

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

Concertation agricole

réunion du 24 Mai 2024

LE PLU FAIT SA RÉVISION !

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de planification urbaine qui explique, justifie, traduit et réglemente le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Pour quelle durée?

Un moyen terme de 10 ans.

Ses effets:

Le PLU approuvé est opposable aux personnes publiques et privées.

DES OBJECTIFS COMMUNS

1/ Protéger et soutenir les activités agricoles du territoire

2/ Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers

3/Préserver la biodiversité et prendre en compte des continuités écologiques

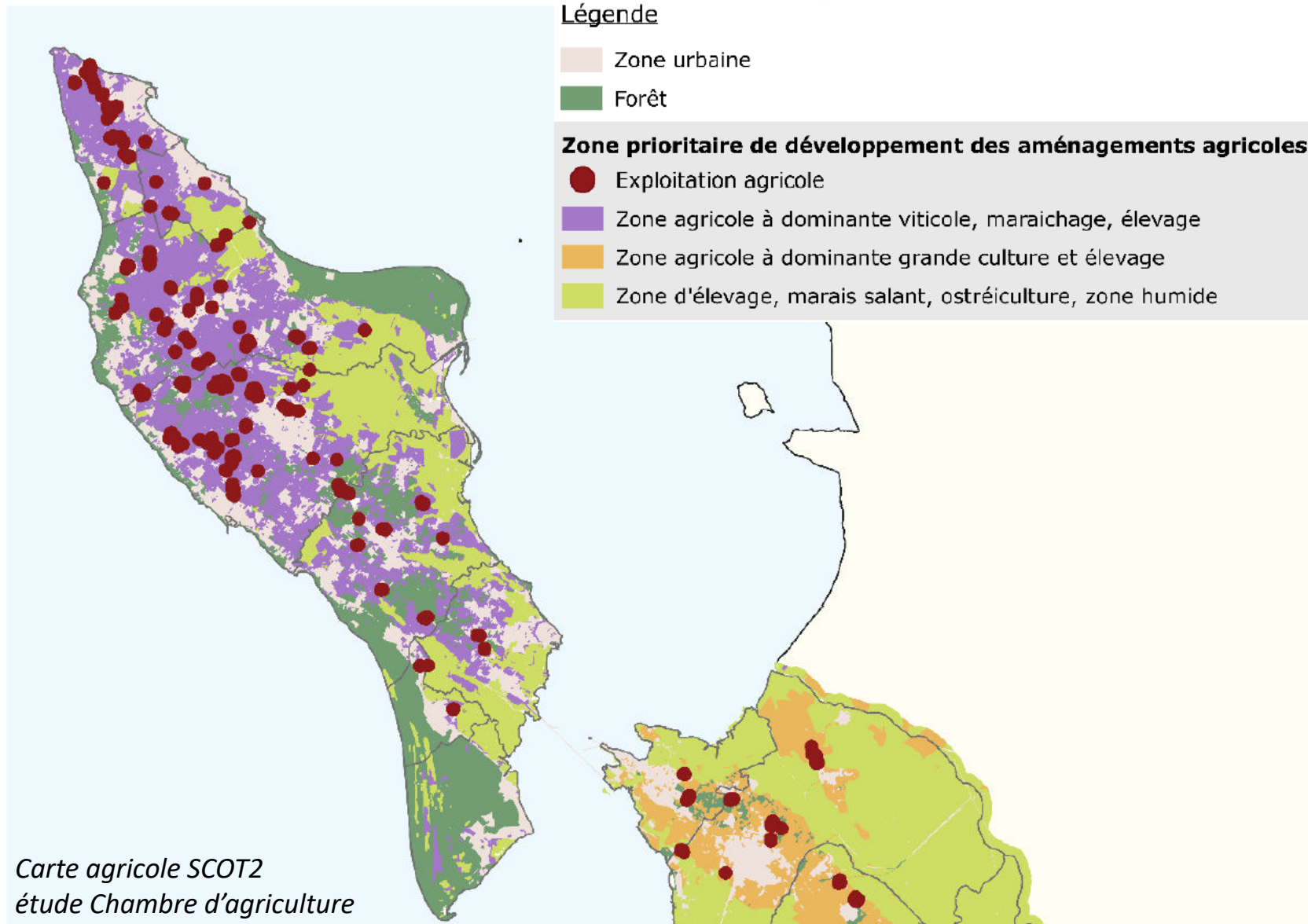
4/ Mettre en valeur et protéger les paysages entretenus, exploités et façonnés par les agriculteurs

5/ Partager l'espace entre les différentes usagers et fonctions et anticiper/éviter les conflits d'usages

1/ PROTEGER ET SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES DU TERRITOIRE

1/ PROTÉGER ET SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Carte des espaces agricoles

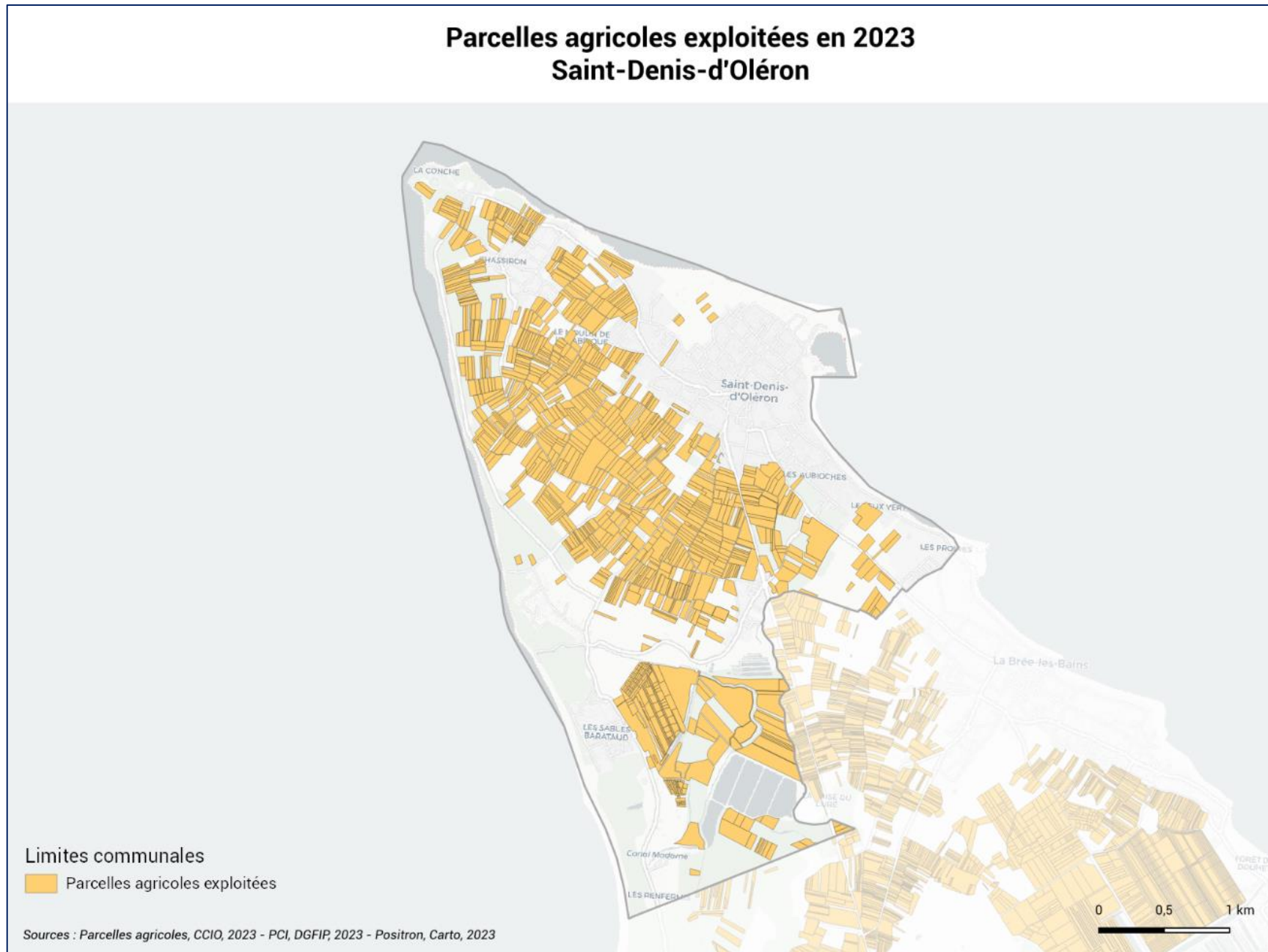


Les actions de la CDC de l'île Oléron

- **Accompagnement des porteurs de projet pour la reprise de terre agricole**
 - Priorité donnée aux parcelles présentant des risques liés aux incendies ou sangliers + intérêt des agriculteurs.
 - La CCIO prend en charge le défrichement des parcelles
 - Recherche de pérennité des îlots, en continuité d'exploitations existantes
 - Envoi de courrier au proprio pour vendre ou louer : 100 courriers distribué à Saint-Georges
- **La CCIO préempte des terres agricoles**
 - Dans le cas de vente qui excède les 3000€/ ha
 - Si suspicion de projet de terrain à camper
 - Si le projet est porté et présenté à la SAFER
- **Environ 12 préemptions/ an** (dont 2/3 avec porteur de projet)

