

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE CHERRUEIX

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 5 septembre 2025, par la commune de Cherrueix, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Cherrueix (délibération du Conseil municipal en date du 2 septembre 2025).

L'avis du Département porte sur les compétences qui lui incombent, notamment les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

1) Approche globale, éléments de contexte et développement local :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** se veut précis sur les orientations données à l'aménagement de la commune, le tout appuyé sur de nombreuses justifications souvent peu présentes.
 - **AXE 1 : RENFORCER LA RESIDENTIALISATION DU TERRITOIRE**
 - **1.1 FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION PERMANENTE SUR CHERRUEIX** : Le PLU a défini des périmètres à l'intérieur desquels les constructions nouvelles doivent spécifiquement être à usage de résidence principale (Article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme). 5 secteurs ont été identifiés. Le territoire connaît une pression immobilière croissante, notamment liée à la multiplication des résidences secondaires et des meublés touristiques. Ainsi, la loi Le Meur propose une alternative équilibrée et concrète, en permettant aux communes de reprendre la main sur l'usage des logements. A noter que ce périmètre ne pourra pas s'appliquer au lotissement des Sablons (38 logements) dont la délivrance récente du permis d'aménager cristallise les droits à construire.
 - **1.3 INTEGRER LES ENJEUX D'OPTIMISATION FONCIERE** : « *une densité minimale moyenne de 24 logements/hectare sera respectée à l'échelle de toutes les opérations d'aménagement d'ensemble réalisées en extension et en densification du bourg prévus sur la période 2026-2030 et de 26 logements/hectare sur la période 2031-2041, en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Saint-Malo* ». Le projet de PLU applique les densités attendues dans le futur SCoT en cours d'approbation.
 - **AXE 3 : VALORISER ET PROTEGER L'ESPACE NATUREL SINGULIER :**
 - **3.3 S'ANCER DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIETE FONCIERE** : « *La consommation d'espace observée sur la décennie précédant cette loi représente environ 3.9 hectares* » (donnée MOS sur laquelle s'appuie le SRADDET et le futur SCoT). Aussi, l'enveloppe de consommation foncière autorisée pour la commune sur la période 2021-2030 est de 1,95 ha. Le projet de PLU, sur les 10 prochaines années, prévoit « *1,7 hectares en extension de l'enveloppe urbaine du bourg (coup parti du lotissement des Sablons)* » et « *un développement économique générant une consommation foncière de l'ordre de 2,7 hectares (extension de la zone d'activités de proximité des Beaux Bois)* ». **Soit 4,4 hectares sur 10 ans.**
- En ce sens, **les projections du PLU ne sont pas compatibles avec les objectifs de la loi Climat & Résilience** qui vise à diviser par deux la consommation foncière passée sur la période 2021-2030, puis par deux l'artificialisation des sols sur la période 2031-2040. D'autant plus que selon les informations transmises par la DDTM lors de la réunion PPA du 27 mai 2025, la commune a déjà consommé 2,3 hectares entre 2021 et 2025 ;
- Par ailleurs, **le futur SCoT attribuera** 1,6 ha de surfaces potentielles maximales de consommation d'ENAF à vocation mixte et résidentielle sur la période 2021-2030 et 0,7 ha sur la période 2031-2040, soit **1,1 hectare à vocation mixte et résidentielle sur la période d'exécution du futur PLU (2026/2036)**. Sur ce point, le projet de PLU n'est donc pas compatible avec les objectifs du futur SCoT qui entrera vraisemblablement en vigueur avant ce nouveau PLU ;
- Les 2,7 hectares projetés pour l'extension de la zone d'activités de proximité des Beaux Bois sont issus d'une enveloppe dédiée par le futur SCoT à chaque EPCI pour la consommation foncière potentielle, associée à la création ou l'extension de sites d'activités de proximité et à l'extension des entreprises isolées existantes. Cette enveloppe, d'une surface totale de 19,3 hectares sur la période 2021-2040, a fait l'objet d'une répartition interne entre les différentes communes de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la baie du mont Saint-Michel.
- **Orientation d'aménagement et de programmation OAP :**
 - Extension ZA Beaux Bois (page 12) : l'accès sur la route départementale n°797 devra faire l'objet d'un conventionnement préalable avec le service construction de l'agence du Pays de Saint-Malo.

- **REGLEMENT LITTERAL :**
 - La définition des zones est particulièrement explicite ;
 - La volonté de condenser le règlement sans réaliser un chapitre par zone peut paraître déroutante de prime abord pour les spécialistes, mais pourrait s'avérer plus accessible pour le grand public et les services instructeurs.

