

Mme Françoise PIAGET - Maire
MAIRIE
1 Place Général de Gaulle
88330 CHATEL S/ MOSELLE

EPINAL, le 7 septembre 2022

Référence
JM/AMV/RB/CW

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

Objet : Avis Modification n°1 du PLU
CHATEL SUR MOSELLE

Madame le Maire,

Par courriel reçu le 2 septembre 2022, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHATEL SUR MOSELLE et je vous en remercie.

Cette modification a pour objet de mettre en compatibilité le document en vigueur avec le SCOT des Vosges Centrales, et de reprendre le règlement.

Plusieurs espaces prévus à l'urbanisation sont fermés par un reclassement en zone 2 AU. Ces choix garantissent la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Nous y souscrivons pleinement.

Toutefois, nous attirons votre attention sur les points suivants.

- Au lieu dit « La VIGNE DAVID », les parcelles C 72, C 76, C 77, C 78 et C 452 sont retirées, pour partie, de la zone constructible. Cette réduction partielle laisse une bande constructible non desservie en double rideau sans accès dans un espace boisé. Compte tenu de la configuration des lieux, il semble opportun de reclasser la totalité de ces parcelles en zone naturelle.
- L'EARL VUILLAUME dispose d'une zone agricole constructible autour de ses bâtiments. Dans sa partie sud, elle est contigüe à un bâtiment agricole (A 396). Un silo visible sur photographie aérienne est, lui, en dehors de la zone constructible. Un ajustement de la zone constructible autour du bâtiment et du silo d'une vingtaine de mètres faciliterait l'extension du bâtiment agricole existant et permettrait d'intégrer le silo dans la partie constructible.

Siège Social

La Colombière
17 rue André Vitu
88026 Épinal Cedex
Tél. : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60
Email : contact@vosges.chambagri.fr

Site de Gérardmer

Le Costet Beillard
376 route d'Épinal
88400 Gérardmer

Site de Neufchâteau

32 avenue du Général Henrys
88300 Neufchâteau



- Sur le règlement, nous attirons votre attention sur l'alinéa 5 de l'article A 7, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. L'alinéa 5 est rédigé comme suit : *les constructions devront respecter une marge de recul d'au moins 100 mètres vis-à-vis des bâtiments agricoles*. Cette rédaction ne fait pas référence à des limites séparatives et ne précise pas le type de constructions. Elle est inadaptée et pourrait être supprimée.
- Dans les dispositions générales, il est rédigé l'article 8 reprenant, pour partie, la rédaction du SCOT DES VOSGES CENTRALES sur l'éloignement de 200 mètres lors de la création d'un nouveau site agricole. D'une part, cette rédaction est incomplète. En effet, le principe de réciprocité, c'est-à-dire que les nouvelles constructions à usage d'habitation ne doivent pas s'implanter à moins de 200 mètres, n'est pas inscrit. D'autre part, c'est un lien de compatibilité qui existe entre le PLU et le SCOT. Les documents graphiques sont pour nous compatibles et respectent le principe susvisé. Aussi, cet article 8 apparaît inutile et pourrait être supprimé. Dans le cas de son maintien, nous vous invitons à inscrire le principe de réciprocité.

Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture des Vosges émet **un avis favorable** à cette modification du PLU de CHATEL SUR MOSELLE **dans la mesure où nos remarques puissent être étudiées et retenues** dans le cadre de votre projet communal.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU