Charte révisée par les partenaires : Février 2020

Charte de l'Agriculture & de l'Urbanisme

pour une préservation de l'activité agricole

& une gestion économe de l'espace

Révision Février 2020

Morbihan

Avant-propos

La première charte de l'Agriculture et de l'urbanisme du Morbihan avait été signée en janvier 2008, dans un contexte de développement fort de l'urbanisation pour accueillir la population, comme pour développer les zones d'activités et les infrastructures. Cette vitalité de notre département s'est poursuivie tout au long de la dernière décennie.

Cette dynamique ouvre de nombreuses opportunités, toutefois les conséquences sont sévères pour l'agriculture, activité économique importante de notre département. Ainsi 10 961 ha en zone agricole ont disparu entre 2006 et 2015 dans le Morbihan. De plus, 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.

Les dispositifs réglementaires comme la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de 2000 et ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de 2014 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...

Ce travail précurseur sur la charte a permis de poser un socle solide en proposant des orientations partagées pour la prise en compte des enjeux agricoles et de la nécessaire gestion économe du foncier, dans les projets de territoire et les actes d'urbanisme. Cette charte a été utilisée au sein des organismes signataires, tant pour la définition de politiques publiques que pour leur application. Elle a largement contribué à la prise de conscience de cet enjeu par les décideurs sur les territoires.

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

Nous réaffirmons plus que jamais notre ambition de travailler de concert afin de préserver notre activité économique agricole et gérer de manière économe le foncier.

Cette nouvelle version de la charte précise et définit les orientations fortes partagées par l'ensemble des acteurs du territoire. Cette charte constitue à la fois un outil de communication auprès de tous les porteurs de projets, mais aussi un outil de conseil et d'orientation dans la prise de décision.

Elle n'a pas de valeur réglementaire ou juridique, mais une valeur de consensus. Cette nouvelle version fonde les principes d'actions communes et n'est pas exhaustive. Elle a vocation à évoluer et à s'adapter aux changements issus du contexte réglementaire et territorial.

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...

Morbihan

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DU MORBIHAN

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN

Association Maires Présidents E.P.C.I. Morbihan

Jeudi 13 février 2020

Le Président de la Chambre d'Agriculture,	Le Président de l'Association des Maires et des Présidents d'EPCI,	Marie Christine LE QUER pour le Président du Conseil Départemental,	Le Préfet,
Laurent KERLIR	Yves BLEUNVEN	François GOULARD	Patrice FAURE

Sommaire

PRINCIPES FONDATEURS DE LA CHARTE

6 Synthèse des principales préconisations de la Charte
7 Evolution & adaptation
8 Principales orientations de la Charte

CONTEXTE MORBIHANNAIS & RÉGLEMENTAIRE

9 Contexte morbihannais
10 Contexte réglementaire
13

DOMAINES D'APPLICATION

15 **Urbanisme & planification**
16 **Contexte**
17 **Préconisations de la charte**
17 • Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'urbanisation
18 • Concertation des acteurs et usagers
18 • Diagnostic agricole : une expertise indispensable
19 • Analyse des impacts
19 • Stratégie foncière
20 • Protection des sites d'exploitation : périmètre sanitaire de 100 m
21 • Harmonisation des zonages dans les PLU et les PLUi
23 • Energie (solaire, méthanisation, éolien...)

24 **Urbanisme opérationnel**
24 • Notion d'exploitation agricole et de nécessité
26 • Construire un bâtiment agricole
27 • Créer un logement de fonction
28 • Bâtir un local de permanence
29 • Habitations tiers, changements de destination et autres constructions
31 • Prise en compte de la circulation des engins agricoles dans les aménagements de bourgs et de voiries
31 • Gestion des eaux pluviales en zone agricole
32 • Assainissement non collectif des eaux usées en zone agricole

58 LEXIQUE

60 CONTACTS

33 SUIVI & ÉVALUATION DE LA CHARTE

35 FICHES TECHNIQUES COMPLÉMENTAIRES

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

38 Instance de concertation locale foncière (n°2)

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

42 Renseignements sur la qualité d'exploitant agricole et de nécessité du projet pour l'exploitation (n°4)

44 Changements de destination : Schémas de principe d'acceptation de la dérogation (n°5)

46 Changements de destination : servitude dite d'urbanisme, modèle type départemental (n°6)

51 Analyse des impacts (n°7)

53 ANNEXES

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

55 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

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

57 Guide de sensibilisation pour la conduite d'un projet de bâtiment agricole (n°4)

Principes fondateurs

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.

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.

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

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

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

de la Charte

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 lui permettre de jouer pleinement ce rôle, les signataires de la charte s'appuient sur **quatre principes forts issus des lois SRU** de 2000 (Solidarité Renouvellement Urbain), **ALUR de 2014** (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et **ELAN de 2018** (Evolution du Logement et Aménagement Numérique).

Les principes fondateurs de la charte se déclinent dans les différentes procédures d'urbanisme. Ils sont indissociables et pertinents pour l'ensemble des documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i), cartes communales).

Les conséquences de l'étalement urbain et une nécessaire **gestion plus économe du foncier** sont devenues une évidence ces dernières années, pour une grande majorité des acteurs du territoire. La charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan de 2008, en énonçant simplement et de façon consensuelle les premières orientations, y a largement contribué.

De nombreuses initiatives régionales (BreizhCOP, SRADDET, rôle de l'EPF...), d'implication des collectivités et acteurs des territoires à tous les échelons (instances locales de concertation foncière, ...), concourent à une **préservation renforcée de l'espace agricole et à la gestion économe du foncier**. Ces évolutions se retrouvent concrètement dans les SCOT, PLUi et cartes communales récemment approuvées ou en cours d'élaboration.

Ces approches doivent conduire à préciser encore ce qui est possible de réaliser en zone agricole tant pour les habitations et activités que pour les exploitations agricoles. Pendant le même temps, des **modes d'aménagement nouveaux** visant à tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette sont à imaginer et mettre en œuvre.

Ce nouvel élan s'accompagne d'une évolution sociétale qui souhaite une alimentation saine, durable et accessible à tous.

Il est donc logique d'adapter la charte aux nouveaux enjeux.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DE LA CHARTE

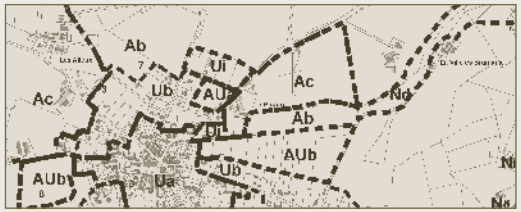
La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Seul le document d'urbanisme (SCoT, POS, PLU(i), CC) prévaut. La charte est toutefois un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Morbihan.

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

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 (CC), plan local d'urbanisme (PLU), plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), schéma de cohérence territoriale (SCoT). La phase de concertation et de planification des documents d'urbanisme, 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 périurbaine et littorale. Elle passe par la mise en œuvre des préconisations suivantes :

- S'appuyer sur des diagnostics agricoles précis, exhaustifs et actualisés qui prennent pleinement en compte l'activité des exploitations agricoles.
- Protéger les sites 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 zones Agricoles et Naturelles dans les documents de planification et plus particulièrement sur «l'usage», 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 et de la diversification de son activité ouvrant droit à la création de bâtiments agricoles et à la dérogation de création de logement professionnel agricole en zone A des PLU et des PLUi.
- Clarifier les règles d'implantation des bâtiments relevant de l'activité agricole : bâtiments agricoles, logement professionnel agricole et local de permanence.
- Faciliter la cohabitation : changement de destination de bâtiment agricole à caractère architectural ou patrimonial dans le périmètre sanitaire des élevages.
- Intégrer les activités agricoles dans les opérations d'aménagement.

Contexte morbihannais & réglementaire

II

Contexte morbihannais 10

Contexte réglementaire 13

CONTEXTE MORBIHANNAIS

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

ENTRE TERRE ET MER

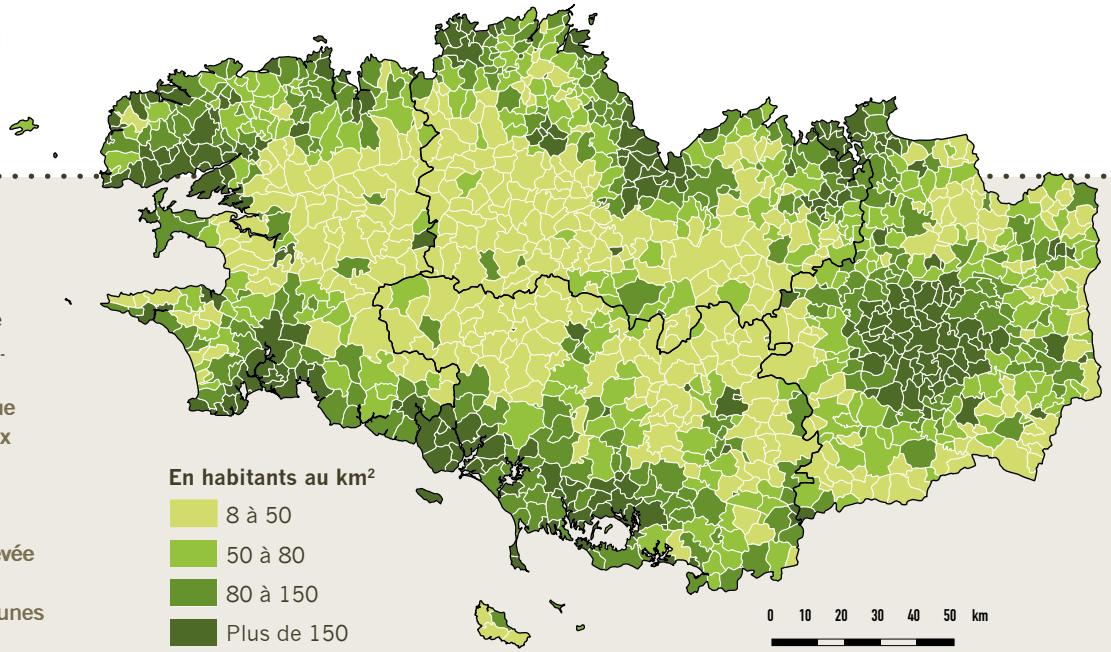
Le Morbihan c'est :

- 687 136 ha de superficie totale
- 250 communes, dont 55 communes en bord de mer et 9 communes insulaires
- 830 Km de côtes

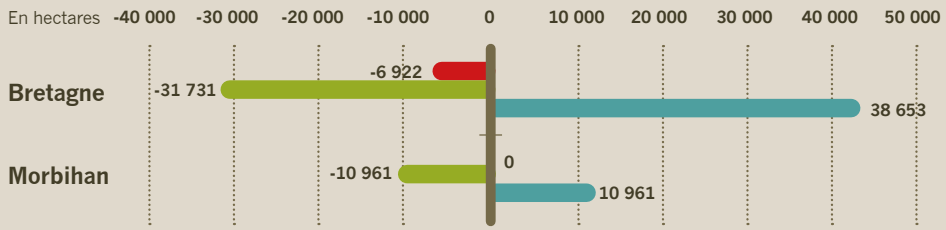
POPULATION DU MORBIHAN

769 772 habitants en 2019

- 70% des morbihannais habitent «une aire urbaine ou une couronne urbaine». Le phénomène de périurbanisation s'accentue avec une explosion des prix du foncier.
- La part des résidences secondaires est la plus élevée de Bretagne. Elle dépasse 70 % sur certaines communes littorales.
- Les prévisions de croissance de population de l'INSEE sont en moyenne de + 0,5 % par an d'ici 2050, avec une forte variation entre le Morbihan intérieur et le sud du département.
- Les projections entre 2019 et 2050 prévoient une augmentation de la population du Morbihan de 140 000 habitants.



