Charte Agriculture & Urbanisme

Pour un aménagement équilibré du territoire

2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE FINISTÈRE

CONSEIL GÉNÉRAL Finistère Penn-ar-Bed

AMF29
ASSOCIATION DES MAIRES DU FINISTÈRE

Préambule

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

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

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

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

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

La charte de 2006 a été révisée afin :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette nouvelle version fonde les principes d'action commune et n'est pas exhaustive. Elle a vocation à évoluer et à s'adapter aux changements du contexte réglementaire et territoriaux.

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

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

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

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

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

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

Le Préfet du Finistère	Le Président de la Chambre d'Agriculture	Le Président du Conseil Général du Finistère	Le Président de l'Association des Maires du Finistère
Jean-Luc Videlaine	André Sergent	Pierre Maille	Jean-René Joncour

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

Partenaires associés

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

Dont les membres titulaires de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

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

Sommaire

Préambule

1 – Contexte et diagnostic 7

A – Un département agricole 8
B – Dynamiques urbaines et occupation de l'espace 13
C – Les milieux et les ressources du territoire 18

2 – Engagements 21

Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier 22
Gérer l'espace de manière économe 25
Concilier les usages 28
Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux 30
Observer le foncier et l'usage des sols 32

3 – Animation 35

4 – Annexes et ressources

Liste des fiches pratiques 38
Tableau de correspondance Engagements / Fiches pratiques 39
Lexique 40
Glossaire 43

1 Contexte et diagnostic

Situé à l'extrémité occidentale de la Bretagne, le Finistère couvre une superficie de 6 755 km^2. Il représente ainsi le quart de la superficie régionale. Département fortement littoral avec 1 200 km de côtes, il se caractérise également par une importante surface agricole et des espaces naturels à forte valeur patrimoniale.

