



PREFET DU FINISTERE

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer du Finistère

Quimper, le 23 juin 2016

Service Aménagement

Affaire suivie par :  
Emmanuel COCHARD  
[emmanuel.cochard@finistere.gouv.fr](mailto:emmanuel.cochard@finistere.gouv.fr)

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
(CDPENAF) DU FINISTERE**

Réunion du 08 juin 2016

Objet :  
PV de la séance du 08/06/2016  
+ 4 fiches B annexées

COMITE DE PILOTAGE  
CHARTRE AGRICULTURE ET URBANISME

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 08 juin 2016 à Quimper, à partir de 15h30, sous la présidence de M. CHARRETON Philippe, directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, en formation ouverte du comité de pilotage Charte Agriculture & Urbanisme, pour l'examen des Fiches de la famille B « Constructions et aménagements en espace agricole ».

Étaient présents

- M. Didier GOUBIL, vice-président de l'AMF
- M. Alain LE QUELLEC, représentant des communes au titre de l'AMF
- Mme Gaëlle NICOLAS, maire de Chateaulin, représentant l'AMF29
- M. Alain HINDRE, vice-président de la chambre d'agriculture du Finistère
- M. Olivier CAROFF, chambre d'agriculture du Finistère
- M. Stéphane PERON, conseiller départemental, représentant du conseil départemental du Finistère
- Mme Laure GORIUS, conseil départemental du Finistère
- M. Philippe CHARRETON, directeur départemental des territoires et de la mer, représentant M. Le Préfet
- M. Philippe LANDAIS, direction départementale des territoires et de la mer du Finistère
- M. Emmanuel COCHARD, direction départementale des territoires et de la mer du Finistère
- Mme Florence CROM, présidente du SCOT Ouest Cornouaille (SIOCA)
- Mme Justine FONTAINE, SCOT de l'Ouest Cornouaille (SIOCA)
- Mme Murielle GLEHEN, SCOT de Chateaulin Porzay
- M. Michel FORGET, vice-président du SCOT Pays de Quimperlé (COCOPAQ)
- M. Michel COTTEN, vice-président du SCOT de Concarneau Cornouaille
- M. Laurent BOUSSARD, CCI Morlaix
- Mme Cécile LE GUENNEC, agence Quimper Cornouaille Développement
- M. Charles VIALA, représentant du CAUE 29
- M. Didier LEMOINE, représentant de la Chambre départementale des Notaires du Finistère
- M. Gérard DUGOU, représentant de l'association Eaux et rivières de Bretagne
- M. Thierry MERRET, président de la FDSEA 29
- M. Gwénolé PUECH, représentant de JA 29
- M. Jean-Michel STEPHAN, représentant de l'association SEPNEB - Bretagne Vivante
- Mme Hélène BEAU DE KERGUERN, présidente du Syndicat départemental de la Propriété Privée Rurale

- M. Thierry FAYRET, représentant de BREST Métropole
- M. Bernard LE BARS, représentant de BREST Métropole
- M. Georges GUEZENOC, représentant de la fédération des coopératives agricoles du Finistère
- M. Daniel AUTRET, président de la fédération départementale des chasseurs du Finistère
- M. Hervé LE SAINT, représentant de la SAFER Bretagne
- M. Fabien POIRIER, direction départementale des territoires et de la mer du Finistère
- Mme Anne Hélène LE DU, direction départementale des territoires et de la mer du Finistère
- M. Franck DUBOSQ, direction départementale des territoires et de la mer du Finistère

#### Étaient excusés

- M. Christian CALVEZ, représentant du SCOT du Pays de Brest
- Mme Catherine DUMAS, SCOT du Pays de Brest
- M. Yvon LE COUSSE, représentant du SCOT de Morlaix Communauté
- Mme Dominique LE MOULLEC, SCOT de Morlaix Communauté
- Mme Viviane PLUCHON, présidente du SCOT du Léon
- Mme Morgane FLOCH, SCOT du Léon
- M. Ludovic JOLIVET, président du SCOT de l'Odet (Symescoto)
- Mme Clémence GAURIVEAUD, SCOT de l'Odet (Symescoto)
- M. Sébastien MIOSSEC, président du SCOT du Pays de Quimperlé (COCOPAQ)
- M. Yann GUILLOU, SCOT Concarneau Cornouaille Agglomération
- Mme Nadine KERSAUDY, présidente de l'Association des Maires Ruraux (AMR)
- M. Raymond MESSAGER, Association des Maires Ruraux (AMR)
- M. Roger MELLOUET, représentant du PNR Armorique
- Mme Lise VAUVERT, PNR Armorique
- M. Claude RAVALEC, représentant de la CCI Quimper Cornouaille
- M. Michel BOLLORE, CCI Quimper Cornouaille
- M. Guillaume ROUE, représentant de la CCI Brest
- M. Laurent CHARBONNIER, CCI Brest
- M. Jean-Paul CHAPALAIN, représentant de la CCI Morlaix
- M. Benjamin GREBOT, représentant de l'ADEUPA
- M. Sylvain ROUAULT, ADEUPA
- M. Kim LAFLEUR, représentant de l'agence Quimper Cornouaille Développement
- Mme Marie-Christine RENARD, représentante de l'EPF
- M. Christophe MICHEAU, SAFER
- M. Gwenal HERVOUET, représentant du Conservatoire de l'espace Littoral
- M. Hervé GUILLERM, représentant de la Coordination Rurale
- M. Ronan LE CLEAC'H, représentant de l'UDSEA
- M. Bernard MENEZ, président du Syndicat Départemental des Propriétaires Forestiers