Source : INSEE- RP 2015 - Geographie au 01/01/2017
Retraitement Chambres d'agriculture de Bretagne



Zones naturelles : roches et eaux, forêts, peupleraies, bosquets, haies, landes, garrigues, alpages...

Zones agricoles : cultures permanentes, prairies, cultures annuelles, jachères et jardins familiaux...

Zones artificialisées : zones artificielles bâties et non bâties, routes et parkings, pelouses, chantiers...

Source : Agreste, Draaf Bretagne, enquête Teruti-Lucas 2015

EMPLOI

L'économie du département du Morbihan est essentiellement tournée vers deux grands secteurs : agriculture - agroalimentaire et le tourisme. Toutes activités confondues, l'emploi représente environ 278 661 actifs en 2019 (source INSEE).

L'Agriculture et l'Agroalimentaire

Le Morbihan est un département rural et agricole par excellence avec une surface agricole qui représente 54 % de la surface totale du département.

5 109 entreprises agricoles en 2017, regroupent 9 754 chef.fe.s d'entreprise et salarié.e.s.Elles dégagent un chiffre d'affaire estimé en 2017 à 1 729 millions d'euros.

Département d'élevages : lait (6e rang national en livraison de lait), volailles de chair (1er rang national) porcs (3e rang national), poules pondeuses, bovins viande...
Avec une spécificité de production importante de légumes industries ; du 1er au 3e rang national selon la culture : haricots, épinards, petits pois, flageolets...

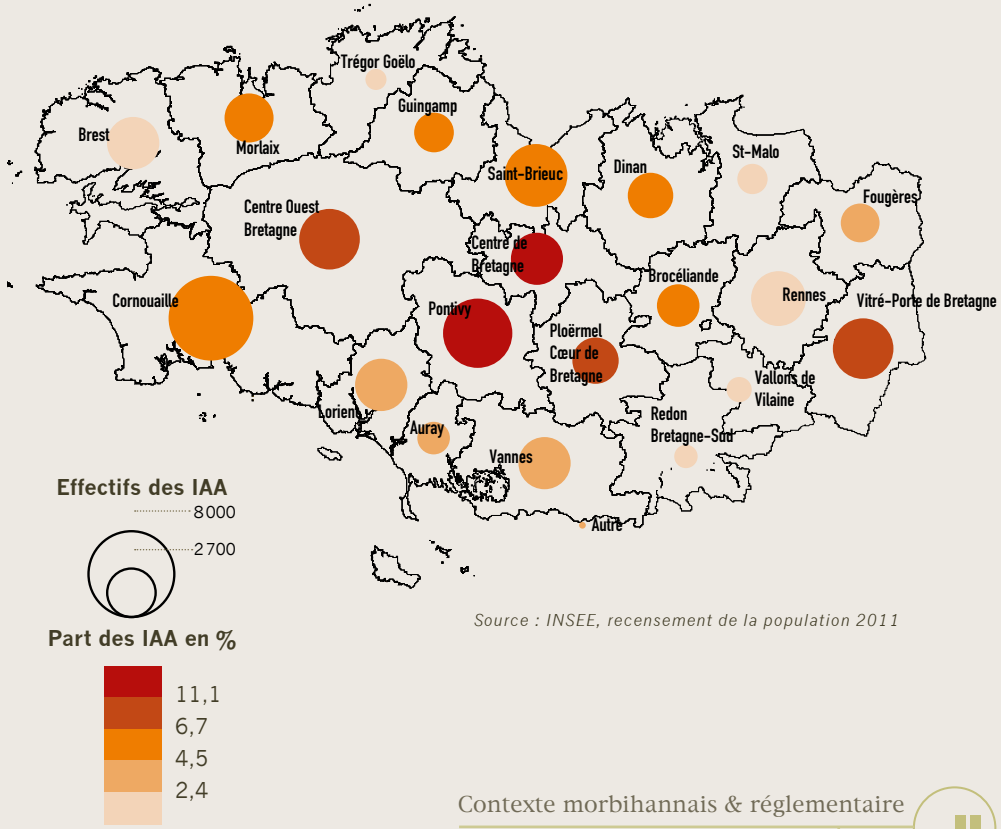
L'agriculture et l'agro-alimentaire morbihannaise représentent 10% des emplois du département.

Ces activités génèrent un nombre important d'emplois induits. Par exemple pour 100 emplois en production avicole, la filière génère 250 emplois en amont et aval de la filière.

Le Tourisme

Territoire attractif, le Morbihan est le 5e département touristique de France. Il a accueilli en 2018 plus de 4,8 millions de touristes.

Part des IAA dans l'emploi total et effectifs des IAA par pays



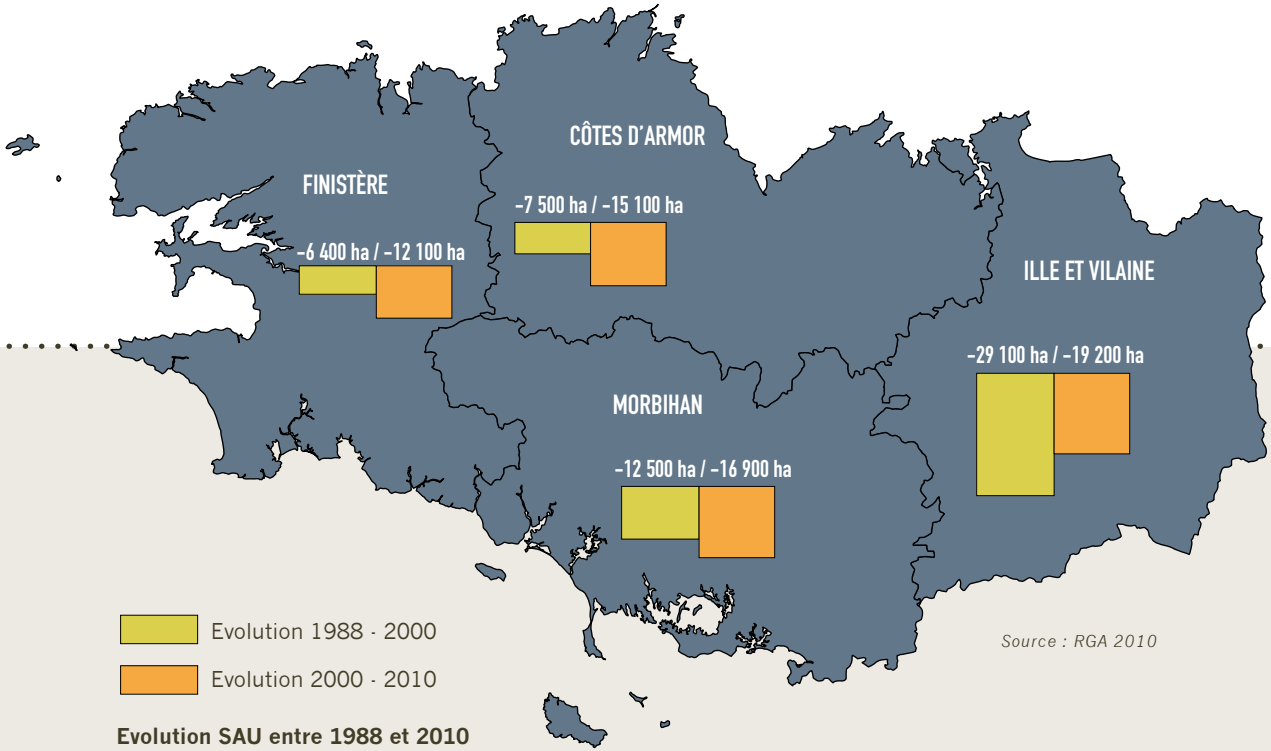
Source : INSEE, recensement de la population 2011

CONSOMMATION DU FONCIER

La consommation de foncier pour l'urbanisation (habitats, zones d'activités, infrastructures) se fait principalement sur la surface agricole, et dans bien des cas sur les terres à fort potentiel agronomique. L'observation du foncier en Bretagne[1], les quelques indicateurs connus montrent une consommation de la surface agricole utile (SAU) qui est restée importante voire s'est accrue sur certains départements jusqu'à la dernière décennie.
Un infléchissement de tendance paraît s'être réalisé depuis 2008-2010, mais sans pouvoir disposer d'indicateurs fiables le mesurant à ce jour.

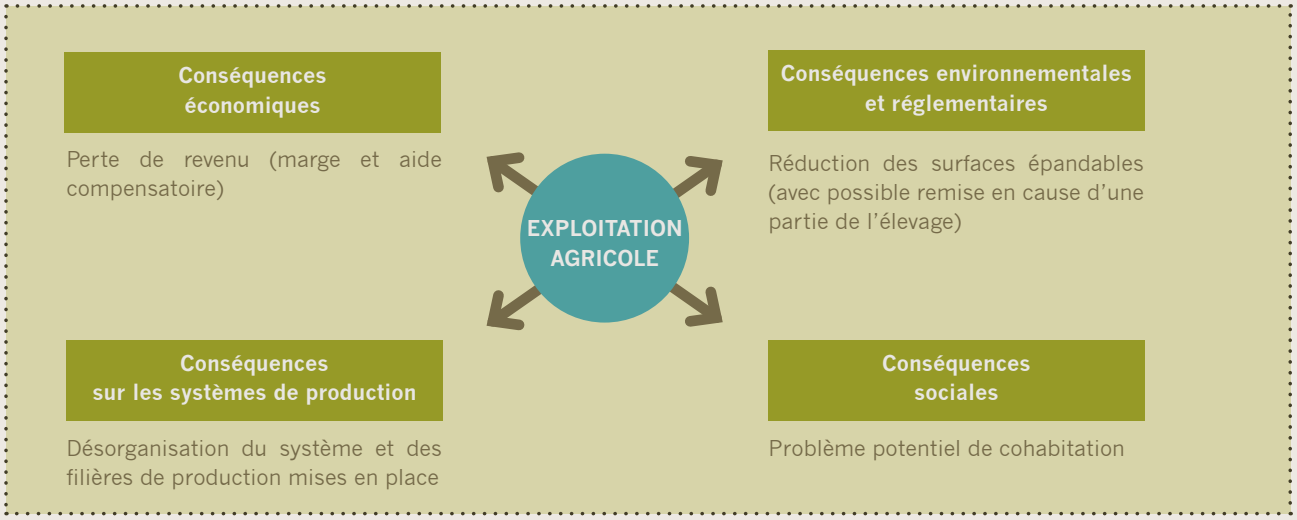
[1] *L'Observation du foncier en Bretagne est accessible avec le lien suivant : https://cms.geobretagne.fr/content/observation-du-foncier-en-bretagne.*

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...



