

Département du Doubs
Commune des Fontenelles

PLAN LOCAL D'URBANISME

Élaboration

Dossier de demande de dérogation
CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L.142-4 et
L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

Dossier d'arrêt

Sommaire

CADRE LEGISLATIF	3
1. CONTEXTE GENERAL	5
2. OCCUPATION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE	19
3. ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLU.....	23
4. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA REGLE DE "L'URBANISATION LIMITEE"	29



Cadre législatif

Contexte

Par délibération du 2 mai 2018, le conseil municipal des Fontenelles a décidé d'élaborer un PLU. Ce document a été travaillé en concertation avec les élus, les personnes publiques associées et la population locale.

Le débat au sein du conseil municipal relatif aux orientations générales du PADD a eu lieu le 11 avril 2022.

Le PLU est soumis à évaluation environnementale car concerné directement par une zone Natura2000.

Les élus ont décidé par délibération du 10 juillet 2023 d'arrêter le PLUi.

La commune s'inscrit également au sein du Pays Horloger constitué par 3 communautés de communes.

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est en cours d'étude. Il est porté par le PETR du Pays Horloger et regroupe l'ensemble du territoire des communautés de communes du pays.

Le SCOT a été arrêté le 1^{er} décembre 2022 et l'enquête publique vient de s'achever. Le syndicat projette d'approuver le document fin 2023. Le PLU de la commune des Fontenelles sera certainement approuvé après le SCoT. Les élus ont défini leur projet en se basant sur les orientations du SCoT arrêté.

Néanmoins, ce document ne s'applique pas au PLU des Fontenelles pour le moment.

Ainsi en lien avec les articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, une demande de dérogation au préfet est nécessaire pour ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Article L.142-4 du code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »

Article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Le présent dossier comporte donc les éléments justificatifs nécessaires à la CDPENAF et au préfet pour accorder la dérogation mentionnée dans l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

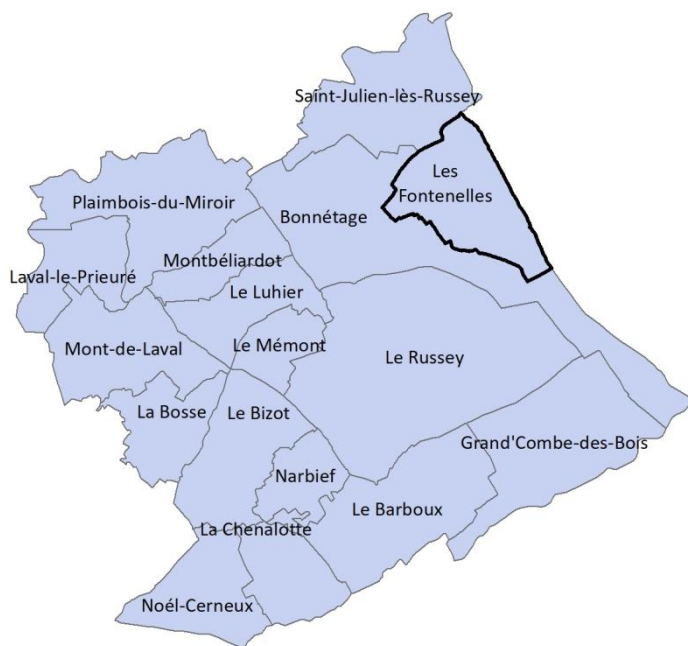
Comme indiqué dans les différents guides d'application, sont retenues pour la demande de dérogation :

- **l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU ou U créée avec le PLU et ne se situant pas dans la zone constructible d'une carte communale.**

1. Contexte général

La commune des FONTENELLES est située dans le Département du Doubs, à l'extrémité Nord du canton de Morteau, à mi-chemin entre Maïche et Le Russey. Elle est à 65 kilomètres à l'Est de Besançon (116 466 habitants en 2016), à 51 km au Sud de Montbéliard (25 304 habitants), à 21,4 km au Nord de Morteau (6 970 habitants), à 5 km au Nord-est du Russey (2 298 habitants) et à 30 km de La Chaux-de-Fonds (Suisse).

Une commune de la Communauté de Communes du Plateau du Russey



La CCPR, c'est :

- 17 communes
- 148,7 km²
- 6 753 habitants (Insee 2019)
- Siège : Le Russey (2 408 habitants en 2019) à 5 km au Sud des Fontenelles.

La commune se situe en limite Nord-est du territoire communautaire. Elle est la 8^e commune du groupement en termes de surface et la 3^e en termes de population.

Situation au sein de la Communauté de Communes

La surface du territoire communal est de 838 ha. Le village est implanté à une altitude moyenne de 900 mètres. La commune dispose d'un cadre de vie et d'un paysage préservés ainsi que d'une situation géographique à l'origine d'une attractivité certaine.

Une commune du Pays Horloger

La Communauté de Communes du Plateau du Russey fait partie du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Horloger avec les Communautés de Communes du Pays de Maïche et du Val de Morteau.

Le Pays Horloger a adopté une **Charte de Développement Durable en 2002**, visant à définir un projet de développement commun du Pays en concertation avec les acteurs concernés. Elle comprend 5 enjeux : le maintien de la diversité des activités économiques, l'homogénéisation de l'offre de services et d'équipements, la qualité et l'attractivité de l'offre culturelle, sportive et de loisirs, l'organisation de l'offre de tourisme vert et la qualité environnementale et paysagère.

Enfin, le 5 février 2015 les élus du Pays Horloger ont prescrit l'**élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Les objectifs énoncés dans la délibération sont :

- favoriser l'attractivité du territoire et permettre le développement raisonné en lien avec les territoires voisins, y compris les cantons suisses limitrophes ;
- diffuser ce développement de manière cohérente et solidaire à l'intérieur du territoire dans un souci de complémentarité entre l'urbain et le rural et en valorisant les bourgs centres ;

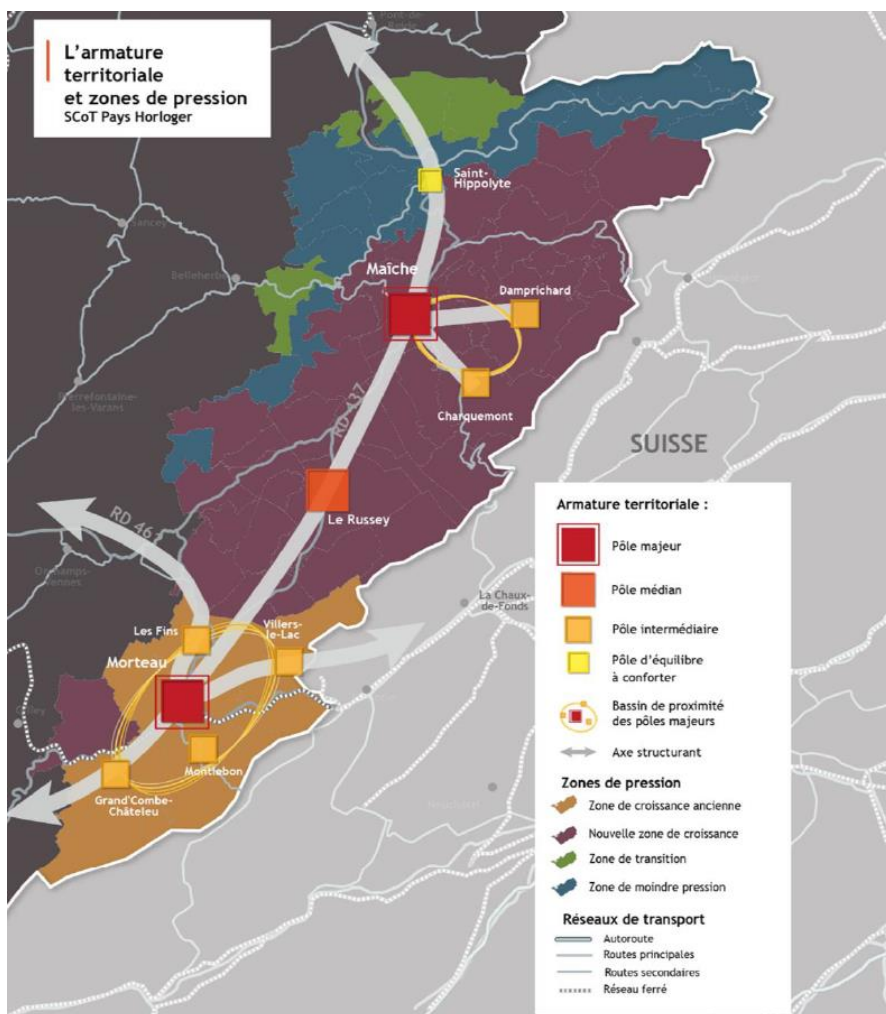
- préserver le caractère rural du territoire en garantissant l'équilibre entre espaces à urbaniser et espaces agricoles et naturels ;
- maintenir la qualité du cadre de vie et l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire devrait être débattu en 2020. Le projet de PLU des FONTENELLES doit s'inscrire dans le projet de SCoT pour éviter une incompatibilité.

La stratégie du projet de SCoT s'articule également autour de 4 axes :

- Mettre la préservation du patrimoine et des paysages au cœur du projet d'aménagement du pays horloger
- Valoriser nos richesses locales en tenant compte de leur vulnérabilité
- Prévoir une urbanisation garante d'un cadre de vie de qualité
- Construire un territoire de montagne dynamique et attractif pour demain

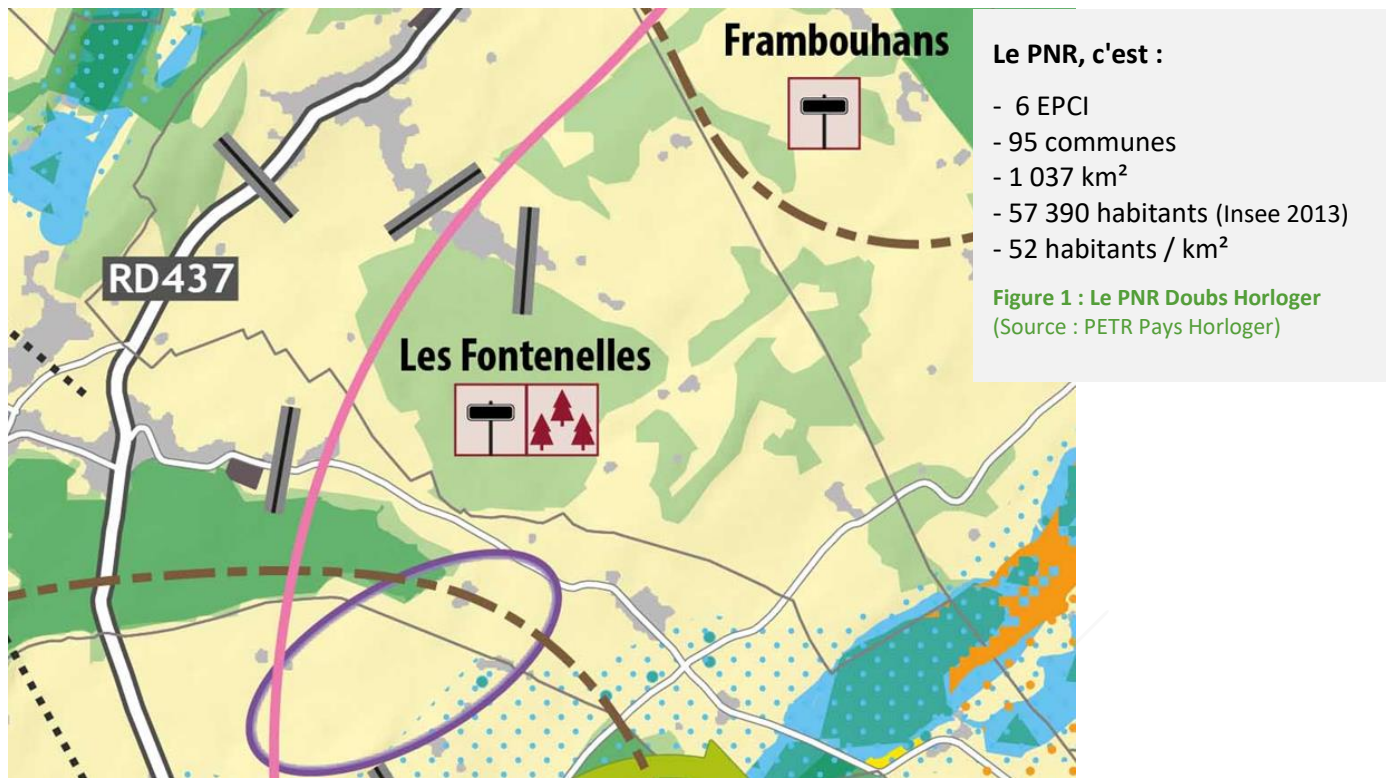
Le SCoT a été arrêté le 01 décembre 2022. Il devrait être approuvé fin 2023.



