

Saint-Denis, le 09 MARS 2023

Monsieur Maurice GIRONCEL
Président de la CINOR
3 rue de la Solidarité CS 61025
97490 Sainte-Clotilde

Vos Réf : PL/SI/2022/12-22002987

Nos Réf : FV/JA/IC/GS/KP/vm/N°08/2023_D3P

Objet : Modification simplifiée du SCOT CINOR – Avis Chambre d'Agriculture

Dossier suivi par : Kelvin PAVADÉPOULLÉ
Email : kelvin.pavadepoulle@reunion.chambagri.fr
Tél : 0262 94 69 41

Monsieur le Président,

Vous avez adressé à la Chambre d'Agriculture au titre de personne publique associée le projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale de la CINOR le 13 décembre 2022 et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, les observations et l'avis de la Chambre d'Agriculture sur ce projet, qui se décomposera en 4 parties.

I. Contexte et Objectifs

La Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 18 décembre 2013 qui concerne les communes de Saint-Denis, de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne.

Conformément à l'article 42 de la loi sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi dite ÉLAN) du 23 novembre 2018 qui a renforcé la portée des documents d'urbanisme pour la mise en œuvre de la loi Littoral, vous avez décidé de modifier votre SCOT afin d'identifier les « agglomérations », les « villages » et les autres « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) comme prévu à l'article L121-3 du Code de l'Urbanisme. De plus, cette loi permet de lutter contre l'étalement urbain et permet la création de logements, et donc préserver et protéger indirectement les terres agricoles et naturelles de votre territoire et je vous encourage dans cette démarche.

Aujourd'hui, les terres agricoles sur le territoire de la CINOR représentent plus de 6 558 hectares, dont 4 656 hectares de SAU selon la BOS2019 (avec une



répartition de 78% pour la canne à sucre, 9% pour l'élevage, 3% de verger et 10% de maraîchage). Le territoire de la CINOR représente aussi 442 exploitations agricoles et 463 agriculteurs.