#### **1/ Introduction et rappel de l'avancement des travaux**

M. CHARRETON ouvre la séance en rappelant l'ordre du jour consacré à l'avancement de la charte « agriculture et urbanisme » et notamment, la validation des fiches de la famille B « constructions et aménagements en espace agricole » :

- Rappel de la démarche de la charte A&U,
- Calendrier de travail 2016 / 2017,
- Les 4 fiches pratiques de la Famille B (présentation, synthèse des observations recueillies, échanges),
- Synthèse et suites à donner.

Il souligne le travail accompli depuis la signature des engagements de la Charte, le 20 février 2014, et considère que le comité de pilotage est aujourd'hui en mesure de se prononcer sur la deuxième série de fiches pratiques relatives aux constructions et aménagements en espace agricole.

M. COCHARD rappelle la démarche et sa triple ambition :

- Une déclinaison opérationnelle des engagements stratégiques, avec une trentaine de fiches pratiques (à destination des élus, des maîtres d'ouvrage, des techniciens, des pétitionnaires en espace rural, des bureaux d'études), adossée à la structuration d'une observation partagée du foncier et de l'usage des sols.
- Une démarche de co-construction des orientations et recommandations de ces fiches pratiques, avec des étapes de travail en groupe technique, de validation en comité de pilotage et des périodes de consultations et d'échanges.
- Une démarche vivante et dynamique, évaluée et portée par les membres du comité de pilotage, dont l'implication est essentielle pour la mise en œuvre des recommandations.

Suite à la dernière étape de consultation et au recueil des différentes observations, M. COCHARD propose aujourd'hui la restitution des travaux sur les 4 fiches pratiques B relatives aux « constructions et aménagements en espace agricole » en vue de leur validation afin d'être annexées à la Charte. Il remercie les membres du groupe de travail et les contributeurs de leur investissement, ayant permis d'aboutir à ces fiches consensuelles.

## **2/ Présentation des fiches B et synthèse des échanges**

### **Fiche B1 « Construction en espace rural par les agriculteurs »**

M. VIALA indique qu'il serait intéressant, même si ce n'est pas l'objet principal des fiches, d'appeler l'attention sur l'utilité d'un travail architectural des projets et sur leur insertion dans l'environnement, et d'ajouter dans la fiche B1 une liste de référentiels.

*=> Il est ainsi convenu d'ajouter, à la fiche B1, une liste de 3 référentiels (avec un lien pour le téléchargement) en ce qui concerne « les constructions et la qualité architecturale des bâtiments agricoles ».*

M. FAYRET revient sur la page 3 dans laquelle il est indiqué que « le pétitionnaire est invité à démontrer le caractère professionnel de son activité et la viabilité de son projet ». Il souhaite obtenir des précisions sur le service, non précisé dans la fiche, qui collectera et analysera ces informations.

*=> M. COCHARD indique qu'il s'agit du service instructeur de l'autorité compétente en matière de droit des sols.*

*=> Pour faciliter le travail d'analyse, il est convenu de rajouter une 'mention' incitant les services instructeurs à consulter la chambre d'agriculture pour une étude approfondie des projets présentant un enjeu (au cas par cas).*

Mme BEAU DE KERGUERN appelle l'attention sur le fait que le 'pétitionnaire' cité dans les fiches peut ou pas être propriétaire des fonds. Elle demande donc s'il est possible de rajouter en page 1, dans les conditions à respecter pour obtenir l'autorisation de construire en espace rural, l'obtention préalable de l'accord du propriétaire pour les exploitants agricoles locataires ?

