Département du Doubs

Commune de Baume les Dames(25)

** *** ** *** *** **

Enquête publique

portant sur **la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

de Baume les Dames

** *** ** *** *** **

Consultation du public

du 13 octobre 2025 à 9 heures au 13 novembre 2025 à 17 heures 30

** *** ** *** *** **

1 ère partie - Rapport d'enquête

2 nde partie (séparée) - Conclusions motivées et avis

établis par Patricia Olivarès, commissaire enquêteure,
désignée par décision TA E24000051/25 en date du 10/09/2025

Table des matières

1 ère partie - Rapport d'enquête....4
1. Généralités....4
1.1 Préambule....4
1.2 Identification et connaissance du maître d'ouvrage....5
1.3 Cadre juridique et réglementaire....5
1.4 Lieu du projet....5
1.5 Nature et caractéristiques du projet....6
1.5.1 Contexte local....6
1.5.2 Le PLU en vigueur....7
2 Le projet de PLU....8
2.1 Bilan de la concertation....8
2.2 La division du territoires en zones....9
2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)....10
2.4 Les emplacements réservés (ER)....12
2.5 La consommation d'espace et la lutte contre l'étalement foncier....13
2.6 Le scenario démographique et le besoin en logements....13
2.7 Les activités économiques et ZAC des Dames du Quin, les activités industrielles et le commerce, les linéaires commerciaux....14
2.8 Les mobilités et le tourisme....16
2.9 L'activité agricole et la filière bois et forêt....16
2.10 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)....17
2.11 La ressource en eau, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement....17
2.12 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (SPR)....18
2.13 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)....18
2.14 La composition du dossier....19
3 Organisation de l'enquête....21
3.1 Désignation de la commissaire enquêteure....21
3.2 Arrêté d'ouverture....21
3.3 Durée de l'enquête....21
3.4 Mesures de publicité....21
3.5 Mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête....22
3.6 Dépôt des observations....22
4 Déroulement de l'enquête....22
4.1 Réunions, rencontres, visites....23
4.2 Les permanences....23
4.3 Réunion publique....23
4.4 Formalités de clôture....24
4.5 Bilan des observations du public....24
4.6 Remise du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage....24
5 Avis de l'Autorité Environnementale, des personnes publiques associées (synthèses)....24
5.1 Contribution de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)....24
5.2 Avis des personnes publiques associées (PPA)....25
5.2.1 Avis de l'État sur le PLU de Baume-les-Dames....25

5.2.2 Avis de la Commission Départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)....28
5.2.3 Avis de la Chambre d'agriculture....28
5.2.4 Avis du Département du Doubs....28
5.2.5 Avis de l'Établissement public territorial du bassin (EPTB) Saône & Doubs....29
5.2.6 Avis du Pôle d'équilibre territorial (PETR) du Doubs Central....30
5.2.7 Avis du centre national de la propriété forestière (CNPF) de Bourgogne Franche-Comté....31
5.2.8 Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat....31
5.2.9 Avis du SDIS du Doubs....31
5.2.10 Avis de la Région Bourgogne–Franche-Comté....31
6 Analyse des observations....32
6.1 Procès-verbal de synthèse et réponse de la commune....32
6.2 Observations inscrites au registre dématérialisé....33
6.3 Observations portées au registre papier....36
6.4 Questions de la commissaire enquêteure....45

Table des annexes

Annexe N°1 : Certificat d'affichage du maire de Baume les Dames

Annexe N°2 : Procès-verbal de synthèse des observations

Annexe N°3 : Registres d'enquête publique avec observations

Remis le 10 décembre 2025

La commissaire enquêteure,

P. OLIVARÈS

Enquête publique

portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Baume-les-Dames

** *** ** *** *** **

Consultation du public

du 13 octobre à 9 heures au 13 novembre 2025 à 17 heures 30

** *** ** *** *** **

1 ère partie - Rapport d'enquête

1. Généralités

1.1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Baume les Dames a été approuvé le 16 décembre 2003. Pour répondre aux textes réglementaires et aux besoins un grand nombre de modifications ont été effectuées :

- modification de droit commun n°1 le 15 mars 2006,

- modification de droit commun n°2 et révision simplifiée : 31 mars 2010 ,

- des modifications de droit commun n°3, modification simplifiée n°1 et révisions simplifiées n°2,3,4,5 : 26 mai 2015,

- modification simplifiée n°2 : 22 juin 2016,

- modification de droit commun n°4 : 29 août 2019,

- arrêté de mise à jour des annexes (SUP) : 08 juillet 2021

- mise en compatibilité avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR) : 23 décembre 2023.

