

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

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

**Communauté d'Agglomération de
Saint-Dié-des-Vosges**

**7 place Saint Martin
88100 SAINT DIE DES VOSGES**

Laxou, le 30 avril 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date de réception du 17 février 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet de **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges**.

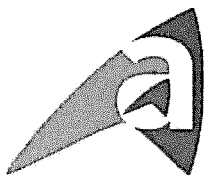
Après étude du dossier, nous avons l'honneur de vous faire part de nos observations.

Concernant la préservation du foncier agricole

L'objectif de réduction de l'artificialisation des sols imposé par la loi Climat et Résilience fixe un objectif de zéro artificialisation nette en 2050, en commençant par une division de la consommation foncière de 50 %, entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031. Nous relevons cependant des incohérences dans les données de consommation foncière, notamment sur la période de référence (données du PLUiH (220 ha) / données du CEREMA (193 ha)), qui compromettent l'évaluation de la trajectoire ZAN. De plus, la méthode de calcul, incluant un taux de mobilisation sur le foncier de 80 % et un taux de rétention foncière de 25 %, apparaît discutable et devrait être révisée avec des chiffres plus réalistes.

Concernant l'évaluation des besoins en logements et consommation foncière

Le projet affiche un objectif de production de logements ambitieux, mais le raisonnement est biaisé par l'application de coefficients (de rétention foncière et de mobilisation sur le foncier) Ces coefficients



ont pour effet de gonfler artificiellement les besoins en terrain, alors que le territoire dispose de nombreuses dents creuses. Une meilleure mobilisation de l'existant, encadrée par des OAP dédiées, permettrait d'optimiser l'espace urbanisé.

L'incidence du zonage sur les espaces agricoles

Une part importante des terres agricoles est concernée par un classement inadéquat (U, AU ou N), parfois sans justification solide. En effet, 260 hectares de terres déclarées à la PAC sont inclus en zones constructibles (U, AU) ou naturelles (N). Nous proposons un reclassement de certaines zone agricole, notamment pour les parcelles profondes, mal desservies ou situées en fond de vallée. De plus, certaines urbanisations en façade rendent inaccessibles les parties arrière de parcelles agricoles, menaçant jusqu'à 70 hectares par effet indirect.

Concernant les STECAL

Le nombre important de STECAL et la surface qu'ils représentent interrogent. Plusieurs secteurs dépassent largement la taille et la justification requises par l'article L151-3 du Code de l'urbanisme. Nous proposons la suppression ou la révision des STECAL en zone agricole non justifiés par un projet agricole concret.

L'impact du projet sur la pérennité et développement de l'activité agricole

Nous saluons la définition d'un zonage AC autour des exploitations existantes, mais cela reste insuffisant pour permettre la création de nouveaux sièges ex-nihilo, notamment pour les jeunes agriculteurs qui souhaiteraient s'installer sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. Une harmonisation des pratiques entre communes serait nécessaire pour éviter de créer une inégalité d'accès au foncier agricole constructible.

En ce qui concerne les trois communes Meurthe et Mosellane, on ne compte qu'une seule occurrence zone agricole constructible. Nous invitons à renforcer le zonage agricole constructible et à l'étendre là où des projets agricoles pourraient émerger.

Les dispositions réglementaires à ajuster

- Surfaces d'abris de pâture : la limite actuelle de 30 m² nous semble trop faible et inadaptée aux pratiques → proposition de 150 m².
- Photovoltaïque obligatoire sur bâtiment de plus de 500 m² → Bien que nous saluons la démarche de développement des énergies renouvelables, l'obligation d'une telle mesure représente un risque



économique pour les exploitants. Une telle mesure devrait être incitative et non pas obligatoire.

- Études hydrauliques obligatoires dès 400 m² imperméabilisés → Cette étude représente une fois encore un coût supplémentaire pour les exploitants agricoles qui pourrait nuire au développement ou même à la pérennité des exploitations. De plus, lors d'une demande de permis de construire, le pétitionnaire doit fournir des pièces obligatoires mentionnées par l'article R 431-4 du code de l'urbanisme (CU). Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente. L'article R 431-4 n'impose pas d'étude hydraulique comme mentionnée. De ce fait, nous demandons à ce que cette mesure soit simplement supprimée.
- Recul de 200 m pour les nouvelles exploitations, vis-à-vis de la zone U → Cette règle ne nous paraît pas pertinente dans la mesure où les distances réglementaires liées aux activités agricoles sont déjà encadrées par le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation ICPE.

La Chambre d'Agriculture salue la qualité du PLUi arrêté à bien des égards mais invite à une révision du document prenant en compte nos remarques pour davantage préserver le foncier agricole, limiter les extensions injustifiées et garantir la pérennité de l'activité agricole. **En conséquence, 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