

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## DIAGNOSTIC

PARTIE ACTIVITÉS AGRICOLES



29A Rue de Sarrelouis  
57220 BOULAY-MOSELLE  
Tél. : 03 87 79 52 90  
Fax : 03 87 79 57 24  
[contact@cchpb.net](mailto:contact@cchpb.net)

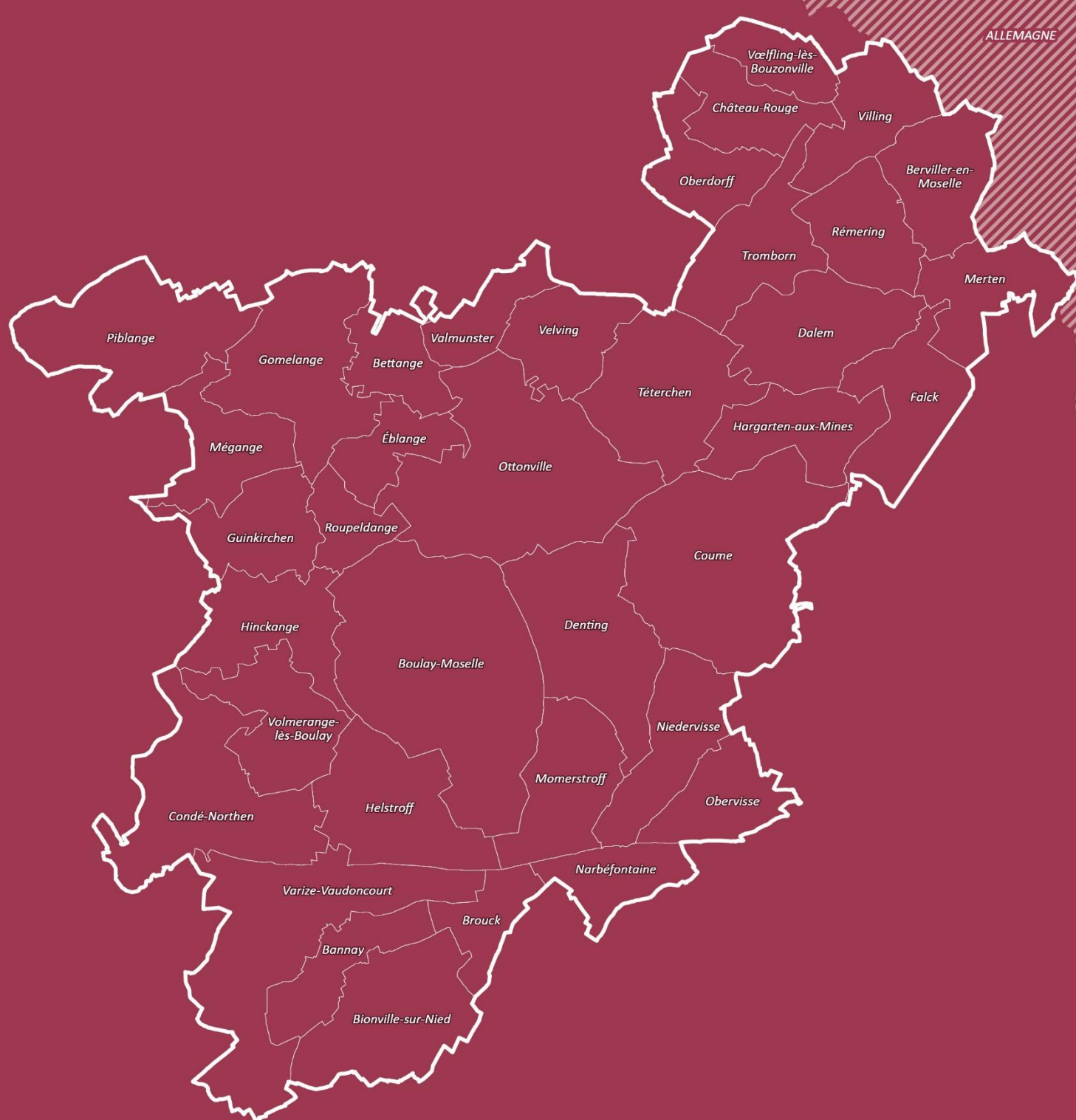
**PLUI APPROUVÉ LE**  
**12/12/2024**

par délibération du  
Conseil Communautaire

**Modification simplifiée**  
n°1 approuvée le  
**26/02/2026**

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS



## TABLE DES MATIÈRES

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. DES PAYSAGES ÉTROITEMENT LIÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES</b> | <b>4</b>  |
| <b>1.1. Trois entités agricoles se détachent sur la CCHPB</b>   | <b>4</b>  |
| A. Différents types de productions agricoles                    | 4         |
| B. Vente directe et agriculture biologique                      | 7         |
| C. Localisation des sièges d'exploitations agricoles            | 7         |
| D. Orientations économiques et évolutions des productions       | 9         |
| <b>1.2. Description des différentes activités agricoles</b>     | <b>11</b> |
| A. Types de structures et maîtrise foncière                     | 11        |
| B. Emplois, âges des exploitants, reprise                       | 11        |
| C. Périmètres de réciprocité agricole                           | 12        |
| D. Contraintes, projets et perspectives                         | 17        |

## 1. DES PAYSAGES ÉTROITEMENT LIÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

### 1.1. TROIS ENTITÉS AGRICOLES SE DÉTACHENT SUR LA CCHPB

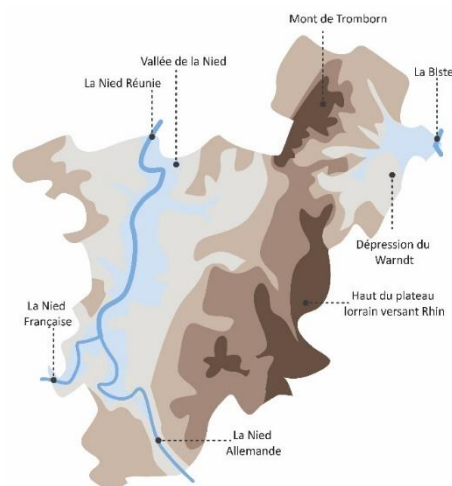
#### A. Différents types de productions agricoles

Selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017, la **surface agricole représente 68 % du territoire** de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois (CCHPB) soit **17 104 hectares**. Les **surfaces naturelles, agricole et forestière** occupent 74 % de l'intercommunalité. Ce chiffre est supérieur à ceux des EPCI voisins. Les milieux naturels se font plus rares que les espaces utilisés par l'agriculture sur le territoire intercommunal.

Il est possible de distinguer deux types d'occupations agricoles sur la CCHPB :

- ◆ **Les champs ouverts, de grandes cultures** labourées, qui occupent la majeure partie (58 %) de la Surface Agricole Utile (SAU) ;
- ◆ **Les herbages et surfaces fourragères** (dont le maïs) sur environ 40 % de la SAU.

Le territoire intercommunal est **très marqué par la polyculture-élevage**, les exploitations uniquement céréalières ou d'élevage sont peu fréquentes. Une partie de la production céréalière locale est consommée **par le bétail** qui entretient une relation particulière avec les prairies humides de la vallée de la Nied. Les prairies sont directement associées aux activités d'élevage, pour le pâturage ou pour la production de fourrages. **L'élevage est essentiellement bovin, avec production de viande ou de lait.**



MILIEU PHYSIQUE ET ACTIVITÉ AGRICOLE SONT

On entend par « **grandes cultures** » la production de **céréales** (blé, orge...), **oléagineux** (colza, tournesol...) et **protéagineux** (diverses sortes de pois) **en parcelles** labourées, généralement **de grandes tailles**. Ces cultures annuelles sont destinées **à l'alimentation humaine ou animale**. Les volumes produits sont importants et s'ils ne sont pas valorisés sur l'exploitation (alimentation animale), ils rentrent quasi totalement **dans des filières industrielles**. Au sein des grandes cultures labourées, **les céréales sont largement prédominantes**. Les surfaces en protéagineux et en oléagineux ne représentent que respectivement que 4 et 3 % de la SAU.