La révision du PLU a été initiée par délibération du conseil municipal en date du 26 avril 2017.

La concertation du public a été lancée par délibération du conseil municipal le 26 avril 2017, close le 28 février 2025 et le bilan débattu le 24 mars 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu le 05 mars 2024 "pour définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune d'ici 2040" *(pièce n°3,PADD, page 3),*

L'arrêt du projet de PLU a été approuvé, à l'unanimité, par le conseil municipal de Baume les Dames en date du 04 juin 2025.

C'est donc la révision générale du PLU qui fait l'objet de la présente enquête publique pour laquelle j'ai été désignée.

1.2 Identification et connaissance du maître d'ouvrage

La commune de Baume les Dames est le maître d'ouvrage de ce dossier ainsi que la structure organisatrice de l'enquête publique.

En effet la commune a acté le "refus du transfert de la compétence PLU à la communauté de communes du Doubs Baumois" par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2020. Elle jouit donc d'une pleine compétence en la matière. A noter que l'instruction des autorisations d'urbanisme reste de la compétence du maire de Baume les Dames.

Le conseil municipal, présidé par le maire Arnaud MARTHEY, compte 29 membres.

Madame Sylviane MARBOEUF, 5ème adjointe, en charge de l'urbanisme, de l'aménagement et de la politique du logement est l'élue en charge du dossier de révision générale du PLU et de l'enquête publique qui s'y rapporte.

Les études préalables à l'enquête ont été réalisées par :

- Cabinet d'urbanisme DORGAT , 3 avenue de la découverte, 21 000 Dijon,

- Sciences Environnement, agence de Besançon, 6 Boulevard Diderot, 25 000 Besançon.

1.3 Cadre juridique et réglementaire

Cette enquête publique est régie par le **code de l'environnement** et notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants, elle doit être conduite selon le **code de l'urbanisme** et notamment les articles L153-1 et suivants.

L'information et la participation du public lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement est prévue dans le L.123-2.

La décision n° E25000083/25 du Tribunal Administratif de Besançon, en date du 10/09/2025, a désigné :

- Patricia Olivarès, en qualité de commissaire enquêteure titulaire,

- Patrick Thomas, en qualité de commissaire enquêteur suppléant

L'arrêté municipal n° AR-2025-508 du 23 septembre 2025 a ordonné l'ouverture de l'enquête publique et défini les modalités d'organisation et de déroulement pour ce projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Baume les Dames.

1.4 Lieu du projet

Baume les dames est une commune de taille moyenne (5064 habitants), nœud de passage entre le Haut-Doubs, le plateau jurassien et le nord de la Franche-Comté. La ville se situe entre Besançon (environ 31 kms) et Montbéliard (environ 47 kms).

Son territoire parcouru par la rivière le Doubs qui y recueille les eaux de son afluent le Cusancin couvre une superficie de 2479 hectares à une altitude comprise entre 261 et 538 mètres.

Elle est traversée par la RD 683 et la RD 50, proche de l'autoroute A36 avec l'échangeur de Autechaux (4 kms). La gare ferroviaire sur la ligne Belfort-Besançon (TGV et RER) se trouve au centre-ville. Le canal du Rhône au Rhin, ainsi que l'Eurovélo 6 et le GR 59 sont présents.

Le patrimoine architectural de la commune illustre son histoire avec notamment l'abbaye Sainte-Odile, l'église Saint-Martin, la Maison des sires de Neuchâtel (bâtiment Renaissance classé), l'ancien bailliage et de nombreuses maisons anciennes.