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

A - Un département agricole

B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

C - Les milieux et les ressources du territoire

A - Un département agricole

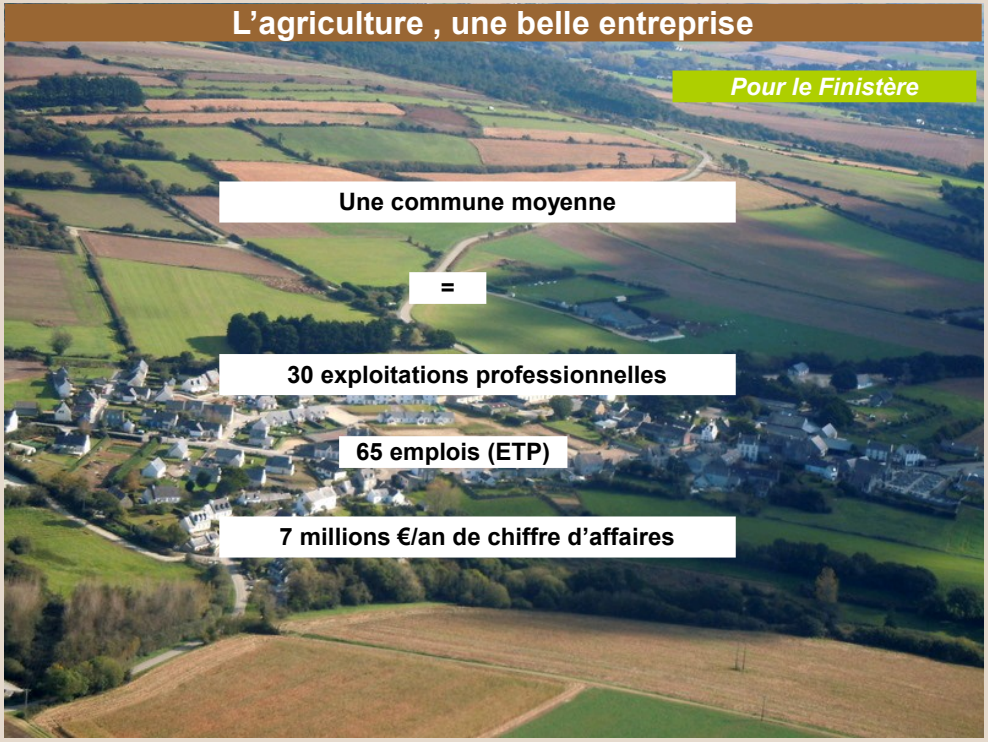
Une activité économique majeure

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

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

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

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



A - Un département agricole

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

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

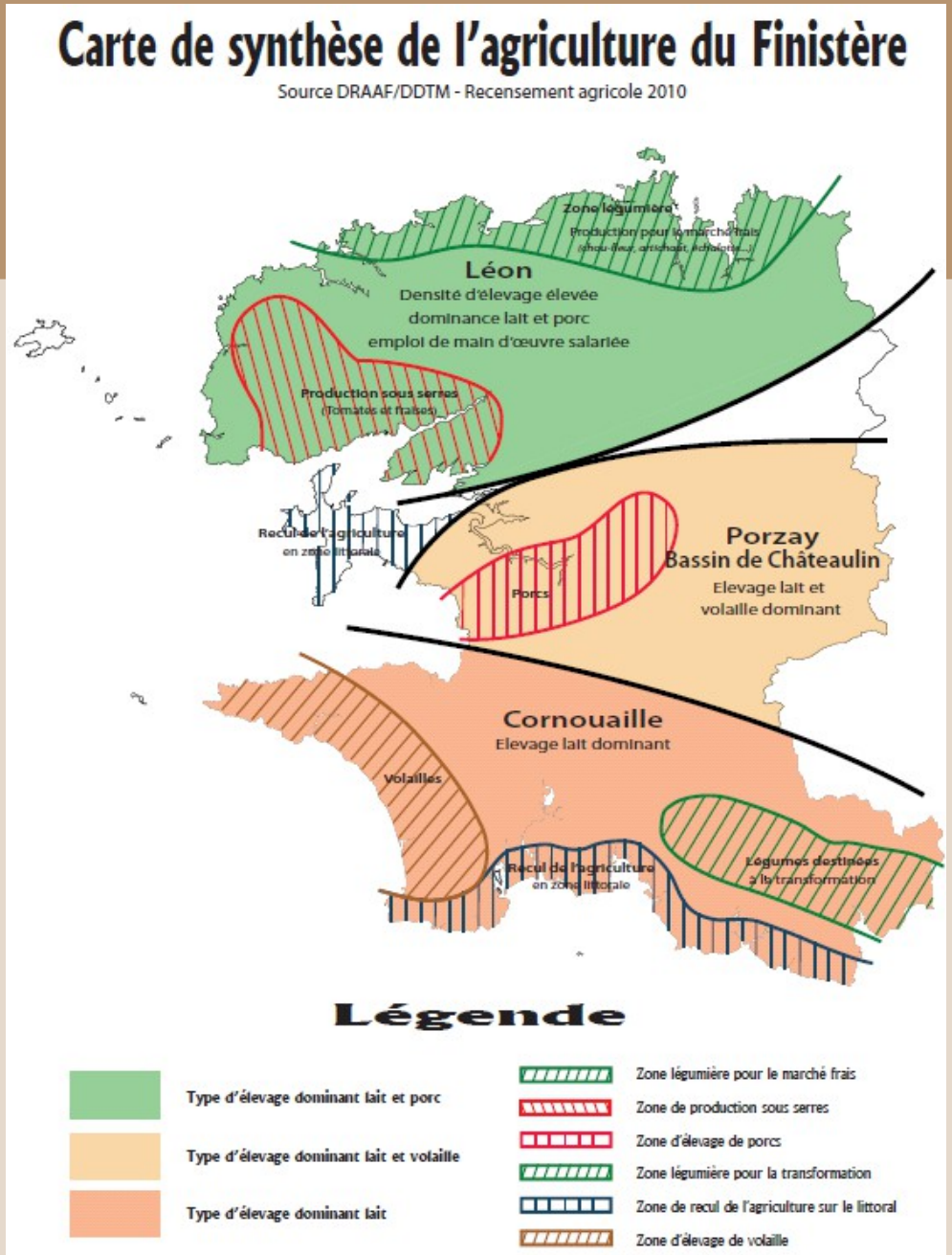
La filière laitière représente 20 % de la valeur avec environ 2 900 producteurs (référence laitière moyenne d'environ 400 000 litres par exploitation).

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

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

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

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



A - Un département agricole

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

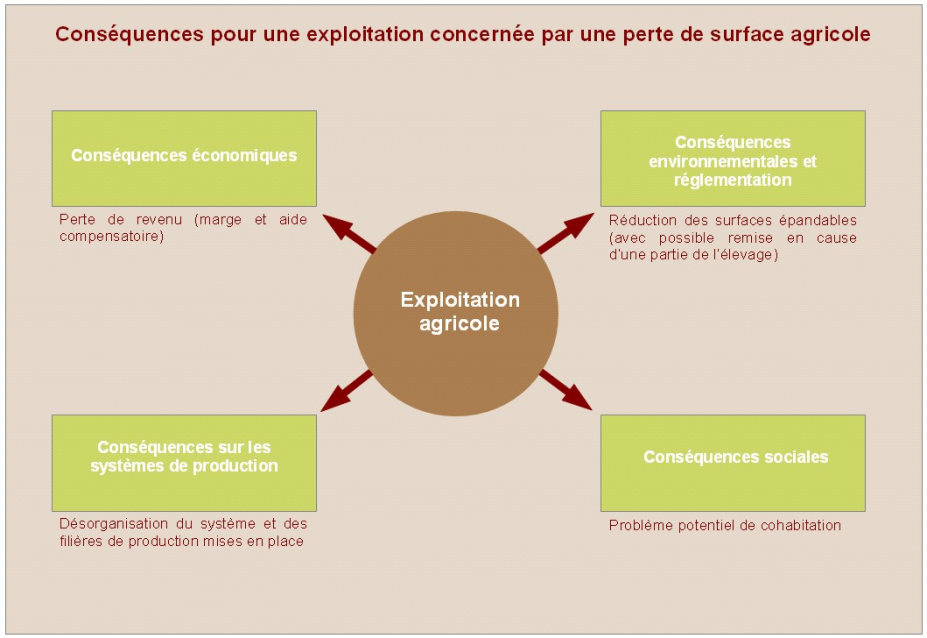
En 2010, les surfaces agricoles occupent environ 57 % du territoire, soit environ 385 000 hectares (65 % en Bretagne). Elles ont diminué de 3,1 % depuis 2000, à un rythme un peu plus faible que ceux observés pour les trois autres départements bretons. Ainsi, 1 210 ha par an de SAU partent vers l'artificialisation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