*=> M. LANDAIS indique que cette disposition est prévue dans les formulaires 'type' de demande d'autorisation au travers desquels le pétitionnaire atteste « être propriétaire » ou « avoir l'autorisation de ce dernier ».*

*=> Pour autant, au regard du caractère central de ce point, il est convenu de rappeler en page 1, dans les fiches B1, B2 et B3, que l'accord préalable du propriétaire doit être obtenu pour les exploitants agricoles non propriétaires.*

### **Fiche B2 « Construction en espace rural par des tiers »**

M. HINDRE revient sur le paragraphe concernant les STECAL (en page 2), et souligne, qu'au vu de la rédaction retenue, une entreprise artisanale/économique déjà existante en zone rurale ne pourra pas s'étendre ni s'adapter sans avoir recours aux STECAL dans le PLU.

*=> M. COCHARD indique que cette remarque est exacte, la vocation de la zone agricole telle qu'elle est décrite dans le code de l'urbanisme écartant ce type de projet.*

*L'objectif recherché est de préserver les espaces agricoles dans lesquels les constructions nouvelles non agricoles ne sont pas autorisées sans pour autant méconnaître les besoins des activités non agricoles existantes. Aussi, pour ce second point, il convient d'encadrer, par les STECAL, les extensions et adaptations des constructions non agricoles (artisanales et économiques) déjà existantes 'historiquement' en zone rurale.*

M. GUEZENOC rappelle les difficultés de cohabitation, bien réelles, entre les exploitants agricoles et les résidents tiers à l'agriculture dans l'espace agricole.

M. LE QUELLEC indique, en ce qui concerne la phrase suivante « *Dès lors qu'un hameau comporte une exploitation agricole, il est conseillé de ne pas autoriser de changement de destination pour ne pas augmenter le nombre de tiers* » (page 4), qu'il conviendrait de traiter ces demandes de changement de destination au cas par cas, afin de laisser une marge de manœuvre pour ne pas se retrouver avec des bâtiments à l'abandon ou tombant en ruine tout en s'assurant au préalable que ces derniers ne créeront pas de nuisances (de problèmes) pour les exploitations agricoles existantes et futures.

*=> La CDPENAF devra avoir une analyse « fine » en ce qui concerne ces bâtiments proposés pour un changement de destination et ceci dès l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme (nombre de bâtiments proposés, nombre total de sièges d'exploitation actifs/abandonnés sur la commune, présence/absence (à proximité) de sièges d'exploitation en activité, impact sur les plans d'épandage, sur les extensions futures des exploitations agricoles, ...). En outre (pour rappel), le changement de destination d'un bâtiment agricole fait l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF en espace agricole (et de la CDNPS en espace naturel), au stade de l'autorisation d'urbanisme.*

Le débat est ensuite porté sur l'accueil de projets liés aux énergies renouvelables en zone agricole.

M. HINDRE propose de compléter la phrase suivante « *ou si elles (elles = installations de projets de production d'énergie renouvelable) sont localisées sur des terrains qui, bien que situés en zone classée « agricole » dans un document d'urbanisme, ont perdu leur vocation agricole ...* » (page 1) par « *ou si elles sont localisées sur des terrains qui, bien que situés en zone classée « agricole » dans un document d'urbanisme, ont définitivement perdu leur vocation agricole ...* ».

*=> Cette modification de la fiche est validée en séance.*

M. FAYRET mentionne qu'il lui semble difficile d'appliquer les préconisations mentionnées pour les extensions et les annexes des habitations existantes occupées par des tiers en page 3, à savoir « *Il appartient au rapport de présentation du PLU de justifier le choix des zones d'implantation dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants seront autorisées ou non, en démontrant que le caractère naturel ou agricole de la zone ne sera pas remis en question par leur implantation* ».

*=> Il est précisé que cette préconisation découle de la lecture et de la traduction de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Elle a pour vocation de limiter la fragilité d'un document d'urbanisme dont les choix ne seraient pas explicitement motivés.*

### **Fiche B3 « Constructions agricoles en communes littorales »**

M. FAYRET souhaite obtenir des précisions sur le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU(i), sachant qu'il est indiqué en page 4 de la fiche que « *l'extension limitée des installations agricoles pourra figurer dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, et être retranscrite au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU(i)* » (OAP, document opposable).

*=> Celles-ci exposent notamment la manière dont la collectivité souhaite aménager un secteur de son territoire. Ainsi, elles peuvent permettre de retranscrire la zone et le sens de développement souhaité pour des installations, en vue de préserver leur capacité d'extension vis-à-vis d'occupation 'tiers' (à l'espace agricole).*

*=> En sus des informations délivrées en réunion, il est précisé ici que celles-ci sont encadrées par le code de l'urbanisme de la façon suivante :*

- **Article L.151-6 CU** : « Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...) ».