La ville s'est aussi construite par fusion d'abord avec la commune de Cour (1895) et puis avec celle de Champvans- les- Baumes (1973).

Historiquement, l'économie de Baume-les-Dames s'est appuyée sur l'artisanat, la petite industrie et le commerce local. Aujourd'hui, elle repose sur un tissu diversifié de petites et moyennes entreprises, un secteur tertiaire, ainsi qu'un tourisme de proximité.
La commune dispose de plusieurs équipements publics structurants : établissements scolaires, équipements culturels, sportifs et de santé. *(Sources : Mairie de Baume-les-Dames – Plan d'aménagement local 2024)*

1.5 Nature et caractéristiques du projet

La présentation ci-dessous du projet de "révision générale du plan local d'urbanisme de Baume les Dames" reste une synthèse des éléments portés au dossier.

1.5.1 Contexte local

Baume-les-Dames relève de la région Bourgogne-Franche-Comté, de l'arrondissement de Besançon et appartient à son aire d'attraction en tant que commune de la couronne. Elle est chef-lieu de canton (96 communes) et siège de la Communauté de communes du Doubs Baumois (CCDB) (58 communes) créée le 1er janvier 2018 et qui compte 6 509 habitants *(Insee 2025)*. Elle dépend du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Doubs Central composé des 3 communauté de communes : "Doubs Baumois", "les 2 vallées vertes" et "le Pays de "Sancey-Belleherbe" et se trouve dans le périmètre du SCoT du Doubs Central.

Les compétences obligatoires (déchets, GEMAPI, développement économique, gens du voyage) et la plupart des compétences facultatives (enfance, environnement, logement, sport, culture et éducatif, numérique, mobilités) sont exercées par la Communauté de communes du Doubs Baumois.

L'assainissement collectif est transféré à la CCDB depuis le 1er janvier 2023, le SPANC depuis plusieurs années et la compétence "eau potable" est transférée depuis le 1er janvier 2025.

Comme vu au 1.2 ci-dessus, la commune de Baume-les-Dames conserve sa compétence "urbanisme" suite à la délibération n°J 10/2020 du 16 novembre 2020.

La commune de Baume les Dames est :

- un des "pôle de centralité" du SRADDET- Ici 2050 - Bourgogne-Franche Comté ;
- la ville centre du PETR ;
- la "principale polarité de service et d'offre commerciale" du SCoT du Doubs Central ;

- dotée d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), annexée au PLU en vigueur, qui concerne :

- la zone urbaine historique avec le centre ancien et le hameau de Cour, les friches industrielles (anciennes usines Ropp) ;
- une zone péri-urbaine (patrimoine ancien et co-visibilité) :
- la zone du Doubs, du Cusancin et du canal, pour les ripisylves et l'ensemble paysager .

- régie par un zonage du PPRI du Doubs Central dont la zone s'étend largement au sud de la commune, le long du Doubs et du Cusancin, sur une partie importante du bourg (entre rue des vignottes, rue de Mi-cour jusqu'à l'avenue Kennedy), est concernée par le PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;

- abrite :

- un site Natura 2000 "moyenne vallée du Doubs" qui comprend une zone d'intérêt communautaire (SIC) FR4301294 ainsi qu'une zone de protection spéciale (ZPS) FR4312010 d'une grande richesse d'habitats et d'espèces (mammifères, chiroptères, amphibiens, invertébré, poissons et flore) et oiseaux ;

- 9 ZNIEFF réparties en :
  - 7 de type 1 : falaise du saut de Ganache, église de Baume les Dames, le Doubs de Baume à l'amont de Besançon, Château Simon, roches de Chatard, gorges de l'Audeux et ruisseau du Sesserant, falaises et Bois de Sabre et de la Côte Envers ;
  - 2 de type 2 : moyenne vallée du Doubs, vallée du Cusancin et du torrent des Alloz.

La forte présence forestière de 1400 ha soit 56 % de la surface communale fait de Baume les Dames la 2ème commune forestière du Doubs après Besançon.