Evolution SAU entre 1988 et 2010

Conséquences sur une exploitation concernée par une perte de surface agricole



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

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 des lois relatives à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), Grenelle, accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et maintenant ELAN.

LES PRINCIPES CLES DE LA LOI SRU, ALUR ET ELAN

L'équilibre entre :
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés,la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- les besoins en matière de mobilité,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant :

- des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes :
  - d'habitat,
  - d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles,
  - d'intérêt général

- des capacités d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

- des améliorations en matière de :
  - performances énergétiques,
  - développement des communications électroniques,
  - diminution des obligations de déplacements motorisés,
  - développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

La prise en compte de :
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles,de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

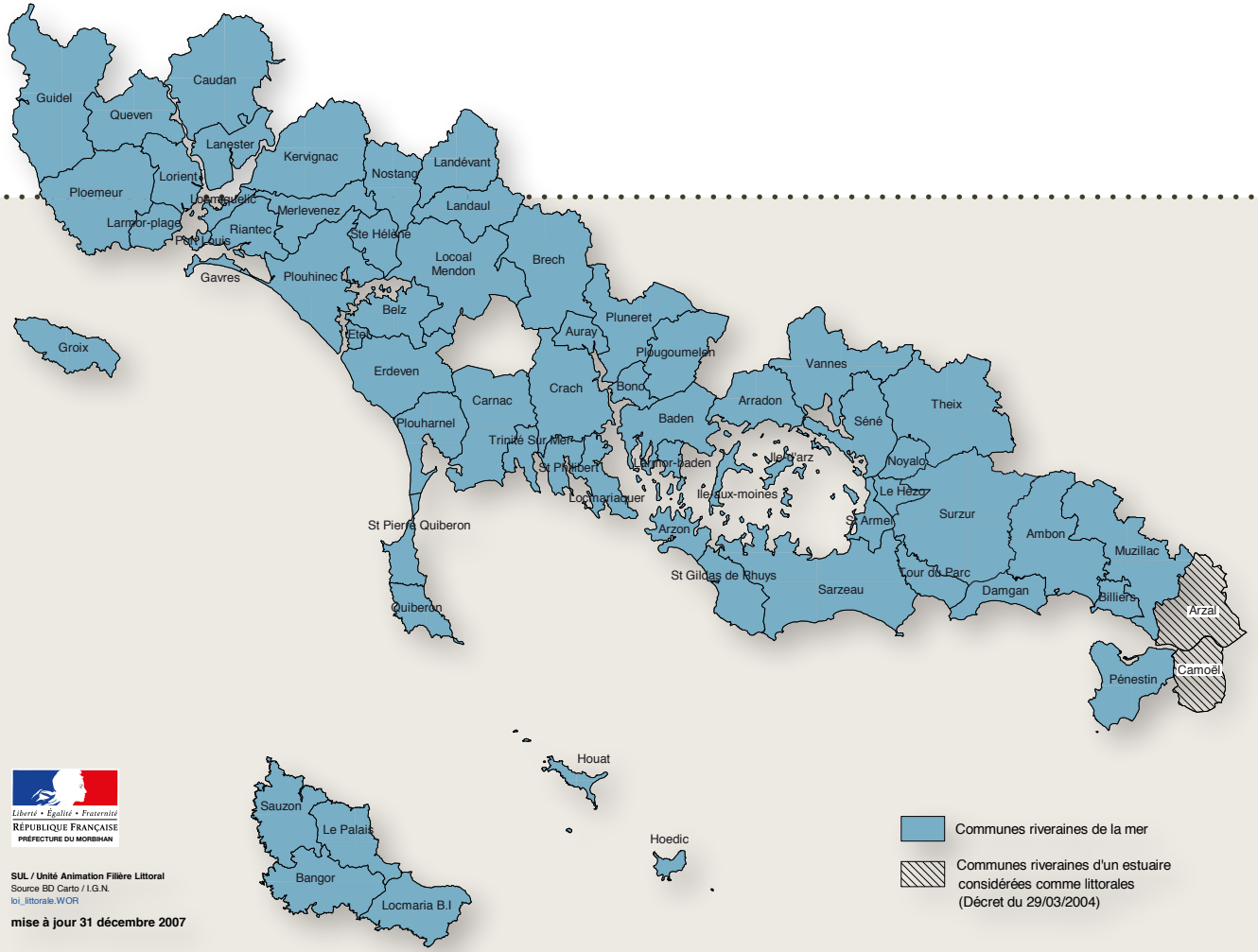
LA LOI « LITTORAL » SUR LE MORBIHAN

Le Morbihan comporte 25 % de son territoire en communes littorales et près de 1000 exploitations sur les 64 communes littorales du département.

Sur cette partie se concentre une part importante de la population et des habitations.

L'agriculture sur ces espaces est très contrainte d'un point de vue spatial (elle occupe plus que 1/3 de l'espace), pression importante de population et d'activités qui se concentre dans le tiers sud du Morbihan.
Elle bénéficie en revanche de la proximité avec les consommateurs.

Les signataires de la charte réaffirment leur volonté de pérenniser l'activité économique agricole sur l'ensemble du territoire des communes littorales et permettre son développement. Ils souhaitent que les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles puissent s'y réaliser et s'y développer.



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 & planification 16

Urbanisme opérationnel 23

URBANISME & PLANIFICATION : AFFIRMER DES POSITIONS PARTAGÉES, PROPOSER DES MÉTHODES DE CONCERTATION

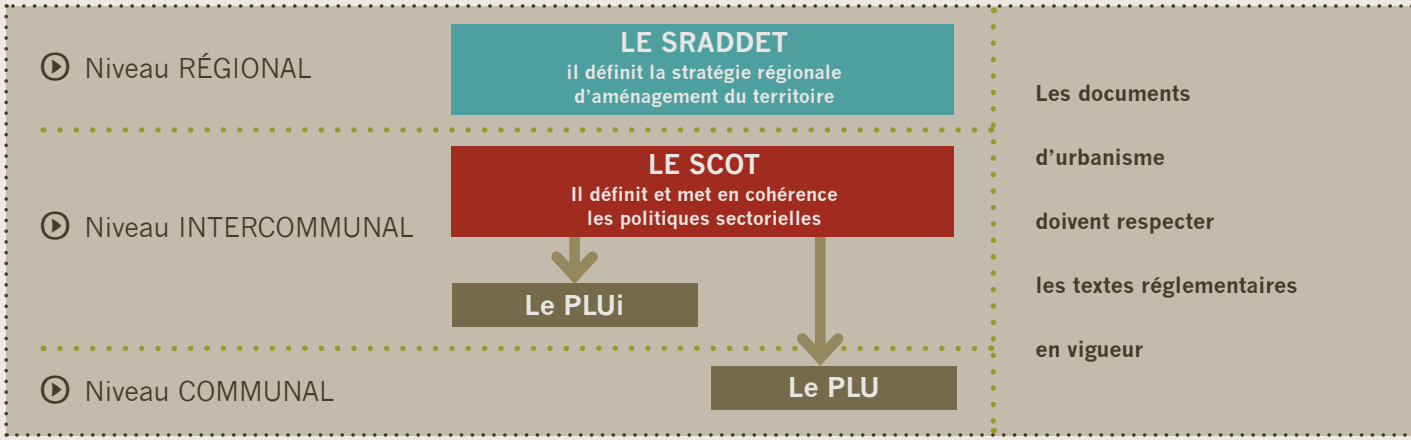
CONTEXTE

La planification de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps 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, PLUi, 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



SRADDET

Le SRADDET est un document stratégique d'aménagement du territoire, prospectif et intégrateur, élaboré à l'échelle régionale

SCOT

Le SCoT est un document fédérateur 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.*

Le PLU et le PLUi doivent être compatibles avec le SCoT

PLUi

Le PLU intercommunal est un document qui définit un projet à une échelle plus pertinente et plus cohérente. C'est la résultante d'un projet de territoire développé à une échelle intercommunale. Il a la volonté de traduire spatialement un SCoT et de mettre en œuvre ses orientations.

PLU

Le PLU 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.

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

PRINCIPES

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

AU SEIN des enveloppes urbaines

• Mobiliser les capacités résiduelles au sein des enveloppes existantes (habitat, activités, équipements,...), et aménager de façon optimale, en priorité par rapport au foncier en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

La gestion économe de l'espace passe par :
• Une identification précise des enveloppes urbaines, des espaces artificialisés (voir *https://geobretagne.fr/mviewer/?config=/apps/obsfoncier/config.xml#*), des logements vacants,.....
• Une identification du potentiel (en surface et localisation) en dents creuses, en renouvellement, en densification spontanées, en secteur d'aménagement...
• Une mobilisation de ce potentiel :
Inciter : via des outils de maîtrise foncière,
Accompagner : par des compétences en aménagement,
Orienter : par un schéma d'aménagement général ou des orientations d'aménagement et de programmation.

EN DEHORS des enveloppes urbaines

Ces espaces n'ont pas vocation à recevoir un développement de l'urbanisation. Toutefois, ils comportent des potentialités existantes à valoriser et à rajouter aux capacités globales du territoire.

La gestion économe de l'espace passe par :
• Une analyse réaliste des logements vacants réhabilitables, des bâtiments agricoles de qualité architecturale pouvant changer de destination et de leur mobilisation, ainsi que l'identification des besoins en développement de l'habitat et des activités isolées.
• Le comblement des dents creuses et l'extension du bâti au sein de STECAL justifiés (voir lexique), sauf sur les communes littorales.

Dans les deux cas, le résultat de l'analyse est intégré au potentiel de constructions et un suivi dans le temps des capacités mobilisées est indispensable pour piloter l'aménagement du territoire.

2 CONCERTATION DES ACTEURS ET USAGERS

PRINCIPES	PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE
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.	Intégrer la contribution de la profession agricole à l'ensemble des documents prévisionnels d'urbanisme (PLU, PLUi, 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 comités territoriaux présidés par un élu de la Chambre d'Agriculture..
Les communes lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme intègrent un inventaire des zones humides et des cours d'eau.	Réaliser ou modifier l'inventaire des cours d'eau et des zones humides, dès le début de l'élaboration des PLU, PLUi en concomitance, et en concertation avec tous les usagers : agriculteurs, pêcheurs, chasseurs, association de protection de l'environnement...

3 DIAGNOSTIC AGRICOLE : UNE EXPERTISE INDISPENSABLE

PRINCIPES	PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE
L'élaboration des documents d'urbanisme demande une prise en compte de toutes les activités économiques en place. La description des activités en place et espaces agricoles (réels et potentiels) est déterminante pour expliciter l'incidence des différents scénarios du projet d'urbanisation sur l'agriculture et constitue une aide à la décision pour élaborer le document d'urbanisme.	La réalisation de diagnostics agricoles précis est indispensable 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, PLUi ou PLU et les opérations d'aménagement. Les données disponibles (localisation des sites agricoles, des surfaces valorisées ou valorisables par l'agriculture, les périmètres sanitaires) 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, des avis recueillis sur les projets de territoire et une analyse à 5-10 ans de l'évolution agricole du territoire.

4 ANALYSE DES IMPACTS

PRINCIPES

Toute étude d'impacts ou évaluation environnementale doit comporter une analyse des incidences sur l'agriculture, ce principe peut aussi s'étendre aux autres activités économiques primaires.

