

N/Réf. : CB/SM
Département Collectivités, Territoires,
Energie et Environnement
Dossier suivi par Claude Bailly

COPIE

Monsieur le Maire
MAIRIE
7 Rue du Jouet
01590 LAVANCIA EPERCY

Lons le Saunier, le 22 Janvier 2018

Siège Social
455 rue du Colonel de Casteljau
B.P. 40417
39016 LONS LE SAUNIER CEDEX
Tél : 03 84 35 14 14
Fax : 03 84 24 82 15
Email : accueil@jura.chambagri.fr

Agence Foucherans
ZAC de Foucherans
16 chemin de Rougemont
39100 FOUCHERANS

Agence Champagnole
3 rue Victor Berard
39300 CHAMPAGNOLE

Objet : avis dans le cadre de la procédure de l'élaboration d'un PLU

Monsieur le Maire,

Suite à votre consultation pour avis concernant votre projet de Plan Local d'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint l'avis motivé de la Chambre d'Agriculture du Jura.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Bien cordialement!

Le Président,



Dominique CHALUMEAUX

Pièce jointe :

- Avis technique de la Chambre d'Agriculture du Jura

Avis dans le cadre de la procédure de l'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de LAVANCIA

08/01/2018

N/Réf. : CB/SM

Département Collectivités, Territoires, Énergie et Environnement

Dossier suivi par Claude Bailly

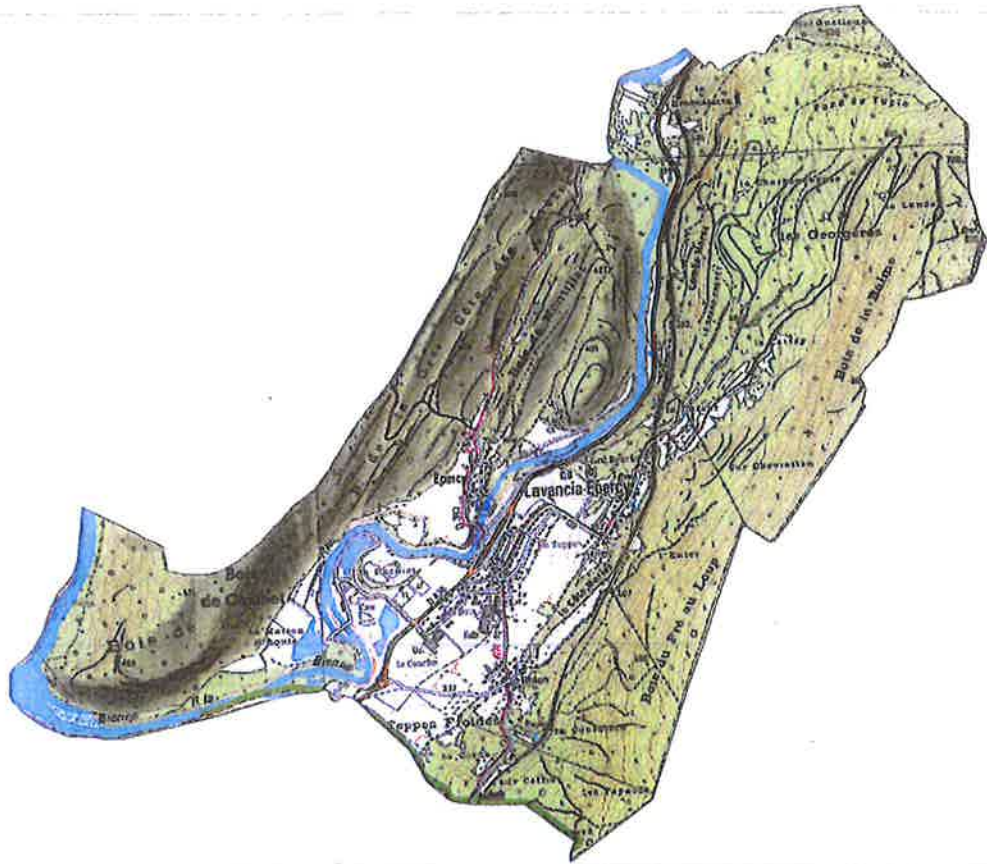
1) Éléments de cadrage

Caractéristiques :

- Commune de la nouvelle Communauté de Communes JURA SUD (17 communes 7 309 habitants) situé à 8 km d'Oyonnax et 22 km de St Claude.



