



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

Siège Social

130 bis rue de Belfort – BP 939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52
Fax : 03 81 65 52 78

Antenne Belfortaine

JONXION 1
La Tour
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL
Tél : 03 84 46 61 50
Fax : 03 84 22 28 08

N. réf : LM-LL/2019-186

Affaire suivie par

Lysiane MOINAT

Monsieur le Maire

MAIRIE

4 Rue du Cimetière
25400 TAILLECOURT

Meroux-Moval, le 10 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 09 juillet 2019.

Nous sommes **globalement favorables** à votre projet, considérant le scénario d'évolution démographique retenu, les besoins relativement limités en surfaces en extensions, le choix d'urbaniser les dents creuses en priorité et la densité affichée qui permet de limiter l'artificialisation des sols. Ainsi, nous soutenons votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui acte « la préservation maximale des terres agricoles » en page 8. Votre projet mentionne également que l'activité agricole péri-urbaine est en fort déclin et qu'il est important de préserver les exploitations agricoles de la commune. Bien que nous n'estimions pas que l'agriculture soit en fort déclin (voir diagnostic agricole du Scot Nord Doubs, où il est fait état, sur le secteur périurbain aux alentours de Montbéliard, d'une agriculture traditionnelle, basée sur le lait et les cultures, en perte de vitesse, où les exploitations ont développé de nouveaux modes de production pour profiter du bassin de consommation lié à la ville. Les surfaces agricoles ainsi que les sièges d'exploitation y sont en régression mais l'agriculture opère une mutation de ces productions), nous approuvons votre choix de préserver les exploitations agricoles de la commune. Ainsi, nous sommes **en désaccord avec l'inscription d'une zone d'urbanisation** en direction du cimetière sur la route d'Étupes. Nous estimons, outre l'impact paysager d'un lotissement sur cette zone, que cette zone AU entraîne de l'étalement urbain, qu'il impacte l'exploitation agricole de M. Rémy, dernier exploitant ayant son siège d'exploitation sur la commune et que ce choix de zonage est contraire aux principes qui sont retenus dans le PADD.

Voici en détail l'ensemble de nos remarques, que nous souhaitons voir prises en compte.



Remarques sur le projet de localisation de la zone à urbaniser :

Vos choix de zonage sont en contradiction avec le principe de préservation des exploitations agricoles de la commune, puisque vous projetez l'urbanisation de 65 ares de terres agricoles qui ont une valeur importante pour l'agriculture locale :

- Bonne valeur agronomique ;
- Proximité des bâtiments de l'exploitant qui intervient sur ces terrains (M. Rémy Jean-Louis de Taillecourt). Ses bâtiments se situent de l'autre côté de la route par rapport à la zone à urbaniser. La parcelle est d'ailleurs identifiée comme étant de bonne valeur dans l'Atlas Départemental de la DDT (voir le rapport de présentation page 29, qui présente la parcelle de bonne valeur, en lien avec la valeur agronomique et la proximité du siège d'exploitation). Vous présentez d'ailleurs à juste titre en page 32 du rapport de présentation que « *La ferme possédant son siège sur le territoire communal évoluera à court termes (reprise ou cessation d'activité) et les parcelles autour du siège d'exploitation doivent être préservées car sont importantes pour le pâturage des chevaux.* » ;
- Intérêt pour l'autonomie fourragère de l'exploitation. M. Rémy dirige une exploitation d'élevage et pension de chevaux, et exploite 35 ha d'herbe pour l'autoconsommation et la vente. 65 ares correspondent à 2 % de l'exploitation ;
- Intérêt pour la viabilité à long terme de l'exploitation.

Nous souhaitons surtout souligner que, bien que l'impact surfacique ne soit pas négligeable, c'est davantage la localisation de la zone qui nous semble problématique :

- Nous ne comprenons pas le choix d'urbaniser de cette façon, qui entraîne de l'étalement urbain. Pourquoi ne pas urbaniser dans le sens d'un épaississement par rapport aux limites actuelles du village ? ;
- Le risque d'enclavement de la parcelle est important, la question des accès parcellaires doit être posée ;
- Nous craignons fortement pour l'avenir, puisqu'une fois qu'un secteur est urbanisé d'un côté d'une voie, il est logique d'urbaniser de l'autre côté, les réseaux ayant été mis en place. Or, un impact sur la parcelle attenante aux bâtiments serait d'autant plus dommageable.



