



Charte de l'Agriculture & de l'Urbanisme

pour une préservation de l'activité agricole
& | une gestion économe de l'espace



Morbihan

Le développement fort de l'urbanisation, des activités économiques est un signe de vitalité de notre département.

Le Morbihan accueille tous les jours de nouveaux habitants. La population croît en moyenne de 1% par an depuis ces cinq dernières années. Les perspectives sur les 10 prochaines années suivent les mêmes tendances. En outre, le souhait de la majorité des français et morbihannais de vivre dans une maison individuelle, associé à l'évolution des structures familiales, conduit à une consommation galopante du foncier par l'urbanisation.

La vitalité du Morbihan se traduit aussi par le développement d'activités économiques nombreuses et diversifiées. S'adapter à leurs évolutions et attirer de nouvelles entreprises conduisent aussi à une extension des zones d'activités artisanales et industrielles.

Les conséquences sont toutefois sévères pour une activité économique importante de notre département, l'agriculture. Les 6400 exploitations professionnelles du département voient chaque année leurs terres égratignées par cet urbanisme effréné. Autour de 0,5% de la surface agricole utile (SAU) du Morbihan sort du milieu agricole chaque année. À ce rythme, en 200 ans, il ne restera plus de surfaces agricoles. La périurbanisation de nos campagnes conduit à un accroissement de population autour des sièges d'exploitations. Une coexistence harmonieuse est à maintenir pour permettre aux agriculteurs de vivre pleinement de leur métier sans trop de vicissitudes et répondre aux besoins de nature de la majorité de la population.

Un constat identique est fait sur les zones naturelles qui se voient amputées chaque année d'une partie de leurs richesses : paysage, biodiversité...

Les dispositifs réglementaires comme la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) ont cherché en partie à résoudre ces problématiques en soutenant une gestion économe de l'espace, un équilibre entre renouvellement urbain et développement de l'espace rural, une préservation des terres agricoles...

Nous partageons pleinement ces objectifs. Mais pour amplifier son action et réduire au plus vite les risques de déséquilibres, une volonté commune nous a porté à mettre en place une charte de l'agriculture et de l'urbanisme. Elle précise, dans le respect bien entendu de la loi, nos points de vue partagés d'application de cette dernière. Elle définit les orientations fortes et précise les règles concrètes applicables immédiatement par l'ensemble des acteurs du territoire que nous représentons et à l'occasion d'une révision d'un document d'aménagement.

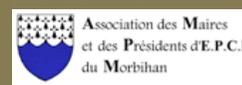
Avant propos



C'est aussi un outil de communication auprès de tous les « porteurs de projet » afin d'anticiper et prévenir les incompréhensions et favoriser une équité de traitement des demandes sur l'ensemble du département.

Cette charte n'est pas exhaustive. Elle se veut évolutive. Elle sera complétée pour proposer des solutions complémentaires de gestion économe de l'espace, d'application de la loi « littoral », des outils de protection de l'espace agricole... Les décisions du 25 octobre 2007 du Grenelle de l'environnement, sur la lutte contre l'étalement urbain, renforcent pleinement nos orientations et devraient concourir à les amplifier fortement.

Les signataires de la présente charte s'engagent à mettre en application les principes définis ensemble dans ce contrat, à les expliquer et les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrain et porteurs de projet : élus et techniciens des collectivités territoriales, agriculteurs, services de l'Etat...



Jeudi 24 janvier 2008

Le Président
de la Chambre d'Agriculture,

Yves LE GOURRIEREC

Le Président
de l'Association des Maires
et des Présidents d'EPCI,

Henri LE BRETON

Le Président
du Conseil Général,

Joseph-François KERGUERIS

Le Préfet,

Laurent CAYREL



Sommaire



- PRINCIPES FONDATEURS
DE LA CHARTE**
- 6
 - 8 **Synthèse des principales
préconisations de la Charte**



- CONTEXTE MORBIHANNAIS
& RÉGLEMENTAIRE**
- 9
 - 10 **Contexte morbihannais**
 - 13 **Contexte réglementaire**



- DOMAINES D'APPLICATION**
- 16 **Urbanisme prévisionnel**
 - 16 **Contexte**
 - 17 **Préconisations de la charte**
 - 17 • Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'urbanisation
 - 18 • Concertation des acteurs et usagers
 - 20 • Diagnostic agricole : une expertise indispensable
 - 20 • Analyse des impacts des grands projets sur les activités économiques en place
 - 21 • Protection des sièges et bâtiments d'exploitation : périmètre sanitaire de 100 m
 - 22 • Harmonisation des zonages dans les PLU
 - 23 **Urbanisme opérationnel**
 - 23 **Préconisations de la charte**
 - 23 • Définition de l'activité agricole
 - 24 • Construire un bâtiment agricole
 - 25 • Créer un logement de fonction
 - 25 • Bâtir un local de permanence
 - 26 • Habitations de tiers et dérogation à la règle de réciprocité



55 LEXIQUE

57 CONTACTS



27



SUIVI & ÉVALUATION DE LA CHARTE



29



FICHES TECHNIQUES COMPLÉMENTAIRES

30 Cahier des charges du diagnostic agricole (n°1)

32 Zones préconisées d'un PLU dans le Morbihan (n°2)

34 Protection des espaces boisés, bocage, haies (n°3)

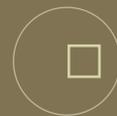
36 Définition de la qualité d'exploitant agricole (n°4)

40 Changements de destination

Schémas de principe d'acceptation de la dérogation (n°5)

42 Changements de destination

Servitude dite d'urbanisme, modèle type départemental (n°6)



47



ANNEXES

48 Liste des principales lois et textes réglementaires importants en matière d'urbanisme (n°1)

49 Liste nominative des communes du Morbihan concernées par la loi du 3 janvier 1986 (n°2) relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

50 Schéma des distances d'implantation des bâtiments agricoles et leurs annexes (n°3)

51 Réglementation sur les pratiques agricoles aux abords des cours d'eau (n°4)

52 Inventaire des zones humides (n°5)

53 Critères d'équivalence entre productions et personnes (n°6)



Principes

Un aménagement du territoire harmonieux nécessite de rechercher un équilibre entre le développement des activités économiques, des voies de communication et la préservation de l'environnement et des espaces naturels.

L'agriculture, activité économique importante dans le Morbihan, se trouve ainsi de façon accrue en **interface** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels.

Pour permettre qu'elle joue pleinement ce rôle, les signataires de la charte s'appuient sur **quatre principes forts issus du PAD** du Morbihan de 2005 (Projet Agricole Départemental) **et de la loi SRU** de 2000 (Solidarité Renouvellement Urbain) :

1

Reconnaître l'activité agricole comme étant avant tout une activité économique : elle recherche en priorité la rentabilité économique et la viabilité de l'exploitation agricole.

2

Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme.





fondateurs de la Charte

3

Préserver l'agriculture notamment dans les espaces périurbains et littoraux où elle est la plus menacée.

4

Renforcer la cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

Agriculture =
activité économique



1



2

Gestion économe de l'espace

Préserver l'agriculture périurbaine et littorale



3



4

Renforcer la cohabitation agriculteurs et autres usagers



SYNTHÈSE DES PRINCIPALES PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Seul le document d'urbanisme (SCOT, POS, PLU, CC) prévaut. La charte est toutefois un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Morbihan.

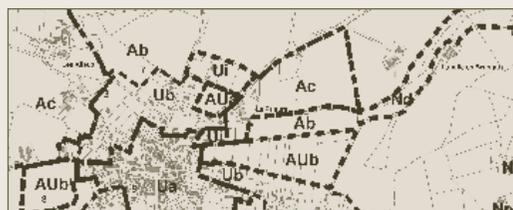
Les quatre principes fondateurs de la charte sont déclinés dans des préconisations concrètes, utilisables par tous sur le territoire, synthétisées ci-dessous. Elles sont décrites plus précisément dans les pages qui suivent.

CONFORTER LE RÔLE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION D'URBANISME PRÉVISIONNEL

L'urbanisme dit « prévisionnel » est une planification dans l'espace et dans le temps de l'urbanisation. Il se concrétise par l'élaboration des documents d'aménagement : carte communale, plan d'occupation des sols (POS), plan local d'urbanisme (PLU), schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Cette phase de concertation et de planification, est une étape clé pour appliquer les principes fondateurs de la charte, notamment de gestion économe de l'espace et de préservation de l'agriculture péri-urbaine et littorale. Elle passe par la mise en œuvre des préconisations suivantes :

- S'appuyer sur des diagnostics agricoles précis pour élaborer des documents d'urbanisme prévisionnels qui prennent pleinement en compte l'activité agricole.
- Protéger les sièges et bâtiments d'exploitation par le respect d'un périmètre d'inconstructibilité.
- Concerter : susciter la participation des exploitants agricoles dans l'élaboration de l'ensemble des documents prévisionnels d'urbanisme.
- Mettre en place systématiquement une analyse des impacts sur les activités économiques en place lors de la réflexion de projet de zones d'activités économiques ou de loisirs, d'infrastructures routières ou ferroviaires...
- Partager une vision commune départementale des zonages dans les documents d'urbanisme prévisionnels et plus particulièrement sur « l'usage » des zonages A et N, la protection des abords de cours d'eau et la préservation des zones humides.



PRÉCISER LES RÈGLES D'URBANISME OPÉRATIONNEL

L'urbanisme dit « opérationnel » consiste à encadrer les opérations d'équipement ou de construction réalisées en application d'un plan d'urbanisme. La demande d'obtention d'un certificat d'urbanisme, ou d'un permis, avant de pouvoir engager une construction ou un aménagement, est un des principaux moyens mis en place par la réglementation.

Pour mettre en œuvre la charte de l'agriculture et de l'urbanisme, certaines règles d'urbanisme opérationnel nécessitent d'être clarifiées et précisées :

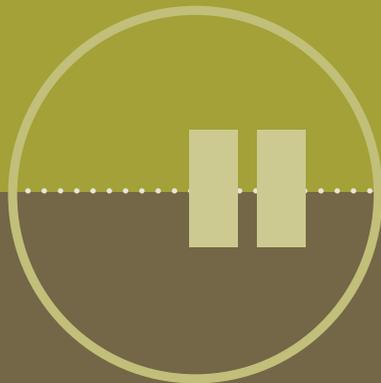
- Fixer la définition de l'exploitation agricole ouvrant droit à la création de bâtiments agricoles et à la dérogation de création de logement de fonction en zone A des PLU (NC des POS).
- Clarifier les règles d'implantation des bâtiments relevant de l'activité agricole : bâtiments agricoles, logement de fonction et local de permanence.
- Faciliter la cohabitation : changement de destination de bâtiment agricole à caractère architectural ou patrimonial dans le périmètre sanitaire des élevages.





Contexte morbihannais

& réglementaire



Contexte morbihannais	10
Contexte réglementaire	13



CONTEXTE MORBIHANNAIS

Dans un contexte d'attractivité du territoire qui se traduit par une forte pression foncière, il devient crucial de concilier agriculture, urbanisation, tourisme, activités économiques, déplacement et environnement.

ENTRE TERRE ET MER

Le Morbihan c'est :

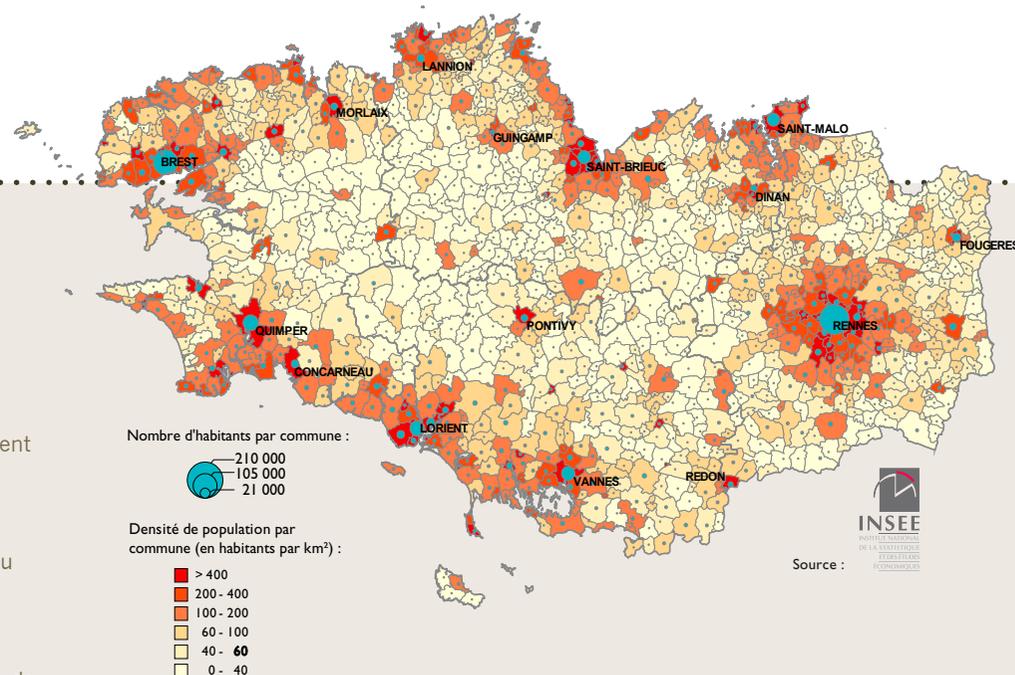
- 687 136 ha de superficie totale
- 261 communes, dont 57 communes en bord de mer et 8 communes insulaires
- 830 Km de côtes



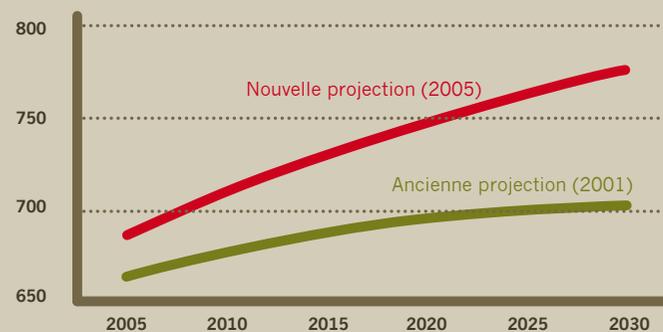
POPULATION DU MORBIHAN

688 500 personnes en 2005

- Densité moyenne de 99 habitants au km² (jusqu'à 500 habitants/km² sur le littoral).
- 57% des morbihannais habitent « un espace à dominante urbaine ». Le phénomène de périurbanisation s'accroît avec une explosion des prix du foncier.
- La part des résidences secondaires est la plus élevée de Bretagne. Elle dépasse 70% sur certaines communes de la Presqu'île de Rhuys.
- Les prévisions de croissance de population de l'INSEE sont en moyenne de +1% par an d'ici 2015, avec une variation allant de 0,3% pour le Morbihan intérieur à 1,8% pour le sud-est du département.
- Les projections entre 2005 et 2030 prévoient une augmentation de la population du Morbihan de 14,5%.



