

# CDCEA et SCoT

Atelier interrégional - Manosque

1er Février 2013

**a**GRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRES D'AGRICULTURE

TERRES d'**a**VENIR



# Plan de la présentation

---



- 1. Rappels sur les CDCEA (composition et champ de consultation).
- 2. Les modalités prévues par les SCoT (examinés en CDCEA) pour lutter contre l'étalement urbain.
- 3. Les faiblesses des SCoT examinés du point de vue des Chambres d'agriculture.
- 4. Les apports des CDCEA / Des ajustements nécessaires.
- 5. Pour aller plus loin, plusieurs préconisations.
- 6. Des pistes pour l'avenir : les premières propositions en vue de la loi « Duflot » relative au logement et à l'urbanisme.

# 1. Rappels

---



- Les CDCEA : un outil opérationnel au service des principes posées par les lois Grenelle et de modernisation pour l'agriculture.
- Un outil en complément :
  - De l'évolution du contenu des documents d'urbanisme : renforcement des objectifs de développement durable,
  - Des autres outils créés par la LMAP.

# 1. Rappel sur la composition de la CDCEA



- **Le préfet assure la présidence de la commission composée :**
  - Le président du conseil général ou son représentant,
  - Deux maires ou leurs représentants désignés par l'association des maires du département,
  - Un président d'établissement public ou de syndicat mixte ou son représentant désigné par l'association des maires du département,
  - Le directeur de la direction départementale des territoires ou de la direction départementale des territoires et de la mer ou son représentant,
  - **Le président de la chambre d'agriculture** ou son représentant,
  - Le président, ou son représentant, de chacune des organisations syndicales départementales représentatives au niveau départemental,
  - Le représentant des propriétaires agricoles siégeant à la commission départementale d'orientation agricole visée à l'article R. 313-2 du code rural et de la pêche maritime,
  - Un représentant de la chambre départementale des notaires,
  - Deux représentants d'associations agréées de protection de l'environnement,

**Le préfet peut faire entendre par la commission, si besoin est, toutes personnes qualifiées au regard de leur connaissance en matière foncière dans le département.**