Elle est à conduire le plus en amont possible. L'objectif est d'intégrer ce critère au choix du projet et de l'accompagner par une stratégie foncière.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Le projet retenu, de moindre impact, sera basé sur une analyse multicritères : faisabilité technique et économique, impacts environnementaux dont agricoles...

L'organisation spatiale du projet d'habitat, ou de parc d'activités sera encadrée dans le document d'urbanisme via une OAP (orientations d'aménagement et de programmation) qui définira une organisation de l'espace et une densité.

De la même manière, les zones U, AU, les STECAL et les aménagements urbains intégreront en périphérie à l'interface avec des parcelles agricoles des éléments de paysage de type haies bocagères à réaliser ou à protéger, afin d'en assurer une meilleure intégration paysagère, limiter les gênes réciproques et prendre en compte la charte régionale Bretagne « Engagement et bonnes pratiques de l'usage des produits phytosanitaires pour de bonnes relations de voisinage ».

Dans le cadre de projets d'aménagement constituant des extensions urbaines, après avoir tout mis en œuvre pour éviter et réduire l'impact sur le foncier agricole (voir paragraphe Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'urbanisation), des propositions de compensations sont attendues.

5 STRATÉGIE FONCIÈRE

PRINCIPES

Pour réduire les impacts des projets urbains et permettre aux exploitations d'intégrer ces évolutions foncières dans leur stratégie, une programmation en amont est organisée.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Cette stratégie peut se décliner en :
- une veille et observation foncière, notamment via la SAFER et l'EPF,
- la mise en place d'une instance locale de concertation foncière (*voir fiche technique n°2*),
- une recherche de réduction des impacts par :
  - un portage foncier pour compenser les exploitations agricoles impactées
  - une organisation foncière (aménagement foncier, échanges parcellaires, ...)

6 PROTECTION DES SITES D'EXPLOITATION : PÉRIMÈTRE SANITAIRE DE 100 MÈTRES

PRINCIPES

Afin de prendre en compte l'ensemble des règles de distance prévues par la réglementation, il est préconisé qu'une distance de 100 mètres minimum soit appliquée dans les documents d'urbanisme entre les limites des zones opposables au tiers et celles des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et leurs annexes) ; l'application de cette distance constitue le périmètre sanitaire des exploitations (*Voir pour plus de détails l'annexe n°3*).

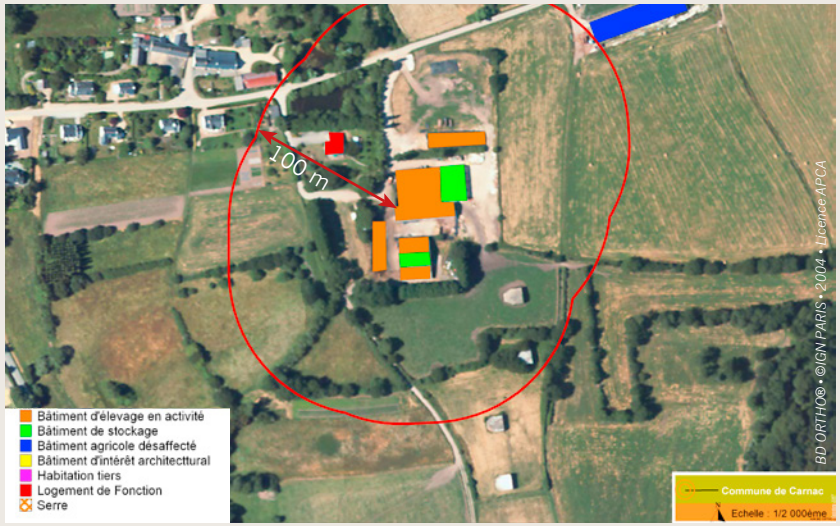
Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 100 m d'habitations d'une zone opposable aux tiers (sauf cas particuliers – *voir annexe n°3*).

A 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...), quelle que soit 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.

Sous réserve d'application des dispositions prévues par le code rural et le code de l'environnement, ce dispositif n'est pas applicable à l'extension de bâtiments, constructions et installations existants.



Les partenaires de la charte rappellent que les nuances entre les zones A et N influent sur les possibilités des constructions et installations nouvelles.
Elles sont sans incidence sur les cultures qui peuvent être réalisées sur ces espaces.

7 HARMONISATION DES ZONAGES DANS LES PLU ET LES PLUI

PRINCIPES

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

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Dans le département du Morbihan, il est demandé de suivre la grille ci-dessous pour uniformiser les zonages et sous zonages pour faciliter la lecture et l'analyse des documents d'urbanisme, d'une commune à l'autre.

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.

Distinction du zonage Agricole (A) du Naturel (N)

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 déterminée 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 (construction de bâtiments).
Elle est à utiliser pour les espaces agricoles valorisés ou valorisables par l'agriculture (basée sur un diagnostic agricole).

- La zone N, zones naturelles et forestières, est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique, historique ou écologique.

Un tel classement peut également être choisi du fait de l'existence d'une exploitation forestière, du caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et celle de prévenir les risques notamment d'expansions des crues.

7 HARMONISATION DES ZONAGES DANS LES PLU ET LES PLUI (suite)

3 cas spécifiques sont identifiés.
Dans ces 3 cas, le zonage dans les PLU(i) doit respecter la vocation principale du secteur.

PRINCIPES	PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE
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.	Cette disposition peut se traduire dans le document d'urbanisme par : - une marge de recul inconstructible de 35 mètres, - 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 littoral, notamment lorsqu'il a fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État. Règlement interdisant toute construction à 35 m des cours d'eau, et tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains (sauf création de réserves d'irrigation autorisées dans le respect de la loi sur l'eau et sauf mise aux normes environnementales d'exploitation agricole).
La protection des zones humides.	L'inventaire des zones humides peut se traduire dans le document d'urbanisme par : - une zone inconstructible de type Azh et Nzh, - une trame « zone humide » inconstructible, Des prescriptions et recommandations peuvent être édictées par le(s) SAGE et le SDAGE.
Les corridors écologiques sont des espaces interstitiels entre des réservoirs de biodiversité. Les constructions et installations agricoles ne constituent pas forcément des éléments de rupture de continuités écologiques.	Les continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation du document d'urbanisme peuvent se traduire dans le document d'urbanisme par une zone N ou A, selon les éléments évoqués plus haut. Le règlement de la zone doit être déterminé de manière à concilier les usages urbanistiques avec l'impératif de maintien de cette fonctionnalité écologique. Le cas échéant, on pourra s'appuyer sur les éléments déterminés par la réglementation, notamment le SRADDET.

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 sur une étude de caractérisation de son territoire.

8 ENERGIE (SOLAIRE, MÉTHANISATION, ÉOLIEN...)

PRINCIPES

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Projets agricoles avec production d'énergie

Des agriculteurs s'engagent dans la production d'énergie dans le prolongement de l'activité agricole en valorisant des sous-produits d'exploitations (méthanisation, ...), ou valorisant du bâti agricole en activité (photovoltaïque sur toiture, ...).
Ces constructions ou équipements sont réalisables à certaines conditions.

Dans tous les cas, ces projets devront être conçus pour une intégration optimale dans le système qu'ils intègrent avec le souci de la moindre consommation foncière.

Pour le solaire et le petit éolien, seule l'implantation sur les sites bâti des exploitations est acceptée ; tant sur toiture que sur mât. Interdiction du photovoltaïque au sol. En cas de constructions de bâtiment agricole support de photovoltaïque, la nécessité et la volumétrie fonctionnelle pour l'exploitation agricole doivent être justifiées.

Pour la méthanisation, ces projets seront conçus dans le prolongement d'exploitation(s) agricole(s) avec la valorisation d'au minimum 50% de sous-produits agricoles (fumiers, lisiers, couverts végétaux, ...).

Projets de productions d'énergie non agricoles

Les projets de production d'énergie n'ont a priori pas à s'implanter en espace à vocation agricole. Toutefois les énergies naturelles que l'on y trouve (éolien, solaire, biomasse, ...) peuvent s'y inscrire à certaines conditions.

Lorsque de tels projets ne portent pas atteinte à la vocation de la zone, les documents d'urbanisme doivent les faciliter :

- en zone A et N seules les éoliennes et unités de méthanisation sont acceptées, en recherchant une gestion économe du foncier, notamment sur les accès.
- Le photovoltaïque au sol est proscrit sauf exception sur les sites non valorisables par l'agriculture telle que sites pollués, anciennes décharges, anciennes carrières non réhabilitables.
- La CDPENAF est consultée sur ces projets.

1 NOTION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE NÉCESSITÉ

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées peuvent être autorisées en zone A (R151-23 du code de l'urbanisme). Pour la suite, nous nous attachons aux projets des exploitations agricoles, considérant que les projets des CUMA sont facilement identifiables.
Pour démontrer qu'un projet peut être implanté dans l'espace agricole, les deux conditions suivantes sont à remplir :

- le projet doit concerner une exploitation agricole professionnelle,
- le projet est nécessaire à l'exploitation.

PRINCIPES

Définition d'une exploitation agricole professionnelle

Seules les exploitations agricoles peuvent envisager de construire en zone agricole. L'exploitation agricole sera qualifiée comme telle, à condition que plus de 50% du chiffre d'affaire total découle d'activités agricoles, (code général des impôts, DGPAAT/SDEA de 2015). En matière d'urbanisme, il est donc indispensable de vérifier que la demande émane effectivement d'une exploitation agricole.

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

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Afin d'apprécier cette disposition, il est préconisé d'annexer à la demande de permis de construire ou de certificat d'urbanisme une fiche de renseignements permettant de caractériser l'activité agricole et la nécessité des constructions sollicitées (*Fiche technique 4*).

Cette fiche identifie le demandeur, sa situation auprès de la mutualité sociale agricole (MSA), l'importance des moyens de production (surface agricole, nature et capacités des productions) et toutes les activités annexes prévues le cas échéant sur le site d'implantation.

A défaut d'informations suffisantes ne permettant pas de démontrer la réalité de l'activité professionnelle agricole, l'autorité compétente pourra être amenée à refuser le projet.

En cas de doute sur la qualité d'exploitant professionnel d'un demandeur et/ou sur la nécessité du projet pour l'activité agricole, il est fortement recommandé aux services instructeurs de consulter la Chambre d'agriculture.

1 NOTION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE NÉCESSITÉ (suite)

PRINCIPES

Nécessité du projet pour une exploitation agricole

La construction de bâtiments en zone Agricole est limitée à ce qui est nécessaire à l'exploitation agricole ou à sa diversification.

Dans les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou à sa diversification, nous trouvons en plus des bâtiments qui traditionnellement forment le corps principal d'exploitation :

- celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- celles nécessaires à la surveillance permanente et rapprochée.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Les formulaires de demandes de permis de construire ne disposent pas de rubriques de justification agricole du projet. Les porteurs de projet sont donc fortement incités à apporter des éléments de justification (*voir fiche technique n°4 – seconde partie*).