**Les autres productions sont rares sur le territoire** : peu de vergers professionnels, peu de maraîchage, pas de vigne et seulement quelques élevages autres que bovins. Depuis une quinzaine d'années, **les activités équestres se développent** à partir d'exploitations existantes ou par le biais de création de nouveaux haras. Ce type d'exploitation prospère généralement non loin des agglomérations. C'est dans **le nord-est du territoire**, aux abords de la vallée Allemande très urbanisée de la Sarre, que le phénomène est le plus marqué.

Il existe **trois espaces agricoles** avec des caractéristiques propres sur la CCHPB :

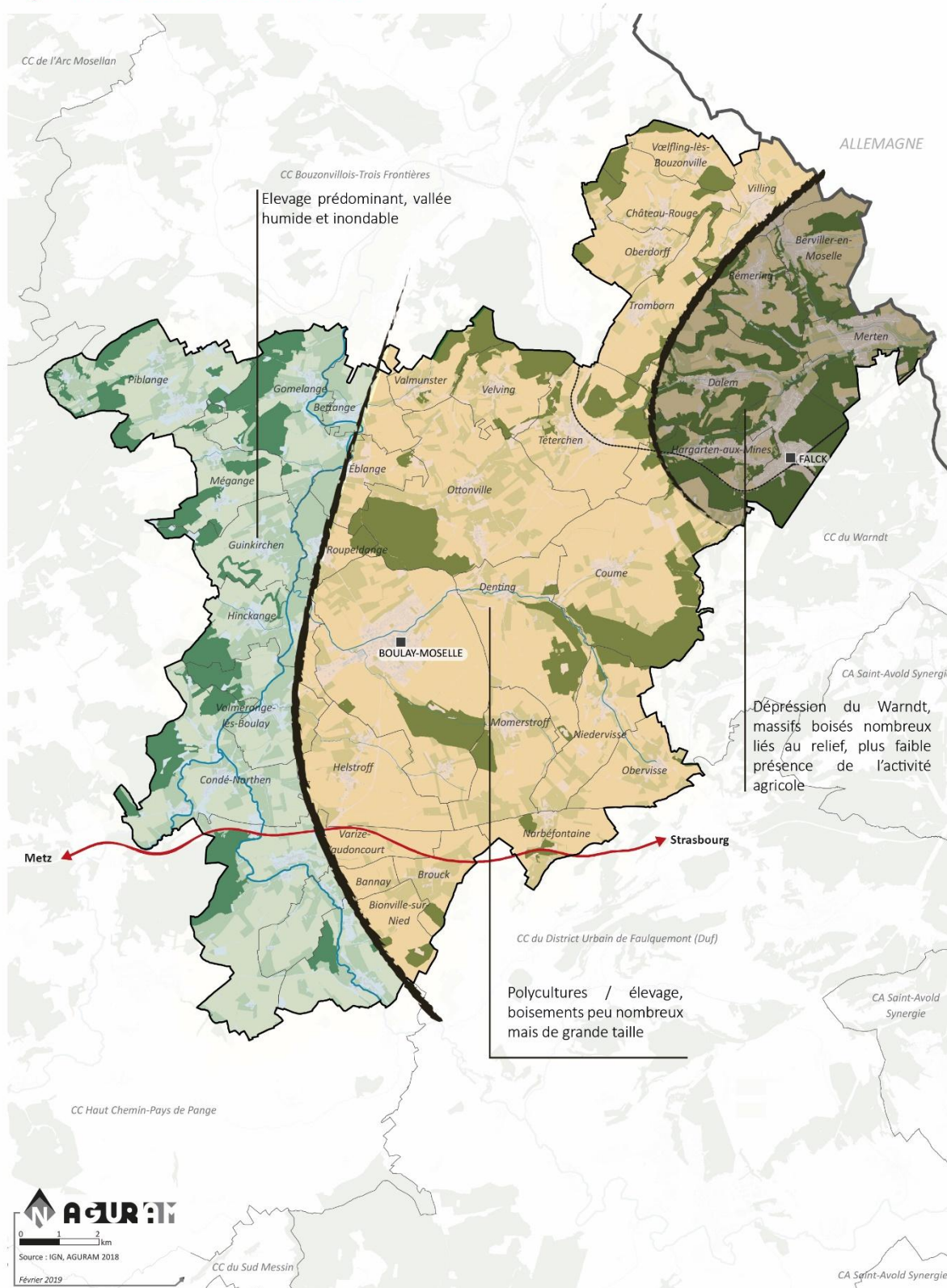
- ◆ **L'ouest** : c'est la **région la plus herbagère avec environ 52 % de sa surface occupée** par des herbages et des surfaces fourragères. Les grandes cultures représentent 47 % de la SAU. Il s'agit de frange du territoire qui comprend de vastes espaces inondables dont des prairies en lien avec la **vallée de la Nied**.
- ◆ **Le centre** : les **grandes cultures y représentent 61 % de la SAU**, les herbages et surfaces fourragères 38 %. Les surfaces en herbes demeurent importantes malgré une présence moins forte de l'eau. Des espaces boisés de tailles importantes marquent cet espace.
- ◆ **Le nord-est** : ces terres sont clairement plus orientées sur **les grandes cultures labourées avec 69 % de la SAU**. La différence par rapport au secteur central se fait sur les protéagineux qui représentent 9 % de la SAU. Ce secteur compte une part **notable d'exploitations uniquement céréalières**.

Il existe un gradient d'ouest en est à la baisse des surfaces herbagères et à la hausse des surfaces labourées : la vallée de la Nied, espace humide comporte des prairies, le secteur central est orienté sur les grandes cultures tout comme la dépression du Warndt mais avec une plus forte présence de massifs forestiers.



## CC DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS / RAPPORT DE PRÉSENTATION

### TYPES ESPACES AGRICOLES



*Répartition de l'occupation agricole des sols par secteurs en 2017 selon le RPG*

| Secteurs | Céréales | Oléagineux | Protéagineux | Maïs grain et ensilage | Prairies et fourrages | Légumes, vergers et fleurs | Autre |
|----------|----------|------------|--------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-------|
| Ouest    | 41       | 4          | 2            | 13                     | 39                    | 0,03                       | 1     |
| Centre   | 56       | 2          | 3            | 9                      | 29                    | 0,10                       | 1     |
| Nord-Est | 56       | 3          | 10           | 7                      | 21                    | 0,06                       | 3     |
| Total    | 53       | 3          | 4            | 10                     | 30                    | 0,07                       | 1     |



UNE DUALITÉ DE PAYSAGE AGRICOLE ENTRE PRAIRIES ET GRANDES CULTURES À L'ENTRÉE DE MACKER À HELSTROFF

Dans les herbages comme dans les grandes cultures, c'est l'open-field qui domine très largement. **Les haies « tas » lorraines sont rares voire absentes du paysage. Les arbres isolés ne font pas ou plus partie des éléments de paysage traditionnels.**

| Secteurs | Surface grandes cultures | Surface élevage | Autre |
|----------|--------------------------|-----------------|-------|
| Ouest    | 47                       | 52              | 1     |
| Centre   | 61                       | 38              | 1     |
| Nord-Est | 69                       | 28              | 3     |
| Total    | 59                       | 40              | 1     |

Les **chemins agricoles**, souvent créés lors des remembrements de ces 50 dernières années, **sont peu marqués dans le paysage** : peu talutés, rarement bordés d'arbres, souvent tracés indépendamment du relief. Un remembrement est en cours fin 2018, sur le ban communal de **Piblange** ce qui signifie que de nombreux cheminements agricoles vont évoluer.