# 1. Rappel du champ de consultation

---

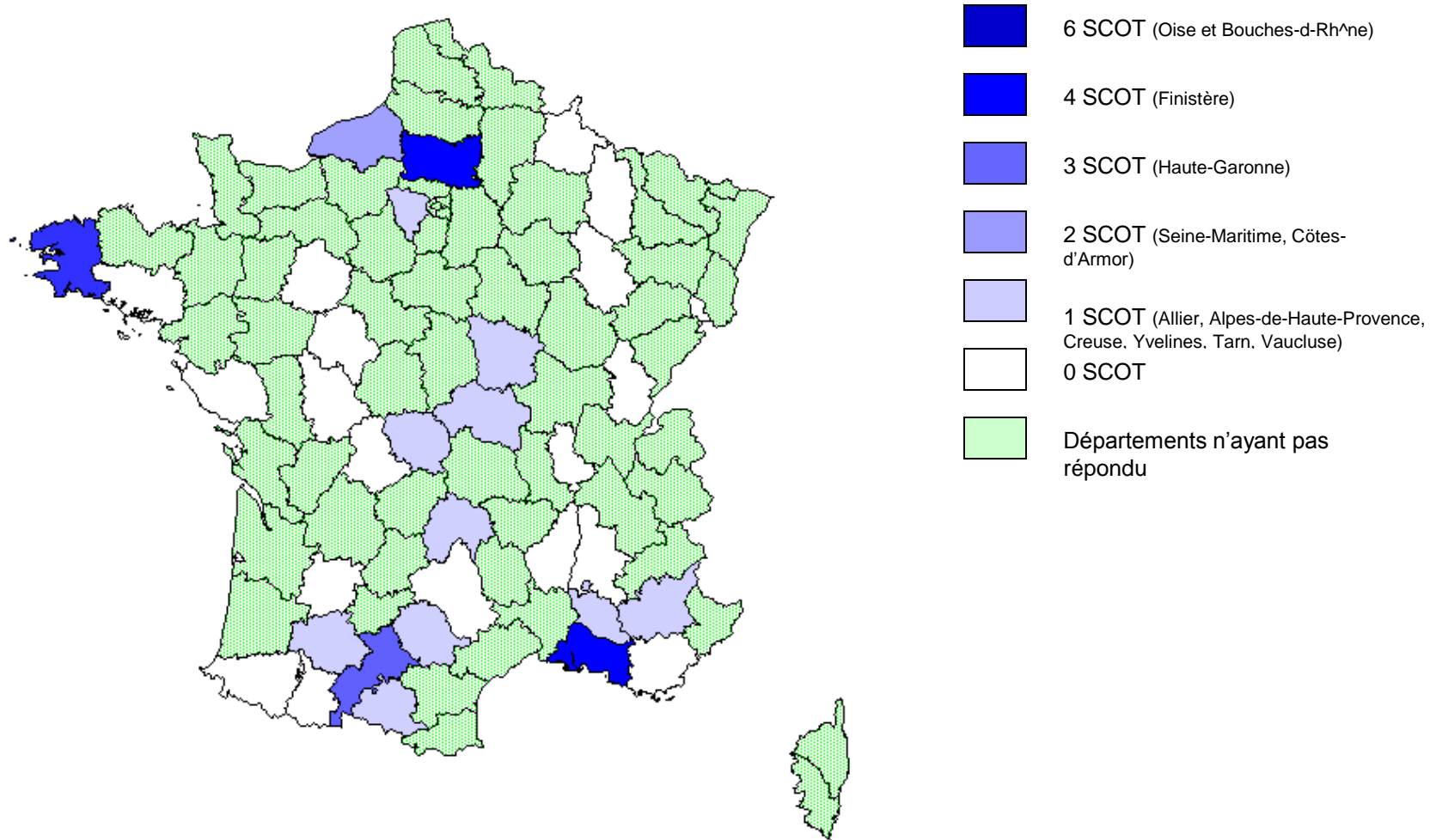


- **Champ de consultation obligatoire :**
  - l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et CC hors SCOT) : 3 mois pour un avis sur un SCOT, 2 mois pour PLU et CC,
  - les autorisations d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercé une activité agricole ou qui sont à vocation agricole (communes sous RNU) : un mois pour rendre l'avis.
- **Champ de consultation facultative :**
  - sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

## 2. SCoT examinés en CDCEA



- Enquête auprès des Chambres d'agriculture



## 2. Les modalités des SCoT pour lutter contre l'étalement urbain

---



- Mesures générales :

- inconstructibilité de certains secteurs,
- identification des espaces agricoles et naturels + préservation pour 20 ans la vocation agricole de zones,
- fixation d'un % d'extension de zone AU (1 et 2) par rapport à l'enveloppe urbaine existante + exigence de motivation particulière si dépassement du %,
- Réinvestissement du tissu existant : 80 % des constructions nouvelles et du dvpt urbain doivent s'inscrire dans les enveloppes d'urbanisation existante.
- interdiction des centrales photovoltaïques au sol en zone agricole ou naturelle,
- exigence d'une étude agricole précise lors de l'élaboration ou la révision des PLU et cartes communales.

## 2. Les modalités des SCoT pour lutter contre l'étalement urbain

---



### **Dispositions prescriptives**

#### Thème « logement » :

- Fixation d'objectif en nombre de logements supplémentaires pour 10 ou 20 ans + répartition du nombre par grands types d'espaces ou communes (selon typologie : cœur urbain, communes périurbaines, pôles intermédiaires, communes rurales) + distinction entre individuel et collectif.
- Fixation d'une densité minimale de logements/ha par communes (selon typologie).
- Identification les hameaux hors bourgs autorisés à s'étendre.
- Fixation d'une superficie maximum de parcelle constructible selon que l'assainissement est collectif ou autonome.



## 2. Les modalités des SCoT pour lutter contre l'étalement urbain

---



### **Dispositions prescriptives**

#### Thème « activités économiques » :

- Fixation d'enveloppes de surfaces à urbaniser par secteurs ou communes selon typologie,
- Interdiction d'extension des zones d'activités économiques,
- Interdiction d'implantation d'entreprise > 3 000 m<sup>2</sup> en dehors des zones d'activités.