Une commune intégrée au projet de Parc Naturel Régional du Doubs Horloger

Le Pays Horloger porte depuis quelques années le projet d'un **Parc Naturel Régional (PNR)** sur le secteur Doubs Horloger, en lien avec le partenaire suisse du Parc du Doubs, déjà labellisé. Fort du statut officiel de « candidat au classement PNR », le Pays a engagé l'élaboration participative de la Charte et des documents de la candidature.

La commune comporte également un patrimoine bâti important et naturel avec la présence d'une zone Natura 2000 notamment.



Officiellement classé par décret le 4 septembre 2021 le Parc naturel régional du Doubs Horloger est à la fois un projet concerté de territoire, un réservoir de biodiversité, une source d'innovation et une entité géographique. L'organisation globale de la Charte du PNR repose sur 4 piliers déclinés en orientations et mesures.

Caractéristiques sociodémographiques

En 2019, la commune compte 549 habitants.

La population des FONTENELLES a connu **une progression significative au XIX^e siècle.**

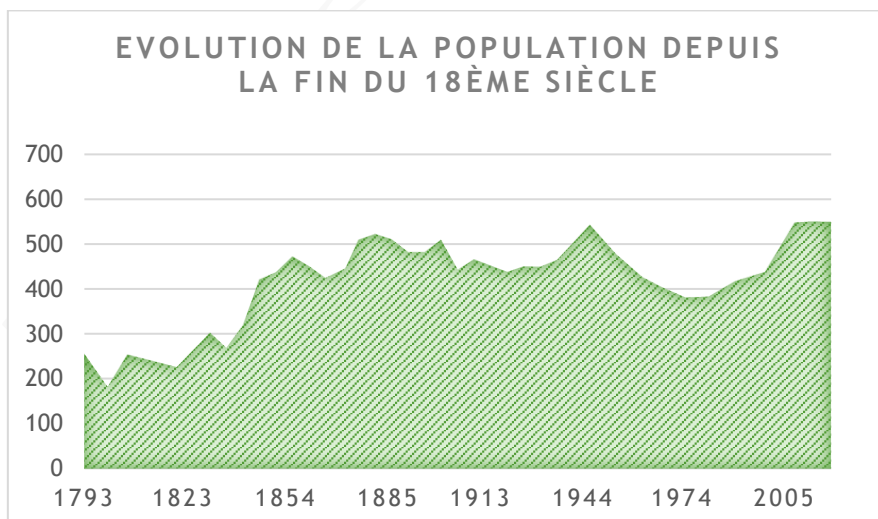


Figure : Évolution de la population (source : INSEE, Archives dép.)

À compter des années 90 et surtout depuis l'an 2000, la commune enregistre une nouvelle hausse de sa population qui se traduit par un développement des lotissements pavillonnaires. Cette évolution résulte de la forte demande

enregistrée sur l'ensemble du plateau Maïche - Le Russey - Morteau de la part d'actifs arrivant de régions plus ou moins lointaines, attirés par le marché du travail suisse offrant des emplois et des salaires relativement importants¹.

La population communale atteint finalement un niveau historique en 2016 avec 567 habitants. La proximité de la Suisse la rend attractive pour des candidats à la construction ou à la location d'un logement.

La commune a ainsi gagné +111 habitants entre 1999 et 2019, soit un taux de croissance de +25% et un gain de 5,5 habitants par an sur les 20 dernières années. **La progression démographique moyenne a été de l'ordre de +1,1% par an sur cette période.**

Notons que **la commune a la particularité d'accueillir deux catégories de population** : les habitants des résidences principales et ceux de structures d'hébergement implantés au village : la communauté religieuse des Sœurs de la Retraite Chrétienne et l'internat du lycée-collège privé de Saint-Joseph. Le recensement général de la population de l'INSEE² permet de dénombrer et de suivre l'évolution de chaque catégorie d'habitants.

LES FONTENELLES compte 214 ménages en 2019, dont près d'un quart (22,9%) sont installés depuis moins de 5 ans sur la commune. Et, il apparaît que, de la même façon qu'aux échelles nationale et départementale, **la taille des ménages de la commune des FONTENELLES tend à diminuer**, celle-ci apparaît toutefois en 2019 légèrement supérieure aux moyennes affichées par la CCPR et le Département : 2,5 personnes par ménage contre 2,47 et 2,2.

L'activité économique dans le secteur de Maïche - Le Russey reste d'un bon niveau malgré la concurrence de la Suisse voisine, on y constate même une certaine progression car l'apport financier venant des travailleurs frontaliers engendre un certain nombre d'activités induites et de sous-traitants pour l'industrie suisse à la recherche d'un savoir-faire dans le milieu de la microtechnique.

Une trentaine d'entreprises sont présentes sur la commune. Deux commerces ambulants (vente de poulets rôtis et de pizzas) sont également présents sur la commune une fois par semaine.

La commune accueille en outre **une des trois zones d'activités économiques d'intérêt communautaire de la CCPR, la ZAE "Champs Lovy"** vouée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales d'une superficie totale d'environ 2,46 ha. Cette zone d'activités mixte est en cours d'aménagement depuis 2010, suite à une procédure de ZAC.

La surface de la ZAE restant disponible (sans projet) sur l'emprise de la phase 1 et 2 est de 0,5 ha.

Équipements sportifs, culturels et touristiques

La commune dispose de **nombreux équipements sportifs**, dont l'essentiel est situé au Sud du village à proximité du groupe scolaire :

- un stade de Football et son club house ;
- un terrain multisports avec une piste d'athlétisme (équipement réalisé en 2018) ;
- une aire de jeux (équipement réalisé en 2018) ;
- un boulodrome avec un panier de basket.

Et un espace communal au lieu-dit "Au Bois des Sauces Dessus" est loué à l'Association "Les Raptors" pour la pratique de l'airsoft.

Concernant les équipements socioculturels, une salle communale dans l'ancienne école des garçons est occupée par le Club du 3^e Age et l'école de musique et une salle de convivialité à côté du Club House Football.

¹ L'entrée en vigueur des accords bilatéraux entre la Suisse et l'Union Européenne à partir de 2002, facilitant la libre circulation des personnes, va marquer le début du processus de périurbanisation sur les axes majeurs de communication (RD437).

² La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur la commune. Les élèves ou étudiants mineurs ayant leur résidence familiale dans la commune et logés dans une cité universitaire (ou un foyer d'étudiants, un logement) situé dans une autre commune : ils sont comptés désormais dans la population municipale de la commune de leur résidence familiale.

L'attrait touristique de FONTENELLES consiste essentiellement à la qualité des paysages typiques du Haut-Doubs. La découverte de ce paysage résulte bien souvent de pratiques d'activités de pleine nature : randonnées pédestres, de cyclotourisme et de VTT à la belle saison ou de raquettes lorsque l'enneigement s'offre aux pratiquants.

La commune est traversée à ce titre :

- par le sentier n°7 "Le Puits du Glaçon", une boucle agréée par l'URV reliant Frambouhans - Les Fontenelles sur 10 km et permettant de découvrir notamment le Puits du Glaçon et l'impluvium ;
- par le sentier de "La Bricotte", une boucle sur 77 km au départ de Maîche en passant par les bois. Il s'agit de l'un des 4 Chemins de la Contrebande franco-suisse, un produit d'itinérance transfrontalier porté par Le Pays Horloger (France) et le Parc naturel régional du Doubs (Suisse) ;
- par le circuit VTT n°52 de 21 km entre le Russey et Les Fontenelles et 278 m de dénivelé.

Outre le gîte de groupe communal, le LEAP St Joseph propose également un centre d'accueil avec 23 chambres permettant 85 couchages (nuit, demi-pension ou pension complète) et disposant d'une salle de séminaire d'une capacité de 200 personnes.

La ressource en eau

L'approvisionnement en eau potable est géré par le Syndicat des Eaux du Haut Plateau du Russey (SIEHPR). La CCPR adhère à ce syndicat. Le SIE exploite 4 puits : le forage de Montlebon, le Puits du "Cul de la Lune", le Puits "Cinquin" situé sur la commune des Fins et la source du "Moulin Bournez".

La ressource en eau est de bonne qualité et la quantité disponible jugée suffisante. Pour l'instant, les ressources suivent, aucun problème d'approvisionnement en eau potable n'existe à l'étiage. Par contre, le Syndicat indique que la capacité de l'usine était proche de ses limites durant la sécheresse de 2018 suite à la forte sollicitation des ventes en gros : Morteau, La Bosse, Village du Prieuré et Noël-Cerneux.

L'assainissement

La commune va créer une extension de la STEP pour répondre aux besoins des 2 communes et de la Fromagerie. Les travaux seront finalisés fin 2025.

Dans le cadre du projet de SCoT arrêté et des travaux menés par le CCPR (entité compétente en termes de développement économique), la tranche 3 de la ZAE ne sera pas réalisée. En effet, dans une optique de réduire la consommation foncière et notamment la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), il a été décidé de réaliser uniquement les deux premières tranches du Champ Lovy. Le restant du potentiel attribué à la CCPR est réparti entre Le Russey et Noël-Cerneux.

L'activité agricole

En 2017, la Surface Agricole Utile (SAU) communale est de 433 hectares pour une superficie communale de 838 hectares (soit 52 % du territoire).

La figure suivante présente la SAU de FONTENELLES déclarée à la PAC en 2017 par exploitant. Les 433 hectares de terres agricoles sont des prairies permanentes ou non labourables (100%), ce qui est conforme au relief et au climat local. La principale production est l'élevage laitier en AOC Comté. La taille moyenne des exploitations est inférieure à celle de la zone avec 65 ha³ contre 78 ha dans la petite région.

À la lecture de cette figure, il apparaît que l'essentiel des surfaces agricoles autour du village est déclaré à la PAC. Il y a peu de surfaces libres de droits à proximité immédiate du bâti existant. Chaque couleur représente un exploitant différent.

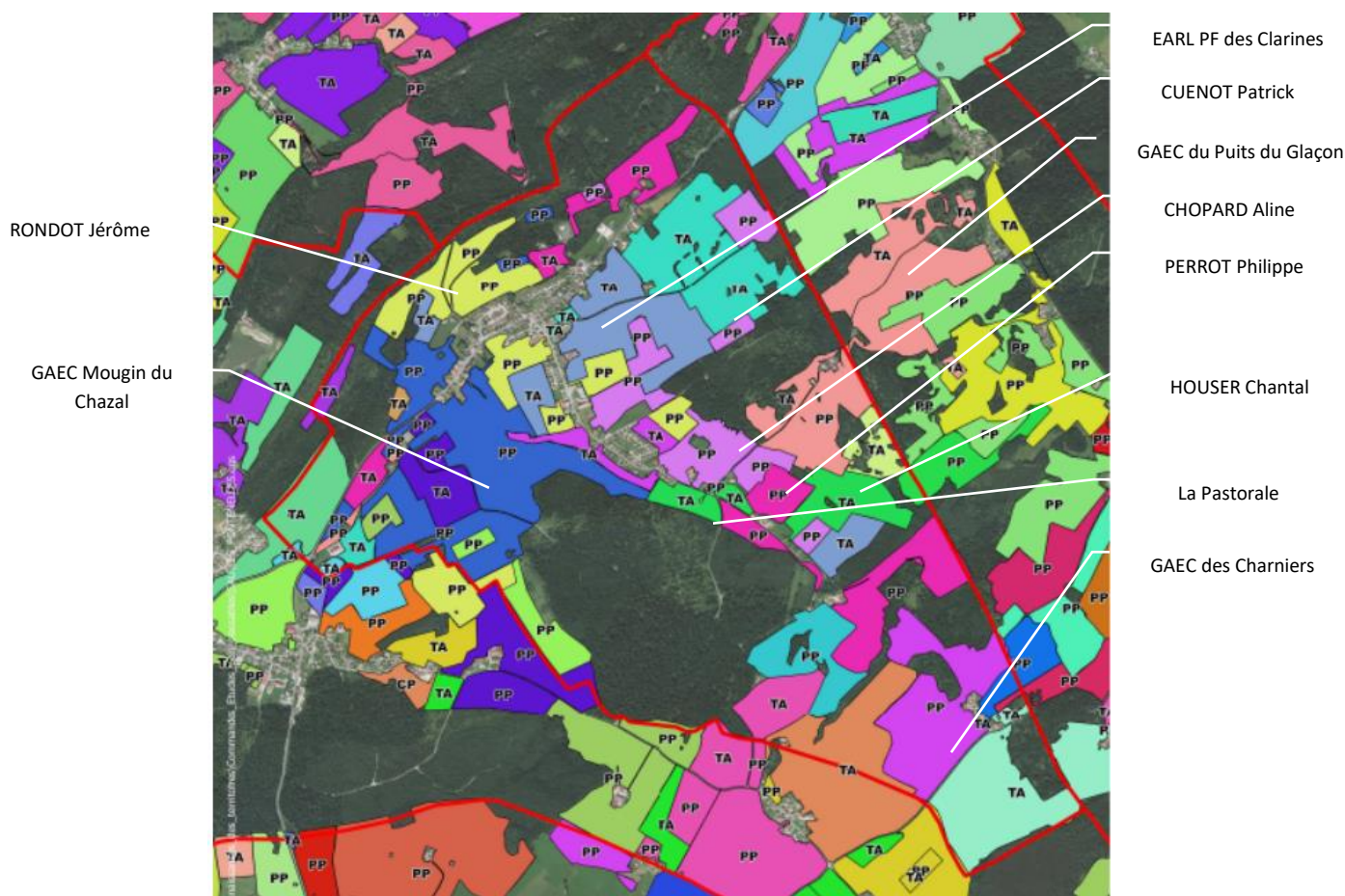


Figure: S.A.U. des FONTENELLES (Source : PAC DDT25 - 2017)

³ SAU moyenne en 2019 des 9 exploitants ayant leur siège sur la commune de 56 ha (Source : Enquête Agricole été 2019).

