

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI GRAND DOLE

PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 2 AVRIL 2024

OBJET DE LA REUNION

- **Examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLUi**

SUPPORT(S) DE TRAVAIL

- **Support de présentation** Powerpoint.

LISTE DES PARTICIPANTS

- *Voir feuille de présence en annexe*

PREAMBULE

Monsieur MICHAUD, Vice-Président en charge de l'urbanisme, remercie les personnes présentes d'être venues. Il annonce que la présente réunion porte sur l'examen conjoint du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Grand Dole. Il précise le contexte dans lequel s'inscrit cette procédure : le PLUi en vigueur a été approuvé le 18 décembre 2019. Il fait l'objet de trois procédures menées en parallèle : outre la présente procédure de révision allégée, une seconde révision allégée et une modification de droit commun sont en cours. Ces trois procédures feront l'objet de la même enquête publique.

Monsieur MICHAUD annonce que les ouvertures à l'urbanisation prévues par la révision allégée n°1 du PLUi ont fait l'objet d'une dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. L'avis du préfet a été rendu le 23 juin 2023.

Monsieur MICHAUD explique le contexte dans lequel s'inscrit le présent examen conjoint : la révision allégée n°1 du PLUi a fait l'objet d'un premier arrêt le 12 juillet 2024. Toutefois, dans le cadre des échanges avec l'Etat, il a été décidé de procéder à un nouvel arrêt de la révision allégée n°1 afin d'une part d'intégrer les refus ou les réserves exprimés par le préfet, et d'autre part de prendre en compte les résultats de l'expertise zone humide menée par un cabinet spécialisé en octobre 2023. Le nouvel arrêt de la révision allégée a eu lieu le 21 décembre 2023.

Suite à cet arrêt, les consultations prévues ont été menées, dans le cadre de l'évaluation environnementale et au titre du code rural.

La présente réunion d'examen conjoint vaut association et consultation des personnes publiques. Elle fera l'objet d'un procès verbal qui sera soumis à l'ensemble des personnes publiques invitées. Le procès verbal éventuellement modifié et contenant les avis exprimés sera intégré au dossier d'enquête publique. Cette dernière aura lieu du 22 avril au 23 mai 2024. L'approbation de la révision allégée n°1 aura lieu le 26 juin 2024.

PRESENTATION

La présentation est faite par Emmanuel ROGER, urbaniste du bureau d'études URBICAND.

1. Contexte

Un déroulement de la procédure jusqu'à approbation du PLUi est présenté : les délibérations communautaires, le passage en CDPENAF et la prise des arrêtés préfectoraux de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, les consultations obligatoires, l'examen conjoint et les étapes à venir (enquête publique et approbation).

Une présentation globale des 27 secteurs concernés est menée, afin d'expliciter :

- ceux qui ont fait l'objet d'un avis favorable, défavorable ou favorable sous réserves à dérogation de la part du préfet
- ceux qui ont fait l'objet d'une expertise zone humide (19 sur 27), et ceux qui n'en ont pas fait l'objet, en précisant dans ce dernier cas le motif qui est leur faible superficie dans des secteurs déjà bâtis (généralement inférieurs au seuil de la loi sur l'eau) ou le refus de dérogation par le préfet
- le bilan de l'impact sur les zones humides au regard des zones retenues et celles non retenues à l'urbanisation, en précisant que les superficies maintenues en zones d'urbanisation devront faire l'objet de la démarche ERC (éviter réduire compenser) en phase d'aménagement opérationnel
- une étude de compensation en cours au bois du Défens
- un impact très limité sur le PLUi en termes d'évolution du zonage réglementaire et du nombre de logements.

Echange avec les participants

- Les motifs des dérogations refusées par le préfet

M. LAGNIEN, maire de Vriange, regrette le refus de dérogation du préfet pour plusieurs tènements initialement envisagés pour être classés en zone U. Les représentants du Grand Dole expliquent que le refus n'est pas motivé par la présence de zones humides mais par l'impact sur l'agriculture (extension sur des espaces agricoles et proximité des bâtiments d'exploitation). Les motifs sont détaillés dans les arrêtés du préfet en date du 23 juin 2023.

2. Analyse par secteurs

La présentation porte sur chaque ouverture à l'urbanisation et, le cas échéant, sur les évolutions réglementaires associées à ces ouvertures à l'urbanisation (déclassements de zones U et AU, protections paysagères, création d'un emplacement réservé, évolution d'OAP).

Pour chaque ouverture à l'urbanisation (ou réduction de zones d'urbanisation associée), la présentation précise :

- Les évolutions de surfaces de zones du PLUi
- Les évolutions réglementaires associées.
- La décision du préfet concernant la dérogation
- Les conclusions des expertises environnementales menées sur le site dans le cadre des investigations réalisées en février 2023 puis les investigations complémentaires en octobre 2023.

Les secteurs présentés sont les suivants :

a. Extension de la carrière à Monnières

La présentation souligne les éléments suivants :

- Evitement impossible dans la mesure où le tènement comprend le gisement nécessaire à l'activité de la carrière
- Des sensibilités liées à la situation de la carrière dans un secteur de pelouses sèches et générant un impact visuel certain
- Superficie limitée concernée (moins de 1 hectare) et impliquant un « déclassement » équivalent au PLUi
- L'étude d'impacts menée dans le cadre de l'autorisation d'exploitation de la carrière va déterminer les mesures à mettre en œuvre selon le principe « éviter-réduire-compenser ».

Echange avec les participants

- Les compensations environnementales à prévoir dans le cadre de l'autorisation d'extension de la carrière

M. BERNARDIN, mairie d'Amange, observe qu'il y aura donc des compensations effectuées en phase de projet, et que la compensation n'est pas encore définie au stade du PLUi.

La Directrice du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire répond que ce sera l'objet de l'étude d'impact de déterminer les mesures à mettre en œuvre.

Monsieur Michaud rappelle que l'impact environnemental est très faible puisqu'une surface est enlevée pour être ajoutée de l'autre, et la même typologie d'habitat naturel s'observe. Des engagements ont également été menés avec la commune de Monnières, avec la création de chemins piétons par exemple.

L'urbaniste d'Urbicand répond que des réductions d'impacts peuvent être prévues à l'échelle du projet. Monsieur MICHAUD explique que le PLUi a défini l'encadrement nécessaire par la limitation de la surface du projet et la compensation du classement par un déclassement de même surface.

b. Développement économique non commercial à Authume

La présentation souligne les éléments suivants :

- Le classement en zone UZy (activités non commerciales) à Authume « compensé » par des réductions de surfaces de zones U et AU dans le même secteur sur les communes de Brevans et de Dole
- Un des sondages sur le tènement classé en zone UZy n'a pas pu être mené en raison de la profondeur insuffisante des sols
- Pas d'évitement possible : il n'y a pas de tènement ayant une configuration équivalente dans le secteur (localisation au sein de la zone d'activités, avec des limites fortes marquées par les grandes infrastructures)
- Zone humide de faible intérêt en dehors de sa fonction de zone tampon pour la gestion des eaux pluviales.

Echange avec les participants

- La délimitation de la zone humide sur la totalité du tènement

Les représentants du Grand Dole questionnent la délimitation de la zone humide lorsqu'un des sondages n'a pas pu être mené.

Le représentant de la DDT répond que le doute concernant la présence d'une zone humide, alors même qu'un autre sondage réalisé sur le même site a été concluant, implique un classement de la totalité du tènement en zone humide réglementaire. Il ajoute que le dossier de révision allégée devra justifier le choix de ce secteur par l'impossibilité de trouver d'autres alternatives ailleurs. Il conclue que, sans élément supplémentaire prévu par la révision allégée, il reviendra au porteur de projet d'aménagement et de construction de mettre en œuvre les mesures de réduction et de compensation nécessaires. Au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, toute destruction de zone humide devra être compensée à hauteur de 200%.

Le représentant de la DDT précise que la compensation de zone humide doit se faire au sein du même bassin versant.

Monsieur MICHAUD se questionne sur la situation du tènement au regard du bois de Défens où les compensations de zones humides sont envisagées.

La Directrice du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire ajoute que le bois du Défens avait déjà été fléché pour une compensation dans le PLUi initial.

Une représentante de la DDT informe que son service se renseignera sur l'appréciation de l'aire des bassins versants.

Monsieur MICHAUD informe qu'en ce qui concerne le bois de Défens, les études sont bien avancées et les résultats sont encourageants pour la réalisation des compensations.

- La caractérisation de la zone humide

Monsieur GUERRIN, maire de Audelange, note que pour construire il faudra compenser la zone humide détruite. Il informe que ce tènement en dépression recueille les eaux de pluie environnantes, et qu'il a une fonction de bassin d'infiltration. C'est un fait connu que le terrain forme une dépression qui recueille les eaux. Il rappelle que les terrains voisins sont en train d'être aménagés, ce qui amène de nouveaux ruissellements. Il craint un manque de réflexion sur les incidences de l'aménagement du tènement.

Monsieur GUERRIN, maire de Audelange, conteste par ailleurs la classification « zone humide » du tènement, estimant qu'il s'agit d'une zone d'infiltration. Il déclare qu'il est difficile de comprendre la démarche qui détermine une zone humide, alors que l'eau s'infiltré. Dans la partie basse du tènement, il y avait 40 centimètres d'eau, aujourd'hui

il n'y a plus rien. Si on aménage à proximité, on aura besoin de faire des aménagements pour permettre l'infiltration. Or, si on classe en zone humide, on ne pourra plus y toucher.

L'urbaniste d'URBICAND précise que le rôle de zone tampon a bien été souligné par le bureau d'études en environnement, et donc le projet doit conserver cette fonction de zone tampon. Par contre, c'est au moment de la réalisation du projet que les aménagements nécessaires seront précisés.

Monsieur GUERRIN, maire de Audelange, estime que l'aménagement du tènement peut avoir une incidence sur les humains et les activités. Avec le changement climatique, des fortes pluies vont impacter le territoire.

Monsieur MICHAUD répond que le tènement forme un secteur stratégique au milieu d'une zone d'activités, et que l'Agglo s'apprête à acheter 400 000 euros. Si on ne peut pas construire dessus, ce n'est pas la peine de faire cet investissement. Ce terrain aurait dû être classé en zone U au PLUi. L'agglomération essaye de rattraper une erreur faite au moment de l'élaboration du PLUi. Toutefois, cela ne veut pas dire qu'il ne faut prendre en compte les milieux humides et l'évacuation des eaux pluviales.

La Directrice du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire ajoute qu'un dossier loi sur l'eau devra être déposé au moment du projet. Elle ajoute que les mesures nécessaires devront être mises en œuvre au moment du projet. Monsieur Michaud confirme que si c'est une zone d'infiltration, elle se verra confirmer sa fonction de zone d'infiltration.

