

Concertation agricole

Réunions du :

03.04.2025

14.04.2025

15.04.2025

22.04.2025

Contexte

La communauté de communes a prescrit l'élaboration **d'un PLUi-H**

Le diagnostic du PLUi-H comporte notamment une thématique agricole

4 réunions sectorielles ont été organisées pour informer les exploitants et s'informer sur leurs projets

- ❑ Rohrbach-lès-Bitche pour l'ouest
- ❑ Volmunster pour le nord
- ❑ Bitche pour l'est
- ❑ Goetzenbruck pour le sud

Identification des secteurs géographiques pour la concertation agricole



★ Localisation des réunions sectorielles

Objectifs des réunions

Sensibiliser les exploitants aux nouveaux enjeux de l'urbanisme

Rappeler les éléments généraux sur la construction en zone agricole

Recenser les besoins pour enrichir le diagnostic

Recenser les projets pour adapter au mieux le zonage

Contexte législatif

La loi fixe un objectif légal d'absence de toute artificialisation "nette" à l'horizon 2050

Dans un 1er temps, elle vise la réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) pour 2021/2031 par rapport à 2011/2021

Dans le PLUi, cela se traduit par...

- ❑ Une étude précise de la consommation d'espace sur la période 2011-2021
- ❑ Des objectifs fixés en conséquence : environ -50% sur la période 2021-2031 et un effort supplémentaire entre 2031 et 2040

Néanmoins, la loi TRACE pourrait faire évoluer certains éléments de la loi Climat d'ici l'été 2025...

Contexte réglementaire

Il existe 4 grands types de zones au sein des PLU :

- ❑ La zone urbaine « U »
- ❑ La zone à urbaniser « AU »
- ❑ La zone agricole « A »
- ❑ La zone naturelle « N »

Chaque zone (ou secteur de zone) dispose d'un règlement spécifique divisé en 3 grandes thématiques :



Contexte réglementaire

Zoom sur la zone agricole – règlement graphique



Art. R.151-22 du code de l'urbanisme : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones A sont principalement dédiées à l'implantation de constructions à destination d'exploitation agricole.

Certaines zones A peuvent éventuellement être interdites aux constructions à destination d'exploitation agricole, en raison d'enjeux spécifiques :

- Problématiques environnementales
- Risques élevés de nuisances
- Enjeux paysagers
- Difficultés de raccordement

Contexte réglementaire

Zoom sur la zone agricole – règlement écrit

Peuvent être autorisées, en zone A :

- ❑ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ou les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles...
- ❑ Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation
- ❑ Le changement de destination des bâtiments spécialement identifiés après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- ❑ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles 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

NB : Les autres constructions et installations sont de fait interdites sauf à délimiter un « secteur de taille et de capacité d'accueil limité » (STECAL)

- ❑ Nécessite un avis de la CDPENAF

Contexte réglementaire

Zoom sur la zone agricole – Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Pour être érigée en zone A, une construction doit répondre à 2 critères cumulés :

- ❑ Elle doit être liée à **une activité réputée agricole**
- ❑ Elle **doit être nécessaire** à l'activité agricole



Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal (...) ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. (...) Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. (...).

Contexte réglementaire

Zoom sur la zone agricole – Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Exemples de constructions autorisées ou non en zone A

Activité admise en zone A	Activité non admise en zone A
Tout type d'élevage	
Polyculture, arboriculture, maraîchage...	Paysagiste, entreprise de travaux agricoles...
Centre équestre avec activité d'élevage, d'entraînement-dressage/débourrage	Pension de chevaux exclusivement
Vente directe des produits de la ferme	Magasin d'alimentation commercialisant principalement des produits non issus de l'exploitation
Ferme auberge, camping à la ferme en lien avec l'activité de production de l'exploitation	Hébergement utilisant principalement des produits non issus de l'exploitation Restaurant sans lien avec l'exploitation agricole

Contexte réglementaire

Zoom sur la zone agricole – Le logement de fonction

Le logement de fonction doit s'avérer lié et nécessaire à l'activité agricole.

Aussi, les critères cumulatifs suivants seront étudiés :

- ❑ L'exercice d'une activité agricole avérée (significative et durable)
- ❑ La nécessité d'une présence rapprochée et permanente sur l'exploitation
- ❑ Une implantation retenue ne favorisant pas le mitage (généralement moins de 100m des installations agricoles...)
- ❑ L'analyse de la situation concrète de l'exploitation et de la motivation réelle du projet

Contexte réglementaire

Zoom sur la zone agricole – La réciprocité agricole



Le périmètre de protection sanitaire qui entoure les bâtiments agricoles et leurs annexes rend la zone comprise dans ce rayon inconstructible, de sorte que :

- aucun bâtiment agricole, ni aucune de ses annexes ne peut être implanté à une distance inférieure au périmètre sanitaire vis-à-vis de toute construction à usage d'habitation ;
- aucune habitation ne peut, à l'inverse, être implantée à une distance inférieure au périmètre sanitaire vis-à-vis d'une exploitation agricole.. (...)

Un régime dérogatoire reste exceptionnellement possible

Exemples de constructions autorisées ou non en zone A

Type d'exploitation	Recul imposé au titre de la réciprocité
Exploitations relevant du régime des ICPE	100m pour les bâtiments d'élevage, de stockage de fourrages et les annexes (salle de traite, fosses, fumières, silos) Pas de recul pour stockage de matériel
Exploitations relevant du RSD	50m pour les bâtiments d'élevage, les fosses et fumières 35m pour les silos Pas de recul pour stockage de matériel