Morbihan (en milliers)



Source :
Insee, modèle
Omphale et
estimations
localisées de
population

EMPLOI

L'économie du département du Morbihan est essentiellement tournée vers deux grands secteurs : agriculture - agroalimentaire et tourisme. Toutes activités confondues, l'emploi représente environ 258 000 actifs en 2004 (source INSEE).



L'Agriculture et l'Agro-alimentaire

Le Morbihan est un département rural et agricole par excellence avec une surface agricole utile qui représente 56% de la surface totale du département.

9 167 exploitations agricoles en 2005 dont 6 415 exploitations professionnelles, regroupent 16 000 actifs. Elles dégagent un chiffre d'affaires estimé en 2005 à 1 536 millions d'euros.

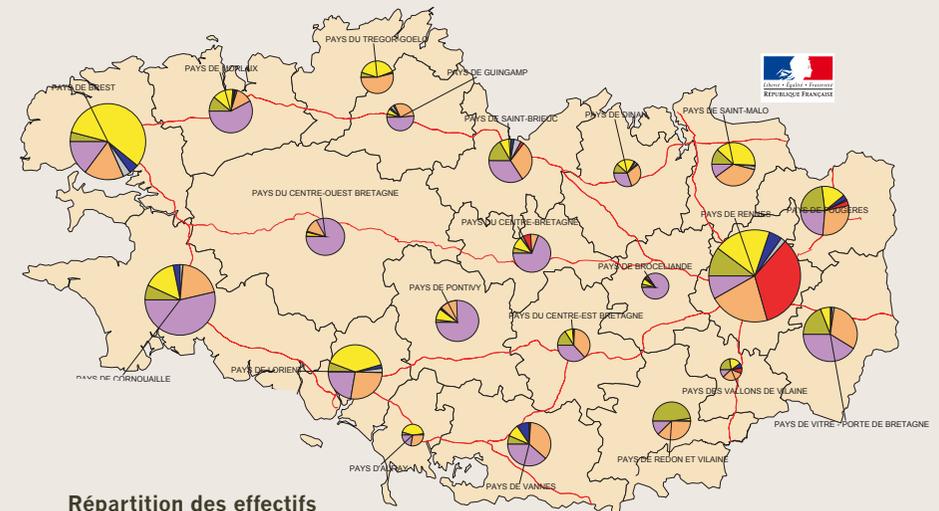
Le Morbihan est un département d'élevages : lait (6^{ème} rang national en livraison de lait), volailles de chair (1^{er} rang national) porcs (3^{ème} rang national), poules pondeuses, bovins viande...

Avec une spécificité de production importante de légumes industriels ; du 1^{er} au 3^{ème} rang national selon la culture : haricots, épinards, petits pois, flageolets...

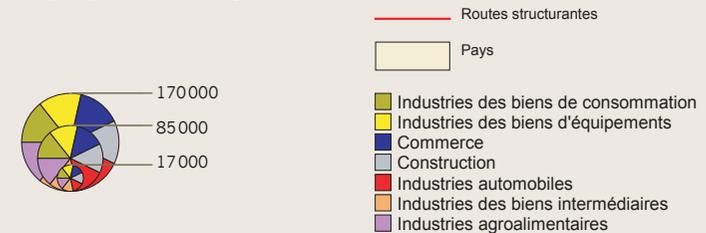
L'agriculture et l'agro-alimentaire représentent 12% des emplois du département. Ces activités génèrent un nombre important d'emplois induits. Par exemple, pour 100 emplois en production avicole, la filière génère 400 emplois en amont et aval de la filière.

Le Tourisme

Territoire attractif, le Morbihan est le 6^{ème} département touristique de France. Il a accueilli en 2006 plus de 2,89 millions de touristes.



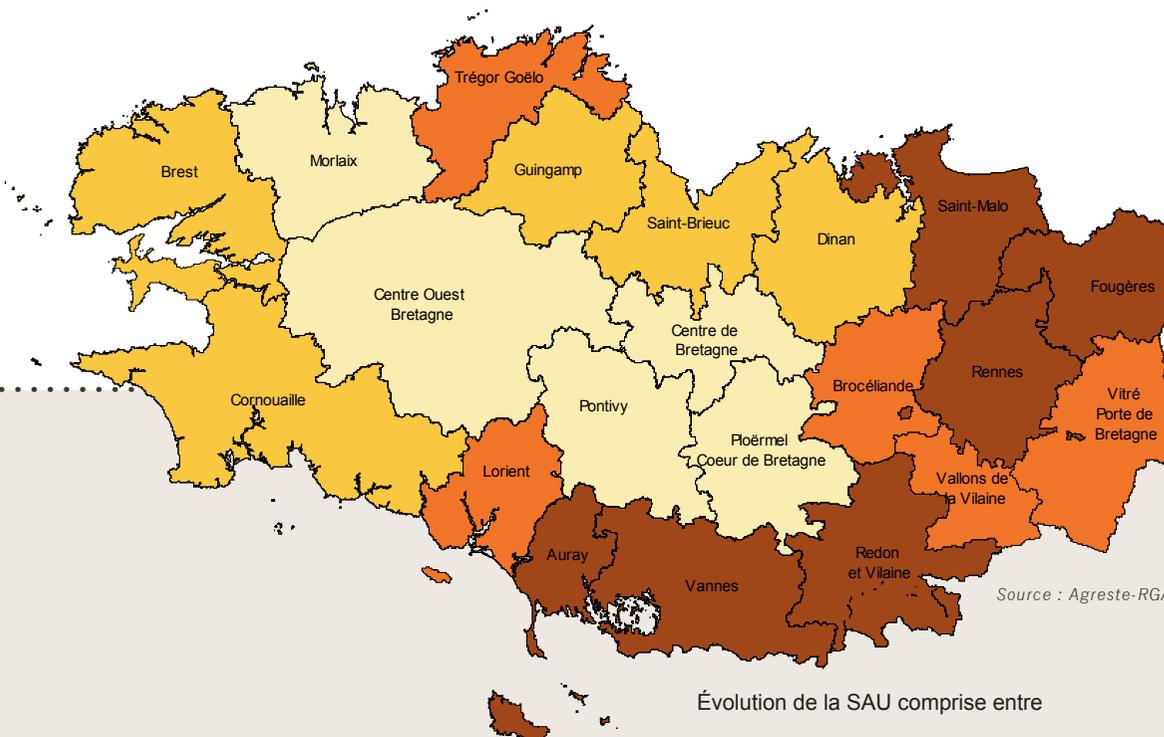
Répartition des effectifs salariés par secteur et par pays en Bretagne



CONSOMMATION DU FONCIER

La consommation de foncier pour l'urbanisation, la création d'infrastructures routières et autres se fait principalement sur la surface agricole et dans bien des cas sur les terres à fort potentiel agronomique. Bien qu'il n'existe pas d'observatoire du foncier en Bretagne et sur le Morbihan, les quelques indicateurs connus montrent une consommation de la surface agricole utile jusqu'à 1% par an entre 1988 et 2000 dans certains secteurs du département. Ce sont les Pays d'Auray, de Vannes, de Redon et Vilaine les plus concernés. Le phénomène est identique dans les années 2000.

Les conséquences sur les exploitations agricoles sont bien sûr économiques avec une perte de cultures ou fourrages, d'aides compensatoires... Elles sont aussi d'ordre environnemental avec des réductions de surfaces épandables importantes dans un département d'élevage. Elles peuvent aussi s'exprimer sous forme de difficulté de cohabitation et d'acceptation par les nouveaux habitants de cette activité économique, source potentielle de nuisances...



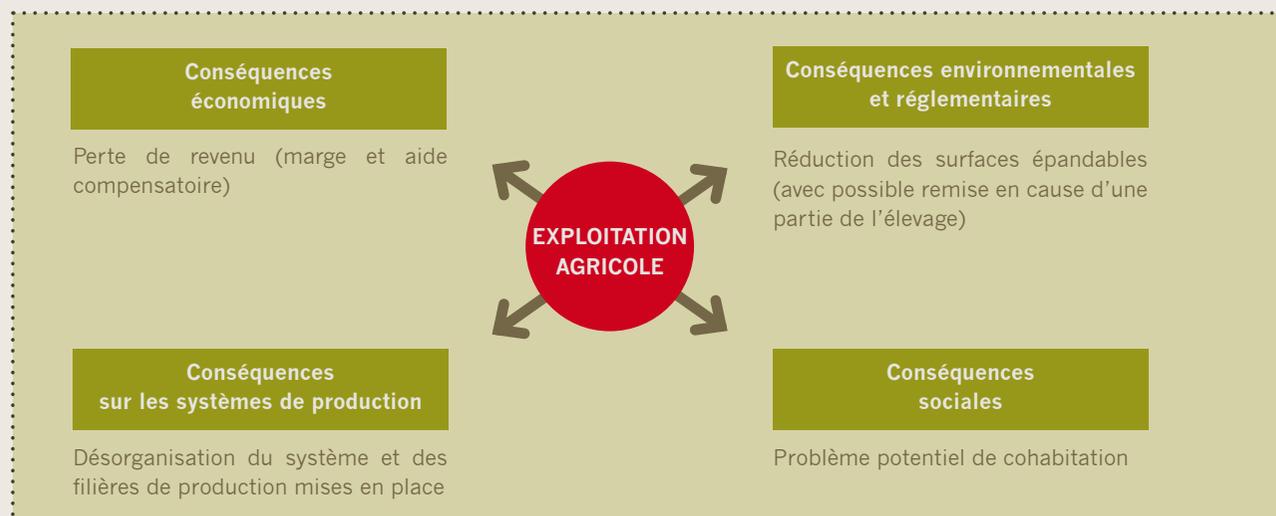
Perte de SAU entre 1988 et 2000 par pays

Évolution de la SAU comprise entre



Source : Agreste-RGA

Conséquences sur une exploitation concernée par une perte de surface agricole



La charte s'appuie sur un dispositif législatif et réglementaire important (liste des principales lois et textes réglementaires importants en matière d'urbanisme en annexe 1).

En matière d'urbanisme, nous retiendrons particulièrement :

LES PRINCIPES CLÉS DE LA LOI RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)

- ▶ L'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles, naturels et paysages :
 - Développement urbain maîtrisé,
 - Objectifs du développement durable.
- ▶ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale...
 - Besoins, notamment pour l'habitat, les activités commerciales, sportives, culturelles, équipements publics, moyens de transport.
- ▶ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains...
 - Maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, préservation de l'environnement, sauvegarde du patrimoine...



LA LOI « LITTORAL » SUR LE MORBIHAN

La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral s'applique sur 65 communes du Morbihan, soit 25% des communes du département.

Elle s'applique sur les communes :

- Littorales de plein droit : communes riveraines des mers, océans, étangs salés et plan d'eau intérieurs (>1 000 ha).
- Riveraines des estuaires et deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux ; liste fixée par décret en conseil d'état.
- Qui en font la demande.

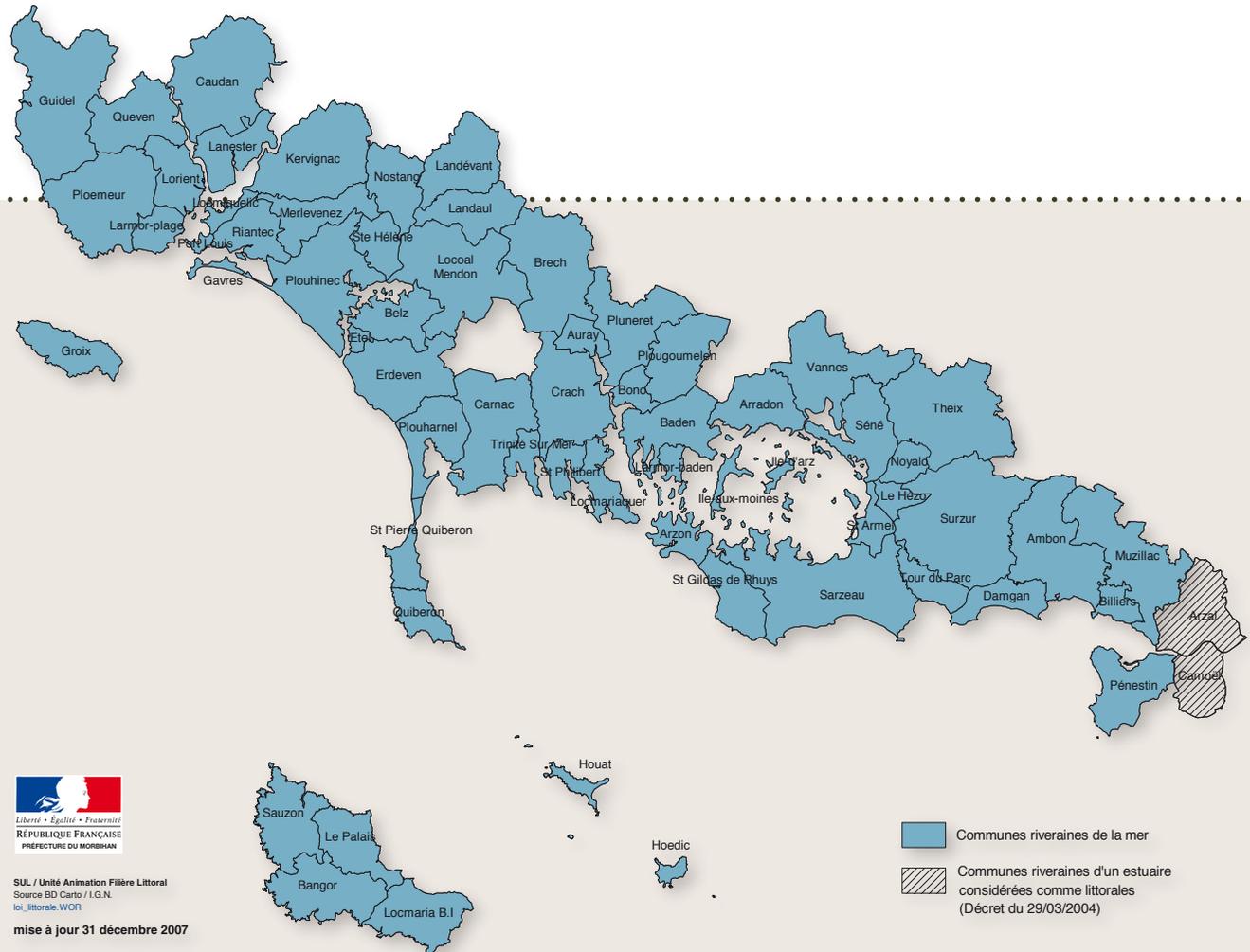


LA LOI « LITTORAL » SUR LE MORBIHAN (SUITE)

Les principaux objectifs de la loi « littoral » que nous pouvons retenir dans le cadre de la charte sont :

- La protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites paysages et du patrimoine,
- La maîtrise de l'urbanisation notamment le long du rivage et dans les espaces naturels,
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau (conchyliculture...),
- Le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

Certaines préconisations de la charte sont à adapter pour les communes relevant de la loi « littoral ». Elles seront explicitées dans un avenant à cette charte avant la fin de l'année 2008.



