

Communauté de Communes Altitude 800  
7 B Place Bugnet  
25270 LEVIER

Besançon, le 8 octobre 2024

**Siège Social**

130 bis rue de Belfort – CS 40939  
25021 Besançon Cedex  
Tél. : 03 81 65 52 52  
Email : [accueil2590@agridoubs.com](mailto:accueil2590@agridoubs.com)

N. réf : Delphine MONTEL  
[dmontel@agridoubs.com](mailto:dmontel@agridoubs.com)

Objet : Communauté de Communes Altitude 800 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal -Arrêt

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLUi de la Communauté de Communes Altitude 800 arrêté par délibération de votre Conseil Communautaire le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Ce projet est établi pour une durée de 15 ans pour la période 2022-2036.

Le territoire de la Communauté de Communes Altitude 800 est couvert par le SCOT du Pays du Haut Doubs qui a été approuvé le 27 mars 2024. Le projet de PLUi doit être compatible avec ce document de planification.

Le dossier présenté comprend au sein du rapport de présentation un diagnostic agricole réalisé par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort.

**Le PADD** consacre en page 21 une orientation relative à la « préservation du potentiel agricole du territoire » qui se décline en 2 points. D'une part la protection des espaces dont l'avenir agricole est menacé et/ou fragilisé par la pression de l'urbanisation et, d'autre part, l'encouragement de la diversification des activités agricoles. Diverses mesures telles que le classement en zone agricole des espaces qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, la préservation des secteurs à enjeux pour les cultures spécialisées, la possibilité de construire des bâtiments de transformation et de conditionnement de la production pour constituer une filière agricole complète et le concours à l'installation de différents types de cultures (exemple : maraîchage) sont proposées afin de la mettre en œuvre.

**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](http://www.bourgognefranche-comte.chambres-agriculture.fr/doubs-territoire-de-belfort)



Le PADD prévoit, par ailleurs, en page 8 « de privilégier le développement de l'urbanisation par densification au sein de l'espace urbanisé et mobilisation de l'existant ».

Ainsi, le projet politique correspond aux attentes de la profession agricole.

Nous relevons en page 34 la volonté de favoriser une certaine autonomie du territoire en matière d'énergies renouvelables. Plus précisément pour l'énergie solaire il est prévu *d'encourager en priorité les projets en toiture avec notamment la pose sur de grandes surfaces (bâtiments agricoles, commerciaux, industriels)*. Cette position correspond à la demande de la profession agricole.

Nous notons que les centrales photovoltaïques et solaires sont autorisées. Nous rappelons que les projets photovoltaïques pourront être réalisés sur les terres incultes identifiées dans le document cadre en cours d'élaboration et que les projets envisagés que des terrains autres devront s'inscrire dans le cadre d'un projet agrivoltaïque tel que défini à l'article L 314-36 du code de l'énergie.

**Le projet intercommunal** envisage une population de 7.766 habitants à l'horizon 2037 soit 1243 habitants par rapport à la population estimée en 2022. Le taux de croissance retenu est donc de 1,17 %, il apparaît légèrement optimiste.

Le projet d'urbanisme retenu prévoit sur la période 2022-2036 la production de 675 logements ce qui correspond au nombre maximum de logements envisagés dans le SCOT. Sur ces 675 logements, 69,77 % seront produit en renouvellement urbain et dents creuses et 30,23 % en extension. Nous pouvons donc conclure à une bonne mobilisation du potentiel en densification.

La densité envisagée pour cette période est de 20 logements par hectare minimum pour le centre bourg de Levier et de 15 logements minimums par hectare pour les autres communes dont le pôle de proximité du Val d'Usiers. Cela constitue un effort par rapport à la période 2010-2020 où la densité était de 10,4 logements par hectare.

Le projet prévoit la création de 5 STECAL situés en zone A et de 3 STECAL situés en zone N. Les STECAL situés en zone A constituent en réalité des régularisations de constructions existantes et n'emportent pas de consommation d'espace agricole supplémentaire. Les STECAL situés en zone N vont, quant à eux, engendrer de nouvelles constructions. Le projet de création d'une aire de camping-car situé sur la commune de Villers sous Chalamont consommera 3150 m<sup>2</sup> de terrain agricole de valeur agronomique moyenne, propriété de la commune.

