

**Monsieur le Président de la  
communauté de communes de la  
Presqu'île de Rhuy  
ZA de Kerollaire nord  
BP 70  
56 370 SARZEAU**

Dossier suivi par :  
Service foncier et urbanisme  
Tél : 02 97 46 32 03  
Chef de service : Benoît CARTEAU  
Conseiller spécialisé : Pierre TOULLEC

Objet : Projet SCOT de la Presqu'île de Rhuy

Vannes le 8 avril 2016

**SIÈGE SOCIAL**

Av. du Général Borgnis Desbordes  
BP 398 - 56009 VANNES cedex

Tél. : 02 97 46 22 00

Fax : 02 97 46 22 23

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret : 185 600 012 00024  
APE : 9411Z

Monsieur Le Président,

Conformément aux dispositions du code d'urbanisme, vous avez sollicité le 12 janvier 2016 l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de SCOT de la Presqu'île de Rhuy, arrêté par le conseil communautaire le 8 janvier 2016.

L'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de SCOT est basé principalement sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et sur le document d'orientations et d'objectifs (DOO). L'analyse de votre projet par la Chambre d'agriculture repose sur le cadre réglementaire en vigueur, et sur les orientations et préconisations inscrites dans la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan signée en janvier 2008.

L'analyse du contenu du projet de SCOT, me conduit à vous formuler les remarques suivantes.

**1 L'activité agricole :**

Un diagnostic agricole a été réalisé en 2011 pour le compte de la communauté de communes. Il serait dommage de ne pas utiliser ces éléments pour conforter l'état des lieux dans la partie économie du projet de SCOT.

L'activité agricole est au carrefour de très nombreux enjeux, tout en étant avant tout une activité économique. Le projet PADD prend bien en compte cette activité primaire sur l'angle économique, en permettant aux entreprises agricoles de se développer dans leur diversité. Inscrire le redéveloppement de la vigne avant le maraîchage et l'élevage est toutefois très surprenant, et demande d'être modifié.

original		copie	
Direction		Direction	
Développement	✓	Développement	
Culture		Culture	
Administration Générale		Administration Générale	
Technique		Technique	
Président		Président	
Autres		Autres	



Le projet de DOO considère l'agriculture uniquement sous l'angle de l'aménagement des espaces. Il est très peu prescriptif sur les conditions nécessaires dans les PLU au maintien et au développement des entreprises agricoles. De plus, comme lors du SCOT de 2011, les espaces agricoles sont agglomérés aux espaces naturels et paysagers (prescription 2 notamment). La différenciation dans le DOO est importante, car seulement en zone Aa peuvent être demandées des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Je vous demande donc d'intégrer l'agriculture comme activité économique dans le DOO, avec des prescriptions précises comme :

- Identifier les espaces agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique dans les PLU et les transcrire par un zonage et règlement approprié (notamment au travers d'un classement Aa dédié).
- Préserver les conditions d'exercice, de renouvellement et de développement économique des exploitations agricoles. Cela nécessite d'identifier les sièges, sites de production et bâtiments agricoles isolés. Leur maintien et leur développement seront assurés en les inscrivant dans un zonage approprié au minimum dans leur périmètre réglementaire (privilégier des retraits de 100 m).
- Pour le développement des entreprises, les documents d'urbanisme permettront la création de bâtiments dans le prolongement de l'acte de production (locaux de transformation, vente directe...)
- Identifier les espaces intermédiaires en zone littorale tels que le foncier en déprise, les friches agricoles, afin de repérer des secteurs prioritaires de reconquête pour y développer une activité professionnelle.
- Seuls les changements de destination de bâtiments de caractère architectural ou patrimonial, ne compromettant pas l'activité agricole, pourront être identifiés pour un éventuel changement de destination.

Je note l'évolution positive apportée par rapport au SCOT de 2011 sur la trame verte et bleue. Le projet de SCOT reconnaît la compatibilité entre la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques avec le maintien et l'évolution de l'activité agricole.

## **2 La gestion économe du foncier :**

L'objectif de développement démographique retenu est clair, avec une dynamique forte, d'accueillir plus de 6 500 habitants supplémentaires, soit 18 000 habitants en 2034, avec une déclinaison de construction de 3 960 logements dont 40% en résidences secondaires.

Les orientations pour une urbanisation économe en espace sont détaillées, de l'identification des capacités de densification, aux objectifs de densification dans les espaces urbanisés (40% en moyenne à l'échelle du SCOT), à la densité de logement, et aux espaces en extension d'urbanisation.

En matière de densité la prescription n°25 devrait être déclinée en densité brute.

Le développement des zones d'activités économiques est envisagé sur une base de 6,8 ha disponible et de 23 ha en extension.





Au global vous annoncez une consommation foncière d'ici 2034 de 185 ha en extension d'urbanisation contre 250 ha estimée entre 2003 et 2012. Vous enclenchez une réduction de la consommation foncière conséquente d'après votre état des lieux. Cette consommation reste toutefois très importante, plus de 28 ha pour 1000 habitants supplémentaires, notamment du fait des résidences secondaires, pour un territoire fragile et très contraint.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à votre projet de SCOT, sous réserve de prise en compte des remarques formulées ci-dessus, et tout particulièrement des demandes de rajout de prescriptions sur l'agriculture comme activité économique.

Le président,  
Laurent KERLIR