- Commune de 660 habitants faisant partie Parc Naturel du Haut Jura et comprise dans le périmètre du SCOT du Haut Jura qui fixe à 1.5 ha les possibilités d'extension des communes rurales.
- Commune avec une surface de 1 056 ha et une surface agricole utile de seulement 50 ha (RGA2000), soit environ 4.73 % du territoire. La surface agricole utilisée des exploitations est de 92 ha (RGA 2010).



Bilan de la consommation foncière au cours des dernières années

Depuis 2000, la consommation foncière s'élève à 2.5 hectares pour un total de 21 logements.

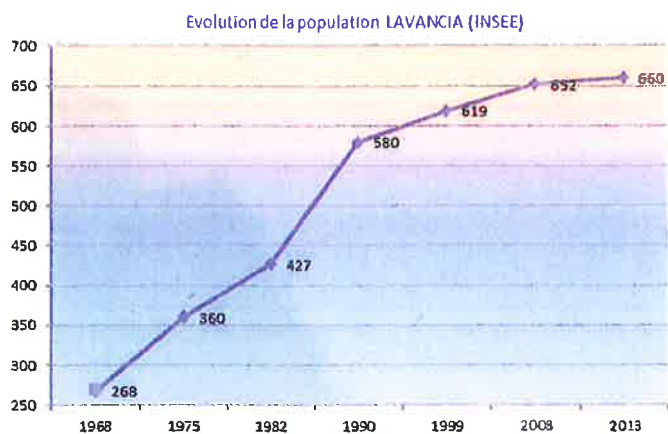
La densité moyenne est de 8.4 logements par hectare ou 1 190 m²/logement et 950 m² hors voirie.

	1960-1980	1980-2000	2000-2016
Surface consommée (ha)	4,9	3,5	2,5
Densité moyenne (logement/ha)	4,8	6	8,4
Surface moyenne par logement (m ²) hors voirie	1600	1300	950

Évolution et perspectives démographiques

De 1999 à 2013, la variation annuelle est de l'ordre de 0.46 %.

Le projet vise une croissance démographique de 0.59 % par an pour atteindre **730** habitants à l'horizon 2032.



Besoins d'ouverture à l'urbanisation et surfaces ouvertes

Le scénario retenu au **PADD** vise à accueillir 68 habitants supplémentaires, soit 730 habitants.

Reconstitution approchée du scénario avec desserrement

Reconstitution scénario besoin en logements sur la Commune de LAVANCIA	Données PLU Données calculées hypothèse	Sources et Observations
1 Logements vacants	21	7,5% du Parc (RP page 140)
10 Prise en compte de la vacance	0	
2 Population initiale	662	
3 Taille des ménages initiale = nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,7	
4 Nombre théorique de logements occupés = 2 / 3	245	
5 Taille prévisionnelle des ménages	2,56	RP page 24
6 Besoin en logements supplémentaires lié à la décohabitation sur la population initiale = $(2 / 5) \cdot 4$	14,0	
7 Objectif démographique	730	
8 Nombre de personnes par ménage nouveau	3,00	
9 Besoin en logements supplémentaires lié à la croissance démographique = $(7 - 2) / 8$	23,0	
11 Nombre total de logements supplémentaires nécessaires = $(6+9) - 10$	37	

Sur l'hypothèse d'une réduction de la taille des ménages à 2.56 personnes/ménage, de la réhabilitation, de 0 logement vacant et sur la base de 3 personnes par nouveau ménage, le besoin est d'environ **37 logements**.

Le projet fait état d'un besoin de **35 logements**.

Disponibilité foncière

L'analyse des dents creuses (12 800 m²) fait apparaître un potentiel de surfaces constructibles de 11 100 m². 1 700 m² restent destinés à des équipements collectifs.