Enfin, nous notons l'inscription de 2 emplacements réservés tous deux situés dans le centre de Levier pour une surface totale de 967 m<sup>2</sup>.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers démontre que sur la période 2011-2020, 57,7 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été prélevés soit 5,77 hectares par an. Au cours



de 10 dernières années (2014-2023), ce sont 44,6 hectares qui ont été prélevés soit 4,46 hectares par an.  
Selon le projet présenté, l'enveloppe foncière totale est de 40,3 hectares d'ENAF soit 2,7 hectares par an.

Cette consommation d'ENAF est répartie de la manière suivante :

- 31,7 hectares pour développement résidentiel et mixte permettant la création de logements neufs, le développement touristique, le développement des équipements nécessaire à l'accueil des nouvelles populations et le développement de la scierie du Val-d'Usiers.
- 8,2 hectares pour le développement économique de la zone du Champs-Bégaud à Levier.
- 0,4 hectare de STECAL consommant de l'espace.

Il convient de noter que les 6 hectares d'ENAF utilisés pour le développement de l'unité touristique nouvelle du site de l'Enclos à Septfontaines sont directement pris en compte par le SCoT.

La délimitation des zones à urbaniser (AU) représente 14,20 hectares dont 6,1 hectares pour les zones 1AU, 0,7 hectare pour les zones 1AUE, 1,1 hectare pour la zone 1AUEs, 0,3 hectare pour la zone 2AU et 6 hectares pour la zone 2AUYs. La zone agricole (A) quant à elle représente 9923 hectares dont 120 hectares classés en zone agricole protégé (AP). La consommation engendrée par le PLUi est donc compatible avec l'enveloppe de 42,75 hectares attribuée par le SCoT.

La réduction par rapport aux 10 dernières années sera de l'ordre de 39 % en se basant sur la consommation des ENAF sans la prise en compte de l'activité agricole, en passant d'un rythme de 4,4 hectares par an à 2,7 hectares par an durant la durée du PLUi.

Par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi Climat & Résilience, le taux de réduction de la consommation d'ENAF est de 47 % en passant de 5,1 hectares consommés par an à 2,7 hectares par an.

Dans le **règlement écrit de la zone A** nous relevons que :

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production sont autorisées en cohérence avec les orientations du PADD.
  - la hauteur des constructions et installations agricoles devra être inférieure ou égale à 15 mètres au faitage. À titre exceptionnel, des hauteurs supérieures pourront être admises dans des cas limitativement prévus.
- les constructions à usage d'habitation sont uniquement autorisées lorsque qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 mètres de l'exploitation et dans la limite d'un logement.



-les bâtiments, extensions et annexes de constructions d'exploitations agricoles préexistantes à l'approbation du PLUi pourront présenter un recul inférieur des voies, emprises publiques et limites séparatives à celui prévu par principe afin d'éviter le mitage des paysages.

#### Sur l'implantation des constructions agricoles

Le règlement énonce que « *les nouvelles constructions et les installations à vocation agricole destinées à hébergement des animaux sont autorisées sous réserve qu'elles s'implantent vis-à-vis des zones U, 1AU et de toutes les constructions à usage d'habitation à une distance minimale de 100 mètres* ». Cette rédaction entraîne une différence de traitement entre les activités agricoles. Par ailleurs, maintenir une distance d'implantation pourrait avoir pour conséquence de contraindre voire d'entraver le développement d'activités diversifiées telles que le maraichage contrairement à la volonté affichée dans le PADD. Nous rappelons, à toutes fins utiles, que le règlement sanitaire départemental du Doubs de 1982 et l'arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement impose au titre de la réglementation sanitaire des distances implantation pour les bâtiments d'élevage.