2) **Recommandations relatives aux mobilités** **Les infrastructures routières**

a) **Marges de recul :**

Les marges de recul départementales, approuvées **le 19 mai 2025**, ont été instituées pour 2 raisons essentielles :

- protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier ;
- empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Les marges de recul préconisées s'appliquent en dehors de l'agglomération. Elles constituent des zones non aedificandi le long des axes de circulation et concernent tous les secteurs non encore urbanisés de la commune classés en zone N, A et AU (à urbaniser) y compris dans le secteur Ns (secteur de STECAL) du PLU.

Dans la zone de marge de recul, l'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être implantée dans l'alignement ou en retrait du bâtiment existant par rapport à la route départementale.

Ces marges préconisées s'appliquent aux routes départementales traversant la commune de Cherrueix, listées dans le tableau ci-après, elles sont à reprendre dans les documents du PLU :

N° de RD	Classification (catégorie réseau RD)	Marges de recul hors agglomération (à partir de l'axe de la chaussée)
		Usage habitation et autres usages (mètres)
N° 797	C	30 mètres
N° 82	D	15 mètres
N° 82	D	15 mètres

Ces marges de recul ne concernent pas les portails privés des accès sur RD qui doivent nécessairement être placés à un minimum de 5 mètres en retrait de la limite du domaine public.

b) **Plans d'alignement (servitudes de reculement) :**

Lorsqu'ils existent, les plans d'alignement doivent être annexés au PLU au titre des servitudes d'utilité publique pour être opposables aux tiers.

Ils fixent la ligne séparative des voies publiques et des propriétés privées en limitant le droit d'utilisation du sol par des servitudes non aedificandi sur les propriétés non bâties et non confortandi sur le bâti existant. De fait, ils constituent un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques (modification possible de l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes).

La non-reprise du plan d'alignement au tableau des servitudes le rend inopérant. Cependant, le plan d'alignement n'est pas abrogé, mais devient simplement non opposable.

Les routes départementales traversant la commune de Cherrueix, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :

N° de RD	PR	Description	Plan d'alignement datant de
N° 797		Traversée de La Laronnière	23/06/1923

c) Sécurité des accès sur Routes Départementales :

Dans l'objectif de garantir la sécurité des accès sur les voies publiques et notamment les routes départementales, il convient de prévoir dans les dispositions générales du règlement écrit un article spécifique indiquant :

L'article R111-5 du code de l'urbanisme, bien que n'étant plus d'ordre public, reste applicable sur le territoire de la commune :

L'article R111-5 « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Conformément à l'article 22 du règlement de la voirie départementale si la parcelle est contiguë 2 voies ouvertes à la circulation, l'accès sera autorisé sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Selon l'annexe 8-2 du règlement sur la voirie départementale, les portails privés donnant accès à la route départementale doivent impérativement être installés à au moins 5 mètres en retrait de la limite du domaine public.

3) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) et continuité écologique :

Bien que l'état initial de l'environnement pose un diagnostic écologique pertinent, faisant état des dégradations notables du patrimoine naturel sur le territoire de Cherruex : drainage et disparition des zones humides, destruction des prairies et vergers, dégradation du maillage bocager..., la traduction opérationnelle (PADD, AOP, zonage et règlement) de ces enjeux apparaît très insuffisante au regard de la nécessité d'agir, notamment par le biais de documents de programmation.

Rapport de présentation

>> Zonages environnementaux

Pour mieux assurer leur prise en compte, il serait pertinent de préciser l'implication des différents zonages environnementaux : réglementaire, contractuel, maîtrise foncière, inventaire.

Espaces naturels sensibles (ENS) : Contrairement à ce qui est mentionné, le ban communal de Cherruex abrite l'Espace naturel sensible (ENS) « Polder littoral de la baie du Mont-Saint-Michel – Prés salés ». Cet espace, propriété du Conservatoire du Littoral, est géré par le Département dans le cadre de la politique de préservation et de valorisation des milieux naturels sensibles.

Arrêté préfectoral de protection de Biotopes (APPB) : De la même manière, le territoire communal est concerné par l'APPB « Cordons coquillers et Gravelot à collier interrompu de la baie du Mont Saint Michel », créé le 24 juin 2025.

Il importe de mentionner ces sites, de spécifier leurs enjeux et implications, de représenter ces zonages dans les différentes pièces constitutives du PLU abordant le patrimoine naturel (dont les supports cartographiques).

