



M DEICHTMANN Jean-Marc  
Président  
Saint-Louis Agglomération  
Place de l'Hôtel de Ville  
CS 50199  
68305 SAINT-LOUIS Cedex

**Sainte Croix en Plaine**, le 23 septembre 2020

## Gestion du Territoire

### Objet

Avis SCOT du Pays de Saint-Louis  
et des 3 Frontières arrêté

### Référence

ADB/449

### Dossier suivi par

Annie DURAND-BIRKEL  
03 89 20 97 56  
annie.durand@alsace.chambagri.fr

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) réceptionné le 18 juin 2020, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après l'avis de la Chambre d'agriculture.

Concernant un territoire présentant une forte dynamique de développement économique et une forte attractivité démographique, le projet de SCOT s'inscrit dans la poursuite des documents de planification ou accord internationaux précédents (SCOT de 2013 et précédents, et convention internationale aéroport de 1949).

Contrairement aux orientations de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, il peut être perçu comme provoquant un déséquilibre global en termes d'aménagement avec un fort développement urbain (activités, habitat, équipements), et en parallèle, une volonté forte de protection environnementale et paysagère des secteurs restants avec une sous-estimation des activités en place, notamment de la filière agricole.

En ce qui concerne la **consommation foncière**, la Chambre d'agriculture rappelle l'intérêt du travail réalisé à l'échelle du SCOT et des dispositions fixées par ce document dans le cadre des procédures de planification. Les futurs PLU devront en effet s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCOT, et nous avons pu constater par le passé des effets positifs (encadrement des densités, préservation de certains espaces, respect de l'armature urbaine, économique et commerciale) mais aussi parfois négatifs (reprise des "quotas" alloués sans analyse plus fine, tendance à la surestimation des surfaces en extension). Le SCOT revêt donc une importance particulière dans l'encadrement de la consommation foncière pour les 20 années à venir, et doit avoir un caractère modérateur mais également incitatif pour affiner les analyses à une échelle communale ou intercommunale.

La Chambre d'agriculture souligne le nécessaire suivi rigoureux de la mise en œuvre du SCOT pour en apprécier les effets sur le territoire à long terme.

**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

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 130 018 153 00010  
APE 9411Z

[www.alsace.chambagri.fr](http://www.alsace.chambagri.fr)

Bien que relativement récent, le SCOT approuvé en 2013 est présenté comme ne pouvant pas répondre à l'afflux de nouvelles populations. L'accueil de ces dernières sera à l'origine de nouvelles zones d'urbanisation.

D'une manière générale, nous saluons les objectifs et l'ambition d'un certain nombre de dispositions qui semblent répondre à l'enjeu de réduction de la consommation foncière. Nous regrettons toutefois que certaines dispositions ou orientations permettent de contourner ces objectifs et nous laissent craindre des difficultés de mise en œuvre de ces derniers.

Ainsi, au sujet de la consommation foncière (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable, assorti des réserves suivantes :**

**Rs1. Malgré un objectif global cohérent, les multiples possibilités de déroger à l'encadrement de la consommation foncière peuvent laisser craindre des difficultés à appliquer strictement les orientations du SCOT dans les futurs PLU du territoire et des déséquilibres entre les différentes communes.**

**Ainsi, nous demandons :**

- une révision de la définition du Temps de référence
- Une clarification des objectifs de production de logements : à cet effet, le calcul de la densité à atteindre dans les surfaces en extension doit prendre en compte l'ensemble de l'opération, espace verts et voiries comprises ou prendre en compte l'exclusion avec des densités nettes plus importantes sur les espaces destinés aux constructions (afin de limiter les besoins en extension au détriment des espaces agricoles).

**Rs2. Les surfaces en extension prévues pour l'habitat dans le projet répondent à priori à l'enjeu de réduction de la consommation foncière ; toutefois, dans la mesure où les documents de planification doivent analyser finement les besoins et les surfaces à inscrire en conséquence pour l'urbanisation, la Chambre d'agriculture est opposée à la création de réserves foncières « non constructibles » au-delà des besoins. Les surfaces visées doivent être considérées comme un maximum théorique dès le stade de la planification.**

**Rs3. Concernant le développement économique : la consommation foncière inscrite dans l'emprise de l'infrastructure d'envergure supra-communale doit être comptabilisée par la collectivité. En effet, le développement de ces zones se réalise majoritairement au détriment des espaces agricoles et est profitable à l'ensemble de la population du territoire.**