De la même manière la rédaction de l'article A3 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » qui énonce « *qu'en cas de limite avec une zone U, 1AU et toutes les constructions à usage d'habitation isolées en zone A, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 100 m et dans la mesure du possible du côté opposé à la zone urbaine ou à urbaniser* » devra être revu.

#### Sur les installations solaires

La rédaction doit être reprise pour tenir compte notamment des dernières évolutions législatives et réglementaires. Concernant les constructions et installation supportant des panneaux photovoltaïques, c'est avant tout la nécessité de la construction pour l'exploitation agricole qui est appréciée. En effet, l'article L111 28 du code de l'urbanisme énonce que « *l'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative* ». Concernant les projets d'agrivoltaïsme (pratique consistant à associer sur un même site une production agricole et, de manière secondaire, une production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques) celle-ci devra s'inscrire dans le cadre de l'article L314-36 du code de l'énergie.

Enfin, les installations photovoltaïques ne pourront être réalisés que dans zones identifiées dans le document cadre.



#### Sur la notion de logement de fonction :

Sur ce point nous relevons « *les constructions à usage d'habitation sont uniquement autorisées...dans la limite d'une construction d'habitation par site principal de l'exploitation agricole* ».

Cette rédaction peut porter à confusion et laisser supposer qu'un logement de fonction pourrait également être envisagé sur des sites secondaires. Par conséquent, nous proposons de lui substituer la rédaction suivante : un logement de fonction par exploitation qu'elle soit sous forme sociétaire ou individuelle.

#### Sur les extensions des constructions à usage d'habitation

Selon le règlement « *Elles doivent se situer dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale à usage d'habitation et ne doivent pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale* ». De manière habituelle, les extensions sont uniquement limitées en surface. Nous relevons que son périmètre d'implantation paraît un peu élevé.

#### Sur les annexes des constructions à usage d'habitation

Selon le règlement « *les annexes doivent être implantées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 2 annexes* ». L'emprise au sol cumulée des 2 annexes ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup>. De même que précédemment, nous relevons que leur périmètre d'implantation paraît un peu élevé.

**Le règlement des zones Ua et Ub** autorise l'évolution et la mise en conformité des bâtiments d'exploitation préexistants à l'approbation du PLUi.

La notion d'évolution devrait être précisée. Doit-elle être entendue comme l'extension ?

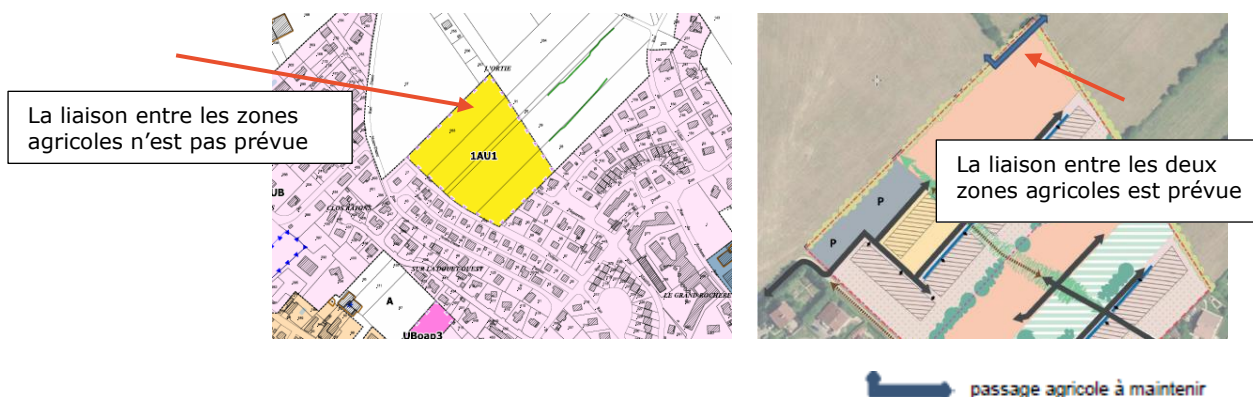
**Dans le règlement graphique** nous relevons que les périmètres de réciprocité ont été respectés, que l'extension de l'urbanisation n'est pas envisagée en direction des exploitations, que les exploitations agricoles hormis celles situées dans l'enveloppe urbaine et ne disposant pas de foncier sont classées en zone A, que chaque ilot d'exploitation bénéficie d'une entrée.