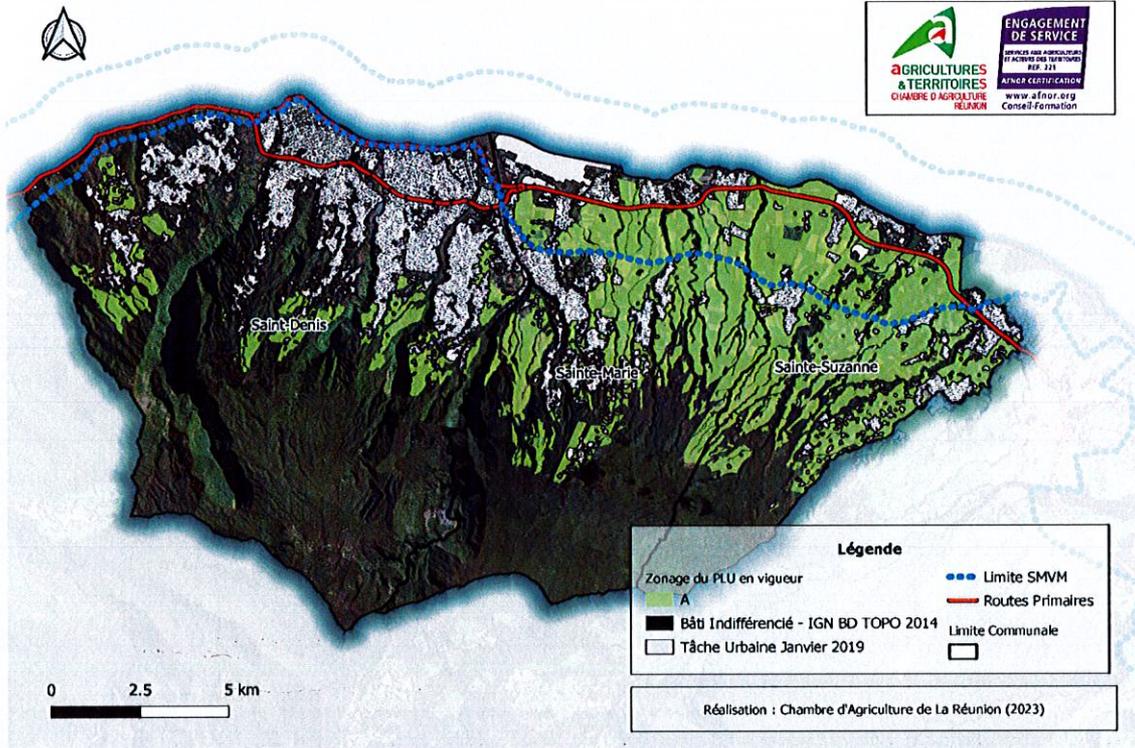


Figure 1 : Espaces agricoles et taches urbaines de la CINOR

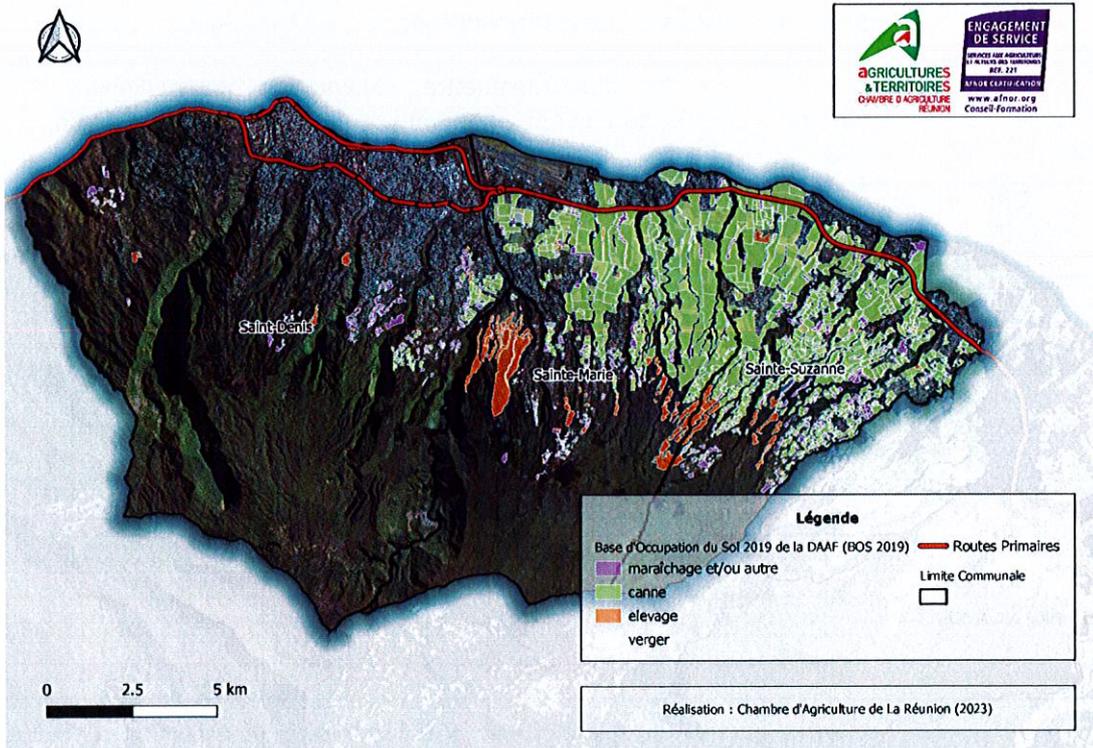


Figure 2 : SAU et bâtiments d'élevage à la CINOR

II. Méthodologie d'identification & résultats

Concernant la méthodologie utilisée pour l'identification des SDU potentiels du territoire CINOR et de leurs localisations, vous vous appuyez sur un travail préliminaire de l'AGORAH. Le SCOT CINOR définit ensuite ses critères d'identification comme demandé par l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme.

Ces critères cumulatifs regroupent la continuité (tampon de 20 mètres autour de chaque bâtiment), le tissu urbain existant (sans prendre en compte les bâtiments agricoles existants), l'accessibilité fonctionnelle, la desserte en réseaux techniques, l'identification en TRH par le SAR et/ou SCoT, les zones U des PLU en vigueur, la densité de bâti (plus de 20 constructions) et la délivrance de permis d'aménager.

Ainsi, ce sont 8 villages de rang 2 (hors ZPU) et 51 SDU qui sont proposés selon la méthodologie explicitée ci-dessus.

Une évaluation environnementale a également été réalisée pour chacun de ces sites. Nous regrettons néanmoins qu'aucune étude agricole n'ait été faite pour la détermination des sites.

III. Impacts potentiels sur les espaces agricoles du territoire CINOR

À ce stade de la procédure, le SCOT CINOR est tenu seulement à une démarche objectivant les critères d'identification et de localisation des villages et SDU via des pictogrammes. Ces secteurs ne donnent pas lieu à une délimitation exacte à l'échelle parcellaire laquelle sera confiée au PLU des communes.

Aussi, l'enjeu en terme de consommation d'espaces agricoles est peu significatif à l'échelle du SCOT. Toutefois, il sera prégnant à l'échelle des PLU et ce à plus forte raison des possibilités de redéploiement autorisées pour les SDU.

Nous notons deux remarques majeures dans la modification simplifiée de votre SCOT.

Tout d'abord, nous notons la présence de bâtiments agricoles et de bâtiments d'élevage à proximité de plusieurs sites identifiés SDU, qui sont : 50, 51, 3, 11, 16, 25, 24, 35, 42, 38, 48, 49. Par ailleurs, nous craignons les impacts futurs sur la ZNT et l'épandage dans certains secteurs.

Nous regrettons que l'évaluation environnementale n'aborde pas la question de l'incidence potentielle de la densification des SDU/villages au regard de la sensibilité agricole de chaque site et du risque d'impact au regard des nouvelles constructions.

De plus, nous remarquons un manque d'objectif et de sensibilité pour la préservation des terres agricoles de la CINOR, ce qui pourrait s'expliquer, peut-être, aux documents d'urbanisme inférieurs. Aussi, nous aurions souhaité que figure dans le SCOT, les dérogations pour les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines (article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme).

Ces choix pourraient mettre en péril l'activité agricole et les investissements publics pour l'irrigation et impacter directement le revenu des agriculteurs de votre territoire.

La Chambre d'Agriculture sera donc très attentive au déclassement de terrain agricole et à la perte de productions lors de la retranscription du SCOT dans les différents PLU des communes de la CINOR.

IV. Conclusion et avis de la Chambre d'Agriculture

Ainsi, au vu des éléments exposés ci-dessus, nous saluons la volonté affichée de la CINOR de mettre à jour son document d'urbanisme et de ne pas recourir à des extensions urbaines sur les dix prochaines années, en prenant en compte la réalité du terrain et en accentuant l'effort sur la densification du tissu urbain pour répondre à ses besoins de développement.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet du SCOT CINOR. Cependant, nous resterons très vigilants sur les modifications des futurs PLU des communes de la CINOR. En effet, dans le contexte actuel, la préservation de la souveraineté alimentaire est primordiale pour notre île. Il faudra donc conserver au maximum les terres agricoles afin de répondre au mieux aux besoins de la population réunionnaise, dans les années à venir.

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

Le Président,

Frédéric VIENNION

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DE LA
REUNION