Un diagnostic agricole actualisé fin 2023

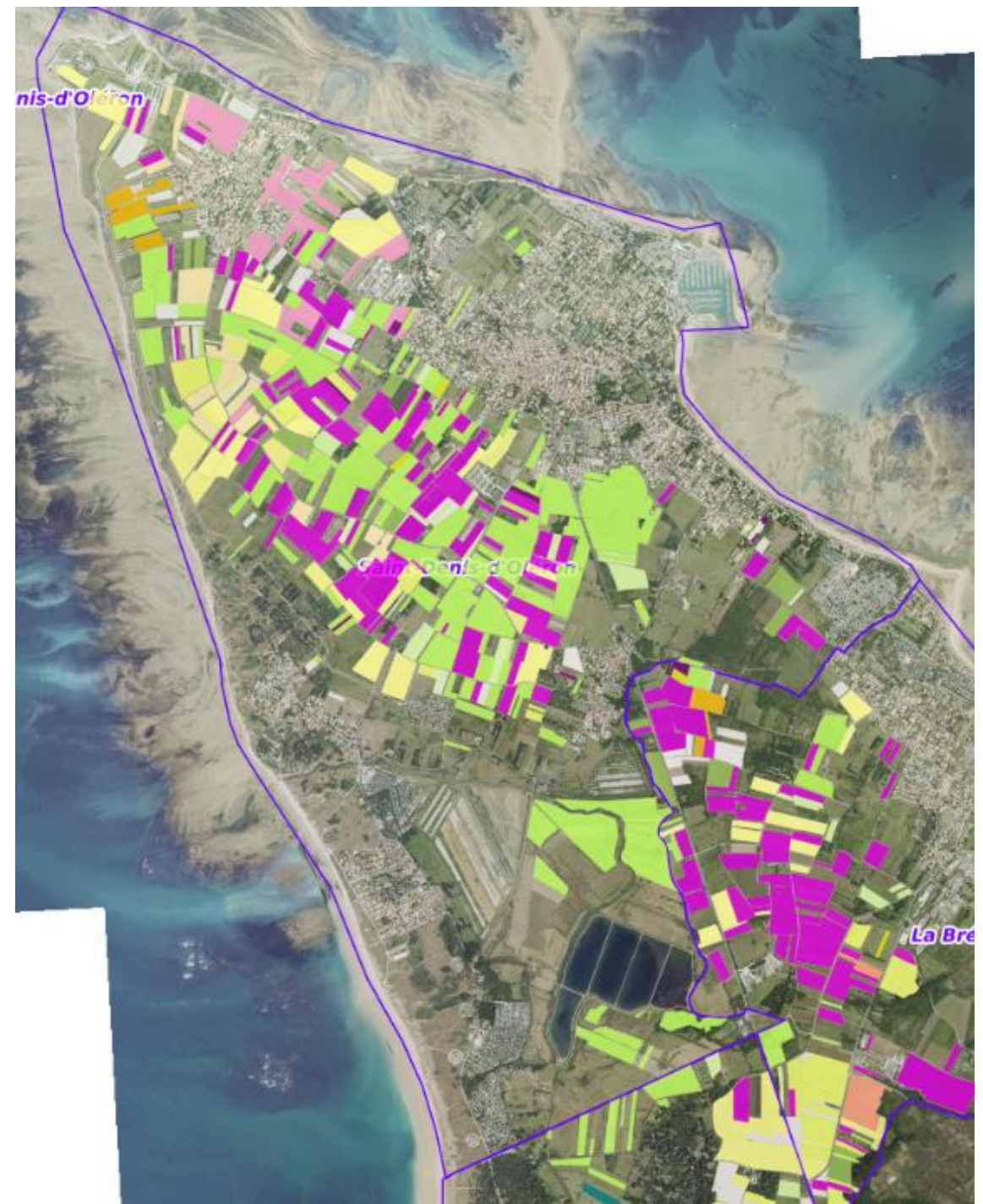
1/ PROTEGER ET SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES DU TERRITOIRE



1/ PROTÉGER ET SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Le **maraîchage et la viticulture** sont les orientations dominantes.

Registre parcellaire graphique (RPG)
2021



LES EXPLOITATIONS

10 exploitations sont installées sur la commune, dont une ne possède pas le siège sur la commune.

Le **maraîchage et la viticulture** sont les orientations dominantes.

Les 3 exploitations viticoles livrent leur vendange à la cave viticole.

Les élevages ont des cheptels de bovins allaitants (Blonde d'aquitaine et Angus).

3 structures agricoles sont en agriculture biologique.

Un départ en retraite prévu dans moins de 5 ans (Bernard Gérard) sans repreneur connu.

LES EMPLOIS

Le secteur agricole emploie 27 saisonniers et 8 salariés. 2 exploitants sont en double actifs.

LES EXPLOITATIONS

NOM DES EXPLOITATIONS	ORIENTATIONS AGRICOLES	LIEU D'EXPLOITATION	SIEGE D'EXPLOITATION
EA REIGNIER Nicolas	Maraîchage et arboriculture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
Le mouton vert*	Maraîchage et arboriculture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
Les Jardins d'Aurélien et Tamara	Maraîchage et arboriculture	Saint-Denis-d'Oléron	La Brée-les-Bains
EA CHEVALIER Adrien	Elevage	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
EA BERNARD Gérard	Viticulture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
EA MICHEAU Erwan	Viticulture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
SCEA Caelestis* GFA – OLERINVEST*	Viticulture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
EA POUGNAUD Christophe	Maraîchage et arboriculture Grandes cultures	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
EARL Deus ex <u>organic</u> *	Elevage Grandes cultures	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron
SCEA l'insulaire FM2A	Maraîchage et arboriculture Viticulture	Saint-Denis-d'Oléron	Saint-Denis-d'Oléron

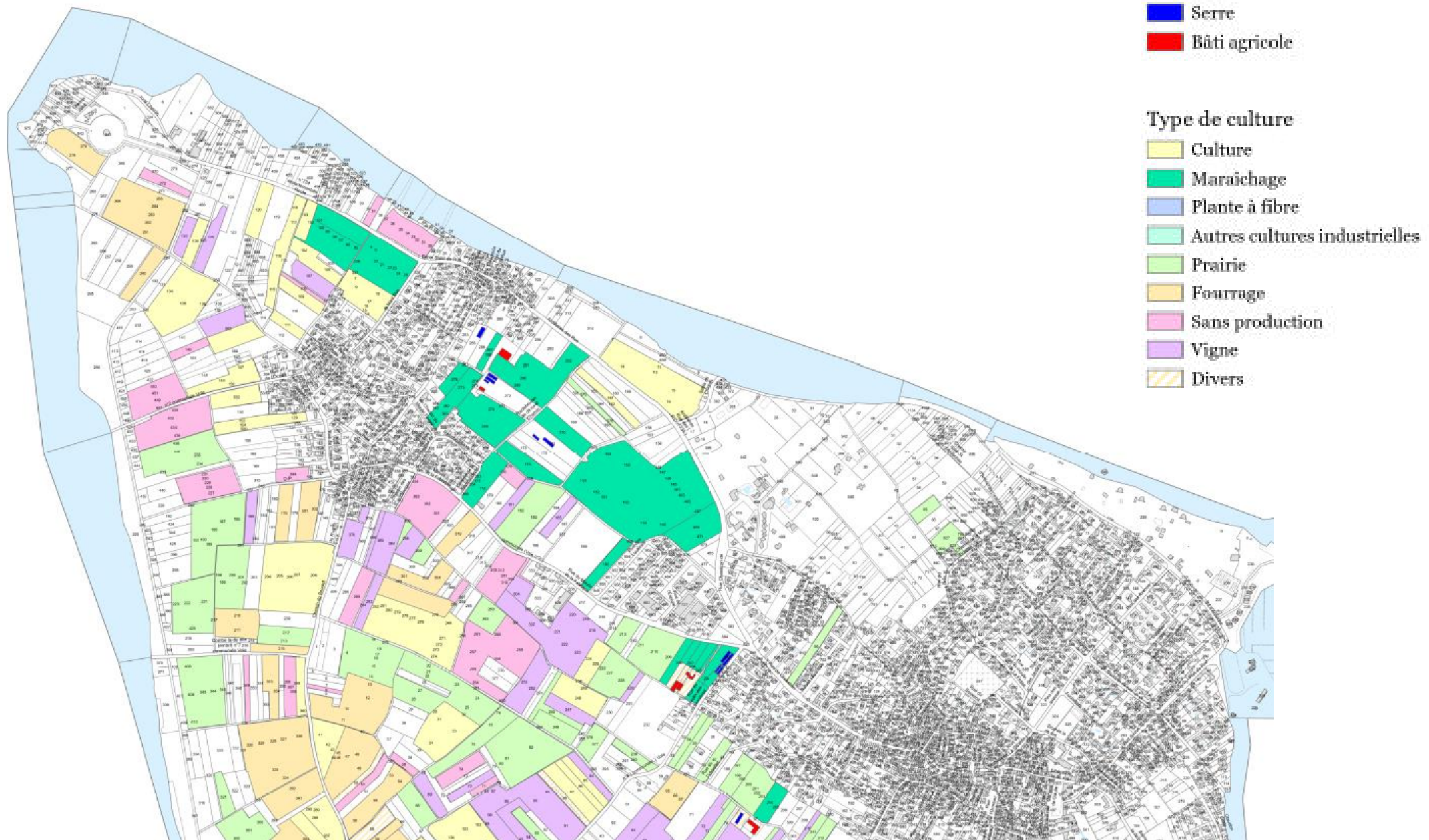
*exploitations en agriculture biologique ou en cours de conversion

