brest (PADD, p. 22) approuvé le 27/11/2011.

A - Documents d'urbanisme

Fiche A 2

SCOT

Volet agricole du diagnostic

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

La connaissance des activités agricoles et de leurs perspectives est primordiale pour déterminer le projet politique du SCOT.

Principes

Article L.141-3 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO) en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services [...].

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs [...] ».

Article R.141-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L.141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées [...] ».

Pour être en mesure de décider d'orientations d'aménagement pertinentes, le porteur de SCOT doit connaître précisément son territoire et les enjeux relatifs à son aménagement. Un diagnostic précis et exhaustif doit donc être réalisé. Il doit notamment comporter un volet « agricole » qui structurera les réflexions ultérieures lors de l'élaboration du PADD puis du DOO.

Préconisations

La charte recommande de réaliser un diagnostic agricole du territoire :

- ➔ Le volet agricole du diagnostic du SCOT ne devra pas se limiter à une simple description des activités agricoles et de l'occupation du sol par ces activités. Il sera élaboré avec l'ensemble des acteurs du monde agricole et présentera :
 - les dynamiques agricoles du territoire, en évaluant notamment les impacts de l'urbanisation (pertes chiffrées de surfaces agricoles, dégradations liées au morcellement des exploitations, ...), l'évolution des activités agricoles et de leur fonctionnement, ainsi que les conséquences sur l'occupation du sol et la biodiversité.
 - les enjeux pour les activités et les espaces agricoles et les perspectives que pourraient entraîner les différents partis d'aménagement du SCOT (fil de l'eau, scénario retenu, ...).
- ➔ Le volet agricole du diagnostic doit permettre de déterminer les espaces qui, dans le projet de SCOT, peuvent être identifiés comme espaces agricoles stratégiques. Ces espaces pourront :
 - faire l'objet de dispositions de protection adaptées dans le SCOT,
 - être cartographiés dans le DOO, avec un niveau de précision adéquat pour permettre leur localisation ou, au besoin, leur délimitation.

La protection de ces espaces peut, le cas échéant, nécessiter l'utilisation d'outils de protection à élaborer en complémentarité avec le SCOT (ZAP, PPEANP, TCP, ...).

A - Documents d'urbanisme

Fiche A 2

SCOT

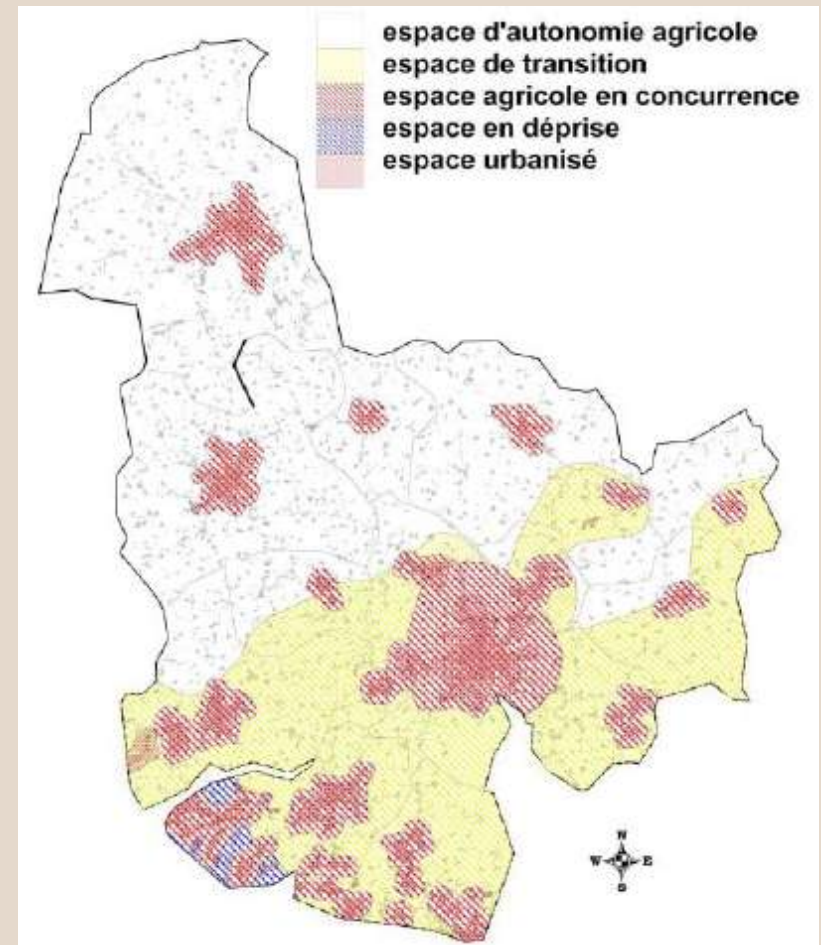
Volet agricole du diagnostic

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Le diagnostic agricole du SCOT pourrait, par exemple :

- Décrire les caractéristiques agricoles principales du territoire et les conditions d'exercice de l'activité agricole (comme la répartition des sièges d'exploitation par rapport au territoire exploité, les circulations agricoles, l'âge des exploitants, ...).
- Proposer une typologie d'espaces agricoles avec des enjeux associés à chacun d'eux.
- Produire une carte de synthèse des enjeux agricoles à l'échelle du SCOT, qui localiserait les secteurs sur lesquels des choix stratégiques s'effectueraient (protection stricte, accompagnement d'une transition, ...).
- Contribuer à l'analyse générale de la consommation d'espaces (cf. fiche A3), en précisant les évolutions des surfaces utilisées pour l'agriculture.



A - Documents d'urbanisme

Fiche A 3

SCOT

De la consommation « économe » de l'espace

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Selon les termes du code de l'urbanisme, le SCOT doit envisager la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de manière « économe » et « limitée ». Ces termes renvoient à un point de référence et aux pratiques antérieures (*limitation par rapport à quoi ?*), ainsi qu'à l'appréciation d'un terme subjectif (*qu'est-ce qu'une consommation « économe » ?*).

Ces dispositions doivent être restituées dans leur contexte :

- **Grenelle 1** : « Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ».
 - **Grenelle 2** : « Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » à trouver dans le DOO ; « analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » et justification des « objectifs chiffrés de limitation de cette consommation » dans le rapport de présentation.
 - **PAAR** : - 30 % du rythme d'artificialisation des terres agricoles entre 2010 et 2015.
 - Loi **MAP** : Objectif de « réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020 ».
- ➔ Il s'agit donc d'apprécier le caractère « économe » et « limité » de la consommation d'espace en considérant également les objectifs non-réglementaires (tels que par exemple les - 30 % de diminution du rythme d'artificialisation des terres agricoles entre 2010 et 2015), au vue de la consommation d'espace passée et en lien avec le projet de territoire.

Enfin, la loi **ALUR** est venue renforcer globalement les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et à la densification.

Principes

Le rapport de présentation « présente une analyse de la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma** et justifie les objectifs chiffrés de **limitation** de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs » (Article L.141-3 du code de l'urbanisme).

Le **projet politique** de la collectivité est ensuite traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT qui doit notamment fixer des objectifs « [...] de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain [...] » (Article L.141-4 du code de l'urbanisme).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) « arrête, **par secteur géographique**, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (Article L.141-6 du code de l'urbanisme).

Le DOO précise « les objectifs d'offre de nouveaux logements, **répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune** » (Article L.141-12 du code de l'urbanisme).

Préconisations - Bilan et évaluation des besoins

- Pour permettre une **évaluation pertinente des besoins**, le diagnostic du SCOT doit apporter toutes les données et informations relatives aux **pratiques antérieures**.
Dans la mesure de la disponibilité des données, cette analyse des **consommations antérieures** croisera plusieurs sources de données (exemple : analyse de l'artificialisation par photos satellites avec récolement des zonages d'urbanisme et des permis de construire...), en faisant, si possible, référence au travail partenarial d'observation existant.
- Les **objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace ne se limiteront pas à diminuer forfaitairement le rythme de consommation des sols par l'urbanisation antérieure. Ils seront **justifiés** par les stricts **besoins** identifiés pour le projet de territoire en matière de **démographie** (logements, équipements...) et **d'économie** (activités, commerces...).
- **A l'image des objectifs d'« offre de nouveaux logements » et pour une meilleure applicabilité des objectifs chiffrés fixés par les SCOT, la ventilation par secteurs géographiques se fera préférentiellement à l'échelle des communes, voire à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour les SCOT dont le périmètre comprend plusieurs EPCI.** Cette ventilation se fera selon un découpage identique à celui de l'offre de nouveaux logements, pour permettre une déclinaison plus directe dans les PLU(i) et cartes communales.

Espaces « consommés » et articulation SCOT / PLU(i)

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Traiter de la consommation d'espace présuppose de définir ce qu'est un espace « consommé », et que cette définition soit partagée par les acteurs finistériens de l'aménagement du territoire. A l'image des SCOT de France, les SCOT du Finistère retiennent (*pour l'instant*) des définitions d'espaces « consommés » par l'urbanisation relativement hétérogènes et de niveau de précision parfois insuffisant.

Par ailleurs, pour que les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace des SCOT puissent être appropriés et transcrits facilement par les collectivités compétentes en matière de PLU(i) et carte communale, l'**articulation** entre ces documents doit être clairement définie.

Pour l'habitat, cette notion est fortement liée à la **notion de densité** (la densité pour l'habitat combine l'offre de nouveaux logements et la surface consommée). Les définitions doivent donc être harmonisées.



La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ne se limite ni au caractère « construit » d'un terrain, ni à un zonage « urbain » du PLU.

Préconisations – Qu'est-ce qu'un espace « consommé » ?

Deux approches de définition des surfaces consommées sont proposées :

- une **réalité physique**, est considéré comme consommé un espace construit, bâti, artificialisé, ayant perdu ses caractéristiques physiques ou son utilité agricole ou naturelle (au sens sol) ;
- une **réalité opérationnelle liée aux documents d'urbanisme**, est consommé un espace urbain ou ayant vocation à être urbanisé, que les terrains soient construits ou pas... .

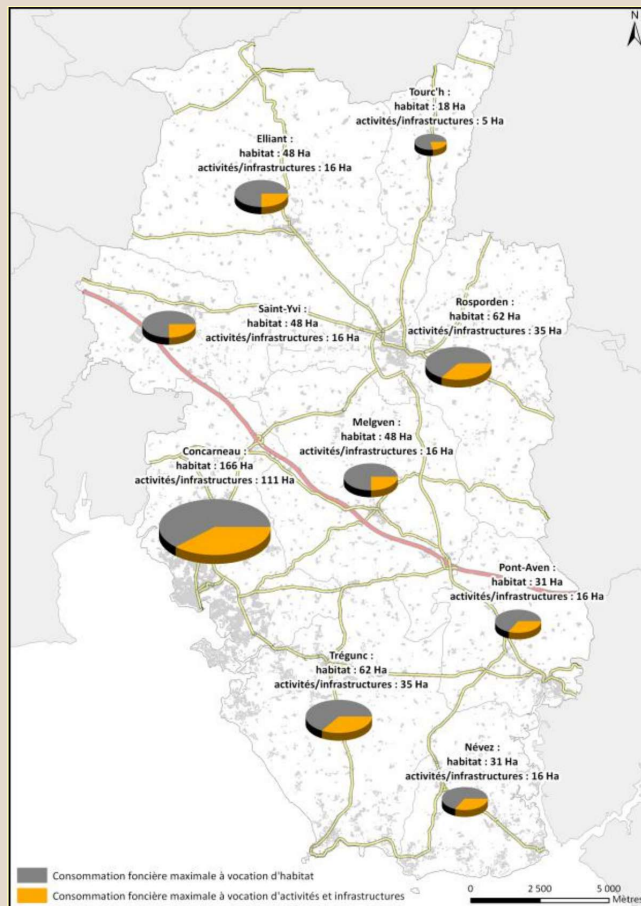
Ces approches sont **complémentaires** puisque tout le territoire n'est pas couvert en documents d'urbanisme locaux et parce qu'elles n'observent pas les mêmes phénomènes. Elles font appel à des modes d'observation spécifiques (exemple : observation satellite pour la réalité physique, et récolement des documents d'urbanisme pour les vocations d'occupation du sol).

La consommation effective des espaces (exemple : changements réels d'usage, artificialisation ...) sera suivie à l'aide d'indicateurs partagés par les acteurs (*cf. engagement de la charte agriculture et urbanisme relatif à l'observation du foncier et de l'usage des sols*), en lien avec la charte régionale.

C'est ce travail qui permettra notamment d'évaluer l'impact de l'habitat diffus sur la consommation d'espace.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)



Exemple d'objectifs chiffrés de consommation d'espace dans le SCOT devant être traduits de manière objective dans les PLU, les PLUi et les cartes communales du territoire.

SCOT de Concarneau
Cornouaille Agglomération
approuvé en 2013

Préconisations – Articulation SCOT / PLU(i)

Les objectifs chiffrés de consommation d'espace des SCOT prennent généralement la forme de superficies « plafond » que les PLU(i) et les cartes communales doivent intégrer et traduire de manière concrète dans le dimensionnement des zones ayant vocation à être urbanisées.

- Pour faciliter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de rang inférieur et limiter ainsi le risque juridique inhérent à une trop grande subjectivité de la règle établie, les SCOT exposeront donc clairement comment doivent être compris ces objectifs chiffrés.
- D'une manière générale, les plafonds de consommation foncière que fixent les SCOT s'entendent comme les espaces agricoles, naturels ou forestiers qui, compte-tenu de la constructibilité maintenue ou établie par les PLU(i) et les cartes communales, sont susceptibles de perdre leur potentiel agricole, écologique, forestier, ...
- Les SCOT évalueront également les potentiels des différents secteurs géographiques en matière de vacance et de dents creuses mobilisables dans les secteurs déjà urbanisés du territoire (voir la fiche A4 « étude de densification »). Ils ajusteront ainsi les plafonds de consommation foncière en fonction de ces potentiels.



A - Documents d'urbanisme

Fiche A4

SCOT

L'expression de la densité

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

La recherche d'une augmentation de la densité de l'urbanisation est une des réponses apportées par les SCOT aux objectifs chiffrés de limitation de la consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. En outre, **toute « optimisation » de l'utilisation d'un espace déjà urbanisé doit normalement conduire à éviter d'utiliser de nouveaux espaces naturel ou agricole.**

Pour les **activités économiques** (hors agriculture), **la question de la densité est rarement abordée** alors que les surfaces consommées sont identifiées. De plus, la diversité des activités rend peu évidente la définition d'un référentiel unique (*densité en emplois/hectares, densité de constructions...*) qui répondrait, de façon équitable, à l'ensemble des possibles (exemple : implantation sur plusieurs niveaux favorisant des activités en bureau).

Principes

La densité est le rapport entre un élément quantifiable et la surface d'un espace de référence. La référence d'une densité en « logement par hectare » est généralement adoptée dans les SCOT du Finistère et de France.

Les SCOT distinguent :

- la densité « brute », qui correspond à une surface de référence « tout compris »,
- la densité « nette », qui correspond à une surface de référence qui exclut les espaces qui ne sont pas directement liés à l'aménagement effectué (exemple : équipements, espaces publics ou voirie de liaison pour une extension d'urbanisation, voirie interne ou espaces communs à plusieurs opérations pour une opération donnée).

Article L.141-7 du code de l'urbanisme :

« Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il **délimite** en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la **densité maximale** de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ».