L'urbaniste d'URBICAND souligne que l'expertise zone humide a été menée par un cabinet spécialisé et répond aux critères exigés pour prospecter et caractériser les zones humides. Si la nature des sols établit que c'est une zone humide, c'est une zone humide. Un terrain peut être inondé régulièrement sans être pour autant une zone humide. Et dans le cas présent, les résultats sur la nature des sols inventoriée étaient très clairs sur le caractère de zone humide.

- La prise en compte de la zone humide

Le représentant de la DDT explique que la planification n'est pas au stade du projet. Ce que préconise l'Etat, c'est qu'au moment de l'élaboration du document d'urbanisme, les collectivités identifient les zones humides et tout secteur sensible sur la gestion de l'eau (secteur d'infiltration, d'inondation...) afin de les préserver. En cas de doute, une étude de sol doit être menée parce que c'est cette étude qui permet de caractériser un milieu humide, en respectant un protocole défini à l'échelle nationale. L'Etat préconise donc de mener des investigations lorsque les acteurs de terrain ne sont pas en mesure de déterminer la nature des milieux. Dès lors que les résultats sont connus, l'enjeu est d'en tenir compte pour construire le document.

M. LAGNIEN, maire de Vriange, informe que c'est bien de considérer que les communes savent où sont les zones humides. Toutefois, les communes peuvent le découvrir après coup.

Le représentant de la DDT répond que l'Etat préconise la réalisation des recherches zones humides parce que le risque couru par une collectivité est de classer en constructible des zones humides, avec pour conséquence de reporter la responsabilité au porteur de projet. Ce dernier peut ainsi se retrouver confronté à la nécessité de gérer des enjeux environnementaux qu'il découvre. Identifier les enjeux le plus en amont possible permet d'anticiper leur gestion le plus en amont possible, dès le stade de la planification de l'urbanisme. Cette dernière doit gérer les enjeux à son niveau, et certains de ces enjeux doivent être reportés en phase projet.

Monsieur BERNARDIN, maire d'Amange, revient au fait que la zone est identifiée comme zone d'infiltration : il demande ce que répond l'Etat dans ce cas.

Le représentant de la DDT répond que s'il y a un enjeu d'infiltration, il faut en tenir compte au travers de la démarche Eviter Réduire Compenser. Eviter : on va urbaniser ailleurs. Si on ne peut pas éviter, alors il faut réduire : on réduit l'impact sur les enjeux environnementaux. Si on ne peut ni éviter ni réduire : alors il faut compenser. La compensation est définie réglementairement par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Monsieur BERNARDIN, maire d'Amange, revient à cette question : s'il y a un vrai risque d'inondation, ce n'est pas le fait de compenser qui va résoudre le problème. Il faut éviter dès le départ. Comment compenser la disparition d'un point bas où l'eau va s'accumuler, monter, puis disparaître au bout de deux jours. Ce qui va mettre en danger les installations qui seront installées sur place.

Monsieur MICHAUD répond que c'est l'étude loi sur l'eau qui établira les mesures à prévoir : par exemple s'il faudra un bassin de rétention des eaux pluviales, ou une zone d'infiltration. On ne peut pas encore le savoir aujourd'hui. Le problème potentiel est connu : l'enjeu est de le notifier dans le PLUi afin que cela soit pris en compte.

La Directrice du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire confirme que cela apporte la connaissance d'une zone humide dans ce secteur, dans la mesure où la trame humide est reportée au plan de zonage du PLUi.

Monsieur BERNARDIN, maire d'Amange, demande si on peut faire de la prévention bien avant puisqu'un problème est connu, en évitant de faire de ce secteur une zone urbanisable.

Monsieur MICHAUD et la directrice du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire répondent que ce n'est pas tout le tènement qui est problématique : c'est le point bas du tènement. Sa localisation est bien connue. Dans le cadre de l'aménagement, les études hydrauliques menées au titre de la loi sur l'eau détermineront comment ce tènement sera traité.

L'urbaniste d'Urbicand confirme que les enjeux sont faibles selon l'évaluation environnemental. Cette dernière pointe plutôt un enjeu de maintien d'une bande tampon pour la gestion des eaux. Cette bande tampon se situe au nord du tènement, dans sa partie basse. Selon le bureau d'environnement, il n'y a pas d'enjeu réhibitoire qui interdirait l'aménagement du site.

- La restauration des continuités écologiques

Monsieur GUERRIN, maire de Audelange souhaite aborder une autre problématique : l'inadéquation de la reconstitution de corridors écologiques de part et d'autre de grandes infrastructures clôturées : l'autoroute et la voie ferrée.

c. Décalage d'une zone 1AU à Vriange

La présentation souligne les éléments suivants :

- L'identification d'une zone humide par deux sondages
- La difficulté d'un évitement puisqu'il n'existe pas d'alternative en matière de remplacement de l'ancienne zone 1AU compte tenu des contraintes autour du village (coteau, cours d'eau, exploitations agricoles) : les mesures de réduction ont été privilégiées.
- La prise en compte des préconisations de chambre d'agriculture pour une bande tampon par rapport aux espaces agricoles.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

d. Classement en zone UV à Vriange (0,18 ha)

La présentation souligne les éléments suivants :

- Les faibles enjeux environnementaux sur le site, justifiant le classement en zone UV.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

e. Classement en zone UCb à Moissey

La présentation souligne les éléments suivants :

- L'absence d'enjeu de desserte des espaces agricoles
- La prise en compte de la réserve du préfet par la protection de boisements au niveau du tènement.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

f. Classement en zone UCb à Authume

La présentation souligne les éléments suivants :

- La situation du tènement au sein des espaces urbanisés, raison pour laquelle le classement en zone U fait suite à une décision du tribunal administratif.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

g. Classement en zone UCb à Damparis

La présentation souligne les éléments suivants :

- La situation du tènement au sein des espaces urbanisés et la très faible superficie concernée.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

h. Logements touristiques avenue Maréchal Juin à Dole zone UAd

La présentation souligne les éléments suivants :

- Une réduction de la surface classée a été discutée par le Grand Dole : il a été décidé de maintenir le zonage U de la première version d'arrêt. Celle-ci prenait en compte les enjeux forts identifiés au moment de la première visite du site ainsi que les propositions de la chargée d'études du DOCOB (protection de la mare, d'un alignement d'arbre et plantation d'une nouvelle haie).

Echange avec les participants

Les sondages réalisés n'ont pas permis de déterminer la présence ou l'absence de zone humide : toutefois, selon le principe appliqué au tènement classé en zone U au sein de la zone d'activités des Toppes, le secteur doit être inscrit en zone humide.

i. Logements touristiques hameau Mont d'Alland à Dole zone UV

La présentation souligne les éléments suivants :

- Une petite réduction de zone U afin que les logements futurs soient au plus près de la voie. Il est rappelé que près de la moitié de la surface classée est le jardin d'une habitation déjà classée en zone UV

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

j. Zone UB village de Goux à Dole

La présentation souligne les éléments suivants :

- Un enjeu lié à la présence d'une source, localisée en dehors du tènement classé en zone UB.
- Faible intérêt des arbres du vergers selon le bureau d'environnement.

Echange avec les participants

Le résultat de l'expertise zone humide sera vu avec le bureau qui l'a réalisé : selon le même procédé qu'à Authume et avenue maréchal Juin, une zone humide sera délimitée si le résultat d'expertise est incertain.

k. Zone UC Gevry

La présentation souligne les éléments suivants :

- Prise en compte des remarques de la chambre d'agriculture avec la création d'une zone N « tampon » entre la nouvelle zone U et la zone agricole. Des haies à créer ont également été ajoutées sur proposition du bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

l. Zone UV Le Deschaux

La présentation souligne les éléments suivants :

- Prise en compte de la réserve du préfet concernant la protection de boisements : une haie a été inscrite en élément du paysage à préserver.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

m. Zone UE Damparis (tribune sportive)

La présentation souligne les éléments suivants :

- Le sondage réalisé a conclu à l'absence de zone humide.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

n. Zone UE Foucherans (bâtiment vestiaires)

La présentation souligne les éléments suivants :

- Espace déjà artificialisé, la zone UE évite la zone rouge du PPRI

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

o. Zone UE Brevans (abri de convivialité)

La présentation souligne les éléments suivants :

- Espace déjà artificialisé, avec présence en limite de boisements que le PLUi protège en cohérence avec la réserve du préfet

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

p. Zone UE Romange (extension école et équipement public)

La présentation souligne les éléments suivants :

- Le sondage réalisé a conclu à l'absence de zone humide

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

q. Zone UE Menotey (parking public)

La présentation souligne les éléments suivants :

- Espace déjà artificialisé : il s'agit d'un parking existant

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

r. Zone UE Gredisans (parking public)

La présentation souligne les éléments suivants :

- Présence d'une zone humide attestée par sondage et enjeu d'évitement de report des ruissellements vers les constructions voisines : la zone UE et l'emplacement réservé ont été réduits de 0,06 hectares à 0,02 hectares.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

s. Zone NL4 Baverans (city stade)

La présentation souligne les éléments suivants :

- L'équipement existe déjà. La zone NL4 prend en compte l'existant.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

t. Zone NL4 Châtenois (city stade)

La présentation souligne les éléments suivants :

- Malgré la sensibilité du secteur avec la présence d'une prairie identifiée comme étant un habitat communautaire par le PLUi, l'expertise terrain et le sondage zones humides ont établi le niveau modéré des enjeux (pas de zone humide, prairie dégradée, insertion dans le tissu urbain) – l'enjeu est plutôt paysager en raison de la visibilité avec l'église

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

u. Zone NL5 Champvans (abri)

La présentation souligne les éléments suivants :

- La zone NL5 pour création d'un abri pédagogique a été réduite pour s'éloigner des lignes haute tension. Les sondages ont identifié une zone humide en bord de voie. Toutefois, l'équipement, très léger, pourra s'implanter en dehors de la zone humide.

Echange avec les participants

La responsable du service droit des sols et planification du Grand Dole d'un oubli dans le dossier d'arrêt : le règlement doit être complété pour prendre en compte la création de ce STECAL.

v. Zone Nz Saint-Aubin

La présentation souligne les éléments suivants :

- Le sondage réalisé a établi l'absence de zone humide. Les incidences sur les milieux naturels sont faibles mais le projet devra prendre en compte la proximité de la déchetterie et d'une antenne de téléphonie mobile. Des protections ont été ajoutées pour maintenir une bande tampon par rapport aux espaces agricoles, faisant suite à la demande de la chambre d'agriculture.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

w. Suppression de la zone Nz aux Monnières

La présentation souligne les éléments suivants :

- La suppression a été décidée en raison de l'avis défavorable de la chambre d'agriculture lié à la situation au cœur d'une grande zone agricole, ainsi qu'en raison de la présence d'une zone humide attestée par sondage.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

x. Délimitation des zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

La présentation souligne les éléments suivants :

- Toutes les zones humides identifiées sont reportées au plan de zonage, y compris dans les cas où le projet de classement a été abandonné.