Communes du Morbihan soumises à la Loi Littoral

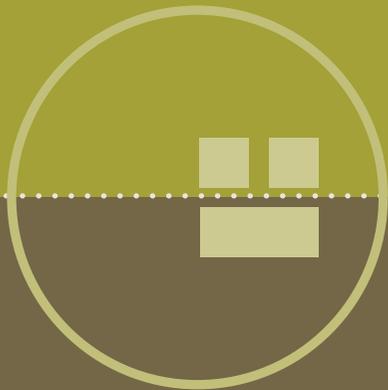
La liste nominative des communes concernées par la loi « Littoral », est disponible en annexe 2.





Domaines

d'application



Urbanisme prévisionnel

16

Urbanisme opérationnel

23



URBANISME PRÉVISIONNEL : AFFIRMER DES POSITIONS PARTAGÉES, PROPOSER DES MÉTHODES DE CONCERTATION

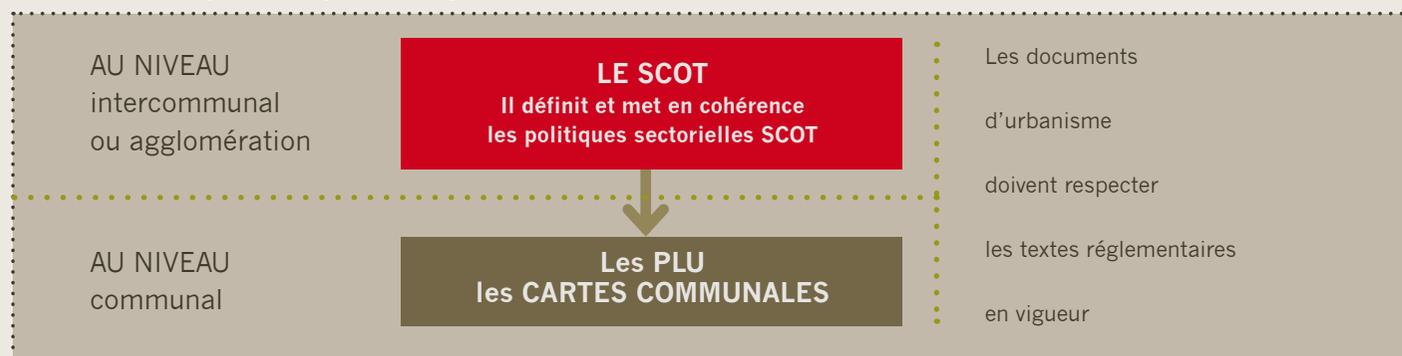
CONTEXTE

L'urbanisme prévisionnel consiste à une planification de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps. Il définit notamment les implantations et les règles à respecter.

Une hiérarchie des normes existe dans l'ordre juridique, à savoir de manière pyramidale : la loi, le règlement et le contrat. Il est obligatoire d'en tenir compte au moment de l'élaboration du document d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme : SCOT, PLU, carte communale doivent respecter les lois en vigueur. De plus, ils doivent être compatibles entre eux. Ces principes peuvent être illustrés par le schéma suivant :

La notion de « compatibilité » permet d'organiser la cohérence entre les différents outils



Exemple : un terrain classé constructible dans un document d'urbanisme ne peut pas obtenir un permis de construire s'il est situé à moins de 100 m d'une annexe d'un bâtiment d'élevage, par application de l'article L 111.3 du code de l'urbanisme

SCOT

Le SCOT est un document qui va définir à l'échelle intercommunale dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable des orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés en déterminant les grands équilibres entre

les espaces urbains à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ces documents de planification stratégique permettent de :

- Gérer l'espace de façon économe,
- Maintenir un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbains ou à urbaniser,
- Rendre visibles les objectifs d'aménagement, de protection et d'urbanisation à long terme.

PLU

Le PLU (qui remplace le plan d'occupation des sols) est un document à l'échelle communale qui va définir dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable la vocation et les grands équilibres des espaces. Cet outil précise dans un règlement le droit à construction dans chaque zone. Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

CARTES COMMUNALES

La carte communale est un document simplifié de planification de l'espace qui détermine les espaces constructibles sur les communes à faible pression foncière. Elle détermine des secteurs où les constructions sont autorisées.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

1 GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAÎTRISE DE L'URBANISATION

PRINCIPES

Un des moyens existants aujourd'hui pour parvenir à une gestion économe de l'espace consiste à densifier l'habitat. Cela peut passer par la promotion de formes urbaines nouvelles, qui demande une qualité de réflexion du projet d'urbanisation et la reconstruction de nouvelles formes d'habitats dans les secteurs déjà urbanisés.



Les principes fondateurs de la charte se déclinent dans les différentes procédures d'urbanisme. Ils sont indissociables et se déclinent tant dans les SCOT que dans les PLU et les cartes communales.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Dans le plan de zonage des PLU, plusieurs préoccupations sont à prendre en compte : agricole, paysagère, assainissement, zones humides... Celle qui retient notre attention ici concerne la problématique agricole, qui implique notamment l'identification des villages et des hameaux.

• Bourg et village

L'urbanisation est à privilégier et à renforcer dans les bourgs et les villages (densification au cœur, développement maîtrisé en continuité). Il n'existe pas de définition juridique de ces espaces. Il est communément admis qu'un village comporte un nombre significatif de constructions et dispose ou a disposé d'un élément d'animation de la vie sociale (chapelle, café, commerce, services...).

• Hameau

Le hameau est constitué d'un nombre réduit d'habitations sans éléments d'animation de vie sociale. Il n'a pas vocation à être étendu au-delà de ses limites actuelles. Par contre, il peut accueillir des constructions complémentaires au sein de l'espace bâti (dents creuses).

• Écart

Il s'agit de 2 – 3 maisons isolées. Aucune construction complémentaire nouvelle n'est souhaitable.

• Bâtiment agricole de caractère patrimonial ou architectural (ex : photo ci-contre)

Pour permettre le changement de destination de bâtiment agricole de caractère patrimonial ou architectural en habitation, un « étoilage » des bâtiments retenus est à réaliser et à formaliser dans le plan de zonage du PLU. Cette détermination doit être parfaitement étudiée pour que chaque bâtiment retenu ne compromette pas l'activité agricole en place : étudier la compatibilité avec l'activité autour des bâtiments d'élevage et leurs annexes, la valorisation des terres, les contraintes sur plan d'épandage, etc. (voir page 26).



2 CONCERTATION DES ACTEURS ET USAGERS



PRINCIPES

Les élus locaux enrichissent leurs réflexions sur les orientations à impulser dans leurs collectivités par les contributions notamment diverses et variées des habitants et usagers de leur territoire.

Les communes lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme doivent intégrer un inventaire des zones humides et des cours d'eau.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Intégrer la contribution de la profession agricole à l'ensemble des documents prévisionnels d'urbanisme (PLU, SCOT...), en s'appuyant sur la Chambre d'Agriculture qui anime les réseaux organisés d'agriculteurs du Morbihan. Ces réseaux* sont structurés dans le département au sein des CRDA* (Comité Régional de Développement Agricole) présidés par un élu de la Chambre d'Agriculture.

Réaliser l'inventaire des cours d'eau et des zones humides, dès le début de l'élaboration des PLU, en concomitance et en concertation avec tous les usagers : agriculteurs, pêcheurs, chasseurs, associations de protection de l'environnement...



2 CONCERTATION DES ACTEURS ET USAGERS (SUITE)



Les comités régionaux de développement agricole (CRDA) *

Ils regroupent les réseaux agricoles organisés par petites régions. Ils sont composés des élus de la Chambre d'Agriculture, des présidents cantonaux de la FDSEA*, des Jeunes Agriculteurs, de la FDCUMA*, des GVA* et de l'association « agriculture et tourisme ».

Le découpage par petites régions correspond aux aires d'activités des 6 antennes décentralisées de la Chambre d'Agriculture. Les CRDA sont présidés par des élus de la Chambre d'Agriculture et animés par les responsables de ses antennes. Ils ont 5 grandes missions :



MISSIONS

Être l'interlocuteur agricole des collectivités

Animer les réseaux agricoles

Initier des actions agricoles

Représenter l'agriculture dans les instances de l'emploi

Assurer la concertation inter-consulaire

ILLUSTRATIONS

Participation aux instances des Pays, Bassins versants, SAGE, Natura 2000 et proposition de projet de développement des territoires (Leader...)

Recensement des besoins des agriculteurs qui nécessitent des programmes de recherche appliquée

Inventaire des cours d'eau conditionnalité PAC en 2006 et formation sur les zones humides en 2007

Participation aux maisons de l'emploi

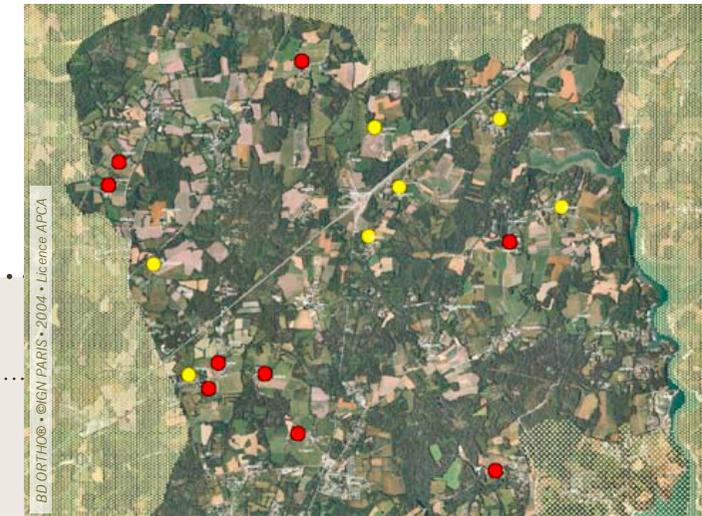
Création du bâtiment inter-consulaire de Ploërmel et actions mutuelles de formation...

* FDSEA : Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles

* FDCUMA : Fédération Départementale des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole

* GVA : Groupement de Vulgarisation Agricole





3 DIAGNOSTIC AGRICOLE : UNE EXPERTISE INDISPENSABLE



PRINCIPES

L'élaboration des documents d'urbanisme demande une prise en compte de toutes les activités économiques en place. Les études agricoles menées dans ce cadre peuvent être plus ou moins précises.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

La réalisation de diagnostics agricoles précis est importante pour élaborer des documents d'urbanisme prévisionnels qui permettront de prendre pleinement en compte l'activité agricole.

Cet outil d'aide à la décision doit viser à réaliser un état des lieux de l'espace agricole, à proposer des scénarios prospectifs d'évolution, valorisables dans toutes les étapes d'élaboration ou modification du SCOT ou PLU. Les données disponibles seront sous forme cartographique. Elles seront alors utiles au quotidien dans la gestion des demandes de CU et PC... La méthode sera participative (voir cahier des charges – fiche technique n°1). Elle permettra d'apporter un descriptif de la connaissance de terrain des agriculteurs et des avis recueillis sur les projets de territoire.

Le travail d'expertise qui suivra, apportera une analyse prospective à 5 – 10 ans de l'évolution agricole du territoire et des actions à mettre en œuvre.

4 ANALYSE DES IMPACTS DES GRANDS PROJETS SUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN PLACE



PRINCIPES

Le code de l'urbanisme prévoit la mise en œuvre d'évaluation environnementale lorsque des travaux ou aménagements risquent d'avoir des effets notables sur l'environnement.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Une analyse des impacts du projet sur les activités économiques en place est à mettre en œuvre, en sus de l'évaluation environnementale, lors de la réflexion de projet de zones d'activités économiques (ZAC, ZAD...) ou de loisirs, d'infrastructures routières, de grands ouvrages... Les incidences peuvent être sur l'activité agricole :

- directes comme la consommation de foncier, la perte de revenu, la perte de surfaces épandables.
- indirectes comme l'organisation du travail, les déplacements du matériel et des animaux.

Cette préconisation sera précisée par l'établissement d'un cahier des charges, sous la forme d'un avenant à la charte.



5 PROTECTION DES SIÈGES ET BÂTIMENTS D'EXPLOITATION : PÉRIMÈTRE SANITAIRE DE 100 m

PRINCIPES

Un périmètre sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m autour des bâtiments d'élevage est imposé par la réglementation. Il concerne les bâtiments d'élevage et leurs annexes (silo, fumière...).

