

# GROUPE MONDE RURAL BRETAGNE

## Compte rendu réunion

Rennes, 07 novembre 2007

*Etaient présents :*

Prénom	Nom	Organisme	Fonction	Mail
François	BEZIER	CNASEA	Chargé d'action LEADER +	François.bezier@cnasea.fr
Delphine	BOUQUET	EDT -ARETAR	Animatrice	edt-bretagne@wanadoo.fr
Pauline	BRASSAC	JA	Animatrice régionale	jeunes.agriculteurs.bretagne@maison-agri-rennes.fr
Olivier	COUTAND	CESR	Conseiller technique	olivier.coutand@region-bretagne.fr
Michèle	DEBROIZE	FRSEA	Directrice Régionale	mdebroyze.frseab@maison-agri-rennes.fr
Claude	DUVAL	MSA 35 / Pays de Fougère		
Céline	FALAISE	ADMF 22	Animatrice	amf22@wanadoo.fr
Yvon	LE SCORNET	UBAPAR	Animateur	ubapar@wanadoo.fr
Isabelle	LESCUYER	ANDAFAR	Chargée de mission	isabelle.lescuycer@andafar.org
Gyslaine	PAIN	SAFER Bretagne	Chef de Service 35	g.pain@safer-bretagne.com
Claude	RICHARD	FRMFR	Directeur	clauderichard@mfr.asso.fr
René	ROHOU	FRMFR	Président	rene.rohou@wanadoo.fr

*Excusé(e)s :*

Prénom	Nom	Organisme	Fonction
Philippe	DESNOS	TRAME	
René	REGNAULT	ADM 22	Président
Nathalie	SOUCHET	Familles Rurales	Directrice Régionale
Henri	LE BRETON	ADMF 56	Président
Nathalie	MARCHAND	FRSEA	Membre du bureau
Emmanuel	MARTIN	Pays de Ploërmel	Directeur

### Ordre du jour :

Poursuite de la réflexion collective à partir d'un bilan des contributions.

### Rappel du contexte de l'action :

L'ANDAFAR rappelle que le Groupe Monde Rural Bretagne a décidé lors de sa réunion du 20 avril dernier, de lancer une réflexion sur la thématique « maintenir des activités et des services en milieu rural ». L'objectif est **d'aboutir à la réalisation d'un document de références et de propositions** à destination des décideurs locaux, départementaux, régionaux voire nationaux (Associations Départementales de Maires, Pays, Conseils Généraux, Conseil Régional, DRAF, CESR, Ministères, Parlementaires).

**Les notes ci-dessous ne reprennent pas l'intégralité des informations recueillies à travers les contributions écrites. L'ensemble des informations alimentera néanmoins le document de propositions.**

## Réflexion collective autour de la seconde problématique :

### ■ La question du foncier

#### *Document de référence :*

Olivier Coutand Conseiller technique au CESR a ouvert la discussion en rappelant que le CESR s'est récemment interrogé sur la question du foncier dans le cadre de la mise en place d'un Etablissement public foncier régional. De ce questionnement est né le rapport « Pour une stratégie foncière régionale adaptée aux enjeux des politiques territoriales de Bretagne » (Mai 2007). Celui-ci a pour objectif d'identifier ce que pourrait être, en Bretagne, une stratégie foncière régionale adaptée aux enjeux des politiques territoriales. Il constate l'utilisation du foncier qui est faite aujourd'hui et émet un certain nombre de propositions. La plus importante est celle de la création d'un observatoire foncier à échelle régionale, que la Région pourrait porter.

#### *Etat des lieux sur le foncier :*

L'espace agricole fait actuellement l'objet d'un grignotage plus qu'alarmant. On parle beaucoup d'artificialisation. Le résidentiel et les maisons à la campagne représentent une forte consommation d'espace et entraînent une perte de surfaces agricoles (il s'agit bien souvent du foncier plat, accessible, de bonne valeur agronomique). Cette pression croissante sur le foncier entraîne un envol du prix des terrains à bâtir. La ville s'étale sur l'espace et les terres qui l'entourent. En zone périurbaine, le différentiel entre le prix du terrain constructible et celui du terrain agricole peut atteindre des écarts très importants et de ce fait susciter des conflits d'usage : les prix du non agricole créent en effet des références qui servent pour tous (agriculteurs compris) et entraîne une concurrence accrue (particuliers, collectivités, Conseil général pour les routes...) avec des difficultés de maîtrise des prix.

Il est essentiel de maintenir (et de créer) des services et des activités dans les territoires ruraux mais attention de ne pas en accueillir ou développer plus qu'il n'en faut. La maîtrise de la croissance est indispensable, il faut pouvoir les « avaler » sans pénaliser les résidents.

