

Monsieur le Maire
MAIRIE
6 Place Emile Peugeot
25700 VALENTIGNEY

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/2022-066

Affaire suivie par
Lysiane MOINAT

Meroux-Moval, 14 avril 2022

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, votre projet de modification n°2 du PLU de votre commune.

Cette modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « les Bruyères », pour une surface de 10.8 ha, pour le développement résidentiel.

Votre document d'urbanisme a été approuvé en 2013. Il mentionne deux zones d'urbanisation à court terme pour l'habitat ainsi qu'une zone d'urbanisation à long terme (les Bruyères). Depuis 2013, la réglementation de l'urbanisme a énormément évolué et le calibrage de la zone 2AU mérite d'être revu pour se mettre en adéquation avec cette réglementation, mais également avec les politiques locales de développement agricole comme le projet alimentaire territorial du Pays de Montbéliard.

Vous expliquez en page 7 que deux zones 1 AU (« Les Tâles en Chéseaux » et « Derrière Pézole ») n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation N'est-ce pas le signe que votre document était probablement mal calibré en 2013 et qu'il serait préférable d'effectuer une révision complète plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AU ? Vous avez concentré vos efforts sur la densification et l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain, il serait souhaitable de maintenir cette ligne de conduite en poursuivant les efforts de limitation des impacts de vos projets de développement sur les espaces naturels et agricoles.

Avec l'ouverture à l'urbanisation de 10.8 ha sur la zone des Bruyères, le potentiel foncier de la commune serait de 24.4 ha :

- 10.8 ha correspondant au site « les Bruyères » ;
- 9.3 ha de dents creuses – selon tableau en page 6 ;



- 4.34 ha de surfaces en zones 1 AU « Les Tâles en Chéseaux » et « derrière Pézole » ;
- Et ce, sans intégrer les surfaces concernées par les sites de mutation urbaine.

Or, d'après le portail de l'artificialisation des sols du gouvernement (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>), la consommation d'espace entre 2009 et 2020 a été de 8 ha dont 5.2 ha pour l'habitat. Ainsi, avec une consommation projetée de 24.4 ha (soit presque 5 fois plus que la consommation d'espace à vocation d'habitat des 10 années passées), votre projet ne respecte pas du tout les objectifs du SRADDET, ni les objectifs de la loi climat résilience (qui vise à diviser par deux la consommation d'espace d'ici à 2030).

L'artificialisation des terres agricoles est une problématique importante car non seulement elle entraîne une baisse de production agricole et des impacts sur l'économie agricole, mais elle est également considérée par le ministère de la transition écologique comme l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Le gouvernement souhaite protéger ces espaces naturels, en instaurant l'objectif de "zéro artificialisation nette" prévu par le Plan Biodiversité. Le SRADDET -ICI 2050 –énonce, en règle n°4 : « *Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par :*

- *Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ;*
- *Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.*

Ne serait-il pas opportun de prendre dès à présent en compte ces principes en effectuant une révision de votre document d'urbanisme ? Nous considérons que la modification proposée n'est pas compatible avec le SRADDET.