**Rs4. Dans le cadre de la consommation foncière, comptabiliser les éventuels changements de destination de terres agricoles pour les projets potentiels futurs : golfs, carrières/gravières, jardins familiaux, équipements touristiques...**

En ce qui concerne la **thématique agricole** (article L.143-20 du code de l'urbanisme), la Chambre d'agriculture veille à ce que l'activité agricole, dans ses différentes composantes, soit partie prenante du projet de territoire posé par le SCOT. Les rôles de l'agriculture en termes économiques, environnementaux, paysagers et sociaux méritent d'être soulignés, valorisés et confortés par le SCOT. La Chambre d'agriculture s'attache également à observer l'impact du document sur l'activité agricole au sens large (préservation des espaces et impact fonctionnel et économique), ainsi que son incidence sur le développement agricole et l'évolution possible des exploitations.

De par les projets de développement portés par l'agglomération sur les diverses strates de l'armature urbaine, l'impact foncier est conséquent. Il devra être analysé à l'échelle de chaque document de planification en termes économique et fonctionnel pour les exploitations agricoles.

En parallèle, le SCOT a choisi de préserver strictement de nombreux espaces identifiés comme « milieu naturel riche » : mis à part les espaces forestiers, les milieux sont constitués de paysages mixtes où peuvent alterner cultures, prés et espaces boisés. Des constructions à usage agricoles pourraient trouver toute leur justification dans ces secteurs (proximité des espaces agricoles, meilleure intégration paysagère...). Aussi, leur préservation stricte ne nous semble pas justifiée.

**Dans ces espaces, nous ne pouvons que regretter que le SCOT prenne peu en compte le développement agricole en place.**

Sur ces questions agricoles, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable**, assorti des remarques suivantes :

**Au-delà des enjeux identifiés et cartographiés par le SCOT qui présument une préservation stricte (enjeux environnementaux, sensibilités paysagères), le développement agricole (construction de locaux agricoles au sein des espaces agricoles) doit être garanti dans chaque document d'urbanisme pour permettre l'adaptation et l'évolution des structures agricoles face aux enjeux actuels (diversification, évolution des pratiques, services environnementaux ou sociétaux, etc.).**

**La préservation des espaces agricoles (non destinés à être urbanisés est affichée dans les orientations relatives à la protection des ressources naturelles ; l'agriculture présente des enjeux spécifiques et il conviendra de mettre en œuvre cette préservation à travers des PLU, notamment au regard de réels diagnostics agricoles permettant d'identifier les enjeux majeurs et d'études permettant de faire des choix les moins impactants possibles pour la filière.**

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée concernant le projet de SCOT, qui reprend notamment les points ci-dessus, ainsi que des remarques et demandes complémentaires (voir paragraphes identifiés par un trait en marge).

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

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

Claude GEBHARD  
Président de service

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**ANALYSE TECHNIQUE DU PROJET DE SCOT**  
**Pays de Saint-Louis et des 3 Frontières**  
(analyse conjointe au titre des articles L.112-3 du code rural et  
L.143-20 du code de l'urbanisme)

Le projet de révision du SCOT reprend quasiment les mêmes orientations que le SCOT en vigueur approuvé en 2013, notamment en ce qui concerne l'armature urbaine et le développement économique.

Dans un contexte trinational autour de l'agglomération baloise, favorable au développement économique, les grandes évolutions constatées concernent essentiellement l'habitat et le fort accueil de population attendu, ainsi que la consommation foncière qui en découle (habitat, équipements, cadre de vie).

Même si cela n'apparaît pas clairement, la recherche de complémentarité avec les territoires voisins est également constatée (notamment le Sundgau). En revanche, le projet de SCOT s'inscrit pleinement dans les orientations portées par l'agglomération baloise.

Globalement, le projet rend possible un développement urbain important (économique, habitat, équipement) avec en parallèle une surprotection environnementale et paysagère des secteurs agricoles et naturels. Dans ce contexte général, il est légitime de s'interroger sur l'atteinte des objectifs de Zéro artificialisation nette promut par le gouvernement.

Les problématiques agricoles, notamment celles relatives au développement des filières, nous apparaissent peu prises en compte, à l'instar de ce qui prévalait dans le SCOT précédent. Cependant, parallèlement à la réalisation de son document d'urbanisme, la collectivité est en train de mettre en œuvre un projet de développement sur la partie plus rurale de son territoire, dans laquelle l'agriculture aura toute sa place.