L'atlas de la valeur des terres agricoles dans le Département du Doubs (Décembre 2013, en cours de révision) a pour vocation de contribuer à éclairer les décisions des différents acteurs concernés par l'aménagement raisonné et durable du territoire et, en particulier, par la préservation des terres agricoles ou à vocation agricole.

Sur la base d'une analyse multicritères, l'atlas transcrit une valeur faible à forte (sur une échelle de 1 à 10), pour chaque parcelle agricole. Cette valeur représente une synthèse de différents points de vue : économique, environnemental, technique...

La valeur finale de chaque « parcelle » agricole est égale à la valeur maximale obtenue pour quatre indices thématiques différents :

- un indice de valeur des droits et aides à la production,
- un indice de valeur pour la structure spatiale des exploitations,
- un indice de valeur environnementale,
- un indice de labellisation

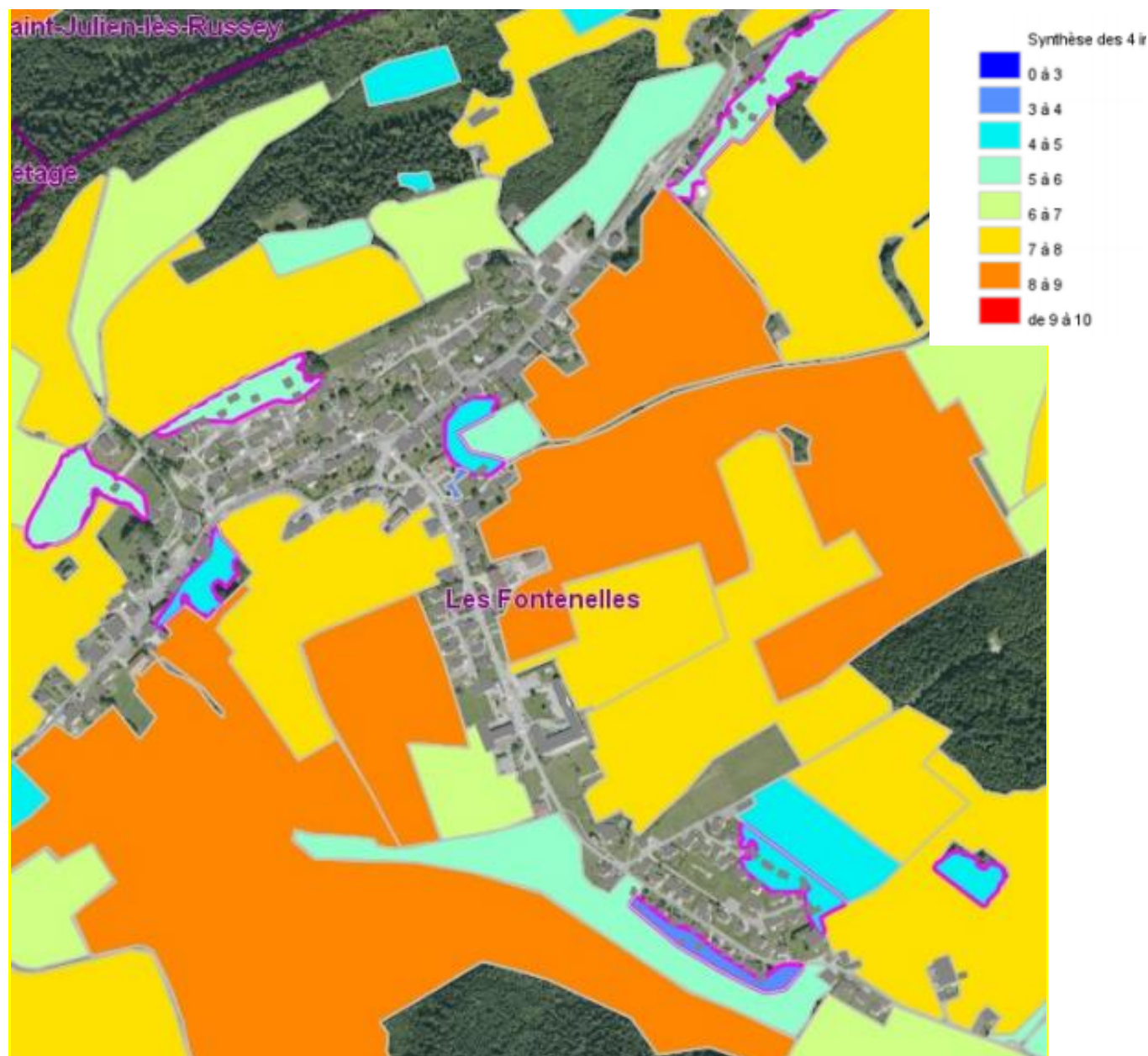


Figure: Zoom sur l'intérêt des parcelles agricoles aux abords du village (Source : Atlas départemental 2013)

Aux abords du village, les indices sont assez élevés pour la majeure partie des parcelles, ce qui indique que les parcelles sont compactes et peuvent être proches de bâtiments agricoles. Les zones dont le contour est en rose ne sont pas déclarées à PAC, toutefois notons que certaines sont aujourd'hui bâties (lotissements pavillonnaires).

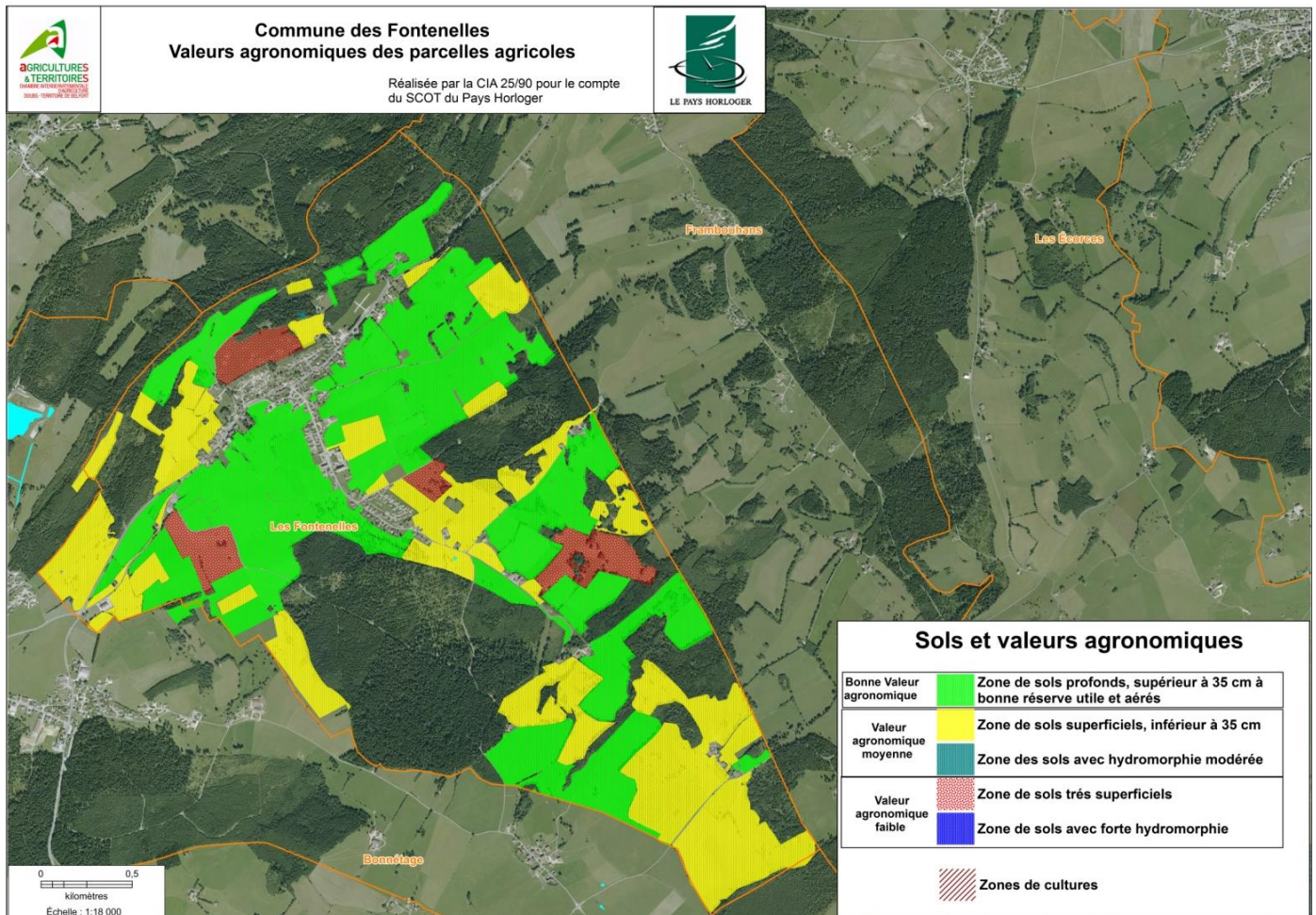


Figure : Valeur agronomique des parcelles agricoles (Source : Chambre d'Agriculture, Décembre 2017)

Enfin, la commune des FONTENELLES est concernée par des **signes d'identification de la qualité et de l'origine** de certains produits :

- Identification Géographique Protégée (IGP, protection propre à la région) : Emmenthal français Est-central ; Franche-Comté blanc, rosé, rouge ; Porc Franche-Comté ; Saucisse de Montbéliard ; Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau ; Gruyère ; Franche-Comté mousseux rosé, blanc, rouge et Franche-Comté primeur ou nouveau rosé, blanc, rouge.
- Appellation d'Origine Protégée (AOC - AOP, protection propre au terroir) : Comté, Morbier et Mont d'Or.

Les perspectives d'avenir de l'agriculture des FONTENELLES sont liées à l'évolution de la filière AOC Fromage. Les exploitations agricoles de la commune sont en effet spécialisées dans la production de lait. La commune étant située en zone AOC Comté et Morbier, beaucoup d'agriculteurs ont fait le choix de se conformer à un cahier des charges difficile, une agriculture "standard" aurait du mal à être compétitive.

La production de lait pour les fromages AOC représente donc un moyen de valoriser la production laitière par sa transformation en fromage à haute valeur ajoutée. Cette solution est essentielle pour assurer la rentabilité et donc la pérennité de la production agricole. En outre, la filière fromage AOC permet de maintenir de l'emploi sur la commune.

La commune accueille une coopérative fromagère renommée, "**Miroir du Comté**".

À ce jour, 20 exploitations interviennent sur le territoire communal, et 9 d'entre elles ont leur siège sur la commune. Les 11 autres exploitations intervenant sur leur territoire communal sont basées dans des communes proches. Malgré la situation relativement bonne de l'élevage dans le Haut-Doubs, le nombre d'exploitations a diminué régulièrement ces dernières années. Il est passé de 13 sièges d'exploitation en 1988 à 8 sièges en 2018. Les exploitations siégeant sur la commune exploitent 81 % de la SAU (surface agricole utile) et sont des producteurs laitiers en AOC. Un seul exploitant a l'ensemble de ses terres sur la commune. Deux exploitations sont classées ICPE.

Et notons en outre la présence d'un éleveur de chevaux. Ces exploitations ont fortement évolué ces dernières années.

Notons la présence de 4 ménages disposant de chevaux sur la commune pour leurs loisirs, dont deux derrière la Mairie et au lieu-dit le « Coin du Bois ».

Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune

Source : CIA Doubs- Territoire de Belfort & Enquête agricole Prélude été 2019

Désignation	Activité	SAU totale (SAU sur la commune)	Constitution	Régime agricole
CHOPARD VUILLEMIN Aline	Elevage de vaches laitières 51 bovins + 3 chevaux	44 ha (36 ha)	1980	RSD
CUENOT Patrick	Elevage de vaches laitières	60 ha (40 ha)	1989	RSD
EARL PF DES CLARINES LOIGET Serge	Elevage de vaches laitières 50 bovins dont 42 laitières	57 ha	2012	RSD
GAEC DES CHARNIERS MILLOT	Elevage de vaches laitières 100 bovins + 10 chevaux	92 ha (39 ha)	1997	ICPE
GAEC DU PUIITS DU GLACON CLEMENCE Éric et Séverine	Elevage de vaches laitières 45 vaches laitières, 45 génisses et 1 jument comtoise	38 ha (23 ha)	2011	RSD
GAEC MOUGIN DU CHAZAL MOUGIN Éric et Henri	Elevage de vaches laitières 100 UGB bovins	107 ha (66 ha)	1992	ICPE
HOUSER Chantal GARESSUS Jean-Michel	Elevage de chevaux et autres équins	27 ha	1998	RSD
PERROT Philippe	Elevage de vaches laitières 31 vaches laitières + 31 génisses	47 ha (47 ha)	1995	RSD
RONDOT Jérôme	Elevage de vaches laitières 90 montbéliardes et 1 jument comtoise et son poulain	59 ha (39 ha)	1999	RSD

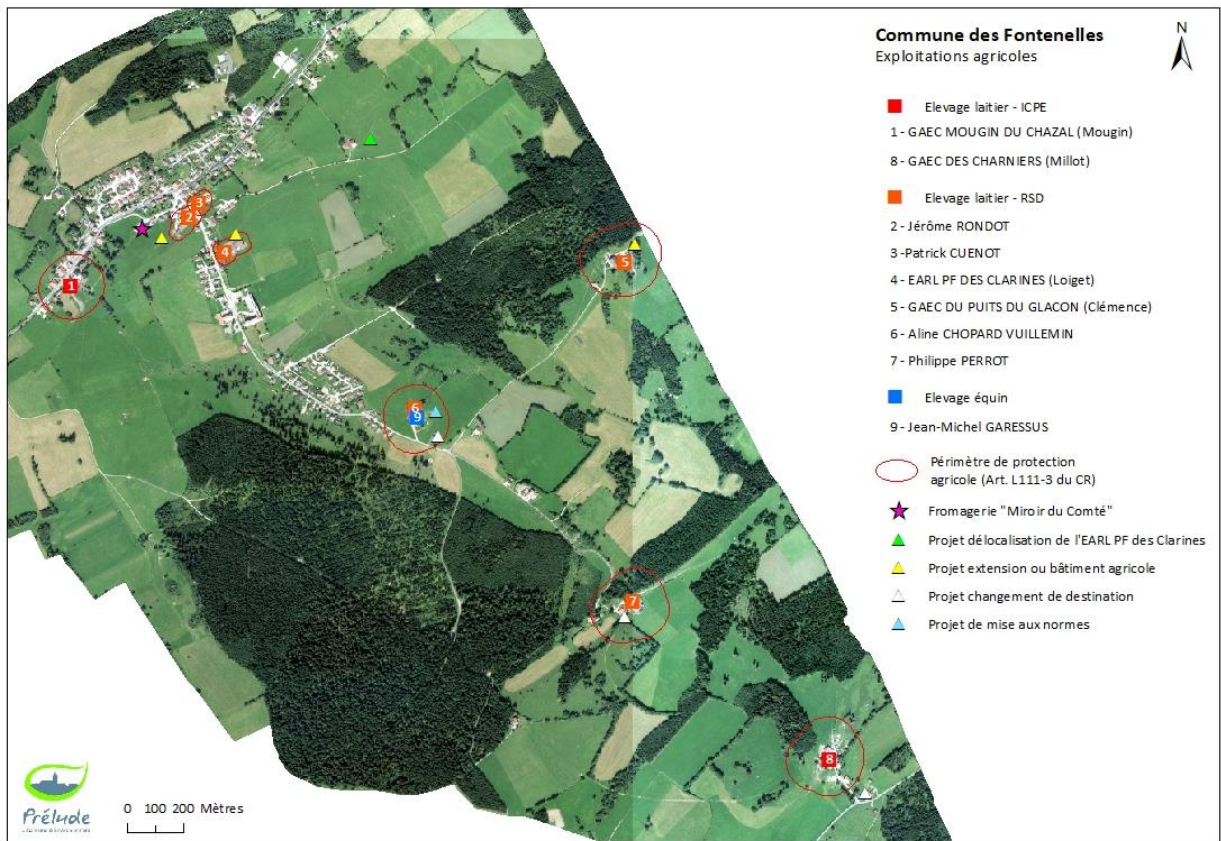


Figure: Exploitations agricoles communales, périmètres de protection & projets (Source : Prélude, CIA, enquête agricole 2019)

Les milieux naturels et contextes des continuités écologiques

Les milieux humides inventoriés

Des milieux humides sont inventoriés à l'extrémité sud du territoire communal par le Pôle milieux humides de Bourgogne-Franche-Comté (Conservatoire des espaces naturels de Franche-Comté). Les données proviennent de la DREAL (inventaire 2004) et du Département du Doubs Il s'agit de boisements tourbeux et d'une prairie humide en marge du site Natura 2000.

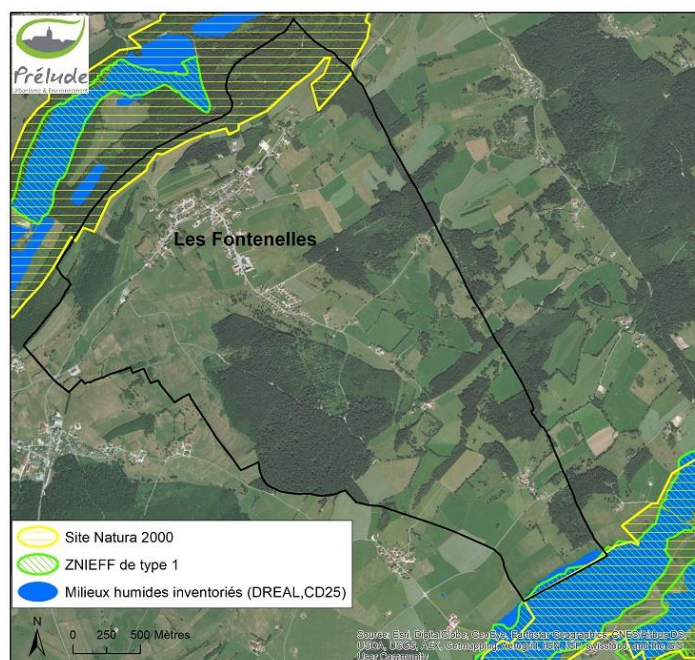


Figure: Zones de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel (DREAL BFC, CD25)

La trame verte et bleue locale

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des Fontenelles a été l'occasion d'analyser de manière plus fine les enjeux liés à la trame verte et bleue. Cette analyse est basée sur les données bibliographiques, sur l'interprétation des vues aériennes, sur des observations de terrain qui ont conduit à cartographier les habitats naturels et semi-naturels sur l'ensemble du territoire communal (cf. figure « occupation du sol ») et sur la base de la connaissance de la biologie des espèces.

NB : Les continuités écologiques ont été appréhendées de manière globale, par une approche par l'écologie du paysage. Les corridors matérialisés correspondent à des axes de déplacement préférentiels pour la majorité des espèces liées à chaque sous-trame, au regard de l'occupation du sol et de la perméabilité des espaces (fragmentation). **La représentation des corridors reste schématique et ne saurait couvrir l'ensemble des espèces fréquentant le territoire.**

Synthèse : trame verte et bleue locale

La figure suivante matérialise les principales continuités écologiques de la trame verte et bleue locale.

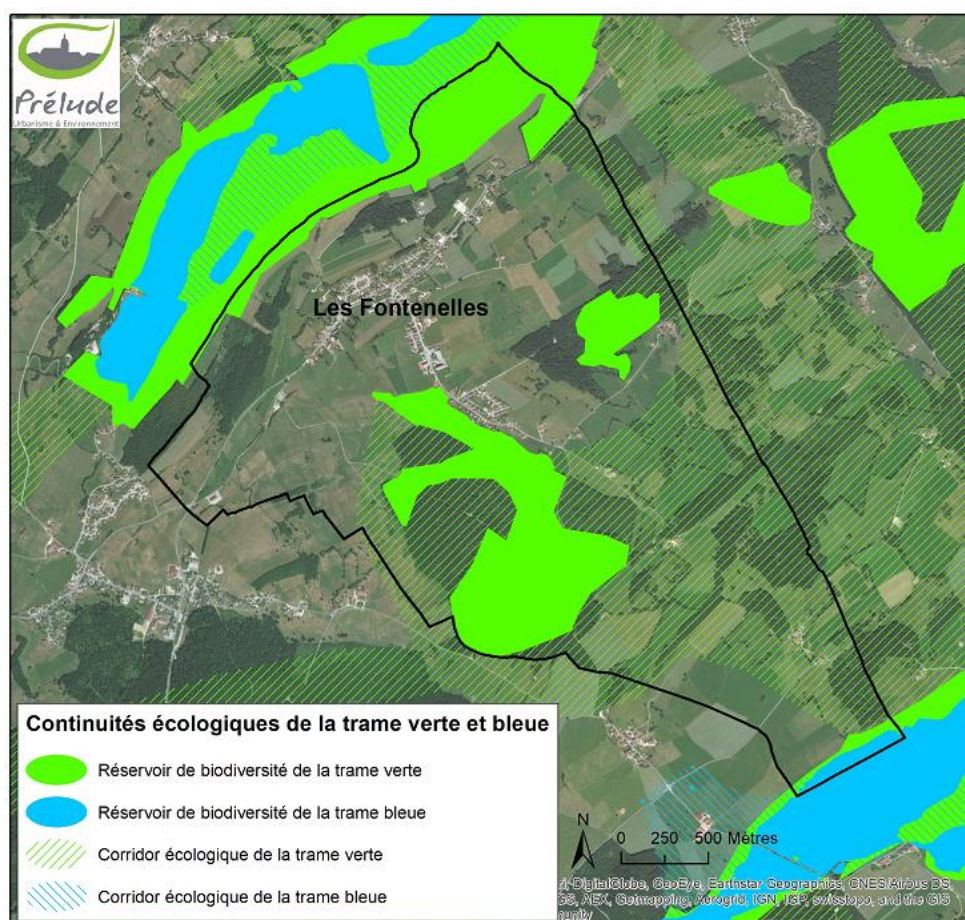


Figure : Trame verte et bleue locale (synthèse)

La carte des valeurs écologiques

La carte en page suivant localise ces milieux sur le territoire.

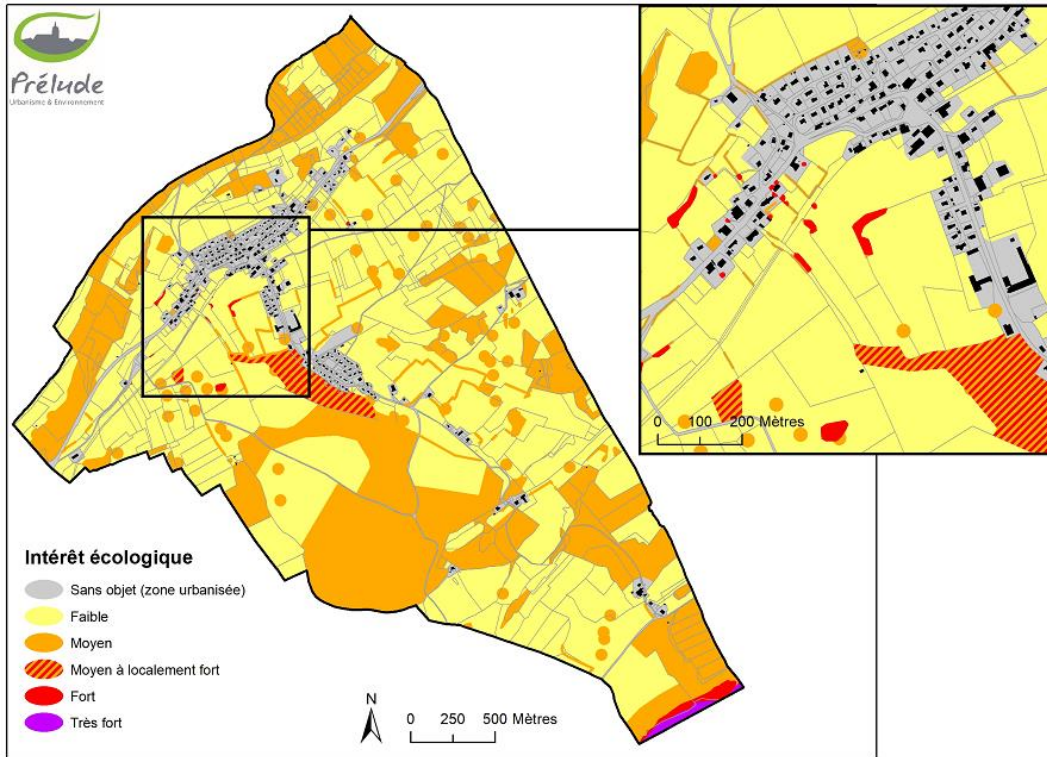


Figure : Hiérarchisation écologique du territoire communal

Les entités urbaines existantes.