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

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

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

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



A - Un département agricole

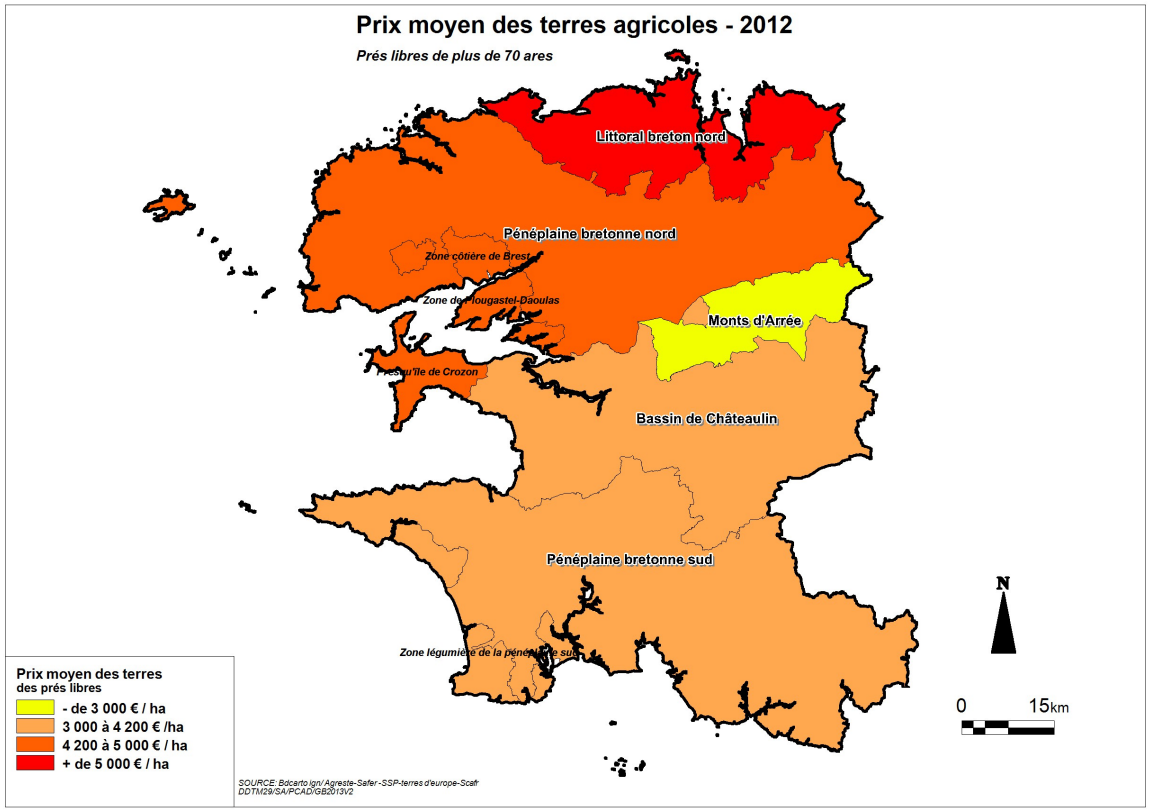
Un prix des terres agricoles qui progresse

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

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

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

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



A - Un département agricole

Une agriculture littorale qui régresse plus rapidement

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

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

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

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

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

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

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

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

B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

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

Un réseau de villes structuré

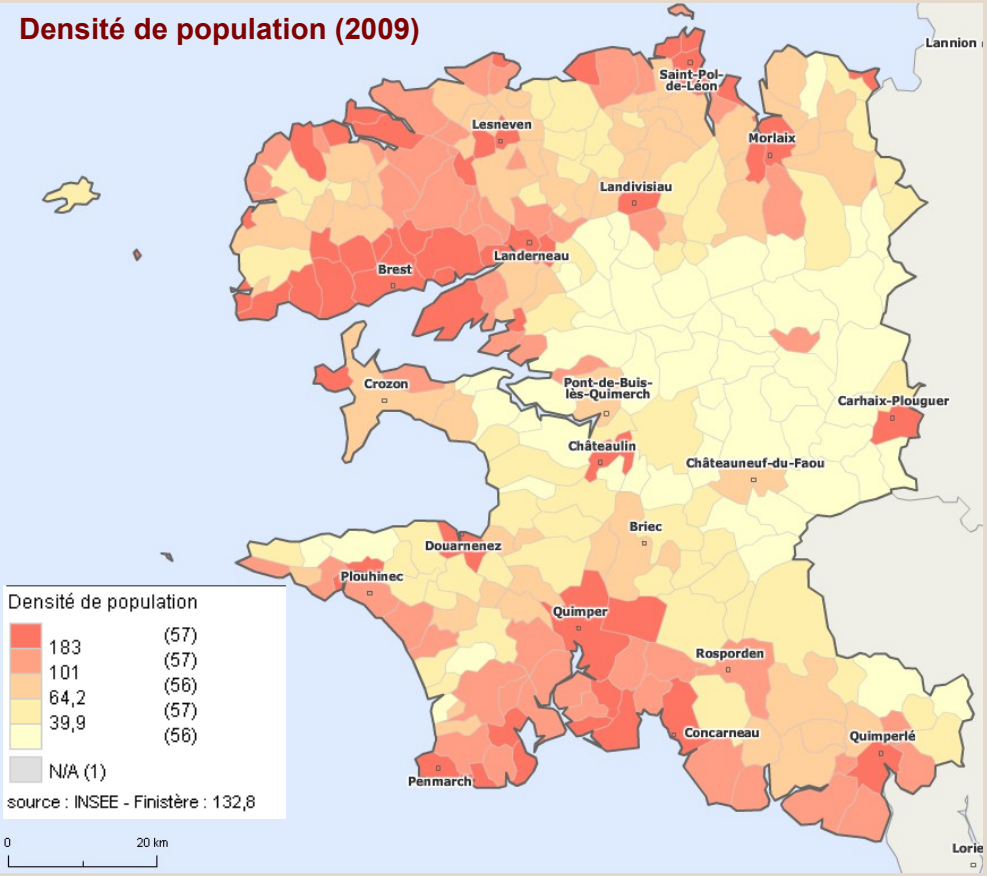
Le territoire Finistérien s'organise autour de l'aire urbaine de Brest, forte d'environ 300.000 habitants et le pôle de Quimper, structuré par un réseau de villes moyennes et petites en Cornouaille. Ce dernier rassemble près de 300 000 habitants et des activités économiques diversifiées. La croissance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