Les remarques et observations portent davantage sur les moyens d'action et de soutien du SCOT lors de l'élaboration des futurs documents d'urbanisme que sur les enjeux.

Sans remettre en cause les éléments positifs, les points développés ci-après concernent particulièrement les dispositions qui suscitent encore des remarques ou interrogations et reprennent globalement la structure du DOO.

**1. EN CE QUI CONCERNE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LES OBJECTIFS DE MODERATION RETENUS**

▲ **Activités économiques : un maintien des surfaces dédiées et une réserve foncière aux contours peu précis**

Les surfaces destinées au développement économique sont analysées de façon relativement précise dans le document, qui met en avant le faible potentiel existant à l'heure actuelle sur certains secteurs.

Afin de pallier ce manque, le projet de SCOT fixe ainsi une enveloppe globale de **364 ha mobilisables d'ici 20 ans** (zones incluses dans l'emprise de l'EAP comprises), en priorité en extension des zones d'activités existantes. En excluant les projets en cours d'aménagement, ce sont approximativement 234 ha de surfaces agricoles qui seront supprimées.

Sur le développement prévisionnel à vocation économique, nous constatons :

- Une consommation foncière pas toujours prise en compte dans le dossier arrêté, comme par exemple :
  - ✓ Le projet Parc d'activités aéronautiques Zone Ouest EAP, projeté pour partie dans l'emprise de l'EAP (sur 48 ha) sera bien mis en œuvre au détriment d'espaces mis en valeur par l'agriculture. Nous craignons également la création de délaissés agricoles (sur de petites superficies difficiles à mettre en valeur par l'agriculture, secteurs soumis à risque d'inondation et/ou support d'un projet de trame verte et bleue).
  - ✓ Projet du « parc des carrières sur Hégenheim » : le secteur est actuellement couvert par des autorisations de carrières, ces mêmes autorisations prévoient des remises en état à vocation agricole.  
Si le projet trinational de « création du parc des carrières » (projet mixte associant parc urbain et paysager avec espaces verts et zones de loisirs, jardins familiaux, voirie de contournement de Hésingue/Hégenheim, liaisons TC et voies cyclables) devait aboutir, alors le secteur risque de ne plus avoir de vocation agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural.  
Ce changement de destination doit être considéré comme de la consommation foncière au-delà du seul changement d'occupation des sols induit par des activités économiques (20 ha) et du projet routier.
- Que la zone sud projetée à Blotzheim pourra accueillir des constructions à usage d'habitat : les projections du SCOT en matière d'habitat permettent de répondre au besoin d'accueil de nouvelles populations sans qu'il ne soit nécessaire d'implanter des logements en lieu et place d'un secteur à vocation économique.
- Que la « Réserve Est Voie ferrée » à Sierentz s'étend sur des terres labourables alors que parallèlement il y a création d'une « poche agricole » qui peut être considérée comme un délaissé, plus difficilement valorisable par l'agriculture (difficulté d'accès, proximité des zones urbaines...). Aussi, nous demandons à ce que le projet de réserve foncière soit reporté à l'Ouest de la zone artisanale Landstrasse (ou de la Rue Poincaré). Ce secteur bénéficie d'une bonne desserte à la fois routière, proche d'un échangeur autoroutier, et ferroviaire pour les futurs salariés, au même titre que les zones existantes, tout en limitant l'étalement urbain.

Sur Village-Neuf, contrairement à la volonté de maintien d'une agriculture de proximité et vivrière sur le territoire métropolitain, une zone d'activité (certes déjà projetée dans les documents d'urbanisme précédents) est priorisée au détriment d'emprises à vocation maraîchère. Ce choix nous interpelle.

Sur le territoire national, certaines collectivités ont fait le choix de préserver leurs terres maraîchères durablement. Un certain nombre d'outils existent pour aider les collectivités à aller dans ce sens tels les ZAP (zones agricoles protégées).

Le SCOT accorde une surface globale de **35 ha** pour le développement de zone d'activités nouvelles d'envergure plus locale à répartir sur le territoire. Cette opportunité, si elle peut être intéressante localement, risque de fragiliser l'offre foncière à vocation économique. Nous serions plus favorables à la faculté de permettre un développement local des zones existantes sur place plutôt qu'à la création de nouvelles zones sur l'ensemble du territoire.

