



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE
D'AGRICULTURE
DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT

MAIRIE
13 RUE PRINCIPALE
25210 LES FONTENELLES

Besançon, le 13 octobre 2023

Siège Social

130 bis rue de Belfort – BP 939

25021 BESANCON Cedex

N. réf : DD-0259

Aff. suivie par : Delphine MONTEL

Email : dmontel@agridoubs.com

Objet : Commune des Fontenelles – Elaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU)
– Arrêt

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU des Fontenelles arrêté par délibération de votre conseil municipal le 10 juillet 2023 et reçu dans nos services le 18 juillet 2023.

Le dossier présenté comprend au sein du rapport de présentation un diagnostic agricole complet faisant un état des lieux des exploitations agricoles et la description des systèmes d'exploitation. On y trouve également diverses cartes : valeur agronomique et économique des terrains, extrait de l'atlas départemental des terres agricoles du Doubs, une carte de localisation précise des bâtiments agricoles avec leur distance de réciprocité à respecter vis-à-vis des tiers et une carte des surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune.

Une explication détaillée des règles sanitaires applicables aux exploitations agricoles et du principe de réciprocité est présentée.

Le PADD affirme la volonté de conserver le potentiel agricole en limitant l'urbanisation par le prélèvement aux terres agricoles du strict nécessaire au développement urbain, en impactant le moins possible les terres agricoles à bonne qualité agronomique ou déclarées à la PAC, en protégeant les exploitations agricoles notamment par le classement en zone agricole des fermes pérennes et en évitant leur enclavement à l'horizon du PLU.

Le projet politique correspond aux attentes de la profession agricole.

Le projet d'urbanisme retenu prévoit la construction de 45 logements (ce qui est légèrement inférieur à l'objectif de 53 logements du projet de SCOT). Sur ces 45 logements, 21 seront réalisés en dents creuses, par réhabilitation du bâti et par mobilisation de la vacance. Les 24 autres logements seront réalisés en extension.

Le projet prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1,31 hectares et une densité de 18 logements par hectare.

Les prévisions d'accueil de population sont de 527 habitants à l'horizon 2035 représentant une croissance démographique d'environ 0,6 % par an.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2020 conclut à un total de 2,65 hectares. Cette analyse a également été effectuée sur la période 2013-2022 et conclut à une consommation d'espace de 2,40 hectares. Ainsi, la consommation est d'environ 0,25 hectares par an.

En ce qui concerne l'objectif de modération de consommation d'espace, la consommation d'espace future s'inscrit dans une trajectoire en forte réduction (de 0,25 hectare à 0,09 hectare par an). Au titre de la Loi climat et résilience (c'est-à-dire sur la période 2011-2021), la réduction est de 66 %.

En ce qui concerne le règlement graphique, nous notons que les espaces faisant l'objet d'une exploitation agricole régulière ont été classés en zone A.

Sauf erreur de notre part, nous relevons que toutes les haies présentes sur le territoire communal ont été protégées. Nous demandons que les haies classées ne soient pas un frein pour le développement des exploitations agricoles.

Nous tenons, par ailleurs, à souligner que les haies sont soumises à une multiplicité de réglementations qui se superposent et qui entraînent une complexité administrative.

En ce qui concerne le règlement écrit de la zone A, nous relevons dans le tableau en page 72 que peuvent être autorisées en zone A, les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.

Or, les articles R 151-23 et R 151-25 du code de l'urbanisme énoncent que peuvent être autorisées, en zone A : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées » et en zone N : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ».

Par conséquent, la possibilité de construction d'exploitation forestière en zone A doit être retirée.

Par ailleurs, il nous paraît utile de préciser de manière expresse en page 74 que sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Nous relevons que le nombre de logement de fonction est limité à un par exploitation, sous condition d'emprise au sol et d'être implanté en contiguïté ou à moins de 50 mètres de l'exploitation.

Par ailleurs, nous notons que les annexes sont limitées en nombre, en surface et en distance par rapport à l'habitation et que les extensions sont limitées.

Nous relevons que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut faire l'objet, sous condition, d'une dérogation pour les constructions préexistantes.

Concernant les changements de destination, ceux-ci peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Nous rappelons que la zone A n'a pas vocation à accueillir des hébergements touristiques, des locaux de restauration, des locaux d'accueil d'une clientèle (sauf dans le cadre de l'agri-tourisme ou dans le prolongement de l'acte de production), des locaux d'artisanat, de commerce de détail et des activités en lien avec l'industrie car le PLU prévoit des zones dédiées à ce type d'activité.

Ces différentes possibilités doivent donc être retirées.

Nous notons que sont autorisés divers aménagements légers tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public des espaces ou milieux naturels.

Nous demandons que ces ouvrages soient réalisés en concertation avec l'exploitant concerné afin de réduire la gêne à l'activité agricole.

Nous vous demandons de prendre en compte les observations formulées au travers de ce courrier et délivrons un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Phillipe MONNET
Président