Echange avec les participants

La présentation ne suscite pas de remarque particulière.

3. Bilan des évolutions apportées

La présentation souligne le caractère limité des évolutions apportées au PLUi :

- Le solde entre les ouvertures à l'urbanisation et les réductions de zones d'urbanisation est de 0,6 hectares en défaveur des espaces agricoles et naturels, ce qui ne remet pas en cause l'équilibre du PADD.
 - Il est rappelé que les deux procédures menées en parallèle « déclassent » des zones à urbaniser du PLUi, ce qui fait qu'au global, après compilation des trois procédures approuvées, les réductions de zones d'urbanisation seront plus importantes que les ouvertures à l'urbanisation. La cohérence avec le PADD sera ainsi renforcée.
- En terme de développement, les objectifs du PLUi sont maintenus
- Une évaluation environnementale qui conclut à des effets du projet de révision allégée n°1 du PLU modérés voire faibles par rapport au PLUi actuel dans la mesure où ils s'inscrivent dans une démarche équilibrée entre espaces classés en zone U, AU, NI et espaces déclassés au profit des zones A et N.

Echange avec les participants

Avis de l'Etat :

Le représentant de la DDT présente l'avis de l'Etat sur la révision allégée n°1 –dont le détail est dans un document écrit qui sera à annexer au procès-verbal d'examen conjoint

- Le projet ne remet pas en cause les orientations générales du PADD
- Les décisions du préfet sur les demandes de dérogation ont bien été prises en compte
- La délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (NL4 et Nz) n'appellent pas d'observations. Concernant le secteur Nz lié à l'accueil des gens du voyage : l'Etat appelle l'attention de la collectivité sur la réalisation en cours d'un nouveau schéma d'accueil, qui impliquera la recherche de nouveaux secteurs au PLUi. Cette remarque n'affecte toutefois pas la présente procédure de révision allégée
- La modification du règlement écrit pour prendre en compte le secteur NL5 a été abordée au moment du passage en CDPENAF
- Concernant les enjeux environnementaux : la présentation des résultats de l'évaluation devront être améliorés, notamment pour justifier la délimitation des zones humides, la démarche concernant les expertises réalisées, la démarche ERC au regard notamment des alternatives qui auraient pu se présenter, l'explication des démarches mises en œuvre par la collectivité
- Concernant le zonage d'assainissement intercommunal en cours d'élaboration : joindre au PLUi un zonage d'assainissement adapté au zonage du PLUi
- Autres questions : périmètres de protection des monuments historiques (la Directrice du Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire informe que le PLUi a été mis à jour) ; les enjeux forestiers.

Monsieur GUERRIN, maire de Audelange demande si la compensation d'une zone humide pourrait se réaliser au niveau de la forêt de Chaux. Le représentant de la DDT répond que la compensation de zone humide porte sur la restauration ou la création de nouvelles zones humides.

Avis du PETR Val de Saône Vingeanne :

Madame GRAS, représentante du PETR Val de Saône Vingeanne, en charge du SCOT, annonce que son établissement émet un avis favorable sur la révision allégée du PLUi, dans la mesure où cette dernière ne porte pas atteinte au territoire du PETR.

Elle attire l'attention sur l'enjeu de maintenir la coupure verte qui sépare le territoire du SCOT de celui du Grand Dole, les milieux associés à cette coupure verte présentant de forts enjeux en matière de gestion des eaux et de protection des zones humides.

Monsieur MICHAUD répond que la frontière entre les deux territoires est dominée par les boisements. Ce secteur n'est pas concerné par la présente révision allégée.

SUITES A DONNER

Le procès verbal va être transmis à l'ensemble des personnes invitées pour avis. Le procès verbal éventuellement modifié et complété par les avis éventuels émis sera joint au dossier d'enquête publique.

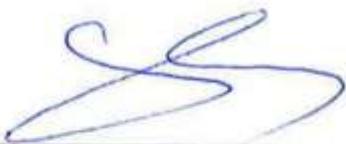
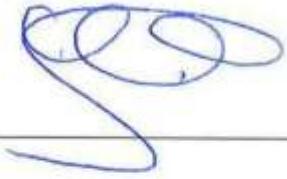
L'enquête publique ne se déroulera pas dans toutes les communes, puisque toutes ne seront pas concernées par la présente procédure.



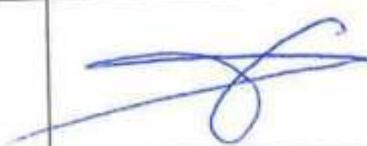
GRAND DOLE
Communauté d'agglomération

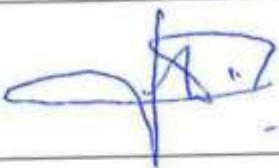
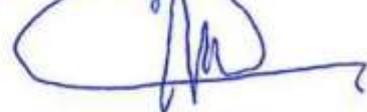
Réunion d'examen conjoint
02/04/2024

	Prénom	NOM	Ville	
Madame	Joëlle	LEPETZ	ABERGEMENT LA RONCE	
Monsieur	Daniel	BERNARDIN	AMANGE	
Monsieur	Thierry	GAUTHRAY-GUYENET	ARCHELANGE	
Monsieur	Bernard	GUERRIN	AUDELANGE	
Monsieur	Bruno	CHEVAUX	AUMUR	
Monsieur	Grégory	SOLDAVINI	AUTHUME	
Monsieur	Jean-Claude	ROBERT	AUXANGE	
Madame	Agnès	MATHIOT	BAVERANS	
Monsieur	Olivier	LACROIX	BIARNE	

Monsieur	Denis	GINDRE	BREVANS	
Monsieur	Pierre	VERNE	CHAMPAGNEY	
Monsieur	Olivier	MEUGIN	CHAMPDIVERS	
Monsieur	Dominique	MICHAUD	CHAMPVANS	
Monsieur	Philippe	BLANCHET	CHATENOIS	Représenté par M. STEFANUTTI
Monsieur	Jean-Luc	BONIN	CHEVIGNY	
Madame	Hélène	THEVENIN	CHOISEY	
Monsieur	Gérard	CHAUCHEFOIN	CRISSEY	
Monsieur	Michel	GINIES	DAMPARIS	
Madame	Isabelle	GIROD	DOLE-GOUX	
Monsieur	Jean-Baptiste	GAGNOUX	DOLE Cedex	

Monsieur	Gabriel	BREMOND	ECLANS-NENON	
Monsieur	Pascal	LOPEZ	FALLETANS	
Madame	Christine	RIOTTE	FOUCHERANS	
Monsieur	Jean-Paul	CHAPIN	FRASNE LES MEULIERES	
Monsieur	Thomas	RYAT	GEVRY	
Monsieur	Georges	JEANNEROD	GREDISANS	
Monsieur	Joël	GERDY	JOUHE	
Monsieur	Joël	PANNAUX	LAVANGEOT	
Madame	Micheline	HENRY	LAVANS LES DOLE	
Monsieur	Patrick	JACQUOT	LE DESCHAUX	
Monsieur	Hervé	GUIBELIN	MALANGE	

Monsieur	Cyril	MILLIER	MENOTEY	
Monsieur	Dominique	TRONCIN	MOISSEY	
Monsieur	Patrick	VIVERGE	MONNIERES	
Madame	Françoise	DAVID	NEVY LES DOLE	
Madame	Céline	LABOUROT	PARCEY	
Monsieur	Olivier	GRUET	PEINTRE	
Monsieur	Christian	MATHEZ	PESEUX	
Monsieur	Emmanuel	SAGET	POINTRE	
Monsieur	Pascal	SANCEY	RAINANS	
Monsieur	Gérard	FERNOUX-COUTENET	ROCHEFORT SUR NENON	
Monsieur	Julien	STOLZ	ROMANGE	

Monsieur	Jean-Yves	ROY	SAINT AUBIN	
Monsieur	Gérard	GINET	SAMPANS	
Monsieur	Jean-Michel	DAUBIGNEY	TAVAU	
Monsieur	Maurice	HOFFMANN	VILLERS ROBERT	
Monsieur	Jean-Luc	LEGRAND	VILLETTE LES DOLE	
Monsieur	Jacques	LAGNIEN	VRIANGE	
MR	Jean Michel	RESILLARD	Dole	

PREFECTURE DU JURA	Monsieur le Préfet	Représenté par la DDT
SOUS-PREFECTURE DE DOLE	Monsieur le Sous-Préfet	EXCUSE
Sercive Départemental de l'Architecture et du patrimoine du Jura	Monsieur l'Architecte des bâtiments de France	
Direction Départementale des Territoires du Jura	Monsieur le Directeur	Loyant Nicolas Kolly Sylvain Guilleminot Chloé
Conseil Régional BFC	Madame la Présidente	
Conseil Départemental du Jura	Monsieur le Président	
Chambre d'Agriculture du Jura	Monsieur le Président	
Chambre de commerce et d'industrie	Monsieur le Président	Mme MINOTTI / EXCUSEE
Chambre des métiers et de l'artisanat	Monsieur le Président	Mme MOUGET Anne-Laure / EXCUSEE
INAO Centre Est	Madame la Directrice	M. GUILLEMONT / EXCUSE
Centre Régional de la Propriété forestière BFC	Monsieur le Directeur	

EDF - Direction parc nucléaire et thermique DTEAM	Madame, Monsieur	
SNCF IMMOBILIER - DITSE	Madame, Monsieur	
PREFECTURE DU JURA - CDPENAF	Monsieur le Préfet	
DREAL BFC	Monsieur le Directeur	
Communauté de Communes de Jura Nord		
PETR Val de Saone Vingeanne	Emmanuelle GRAS	
Communauté de Communes du Val d'Amour		
Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne		

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 2 avril a été transmis à l'ensemble des personnes publiques invitées. Le présent procès verbal intègre :

- les avis des personnes publiques sur le projet de révision allégée
- Les observations émises par les personnes publiques suite à réception du procès verbal.

LE PRÉFET

À

Affaire suivie par : Chloé GUILLEMINOT et Sylvain KOLLY
Tél : 03.84.86.80.07
mél : chloe.guillemminot@jura.gouv.fr
ddt-planification@jura.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération du
Grand Dole
Hôtel d'Agglomération
Place de l'Europe
39100 DOLE

OBJET : PLUi du Grand Dole - Avis des services de l'État
sur les projets d'évolution.

