

Référence
JM/AMV/RB/AM

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

Affaire suivie par
M. François GENY

Monsieur Bruno HUGUENIN
Maire
Mairie,
Rte d'Epinal,
88700 Padoux

EPINAL, le 9 janvier 2023

Objet : Avis Modification PLU PADOUX

Monsieur le Maire,

Par courriel, en date du 19 décembre 2022, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges le dossier de modification du PLU de la commune de PADOUX, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOT DES VOSGES CENTRALES et je vous en remercie.

Le projet vise à modifier les points suivants :

1. réduction de l'espace constructible pour une mise en compatibilité avec le SCOT des VOSGES CENTRALES,
2. ajuster le règlement,
3. modifier le zonage agricole constructible pour permettre la création d'un nouveau site agricole.

Vous trouverez ci-après nos observations sur ce projet de révision.

1. La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cet enjeu majeur contribue à pérenniser les activités agricoles. Le projet y répond en fermant à l'urbanisation plusieurs parcelles et nous y sommes pleinement favorables.

Toutefois, le SCOT a visé plusieurs parcelles comme étant des extensions urbaines en dehors de la partie urbanisée. C'est le cas de la parcelle ZI 321 (agricole à la PAC), en partie reclassée en zone 2AU, mais qui pourrait être reclassée sur sa totalité en zone 2 AU (*A noter : zone difficilement constructible traversée par une ligne basse tension*). De la même façon, les parcelles ZC 81 et ZE 112 sont maintenues en zone constructible. Pour autant, ces



parcelles sont en extension de l'espace constructible et impactent respectivement une prairie permanente de 2 et de 2,4 hectares déclarée à la PAC. Leur classement en zone A serait bienvenu pour répondre aux orientations du SCOT.

Les parcelles ZE 88 et 89 sont pour partie incluses en zone constructible. Elles sont situées à moins de 50 mètres d'un bâtiment agricole.

Le rapport de présentation précise que ces parcelles sont incluses dans le périmètre sanitaire généré par un bâtiment agricole. Elles sont en vis-à-vis direct avec ce bâtiment. Aussi, le maintien en zone constructible de ces deux parcelles ne semble pas opportun.

D'une part, en application de l'article 111-3 du code rural et de la pêche, ces parcelles sont réputées inconstructibles. D'autre part, le SCOT DES VOSGES CENTRALES invite à ne pas rapprocher l'espace constructible vers les sites agricoles (DOO du SCOT DES VOSGES CENTRALES).

2. Le règlement est modifié pour ajouter dans les dispositions générales le principe d'éloignement de 200 mètres lors de la création d'un nouveau site agricole, inscrit dans le DOO du SCOT DES VOSGES CENTRALES. La rédaction proposée est incomplète voir contraire au SCOT. 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 d'un nouveau site agricole, n'est pas inscrit. Ce principe, de ne pas venir enclaver un nouveau site agricole, est pour nous essentiel. Les investissements réalisés par une exploitation agricole nouvelle ne sauraient être mis à mal par un rapprochement de l'urbanisation. De ce fait, sans ajout de ce principe de réciprocité dans les principes généraux, cette simple disposition générale est contraire au SCOT et est à supprimer. A lui seul, le zonage est déjà compatible et il n'apparaît pas opportun d'ajouter ce point dans les dispositions générales.
3. Le projet prévoit de créer une nouvelle zone agricole constructible pour autoriser un nouveau site agricole et déplacer un élevage situé au centre du village. Il vise également à agrandir une zone agricole constructible existante. Nous sommes pleinement favorables à ces modifications.



Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture des Vosges émet un **avis favorable** à cette révision de la carte communale de PADOUX **dans la mesure** où notre remarque puisse être étudiée et retenue dans le cadre de votre projet communal.

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

Le Président,
Jérôme MATHIEU