EN PRATIQUE

En cas de doute sur la nécessité d'un projet pour une exploitation agricole en zone agricole, les maires et services instructeurs peuvent consulter la Chambre d'Agriculture dont la réponse écrite confirme la pertinence technique du projet,

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 perpendiculaire à la pente.

- L'orientation réfléchie par rapport à la ventilation, exposition, confort des animaux et organisation dans le travail.

- L'accès :
  - Limiter la création de voirie et limiter au maximum la consommation d'espace
  - 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, établissements recevant du public, stades, terrains de camping agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation (*voir fiche annexe n°3*).

- L'intégration paysagère...
  (Pour plus d'informations voir la plaquette sur l'*implantation des bâtiments agricoles en annexe n°4*). Des travaux sont en cours pour réactualiser cette plaquette.

3 CRÉER UN LOGEMENT DE FONCTION

PRINCIPES

La nécessité de construire un logement professionnel agricole 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 présence 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.

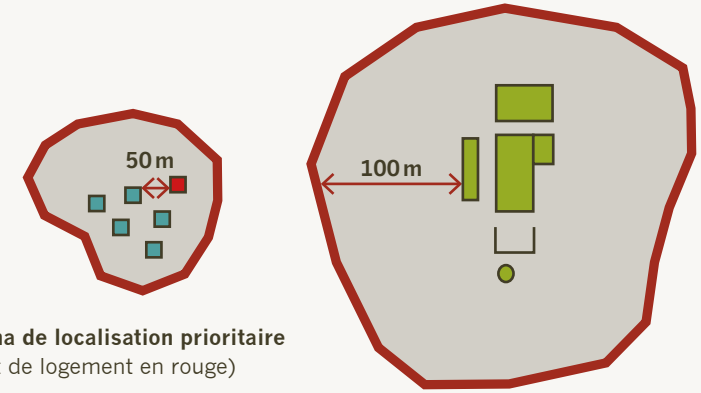


Schéma de localisation prioritaire
(projet de logement en rouge)

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

La création d'un logement professionnel agricole peut être octroyée dans :
- la limite d'un seul logement par exploitation individuelle
- au-delà d'un seul logement professionnel agricole, dans la limite d'un par associé, pour les GAEC.
- tous les cas la nécessité de logement professionnel agricole devra être clairement démontrée par le porteur de projet (*pour cela utiliser la fiche technique n°4*) et obtenir un avis favorable écrit de la Chambre d'agriculture.

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

- Étudier toutes les possibilités sur le site de valoriser un bâti existant de caractère ou tout autre bâtiment déjà existant et à usage non agricole pour le transformer en logement de fonction.
- 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. Le projet ne devra pas nécessiter d'équipement collectif nouveau (voirie, eau, électricité). Il sera situé à une distance compatible avec la surveillance permanente et rapprochée de l'exploitation.
- En cas d'impossibilité à justifier par des impératifs contextuels, une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation. Une servitude notariée, telle que décrite dans la partie *«Habitation tiers ...» page 29*, adossée à ce logement de fonction permettra d'anticiper les évolutions d'usage futures.

  En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement professionnel agricole 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 de l'exploitation, et que la surface de plancher ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).

- Un local de permanence peut se cumuler à un logement professionnel agricole.

- Un local de permanence ne peut se substituer ou se transformer en logement professionnel agricole ou logement permanent sans passer par les conditions et la procédure liées à la création de logements nécessaires décrites page précédente.

5 HABITATIONS TIERS, CHANGEMENTS DE DESTINATION ET AUTRES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES

La construction de bâtiments en zone A des PLU et des PLUi 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 professionnel agricole et hors STECAL).

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.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Cas des nouvelles habitations et constructions

La loi n'offre aucun droit de dérogation à la construction neuve d'une habitation d'un tiers en zone agricole ou dans le périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage. Un STECAL d'habitat ne peut donc y être placé. De même la construction de bâtiments non nécessaires à l'exploitation agricole n'est pas permise en zone agricole.

Cas des extensions d'habitations et des annexes

L'extension d'habitation existante ou construction d'annexe (loi du 6 août 2015) est possible, sauf dispositions explicites contraires dans les zones A et N des PLU et sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement du PLU, soumis à l'avis CDPENAF, précise les conditions de hauteur, emprise, densité, ...

La préconisation de la charte est d'appliquer la notion d'extension d'une habitation existante, sans création de logement supplémentaire, en se basant sur l'emprise au sol d'une même unité foncière, selon les modalités suivantes :

Extensions d'habitations plafonnées à 50 m² et à 50 % de l'emprise au sol existante (conditions cumulatives, date de référence : la date d'approbation du PLU). Indépendamment, chaque habitation aura la possibilité de réaliser une annexe unique (de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au faîtage, séparée de moins de 20 m de l'habitation) et également une piscine qui ne comptera pas comme annexe.

5 HABITATIONS TIERS, CHANGEMENTS DE DESTINATION ET AUTRES CONSTRUCTIONS (suite)

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Les changements de destination

La dérogation permise par le code de l'urbanisme de changement de destination d'un bâtiment agricole ne prend pas en compte l'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment agricole.

Cependant, la charte agriculture et urbanisme du Morbihan, maintient le principe de limiter le changement de destination de bâtiment agricole à des fins d'habitation aux seuls bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial.
Cette possibilité permet de densifier l'habitat, d'éviter la consommation d'autres surfaces agricoles, de valoriser le patrimoine existant, de faciliter dans certains cas l'installation d'agriculteur...

Un bâtiment non répertorié au PLU et au PLUi comme pouvant changer de destination ne peut faire l'objet d'une autorisation de changement de destination.

Au stade de l'autorisation de travaux, le changement de destination, si le PLU ou le PLUi le permet, peut être accepté aux conditions suivantes :

- L'obtention d'un avis conforme, selon le cas,
  - de la CDPENAF pour un bâtiment en zone agricole
  - de la CDNPS pour un bâtiment en zone naturelle

- 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 par 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 tierces dans le périmètre de l'exploitation, cela renforce les premiers éléments d'appréciation,
  - Le changement de destination ne réduira pas de façon conséquente la surface épandable dans ce secteur.

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

- La signature sine qua non d'une servitude notariée en cas de proximité de site agricole (*fiche technique n°6* - modèle type) :
  - 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 situé à moins de 100m d'un site d'une exploitation ne bénéficiant pas d'une servitude constituée, ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

6 PRISE EN COMPTE DE LA CIRCULATION DES ENGINS AGRICOLES DANS LES AMÉNAGEMENTS DE BOURGS ET DE VOIRIES

PRINCIPES

Les aménagements de bourgs et de voiries, notamment pour réduire la vitesse de circulation, doivent tenir compte du passage des matériels agricoles.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

- Identifier les flux de matériel agricole à l'échelle communale (cette analyse peut se faire pendant la révision de PLU ou via un diagnostic agricole). A partir des flux identifiés et des types de matériels concernés, les projets d'aménagement pourront être mis en cohérence.
- Avant tout aménagement, prévoir la consultation des parties prenantes : agriculteurs de la commune, ETA et CUMA.

7 GESTION DES EAUX PLUVIALES EN ZONE AGRICOLE

PRINCIPES

La gestion des eaux pluviales fait partie intégrante du processus constructif d'une habitation. A ce titre, elle doit être implantée en zone constructible. Toutefois, afin de privilégier l'infiltration à la parcelle demandée par la réglementation et limiter les rejets au milieu hydraulique superficiel, l'implantation de tout ou partie d'une installation est envisageable en zone agricole dans le cas de parcelles de propriétaires particuliers non exploitants, dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole, comme par exemple sur des fonds de jardin.

ATTENTION : il n'est pas possible de réaliser ces travaux en terre à vocation agricole (effectif ou potentiel).

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

Le principe d'implantation des installations de gestion des eaux pluviales reprend les schémas de principe présentés page suivante.

8 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES EAUX USÉES EN ZONE AGRICOLE

PRINCIPES

Une installation d'assainissement non collectif (ANC) fait partie intégrante du processus constructif d'une habitation. A ce titre, elle doit être implantée en zone constructible. Toutefois, afin de privilégier l'infiltration à la parcelle demandée par la réglementation et limiter les rejets au milieu hydraulique superficiel, l'implantation de tout ou partie d'une installation ANC (prétraitement, traitement, et/ou zone d'infiltration d'eaux usées traitées) est envisageable en zone agricole dans le cas de parcelles de propriétaires particuliers non exploitants, dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole, comme par exemple sur des fonds de jardin.

ATTENTION : il n'est pas possible de réaliser ces travaux en terre à vocation agricole (effectif ou potentiel).

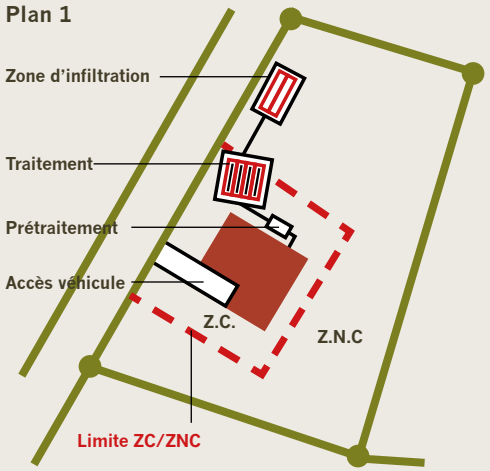
Il est fortement recommandé que les services publics d'assainissements non collectifs (SPANC) voient leur avis sollicité sur le document d'urbanisme durant son élaboration, afin de traiter ces situations.

PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

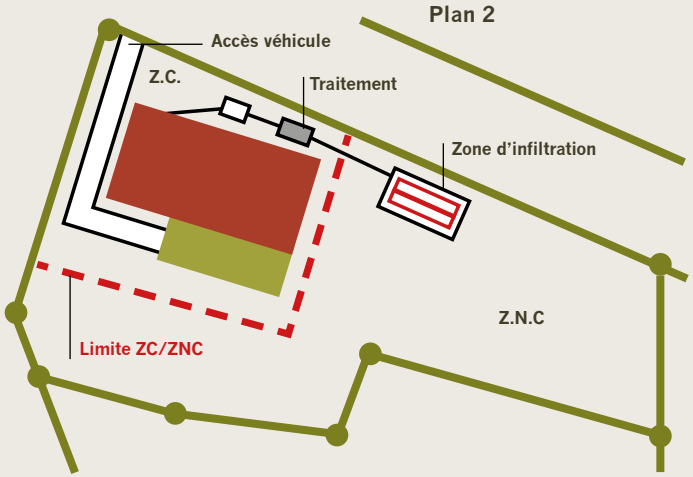
Pour les bâtiments existants
Les bâtiments existants en zone rurale non raccordables au réseau d'assainissement collectif et nécessitant une réhabilitation de leur ANC pour des travaux de mise aux normes peuvent le réaliser selon le schéma suivant (voir plan 1).

Pour les extensions d'habitations existantes ou faisant l'objet d'un changement de destination
Les extensions d'habitations existantes ou faisant l'objet d'un changement de destination en zone rurale non raccordables au réseau d'assainissement collectif, dont la surface disponible en zone constructible ne permet pas le traitement et l'infiltration des eaux traitées sur la parcelle peuvent le réaliser selon le schéma suivant (voir plan 2).