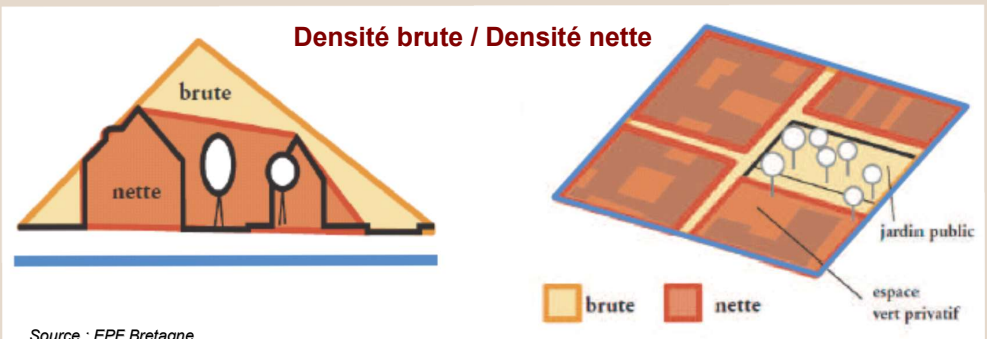
Article L.141-8 du code de l'urbanisme :

« Le document d'orientation et d'objectifs **peut**, sous réserve d'une justification particulière, **définir** des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une **densité minimale de construction** ».

Préconisations - Expression de la densité

- Pour une homogénéisation indispensable à une vision « inter-SCOT », la charte recommande que les SCOT expriment les densités dans une logique de densité brute pour permettre la détermination de leurs objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- La définition de la densité pourra s'inspirer de la rédaction suivante : « la densité de logements est exprimée sous forme de densité brute qui, d'une manière générale, prend en compte l'ensemble du **périmètre de projet considéré** sans exclusion ».

En matière de SCOT, ce « périmètre du projet considéré » pourra correspondre aux plafonds de consommation foncière fixés à l'attention des différents secteurs de son territoire.



A - Documents d'urbanisme

Fiche A 4

SCOT

Étude de densification

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

La densification des espaces urbanisés et, plus généralement, le **renouvellement urbain**, sont au cœur des réflexions menées par les SCOT. Les SCOT doivent, à leur niveau, traiter les sujets de l'économie d'espace, du renouvellement urbain, de la restructuration des espaces urbanisés, (...). **Par ailleurs, ils ont explicitement la possibilité de subordonner l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau d'un PLU à la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.**

La loi ALUR a renforcé les prérogatives des documents d'urbanisme en matière de connaissance de la densité du tissu urbain existant et de ses potentiels de densification. Elle vient renforcer les dispositions relatives à la densification dans les SCOT et les PLU(i). Ces nouvelles dispositions réglementaires encadrent ainsi des pratiques que certaines collectivités avaient déjà initiées avant la loi.

Principes

Suite à la loi ALUR, le rapport de présentation du SCOT doit identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les PLU(i) doivent analyser les capacités de densification et de mutation [...] (Article L.141-3 du code de l'urbanisme).

De la même manière, le rapport de présentation du PLU(i) doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (Article L.151-4 du code de l'urbanisme).



◀ Utiliser les disponibilités foncières du tissu urbain permet de préserver des espaces agricoles ou naturels.

Par exemple, le **référentiel foncier de l'EPF** permet d'identifier le potentiel foncier mutable en cœur d'îlot, en fond de parcelle, ou en dent creuse.

Source : Foncier de Bretagne

Préconisations

→ Le diagnostic du SCOT comprendra un volet relatif à la densité de l'ensemble du tissu urbain existant. Ce diagnostic sera exposé dans le rapport de présentation du SCOT.

Son niveau de détail devrait permettre :

- de fixer des objectifs généraux pertinents quant à l'utilisation des espaces offrant un potentiel de densification (exemple : nombre de logements à produire dans le tissu urbain existant), avec lesquels les PLU(i) et les cartes communales devront être compatibles.
- d'identifier les espaces pour lesquels les PLU(i) doivent analyser plus finement les capacités de densification et de mutation. Il peut s'agir par exemple de l'ensemble des pôles urbains identifiés par le SCOT comme ayant vocation à structurer le territoire (centre-bourgs, centres-villes) ou de certains quartiers de pôles urbains majeurs (...).

→ **Dans les secteurs géographiques présentant manifestement des possibilités de densification, et identifiés grâce au diagnostic du SCOT, il est conseillé de subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs nouveaux à la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées** (possibilité offerte par le code de l'urbanisme à l'article L.141-9).

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

L'agriculture contribue à la gestion des espaces naturels, du bocage et des paysages. L'activité agricole et la limitation de l'urbanisation permettent le maintien d'espaces naturels ou agricoles favorables à des espèces végétales et animales variées.

Les SCOT « Grenelle » doivent identifier les espaces qui contribuent aux **continuités écologiques**, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui relient ces réservoirs. Il ne s'agit pas seulement de « biodiversité exceptionnelle » mais aussi de « biodiversité plus ordinaire » que l'on peut retrouver au niveau de ces secteurs naturels, agricoles et urbains, et de leurs franges.

Revêtant un caractère multifonctionnel, la **trame verte et bleue** peut être utilisée à des fins économiques (agriculture, tourisme...) et sociales (usages, loisirs, paysages) ; il convient néanmoins de garder à l'esprit que son identification et sa préservation ont pour objet principal la préservation de la biodiversité.

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** (SRCE), adopté pour la Bretagne le 2 novembre 2015, permet la mise en œuvre dans chaque région de la trame verte et bleue afin de faciliter et d'accompagner les initiatives, et d'assurer la cohérence des actions en faveur de la biodiversité à toutes les échelles de territoire. Il offre ainsi une double clé de lecture des actions, par thématique et par territoire, il définit un cadre méthodologique pour identifier les trames vertes et bleues aux échelles infra-régionales, et il précise les implications de l'obligation de prise en compte du SRCE par les acteurs concernés. *Consulter en ligne le SRCE : <http://www.tvb-bretagne.fr/> .*

Principes

Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, **leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace en vue, notamment, d'assurer** « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels » ainsi que « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation [...] des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (Articles L.101-2 et L.101-1 du code de l'urbanisme).

Le **PADD** fixe « les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, [...] de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » (Article L.141-4 du code de l'urbanisme).

Le **DOO** détermine « les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, dont il peut définir la localisation ou la délimitation » et « les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques » (Article L.141-10 du code de l'urbanisme).

Les SCOT prennent en compte les SRCE, prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement, lorsqu'ils existent.

(Article L.131-2 du code de l'urbanisme).

Préconisations

→ Vers la mise en place d'un travail de concertation

- En lien avec les Personnes Publiques Associées (PPA), au moment de l'élaboration ou de la révision d'un SCOT, il conviendra de compléter la connaissance du territoire en matière de fonctionnement écologique avec les travaux menés dans le cadre de cette procédure afin notamment de favoriser l'appropriation des données existantes (notamment celles des travaux préalables au SRCE) et leur confrontation à la réalité du terrain.
- Autant que faire se peut, les acteurs qui, de part leur activité ou leur expertise, peuvent contribuer à la connaissance, à l'aménagement et à l'entretien de ces espaces (exemple : associations environnementales, fédérations de chasse et de pêche, agriculteurs, associations d'usagers, de cyclisme et de randonnées, équitation, navigation...) pourraient utilement être mobilisés dans une démarche parallèle à la procédure d'urbanisme. **La concertation doit permettre une meilleure acceptation du projet établi.**

→ Prendre en compte le SRCE

- Les SCOT du Finistère doivent prendre en compte le SRCE Breton approuvé en analysant notamment leurs dispositions existantes au regard de son contenu. Les dispositions pourront être modifiées en conséquence, sauf s'il y a lieu de les conserver en l'état (moyennant une justification appropriée).

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Définitions réglementaires

La **trame verte** et la **trame bleue** ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (Article L.371-1 du code de l'environnement).

La **trame verte et bleue** est un réseau formé de **continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, **des collectivités territoriales** et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire (Article R.371-16 du code de l'environnement).

Les **continuités écologiques** constituant la trame verte et bleue comprennent des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques** (Article R.371-19 (I) du code de l'environnement).

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (Article R.371-19 (II) du code de l'environnement).

Les **corridors écologiques** assurent des **connexions** entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers (Article R.371-19 (III) du code de l'environnement).

Trame Verte et Bleue : identification des continuités écologiques

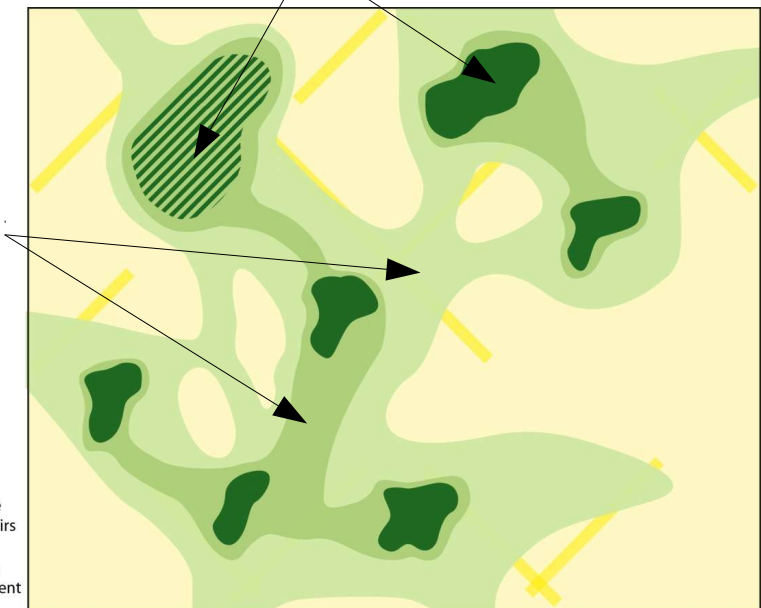
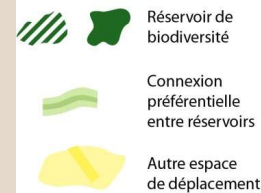
Continuités écologiques
= **Réservoirs**
+ **Corridors**

Réservoirs de biodiversité

Espaces où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent vivre et/ou à partir desquels elles se dispersent

Corridors écologiques

Voies de déplacement, de dispersion ou de migration



A - Documents d'urbanisme

Fiche A 6

SCOT / PLU(i)

Zones à vocation d'activités

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

L'activité économique, autre qu'agricole, est perçue de manière générale à travers l'existence d'espaces à vocation économique accueillant de l'industrie, des commerces, de l'artisanat, Souvent installées sur des lieux stratégiques tels que les axes routiers structurants et les échangeurs, les zones à vocation économique ont tendance à se localiser en périphérie des centres urbains, consommant de l'espace et engendrant de nouvelles dépenses (voiries, réseaux, déplacements...).

Le développement des activités économiques sur les territoires génère donc d'importants besoins fonciers dont la satisfaction doit se faire en évitant l'étalement urbain et les impacts sur l'espace agricole.

Les acteurs en charge de l'aménagement du territoire ont ainsi l'objectif :

- d'**optimiser l'utilisation du foncier en privilégiant la requalification des sites actuels**,
- de **densifier les espaces** avec une approche pragmatique, sans négliger l'**aspect qualitatif des zones** : gestion des stationnements, insertion dans le paysage...

Les espaces à vocation économique et notamment les zones d'activités économiques ont un **impact fort en termes d'aménagement, d'environnement, et de cohérence dans l'organisation de l'espace** notamment en ce qui concerne les déplacements, l'habitat, les risques, l'artificialisation des sols

En lien avec les activités et commerces de proximité des villes et bourgs, les zones à vocation économique participent aux **grands équilibres entre territoires**, au regard des bassins de vie, de consommation, de production.

C'est pourquoi l'échelle supra-communale peut-être encouragée dans les réflexions des auteurs des SCOT et des PLU(i), et ce, tant pour développer des projets de territoire cohérents en matière économique que pour la gestion économe de l'espace.

Principes

Les définitions d'une densité pour les « activités » sont souvent insuffisantes :

- La densité de **construction** n'est pas nécessairement représentative d'une économie d'espaces (ex. : activités de stockage en plein air avec une faible densité de construction mais avec une optimisation de l'occupation de l'espace, activités tertiaires en bureaux sur plusieurs niveaux mais avec des parkings non-mutualisés et des espaces paysagers surdimensionnés).
- Les densités relatives au nombre d'emplois (ex. : nombre d'emplois à l'hectare) sont discriminantes pour certaines activités, comme la logistique, [...] par rapport à d'autres, tel que le secteur du tertiaire...

Ainsi, il n'est pas proposé d'encadrer cette notion.

Toutefois, **les SCOT doivent nécessairement aborder leur développement économique avec le même objectif de consommation économe d'espace que pour les autres types d'aménagements**. En effet, le DOO « *précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population [...], de consommation économe de l'espace [...]* » (article L.141-16 du code de l'urbanisme).

Concernant **les surfaces dédiées au stationnement**, les articles L.111-19 et L.111-20 du code de l'urbanisme ont été modifiés par la loi ALUR. Désormais, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale (article L.752-1 du code de commerce) et à l'autorisation (article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée), ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Le PLU peut ajuster ce plafond entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (article L.151-37 du code de l'urbanisme).

N.B. : La loi « biodiversité » du 08/082016 vient compléter l'article L.111-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, pour les permis de construire, dont la demande a été déposée à compter du 01/03/2017, est autorisée, pour les projets mentionnés au L.752-1 du code de commerce, la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

- *sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;*
- *sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.*

A - Documents d'urbanisme

Fiche A 6

SCOT / PLU(i)

Zones à vocation d'activités

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Diagnostic des zones d'activités économiques de Cornouaille – 2013

Exemple du travail de Quimper Cornouaille Développement et de la CCI de Quimper : <http://www.quimper-cornouaille-developpement.fr/Media/Publications/Diagnostic-des-zones-d-activites-economiques-de-Cornouaille-2013>

En 2013, et en partenariat avec les EPCI gestionnaires de zones, l'agence Quimper Cornouaille Développement et la CCI Quimper Cornouaille, ont publié un outil commun de connaissance des ZAE de Cornouaille en matière de foncier (identification et qualification des réserves foncières, état de commercialisation, suivi de la consommation foncière...).

Ce travail alimente la stratégie globale de suivi et de prévision de la demande de foncier économique. Il est utilisé dans le cadre des travaux inter-SCoT et est utile à l'ensemble des documents d'urbanisme de Cornouaille.

Il a pour ambition de contribuer à la définition des modalités de développement des ZAE par un travail collectif et partagé.



Bretagne Qualiparc

Piloté depuis 1999 par la Région et ses partenaires (les quatre départements bretons, l'EPF et les CCI), le label Qualiparc est une démarche qui vise à améliorer la qualité de tous les parcs d'activités économiques, sur l'ensemble du territoire breton.

Le nouveau référentiel de 2009 positionne clairement le pays ou le SCOT comme l'échelle pertinente de réflexion pour l'élaboration d'une stratégie d'offre foncière et a été adapté au regard des nouveaux enjeux :

- Gouvernance et fonctionnement,
- Optimisation foncière,
- Relation avec les entreprises,
- Qualité.



Préconisations

→ Le diagnostic du SCOT comportera un volet relatif aux activités économiques existantes lequel présentera :

- un **recensement** des disponibilités foncières dans les zones à vocation d'activités existantes,
- une analyse de l'**occupation de l'espace** par ces activités pour en évaluer les possibilités d'**optimisation**, voire de mutualisation.

Les études pourront s'appuyer sur les **outils** (référentiel Bretagne Qualiparc, référentiel foncier de l'EPF par exemple) et les **observatoires** (CCI, Agences d'urbanisme, EPCI...) existants et être menées en partenariat avec les acteurs concernés.

Le **diagnostic permettra également d'évaluer les besoins** créés par le projet de développement économique du SCOT.

→ En lien avec le volet agricole du diagnostic (*cf. fiches A2 et A7*), des **espaces de moindre impact** pour l'agriculture pourront être judicieusement recherchés.