REFER : Examen conjoint des personnes publiques
associées du 02 avril 2024

Lons-le-Saunier, le **29 MARS 2024**

Par délibérations du 22 décembre 2022 et arrêté du 11 janvier 2023, le conseil communautaire de l'agglomération du Grand Dole a engagé plusieurs procédures administratives afin de faire évoluer son Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Les trois procédures engagées ont pour objectif de :

- **Révision allégée n° 1** : procéder à la réduction de zones agricoles et naturelles afin de conforter ou accueillir des activités économiques, reprendre la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation ou le contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour une meilleure distribution des aménagements, ou pour remédier à des situations de blocage, mais également améliorer l'application du document d'urbanisme par un ensemble de reprises concernant le règlement, le plan de zonage et les OAP ;

- **Révision allégée n° 2** : retravailler l'extension de la zone d'activité des Toppes située à Rochefort-sur-Nenon en procédant à une nouvelle étude consacrée à l'entrée de ville, afin de déroger aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, selon lesquelles les surfaces situées en dehors des espaces urbanisés, et à moins de 75 mètres d'un axe à grande circulation, sont inconstructibles, mais aussi d'intégrer, dans les documents du PLUi, la présence de zones humides sur le site, et la décliner dans une démarche « éviter, réduire, compenser » ;

- **Modification de droit commun** : modifier et adapter le règlement écrit (évolution du bâti existant dans les zones agricoles, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), clôtures...), adapter certains tracés de la zone urbaine, améliorer l'opérationnalité de certaines OAP, et inscrire un nouvel emplacement réservé.

Le projet de modification a été transmis le 06 juillet 2023. Les projets de révisions allégées numéro 1 et 2 ont également été arrêtés le 06 juillet 2023, le projet de révision allégée numéro 1 a été modifié afin d'intégrer les résultats d'un inventaire des zones humides réalisé à l'automne 2023, et arrêté de nouveau le 21 décembre 2023.

Les dossiers présentant les évolutions apportées aux différentes pièces constitutives du PLUi ont été transmis aux services de l'État le 13 juillet et le 29 décembre 2023, et appellent de ma part les remarques suivantes.

I/ Révision allégée n° 1

A) Observations générales sur la procédure

L'objectif poursuivi par la révision allégée ne portant pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, la procédure peut donc être réalisée sous la forme d'une révision allégée (article L.153-34 du Code de l'urbanisme).

La Communauté d'agglomération du Grand Dolé n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), elle a dû, dans le cadre de la révision allégée n° 1 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de secteurs localisés en zones agricoles et naturelles du PLUi, procéder à des demandes de dérogation conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Votre collectivité a transmis et complété le 27 mars 2023 une demande de dérogation portant sur 29 secteurs, situés dans 19 communes de son territoire.

Les pièces suivantes du PLUi ont fait l'objet de modifications :

- les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement graphique.

B) Analyse du dossier de révision allégée

1) Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs

a) Principe d'urbanisation limitée

Avec l'objectif de ne pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD, votre collectivité a procédé au reclassement en zone agricole ou naturelle de secteurs actuellement constructibles, pour une surface totale équivalente à celle des nouvelles ouvertures à l'urbanisation, afin de maintenir les équilibres du PADD du PLUi en matière de consommation de l'espace.

Les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ont fait l'objet d'une présentation en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 26 mai 2023, et de 19 arrêtés préfectoraux notifiés à votre collectivité le 27 juin 2023. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation a été accordée pour 10 secteurs, accordée avec prescriptions pour 14 secteurs, et refusée pour 5 secteurs.

Il apparaît que le dossier arrêté à nouveau par votre collectivité reprend dans les pièces constitutives du PLUi les décisions prises par arrêtés préfectoraux, qui lui ont été notifiés, et prévoit la bonne traduction des prescriptions émises pour les 14 secteurs ayant fait l'objet d'un accord avec réserves.

b) Création de STECAL

Dans le cadre de la procédure de Révision allégée n° 1, la collectivité a projeté l'ouverture à l'urbanisation de 5 Secteurs de Taille et de Capacité limitée (STECAL) localisés sur les communes de Baverans, Châtenois, Champvans, Monnières et Saint-Aubin.

Votre projet ré-arrêté fait état de votre volonté de prendre en compte l'avis défavorable de la chambre d'agriculture, ainsi que les résultats de l'inventaire des zones humides réalisé sur le projet de STECAL localisé sur la commune de Monnières. Ainsi, celui-ci a été supprimé.

L'article L.151-13 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement [...] précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

- Projets de « city-stade »

Sur les communes de Baverans et Châtenois, votre collectivité projette la construction et la régularisation de « city-stade ». Pour ce faire, votre collectivité a classé dans son règlement graphique ces deux STECAL en zone NL4, définie dans le règlement écrit comme dédiée aux activités sportives et de loisirs existantes, dans lesquelles sont autorisés les locaux techniques nécessaires aux parcs d'attraction, aires de jeux et de sport ouverts au public.

Les projets de « city-stade » sont considérés comme des installations ouvertes au public. Les règles d'urbanisme qui leur sont associées dans la révision allégée n° 1 semblent adaptées pour assurer le maintien du caractère naturel ou agricole des zones du PLUi.

- Aires d'accueil ou terrains familiaux pour les gens du voyage

Initialement, 2 projets de création d'aires d'accueil des gens du voyage et de terrains familiaux destinés à l'habitat de ces derniers étaient prévues sur les communes de Monnières et Saint-Aubin.

Cependant, comme mentionné ci-dessus, il a été décidé d'abandonner la création de ce STECAL sur la commune de Monnières.

Quant au projet de Saint-Aubin, votre collectivité a classé dans son règlement graphique ce STECAL en zone NZ, définie dans le règlement écrit comme dédiée aux aires de grand passage, aire d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux destinés à l'habitat de ces derniers. Le règlement écrit spécifie alors les règles de hauteur, d'implantation, de densité, d'emprise au sol et d'insertion dans l'environnement pour chaque type de site d'accueil.

En ce qui concerne la localisation projetée pour l'implantation de cette aire d'accueil à destination des gens du voyage, le schéma départemental étant en cours de révision, il est difficile d'anticiper à ce stade les futures prescriptions relatives à la réalisation de nouveaux terrains familiaux. Cependant, j'attire votre attention sur le fait que la localisation de ces terrains à proximité d'une déchetterie, éloignés du centre du village, peut justifier un refus de financement par la commission nationale. Néanmoins, il semble que votre collectivité, dans sa concertation avec les communes, n'ait pas été en mesure de trouver d'autres sites, alors qu'il est constaté une pression assez forte sur ce territoire pour la réalisation de ces équipements.

- Abri pédagogique

Sur la commune de Champvans, votre collectivité envisage la réalisation d'un abri pédagogique destiné à mieux faire connaître au public, notamment aux plus jeunes, les milieux naturels présents sur le site. Pour ce faire, votre collectivité a classé dans son règlement graphique ce STECAL en zone NLS, sans traduction réglementaire dans le règlement écrit, ce qui ne permet pas à mes services de vérifier la conformité de ce STECAL avec les dispositions de l'article L.151-13 susmentionnées.

Il importe de réglementer la hauteur, l'implantation et la densité de ce projet d'abri, afin d'assurer son insertion dans l'environnement et de limiter son impact sur le milieu forestier concerné.

2) Les enjeux environnementaux

a) Zones humides

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT, et en l'absence de SCoT, plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale).

Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés par l'État, les collectivités, les projets publics ou privés d'aménagement du territoire et de développement économique, doivent intégrer les objectifs et orientations du SDAGE, en particulier l'orientation fondamentale n° 2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques, et l'orientation fondamentale n° 0 relative à l'adaptation aux effets du changement climatique.

S'agissant des documents d'urbanisme, les PLU(i) dont le territoire n'est pas couvert par un SCoT doivent en particulier :

- intégrer l'objectif de non dégradation et la séquence « éviter-réduire-compenser », définis par l'orientation fondamentale n°2 (pages 57 à 65 du SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée) ;
- s'appuyer sur des analyses prospectives territoriales qui intègrent les enjeux de l'eau (cf. l'orientation fondamentale n°1) et les effets du changement climatique (cf. l'orientation fondamentale n° 0) ;
- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. les orientations fondamentales n° 5A et 5B) ou du fait de prélèvements excessifs dans les secteurs en déséquilibre chronique ou en équilibre fragile entre la ressource en eau disponible et les usages (cf. l'orientation fondamentale n° 7) ;
- favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau (cf. l'orientation fondamentale n° 7) ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie, pour réduire les risques d'inondation due au ruissellement (cf. les orientations fondamentales n° 5A et B) et contribuer à la recharge des nappes ;
- protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf. l'orientation fondamentale n° 6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. la disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. l'orientation fondamentale n° 8), en particulier par l'application de zonages adaptés dans les PLU(i) ;
- s'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau potable et d'assainissement (cf. l'orientation fondamentale n° 5A et la disposition 4-11).

Le dossier de PLU révisé arrêté le 06 juillet 2023 ne comprenait pas un inventaire des zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ainsi, des constructions étaient susceptibles d'être autorisées sur des milieux hydromorphes éventuels, dont la présence serait susceptible de compromettre l'urbanisation envisagée. Votre collectivité a décidé de réaliser ledit inventaire après arrêt de ses procédures d'évolution afin d'intégrer ces résultats dans le dossier de la révision allégée n° 1 ré-arrêté du 21 décembre 2023.

Le diagnostic réalisé par votre collectivité pour inventorier les zones humides sur les secteurs qu'elle prévoit d'ouvrir à l'urbanisation a été transmis à mes services à l'appui du dossier de révision allégée. Suite à l'analyse du document transmis, il apparaît qu'il présente des insuffisances sur la forme (présentation des résultats très synthétique, absence d'exhaustivité et de descriptions des expertises de terrain menées et de la délimitation des milieux humides identifiés).

En ce qui concerne la prise en compte de la séquence éviter, réduire et compenser sur les secteurs concernés par l'identification d'un milieu humide, un secteur a fait l'objet d'un évitement par son déclassement, un autre secteur a fait l'objet d'une réduction et 3 secteurs font l'objet d'un maintien de leur classement en zone à urbaniser ou STECAL avec l'identification des milieux humides sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en particulier les secteurs Uzy à Authume et 1AUB à Vriange. Il conviendra, pour ces deux secteurs, de justifier l'impossibilité, pour votre collectivité, d'ouvrir d'autres zones à l'urbanisation, qui permettraient d'éviter celles-ci et de présenter les démarches menées pour la recherche de secteurs potentiellement propices à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Une réunion de travail a eu lieu à ce sujet entre vos services et les miens le 19 mars 2024, afin de clarifier les attendus en matière d'inventaire des milieux humides et de leur prise en compte dans la révision allégée du PLUi. Cet échange a permis notamment de convenir que sur les secteurs sur lesquels un doute subsiste en matière de présence d'une zone humide, de considérer la présence de milieux humides et d'étayer la justification des choix des secteurs Uzy à Authume et TAUB à Vriange.

b) Assainissement et qualité de l'eau

Les systèmes d'assainissements du Grand Dole représentent environ 80 000 équivalents-habitants.

