

**Monsieur le Maire de la commune de
Gries
56 rue Principale
67240 GRIES**

LE 1^{er} VICE-PRESIDENT

Schiltigheim, le 24 octobre 2018

Objet

Avis Chambre d'Agriculture PLU arrêté
GRIES

Référence
AT/SG – n° 472

Dossier suivi par :
Alexandre TREIBER

alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr
Tel : 03.88.19.17.28

Monsieur le Maire,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gries, 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 et forestiers (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** assorti d'une remarque :

- le phasage de l'ouverture à l'urbanisation pourrait être davantage précisé (au sein de la zone IAU et entre les zones IAU et IIAU).

2. En ce qui concerne l'analyse agricole du projet (article L.153-16 du code de l'urbanisme), la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** assorti de deux remarques :

- le diagnostic agricole mériterait d'être davantage explicité, notamment dans la définition des besoins pour le développement agricole ;
- le règlement nécessite quelques adaptations, notamment pour une plus grande cohérence avec les dispositions de la charte départementale sur la construction en zone agricole.

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

La commune fait le choix d'une unique zone à urbaniser d'environ 5.5ha, localisée en prolongement de l'enveloppe urbaine au Sud-Est du village. Elle est divisée en deux secteurs IAU et IIAU correspondant environ à la moitié du secteur.

Les projections démographiques basées sur un taux de croissance annuel d'environ 0,72% sont supérieures aux dynamiques départementales et à la moyenne de l'évolution sur les dernières années pour la commune. Si la commune avance une attractivité importante et un positionnement favorable par rapport au SCOT de l'Alsace du Nord dont elle a rejoint le périmètre, il convient de garder à l'esprit que ces analyses démographiques pourraient être remises en cause lors de la révision du SCOT, et en cohérence avec les autres communes du secteur.

Les besoins en logements issus de cette projection (environ 300 logements incluant le desserrement des ménages et l'augmentation de population) seront couverts, d'après le projet, à hauteur de 55% dans les zones déjà bâties (dents creuses, mutation, vacance) et 45% dans ces secteurs d'extension sur la durée du PLU, soit environ 15 ans.

L'OAP correspondante prévoit bien un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, en minimum deux tranches étalées d'ici 2030. ***Il conviendrait peut-être de préciser cet échéancier en le liant aux zones IAU et IIAU.*** Si la zone IAU venait en effet à se faire en plusieurs tranches, cela pourrait prêter à confusion en termes de délais à respecter entre les tranches. Il pourrait également être opportun de fixer un objectif de réalisation du premier secteur (IAU) avant l'ouverture du second (IIAU) afin de garantir une mobilisation la plus efficace possible.

Les zones dédiées aux équipements communaux sont globalement bien identifiées et en cohérence avec les équipements actuels.

Les zones d'activités sont délimitées au regard de leur utilisation actuelle et présentent encore un potentiel permettant de répondre aux éventuels besoins à court/moyen terme.

Ainsi, le projet urbain nous paraît ***cohérent au regard des dynamiques démographiques retenues par la commune. La densification et l'ouverture phasée des secteurs à urbaniser permettent de répondre aux besoins identifiés, lesquels seront potentiellement réévalués après révision du SCOTAN. En ce sens, la zone IAU permettra de répondre aux besoins immédiats pour les 5 à 6 prochaines années.***

L'impact du projet sur l'activité agricole est principalement lié aux secteurs d'urbanisation future, qui touchent environ 3.5 ha de surfaces agricoles. ***L'impact est relativement modéré*** au regard de la localisation de ces surfaces dans des secteurs bâtis et d'un moindre effet sur la fonctionnalité des espaces agricoles du ban communal. Le projet de zones à urbaniser s'appuie effectivement sur les limites

cadastrales, ce qui permet de limiter la déstructuration foncière. Les OAP prévoient bien des aménagements paysagers imposés en frange du lotissement, ainsi que la préservation de la circulation agricole.

Nous relevons que les zones UJ ont été délimitées en zone urbaine ou en périphérie du village sur des espaces généralement affectés à des jardins d'agrément, conformément à la vocation de la zone. Toutefois, quelques petits secteurs restent classés en zone agricole : jardins des quatre habitations du bout de la rue de la Paix, jardins à l'Est du bout de la rue des Hêtres, et fonds de parcelles à l'Ouest de la rue Principale, à la limite UA/UB au Nord. ***Nous suggérons que ces trois secteurs soient intégrés dans les zones UJ.***

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

Les activités agricoles présentes sur la commune sont abordées page 63-64 et 204 à 206 du rapport de présentation.

Ces éléments sont uniquement basés sur les chiffres du RGA 2010 et ne nous paraissent ***pas suffisants pour évaluer les besoins en matière de surfaces et de développement agricoles au sens de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.***

Le diagnostic agricole mériterait d'être complété par les conclusions de la concertation agricole qui a été réalisée (dont il est simplement fait mention sans détails, hormis dans le bilan de la concertation). Au-delà des projets ou de l'absence de projets, il y a lieu d'identifier les besoins pour le développement agricole (développement sur site, mise aux normes, surfaces à préserver, enjeux de circulation, d'accès aux parcelles, etc.) et les dispositions réglementaires qui en découlent potentiellement.