Le **bâti agricole se concentre dans et autour des villages**. Celui qui est ancien, de type lorrain, constitue l'essentiel des cœurs de bourgs villageois, qu'il soit encore utilisé à des fins agricoles ou non. Les **bâtiments agricoles modernes** sont généralement disposés **en périphérie immédiate** des villages. Les fermes isolées dans les campagnes, anciennes ou récentes, constituent des exceptions bien qu'il en existe plusieurs sur le territoire intercommunal.

**Les boisements** constituent quelques « blocs », de grande taille **dans le secteur central**. Ils viennent rompre la monotonie de l'espace agricole de grande culture. Dans le secteur ouest, ils sont plus dispersés et à associer avec **l'important massif boisé de Villers-Befey** situé sur la frange ouest de la CCHPB. Enfin, les boisements du secteur nord-est dessinent le relief caractéristique de la Warndt par **leur implantation sur les versants**, entre plateaux et fonds de vallées agricoles.

## B. Vente directe et agriculture biologique

La demande des consommateurs **pour des produits locaux et/ou bio s'accroît à un rythme qui ne faiblit pas depuis de nombreuses années**. Sur ces critères, le territoire intercommunal a encore des marges de progression, puisque **seules 6 exploitations sur les 50 rencontrées** font de la vente locale (dont 5 en direct) :

- ◆ EARL des Trois Bans (Narbéfontaine) ;
- ◆ SCHERTZ Micaël (Coume) ;
- ◆ ALBERT Pierre (Volmerange) ;
- ◆ Tradition Verte (Ottonville) ;
- ◆ EARL Thomas (Roupeldange) ;
- ◆ EVRARD Christophe (Piblangue).



Ce chiffre est toutefois très certainement **un peu supérieur** puisque 97 des 147 exploitations qui siègent sur le territoire intercommunal n'étaient pas représentées lors des réunions de concertation agricole. A titre d'exemple, la ferme **la nouvelle prairie de Niedervisse** fait de la vente directe de nombreux produits mais ne figure pas dans la liste ci-dessus.

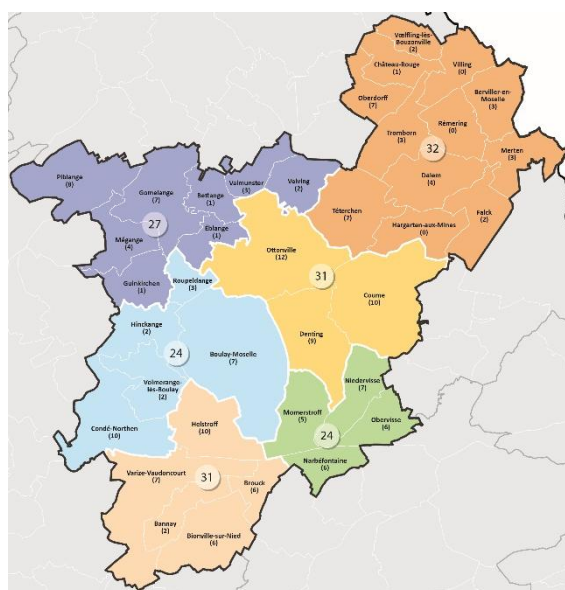
LA NOUVELLE PRAIRIE À NIEDERVISSE DISPOSE D'UNE VITRINE POUR LA VENTE DIRECTE

En matière de circuit-court, **le restaurant le « Le Teterchenais »** sur la commune de Téterchen est remarquable : il s'agit d'un établissement qui travaille avec **plusieurs exploitations agricoles du territoire intercommunal ou voisin**, qui assure par ailleurs la restauration du périscolaire communal. Seules **quatre exploitations sont en agriculture biologique** : Tradition Verte (Ottonville), l'EARL Contelly (Tromborn), l'EARL Darreye (Varize) et le GAEC Lacombe (Helstroff).

La **transformation d'une partie de la production sur le site même de l'exploitation** est rare sur le territoire intercommunal. Cela concerne les productions de **fromage** à Varize-Vaudoncourt (EARL Darreye), de **viande bovine** à Volmerange-lès-Boulay (ALBERT Pierre) et de **jus de pomme** à Narbéfontaine (EARL des trois Bans). Ces modes de production et de commercialisation sont très demandés et, en ce sens, **constituent des moyens privilégiés pour ancrer l'agriculture au territoire**, l'intégrer à son économie et à sa culture. L'activité agricole et le territoire ont tout à gagner en entretenant des liens concrets **qui relèvent du quotidien des habitants**.

Le Département a soutenu financièrement à l'installation d'agriculteurs sur **8 exploitations de 8 communes** entre 2010 et 2016 : Boulay, Niedervisse, Coume, Narbéfontaine, Denting, Gomelange, Momerstroff, Mégange.

## C. Localisation des sièges d'exploitations agricoles



Pour mener à bien **la concertation agricole**, le territoire intercommunal **a été découpé en six secteurs** comprenant entre 24 et 32 sièges d'exploitation. Ce découpage avait **uniquement pour objectif d'équilibrer** aussi bien que possible **le nombre de participants** potentiels à chaque réunion.

Les **six réunions** se sont déroulées sur **trois journées** :

- ◆ 26/11/2018 : Tromborn et Piblangue
- ◆ 04/12/2018 : Momerstroff et Coume
- ◆ 13/12/2018 : Boulay et Varize

La CCHPB avait recensé les sièges d'exploitations agricoles de son territoire **sur la base des listes électorales** des chefs d'exploitations établies pour les élections de la **Chambre d'Agriculture** en Janvier 2019.

LES SIX SECTEURS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Ces listes ont été transmises par les maires à la Communauté de Communes qui en a retiré les doublons. Les agriculteurs recensés **ont été invités aux 6 réunions de diagnostic par secteur** qui se sont tenues dans différentes communes du territoire.



## CC DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS/ RAPPORT DE PRÉSENTATION SIÈGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

### LEGENDE

- Exploitations rencontrées
- Exploitations renseignées par les maires



**50 sièges d'exploitations ont été représentés lors de ces réunions de diagnostic** soit seulement **34%** des 147 sièges du territoire. Le présent diagnostic apporte une connaissance précise **des exploitations rencontrées** au travers des réponses apportées à un questionnaire et lors des échanges oraux tenus avec chacune d'elles, notamment sur **la localisation des bâtiments d'exploitation et leurs projets**.

La cartographie des bâtiments d'exploitation **a pu avantageusement se baser sur les inventaires réalisés par la Chambre d'Agriculture 57**, en 2012 pour le Pays Boulageois et en 2015 pour l'ancienne intercommunalité de la Houe.

Pour **de nombreuses exploitations**, le travail correspond essentiellement à **une mise à jour des données**.

Pour **97 exploitations**, la mise à jour des données bâtiments a été réalisée **par les maires** des communes **et les services de la CCHPB**, sans confirmation des exploitants concernés, ceux-ci n'ayant pas réagi à l'invitation aux réunions de diagnostic et aux relances de l'intercommunalité. Les **données technico-économiques** de ces exploitations n'ont pas été recueillies ou mises à jour, **elles n'entrent pas dans les analyses qui suivent**.

En **2019**, la CCHPB comporte un total de **147 exploitations agricoles** répertoriées et localisées sur les 37 communes du territoire. La **répartition des exploitations**, rencontrées ou non, est **globalement uniforme** sur l'ensemble du territoire, à l'exception notable de la **dépression du Warndt**. Sur ce secteur fortement boisé et urbanisé, les exploitations agricoles sont aujourd'hui **assez rares**.



COMPLEXE AGRICOLE RELOCALISÉ AUX ABORDS DU VILLAGE À DENTING

Sur le reste du territoire intercommunal, la **plupart des sièges d'exploitations sont localisés à l'intérieur des villages** ou à leurs abords. Les **fermes isolées sont rares** même si des **relocalisations plus ou moins récentes** peuvent s'observer, par exemple à **Denting** en bordure de la RD72 dans la continuité de la rue Principale.