Les systèmes de Dole, Choisey, Damparis et Tavaux, (65 000 équivalents-habitants), ne sont pas conformes notamment en matière de collecte, voire de performances et en équipement. Néanmoins, la collectivité a engagé des études et des travaux sur de nombreux systèmes d'assainissement. Ainsi, les capacités épuratoires seront en adéquation avec le développement proposé. De plus, les ICPE présentes sur le territoire impactent fortement les systèmes d'assainissement auxquels elles sont raccordées, mais une procédure de révision des conventions est en cours.

Un zonage d'assainissement adapté doit être annexé au PLUi, notamment en raison des projets d'ouverture à l'urbanisation prévue dans la révision allégée n° 1.

3) Les enjeux patrimoniaux

À propos des communes faisant l'objet de nouvelles ouvertures à l'urbanisation, je porte à votre attention certaines évolutions et précisions relatives à l'enjeu patrimonial.

La servitude patrimoniale de l'ensemble formé par l'église paroissiale Sainte-Anne, le presbytère de la cité Solvay, et les aménagements paysagers sur la commune de Tavaux, n'a pas été prise en compte. Ces éléments ont été inscrits au titre des monuments historiques en date du 27 juillet 2023, après l'arrêt du projet de révision allégée. Les parcelles cadastrales concernées sont les suivantes : AH 43, 44, 549, 550 et 551. Cette inscription génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour de cet ensemble sur le territoire des communes de Tavaux et Damparis.

Un projet d'équipement sportif est envisagé dans ce périmètre de protection de l'église Sainte-Anne, monument historique, ce qui n'a pas été pris en compte dans le dossier, et notamment dans le rapport de justification (page 38). Pour rappel, les projets situés aux abords des monuments historiques (rayon de 500 mètres, ou périmètre délimité des abords), font l'objet d'une autorisation administrative, et sont soumis à l'accord ou à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les projets, par leur qualité architecturale et paysagère, doivent s'intégrer dans leur environnement proche et plus lointain, et ne peuvent pas porter atteinte au monument historique concerné. Une intégration de qualité est donc fortement attendue pour ce projet d'équipements sportifs à Damparis et Tavaux.

Par ailleurs, il conviendra de rectifier les erreurs suivantes, figurant dans la note de présentation :

- Page 45 : l'église de Châtenois n'est pas classée, mais inscrite au titre des monuments historiques, depuis le 05 mars 1998 ;
- Page 83 : la mention suivante est à corriger « seul un site présente une covisibilité avec un monument historique : site de Châtenois ». En effet, la notion de covisibilité n'est plus en vigueur sur le territoire de cette commune, depuis la validation du périmètre délimité des abords (PDA) le 13 novembre 2012. Tous les projets localisés dans le PDA sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Châtenois n'est pas la seule commune concernée par une telle servitude. À Menotey, la création de la zone UE (aire de stationnement) est envisagée dans le PDA liés aux monuments historiques suivants : oratoire, fontaine, lavoir et croix.

C) Avis et conclusion

Au vu des éléments transmis par votre collectivité, j'émet un avis favorable au projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Grand Dole, sous réserve :

- d'étayer l'inventaire des zones humides réalisé sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, et la justification de la mise en œuvre de démarche « éviter, réduire, compenser » relative à cet enjeu ;
- d'intégrer, dans le règlement écrit, la définition du zonage NLS et définir des règles de hauteur, d'implantation, de densité, de raccordement au réseau public et conditions d'hygiène et de sécurité des constructions dans le cadre de la création de ce STECAL ;
- d'annexer au PLUi un nouveau zonage d'assainissement prenant en compte les projets d'ouverture à l'urbanisation prévus dans cette procédure.

Enfin, il conviendra modifier les pièces constitutives du PLUi pour prendre en compte les remarques concernant les enjeux patrimoniaux.

II/ Révision allégée n° 2

A) Observations générales sur la procédure

Par une délibération du 22 décembre 2022, le conseil communautaire du Grand Dole a prescrit la révision allégée n° 2 pour faire évoluer les dispositions de son PLUi, et permettre la réduction d'une protection en application des dispositions de l'article L.153-31 3° du Code de l'urbanisme.

En effet, la RD 673 est un axe à grande circulation, et une bande inconstructible de 75 mètres est imposée par conséquent de part et d'autre de cette route, conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Au moment de l'élaboration de son PLUi, la CAGD a produit une première étude d'entrée de ville, conformément aux dispositions de l'article L.111-8 du même Code, pour réduire à 55 mètres la largeur la bande inconstructible précitée.

L'objectif de la révision allégée n° 2 est de réaliser une nouvelle étude d'entrée de ville, permettant de réduire à 50 mètres la largeur de la bande susmentionnée. Cette réduction permettrait d'optimiser la gestion de la surface à urbaniser dans le cadre du développement de la zone d'activités.

Cet objectif à l'origine de la révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, et la procédure peut donc être réalisée sous la forme d'une révision allégée (article L.153-34 3° du Code de l'urbanisme).

Les pièces du PLUi suivantes ont fait l'objet de modifications :

- l'étude d'entrée de ville ;
- les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement graphique ;
- le règlement écrit.

B) Analyse du dossier de révision allégée

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 2, la collectivité a souhaité retravailler son secteur d'extension prévu pour la zone d'activités économiques des Toppes. En effet, la réalisation d'un inventaire a révélé la présence de zones humides et d'une doline, impactées par le périmètre initial de l'extension urbaine. La collectivité a réduit cet impact, en déclassant la doline des espaces à urbaniser.

Ainsi, dans sa version modifiée, le règlement graphique joint au dossier de la révision allégée n° 2 prévoit le déclassement en zone NB (naturelle biodiversité) de ladite doline, d'une superficie d'un peu plus d'un hectare.

La surface de l'extension prévue pour la zone d'activités est désormais d'un peu plus de 10 hectares, contre 11,7 hectares initialement. La collectivité a donc souhaité, dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 2, réduire la largeur de la bande inconstructible de 55 mètres le long de l'axe à grande circulation, afin d'optimiser le potentiel existant pour l'implantation d'activités économiques.

L'étude d'entrée de ville jointe au dossier de révision allégée n° 2 propose un nouveau schéma d'aménagement réduisant à 50 mètres la largeur de la bande précitée.

Les résultats de cette étude sont traduits dans l'orientation d'aménagement et de programmation jointe au dossier. Ainsi, l'OAP identifie les zones humides inventoriées et la doline, qui a fait l'objet d'un déclassement en secteur naturel, crée des îlots d'activités ouverts à l'urbanisation à court ou long terme, et réduit la largeur de la bande où les constructions et les stockages étaient initialement interdits.

Pour la préservation de la ressource en eau, des milieux aquatiques et de leurs usages dans les projets d'aménagements du territoire et de développement économique, le PLUi du Grand Dole doit intégrer et mettre en œuvre :

- l'objectif de non-dégradation et l'application systématique de la séquence « ERC » en amont des projets d'aménagement (cours d'eau, zones humides, aquifères...);

- la préservation et la restauration des zones humides en les évitant et, en l'absence d'inventaire, en réalisant systématiquement un diagnostic en amont des projets ;
- la préservation et la restauration du régime hydrologique des cours d'eau et zones humides, en limitant l'imperméabilisation des sols, en désimperméabilisant progressivement ces derniers, en privilégiant l'infiltration des eaux à la parcelle et, quand cela n'est pas possible, en adaptant les débits de fuite des projets à la capacité d'acceptation hydraulique du milieu récepteur (cours d'eau ou zone humide).

Le règlement graphique fait désormais également apparaître, sur le plan de zonage, les zones humides inventoriées et la doline déclassée en zone NB.

Le règlement écrit a également fait l'objet d'une modification, puisqu'en matière de compensation des zones humides susceptibles d'être artificialisées, la collectivité prévoit désormais que celle-ci sera à la charge de l'aménageur.

C) Avis et conclusion

La réduction à 50 mètres de large de la bande inconstructible longeant la RD 673 ne présente qu'un impact paysager faible sur la globalité du projet. Elle ne suscite par conséquent aucune remarque particulière.

Le déclassement d'une doline (1 ha) en zone NB, marque une prise en compte des sensibilités environnementales caractéristiques du site, même s'il est difficile de savoir à ce stade si cet « îlot » de zone humide, d'une surface peu importante, restera fonctionnel après les aménagements, en raison de son enclavement entre la zone d'activités et la route départementale.

La compensation de la destruction des zones humides est évoquée, mais n'est pas explicitée par la collectivité. Cependant, la concrétisation du projet devra nécessairement passer par la recherche d'une compensation à 200 % sur le bassin versant.

Ainsi, la collectivité planifiant sur son territoire un aménagement conduisant à la destruction d'une zone humide, il aurait été pertinent qu'elle délimite et protège, dans son règlement graphique et écrit, les espaces susceptibles de recevoir les mesures environnementales correspondantes.

Au vu de l'objet de la révision allégée n° 2, j'émetts un avis favorable aux modifications qu'elle implique.

Les enjeux environnementaux identifiés sur le site depuis l'approbation initiale du PLUi devront faire l'objet d'une prise en compte dans leur globalité, dans le cadre de la déclinaison de la séquence « éviter, réduire et compenser », à l'occasion d'une prochaine révision du PLUi, et des procédures d'aménagement opérationnel de la zone.

III/ Modification

A) Observations générales sur la procédure

Par arrêté du 11 janvier 2023, votre collectivité a prescrit la modification de son PLUi. Cette procédure répond aux objectifs suivants :

Objectif 1 : développer la qualité de vie en centre bourg et / ou de village en permettant le développement d'aires de jeux par la délimitation d'une zone NL pour la création de ces aires de jeux.

Objectif 2 : rendre possible l'évolution du bâti existant dans les zones A et N du territoire en adaptant quelques dispositions du règlement écrit sur les emprises au sol des extensions, les implantations d'annexes.

Objectif 3 : faciliter la mise en application du règlement écrit : réglementation des STECAL, des clôtures, clarification de diverses règles.

Objectif 4 : adapter certains tracés de la zone U pour corriger des imprécisions, ou rendre possible l'émergence de nouveaux projets.

Objectif 5 : améliorer l'opérationnalité de certaines OAP, dont la mise en œuvre s'avère plus compliquée, ou dont le projet a évolué depuis l'approbation du document.