- le quartier récent de Bellevue (3) ;
- le quartier récent du Clos Cournot (4) ;
- le linéaire bâti le long de la Départementale (5) ;
- l'espace économique au "Champs Lovy" (6) ;
- le quartier du Couvent (7) ;
- le quartier au lieu-dit "Les Fresses" (8) ;
- et le pôle sportif et récréatif (9).

Différentes ambiances urbaines caractérisent ainsi le village des FONTENELLES.

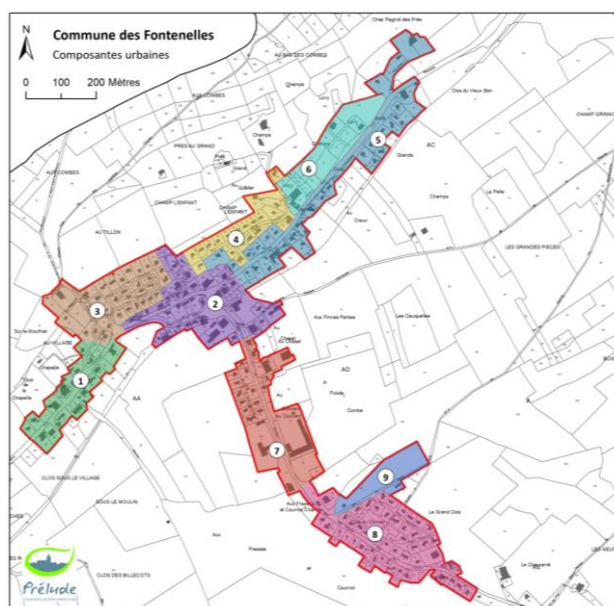


Figure : Composantes urbaines du village

Trame viaire

La commune compte environ **21 kilomètres de voies et chemins, dont 20% concerne des routes départementales**. Le réseau viaire apparait peu dense, notamment au niveau du village dont la RD437 constitue l'axe de desserte principale. Le maillage est clairement identifiable et s'hierarchise aisément. Cette trame viaire a favorisé le développement du village et des constructions au coup par coup en linéaire le long des voies.

La carte ci-dessous présente le réseau des voies de circulation des véhicules et des piétons aux FONTENELLES.

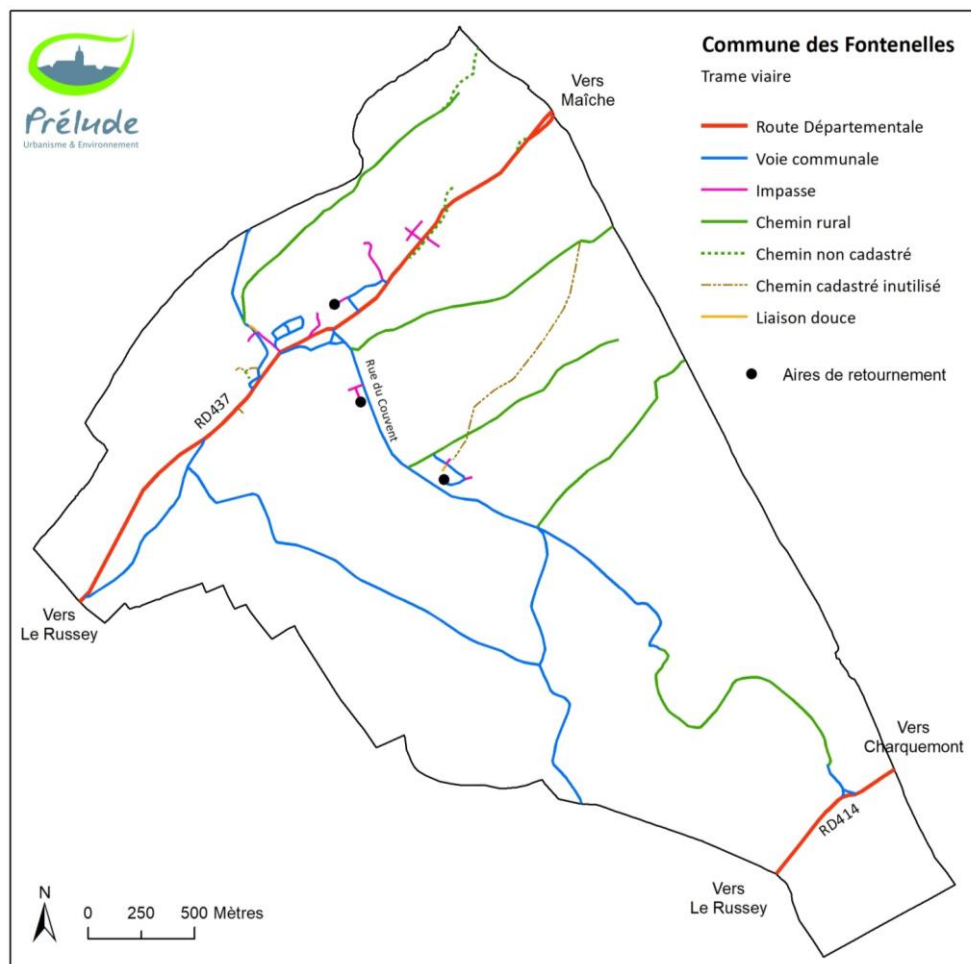


Figure : Réseau viaire (cadastre 2018)

Les véhicules en direction des Fontenelles sont quotidiennement plus nombreux que ceux en direction de Bonnétage : 3 278 véhicules/jour contre 3 213 véhicules/jour en 2018. Une petite centaine de véhicules se dispersent donc dans le village ou rejoignent les écarts via la rue du Couvent.

Cet axe est classé "Route à Grande Circulation" par le Décret n°2009-615 du 3 Juin 2009, modifié par le Décret n°2010-578 du 11 Mai 2010. Ce classement a pour conséquence, en vertu des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, d'interdire, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette route.

La carte suivante illustre les déplacements dans le village

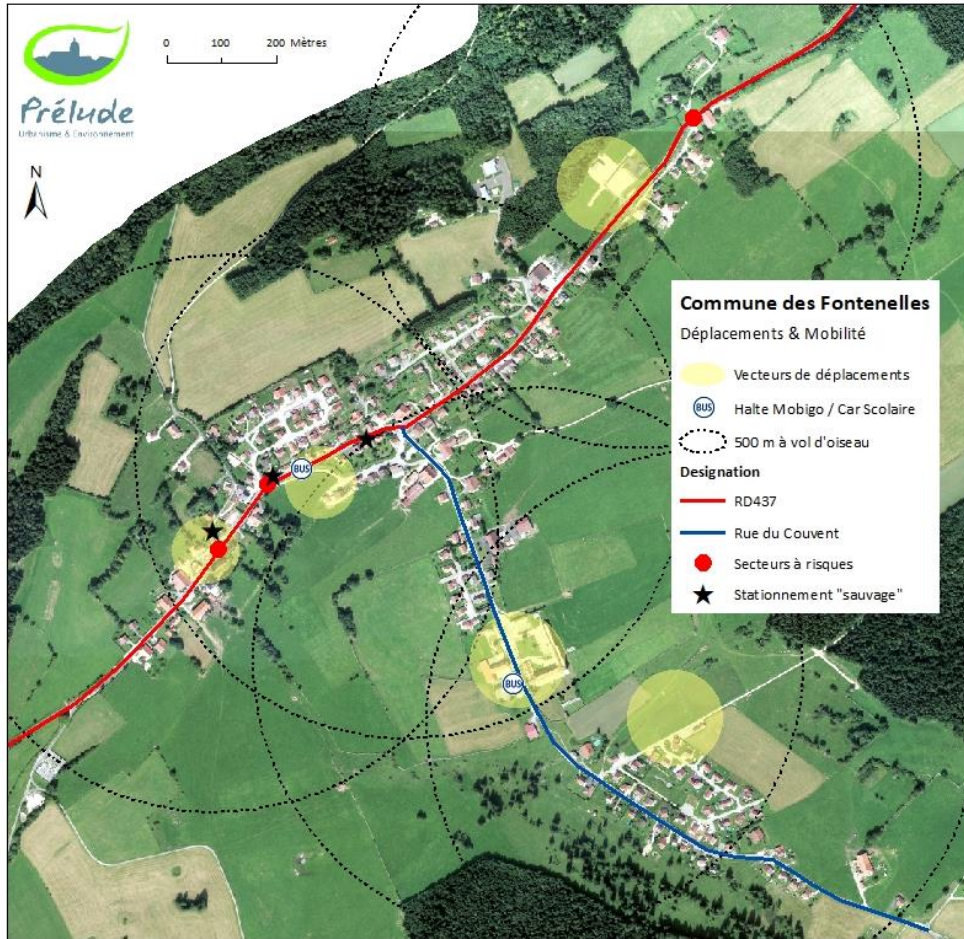


Figure: Principales problématiques de déplacements identifiées

2. Occupation et consommation de l'espace

La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « **la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné** ».

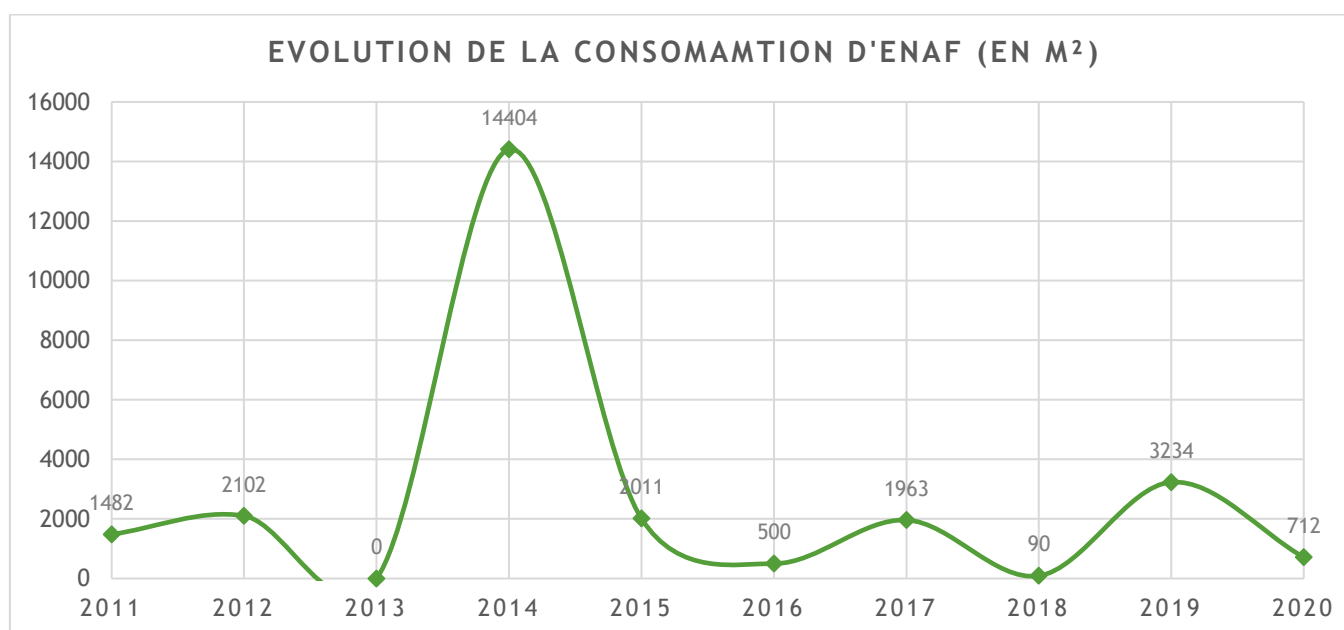
L'observatoire de l'artificialisation se base sur les fichiers fonciers et mets en œuvre la méthode suivante.

Destination des ENAF consommés [2011-2021]

La consommation foncière totale au profit de l'urbanisation entre 2011 et 2021 selon l'observatoire de l'artificialisation est synthétisée dans le tableau ci-dessous.