Le projet de PLUi emporte la perte de 39 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC, il concerne 93 exploitants. Les pertes subies par les exploitants varient de 0,01 à 8,8 hectares, soit des pourcentages de SAU variant de 0,01 à 16,24 %.



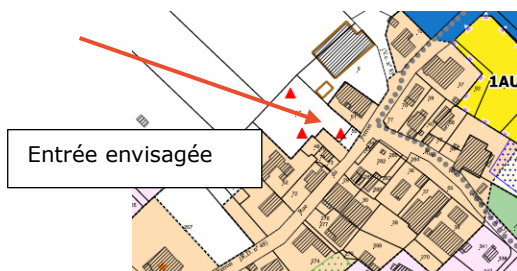
Quatre exploitants (deux dont le siège social est situé à Levier et deux dont le siège social est situé à Septfontaines) sont concernés par une perte de plus de 2 % de leur SAU.

Sur Levier, la zone 1AU1 est d'une surface d'environ 2,6 hectares. Nous ne comprenons pas le choix de la communauté de communes d'urbaniser prioritairement ce secteur. En effet, il s'agit de terrains qui ont une vocation agricole et une valeur agronomique moyenne. Cette perte de foncier impacte plus de 2 % de la SAU de l'exploitant concerné. Nous rappelons que le PADD propose de classer en zone agricole les espaces qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. De plus, cette zone est située en extension alors que trois autres zones 1AU sont situées dans l'enveloppe urbaine. Sur cette même zone nous relevons une incohérence entre le règlement graphique et le règlement de l'OAP « Levier secteur Nord ». En effet, ce dernier prévoit une liaison entre la parcelle ZC 264, le nord de la parcelle ZC 31 et la parcelle 264. Cette liaison n'apparaît pas sur le règlement graphique. Celui-ci devra donc être modifié afin d'écartier toute ambiguïté. Par ailleurs, afin de faciliter le passage des engins agricoles, il devra être prévu de manière expresse qu'il sera d'une largeur de 15 mètres.



Nous constatons que la station d'épuration de la fromagerie de Goux les Usiers au Val d'Usiers est classée en zone A. Cette zone autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Or, les coopératives de fromagerie ne sont juridiquement pas considérées comme exerçant une activité agricole. Ainsi, tout développement de cette structure sera impossible sur ce secteur. En conséquence, il apparaît nécessaire de revoir le classement de cet équipement afin de permettre son évolution, en particulier au regard d'éventuelles obligations de mise aux normes.

Sur Sombacour commune du Val d'Usiers, l'accès à un îlot d'exploitation est préservé. Toutefois, la largeur de l'accès apparaît insuffisante en raison du garde-corps du pont. Une largeur minimale de 15 mètres apparaît nécessaire pour accéder à la parcelle avec les engins agricoles.



Entrée envisagée

Entrée sur site

Nous demandons que les haies classées ne soient pas une gêne pour le développement des exploitations agricoles.  
Nous tenons d'ailleurs à souligner que les haies sont soumises à une multiplicité de réglementations qui se superposent et entraînent une complexité administrative.

En ce qui concerne les différentes OAP et plus particulièrement les haies libres à conforter et créer dans le but d'assurer la transition entre les nouveaux secteurs à urbaniser et les zones agricoles, nous demandons que soit précisé qu'elles doivent être implantées sur les zones AU ou U.

Nous délivrons, en conséquence, un avis favorable au projet du PLUI de la Communauté de Communes Altitude 800, en vous demandant de prendre en compte les remarques évoquées à travers ce courrier.  
Par ailleurs, il paraît très souhaitable que les 4 exploitations les plus impactées bénéficient de compensations foncières.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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

Philippe MONNET  
Président,