Objectif 6 : permettre la réalisation de projets améliorant les flux de mobilité entre Tavaux et Damparis en prévoyant le maintien des emprises aux aménagements routiers (inscription d'un nouvel emplacement réservé en jonction d'un emplacement réservé existant).

Les objectifs susmentionnés ne portant pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable, et respectant les dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure peut donc être réalisée sous la forme d'une modification de droit commun.

Les pièces du PLUi suivantes ont fait l'objet de modifications :

- les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ;
- l'orientation d'aménagement et de Programmation commerce ;
- le règlement graphique ;
- le règlement écrit.

B) Analyse du dossier de modification

1) Objectif 1 : développement d'aires de jeux en zone NL

a) Abergement-la-Ronce

Le règlement graphique joint au dossier de modification prévoit la création d'une zone NL sur des terrains actuellement classés en zone A, en vue de la réalisation d'une aire de jeux d'une surface de 3 100 m² à Abergement-la-Ronce.

Ce projet a fait l'objet d'une demande de dérogation au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, demande refusée par arrêté préfectoral n° 2023-06-23-019 notifié à la collectivité le 27 juin 2023.

Cependant, le dossier transmis par votre collectivité n'a pas traduit la décision de cet arrêté préfectoral dans les pièces constitutives du PLUi, puisque le règlement graphique projette toujours l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

b) Archelange

Le règlement graphique joint au dossier de modification prévoit la création d'une zone NL sur des terrains actuellement classés en zone UJ, en vue de la réalisation d'une aire de jeux d'une surface de 400 m² à Archelange. Ce projet n'appelle pas d'observation de ma part.

2) Objectif 2 : évolution du bâti existant en zone A et N

Les extensions des constructions à usage d'habitation qui existent en zone A et N seront limitées à 50 % d'emprise au sol dans une limite de 50 m² maximum, au lieu d'être limitées uniquement à 25 m² d'emprise au sol actuellement.

De plus, la modification vise à réduire de 5 à 3 m le recul d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en contact avec une zone A ou N (concerne les zones Ub, Uc, Ue, Uv, 1AUA et 1AUB).

Elle vise également à réduire de 10 à 5 m le recul d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en contact avec une zone A ou N (concerne les zones Uy, Uz, 1AUY et 1AUZ).

Enfin, afin de préciser et d'éclaircir les règles d'implantation (par rapport aux voiries, espaces publics et limites séparatives) en zones A et N, 2 alinéas à l'article sont ajoutés (respectivement articles 1.1.3 et 1.2.2) pour définir des règles spécifiques aux annexes, notamment une limite de recul de 30 m maximum par rapport au bâtiment principal.

Ces évolutions n'appellent pas d'observation de ma part.

3) Objectif 3 : clarification de diverses règles

a) Ajustement des règles de destination et d'occupation dans la zone NC

Le règlement fourni avec le dossier de modification vient ajuster les règles fixant les destinations et les occupations du sol autorisées sous conditions en secteur NC et NC1.

Ainsi, la collectivité propose la rédaction suivante :

« Les constructions et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières et la mise en valeur des ressources naturelles extraites sur le site comprenant notamment :

- la mise en place d'une installation fixe et / ou mobile de concassage-criblage de matériaux
- l'installation de centrales d'enrobage ou d'une centrale de fabrication de béton
- la création de hangar de stockage de matériaux
- l'installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) »

Néanmoins, comme précisé lors d'un échange par mail du 21 juin 2023, il revient à votre collectivité d'apprécier si l'installation de centrales d'enrobage ou de fabrication de béton en zone NC de son PLU contribue à la mise en valeur des ressources naturelles, et relève d'un rapport étroit avec l'exploitation de la carrière, conformément à l'arrêt du Conseil d'État du 03 mai 2021 (n° 43373). Ainsi, il semblerait opportun de préciser dans le règlement écrit que les pétitionnaires souhaitant construire ce genre d'installations en zone NC devront justifier d'un rapport étroit avec l'exploitation de la carrière adjacente.

b) Interdiction de rejet d'eaux de pluie dans le réseau

Le règlement fourni avec le dossier de modification ne fait pas état d'une interdiction de rejet d'eaux de pluie dans le réseau allant à la station d'épuration, alors qu'une telle interdiction doit apparaître notamment dans la partie 4 relative aux dispositions applicables à l'ensemble du territoire communautaire (2.3 Eaux pluviales et de ruissellement).

4) Objectif 4 : adapter certains tracés de la zone U

Les modifications relatives à l'adaptation de certains tracés de la zone U pour corriger des imprécisions ou rendre possible l'émergence de nouveaux projets n'appellent aucune observation de ma part.

5) Objectif 5 : améliorer l'opérationnalité de certaines OAP

a) Authume : « OAP rue du Chanois »

Dans cette OAP, un bosquet doit être préservé, car il fait partie d'une trame verte. Cependant, afin de pouvoir réaliser un projet sur ce secteur, les élus souhaitent supprimer la trame verte et inscrire, dans les orientations écrites, un objectif de préservation de certains arbres et arbustes.

La modification de cette OAP pour réaliser un projet se ferait au détriment d'un espace naturel et forestier existant. Malgré la volonté de préserver certains arbres et arbustes, l'absence d'éléments complémentaires, notamment d'identification précise de ces éléments dans le schéma d'aménagement, ne permet pas à mes services d'évaluer l'impact de ce projet de modification.

Ainsi j'invite votre collectivité à apporter, dans ses orientations écrites et graphiques, davantage de précisions sur les éléments qu'elle souhaite préserver, et de démontrer en quoi la trame verte identifiée actuellement n'est pas conforme à la réalité, afin de ne pas entrer en contradiction avec les dispositions de l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme relatives à la prise en compte des enjeux liés aux continuités écologiques dans les OAP.

b) OAP Commerce : ajustement des projets et des schémas de principe

Le projet d'évolution vise à modifier le tableau définissant les seuils et évolutions autorisées par localisation préférentielle à la page 10 de la pièce 4 du PLUi. Les modifications projetées n'ont pas été reportées dans l'OAP commerce du PLUi. Par un souci de forme, la collectivité devra donc procéder à ces changements.

De plus, le projet de modification vise la suppression de la ligne du tableau se référant au périmètre d'attente de projet global (PAPAG) en raison de sa potentielle caducité. Cependant, conformément à ce qui est mentionné dans le courrier du 28 avril 2022 adressé à la collectivité, la suppression d'un PAPAG ne peut résulter d'une simple délibération. Il convient donc que votre collectivité acte, par l'évolution de son PLUi, la suppression dudit PAPAG.

c) Dole : création d'une OAP « rue du Saule »

Localisé entre la rue Léon Guignard et celle du Saule, ce secteur d'environ 0,5 ha fait l'objet de plusieurs demandes d'autorisation d'urbanisme. Afin de contribuer à une urbanisation cohérente, votre collectivité souhaite préciser l'OAP par des principes d'aménagement.

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a fait évoluer les dispositions du Code de l'urbanisme relatives aux orientations d'aménagement et programmation (articles L.151-6 et suivants), prévoyant ainsi l'obligation d'établir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. La mobilisation de cet outil est l'opportunité pour définir des principes d'aménagement afin de garantir une urbanisation cohérente au sein de l'OAP « rue du Saule ».

Votre collectivité procédant, dans le cadre de la procédure de modification, à l'évolution de 13 OAP, j'attire votre attention sur la nécessité de vous conformer aux dispositions précitées, en proposant un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation concernant ces OAP modifiées.

6) Objectif 6 : améliorer les flux de mobilité entre Tavaux et Damparis

La correction du tracé du contournement matérialisé par l'emplacement réservé n° 6 n'appelle pas d'observation de ma part. En effet, il s'agit d'une correction d'erreur matérielle, puisque l'ancien tracé ne se prolongeait pas sur la commune de Tavaux. Son opérationnalité était alors compromise.

C) Avis et conclusion

Dans le cadre de la procédure de modification de son PLUi, la collectivité vient apporter des évolutions permettant notamment à ses services instructeurs une meilleure prise en compte du contexte hétérogène de son territoire.

Néanmoins, son projet devra évoluer afin de tenir compte des remarques émises ci-dessus :

- en assurant la traduction dans les pièces du PLUi modifié du refus par arrêté préfectoral de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT pour un projet d'aire de jeux à Abergement-la-Ronce ;
- en proposant un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour les OAP faisant l'objet d'une évolution ;
- en apportant les modifications souhaitées à l'OAP commerce du PLUi, et en prenant acte de la suppression du PAPAG ;
- en faisant apparaître dans le règlement écrit l'interdiction de rejet d'eau de pluie dans le réseau d'eaux usées connecté à la station d'épuration, dans le cadre des dispositions applicables à l'ensemble du territoire communautaire ;
- en faisant apparaître dans le règlement écrit que les pétitionnaires souhaitant implanter des constructions ou installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrière ou à la mise en valeur des ressources naturelles extraites sur le site localisé en zone NC, devront justifier d'un rapport étroit avec l'exploitation de la carrière adjacente au stade de la demande d'autorisation du droit des sols.

Sous réserve de ces modifications, j'émetts un avis favorable sur cette procédure.

IV/ Remarques d'ordre général

A) Les enjeux forestiers

Dans les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de la révision allégée numéro 1, il est question d'améliorer l'application du document d'urbanisme par un ensemble de reprises sur les plans de zonages notamment.

Ainsi, je porte à votre attention certaines problématiques encore d'actualité dans votre document exécutoire liées à l'enjeu forestier.

Les plans de servitude sur les communes de Champagny, Chevigny, Moissey et Pointre sont incomplets.

Les terrains relevant du régime forestier sont classés principalement en zone N (zone naturelle) ou dans l'une de ses déclinaisons NC, NL, NL1, NL4 ou NB. Le classement en zone naturelle des surfaces relevant du régime forestier est un impératif afin de limiter les projets de nature impactante.

Il apparaît néanmoins quelques écarts listés ci-dessous :

1) Classement en zone A

Certaines parcelles apparaissent incluses dans un secteur agricole incompatible avec le régime forestier.

Territoire	Référence cadastrale	Classement arrêté	Classement demandé
Abergement-la-Ronce	001 000 AB 0074	A	N
Abergement-la-Ronce	001 000 AB 0075	A	N
Champvans	101 000 ZN 0007	A	N
Dole	198 000 CI 0007	A	N
Dole	198 000 CI 0008	A	N
Dole	198 000 CI 0009	A	N
Dole	198 000 CI 0036	A	N
Dole	198 000 CI 0090	A	NL4
Dole	198 000 CI 0224	A	NB
Lavangeot	284 000 AB 0027	A	N
Lavangeot	284 000 AB 0043	A	N
Lavans-lès-Dole	285 000 AC 0056	A	N
Nevy-lès-Dole	387 000 AA 0115	A	N
Nevy-lès-Dole	387 000 AA 0159	A	N
Villers-Robert	571 000 OA 0021	A	N
Villers-Robert	571 000 OA 0022	A	N

2) Classement en zone UZf

La forêt communale de Tavaux présente un empiétement en zone UZf (emprises ferrées) incompatibles avec le régime forestier.