La commune est concernée par une carrière d'extraction de roches massives calcaires pour la production de granulats (société L2C) au lieu-dit la Cude et Champ Bretey.

- Point particulier sur la zone industrielle *Europolys*

La zone industrielle *Europolys*, située sur la commune voisine d'Autechaux, constitue un pôle industriel majeur (environ 1 000 emplois attendus en 2003), bien qu'externe au territoire communal, elle est intégrée au fonctionnement économique de Baume-les-Dames et participe à une stratégie de délocalisation organisée des activités industrielles depuis les zones urbaines vers un site plus adapté et moins contraint par l'habitat.

1.5.2 Le PLU en vigueur

Approuvé en 2003, le PLU a fait l'objet de plusieurs modifications comme décrit dans le préambule du présent rapport.

La révision du PLU engagée par la délibération du 26 avril 2017 s'est déroulée dans un contexte réglementaire et stratégique en forte évolution : approbation du SCoT du Doubs central en 2016, intégration progressive des exigences de la loi Climat et Résilience, mise en œuvre de la ZAC des Dames du Quin, et travaux menés pour l'élaboration du PADD arrêté en 2024.

L'étude fait apparaître une consommation foncière de 29,44 ha sur 2011–2020 et de 21,70 ha sur 2014–2024 (photo-interprétation), répartie entre habitat (11,82 ha), activités économiques (8,86 ha) et autres destinations (1,01 ha). Les 9,6 ha restant à réaliser dans la ZAC des Dames du Quin (fin de tranche 3 et tranches 4 et 5) sont comptabilisés sur la période 2011–2021. L'enveloppe urbaine

actuelle totalise environ 340 ha, dont 262 ha mobilisables, accueillant 3 032 logements pour une densité moyenne de 11,6 logements/ha.

Sur la même période, la commune a connu une décroissance démographique modérée (–0,3 % /an), liée au desserrement des ménages, au vieillissement et à une hausse de la vacance entre 2013 et 2019.

Population	2011	2016	2022*
Population municipale	5 290	5 149	5 064
Population comptée à part**	147	166	138
Population totale	5 437	5 315	5 202

* Populations INSEE 2022 en vigueur au 1er janvier 2025.
** Personnes ayant une résidence habituelle ailleurs mais conservant une résidence dans la commune.

A noter : La durée de la révision , les évolutions réglementaires et de collation des données, les chevauchements de périodes sont autant d'éléments qui complexifient l'analyse de la consommation foncière passée et future du PLU. Le maître d'ouvrage s'est appuyé sur le cabinet DORGAT, dont la méthodologie et les résultats détaillés figurent aux pages 15 à 62 de la pièce 2.5 – Choix retenus.

2 Le projet de PLU

À l'issue de plusieurs années d'études, de multiples réunions de travail, de versions successives du dossier (2018, 2023, 2024, 2025) et d'une concertation publique étendue sur près de huit ans, le projet de révision du PLU a été arrêté le 4 juin 2025. Il s'inscrit dans le cadre normatif national et dans la compatibilité avec le SRADDET Bourgogne–Franche-Comté et le SCoT du Doubs central.

Le PLU traduit les ambitions portées par la commune et structurées dans le PADD :

- maîtriser la croissance urbaine et adapter l'offre de logements aux besoins identifiés ;
- recentrer le développement sur les secteurs déjà urbanisés (dents creuses, friches, requalification du bâti) ;
- renforcer l'attractivité et la cohérence du centre ancien, en articulation avec le SPR ;
- préserver les paysages, les milieux naturels et les espaces agricoles ;
- accompagner un développement économique équilibré, reposant sur la mutation des zones existantes et la valorisation des sites stratégiques ;
- organiser le développement en cohérence avec les équipements, les capacités techniques et les objectifs de sobriété foncière.