LES SURFACES

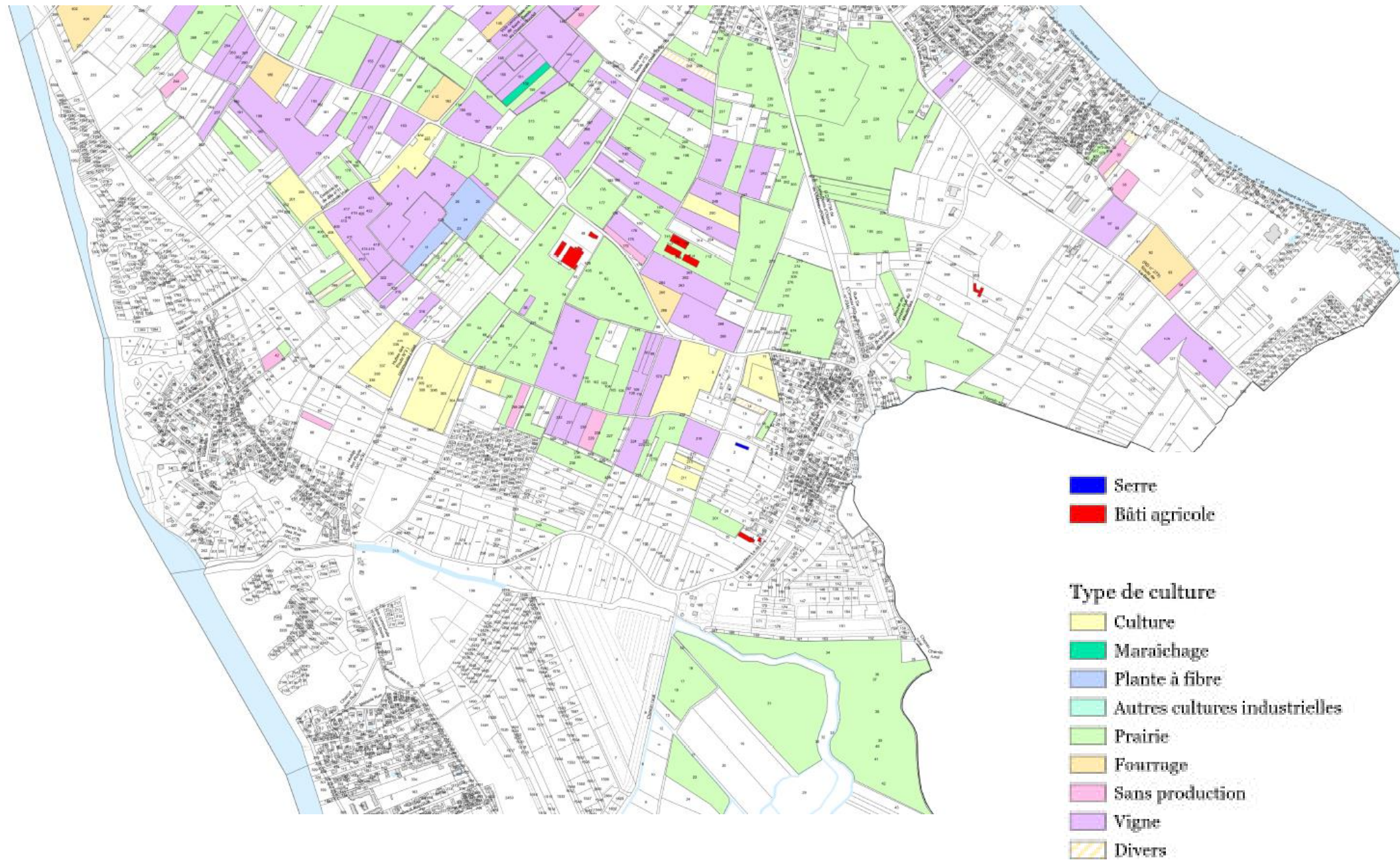
NOM DES EXPLOITATIONS	ORIENTATIONS AGRICOLES	SURFACES TOTALES	MOYENNE DES SURFACES
EA REIGNIER Nicolas	Maraîchage et arboriculture	3,13	4,27
Le mouton vert*	Maraîchage et arboriculture	1,97	hectares
Les Jardins d'Aurélien et Tamara	Maraîchage et arboriculture	7,71	
EA CHEVALIER Adrien	Elevage	254,13	
EA BERNARD Gérard	Viticulture	16,84	34,20
EA MICHEAU Erwan	Viticulture	31,36	hectares
SCEA <u>Caelestis</u> * GFA – OLERINVEST*	Viticulture	54,40	
EA POUGNAUD Christophe	Maraîchage et arboriculture Grandes cultures	72,04	
EARL Deus ex <u>organic</u> *	Elevage Grandes cultures	98,58	
SCEA l'insulaire FM2A	Maraîchage et arboriculture Viticulture	29,03	
		569,19	

*exploitations en agriculture biologique ou en cours de conversion

1/ PROTEGER ET SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES DU TERRITOIRE



1/ PROTEGER ET SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES DU TERRITOIRE



1/ PROTEGER ET SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES DU TERRITOIRE



Chemin Boudet



Rue du Moulin des Cordonnières



Rue des Huttes

1/ PROTEGER ET SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES DU TERRITOIRE

Les légumes du phare



Le Jardin de Dina



Rue de la Betaudière (légumes)



Rue des Augerie



1/ PROTÉGER ET SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Projet Scot2 (version arrêté)



13.1 SOUTENIR L'AGRICULTURE LOCALE

Affirmer la vocation des terres agricoles

- Affirmer la vocation agricole des terrains concernés en :
 - identifiant et délimitant les espaces agricoles ;
 - prenant les dispositions adaptées pour les préserver.
- Faciliter l'évolution des exploitations agricoles et l'installation de nouveaux sièges d'exploitation dans l'ensemble dans l'espace agricole (en dehors des espaces remarquables du littoral et des coupures d'urbanisation identifiés par le DOO et délimités dans Les PLU).
- Les choix des périmètres d'urbanisation prennent en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole ou les contraintes d'exploitation (respect des distances réglementaires et application du principe de réciprocité, conflits de voisinage avec l'habitat, accès aux cultures...). Ils veillent à éviter la fragmentation des espaces agricoles et l'enclavement des terres agricoles.

Encadrer la création de logements de fonction dans l'espace agricole

- La création d'un logement de fonction peut être envisagée, en accord avec les dispositions de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires de la Charente-Maritime », lorsqu'elle apparaît nécessaire au bon fonctionnement des activités agricoles. Dans ce cas, la réutilisation de bâtiments existants (ancienne maison ou changement de destination d'un ancien bâtiment agricole) est favorisée par rapport à une construction neuve.