Habitat	Activités économiques	Mixte	Inconnue	Consommation ENAF
1,04 ha	1,18 ha	0,23 ha	0,2 ha	2,65 ha

Entre 2011 et 2021, soit les 10 années avant la promulgation de la loi Climat & Résilience, 2,65 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés aux Fontenelles. Le rythme de consommation des ENAF est donc d'environ 0,26 ha par an. Cette consommation se répartie équitablement entre les activités économiques (notamment l'urbanisation de la zone d'activités) et l'habitat.



Ainsi, durant les 10 années précédant la promulgation de loi Climat & Résilience, la commune à consommer 2,65 ha d'ENAF. Pour la période entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2030, les Fontenelles peuvent consommer 1,32 ha. Si le PLU est dimensionné jusqu'à 2035, la commune peut consommer 1,65 ha.

Consommation depuis le 1^{er} janvier 2021

Depuis le 1^{er} janvier 2021, uniquement 2 espaces ont été consommés, un pour la construction d'une annexe et un pour la construction d'un logement. Au total, c'est 0,18 ha d'ENAF qui ont été construits sur du terrain agricole.

Ainsi durant les 10 ans précédents l'arrêt du projet soit du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2022, 2,46 ha d'ENAF ont été consommés en croisant la base de données de l'Observatoire de l'artificialisation et les permis de construire fournis par la commune.



ENAF CONSOMMÉS APRES LE 1^{er} JANVIER 2021

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Au 1^{er} octobre 2020, aucune friche urbaine n'a été identifiée sur le territoire communal ; en revanche la commune compte des logements vacants (non habités) et des bâtiments mutables, c'est-à-dire susceptibles de changer de destination.

À l'automne 2022, la commune a recensé 12 constructions vacantes sur son territoire.

Au regard de ces données communales, le taux de vacance apparaît finalement faible, de l'ordre de 8 %. Le niveau de vacance en 2022 est ainsi inférieur à celui évalué en 2019 par l'Insee. Pour assurer la fluidité du marché et donc l'accueil dans de bonnes conditions de nouveaux habitants sur une commune, le taux de vacance doit rester dans une fourchette de 6 à 8%.

Finalement, la vacance conjoncturelle (ou ponctuelle) apparaît quasi-nulle. Les logements mis en vente ne restent pas longtemps sur le marché.

On note en revanche une petite vacance structurelle. Notons en effet que deux logements vacants concernent des bâtisses anciennes, nécessitant de gros investissements pour remises aux normes actuelles de confort.

Finalement, le parc de logements vacants identifié sur le territoire communal apparaît faible, il ne représente pas une capacité suffisante pour l'accueil de nouveaux ménages.

Les élus ont identifié deux bâtiments mutables d'ici quinze ans sur le territoire au 1^{er} octobre 2020. Il s'agit de deux anciennes fermes n'accueillant actuellement chacune qu'un logement et une famille (5 rue Principale et Rue Fort Chabrol).

Mais, la réhabilitation de l'ancien (succession, partage, projet) peut nécessiter une approche sur le moyen à long terme. Cette capacité des anciennes fermes à accueillir de nouveaux logements sur le moyen à long terme reste très limitée aux Fontenelles.

Les dents creuses sont identifiées par le SCoT comme des parcelles non bâties situées dans les bourgs, les villages et les hameaux, présentant une configuration propice à être aménagée et étant déjà urbanisée sur au moins 2 côtés. De ces espaces sont exclues les terres soumises à des risques (inondations, mouvements de terrain, dolines) et à des enjeux environnementaux (Trame Verte et Bleue, pré-bois, etc.) ou agricoles (surfaces cultivées, vergers, jardins, etc.).

Ainsi sur le territoire communal 4 dents creuses ont été identifiées, pour une surface totale de 0,4 ha. Au vu de la disposition des terrains et de leur taille environ 5 logements peuvent être construits sur ces terrains.



CAPACITE DE DENSIFICATION



Figure : Potentiel constructible résiduel de la Carte Communale opposable

Ces espaces permettent la réalisation théorique de 5 logements neufs sur la commune. Il s'agit des espaces disponibles sur lesquels l'implantation des nouvelles constructions doit être envisagée en priorité.

Aucune rétention foncière n'est appliquée sur ces terrains.

Potentiel théorique de densification et de renouvellement urbain

Source : Estimations SIG Prélude

	Surface en ha	Déduction coefficient rétention ¹⁵ 30%	Potentiel de logements supplémentaires ¹²	Estimation des habitants supplémentaires ¹³
Espaces libres	0,4	0	5	12
Bâti mutable (2)	-	-	6	15
Logements vacants (20)	-	-	10	20
TOTAL	0,4		21	47

Ces espaces permettent la réalisation théorique d'une vingtaine de logements supplémentaires sur la commune, permettant l'accueil d'environ 40 nouveaux habitants.

3. Orientations du PADD et du PLU

Les élus ont souhaité construire un projet communal compatible avec le SCoT arrêté et ont ainsi choisi une évolution démographique de + 0,6 % par an, identique au rythme démographique du SCoT. Ce scénario est également justifié par le souhait du SCoT de développer la dorsale du PNR. En effet, l'axe matérialisé par la RD 437 est la colonne vertébrale du PNR et du SCoT, et représente un enjeu majeur à ces deux échelles. De plus la commune des Fontenelles est située au sein de la zone de croissance du SCoT, ainsi le développement démographique prévu pour la commune des Fontenelles est en accord avec le développement souhaité par le SCoT et le PNR.

Elle possède également de nombreux services (collège privé, stade, présence du siège de la communauté de communes) et activités économiques avec notamment une des ZAE de compétence communautaire (ZAE dit Champs Lovy).

En appliquant ce scénario à la commune, la population à l'échéance du SCoT (horizon 2044) sera d'environ 640 habitants. Ainsi la commune peut espérer un gain démographique d'environ 90 habitants sur toute la durée du SCoT. Néanmoins, le document d'urbanisme n'est pas un outil permettant une projection sur une si longue durée. Pour cette raison, les élus ont souhaité élaborer un document sur une durée de 15 ans soit à l'horizon 2035.

Année	2019	2035	2044
Population	549	610	640

Les élus souhaitent que ces objectifs soit répartis dans le temps du PLU. Une programmation de l'accueil de la population a ainsi été mise en place. En effet, dans ce secteur tendu en zone frontalière, la demande de logements est forte mais peu déséquilibrer les équipements de la commune en cas d'arrivées non réparties dans le temps.

Pour répondre à son ambition démographique, la commune doit pouvoir créer 45 nouveaux logements à l'horizon 2035. Néanmoins, ces besoins en foncier ne concernent pas uniquement les nouvelles constructions. En effet, dans un optique de réduire la consommation foncière et notamment la consommation d'ENAF, la commune souhaite répondre à 35 % de ses besoins résidentiels à partir du bâti existant. Cette volonté est également présente dans le projet de SCoT arrêté. En effet, le SCoT souhaite répondre à aux besoins résidentiels dans l'ordre suivant :

- A partir du bâti existant (logements vacants, densification du bâti)
- Au sein de l'enveloppe urbain existante (dents creuses)
- En extensif (si nécessaire).

L'analyse réalisée du potentiel de logements dans l'espace urbanisé a permis de répondre à ces enjeux.

Pour pouvoir créer 16 logements à partir du bâti existant, l'objectif de la commune est de remettre sur le marché 10 logements vacants et de créer 6 logements dans 2 bâtis existants sur la commune. En effet le nombre de logements vacants a augmenté récemment sur la commune. A noter : Après analyse des élus, le chiffre de l'INSEE a diminué du fait de la finition d'un projet de plus de 8 logements.

Dans un deuxième temps, la commune souhaite combler les dents creuses présentes dans l'enveloppe urbaine actuelle du village. Dans le cadre du diagnostic, le potentiel au sein des dents creuses est de 5 logements.

Enfin, pour pouvoir répondre à l'ensemble des besoins résidentiels de la commune, 24 logements devront être construits en extensif. Le projet de SCoT arrêté impose une densité de 18 logements par hectare. Ainsi, pour pouvoir répondre à ce besoin une superficie de 1,3 ha est nécessaire en extensif de l'enveloppe actuelle.

Localisation	Bâti existant	Dents-craues	Extensif
Nombre de logements	16	5	24
% de logements	38%	12%	57%
ENAF consommés (en ha)	0	0	1,3

Les élus ont retenu comme zone d'extension deux secteurs afin de répartir les logements sur le village avec une opération plus importante en lien avec le terrain communal restant à bâtir dans la carte communale mais dont les limites seront réadaptées par le PLU pour réaliser un projet cohérent et fonctionnel tout en intégrant les densités recherchées par le projet de SCoT.

Cette surface est également compatible avec les objectifs de réduction des ENAF consommés depuis début 2011 (cf. chapitre « modération de la consommation d'espaces »).

Au vu du foncier restreint pour le développement économique mais également pour garder de l'activité dans le centre-bourg, les élus ont autorisé l'installation des activités économiques au sein des zones résidentiel à condition que ces activités ne soient pas nuisantes pour l'habitat (bruit, odeurs, trafic...). Cela va permettre de conforter les nombreuses activités de commerces ou d'artisanat présentes sur la commune.

La phase 3 sera classée en zone agricole ou naturelle dans le PLU mais restera un espace facilement desservi en cas de besoin d'un équipement ou d'une opération d'intérêt général ou lorsque la désartificialisation sera mise en place avec l'ensemble des critères permettant de compenser une éventuelle arrivée d'artisans sur la zone.

Quatre objectifs d'urbanisme et d'aménagement ont été retenus par la municipalité pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, ces objectifs sont déclinés en 13 différentes orientations :

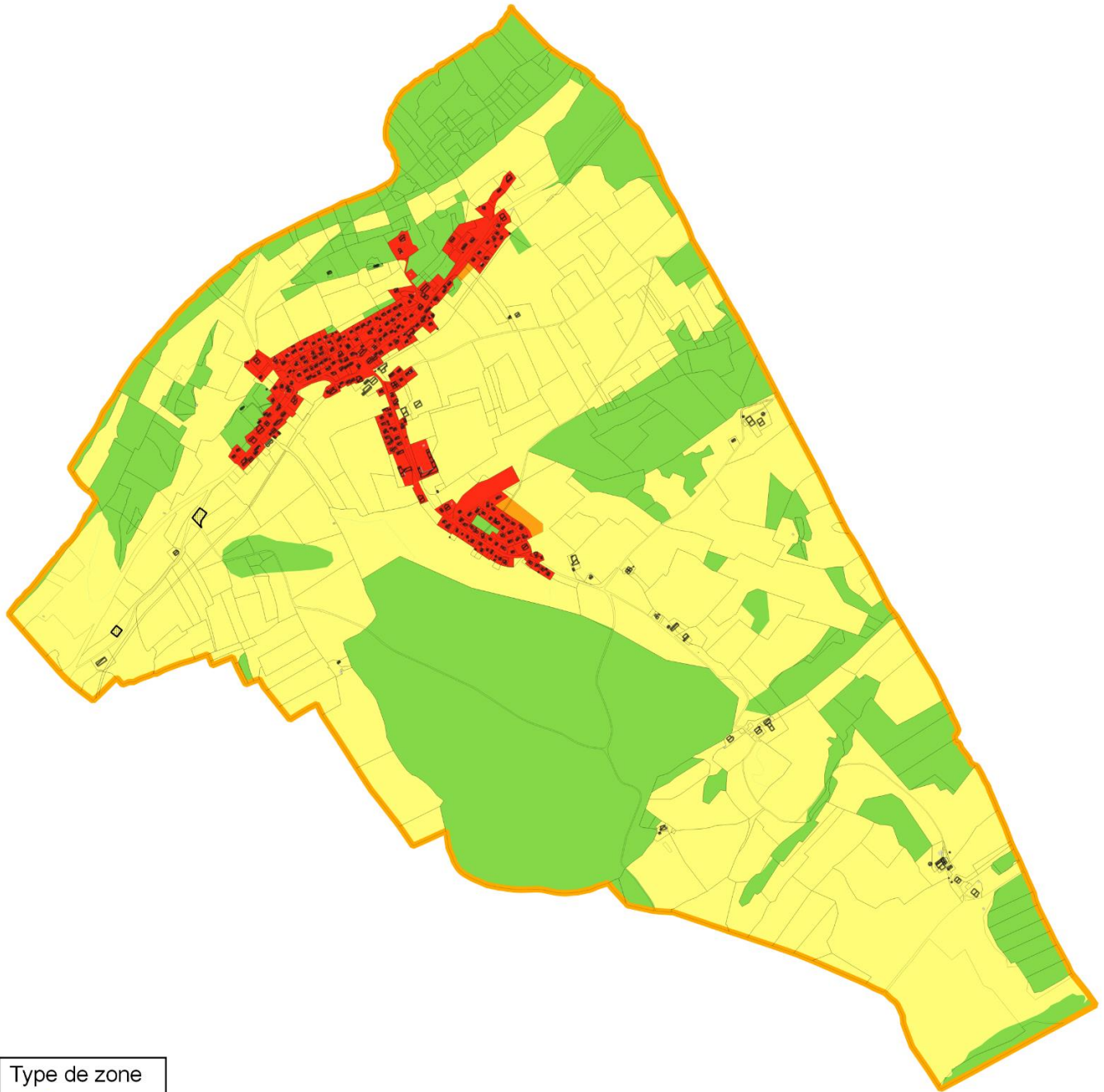
- 1. RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS GÉNÉRÉS PAR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ENVISAGÉE D'ICI 15 ANS
 - Orientation n°1 : Modérer la dynamique démographique de ces dernières années
 - Orientation n°2 : Maintenir une offre d'habitat
 - Orientation n°3 - Diversifier l'offre d'habitat
- 2. SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET LE DÉVELOPPEMENT DES SERVICES DE PROXIMITÉ
 - Orientation n°1 : Promouvoir l'activité économique et l'emploi
 - Orientation n°2 : Renforcer les équipements et les espaces publics
- 3. MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT NATUREL DU TERRITOIRE
 - Orientation n°1 : Sauvegarder le patrimoine et l'identité paysagère communale
 - Orientation n°2 : Favoriser la biodiversité
 - Orientation n°3 : Conserver le potentiel agricole
 - Orientation n°4 : Maintenir les espaces forestiers
- 4. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE
 - Orientation n°1 : Modérer la consommation de l'espace
 - Orientation n°2 : Protéger la ressource en eau
 - Orientation n°3 : Promouvoir une offre résidentielle de qualité
 - Orientation n°4 : Minimiser l'exposition aux nuisances et aux risques naturels
 - Préserver la qualité paysagère, le patrimoine bâti ou naturel du territoire communal