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

Une consommation foncière élevée

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

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



B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

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

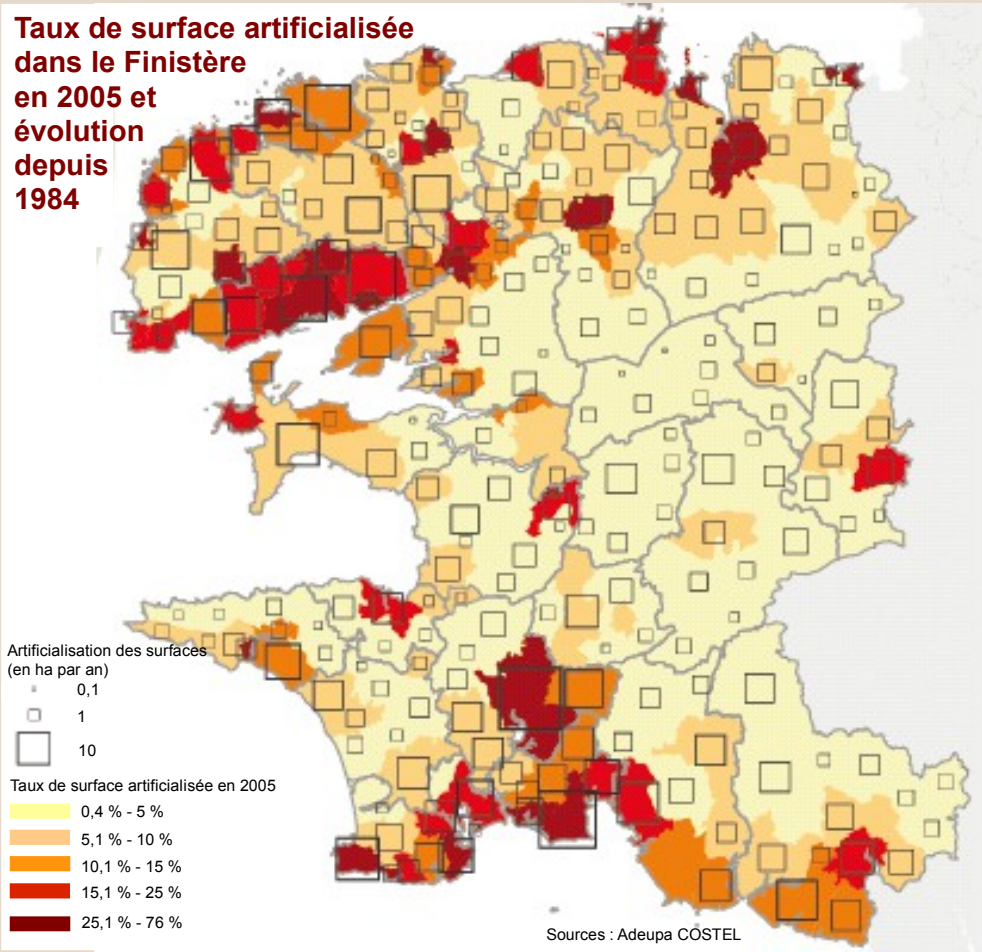
- entre 1984 et 2005, la poussée de l'urbanisation a essentiellement eu lieu sur le littoral (46 %) et en milieux périurbains proches des voies structurantes (38 %).
- Par ailleurs, entre 1988 et 2000, la consommation foncière a été quatre fois plus importante, rapportée à la croissance démographique,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

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

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

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

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



B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace

Des collectivités bien pourvues en documents d'urbanisme

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

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

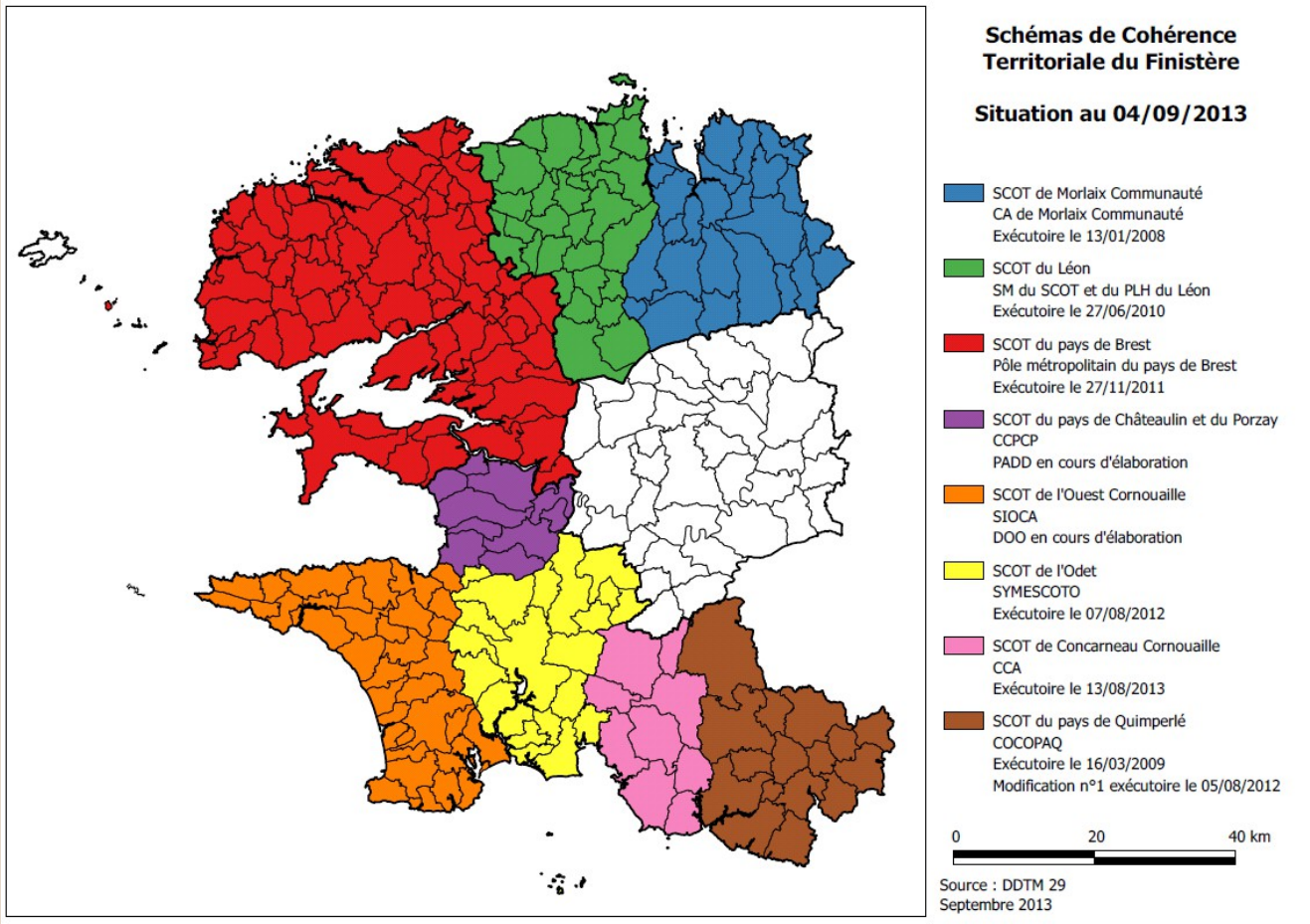
Plus de 70 communes se sont lancées dans des procédures de révision de POS en PLU.