La réglementation le fixe synthétiquement à 50 m pour les élevages sur litière accumulée (aire de couchage paillée des vaches...). Il est de 100 m pour les élevages sur lisier et pour tous les élevages en installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumis à autorisation : plus de 100 vaches laitières, la majorité des élevages de porcs, volailles (voir pour plus de détails l'annexe n°3).

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 100 m d'habitations tiers (sauf cas particuliers, voir annexe n°3).

À l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage, doit respecter cette même distance. C'est la règle dite de réciprocité (art L 111-3 du code rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les habitations de tiers.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 m pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant. Elle implique de définir le périmètre des zones constructibles à plus de 100 mètres du bâtiment d'élevage ou son annexe.

Ce dispositif n'est pas applicable à l'extension de bâtiments existants.





PRINCIPES

Les communes ont un panel de zonages pour définir et délimiter dans leurs documents d'urbanisme les orientations d'aménagement et de développement qu'elles engagent.

La protection des abords de cours d'eau est assurée dans les documents d'urbanisme du Morbihan par une inconstructibilité d'une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.



PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Dans le département du Morbihan, il est souhaité d'uniformiser les zonages et sous-zonages pour faciliter la lecture et l'analyse des documents d'urbanisme.

Les signataires de la charte demandent aux élus et bureaux d'étude qui les accompagnent de se baser sur les règles d'harmonisation explicitées ci-dessous et sur les éléments complémentaires détaillés dans la fiche technique n°2.

Les zonages A (agricole) et N (naturel) sont complémentaires, en ayant chacun leur vocation propre :

- La zone A, support de l'activité agricole, (cultures, élevage), est à privilégier en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle permet de prévoir le développement et la modernisation de l'activité agricole dans cette zone.
- La zone N, zones naturelles et forestières, est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Cette disposition peut se traduire dans le document d'urbanisme par un :

- Classement :
 - Dans la mesure où la fonction agricole est prédominante : Ab, agricole non constructible,
 - Dans la mesure où le caractère naturel et paysager est prédominant : N, naturel,
 - Nds, s'il s'agit d'un espace remarquable au titre de la loi du littoral – espace inconstructible hormis des aménagements légers.
- Règlement interdisant toute construction à 35 m des cours d'eau et tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains (sauf création de retenues d'irrigation autorisées dans le respect de la loi sur l'eau et mise aux normes environnementales autorisée).

L'interdiction de construction de cette préconisation complète la réglementation sur les pratiques agricoles et renforce ainsi la protection des cours d'eau (voir le détail des distances à respecter aux abords des cours d'eau, en annexe n°4).

C'est le conseil municipal de la commune qui arrête en dernier lieu le zonage de son PLU et les règlements correspondants, en s'appuyant autant que possible sur une étude de caractérisation de son environnement paysager.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

1

DÉFINITION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

PRINCIPES

La construction de bâtiments en zone A des PLU (NC des POS) est limitée à des fins d'exploitation agricole. La construction en zone A d'un logement de fonction pour le chef d'exploitation est une dérogation.

Dans un contexte de pression foncière importante, les terres agricoles font l'objet de toutes les attentions. Les tentations sont grandes de se prétendre agriculteurs pour bénéficier d'éventuelles dérogations.

EN PRATIQUE, LA PROCÉDURE POUR VALIDER UNE ACTIVITÉ AGRICOLE

Avec la réforme ADS (application du droit du sol) appliquée depuis le 1^{er} octobre 2007, les pétitionnaires ne sont plus obligés de justifier dans leur demande de permis de construire de leur statut d'exploitant agricole. Cependant, les porteurs de projets peuvent apporter les éléments de caractérisation de leurs activités agricoles, afin de faciliter l'instruction de la demande (voir fiche technique n°4, Fiche d'information sur la qualité d'exploitant agricole). Les élus peuvent statuer sur la base de la définition de l'activité agricole précisée sur la fiche n°4.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

La définition de l'activité agricole dans le cadre des règles d'urbanisme est apparue nécessaire afin de prendre en compte l'activité agricole uniquement professionnelle.

La dérogation à la règle d'inconstructibilité pour la construction de bâtiments agricoles et logement de fonction en zone d'activité agricole se justifie par la définition suivante :

Il doit s'agir d'une exploitation agricole de filières standards (lait, hors-sol...), de filières avec prolongement (tourisme, commercialisation...), d'activités agricoles spécifiques. Des critères précis sont définis : voir la fiche technique n°4.

En cas de doute de qualification d'activité agricole d'un projet en zone agricole, il est fortement recommandé aux maires et services instructeurs de consulter la Chambre d'Agriculture du Morbihan, qui s'appuiera sur les éléments suivants :

- Pour les projets d'installation : la validation du projet agricole en commission installation départementale, sur la base du Plan de Développement Économique (PDE), permettra la reconnaissance de l'activité agricole professionnelle. Il s'agit notamment de vérifier un seuil de rentabilité de l'activité, l'acquisition de compétences via la formation. Après l'accord de la commission sur le projet d'installation, la demande de permis de construire pourra être déposée. Les projets d'installation non connus ou non validés en commission installation ne pourront obtenir la construction de bâtiments agricoles et logement de fonction en zone d'activité agricole.
- Pour les exploitations en place, les critères explicités sur la fiche technique n°4 seront utilisés.



2 CONSTRUIRE UN BÂTIMENT AGRICOLE



PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Pour une implantation réussie et pérenne d'un bâtiment agricole, les éléments à prendre en compte sont entre autres :

- La topographie du terrain :
 - Éviter dans la mesure du possible les lignes de crêtes
 - Placer la plus grande longueur du bâtiment parallèle à la pente
- L'orientation réfléchi par rapport à la ventilation, exposition, confort des animaux et organisation dans le travail
- L'accès :
 - Limiter la création de voirie
 - Gérer les circuits à l'intérieur de l'exploitation
 - Faciliter le travail et la mécanisation
 - Réduire les déplacements
- Les distances par rapport aux habitations tiers (voir annexe n°3)
- L'intégration paysagère...
(Pour plus d'informations voir la plaquette du CAUE sur l'implantation des bâtiments agricoles)

3 CRÉER UN LOGEMENT DE FONCTION



PRINCIPES

La possibilité de construire un logement de fonction pour une exploitation agricole est basée sur une **DÉROGATION** à la règle d'inconstructibilité de la zone agricole.

L'exploitant demandeur doit justifier de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation (pas de situation de mitage caractérisé) et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

La création d'un logement de fonction peut être octroyée dans :

- La limite d'un seul logement par exploitation individuelle
- Au-delà d'un seul logement de fonction pour les exploitations sociétaires.
- Dans tous les cas, la nécessité de logement de fonction devra être clairement démontrée par le porteur de projet et obtenir un avis favorable de la Chambre d'Agriculture.

Et pour éviter le mitage, les conditions d'implantation suivantes seront à respecter :

- Ⓞ Prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité, hameau, village ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du corps d'exploitation.
- Ⓞ En cas d'impossibilité, une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires).

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation et sous les conditions énoncées ci-dessus.

4 BÂTIR UN LOCAL DE PERMANENCE



PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires...) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant et ou des salariés peuvent être créés sur son principal lieu d'activité sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors œuvre brute ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).

Un local de permanence peut se cumuler à un logement de fonction.



5 HABITATIONS DE TIERS ET DÉROGATION À LA RÈGLE DE RÉCIPROCITÉ



PRINCIPES

La construction de bâtiments en zone A des PLU (NC des POS) est limitée à des fins d'exploitation agricole. Ainsi, il n'est pas possible de construire une maison d'habitation en zone agricole (hors dérogation pour un logement de fonction).

De plus, une habitation ne peut pas s'implanter à moins de 50 à 100 m des bâtiments d'une exploitation d'élevage, en application du principe de réciprocité du code rural. La préconisation de la présente charte la généralise à 100 m.

Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit des possibilités de dérogation : *« Les bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole »* (Art L. 123-3-1). Les bâtiments en question doivent être identifiés.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

▶ Cas des nouvelles constructions :

Dans le Morbihan, les signataires de la charte n'ouvrent aucun droit de dérogation à la construction neuve d'une habitation d'un tiers dans le périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage.

▶ Cas des changements de destination :

Le Morbihan, après avoir expérimenté depuis 2005 la dérogation permise par le code de l'urbanisme, maintient sa position de possibilité de dérogation de changement de destination d'un bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial en habitation afin de densifier l'habitat, d'éviter la consommation d'autres surfaces agricoles, valoriser le patrimoine existant, faciliter dans certains cas l'installation d'agriculteur...

Le changement de destination, si le POS ou le PLU le permet, peut être accepté aux conditions suivantes :

• L'obtention d'un avis favorable passe par le respect des principes suivants :

- Le développement de l'exploitation est envisageable à l'opposé du bâtiment agricole, objet du changement de destination ;
- Les bâtiments sont proches mais il y a peu de risques de gêne de part la configuration des lieux : dos à dos, bâtiments séparés par la maison de l'exploitant, un mur d'enceinte...
- S'il existe déjà des habitations tiers dans le périmètre de l'exploitation, cela renforce les premiers éléments d'appréciation.

Ces principes sont schématisés par les illustrations inscrites sur la fiche technique n°5.

• La signature sine qua non d'une servitude notariée, un modèle type étant proposé (fiche technique n°6) :

La servitude doit permettre de prendre acte de l'existence de l'activité agricole en place, ses nuisances normales et les besoins éventuels de développement futurs (extension de bâtiment et / ou de cheptels, travaux de mise aux normes...).

Il est important de noter que la servitude grève un immeuble et est transmissible en l'état lors des transmissions, cessions et occupations successives des propriétés.

Il convient de bien appréhender les conséquences d'un tel engagement avant de le conclure.

Par voie de conséquence, un bâtiment non répertorié dans un PLU ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination, même avec signature d'une servitude.



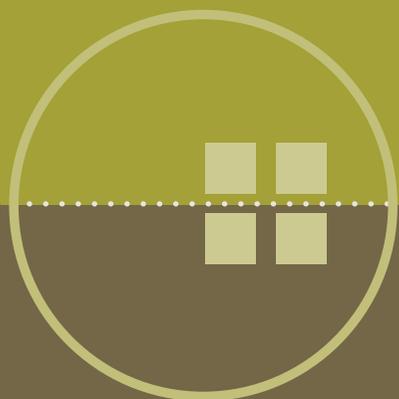
Sommaire





Suivi & évaluation

de la Charte





Le comité de pilotage de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme comprend les signataires du présent document. De nouveaux partenaires pourront l'intégrer en fonction des domaines de compétences et des sujets abordés. Il se réunira régulièrement et au minimum une fois par an à l'initiative d'un des partenaires, pour :

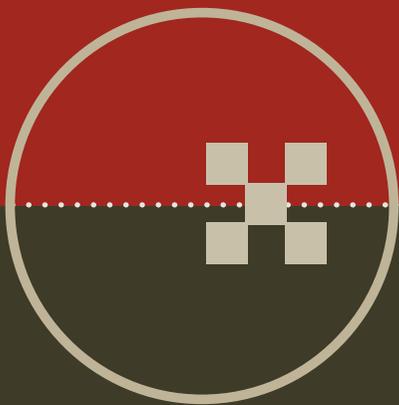
- ▶ **Accompagner la mise en œuvre de la charte :**
plan de communication, de formation...
- ▶ **Évaluer qualitativement son application :**
retour d'expériences, de dysfonctionnements...
- ▶ **Évaluer quantitativement sa mise en œuvre :**
 - Indicateurs d'utilisation des préconisations de la charte : réalisation de diagnostics agricoles, de nouveaux documents d'urbanisme réalisés dans l'esprit de la charte, d'analyses préalables des impacts des grands projets sur les activités économiques en place, utilisation de la servitude type...
 - Indicateurs de consommation du foncier : ha de SAU partis à l'urbanisation (surfaces agricoles basculées en zone à urbaniser - AU)...
- ▶ **Faire évoluer la charte**
Cette charte créatrice d'un partenariat tend à ériger des principes d'interprétation et à préciser des règles d'urbanisme.

Dans un second temps, elle nécessite d'être complétée sur de nombreux points importants, à savoir :
 - Les particularités propres au littoral,
 - Les outils de préservation des espaces agricoles (ZAP, PAEN, ...),
 - Les chemins d'accès, d'exploitation, de randonnée,
 - Les friches,
 - Les différentes formes de diversification de l'agriculture...



Fiches techniques

complémentaires



CAHIER DES CHARGES DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

OBJECTIFS

- ▶ Contribuer à l'élaboration du document d'urbanisme :
 - Réaliser un état des lieux précis des activités agricoles sur le territoire
 - Analyser la place de cette activité dans la commune sous un angle humain, économique et d'aménagement de l'espace
 - Dégager les enjeux et les perspectives d'évolution des exploitations et de l'activité agricole sur la commune
- ▶ Fournir un outil évolutif d'aide à la décision des élus (octroi CU et PC, parcelles potentiellement intéressantes pour l'aménagement urbain...) et des agriculteurs (priorités lors de libération de terres, projet d'installation...)

MÉTHODOLOGIE

- La réalisation d'un diagnostic agricole utile et utilisable repose sur sa réalisation en début d'élaboration du document d'urbanisme et par :
 - ▶ La création d'un comité de pilotage regroupant des élus et agriculteurs représentant les différents secteurs géographiques du territoire
 - ▶ Des entretiens individuels auprès de l'ensemble des exploitations agricoles professionnelles
 - ▶ L'analyse experte extérieure à la commune (compétence agricole – économique – et aménagement du territoire)
 - ▶ Le traitement et la mise en forme des résultats sous SIG (système d'information géographique)

Le diagnostic peut se concevoir à l'échelle communale, ou intercommunale (SCOT)...