2/ LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS

2/ LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS

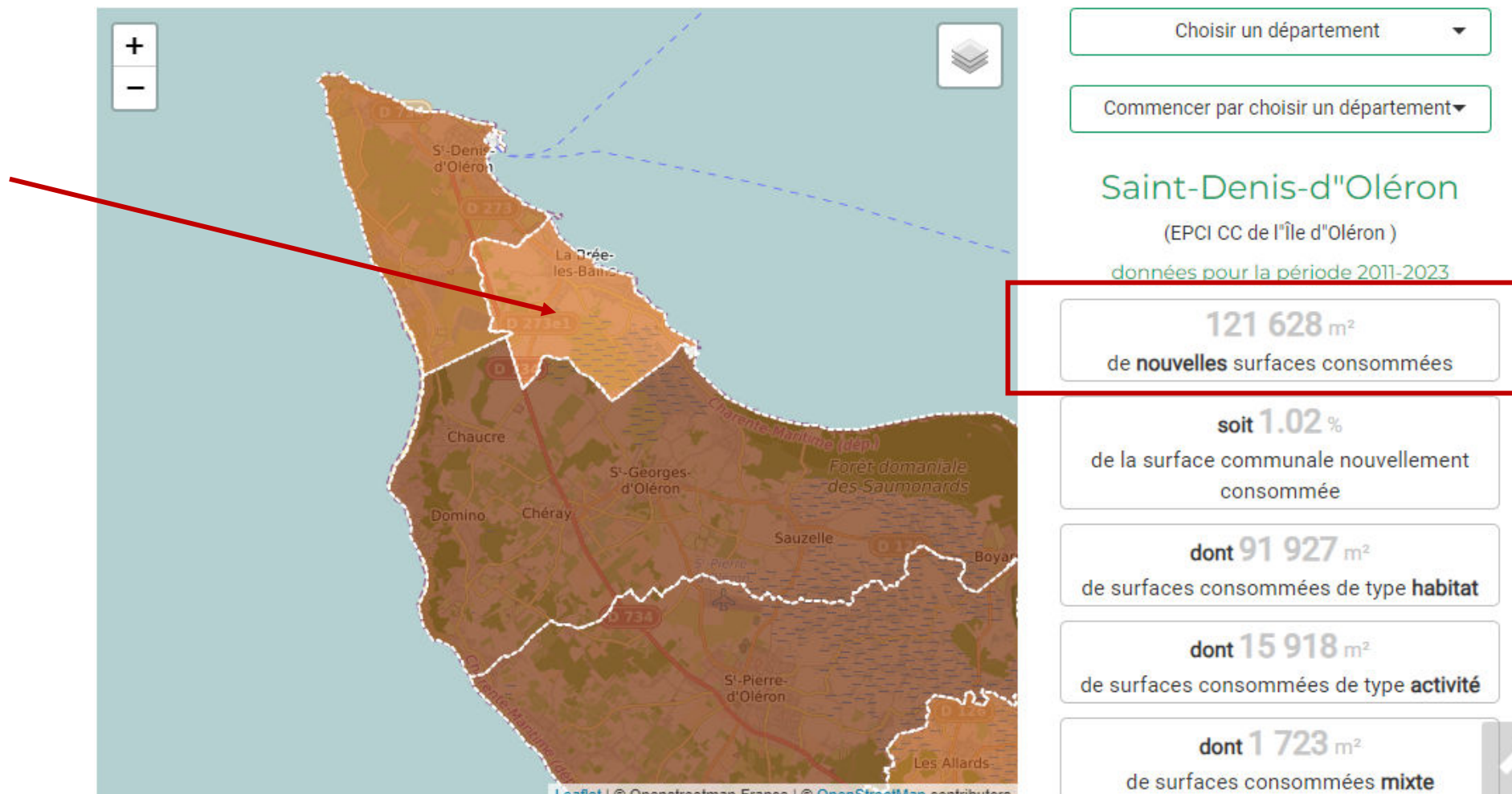
Diminuer la consommation d'espaces agricole et l'étalement urbain :

- ✓ Identification des espaces agricoles et naturels consommés depuis 10 ans
- ✓ Définition d'objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces agricoles
- ✓ Des formes urbaines plus « compactes », optimisées

2/ LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ESPACES AGRICOLE ET NATURELS DEPUIS 10 ANS

la plateforme nationale de l'artificialisation indique une **consommation foncière de 12 ha environ sur la période 01/01 2011 au 01/01/2023**



2/ LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS

Projet Scot2 (version arrêté) :
moins 60 % de consommation d'espaces
pour la CCIO entre 2021 et 2031



18.2 RÉDUIRE LE RYTHME DE CONSOMMATION FONCIÈRE D'AU MOINS 50 % ENTRE 2021 ET 2031 ET MAINTENIR UNE TRAJECTOIRE VERTUEUSE À HORIZON 2043

Accélérer la réduction de la consommation foncière

L'évolution des espaces Urbanisés par rapport aux espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) sur la période 2010-2020 représente une croissance de 159 ha (BD-OCS-NA), soit 16 ha/an.

- Diminuer de 50 % au moins le rythme annuel de consommation foncière pour la décennie 2021-2031.

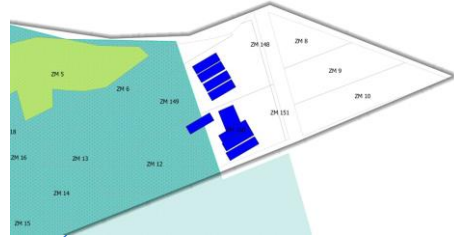
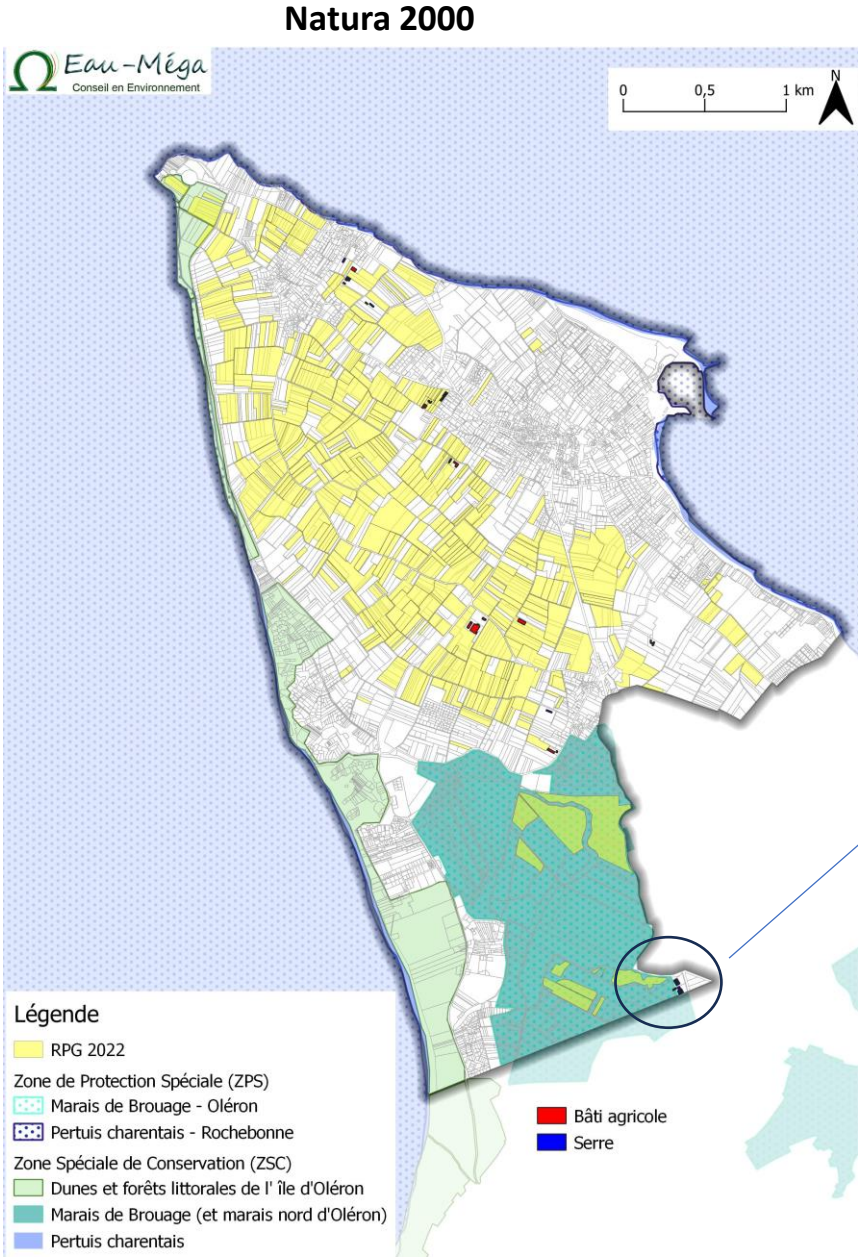
En référence à la base de données régionale d'occupation du sol à grande échelle (observatoire NAFU), le rythme annuel moyen est fixé à 7,9 ha/an sur l'ensemble du périmètre. La consommation foncière maximale est ainsi fixée à 79 ha.

L'effort est réparti différemment entre les 2 EPCI du SCoT. Entre 2021 et 2031, le rythme de consommation foncière est réduit de près de 60 % pour la CCIO et 40 % pour la CCBM.