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

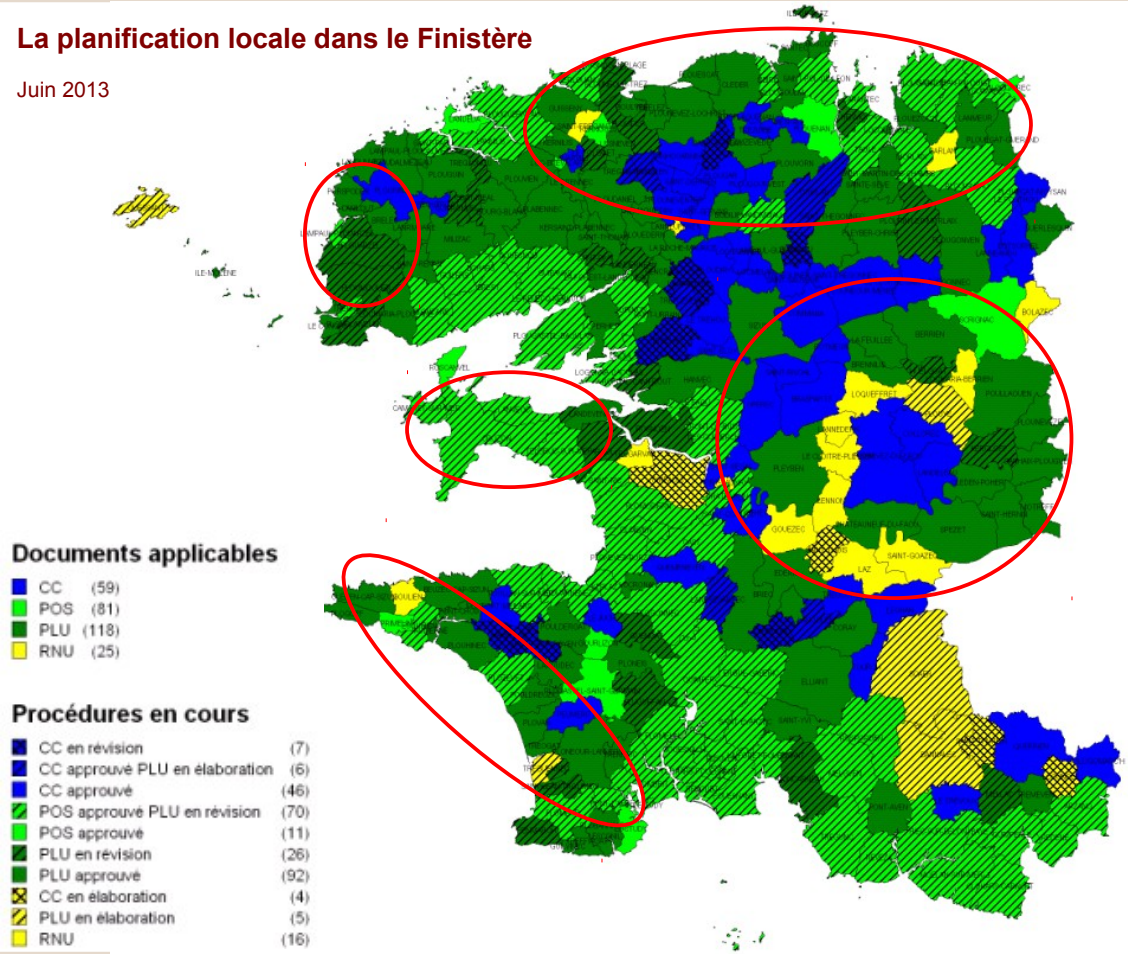
Le nécessaire croisement de l'observation et des leviers opérationnels

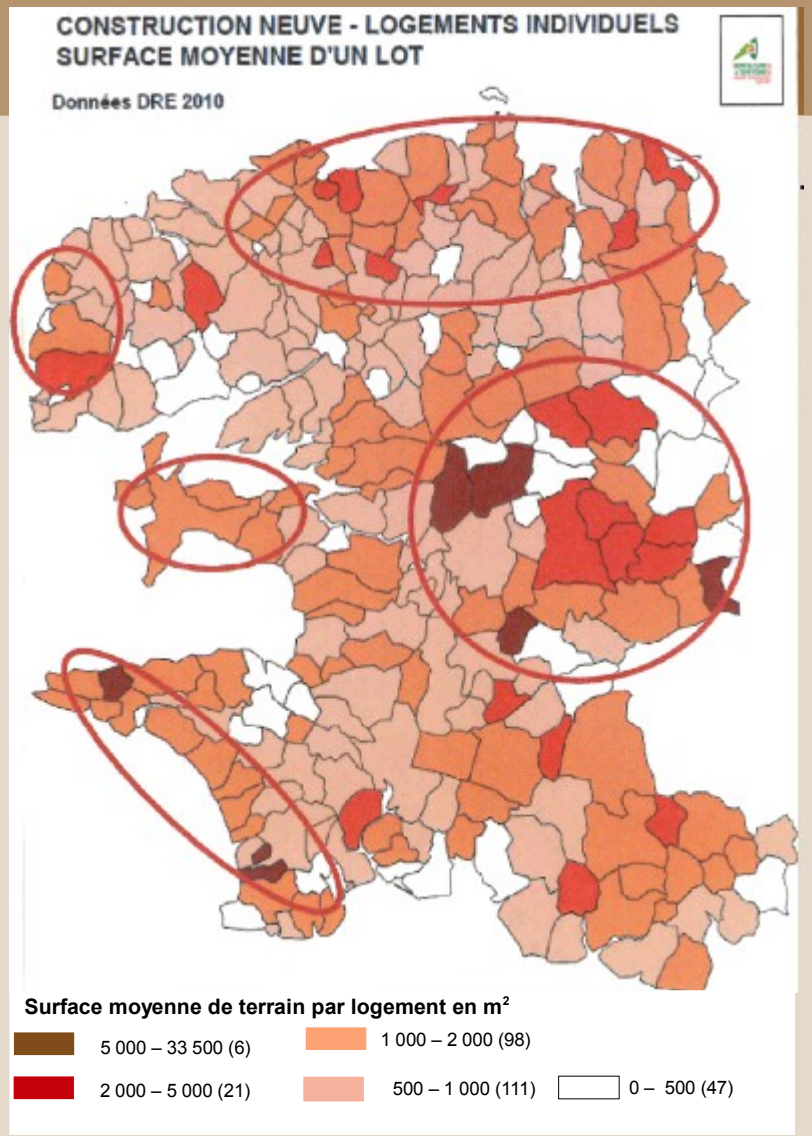
L'un des succès partagé de la charte de 2006 est l'amorce de la prise en compte des problématiques agricoles dans les projets d'urbanisme et d'aménagement (132 diagnostics agricoles ont accompagné l'élaboration de PLU, mesure préconisée par la charte).

