

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.

Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Dole.

Date de la commission : le 22 mars 2024.

Nature du document d'urbanisme : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Date de prescription de la révision du PSMV : 14 septembre 2016.

Date d'arrêt du PSMV : 21 décembre 2023.

MOTIFS	Mode de saisine	Cadre réglementaire
<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 arrêté préfectoral du 14 septembre 2016, le Préfet du Jura a engagé la procédure de révision, afin de faire évoluer le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Dole.

Le PSMV est un document de planification dédié à la protection d'un site patrimonial remarquable sur un périmètre défini, il tient lieu de PLU sur ledit périmètre.

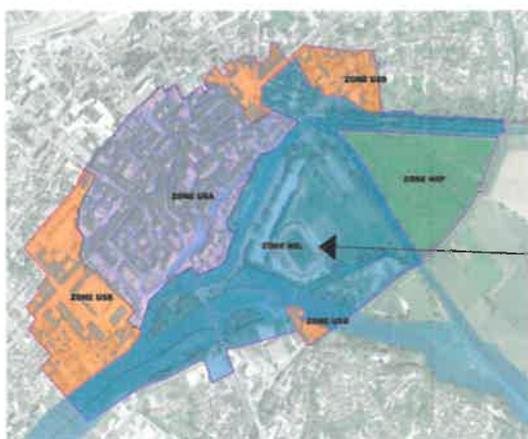
Le PSMV de Dole a été initialement élaboré en 1967 et approuvé en 1993. Il n'a connu qu'une modification partielle en 2003. Cette procédure a donc pour objectif de répondre à de nouvelles préoccupations contemporaines (esthétisme, dynamique économique et touristique, accessibilité, vacance...) en raison de l'obsolescence du document graphique et du règlement, de l'absence de volets environnemental et archéologique et de l'inadéquation de certaines règles et de l'évolution du cadre juridique qu'avait soulevé un diagnostic réalisé en 2011.



Le site patrimonial remarquable de Dole (identifié avec les pointillés violets) représente une surface de 114 Ha, il est l'un des plus grands de France et englobe le centre-ancien de la ville de Dole.

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).

Le règlement graphique du PSMV de Dole identifie quatre zones dont deux zones à vocation naturelle, l'une prenant la forme d'une prairie est protégée (zone naturelle sauvegardée du paysage, NSP) et l'autre prenant la forme d'une zone de loisir (zone naturelle sauvegardée de loisirs, NSL). C'est la zone NSL qui fait l'objet d'une demande de STECAL.



ZONE NSL	
Espace naturel de la vallée du Doubs, traditionnellement destiné à l'usage de l'eau (port, canaux, captage pour alimentation des canaux, moulins, tanneries, ...) et zone de franchissement (ponts, chaussée, ...), inondable, aménagé depuis le milieu du 19 ^e siècle en espace industriel puis de loisirs.	
Urbanisme et Paysage Urbain :	
<ul style="list-style-type: none"> • Espace principalement constitué de voies d'eau (Doubs, canaux, fossés, ...) naturelles ou canalisées comportant des aménagements techniques facilitant leurs usages, • Espace naturel, plus ou moins aménagés, à proximité des zones urbanisées, • Zone inondable, dédié aux activités sportives, aux activités de loisirs et touristiques, • Zone favorisant les infrastructures de découverte du territoire (voies vertes et Euro-vélo 6, canaux navigables et zone portuaire) mais aussi facilitant les stationnements quotidiens ou occasionnels de véhicules (VP, bus, camping-cars) • Espace d'expression de l'aménité urbaine, du sport et des loisirs. • Secteur de desserte du territoire grâce à l'usage de transports favorisant la mobilité. 	
Architecture :	
<ul style="list-style-type: none"> • Présence de dispositifs bâtis ancestraux (moulins, piles de ponts et ponts, quais, ...) qui participent à la connaissance historique des usages de l'eau, • Architectures du 20^e siècle, liées aux équipements sportifs de grande capacité (stade, salle de sport, vestiaires, ...), au camping / caravaning (espace d'accueil, sanitaires, salle commune) et aux activités de loisirs. 	

Au titre des dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, 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. ».

La zone NSL est entièrement localisée en zone rouge du Plan de prévention des risques inondation (PPRi). Ainsi la plupart des constructions nouvelles sont interdites et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes. Cette servitude limitera les possibilités de constructions sur ce secteur et ses prescriptions s'ajouteront à celles prévues dans le règlement du PSMV.