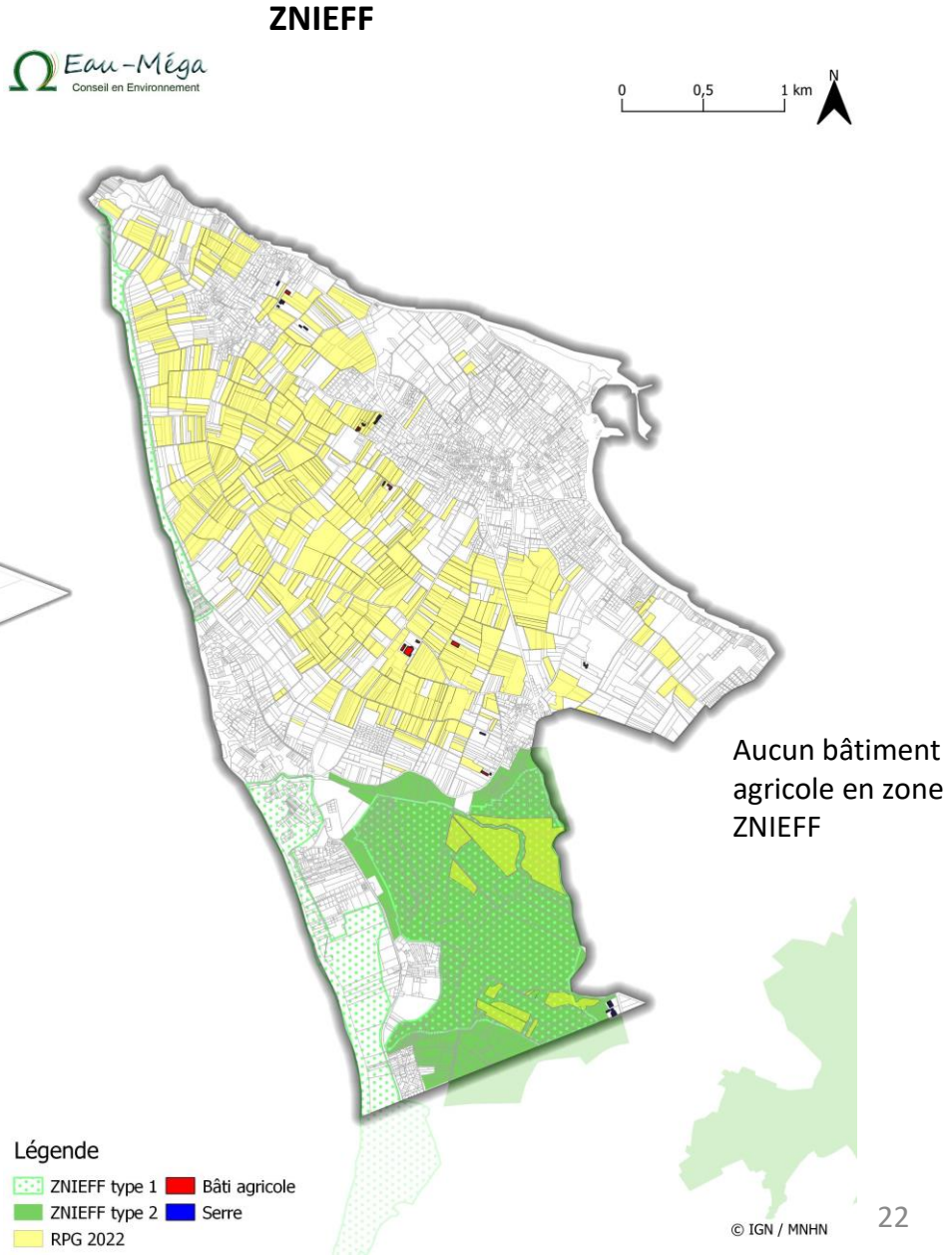
- Diminuer d'un tiers le rythme de consommation foncière par rapport à 2021-2031. Sur cette période, le SCoT définit une enveloppe foncière maximale est de 64 ha (soit un rythme moyen de 5,3 ha/an projeté sur 12 ans).

3/PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET PRENDRE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

3/PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET PRENDRE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

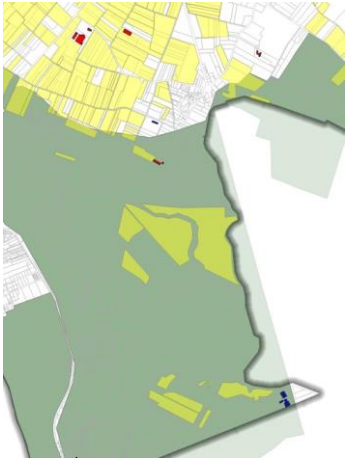
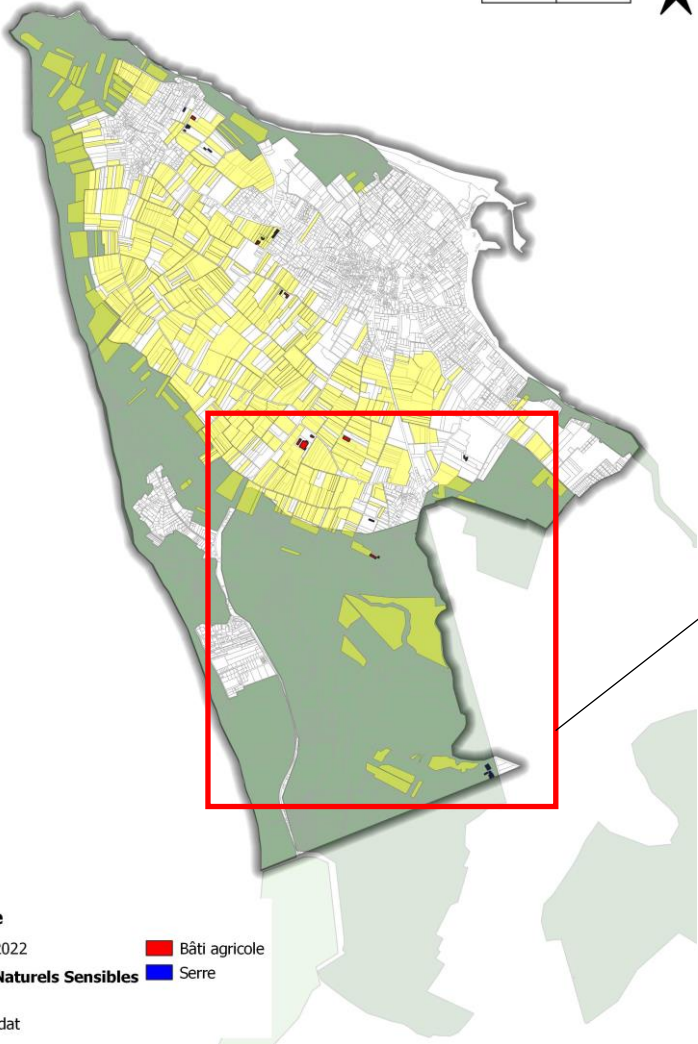


Partie de serre
en zone Natura 2000
(parcelle ZM 150)



3/PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET PRENDRE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

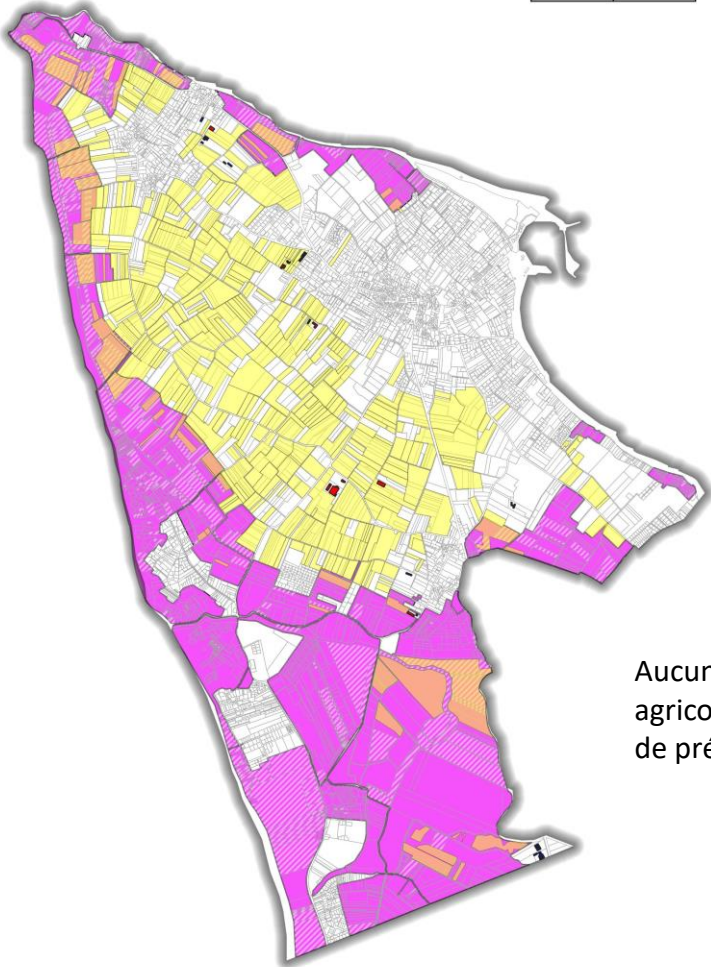
Espaces Naturels Sensibles du Département



Bâti en zone ENS
(parcelle AN 34)
et serres de la pointe sud-est
(ZM 149 ; ZM 150)

- Légende**
- RPG 2022
 - Espaces Naturels Sensibles
 - Actif
 - Candidat
 - Bâti agricole
 - Serre