Superficie des zones et secteurs retenus

Sur la base d'une densité de 12 logements/ha, le besoin pour 35 logements est de 2.9 ha.

	2000-2016	2017-2032
Surface consommée (ha) en extension urbaine	2,5	1,7
Densité moyenne (logement/ha)	8,4	12
Surface moyenne par logement (m ²) hors voirie	950	670

Compte tenu d'un besoin de 2.9 ha et d'un potentiel de 1.11 ha en dent creuse, le besoin de surface en extension urbaine est de 1.79 ha.

Les zones 1 AU définies sont de 1.7 ha.



Surfaces des différentes zones :

	PLU			POS		
	Zone	Surfaces ha	% / territoire	surfaces ha	% / territoire	Zone
U	UA	40,0		43,1		UA
	UE	3,7		4,7		UV
	UY	15,0		6,0		UY
	Uya	3,3				
	Total U	61,9	5,86%	53,8	5,09%	
AU	1AU	1,7		16,3		1NA
	1AUY	2,9		9,2		1NAY
	1AUYb	0,5		9,9		2NAC
	Total AU	5,1	0,48%	35,4	3,35%	
A	A	102,2		105,3		NC
				6,6		NCb
	Total A	102,2	9,68%	111,9	10,59%	
N	N	872,9		841,4		ND
	NL	0,2				Nde
	Ny	13,6		13,6		ND0t
	Total N	886,7	83,97%	855,0	80,97%	
Total	1056,0		1056,0			

Phasage :

Sans objet

Zones d'activités

Lavancia est le second pôle économique du territoire de Jura Sud après Moirans en Montagne, c'est aussi le principal pôle économique entre Saint-Claude et Oyonnax. La Communauté de Communes, compétente en matière économique souhaite le renforcer pour accroître la complémentarité avec Moirans en Montagne.

La zone de Dortan (01) est saturée et le secteur de Lavancia, le long de la déviation de Dortan est une opportunité pour le développement des activités économiques.

Une zone AUY est définie comme cela avait été envisagé dans le PLU précédent.

2) Enjeux agricoles

La Commune de Lavancia ne comporte plus qu'un agriculteur M. Multrier. Celui-ci possède un élevage de vaches allaitantes, de moutons et de chevaux (moins de 50 têtes de bétail). Son bâtiment d'exploitation est situé Rue de la gare.

Les surfaces agricoles utiles représentent désormais moins de 50 ha sur la commune. La préservation des espaces agricoles et des meilleures terres est donc essentielle.

Préservation des sites agricoles :

Le site agricole en activité est protégé des développements urbains.

Cohérence Surfaces / Besoins (urbanisation)

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont en cohérence avec les besoins.

Importance des surfaces à urbaniser et impact du projet sur l'espace agricole (qualité des terres et espaces agricoles stratégiques)

Les surfaces 1AU affectent des espaces agricoles de qualité. En effet, ce sont les meilleures terres planes de vallée. Ce développement linéaire, d'une profondeur d'environ 35 m, réduit les parcelles agricoles qui au départ avaient une profondeur de 185 m.





Cette urbanisation est un développement linéaire dans l'espace agricole. Il perturbe les accès aux parcelles agricoles qui seront en arrière et expose les riverains aux nuisances potentielles des pratiques agricoles (circulation engins, épandages, traitements, etc.).



D'autre part, la création d'une voie « agricole » à l'arrière constitue une facilité pour poursuivre l'urbanisation sur un deuxième rang à moyen terme.

Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)

-  Voirie
-  Cheminements doux
-  Chemin agricole à créer
-  Emprises constructibles
-  Végétation à planter

Le localisation exacte et la dimension des éléments graphiques ne sont pas opposables.