Trame verte et bleue

- Trame verte

La place et le rôle du bocage sont posés mais outre l'objectif de sa préservation, il semble nécessaire d'évoquer clairement celui de sa restauration. L'état initial de l'environnement devrait exploiter les cartographies des trames essentielles pour les mammifères (terrestres et Chiroptères) établies par la Groupe mammalogique breton – données accessibles sur Géobretagne – pour mieux préciser les enjeux de préservation et de reconquête associés au maillage bocager.

En outre, les prairies aujourd'hui relictuelles devraient être valorisées comme élément constitutif de la trame verte, à préserver et à restaurer, particulièrement en frange urbaine et en bord de cours d'eau / fossés, au regard de leurs fonctions (production agricole, marqueur paysager et support de biodiversité, mais également dans la protection de la ressource en eau et dans le stockage de carbone) et de la perte drastique de ces milieux depuis les années 50. Leur identification s'appuiera sur la Cartographie des grands types de végétation produite par le Conservatoire botanique national de Brest – données accessibles sur Géobretagne –. Les espaces verts pourraient également être cartographiés afin d'appréhender la perméabilité actuelle de la matrice urbaine et d'identifier les continuités à restaurer.

Dans le SCOT actuel et futur de Saint Malo, le territoire communal se caractérise par une faible perméabilité écologique et par la nécessité de restaurer des corridors biologiques. Dans ce contexte, la préservation efficace des trames fonctionnelles existantes et leur reconquête (haies, vergers et prairies) semblent impératives pour la qualité des eaux, la gestion des inondations et la réduction des impacts des sécheresses, l'accueil de la biodiversité, la qualité du cadre de vie et la santé humaine.

- Trame bleue

Il importe de rappeler dans le chapitre relatif à l'inventaire des zones humides que le marais blanc a fait l'objet de nombreux drainages altérant leur fonctionnalité et que l'occupation des sols (cultures) rend complexe leur identification, ceci pondérant les résultats de l'inventaire Zones humides. Il est certain que le ban communal de Cherrueix accueille des zones humides sur le plan pédologique. Cette potentialité mérite d'apparaître explicitement.

En outre, les cartes du réseau hydrographique (notamment page 104 du rapport de présentation) devraient faire apparaître les fossés traduisant la dynamique anthropique d'assèchement du marais. Ce réseau drainage réduit les capacités des sols à stocker l'eau, réduit l'infiltration, l'épuration des eaux et ainsi fragilise la protection et la gestion de la ressource en eau.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 2 : ASSURER LA VITALITE DU TERRITOIRE TOUT AU LONG DE L'ANNEE

2.3 ASSURER LA PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE, STRUCTURANTE POUR L'ECONOMIE LOCALE - p10

Au-delà du soutien à la diversification des activités agricoles, il serait pertinent d'encourager des pratiques préservant le cadre de vie, la protection de la ressource en eau et la biodiversité : eau, agro-foresterie...

AXE 3 : VALORISER ET PROTEGER L'ESPACE NATUREL SINGULIER

3.1 PRESERVER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE DU TERRITOIRE - p12

Les ambitions affichées « protéger et restaurer les cœurs de biodiversité et les continuités écologiques majeures à l'échelle du territoire » ne sont traduites que partiellement dans les documents opérationnels OAP, zonage et règlement.

- Seuls 1un tiers des haies font l'objet d'une préservation au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme en tant qu'éléments paysagers à préserver ;
- Les prairies et les vergers ne sont pas pris en compte ;
- L'utilisation d'espèces végétales locales et l'interdiction d'implantation d'Espèces exotiques envahissantes méritent d'apparaître dans le PADD. Ce dernier point devrait être confirmé par le règlement.
- La mise en place d'une zone tampon de 10 mètres autour des cours d'eau identifiés par la DDTM35 constitue une première mesure favorable à la préservation du réseau hydrographique communal. L'intégration complémentaire des fossés et zones humides potentielles permettrait de consolider cette démarche et de pleinement atteindre l'objectif affiché de « préservation des zones humides et des cours d'eau ».

En complément, il est recommandé d'intégrer des objectifs :

- D'amélioration de la perméabilité écologique qui n'est pas mentionné pour la matrice urbaine ;
- De gestion à la parcelle des eaux pluviales par des dispositifs d'infiltration.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Pour l'ensemble des OAP sectorielles : Outre la préservation des trames végétales existantes, il serait pertinent de proposer leur renforcement notamment en accompagnement la création de voiries par l'implantation d'une trame végétale.