2.1 Bilan de la concertation

La concertation, engagée par la délibération du 26 avril 2017 s'est déroulée jusqu'au 28 février 2025, soit près de huit ans au moyen de réunions publiques, ateliers, permanences et mises en ligne successives de plusieurs versions du dossier jusqu'à la version complète du 12 février 2025. Dix-sept remarques ont été consignées, portant principalement sur des demandes de constructibilité ou de changement de zonage ; la plupart ont été refusées par la commune pour préserver la modération de la consommation foncière, les espaces agricoles et la cohérence du PADD.
La révision du PLU a donné lieu à trois réunions publiques avec les habitants : le 6 décembre 2018, lors du lancement de la démarche, le 11 mars 2024 portant sur la présentation du PADD, la dernière le 27 janvier 2025, consacrée à la présentation de l'avant-projet arrêté.

2.2 La division du territoires en zones

Le PLU de Baume-les-Dames se caractérise par un découpage en zones complété par un nombre important de sous-secteurs (plus de 40 pour les zone UA **)**. Cette structuration est retenue pour adapter les règles d'urbanisme à la diversité du territoire communal.

Famille de zones	Zone	Sous-secteurs	Vocation	Surface (ha)
Zones URBAINES (UA)	**UA**	UAj, UA1, UA2, UA3	Habitat continu dense	**18,4**
	UB	UBj, UBa, UBb, UBc	Habitat discontinu dense	**67,0**
	UC	UCi, UCj, de UC-a à UC-h	Habitat pavillonnaire	**114,8**
	UEa	UEa-1, UEa-2, UEa-3	Activités artisanales	**13,11**
	UEi	UEi-a, UEi-b, UEi-c	Activités industrielles	**29,52**
	UEc	UEc-a, UEc-b	Activités commerciales	**12,26**
	UEs	UEs-a à UEs-h	Activités de services	**3,02**
	UL	—	Sports / loisirs	2,98
	UX	UX-a, UX-b, UX-m	Équipements publics	16,7
	Uzac	Ensemble ZAC	Habitat (ZAC des Dames du Quin)	19,6
Total				**297,39 ha**
Zones à URBANISER (AU)	**AU-h**	—	Habitat futur	0,43
	AUE-i	—	Activités industrielles futures	0,86
	2AU	—	Habitat (non opérationnel)	0,22
	2AUEc	—	Activités commerciales (non opérationnel)	1,71
Total				**3,2 ha**
Zones AGRICOLES (A)	**ANC**	—	Secteurs inconstructibles (enjeux environnementaux/paysagers)	83,02
	A	—	emprises agricoles à protéger	295,62
	A-c	—	Carrière	19,02
	A-h	—	Secteurs des hameaux	6,41
	A-s	—	Équipements (gens du voyage)	1,02
Total				**405,09 ha**
Zones NATURELLES (N)	**N-c**	—	Camping	6,89
	N-l	—	Loisirs	17,46
	N-d	—	Stockage / dépôts de matériaux	0,49

Famille de zones	Zone	Sous-secteurs	Vocation	Surface (ha)
	N	—	Espaces naturels / forestiers	1737,37
Total				**1 762,2 ha**
Total COMMUNE				**2 467,9 ha**

2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend des orientations d'aménagements et de programmation de nature et fonctions différentes (thématiques, sectorielles et écologiques) qui se doivent d'être compatibles entre elles et conformes au règlement du PLU. *(source cabinet DORGAT)*

- Les OAP thématiques *(pièce n°4.1)*

Elles traitent de principes généraux d'aménagement et fixent trois orientations majeures pour un développement urbain durable en matière :

- d'aménagement : améliorer la qualité des espaces publics collectifs, favoriser les constructions bioclimatiques, réduire l'imperméabilisation et la gestion naturelle des eaux pluviales,

- de mobilités et intermodalité : préserver et renforcer les sentiers (notamment de randonnées) et les liaisons douces , sécuriser les déplacements (piétons, cycles) et mieux connecter les quartiers entre eux, intégrer le stationnement de manière maîtrisée, sécuriser les traversées,

- de paysage et environnement : protéger les reliefs, les pelouses calcaires, les ripisylves et cônes de vue, requalifier les entrées de la ville, renforcer la présence du végétal et les continuités écologiques.

