



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

Monsieur le Président  
Communauté de communes de la Moivre  
à la Coole  
4 grande rue  
51240 SAINT-GERMAIN-LA-VILLE

Châlons-en-Champagne, le 20 décembre 2017

Monsieur le Président,

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

**Objet**

Elaboration du PLU d'Omey

**Référence**

Dossier n°2017/538  
Votre lettre reçue le 09/10/2017

**Dossier suivi par**

Pôle Politiques Publiques  
et Territoires

**Copies à**

- Mairie d'Omey
- **Audicé Urbanisme**
- Direction Départementale  
des Territoires

**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](http://www.marne.chambagri.fr)

**1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD**

La commune souhaite accueillir 71 habitants pour atteindre une population de 308 personnes à l'horizon 2030, soit une augmentation d'environ 30% de la population actuelle. Cet objectif nécessite la construction d'une vingtaine de logements.

La commune identifie environ 1,1 ha de dents creuses et 0,77 ha d'extensions pour répondre à ces besoins en logements. De plus, elle souhaite développer un projet communal de 6 logements locatifs sur une partie des dents creuses afin de diversifier l'offre en logements.

Pour la zone d'activités UX de l'usine OMYA, environ 0,53 ha de terres actuellement cultivées sont maintenues en UX pour répondre à d'éventuels besoins d'extension de l'usine. Au total, le projet communal impacte 2,36 ha de terres agricoles.

Les objectifs communaux sont ambitieux au regard de la constante diminution de population depuis plusieurs décennies. Toutefois, la consommation d'espaces agricoles à vocation d'habitat est relativement limitée.

D'autre part, comme il est précisé dans le rapport de présentation, l'usine OMYA n'a pas de projets de développement sur la commune.

## 2/OAP

Il est indiqué au début de ce document que les OAP concernent deux secteurs d'urbanisation à court et moyen termes : 1AUa et 1AUb. Or, la seule zone identifiée au zonage est une zone AU. De plus, le projet communal de logements locatifs aidés n'a pas été identifié. Ces éléments sont à corriger.

**Réserve n°1** : dans une préoccupation d'insertion paysagère et de limitation des éventuels conflits d'usage, il convient de prévoir un espace de transition paysagère entre la zone AU et la zone A.

## 3/ ZONAGE et REGLEMENT

Pour les sous-destinations en zone A de « *restauration* » et d'« *hébergement hôtelier et touristique* », les conditions peuvent être limitées à « *uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire de l'activité agricole* » et ainsi supprimer « *et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation* », ces activités étant sans rapport avec la sous-destination concernée.

En zone A, la commune impose un éloignement de 200 mètres des zones U, UE, UX et AU pour les nouvelles constructions et installations, ce qui empêche toute construction dans un rayon de 200 mètres des espaces urbanisés, les différentes zones se recoupant pour générer un périmètre continu.

**Réserve n° 2** : cette mesure est trop contraignante et peut mettre en péril le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire. Le périmètre d'éloignement doit être supprimé ou considérablement réduit pour les constructions qui ne relèvent pas du régime des ICPE.

De plus, la commune autorise dans cette zone « *les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques* ». Nous nous interrogeons sur ce que recouvre cette définition. Le terme d'« *installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques* » mériterait d'être explicité.

En conclusion, j'émetts un **avis favorable** au projet de PLU de la commune d'OMEY **sous réserves** d'intégrer un espace de transition entre la zone AU et les espaces agricoles et de permettre les constructions agricoles, hors ICPE, proches du village.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Maximin CHARPENTIER