CONTENU

Etat des lieux général de l'activité agricole sur le territoire

- ▶ Qui sont les agriculteurs (nombre d'exploitations, nombre d'actifs, activité principale, secondaire, âge, structures juridiques...)
- ▶ Que font-ils : SAU, productions principales et secondaires, activités connexes (vente directe...) et de service (gîte...), qualité des sols
- ▶ Caractéristiques économiques (chiffre d'affaires global...)
- Analyse et cartographie

UTILISATION

Description précise des moyens de production

- ▶ Repérage cartographique des bâtiments d'exploitation : sièges et autres bâtiments agricoles (sites rattachés, bâtiments isolés...)
- ▶ Description sur orthophoto, en identifiant :
 - Les sites d'élevage : les bâtiments d'élevage et annexes d'élevage (fosse, fumière, silos)
 - Dans le périmètre sanitaire des sites d'élevage (100 m) : bâtiment d'intérêt architectural, habitation de tiers (avec garage et remise)
 - Les bâtiments de stockage (fourrage, matériels...)
 - Les bâtiments agricoles désaffectés
 - Logement de fonction (avec garage et remise)
- ▶ Identification sur orthophoto du parcellaire agricole de la commune (y compris exploité par des agriculteurs extérieurs à la commune)

Analyse et cartographie

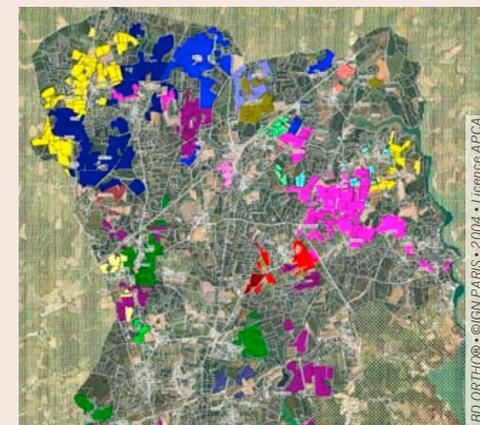
Analyse prospective à 5 - 10 ans

- ▶ Localisation des secteurs du territoire où des enjeux sont relevés en raison de :
 - Caractère réglementaire (loi littoral, périmètre de protection de captage d'eau potable...)
 - Projets d'infrastructures et zones d'activités
 - Transmission des exploitations
 - Déprise agricole
 - Parcellaire morcelé
 - Difficultés d'accès ou de cheminement
 - etc
- ▶ Préoccupations et projets des agriculteurs
- ▶ Propositions de réflexions et actions à mettre en place



Description sur orthophoto d'un site d'élevage

Ce diagnostic agricole est un outil d'appui à l'élaboration du document d'urbanisme. C'est aussi un outil d'aide à la décision pour les affaires courantes (octroi de CU et PC, projet impactant sur le territoire...) Pour cette raison, il est opportun de prévoir une mise à jour simple et régulière.



Parcellaire détaillé



Sommaire



ZONES PRÉCONISÉES D'UN PLU DANS LE MORBIHAN

Le document graphique du PLU découpe le territoire en un certain nombre de zones dont les vocations principales sont décrites ci-après :

U

Zones urbaines, secteurs déjà urbanisés avec capacité de desserte

AU

Zones à urbaniser, secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Urbanisation qui peut être immédiate ou à moyen terme.

A

Zones agricoles, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

Aa

Zone d'activité agricole où sont autorisées les constructions et installations nécessaires :

- à l'exploitation agricole (voir définition d'activité agricole)
- aux services publics ou d'intérêt collectif

Ab

Zone agricole avec restrictions de construction d'installations d'élevage relevant d'une réglementation spécifique

Ac

Parties du territoire situées sur le domaine terrestre affectées exclusivement aux activités aquacoles

Ao

Parties du territoire situées sur le domaine maritime ou fluvial affectées aux activités aquacoles

Azh

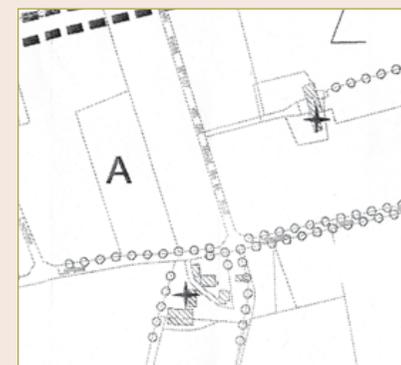
Zones humides à caractère agricole prédominant (SAGE Blavet)

En zone agricole A, il est impératif d'identifier les bâtiments isolés d'origine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Il est recommandé de les identifier sous forme d'étoile aux conditions suivantes :

- qu'ils aient effectivement un caractère architectural ou patrimonial,
- que le changement de destination ne génère pas de nuisances à l'activité agricole (voir p26),
- que l'identification soit justifiée dans le rapport de présentation.

Il est recommandé que les bâtiments isolés non agricoles soient englobés dans une zone agricole, afin d'éviter un pastillage (Nh ou Nr) d'habitations non incluses dans un hameau ou un village. L'extension mesurée de ces bâtiments en zone agricole est envisageable à hauteur de 30% de l'emprise du bâtiment existant et dans la limite de 30 m² (application jurisprudence).





N

Zones naturelle et forestière, secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique

Na

Zones naturelle et forestière, secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique

Nh et Nr

Dans ces secteurs, les conditions d'assainissement sont un préalable à la délimitation et au classement de la zone. De plus, ces secteurs ne doivent pas porter atteinte au paysage

Autres protections : espaces boisés classés, emplacements réservés, périmètre de protection de monument..., inscrits sous forme de trame ou de carte en annexe du plan de zonage

Nh

Zone constructible de taille et de capacité d'accueil limitées. Hameau à l'écart de toute exploitation agricole. Si les constructions neuves sont autorisées, les conditions préalables sont les suivantes :

- ces secteurs concernent des villages ou hameaux où existe une vie sociale. Ne sont pas considérés comme hameau, un regroupement de 2 à 3 constructions et bâti isolé
- ils ne doivent pas nuire à l'activité agricole : repérage des sièges d'exploitation agricole (bâtiment d'élevage et annexes) et application de la règle de réciprocité des 100 m
- application de l'article R 123.9.14 : règles de hauteur, densité, implantation des constructions obligatoires,
- justification dans le rapport de présentation

Nr

Zones présentant un bâti de caractère à l'écart de toute exploitation agricole. En secteur Nr : les constructions réhabilitations et changement de destination des constructions sont autorisées aux conditions préalables suivantes :

- les bâtiments doivent être de caractère (patrimoine)
- les secteurs ne doivent pas nuire à l'activité agricole : repérage des sièges d'exploitation (bâtiment d'élevage et annexes) et application de la règle de réciprocité
- les extensions de bâtiments sont admises, dans la limite de 50% de l'emprise du bâtiment existant et de 50 m²
- application de l'article R 123.9.14 : règles de hauteur, densité, implantation des constructions obligatoires

NI

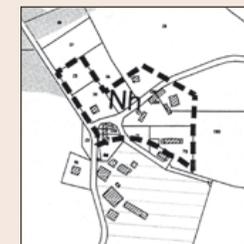
Zones de loisirs

Nds

Zone délimitant les sites et espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique

Nzh ou Np

Zones humides conformément aux préconisations des SAGE Vilaine et Blavet



PROTECTION DES ESPACES BOISÉS, BOCAGE, HAIES



Les espaces boisés et les haies bocagères peuvent assurer plusieurs fonctions sur le territoire et selon leur localisation : éléments structurant le paysage, prévention des risques naturels, protection des ressources naturelles, préservation de la biodiversité, espace récréatif...

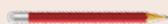
La valeur des boisements, leurs fonctions, leur représentativité par rapport à la superficie communale, leurs rôles, doivent conduire à une réflexion sur la gestion à long terme de ces espaces et à une protection adaptée lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (POS, PLU).

Il est important de rappeler le rôle du maire et de son conseil municipal, assisté du bureau d'étude, sur la connaissance de ces différents espaces (diagnostic), des fonctions qu'ils assurent et donc du degré de protection pour en permettre une protection efficace. Les classements et non classements des éléments boisés doivent être justifiés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Deux types de protection peuvent être mises en place par les communes lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme : les espaces boisés classés (EBC), les éléments du paysage.

LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

Référence



L123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

Principe de protection



Protection des éléments paysagers, comme les haies, bosquets.

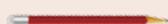
Cette classification est plus souple en terme de gestion administrative que le classement en EBC et la protection plus légère. Ce classement n'interdit pas les coupes d'arbres, ni les défrichements.

Espaces à classer en priorité



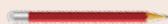
Les haies bocagères en éléments de paysage à protéger.

Exploitation forestière et Autorisation préalable



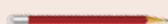
Les coupes et abattages et les défrichements sont possibles, moyennant une procédure de déclaration préalable en mairie.

Forme d'identification dans les plans de zonage



Continuité circulaire.

Classement



LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

L130-1 du code de l'urbanisme.

Le classement des massifs boisés en EBC attribue une vocation forestière durable de la parcelle classée. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichage. Les constructions nécessitant des fondations devront être implantées à plus de 15 mètres de la lisière du massif boisé classé en EBC.

Les massifs boisés les plus représentatifs ou les plus sensibles.
Les haies bocagères en éléments de paysage situées au cœur d'agglomération.

Les plantations récentes sur des terres agricoles de bonne qualité agronomique et sans valeur particulière (paysage, biodiversité) ne sont pas à classer prioritairement en EBC, afin de permettre le défrichage et donc le retour possible en terre arable (dans le respect des engagements souscrits le cas échéant en contrepartie d'aides publiques).

Les coupes d'abattage pour l'entretien de l'espace ou pour la production sylvicole sont autorisées, moyennant une déclaration de coupe et abattage à déposer en mairie.

La création d'équipements techniques pour le stockage du matériel et/ou des produits d'exploitation, les voies d'accès aux différentes parcelles et les travaux de défense contre les incendies (voies de circulation, réserves d'eau) sont également possibles.

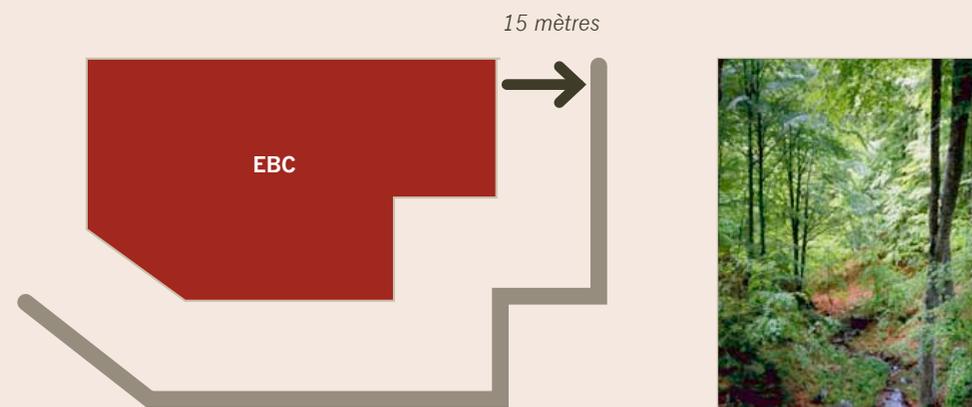
Tramage circulaire particulier.

Zone N au PLU.



Définition du défrichage direct :

« Opération volontaire ayant pour conséquence d'entraîner à terme la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L.311-1 alinéa 2 du code forestier).



DÉFINITION DE LA QUALITÉ D'EXPLOITANT AGRICOLE

Critères d'appréciation de la qualité d'exploitation professionnelle

Pour créer un bâtiment agricole et/ou logement de fonction en zone agricole, le demandeur doit exercer une activité agricole professionnelle. En cas de doute sur la qualité d'exploitant agricole professionnelle d'un demandeur, il est fortement recommandé aux maires de consulter la Chambre d'Agriculture qui s'appuiera sur :

- Pour les projets d'installation : la validation du projet agricole en commission installation départementale, sur la base du plan de développement économique ;

- Pour les exploitations en place, les critères explicités sur le tableau ci-contre seront utilisés. Pour cela, il est fortement conseillé de compléter et joindre la fiche complétée d'informations sur la qualité d'exploitant agricole à sa demande de permis de construire ou déclaration de travaux.

TYPE D'ACTIVITE AGRICOLE	CRITÈRES D'APPRÉCIATION	
	Critère PAD	Critère complémentaire
Filières standard (lait, porcs, volailles, cultures...)	Critère du Projet Agricole Départemental (PAD) avec un coefficient de 0,5	Aucun
Filières standard + prolongement (diversification, activité tourisme dont atelier de vente, commercialisation)	Le coefficient de 0,5 permet de reconnaître des « petites » exploitations tout en les différenciant d'activités de loisirs	Vérification du respect que le Chiffre d'affaires de prolongement est inférieur à 30% du CA total et < 50 000 €
Activités agricoles spécifiques (maraîchage, horticulture, pépinière, élevage de chevaux et de chiens, héliiculture, centre équestre...)	Absent	Seuil de rentabilité de la circulaire viabilité = revenu disponible (EBE – annuités) > 10 344 € / UTA

Voir critères du PAD en annexe n°6

Exemples

Une entreprise en exploitation laitière à deux associés avec 500 000 litres de lait.



Oui, considérée comme exploitation professionnelle dans le cadre de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme. Le seuil du PAD pour 1 UTA est de 230 000 litres de lait ; 400 000 l pour 2 UTA.

Le coefficient de 0.5 multiplié par le seuil de référence donne donc $400\ 000\ l \times 0.5 = 200\ 000\ l$.

L'entreprise en question avec 2 UTA possède un quota supérieur à 200 000 litres.

Elle remplit donc les critères.

Une entreprise individuelle avicole avec 2 000 m² de poulailler et la location de deux gîtes ruraux, générant un chiffre d'affaires total de 350 000 €.



Oui, considérée comme exploitation professionnelle dans le cadre de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme. Le seuil PAD pour 1 UTA est de 3 600 m² en volailles de chair. Le coefficient de 0.5 multiplié par le seuil de référence donne $3\ 600\ m^2 \times 0.5 = 1\ 800\ m^2$.

L'entreprise en question exploite plus de 1 800 m² de poulailler en volailles de chair, ce critère est donc rempli. La location des 2 gîtes donne un chiffre d'affaires de 12 000 €, inférieur au plafond de 50 000 €. Il est aussi inférieur à 30 % du CA total de l'exploitation (3.5 %).

Une entreprise avec activité de randonnée à cheval, avec quelques chevaux et un revenu disponible de 4 000 €.



Non, le revenu disponible est inférieur au seuil de rentabilité de 10 344 €.