Voici une photo aérienne présentant la localisation de la zone à urbaniser, entre le siège d'exploitation de M. Rémy Jean-Louis et la prairie permanente qu'il exploite, de part et d'autre de la rue du cimetière.



Ainsi, nous ne sommes pas d'accord avec votre PADD qui énonce en page 8 : « La création de nouvelles zones constructibles n'impactera que faiblement voire pas du tout les terres agricoles productives ». D'une part, vous n'avez pas évalué cet impact et d'autre part, nous estimons au contraire que cet impact ne peut pas être négligé comme nous l'avons expliqué plus tôt.

Par ailleurs, cette zone est en contradiction avec différentes pièces de votre projet :

- En page 118 du rapport de présentation : « il serait dommage d'urbaniser l'axe entre Taillecourt et Etupes, qui de plus présente une valeur agronomique correcte, au détriment d'autres espaces du village plus propices au développement urbain » .
- En page 10 du PADD, au sujet de la préservation du paysage : « Le diagnostic met en évidence le cône de vue depuis la sortie d'Etupes, permettant d'apprécier la vue sur la plaine urbaine du Doubs et les massifs boisés en arrière-plan. Ce cône de vue remarquable qui constitue un véritable espace de respiration, est à protéger de toute urbanisation qui relierait Etupes à Taillecourt. La préservation de cet espace non bâti permet également de profiter de quelques-unes des rares terres agricoles de l'agglomération ainsi que des masses boisées relativement rares dans le paysage banalisé de rurbanisation ». En effet, page 84, il est mentionné que l'entrée de village en sortie d'Etupes est à



préservé car elle rappelle l'activité agricole d'antan et est la seule entrée qui ne se fasse pas en continuité de l'urbanisation de l'agglomération. Ces éléments sont par ailleurs repris dans le « à retenir » de la page 103.

Enfin, le zonage devrait afficher une zone 2Au et non Au.

Autres remarques :

Au sujet du rapport de présentation :

Vous effectuez un diagnostic de l'activité agricole dans votre rapport de présentation en pages 26 et suivantes. Ce diagnostic présente bien l'activité communale. Nous approuvons la démarche engagée de rencontrer les exploitants de la commune, notamment pour échanger sur la question de leurs projets et sur la problématique des accès parcellaires. Il pourrait être intéressant dans le diagnostic de mettre en valeur les différents rôles joués par l'agriculture : outre la fonction de production économique, l'agriculture joue un rôle essentiel en matière de paysage, d'environnement et de lien social. Le diagnostic agricole établi pour le SCOT Nord Doubs fournit des éléments intéressants de prise en compte de l'activité agricole.

Cette remarque peut également s'appliquer à la forêt. Il nous semble que le diagnostic présenté en page 31 pourrait mettre en valeur la multifonctionnalité de la forêt.

Nous avons relevé deux coquilles en page 27 concernant la localisation de l'exploitation de M. Schwartz. Il s'agit de la commune de Dasle.

Au sujet du règlement :

Nous souhaitons que toutes les dispositions réglementaires soient prises pour que les activités de diversification soient autorisées en zone agricole, pour répondre à votre orientation du PADD en page 8 : « Le futur règlement du PLU permettra également une certaine diversification de l'activité agricole (vente directe de produits, accueil touristique, maraichage...) ». Il s'agit de permettre la diversification comme précisé à l'article L 151.11 du code de l'urbanisme, au II : « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ».

Concernant le règlement, il est effectivement important de permettre les extensions et les transformations des bâtiments agricoles existants en zone U, ainsi que les annexes techniques, à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLU.

Concernant les toitures, nous souhaiterions que soit rajoutée la mention suivante : « Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles



précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante ». Vous intégrez cette dérogation pour d'autres règles, ce que nous approuvons. Nous souhaitons qu'elle s'applique également aux toitures puisqu'il semblerait que la pente de la toiture de M. Rémy ne respecte pas la règle.

Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Daniel PRIEUR