## 2. Difficultés / Faiblesses des SCoT

---



- Du point de vue des Chambres d'agriculture, des faiblesses dans le contenu des SCoT :
  - difficultés des collectivités à fixer des objectifs réalistes d'évolutions démographiques,
  - des dispositions seulement « incitatives » : des orientations (« privilégier », « favoriser »...),
  - des mesures préconisées « trop floues »,
  - des imprécisions sur la définition des espaces agricoles à préserver,
  - une crainte de rendre inconstructibles de plus en plus d'espaces agricoles au nom d'enjeux environnementaux divers (zones humides, TVB...) ...

# 4. Éléments de bilan sur les avis rendus par les CDCEA.

---



- La conclusion des débats : un vote formel en vue de la construction d'un avis : (résultats enquêtes)
  - Forte proportion d'avis défavorables (11/22),
  - Des avis favorables sous réserves (révision des ZA, retour à l'agriculture des ZA libres, demande de précisions sur la définition des espaces/sur les mesures préconisées/sur les justifications de consommation, prescriptions de protections environnementales jugées excessives...).
- Un avis obligatoire mais un avis consultatif.
- Portée de l'avis :
  - reprise de certaines réserves par le commissaire enquêteur,
  - plus ou moins pris en compte dans l'avis de l'Etat,
  - pas de communication systématique de l'avis de l'Etat et des éventuelles adaptations du projet de SCoT.

# 4. Les bénéfices apportés par l'examen en CDCEA

---



- Un levier supplémentaire // avis des Chambres d'agriculture,
- Prise de conscience sur la nécessité d'un diagnostic agricole de qualité,
- Réelle sensibilisation des élus des collectivités sur l'économie de l'espace,
- Des débats constructifs conduits avec les Services de l'Etat pour arbitrer, expliquer les avis et faire partager des principes communs,
- Une certaine « influence » des avis de la CDCEA pour le projet et les futurs documents d'urbanisme.

## 4. Des améliorations nécessaires

---



- Examen par les CDCEA : des difficultés qui tiennent :
  - à la nature et à la fiabilité des données et évaluations fournies,
  - à leur qualité et leur exhaustivité des données fournies et présentées en CDCEA,
  - au manque de temps ne permettant pas à un examen approfondi par la CDCEA // la nécessité d'investir du temps pour réaliser des « pré-examens ».
- Malgré « l'influence », un constat sur les difficultés à faire évoluer le projet.

# 5. Les recommandations

---



- Pour optimiser le fonctionnement des CDCEA :
  - disposer de grilles d'évaluation,
  - établir une doctrine partagée (diagnostic agricole, enjeux agricoles, modalités de protection, constructions agricoles...)...
- Pour améliorer la préservation des espaces agricoles et naturels :
  - prévoir la mise en place d'un observatoire,
  - proposer la mise en œuvre d'outils tels que les ZAP ou les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
  - réfléchir à des « mesures compensatoires ». ...

# 6. Les pistes d'amélioration prévues dans le futur projet de loi « Duflot »

---



- **Le renforcement du niveau stratégique de la planification :**
  - Mise en place d'un schéma régional opposable aux documents d'urbanisme (rapport de compatibilité) sur des champs d'actions définis (offre de logement, transports, énergie, préservation des espaces...).
- **Diverses propositions pour assurer une couverture totale du territoire par les SCoT :**
  - Élaboration possible par des syndicats mixtes ouverts,
  - Compléter les chartes de PNR afin qu'elles tiennent lieu de SCoT,
  - Évolution du principe d'urbanisation limitée.
- **Favoriser une densification acceptable et une stratégie foncière dans les documents d'urbanisme :**
  - Rendre obligatoire pour tous les SCoT une étude de densification des formes urbaines,
  - Imposer une étude de stratégie foncière pour toute élaboration ou révision de PLU.
- **Renforcer le rôle des CDCEA afin de rendre son intervention obligatoire à l'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Merci de votre attention

---



[carole.robert@apca.chambagri.fr](mailto:carole.robert@apca.chambagri.fr)