Zones de Prémption des Espaces Naturels Sensibles du Département

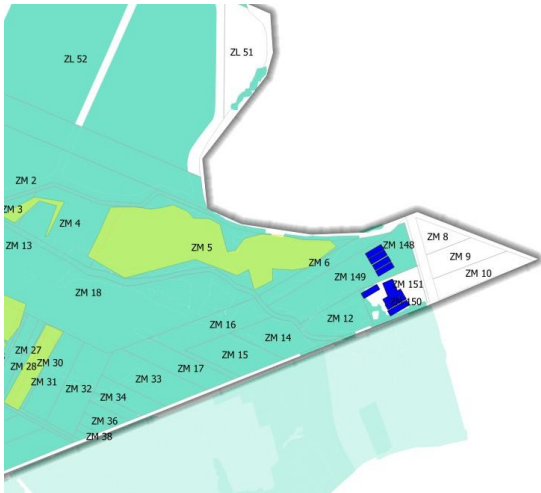


Aucun bâtiment
agricole en zone
de préemption

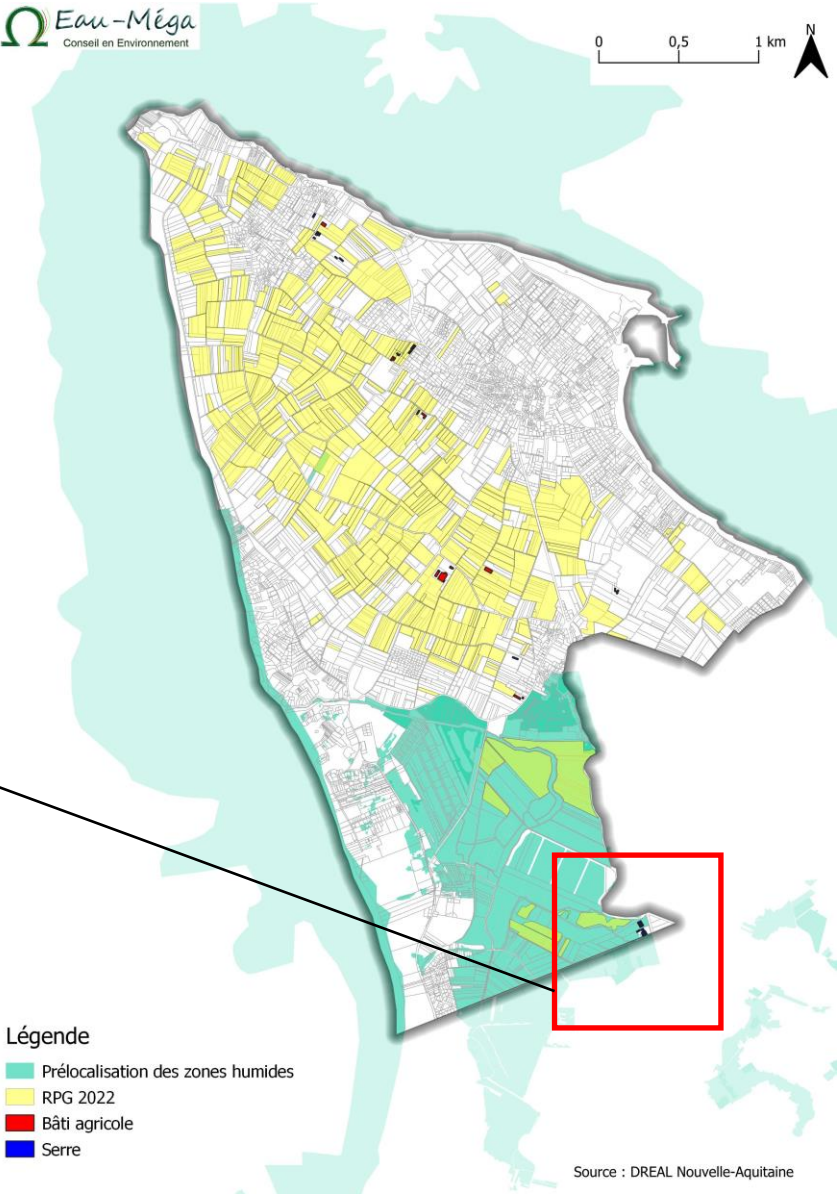
- Légende**
- RPG 2022
 - Parcelles acquises par le Département de la Charente-maritime
 - Bâti agricole
 - Serre
 - Zone de préemption ENS
 - ENS acquis Département 17

3/PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET PRENDRE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

ZONES HUMIDES



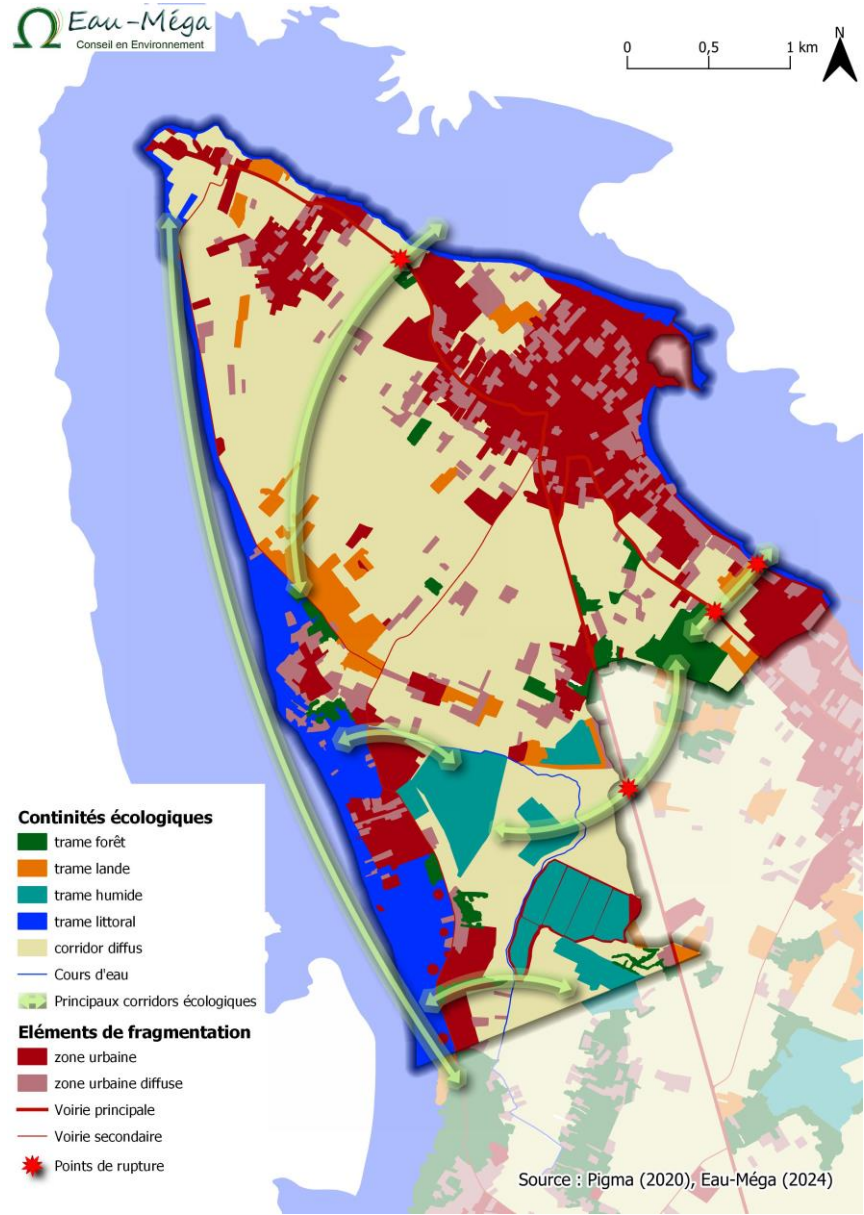
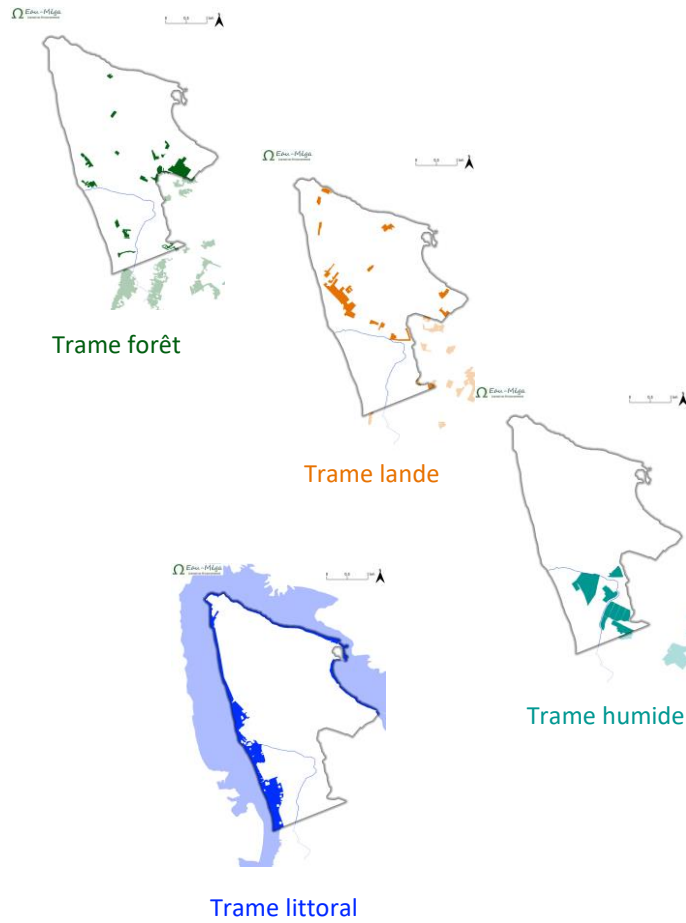
serres de la pointe sud-est
(ZM 149 ; ZM 150)