La consommation foncière liée au développement du tourisme est difficile à estimer et sera à priori diffus. Le cas échéant, nous estimons qu'elle sera décomptée de ce potentiel de 35 ha accordé en dehors des zones de type 1, 2 et 3.

**Sans remettre en question les projets de développement à vocation économique, les changements de destination doivent être évalués, même pour des projets qui sont présentés comme étant d'envergure nationale ou internationale car ils sont profitables à l'ensemble de l'agglomération.**

**Au moment de leur élaboration, les PLU devront mesurer l'impact sur l'activité économique agricole.**

▲ **Habitat : un scénario démographique et un objectif cohérents, mais de nombreuses possibilités d'adaptation difficiles à appréhender en termes de planification**

Le projet se base sur des projections ambitieuses qui vont au-delà des observations constatées lors de la dernière décennie (hypothèse de croissance retenue de 1.4%/an), et dans la perspective de développement de l'agglomération trinationale de Bale. Ce scénario générerait un apport prévisionnel d'environ 15 500 logements d'ici 2040 par rapport à 2018.

Nous saluons l'ambition générale et les orientations retenues qui vont dans le sens de la recherche de la modération de la consommation du foncier : accentuation de la production de logements dans les pôles structurants avec densités revues globalement à la hausse notamment sur les échelons supérieurs de l'armature urbaine, incitation à la densification (densités applicables dans les dents creuses supérieure à 500 m<sup>2</sup>), recherche de production de logements collectifs ou intermédiaires, recherche de densification des zones urbaines existante (dents creuses, mutation du bâti).

Une application stricte de ces orientations permettrait a priori d'atteindre les objectifs de production de logements en maîtrisant la consommation foncière, toutefois le projet prévoit des dispositions ou règles qui fragilisent les orientations de base.

En premier lieu : les calculs de densité dans les nouvelles opérations minimisent la réduction de consommation foncière.

Globalement, lors de l'analyse du territoire donné (phase diagnostic), les calculs de la densité sont élaborés à l'échelle du territoire voire à l'échelle de la zone urbaine. Cette analyse englobe ainsi, les espaces publics comme les espaces privés. Or, afin de planifier les surfaces d'extension urbaine, les projections sont effectuées avec des densités nettes (voiries, espaces communs et espaces de respiration non pris en compte).

Cette disposition permet de justifier des extensions urbaines plus importantes et favorise la poursuite de l'étalement urbain majoritairement au détriment des espaces agricoles. Dans le cas du SCOT, cela représente une surconsommation estimée à environ 50 ha.

Dans le même esprit, et sans remettre en cause la nécessité de présence d'espaces verts (nature en ville, puits de fraîcheur, infiltration des eaux superficielles), les calculs de densité de logements doivent se faire à l'échelle de l'opération sans quoi il y a distorsion dans les démonstrations de consommation de foncier. Les espaces verts, nécessaires au fonctionnement des zones urbaines, doivent être comptabilisés car ils impliquent un changement de destination et d'occupation du sol.

**Ainsi, les 220 ha d'extension alloués à l'habitat nous apparaissent comme surestimés.**

**Ils doivent être réévalués en particulier par l'application de densités brutes.**

Dans une prescription similaire, en cas de renaturation des surfaces à priori localisées dans l'enveloppement urbaine de référence, le projet de SCOT accorde des surfaces d'extension supplémentaires.

Si la création d'espaces verts est nécessaire à l'acceptation de la densité à atteindre, cela ne doit pas être réalisé à la faveur de la poursuite de l'étalement urbain sur des espaces agricoles.

#### **Rs1.**

**L'ensemble de ces dispositions font craindre de nombreux débats lors de l'élaboration des documents d'urbanisme à une échelle plus fine du territoire.**

**Ces possibilités paraissent remettre en cause l'ambition générale affichée.**

**La Chambre d'agriculture demande de revoir certaines de ces dispositions :**

- **Estimation des besoins en extension incluant les voiries et espaces verts, notamment via le calcul des densités recherchées à l'échelle de l'ensemble de l'opération.**
- **La renaturation de certaines parties de zones urbaines doit pouvoir générer une augmentation des densités de logements dans les opérations avoisinantes.**

La réorganisation des entreprises locales, de par leur relocalisation sur territoire métropolitain ou l'arrêt de leur activité sur un site, a permis de libérer des secteurs qui peuvent ou ont pu changer de destination, en particulier via des opérations en faveur de l'habitat.