Sur la base de ce volet, les SCOT utiliseront, autant que de besoin, la possibilité offerte par l'article L.141-9 du code de l'urbanisme de **conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur** (à vocation d'activités) à :

- (au minimum) à la réalisation d'une **étude de densification des zones** à vocation d'activités déjà urbanisées,
- et, si le diagnostic en a démontré la pertinence, à l'**utilisation de certains terrains** à vocation d'activités situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L.111-11 de même code.

→ Concernant les surfaces affectées au stationnement (*L.111-19 et L.111-20 du code de l'urbanisme*), il est recommandé que leur surface au sol ne dépasse pas le seuil de 75 % de la surface de plancher des bâtiments dédiés au commerce ; à défaut le PLU devra justifier une **éventuelle dérogation** à cette limite.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Depuis 2004, **132 communes** dans le département ont réalisé un diagnostic agricole, et ont ainsi enrichi leur projet de territoire.

Dans le cadre de l'élaboration, ou de la révision des documents d'urbanisme, la réalisation d'un diagnostic agricole reste un élément indispensable d'expertise. Il permet une meilleure prise en compte de l'agriculture par le biais :

- d'un **état des lieux des exploitations agricoles** et de leur devenir,
- d'une **réflexion globale sur les enjeux agricoles** à l'échelle de la commune, voire intercommunale.

Les analyses prospectives de l'activité agricole, prenant en compte le poids de ce secteur d'activités dans l'économie général du territoire, ont pour but d'**alimenter les réflexions des élus, leur projet de territoire** et leurs options d'aménagement et de développement exprimées dans le PADD.

Principes

La réalisation d'un diagnostic agricole permet :

- de mettre en lumière l'**importance stratégique du foncier** pour la pérennité et l'évolution des exploitations et de l'activité agricole,
- de penser le projet de développement du **territoire communal** (ou **intercommunal**) en évitant la consommation d'espaces agricoles (nécessaires à l'activité agricole), les enclavements préjudiciables au bon fonctionnement des exploitations et le morcellement du parcellaire,
- d'identifier, à contrario, les **zones de moindre impact pour l'activité agricole** (*connaissance des espaces et des pratiques, contraintes réglementaires s'imposant aux exploitations, morcellement parcellaire (...) = éléments clés à prendre en compte si la collectivité décide d'aménager*).

Préconisations

La charte recommande :

- la **réalisation d'un diagnostic agricole du territoire**, approfondi et prospectif, y compris sur des territoires ne disposant pas ou peu de siège(s) d'exploitation. Pour mieux comprendre les fonctionnements et le processus de développement de l'activité agricole, il est souhaitable d'élargir le contexte territorial de l'analyse agricole à une approche intercommunale,
- l'**actualisation des diagnostics agricoles** lors des révisions de PLU(i).

Le diagnostic agricole pourra être réalisé sur la base du cahier des charges établi entre les partenaires, *avec l'appui de la chambre d'agriculture*.

Le rapport de présentation des PLU(i) rappellera les éléments clés du diagnostic agricole en s'appuyant sur la synthèse du diagnostic prévue dans le cahier des charges.

Au stade de l'approbation, il est recommandé que le PLU(i) soit approuvé sur la base d'éléments de diagnostic actualisé.

Ce diagnostic constitue un volet spécifique des études du PLU(i), il est conseillé de le conduire en partenariat étroit avec la profession agricole.

La charte préconise également d'étendre la réalisation de diagnostics agricoles aux cartes communales.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

PLU de Trégarantec

« Le conseil municipal a souhaité **affirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées** (certaines se situant aussi en zone N à cause du périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable).

[...]

Ces dispositions visent essentiellement à **enrayer le phénomène de « mitage »**, c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural (préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles), mais également à **préserver le territoire agricole de la pression foncière**.

[...]

La configuration de la commune est particulière : quelques hameaux existent dans la zone agricole, et le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non-agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L.111-3 du code rural) ».

Extrait du rapport de présentation du PLU de Trégarantec approuvé le 11/10/2013

La **zone A**, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, est l'outil privilégié pour la protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les bâtiments de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (article R.151-23 du code de l'urbanisme) (cf. fiche B1).

Préconisations

La **dimension prospective** prévue dans ce cahier des charges devra permettre d'identifier les parties du territoire communal (ou intercommunal) à enjeu agricole.

Les thèmes suivants pourront être traités :

- modèles économiques agricoles : nature des exploitations agricoles, projets des exploitants, utilisation du sol [...];
- prospective économique par filière et selon les projets des exploitants ;
- usages et concurrences : bâtiment agricole, habitat des exploitants, habitat de tiers, chemins, circulation et déplacements agricoles, déprise agricole, application du principe de réciprocité, plans d'épandage, milieux spécifiques, relations entre la profession agricole, les résidents et les nouveaux arrivants ;
- repérage des éléments de paysage structurants et des zones humides ;
- repérage du bâti agricole désaffecté.

Les élus en charge de la planification de l'urbanisme peuvent, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, prévoir l'identification et la protection du bocage et des talus jugés remarquables ou d'intérêt patrimonial. Ce classement se fera à partir d'un inventaire réalisé sous forme d'une démarche participative et tiendra compte du cahier des charges du diagnostic agricole.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

L'élaboration ou la révision d'un PLU(i) est l'occasion privilégiée pour une collectivité de « réfléchir » à l'enjeu de lutte contre le gaspillage du foncier sur son propre territoire, de prévoir des objectifs de gestion économe de l'espace, de réduction de la consommation par l'urbanisation, d'équilibre entre les usages et de traduire ces objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les autres pièces du PLU(i).

L'élaboration d'un PLU(i), et notamment du PADD, est l'occasion d'**établir un projet de territoire économe en consommation d'espace, afin de concilier préservation des espaces agricoles et satisfaction des besoins** de développement urbain.

L'articulation des choix de développement urbain avec le diagnostic agricole (cf. fiche A7) peut se faire par :

- la **quantification des besoins en foncier** liés au projet urbain : en évaluant les besoins en logements, équipements et activités, et en y associant les perspectives démographiques et les densités, les capacités de renouvellement et de densification,
- l'établissement de **plusieurs scénarii de développement** prenant en compte les espaces agricoles à enjeux issus du diagnostic,
- la définition des **choix de développement urbain cohérent avec la préservation des espaces agricoles**.

La « **densité** » ne se résume pas à la réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et acceptée par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la **qualité des formes urbaines** et l'aménagement des espaces publics .

Principes

L'élaboration ou la révision d'un PLU(i) conduit la collectivité :

- à rechercher, dans le tissu urbanisé, toutes les potentialités de densification et de renouvellement urbain (*dents creuses, vacance, secteurs habitat, économique et commercial sous densifiés...*),
- à optimiser les surfaces dédiées aux zones d'activités économiques, commerciales et artisanales dans une approche intercommunale,
- à présenter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- à s'interroger sur le maintien de la constructibilité de zones à urbaniser n'ayant pas été bâties dans le cadre du précédent document d'urbanisme.

Le PLU(i), et notamment son règlement, crée les conditions de la densité (combinaison des leviers réglementaires) **et de la réduction de la consommation d'espace :**

- les objectifs fixés en matière de logements par hectare pour telle ou telle zone constituent des « caps ». La réalisation concrète de ces caps dépend de nombreux éléments (le marché notamment, les outils financiers et fonciers mis en œuvre par la collectivité...);
- que ce soit au sein du périmètre déjà urbanisé ou en extension urbaine, économiser l'espace revient à consommer moins d'espace qu'auparavant pour un même besoin, c'est-à-dire à densifier.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Préconisations

Dans le cadre de la révision d'un document d'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espaces pourrait reposer sur deux approches :

→ Un bilan (article L.153-27 du code de l'urbanisme)

Un bilan de la consommation effective d'espace dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur (POS, PLU(i), CC) en fonction des objectifs et des besoins prévisionnels initialement fixés : à savoir, les surfaces de terrains qui ont été réellement bâties ou artificialisées en zones U, 1NA, 1AU des PLU(i) et en zones constructibles des cartes communales, le tout mis en lumière au regard de la croissance démographique obtenue sur la commune.

Dans les communes soumises au RNU, le bilan pourra s'effectuer en comptabilisant les autorisations de construire délivrées lors des 10 dernières années.

Ce bilan permettra d'évaluer si les objectifs de consommation d'espace prévus étaient « réalistes » par rapport aux besoins exprimés lors de l'élaboration du document, et d'en tirer les conséquences pour les futurs aménagements.

→ Une évaluation de la consommation future

Cette évaluation correspond à la mesure de la consommation d'espaces, par l'affichage dans le futur PLU(i), des « zones à urbaniser immédiatement ouvertes à l'urbanisation » (zones 1AU et espaces résiduels constructibles en zone U, toutes vocations confondues : habitat, loisirs, activités économiques, commerciales, industrielles, artisanales...) et des « espaces à urbaniser à plus long terme » affichés par les zones 2AU.

Cette surface correspond à une enveloppe maximale de consommation effective permise par le futur PLU(i).

Préconisations

→ Critères de réduction de consommation :

Avant tout, il s'agit d'étudier tout le potentiel de densification et de renouvellement urbain en zone U avant de s'intéresser aux zones 1 AU.

Le futur PLU(i) devrait dans tous les cas ne prévoir des zones d'extension de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) qu'après avoir justifié que les dents creuses et les règles de densité prévues dans les zones urbanisées (U) ne permettent pas de répondre aux besoins futurs en logements (à savoir : nombre de logements par hectares, renouvellement urbain, règles de hauteur, de distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives...).

Si le bilan de la consommation d'espace dans le précédent document démontre que les zones d'extension d'urbanisation envisagées étaient surdimensionnées par rapport aux besoins réels, et/ou qu'il existe également un potentiel de densification des zones urbanisées ainsi que des espaces mutables, la charte préconise que le futur PLU(i) s'inscrive dans la logique suivante :

- pas d'extension supplémentaire,
- réduction des zones d'extension non consommées,
- substitution de certaines zones d'extension avec d'autres zones de surfaces équivalentes, si difficultés de maîtrise foncière par exemple.

L'ensemble de ces éléments constitue des préconisations sous réserve de dispositions plus rigoureuses dans les SCOT.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Principes

Suite à la loi ALUR, le **rapport de présentation** du PLU(i) doit maintenant (article L.151-4 du code de l'urbanisme) :

- analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme,
- analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales,
- exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD.

Le **PADD** fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Préconisations

- ➔ L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers du **rapport de présentation** pourra :
 - établir un état **détaillé** de la consommation d'espaces au cours des dix dernières années,
 - analyser les surfaces réellement construites ou artificialisées en U, 1AU (1NA) et les surfaces résiduelles non bâties.
- ➔ Pour la prise en compte de la réduction de la consommation d'espace dans le **PADD**, il est préconisé de :
 - ne pas réduire les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace à une diminution forfaitaire du rythme de consommation des sols par l'urbanisation antérieure. En contraire, **ils devront être justifiés par les besoins identifiés par le projet de territoire en matière de démographie et d'économie**,
 - prévoir l'utilisation du foncier disponible (friches urbaines, dents creuses, vacance...),
 - viser l'augmentation des potentialités de constructibilité des secteurs déjà urbanisés et ceux devant l'être,
 - fixer des objectifs en matière de production de logements.

A - Documents d'urbanisme

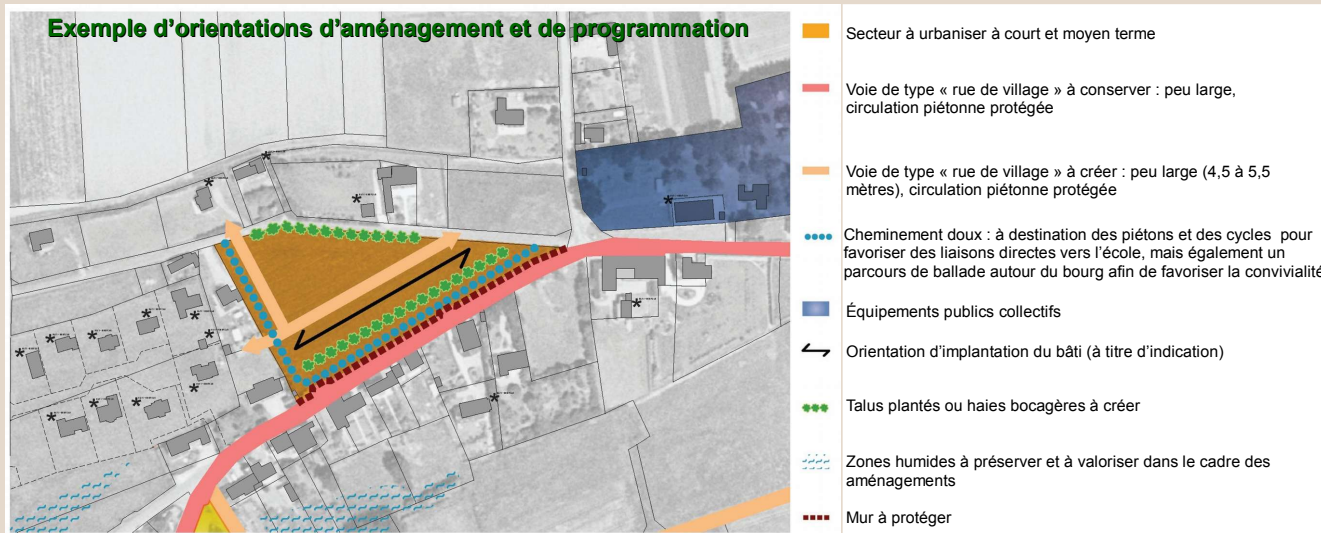
Fiche A 8

PLU(i)

Réduction de la consommation d'espace

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)



Préconisations

→ Le règlement du PLU(i) propose des règles qui permettent la densité.

La combinaison des règles suivantes permet de créer les conditions de la densité : hauteur de gabarit, distance par rapport aux limites séparatives et aux voies, emprise au sol, ...

→ Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- Le PLU(i) pourra maîtriser l'ouverture à l'urbanisation en prévoyant un nombre limité de zones 1AU sur les secteurs à urbaniser **en priorité**, et en laissant en 2AU les secteurs à ouvrir à l'urbanisation à long terme, lorsque les zones 1AU seront urbanisées.

La charte propose que cette programmation se fasse en prenant en compte l'**impact agricole**.

- Les OAP des zones 1AU résulteront d'une véritable réflexion préalable sur l'aménagement de la zone : sur la **forme urbaine** recherchée, l'inscription dans le site et le **paysage créé**, la **densité**, les conditions de desserte par l'ensemble des réseaux (notamment les réseaux de transports), les **liens du futur quartier** avec la centralité du bourg ou de la ville.

- Elles gagneront à comporter un **échancier prévisionnel** d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

→ Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques.

Pour mener à bien des projets d'urbanisation, maîtriser le foncier demeure un impératif. Pour cela, différents outils d'aménagement et de financement sont à la disposition des communes : outils fiscaux et financiers, outils de maîtrise foncière et d'aménagement opérationnel.

Les orientations de la Charte architecture et paysage du **Parc Naturel Régional d'Armorique** proposent des éléments de méthode et/ou des outils notamment sur le volet qualitatif (forme urbaine, consommation d'espace...) pouvant être utiles aux collectivités dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

Exemple :
Action 2-1-3 de la Charte architecture et paysage du PNR d'Armorique : « Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation de qualité ».

Le **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement** (CAUE) du Finistère peut également accompagner les collectivités dans leurs démarches de programmation afin d'assurer des aménagements intégrés au site et de limiter la consommation foncière.

La loi SRU du 13 décembre 2000 précise que « les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme ».