#### D. Orientations économiques et évolutions des productions

Sur base du dernier **Recensement Général Agricole (RGA)** de 2010, **une orientation technico-économique (OTEX)** est déterminée **pour chaque commune** en fonction des **productions dominantes** des exploitations agricoles qui siègent sur son territoire.

Sur la CCHPB, il existe **une prédominance de la polyculture-élevage**. Les grandes cultures sont plus fréquentes dans le nord-est et l'élevage dans l'ouest. Les « *autres herbivores* » présents dans le nord-est correspondent généralement à **des haras** en relation avec les fortes concentrations urbaines de la vallée de la Sarre allemande et de la Métropole messine. À l'ouest du territoire, se dessine **la vallée de la Nied**, aux sols propices aux herbages. Elle rassemble de nombreux élevages bovins.

En termes **d'OTEX communales**, les principales évolutions **entre 2000 et 2010** sont les suivantes :

- ◆ Le nombre de communes à dominante **élevage bovin** est passé de **7 à 5** ;
- ◆ Le nombre de communes à dominante **céréales et oléoprotéagineux** est passé de **5 à 7** ;
- ◆ Le nombre de communes à dominante **élevage équin** est passé de **2 à 3** ;
- ◆ La seule commune à dominante **fleurs et horticulture** est devenue à dominante élevage équin.

**Ces variations des OTEX communales sont significatives de l'évolution générale du plateau lorrain :** régression de l'élevage au profit des grandes cultures, développement des fermes équestres et perte de diversité dans les productions végétales. L'analyse des surfaces déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) en 2010 et 2017 montre **une stabilisation du rapport entre surfaces destinées à l'élevage et surfaces de grandes cultures**.

Il semble toutefois que **le nombre d'élevages continue de régresser**, notamment avec des exploitations mixtes qui aujourd'hui ne pratiquent plus que les grandes cultures. Au sein même des activités d'élevage, **le nombre d'élevages laitiers a sans doute régressé au profit de l'élevage bovin-viande**.

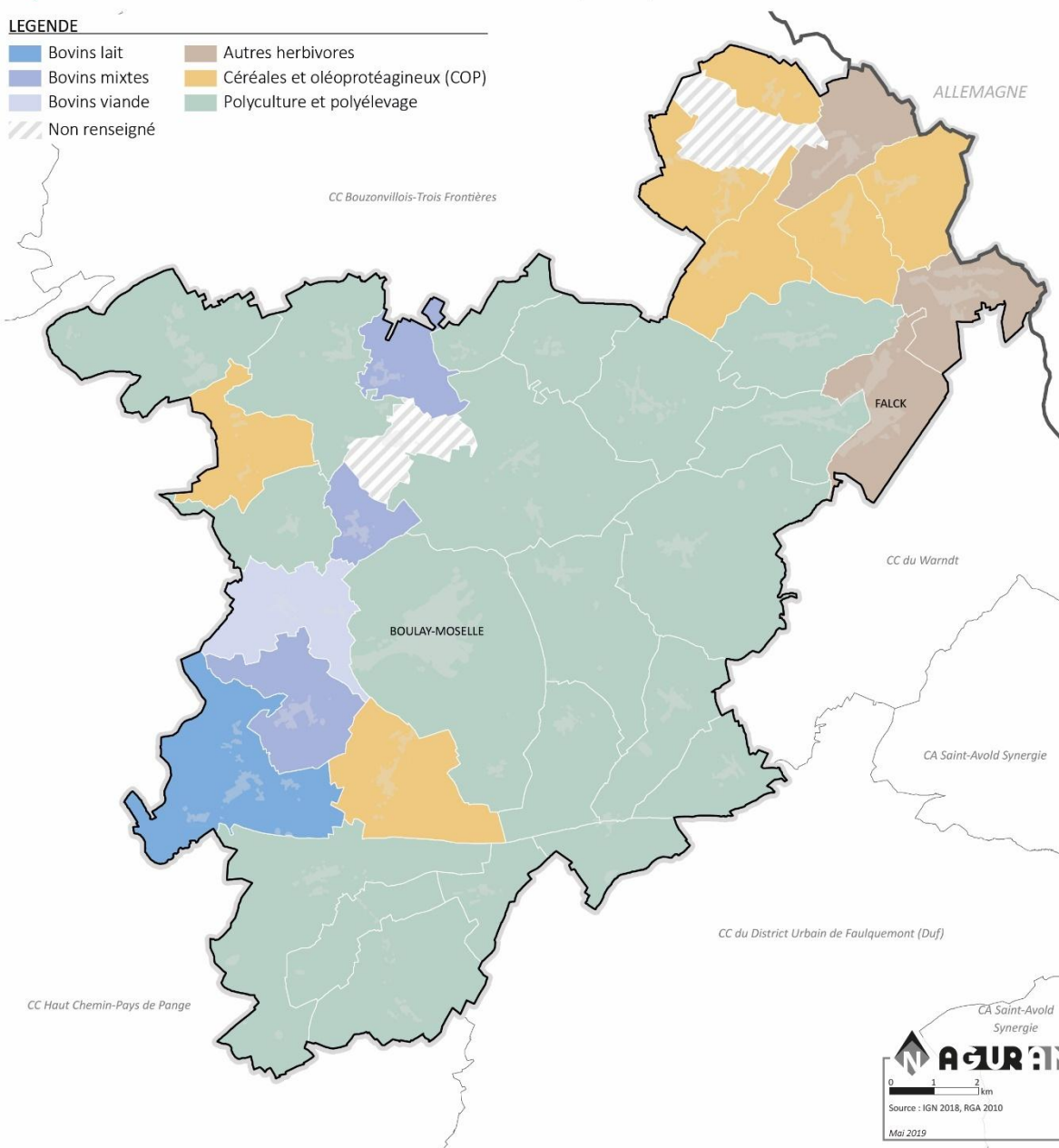
Quant aux **grandes cultures**, la comparaison des années **2010 et 2017** montre une forte **régression des oléagineux** (surtout du colza), partiellement **au profit** des céréales, mais surtout **des protéagineux** (les pois). Ceux-ci sont en effet passés de 0,3 % de la SAU en 2010 à 4 % en 2017. **La progression est remarquable dans le nord-est où ils sont passés de 0 % à 9 % de la SAU**.



## CC DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS/ RAPPORT DE PRÉSENTATION ORIENTATION TECHNIQUE - ÉCONOMIQUE (OTEX) EN 2010

### LEGENDE

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Bovins lait   | Autres herbivores                  |
| Bovins mixtes | Céréales et oléoprotéagineux (COP) |
| Bovins viande | Polyculture et polyélevage         |
| Non renseigné |                                    |



La **paille et le pois protéagineux** sont utilisés **pour l'alimentation des ruminants**. Elle est très riche en calcium comme tous les fourrages de légumineuses et ne nécessite pas d'engrais azoté. La croissance de cette production **au nord-est de la CCHPB** est notable puisque ce n'est **pas un endroit où l'élevage est prédominant**. Cette production est utilisée pour **alimenter les ruminants**.