Compte tenu de ces réhabilitations potentielles, les besoins en extension mériteraient être réduits ou à minima l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones dans les PLU ne paraît pas justifiée pour l'accueil de nouvelles populations (cas de Sterling, ou de l'ancienne friche au nord de Sierentz convertit en quartier mixte habitat/équipement/activité touristique).

En second lieu, de par sa prescription 38, le SCOT donne la possibilité aux PLU de hiérarchiser de zones 1AU (à court terme) et 2AU (moyen terme ou long terme).

Cette philosophie nous semble contraire à l'esprit de la planification (estimation au plus juste des besoins pour n'afficher que ce qui est nécessaire) et va dans le sens de pratiques régulièrement dénoncées par la Chambre d'agriculture (création de réserves foncières, urbanisation des secteurs les plus simples à mobiliser, etc.). Ces pratiques ne sont pas sans effets sur l'activité agricole au regard des problématiques foncières : spéculations financières, fragilisation des baux ruraux, reclassements à long terme difficiles, etc...

Il ne nous semble en aucun cas opportun de fixer des surfaces d'extension au-delà de l'application du document d'urbanisme. A cet effet, la Chambre d'agriculture rappelle son opposition à la création de réserves foncières à très long terme (au-delà des échéances du document), et ce d'autant plus que si les prévisions sont réalisées à l'échelle de 20 ans, rien ne garantit une nouvelle révision avant cette échéance et donc la poursuite de l'étalement urbain.

Les éventuelles créations de réserve s'entendent pouvoir être mises en application dans le cadre du présent SCOT afin de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps de nouvelles zones urbaines (enveloppes d'extension globales potentielles proposées par le SCOT classées en 1AU et 2 AU – pas de réserve foncière au-delà de cette enveloppe).



## **Rs2.**

**En ce sens la Chambre d'agriculture souhaite que la surface destinée aux extensions à vocation d'habitat soit considérée comme une surface maximale mobilisable dans les documents d'urbanisme (le classement en 2AU étant favorable à une hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation de nouveau secteur pendant la période d'application du présent projet de SCOT).**

**Les diagnostics à une échelle plus fine (PLU), ainsi que l'application stricte des autres dispositions du SCOT doivent en effet permettre l'atteinte des objectifs affichés en maintenant la consommation foncière dans cette enveloppe.**

En troisième lieu, la définition du T0 proposée est très permissive et permettra de faire entrer dans l'enveloppe urbaine de référence des terrains encore à vocation agricole. Cette hypothèse permet de considérer certains secteurs le long de voiries comme des dents creuses et favorise inévitablement la poursuite de l'étalement urbain  
Exemple : « Les espaces non urbanisés sur une profondeur de 30 m par rapport à l'alignement de la voie, peuvent être intégrés à l'enveloppe urbanisée. »

**La Chambre d'agriculture n'est pas favorable à cette définition.**

De même, l'exclusion des certains équipements du calcul de la consommation foncière (golfs, parcs et espaces verts, jardins familiaux (nombreux sur ce territoire)) n'est pas justifié ; ils constituent des équipements à vocation de loisirs utiles pour la cadre de vie des habitants. Ils sont à différencier des espaces agricoles.

Dès lors que des surfaces agricoles sont supprimées, les zones urbaines ou d'équipements projetées sur les aires d'équipements d'envergure nationale/internationale, dont l'emprise de l'EAP Bale-Mulhouse, doivent être comptabilisées dans la consommation foncière.

Fort des remarques précédemment formulées à ce titre lors des réunions des personnes publiques associées, l'agglomération a engagé une réflexion pour prendre en compte les espaces déjà artificialisés, notamment : jardins familiaux, golfs, carrières et gravières, canal d'Alsace, ... Nous saluons cette initiative.

**Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, il sera également nécessaire que les prochains changements de destination de terres agricoles vers ces destinations soient pris en compte comme de la consommation foncière.**

Les contours de l'enveloppe urbaine de référence intègrent les jardins privatifs à l'arrière des dernières constructions seulement sur 20 m : or, dans la réalité, il arrive très souvent que ces parcelles privatives soient plus profondes. Ainsi, cette rédaction donne toujours lieu à de nombreuses discussions lors de l'élaboration des PLU et implique :

- soit la création de zone Uj/Nj pour la prise en compte des jardins mais sans prise en compte de l'étalement urbain existant
- Soit la volonté d'implanter des abris de jardins, piscines... sur la zone agricole ou naturelle limitrophe (ce qui est contraire au code de l'urbanisme).

Les jardins, même s'ils peuvent être le support de production de cultures vivrières, ne peuvent pas être considérés comme étant de la production agricole au titre de l'article L 311-1 du code rural, et ne pourront pas être classés en zone A.

Lors de l'élaboration des PLU, **il serait nécessaire que la définition du T0 ne se limite pas à 20 m/aux dernières constructions, mais intègrent la réalité de terrain (jardins privatifs...).**

La référence de la date d'application est celle du SCOT approuvé, et non celle du document arrêté : ce pas de temps laisse l'opportunité de réalisation de nombreux projets.  
La chambre d'agriculture **suggère de prendre la référence sur le SCOT arrêté.**

### **Autres remarques concernant la consommation foncière**

En ce qui concerne les zones d'activités, le DOO incite à favoriser la mutualisation de certains équipements tels que aires de stationnement, aménagements paysagers, espaces de collecte, ... La Chambre d'agriculture partage ces ambitions et invite à réfléchir au mieux l'aménagement des zones d'activités et/ou commerciales afin d'en limiter l'impact sur les espaces agricoles. Si les espaces à vocation résidentielle ont fortement muté depuis une ou deux décennies, le foncier d'activités représente un enjeu majeur en termes de rationalisation et de mutualisation des équipements.

En ce sens, elle incite les collectivités à rechercher la concentration du bâti et des équipements structurants au sein des zones d'activités, et à rationaliser les espaces pour leur donner des vocations multiples (parkings communs végétalisés et couverts par des dispositifs de production d'énergie par exemple). Le développement de nouvelles exigences en termes paysagers ou environnementaux (espaces de biodiversité, cheminements doux, etc.) ne doit pas se faire au prix d'une augmentation des surfaces nécessaires pour l'aménagement de ces zones mais en recherchant un maximum de complémentarités.

**La Chambre d'agriculture souhaite que le SCOT joue un rôle moteur dans la recherche de solutions d'aménagement nouvelles et innovantes permettant de modérer au maximum la consommation foncière agricole.**

Sur la thématique environnementale, et s'agissant aussi bien des zones d'activités que des zones résidentielles ou d'équipements, la Chambre d'agriculture rappelle que la compensation environnementale est parfois perçue comme une double-peine par la profession (perte foncière liée aux projets et compensations sur des terres agricoles). Elle souhaite donc interpeler les collectivités à ce sujet pour inciter à ce que les compensations environnementales aient le moins d'impact possible sur les activités agricoles. La mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire doit être systématique et la compensation doit être le dernier recours.

**La Chambre d'agriculture souhaite en outre que la compensation environnementale soit étudiée au maximum dans les emprises des projets ou sur des espaces sans vocation agricole.**

A ce sujet, elle rappelle également que certains projets doivent faire l'objet d'une procédure de compensation agricole collective, en application de l'article L.112-1-3 du code rural. En effet, au-delà de l'impact sur les exploitations agricoles, la perte de foncier touche l'ensemble de la filière agricole, soit les entreprises amont (fournisseurs, mécaniciens, vétérinaires, ...) ainsi que les entreprises aval (transporteurs, négociants, transformateurs...).

## **2. EN CE QUI CONCERNE LES ESPACES AGRICOLES**

### **▲ espaces agricoles : une volonté de préservation qui nécessite une réelle analyse à l'échelle des PLU**

En ce qui concerne les espaces agricoles, le DOO a comme ambition de « préserver les terres agricoles ».

La Chambre d'agriculture partage évidemment cet objectif, le foncier agricole étant le premier outil de travail des exploitations, toutes productions et tous types de filières confondus.

Cependant, cette ambition arrive très tardivement dans le document et s'analyse au regard des superficies prévisionnelles qui seront prélevées pour changement de vocation à destination d'habitat, d'économie ou d'équipement. A ce titre, plutôt que de parler de préservation de foncier, et comme cela l'a été présenté lors d'une réunion des personnes publiques associées, il aurait été plus juste de présenter le sujet sous l'angle de la **limitation de la consommation de foncier agricole**.

