

Objet : PLU Fougères – Arrêt de
projet
Dossier suivi par :
Annelise Ferré-Pellé
02 23 48 26 60 / 06 85 59 36 21
annelise.ferre@bretagne.chambagri.fr

Rennes, le 14 octobre 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 juillet 2024, vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté de la commune de Fougères en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture.

Pour rappel :

La France connaît toujours une consommation foncière plus rapide que la croissance de sa population.

En Bretagne, près de 18000 ha ont été consommés sur la décennie 2011 à 2021.

En 2014, la loi de modernisation agricole donnait comme objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020. Malgré un ralentissement de la consommation foncière, cet objectif n'a pas été atteint.

Les articles L. 101-2 et L. 151-4 du Code de l'urbanisme rappellent la nécessité et les moyens d'une gestion économe des sols.

L'objectif européen d'arrêt de « toute augmentation nette de la surface de terre occupée » d'ici à 2050 a été repris dans l'axe 1 du plan biodiversité de 2018.

Le SRADDET donne comme objectif zéro artificialisation nette de terres agricoles et naturelles à l'horizon 2040 en passant par une réduction globale de la consommation de 50 % d'ici 2030 par rapport au niveau d'artificialisation des 10 dernières années (ramené à l'habitant).

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 introduit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à l'article L. 101-2 et en l'associant à "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN) pour 2050.

C'est dans ce contexte et dans le cadre de la préservation et du développement de l'activité agricole que nous rendons notre avis.

1. La prise en compte de l'activité agricole :

Le rapport de présentation indique qu'il n'y a aucun siège d'exploitation agricole sur le territoire de la commune de Fougères.

Toutefois, la commune compte un centre équestre. Depuis 2005, les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation sont réputées agricoles (L. 311-1 Code rural). Il y a donc bien une exploitation agricole qui a son siège sur le territoire communal.

Le rapport de présentation expose une analyse paysagère qui caractérise une entité « plateau agricole » au nord, au sud et au sud-ouest de la commune. Ce même document précise que la vallée du Nançon présente une activité agricole prédominante et identifie des parcelles potentiellement intéressantes pour y développer une activité agricole (hors parcelles PAC). Nous précisons qu'en 2023, 162,87 ha (soit 15,6% de la superficie communale) étaient déclarés à la PAC. Pour autant, aucune zone agricole n'a été identifiée au plan de zonage.

La commune ne présenterait donc aucun secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ?

Le rapport de présentation indique que la dernière zone A est basculée en zone NPb sans apporter de justification.

A notre sens, le zonage NPb n'est pas adapté et les parcelles agricoles devront être reclassées en zone A.

Le règlement littéral autorise les constructions agricoles uniquement en zone NPb. La rédaction proposée est maladroite et sujette à beaucoup d'interprétation au moment de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il conviendra de remplacer l'écriture suivante : les constructions et installations nécessaires aux activités exercées par un exploitant agricole par les constructions et installations nécessaires **l'exploitation agricole**.

Les constructions liées au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L 525-1 du Code rural sont autorisées en zone NPb. Toutefois, elles sont conditionnées au respect d'une distance maximum de *50 m du bâtiment du siège d'exploitation concernée*. Les CUMA ne sont pas des exploitations agricoles, cette règle d'implantation n'a pas de sens. La superficie est limitée à 150 m² d'emprise au sol, cela ne correspond pas aux besoins d'une CUMA qui possède généralement le matériel important qu'une exploitation seule ne peut acquérir (ensileuse, moissonneuse-batteuse, épandeur, tracteurs...). Cette restriction de surface rend quasiment impossible la construction par les CUMA.

Enfin, le seul siège d'exploitation implanté sur la commune est en zone UG correspondant à *une zone spécifique qui accueille les constructions et installations des équipements d'intérêt collectif et services publics*. Les centres équestres n'entrent pas dans cette catégorie mais relèvent de l'exploitation agricole. Il conviendra d'appliquer le bon zonage et le bon règlement à cette structure afin de lui permettre d'évoluer.

2. Le projet communal au regard de la consommation foncière :

Le rapport de présentation expose des éléments sur la consommation foncière différents selon les chapitres : 22,5 ha (15 ha pour le logement et 7,5 ha pour les équipements) ou 24,93 ha dont 17,4 ha pour l'habitat, sur les 12 dernières années, d'une part ; et, d'autre part une consommation foncière globale de 13,92 ha depuis 2011, pour l'habitat et les équipements. Dans les deux cas, la densité moyenne du développement de l'habitat est inférieure à 24 logements / hectare.

Ces données devront être harmonisées. Elles sont issues d'une analyse locale sans mise en regard des données du MOS ou du portail de l'artificialisation. Ce dernier fait état d'une consommation de 18 ha (8,4 ha pour l'habitat et 7,9 ha pour les activités économiques), entre 2011 et 2021.

Le projet de PLU est basé sur un scénario de croissance démographique de +0,9%/an, soit un gain de 1862 habitants en 10 ans (2021 – 2031).

Il est estimé nécessaire de produire 130 logements par an afin de faire face au desserrement des ménages et accueillir les nouveaux habitants.

Nous n'avons pas de remarques à formuler sur le choix du scénario démographique qui semble réaliste.

Il serait cependant intéressant de compléter le rapport de présentation avec les évolutions 2021-2024.

La commune souhaite s'inscrire dans les objectifs du développement durable et notamment dans la réduction de la consommation foncière. Pour cela, elle envisage de produire 715 logements par reconquête de la vacance, densification des espaces déjà bâtis et renouvellement urbain.

Le solde (585 logements) sera produit dans des opérations en extension urbaine. Pour ce faire, le PLU identifie 28,9 ha en zone 1 et 2 AU.

Nous notons la diminution de la taille des zones AU par rapport au PLU actuel. Cependant, la volonté de maîtrise affichée de la consommation foncière est minimisée par la faible densité retenue.

Comme rappelé en introduction du PADD, la Ville de Fougères, qui compte 21 064 habitants est la troisième ville du département et sous-préfecture, chef-lieu d'arrondissement Fougères-Vitré. Ce statut dans l'armature urbaine locale et départementale doit pousser la commune à afficher une densité moyenne supérieure aux 30 logements à l'hectare affichés. De nombreuses communes du département sont déjà à cet objectif sans avoir le statut de la ville de Fougères.

En l'état, le projet reste consommateur d'espaces naturels et agricoles et ne s'inscrit pas totalement dans la trajectoire du ZAN.

Pour toutes ces raisons, la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable au projet qui lui est soumis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Loïc Guines