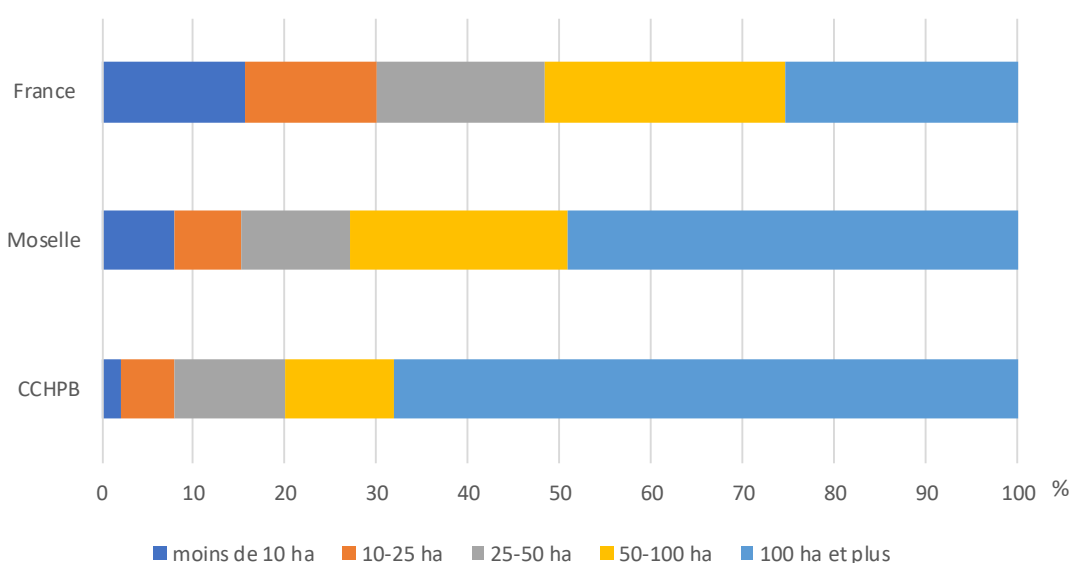
## 1.2. DESCRIPTION DES DIFFÉRENTES ACTIVITÉS AGRICOLES

### A. Types de structures et maîtrise foncière

Sur les 50 exploitations rencontrées, **19 correspondent à des Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL)** soit 37 %, 12 sont des Groupements Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC), soit 24 %, et 4 s'organisent en Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA), soit 8 %. Les **15 exploitations restantes**, soit la seconde part la plus importante (29 %) possèdent **un statut individuel**.

En comparaison, **48 % des exploitations mosellanes sont individuelles** (Agreste 2017), ce chiffre est d'environ 60 % à l'échelle nationale. Les **formes sociétaires sont donc particulièrement développées** sur le territoire de la CCHPB. Ceci est lié **aux importantes surfaces exploitées** sachant que les exploitations rencontrées sur la CCHPB sont de grande taille si on les compare aux exploitations mosellanes ou métropolitaines.

COMPARAISON DE LA TAILLE MOYENNE DES 50 EXPLOITATIONS RENCONTRÉES AVEC D'AUTRES ÉCHELONS TERRITORIAUX



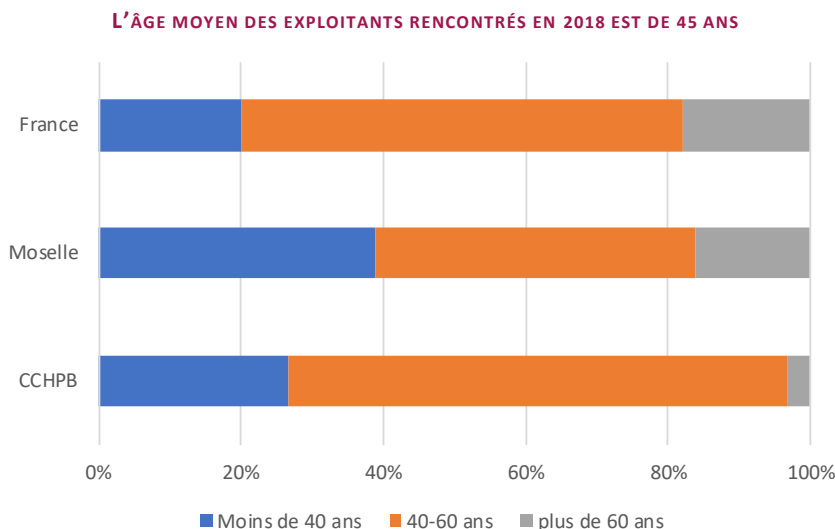
La part des **surfaces exploitées en propriété directe ou indirecte** (via propriété familiale ou sociétaire) est de **62 %**, celle en fermage de 38 %. Ces chiffres sont proches des **moyennes départementales**. La part des surfaces exploitées en occupation précaire est particulièrement faible puisqu'elle est de l'ordre de 0,1 %. Les **exploitations implantées sur le territoire de la CCHPB** jouissent globalement **d'une bonne stabilité foncière**. Mais cela ne garantit pas une absence de changements de destination qui pourraient affecter les parcelles en location à l'avenir.

### B. Emplois, âges des exploitants, reprise

Il existe **99 emplois occupés sur les 50 exploitations rencontrées** lors de la concertation agricole pour un total de 90 Équivalents Temps Pleins (ETP). Le nombre d'emplois par exploitation est relativement faible, en lien avec une agriculture qui se consacre à de **grandes productions peu diversifiées sans saisonnalité** (seulement deux emplois saisonniers signalés). La stratégie générale des exploitations, généralisable au plateau Lorrain dans son intégralité, est de **produire en grandes quantités quelques denrées** de manière à **limiter le nombre d'ateliers, d'équipements techniques et d'emplois**.

**12 exploitations sont dirigées par un ou des chefs d'exploitations doubles actifs**, soit 24 %. La Moselle en compte 20 % et la France Métropolitaine 16 %. Il s'agit d'une particularité de l'intercommunalité, héritage des « *ouvriers-paysans* » dans les **zones rurales proches des bassins industriels** qui est aujourd'hui cohérent avec la conjoncture économique de l'agriculture. La difficulté de trouver du foncier, surtout sur des modes de production qui en nécessitent beaucoup, explique notamment le besoin de **compléter l'exploitation agricole par une autre source de revenus**. La double-activité donne **une certaine robustesse aux exploitations** face à la volatilité des cours des produits agricoles qui s'observe depuis de plusieurs années.

Avec l'existence de GAEC, les **50 exploitations rencontrées** en 2018 correspondent à **64 chefs d'exploitations agricoles**. Leur répartition par tranche d'âge montre une **sous-représentation des exploitants les plus jeunes et les plus âgés**.



Au total, **8 exploitations sont dirigées par un exploitant de 55 ans ou plus**. Fin 2018, 4 ont un repreneur connu alors que la situation demeure incertaine pour les 4 autres. Il existe aussi 4 exploitations dont un des chefs d'exploitation a 55 ans ou plus, mais dont les autres chefs d'exploitations sont de la génération suivante avec, au maximum, un âge de 50 ans.

Ces différents indicateurs montrent que **la transmission des exploitations peut se poser localement** sans toutefois constituer un défi à court terme pour la CCHPB. À plus long terme, soit d'ici 10 à 20 ans, 21 exploitants rencontrés qui ont entre 45 et 54 ans et devront transmettre leurs exploitations. Cela représente **un tiers des chefs d'exploitations** et pose des questions de reprise et de concentration de la production et du foncier.

### C. Périmètres de réciprocité agricole

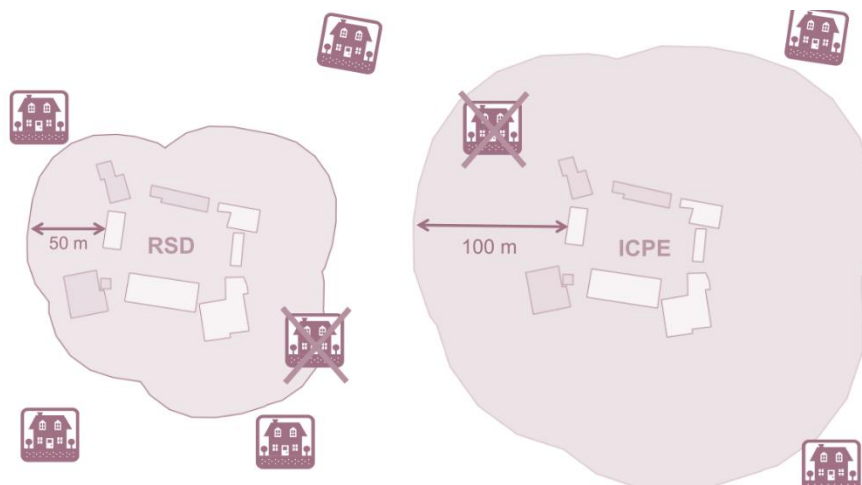
Les **conflits entre l'usage agricole des terres et la destination d'habitat** sont de plus en plus nombreux, même dans le milieu à dominante rurale. Pour les éviter autant que possible, des **périmètres d'éloignement s'appliquent** entre l'habitat et certains bâtiments agricoles. *La diversité des situations urbaines implique de nombreuses possibilités différentes d'application des règles explicitées ci-après.*

Les **bâtiments d'élevage**, et dans certains cas leurs annexes, sont soumis à des périmètres d'éloignement. **Deux régimes différents** sont susceptibles de s'appliquer sachant qu'une exploitation **dépend de l'un ou de l'autre** :

- ◆ Le régime du **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** : Il concerne les élevages professionnels les plus petits, pour les bovins jusqu'à 49 vaches. Il prévoit **un recul de 50 mètres des bâtiments d'élevage** et des fumières par rapport aux habitations voisines.
- ◆ Le régime des **Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE)** : Il concerne les plus gros élevages, pour les bovins au-delà de 49 vaches. Il prévoit **un recul de 100 mètres des bâtiments d'élevage et de leurs annexes** (seul le stockage de matériel n'est pas concerné) par rapport aux secteurs d'habitation.