Il y a des espaces dans les villes à réhabiliter. Des ZA sont aujourd'hui à l'abandon. Il devient urgent de mettre des limites à l'extension tout azimuts des ZA sur les espaces ruraux. Les outils existent, restent à les mettre en œuvre intelligemment.

La difficulté réside dans le fait qu'il est toujours plus cher (en l'absence d'analyse globale) d'utiliser le foncier anciennement occupé, que d'installer de nouvelles ZA sur les terrains agricoles... (coût du terrain qui n'intègre pas le coût pour la collectivité).

#### *Quelles sont les échelles pertinentes de réflexion et d'intervention sur cette question du foncier ? :*

L'échelle communale est l'échelle de l'action (mise en place des PLU). Concernant par exemple la cohérence entre Zones d'activités (ZA), l'échelle du Pays paraît appropriée pour voir ce qui se met en place et chercher la cohérence dans le cadre d'un projet de territoire. Le SCOT (souvent réfléchi à l'échelle Pays) doit normalement arbitrer l'implantation des ZA, mais est-il réellement capable de le faire compte tenu notamment des retards pris dans leur mise en place?

D'après la Loi SRU il existe des principes d'emboîtement des outils les uns par rapport aux autres, par exemple le SCOT s'impose aux PLU par le lien de compatibilité. Il est la référence d'orientation directe. Toutefois, ces emboîtements restent difficiles à réaliser dans des calendriers compatibles et avec des acteurs multiples : la mise en place des PLU est bien plus avancée que celle des SCOT (aujourd'hui, aucun SCOT n'est opposable). Si les PLU ne sont pas en cohérence avec les SCOT faudra-t-il les refaire ? On peut aussi s'interroger sur la réelle pertinence des SCOT si ceux-ci sont élaborés pour s'adapter aux PLU (déjà « bouclés »), alors qu'ils devraient servir de référence (notamment transversalité, cohérence, éviter les doublons inutiles) pour la préparation des PLU.

#### *Concurrence dans l'implantation des Zones d'activités :*

Les ZA consomment énormément de foncier, or beaucoup d'élus souhaitent en avoir une sur leur territoire. La mise en place d'intercommunalité à fiscalité propre résout le problème de la Taxe professionnelle au sein de l'intercommunalité (Taxe professionnelle unique). Toutefois, au niveau des

SCOT le problème perdure. Pourtant l'aménagement du territoire ne consiste pas à mettre des ZA partout... La TPU à l'échelle du SCOT serait-elle envisageable ?

### ***L'enjeu du SCOT : une approche transversale :***

Il y a des différences à faire entre les secteurs urbanisés et les Pays à identité plus rurale. Il n'est par exemple pas possible de gérer selon des modalités identiques un département comme l'Ille et Vilaine et le Centre Bretagne. Il y a toutefois des règlements qui doivent être les mêmes partout comme par exemple interdire la consommation supérieure à 2000 m<sup>2</sup> par habitation, pour du résidentiel.

Il y a une culture à acquérir : la culture du développement durable ! A l'heure actuelle, chaque secteur fait, à son niveau, du développement durable. Il n'y a pas de transversalité. Le SCOT pourrait pourtant y contribuer : Le SCOT doit être un syndicat mixte, avec cotisations de ses adhérents. Il s'agit d'un outil pérenne. Une personne est chargée d'animer ce document d'urbanisme et peut, par là même, jouer un rôle important en termes de mise en cohérence et de transversalité.

### ***Quel développement privilégier ?***

Le développement des communes, doit se faire sur les axes des transports en commun qui existent plutôt que dans des zones rurales pas du tout desservies. L'accueil de nouvelles populations éloignées de leur lieu de travail pose en effet le problème de l'impact carbone (déplacement lieu de travail / lieu d'habitation). Ne serait-il pas possible pour certaines professions de promouvoir le télétravail ?

Il est essentiel de bien prendre en compte les nouvelles activités qui se créent sur un territoire, de s'assurer de leur intégration dans le tissu local, de les faire connaître et reconnaître.

### ***Que peut-on envisager dans le domaine du foncier pour maintenir des services et des activités dans un souci de cohérence territoriale ?***

- Il est essentiel d'être présents dans les SCOT et dans les PLU (à travers les enquêtes publiques mais aussi les groupes de travail).

- Il faudrait que la Loi puisse faire évoluer tout ce qui concerne la surconsommation d'espace (les périmètres de TPU par exemple)

- Il apparaît urgent de renforcer la cohérence SCOT / PLU (emboîtement) : le SCOT prime sur les PLU.