Territoire	Référence cadastrale	Classement arrêté	Classement demandé
Tavaux	526 000 AB 0019	UZf	N
Tavaux	526 000 AB 0020	UZf	N
Tavaux	526 000 AB 0021	UZf	N
Tavaux	526 000 AB 0022	UZf	N

3) Classement en zone NC

Le périmètre des zones NC (carrières) en forêts communales d'Authume, de Jouhe et de Moisey ne correspond pas à l'emprise autorisée par arrêté préfectoral. Il s'avère que des zones NC empiètent sur des surfaces relevant du régime forestier non concernées. Les contours des zones NC doivent donc correspondre aux limites précises figurant dans les arrêtés d'autorisation de carrière en cours.

4) Classement en zone NL

En parallèle du parc animalier identifié en zone NL4 sur le territoire communal de Dole, (parcelle cadastrale 198 CI 0010), il existe un parc à sangliers dans la parcelle voisine (parcelle cadastrale 198 CI 0090) dont le classement est NB et A pour la pointe ouest. La parcelle cadastrale 198 CI 0090, sur le territoire de Dole, doit être reclassée en zone NL4.

5) Classement en zone NB

L'application du régime forestier permet de garantir à lui seul une gestion durable des forêts et de respecter de manière équitable les différents enjeux de production ligneuse, de protection écologique, d'accueil du public et de protection des sols et de la ressource en eau.

Par ailleurs, il existe un certain nombre de zonages à caractères réglementaires et prescriptifs qui se superposent au régime forestier, et visent à augmenter certains statuts de protection au titre de la biodiversité, de l'eau, des paysages :

- zones spéciales de conservation (Natura 2000) ;
- arrêtés préfectoraux de protection de biotope ;
- réserves (naturelles et biologiques) ;
- îlots de sénescence ;
- périmètres de protection de sources ;
- sites classés et inscrits.

Le classement en zone NB généralisé sur d'imposants massifs forestiers et le règlement afférant imposent des contraintes supplémentaires et interdit toute possibilité de développement raisonné. Ce classement se justifie sans aucun doute pour des zones bien définies susceptibles de pressions agricoles, d'urbanisme, voire forestières dans un contexte de milieux ouverts, mais il apparaît exorbitant sur des massifs complets.

Il serait souhaitable qu'un découpage plus fin soit opéré en milieu forestier pour réserver le classement NB à des secteurs de préservation restreints.

Si toutefois cette demande ne recevait pas d'écho favorable, il apparaît qu'au sein de cette zone NB, et notamment sur le massif de Chaux, il existe des maisons forestières et d'autres bâtiments qui nécessitent un classement offrant la possibilité de travaux d'aménagement. Le classement N semble plus adapté. Le bâti existant et les terrains attenants situés en zone NB doivent donc être identifiés en zone N.

Le tableau ci-après désignent chaque cas :

Territoire communal	Propriétaire	Références cadastrales	Désignation
FALLETANS	État / ONF	220 AE 0021 220 AE 0018 <i>pour partie</i>	Maison forestière, abri en dur, fosses bétonnées à méchoui et terrain attenant
FALLETANS	État / ONF	220 AE 0022 220 AE 0023 <i>pour partie</i>	Maison forestière, abri en dur, parking et terrain attenant
FALLETANS	État / ONF	220 AD 0011	Abri en dur et terrain attenant
ÉCLANS-NENON	État / ONF	205 OC 0366 <i>pour partie</i> 205 OC 0365	Maison forestière et terrain attenant
FALLETANS	État / ONF	220 OD 0322 <i>pour partie</i> 220 AE 0323	Maison forestière et terrain attenant
FALLETANS	Commune de Falletans	220 AE 0004 <i>pour partie</i>	Baraque de chasse
ABERGEMENT-LA-RONCE	Commune d'Abergement-le-Ronce	001 AI 0023 <i>pour partie</i>	Baraque de chasse
AMANGE	Commune d'Amange	008 OA 0414 <i>pour partie</i>	Baraque de chasse
MOISSEY	Commune de Dole	335 AC 0080 <i>pour partie</i>	Baraque de chasse
SAINT-AUBIN	Commune de Saint-Aubin	476 AW 0017 <i>pour partie</i> 476 AW 0018	Baraque de chasse

- Paragraphe 5.6 du règlement : bois et forêts relevant du régime forestier

Selon les termes du paragraphe 5.6 du règlement, la non-constructibilité dans une bande de 25 mètres depuis la lisière de bois et forêts relevant du régime forestier est affichée comme une recommandation. Pour des raisons de sécurité et sanitaires, cette clause doit devenir impérative pour toute nouvelle construction.

Les services de la direction départementale des territoires (DDT) sont à votre disposition pour vous apporter toute précision utile sur ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Préfet,

 Serge CASTEL



CHAMBRE D'AGRICULTURE

Réf : CB/SG

JURA

Service Aménagement, Environnement & Filières

Objet : Révision allégée N°1 du PLUI-CAGD reçu le 11/01/2024

Origine : GRAND DOLE - Oriane SERRETTE

DOSSIER SUIVI DRE : Claude BAILLY

Communauté d'Agglomération
GRAND DOLE

12 FEV. 2024

COURRIER

Monsieur Le Président
Communauté d'Agglomération du Grand Dole
Pôle attractivité et aménagement du territoire
Service Urbanisme
Place de l'Europe - BP 458
39109 DOLE Cedex

le 5/02/2024

Monsieur Le Président,

En réponse à votre consultation sur votre projet de révision allégée N°1 de votre PLUI, nous vous transmettons nos observations et avis.

La Chambre d'agriculture et la CDPENAF ont déjà fait part de leurs observations en mai et juillet 2023 sur un premier arrêt. Le projet a fait l'objet de nouvelles modifications notamment pour prendre en compte les sondages zones humides réalisés.

Les évolutions du projet sont conformes et en cohérence avec nos remarques antérieures. Nos observations, les plus importantes, ont permis des adaptations nécessaires.

La Chambre d'agriculture vous fait part de son **AVIS FAVORABLE**.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

François LAVRUT



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183900018 00015
APE 9421Z



PROagri
POUR LES AGRICULTEURS ET BOURGOGNE

TERRALTO
DE MARAIS À TERRE

mesparcelles
Facilité d'accès de performance

www.bourgognefranche-comte.chambres-agriculture.fr

Christèle MERCIER
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : GUILLEMONT Nicolas
Téléphone : 03 80 78 71 99
Mail : n.guillemont@inao.gov.fr

VRéf : JPF / FL / OS / NR / 0224
Affaire suivie par Orianne BERRETTE

NRéf : CM/NG/NS – 24-121

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération du Grand Dole
Place de l'Europe
BP 458
39109 DOLE Cedex

Dijon, le 27 mars 2024

Objet : Modification du PLUi de la Communauté d'agglomération du Grand Dole

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 9 janvier 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, les modifications du PLUi de la Communauté d'agglomération du Grand Dole.

Le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Dole est situé dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Comté" et "Morbier".

Il appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Cancoillotte", "Emmental français Est-Central", "Gruyère", "Poro de Franche-Comté", "Saucisse de Montbéliard", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP viticole "Franche-Comté".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le conseil communautaire de l'agglomération du Grand Dole a engagé plusieurs procédures administratives, afin de faire évoluer son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Tout d'abord, la Communauté d'agglomération du Grand Dole (CAGD) n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Dans le cadre de la révision du PLUi, portant sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs localisés dans les zones agricoles et naturelles du PLUi actuellement en vigueur, la collectivité a dû demander par conséquent une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (article L. 142-5 du Code de l'urbanisme). La CAGD a transmis et complété le 27 mars 2023 une demande de dérogation pour 29 secteurs, situés dans 19 communes de son territoire, et couvrant une surface totale de 10,46 hectares.

Ensuite, la collectivité a projeté l'ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour une surface totale de 0,68 hectares.

Pour finir, les dispositions du règlement du PLUi permettant l'extension ou les annexes des bâtiments d'habitations existant en zone A ou N ainsi que les règles d'implantation des constructions en limite des fonds de parcelles jouxtant les zones A ou N ont été ajustées pour donner plus de souplesse.

Les ouvertures à l'urbanisation sont compensées entièrement par des déclassements de secteurs constructibles rendus aux zones agricoles et naturelles. La collectivité décline ainsi 11,66 hectares.

L'économie générale du PLU en terme de consommation d'espace n'est donc pas modifiée.

Dans ce contexte, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe en terme de consommation d'espace sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle MERCIER



Copie : DDT 39

Besançon, le **25 MARS 2024**

Le vice-président

de la cohésion territoriale, de la politique de la ville, des ruralités,
des parcs naturels, du CPER et du CPIER

Direction prospective et démarches partenariales

Aurélie BOURIAT

Tél : 03 83 84 20 54

aurelie.bouriat@bourgognefranchecomte.fr
2024/34C/GL/AB

**Objet : Avis sur le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLUI
Grand Dole**

**Annexe : avis sur les 4 procédures en cours en date du
04/10/2023**

MONSIEUR JEAN PASCAL FICHERE

PRESIDENT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE

PLACE DE L'EUROPE

39100 DOLE CEDEX

Services	A	I		Services	A	I
Cab Maire			<input type="checkbox"/> MAIRIE DOLE	Pôle AE		
Cab Pdt			<input checked="" type="checkbox"/> AGGLO GRAND DOLE	Pôle AC		
DGS			27 MARS 2024	Club Sports		
COM				Pôle MAT		<input checked="" type="checkbox"/>
Pilotage				Pôle ST		
Police N				Jeux		
FA			COURRIER ARRIVE	Pôle MR		
Perm Par				Pôle ASPV		
SMG1				Office Tou		

Monsieur le Président,

Afin d'intégrer au projet de révision n°1 du PLUI du Grand Dole les résultats des sondages zones humides effectués en octobre et novembre 2023 ainsi que des arrêtés préfectoraux de juin 2023, vous sollicitez une nouvelle fois l'avis de la Région sur la révision n°1, en date du 11/01/2024.

Pour rappel, vous aviez sollicité l'avis de la Région en tant que Personne Publique Associée sur le projet de révision les projets des révisions allégées n°1 et 2 du PLUI du Grand Dole, arrêtées par délibérations le 06/07/2023, ainsi que sur une modification de droit commun prise par arrêté le 11/01/2023 et la modification simplifiée n°1 prise par arrêté le 13/07/2023. La Région a été sollicitée le 17/07/23 sur les 3 premières procédures pour avis au titre de l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme et le 16/08/23 pour informer de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée.

