

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable
et Soutien aux Territoires

Référence : SG/CM

Affaire suivie par : Stéphane GRUPP
stephane.grupp@charente-maritime.gouv.fr

Tél : 05 16 49 63 56 – Fax : 05 16 49 64 00

La Rochelle, le 19 avril 2012

La Préfète de la Charente-Maritime,
Présidente de la Commission Départementale de
Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

A

Monsieur le Président du syndicat du Pays d'Aunis
7 rue marais poitevin
17170 COURCON

Objet : avis de la CDCEA relatif au projet de SCOT du Pays d'Aunis

Monsieur le Président,

La CDCEA s'est réunie le 11 avril 2012 pour examiner votre projet de SCOT déposé le 13 février 2012 au secrétariat de la commission, conformément à l'article L122-3 du Code de l'urbanisme. Le quorum était atteint en début de séance.

La présentation de votre projet et les données complémentaires apportées par les services de la DDTM, ont permis de faire ressortir les éléments suivants :

- La présentation fait bien ressortir les enjeux agricoles identifiés sur le territoire.
- La collectivité a identifié quatre impacts majeurs de l'urbanisation sur les exploitations agricoles :
 - La consommation de terrains agricoles (terrains situés à proximité des sièges d'exploitation, ayant de forts potentiels agronomiques, irrigables ou utilisés pour l'épandage des effluents d'élevage).
 - L'encerclement des exploitations peu compatible avec leur développement et contraignant les agriculteurs à construire de nouveaux bâtiments éloignés des zones urbanisées générant ainsi des coûts élevés (réseaux notamment).
 - Les problèmes de cohabitation entre des activités sources de nuisances (élevage, ventilation céréales, irrigation, traitement phytosanitaire ...) et les zones d'habitation.
 - Les difficultés de circulation dues à l'urbanisation et aux aménagements réalisés pour la sécurité des habitants et notamment la protection des piétons ou l'amélioration du cadre de vie.
- La mise en œuvre des objectifs du PADD à travers le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) se traduira par :
 - La limitation de la consommation foncière à 250 ha pour l'habitat (600 logements/an sur 10 ans) et la programmation d'une réserve foncière de 400 ha pour les activités commerciales.
 - L'établissement d'une densité supérieure à 25 logements/ha pour les pôles structurants et 17 logements/ha pour les autres communes.
 - Le maintien des distances minimales réglementaires vis à vis des sièges d'exploitation :

- Pour les exploitations pérennes dont les bâtiments sont situés à moins de 100 mètres d'une zone urbanisée, celle-ci ne doit pas s'en approcher davantage ;
 - Pour les exploitations pérennes dont les bâtiments sont situés à plus de 100 mètres d'une zone urbanisée, un cercle de protection d'au moins 100 mètres doit être respecté et plus, si possible, pour les exploitations d'élevage.
- La protection des meilleures terres agricoles et la limitation de leur éclatement pour éviter une intensification des circulations agricoles.
 - L'amélioration de la circulation agricole : itinéraire alternatif ou contournement des centre-bourgs, prise en compte de la circulation dans les aménagements....
 - La constitution de transitions paysagères entre les nouvelles constructions et les parcelles agricoles

Le SCOT affiche des objectifs mesurés de consommation foncière liée à l'habitat (250 ha) et aux zones d'activités économiques (400 ha), sur la base d'un scénario démographique raisonné (environ + 2,1 %/an) et de la recherche d'une utilisation économe de l'espace pour l'urbanisation (densités significatives pour l'habitat de 17 à 25 logements/ha).

Ces objectifs restent toutefois trop généraux et leur mise en œuvre effective ne peut se faire qu'après une déclinaison par commune. Le travail effectué pour décliner les consommations foncières par commune (aujourd'hui non annexé au SCOT) a été présenté lors de la séance de la CDCEA et a été remarqué.

Sur le volet agricole, les orientations sont intéressantes pour préserver le potentiel du territoire. Néanmoins, le document reste sur de grandes orientations peu précises. Leur mise en œuvre opérationnelle dans les PLU pose question.

En conclusion, le SCOT arrêté va dans le bon sens pour réduire la consommation de la surface agricole par l'urbanisation. **La commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :**

Les réserves :

- **Annexer au SCOT le tableau des consommations foncières réparties par commune ou, à minima, mettre à disposition le tableau aux membres de la CDCEA et à son secrétariat afin de pouvoir effectuer une veille sur les documents d'urbanisme à venir et déclencher une auto-saisine de la commission dès lors qu'il y aurait divergence entre les données du tableau et les surfaces présentées dans les documents d'urbanisme.**
- **Réajuster la surface de 400 ha allouée aux zones d'activités au regard des résultats de l'étude économique et du schéma d'aménagement commercial.**
- **Prescrire pour l'écriture des PLU l'interdiction de prélever des terres agricoles exploitées pour accueillir des centrales photovoltaïques au sol y compris en zone artisanale des PLU.**
- **Inscrire dans le PADD la possibilité d'implantation de réserves de substitution.**

La commission donne également les préconisations suivantes :

- Mettre en place un comité de suivi pour la mise en œuvre du SCOT et pour assurer une cohérence de fond avec les SCOT de la CdA de la Rochelle et celui du Pays rochefortais ; faire une restitution en CDCEA de ce comité de suivi.
- Rappeler aux communes l'obligation de mise en conformité de leurs PLU sous 3 ans et les inviter à mettre en œuvre dès à présent la révision de leur PLU.
- Inviter les communes à revoir dès à présent les règlements des zones artisanales afin d'y proscrire l'implantation des centrales photovoltaïques au sol.


- utiliser les outils fonciers existants destinés à mettre en place des mesures compensatoires pour atténuer les effets du projet de SCOT sur les terres agricoles, en se rapprochant notamment des opérateurs fonciers;
- Les communes seront informées de la décision de la commission de s'auto-saisir automatiquement de tous les PLU afin de s'assurer du respect de l'objectif d'une consommation foncière de 650 ha si le tableau de la ventilation des consommations foncières (habitat et activité) par commune n'était pas annexé au SCOT ; si ce même tableau est annexé ou mis à disposition, la commission s'auto-saisira automatiquement s'il est constaté une divergence entre les surfaces mentionnées dans le tableau et les surfaces présentées dans le document de PLU.

Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le DIRECTEUR DEPARTEMENTAL
des TERRITOIRES et de la MER,


P/Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Le chef du service Agriculture Durable
et Soutien aux Territoires,

C. MANSON

