



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

**Monsieur le Maire de la commune de
La Vancelle
1 rue de l'Eglise
67730 LA VANCELLE**

Schiltigheim, le 9 septembre 2019

LE PRESIDENT

Objet

Avis Chambre d'Agriculture PLU arrêté
LA VANCELLE

Référence
SS/SG - n° 414

Dossier suivi par :

Sophie SANTIN

sophie.santin@alsace.chambagri.fr

Tel : 03.88.19.55.23

Monsieur le Maire,

En réponse à votre demande d'avis sur votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU), nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les avis de la Chambre d'agriculture.

1. En ce qui concerne la réduction des espaces agricoles (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable à condition de compléter votre analyse par une étude de l'impact de votre projet sur l'activité agricole.**
2. En ce qui concerne l'analyse globale du projet au regard de l'activité agricole (article L.153-16 du code de l'urbanisme), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable sur votre sous réserve des ajustements réglementaires demandés.**

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée concernant votre projet de Plan Local d'Urbanisme, les éléments liés aux deux avis ci-dessus étant traités conjointement.

**Siège Social
Site du Bas-Rhin**

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

1. EN CE QUI CONCERNE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CHOIX DE LA COMMUNE

Les surfaces dédiées au développement urbain

L'élaboration de votre PLU repose sur l'objectif d'atteindre 450 habitants en 2035. Ce scénario s'inscrit dans la continuité du dynamisme et des spécificités de votre commune, il est également celui retenu par le SCOT.

Pour accueillir cette population, vous estimez qu'il sera nécessaire de produire 30 logements sur la durée de vie du PLU. Le potentiel disponible, dans ce que vous considérez comme l'enveloppe de référence, est important car il représente 4,8 ha.

Vous constatez que la densité mesurée sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine est de 6,4 logements par hectare. C'est sur cette base que vous évaluez le potentiel de mobilisation de logements en zone urbaine, en précisant que la densité retenue ne peut être la même que dans une zone d'extension sur laquelle les différents outils permettent une optimisation foncière.

C'est donc 31 logements qui pourraient être réalisés en dents creuses, permettant l'aboutissement de l'objectif communal d'accueil de population.

Par conséquent, vous indiquez que *« le potentiel foncier théoriquement mobilisable en densification apparaît suffisant pour absorber l'intégralité des besoins résidentiels de La Vancelle jusqu'à 2035 (...) De fait, la commune présentant un potentiel foncier interne suffisant pour répondre à ses ambitions démographiques, aucune zone d'extension n'est inscrite dans le PLU. »*.

L'analyse de l'impact de votre PLU sur les espaces agricoles

Votre dossier ne présente pas d'évaluation de l'impact de la mise en œuvre de votre projet sur l'activité agricole. Bien que vous ne prévoyiez pas de zone d'extension, l'urbanisation en dents creuses peut avoir un impact sur l'activité agricole qu'il convient de mesurer.

Nous vous proposons de réaliser une superposition du zonage avec le relevé parcellaire graphique (RPG). La version anonymisée est diffusée dans le cadre du service public de mise à disposition des données de référence, elle contient les données graphiques des parcelles et îlots.

Tous les espaces destinés à perdre leur vocation agricole et/ou à recevoir des constructions, autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole, devront être analysés : zones urbaines et à urbaniser, quelle qu'en soit la destination, mais aussi les emplacements réservés.

L'analyse doit être quantitative mais aussi qualitative afin de déterminer si la mise en œuvre du projet ne fragilise économiquement aucune exploitation agricole (SAU impactée, type de production, sensibilité économique des terres...), et doit également porter sur le maintien de la fonctionnalité des espaces agricole (axes de circulation, structuration du parcellaire...).

En conclusion, nous saluons votre travail et vos choix d'opérer une modération de la consommation d'espaces agricoles en favorisant véritablement le renouvellement urbain, toutefois

nous vous demandons de présenter une étude d'impact sur l'activité agricole.

L'avis de la Chambre d'agriculture sur votre projet de PLU est favorable.

2. EN CE QUI CONCERNE LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES

Sur le diagnostic agricole

Au regard de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit faire état d'un diagnostic établi au regard :

- des prévisions économiques et démographiques,
- des besoins en matière de « développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Dans votre paragraphe dédié aux activités agricoles, vous avez repris les éléments chiffrés du Recensement Général Agricole de 2010 et l'occupation du sol.

Afin d'appréhender et d'identifier au mieux les besoins et enjeux pour le développement agricole, la Chambre d'agriculture souhaite voir figurer dans ce diagnostic :

- un état des lieux de l'agriculture communale (nombre d'exploitations, localisations, orientations technico-économiques, surfaces agricoles, etc.),
- le repérage des exploitations d'élevage et des distances de réciprocité associées (au vu des enjeux pour le développement urbain de la commune),
- le recensement des enjeux pour le développement des exploitations et leur spatialisation.

Le diagnostic agricole devra donc être complété en ce sens.

Sur le zonage agricole

Vous avez fait le choix de délimiter une zone agricole protégée en raison notamment de la valeur économique agricole des terres qui reprend pour l'essentiel les espaces mis en valeur par les agriculteurs. **L'intégralité de cette zone permet l'accueil des projets agricoles à court ou plus long terme et nous tenons à saluer cette démarche qui garantit des capacités de développement pour les activités agricoles.**

Sur le règlement écrit

- Vous autorisez dans toute la zone agricole « les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions et



*installations nécessaires à la prévention des risques et au transport d'énergie. ». **Le règlement devra être mis en conformité avec l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui conditionne ces constructions à leur compatibilité «avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages».***

- Vous autorisez également les ruchers dans toute la zone agricole les ruchers. Nous vous rappelons que le code de l'urbanisme ne permet d'autoriser ces constructions qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole (articles R.151-23) **Il conviendra donc d'apporter cette précision.**

- Concernant la limitation de l'emprise des abris pour animaux et le matériel d'irrigation, nous ne comprenons pas votre volonté de la limiter. Par exemple, les premiers répondent à des normes de bien-être animal et sont donc dépendant de l'effectif à abriter ce qui ne peut être a priori connu. Par ailleurs, les bâtiments agricoles doivent démontrer leur lien de nécessité avec le fonctionnement de l'activité agricole au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Le dimensionnement du projet doit alors être adapté au besoin. Ce contrôle est exercé par nos services mais également la Direction Départementale des Territoires. Il n'y a donc pas lieu de réglementer cette emprise dans le document de planification. Par ailleurs, nous attirons votre attention sur la fragilité juridique de ces dispositions dans la mesure où elles n'ont pas été justifiées dans votre apport de présentation. **Nous demandons le retrait de ces limitations d'emprise.**

En conclusion, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur votre PLU au titre de la prise en compte des enjeux agricoles, sous réserves des ajustements réglementaires demandés.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos cordiales salutations.

Denis RAMSPACHER
Président