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 instaure **le principe de réciprocité sur ces règles d'éloignement**. Cela signifie que les nouveaux logements doivent être construits au-delà des distances appliquées aux bâtiments d'élevage voisins. Ainsi, les bâtiments agricoles doivent s'éloigner de l'habitat pour respecter les périmètres applicables, et les nouveaux projets d'habitat ne peuvent pas venir réduire les distances d'éloignement. Toutefois, au cas par cas, l'autorité qui délivre le permis peut **déroger à ces distances après avoir recueilli l'avis de la Chambre d'Agriculture**.

ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DE L'HABITAT VIS-À-VIS DES PÉRIMÈTRES RSD ET ICPE (SAUF DÉROGATION)



Au regard de la **grande importance de l'économie agricole sur le territoire de la CCHPB**, il est souhaitable de ne pas prévoir de projet à vocation d'habitat à l'intérieur d'un périmètre d'éloignement d'une exploitation agricole, **particulièrement pour la création de nouveaux lotissements.**

Pour les constructions individuelles au coup par coup, **deux cas de figure sont envisageables :**

- ◆ Le **périmètre d'éloignement** de l'exploitation agricole **comprend déjà de l'habitat tiers**. La construction d'un nouveau logement est envisageable après dérogation de la Chambre d'Agriculture si le projet ne rapproche pas l'habitat encore plus près de l'exploitation qu'il ne l'est déjà. **Cette situation est fréquente à l'intérieur des différents villages de la CCHPB.**
- ◆ Le **périmètre d'éloignement de l'exploitation agricole est vierge d'habitat tiers**. Cela concerne généralement les exploitations qui se sont relocalisées aux abords des villages pour limiter les conflits avec l'habitat et disposer de bâtiments adaptés aux engins agricoles modernes. **Les périmètres doivent rester vierges de tout habitat tiers.**

Ces deux exemples montrent que la **construction de « dents creuses »** à l'intérieur des villages **n'a pas forcément d'impact négatif** sur les exploitations agricoles qui y sont implantées. Les constructions sont possibles après avis de la Chambre d'Agriculture qui consultera l'exploitant. Construire dans les villages permet **d'économiser le foncier agricole** et de limiter les besoins en extension des tissus urbains.

Sur la CCHPB, les **exploitations agricoles rencontrées ou non dépendent des régimes** suivants :

- ◆ 31 exploitations soumises au RSD sans périmètre d'éloignement ;
- ◆ **61 exploitations** soumises au RSD avec **périmètre d'éloignement de 50 mètres** ;
- ◆ **53 exploitations** classées en ICPE **périmètre d'éloignement de 100 mètres** ;
- ◆ 2 exploitations dont le régime d'appartenance demeure incertain.

En nombre de bâtiments agricoles, cela représente :

- ◆ **303 bâtiments agricoles ne générant aucun périmètre**, y compris les bâtiments exemptés dans des exploitations soumises. Ces bâtiments peuvent cependant générer des nuisances telles que va-et-vient du charroi, ventilation, travaux nocturnes...
- ◆ **120 bâtiments** générant des périmètres de réciprocité de **50 mètres** ;
- ◆ **346 bâtiments** générant des périmètres de réciprocité de **100 mètres**.

Il serait fastidieux et inutile d'énumérer les **périmètres** (ou l'absence de périmètre) des **769 bâtiments recensés** dans le cadre du diagnostic agricole pour les **147 exploitations agricoles** du territoire intercommunal. Les périmètres de 50 et 100 mètres connus seront indiqués sur **des plans annexes du dossier de PLUi**.

Ces plans situés en annexes du PLUi (et du présent document) seront **utilisables à l'instruction des autorisations d'urbanisme** pour savoir si la **Chambre d'Agriculture doit** ou non **être consultée**. Les périmètres peuvent apparaître, disparaître ou être modifiés au fil du temps au gré des évolutions de l'exploitation agricole et de son régime. Le fait que les plans des périmètres soient en annexes permet de les faire évoluer par le biais **d'une simple mise à jour du PLUi à l'avenir**. Par exemple, la fin d'une activité d'élevage signifie bien souvent la disparition des périmètres de protection.

**OTTONVILLE : L'EXEMPLE D'UN VILLAGE TRÈS IMPACTÉ PAR LES PÉRIMÈTRES AGRICOLES**

**Ottonville**, village d'un peu moins de 500 habitants **au nord de Boulay** comprend de nombreuses exploitations agricoles **implantées à l'intérieur des tissus urbains**.

En rouge, les **périmètres de 100 mètres** liés au bâtiment, qui dépendent du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), s'intersectent à de nombreux endroits.

En orange, les **périmètres de 50 mètres** du Règlement Sanitaire départemental (RSD) concernent uniquement **deux exploitations situées aux abords du village**. Cela signifie que les deux fermes potentiellement les moins impactantes vis-à-vis de l'habitat se trouvent en dehors des tissus urbains, **l'inverse se produisant pour les autres fermes**.



**HINCKANGE : DES EXPLOITATIONS PEU IMPACTANTES AUX ABORDS DU VILLAGE**

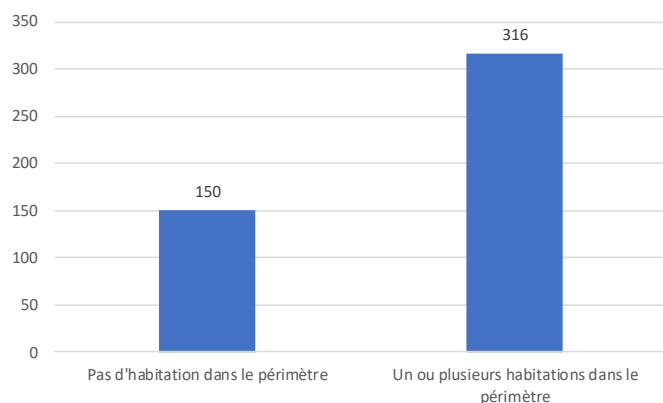


À l'inverse, le **village d'Hinckange**, situé à proximité d'Ottonville à l'ouest de Boulay présente **peu de sièges d'exploitations agricoles**. Aucun n'est situé à l'intérieur des tissus urbains.

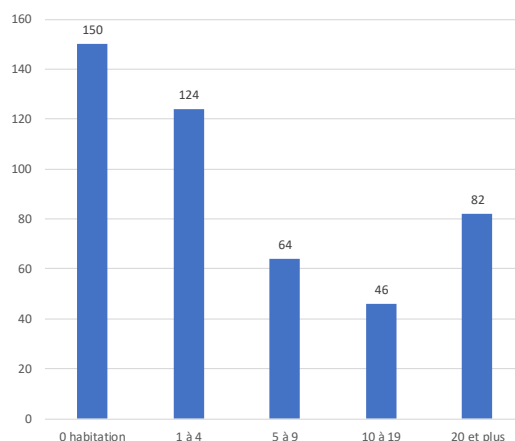
Dans ce type de situation, en cas d'éventuelle extension des tissus urbain, **l'enjeu majeur est de ne pas rapprocher l'habitat des périmètres de protection** de ces deux exploitations agricoles qui se trouvent aux abords des tissus urbains.

