AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MEURTHE-ET-MOSELLE

Communauté de Communes Mad & Moselle
Monsieur le Président, Gilles Soulier

2 bis rue Henri Poulet,
54470 THIAUCOURT-REGNEVILLE

Collectivités et
Développement Local

Votre correspondant:
Airy PICHON

Laxou
5 rue de la Vologne
54520 Laxou
Tél : 03 83 93 34 10
Fax : 03 83 93 34 00
Email : accueil@meurthe-et-moselle.chambagri.fr

Antenne de Briey
33 rue René Dorme
54150 Briey
Tél : 03 82 46 17 81
Fax : 03 82 46 38 83

Antenne de Lunéville
6 rue Antoine Lavoisier
54300 Moncel lès Lunéville
Tél : 03 83 74 19 59
Fax : 03 83 73 78 40

Laxou, le 2 juin 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date de réception du 13 mars 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet de **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Mad & Moselle.**

Après étude du dossier, nous avons l'honneur de vous faire part de nos observations.

Concernant le règlement écrit :

- Nous saluons les objectifs de modération de la consommation foncière évoqués dans l'orientation N°6 du PADD mais regrettons que cette dernière ne soit explicitement appliquée qu'à la production de logement. En effet, ce principe de densification doit aussi être recherché pour les zones d'activités économiques.
- Au sujet de l'orientation N°9, relatif aux activités agricoles, nous souhaitons que soit ajouté le paragraphe suivant : « Les conditions de circulation des engins agricoles et la desserte des îlots culturaux doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement urbain. Celles-ci doivent impérativement être rétablies en concertation avec les exploitants agricoles locaux en amont des projets d'aménagement »

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 185422037 00019
APE 9411Z
www.meurthe-et-moselle.chambagri.fr

- Pour l'objectif 9.3, relatif à l'approche paysagère et agricole, nous demandons que l'association des exploitants et des Organisations Professionnelles Agricoles soit explicitement systématisée.

Concernant le règlement graphique :

- Pour ne pas compromettre le développement des exploitations existantes, mais aussi pour permettre l'implantation de nouvelles exploitations, la définition de secteurs Ap doit rester exceptionnelle et doit être motivée par des enjeux environnementaux ou paysagers de portée réglementaire.
- Nous regrettons que les trames prairiale, zone humide et thermophile contraignent les constructions agricoles. En effet, la superposition des zonages à celui de la zone Ap limite fortement les opportunités de développement des exploitations existantes et empêche parfois même l'installation de nouvelles structures. C'est pourquoi nous demandons que ces zonages permettent la réalisation de projets agricoles.
- Certains secteurs agricoles constructibles définis autour d'exploitations existantes se trouvent parfois enclavés au sein de zones inconstructibles (N, Ap ou trames) et n'offrent que trop peu de potentiel de développement. En ce sens, nous émettons le souhait que ces secteurs constructibles soient encore élargis pour garantir la pérennité des exploitations.

Concernant le règlement écrit :

- P. 24 : En zone humide « Sont interdits : Toute construction et toute imperméabilisation à l'intérieur de ces espaces à l'exception de ce qui est proposé d'autoriser » plus loin dans le document. Il est essentiel de permettre le développement des sites d'exploitation qui se verraient cernées de zones humides et qui ne pourraient plus construire de bâtiments pourtant nécessaires à leur activité. En ce sens, nous demandons que le règlement autorise les constructions agricoles lorsque la

démonstration est faite par le demandeur qu'il ne dispose pas d'autres solutions.

- P.141 : La définition des secteurs Ap, inconstructibles pour leur qualité paysagère et/ou leur vulnérabilité environnementale ne doit pas entraver le développement des certaines exploitations ni nuire à leur pérennité. Nous demandons donc que la définition de ces secteurs soit plus systématiquement justifiée.
- P.144 : L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole est limitée à 150m² en zone A. En cohérence avec le Protocole relatif à la construction en zone agricole de Meurthe-et-Moselle, qui ne propose pas de limite maximale pour les logements de gardiennages, nous demandons que cette restriction soit levée.
- P.145 : Le règlement de la zone A prévoit qu'aucune nouvelle construction ne soit permise à moins de 30m des lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares. Nous souhaitons que les constructions agricoles soient exemptées de cette règle pour éviter de compromettre le développement de sites d'exploitation existants.
- P. 146 : Nous souhaitons que les matériaux de toiture d'aspect fibre ciment de teinte naturelle soient autorisés en plus de l'aspect tuile ton rouge ou sombre.

Concernant les OAP sectorielles :

- Nous souhaitons que les principes généraux des OAP sectorielles soient complétées des principes suivants :
    - Que les opérations d'aménagement garantissent le maintien des conditions de dessertes des parcelles agricoles et les conditions de circulation des engins agricoles ;
    - Que les opérations d'aménagement prennent en compte l'impact de la consommation de foncier sur la viabilité des exploitations concernées.
- Lorsqu'une insertion paysagère est prévue dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, nous

demandons que celle-ci soit intégrée au périmètre de l'OAP et non pas qu'elle soit réalisée, a posteriori, sur les espaces agricoles.

Concernant les OAP thématiques :

- Pour l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », nous souhaitons que les constructions à usage agricole soient autorisées dans les secteurs agricoles identifiés au titre de la TVB, tel qu'évoqué pour le règlement.
- Au sujet de l'OAP thématique « Mobilités actives », nous souhaitons qu'une concertation avec la profession agricole soit systématiquement mise en place lors des projets d'aménagement, et ce, en cohérence avec la Charte des Circulations Agricoles de 2017.

Bien que nous reconnaissions la qualité du document à bien des égards et que nous vous remercions pour la prise en considération de certaines de nos remarques exprimées lors des réunions d'associations, **nous vous informons que nous émettons un avis défavorable au projet du PLUi arrêté.**

Nos services restent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations complémentaires nécessaires.

Enfin, à l'issue de la procédure, nous vous serions reconnaissants de nous transmettre un exemplaire du PLUi approuvé.

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président

Jérémy JENNESON