Plan 1



Plan 2



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 :

- Publier la charte :
  En version dématérialisée sur les sites des partenaires de la charte.

- Accompagner la mise en œuvre de la charte :
  Plan de communication, de formation... Cela pourra prendre la forme de rencontres périodiques : réunions d'information, d'échanges, de formation du personnel des services ADS, de visites d'exploitations ou ponctuelles pour des avant-projets précis (échanges téléphoniques, visites terrains, ...).

- 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 : hectare de SAU partis à l'urbanisation (surfaces agricoles basculées en zone à urbaniser - AU).

- Rechercher et mettre en place les solutions correctives éventuelles

- Faire évoluer la charte
  Cette charte partenariale tend à conforter des principes d'interprétation en milieu rural et à préciser des modalités d'application des règles d'urbanisme. En fonction de l'évolution réglementaire ou des situations nouvelles rencontrées, les signataires se donnent la possibilité de la faire évoluer.

Fiches techniques complémentaires

Les fiches techniques ont été élaborées pour apporter des précisions aux préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan

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 ou réunions collectives 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)

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

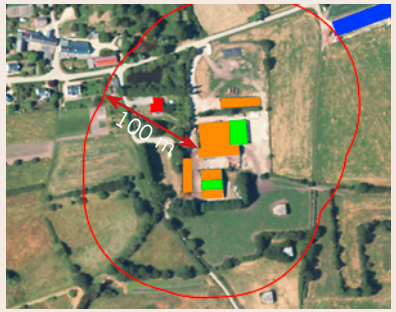
Description précise des moyens de production

- 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
  - Les bâtiments de stockage (fourrage, matériels...)
  - Les bâtiments agricoles désaffectés
  - Logement professionnel agricole
- Identification sur orthophoto du parcellaire agricole de la commune (y compris exploité par des agriculteurs extérieurs à la commune)
- Analyse des déplacements d'engins agricoles et identification des points critiques

Analyse et cartographie

Analyse prospective

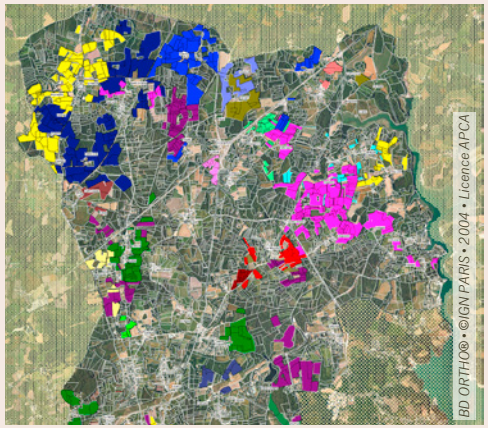
- Localisation des secteurs du territoire où des enjeux sont relevés en raison de :
  - Caractère réglementaire (loi littoral, périmètre de protection de captage d'eau potable...)
  - Projets d'infrastructures et zones d'activités
  - Transmission des exploitations
  - Déprise agricole
  - Parcellaire 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

UTILISATION

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

INSTANCE DE CONCERTATION LOCALE FONCIÈRE

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

Les enjeux du foncier

pour les AGRICULTEURS	pour la COLLECTIVITÉ
Maintien des outils de production	Amélioration de la qualité de l'eau
Amélioration des conditions d'exploitation	Assurer le développement économique et les services à la population tout en préservant l'activité économique agricole
Amélioration environnementale	Maintien des sièges d'exploitations sur le territoire en facilitant la transmission des outils
Avoir une vision des échéances d'urbanisation	Avoir une photographie de la situation des exploitations et de l'évolution du foncier
Maintenir l'outil de production par de la compensation foncière	Disposer d'outil d'anticipation pour évaluer les besoins réels en réserves foncières

Pour répondre à ces enjeux, la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle du territoire est primordiale. Elle doit être réfléchie entre les EPCI et la profession agricole dans le cadre d'une instance de concertation foncière.

PRINCIPES

L'instance de concertation locale est un organe de concertation s'intégrant dans une politique foncière locale.

Elle a pour but :

- de discuter des équilibres,
- de trouver des compromis,
- de définir et de préparer des projets, en amont ou en parallèle des instances décisionnelles réglementaires.

A la différence d'une instance administrative, liée à des procédures, elle n'a pas d'existence juridique.

Néanmoins, grâce à une réflexion partagée, elle fait émerger des propositions bénéfiques pour l'ensemble du territoire. Elle permet ainsi le dialogue et la concertation entre différents acteurs, vers l'émergence de stratégies et de solutions locales consensuelles pour des projets d'aménagement ayant un impact significatif sur le territoire rural et les activités agricoles (élaboration de documents d'urbanisme, constitution de réserves foncières par une collectivité, aménagements parcellaires, compensations agricoles, actions foncières à visée environnementale [bassin versant, périmètres de protection des captages,...]).

Cette instance de concertation locale se veut donc être l'étape locale de définition et de préparation des projets fonciers, pour obtenir un accord entre toutes les parties, en amont de la saisine des différentes instances administratives existantes (gain de temps).

Sa composition s'établit en cohérence avec les enjeux en question et les thématiques traitées, en associant l'ensemble des acteurs avec lesquels la concertation est nécessaire.

PRÉCONISATIONS

Où ?

Mise en place sur des territoires à enjeux : bassins versants, territoires à consommation foncière importante (habitat, projets économiques, projet routier,...).

Composition

- Chambre d'agriculture et Collectivité avec une coprésidence,
- Participants selon le contexte local : DDTM, Conseil Régional, Conseil départemental, SAFER, EPF, représentants des propriétaires...

Missions

- Echanger sur les projets et enjeux de chacun et définir les objectifs propres au territoire,
- Assurer une veille foncière,
- Accompagner la mise en place d'outils : échanges amiables, réserve foncières, compensation foncière,
- Médiation, concertation avec les agriculteurs et propriétaires,
- Prendre en compte les particularités locales,
- Remonter les attentes du local aux instances réglementaires départementales. A noter que les avis de la cellule foncière n'ont pas de portée juridique.

Périodicité des réunions

Au moins une fois par an et aussi souvent que nécessaire suivant les projets.

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, production de bois d'œuvre, 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 (PLUi, 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.

Trois types de protection peuvent être mis en place par les communes lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme :

- les espaces boisés classés (EBC),
- les éléments du paysage,
- un zonage forestier (Nf) pour les plans de gestion et assimilés.

LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

Référence

L 151- 23 (exL123-1 -5 III 2) du code de l'urbanisme

Principe de protection

Protection des éléments paysagers, comme les haies bocagères, les arbres isolés et les bosquets.

Cette classification est plus souple en termes de gestion administrative que le classement en EBC et la protection moins forte. 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.
Remarque :
depuis le 14/10/2014, pour les espaces boisés identifiés au titre du L 151-23(exL123-1 -5 III 2°), ce sont les prescriptions prévues à l'article L 113-1 et 2 (exL130-1) du CU qui s'appliquent. En conséquence ce classement équivaut à un classement en espace boisé classé (rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement),

Forme d'identification dans les plans de zonage

Continuité circulaire.

Classement

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

L 113-1 et 2 (exL130-1) 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 défrichement.
Les constructions nécessitant des fondations pourront 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.
Pour les communes du littoral, la consultation de la CDNPS pour le classement en EBC des ensembles boisés existants les plus significatifs du PLU est obligatoire conformément à l'article L 126-27 (exL146-6).
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 défrichement et donc le retour possible en terre arable.

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 (procédure identique aux massifs non classés).

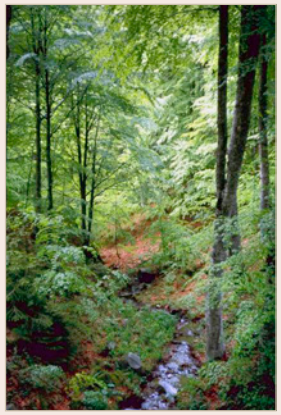
La création d'équipements techniques pour le stockage du matériel d'exploitation (plate-forme de stockage des grumes), les voies d'accès aux différentes parcelles et les travaux de défense contre les incendies (voies de circulation, réserves d'eau) sont également possibles.

Tramage circulaire particulier.

Zone N ou A au PLU.

Les zonages forestier Nf correspondent à des espaces de cultures forestières qui entrent dans le cadre d'une gestion productive pluriannuelle.
En espace Nf, on ne peut concevoir que des constructions correspondant à la sous destination exploitation forestière.

Définition du défrichement direct : *voir lexique en fin de document*
Autorisation de défrichement (selon la superficie du massif boisé) : «nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation». (L341-3 du code forestier)



FICHE DE RENSEIGNEMENTS SUR LA QUALITÉ D'EXPLOITANT AGRICOLE ET DE NÉCESSITÉ DU PROJET POUR L'EXPLOITATION

Cette fiche est utilisée par les services instructeurs, en complément des pièces obligatoires du permis de construire, pour établir la cohérence du projet avec les besoins répertoriés.

Son analyse permet de justifier auprès des autorités compétentes le **caractère agricole** du projet et sa **nécessité** à l'activité de l'exploitation.

À défaut d'information l'autorité compétente pourrait être amenée à refuser le projet pour absence de justification.

NOM ET PRÉNOM OU DÉNOMINATION SOCIALE DU DEMANDEUR

.....

.....

.....

1 - INFORMATIONS CONCERNANT L'EXPLOITATION AGRICOLE (individuelle ou sociétaire)

NOM ET PRÉNOM OU DÉNOMINATION SOCIALE DE L'EXPLOITATION AGRICOLE (si différent du demandeur) :

.....

Les membres de l'exploitation agricole

Nom & prénom	Année de naissance	Année d'installation	Statut actuel *	Si autre activité professionnelle exercée à préciser
			CEP ☐ CES ☐ CS ☐	
			CEP ☐ CES ☐ CS ☐	
			CEP ☐ CES ☐ CS ☐	
			CEP ☐ CES ☐ CS ☐	
			CEP ☐ CES ☐ CS ☐	

** CEP : Chef d'exploitation à titre principal - CES : Chef d'exploitation à titre secondaire - CS : Cotisant solidaire*

2 - ACTIVITÉS ACTUELLES DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

Surface Agricole Utile de l'exploitation : ..... ha

Types de production agricole (grandes cultures, cultures spécialisées, type élevage : bovins, porcins, volailles....)	Contenance (terres) , effectifs animaux, surface bâti (m²)

Autres activités dans le prolongement ou ayant pour support l'exploitation (vente à la ferme, hébergement ou camping à la ferme...) et autres activités non agricoles (entreprise de travaux agricoles, activités de services...) à préciser :

.....

.....

Données économiques (€) : Chiffre d'affaires annuel .....

Un projet d'installation est-il prévu ? oui ☐ non ☐

Si oui préciser comment l'activité agricole ou forestière envisagée est avérée et significative (expérience, parcours de formation, diplômes, étude économique, étude de marché, surface et ateliers envisagés/exploités...) :

.....

.....

3 - SITUATION ACTUELLE DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

ADRESSE DU SIÈGE DE L'EXPLOITATION : .....

