

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Fiche de présentation des documents d'urbanisme soumis à l'avis de la CDPENAF

Collectivité compétente : Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

Évolutions du PLUi du Grand Dole.

Date de la commission : le 22 mars 2024.

Nature du document d'urbanisme : plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Date de prescription des évolutions du PLUi : 22 décembre 2022 et 11 janvier 2023

Date d'arrêt du PLUi : 06 juillet et 21 décembre 2023

MOTIFS	Mode de saisine	Cadre réglementaire
<input checked="" type="checkbox"/> Révision d'un PLUi hors SCoT opposable, avec réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.	Saisine de la collectivité	L.153-16 CU
<input checked="" type="checkbox"/> Instauration de dispositions permettant l'extension ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricoles ou naturelles (commune couverte ou non par un SCoT opposable).	Saisine de la collectivité	L.151-12 CU
<input checked="" type="checkbox"/> Création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricoles ou naturelles (commune couverte ou non par un SCoT opposable).	Saisine de la collectivité	L.151-13 CU

Contexte intercommunal

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 :

1 - Révision allégée n°1 :

- réduire des zones agricoles et naturelles, afin de conforter ou d'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 répartition géographique des aménagements, ou pour remédier à des situations de blocage ;

- améliorer l'application du document d'urbanisme par des évolutions du règlement, du plan de zonage, et des OAP.

2 - Révision allégée n°2 :

- modifier l'extension de la zone d'activités « des Toppes » à Rochefort-sur-Nenon, par une nouvelle étude « entrée de ville » permettant de déroger aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme, selon lequel les surfaces situées en dehors des espaces urbanisés, et à moins de 75 mètres d'un grand axe de circulation, sont inconstructibles ;

- intégrer, dans les documents du PLUi, les zones humides présentes sur le site, et décliner la démarche « éviter, réduire, compenser ».

3 - Modification de droit commun :

- modifier et adapter le règlement écrit (évolution du bâti existant dans les zones agricoles, STECAL, clôtures...);

- adapter quelques tracés de la zone urbaine ;

- améliorer l'opérationnalité de certaines OAP ;

- inscrire un nouvel emplacement réservé.

Les deux projets de révisions allégées ainsi que le projet de modification de droit commun ont été arrêtés le 06 juillet 2023. Dans le cadre de l'étude de la révision allégée numéro 1 ayant pour objet l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser, les services de l'État ont remarqué l'absence d'inventaire des zones humides. La collectivité a donc procédé à la réalisation de celui-ci a posteriori, et intégré les résultats au dossier. Par une délibération du 21 décembre 2023, la collectivité a arrêté à nouveau son projet de révision allégée à l'appui d'un dossier complété.

Dans ce contexte, l'avis de la CDPENAF est nécessaire pour les trois motifs susvisés.

Réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers en l'absence de SCoT (Révision allégée n° 1)

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 allégée n°1, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de 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 ha.

Ces ouvertures à l'urbanisation sont compensées par des déclassements de secteurs constructibles, rendus aux zones agricoles et naturelles, afin de maintenir les équilibres du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, en matière de consommation de l'espace. La collectivité décline ainsi 11,66 ha.

La CDPENAF s'est prononcée à ce sujet le 26 mai 2023. Par arrêtés du 23 juin 2023, notifiés le 27 juin 2023, M. le préfet a transmis à la collectivité 10 avis favorables, 14 favorables avec réserves, et 5 défavorables.

Pour information, la réalisation d'un inventaire des zones humides a posteriori a révélé la présence de zones humides sur 5 zones qu'il est projeté d'ouvrir à l'urbanisation à Authume, Vriange, Gredisans, Monnières et Champvans. La collectivité a donc procédé à :

- la réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation à **Gredisans** ;
- la protection partielle, en application des dispositions de **l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**, de la zone humide détectée sur la commune de **Vriange**, et à la protection totale de celle identifiée à **Champvans** ;
- la suppression du secteur ouvert à l'urbanisation pour l'accueil des gens du voyage à **Monnières**.

La collectivité a maintenu l'ouverture à l'urbanisation projetée à **Authume**.

