AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MOSELLE

Communauté de Communes Mad & Moselle
REÇU LE :
10 JUIN 2025
2 bis, rue Henri Poulet
54470 THIAUCOURT

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH-119.05/2025
Objet : Elaboration PLUi CC MAD ET MOSELLE
Affaire suivie par : S. HISIGER

COMMUNAUTE DE COMMUNES
MAD ET MOSELLE
MONSIEUR LE PRESIDENT
GILLES SOULIER
2 BIS RUE HENRI POULET
54470 THIAUCOURT REGNIEVILLE

Metz, le 26 mai 2025

Siège Social
64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 10 mars dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la Communauté de Communes Mad-et-Moselle pour procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal et je vous en remercie.

L'étude de ce dossier montre que plusieurs éléments de ce projet visent à préserver et développer les structures et activités agricoles présentes sur votre territoire.

Néanmoins, quelques points de votre projet méritent modifications :

Rapport de Présentation

Vous notez à juste titre que les espaces agricoles représentent 49.3% de votre territoire.

Au niveau du diagnostic agricole sur CORNY SUR MOSELLE, nous vous demandons de rajouter le périmètre réglementaire de protection lié au Règlement Sanitaire Départemental autour du bâtiment d'élevage de Monsieur Jérôme BESANCON situé Rue des Plantes parcelle n°111 en section 15.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Dans le préambule de l'orientation n°6, nous vous demandons de rajouter le paragraphe suivant : « En matière de développement du parc de logement, la densification des trames bâties par renouvellement et optimisation des potentialités du tissu urbain (requalification et réhabilitation des friches, mobilisation des dents creuses et locaux vacants, réduction de l'emprise foncière des nouveaux projets par des formes architecturales et urbaines adaptées autrement dit par compacité des formes d'habitat) doit être un préalable à l'ouverture à l'urbanisation des zones périphériques. En matière de développement économique, la densification des zones d'activités doit également être recherchée notamment par optimisation de l'emprise dévolue aux stationnement et rationalisation de l'emprise des espaces verts ».

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 185 722 030 00011
APE 9411 Z
www.moselle.chambre-agriculture.fr

Nous notons avec satisfaction que l'orientation n°9 indique que les activités agricoles revêtent de nombreuses vertus et que la préservation et le développement de l'agriculture est un enjeu majeur pour le territoire »

Dans l'objectif 9.1, nous vous demandons de rajouter 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 ».

Dans l'intitulé de l'objectif 9.3, nous vous demandons de rajouter [...] « en lien avec les exploitants agricoles locaux et les Organisations Professionnelles agricoles ».

Avec une consommation foncière de 40 ha entre 2015 et 2034 les orientations du PADD respectent les évolutions réglementaires récentes notamment issues de la Loi Climat et Résilience, du 22 août 2021 en matière de sobriété foncière et de réduction du rythme d'artificialisation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au niveau des OAP sectorielles, dans l'exposé des principes généraux d'aménagement, nous vous demandons de rajouter les paragraphes suivants :

-« Accessibilité et desserte agricole :

Lors des opérations d'aménagement, les conditions de desserte des parcelles agricoles au même titre que les conditions de circulation des engins agricoles doivent être préservées ».

-« Impact foncier sur les structures agricoles :

Lors des opérations d'aménagement, l'impact foncier sur les exploitations agricoles doit être analysé afin de préserver la pérennité et la viabilité des entreprises impactées ».

Au niveau de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », nous vous demandons de préciser que l'ensemble des constructions à usage agricole sont autorisées dans les secteurs agricoles identifiés au titre de la TVB. En effet, ces constructions sont nécessaires à l'entretien et à la valorisation de ces espaces.

Au niveau de l'OAP thématique « Mobilités actives », nous vous demandons de rajouter en préambule le paragraphe suivant :

« Concilier le développement des mobilités douces aux activités agricoles et aux modalités de circulation des engins agricoles :

La valorisation et l'aménagement des liaisons douces impactant les espaces agricoles doivent impérativement être réalisés en concertation avec les exploitants agricoles locaux et les Organisations Professionnelles Agricoles afin de ne pas générer de conflits d'usage dans les espaces agricoles, qui sont avant d'être des espaces récréatifs, des espaces supports de production ».

Au niveau du règlement graphique :

Nous notons avec satisfaction que la plupart des espaces à dominante agricole de votre territoire bénéficient d'un zonage A (19144,6 ha dont 54.6 ha en zone Ac, 3170.6 ha en zone Ap et 219 ha en zone Av). Néanmoins quelques espaces majoritairement agricoles ont été classés à tort en zone naturelle (N). Nous demandons que l'ensemble de ces espaces agricoles soient reclassés en zone A : par exemple au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de l'assiette bâtie de REZONVILLE et à l'Est de l'assiette bâtie de REZONVILLE en limite de ban avec GRAVELOTTE, au Nord-Est de l'assiette bâtie de VIONVILLE et au Nord-Ouest de l'assiette bâtie de FLAVIGNY.

