PRÉFET
DU JURA
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

LE PRÉFET

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

À

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 Dole 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 NL5, 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 8) 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. L4orientation 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 PLUi 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 1AUB 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'émets 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 NL5 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 comptes 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, créée 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'émets 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 PLUi 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'émets 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 Champagney, 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 0A 0021	*A*	**N**
Villers-Robert	571 000 0A 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 Moissey 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 *pour partie*	Maison forestière, abri en dur, fosses bétonnée à méchoui et terrain attenant
FALLETANS	État / ONF	220 AE 0022 220 AE 0023 *pour partie*	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 0C 0366 *pour partie* 205 0C 0365	Maison forestière et terrain attenant
FALLETANS	État / ONF	220 0D 0322 *pour partie* 220 AE 0323	Maison forestière et terrain attenant
FALLETANS	Commune de Falletans	220 AE 0004 *pour partie*	Baraque de chasse
ABERGEMENT-LA-RONCE	Commune d'Abergement-le-Ronce	001 AI 0023 *pour partie*	Baraque de chasse
AMANGE	Commune d'Amange	008 0A 0414 *pour partie*	Baraque de chasse
MOISSEY	Commune de Dole	335 AC 0080 *pour partie*	Baraque de chasse
SAINT-AUBIN	Commune de Saint-Aubin	476 AW 0017 *pour partie* 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