PIU Cavalaire février 2012

15

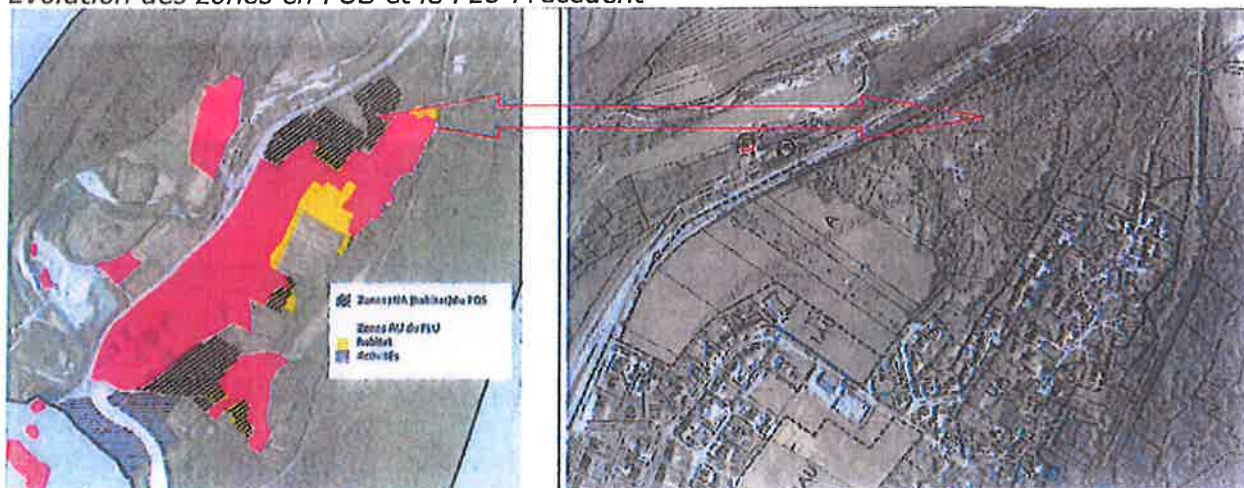
Sur ce point au précédent PLU, la CDCEA avait émis en l'occurrence un avis défavorable de la CDPENAF le 19/07/2012.

W25
L'urbanisation linéaire à l'époque était plus près de l'école compte tenu que l'argument principal était le besoin de réalisation d'un équipement collectif périscolaire (garderie)

Zonage prévu au précédent PLU



Evolution des zones en POS et le PLU Précédent



Reconnaissance et identification de l'espace agricole

Les surfaces agricoles sont bien définies comme zone agricole

Adaptation des règlements à l'activité agricole

Création de STECAL

Le projet prévoit la création de 3 STECAL :

- Cabane de chasse : pas d'observations.
- Secteur NY de l'ancienne Carrière : Il est nécessaire de limiter et réglementer l'emprise au sol des constructions potentielles.
- Zone UE pour la base de Canoë Kayac : Le zonage en NI serait plus approprié que le zonage UE compte tenu de l'isolement en secteur N.

3) Avis général

- Enveloppe et projet démographique cohérents
- Envisager des adaptations sur le STECAL de l'ancienne carrière et de la base canoë.
- Le choix des zones à urbaniser a conduit à un projet qui impacte les meilleures terres et parcelles de la vallée. Ce projet d'urbanisation a choisi la facilité avec un développement linéaire en bord de voirie (anciens chemins Association Foncière). D'autres solutions sont possibles au regard des potentialités sur la liaison Lavancia, le vieux ou des anciens secteurs constructibles du POS.

La CDCEA en 2012 avait fait part de son avis défavorable sur un projet similaire. La Chambre d'Agriculture avait fait part également de son avis défavorable. Cette emprise de 85 ares avec création d'une voirie agricole arrièrè constitue un coup parti pour une urbanisation en deuxième rang et de nouvelles emprises sur ces terres de qualité.

La préservation de ces terres de qualité permettrait de répondre à la nécessité exprimée par les collectivités locales de mobiliser du foncier sur des productions de proximité en circuits courts. Ces terres présentent toutes les qualités indispensables à ces projets.

- La zone 1AUX impacte l'espace agricole et peut être concernée par le dispositif de compensation collective agricole.

4) CONCLUSION

AVIS DEFAVORABLE

Au regard du positionnement d'une zone à urbaniser de 85 ares qui peut être positionnée sur un secteur à moindre enjeux agricoles.

i) Cartes et extraits de zonage