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

PLU(i) et gestion des espaces agricoles

Le devenir des espaces agricoles : une question au cœur des PLU(i)

Les PLU(i) déterminent les conditions qui permettent d'assurer, sur un territoire, **l'équilibre entre** l'urbanisation, la diversité des fonctions urbaines et rurales, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, la préservation du sol et du sous-sol.

L'élaboration d'un PLU(i) est le moment privilégié, pour une collectivité, **de réfléchir et de prévoir la place qu'occupe et qu'occupera l'activité agricole** sur son territoire, ainsi que **d'y dédier les espaces nécessaires**.

Sur la base du **diagnostic**, la collectivité définira les objectifs et les orientations de son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, *dont ceux concernant spécifiquement l'agriculture*, lesquels seront ensuite déclinés en « **zonage** » et « **règlement écrit** ».

Le diagnostic agricole ...

La réalisation du diagnostic agricole préconisé par la charte permettra à la collectivité de disposer des éléments de connaissance utiles notamment sur l'activité agricole, l'évolution des exploitations agricoles, les besoins en foncier agricole pour l'avenir de l'agriculture sur son territoire à l'échelle communale ou intercommunale (*cf. fiche A7*).

Le PADD : affirmation d'une volonté politique

Le travail d'élaboration du PADD permet d'articuler les choix de développement urbain avec le diagnostic agricole. C'est au sein du PADD que peut être inscrite la volonté de préserver et valoriser les espaces agricoles dans les choix politiques des acteurs du PLU.

Il permet de définir un projet de territoire économe en consommation d'espace, de concilier la préservation des espaces agricoles et la satisfaction des besoins de développement.

Le zonage et le règlement écrit : la traduction réglementaire du projet

Le zonage A sert à préserver les espaces agricoles à long terme et d'y limiter la pression foncière en affichant clairement leur vocation.

Le règlement de la zone A doit être adapté aux enjeux et spécificités des espaces agricoles.

limiter les atteintes à l'espace productif et le mitage du territoire

La maîtrise de l'urbanisation, en fonction de l'importance des enjeux agricoles en présence, répond à quelques principes simples, qui demeurent d'actualité :

- **privilégier une urbanisation en extension du bourg / de la ville, ou des villages importants ;**
- **envisager l'accueil de nouvelles habitations dans certains villages seulement en l'absence d'enjeux agricoles ;**
- **éviter le développement de l'urbanisation à partir de bâti existant isolé ;**
- **classer en zone agricole les espaces ayant vocation à accueillir les activités agricoles et l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'exploitation.**

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

PLU(i) et gestion des espaces agricoles

Principes

Les zones agricoles sont dites " zones A " (R.151-22 du code de l'urbanisme).

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à **protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

La zone agricole est, par principe, inconstructible.

Seules peuvent être autorisées, en zone A (R.151-23 et L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme) :

- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;**
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, et les changements de destination ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La gestion du bâti dans l'espace agricole

L'importance de l'activité agricole dans le département (élevage, cultures, activités légumières, ...), le caractère dispersé de l'urbanisation dans l'espace agricole et la configuration littorale du département, **justifie une attention particulière des auteurs des PLU(i) sur la gestion des espaces agricoles.**

En effet, le **mitage de l'espace rural** se poursuit et dégrade, par la présence de nombreux bâtiments et habitations, le potentiel de l'espace agricole ainsi que ses aménités (qualité paysagère, identité, terroir...).

*Concernant la gestion du bâti existant autre qu'agricole ou directement lié à l'agriculture au sein de l'espace rural, la charte de 2006 affichait clairement la volonté d'éviter que ce bâti ne serve d'amorce à un développement de l'urbanisation. Pour répondre à cet objectif, le classement du bâti existant non agricole en un secteur de la zone naturelle dénommé Nh avait été alors préconisé. Cette pratique communément appelée « **pastillage** » a néanmoins été condamnée par la jurisprudence.*

La loi Grenelle (2010) est alors venue autoriser la création de **Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)** en zone A et N pour donner une assise juridique à ce pastillage. Elle a été largement utilisée dans les PLU qui comportent aujourd'hui de nombreux STECAL.

Afin de garantir une gestion plus économe de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, la loi sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR, du 27 mars 2014), a modifié le régime de la constructibilité dans l'espace agricole pour les constructions tierces : **les STECAL ne peuvent désormais être délimités qu'à titre exceptionnel et après avis de la CDPENAF (ex-CDCEA).**

En outre, la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (loi LAAAF, 2014) a complété le dispositif prévu par la loi ALUR en faisant **évoluer le régime de la constructibilité des constructions existantes dans les zones A et N en dehors des STECAL.**

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

PLU(i) et gestion des espaces agricoles

Principes

A titre exceptionnel, le règlement du PLU(i) peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités** dans lesquels peuvent être autorisées :

- des constructions,
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, **permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (*prévues à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime*).

Préconisations relatives aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

- ➔ **La charte Agriculture et Urbanisme recommande que les constructions nouvelles soient proscrites dans les STECAL : la configuration d'urbanisation dispersée (mitage) très répandue dans le département du Finistère milite pour cette interdiction (cf. fiche B2).**
Si la collectivité souhaite densifier un ou des secteurs particuliers avec de nouvelles constructions, elle gagnera alors à le justifier pour des motifs d'urbanisme (forme urbaine, zonage adapté « U »...) et à prévoir systématiquement des OAP sur le(s) secteur(s) envisagé(s).
- ➔ Compte-tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à **titre exceptionnel**, les PLU devront **limiter considérablement le nombre de ces STECAL** par rapport à la situation existante et en justifier l'opportunité.
- ➔ **Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole seront notamment à analyser.**
- ➔ La délimitation de STECAL, sans être encouragée par la Charte, pourra être envisagée pour encercler des groupes d'habitations existantes diffuses et sera exclue autour de constructions isolées.
- ➔ Pour limiter la capacité d'accueil globale de ces secteurs, pourront être admis dans les STECAL les extensions mesurées, les annexes et dépendances, et les changements de destination pour les bâtiments présentant un caractère architectural ou patrimonial de qualité.
- ➔ Les STECAL pourront en outre accueillir les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

PLU(i) et gestion des espaces agricoles

Principes

En zone A (ou N), et en dehors des STECAL (*article L.151-13 du code de l'urbanisme*), **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (*article L.151-11 du code de l'urbanisme*).

Les documents graphiques du règlement font apparaître le cas échéant les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site (*article R.151-35 du code de l'urbanisme*).

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour les communes au RNU, ce changement de destination est encadré par l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

Principes

Pour les communes disposant d'un PLU, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** (*article L.151-12 du code de l'urbanisme*). Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Dans les communes ne disposant pas d'un document d'urbanisme opposable (RNU), « l'adaptation, [...] la réfection, l'extension des constructions existantes... » sont autorisées en espace rural (*article L.111-4 du code de l'urbanisme*).

Préconisations relatives au changement de destination de bâtiment en zone A

→ **Compte tenu des caractéristiques d'urbanisation très dispersée du Finistère, il est préconisé** (*cf. fiche B4*) de :

- x **maintenir ces bâtiments, même non utilisés, dans la sphère agricole,**
- x **favoriser la réutilisation agricole de ces bâtiments** notamment pour les installations ou pour des sites secondaires,
- x **limiter le changement de destination au bâti présentant un caractère architectural ou patrimonial de qualité, et encadrer ce changement vers de l'habitat ou des activités compatibles avec l'activité agricole.** Il s'agit de limiter l'augmentation du nombre de nouveaux résidents ou usagers tiers pour l'activité agricole dans la zone agricole.

→ Le changement de destination des constructions doit se faire **en préservant les fonctionnalités agricoles du secteur**. Des critères favorables au changement de destination peuvent être étudiés tels que l'absence de bâtiment agricole en activité, la comptabilité avec l'accessibilité agricole, la présence d'habitation à proximité immédiate, le potentiel du bâti, l'intérêt patrimonial et architectural, la desserte par les réseaux, la faible consommation d'espace... (*cf. fiche B4*).

→ Dans le cadre du diagnostic agricole, les collectivités pourront procéder à l'identification de ce bâti (*cf. fiche A7*).

Préconisations relatives aux extensions d'habitation (hors STECAL)

→ La charte préconise que les constructions existantes à usage d'habitation, en dehors des STECAL, ne fassent l'objet que d'une extension **mesurée** afin également de limiter l'augmentation du nombre de tiers dans la zone agricole.

→ **Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants devront donc rester limitées** (*cf. fiche B2*).

A - Documents d'urbanisme

Fiche A 10

PLU(i)

Trame verte & bleue

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

L'agriculture contribue à la gestion des espaces naturels, du bocage et des paysages. L'activité agricole et la limitation de l'urbanisation permettent le maintien d'espaces naturels ou agricoles favorables à des espèces végétales et animales variées.

Le PLU(i) doit permettre d'articuler le développement urbain avec la préservation de la biodiversité et la protection des écosystèmes et des espaces naturels ruraux.

Il doit contribuer à enrayer la perte de biodiversité, lutter contre la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces, et assurer la connectivité fonctionnelle des espaces et ainsi favoriser la conservation des espèces afin de prendre en compte les engagements du Grenelle de l'environnement. Il ne s'agit pas seulement de biodiversité exceptionnelle, mais aussi de biodiversité ordinaire que l'on retrouve dans les espaces naturels, agricoles et urbains, et leur frange.

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**, adopté pour la Bretagne le 2 novembre 2015, permet la mise en œuvre dans chaque région de la trame verte et bleue afin de faciliter et d'accompagner les initiatives, et d'assurer la cohérence des actions en faveur de la biodiversité à toutes les échelles de territoire. Il offre ainsi une double clé de lecture des actions, par thématique et par territoire, il définit un cadre méthodologique pour identifier les trames vertes et bleues aux échelles infra-régionales, et il précise les implications de l'obligation de prise en compte du SRCE par les acteurs concernés. *Consulter en ligne le SRCE : <http://www.tvb-bretagne.fr/>.*

Principes

De façon générale, le PLU(i) permet d'intégrer les principes de continuités écologiques sous l'angle de l'aménagement du territoire, en contribuant à la lutte contre la consommation d'espaces naturels, à la préservation des fonctionnalités des habitats naturels et des connectivités des espaces (urbains, agricoles, naturels).

Le PLU(i) régit la vocation des espaces et non leur gestion (pratiques agricoles ou gestion de milieux naturels par exemple).

Il ne peut pas comporter un certain nombre de prescriptions ou règles qui ne relèvent pas de son champ d'application (au risque d'être illégal) : c'est le cas de mesures visant à dicter des modes de gestion ou de traitement des terres (exemple : utilisation des produits phytosanitaires, drainage...).

En complément du PLU(i), la préservation des continuités écologiques peut s'appuyer sur des dispositifs complémentaires de contractualisation ou autre réglementation existante (convention de gestion, classement en espaces naturels sensibles, ...).

Les relations entre agriculture et biodiversité sont multiples. Les paysages agricoles abritent une flore et une faune diversifiées par 3 000 ans d'agriculture (plantes et animaux domestiques, espèces auxiliaires, pollinisation, recyclage des éléments minéraux, ...).

Influençant directement les dynamiques écologiques, l'agriculture et les espaces agricoles peuvent contribuer à la préservation de la trame verte et bleue.

Pâturages, prairies permanentes ou temporaires, trames arborées ou bandes enherbées jouent le rôle de corridors pour de nombreuses espèces. Ils peuvent en outre être le support de diverses structures ou éléments paysagers (espaces boisés, berges, arbres, haies, chemins et abords, ...) constituant également des réservoirs de biodiversité.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Principes

Les PLU(i) s'inscrivent dans un contexte réglementaire complexe, constitué de multiples documents établis à diverses échelles ; les relations mutuelles entre les différents documents sont prévues par les textes à travers les notions de « prise en compte », « compatibilité » ou « conformité ».

Les collectivités territoriales prennent en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

Le rapport de présentation

Il analyse l'état initial de l'environnement et expose la manière dont le document d'urbanisme prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. En outre, il expose également le diagnostic en identifiant les réservoirs de biodiversité et en définissant les corridors écologiques.

Il explique les choix retenus et notamment l'adéquation entre les enjeux liés à la biodiversité et les objectifs du projet communal ou intercommunal.

Le PADD

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il apporte des réponses aux enjeux de la biodiversité et à la nécessité de limiter la consommation d'espaces. Les objectifs politiques seront affichés de manière à pouvoir être retranscrits dans le zonage et le règlement écrit.

Préconisations

→ Les auteurs des PLU(i) s'appuieront sur les éléments cartographiques déjà disponibles à différentes échelles concernant la Trame Verte et Bleue (SRCE, SDAGE, SAGE, PCET, Inventaire Permanent des Zones Humides, ...) : les PLU(i) pourront compléter et affiner l'information disponible.

→ **La charte recommande que, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU(i), le diagnostic puisse conduire, s'il y a lieu, à identifier et repérer sur le territoire communal et intercommunal, les espaces relevant de la qualification de trame verte et bleue, et à intégrer la TVB dans la prospective territoriale en tenant compte des activités humaines et en intégrant les enjeux socio-économiques.**

Le diagnostic pourra identifier les discontinuités qui empêchent le bon fonctionnement des milieux naturels et la libre circulation des espèces.

→ Le PADD pourra être élaboré dans une approche visant à donner une place entière à la trame verte et bleue par une lecture du territoire « inversant le regard », qui porte généralement en priorité sur les espaces urbanisés (cf. fiche A1).

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Principes

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, ...

Elles sont opposables aux projets dans un rapport de « compatibilité ». Ainsi, des OAP exprimées de manière précise et détaillée devront être respectées par les projets.

Zonage et règlement écrit

La TVB peut être prise en compte dans l'ensemble des zones d'un PLU(i) : N, A, AU et U.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (article L.151-23 du code de l'urbanisme). *Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

L'article R.151-43 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut :

- fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;
- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Préconisations

La charte recommande d'utiliser un ou plusieurs outils, en fonction des choix des auteurs du PLU(i) :

- les OAP pourraient intégrer les fonctionnalités des TVB dans les secteurs concernés : zone tampon, éléments de paysage, circulations douces, plantations à conserver ou à créer, identification de connexions biologiques ;
- il existe différents outils (zonage indicé, trame) qui permettront d'adapter les règles écrites en précisant notamment que les installations, aménagements ou constructions, ne devront pas porter atteinte aux continuités écologiques.

En l'absence de jurisprudence sur la prise en compte de la TVB dans les PLU(i), il conviendra de prévoir une justification argumentée des traductions réglementaires.