Une entreprise d'achat d'animaux avec transformation et vente de produits agricoles transformés.



Non, car pas de production agricole sur l'entreprise (pas de lien direct avec la production agricole).



FICHE D'INFORMATION SUR LA QUALITÉ D'EXPLOITANT AGRICOLE

En application de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan

IDENTIFICATEUR DU DEMANDEUR

NOM

PRÉNOM

NÉ(E) LE

DÉNOMINATION DU GAEC
OU SOCIÉTÉ
.....

COORDONNÉES DE L'EXPLOITATION

Lieu dit

Code Postal

Commune

Tél. :

COORDONNÉES DOMICILE (si différentes de l'exploitation)

Lieu dit

Code Postal

Commune

Tél. :

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Cochez la case correspondante

CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES

PRÉCISION DE LA DEMANDE

CONSTRUCTION D'UN LOGEMENT DE FONCTION

JUSTIFICATION D'UNE NÉCESSITÉ
DE SURVEILLANCE PERMANENTE
ET RAPPROCHÉE

MOYENS DE PRODUCTION

VACHE

Référence
laitière
*en litres*Vaches
allaitantes

Naisseur

Naisseur
Engraisseur

PORCS

Nombre de truies
naisseurNombre de truies
naisseur-engraisseurNombre de places
de post-sevrageNombre de places
d'engraissement

VOLAILLE

Volaille de chair
classique (m²)Volaille de chair
label (m²)Volaille de chair
bio (m²)Poules pondeuses
(places)Volaille repro
(type et places)VEAUX
DE BOUCHERIE
(Nombre de places)AUTRES
(canards, lapins...
à préciser-)

SAU (EN HA)

Surface en grandes
culturesSurface en légumes
industries

RÉSULTAT ÉCONOMIQUES (EN €)

POUR LES PRODUCTIONS DÉCRITES CI-DESSUS

(LAIT, HORS -SOL...)

Chiffre d'Affaires
(CA) Agricole annuelCA des activités de
prolongement de
l'activité agricole (1)

POUR LES PRODUCTIONS NON DÉCRITES CI-DESSUS

(MARAÎCHAGE, HORTICULTURE...)

Revenu disponible
(EBE – annuités)

CA annuel

MAIN-D'ŒUVRE

NOMBRE D'UTAF FAMILIAL

NOMBRE DE SALARIÉS À PLEIN TEMPS

(1) : diversification, activité tourisme dont atelier de vente, commercialisation



CHANGEMENTS DE DESTINATION

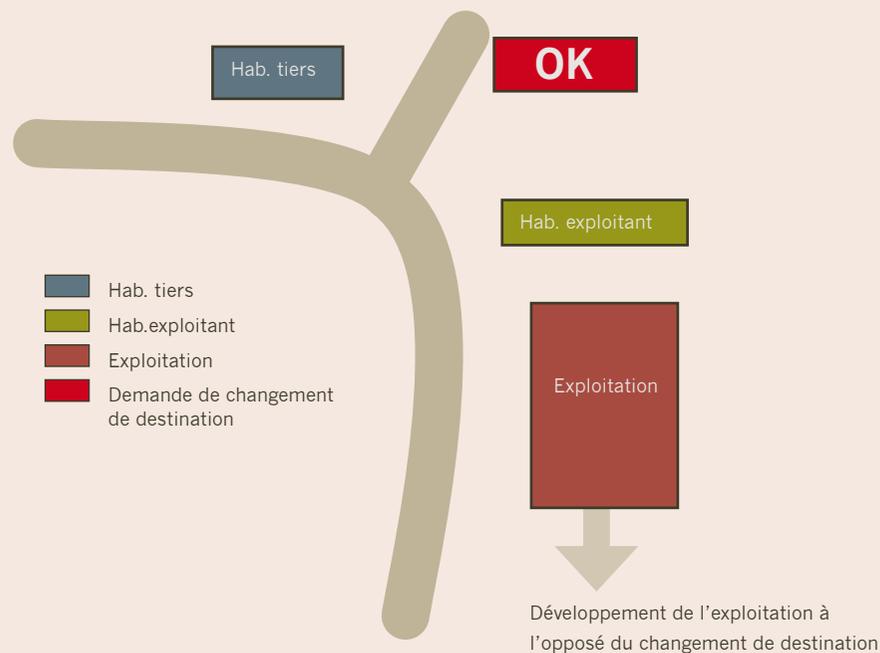
SCHEMAS DE PRINCIPE D'ACCEPTATION DE LA DÉROGATION

Exemples schématisés des principes d'octroi ou non d'un avis favorable au changement de destination

AVIS FAVORABLE

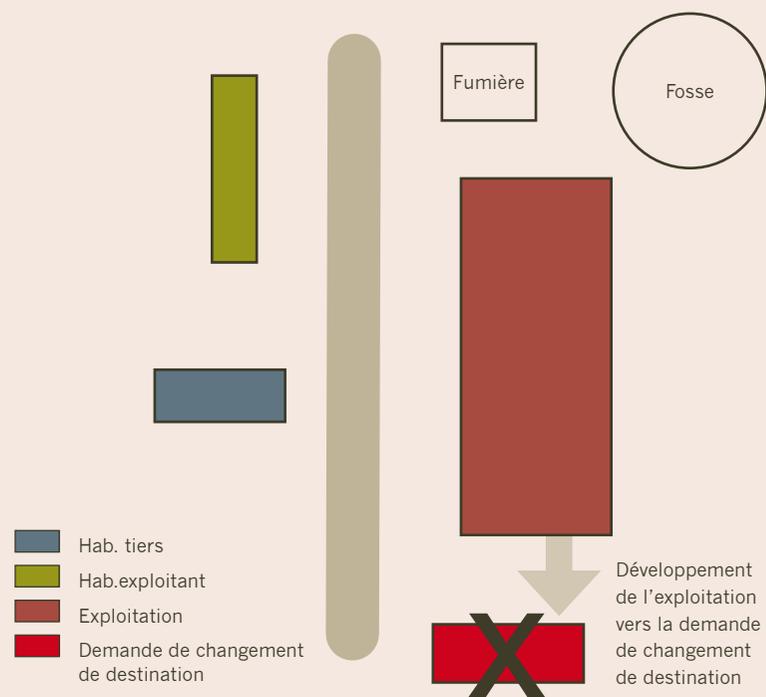
Le changement de destination d'un bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial en habitation peut être accepté de façon dérogatoire, notamment si :

- Le développement de l'exploitation est prévu à l'opposé du changement de destination
- La configuration des lieux permet de diagnostiquer un très faible risque de gênes : bâtiments dos à dos, bâtiments séparés par la maison de l'exploitant, présence d'un mur d'enceinte...



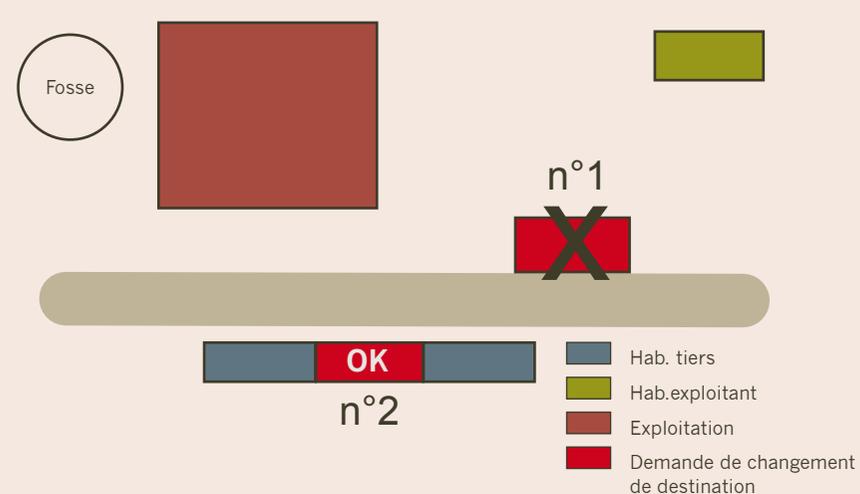
Le bâtiment agricole objet de la demande de changement de destination est séparé de l'exploitation par la maison d'habitation de l'exploitant agricole. Le développement de l'exploitation peut se faire au Sud et à l'Est du bâtiment actuel. Ce développement potentiel n'est pas entravé si le changement de destination est accepté. Dans cette configuration des lieux, l'avis peut donc être favorable.

AVIS DÉFAVORABLE



Le bâtiment agricole objet de la demande de changement de destination est proche des bâtiments de l'exploitation agricole. Il est dans une zone d'extension possible de l'exploitation. L'avis est donc défavorable.

FAVORABLE POUR UN • DÉFAVORABLE POUR L'AUTRE



Le bâtiment agricole n°1 objet de la demande de changement de destination est proche des bâtiments de l'exploitation agricole. Il est dans une zone d'extension possible de l'exploitation. L'avis est donc défavorable.

Le bâtiment n°2 est situé entre deux habitations existantes. Il est de l'autre côté de la route, donc pas sur une zone d'extension des bâtiments d'exploitation. Il ne crée pas de gênes supplémentaires au maintien et au développement de l'exploitation. Dans cette configuration des lieux et sous condition qu'une servitude soit signée entre les deux parties, l'avis peut donc être favorable.



CHANGEMENTS DE DESTINATION

SERVITUDE DITE D'URBANISME, MODÈLE TYPE DÉPARTEMENTAL

L'AN DEUX MILLE

Le

Maître

Notaire à

A reçu le présent acte authentique, contenant CONSTITUTION DE SERVITUDES, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

Monsieur et Madame.....

(porteurs du projet de changement de destination d'un bâtiment à usage agricole pour un usage d'habitation)

D'UNE PART
ET

Monsieur.....

(agriculteur ayant un bâtiment agricole et des annexes à moins de 100 m du bâtiment objet du changement de destination).

D'AUTRE PART

Lesquels préalablement à la constitution de servitude, objet des présentes ont d'abord exposé ce qui suit.

EXPOSÉ

I RAPPEL DE DISPOSITIONS LÉGISLATIVES Article L 111-3 du Code Rural (rédaction issue de la loi d'orientation agricole n° 2006-11 du 05 janvier 2006) :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisation, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où les règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension de bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

II DÉCLARATION DE MONSIEUR (agriculteur ayant un bâtiment agricole et des annexes à moins de 100 mètres du bâtiment objet du changement de destination)

Monsieur
comparant de seconde part, déclare et atteste :

- être seul propriétaire de l'immeuble situé commune de
cadastré section
numéro.....
pour une contenance de.....
tel qu'il figure au plan cadastral demeuré ci-annexé mention,
- qu'il existe sur cette parcelle, des bâtiments agricoles et leurs annexes, ces bâtiments figurent sous teinte rose sur le plan cadastral ci-joint.
- qu'il résulte de la réglementation en vigueur que la distance minimale à respecter par rapport aux habitations est de 100 mètres et qu'il en est réciproquement des bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination et notamment du projet de

Monsieur et Madame
comparant de première part, en application de l'article L 111-3 du Code Rural ci-dessus.

III DÉCLARATIONS DE MONSIEUR ET MADAME (porteur du projet de rénovation d'un bâtiment pour l'affecter à usage d'habitation)

Monsieur et Madame.....
comparants de première part, déclarent vouloir destiner à un usage d'habitation un bâtiment situé commune de
cadastré section.....
numéro.....
pour une contenance de.....
alors que celui-ci était destiné à un usage agricole jusqu'à ce jour.

IV – Déclaration des parties

Les parties déclarent qu'il n'existe aucun autre bâtiment agricole et ses annexes dans un rayon de 100 mètres du bâtiment futur à usage d'habitation.

V – Convention des parties : dérogation aux règles de distance

Les parties souhaitant expressément déroger aux conditions de distance devant normalement être respectées entre un bâtiment agricole et ses annexes et un bâtiment à usage d'habitation conviennent de la constitution de servitude ci-après.

CECI EXPOSÉ, il est passé à la constitution des servitudes objet des présentes.

CONSTITUTION DE SERVITUDES PAR DÉROGATION A LA RÈGLE DE DISTANCE EN MATIÈRE DE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BÂTIMENTS AGRICOLES

OBJET

Les parties aux présentes conviennent de déroger aux règles de distance imposées par l'article L 111-3 du Code Rural qui impose en l'espèce une distance minimale de 100 mètres entre les bâtiments d'élevage et ses annexes et le bâtiment dont il est demandé le changement de destination à usage d'habitation.

Par suite, ils ont constitué les servitudes réelles et perpétuelles ci-après :

I SERVITUDE AU PROFIT DE LA PROPRIÉTÉ APPARTENANT À MONSIEUR ET MADAME (porteurs changement de destination d'un bâtiment à usage agricole pour un usage d'habitation)

Monsieur.....
comparant de seconde part, consent tant pour lui que pour ses ayants
droits actuels et futurs sur le bâtiment agricole et ses annexes lui
appartenant situé commune de

.....
cadastré section..... numéro
qui sera dénommé le fonds servant, au profit de l'immeuble situé
commune de.....
cadastré section..... numéro
qui sera dénommé le fonds dominant, une servitude dite « de proximité
d'activités agricoles » en application des dispositions de l'articles L 111-3
alinéa 5 du Code Rural.

Il accepte par la présente que le propriétaire du fonds dominant puisse
procéder à un changement de destination d'un bâtiment à usage agricole
pour un usage d'habitation se trouvant à une distance inférieure à 100
mètres des bâtiments agricoles et leurs annexes et ne font pas obstacle à
l'obtention d'un permis de construire dans la dite situation.

Fonds servant

- Références cadastrales :

.....
• Propriétaire :
Monsieur
susnommé, comparant de seconde part,
• Effet relatif :
.....

Fonds dominant

- Références cadastrales :

.....
• Propriétaires :
Monsieur et Madame
susnommés, comparants de première part.
• Effet relatif :
.....

Réquisition de publication

Les parties requièrent de Monsieur le conservateur des hypothèques la
publicité foncière de la présente convention.