Les **466 périmètres générés par des bâtiments qui dépendent des régimes RSD ou ICPE** peuvent ne pas comprendre d'habitation de tiers en leur sein, ou au contraire en comprendre. **Les périmètres libres de toute habitation doivent le rester**. La pertinence d'ajouter de nouveaux logements est posée pour les autres périmètres. Cela dépend de la configuration des lieux, des distances, orientations... des bâtiments, ainsi que de tout ce qui peut **influencer la perception des nuisances** potentielles (bruit, odeurs, trafic,).

**SEULS 32 % DES BÂTIMENTS AGRICOLES NE SONT PAS CONCERNÉS PAR DE L'HABITAT TIERS À L'INTÉRIEUR DE LEUR PÉRIMÈTRE DE PROTECTION**



**NOMBRE DE LOGEMENTS TIERS DANS LES PÉRIMÈTRES**



**Les périmètres libres d'habitation concernent seulement 32 % des bâtiments.** Ils sont en général liés à des installations agricoles qui génèrent **beaucoup de nuisances** : élevages, fosses ou fumières... Les bâtiments techniques, comme le stockage et les ateliers, sont générateurs de périmètres alors qu'ils ne présentent généralement pas d'inconvénient de voisinage. Les exploitations qui sortent leurs bâtiments d'élevage des villages où ils étaient traditionnellement implantés, **conservent souvent le bâti villageois pour différents usages**. Cette situation explique, pour de nombreux villages, l'existence de périmètres dans le village malgré des fermes récemment relocalisées aux abords des tissus urbains.

Si la ferme relocalisée est classée ICPE, les anciens bâtiments qu'elle conserve **dans le village restent classés ICPE** (sauf stockage de matériel).



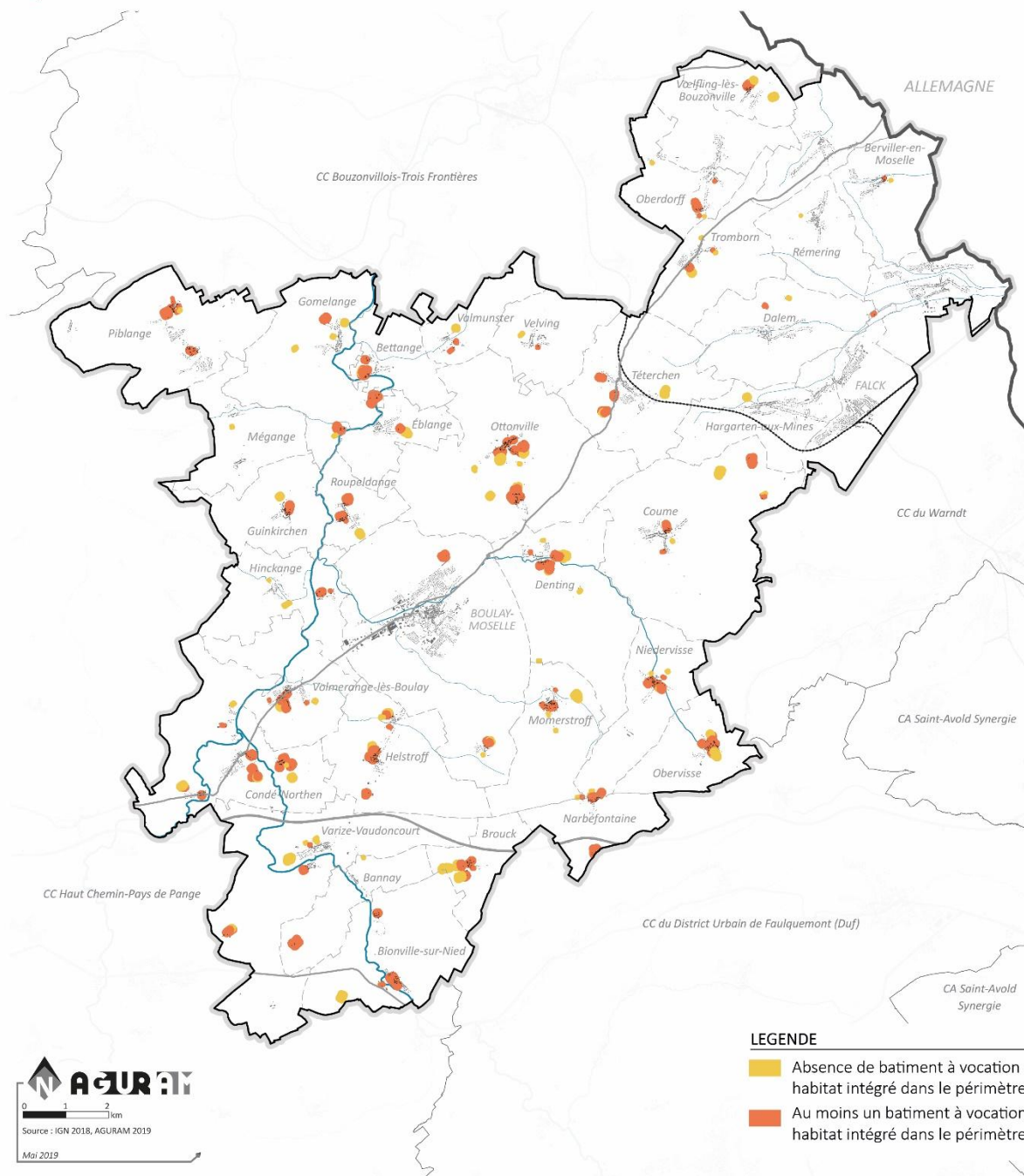
**PÂTURAGE SUR LE BAN COMMUNAL D'OVERVISSE À L'EST DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL VU DEPUIS LA RD25**



**CHAMPS OUVERTS DE GRANDES CULTURES SUR LE BAN COMMUNAL DE VILLING AU NORD DE LA CCHPB**



**CC DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS/ RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**PÉRIMÈTRES D'ÉLOIGNEMENT ET BÂTI**



**Note méthodologique :**

Les bâtiments d'habitation retenus sont les bâtiments (non agricoles) inclus dans un périmètre et localisés sur des parcelles cadastrales comprenant au moins un logement. Il est probable que certains des bâtiments retenus soient des annexes non habitées de bâtiments d'habitation.

Ce calcul automatique permet une approche globale. Un recensement précisé en nombre mais surtout en distances et orientations doit être fait pour envisager au cas par cas l'installation d'une nouvelle habitation dans un périmètre.