Au-delà du seul impact surfacique des projets d'urbanisation, il nous semble primordial de s'interroger également à propos de l'impact sur la fonctionnalité des espaces agricoles. Des enjeux tels que l'enclavement de certains secteurs ou parcelles, la création de délaissés agricoles, le morcellement du parcellaire ou des voies de circulation, ou encore les questions sanitaires en ce qui concerne les élevages peuvent avoir des impacts forts en termes d'organisation de l'espace et de fonctionnement quotidien des exploitations agricoles.

Nous saluons notamment l'orientation visant à ne pas se rapprocher des établissements d'élevage. Les exploitations qui ont consenti à réaliser des équipements visant à soustraire les éventuelles nuisances de la zone urbaine méritent effectivement une protection. Les exploitations jouent également un rôle primordial dans le maintien des surfaces en herbe recherché par la collectivité pour leur rôle environnemental.

A cet effet, il nous semble indispensable que les documents d'urbanisme identifient les installations existant sur les territoires. Les réglementations sanitaires imposent en effet des périmètres réciproques pour le développement agricole et pour les constructions d'habitations qui peuvent, dans certains cas, créer des situations conflictuelles ou de blocage pour l'une ou l'autre des parties.

En outre, bien que l'ensemble des surfaces agricoles soient à préserver au regard du contexte foncier tendu du département, certains systèmes de production s'appuient sur des surfaces à très forte valeur ajoutée, que ce soit en termes de production, de localisation ou d'équipements (cultures spéciales, locaux de transformation, électrification, etc.). Il nous paraît nécessaire de considérer ces différents éléments pour garantir la préservation non seulement des surfaces agricoles mais également la pérennité et la fonctionnalité des exploitations elles-mêmes.

Face à diverses problématiques (perte de foncier, recherche de production à plus forte valeur ajoutée...) l'agriculture actuelle est en pleine mutation avec le développement de petits ateliers (maraichage, petits ateliers d'élevage, valorisation des productions en vente directe, accueil à la ferme) permettant l'installation de nouvelles personnes en agriculture ou support de développement d'emplois salariés. Dans le cadre de développement de nouveaux ateliers les structures professionnelles peuvent nécessiter de nouveaux locaux.

L'ensemble de ces enjeux aurait mérité d'être abordé dans un paragraphe spécifique sur le développement des exploitations.

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, cela suppose la réalisation d'une réelle étude de l'activité agricole et d'une étude de l'impact des projets urbains sur celle-ci. Ces dernières sont malheureusement très souvent inexistantes ou réduites à quelques chiffres statistiques, qui ne permettent pas d'appréhender la réalité des activités agricoles.

**La Chambre d'agriculture souhaite et espère que la mise en œuvre de cette orientation permettra, avec l'appui du SCOT, une plus grande prise en compte des thématiques agricoles dans les documents d'urbanisme futurs (en termes d'état des lieux et d'impact).**

### **3. EN CE QUI CONCERNE LES IMPACTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

#### **▲ Un impact surfacique non calculable au stade du SCOT mais non négligeable**

Le projet de SCOT s'inscrit dans une ambition de réduction de la consommation foncière par rapport aux objectifs précédents, notamment à travers les documents de planification à venir. A ce stade, il est évident que la consommation foncière réelle n'est pas quantifiable, et qu'il ne s'agit que de projections.

Les enveloppes maximales affichées suggèrent une possible consommation foncière de l'ordre de 620 ha (220 pour l'habitat, 364 pour les activités économiques, 20 ha pour les équipements et environ 15 ha pour les aménagements routiers), dont une majeure partie pourrait concerner des espaces agricoles. Cette projection ne peut être considérée comme négligeable et justifie la prise en compte de cet impact à l'occasion de l'élaboration de chaque document d'urbanisme.

En tout état de cause, il nous semble que le SCOT devra garantir une analyse fine de la consommation foncière, à la fois en extension et en densification, pour mesurer l'efficacité des efforts entrepris et avoir une analyse la plus juste possible par rapport aux espaces agricoles.

#### **▲ L'impact fonctionnel non évoqué, mais à prendre en compte**

Tel qu'évoqué précédemment, les projets d'urbanisation peuvent également avoir des conséquences sur la fonctionnalité des espaces agricoles et l'organisation des exploitations.