- Il est aussi essentiel de préserver les terres agricoles, sécuriser l'outil de travail des agriculteurs : Il faut trouver des solutions pour préserver les terres de meilleure qualité à destination des agriculteurs mais aussi pour assurer la pérennité et la cohérence des exploitations en place. Ceci demande aux communes de bien connaître leur territoire, la consommation de foncier, les acheteurs... Bien souvent les maires avouent ne pas disposer de ce type d'informations. Il est pourtant essentiel de pouvoir analyser dans le temps, la façon dont est utilisé cet espace. Il est primordial de communiquer : Connaissez-vous votre territoire ? Savez-vous comment il est conçu ?

- Il faut repenser et anticiper les mutations du foncier agricole (à 10 ans) : Un travail en amont est nécessaire pour étudier les territoires, analyser, savoir comment compenser les agriculteurs réellement concernés (utilité de certaines réserves foncières ?). Cette démarche ne doit plus relever d'une mise en œuvre à échelle communale mais bien de l'échelon intercommunale et donc possibilité de réserves foncières intercommunales.

En outre, les observatoires de flux de population (arrivée de nouvelles populations) peuvent apporter de premières informations. Les flux enregistrés sont extrêmement importants et de plus en plus rapides. Ils ne seront pas sans conséquences sur le foncier. Cet outil peut permettre d'anticiper un certain nombre de besoins et contribuer à alimenter les réflexions dans le cadre d'une stratégie foncière.

- A l'heure actuelle, ce qui concerne les terres agricoles est « l'affaire » des agriculteurs et tout le reste du foncier est « l'affaire » des ruraux. Il s'avère urgent d'encourager la mise en place d'une communication transversale au plan local. Il faut réagir collectivement et développer de nouvelles attitudes, ou tout du moins essayer d'y contribuer.

- Dans le cadre des PLU, il y a fréquemment des conflits entre la Chambre d'agriculture qui a un avis consultatif (mais aucun poids réel) et la collectivité. Il y a sur ce point un réel problème d'image de la Chambre d'agriculture. Parmi les besoins urgents, il faut parvenir à instaurer un dialogue plus efficace.

## **Réflexion collective autour de la troisième problématique : Accompagner les porteurs de projet**

L'installation d'une population jeune est une chance pour les territoires ruraux car se sont des porteurs de projets futurs. Les territoires seront en effet un jour ou l'autre confrontés au problème du renouvellement des générations, et doivent pouvoir s'appuyer sur ce réservoir de potentialités.

### ***La question du logement temporaire :***

Les jeunes devant faire des stages en milieu rural ont de plus en plus de mal à se loger. Certains métiers de demain, parce que situés en zones rurales, vivront de très fortes tensions, plus importantes que sur les espaces urbanisés. Les territoires qui sauront accueillir des jeunes seront les plus attractifs.

⇒ L'attractivité passe par un système de logements temporaires peu coûteux, pour des jeunes en milieu rural durant leurs périodes de stage en entreprises et pour les premiers mois à l'issue de leur embauche (période d'essai). La question du logement temporaire peut se poser également pour des adultes en reconversion professionnelle (sécurisation des parcours professionnels).

### ***L'accès facilité au réseau Internet :***

Il est à présent incontournable. Toutes les zones des territoires ruraux doivent pouvoir accéder au haut débit. L'impact n'est plus à démontrer quant aux services, aux entreprises, aux différents services présents ou en développement en milieu rural, mais aussi pour les populations de ces territoires.

### ***La facilitation financière :***

- La mise en place de taux d'installation attractifs permettrait à des entrepreneurs de créer leurs propres emplois.

- La mise en place d'aides sous forme de prêts à taux zéro permettrait par exemple aux repreneurs d'alléger leurs besoins en trésorerie à la reprise.

Des réseaux tels que France Initiative, EDT existent et proposent ce type d'accompagnement. Il faut les faire connaître.

### ***L'appui en ingénierie :***

Le programme LEADER encourage la mise en place de projets globaux intégrant l'accueil de nouvelles populations. L'avantage de LEADER est qu'il incite au partenariat public / privé. Un animateur est par ailleurs là pour accompagner les porteurs de projets et faire en sorte que leurs projets s'intègrent aux règles d'éligibilité. (NB : LEADER doit financer des projets innovants, transversaux et durables, structurants pour le territoire).

⇒ Il existe de l'ingénierie sur les territoires ruraux mais les gens ne savent pas où aller la chercher ne l'ont pas identifiée.

## **Conclusions**

Un compte-rendu de cette réunion sera réalisé par l'ANDAFAR et envoyé aux participants et personnes excusées.

L'ANDAFAR travaillera par la suite sur la rédaction du document de propositions. Celui-ci sera adressé aux différents réseaux qui devront réagir, compléter, corriger les écrits. De la réactivité des réseaux et de leur participation dépendra la qualité du travail final.

**Le document de référence doit être achevé fin 2007.**

Date de la prochaine réunion : mardi 22 janvier 14H30

**© ANDAFAR 2007**