Les sites existants de l'exploitation

Site	Adresse (Lieu-dit pour les sites et commune si différente de celle du siège d'exploitation)	Surface de chaque bâtiment en m²	Usage de chaque bâtiment
1			
2			
3			

4 – NÉCESSITÉ DU BÂTIMENT POUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Justification de la construction pour les besoins de l'exploitation agricole : préciser à quels besoins immédiats le projet de construction répond :

.....

.....

Date et signature du demandeur de l'autorisation d'urbanisme :

Le .....

CHANGEMENTS DE DESTINATION

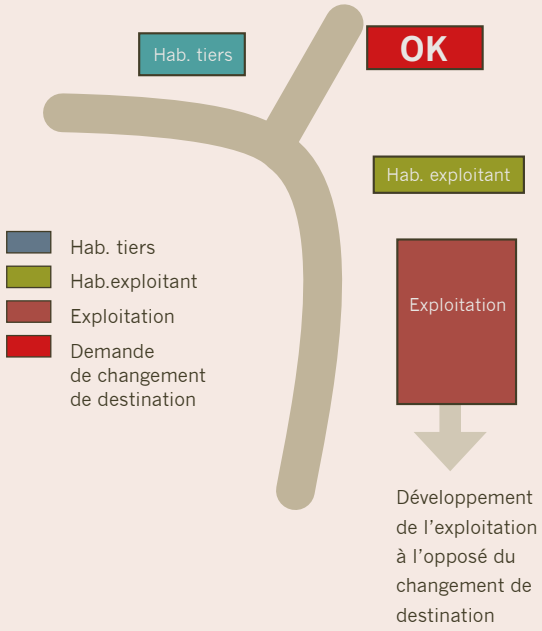
Schémas de principe d'acceptation de la dérogation

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 projet n'a pas ou peu d'impact sur la valorisation des surfaces alentours (épandage, ...)**
- **Le plan local d'urbanisme (PLU) a argumenté le changement de destination du bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial, et l'a étoilé au règlement graphique du PLU.**

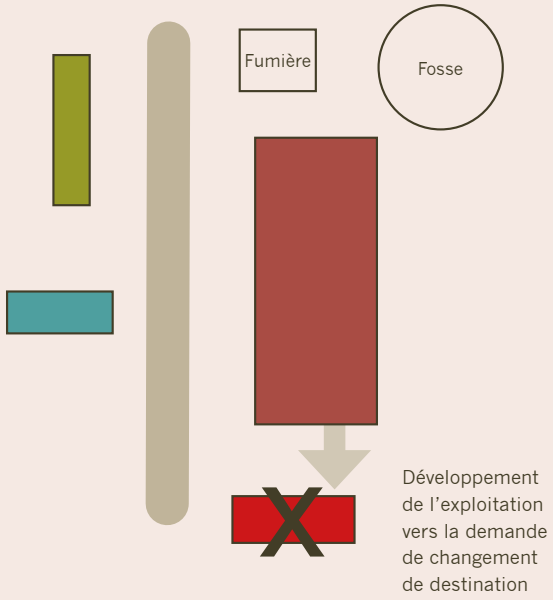
Exemples schématisés des principes d'octroi ou non d'un avis favorable au changement de destination

AVIS FAVORABLE



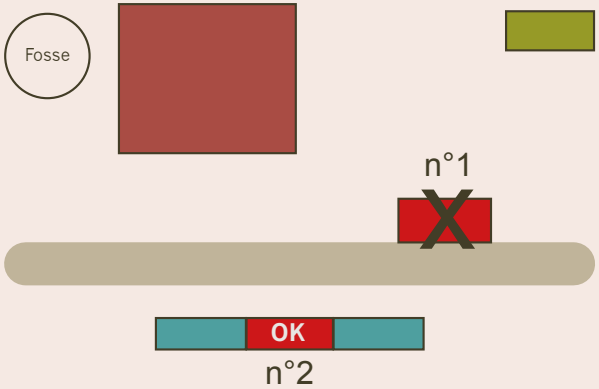
Le bâtiment agricole objet de la demande de changement de destination est séparé de l'exploitation par la maison d'habitation de l'exploitant agricole.
Le développement de l'exploitation peut se faire au Sud et à l'Est du bâtiment actuel. Ce développement potentiel n'est pas entravé si le changement 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.

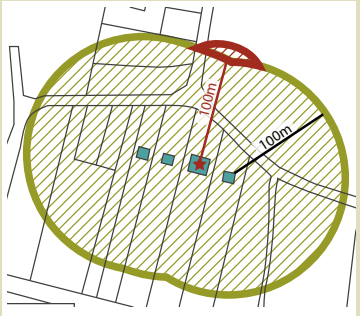
FAVORABLE POUR L'UN DÉFAVORABLE POUR L'AUTRE



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.

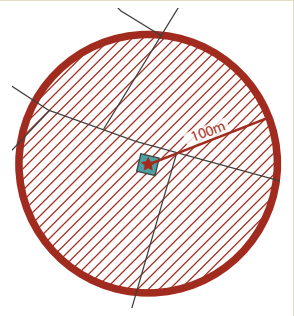
Le bâtiment n°2 est situé entre deux habitations existantes. Il est de l'autre côté de la route, donc pas sur une zone d'extension des bâtiments d'exploitation. Il ne crée pas de gênes supplémentaires au maintien et au développement de l'exploitation. Dans cette configuration des lieux et sous condition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

IMPACT SUR L'AGRICULTURE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION



Entre des constructions existantes
Surface agricole impactée :
181 m²

En frange
Surface agricole impactée :
11 620 m²



Constructions existante isolée
Surface agricole impactée :
31 400 m²

Effets de l'article L111-3 du Code rural

Surface déjà impactée par la réprocité

Surface nouvellement impactée

- Le premier cas n'induit pas de réduction de surface épandable. Il peut donc, à ce titre, être étoilé.
- Le dernier cas induit une réduction de surface épandable de plus de 3 ha. L'étoilage du bâtiment est à proscrire.

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Servitude dite d'urbanisme, modèle type départemental

L'AN DEUX MILLE VINGT .....

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.

Article L 151-11-2° (ex L 123-1-5 II 6° 7ème) alinéa du Code de l'Urbanisme (rédaction issue de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 :

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), le règlement du plan local d'urbanisme peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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'article 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 de 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 : .....

CAHIER DES CHARGES DE L'ETUDE

ANALYSE DES IMPACTS

I OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

- Identifier les exploitations agricoles concernées.

- Informer les exploitants potentiellement concernés sur le projet : objet, calendrier prévisionnel...

- Identifier les conséquences des grands projets sur les activités économiques en place :
  - Directes comme la perte de surface, la perte de revenu, perte de droits à produire, la baisse de surface épandable, perte d'aménagements particuliers (drainage, points d'eau,...) etc.
  - Indirectes comme le rallongement de parcours des animaux, des engins, l'organisation du travail (transfert de troupeau, ...), etc.

- Recueillir les souhaits des exploitants et les solutions à priori les plus adaptées à leur cas.

- Analyser les impacts pour proposer au maître d'ouvrage des solutions, des scénarios de réduction des impacts et de compensation.

Le projet de moindre impact, retenu par le maitre d'ouvrage, sera basé sur une analyse multicritère : faisabilité technique et économique, impacts environnementaux et agricoles...

II MÉTHODOLOGIE

Les bénéfices apportés par cette étude reposent sur sa réalisation en amont du projet. Les modalités suivantes seront adaptées au projet :

- Réunion d'information, présidée par le maître d'ouvrage et la collectivité, au démarrage de l'étude, entre les parties prenantes où sont invitées les exploitations agricoles potentiellement impactées (exploitants et propriétaires).

- Entretiens individuels auprès de l'ensemble des exploitations agricoles professionnelles potentiellement concernées.

- Analyse experte regroupant plusieurs compétences (technique, économique, juridique...)

- Traitement et mise en forme des résultats sous SIG (système d'information géographique)

CAHIER DES CHARGES DE L'ETUDE

ANALYSE DES IMPACTS (suite)

III CONTENU DE L'ÉTUDE

Il est adapté à chaque projet, et articulé sur la base :

IDENTIFICATION ET ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET SUR LES ENTREPRISES CONCERNÉES

Pour chaque exploitation concernée potentiellement par le projet est identifié les impacts sur :

L'emprise foncière (perte d'exploitation) :
- foncier consommé directement par l'emprise du projet
- foncier consommé par la conséquence de parcelles rendues non exploitables (surface trop restreinte)
- les droits à paiements liés à la politique agricole européenne (aides PAC,...)
- les engagements contractuels (MAE, bio, labels, ...)

Les bâtiments agricoles :
- emprise directe sur des bâtiments agricoles existants ou en projet ou indirectement sur ses conditions d'utilisation

Préjudices complémentaires à cette emprise foncière :
- réduction du volume de production et donc du chiffre d'affaires
- réduction de surface
  - épandable pour les exploitations d'élevages
  - pâturable et facilement accessible par les ruminants
  - irrigable pour les exploitations légumières équipées etc....
- l'allongement de parcours et les fréquences de passage :
  - des ruminants pâturant
  - des engins agricoles...
- Les réseaux et équipements (parfois naturels) :
  - destruction de réseaux de drainage ou d'irrigation
  - puits, points d'eau, clôtures, etc.

D'autres impacts non cités peuvent exister et doivent alors être identifiés.

Ces impacts sont mesurables et quantifiables (ha, km...) et traduits au mieux en perte d'exploitation.

Si d'autres projets peuvent venir doublement impacter certaines exploitations, un éclairage plus particulier de l'analyse en est fait.

Si le projet a des caractéristiques qui restent à préciser ou est inscrit sous forme de plusieurs variantes, l'analyse des impacts doit permettre de les comparer et de clairement identifier les variantes à moindre impacts sur les activités économiques.

MESURES COMPENSATOIRES

Les rencontres individuelles avec les exploitants doivent permettre d'identifier les solutions de compensations des préjudices les plus adaptées à chacune des exploitations.