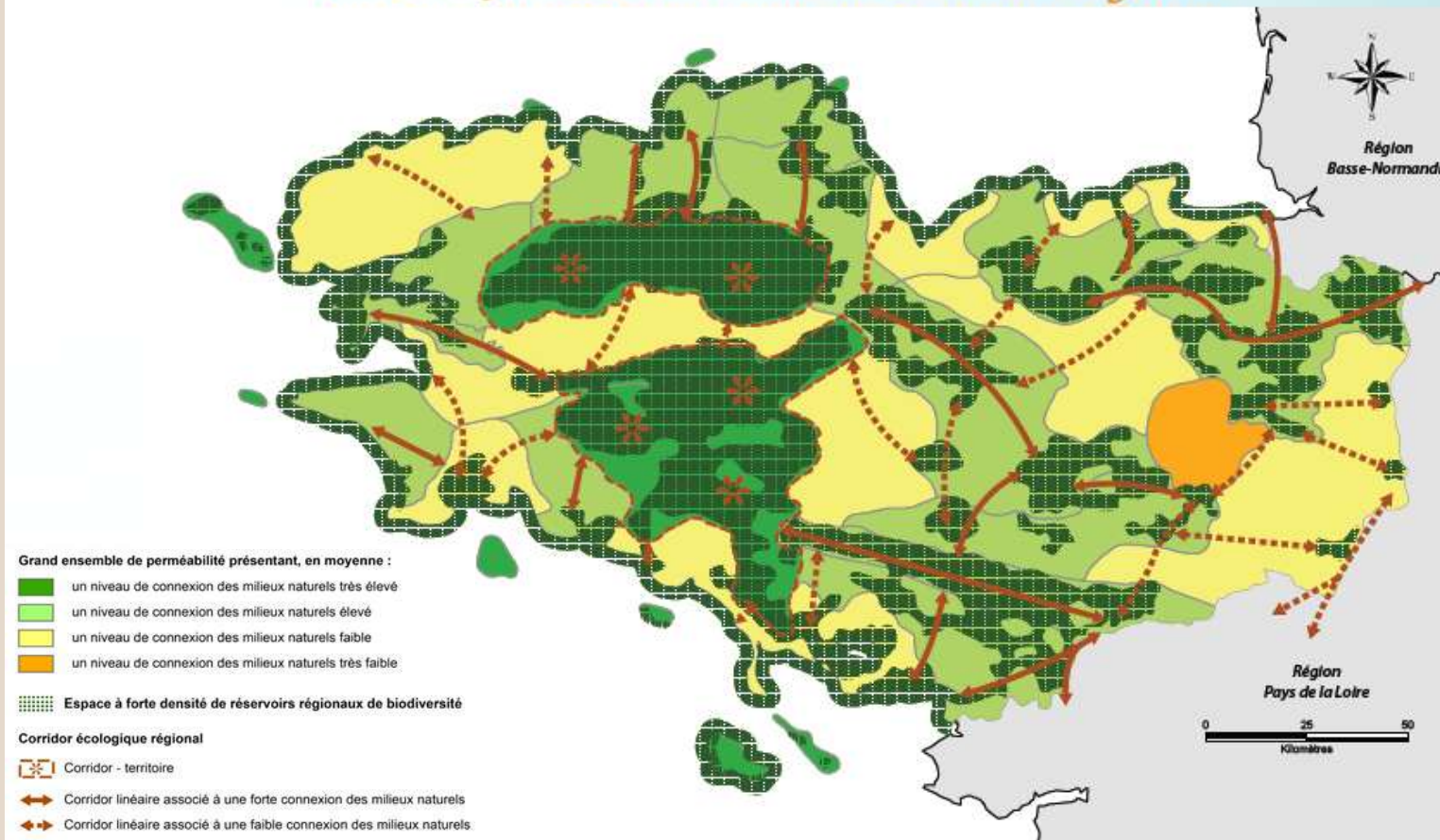
PLU facteur 4 de Brest Métropole Océane

Promouvant un urbanisme de projet, les auteurs du PLU Facteur 4 de Brest Métropole Océane ont choisi d'identifier, dans une OAP, le fait qu'il existe entre les réservoirs de biodiversité une fonctionnalité écologique à préserver en représentant des principes de connexion avec lesquels les futurs aménagements devront être compatibles.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Carte de synthèse de la trame verte et bleue régionale



Le SRCE identifie la trame verte et bleue d'échelle régionale, en réponse aux enjeux régionaux.

Il apporte un éclairage aux territoires infra-régionaux pour l'identification de la trame verte et bleue à leur échelle, mais ne se substitue pas à eux dans cet exercice.

A - Documents d'urbanisme

Fiche A 11

Carte Communale Prise en compte de l'agriculture

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

En janvier 2014, en Finistère, **46 communes disposent de cartes communales approuvées**, la majeure partie dans le centre-est du département.

La génération de cartes communales en vigueur affiche de manière générale des zones constructibles largement dimensionnées par rapport aux besoins réels : plusieurs années après leur approbation, des zones constructibles restent non utilisées. La révision de ces documents devrait conduire à prévoir des zones constructibles mieux dimensionnées.

Principes

La carte communale est un document simplifié de planification de l'espace pour les communes rurales à faible pression foncière.

Elle délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension des constructions existantes, de la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole (*dans le respect des traditions architecturales locales*), des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou des équipements collectifs (*dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées*),...

La carte communale n'est pas dotée d'un règlement, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

La carte communale doit être compatible avec le SCOT. En l'absence de SCOT, c'est le seul outil qui encadre la consommation d'espace par les zones constructibles.

Qu'il s'agisse d'accueillir de nouveaux habitants ou de lutter contre la désertification, de valoriser des richesses naturelles et leur patrimoine bâti, ou tout simplement leurs atouts, les communes rurales ont le souci de mieux maîtriser leur développement : c'est l'intérêt de disposer d'un **document d'urbanisme simple**, tel que la carte communale.

Cet outil peut néanmoins être **inadapté à certains territoires**, notamment ceux confrontés à des enjeux importants d'aménagement (pression foncière, enjeux économiques, naturels, agricoles, architecturaux, paysagers...).

Il n'en demeure pas moins qu'en délimitant des secteurs constructibles et non constructibles - permettant toutefois l'évolution du bâti existant - **les cartes communales constituent un outil qui doit participer à la préservation d'espaces pour l'activité agricole.**

L'élaboration des cartes communales doit donc se faire dans un souci de gestion économe de l'espace en modérant cette consommation.

Préconisations

La charte recommande de :

- **rechercher l'outil de planification le mieux adapté aux enjeux du territoire** lors de chaque élaboration ou révision de carte communale ;
- éviter les cartes communales partielles ;
- réaliser un **diagnostic agricole** dans le cadre des élaborations et révisions pour identifier les secteurs à enjeux agricoles, en associant la profession agricole (*cf. fiche A7*) ;
- réaliser un **bilan** de la consommation effective d'espace (par un bilan des autorisations de construire délivrées par exemple), en mesurant l'évolution des surfaces constructibles d'une carte communale à la suivante, des surfaces de terrains réellement bâtis ou artificialisées en zone constructible (*cf. fiche A8*) ;
- prévoir des zones constructibles prenant en compte le **tissu urbanisable résiduel existant** dans les parties déjà urbanisées et **limiter les extensions** sur la base d'une juste projection démographique et économique.



Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Cette fiche s'inscrit dans une approche d'urbanisme opérationnel, en lien avec les fiches B et C.

Les projets d'infrastructure(s) de transport peuvent avoir plusieurs **effets à moyen ou court terme sur l'activité agricole et les fonctionnements des exploitations.**

En ce sens, l'impact des projets d'infrastructure(s) sur l'agriculture mérite d'être envisagé à deux niveaux :

- en termes de consommation d'espaces agricoles pour l'infrastructure en elle-même, mais aussi par ses effets induits en termes d'urbanisation dont le développement de zones d'activités ;
- en termes d'effet direct sur les exploitations agricoles et leur fonctionnement à proximité de l'ouvrage par l'effet de "coupure" et de consommation d'espace.

La loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF) introduit la notion de compensation à un troisième niveau : celui de **l'économie agricole d'un territoire** affectée par de grands travaux. Il s'agit alors de réparer le préjudice subi par l'agriculture du territoire dans sa globalité, par un fond de compensation, abondé par le maître d'ouvrage des travaux. Ce fond sera destiné à financer des projets agricoles collectifs (cf. fiche C2).

Effets potentiels à long et moyen terme

- Outre la consommation directe d'espaces agricoles pour la construction de l'infrastructure, les activités économiques vont chercher à s'implanter à proximité des grands équipements routiers (visibilité, accessibilité) ou ferroviaires, induisant une **consommation supplémentaire d'espaces agricoles.**
- En facilitant les déplacements domicile-travail, ces infrastructures vont aussi impacter l'agriculture par un **effet d'urbanisation induit** qui apparaîtra quelques années après la mise en service de l'équipement, mais pas forcément à proximité de l'ouvrage construit.

Effets potentiels à court terme

- Si ces infrastructures sont interdites à la circulation des engins agricoles et des animaux, elles peuvent :
 - ✓ créer un **effet de « coupure »** et peuvent **rallonger les temps de parcours** vers les parcelles,
 - ✓ **limiter l'accès** au pâturage des animaux,
 - ✓ **compliquer l'acheminement de matériels et d'aliments** vers les exploitations et leurs parcelles.

La crainte des divagations peut inciter les exploitants à limiter le pâturage d'animaux autour des infrastructures routières. Or le pâturage est un atout économique important pour les exploitations car c'est la façon la moins coûteuse de nourrir les animaux.

- Si ces infrastructures sont ouvertes à la circulation des engins agricoles, la **sécurisation des accès** doit être bien étudiée avec les exploitants agricoles.

Exemple d'impacts d'une grande infrastructure sur l'activité agricole :

Mise à 2x2 voies du tronçon de la RN 164 entre les communes de Lennon et Landeleau, à hauteur de Châteauneuf-du-Faou sur 12,5 km.

Une étude d'impact agricole réalisée en 2012 par la Chambre d'agriculture auprès de 40 exploitants interrogés a montré que, une fois la mise à 2x2 voies faite :

- 15 exploitations **perdraient des terres** pour les emprises routières, dont 5 de façon importante,
- 17 exploitations auraient des **rallongements de parcours**,
- 7 exploitations devraient traverser des **bourgs avec leurs engins**,
- une dizaine d'exploitations devront être approvisionnées par les **centres bourgs**,
- une dizaine d'exploitation auront des **impacts sur leur(s) plan(s) d'épandage**,
- environ 30 hectares de surface agricole seraient **enclavés** et inaccessibles.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Principes

Un projet d'ouvrage linéaire (route, pont, voie ferrée...) est soumis à autorisation de l'autorité administrative compétente, le plus souvent sous forme de déclaration d'utilité publique (DUP). Pour l'obtention de cette DUP, selon la taille du projet, le code de l'environnement prévoit la réalisation d'une étude d'impact et d'une enquête publique.

L'étude d'impact doit permettre d'évaluer les incidences du projet sur les riverains et sur l'environnement naturel. Les articles L.122-1 à 3 du code de l'environnement indiquent quels sont les travaux soumis à étude d'impact et le contenu de celle-ci.

L'impact d'une infrastructure sur le monde agricole peut donc être abordé lors de cette étude d'impact. **Cependant cette démarche arrive assez tard dans la procédure.**

Pour améliorer la concertation et optimiser le projet routier, il est important que les aspects agricoles soient pris en compte dès les études préalables au projet.

Préconisations

L'agriculture mérite d'être analysée à **plusieurs étapes du projet d'ouvrage** (les préconisations suivantes sont aussi proposées pour des petits ouvrages) :

- **Dès l'étude d'opportunité du projet d'ouvrage linéaire**

L'agriculture doit être intégrée dans l'analyse des enjeux socio-économiques, en tenant compte des impacts directs et induits de l'ouvrage sur l'agriculture du secteur.

Des données de productivité (€ produits par an et par ha) peuvent être utilisées pour quantifier économiquement les impacts du projet.

Les atouts du projet pour l'agriculture doivent aussi être présentés.

- **En phase d'étude préalable**

Il s'agit d'affiner les tracés en prenant en compte leurs impacts sur les exploitations du secteur et d'évaluer, dès cette phase, si des solutions techniques permettent de remédier plus facilement aux impacts :

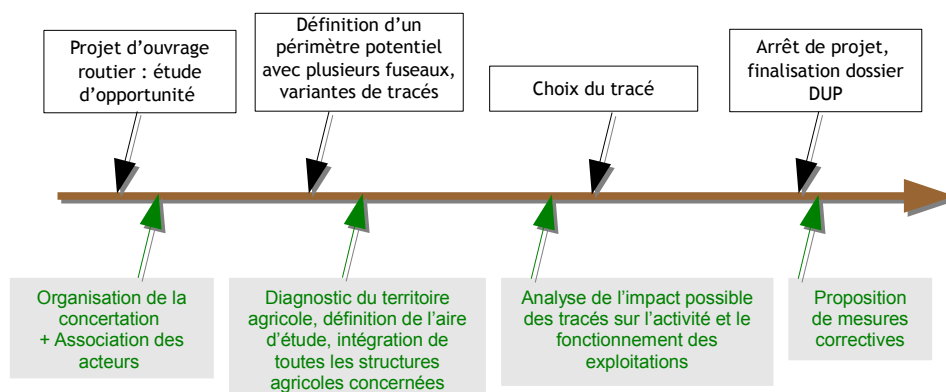
- ✓ sur un **périmètre** défini collectivement entre le maître ouvrage, la chambre d'agriculture, le conseil départemental et ceci, à une échelle globale, c'est-à-dire intégrant toutes les variantes possibles du projet ;
- ✓ comportant une **carte** des exploitations et des voies de circulation des engins agricoles ;
- ✓ proposant une **analyse des impacts** de chaque projet sur l'équilibre économique des exploitations et des impacts de ses variantes.

L'objectif du diagnostic est d'évaluer les impacts des ouvrages sur le fonctionnement agricole et de retenir la solution la moins pénalisante.

- **Lors de l'étude d'impact**

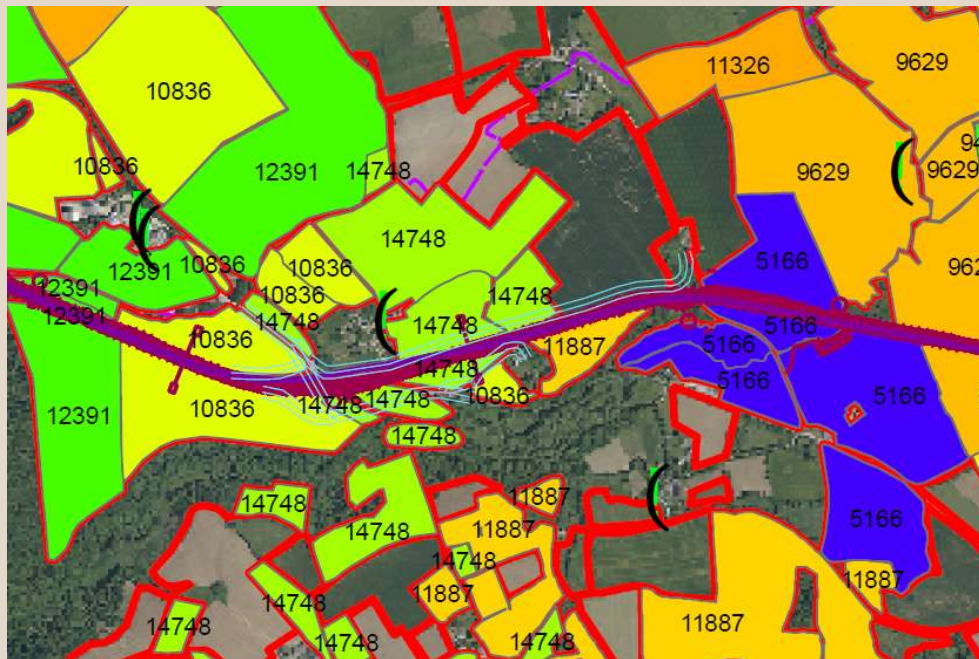
En fonction du scénario choisi, des mesures correctrices, des compensations (cf. fiche C2), ainsi qu'un accompagnement individuel des exploitants peuvent être proposés.

Déroulement chronologique d'un projet routier



Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Actualisée le 1^{er} août 2016 suite à la recodification, à droit constant, du code de l'urbanisme (loi ALUR)



Parcellaire des exploitations agricoles
de l'étude de la mise à 2 x 2 voies de la RN164
(Une couleur et un numéro par exploitation)

Préconisations

Se concerter, s'informer

→ Associer les acteurs du monde rural, les agriculteurs et les propriétaires **le plus en amont possible** du projet, par la mise en place d'un **organe de concertation locale** (réunissant les maires des communes concernées, représentants agricoles, propriétaires, Conseil départemental, Safer, État...).