- **Article L.151-7 CU** : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
  - x 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, (...) ;
  - x 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
  - x 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (...) ».
- **Article R.151-6 CU** : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. (...) ».
- **Article R.151-7 CU** : « Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 ».

M. MERRET fait part de la lourdeur (au regard d'enjeux qu'il considère comme minimales sur certains secteurs des communes classées en loi Littoral) de la procédure de dérogation à l'extension d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants dont peuvent bénéficier les constructions et installations agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

M. LE QUELLEC regrette que la déconstruction (programmée et volontaire) de bâtiments (dont la reconversion n'est pas envisageable) en commune littorale, ne puisse pas permettre la mise en place d'un système de compensation dans le cadre de la procédure de dérogation aux règles constructives de la loi Littoral.

#### **Fiche B4 « Devenir des bâtiments agricoles non-utilisés »**

M. MERRET demande à revoir la formulation de la phrase suivante pour plus de clarté (page 1) : « Dans ce cas, les capacités d'accueil créées (nombre de logements) par les changements de destination seront à prendre en compte dans le calcul des besoins en matière d'habitat lors de l'élaboration du diagnostic du document d'urbanisme ».

=> *La formulation suivante est proposée : « En outre, lorsque les changements de destination de bâtiments agricoles seront orientés vers de l'habitation, il conviendra alors de prendre en compte dans l'estimation des besoins répertoriés en matière d'habitat (lors de l'élaboration du diagnostic du document d'urbanisme), les capacités d'accueil (habitations supplémentaires) ainsi nouvellement créées ».*

M. GUEZENOC propose de compléter la phrase suivante (page 1), en faisant particulièrement référence aux communes soumises à la loi Littorale : « Favoriser la réutilisation agricole de ces bâtiments notamment pour les installations ou pour des sites secondaires (stockage par exemple), en particulier dans les zones où les possibilités de construction sont limitées, en les maintenant en zone agricole dans les PLU(i) ».

=> *La phrase sera modifiée en ces termes : « Favoriser la réutilisation agricole de ces bâtiments notamment pour les installations ou pour des sites secondaires (stockage par exemple), en particulier dans les zones où les possibilités de construction sont limitées (notamment les communes soumises à la loi Littoral), en les maintenant en zone agricole dans les PLU(i) ».*

M. HINDRE souhaiterait avoir un appui du CAUE concernant la définition de l'intérêt patrimonial et architectural d'un bâtiment (vers la réalisation d'un guide ?).

Mme BEAU DE KERGUERN n'est pas favorable à la mention d'un simple extrait du code général des impôts pour présenter « la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles » (page 2), car cela s'avère insuffisant pour bien appréhender ce dispositif, et demande s'il est possible de le supprimer.

=> *Il a donc été décidé à ce stade de supprimer l'encart faisant référence à la « taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles » dans la fiche B4, et de le réexaminer dans le cadre de l'élaboration des fiches de la famille C relatives aux outils.*

**Les 4 fiches B sont ainsi validées (sous réserve de la prise en compte des modifications mineures demandées ci-dessus).**

### **3/ Calendrier et suite à donner**

Concernant le calendrier, M. COCHARD précise que les travaux sur :

- les 4 premières fiches de la famille C (relatives aux outils de la maîtrise du foncier, C3 à C6) démarreront au mois de septembre 2016,
- et que ceux relatifs à l'observatoire départemental du foncier et de l'usage des sols se poursuivront en juin et septembre 2016 en vue d'une présentation en COPIL au mois de novembre 2016.

Il annonce également que les fiches B (modifiées selon les échanges de ce jour) seront diffusées par courrier pour être annexées à la charte A&U et mises en ligne sur le portail internet des services de l'État en Finistère, courant du mois de septembre 2016.

Enfin, le sujet de l'observation foncière sera dorénavant proposé à chacune des séances du comité de pilotage.

M. PERON propose de présenter la charte A&U, ainsi que les fiches B validées, en séance plénière. M. HINDRE souligne l'intérêt d'une communication commune autour de ces sujets. Chacun est disposé à communiquer sur ces 4 fiches (publication sur les sites internet, portage auprès des élus, ...).

**L'ordre du jour épuisé, les 4 signataires de la charte remercient l'ensemble des membres du COPIL, et leurs équipes, pour leur participation active à la production de ces 4 fiches pratiques de la famille B « constructions et aménagements en espace agricoles », lesquelles doivent œuvrer pour une meilleure préservation des terres agricoles dans le Finistère.**

M. CHARRETON lève la séance à 17 heures.

Le directeur départemental des  
territoires et de la mer

Philippe Charreton