Mesures compensatoires :
- Compensation foncière
- Aménagement foncier
- Indemnisation financière des préjudices
- Compensations en nature : chemin d'exploitation, boviduc, forage...
- Accompagnement à l'adaptation de l'exploitation
- Autres compensations possibles fonction de la situation

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 juin1999)
- 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 urbain (Loi n°2000-128 du 13 décembre 2000)
- 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)
- Evaluation 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
- Loi ALUR – Accès au logement et un urbanisme rénové du 27 mars 2014
- Loi LAAAF – Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014
- Loi Macron - Pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

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

64 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
- PALAIS (LE)
- PÉNESTIN
- PLOEMEUR
- PLOUGOUMELEN
- PLOUHARNEL
- PLOUHINEC
- PLUNERET
- PORT-LOUIS
- QUÉVEN
- QUIBERON
- RIANTEC
- SAINT-ARMEL
- SAINT-GILDAS DE RHUYS
- SAINTE-HÉLÈNE SUR MER
- SAINT-PHILIBERT
- SAINT-PIERRE-QUIBERON
- SARZEAU
- SAUZON
- SÉNÉ
- SURZUR
- THEIX - NOYALO
- TOUR DU PARC (LE)
- TRINITÉ-SUR-MER (LA)
- VANNES

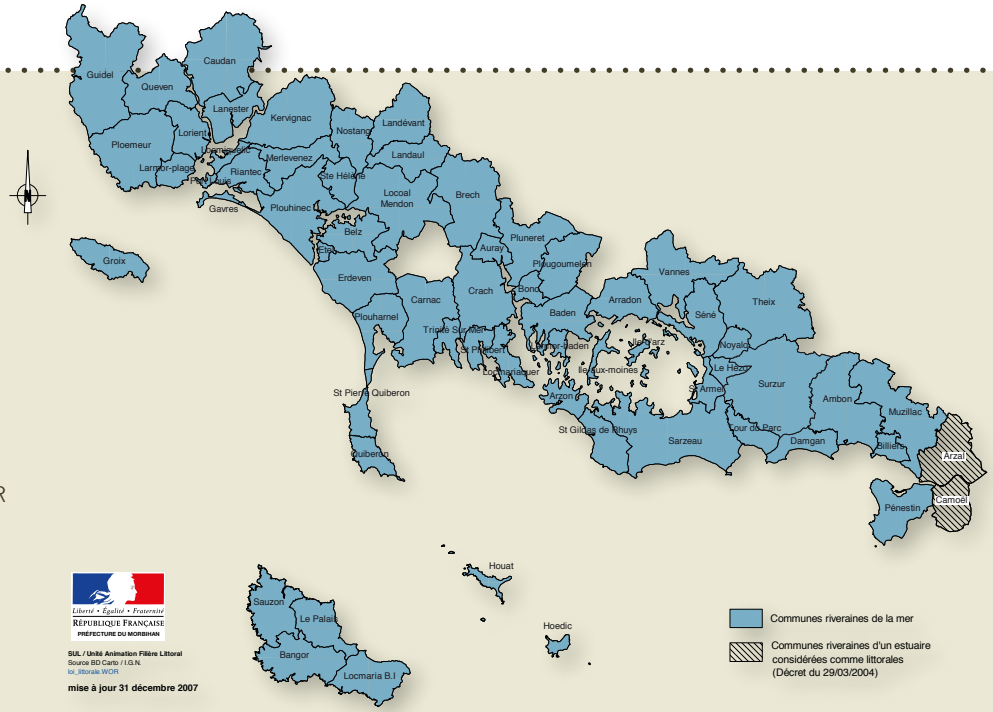


SCHÉMA DES DISTANCES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET LEURS ANNEXES

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, sauf dérogations.

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 31 décembre 2013 pour les élevages de bovins, de volailles et/ou gibier à plumes, de porcs, soumis à déclaration.

Arrêté national pour les élevages de bovins, de volailles et/ou gibier à plumes, de porcs, soumis à autorisation.

Règlement Sanitaire Départemental du Morbihan de 1984.

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

HABITATIONS stades, campings agréés, zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers

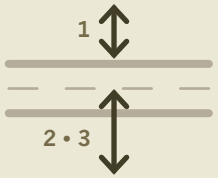
ICPE	ICPE	ICPE
autorisation	Déclaration et autorisation	Déclaration et RSD (2)
100 m	**50 m** si bâtiments mobiles d'élevages de volailles	• **100 m** • **50 m** si couchage sur paille (bovins, ovins, caprins)

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



CONSTRUCTION DE BÂTIMENT D'ÉLEVAGE & LEURS ANNEXES (1)

PARCELLE VOISINE (3)
0 ou 3 m

EAU
- **35 m** des berges, des cours d'eau, puits et forage
- **500 m** des zones conchylicoles pour les ICPE
  200 m pour les RSD
- **200 m** plage et lieux de baignade

(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, PLUi, Carte communale).

GUIDE DE SENSIBILISATION
POUR LA CONDUITE D'UN PROJET DE BÂTIMENT AGRICOLE

PAGE EN COURS DE RÉÉCRITURE
AU MOMENT DE LA SIGNATURE DE LA CHARTE

Lien de téléchargement pour obtenir cette information

→ ***www.caue56.fr/wp-content/uploads/2014/11/guide_batiment_agricole.pdf***

Lexique

ANNEXES AGRICOLES

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.

ANNEXES D'HABITATION

Bâtiments non incorporés au bâtiment principal, ayant la même destination.

BREIZH COP

La Région porte un projet pour toute la Bretagne et tous les Breton-ne-s à l'horizon 2040.
Pour parvenir à fédérer et construire ce grand projet régional, la méthode retenue est celle de la Cop 21 (« Conférence des parties » en anglais) : il s'agit d'associer toutes les parties prenantes autour d'un projet de développement durable et d'aller chercher une large participation citoyenne.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination d'un immeuble consiste à lui donner une utilisation différente de celle qu'il a actuellement.
Les différentes destinations possibles sont définies à l'article R123-9 du Code de l'urbanisme :
habitation, hôtelier, équipement collectif, commerce ou artisanat, bureau ou service, industriel, entrepôt, agricole ou forestier, les services publics ou d'intérêt collectif.

C.D.N.P.S. C.D.P.E.N.A.F

- *Commission départementale de la nature des paysages et des sites*
- *Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*

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 défrichement 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 considérée comme un défrichement, 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 fait pas disparaître la destination forestière du terrain.

Les opérations de défrichement peuvent être soumises à une autorisation préalable selon la superficie du massif boisé.

D.P.

Déclaration Préalable

EXTENSION

Bâtiments ou équipements incorporés au bâtiment principal.

E.P.C.I.

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

I.C.P.E.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

ESPACE AGRICOLE

Un espace agricole est un espace agricole exploité par l'agriculture ou qui peut l'être potentiellement.

LOGEMENT PROFESSIONNEL AGRICOLE

Bâtiments servant d'habitation à un exploitant agricole, strictement nécessaire pour le fonctionnement et la surveillance permanente et rapprochée de l'exploitation agricole.

P.C.

Permis de construire

P.L.U. P.L.U.I.

- *Plan Local d'Urbanisme*
- *Plan Local d'Urbanisme intercommunal*

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

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.

SRADDET

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

Issu de L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et modifie les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques :

- *équilibre et égalité des territoires,*
- *implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,*
- *désenclavement des territoires ruraux,*
- *habitat,*
- *gestion économe de l'espace,*
- *intermodalité et développement des transports,*
- *maîtrise et valorisation de l'énergie,*
- *lutte contre le changement climatique,*
- *pollution de l'air,*
- *protection et restauration de la biodiversité,*
- *prévention et gestion des déchets.*

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

S.T.E.C.A.L.

Secteur de taille et de capacité d'accueil limités.

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

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).

Contacts & liens utiles

CHAMBRE D'AGRICULTURE

• Expertise foncière et urbanisme
Pierre TOULLEC · Vannes
02 97 46 32 03 · pierre.toullec@bretagne.chambagri.fr

• Expertise juridique
Magali BROUSTAL · Vannes
02 97 23 36 57 · magali.broustal@bretagne.chambagri.fr

• Territoire de VANNES
Stéphanie FLOCH
02 97 46 22 10 · vannes@bretagne.chambagri.fr

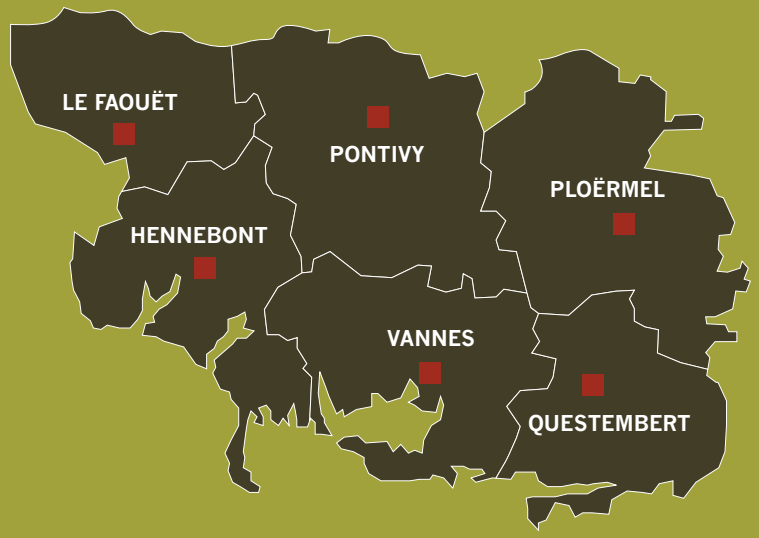
• Territoires de HENNEBONT
Astrid VAN DER HECHT
02 97 36 13 33 · hennebont@bretagne.chambagri.fr

• Territoire Le FAOUËT
Caroline LUNVEN
02 97 23 03 55 · lefaouet@bretagne.chambagri.fr

• Territoire de PONTIVY
Christophe TACHEZ
02 97 28 31 30 · pontivy@bretagne.chambagri.fr

• Territoire de PLOËRMEL
Laëtitia GOUPIL
02 97 74 00 60 · ploermel@bretagne.chambagri.fr

• Territoire de QUESTEMBERT
Stéphanie FLOCH
02 97 26 60 06 · questembert@bretagne.chambagri.fr



ASSOCIATION DES MAIRES & DES PRÉSIDENTS D'EPCI

27 rue de Luscanen
CS 52167
56005 Vannes
02 97 68 10 26
contact@maires56.asso.fr

DDTM (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER)

• Service Eau nature et biodiversité Nature Forêt et Chasse
Jean-François CHAUVET · Chef de service
02 56 63 74 70
jean-francois.chauvet@morbihan.gouv.fr

• Service Economie Agricole
Isabelle MARZIN · Chef du service
02 56 63 74 28
isabelle.marzin@morbihan.gouv.fr

• Service Urbanisme et Habitat (SUH)
Cédric PEINTURIER · Chef du service
02 56 63 73 41
cedric.peinturier@morbihan.gouv.fr

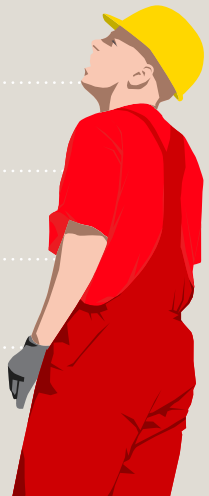
LIENS UTILES

- *Protocole expropriation du Morbihan*
- *Guide régional bâtiments agricoles et urbanisme*
- *Guide de sensibilisation pour la conduite d'un projet de bâtiment agricole*
- *Charte régionale foncière*
- *Chiffres clés de l'agriculture bretonne*
- *Association des maires*
- *Préfecture du Morbihan*
- *Chambres d'agriculture de Bretagne*
- *Conseil départemental du Morbihan*

COORDINATION ET ANIMATION TECHNIQUE DE LA CHARTE DE L'AGRICULTURE ET DE L'URBANISME DU MORBIHAN
Chambre d'Agriculture (Vannes) • Fabrice PIVETEAU • 02 97 46 32 00 • fabrice.piveteau@bretagne.chambagri.fr

Sommaire

Notes



Charte de l'Agriculture & de l'Urbanisme

Morbihan

Conception, réalisation : Studio NIKO 02 97 57 84 21 • Mai 2020
Crédit photo : Niko, Conseil Général 56, Chambre Agriculture 56,
DDAF 56, C.Kharoune, Fotolia : Kanivets, Guihal, Natale, Vikmanis,
Rook76, NatUlrich, Devanne, Blanchon, Taylor, Surflifes