Cet espace de dialogue (cellule ou commission foncière) permettra d'aborder tous les aspects fonciers liés au projet d'infrastructure(s) et d'organiser la concertation avec le monde agricole (cf. fiche C1).

→ Organiser des réunions de secteur et de restitution collective avec les exploitants.

Mobiliser deux outils pour remédier aux impacts des ouvrages linéaires sur l'agriculture

→ La **constitution de réserves foncières** et la détermination de **critères d'attribution** de ces réserves pour les propriétaires et les agriculteurs impactés par l'ouvrage. Des échanges amiables peuvent compléter ce dispositif.

Le projet sera d'autant moins destructurant qu'il sera pensé en amont pour repositionner des exploitations impactées, reconstituer les pertes de foncier agricole.

→ Pour les ouvrages les plus importants avec coupure induite, un **aménagement foncier agricole et forestier** (AFAF) peut être mis en place, en réponse aux obligations du maître d'ouvrage de remédier aux impacts de son ouvrage sur l'agriculture, telles que mentionnées dans l'article L.123-24 du code rural et de la pêche maritime (cf. fiche C3).



Fiches pratiques : FICHES B

A destination des élus, décideurs, techniciens, de l'aménagement du territoire et des membres du comité pilotage, les fiches pratiques déclinent les engagements de la charte en proposant des principes communs, des préconisations concrètes, des outils et méthodes, ou encore des actions à initier ou encourager sur les territoires.

Élaborées collectivement, elles sont associées à la charte au fur et à mesure de leur validation en comité de pilotage.

En fonction des évaluations, des nouvelles dispositions d'ordre réglementaire ou conjoncturel, elles pourront être réactualisées et adaptées (cf. rôles du comité de pilotage et du groupe de travail technique pages 35 et 36, ainsi que la liste des fiches pratiques page 38).

Les fiches ne revêtent pas de caractère réglementaire.

FICHES B - Constructions et aménagements en espace rural

B1 - Construction en espace rural par les agriculteurs

B2 - Construction en espace rural par des tiers

B3 - Constructions agricoles en communes littorales

B4 - Devenir des bâtiments agricoles non-utilisés



Direction départementale
des territoires et de la mer

Quimper, le 7 OCT. 2016

Service aménagement

Le Directeur départemental

aux

Nos réf. : LT_20160930_EC
Affaire suivie par : Emmanuel Cochard
Tél : 02.98.76.52.94 – Fax : 02.98.76.50.24
emmanuel.cochard@finistere.gouv.fr

Membres du copil charte AU
(voir liste des destinataires)

Objet : Charte Agriculture & Urbanisme
Diffusion des fiches « B » validées et « A » actualisées
PJ : Fiches « B » et « A »

Le Préfet du Finistère a réuni le 8 juin 2016 le comité de pilotage de la charte Agriculture et Urbanisme, à l'ordre du jour duquel figurait la validation des fiches pratiques de la famille B dite « Constructions et aménagements en espace rural ».

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les fiches validées et amendées selon les conclusions des échanges qui se sont tenus en séance.

Afin de concrétiser les principes de la charte et contribuer aux changements de pratiques, je vous convie d'ores et déjà à en assurer le portage au sein de votre structure et compte sur votre participation au comité de pilotage (CDPENAF élargie), auquel vous avez bien voulu adhérer aux côtés des autres acteurs du territoire, en désignant notamment votre représentant, et son suppléant.

Conformément au plan de communication arrêté en comité de pilotage, ces fiches sont mises en ligne sur le site internet des services de l'Etat en Finistère (<http://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Le-Foncier>).

Le Directeur départemental des territoires
et de la mer,

Philippe CHARRETTON

Fiches pratiques

The diagram shows a template for a practical sheet. At the top is a header image of a village with a road. Below the image is a grey box containing the text 'Validé en COPIL en date du'. To the right of the image, the text 'Famille A, B ou C' is positioned above a black dot, 'N° de la fiche' is below it, and 'Titre' is further down. Below the header is a large white rectangular area. Underneath this is a section with two columns: 'Principes' on the left and 'Préconisations' on the right. Below these columns is a section with two columns: 'Action' on the left and a large white area on the right. At the bottom center, there is a small box containing '1/2'. Black dots are placed at various points in the template, with lines connecting them to labels on the right side of the page.

Clé de lecture

Famille, n° et titre la fiche

Référence à la date du comité de pilotage

Contexte et question abordée

Principes réglementaires

Préconisations et recommandations proposées

Éventuelle illustration

Éventuelle action

n° de page / nombre total de pages de la fiche

Les sigles sont référencés dans le glossaire (page 43 de la charte)

B – Constructions et aménagements

Fiche B 1

Construction en espace rural par les agriculteurs

Validée en comité de pilotage du 8 juin 2016

Pour préserver le potentiel agricole du Finistère et lutter contre le mitage, tout en maintenant la capacité des exploitations agricoles à réaliser des constructions nécessaires à leur installation ou à leur développement, la charte précise les conditions pour la construction en espace rural.

Ainsi, elle entend privilégier la réhabilitation ou l'utilisation de l'existant avant d'envisager la construction de nouveaux bâtiments ; toute nouvelle construction en zone agricole relève intrinsèquement d'un caractère dérogoire ayant vocation à protéger les terres agricoles de l'urbanisation en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Principes

Au sein de l'espace rural, les possibilités de constructions sont principalement limitées aux bâtiments et installations agricoles (ou forestiers).

Ainsi, sont autorisés en zone A (et N) des PLU :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (ou forestière),
- les bâtiments de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (article R.151-23 du code de l'urbanisme).

Trois conditions à respecter

➔ Pour démontrer qu'un **projet peut être implanté dans l'espace agricole**, les trois conditions suivantes sont à remplir :

- 1) le projet doit concerner une **activité agricole**,
- 2) cette activité doit être exercée dans un cadre **professionnel**,
- 3) le projet est **nécessaire** et **lié** à l'exploitation.

➔ En outre, il est rappelé que pour les exploitants agricoles locataires, l'accord préalable du (ou des) ayant-droit (propriétaire) doit être obtenu.

Pour aller plus loin : « Guides » pour la construction et l'insertion des bâtiments agricoles

« Les bâtiments agricoles » : http://www.architecturesagricultures.fr/_pdf/contextes_et_enjeux/architecture_et_cadre_de_vie/MadecLesBatimentsAgricoles.pdf

« Qualité architecturale des bâtiments agricoles » : <http://agriculture.gouv.fr/file/qualite-architecturale-des-batiments-agricole>

« L'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage du Finistère » : http://www.architecturesagricultures.fr/_pdf/demarches_et_acteurs/actions_territoriales/PlaquetteFinistere.pdf

B – Constructions et aménagements

Fiche B 1

Construction en espace rural par les agriculteurs

Principes

La définition ci-contre de ce qu'est une activité agricole vise à limiter les risques d'interprétation.

Selon l'existence ou non de document d'urbanisme opposable sur la commune concernée, elle permet de statuer sur la recevabilité des demandes au titre de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme (commune RNU), de l'article L.161-4 (carte communale) ou du règlement de la zone A (PLU). L'instruction des autorisations ou déclaration d'urbanisme pourra s'y référer.

Il est d'ailleurs conseillé de faire référence à cette définition tant dans l'élaboration des diagnostics des documents d'urbanisme que dans les rédactions des règlements de zones A et N.

Les activités agricoles diversifiées

Permettant une adaptation aux demandes de la société et des marchés ou encore une diversification des sources de revenus, de nombreux exploitants agricoles s'engagent dans le développement d'activités « diversifiées », c'est-à-dire exercées dans le prolongement de l'acte de production ou ayant l'exploitation pour support. Elles peuvent revêtir différentes formes avec un lien plus ou moins étroit avec l'activité agricole :

- accueil à la ferme : accueil de groupes, de scolaires, de familles,
- tourisme agricole : camping, gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge...,
- vente directe,
- élaboration - transformation de produits agricoles,
- production de certaines énergies renouvelables qui s'appuie sur l'activité agricole (méthanisation, bois...) ou l'existence d'ouvrages agricoles (photovoltaïque sur toiture...).

① Le projet concerne-t-il une activité agricole ?

➔ Sont admises comme activités agricoles (*code rural, art. L.311-1*) :

- « toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle »,
- « les activités de préparation et d'entraînement des équidés en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle ».

➔ Les activités agricoles diversifiées :

Par ailleurs, sont réputées agricoles (*code rural, art. L.311-1*) :

- « les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation »,
- « la production et le cas échéant la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité, et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant des ces exploitations ».

En revanche, l'aménagement ou la création de logements loués à l'année, de salles en vue de leur location pour des manifestations (séminaires, mariages...) ne présentent pas de liens directs avec l'activité agricole.

Les projets qui concernent les activités agricoles diversifiées :

- doivent rester « accessoires » au regard de l'activité de production principale, l'exploitation étant le support primordial de l'activité diversifiée,
- et doivent garantir la pérennité de l'exploitation agricole sans remettre en cause l'activité principale, notamment au moment de la transmission de l'exploitation.

La réhabilitation, le changement de destination ou l'extension des bâtiments existants est à privilégier pour accueillir ces activités agricoles diversifiées.

B – Constructions et aménagements

Fiche B 1

Construction en espace rural par les agriculteurs

② Le projet est-il professionnel ?

Le pétitionnaire est invité à démontrer le **caractère professionnel de son activité** et la **viabilité de son projet** en fournissant :

- une attestation AMEXA (affiliation à la caisse d'assurance maladie des exploitants agricoles) permettant de justifier du statut de chef d'exploitation à titre principal ou secondaire,
- les éléments du projet d'installation (étude économique ou équivalent), ou la validation du projet en commission CDOA pour les projets aidés, permettant de confirmer la rentabilité de l'activité et la pérennité du projet,
- toutes pièces (diplôme, formation...) permettant de justifier du caractère professionnel du projet.

En outre, les autorités compétentes en matière d'application du droit des sols (ADS), via leurs services instructeurs, pourront utilement, et au cas par cas, consulter la chambre d'agriculture sur la base des pièces fournies par le pétitionnaire lorsque les projets présenteront un enjeu nécessitant une analyse plus approfondie.

③ Le projet est-il nécessaire et lié à l'exploitation ?

• Bâtiments techniques agricoles

Il s'agit des locaux de production ou de stockage, liés au processus de production. Ils ont naturellement leur place en zone agricole. Toutefois, pour être admis, le pétitionnaire doit démontrer que le bâtiment est nécessaire à l'exploitation.

Vis à vis des tiers, la distance minimale séparant l'activité des bâtiments et installations des exploitations voisines ne devrait pas être inférieure à 100 mètres afin de ne pas gêner leur fonctionnement et leur développement (*cf. fiche B2*).

• Bâtiments accueillant une activité de diversification

Le pétitionnaire doit là aussi justifier du lien avec l'activité agricole.

Le développement des activités de diversification doit se faire prioritairement **par la rénovation, la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de bâtiments existants sur l'exploitation agricole** (sous réserve des dispositions des documents d'urbanisme).

Concernant les gîtes, seule la rénovation des bâtiments existants est préconisée.

En revanche, les **ouvrages techniques de type méthanisation pourront faire l'objet de nouvelles constructions.**

B – Constructions et aménagements

Fiche B 1

Construction en espace rural par les agriculteurs



La méthanisation

La méthanisation est considérée comme une **activité agricole si plus de la moitié des produits méthanisés sont d'origine agricole** (effluents, cultures énergétiques, déchets végétaux, ...).

La construction d'unités de méthanisation à la ferme permet de valoriser des matières organiques (déjections animales, résidus de cultures et cultures énergétiques) en produisant une énergie renouvelable et un engrais.

Elle présente un intérêt tant pour l'environnement (réduction des gaz à effet de serre, meilleure maîtrise de l'azote, production d'énergie renouvelable) que pour l'exploitation agricole (recherche d'autonomie ou de diversification en chauffage, production d'un engrais (digestat) facilement maîtrisable et participation à la réduction des odeurs).

Dans le cadre de ces dispositions et sous réserve que le pétitionnaire le justifie dans sa demande, un projet de méthanisation pourra être admis en diversification de l'activité agricole.

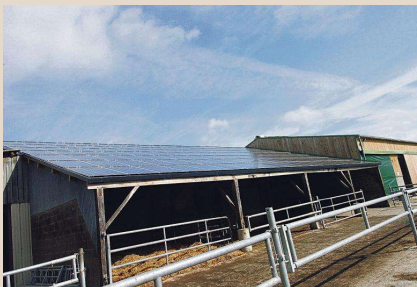


L'énergie éolienne

Cette production constitue un relais économique éventuellement intéressant pour l'agriculteur, mais **ne relève pas stricto sensu d'une diversification de son activité, en raison de l'absence de lien avec la production agricole**.

La réflexion que pourra mener l'agriculteur devra s'intégrer dans les préconisations du schéma régional éolien breton du 28 septembre 2012 et de la charte éolienne départementale de 2002 afin d'éviter la diffusion anarchique d'éoliennes sur le territoire tout en assurant les objectifs de production énergétique éolienne fixés au niveau régional.

Les sites d'implantation devront faire l'objet d'une analyse approfondie tenant compte de leur sensibilité écologique et patrimoniale, mais également en fonction de leurs potentialités paysagères.



Les installations photovoltaïques sur des bâtiments agricoles neufs

Les projets de bâtiments agricoles pourront prévoir des installations photovoltaïques en toiture. En revanche, les projets inadaptés aux besoins de l'activité agricole, en terme de dimensionnement ou de fonctionnalité, ou destinés à la seule production d'énergie photovoltaïque ne pourront pas être acceptés.

Le porteur de projet devra démontrer le caractère agricole du nouveau bâtiment et sa nécessité (pour le maintien ou le développement des activités de l'exploitation agricole).

Pour rappel, les projets de centrales solaires au sol n'ont pas vocation à être installés en zone agricole, notamment cultivée ou utilisée pour l'élevage, car ils entraînent une forte consommation des espaces ruraux. Le développement du photovoltaïque sur bâtiment (ou sur parkings) est une priorité, sous réserve de favoriser des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture.

B – Constructions et aménagements

Fiche B 1

Construction en espace rural par les agriculteurs Logement de l'exploitant

Le bon fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle peut nécessiter, dans certains cas, une présence permanente sur le site. L'existence d'un logement de fonction sur le site de l'exploitation peut donc s'avérer nécessaire.

La question du logement de fonction peut s'avérer sensible car ce dernier **ne garde pas toujours sa vocation dans le temps**.

En effet, les logements de fonction familiaux demeurent fréquemment la résidence des agriculteurs lorsqu'ils prennent leur retraite et cèdent l'exploitation. Leur maison devient alors un habitat de tiers par rapport à leur ancienne exploitation. Parfois les logements de fonction sont aussi vendus comme logement à des tiers, notamment au moment des successions.

Ces pratiques peuvent impacter l'évolution de l'exploitation, en créant des conflits de voisinage, en bloquant le développement de l'exploitation... Par ailleurs, le nouvel exploitant souhaite parfois disposer d'un nouveau logement de fonction.

L'ensemble de ces phénomènes entraîne la multiplication des logements dans l'espace agricole et contribue à son mitage.

La gestion des logements de fonction des agriculteurs mérite d'être appréhendée en privilégiant quatre objectifs dans le respect du principe de gestion économe de l'espace :

- le maintien du logement de l'exploitant, en logement de fonction, après la transmission de l'outil de production,
- la délimitation d'une assise foncière pour une construction neuve (*dans les cas où le logement de fonction n'aurait pas pu être transmis*), en cohérence avec les objectifs de gestion économe de l'espace (article L.101-2 du code de l'urbanisme) et les orientations du document d'urbanisme (PLU(i), SCOT) en terme de « surface consommée » et d' « implantation sur la parcelle » (*éviter le mitage et favoriser la densification*),
- la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et des espaces naturels, en évitant l'urbanisation dispersée,
- la protection du caractère ou de l'intérêt des lieux, notamment paysager.

