

**Contribution de La PUCE en vue de la réunion entre  
Des Terres Pas d'Hypers et le cabinet du Ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
en date du 20 février 2018**

**Pistes d'action pour une meilleure préservation des terres agricoles, naturelles et forestières**

**1 – Appliquer un contrôle de légalité strict sur les SCOT et les PLU(i)**

Les SCOT et les PLU(i) constituent des outils essentiels de la politique foncière.

Le Code de l'Urbanisme leur impose de mettre en application les ambitions fortes de préservation des terres et de lutte contre l'étalement urbain fixées par différentes lois ces dernières années, en particulier : loi Grenelle II en 2010, lois ALUR et LAAAF en 2014.

Ces ambitions doivent notamment se traduire par des objectifs chiffrés dans les SCOT, auxquels doivent se conformer les PLU(i).

Force est de constater que trop souvent, les SCOT et les PLU(i), bien qu'affichant des principes clairs dans leur PADD, se font moins ambitieux quand il s'agit de traduire ces principes dans leur partie prescriptive. Ces documents d'urbanisme sont alors inopérants contre l'excès de consommation des terres agricoles.

Dans bien des cas, le contournement de la réglementation est flagrant et il pourrait être stoppé au contrôle de légalité par le Préfet. Les services de l'État mènent une analyse détaillée de ces documents au cours de leur élaboration et au moment de l'approbation, sans que les lacunes bien souvent relevées, qui suffisent à caractériser l'illégalité par rapport au Code de l'Urbanisme, ne se traduisent par une demande de modification ou de retrait.

Il y a pourtant là un moyen facile, puisque reposant sur la réglementation et les outils existants, de contribuer efficacement à freiner le rythme de l'étalement urbain. Si la collectivité locale ou le maire ne répond pas à la demande de retrait ou de modification de sa décision, il appartient au préfet de déférer cette décision qu'il estime illégale au tribunal administratif.

Des instructions fermes en ce sens pourraient être adressées – ou renouvelées - aux Préfets. Un contrôle de légalité trop lâche entraîne un glissement vers des documents d'urbanisme moins protecteurs, voire illégaux.

## **2 – Empêcher le recours abusif à la déclaration d'intérêt général**

La procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme permet aux collectivités de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec un projet qu'elles estiment d'intérêt général.

Les collectivités y ont fréquemment recours pour des projets d'aménagement fortement consommateurs d'espace, classiquement pour l'implantation d'activités pour lesquelles l'emploi et le développement économique constituent l'argument d'intérêt général.

L'intérêt général de ces projets est pourtant parfois hautement contestable.

La notion d'intérêt général n'est pas définie juridiquement, et il y a inévitablement une dérive dans l'usage qui en est fait en raison de la facilité offerte aux collectivités d'adapter les documents d'urbanisme par la procédure de déclaration d'intérêt général.

La résolution de cette problématique n'est pas simple, mais il est essentiel que le gouvernement s'en empare pour parvenir à freiner l'étalement urbain.

En tout état de cause, au-delà des questions d'interprétation de la notion d'intérêt général, certaines déclarations d'intérêt général contreviennent manifestement au Code de l'Urbanisme et elles doivent faire l'objet d'un strict contrôle de légalité par les Préfets, qui ont la faculté de demander le retrait des délibérations illégales.

## **3 – Réorienter les structures et mécanismes de régulation du foncier agricole vers la préservation des terres**

Il est urgent que les acteurs intervenant dans la maîtrise du foncier agricole, en particulier les SAFER, aient pour priorité la préservation des terres agricoles, et qu'ils n'accompagnent plus le grignotage des terres agricoles par la recherche de solutions de compensation individuelle ou collective.

Il faut passer d'une logique de compensation à une logique de préservation !

**Un grand projet consommateur d'espace agricole :  
Le projet de parc d'attractions Avalonys à Guipry-Messac (Ille-et-Vilaine).**

**Présentation de l'association La PUCE de Corméré**

L'association La PUCE de Corméré s'est constituée en mars 2017, en réaction à un projet de parc d'attractions nommé Avalonys, à Guipry-Messac en Ille-et-Vilaine.

Les terrains visés se situent **en pleine zone rurale** et ils sont classés en zonage agricole du Plan Local d'Urbanisme. **Leur surface de 80 ha est considérable** eu égard aux objectifs de gestion économe du foncier fixés par la réglementation. Le rythme de consommation des terres agricoles est particulièrement élevé sur le territoire du Pays des Vallons de Vilaine.

Tous les chiffres annoncés relatifs à ce projet sont démesurés : plusieurs dizaines d'hectares d'emprise, un objectif de fréquentation supérieur à 500 000 visiteurs par an (chiffre que peu de parcs d'attractions en France atteignent), 100 M€ d'investissements privés annoncés pour démarrer le projet, investissements publics nécessairement élevés pour financer les infrastructures associées, mais non évalués ou non communiqués à ce jour.

**Le choix de ce terrain agricole n'est pas le résultat d'une réflexion stratégique et moderne** sur l'aménagement du territoire et le développement local, **ni d'une étude de territoire soucieuse de sobriété foncière et d'insertion**. Il s'agit d'une fausse opportunité issue d'une vieille histoire : le terrain appartient à un propriétaire unique, la société BUTAGAZ, porteuse il y a environ 30 ans d'un projet qui n'a jamais vu le jour. Avoir affaire à un propriétaire unique facilite grandement le volet foncier d'un projet d'aménagement. L'occasion est belle, mais elle ne suffit pas à asseoir la pertinence d'un choix d'implantation.

L'association La PUCE conteste que le projet Avalonys puisse faire l'objet du lancement d'une procédure d'intérêt général, comme le projette la communauté de communes, a fortiori sans étude de territoire, sans étude technique et financière, et sans que les coûts publics associés au projet ne soient même estimés.

**La PUCE soutient un autre choix de territoire**, pour ces terres situées en pleine zone rurale, que l'implantation d'une structure de tourisme de masse : elle défend un projet alternatif de soutien à l'agriculture et aux multiples possibilités de développement économique et de lien social qui y sont attachées, s'appuyant sur les atouts de notre territoire rural.