**Le SCOT n'a bien entendu pas d'impact direct en tant que tel, dans la mesure où il n'a pas vocation à créer de zonages, toutefois il nous semble qu'il pourrait mentionner ces éléments et inciter plus promptement à ce qu'ils soient analysés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.**

Plusieurs éléments d'analyse sont suggérés, portant à la fois sur le parcellaire (morcellement, déstructuration, enclavement, etc.), sur le fonctionnement quotidien de l'exploitation (liens entre les sites, circulation agricole) ou encore sur la valorisation des surfaces et des productions agricoles (investissements liés aux serres, à l'électrification, ou lien avec les acteurs amont et aval des filières concernées). Le SCOT pourrait les mentionner plus explicitement afin de soutenir la prise en compte des enjeux et impacts agricoles.

Deux autres problématiques nous semblent avoir une grande importance dans les réflexions à l'échelle des PLU et l'éventuel impact sur les activités agricoles : l'élevage (notamment en termes sanitaires) et les interfaces entre zones urbaines et agricoles, en lien avec les évolutions réglementaires récentes concernant les zones de non traitement. Concernant les interfaces entre espace urbain et agricole, les réglementations nouvelles en termes de non traitement des cultures à proximité des zones habitées induisent un impact sur l'activité agricole qui peut varier en fonction des choix de localisation des futures zones d'habitat. La Chambre d'agriculture souhaite que cet enjeu soit pris en compte dans les réflexions à l'échelle des PLU, afin de limiter l'impact pour l'économie agricole, voire d'intégrer cette problématique dans les réflexions sur les aménagements futurs (zones à urbaniser notamment).

### ▲ **Développement des exploitations agricoles**

En préambule, nous soulignons que l'activité agricole (et les conditions de son développement) auraient pu être mentionnées dans le chapitre concernant les activités économiques plutôt que dans le chapitre relatif aux équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels. Au regard des superficies mises en valeur et de l'économie générée, une telle considération aurait permis de valoriser leur rôle pour le territoire autrement que par des aspects de préservation, et de valoriser leur importance, ainsi que leur rôle économique et social.

Sans pour autant vouloir généraliser à l'ensemble du territoire, les difficultés rencontrées par les entreprises agricoles résident :

- dans les difficultés de circulation à l'intérieur des villages (aménagements urbains, stationnements localement anarchiques des résidents, difficulté d'accès aux zones agricoles à l'arrière des extensions urbaines récentes...) ou sur les axes routiers pour rejoindre les zones agricoles éloignées aux heures de pointe
- dans la difficile cohabitation avec les nouveaux résidents qui recherchent le calme sur leurs lieux de résidence.
- un manque de place pour poursuivre le développement sur place dans les zones urbaines (desserrement au même titre que les entreprises d'autres secteurs économiques).

A la lecture du document, seuls les enjeux sont présentés pour le développement économique hors agriculture, les milieux naturels ou le paysage, aucun enjeu n'est défini pour l'agriculture en tant qu'activité économique.

Mis à part la limitation de la réduction du foncier agricole et la prise en compte de la problématique de réciprocité près des bâtiments d'élevage, l'enjeu principal de l'agriculture réside dans le **maintien de zones agricoles susceptibles d'accueillir les constructions agricoles.**

La collectivité souhaite en particulier soutenir les projets de diversification agricole, en direction de productions alimentaires ou de production d'énergie. Le développement de ces activités nécessite la création de locaux spécifiques qui peuvent avoir toute leur place au sein des espaces agricoles.

Plutôt que de s'appuyer sur un recensement de projets à un temps donné, qui s'avère généralement incomplet et ne permet en tout état de cause jamais de considérer l'ensemble des besoins pour l'évolution de l'activité agricole sur des durées de 15 à 20 ans, **la Chambre d'agriculture suggère donc que le SCOT incite les documents d'urbanisme locaux à identifier et justifier les secteurs dans lesquels les constructions agricoles seront admises.**

La question de la nécessité des constructions agricoles, appréciée au stade de l'autorisation d'urbanisme et encadrée par la charte départementale sur les principes de construction en zone agricole, apporte des garanties complémentaires quant à l'encadrement de ces constructions, quelle que soit la zone agricole et quel que soit le type de bâtiment (hangar, élevage, atelier de transformation, logement de fonction, etc.).