Principes

La construction pour le logement de fonction de l'exploitant agricole reste une dérogation à la règle d'inconstructibilité de la zone agricole. La construction de bâtiments en zone A des PLU est limitée à des fins d'exploitations agricoles.

L'implantation du logement de fonction ne devra pas favoriser la dispersion de l'urbanisation (pas de mitage) ni apporter de contrainte supplémentaire pour les exploitations agricoles en place.

La réhabilitation ou l'utilisation des bâtiments existants est à privilégier pour réaliser un nouveau logement.

Habiter sur son lieu de travail ?

Traditionnellement, les agriculteurs habitaient au cœur de leur exploitation. Aujourd'hui, les évolutions techniques et sociologiques de l'agriculture (développement des formes sociétaires, astreintes le week-end, modes de vie, conjoint travaillant à l'extérieur, télé-surveillance....) permettent d'habiter ailleurs que sur son lieu de travail.

Ainsi l'agriculteur peut s'interroger sur la pertinence de l'emplacement de son habitation au regard :

- de la cohabitation familiale ou avec les associés,
- du développement futur de l'exploitation, et de sa transmission,
- des atouts et contraintes de la vie sur l'exploitation : disponibilité, séparation entre vie professionnelle et vie privée, nuisances olfactives, nuisances et risques liés aux outils de travail ... ,
- des atouts et des contraintes de la vie dans un bourg : proximité des commerces, services de santé, choix de loisirs, déplacements induits

B – Constructions et aménagements

Fiche B 1

Construction en espace rural par les agriculteurs Logement de l'exploitant

Préconisations

- **La cession du logement de fonction en même temps que l'outil de production est à privilégier.** En effet, le logement de fonction, par un éventuel changement de vocation, ne doit pas compromettre l'avenir de l'exploitation. L'intérêt de l'agriculteur est donc de réfléchir au devenir de son logement de fonction quand son exploitation sera transmise.
- Lorsque la transmission du logement de fonction ne s'avère pas possible, alors :
 - **la recherche de logements vacants dans un périmètre proche de l'exploitation,**
 - **ou la réhabilitation et l'utilisation des bâtiments existants,**doivent prévaloir pour réaliser un nouveau logement, avant d'envisager toute nouvelle construction.
- Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires (PLU, loi littoral...), l'implantation du logement de fonction sur le siège de l'exploitation ou en continuité de celui-ci est préconisée. A défaut, un projet implanté dans le cadre d'une urbanisation existante, à une distance du site d'exploitation que peuvent justifier les nécessités de l'exploitation agricole, pourra être admis (sous les mêmes réserves).
- La réalisation de logement de fonction devra s'appuyer sur la démonstration, par le demandeur, du lien de son projet avec l'activité agricole, et de sa nécessité au regard du fonctionnement de son exploitation.
- Sous réserve de ces justifications, un seul logement de fonction pourra être autorisé par exploitation. Par dérogation, un second logement pourra éventuellement être admis, dans les cas de formes sociétaires à plusieurs associés, sous réserve de justifications suffisantes sur le caractère lié et nécessaire d'un deuxième logement pour l'exploitation agricole.

Instruction des demandes d'autorisation de construire

L'instruction des demandes d'autorisation de construire un logement de fonction prendra en compte l'ensemble des justifications apportées par le pétitionnaire.

Les critères à prendre en compte seront notamment :

- la nature, les caractéristiques et l'importance de l'activité agricole,
- les contraintes liées à l'activité justifiant la nécessité d'un logement à proximité du site d'exploitation,
- l'absence de possibilité de créer un logement de fonction à proximité dans une zone constructible ou par transformation d'un bâtiment existant sur le site ou à proximité,
- le choix de l'implantation.

Plus d'informations (site internet de la Préfecture) : *Guide urbanisme et constructions agricoles de Bretagne (Mai 2016)*

<http://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Application-du-droit-des-sols/L-instruction-des-actes-d-urbanisme>

Action

- Au sein du groupe technique, les signataires s'engagent à travailler sur la **notion de nécessité** (au regard des productions, de la nature et de l'importance des activités, de l'évolution des techniques, de la **jurisprudence...**) pour aiguiller le pétitionnaire.

Action

- Les signataires s'engagent à se concerter régulièrement en amont sur les projets dont ils ont connaissance, notamment les plus complexes (y compris les demandes d'autorisation de construire) et à réaliser un suivi dans le cadre de l'animation de la charte et de la commission CDPENAF.

Construction en espace rural par des tiers

Validée en comité de pilotage du 8 juin 2016

Face à la pression liée à l'urbanisation, il est nécessaire de préserver et valoriser le patrimoine agricole. **Le mitage des espaces agricoles représente une réelle menace** pour les exploitations. La vigilance en matière de constructions et d'aménagements de tiers en zone agricole est donc de rigueur (*y compris pour les communes au RNU, voir l'article R.111-14 du code de l'urbanisme*). Par exception, certains ouvrages qui ne sont pas liés à une activité agricole, peuvent être admis en espace rural. Ils sont précisés par des dispositions réglementaires, qu'il convient d'interpréter **de manière restrictive** afin de réduire l'incidence de projets tiers à l'agriculture dans les espaces ruraux. Il est rappelé que l'accord préalable du (ou des) ayant(s)-droit (= *propriétaire(s)*) doit être obtenu.

Principes pour les ouvrages d'intérêt général ou collectif

Les dispositions des articles L.151-11 (PLU(i)), R.161-4 (carte communale) et L.111-4 (sans document d'urbanisme) du code de l'urbanisme encadrent en espace rural les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Admis en espace rural, ils peuvent être à l'origine de conflits, voire participer à la pression et à l'augmentation des prix du foncier.

Ainsi, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, ou à des services publics, pourront être admises en zone agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées (pour un PLU(i)), ou dans l'unité foncière⁽¹⁾ où elles sont implantées (pour une carte communale), et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

⁽¹⁾ Unité foncière = îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (CE, 27/06/05, n° 264667, Chambéry)

Principes pour la question des énergies renouvelables

Les projets liés aux énergies renouvelables, lorsqu'ils entraînent une forte consommation des espaces ruraux (projets de centrales solaires au sol par exemple) n'ont pas vocation à être installés en zone agricole, notamment cultivée ou utilisée pour des troupeaux d'élevage.

Préconisations

- ➔ Pour être admis dans ces espaces, les ouvrages dits d'intérêt général répondant à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme devront faire l'objet de concertations préalables avec la profession agricole notamment pour anticiper les contraintes, les éviter, ou à défaut pour les réduire ou les compenser (*cf. fiche C2*). En outre, afin de favoriser l'accès de la profession agricole aux informations relatives à l'aménagement du territoire, tous les projets d'intérêt général "mériteraient" de susciter cette concertation préalable.
- ➔ La notion de « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics » sera interprétée de manière stricte :
 - ces constructions et installations ont vocation à être implantées au plus près des citoyens et usagers, c'est à dire en cœur de bourg (ou à proximité) ou en zones urbaines (salle polyvalente, logement social, piscine publique...),
 - seuls les projets incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou devant nécessairement se trouver en espace rural pourront y être admis (infrastructures, réseaux, ICPE, ...).

Préconisations

- ➔ **L'installation de tels projets est généralement inadaptée compte tenu de la nécessité de conserver la vocation agricole des terrains concernés.** Aussi, les projets de production d'énergie renouvelable incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ne seront pas autorisés. Toutefois, l'accueil de ces installations pourra être envisagé si elles ne compromettent pas l'usage agricole potentiel de la zone sur laquelle elles seront implantées (cas des éoliennes, ...), *en d'autres termes, elles ne doivent compromettre aucune des activités agricoles que la nature des sols en question est susceptible de permettre (pâturage, labourage, cultures, ...), ou* si elles sont localisées sur des terrains qui, bien que situés en zone classée « agricole » dans un document d'urbanisme, ont définitivement perdu leur vocation agricole (*dans ce cas, un changement de destination dans le document d'urbanisme sera nécessaire pour les terrains concernés*).
- ➔ D'une manière générale, ces projets importants feront l'objet d'une concertation entre les parties intéressées, dans le cadre d'une analyse approfondie du choix de localisation des projets au regard notamment des enjeux paysagers (*cf. circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol*).

B – Constructions et aménagements

Fiche B 2

Construction en espace rural par des tiers

Principes au regard des constructions nouvelles

Dans les communes disposant d'un PLU :

Le règlement peut, **à titre exceptionnel**, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et **leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone**.

Dans les communes ne disposant ni d'un PLU, ni d'une carte communale :

Au titre de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme, la commune peut délibérer (délibération motivée) afin d'accorder des autorisations de nouvelles constructions en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, « dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 ».

En revanche, les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, et l'extension mesurée des constructions et installations existantes, peuvent être autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Préconisations

→ Dans les communes disposant d'un PLU

Il appartient au PLU de fixer les conditions dans lesquelles ces nouvelles évolutions et installations pourraient être admises en zone rurale.

Afin de limiter le mitage dans les zones agricoles,

- **la charte insiste** sur le caractère exceptionnel du recours aux STECAL **et préconise de ne pas les employer** pour autoriser des constructions nouvelles en zone rurale ;
- **la charte admet néanmoins** l'utilisation de ces STECAL, à titre exceptionnel, pour permettre et encadrer l'extension (et l'adaptation) des entreprises et activités artisanales et économiques, existantes historiquement en zone rurale, et désirant se développer pour assurer leur pérennité. Ainsi, les activités pratiquées en zone agricole *telles que l'entreprise paysagiste, l'entretien de parcs et jardins, la vente de bois, l'élagage, bûcheronnage, l'entreprise de travaux agricoles [...]*, non considérées comme « activités agricoles », pourraient bénéficier de l'utilisation d'un STECAL sous réserve que le règlement du PLU y interdise toute possibilité de création d'habitation ou de logement de fonction, et que ces extensions (ou adaptations) ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne remettent pas en cause leur pérennité.

→ Dans les communes sans document d'urbanisme, la charte préconise de limiter le recours au 4° de l'article L.111-4 (code de l'urbanisme) afin de circonscrire le mitage de l'espace rural, notamment si des terrains constructibles existent dans la zone agglomérée de la commune. La commune est seule juge de l'intérêt communal, mais la construction, pour être autorisée, devra respecter les objectifs de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, et notamment ceux liés à la gestion économe de l'espace et à la protection des paysages. Elle devra également respecter le principe de réciprocité issu de l'article L.111-3 du code rural.

La délibération communale prévue au 4° de l'article L.111-4 est soumise pour avis conforme à la CDPENAF.

B – Constructions et aménagements

Fiche B 2

Construction en espace rural par des tiers

Principes au regard des extensions (et des annexes) des habitations existantes occupées par des tiers

Pour les communes disposant d'un PLU, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans les communes ne disposant pas d'un document d'urbanisme opposable (RNU), « l'adaptation, [...] la réfection, l'extension des constructions existantes... » sont autorisées en espace rural (article L.111-4 du code de l'urbanisme).

Préconisations

→ Dans les communes disposant d'un PLU

Il appartient au rapport de présentation du PLU de justifier le choix des zones d'implantation dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants seront autorisées ou non, en démontrant que le caractère naturel ou agricole de la zone ne sera pas remis en question par leur implantation. **Celles-ci devront rester limitées**, et une vigilance particulière sera apportée à la délimitation de ces zones d'implantation et aux règles qui s'y appliqueront afin de préserver le caractère naturel, agricole ou forestier de ces espaces.

Il est également nécessaire de rappeler que la mise en œuvre de ces dispositions n'est pas obligatoire ; il s'agit d'une faculté offerte à l'autorité compétente en matière de PLU pour planifier la constructibilité en zones A et N.

→ Dans les communes sans document d'urbanisme

Dans le cas où s'applique le RNU, seules des évolutions limitées des constructions existantes pourront être admises en zone rurale et ne devront pas conduire à la création d'un nouveau logement.

Construction en espace rural par des tiers

Le principe de réciprocité (Article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime)

Le principe de réciprocité permet de refuser une autorisation d'urbanisme si le projet conduit à exposer les usagers du projet de construction à des nuisances générées par la présence de bâtiments agricoles que les législations sanitaires (RSD ou ICPE) imposent d'éloigner des habitations de tiers ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers (50 ou 100 m suivant les cas).

Le principe de réciprocité s'applique à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole. Il ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ; toutefois, l'extension ne sera pas admise dans le recul inconstructible pour un bâtiment initial situé en dehors de ce recul.

Les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles par des dispositions législatives et réglementaires sont également exigées pour l'implantation des bâtiments d'habitation à proximité des exploitations agricoles.

Les demandeurs d'autorisation d'urbanisme doivent donc respecter les contraintes d'éloignement imposées aux agriculteurs, sauf à obtenir une dérogation pour tenir compte de spécificités locales.

Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture. Il peut également être dérogé à ces règles d'éloignement, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une 'servitude de nuisance' grevant les immeubles concernés, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination (pas applicable aux constructions nouvelles) ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Le principe d'antériorité

« Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions. »
(Art. L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation)

Préconisations

Concernant les marges de recul entre les bâtiments, la charte préconise les éléments suivants :

- Qu'elles soient soumises au régime du règlement sanitaire départemental (RSD) ou des installations classées (ICPE), les exploitations concernées gagneraient à bénéficier d'une marge de recul supérieure à 100 mètres, afin de garantir leur possibilité de développement, voire, dans la mesure du possible, à bénéficier d'une distance d'éloignement des tiers adaptée à la réalité de la contrainte exercée par l'exploitation (type d'élevage, dimension...) et prenant en compte son développement potentiel.
- La consultation de la chambre d'agriculture pour déroger à ce principe reste la pratique majoritaire. Le recours à la servitude de nuisance, qui ne porte que sur les changements de destination, doit rester exceptionnel. Les signataires s'engagent à informer les parties sur les limites légales de cette servitude.
- Encadrer les possibilités de changement de destination dans la zone agricole, au-delà des 100 mètres, par la planification (cf. fiche B4 « Devenir des bâtiments agricoles non utilisés »). **Dès lors qu'un hameau comporte une exploitation agricole, il est conseillé de ne pas autoriser de changement de destination pour ne pas augmenter le nombre de tiers.**

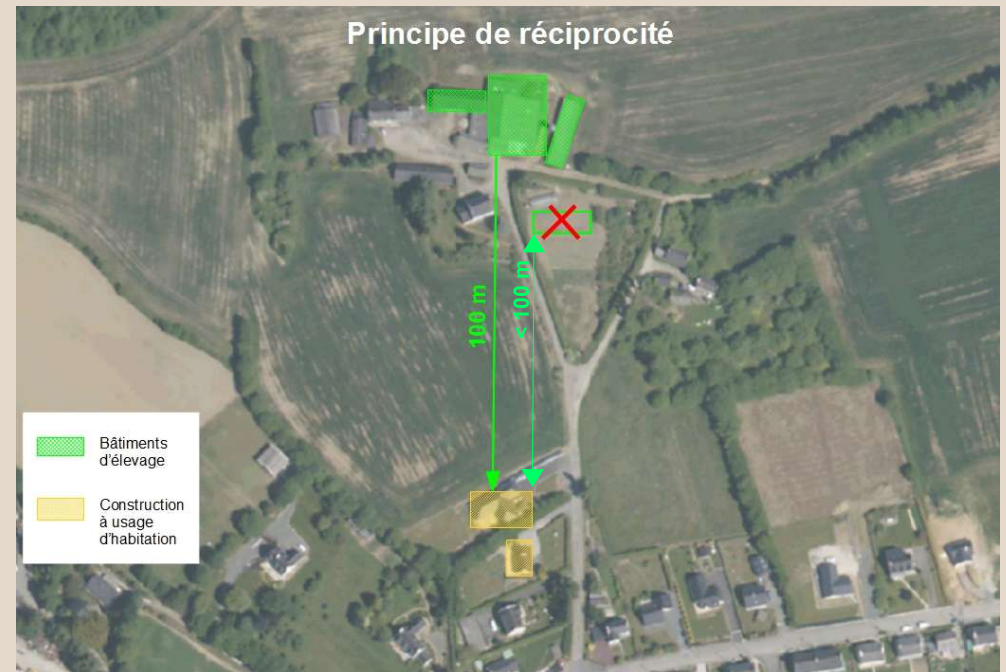
Le principe de salubrité ou sécurité publique

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »
(Art. R. 111-2 du code de l'urbanisme)

B – Constructions et aménagements

Fiche B 2

Construction en espace rural par des tiers



En fonction de leur nature, de leur taille, les bâtiments d'élevage et leurs annexes bénéficient d'un périmètre de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 mètres rendant cette zone inconstructible. Une personne souhaitant construire une habitation à proximité d'une exploitation (ou changer la destination d'un bâtiment existant en habitation) doit respecter la même distance : c'est la règle de réciprocité.