| Commune                   | Périmètres sans habitat tiers | Périmètres avec habitat tiers | Total |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------|
| Ottonville                | 12                            | 37                            | 49    |
| Brouck                    | 17                            | 15                            | 32    |
| Condé-Northen             | 8                             | 24                            | 32    |
| Niedervisse               | 7                             | 20                            | 27    |
| Gomelange                 | 6                             | 19                            | 25    |
| Coume                     | 8                             | 16                            | 24    |
| Denting                   | 8                             | 16                            | 24    |
| Bionville-sur-Nied        | 12                            | 10                            | 22    |
| Narbéfontaine             | 0                             | 21                            | 21    |
| Obervisse                 | 0                             | 21                            | 21    |
| Volmerange-lès-Boulay     | 6                             | 14                            | 20    |
| Helstroff                 | 7                             | 12                            | 19    |
| Piblange                  | 2                             | 16                            | 18    |
| Téterchen                 | 6                             | 10                            | 16    |
| Varize-Vaudoncourt        | 11                            | 5                             | 16    |
| Bettange                  | 2                             | 13                            | 15    |
| Momerstroff               | 7                             | 7                             | 14    |
| Oberdorff                 | 0                             | 11                            | 11    |
| Roupeldange               | 2                             | 8                             | 10    |
| Tromborn                  | 7                             | 3                             | 10    |
| Hallering (Narbéfontaine) | 0                             | 11                            | 11    |
| Vœlfling-lès-Bouzonville  | 5                             | 4                             | 9     |
| Boulay-Moselle            | 2                             | 6                             | 8     |
| Dalem                     | 1                             | 7                             | 8     |
| Hinckange                 | 5                             | 3                             | 8     |
| Bannay                    | 1                             | 6                             | 7     |
| Guinkirchen               | 1                             | 5                             | 6     |
| Valmunster                | 0                             | 6                             | 6     |
| Éblange                   | 3                             | 2                             | 5     |
| Falck                     | 0                             | 5                             | 5     |
| Velving                   | 3                             | 1                             | 4     |
| Berviller-en-Moselle      | 1                             | 2                             | 3     |
| Hargarten-aux-Mines       | 1                             | 0                             | 1     |
| Mégange                   | 1                             | 0                             | 1     |
| Rémering                  | 1                             | 0                             | 1     |
| Château-Rouge             | 0                             | 0                             | 0     |
| Merten                    | 0                             | 0                             | 0     |
| Villing                   | 0                             | 0                             | 0     |

**Note méthodologique :**

Le périmètre d'un bâtiment est susceptible d'impacter plusieurs communes. Ainsi, le total par commune ci-dessus est susceptible d'être supérieur au nombre de bâtiments générant des périmètres qui se situe sur le ban communal. Le nombre d'habitations de tiers comprises dans un périmètre est le nombre total, sans répartition par commune. Pour les cas complexes : bâtiments en frange de périmètre, notion d'habitation de tiers, des vérifications au cas par cas s'imposent.

#### D. Contraintes, projets et perspectives

Les agriculteurs rencontrés ont pu faire part de **leurs projets économiques**, mais aussi **des contraintes éventuelles** qu'ils rencontrent dans leur activité sur le territoire intercommunal. Ces contraintes et projets sont **intégrés aux réflexions des élus** lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) qui débouche ensuite sur des règles opposables aux autorisations d'urbanisme.

La démarche étant intercommunale, il n'est pas pertinent de dresser **un catalogue des différents projets, concrets ou éventuels** portés par les agriculteurs. Les principaux thèmes abordés se décomposent en quatre parties.

##### Economie de l'exploitation :

- ◆ Développement d'ateliers, augmentation de la production ;
- ◆ Développement du photovoltaïque sur toitures et de la méthanisation ;
- ◆ Projets de transformation de la production sur l'exploitation ;
- ◆ Projets de conversion à l'agriculture biologique.

##### Exemples :

- ◆ *Projet de développement de l'atelier lait et de conversion en bio ;*
- ◆ *J'ai un projet de transformation de produits laitiers ;*
- ◆ *Mon projet de photovoltaïque a été déposé en mairie. Il sera sur la fumière et une partie du bâti. Je prévois d'arrêter l'élevage laitier.*

##### Construction :

- ◆ Construction de nouveaux bâtiments, transformation ou agrandissement d'anciens bâtiments, changement d'usage (stockage de matériel devient stockage de céréales... etc) ;
- ◆ Construction de logements de gardiennage pour l'élevage (relève de la CDPENAF) ;
- ◆ Sortie d'un ou de plusieurs bâtiments hors du village. Eventuellement reconversion des bâtiments dans le village vers des usages non agricoles (souvent des logements).

##### Exemples :

- ◆ *Il faudrait que j'agrandisse le bâtiment accueillant les mères nourrices ;*
- ◆ *Construction d'une carrière couverte pour créer un centre équestre (actuellement en location, 160 licenciés) ;*
- ◆ *Je suis en phase d'agrandissement hors du village. À terme il y aura changement de destination des bâtiments dans le village ;*
- ◆ *Mon projet de stockage de céréales prévoit de diminuer les nuisances sonores des ventilateurs à grain ;*
- ◆ *Mon exploitation est encerclée dans le village, ne laissant aucune possibilité d'évolution à cet endroit. Je propose donc deux sites pouvant convenir à accueillir de futurs bâtiments. Mais ce ne sera pas dans l'immédiat.*

### Renouvellement des exploitants :

- ◆ Installation d'enfants sur l'exploitation, donnant parfois lieu à des changements d'ateliers de production (suivant l'intérêt des nouveaux exploitants) ou à l'augmentation globale de l'activité ;
- ◆ Disparition de l'exploitation (en général prise de retraite) et revente ou location des bâtiments et terrains à d'autres exploitants déjà installés et ayant donc leurs ateliers ailleurs ;
- ◆ Transmission de l'exploitation à un autre agriculteur qui s'installe.

#### Exemples :

- ◆ *Je suis en fin de carrière. Mon exploitation de taille moyenne (double-activité) est techniquement OK et facile à reprendre. Les bâtiments sont en location. Mais elle risque de disparaître faute de repreneur double-actif.*
- ◆ *Nous venons de passer en GAEC suite à l'installation du fils. Du même fait nous développons aussi l'atelier lait et nous avons un projet de logement supplémentaire sur place*

### Contraintes spécifiques :

- ◆ Contraintes des zones humides ou inondables à proximité de l'exploitation : difficulté de se développer ;
- ◆ Manque de foncier, recherche de foncier ;
- ◆ Tension avec le voisinage (proximité d'habitat tiers) ;
- ◆ Problème du raccordement des exploitations isolées au haut débit (certaines sont encore à 56 ko). La gestion d'une exploitation sans haut débit est aujourd'hui très compliquée alors que les exploitations isolées sont les plus propices à un développement sans nuisance pour le voisinage.

#### Exemples :

- ◆ *Étant en fin de bail et le terrain étant repris par le propriétaire pour l'exploiter lui-même, je recherche des terres pour poursuivre mon activité maraîchère au-delà de 2019 ;*
- ◆ *Il ne faudrait pas installer de nouvelle habitation en face de la ferme, la situation est déjà tendue avec les autres voisins ;*
- ◆ *J'ai un projet de bâtiment mais il est très contraint par le dessin de la zone inondable.*

Tous ces projets **sont susceptibles d'avoir un impact sur l'économie locale**, l'urbanisme local ou encore les paysages... Leur nombre et leur diversité montrent que **les exploitations du territoire sont dynamiques** et peuvent contribuer à **renouveler son économie générale**.

Pour rester attractif, **le territoire a besoin de nouvelles productions comme de l'agriculture biologique, des circuits locaux de transformation et de commercialisation**. La CCHPB présente aussi des caractéristiques favorables à l'installation d'unités de méthanisation : grandes campagnes sans habitation et production d'effluents d'élevages.

BOULAY-MOSELLE - BANNAY - BERVILLER-EN-MOSELLE - BETTANCE - BIONVILLE-SUR-NIED -  
BROUCK - CHÂTEAU-ROUGE - CONDÉ-NORTHEN - COUME - DALEM - DENTING - ÉBLANGE - FALCK  
- GOMELANGE - GUINKIRCHEN - HARGARTEN-AUX-MINES - HELSTROFF - HINCKANGE - MÉCANGE -  
MERTEN - MOMERSTROFF - NARBÉFONTAINE - NIEDERVISSE - OBERDORFF - OBERVISSE - OTTON-  
VILLE - PIBLANGE - RÉMERING - ROUPELDANGE - TÉTERCHEN - TROMBORN - VALMUNSTER -  
VARIZE - VELVING - VILLING - VIELFLING-LÈS-BOUZONVILLE - VOLMERANGE-LÈS-BOULAY



Communauté de Communes  
**de la Houve et du  
Pays Boulageois**

29A Rue de Sarrelouis 57220 BOULAY-MOSELLE  
Tél. : 03 87 79 52 90 | Fax : 03 87 79 57 24  
contact@cchpb.net

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE  
Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ |  
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org |