Prélocalisation des zones humides (DREAL)

3/PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET PRENDRE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

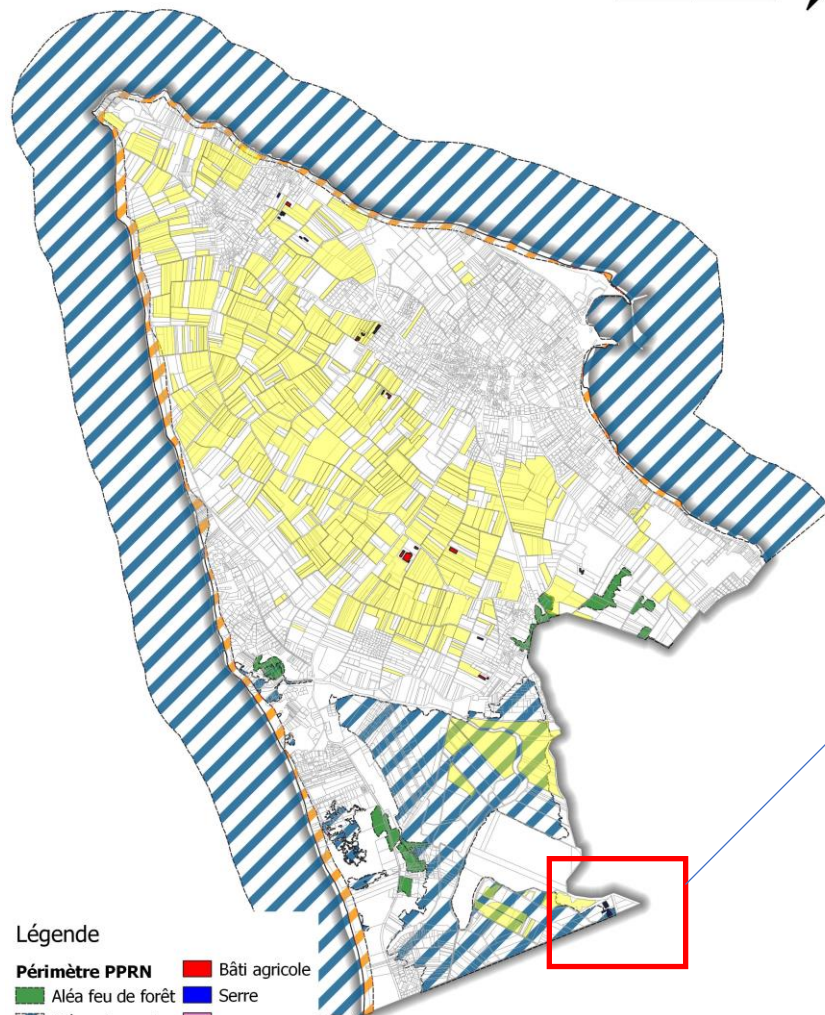
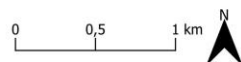
TRAME VERTE ET BLEUE



3/PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET PRENDRE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

RISQUES

PPRN - EROSION COTIERE, SUBMERSION MARINE, INCENDIE DE FORET

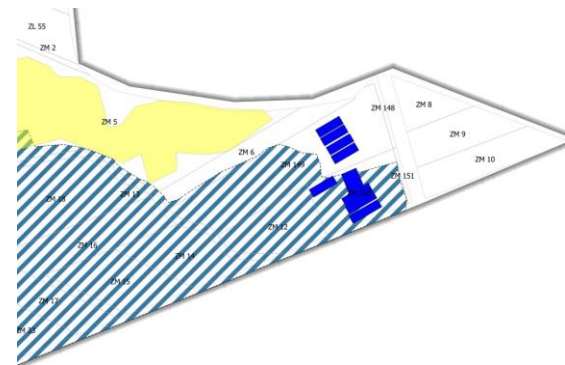


Légende

- Périmètre PPRN**
- Aléa feu de forêt
 - Aléa submersion
 - Aléa érosion
 - RPG 2022
 - Bâti agricole
 - Serre

Source : commune de Saint-Denis-d'Oléron

Enjeu : parcelle ZN 150 (serres) en conflit avec le PPRN (risque submersion)



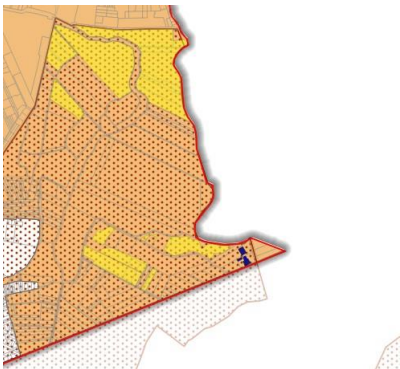
- PPRN approuvé le 17 août 2018
- 6 zones réglementaires couvrant 3 aléas
 - Risque feu de forêt
 - Risque submersion
 - Risque érosion : recul du trait de côte

4/ METTRE EN VALEUR ET PROTÉGER LES PAYSAGES ENTRETENUS, EXPLOITÉS ET FAÇONNÉS PAR LES AGRICULTEURS

4/ METTRE EN VALEUR ET PROTÉGER LES PAYSAGES ENTRETENUS, EXPLOITÉS ET FAÇONNÉS PAR LES AGRICULTEURS



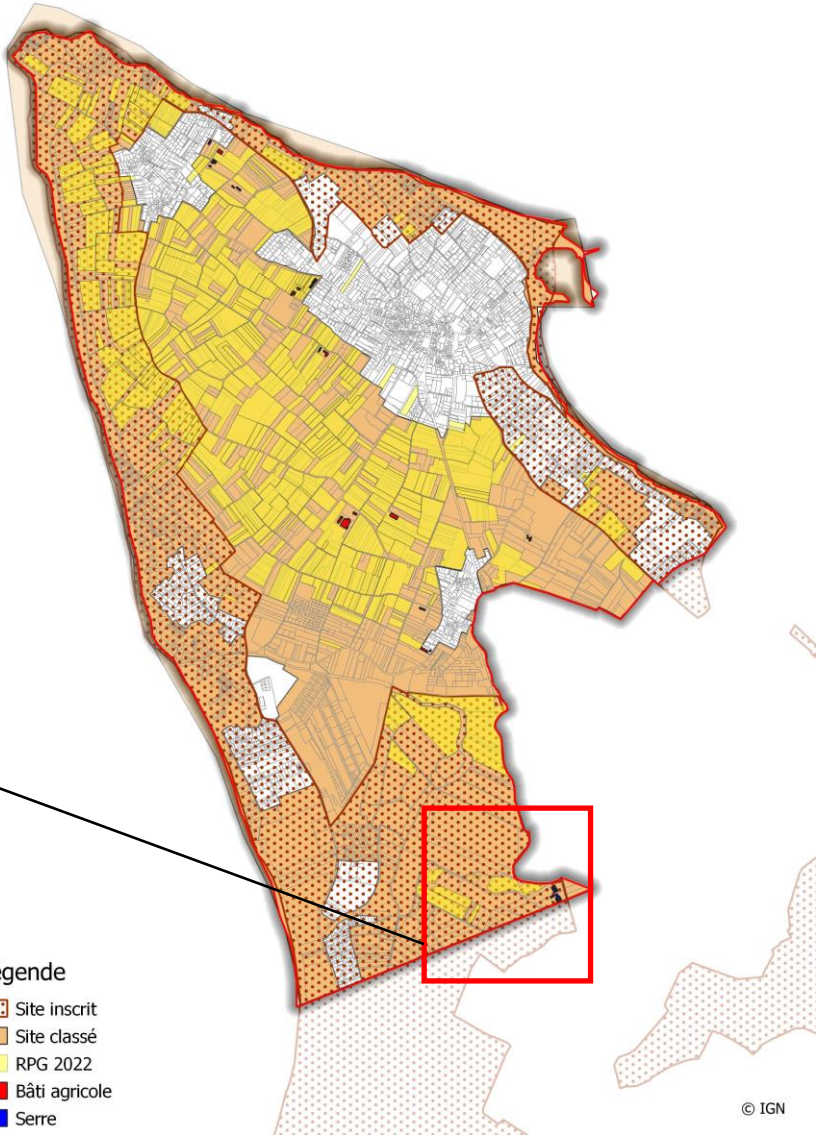
Site classé (île d'Oléron) et site inscrit (Ensemble littoraux et marais)