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques « Continuités écologiques, trame verte » :

- La trame bleue est absente de cette OAP. Outre sa fonction d'accueil de la biodiversité et son rôle dans la composition paysagère, la trame bleue, si elle est fonctionnelle, joue un rôle notable dans la qualité des eaux (infiltration, épuration), la protection contre les inondations, le soutien d'étiage, le stockage de carbone (zones humides). Ces services écosystémiques méritent d'être soulignés. L'intérêt commun de préserver et restaurer la trame bleue, implique une traduction dans l'OAP dans les espaces agricoles comme dans la matrice urbaine.
- Trame verte :
 - Au regard de la trame bocagère réduite (identifiée comme une faiblesse dans le rapport de présentation), des enjeux liés à ce milieu (biodiversité, paysage, infiltration et épuration des eaux, production de bois de chauffage, protection des sols...), il importe outre sa préservation, de s'engager dans sa restauration - pas seulement dans une logique de compensation d'arrachage – et de traduire cet objectif dans l'OAP, tant dans les espaces agricoles que dans la zone urbaine (nouveaux projets et matrice existante).
La valorisation d'espèces locales pour la réalisation de plantations est nécessaire. Il serait intéressant d'identifier, en complément, des espèces arbustives pouvant notamment être implantées en limite séparative de parcelles urbanisées.
 - Les prairies et les vergers constituent une composante essentielle de la trame verte et sont relictuels sur le territoire de Cherrueix. Leur préservation est un enjeu fort qui mérite d'être décliné sur le plan opérationnel.
 - Biodiversité : Outre la prise en compte de la biodiversité dans le bâti via la prise en compte de l'impact des travaux de rénovation sur la petite faune et l'installation de dispositifs favorables (nichoirs...), il est recommandé d'intégrer une orientation visant à maintenir la perméabilité écologique dans les espaces nouvellement urbanisés ou à la restaurer dans la matrice existante en favorisant la circulation de la petite faune sur la parcelle : aménagement de clôtures perméables (végétaux, ganivelles...) - ou de passages dans les installations existantes, définition d'un coefficient d'imperméabilisation à ne pas dépasser.
 - Il serait pertinent d'intégrer la préservation des sols (trame brune) dans l'orientation d'aménagement et de programmation - trame verte et bleue notamment en intégrant un coefficient d'imperméabilisation à ne pas dépasser.

Orientation d'aménagement et de programmation « Trame noire » : Cette OAP est pertinente. Toutefois, elle mérite d'être prescriptive pour tous les nouveaux projets et projets de réaménagement.

Règlement

Il est fortement recommandé d'éviter de préconiser des espèces horticoles à caractère envahissant.

La perméabilité des clôtures se doit d'être assurée pour les nouveaux aménagements et préconisée pour l'existant.

Zonage

Au regard de la nécessité d'améliorer la perméabilité écologique, afin de restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques, des rôles écosystémiques des prairies (qualité des eaux, gestion des crues, soutien d'étiage, stockage de carbone, fonction économique), il semble pertinent de :

- classer en zone N, les espaces prairiaux relictuels ;
- classer en « Eléments paysagers à préserver » l'ensemble du réseau bocager et d'inclure un coefficient de compensation de 2 pour les haies fonctionnelles. Ces dernières pourraient être classées en « Espaces boisés classés ».

La création d'une zone tampon réglementée devrait être étendue aux principaux fossés du territoire communal.

b) Paysage :

Le territoire communal est impliqué dans des contextes paysagers aux caractéristiques et aux enjeux très marqués, soit à différentes échelles :

- Le marais blanc, partie cultivée du marais de Dol
- Le rivage de la baie, structuré par la digue
- Plus largement, la baie du Mont-Saint-Michel, paysage emblématique au plan mondial (patrimoine UNESCO), dont la forte sensibilité paysagère a motivé le financement et la réalisation, concertée par les collectivités locales, d'un important **plan de paysage** détaillant les orientations pour les territoires.

La simple citation de l'atlas des paysages dans le dossier de présentation ne suffit pas au PLU pour identifier les problématiques paysagères auxquelles il devrait apporter des réponses.

De nombreux compléments seraient à envisager pour correspondre au niveau des besoins en termes de qualité paysagère :

- Une analyse plus détaillée des paysages communaux approfondissant les éléments de l'atlas, notamment les structures paysagères locales, les usages, les représentations, les problématiques en découlant (par exemple : l'articulation paysagère des franges sud, l'éventualité d'y permettre des usages de promenade complétant de la digue, la sensibilité des constructions dans le contexte du marais blanc, etc)...
- Une mobilisation du plan de paysage de la baie, les caractéristiques analysées, les problématiques partagées lors de la concertation, les implications locales pour le territoire de Cherrueix, partie prenante d'un paysage emblématique pour le patrimoine de l'humanité. Il est nécessaire que le plan de paysage contribue à la rédaction des documents locaux.
- Une définition détaillée des objectifs, enjeux, et mesures propres à répondre aux enjeux paysagers provenant des analyses à compléter.

