



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

La Rochelle, le 15 MAI 2013

Agriculture Durable et  
Soutien aux Territoires

La Préfète de la Charente-Maritime  
à  
Mesdames, Messieurs les Maires

**Objet : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) de la Charente-Maritime : Bilan 2012 et attentes**

PJ- Bilan 2012 – remarques des membres de la CDCEA ayant motivé des réserves ou des avis défavorables

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été créée en Charente-Maritime le 20 Octobre 2011. Dès le 26 juillet 2012, je vous ai informé, par lettre circulaire, des travaux de cette commission en vous rappelant notamment les modalités de consultation de la CDCEA. Pour toutes les communes engagées dans des démarches d'élaboration de PLU ou de carte communale, j'ai attiré votre attention sur les enjeux sur lesquels les membres de la CDCEA portaient une attention particulière.

**Aujourd'hui, après plus d'une année de fonctionnement, il m'apparaît essentiel de vous communiquer les éléments de bilan et de doctrine de la commission.**

En 2012, 24 documents d'urbanisme ont été examinés en CDCEA (2 SCoT -Pays de l'Île de Ré et Pays d'Aunis, 15 PLU, 5 cartes communales et 2 révisions simplifiées de PLU). Conformément à la réglementation, les documents sont examinés, après avoir été arrêtés, sur saisine de la collectivité auprès du secrétariat de la CDCEA.

La CDCEA examine les documents d'urbanisme de façon globale pour appréhender la question de la consommation des terres agricoles. Certaines remarques ou observations, qui génèrent des réserves, voire des avis défavorables, sur les documents d'urbanisme, sont récurrentes. Je les porte à votre connaissance afin qu'elles soient prises en compte en amont des procédures, et ainsi éviter de revenir sur des documents en fin d'élaboration. Vous trouverez ces éléments dans le document joint.

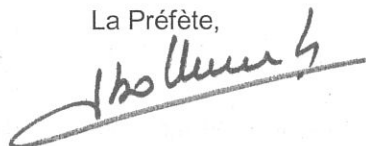
Je me permets d'attirer votre attention sur la nécessité **du diagnostic agricole** dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Ce travail a pour objectif de caractériser les activités agricoles existantes, les projets, d'analyser les enjeux liés à l'urbanisation et d'identifier les potentiels et les besoins pour le maintien et le développement des activités agricoles. Les membres de la CDCEA sont particulièrement attentifs au travail de cartographie qui accompagne ce diagnostic. Sur la base de la cartographie qui permet de repérer le bâti agricole et l'ensemble des outils de production, les membres de la CDCEA se sont positionnés systématiquement pour un zonage des bâtiments agricoles en zone agricole (A) des PLU ou zone non constructible des cartes communales (sauf impossibilité dûment argumentée et

justifiée). Par ailleurs, les membres sont attentifs à l'analyse faite sur les distances entre les exploitations agricoles et l'urbanisation existante ou son extension. Il y a donc lieu d'être particulièrement vigilant sur les distances à maintenir entre les exploitations et la trame urbaine de façon à préserver les capacités de développement des exploitations et prémunir les tiers des nuisances.

Les sites internet des services de l'Etat ayant été rassemblés sous un même site accessible à l'adresse suivante : <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>, je vous invite à y retrouver tous les éléments relatifs à la CDCEA en suivant le lien ci après : <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Agriculture-urbanisme-et-territoire> (consultation de la CDCEA/Mise en place de la CDCEA/les enjeux agricoles)

Enfin, je vous rappelle que la **charte agriculture urbanisme et territoire de la Charente maritime** a été signée le 21 décembre 2012. Ses orientations sont en lien étroit avec les travaux de la CDCEA. Il convient de s'y référer comme document de doctrine. Le document, qui fera prochainement l'objet d'une communication papier, est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Agriculture-urbanisme-et-territoire/La-charte-Agriculture-Urbanisme-et-Territoires>.