II SERVITUDE AU PROFIT DE LA PROPRIÉTÉ DE M. PROPRIÉTAIRE D'UN BÂTIMENT AGRICOLE ET DE SES ANNEXES

Réciproquement, Monsieur et Madame..... susnommées, comparants de première part, consentent tant pour eux que leurs ayants droits actuels et futurs, sur l'immeuble situé commune de cadastré section..... numéro qui sera dénommé le fonds servant, au profit de l'immeuble situé commune de cadastré section..... numéro qui sera dénommé le fond dominant, une servitude dite « de proximité d'activités agricoles », en application des dispositions l'article L 111-3 alinéa 5 du Code Rural.

Il(s) déclare(nt) avoir connaissance de l'existence de l'exploitation agricole située sur le fonds dominant ci après désigné, notamment de bâtiments et installations agricoles et leurs annexes à une distance inférieure que celle fixée par la réglementation en vigueur, susceptibles d'engendrer des nuisances liées à son fonctionnement.

Ils acceptent pour eux et leurs ayants droits actuels et à venir les contraintes et les éventuelles nuisances actuelles et à venir de l'exploitation agricole.

Ils s'interdisent toute action qui tendrait à atténuer ou gêner l'activité du fonds dominant actuelle et ses évolutions futures, pouvant nécessiter une ou des autorisations administratives.

Fonds servant

- Références cadastrales :

- Propriétaire :

Monsieur et Madame susnommés, comparants de première part,

- Effet relatif :

Fonds dominant

- Références cadastrales :

- Propriétaires :

Monsieur susnommé, comparant de première part.

- Effet relatif :

Réquisition de publication

Les parties requièrent de Monsieur le conservateur des hypothèques la publicité foncière de la présente constitution des servitudes.

III ÉVALUATION – INDEMNITÉS

Pour les seuls besoins de la publicité foncière, les parties évaluent les constitutions de servitudes ci-dessus à

Elles déclarent en outre que celles-ci sont consenties et acceptées sans indemnité de part ni d'autre.

IV TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Les parties aux présentes s'obligent à rappeler textuellement les constitutions de servitudes qui précèdent dans tout acte de mutation à titre onéreux ou à titre gratuit, de leurs propriétés respectives.



FORMALITÉ DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

FRAIS – DROITS ET ÉMOLUMENTS

Monsieur et Madame
paieront tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font l'élection de domicile en leur demeure respective.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

ATTESTATION DU CONTENU DES ÉNONCIATIONS NÉCESSAIRES À LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salariés, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE rédigé sur pages

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date indiquée.

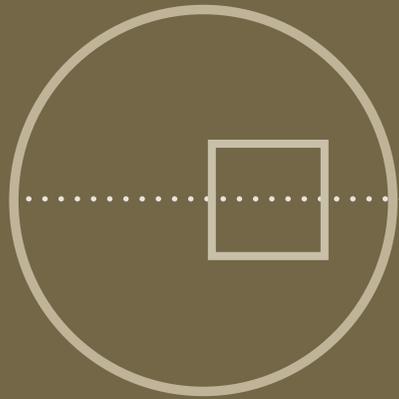
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :



Annexes



LISTE DES PRINCIPALES LOIS ET TEXTES RÉGLEMENTAIRES IMPORTANTS EN MATIÈRE D'URBANISME

- ▶ Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (Loi n°86-2 du 3 janvier 1986)
- ▶ Loi sur l'eau (Loi n°92-3 du 03 janvier 1992)
- ▶ Loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire (Loi n°99-533 du 25 juin 1999)
- ▶ Lois d'orientation agricole (Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 et Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006)
- ▶ Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (Loi n° 99-586 du 12 juillet 1999)
- ▶ Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Loi n°2000-128 du 13 décembre 2000)
- ▶ Loi d'orientation sur la forêt (Loi n° 2001-602 du 09 juillet 2001)
- ▶ Loi relative à la démocratie de proximité (Loi n°2002-276 du 27 février 2002)
- ▶ Loi urbanisme et habitat (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003)
- ▶ Évaluation Environnementale : Ordonnance du 3 juin 2004
- ▶ Loi relative au développement des territoires ruraux (Loi n° 2005-157 du 23 février 2005)
- ▶ Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006)
- ▶ Loi dite ENL portant engagement national pour le logement (Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006)
- ▶ Loi DALO – Droit au logement opposable du 5 mars 2007
- ▶ Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme

**LISTE NOMINATIVE DES COMMUNES DU MORBIHAN
CONCERNÉES PAR LA LOI DU 3 JANVIER 1986 RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT,
LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL :**

65 COMMUNES

- AMBON
- ARRADON
- ARZAL
- ARZON
- AURAY
- BADEN
- BANGOR
- BELZ
- BILLIERS
- BONO (LE)
- BRECH
- CAMOËL
- CARNAC
- CAUDAN
- CRAC'H
- DAMGAN
- ERDEVEN
- ETEL
- GÂVRES
- GROIX
- GUIDEL
- HÉZO (LE)
- ILE D'HOËDIC
- ILE D'HOUAT
- ILE AUX MOINES
- ILE D'ARZ
- KERVIGNAC
- LANDAUL
- LANDEVANT
- LANESTER
- LARMOR-BADEN
- LARMOR-PLAGE
- LOCMARIA
- LOCMARIAQUER
- LOCMIQUELIC
- LOCOAL-MENDON
- LORIENT
- MERLEVENEZ
- MUZILLAC
- NOSTANG
- NOYALO
- PALAIS (LE)
- PÉNESTIN
- PLOEMEUR
- PLOUGOUMELEN
- PLOUHARNEL
- PLOUHINEC
- PLUNERET
- PORT-LOUIS
- QUÉVEN
- QUIBERON
- RIANTEC
- SAINT-ARMEL
- SAINT-GILDAS DE RHUYS
- SAINT-HÉLÈNE SUR MER
- SAINT-PHILIBERT
- SAINT-PIERRE-QUIBERON
- SARZEAU
- SAUZON
- SÉNÉ
- SURZUR
- THEIX
- TOUR DU PARC (LE)
- TRINITÉ SUR MER (LA)
- VANNES

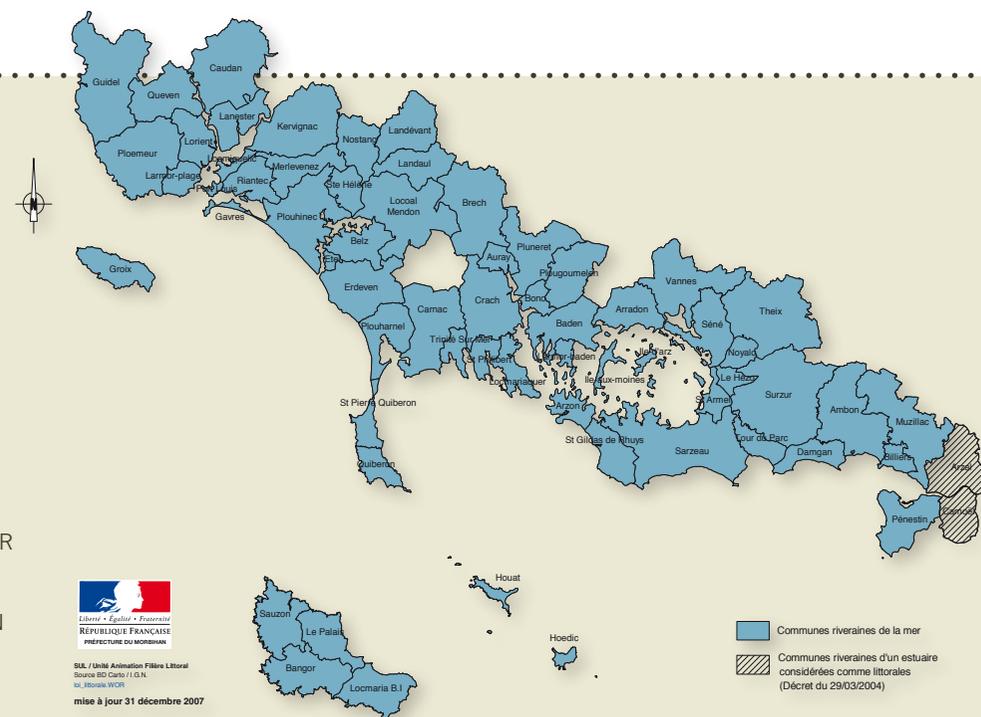


SCHÉMA DES DISTANCES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET LEURS ANNEXES

DISTANCES MINIMALES D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE NEUF OU D'UNE EXTENSION

Les dispositions suivantes ne s'appliquent, dans le cas des extensions des élevages en fonctionnement régulier, qu'aux nouveaux bâtiments d'élevage ou à leurs annexes nouvelles. Elles ne s'appliquent pas lorsqu'un exploitant doit, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité.

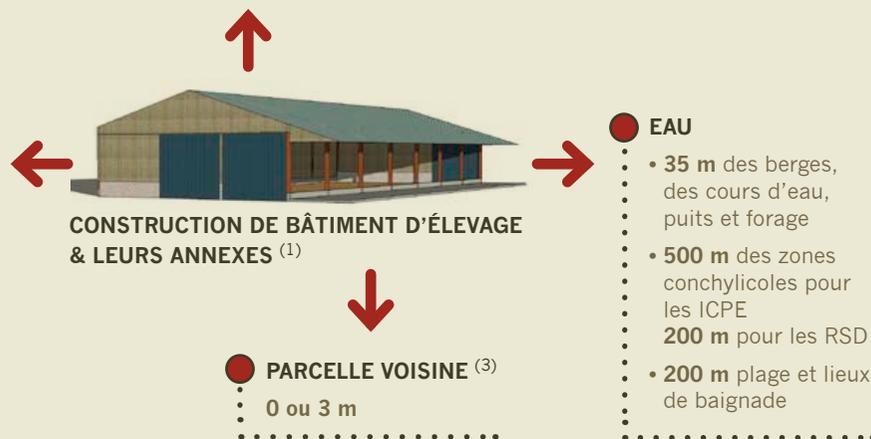
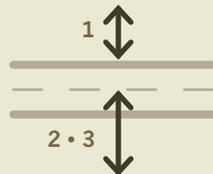
SOURCES :

Arrêté national du 7 février 2005 pour les élevages de bovins, de volailles et/ou gibier à plumes, de porcs, soumis à déclaration ; Arrêté national du 7 février 2005 pour les élevages de bovins, de volailles et/ou gibier à plumes, de porcs, soumis à autorisation ; Règlement Sanitaire Départemental du Morbihan de 1984.

- **HABITATIONS** stades, campings agréés, zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers
 - ICPE autorisation **100 m**
 - ICPE Déclaration et autorisation **50 m** si bâtiments mobiles d'élevages de volailles
 - ICPE Déclaration et RSD ⁽²⁾
 - **100 m**
 - **50 m** si couchage sur paille (bovins, ovins, caprins)

● ROUTES ⁽³⁾

- 1 • communale : 5 à 35 m du bord de la route
- 2 • départementale : 50 à 75 m de l'axe de la route
- 3 • nationale : 100 m de l'axe de la route



(1) Définition d'annexes : Les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite.

(2) Cas des très petits élevages de type familial de volailles et de lapins : pas de distances si moins de 50 animaux ; 25 m pour les élevages de plus de 50 animaux de + de 30 jours ; 50 m pour les élevages de + de 500 animaux de + de 30 jours.

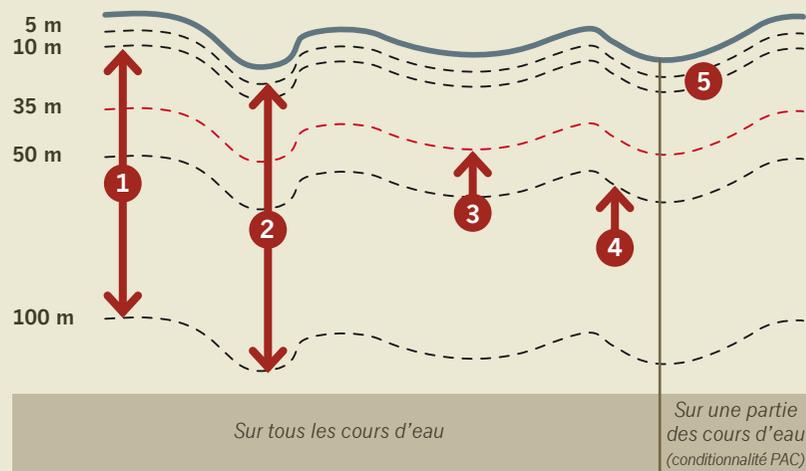
(3) Pour les routes et les limites séparatives : les distances peuvent varier d'une commune à l'autre. Se référer au document d'urbanisme de la commune en question (POS, PLU, Carte communale).

RÉGLEMENTATION SUR LES PRATIQUES AGRICOLES AUX ABORDS DES COURS D'EAU

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INTERDICTIONS SUR LES PRATIQUES AGRICOLES À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU

Afin de protéger la qualité de l'eau, la réglementation impose des distances à respecter vis-à-vis des berges des cours d'eau. Elles varient selon la nature des pratiques agricoles.

Le classement des 35 m des abords des cours d'eau en zone Ab ou N est une protection supplémentaire. Elle généralise l'interdiction de toute construction.



- 1** 10 à 100 m Épandage des effluents d'élevage
- 2** 5 à 100 m Zone de non traitement des phytos
- 3** 35 m Interdiction de construction (ICPE et RSD)
- 4** 50 m Stockage au champ des fumiers compact pailleux
- 5** 5 à 10 m De bande enherbée conditionnalité PAC

Les distances schématisées ci-contre s'imposent à :

- ▶ L'ensemble des exploitations agricoles : épandage des effluents, traitements phytosanitaires, stockage fumiers au champ.
- ▶ Une partie des exploitations :
 - Interdiction de construction : exploitations d'élevages
 - Bande enherbée : en 2007, exploitations cultivant plus de 16,46 ha de COP (céréales et oléo protéagineux).



INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Le SDAGE de 1996, renforcé par les dispositions des SAGE approuvés fixe l'obligation aux communes d'élaborer un inventaire cartographié des zones humides, lors de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme et de les protéger par un règlement approprié.