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



B - Dynamiques urbaines et occupation de l'espace





C - Les milieux et les ressources du territoire

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

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

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

Des paysages variés et de qualité

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

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

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

100 sites classés sur plus de 10 000 ha

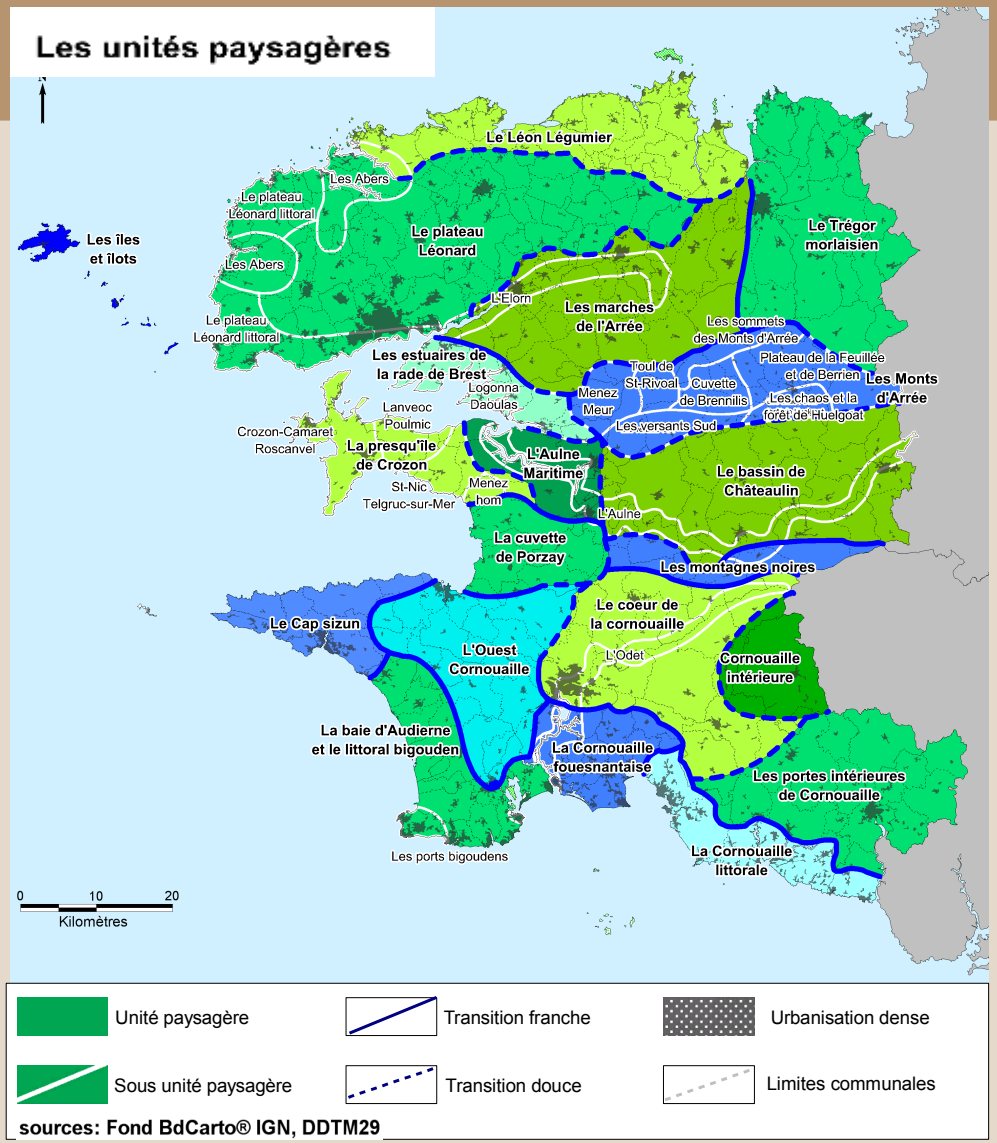
123 sites inscrits sur environ 70 000 ha