Les sites d'exploitations agricoles existants doivent par ailleurs pouvoir se développer par extension des bâtiments existants et construction de nouveaux bâtiments sans contraintes. En ce sens, l'ensemble des éléments de continuité écologique identifiés sur et/ou à proximité des sièges d'exploitation agricole doit être supprimé (au minimum dans un périmètre de 200 mètres des sièges d'exploitation existants) ; ces derniers devant bien entendu bénéficier d'un zonage A non indicé. Par exemple, à l'extrême Sud du ban communal de NOVEANT-SUR-MOSELLE, l'ensemble de la parcelle n°91 en section 09 doit être classée en zone A et l'ensemble des éléments de continuité écologique doivent être supprimés. Sur FLAVIGNY (annexe de REZONVILLE-VIONVILLE), les parcelles jouxtant et ceinturant le site d'exploitation doivent être reclassées en A et la trame humide identifiée doit être supprimée. Sur CORNY-SUR-MOSELLE, la zone A présente sur les sites d'exploitation agricoles présents à l'Est de l'assiette bâtie communale doit être étendue au détriment de la zone Ap. Sur JOUY-AUX-ARCHES, la zone A présente sur le site d'exploitation agricole présent au Sud-Est de l'assiette bâtie communale doit être étendue au détriment de la zone Ap.

Parallèlement, nous vous demandons de supprimer ces éléments de continuité écologique sur l'ensemble des terres en cultures et de maintenir ceux-ci uniquement sur les espaces prairiaux où un intérêt spécifique a été identifié.

Nous vous demandons de réserver la zone agricole inconstructible Ap uniquement aux espaces où des enjeux environnementaux ou paysagers avérés ont été identifiés et de reclasser en zone A l'ensemble des autres espaces.

En effet, la zone agricole ne doit pas être protégée d'elle-même ni des entreprises qui façonnent ses paysages ou contribuent à sa richesse écosystémique mais plutôt des projets d'aménagement déstructurant pour son organisation notamment en matière de prélèvement de surface ou de dégradation des conditions de travail (déstructuration d'îlots d'exploitation, remise en cause des conditions d'accès aux parcelles agricoles et des conditions de circulation des engins agricoles, ...).

Concernant le périmètre AOC, nous demandons un reclassement exclusif en Av et la suppression des Trames TVB et autres éléments de paysage à protéger à l'intérieur de celui-ci.

Sur l'ensemble du territoire, les projets agrotouristiques envisagés par les exploitants agricoles doivent pouvoir se réaliser par le biais de zonages spécifiques avec règlements adaptés.

Au niveau du règlement écrit :

La zone Av correspond aux secteurs concernés par le périmètre AOC « Vins de Moselle ». Dans votre projet ces secteurs sont déclarés inconstructibles. Nous vous demandons d'y autoriser l'ensemble des constructions nécessaires aux activités viticoles (dont les locaux de gardiennage) et à leur diversification (accueil, vente, transformation, conditionnement). En effet, ces constructions sont nécessaires à l'entretien et à la valorisation de ces espaces. La hauteur maximale des constructions au même titre que leur emprise au sol pouvant être réglementée pour des raisons paysagères (par exemple 7 mètres maximum de hauteur à l'égout de toiture et 500 m² d'emprise au sol maximum par bâtiment).

Dans l'article A-2.2, nous vous demandons de supprimer la phrase : « Une seule construction d'habitation est autorisée par exploitation individuelle, deux lorsqu'il s'agit d'une exploitation groupée (type GAEC). En effet, le Guide Bien Construire en Zone Agricole en Moselle et les consultations opérées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme constituent un outil d'aide à la décision suffisant pour encadrer ce type de constructions.

Dans l'article A-4.1.1, nous vous demandons d'augmenter l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation (hors annexes) à 250m² et d'augmenter à 50m² l'emprise au sol maximale des annexes aux constructions principales.

Dans l'article A-4.2.1, nous vous demandons de réglementer la hauteur maximale des constructions agricoles à 7 mètres à l'égout de toiture et non 7 mètres hors tout.

Dans l'article A-4.3, nous vous demandons de préciser que la règle d'inconstructibilité en lisière de forêt ne s'applique pas aux bâtiments agricoles et de modifier les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques comme suit : 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Dans l'article A-4.4, nous vous demandons d'indiquer que les constructions en limites séparatives sont possibles.

Dans l'article A-5.2, nous vous demandons d'autoriser les matériaux de toiture d'aspect fibre ciment teinte naturelle en plus de l'aspect tuile ton rouge ou sombre. Concernant les transformations de constructions existantes, nous vous demandons de préciser que la règle indiquée « présenter un aspect équivalent à l'existant teinte toiture et façade » ne concerne pas les constructions agricoles. Par exemple notamment dans le cadre de la rénovation d'installations agricoles, le remplacement des toitures en bac acier doit pouvoir être autorisé au même titre que le bardage bois en façade.

Sous ces réserves, notre Compagnie rend un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT

Stéphane ERMANN

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MOSELLE
64 avenue André Malraux - 57045 Metz cedex 1 - Tél. : 03 87 66 12 30 - Fax : 03 87 50 28 67 - Correspondant Email : accueil@moselle.chambagri.fr