Les acteurs de la charte précisent la nécessité de se conformer aux dispositions de chaque SAGE et souhaitent renforcer certains points sur :



Concertation



- Les communes du département qui se lancent dans l'inventaire des zones humides exigées par la loi, doivent mettre en place un comité de pilotage sur les zones humides, tels que le prévoient d'ores et déjà les arrêtés des SAGE Vilaine (1^{er} avril 2003) et Blavet (16 février 2007),
- Le Comité de pilotage doit regrouper les différents usagers locaux (agriculteurs, pêcheurs, chasseurs, association d'environnement, propriétaires...) et des élus municipaux,
- Le Comité doit être réuni avant que le bureau d'étude commence son travail d'inventaire sur la commune,
- Le Comité doit participer à toutes les étapes (délimitation, classement, règlement),

Délimitation



- Le bureau d'étude a un rôle d'expertise. Il se base sur le cahier des charges qui lui est soumis (notamment les guides méthodologiques ou cahier des charges des SAGE approuvés),
- Le comité de pilotage examine le travail d'inventaire réalisé par le bureau d'étude et formule, le cas échéant, des propositions visant à affiner la délimitation proposée. Le conseil municipal approuve in fine, par délibération, l'inventaire et le transmet à la Commission Locale de l'Eau (CLE), lorsqu'elle est située dans un SAGE.

Classement



Actuellement différents zonages existent pour classer les zones humides :

- SDAGE : ND,
- SAGE Vilaine ND (POS) NP (PLU),
- et SAGE Blavet : Nzh ou Azh.

Il est souhaité une distinction au sein du zonage zones humides entre :

- les zones humides naturelles (roselières, saulaies) + les prairies permanentes humides. qui seraient classées en Nzh ou Np
- les zones humides agricoles en rotation (cultures et prairies temporaires) qui seraient classées en Azh (sauf pour le SAGE Vilaine dont la préconisation fixe un zonage Np).

Le règlement sera toutefois le même sur les deux zones car ce sont, toutes deux, des zones humides. Mais cette distinction peut permettre d'adapter aux enjeux économiques des parcelles d'éventuelles évolutions de la réglementation des ces zones humides.

Règlement



Pour les communes situées dans les SAGE approuvés, les règlements reprendront le contenu des préconisations définies.

Or périmètre d'un SAGE, le règlement s'appuiera sur le contenu du SDAGE de 1996 qui dit :

« Interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par classement en espace boisé ». Les SAGE en vigueur ont des exigences supplémentaires que doivent respecter les communes.

Il est toutefois possible d'autoriser le passage et la création d'aménagements légers tels que Moine et canalisation pour permettre le remplissage de retenues autorisées (retenues non créées sur une zone humide identifiée).

CRITÈRES D'ÉQUIVALENCE ENTRE PRODUCTIONS ET PERSONNES

ÉQUIVALENCES ENTRE PRODUCTIONS

ESPÈCES	PRODUCTION	PRODUCTION POUR 1 UTA	PRODUCTION SUPPLÉMENTAIRE PAR 1 UTA
BOVINE	Lait	230 000 L	+ 170
	VA NE	85 VA	+ 60
	VA N	105 VA	+ 70
	Veaux	360 places	+ 230
	Taurillons	150 taurillons	+ 110
PORCINE	TNE	140 truies	+ 100
	TN	260 truies	+ 180
	Engraissement	1 800 places	+ 1 200
AVICOLE	Volaille de chair	3 600 m ²	+ 2 400
	Poules pondeuses	40 000 poules	+ 29 000
	Poules reproductrices	8 500 poules	+ 6 000
	Poulettes démarrées	28 000 poules	+ 20 000
	Dindes reproductrices	2 500 places	+ 1 800
	Dindes futures reproductrices	10 000 places	+ 7 000
PALMIPÈDE	Canards de chair	20 000 places	+ 15 000
	Canards prêt à gaver	6 500 places	+ 4 000
	Canards en gavage	1 200 places	+ 800
CUNICOLE	Lapins	700 lapines	+ 500
CAPRINE	Chèvres (lait)	180 000 L	+ 130 000
OVINE	Brebis	500 brebis	+ 400
VÉGÉTALE	Grandes cultures	120 ha	+ 85
	Légumes industrie*	90 ha	+ 60
	Franchise	50 ha	+ 35

* Pas de franchise

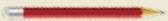
Source :
Schéma directeur
départemental des
structures agricoles
du Morbihan
– septembre 2005
– grille d'équivalence
actualisée en avril 2006

N.B. : cette grille est un
outil de comparaison
entre les productions
et entre exploitations.
En aucun cas elle
n'affiche des objectifs
à atteindre : les
attributions de droits à
produire se feront par
des modalités définies
dans chaque procédure
sans nécessairement
atteindre 100 % de ces
références.



CRITÈRES D'ÉQUIVALENCES ENTRE PRODUCTIONS ET PERSONNES (SUITE)

ÉQUIVALENCES UTAF

	STATUT	ÉQUIVALENT
Chef d'exploitation 	Chef d'exploitation individuelle	1
	• Associé d'exploitation d'une société, non conjoint	1
	• Associé d'exploitation d'une société, conjoint	1
	• Chef d'exploitation double actif :	
	→ relevant de l'AMEXA (sauf ETA)	Au prorata du temps passé sur l'exploitation
→ ne relevant pas de l'AMEXA	0	
Conjoint de chef d'exploitation 	• Conjoint collaborateur	1
	• Conjoint participant aux travaux	1
	• Conjoint travaillant à l'extérieur à temps plein	0
	• Conjoint travaillant à l'extérieur à temps partiel	
	→ relevant de l'AMEXA (sauf ETA)	Au prorata du temps passé sur l'exploitation
	→ ne relevant pas de l'AMEXA	0
Autres catégories 	• Conjoint en congé longue durée :	
	→ relevant de l'AMEXA (sauf ETA)	1
	→ ne relevant pas de l'AMEXA	0
	• Aide familial	0
	• Associé non exploitant dans une société	0
• Salarié ou conjoint salarié sur l'exploitation :	- Dans la limite de 3 ETP salariés pour le premier chef d'exploitation *	Au prorata du temps passé sur l'exploitation
	- Dans la limite d' 1 ETP pour les chefs d'exploitation et associés supplémentaires*	Au prorata du temps passé sur l'exploitation

* un seul salarié pour les questions foncières

Lexique

ANNEXES

Bâtiments ou équipements incorporés au bâtiment d'élevage ou assurant des fonctions en lien avec le(s) bâtiment(s) d'élevage.

Au sens des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) rubriques élevages, les annexes sont : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite.

CHANGEMENT DE DESTINATION

La destination d'un immeuble est ce pourquoi cet immeuble a été conçu, réalisé ou transformé. Il convient au préalable de définir la notion même de destination. Neuf types de construction selon leur usage : habitation, hôtelier, équipement collectif, commerce ou artisanat, bureau ou service, industriel, entrepôt, agricole ou forestier, les services publics ou d'intérêt collectif. Le changement de destination est le passage d'une destination vers une autre.

CONSTRUCTION

Sont considérés par la jurisprudence comme construction :

- les travaux affectant la structure du bâtiment (Conseil d'Etat)
- les travaux affectant les éléments de structure de l'immeuble et les éléments indissociables de cette structure (cour de cassation)
- l'aménagement d'une habitation dans d'anciens bâtiments ayant perdu l'essentiel des murs porteurs.

C.U.

Certificat d'Urbanisme

DÉFRICHEMENT

Le défrichage est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également considéré comme un défrichage, toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement (incendie, ...) ne modifie pas la destination forestière de la parcelle. Les opérations de défrichage peuvent être soumises à une autorisation préalable selon la superficie du massif boisé.

DÉPENDANCES

Bâtiments non incorporés au bâtiment principal

E.P.CI.

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

I.C.PE.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

LOGEMENT DE FONCTION

Bâtiment servant d'habitation à un exploitant agricole, strictement lié et nécessaire pour le fonctionnement et la surveillance permanente et rapprochée de l'exploitation agricole (il ne doit pas favoriser le mitage)

P.C.

Permis de construire

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

P.O.S.

Plan d'Occupation des Sols

R.S.D.

Règlement Sanitaire Départemental

S.A.G.E.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

S.C.O.T.

Schéma de Cohérence Territoriale

S.D.A.G.E.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux



Lexique

SERVITUDE

Une servitude est une charge imposée sur un fonds, dit fonds servant, pour l'utilité d'un autre fonds, dit dominant, appartenant à un autre propriétaire.

ZONE AGRICOLE

Zone plus restreinte que le territoire agricole. Il ne recouvre que des portions de territoire agricole qu'il a paru souhaitable de protéger au titre de l'activité agricole majoritairement. Seules dans cette zone peuvent s'implanter les installations d'élevage. Mais attention elle ne comprend pas que des terres exploitées.

Z.A.C.

Zone d'Aménagement Concertée, à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement ou l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs privés ou publics. Ce sont des instruments permettant aux collectivités territoriales de mettre en œuvre ou faire mettre en œuvre leur politique d'urbanisme dans les quartiers nouveaux ou anciens. Elles ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non.

Z.A.D.

Zone d'Aménagement Différé est un secteur ou une collectivité, un établissement public y ayant vocation ou une SEM titulaire d'une convention d'aménagement, dispose pour une durée de 14 ans, d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux.

ZONES HUMIDES

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; » [...] (Extrait de la loi sur l'eau de 1992 – Art L 211-1 du code de l'environnement)
Le décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 complète cette définition en indiquant que la morphologie des sols, en l'absence de végétation hygrophile, suffit à définir une zone humide.

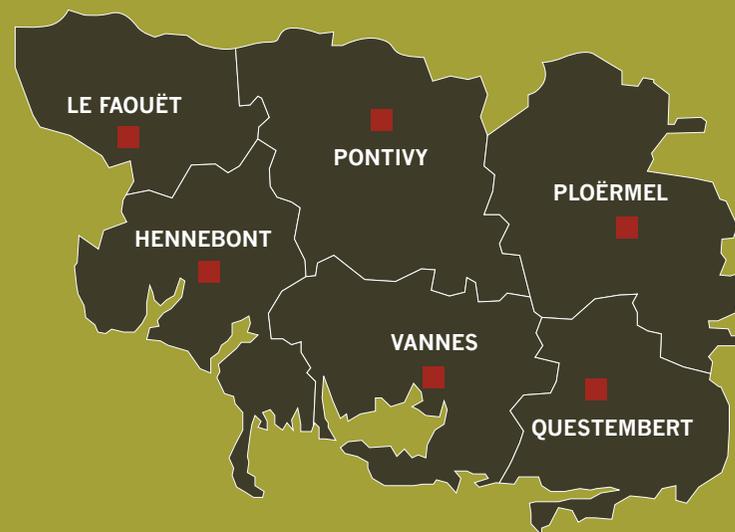


Contacts

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU MORBIHAN

Contacts locaux collectivités - Implication des réseaux agricoles :
Responsables d'antennes

- Antenne de Vannes : Fabrice PIVETEAU
02 97 46 22 10 • fabrice.piveteau@morbihan.chambagri.fr
- Antenne d'Hennebont : Manuela VOISIN
02 97 36 13 33 • manuela.voisin@morbihan.chambagri.fr
- Antenne du Faouët : Christophe TACHEZ
02 97 23 03 55 • christophe.tachez@morbihan.chambagri.fr
- Antenne de Pontivy : Christian BARBIER
02 97 28 31 30 • christian.barbier@morbihan.chambagri.fr
- Antenne de Ploërmel : Dominique LOUBÈRE
02 97 74 00 60 • dominique.loubere@morbihan.chambagri.fr
- Antenne locale de Questembert : Serge JACOBERT
02 97 26 60 06 • serge.jacobert@morbihan.chambagri.fr
- Expertise foncière et urbanisme : Pierre TOULLEC (Vannes)
02 97 46 32 03 • pierre.toullec@morbihan.chambagri.fr
- Expertise juridique : Magali BROUSTAL (Vannes)
02 97 46 22 05 • magali.broustal@morbihan.chambagri.fr



CONSEIL GÉNÉRAL DU MORBIHAN

Jacqueline SIMON Chef du service Agriculture
02 97 54 82 46
jacqueline.simon@cgs56.fr
Hôtel du département
2, rue Saint-Tropez, B.P. 400
56 009 Vannes Cedex

ASSOCIATION DES MAIRES ET DES PRÉSIDENTS D'EPCI DU MORBIHAN

6 bis rue Olivier de Clisson
BP 161
56 005 Vannes cedex
02 97 68 16 87 • Fax : 02 97 68 16 88
contact@maires56.asso.fr

DDAF (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT)

- Mission Ingénierie du Territoire (MIT) : 02 97 68 24 06
 - Christophe LALY
 - Emmanuel QUINIO (Ouest du 56) • emmanuel.quinio@agriculture.gouv.fr
 - Hélène LANDA (Est du 56) • helene.landa@agriculture.gouv.fr
- Forêt : Stéphane TIRET • 02 97 68 21 92 • stephane.tiret@agriculture.gouv.fr
- Service départemental de police de l'eau : Frédérique ROGER • 02 97 68 21 57
- Economie Agricole : Didier MAROY et Jean-Marie DROUET • 02 97 68 22 21

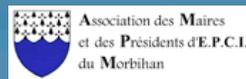
DDE (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT)

- Service Urbanisme et Littoral (SUL)
 - Bernard DESMAREST • Chef du service SUL
02 97 68 13 81 • bernard.desmarest@equipement.gouv.fr
 - Claudine TOUREAUX • Application du droit des sols
02.97.68.13.81 • claudine.toureaux@equipement.gouv.fr
 - Maryse TROTIN • Littoral : 02 97 68 12 72 • maryse.trotin@equipement.gouv.fr
 - Lydia PFEIFFER • Planification : 02 97 68 12 74 • lydia.pfeiffer@equipement.gouv.fr



Charte de l'Agriculture & de l'Urbanisme

Morbihan



Conception, réalisation : NIKO 02 97 57 84 21 • Janvier 2008
Crédit photo : Niko, Conseil Général 56, Chambre Agriculture 56,
DDAF 56, C. Kharroune, Fotolia : Kaniwets, Guihal, Natale, Vikmanis,
Rook76, NatUrich, Devanne, Blanchon, Taylor, Surfilles