La Préfète,



**Béatrice ABOLLIVIER**

**Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)  
de la Charente-Maritime**

**Bilan 2012**

**Remarques des membres de la CDCEA ayant motivé des réserves ou des avis défavorables**

**1/ Cadrage avec les documents supra-communaux**

- Les membres sont vigilants sur l'adéquation du projet de PLU ou de carte communale avec les orientations du SCoT (surfaces, densités, etc.) en vigueur ou en projet.

**2/ Diagnostic agricole et les choix de zonage pour les outils de production**

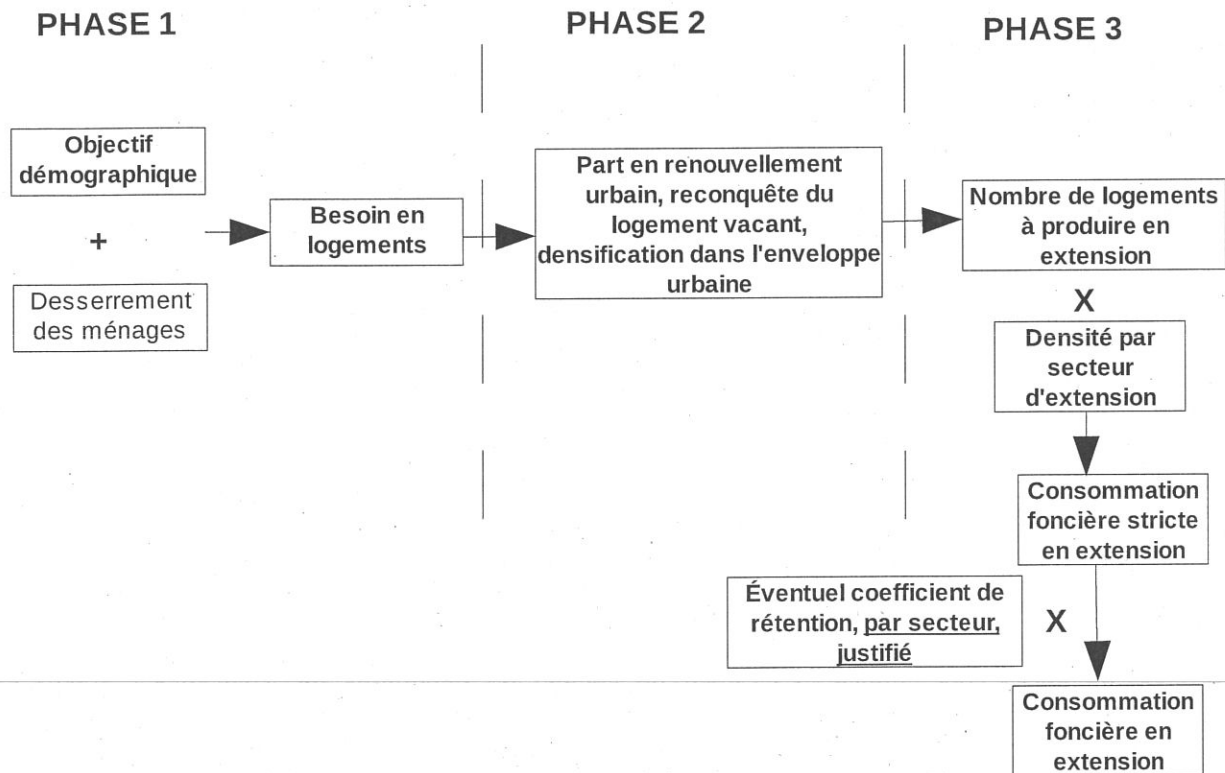
- Sur de nombreux documents, le diagnostic agricole est limité à une analyse statique et ne permet pas de mettre en évidence tous les enjeux agricoles sur la commune (prospective, évolution de l'activité, condition de pérennité).
- Les membres demandent à ce que le diagnostic agricole soit plus approfondi. Ce travail permet de mieux connaître les espaces agricoles et les activités qui s'y déroulent afin d'identifier les espaces à préserver et à pérenniser pour l'agriculture. Comme précisé dans la charte agriculture urbanisme et territoires signée le 21/12/2012, ce travail doit être construit par le bureau d'étude retenu, en association avec les organisations et instances agricoles. Il est préconisé que la profession agricole soit associée le plus en amont possible de la démarche, en s'appuyant notamment sur la chambre d'agriculture. La fiche outils n°3 de la charte agriculture urbanisme et territoires donne les éléments essentiels à prendre en compte pour l'élaboration du diagnostic agricole, diagnostic cognitif et prospectif qui comprend obligatoirement un travail de cartographie des outils de production agricoles. Les membres de la CDCEA demandent aux élus de s'y référer dans le cadre de leurs travaux.
- Les membres demandent à ce que les bâtiments agricoles soient reportés sur plan (**demande de réexamen systématique**) et se positionnent systématiquement pour un maintien des outils de production en zone A des PLU ou NC des cartes communales.
- Les membres sont attentifs à la prise en compte de périmètres de « vigilance » autour des exploitations par la collectivité préalablement à l'ouverture des zones à urbaniser. Au delà des réglementations et distances d'éloignement, la charte agriculture urbanisme et territoire préconise que préalablement à l'ouverture de zones à urbaniser, la collectivité s'interroge sur la présence d'exploitations agricoles dans un rayon de 100 m pour des questions de pérennité des activités agricoles et de nuisances.