Délimitation, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L.151-13 du Code de l'urbanisme).

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 1, la collectivité a projeté l'ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), localisés à Baverans, Châtenois, Champvans et Saint-Aubin.

- **Projets de « city-stades » (terrains multisports)**

- **Commune de Baverans**



Création d'un **STECAL** d'une surface de **0,18 ha** classé en zone **NL4**, sur des espaces identifiés en zone **N** du règlement graphique actuel.

Le projet a pour but la régularisation d'un « city-stade » existant.

La CDPENAF s'est prononcée favorablement à la demande de dérogation présentée le 26 mai 2023.

- **Commune de Châtenois**

Création d'un **STECAL** d'une surface de **0,07 ha** classé en zone **NL4**, sur des espaces identifiés en zone **NL** du règlement graphique actuel.

Le projet a pour but la création d'un « city-stade ».

La CDPENAF s'est prononcé favorablement à la demande de dérogation présentée le 26 mai 2023.



Dans le règlement écrit, la zone **NL4** est dédiée aux activités sportives et de loisirs existantes (les locaux techniques nécessaires aux parcs d'attraction, aires de jeux et de sport ouvertes au public).

- **Projet d'aires d'accueil des gens du voyage**

- **Commune de St Aubin**



Création d'un **STECAL** d'une surface de **0,2 ha** classé en zone **Nz**, sur des espaces identifiés en zone **A** du règlement graphique actuel.

Le projet a pour but la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, et de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

La CDPENAF s'est prononcé favorablement à la demande de dérogation présentée le 26 mai 2023.

Dans le règlement écrit, la zone **NZ** est dédiée aux aires de grand passage, d'accueil des gens du voyage, et aux terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

Le règlement écrit dispose que les aires d'accueil peuvent permettre le stationnement de 10 caravanes au maximum, et l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. Le règlement de la zone **NZ** limite la hauteur des constructions à 3 mètres, et l'emprise au sol des locaux techniques et sanitaires à 80 m².

Pour les terrains familiaux, le règlement écrit permet le stationnement de 6 caravanes au maximum, et l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. Le règlement du secteur **NZ** autorise les constructions de 3 mètres de hauteur au maximum, et dont l'emprise au sol ne doit pas dépasser 60 m² pour les sanitaires, pièce de vie, voire une chambre et une structure abritée ouverte.

L'intégration dans l'environnement, et le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone **NZ**, sont régis par le règlement de la zone **N**.

- **Projet d'abri pédagogique**

- **Commune de Champvans**

Création d'un **STECAL** d'une surface de **0,23 ha** classé en zone **NL5**, sur des espaces identifiés en zone **N** du règlement graphique actuel.

Le projet a pour but la création d'un abri pédagogique.

La CDPENAF s'est prononcé favorablement à la demande de dérogation présentée le 26 mai 2023.



La zone **NL5** n'a pas été définie dans le règlement écrit, ce qui ne permet pas de vérifier la conformité de ce **STECAL** avec les dispositions de l'article **L. 151-13 du Code de l'urbanisme**.

Dispositions du règlement du PLU permettant l'extension ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles (article L.151-12 du Code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières : « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.** »

Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

• **Ajustement des règles de surface des extensions dans les zones A et N**

Pour les constructions à usage d'habitation, hors exploitation agricole, la modification a pour objet de limiter les extensions à 50 % de l'emprise au sol de l'existant, dans la limite de 50 m², afin d'autoriser une certaine souplesse, et une meilleure adaptation de la règle en fonction des contextes parfois très hétérogènes pour les constructions situées dans les zones A et N.

Ajustement des règles de surface d'extension en zone A et N

Article concerné	Zones concernées	Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Article 2 caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères Partie 2 Emprise au sol	A et N	En zone A, AM et N : • les extensions de bâtiment sont limitées à 25 m ² d'emprise au sol ;	En zone A, AM et N : • les extensions de bâtiment sont limitées à 50 % d'emprise au sol dans une limite de 50 m ² maximum;

• **Ajustement des règles d'implantation des constructions en limite de fond de parcelle jouxtant une zone A ou N**

La modification vise à réduire de 5 à 3 mètres le recul d'implantation des constructions pour les limites séparatives en contact avec une zone A ou N (cela concerne les zones Ub, Uc, Ue, Uv, 1AUA et 1AUB).