Nous avons rendu un avis commun aux 4 procédures en cours, transmis en date du 04/10/2023. La position de la Région reste identique à celle explicitée dans le courrier d'avis du 04/10/2023. Vous trouverez ce courrier en annexe.

A la suite de cette analyse, mes services se tiennent à votre disposition (contact : Aurélie BOURIAT - Chargée de mission Planification - tél. 03 83 84 20 54 - aurelie.bouriat@bourgognefranchecomte.fr) pour vous accompagner dans la finalisation de votre document.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Eric HOULLEY



**REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE**

Besançon, le - 4 OCT. 2023

Le vice-président
de la cohésion territoriale, de la politique de la ville, des ruralités,
des parcs naturels, du CPER et du CPIER.

Direction prospective et démarches partenariales
Aurèle BOURSIAT
Tél : 03 83 84 20 54
aurèle.boursiat@bourgognefranche-comte.fr
2023/180CGLIAB

MONSIEUR JEAN PASCAL FICHÈRE
PRÉSIDENT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND DOLE
PLACE DE L'EUROPE
39100 DOLE CEDEX

**Objet : Avis sur les projets arrêtés de révisions allégées n°1 et
2 ; sur les procédures de modification de droit commun et
modification simplifiée n°1 du PLUI Grand Dole**

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Région en tant que Personne Publique Associée sur les projets des révisions allégées n°1 et 2 du PLUI du Grand Dole, arrêtées par délibérations le 06/07/2023, ainsi que sur une modification de droit commun prise par arrêté le 11/01/2023 et la modification simplifiée n°1 prise par arrêté le 13/07/2023. La Région a été sollicitée le 17/07/23 sur les 3 premières procédures pour avis au titre de l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme et le 16/08/23 pour informer de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée.

L'engagement rapproché dans plusieurs procédures visant à faire évoluer le PLUI dans le but de permettre des projets à court terme est un choix de la Communauté d'Agglomération. Néanmoins, j'attire votre attention sur le fait qu'une succession d'adaptations du PLUI peut mettre à mal certaines stratégies d'aménagement du territoire et certains enjeux de transitions écologiques.

Les 4 procédures visent principalement à harmoniser et affiner des zonages sur des tènements de surfaces relativement faibles afin de rendre plus aisé le développement des projets de toute nature (habitat, équipements, activités) et reclasser certaines parties en zones N ou A.

Il ne s'agit pas dans le présent avis d'entrer dans une logique purement comptable des surfaces NAF consommées et compensées au fil des 4 procédures puisque finalement moins de 2 ha supplémentaires seraient comptabilisés sur des ENAF et que la CDPNAF a rendu ses avis pour les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée. Il s'agirait plutôt de mettre en lumière que les modifications réalisées en zonages N et A (règlement écrit et graphique, changements de sous-section) ne sont pas pour autant neutres en termes d'artificialisation des sols ; et de se pencher sur les conséquences de ces nouveaux droits à urbaniser pris au coup par coup sur la cohérence globale du PLUI en vigueur.

Les nouvelles possibilités données en zonages A et N (et leurs sous sections) dans la modification de droit commun peuvent être une réelle source d'artificialisation des sols non comptabilisée. On peut citer en particulier, les projets d'activités nouvellement listés en zone NC et NC1 (carrières et leurs périmètres) qui peuvent relever d'activités secondaires ou tertiaires privées pourtant non autorisées dans le règlement, tels que la mise en place d'une installation fixe et/ou mobile de concassage-criblage de matériaux, l'installation de centrales d'enrobage ou d'une centrale de fabrication de béton, la création de hangar de stockage de matériaux, l'installation de Stockage de Déchets Inertes (SDI) et qui peuvent induire des

A la suite de cette analyse, mes services se tiennent à votre disposition (contact : Aurélie BOURIAT – Chargée de mission Planification – tél. 03 83 64 20 54 – aurelie.bouriat@bourgognefranche-comte.fr) pour vous accompagner dans la finalisation de votre document.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Eric HOULLEY

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Houlley', written over a horizontal line.



Lons-Le-Saunier, le 14 février 2024

Monsieur Le Président
 Communauté d'Agglomération du Grand Dole
 Place de l'Europe
 39100 DOLE CEDEX

Objet : Révision du PLU du Grand Dole

Nos réf :

Dossier suivi par Anne-Laure MOUGET ☎ 07 78 41 34 64ES almmoug@artisanat-bfc.fr

Monsieur Le Président,

Je fais suite à votre courrier en date du 3 janvier 2024 concernant au projet de révision allégée n°1 du PLU.

Suite à l'étude de votre proposition par mes services, je n'émet aucune observation et suis favorable à votre projet, contribuant, au développement économique du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, mes respectueuses salutations.

Services	A	I		Services	A	I
Cab Maire			<input type="checkbox"/> MAIRIE DOLE	Pôle AE		
Cal. Pdi			<input checked="" type="checkbox"/> AGGLO GRAND DOLE	Pôle AC		
DGS			15 FEV. 2024	Pôle spous		
COM				Pôle MAT		<input checked="" type="checkbox"/>
Pilotage			COURRIER ARRIVE	Pôle SI		
Police M				Doux		
FA				Pôle MR		
Perm Pari				Pôle HSPV		
SMGT				Office Tou		

Le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de niveau départemental du Jura



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 Liberté - égalité - fraternité

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
 CMA de niveau départemental du Jura - 17 rue Jules Buis - 39010 Lons-le-Saunier - Tél : 03 75 56 20 20
 Siège : 65-69 rue Dubenton - 21000 Dijon - www.artisanat-bfc.fr - contact@artisanat-bfc.fr
 Décret n° 2019 - 196 du 19 novembre 2019 / SIRET : 130 036 093 00038 - APE 9401 Z



SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est
Pôle Valorisation Immobilière
Campus INCITY
116 cours Lafayette
69 003 Lyon

A Monsieur le Président du Grand Dole,
Jean-Pascal FICHÈRE,
Place de l'Europe,
CS 90410
39 100 Dole Cedex

Affaire suivie par : Marie Bosson
Mail : marie.bosson@sncf.fr

OBJET : Avis sur la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i) de la communauté d'agglomération du Grand Dole

Lyon, le 9 février 2024

Monsieur le Président,

Par le courrier en date du 3 janvier 2024, vous avez bien voulu nous informer de la délibération du conseil communautaire de l'agglomération du Grand Dole, de procéder à une révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i).

Pour donner suite à ce sujet, je vous remercie de nous consulter pour la constitution de l'avis des personnes publiques associées.

En préambule, je vous informe de la création au 1er janvier 2020 du Groupe Public Unifié qui comprend cinq Sociétés Anonymes (SA) : SA SNCF qui assure le pilotage stratégique de la SA SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF), de sa filiale SA SNCF Gares & Connexions), de la SA SNCF Voyageurs (exploitant ferroviaire, ex SNCF puis SNCF Mobilités) et de la SA Fret SNCF.

Il convient (et cela depuis 2015) de solliciter SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est pour toutes vos demandes en lien avec l'urbanisme.

Interne

Pour votre projet :

Servitudes d'utilité publique :

La Communauté de communes du Grand Dole est traversée par l'emprise de quatre voies ferroviaires :

- « Ligne 850 000 de Dijon-Ville à Vallorbe (frontière) »,
- « Ligne 865 000 de Chagny à Dole-Ville »,
- « Ligne 869 000 de Dole-Ville à Poligny »
- « Ligne 852 000 de Dole-Ville à Belfort ».

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

J'attire aussi votre attention sur l'existence de la servitude T1 relative au chemin de fer opposable à tous les riverains du domaine public ferroviaire. Il conviendra de l'illustrer sur un plan des servitudes figurant en annexe du PLU et légendé de la manière suivante : « Emprises ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer ». Je vous prie de trouver ci-joint, une notice qui sera également à annexer au futur document.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

Il convient, par ailleurs, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF Réseau Direction Territoriale Bourgogne Franche-Comté

22 rue de l'Arquebuse

CS 17813

21078 DIJON Cedex

Interne

et SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est

Campus INCITY

116, cours Lafayette

69003 Lyon

Préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

S'agissant du foncier ferroviaire situé en milieu urbain, afin de répondre aux principes de mixité et de renouvellement urbain, le groupe ferroviaire souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage urbain mixte, correspondant au caractère de la zone environnante, notamment afin de faciliter sa mutabilité.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Aussi les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).

Consultation dans le cadre de la procédure

Interne

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

La direction immobilière se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Ferroviaire.

Consultation dans le cadre des permis de construire

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L. 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Sud-Est aux coordonnées reprises précédemment.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

De plus, les réflexions d'aménagement et de développement du territoire ainsi que les projets qui en découleront devront prendre en considération les éventuelles conséquences sur la sécurité que cela pourrait engendrer les passages à niveaux. Il convient donc d'être plus particulièrement vigilants sur les projets pouvant générer des évolutions des trafics routiers tels que la création de nouvelles voiries, d'aires de stationnement ou de nouveaux quartiers.

NOTES D'ENJEUX :

Projet de valorisation des actifs

1. Projets de valorisation des actifs

En sa qualité de propriétaire foncier, le Groupe Public Unifié souhaite participer activement aux politiques de renouvellement urbain et de mobilisation du foncier public. Dans cette optique, une charte d'engagement pour la mobilisation du foncier ferroviaire en faveur de la création de logements a été signée le 28 mai 2021 entre l'Etat et le Groupe SNCF.

Sur le périmètre de l'agglomération, SNCF Immobilier, en sa qualité de mandataire des propriétaires du GPU, a identifié un certain nombre d'emprises susceptibles d'accueillir des opérations de développement urbain.

Pour ce faire, il est nécessaire d'envisager l'évolution des documents d'urbanisme.

Commune de Dole

Une discussion est en cours avec la collectivité depuis 2018 pour la cession des terrains SNCF en friche, situés au Nord de la Gare. (AV 0060)

Pour le moment, il n'y a pas de périmètre défini. La SNCF a proposé plusieurs périmètres de cession, depuis 2020. Cependant le maire de Dole souhaite une acquisition de la totalité du tènement de la SNCF et l'accès SNCF rue de Landon, qui est nécessaire aux activités de la SNCF. De plus, il existe une OAP, sur le secteur de la Gare qui est un foncier stratégique pour la collectivité.



La SNCF travaille en interne, pour trouver un périmètre correspondant aux attentes de la collectivité en termes de développement urbain. La collectivité de son côté doit affiner ses éléments programmatiques sur le foncier en question.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Marie Bosson

Chargée de Mission urbanisme

Interne