- Les OAP sectorielles et paysagères *(pièce 4.2)* :

A noter que la ZAC de Champvans constitue l'OAP 9 , voir ci-dessus § 1.5.2

Les OAP sectorielles (voir aussi tableau ci-dessous) définissent pour chaque secteur un cadre de de développement précisant :

- l'organisation de l'urbanisation : la vocation et la programmation différenciée selon les secteurs (habitat, activités, mixte ou paysagères), les densités attendues, les conditions d'aménagement précises ;

- la mixité et la typologie des logements : les objectifs chiffrés de diversification, les quotas minimax pour certaines opérations, les adaptations aux caractéristiques locales (tissu existant, pentes ...) ;

- les conditions d'accès, de desserte et de continuités piétonnes : liaisons entre quartiers, mutualisation d'accès pour optimiser la cohérence viaire, pistes cyclables dans les trames existantes ;

- les prescriptions d'intégration paysagère : interfaces végétalisées, préservation ou restauration des ceintures boisées, traitement des entrés de ville (avenue Kennedy notamment), continuité de la trame verte et bleue (OAP Plaine des sports notamment).

Secteur	Destination	Phasage	Surface totale	Incidences consommation artificialisation	Nombre de logements programmés	Densité
OAP- 1 zone AU-h "Bas de Chaille"	Habitat	court et moyen terme	0,42 ha	0,42 ha	5	minimale
OAP - 2 a zones UC-e "les vignottes"	Mixte Activités	court terme	2,3 ha	0,39 ha	38	minimale
OAP- 2 b zone AUEI "les vignottes"		après 1/1/2031		0,83 ha	-	-
OAP-3 zones UE-c et 2AUEc "Champvans"	Activités	court, moyen et après 01/01/2031	3,81 ha	1,99 ha	-	-
OAP-4 zone UC " Rougemont"	Habitat	court terme	0,33 ha	0 ha	2	minimale
OAP- 5-a zone UC	Habitat	pas de phasage prévu	1,49 ha	0 ha	4	stricte
OAP -5-b zone N	Paysage					
OAP -6 zone UB-c "Polet"	Mixte	pas de phasage prévu	0,19 ha	0 ha	6	stricte
OAP - 7 zone UB-c zone UA " Cour"	Mixte	pas de phasage prévu	0,40 ha	0 ha	10	minimale
OAP-8 secteur "Plaine des sports"	paysage	pas de phasage prévu	7,9 ha	0 ha	-	-
TOTAL	**-**	**-**	**16,98 ha**	**3,63 ha**	**65 logements**	**22 logts/ha**

A noter : dans mes conclusions (2ème partie du présent rapport) je traiterai de l'OAP1 : zone AU-h "Bas de Chaille" et de l'OAP3 principalement de la zone 2AUEc " Champvans";

- Les OAP écologiques *(pièce 4.3)* :

Les OAP écologiques encadrent la préservation et la restauration des continuités écologiques à l'échelle communale. Elles définissent des règles relatives à la végétalisation, à la protection de la faune, à l'usage des essences locales et à la gestion des milieux sensibles et des corridors écologiques dans lesquels l'urbanisation est fortement limitée. Elles formulent des principes techniques comme par exemple ceux concernant la lumière (trame noire), les haies et clôtures de manière à assurer la compatibilité des projets avec les enjeux écologiques identifiés .

Les grandes orientations sont : le renforcement de la végétalisation, la limitation des espèces invasives avec une préférence pour les milieux naturels ordinaires, l'intégration de la faune dans l'aménagement, la préservation des continuités écologiques.

Le document comprend des annexes végétales et techniques : palette végétale adaptée au territoire, guides pour les haies et les plantes mellifères, liste des espèces invasives à proscrire, un référentiel des "clôtures favorables à la faune".