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

• Nouveaux éléments sur les dispositions relatives aux annexes en zones A ou N

Afin de préciser et d'éclaircir les règles d'implantation (par rapport aux voiries, espaces publics, et limites séparatives) en zones **A** et **N**, deux alinéas ont été rajoutés à l'article 1 (respectivement articles 1.1.3 et 1.2.2) afin de définir des règles spécifiques aux annexes.

<p>ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <p>1. Implantation des constructions</p>	<p>ZONE A</p>	<p>-</p>	<p>1.1.3 Dispositions particulières relatives aux annexes</p> <p>EN ZONE A (ou N), dans le cas d'habitations existantes hors exploitation agricole, dans une limite de recul de 30 m maximum par rapport au bâtiment principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le garage doit être implanté sur un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la ligne de faitage de la construction existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement, • les autres annexes* doivent être le moins visible depuis l'espace public, • les piscines sont être implantées avec un minimum de 4 m
<p>ARTICLE 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <p>1. Implantation des constructions</p>	<p>ZONE A</p>	<p>-</p>	<p>1.2.2 Dispositions particulières relatives aux annexes</p> <p>EN ZONE A, la construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives, dans une limite de recul de 30 m maximum par rapport au bâtiment principal.</p> <p>Les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 2 m.</p>

Propositions du rapporteur

Réduction d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

L'ouverture à l'urbanisation projetée par la collectivité est compensée entièrement par le déclassement de surfaces constructibles. Par conséquent, les équilibres du PADD en matière de consommation foncière sont respectés.

Les résultats de l'inventaire des zones humides réalisé par la collectivité et leur prise en compte dans le dossier de révision allégée numéro 1 démontre toutefois qu'il subsiste 4 secteurs concernés par la présence d'une zone humide, mais qui restent ouverts à l'urbanisation. Les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation sur Authume et Vriange devront être justifiés au regard d'alternatives possibles à l'échelle du PLUi. **Avis réservé.**

STECAL :

Les « **city-stades** » dont la **création** ou la **régularisation** est projetée, sont considérés comme des installations ouvertes au public. Les règles d'urbanisme qui leur sont associées dans la révision allégée numéro 1 semblent adaptées pour assurer le maintien du caractère naturel ou agricole des zones du PLUi. **Avis favorable.**

Pour le projet de **création d'aires d'accueil des gens du voyage**, il apparaît que la délimitation, l'opportunité, et les règles d'urbanisme associées au STECAL proposé, semblent adaptées pour assurer le maintien du caractère naturel ou agricole des zones du PLUi. **Avis favorable.**

S'agissant enfin du STECAL concernant le projet d'abri pédagogique, la zone **NL5** n'a pas été définie dans le règlement écrit, ce qui ne permet pas de vérifier la conformité de ce STECAL avec les dispositions de **l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme**. La collectivité sera donc tenue de rajouter cette définition du zonage, afin de se conformer aux prescriptions de l'article susmentionné. **Avis réservé.**

Extension et annexes en zone A et N :

Sans observation. **Avis favorable.**

Avis de la CDPENAF

Réduction d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Avis favorable à l'unanimité (16 voix favorables) sous réserves :

d'étayer l'inventaire des zones humides et la justification de l'application de la démarche éviter, réduire, compenser.

STECAL :

- **city-stades : Avis favorable à l'unanimité (16 voix favorables)**

- **création d'aires d'accueil des gens du voyage : Avis favorable à l'unanimité (16 voix favorables)**

- **abri pédagogique : Avis favorable à l'unanimité (16 voix favorables) sous réserves :**
de définir le secteur NL5 et prévoir des dispositions réglementaires encadrant l'implantation, la hauteur et la densité des constructions dans le règlement écrit.

Extension et annexes en zone A et N : Avis favorable à l'unanimité (16 voix favorables)

Signature du président de séance



Jean-Christophe CHOLLEY