60 000 km de haies et de talus

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

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

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



Une grande biodiversité et de nombreux milieux aquatiques

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

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

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

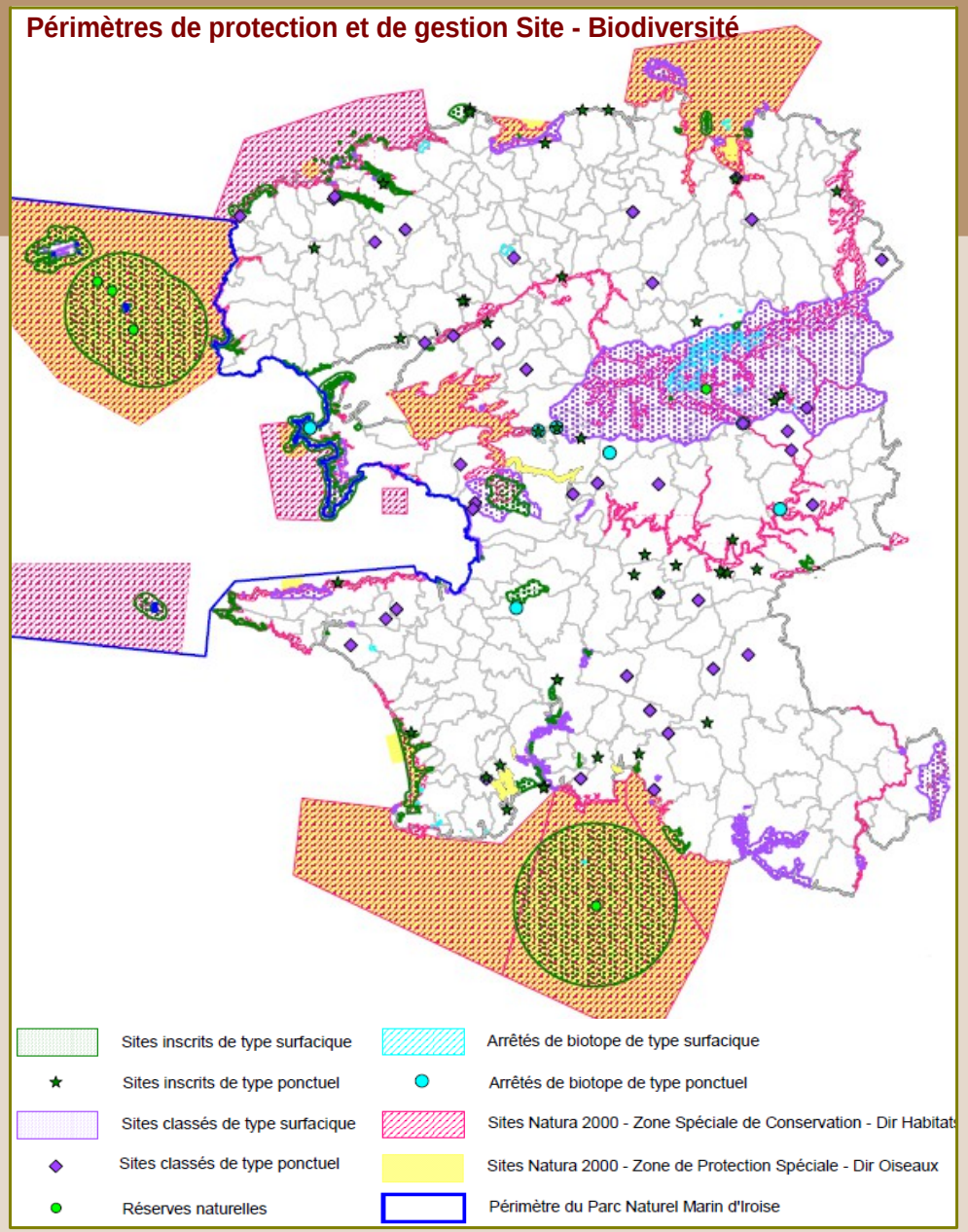
Environ 6 000 km de cours d'eau, souvent riches en espèces patrimoniales (saumons, anguilles, loutres...) parcourent le département.

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

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

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

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



2 Engagements

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

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

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

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

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

Gérer l'espace de manière économe

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

Concilier les usages

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

Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux

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

Observer le foncier et l'usage des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prendre en compte l'agriculture dans les projets de territoire

- Les surfaces agricoles ne sont pas une réserve foncière pour l'urbanisation mais constituent un espace générateur d'économie, espace qu'il convient de préserver activement.

- « Inverser le regard » et repenser la place faite aux activités et aux espaces agricoles dans la planification, permettra d'intégrer complètement la question agricole dans le projet en vue du développement durable du territoire.

Préserver l'agriculture et garantir une pérennité des espaces agricoles

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

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

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

Préserver et mobiliser le potentiel agricole des espaces littoraux et périurbains

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

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

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

Assurer la pérennité des exploitations agricoles et favoriser les transmissions

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

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

Par ailleurs, cet objectif peut être atteint en :

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

Gérer l'espace de manière économe

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

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

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

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

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

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

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

Gérer l'espace de manière économe

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

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

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

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

Gérer l'espace de manière économe

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

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

Promouvoir la mise en place de stratégies foncières en :

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

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

Concilier les usages

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

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

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

➔ Les signataires s'engagent à concilier les usages

Concilier les usages

Promouvoir une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire

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

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

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

Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux

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

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

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

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

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

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

Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux

Préserver et valoriser les ressources naturelles des territoires agricoles

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

Promouvoir la richesse paysagère

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

Observer le foncier et l'usage des sols

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

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

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

Observer le foncier et l'usage des sols

Structurer une observation partagée

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

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

Elle permettra également :

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

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

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

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

3 Animation

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

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

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

Son rôle est triple :

➔ Faire connaître

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

➔ Évaluer

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

➔ Faire vivre et évoluer

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

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

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

Animé par la DDTM , il a vocation à :

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

4 Annexes

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

Liste des fiches pratiques

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

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

Au fur et à mesure de leur validation par la CDCEA élargie, elles seront associées à la charte.

