

Référence  
JM/AMV/RB/CW

Dossier suivi par  
Romuald BOGUENET

M. Pascal DUGRAVOT - Maire  
MAIRIE  
2 Grande rue  
88150 Mazeley

EPINAL, le 17 mai 2022

**Objet : Avis sur Mise en compatibilité du SCOT des Vosges  
Centrale**

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 26 avril 2022, vous avez transmis à la  
Chambre d'Agriculture des Vosges un dossier de modification du  
PLU de MAZELEY et je vous en remercie.

Ce projet vise à modifier le document en vigueur sur les points  
suivants :

1. à fermer à la construction des zones à urbaniser ;
2. à une modification règlementaire ;
3. à ajuster une zone agricole A pour assurer le  
développement d'une activité agricole.

Plusieurs espaces sont proposés à la fermeture à l'urbanisation  
avec un reclassement en zone 2 AU. Nous y sommes pleinement  
favorables car ce choix participe à la préservation de l'espace.

Toutefois, toujours dans un souci de préservation de l'espace et  
de sobriété foncière, certaines parcelles pourraient faire l'objet  
d'un même traitement et reclassées en zone 2AU ou A :

- ✓ B 1398 : Cette parcelle étend l'espace constructible vers  
des bâtiments agricoles isolés. Cette extension est  
contraire au principe des 200 mètres inscrits dans le SCOT  
des Vosges Centrales. Dans ce secteur, la distance entre la  
dernière construction et le bâtiment agricole avoisine les  
150 mètres. En maintenant la parcelle B 1398 en zone  
constructible, cette distance est réduite à 110 mètres.



- ✓ C 1078, 1079 et 1080 : Ces parcelles étendent également l'espace constructible sur l'espace agricole déclaré à la PAC. Elles pourraient être reclassées en zone A ou 2 AU.
- ✓ C 81 et 82, B 1083, 1084, 1085 et 1349 : Ces parcelles sont localisées sur de l'espace agricole déclaré à la PAC (sauf 1349 : espace boisé). Elles contribuent à l'étalement de l'espace constructible. Elles sont situées pour certaines à proximité de parcelles reclassées en zone 2 AU. Dans un souci de cohérence et d'équité de traitement, ils seraient cohérent de reclasser l'ensemble de ces parcelles en zone 2 AU.

Des zones Nj, prévues pour accueillir des annexes à des constructions principales de particuliers, sont également inscrites au plan de zonage. Dans certains cas, elles sont situées sur des espaces de jardins privés et n'appellent pas de remarque particulière. Dans d'autres cas, elles sont localisées sur des parcelles déclarées à la PAC. Au cumulé, ces zones représentent une surface de plus de 3,80 ha. Dans certains cas, elles sont maintenues alors que l'espace constructible est fermé à l'urbanisation.

La zone Nj participe à une consommation d'espace et à l'artificialisation des sols. Ainsi, les espaces matérialisés sur le plan joint pourraient être reclassées en zone naturelle inconstructible ou en zone A.

- Les évolutions réglementaires n'appellent pas de remarque particulière même si nous conseillons d'autoriser les abris à animaux (1 côté ouvert, 3 côtés fermés), nécessaires à une activité, en zone A ou N, pour maintenir les animaux en pâture et offrir un abri. La surface maximale préconisée est de 150 mètres carrés.

- Le projet prévoit également l'agrandissement d'une zone agricole constructible AC sur un espace NV pour une surface de 3,88 ha. Cet agrandissement est souhaité par l'exploitant pour accueillir un nouveau bâtiment agricole de stockage d'ici 5 à 7 ans.

Toutefois, au regard du site agricole actuel et avant d'ouvrir cette zone agricole, il semble opportun d'étudier la possibilité d'agrandir la zone constructible sur les parcelles B 1201 à 1205. Ce secteur est moins consommateur d'espace et offre un développement plus cohérent au site agricole. Il convient de vérifier si ce développement est compatible avec le SCOT DES VOSGES CENTRALES.



Dans le cas contraire, la zone AC pourrait être réduite :

- En retirant les espaces de vergers
- En s'arrêtant sur le chemin rural plutôt qu'à la limite communale.

Ceci réduirait la demande à 2,64 ha. Une demande présentant un projet motivé serait également la bienvenue.

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

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

Le Président,  
Jérôme MATHIEU

*Jérôme MATHIEU*

✓ Certified by  yousign





M. Pascal DUGRAVOT, Maire  
Mairie  
2 Grande Rue,  
88150 MAZELEY

Référence  
JM/AMV/RB/RH

EPINAL, le 11 juin 2024

Dossier suivi par  
Romuald BOGUENET

**Objet : Avis Modification PLU n°1  
MAZELEY**

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 23 mai 2024, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges, un dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAZELEY et je vous en remercie.

Cette modification vise à agrandir la zone agricole constructible AC, pour assurer le développement du GAEC DE VIRINE, auteur de la demande. Cet agrandissement est en continuité de la zone AC existante. Elle est isolée de toute construction occupée habituellement par des tiers.

Elle ne soulève pas de remarques particulières.

Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** à cette modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAZELEY.

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

Le Président,  
Jérôme MATHIEU

**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](mailto: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