Qualité paysagère dans les OAP :

L'OAP thématique « haies bocagères » pourrait utilement être alimentée par une approche spécifique du paysage du marais, qui se démarque fortement du reste du territoire pour constituer une ambiance unique à maintenir.

OAP « Les Sablons » et « Le Lion d'Or » : La contiguïté des périmètres nécessite une représentation commune des 2 OAP. Pour Les Sablons, le plan parcellaire semble rendre impossible la réalisation de l'objectif de réalisation d'une frange paysagère au sud : il n'y a pas de périmètre public pour réaliser la frange, et celle-ci projeterait en outre son ombre sur les maisons très proches. Aucun usage n'est envisagé sur la frange sud (chemin ...), traduisant la nécessité d'identifier les enjeux et les objectifs spécifiques de ce bord de ville, complément de la digue. Les OAP ne comportent pas de cadrage relatif aux implantations et orientations du bâti, malgré la proximité du bourg caractérisé par ces dispositions.

Gisement 62 : la nécessité d'une desserte routière traversante ne paraît pas évidente, les dessertes étant assurées au nord et au sud. Dans le contexte urbain de la voie sud, une transition paysagère ne paraît pas la plus adaptée à l'intégration de l'opération dans son environnement.

ZA Beaux Bois : les dispositions paysagères visant le périmètre de l'OAP ne répondent pas aux enjeux d'intégration, qui nécessitent d'être abordés à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activité, dépourvue de transitions avec l'environnement sensible du marais blanc.

c) Le plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) :

Pour information, le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées est un outil juridique mis en place par la loi du 22/7/83 (art 56 et 57). Il relève de la compétence des départements.

Les objectifs sont :

- préserver un patrimoine de sentiers et de chemins ruraux,
- veiller à la pérennité des itinéraires en assurant leurs continuités,
- garantir la qualité des circuits inscrits,
- favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

La réglementation des itinéraires de randonnée a été reprise dans le Code de l'Environnement (Titre VI du livre III, article L361-1 et suivants). Celle-ci précise : en cas de suppression d'un chemin susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le PDIPR doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution qui doit être accepté par le Département. Toute opération publique d'aménagement foncier ou routier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

d) Eau

En Ille-et-Vilaine seules 3% des masses d'eau des cours d'eau sont en bon état écologique. Au-delà de la simple préservation et valorisation des espaces naturels, cela signifie que **des actions de restauration des cours d'eau et des zones humides** doivent donc être menées pour atteindre le bon état des eaux et restaurer des milieux aquatiques fonctionnels.

Ainsi lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP :

- Il convient donc de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants.
- Il convient de réduire l'imperméabilisation nouvelle des sols et de désimperméabiliser les grandes superficies déjà imperméables (parkings par exemple).
- La renaturation du lit des cours d'eau (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (suppression des drains des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses.
- La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou intérêt écologique est également à étudier, notamment pour ceux situés directement sur cours d'eau.
- L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

e) Agriculture

Le Département recommande généralement, de rechercher, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme à :

- **Préserver les espaces agricoles.** Les PLU(i) peuvent produire des diagnostics approfondis identifiant l'activité agricole et ses besoins. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture. A travers le recensement et la caractérisation des exploitations, l'évaluation de leurs difficultés, de leur potentiel et perspectives de développement, le diagnostic agricole permet d'éclairer la collectivité sur le devenir agricole du territoire, aux échelles communales et intercommunales.
- **Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural.** L'activité agricole qui occupe une place prépondérante dans l'espace rural, de par son rôle de production, contribue au maintien de la biodiversité et au façonnage de paysages appréciés. Toutes ces fonctionnalités agricoles sont donc à reconnaître et à préserver.
- **Maintenir et développer l'activité agricole.** Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole. Les collectivités peuvent aussi s'emparer des outils de restructuration de parcellaire agricole.
- **Renforcer les liens entre l'agriculture et les autres usages.** D'espace de production de matières premières, l'espace rural est aujourd'hui pour une grande majorité de la population un patrimoine collectif, synonyme de paysage, de culture et de nature. Les conflits d'usages dans l'espace rural tendent à se multiplier. Dans nombre de cas, améliorer la concertation entre les acteurs permettrait de résoudre rapidement des situations sources de conflits.