AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MARNE

Communauté urbaine du Grand Reims
02 OCT. 2018
Courrier

Madame la Présidente
COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS
Pôle Territorial Champagne Vesle
CS 80036
51722 REIMS CEDEX

Châlons-en-Champagne, le 1e octobre 2018

Objet
PLU de SERMIERS

Référence
Dossier n°2018/556
Votre lettre du 3/07/2018
reçue le 30/07/2018

Dossier suivi par
Pôle Politiques Publiques et Territoires

Copie à
- Direction Départementale des Territoires
- E3C

Madame la Présidente,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SERMIERS, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD

La commune de Sermiers souhaite obtenir un gain de 50 habitants en prévoyant la construction de 20 logements d'ici 10 ans.

Pour répondre à cet objectif, la commune recense 1,6 ha de dents creuses, dont 0,1 ha plantées en vignes AOC et 12 logements vacants. Elle inscrit également une zone d'extension AU de 1,2491 ha.
Un coefficient de rétention foncière de 25% est appliqué pour les zones en extension pour l'habitat, 50 % pour les dents creuses et logements vacants.

La commune prévoit également une extension de 0,6 ha de la zone d'activités existante.

Concernant l'activité agricole, il est inscrit dans le PADD la volonté de préserver les terres agricoles, de permettre le développement des exploitations agricoles, de protéger le vignoble AOC.

2/OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

Il est bien indiqué dans l'OAP que la densité résidentielle des zones AU doit être de 16 logements à l'hectare, ce qui correspond aux objectifs du SCoT2R.

Siège Social
Complexe agricole du Mont Bernard
Route de Suippes – CS90525
51009 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 64 08 13
Fax : 03 26 64 95 00
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 185 102 514 000 14
APE 9411Z
www.marne.chambagri.fr

ENGAGEMENT DE SERVICE
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation

3/ZONAGE

La commune classe les terres agricoles en 3 secteurs : la zone agricole A constructible qui est très limitée, la zone Ap inconstructible la plus vaste, et la zone Av spécifique au vignoble AOC.
Ainsi les terres agricoles sont protégées, tout en laissant des possibilités de construction pour les bâtiments agricoles dans certaines zones.

4/ REGLEMENT

Il serait judicieux de rappeler dans le règlement de la zone A que sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

En conclusion, j'émets un **avis favorable** sur ce dossier de PLU au vu de la consommation foncière agricole très limitée et de la prise en compte des exploitations agricoles.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Président,
Maximin CHARPENTIER