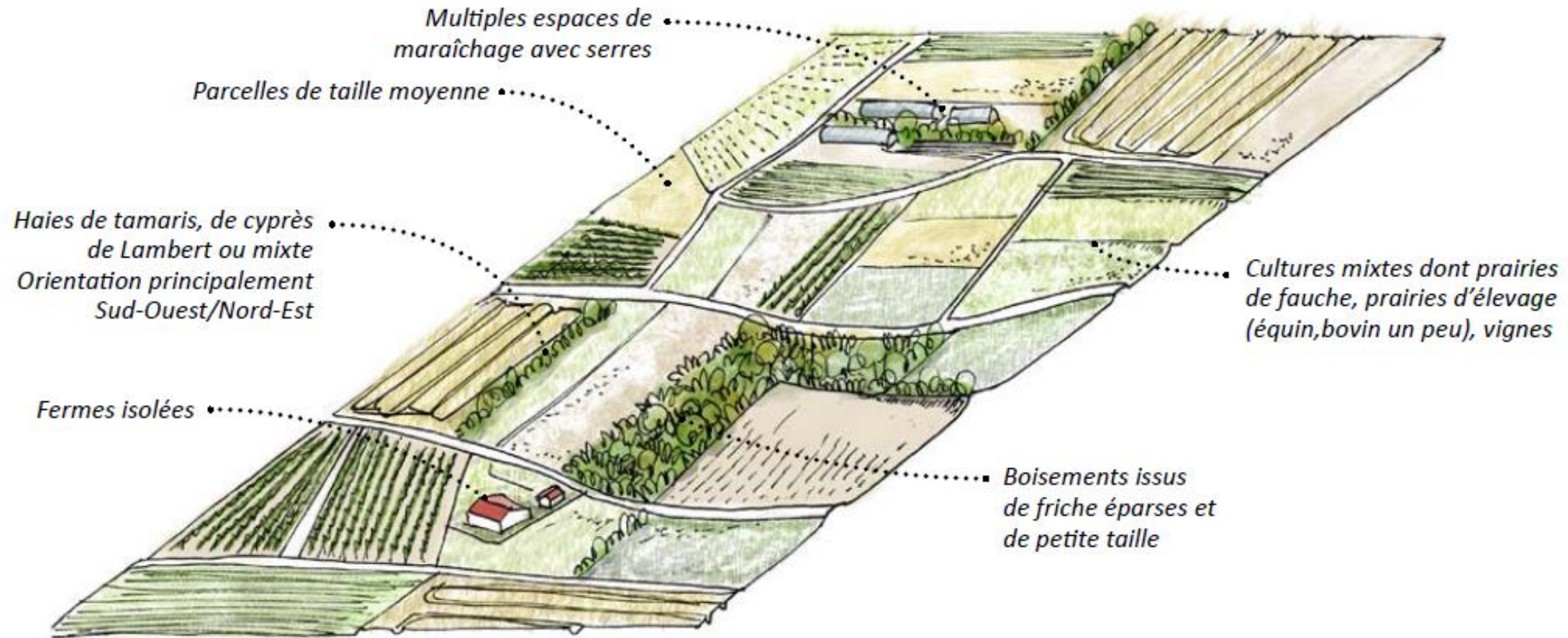
Serres de la pointe sud-est
(ZM 149 ; ZM 150)
incluses dans le site inscrit

Légende

- Site inscrit
- Site classé
- RPG 2022
- Bâti agricole
- Serre



4/ METTRE EN VALEUR ET PROTÉGER LES PAYSAGES ENTRETENUS, EXPLOITÉS ET FAÇONNÉS PAR LES AGRICULTEURS



4/ METTRE EN VALEUR ET PROTÉGER LES PAYSAGES ENTRETENUS, EXPLOITÉS ET FAÇONNÉS PAR LES AGRICULTEURS



4/ METTRE EN VALEUR ET PROTÉGER LES PAYSAGES ENTRETENUS, EXPLOITÉS ET FAÇONNÉS PAR LES AGRICULTEURS



Canal de Lachenaud, marais



5/ PARTAGER L'ESPACE ENTRE LES DIFFÉRENTES USAGERS ET FONCTIONS ET ANTICIPER/ÉVITER LES CONFLITS D'USAGES

5/ PARTAGER L'ESPACE ENTRE LES DIFFÉRENTES USAGERS ET FONCTIONS ET ANTICIPER/ÉVITER LES CONFLITS D'USAGES

NON



NON



5/ PARTAGER L'ESPACE ENTRE LES DIFFÉRENTES USAGERS ET FONCTIONS ET ANTICIPER/ÉVITER LES CONFLITS D'USAGES

Croquis illustratif « traitement des franges urbaines » (zones « U »)



- Arrières de jardins (zone tampon/frange urbaine)
- Espaces agricoles périphériques en franges urbaines
- Lisières boisées et bois existant
- Habitations et annexes
- Espace à maintenir en jardin, planté
- Clôture légère: grillagée doublée d'une haie ou simple haie constituée de végétaux/arbustes d'essences adaptées et diversifiées; éléments de clôture de qualité
- Perméabilité visuelle ou filtrage des vues par le végétal des clôtures
Préservation du passage de la petite faune
- Lisière boisée à maintenir et compléter

Le Plan Local d'Urbanisme et l'Agriculture

CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET AQUACOLES

La construction de **bâtiments NECESSAIRES** aux activités agricoles et cultures marines :

- prioritairement en zone agricole A
- prioritairement hors espaces remarquables (surface plancher <50 m² pour les constructions agricoles)
- Par dérogation à l'art L 121-8 du code de l'urbanisme (art L 121-10)
- Avec accord Etat
- Après avis de la CDNPS et CDPENAF
- **impérativement**
 - hors coupures d'urbanisation
 - Hors espaces proches du rivage
 - hors espaces boisés classé
 - hors bande littorale

La proximité de maisons de tiers détermine les possibilités de construction sur place : la règle de réciprocité.

Il est donc nécessaire d'anticiper vos futurs besoins pour permettre le développement de votre exploitation.

Application de la loi Littoral



Le phare Chassiron

Les villages de « Chassiron /
La Gautrie / la Morelière »

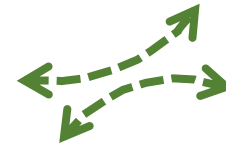
Le bourg aggloméré de Saint-Denis
et ses extensions

Les villages de « la Bétaudière /
La Michelière »

Lachenaud / Les Mottes

Les Huttes

Coupures d'urbanisation



SAINT-DENIS-D'OLÉRON / SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	Entre Les Huttes et Chaucre.	Éviter l'étalement de l'urbanisation depuis les villages et le durcissement de l'urbanisation sur ce secteur dunaire (campings).
SAINT-DENIS-D'OLÉRON	Entre le rond-point de la Bétaudière et l'entrée de Saint-Denis-d'Oléron de part et d'autre de la RD 734.	Éviter l'extension de l'urbanisation depuis la Bétaudière.
SAINT-DENIS-D'OLÉRON	L'Achenaud.	Éviter l'extension de l'urbanisation entre les huttes et Les 3 Pierres, notamment par durcissement des campings.
SAINT-DENIS-D'OLÉRON	Entre la Morelière et Les Beaupins.	Éviter l'extension linéaire depuis Saint-Denis-d'Oléron le long de la RD 734, notamment par durcissement des campings.

Les changements de destination d'anciens bâtis agricoles (art L151-11-2° du code de l'urbanisme)

Pour valoriser d'anciens bâtiments agricoles (construits avant 1943)

- | | |
|--|-------------|
| • qui ne sont plus mobilisables, plus adaptés aux usages agricoles | A DEMONTRER |
| • qui présentent une valeur patrimoniale | A DEMONTRER |
| • qui sont suffisamment éloignés de bâtiments ou activités agricoles | A DEMONTRER |
| • qui ne sont pas soumis aux risques/nuisances | A DEMONTRER |
| • qui sont suffisamment desservis en voiries et réseaux, défense incendie... | A DEMONTRER |

Le changement de destination devra recevoir au moment du permis :

- l'accord de la CDPENAF dans les zones agricoles « A »
- l'accord de la CDNPS dans les zones naturelles « N »

La production d'une carte agricole détaillée suite à la concertation

Exemple de carte agricole détaillée

bâtis et installations agricoles, projet(s), logement (agricole, de tiers)

Siège d'Exploitation: bâti, habitation et projet

-  Habitation de l'exploitant
-  Bâti agricole
-  Hangar agricole
-  Stabulation
-  Stockage vin
-  Distillerie
-  Serre
-  Projet agricole
-  Espace Boisé