À ce titre, le règlement du PSMV prévoit les dispositions suivantes :

Prescriptions imposées aux constructions par le Code de l'urbanisme	Prescriptions prévues dans le règlement du PSMV
Conditions de hauteur	Pour les constructions neuves, la hauteur maximale absolue est de 9 mètres.
Conditions d'implantation	Recul de 20 mètres minimum par rapport aux berges du Doubs, pas d'obligation d'implantation en limite séparative

Conditions de densité	Les constructions autorisées ne peuvent pas excéder 100 m ² de surface de plancher. Les extensions de constructions existantes ne peuvent pas dépasser 50 % maximum de l'emprise existante.
-----------------------	--

Les constructions autorisées sont encadrées par des conditions strictes, ainsi ;

- Les constructions ayant pour destination l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé ne peuvent excéder 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions ayant pour destination l'hébergement hôtelier et touristique sont limitées aux locaux d'accueil et de restauration des résidents et aux locaux sanitaires (camping, sport) dont la surface de plancher ne peut pas excéder 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions ayant pour destination les équipements sportifs sont ceux dont les activités sont compatibles avec les caractères environnementaux de la zone (avec emprise de 10 % maximum des immeubles bâtis existants).

De plus, pour votre parfaite information, une partie du secteur NSL est couvert par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle. Ainsi les orientations d'aménagement sont les suivantes :

DOLE (39) : Révision du PSMV

OAP Sectorielles - Décembre 2023

D - PASQUIER

Contexte : Une île quasiment inconstructible supportant des équipements de loisirs, sportifs et touristiques et qui propose une contrepartie paysagée à l'espace urbain historique. Un espace aux qualités environnementales et paysagères fortes à mettre en valeur.

LEGENDE

Valoriser les nombreux espaces du secteur du Pasquier en assurant la cohabitation de tous ses usagers

Mettre en scène le Pavillon des Arquebusiers en travaillant l'ordonnement de ses abords, en marquant la perspective, en conservant les masses arborées au Nord et en garantissant la perméabilité des sols au Sud

Permettre le maintien d'activités de loisir et liés aux déplacements doux

Valoriser la rue Thivernot en laissant une place aux déplacements doux

Créer des espaces de contemplation et de déambulation en bordure de voies d'eau, en donnant une large place au végétal

Réfléchir à l'évolution de l'activité fluviale et au besoin en matière de stationnements de la future passerelle

Prévoir un petit équipement dédié au tourisme et aux loisirs situé au débouché

Conserver les terrains de sport, permettre la construction de nouvelles tribunes, en veillant à la qualité des bords et à l'insertion paysagère des limites du complexe

Améliorer l'insertion paysagère du complexe sportif en complétant la liaison végétale

Préserver les berges naturelles

Conservier l'importante présence arborée du camping

Des vues à mettre en scène

Mettre en valeur les vues et perspectives

Faciliter les liaisons douces

Rendre possible le franchissement de la rive Bailly

Créer des perméabilités entre la promenade et le Pavillon des Arquebusiers

Valoriser les liaisons douces existantes



Orientations d'aménagement : L'objectif général est de favoriser la cohabitation de tous les usages en respectant les qualités environnementales et le statut paysagé des lieux, et de reconquérir les berges du secteur.

- Restituer le site des arquebusiers tout en autorisant un usage réversible d'activités de loisirs
- Améliorer la qualité des berges du canal Charles Quint, faciliter les déplacements doux vers la voie Grévy, et permettre des espaces de convivialité saisonniers (ex. : guinguette, terrasses...),
- Travailler l'esthétique des berges du canal Rhône/Rhin pour favoriser contemplations et déambulations,
- Réfléchir à la création d'une liaison piétonne au-dessus de la Rive de Bailly,
- Accompagner le cadre naturel pour favoriser l'esprit de "campagne" en ville aux portes du SPR.

Gilles MAUREL Architecte du Patrimoine • Atelier de l'Empreinte & Éric ENON Paysagiste Concepteur • Éve LAGLEYZE Urbaniste Environnementaliste • Vincent Legendre Juriste P 7

Avis de la CDPENAF : avis favorable à l'unanimité (16 voix favorables)

Observations :

Signature du président de séance

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Jean-Christophe CHOLLEY