Sur le tableau suivant, les différentes zones et secteurs expliqués précédemment apparaissent en surface brute (sans tenir compte des espaces déjà construits ou non). La superficie relative permet d'estimer l'importance de chaque zone par rapport à la surface totale du territoire communal.

Zone	Surface (m2)	Surface (ha)	% territoire
Zones urbaines	376659	37,67	4,47%
UA	56995	5,70	0,68%
UB	265353	26,54	3,15%
UE	32817	3,28	0,39%
UY	21494	2,15	0,25%
Zones à urbaniser	13142	1,31	0,16%
AUa	11114	1,11	0,13%
AUb	2028	0,20	0,02%
Sous-total zones U/AU	389801	38,98	4,62%
Zones agricoles	5040895	504,09	59,78%
A	4888113	488,81	57,97%
Ap	152782	15,28	1,81%
Zones naturelles	3001024	300,10	35,59%
N	2951735	295,17	35,01%
Nh	49289	4,93	0,58%
Sous-total zones A/N	8041919	804,19	95,38%
TOTAL	8431720	843,17	100,00%

La majorité des surfaces sont agricoles avec près de 60% puis 36% pour les zones Naturelles (bois, zone humide et de protection paysagère). Les zones d'extension ne représentent que 0.16% du territoire des Fontenelles.

ZONES



Type de zone	
	Zone A
	Zone AU
	Zone N
	Zone U



6 / 2023

Sources : EDIGEO,
Commune, Prelude,
IAD

Enfin, la capacité d'accueil concerne également les espaces libres présents dans les zones dédiées à l'habitat. Cette partie a été analysé dans la partie 1 de ce document. Pour rappel, le potentiel représenté par ces parcelles sur la commune est de 5 logements.

Au total, la capacité de création de logements de la commune des Fontenelles au sein des zones dédiées à l'habitat est de 21 logements : 10 logements vacants à remettre sur le marché, 6 logements en densification du bâti existant et 5 logements au sein des dents creuses.

Consommation d'ENAF prévue durant le PLU

Dans un contexte de réchauffement climatique et une volonté forte de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la municipalité souhaite s'engager dans la réduction de l'artificialisation des sols. Pour répondre à cette volonté nationale mais également locale, le PLU est un outil adapté.

Malgré un projet démographique souhaitant l'arrivée d'environ 60 nouveaux habitants au sein de la commune et une taille des ménages qui continuera de baisser et donc les besoins résidentiels que cela produit, la commune souhaite diminuer sa consommation d'ENAF par 2.

Cette diminution de la consommation d'ENAF est notamment possible par une forte augmentation de la densité de logements (18 logements par hectare), une mobilisation du bâti existant pour répondre aux besoins résidentiels, une mobilisation des espaces ayant perdu toute caractéristique d'un ENAF mais également par un arrêt du développement de la zone d'activité. En effet, la phase 3 du plan d'aménagement ne sera pas réalisée durant le prochain PLU. Le développement économique de la commune en dehors des activités compatibles avec l'habitat sera limité dans la phase 1 et 2 du plan d'aménagement de la ZAE. A noter, que ces espaces sont déjà viabilisés et n'ont plus les propriétés d'un ENAF.



Ainsi, les seuls espaces où une consommation d'ENAF est prévue durant le temps du PLU sont les deux zones AU. Ces espaces représentent une surface totale de 1,3 ha d'ENAF. Ainsi le rythme de consommation des ENAF durant le PLU sera d'environ 11 ares par an.

Réduction de la consommation d'ENAF

Au vu de la consommation précédente sur les deux périodes analysées et de la consommation prévue durant le PLU la réduction de la consommation d'ENAF sera de :

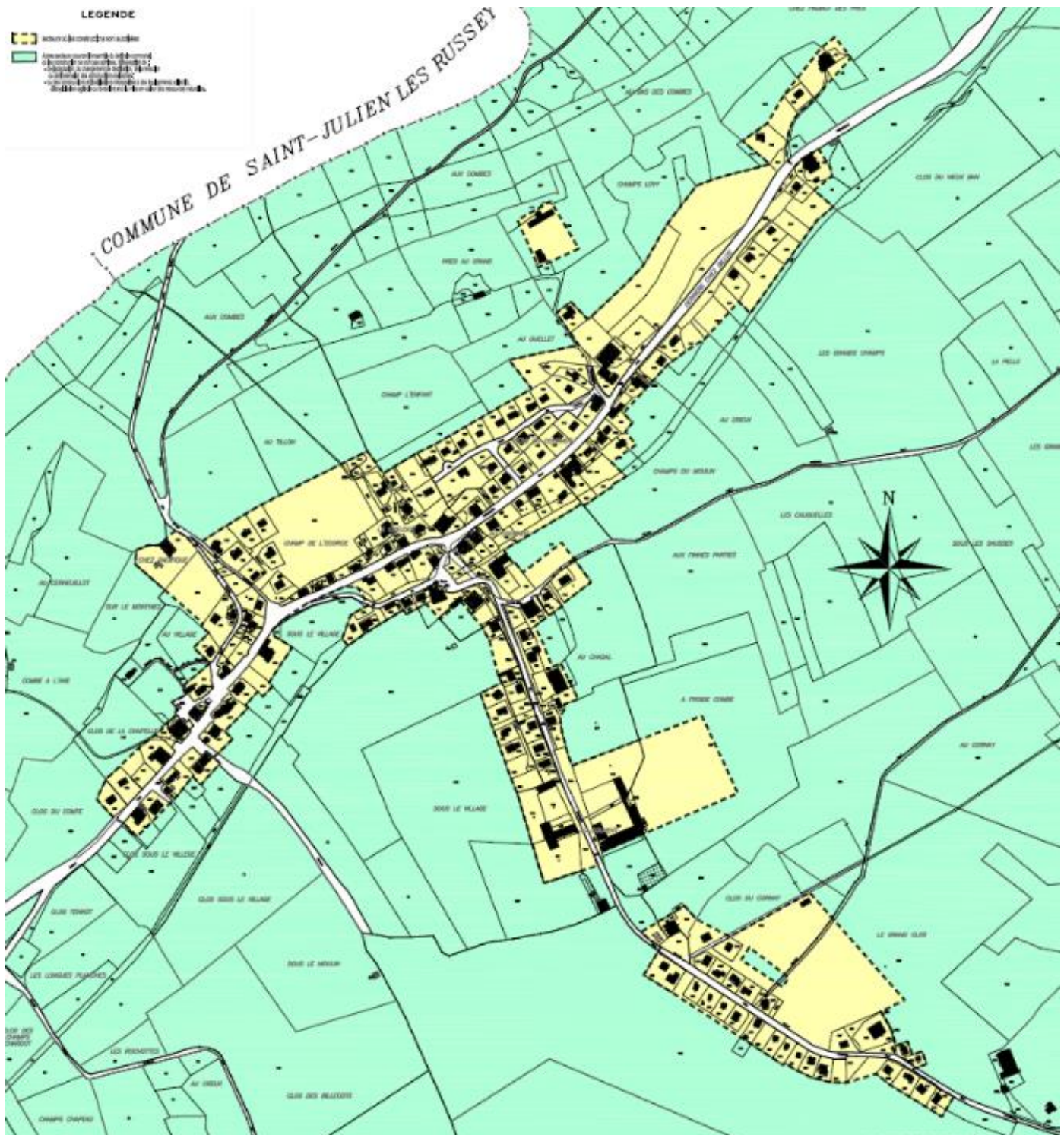
- 58 % par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi Climat & Résilience
- 56 % par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU

Renaturation/désartificialisation

La loi Climat & Résilience introduit également la notion de renaturation et de désartificialisation. Ces notions n'ont pour le moment pas encore été précisées par des décrets. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration de ce PLU ces notions n'ont pas encore été abordées. Néanmoins, dès que cela sera fait, la commune pourra faire un état

4. Compatibilité du PLU avec la règle de "l'urbanisation limitée"

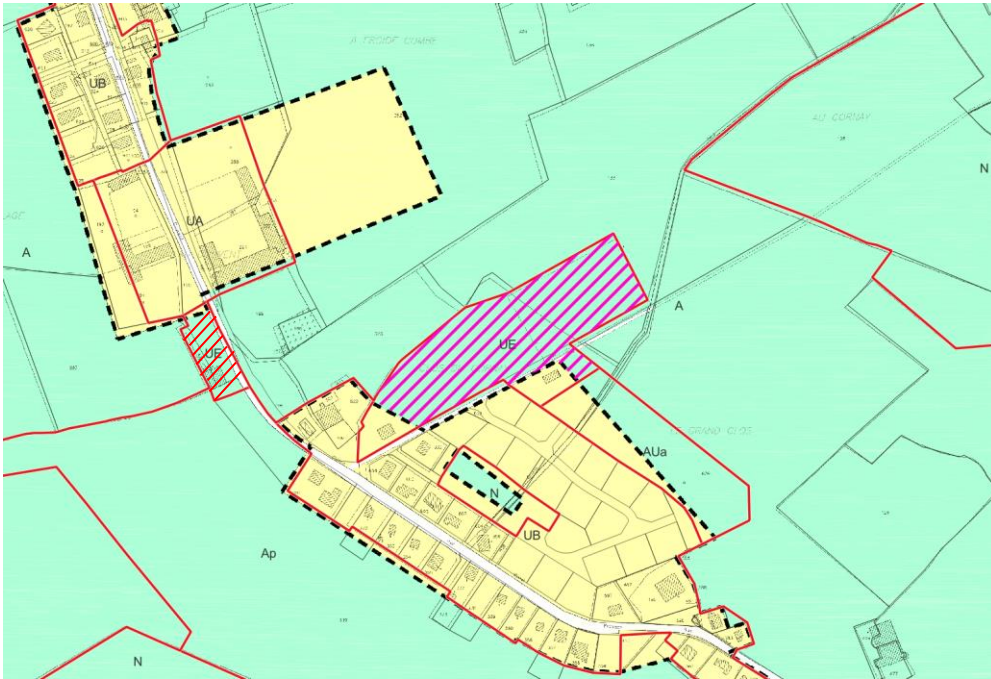
La demande concerne 3 secteurs nouveaux par rapport à la carte communale de 2007.



Les Figures ci-après présentent les **3 secteurs soumis à la demande de dérogation du Préfet**, il s'agit :

- de 2 secteurs en zone UE. Ces secteurs sont déjà construits pour les équipements d'assainissement et pour le stade et les équipements de loisirs
- et la zone d'urbanisation future du projet de PLU (AU), seulement pour partie car ce secteur était en partie inscrit dans la zone constructible de la carte communale.