**3/ Hypothèses de dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation**

- Certains documents surestiment les prévisions de croissance démographique au regard des tendances passées sur les dernières années.
- La majorité des documents ne justifie pas les choix opérés sur les coefficients de rétention retenus. Ces derniers semblent trop importants surtout sur des zones à ouvrir à l'urbanisation à court terme sur lesquelles la commune devrait maîtriser le foncier.
- Les membres demandent à avoir connaissance du taux de logement vacant et, si ce taux est important, demandent à préciser la politique de réinvestissement de ces logements envisagée par la collectivité.
- Les membres demandent à préciser, si ce n'est pas fait dans le document, le potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine, afin de mieux appréhender les réels besoins d'extension.
- Les membres sont vigilants sur les densités de logement prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation. Sur plusieurs documents, ces densités ont été estimées comme trop faibles.
- Les formes urbaines rencontrées, souvent sur le modèle pavillonnaire, sont peu économes en espace.

In fine, en terme de méthodologie, les membres souhaitent que les enjeux de préservation des espaces et activités agricoles soient analysés avant de définir le projet d'urbanisation. Ils souhaitent que les extensions de l'urbanisation, en général opérés sur des espaces agricoles, soient la dernière option envisagée après avoir mobilisé le potentiel en terme de densification des enveloppes urbaines, de renouvellement urbain ou de reconquête du logement vacant.

Les membres de la CDCEA souhaitent voir clairement apparaître dans le document de planification la justification de l'ensemble des paramètres suivants afin d'apprécier la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles :



#### 4/ Politique foncière de la collectivité

- Les membres de la CDCEA ont été amenés à faire des remarques sur la politique de maîtrise foncière de la collectivité sur les nouvelles zones à ouvrir. L'absence de maîtrise foncière ou d'orientations d'aménagement et de programmation remet fortement en question les hypothèses affichées par la collectivité dans son document et questionne sur la réalité de la mise en œuvre des orientations.

**Nota:** Pour information le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) a été signé et est en ligne sur le site de la DRAAF Poitou-Charentes : <http://draaf.poitou-charentes.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-regional-pour-l>. L'objectif 6 du PRAD « Préserver les espaces agricoles par la maîtrise foncière » présente 6 actions dont l'affirmation du rôle des CDCEA pour réduire la consommation des espaces agricoles, la conservation de la destination agricole des bâtiments d'exploitation, la promotion des outils de planification à une échelle cohérente et la promotion des outils de protection spécifiques (ZAP, PAEN), enfin une action vise la protection des exploitations agricoles périurbaines.