Cette règle prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage et les constructions de tiers à usage d'habitation.

A l'inverse, un bâtiment d'élevage ne pourra se réaliser dans le rayon de 50 à 100 mètres (selon le cas) par rapport à une habitation de tiers.



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

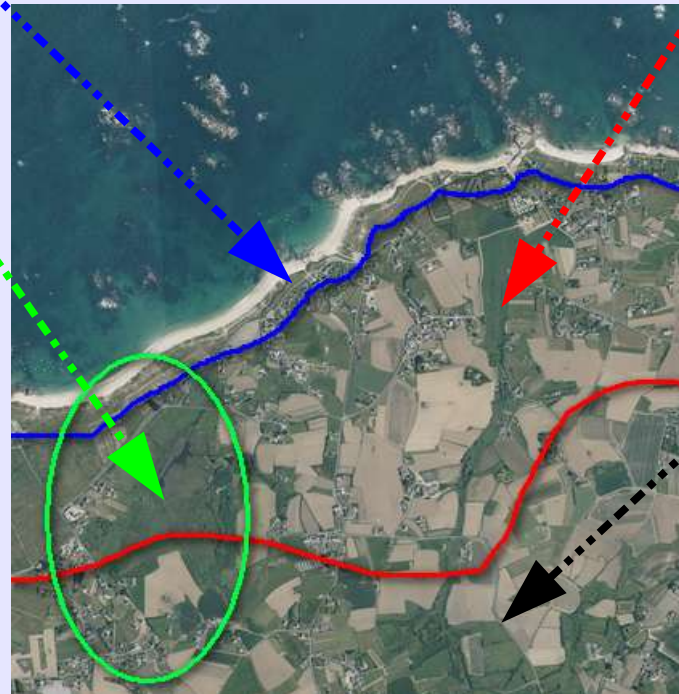
En dehors des espaces urbanisés, l'urbanisation (tant les nouvelles constructions que les extensions de constructions existantes) est **strictement** interdite sur une bande littorale de 100 mètres (*article L.121-16 du code de l'urbanisme*).

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	oui, jusqu'à 50 m ²	oui, jusqu'à 50 m ²	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. [...] ».

B – Constructions et aménagements

Fiche B 4

Devenir des bâtiments agricoles non-utilisés

Validée en comité de pilotage du 8 juin 2016

De nombreux bâtiments agricoles, principalement d'élevage, ne sont aujourd'hui plus utilisés par l'activité agricole. Les raisons sont multiples : diminution du nombre d'agriculteurs, arrêt d'activité, crises agricoles sectorielles, processus de restructuration externe et de regroupement, vieillissement du parc de bâtiments hors-sol notamment, ...

Néanmoins, ces bâtiments peuvent retrouver une « seconde vie » soit en étant le support de nouvelles activités agricoles ou en changeant de destination (*sans que cela ne compromette le fonctionnement des exploitations agricoles existantes*). Dans certains cas, la démolition de bâtiment présentant un risque pour les personnes ou l'environnement pourra, également, être recherchée.

Principes

Les bâtiments agricoles, même non utilisés, ont vocation la plupart du temps à être intégrés à la zone agricole de la commune.

Par exception, les anciens bâtiments agricoles peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve du respect de certaines conditions. Lorsqu'ils sont situés dans la zone agricole ou naturelle, ces bâtiments doivent notamment être désignés dans le règlement du PLU(i). Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole (ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles) ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination d'un bâtiment agricole fait l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF en espace agricole et de la CDNPS en espace naturel.

Pour les communes au RNU, ce changement de destination est encadré par l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

Cas particulier des exploitations agricoles soumises à la réglementation ICPE :

L'arrêt définitif de l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement doit être notifié au préfet. Cette notification prévoit les mesures de mise en sécurité du site. Le site doit être remis dans un état tel qu'il ne porte pas atteinte à la santé, la sécurité et l'environnement et qu'il permette un usage futur du site.

Préconisations

1/ Connaissance

→ Encourager le recensement des bâtiments agricoles non utilisés dans le cadre du volet optionnel des diagnostics agricoles réalisés pour les PLUi, PLU ou cartes communales. Ce recensement pourrait être accompagné d'une analyse qualitative du potentiel de devenir (à démolir, à réutiliser pour la sphère agricole...).

2/ Maintien dans la sphère agricole

→ Favoriser la réutilisation agricole de ces bâtiments notamment pour les installations ou pour des sites secondaires (stockage par exemple), en particulier dans les zones où les possibilités de construction sont limitées (notamment les communes soumises à la loi Littoral), en les maintenant en zone agricole dans les PLU(i).

3/ Encadrement du changement de destination

→ Limiter quantitativement le recours à la désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination. Ainsi, les bâtiments agricoles ayant récemment fait l'objet de subventions publiques pour une mise aux normes ont vocation à être maintenus dans la sphère agricole.

→ Encadrer les possibilités de changement de destination dans les PLU(i), en retenant les critères de désignation suivants :

- la qualité patrimoniale ou architecturale du bâti,
- absence d'activité agricole à proximité, notamment d'élevage,
- compatibilité avec la circulation agricole (circulation des animaux, des engins...), avec les usages (plans d'épandage notamment) et l'évolution potentielle des structures agricoles environnantes (*cf. fiche B2, page 4, « le principe de réciprocité »*),
- présence d'habitations à proximité immédiate,
- potentiel du bâti à transformer (état du bâtiment, volume...) et la faible surface du terrain concédé,
- desserte par les réseaux et aptitude à l'assainissement individuel.

En outre, lorsque les changements de destination de bâtiments agricoles seront orientés vers de l'habitation, il conviendra (*lors de l'élaboration du diagnostic du document d'urbanisme*) de prendre en compte dans l'estimation des besoins répertoriés en matière d'habitat, les capacités d'accueil (habitations supplémentaires) ainsi nouvellement créées par ces changements de destination.

4/ Remise en état et démantèlement

→ Encourager le maintien d'un usage compatible avec l'activité agricole pour garantir un entretien minimal des bâtiments et la mise en sécurité.

→ Rechercher les opportunités de démantèlement, dans les règles de l'art, des bâtiments désuets, dangereux ou constituant des points noirs paysagers et la restitution des terrains à l'agriculture dans la mesure du possible.

B – Constructions et aménagements

Fiche B 4

Devenir des bâtiments agricoles non-utilisés

Exemple de valorisation d'un ancien poulailler (localisé en centre bourg)

La commune de Saint Vougay a connu une activité avicole importante (vecteur de dynamisme économique) mais la crise de ce secteur a laissé derrière elle de nombreux poulaillers désaffectés.

« Nous avons aménagé un ancien poulailler du centre bourg en salle d'animation, et une salle de pétanque. Cette salle reste prisée par nos concitoyens, y compris pour célébrer des mariages ! Par ailleurs, un ancien site avicole en proximité immédiate du bourg a fait l'objet d'une démolition par leur propriétaire, pour accueillir un projet de lotissement qui sera en continuité et en cohérence avec notre lotissement communal. Ce projet permet de revaloriser notre entrée de bourg, mais également d'éviter la dégradation de ces bâtiments et de sécuriser les abords, tout en préservant les terres agricoles de fort potentiel pour les légumes »

Madame Marie Claire Hénaff, maire de Saint Vougay.

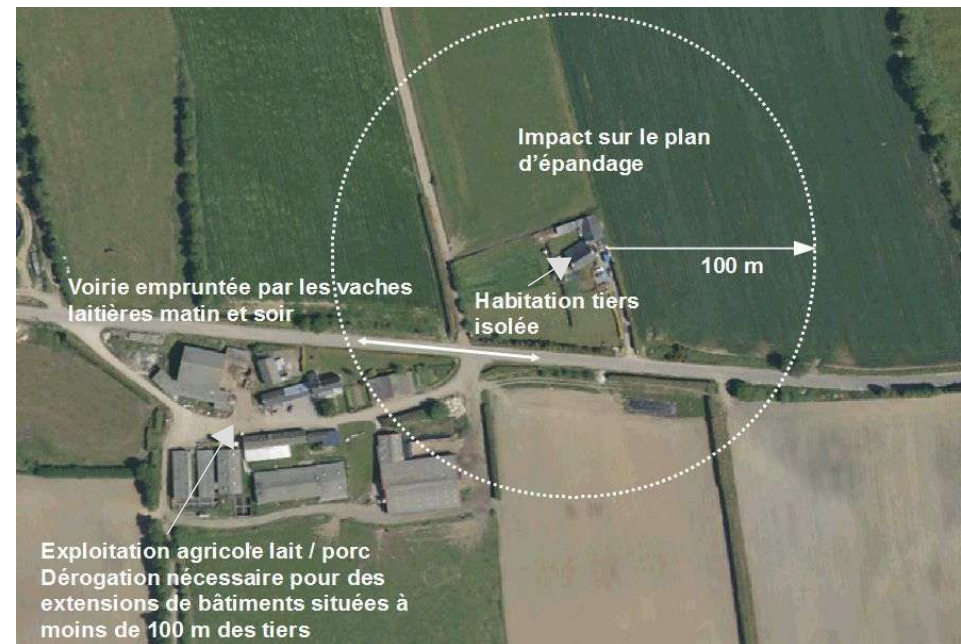
Les biens vacants et sans maître

Depuis 2004, les communes peuvent devenir propriétaires des biens présumés sans maître (c'est à dire des biens immobiliers (bâtiment, maison, terrain...) vacants et dont le propriétaire est inconnu, disparu ou décédé depuis plus de 30 ans et sans héritier) de plein droit (articles 713 du code civil et L.1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques) ou à l'issue d'une procédure décrite aux articles L.1123-3 et L.1123-4 du même code.

Actions

- Proposer une grille de critères pour l'examen en CDPENAF et CDNPS des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles.
- Les signataires de la charte s'engagent à recenser les leviers financiers et réglementaires existants, et à mener une réflexion sur l'opportunité de leur utilisation afin d'encourager la réutilisation, la remise en état (mise en sécurité) et/ou la déconstruction des bâtiments agricoles désaffectés, et du foncier lié.

Impacts d'habitation tiers en espace agricole



Changement de destination

Le changement de destination d'un bâtiment agricole peut permettre de valoriser le patrimoine existant, de densifier l'habitat, d'éviter la consommation d'autres surfaces agricoles et d'introduire une certaine mixité en zone rurale.

En revanche, ce phénomène a aussi pour conséquence d'augmenter le nombre de tiers à l'agriculture dans les hameaux ruraux (pouvant faire naître des conflits de voisinage liés à la méconnaissance des modes de vie et des pratiques du métier d'agriculteur) et d'avoir des impacts non négligeables sur le plan d'épandage des exploitations agricoles environnantes.

A destination des élus, décideurs, techniciens, de l'aménagement du territoire et des membres du comité pilotage, les fiches pratiques déclinent les engagements de la charte en proposant des principes communs, des préconisations concrètes, des outils et méthodes, ou encore des actions à initier ou encourager sur les territoires.

Élaborées collectivement, elles sont associées à la charte au fur et à mesure de leur validation en comité de pilotage.

En fonction des évaluations, des nouvelles dispositions d'ordre réglementaire ou conjoncturel, elles pourront être réactualisées et adaptées (*cf. rôles du comité de pilotage et du groupe de travail technique pages 35 et 36, ainsi que la liste des fiches pratiques page 38*).

Les fiches ne revêtent pas de caractère réglementaire.

FICHES C - Outils de concertation, de maîtrise du foncier et d'aménagement

C1 -

C2 -

C3 -

C4 -

C5 -

C6 -

C7 -

C8 -

C9 -

C10 -

C11 -

C12 -

C13 -

Ce feuillet sera ré-actualisé au fur et à mesure de la validation des fiches.

Édition du 08/06/2016

Fiches pratiques

The diagram shows a template for a practical sheet. At the top is a header image of a village landscape. Below it is a white box for the title and family information. The main body is divided into several sections: a large white box for context, two light blue boxes for 'Principes' and 'Préconisations', a brown box for 'Action', and a white box for an illustration. A footer box contains the page number '1/2'. Black dots and lines connect these elements to a legend on the right.

Clé de lecture

Famille, n° et titre la fiche

Référence à la date du comité de pilotage

Contexte et question abordée

Principes réglementaires

Préconisations et recommandations proposées

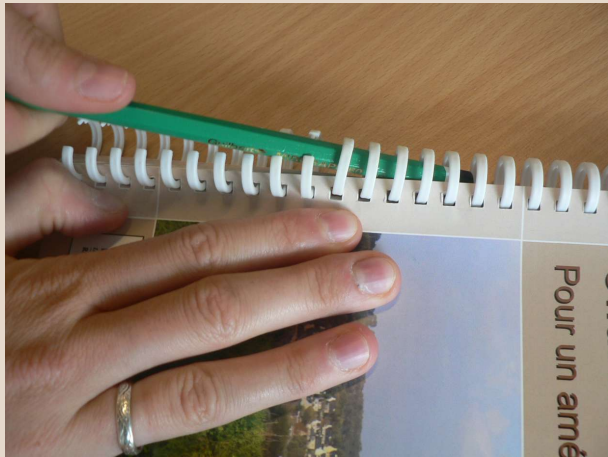
Éventuelle illustration

Éventuelle action

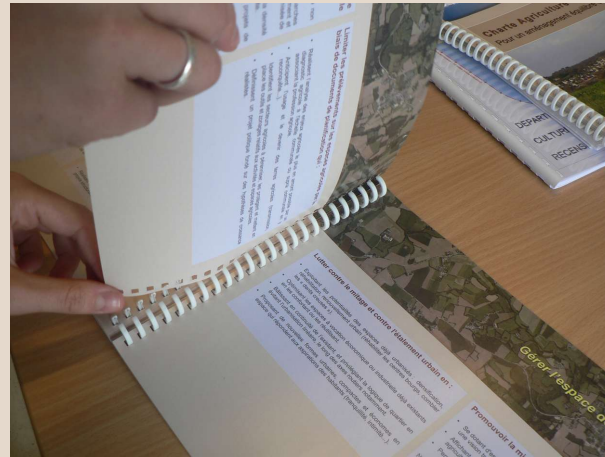
n° de page / nombre total de pages de la fiche

Les sigles sont référencés dans le glossaire (page 43 de la charte)

Comment insérer une nouvelle fiche dans la brochure



Insérer le crayon (en le soulevant) dans les anneaux pour les ouvrir



Insérer une nouvelle fiche



Serrer les anneaux pour fermer

Charte Agriculture & Urbanisme

Pour un aménagement équilibré du territoire

2016