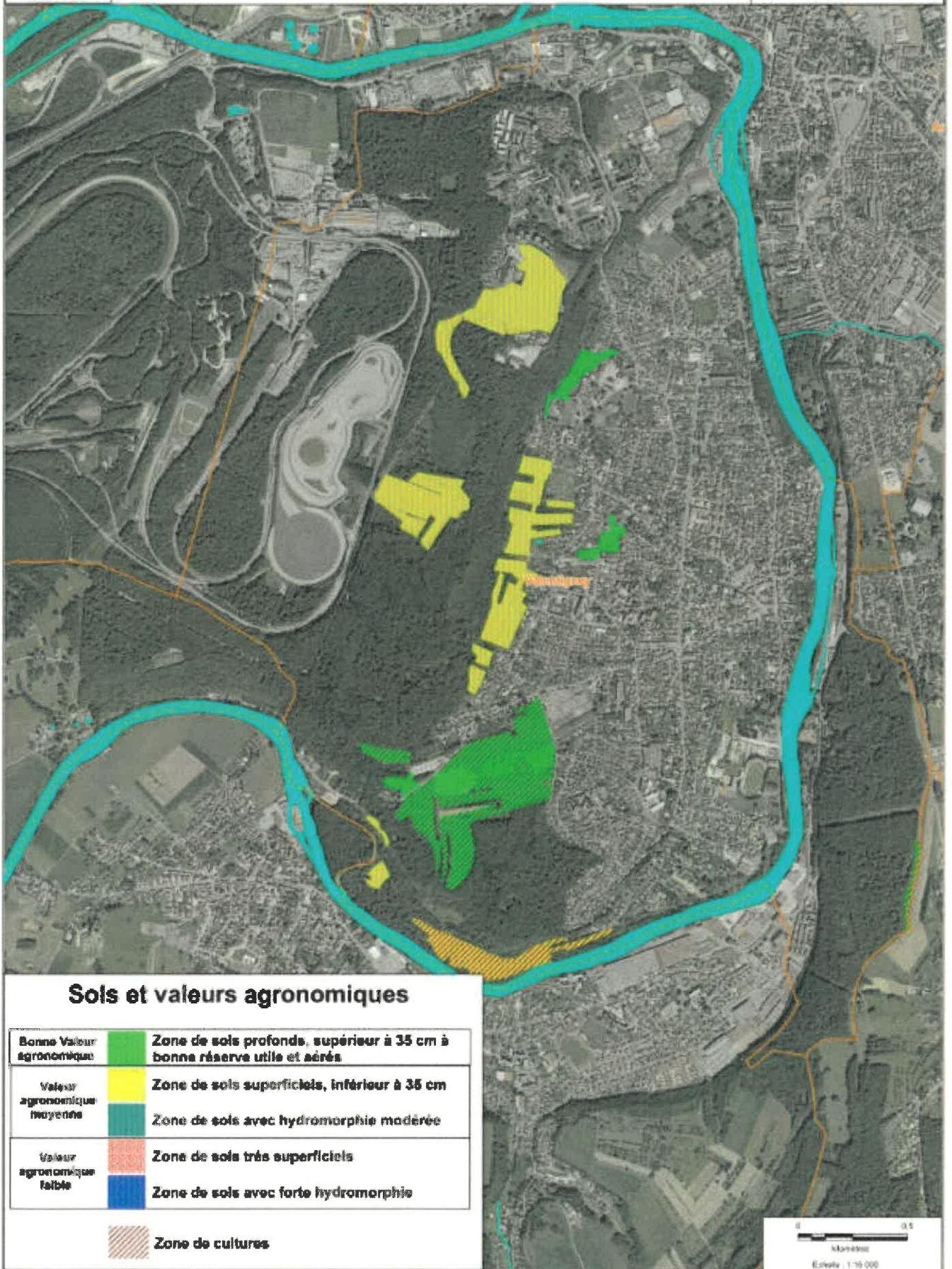
De plus, votre projet d'ouverture à l'urbanisation impacte essentiellement des terres de bonne valeur agronomique (voir carte des sols et valeurs agronomiques) alors que le SCOT Nord Doubs, dans sa prescription 35, visant à protéger les espaces agricoles énonce : « la vocation agricole des terres de bonne valeur doit être strictement maintenue et protégée dans



les documents d'urbanisme locaux ». Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Bruyères n'est pas compatible avec la prescription 35 du SCOT.

Nous regrettons fortement que la question de l'activité agricole sur la zone des Bruyères n'ait pas été prise en compte. Ce secteur est exploité par M. Chauny, jeune agriculteur installé depuis quelques années sur un système de polyculture et élevage laitier dont les bâtiments sont localisés sur la commune voisine de Mandeuve. La perte de 10 ha représente 11 % de sa surface agricole, sur des terres de bonne valeur agronomique, exploitées en cultures (utilisées pour le paillage et l'alimentation du troupeau à hauteur de 4.5 ha soit ¼ de ses surfaces de cultures) et également exploitées en prairie pour la fauche. Cette perte aurait des conséquences importantes pour l'exploitant, dans un contexte de tension économique certaine sur l'activité agricole. Les impacts sur l'activité agricole de ce jeune agriculteur, installé depuis 4 ans, sont énormes et n'ont pas été mesurés dans le projet de modification.

Par ailleurs, les deux zones 1AU identifiées dans le PLU ne sont pas déclarées dans le cadre de la politique agricole commune et leur qualité agronomique est moyenne (voir carte des valeurs agronomiques).





En conclusion, nous formulons un avis défavorable sur votre projet de modification de PLU et vous encourageons à initier une procédure de révision, vous permettant de vous inscrire davantage dans les objectifs nationaux de limitation de la consommation d'espace, vous permettant également une bonne prise en compte des objectifs du SCOT et vous permettant d'affiner les analyses agricoles et environnementales sur les secteurs projetés à l'urbanisation. Nous avons également besoin de ces éléments pour fournir un avis éclairé sur vos projets d'urbanisation.

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 de la Chambre interdépartementale
d'agriculture Doubs – Territoire de Belfort

Daniel PRIEUR