A / Documents d'urbanisme

A1 - SCoT Éléments généraux au regard de l'agriculture

A2 - SCoT Volet agricole du diagnostic

A3 - SCoT « de la consommation économe de l'espace »

A4 - SCoT Étude de densification

A5 - SCoT Continuités écologiques / Trame Verte et Bleue

A6 - SCoT / PLU zone à vocation d'activité

A7 - PLU Diagnostic agricole

A8 - PLU Réduction de consommation espace

A9 - PLU Gestion des espaces agricoles

A10 - PLU Trame Verte et Bleue

A11 - Carte communale et prise en compte de l'agriculture

A12 - Projets d'infrastructures

B / Constructions et aménagements

B1 - Construction en espace rural par les agriculteurs, dont logement de l'exploitant

B2 - Construction en espace rural par des tiers

B3 - Constructions agricoles en communes littorales

B4 - Devenir des bâtiments agricoles

- bâti traditionnel à intérêt patrimonial et architectural
- bâti agricole désaffecté

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

C1 - Dispositifs de concertation locale de stratégie foncière

C2 - Compensations pour perte foncière ou d'usage

C3 - Comment optimiser le foncier agricole ?

- Les aménagements fonciers
- La mise en valeur des terres incultes

C4 - Les réserves foncières des collectivités (pourquoi et comment?)

- Droit de préemption
- Zone d'Aménagement Différée

C5 - Fiscalité de l'urbanisme pour la réduction de la consommation d'espace

C6 - Périmètres de protection et de gestion des espaces agricoles : ZAP et PPEANP

C7 - Protection des espaces boisés et du bocage

C8 - Identification et protection des zones humides

C9 - Les Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général

C10 - Politique du Conservatoire du Littoral

C11 - Politique d'ouverture au public d'itinéraires de randonnée

C12 - Politique d'équipement d'installation de stockage de déchets

Correspondance
Engagements / Fiches pratiques

Engagements	Fiches pratiques		
	A / Documents d'urbanisme	B / Constructions	C / Outils
Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier			
Prendre en compte l'agriculture dans les projets de territoire	A1- A2 - A7 - A11		
Préserver l'agriculture et garantir une pérennité des espaces agricoles	A3 - A7 A11		C3 - C6
Préserver et mobiliser le potentiel agricole des espaces littoraux et périurbains	A1 - A2	B3	C3 - C6
Assurer la pérennité des exploitations agricoles et favoriser les transmissions	A12	B1 - B2	C1- C2 - C3 - C4
Gérer l'espace de manière économe			
Encourager la réflexion et la planification de l'aménagement des territoires (...)	A2 - A6 - A7		
Limiter les prélèvements sur les espaces agricoles par le biais de documents de planification vertueux	A2 - A3 - A7 - A11		C6
Lutter contre le mitage et contre l'étalement urbain	A3 - A4 - A6 - A8 - A9 - A11	B2	C5
Promouvoir la mise en place de stratégies foncières			C1- C3 - C4
Concilier les usages			
Promouvoir une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire	A7 - A11	B2 - B4	C11
Renforcer les démarches partenariales d'échanges et de concertation (...)			C1 - C2 - C12
Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux			
Préserver et valoriser les ressources naturelles des territoires agricoles	A5 - A10		C7 - C8 - C9 - C10
Promouvoir la richesse paysagère		B3 - B4	C3 - C 7
Observer le foncier et l'usage des sols	Toutes les fiches sont a priori concernées par cet engagement		

Lexique

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

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

Espace artificialisé

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

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

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

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

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

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

Lexique

Espace rural

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

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

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

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

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

Foncier

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

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

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

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

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

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

Lexique

Espace agricole, à vocation agricole

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

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

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

Zone agricole

La zone A des PLU est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Il s'agit d'une zone d'intérêt agricole où la collectivité donne priorité au développement durable des activités agricoles. Ce n'est pas une zone relictuelle par défaut de projet d'urbanisation ou d'espace de protection du milieu naturel et encore moins une réserve foncière disponible.
La zone A des PLU mérite de concerner les espaces agricoles potentiels et avérés.

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

Tous les terrains exploités ne sont pas en A.

Tous les terrains classé en A ne sont pas forcément exploités.

Glossaire

ADEUPA	**A**gence d'**U**rbanisme du **P**ays de **B**rest	**DUP**	**D**éclaration d'**U**tilité **P**ublique
AFAF	**A**ménagement **F**oncier **A**gricole et **F**orestier	**EPCI**	**É**tablissement **P**ublic de **C**oopération **I**ntercommunale
ALUR (loi)	**A**ccès au **L**ogement et un **U**rbanisme **R**énové	**EPF**	**É**tablissement **P**ublic **F**oncier
AOC	**A**ppellation d'**O**rigine **C**ontrôlée	**ETP**	**E**quivalent **T**emps **P**lein
CA	Chambre d'Agriculture	**IAA**	**I**ndustrie **A**gro **A**limentaire
CC	**C**arte **C**ommunale	**INSEE**	**I**nstitut **N**ational de la **S**tatistique et des **É**tudes **É**conomiques
CCI	**C**hambre de **C**ommerce et d'**I**ndustrie	**MAAP**	**M**inistère de l'**A**griculture, de l'**A**limentation et de la **P**êche
CDAC	**C**ommission **D**épartementale d'**A**ménagement **C**ommercial	**MAP (loi)**	**M**odernisation de l'**A**griculture et de la **P**êche
CDCEA	**C**ommission **D**épartementale de la **C**onsommation des **E**spaces **A**gricoles	**OAP**	**O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation
CLC	**C**orin **L**and **C**over	**PAAR**	**P**rojet **A**gricole et **A**groalimentaire **R**égional
CRAB	**C**hambre **R**égionale d'**A**griculture de **B**retagne	**PADD**	**P**lan d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
CU	**C**ode **de l'U**rbanisme	**PCET**	**P**lan **C**limat **É**nergie **T**erritorial
DDTM	**D**irection **D**épartementale des **T**erritoires et de la **M**er	**PPA**	**P**ersonne **P**ublique **A**ssociée
DOO	**D**ocument d'**O**rientations et d'**O**bjectifs	**PLU**	**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
DREAL	**D**irection **R**égionale de l'**E**nvironnement, de l'**A**ménagement et du **L**ogement	**POS**	**P**lan d'**O**ccupation des **S**ols

Glossaire

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

Charte Agriculture & Urbanisme

Pour un aménagement équilibré du territoire

2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

***Crédits photos** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, Chambre d'Agriculture du Finistère, commune de Saint-Nic, IGN Géoportail*