La localisation et la caractérisation des exploitations agricoles de la commune permettraient de comprendre les liens entre zonage et évolution de l'activité agricole. En outre, plusieurs d'entre elles conduisent des activités d'élevage, il serait opportun de mentionner les réglementations sanitaires qui en découlent (législation sur les installations classées ou règlement sanitaire départemental selon les effectifs animaux) et les éventuels périmètres de réciprocité qui en découlent en vertu de l'article L.111-3 du code rural. Ces dispositions sont en effet de nature à mettre en lumière les contraintes réciproques entre ces exploitations et les zones urbaines proches.

3. EN CE QUI CONCERNE LES CHOIX POUR LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

Le développement agricole n'est possible qu'au sein de quelques secteurs Ac1 et Ac2 défini suite aux échanges avec les professionnels agricoles.

Ces secteurs permettent de répondre aux projets identifiés à court terme "les plus aboutis", tel qu'indiqué dans les justifications concernant les zones agricoles.

Il est dans ce contexte peu aisé de comprendre comment ces 5 secteurs (3 Ac1 et 2 Ac2) permettent de répondre à l'ensemble des besoins des exploitations sachant qu'au moins 8 exploitations sont recensées au regard de la présence à la réunion de concertation. Des éléments complémentaires dans le diagnostic et dans les justifications permettraient de mieux faire ce lien.

Nous insistons sur le fait que de nouveaux projets éventuels (installation d'une nouvelle structure ou atelier de diversification par exemple) ne pourront en aucun cas s'implanter sur le territoire. Ces projets peuvent pourtant être bénéfiques pour le paysage périurbain (maraîchage, arboriculture, petits élevages diversifiés).

Pour rappel, les constructions en zone agricole sont encadrées, au-delà du PLU par une charte départementale permettant d'apprécier la nécessité des constructions pour l'activité agricole. Le pétitionnaire devra justifier au moment du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, de son statut de chef d'exploitation, d'une activité suffisante de la pérennité de la structure, etc.

Le bilan de la concertation fait enfin état d'une éventuelle zone pour permettre un projet de méthanisation, dont il n'est nullement fait mention dans le projet final du PLU.

Le règlement de la zone agricole suscite également quelques remarques:

- concernant ***les logements de fonction, il n'est pas nécessaire de les distinguer spécifiquement*** puisqu'ils sont considérés comme constructions nécessaires à l'exploitation agricole dès lors que la nécessité de présence permanente sur place est avérée. La charte départementale fixe des critères stricts concernant la justification de cette nécessité de présence sur place, et des recommandations (donnant lieu à avis défavorable ou réservé en cas de non-respect) en termes de distance d'éloignement (60 mètres maximum pour le logement de fonction, sauf en cas de contraintes techniques particulières) et pour la surface de plancher (220 m² maximum incluant logement et locaux professionnels – bureau, vestiaire, etc.). L'inscription de tels critères dans un règlement ne semble pas opportune dans la mesure où aucune dérogation n'est alors possible quand bien même les contraintes physiques ou techniques le justifieraient. Le cas échéant, nous souhaitons que soient reprises les recommandations de la charte afin de garantir une homogénéité à l'échelle du département.
- le règlement ne mentionne pas les aménagements ou installations de faible emprise qui pourraient être nécessaires à l'activité agricole (type cribs, station de pompage ou autre) sur l'ensemble des espaces cultivés (en zones A comme en zones N).

En conclusion, le développement agricole semble bien pris en compte pour les besoins à court/moyen terme. Les justifications et les liens entre concertation, analyse des besoins et traduction réglementaire mériteraient d'être davantage explicités.

L'évolution du PLU d'ici quelques années, suite à la révision du SCOTAN, pourra être l'occasion de vérifier l'évolution des besoins agricoles et l'adéquation des réponses apportées par le PLU.

4. EN CE QUI CONCERNE LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Le secteur NI est destiné à permettre l'extension des installations existantes sur le stand de tir de la commune.

L'impact agricole est nul, le secteur n'étant pas exploité et les constructions autorisées limitées à une extension de 30m² de l'existant.

5. REMARQUES DIVERSES

La zone Ac2 comporte, outre des constructions agricoles, des bâtiments d'activité non agricoles.

Tel que cela a pu être discuté lors des réunions d'échange, le règlement de la zone agricole ne pourra en aucun cas permettre l'évolution de cette activité, qui devra être identifiée via un STECAL ou des possibilités de changement de destination le cas échéant.

CONCLUSIONS

Au regard de cette analyse, le projet de PLU proposé présente une cohérence d'ensemble et répond de manière satisfaisante à l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des terres agricoles notamment.

Le projet n'explicite que très peu la manière dont les besoins agricoles ont été appréhendés et dont ils sont traduits, mais le zonage permet d'envisager des possibilités d'évolution des structures agricoles à court voire moyen terme.

La consommation foncière et l'impact sur l'activité agricole sont relativement limités au regard des conditions d'urbanisation des secteurs à urbaniser, qui prennent en compte un certain nombre d'aspects fonctionnels pour l'activité agricole.

D'avance nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces remarques et leur prise en compte dans votre document avant son approbation.

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



Denis RAMSPACHER
1^{er} Vice-Président