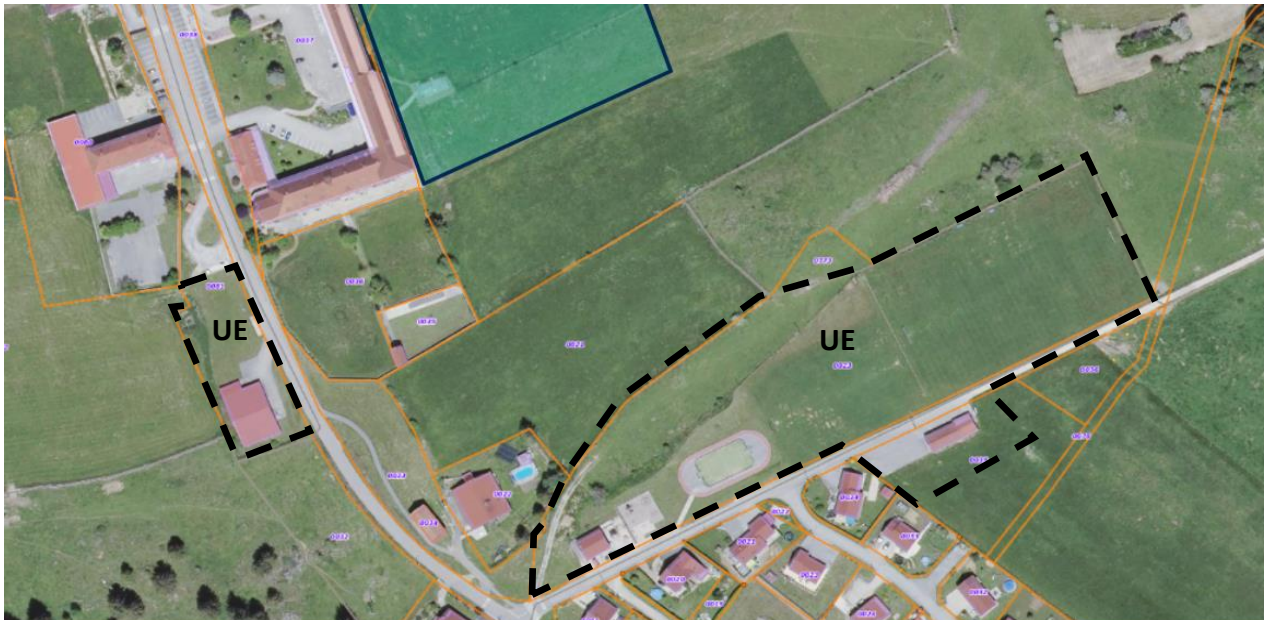
Pôle sportif et STEP – zone UE



En fond de plan, est représentée la carte communale et en trait rouge le PLU. Les zones UE sont hachurées en rouge.

Les surfaces nouvelles en zone UE sont de 1.81 ha et sont déjà aménagées ou utilisées comme le montre la carte page suivante.

En effet la carte communale présentée déjà une partie constructible.



Le pôle sportif et récréatif

Le pôle sportif accueille sur 1,9 ha de nombreux équipements voués aux activités sportives et de loisirs : stade, aire de jeux, terrain multisports, vestiaire ainsi que les ateliers municipaux. Il a l'intérêt de se situer à proximité immédiate du groupe scolaire et du récent quartier pavillonnaire des Fresses. Suffisant pour les besoins actuels et futurs des usagers, il n'est pas voué à s'étoffer davantage à l'horizon du PLU.

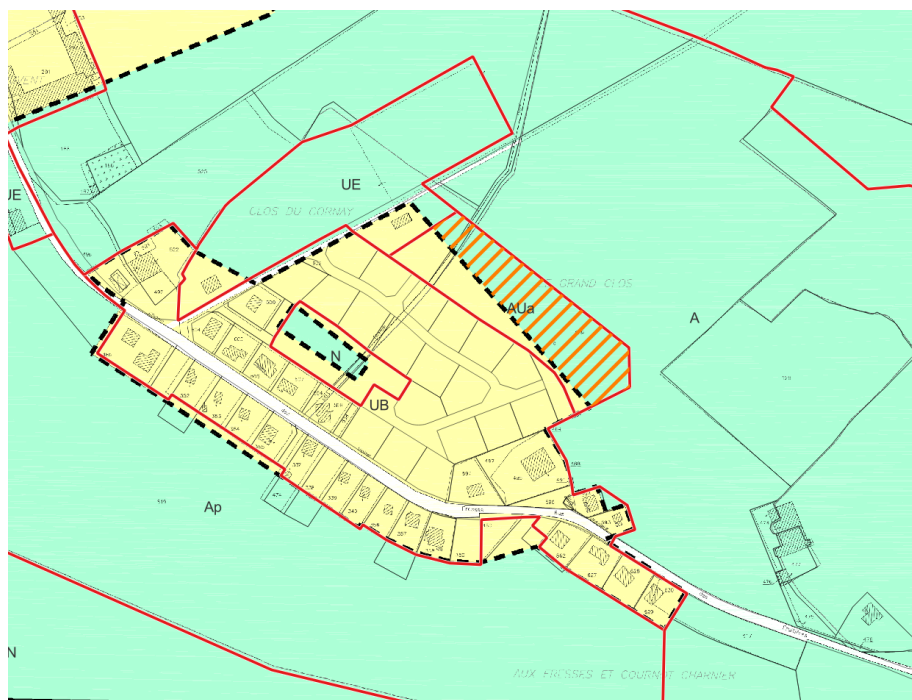
Les stationnements se font à côté des vestiaires et le long du chemin d'accès au stade. I

Le site est desservi par des trottoirs pour rejoindre le cœur du village. Il est accessible directement par les enfants du lotissement communal.



Zone AUa

la zone d'urbanisation future du projet de PLU (AU), seulement pour partie car ce secteur était en partie inscrit dans la zone constructible de la carte communale.



En fond de plan, est représentée la carte communale et en trait rouge le PLU. La zone AU supplémentaire est hachurée en rouge.

Les surfaces nouvelles en zone AU sont de 0.75 ha par rapport à la carte communale.

Ce secteur est propriété de la commune. Aucun bail agricole n'y est associé mais la zone est déclarée à la PAC. L'exploitation agricole occupant la parcelle est le GAEC des Charniers possédant 92 ha dont 39ha sur la commune. L'impact est de 0.8% de sa SAU.

Zone 1AUa : état de l'environnement.

- Superficie : 1,11 hectare
- Topographie : légère pente orientée sud-est / nord-ouest
- Occupation du sol (2021) : Prairie de fauche
- Principales sensibilités environnementales :
 - Sensibilité paysagère
 - Terres agricoles de valeur agronomique moyenne
 - Absence de zones humides
 - Absence de haies / murgers
 - Faible valeur écologique (prairie eutrophisée située hors corridor écologique, absence d'enjeux pour la faune)



Le secteur sera inscrit en zone AUa avec une orientation d'aménagement et un phasage en lien avec la mise en place de la nouvelle STEP notamment.

Le projet de PLU urbanise des milieux naturels et agricoles "ordinaires" ne recoupant aucun corridor écologique, mais permet via les dispositions réglementaires définies pour la zone et les OAP de mieux prendre en compte les milieux naturels sensibles périphériques, et de favoriser l'insertion paysagère dans le site. Afin de réduire au maximum l'incidence sur les espaces naturels et agricoles, le dimensionnement des zones rendues constructibles a été limité aux besoins du projet. **En définitive, le projet rend constructible 0.75 hectares, ce qui correspond à 0,09 % de la superficie communale.**

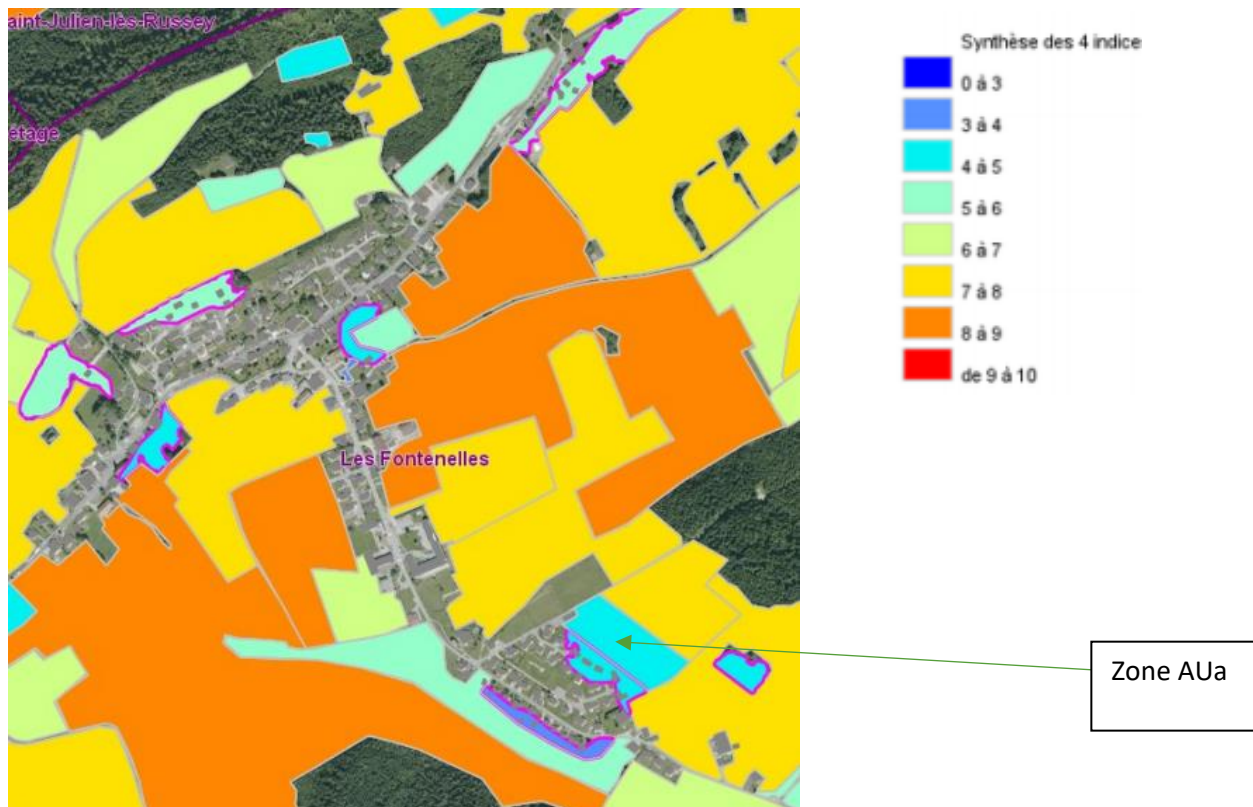
L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs va engendrer une augmentation modérée du trafic automobile sur les RD437 ainsi que sur certaines rues du village : la rue du couvent, du fait des déplacements de la population active et des mouvements de véhicules liés aux activités admises.

Mais la répartition des surfaces constructibles (zones AU) sur les 2 entités du village devrait favoriser la fluidité des flux de déplacements notamment lors des migrations pendulaires. Le projet ne devrait pas créer un trafic de poids-lourds, excepté lors des travaux d'aménagement des dites zones.

L'ouverture à l'urbanisation sollicitée n'a pas d'impact négatif sur la répartition équilibrée en emploi, habitat et services, tout au contraire étant donné que chaque village va disposer d'une zone à urbaniser (AU) destinée à l'accueil d'un programme d'habitat diversifiée susceptible d'accueillir des activités et équipements compatibles avec ce milieu résidentiel.

En outre l'aménagement de ces zones vise à répondre à une forte demande en logement de la part des frontaliers, Pontarlier en imposant une part conséquente de logements conventionnés et une part de logement collectif.

Le secteur de la zone AU est en outre considéré comme niveau 4 à 5 dans l'atlas des valeurs agricoles du Doubs ;



Les tableaux ci-après présentent les caractéristiques et incidences de chacun des secteurs soumis à dérogation.

Site	Classement PLU	Etat actuel	Objectif de classement	Impacts sur les ENAF	Sur les continuités écologiques	Sur la consommation d'espace	Sur les flux de déplacements	Sur l'équilibre emploi habitat
1	UE	Stade et espace de loisirs	Mettre le site en adéquation avec sa destination	Nul, déjà occupé	Nul	Nul	Existant	Nul
2	UE	STEP	Mettre le site en adéquation avec sa destination	Nul, déjà occupé	Nul	Nul	Existant	Nul
3	AU	Prairie de fauche de 1.1 ha	Opération d'habitat et activités compatibles. OAP1 imposant une densité urbaine de 18 log./ha et un programme mixte.	Impact agricole 0,8% de la SAU de l'exploitant Déclarée à la PAC en 2021, mais était pour partie constructible dans la carte communale et propriété communale	Nul, terrain en dehors de la trame bleue et verte	Impact réduit, 0,09% du territoire communale.	Nouveaux flux VL et piétons sur la rue du Couvent. Pas d'accès direct sur cette rue. OAP1 : Liaison douce vers le stade et liaison avec le lotissement existant	Impact positif, Habitat diversifié et activités compatibles autorisées