

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
Aurélie BOURIAT
Tél : 03 63 64 20 54
aurelie.bouriat@bourgognefranchecomte.fr
2023/180C/GL/AB

MONSIEUR JEAN PASCAL FICHERE
PRESIDENT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION 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 (ISDI) et qui peuvent induire des

surfaces artificialisées importantes ; l'augmentation de la surface au sol d'extension autorisée pour les constructions à usage d'habitation en zone A et AM ; ou encore le projet de terrain de sport à Tavaux faisant passer d'un zonage N à NL (équipement sportif) pour une surface de 0.7 ha.

Néanmoins, il y a lieu de souligner l'intérêt de réaffecter dans un contexte de sobriété foncière, comme dans la modification simplifiée concernant Crissey, de nouveaux sous-secteurs localisés en zone U pour faciliter le renouvellement et la mutation des usages au sein des enveloppes déjà urbanisées.

L'un des enjeux du **PLUi en vigueur, affiché dans le PADD, est de contribuer au rééquilibrage des territoires** (plus grande proximité entre emplois, habitat, commerces et services, maîtrise de la demande des déplacements), **à la réduction des émissions de GES et à l'intégration sociale de ses habitants**. Il s'agit entre autres pour cela de **s'appuyer sur l'armature définie pour revenir à un équilibre démographique au sein de ces pôles**.

Or les ajustements au fil de l'eau et la dispersion des projets d'habitat, d'activités et équipements, tant sur les polarités et bourgs que sur des communes hors armature peuvent nuire à la pérennité de la cohérence de la stratégie affichée dans le PADD. A ce titre, plusieurs exemples sont mis en avant :

Dans le cadre de la modification de droit commun et de la modification simplifiée 1, la multiplication de nouveaux équipements sportifs et de loisirs au sein de différentes communes peut impacter l'esprit général de la règle 6 du SRADDET : « les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transports alternatives à l'autosolisme », d'autant que certains d'entre eux ne sont pas situés sur l'armature.

Le champ de la révision 1 porte notamment sur des modifications de zonages sur plusieurs communes pour des projets d'habitat. Or, produire du logement en extensif pose question : non seulement la construction neuve est fortement émettrice de GES mais aussi parce que des communes comme Moissesey ou Vriange qui sont concernées par ces projets, ont des taux de vacances importants (diagnostic habitat).

La révision allégée 2 relative à la zone d'activités des Toppes, située à Rochefort-sur-Nenon, pôle d'équilibre de l'armature, intègre de nouvelles dispositions en faveur de la préservation de l'environnement. Néanmoins, elle mériterait d'intégrer plus fortement les mesures de la règle 5 du SRADDET, propices aux transitions écologiques : « les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activité) par des dispositions favorisant le développement d'énergie renouvelables ; l'offre de transports alternative à l'autosolisme. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document et à minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale ».

En complément de ces exemples, je vous rappelle que la procédure de révision allégée prescrite le 23/06/2022 et abandonnée en janvier 2023, avait fait l'objet d'une évaluation de compatibilité globale avec le SRADDET (courrier du 22/09/2022), et que cette évaluation vaut toujours.

A la suite de cette analyse, mes services se tiennent à votre disposition (contact : Aurélie BOURIAT – Chargée de mission Planification – tél. 03 63 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

| Services | A | I | | Services | A | I |
|-----------|---|-------------------------------------|--|-------------|---|-------------------------------------|
| Cab Maire | | | <input type="checkbox"/> MAIRIE DOLE | Pôle AE | | |
| Cab Pat | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> AGGLO GRAND DOLE | Pôle AC | | |
| DGS | | <input checked="" type="checkbox"/> | 05 OCT. 2023 | Pôle sports | | |
| COM | | | | Pôle AMT | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Pilotage | | | COURRIER ARRIVE | Pôle ST | | |
| Police | | | | Pôle | | |
| FA | | | | Pôle MR | | |
| Perm Par. | | | | Pôle ASPV | | |
| SMGT | | | | Office Tou | | |

| Year | Month | Day | Time | Location | Activity | Remarks |
|------|-------|-----|-------|----------|----------|---------|
| 2000 | 12 | 25 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2000 | 12 | 26 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2000 | 12 | 27 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2000 | 12 | 28 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2000 | 12 | 29 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2000 | 12 | 30 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2000 | 12 | 31 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 1 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 2 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 3 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 4 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 5 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 6 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 7 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 8 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 9 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 10 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 11 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 12 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 13 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 14 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 15 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 16 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 17 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 18 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 19 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 20 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 21 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 22 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 23 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 24 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 25 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 26 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 27 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 28 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 29 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 30 | 10:00 | ... | ... | ... |
| 2001 | 1 | 31 | 10:00 | ... | ... | ... |