



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

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH-091.04/2025
Objet : Elaboration PLUi CCB3F
Affaire suivie par : S. HISIGER

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

REÇU LE

30 AVR. 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES
BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES
MONSIEUR LE PRESIDENT
ARMEL CHABANE
3 BIS RUE DE FRANCE
57320 BOUZONVILLE**

Metz, le 24 avril 2025

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 05 février dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières 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

Au niveau du diagnostic agricole, nous vous demandons d'apporter les modifications suivantes :

-Sur FREISTROFF : identifier les bâtiments agricoles (avec périmètre réglementaire de protection) du GAEC SCHOLTUS (ICPE) situés Rue de Metz.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Nous notons avec satisfaction qu'en préambule de l'objectif général n°2 : « Conforter les activités économiques existantes », vous notez que « [...] le portrait économique de l'intercommunalité révèle une forte dominante rurale, avec le maintien important d'activités agricoles en mutation (agro-tourisme, circuits-court, agriculture biologique, viticulture...) et porteuses de projets de développement et de diversification vers la production d'énergies renouvelables ».

Dans l'orientation n°5 vous indiquez ainsi que « L'activité agricole est l'un des piliers économiques de l'intercommunalité au regard de l'importance des surfaces agricoles (60% de la superficie de l'intercommunalité), du nombre d'exploitations (plus de 200 exploitations) et des dynamiques locales et intercommunales de renforcement et de valorisation de cette activité.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 185 722 030 00011

APE 9411 Z

www.moselle.chambre-agriculture.fr

→ Le Président
→ France

Vous indiquez par ailleurs que « L'intercommunalité souhaite, à travers son PLUi, apporter des réponses concrètes pour favoriser et accompagner le maintien et le développement des activités agricoles, notamment par : la limitation de la consommation d'espaces agricoles, la protection des exploitations existantes, en veillant notamment à l'implantation des zones constructibles, la prise en compte des projets de développement existants, qui doivent être priorités, l'adaptation réglementaire afin d'accompagner les projets de diversification agricole connus et futurs notamment en lien avec les dynamiques agro-touristiques et le déploiement des énergies renouvelables, la prise en compte des déplacements des véhicules agricoles et des périmètres de protection des bâtiments agricoles, la prise en compte des potentiels de transformation des bâtiments agricoles ».

Avec une consommation foncière de 73.9 ha entre 2021 et 2030 (soit une réduction de 63% par rapport à la décennie précédente) et de 40 ha entre 2031 et 2035, 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 le paragraphe suivant :

« Accessibilité et desserte agricole :

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

Au niveau de l'OAP thématique « Mobilités », nous vous demandons de rajouter 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 (20901 ha). Néanmoins quelques espaces majoritairement agricoles ont été classés à tort en zone naturelle (N). Nous demandons que l'ensemble de ces espaces soient reclassés en zone A ou Aa.

Les sites d'exploitation agricole existants doivent par ailleurs pouvoir se développer par extension des bâtiments existants et construction de nouveaux bâtiments sans contraintes. En ce sens, la prescription surfacique « OAP thématique TVB » n'est pas acceptable pour notre Compagnie d'autant que, avec 13029 ha, celle-ci couvre plus de 60% de la zone A de votre projet et les justifications apportées pour en définir les limites nous paraissent très limitées voire inexistantes, floues et sans cohérence. Nous vous demandons donc de supprimer cette trame dans un rayon de 200 mètres autour de tous les sites d'exploitation existants. Parallèlement, nous vous demandons de supprimer cette prescription sur l'ensemble des terres en cultures et de maintenir celle-ci uniquement sur les espaces prairiaux où un intérêt spécifique a été identifié.

Nous vous demandons d'imposer la prescription linéaire « Recul de 50 mètres autour des bois » uniquement pour les massifs forestiers gérés par l'ONF et soumis au régime forestier et non à l'ensemble des espaces boisés de votre territoire.

Nous vous demandons de réserver la zone agricole inconstructible Aa (qui s'étend sur plus de 1500 ha) 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, ...).

Afin de préserver les conditions de travail et les perspectives de développement des structures d'exploitation agricole de votre territoire, nous vous demandons de modifier le règlement graphique comme suit :

- Sur CHEMERY-LES-DEUX, reclassement de NJ en A du fond de la parcelle n°51, 52 et 53 en section 02 et n°68, 69, 55, 12 et 13 en section 09 situées à l'Est du tissu urbain sur GRAND-CHEMERY.

- Sur FILSTROFF, permettre le changement de destination des bâtiments agricoles de l'ancien corps de ferme situés lieu-dit « Bibichebach » à l'extrême Sud du ban communal.

- Sur HEINING-LES-BOUZONVILLE, suppression de l'emplacement réservé n°2 car un chemin existe déjà à proximité et la création d'un nouveau chemin contribuerait à découper des îlots d'exploitation.

- Sur HOLLING, reclassement en zone A des parcelles classées UA en section 01 n°219, 224, 225, 226, 227, 271, 272, 273, 312, 313 et 315 au Sud-Ouest de l'assiette bâtie et à proximité immédiate d'un site d'exploitation. Par ailleurs, la parcelle n°13 en section 03 classée en zone Aa doit impérativement être reclassée en zone A puisque celle-ci correspond à un site d'exploitation où des bâtiments existent et où des projets de développements sont envisagés. A l'entrée du village en venant de BETTANGE, la zone NL (parcelle 1 en section 06) doit être supprimée et reclassée en secteur N ou A. En effet, la réalisation d'un espace de loisirs juste à côté d'un site d'exploitation serait de nature à aggraver les conditions de pratique de l'activité agricole de ce site.

A proximité de ce secteur, les parcelles 262 et 264 en section 04 classées en zone UB doivent être reclassées en zone NE de façon à ne pas gêner les perspectives d'extension d'un site d'exploitation. Parallèlement, la majorité des emplacements réservés sur cette commune impactent des espaces agricoles et les projets envisagés sur ces secteurs semblent injustifiés et sans intérêts et dans la majorité des cas pourraient être réalisés sur des espaces non agricoles. Nous demandons donc que les ER n°1 à 4 soient supprimés. Le secteur NV situé à l'Est du ban communal doit être reclassée en secteur A car celui-ci correspond majoritairement à des terres agricoles.

- Sur KIRSCHNAUMEN, reclassement en zone A des parcelles classées UB et situées à proximité immédiate d'un site d'exploitation lieu-dit « Goldhoff » sur EVENDORFF : parcelles en section 08 n°242 (avec la partie de la parcelle n°24 en réciprocité de l'autre côté de la route), 217, 218, 220, 221, 68 et parcelles n°25, 26, 219 et 67 en partie).

- Sur LAUNSTROFF, reclassement en zone A des parcelles classées UA et situées à l'angle de la Route de Waldwisse et de la Rue de la Chapelle section 04 n°34 et 35 au Sud de l'assiette bâtie de la commune et à proximité immédiate d'un site d'exploitation. La Rue de la Chapelle peut par ailleurs être raccrochée à la zone A de façon à faciliter les perspectives de développement du site d'exploitation. Sur SCHEUERWALD, nous demandons le reclassement des parcelles en section 06 n°47 et 63 en zone A qui sont situées à proximité immédiate d'un site d'exploitation.

- Sur LAUMESFELD, reclassement en zone A des parcelles majoritairement agricoles classées N situées en section 4 n°27 au Sud de LAUMESFELD et section 01 n°35, 36, 37 et 43 à l'Ouest de HARGARTEN.

- Sur MANDEREN-RITZING, reclassement en zone A des parcelles classées UA et situées à l'angle de la Rue Principale et de la Rue de la Forge en section 01 n°68 à 73, 75, 76 et 186 au Nord-Est de l'assiette bâtie de RITZING sur et à proximité immédiate d'un site d'exploitation.

- Sur SCHWERDORFF, suppression de l'emplacement réservé n°1 car les prélèvements d'espaces agricoles seraient importants et les aménagements concourant à la continuité écologique doivent prioritairement se réaliser en dehors de ces espaces.

Concernant le périmètre AOC sur SIERCK-LES-BAINS, nous demandons son reclassement en Av (et non Aa) et la suppression de la Trame TVB 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 :

Dans l'article A 4.4, nous vous demandons d'augmenter l'emprise des constructions à usage d'habitation (hors annexes) à 250m² et d'augmenter à 500m² (non limitée par unité foncière) l'emprise au sol maximale des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole en zone Av.

Hormis ces réserves, le reste du projet appelle de notre part un avis favorable.

En vous souhaitant bonne réception,

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

LE PRESIDENT

Stéphane ERMANN

