

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES LACS ET MONTAGNES DU HAUT-DOUBS
(CCLMHD)
5, RUE DE LA CASERNE
25370 LES HOPITAUX VIEUX

BESANÇON, LE 7 SEPTEMBRE 2023

Siège Social

130 bis rue de Belfort
CS 40939
25021 Besançon Cedex
Tél. : 03 81 65 52 52
Email : chambreagri25@agridoubs.com

N. réf : DD-0197
Aff. suivie par : Cécile Migeon
Email : cmigeon@agridoubs.com
Commune : LES HOPITAUX
NEUFS
Elaboration de PLU

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU des Hôpitaux-Neufs arrêté par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2023.

Le dossier présenté comprend au sein du **rapport de présentation** des éléments de diagnostic agricole illustrés par quelques cartes. En effet, on retrouve une carte localisant la seule exploitation encore présente dans le tissu du village, une carte de localisation des surfaces agricoles exploitées ainsi qu'une carte de la valeur agronomique des sols. Ces cartes illustrent clairement le contexte.

La carte de localisation de l'exploitation agricole est accompagnée page 28 d'une évocation du principe de réciprocité. Il aurait été opportun de rappeler les différentes règles d'implantation. Pour rappel, pour les exploitations au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), il est prévu une distance de 25 mètres en agglomération et 100 mètres hors agglomération entre les bâtiments (bâtiments accueillant le cheptel et fumière) et les habitations des tiers. La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quant à elle, engendre un recul de 100 mètres entre les bâtiments agricoles (tous les bâtiments d'élevage et leurs annexes) et les habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers, ainsi que des zones destinées à l'habitation dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Le projet d'urbanisme retenu prévoit la construction de 29 nouveaux logements sur une période de 15 ans (+147 habitants en augmentation haute) induisant une consommation de l'ordre de 80 ares.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de la commune prévoit de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que les paysages. Chacune des orientations le rappelle.

République Française

Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 017 338 00018
APE 9411Z
www.bourgognefranche-comte.chambres-agriculture.fr/doubs-territoire-de-belfort



Le dossier fait mention de 1,52 hectares d'espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses).

Le projet de développement de l'habitat prévoit donc de ne consommer aucun espace agricole. En cela le projet est vertueux.

En matière de développement des activités économiques ou de services, le projet prévoit de réorganiser le secteur de la gare, le secteur Sud en entrée de bourg, la partie Nord à proximité des bâtiments du siège actuel de la CCLMHD, de renforcer le réseau des commerces de centre bourg, et de promouvoir un tourisme vert et blanc en partie Ouest.

Pour autant aucune zone d'activités n'est créée sur des terres agricoles.

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

Le diagnostic d'une déprise agricole au profit de la forêt ayant été largement démontré (rapport de présentation pages 61-62, 77, 139...), davantage de zones auraient pu être classées en A (et non en N) afin d'afficher plus clairement la volonté de maintenir ouverts les paysages de prairies d'altitudes et de prés-bois.

Le **règlement écrit** mérite d'être complété ou modifié sur les points suivants :

- Une bande de 30 mètres doit être respectée par rapport aux espaces boisés : cette disposition manque d'équité par rapport aux dispositions concernant les habitations en zone U ou AU qui elles sont soumises à un retrait de 15 mètres de la lisière de forêt.
Nous souhaitons qu'en zone A la bande de retrait soit ramenée à 15 mètres de la lisière de la forêt.
- Le projet de règlement prévoit également (article A2) que tout nouveau siège d'exploitation devra s'implanter avec un recul minimum de 100 mètres par rapport aux limites des zones U et AU. Ce choix de porter à 100 mètres l'implantation de l'ensemble des projets agricoles risque de contraindre des activités agricoles diversifiées, type maraîchage.
Nous demandons le retrait de cette disposition.
- L'article A2 autorise la construction d'un logement de fonction en zone agricole avec une implantation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles. Afin de limiter le mitage des constructions et la consommation d'espace agricole cette distance pourrait être réduite à 50 mètres, avec une possibilité pouvant être portée à 100 mètres en cas de contraintes techniques avérées (topographie, réseaux divers traversant le terrain,...)

Aucun bâtiment n'est identifié comme pouvant changer de destination ni aucun STECAL n'est défini en zone A.



Concernant les **emplacements réservés**, deux emplacements (ER n°3 d'une surface de 383 m² permettant le stationnement et la sécurisation des abords de l'école maternelle et ER n°4 d'une surface de 2733 m² permettant l'installation d'un équipement public destiné à regrouper le stockage de la Direction Interdépartementale des Routes (DIR) et des ateliers municipaux présent actuellement dans des bâtiments publics de la zone Sud du bourg) sont susceptibles d'impacter des terres agricoles. Il aurait pu être intéressant de justifier les choix de ces deux emplacements réservés et d'en décrire succinctement l'impact sur l'exploitation agricole concernée.

Nous délivrons en conséquence, un **avis favorable**, en rappelant la vertu de ce projet non-consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et en vous demandant de bien vouloir prendre en compte les remarques évoquées à travers ce courrier.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe MONNET
Président