2.4 Les emplacements réservés (ER)

Le maître d'ouvrage précise que les emplacement réservés permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en "geler" l'emprise foncière pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Le maître d'ouvrage a souhaité conserver, maintenir et ajouter des ER au projet de PLU et pour chacun il présente ses justifications et donne les surfaces d'emprise *(pièce n°5.4 ER et -choix retenus).*

- 9 des ER figurant au PLU en vigueur (ER 4, 17, 24, 39, 40, 43, 44, 47, 49) ont été supprimés car non nécessaires ou pour projet abandonné (ER 40 été "supprimé car le droit de délaissement a été mis en œuvre") ;

- 14 sont conservés mais leur dénomination est modifiée (*voir tableau ci-dessous*)

Dénomination dans le PLU en vigueur	Dénomination dans le projet de PLU	Objet - localisation	choix retenus
ER3	ER1	chemin piéton entre rue des fruits et des abbayes	maintenu
ER 5	ER 2	agrandissement du cimetière et stationnement	maintenu
ER 13	ER 5	Carrefour rue de Tarragon /rue des tamaris et accès à la zone AU de Champvans	réduction de l'emprise
ER 16	ER 16	aménagement carrefour RD23/desserte Bois carré	maintenu
ER 23	ER23	élargissement RD 50	propriété Département 25 et maintenu à sa demande
ER 26	ER 22	élargissement rue mi-Cour	réduction de l'emprise
ER 34	ER 13	élargissement du chemin du Croyot	maintenu
ER 35	ER 12	emplacement réservé pour voie piétonne et desserte de la future cité scolaire	maintenu
ER 37	ER 3	accès à la ZAC de Champvans à partir de la rue des vignottes	réduction de l'emprise
ER 38	ER 6	création de cheminements doux (secteur de la caserne)	Extension de l'emprise
ER 41	ER 11	renouvellement urbain rue de derrière les murs	maintenu en partie
ER 45	ER 10	création d'une voie et d'un carrefour giratoire rue de l'industrie	maintenu
ER 46	ER 9	création d'une liaison "viaire" entre la rue	

		des myosotis et rue des glycines	maintenu
ER 48	ER 8	voie de bouclage entre la rue de la croisière et le chemin du polet	maintenu mais modifié
Total	14 ER		

- 11 emplacements réservés sont créés dans le projet de PLU :

ER 3, ER 7, ER 23, ER 14, ER 20, ER4, ER 21, ER 15 , ER 19, ER 18, ER 25.

Le projet de PLU compte 25 emplacements réservés et près de 6,05 ha de surfaces mobilisées.

Les justifications des choix retenus sont données dans le document *2.5-choix retenus - pages 100 à 102*. Le tableau récapitulatif compose la *pièce 5.4- emplacements réservés*.

2.5 La consommation d'espace et la lutte contre l'étalement foncier

La volonté de la municipalité est d'engager une baisse de la consommation et pour cela le PLU fixe :

- une enveloppe maximale de 16 ha d'ENAF mobilisables entre 2023 et 2040 (hors tranches 3-4-5 de la ZAC Dame du Quin *) avec 8,12 ha d'extension nette de zones urbaines sur les terres agricoles.

Ceci se traduit dans le PADD par l'usage prévisionnel suivant :

Habitat : 3-4 ha	Équipements : 4 ha
Loisirs : 3 ha	Énergies renouvelables : 1 ha
Activités économiques : 5 ha	

- la limitation de la consommation à 10 hectares maximum avant 2030 (loi Climat et Résilience) (mais de localisation non définie),

Cette enveloppe s'accompagne d'une réduction nette de 36,67 ha de zones constructibles pour cela la priorité est donnée au renouvellement et à la densification (dents creuses), la réutilisation des friches et des bâtiments vacants, l'utilisation du foncier de manière plus économe dans les futurs projets.

* *voir le paragraphe 2.6 ci-dessous*

2.6 Le scenario démographique et le besoin en logements

La population devrait se stabiliser voire légèrement croître de 0,1 % /an, le scenario démographique vise à stopper la décroissance.

Le PLU fixe un besoin en logements de 350 à 400 logements d'ici 2040 avec un rythme attendu de environ 18 à 20 logements/an sur la période 2024-2040.

Les capacités prévues au PLU sont :

Type de production	Logements	Part
ZAC Champvans, Dames du Quin	151	38-50 %
Vacance remobilisée	62	30 %
Réhabilitation/changement d'usage	63	16 %
Densification diffuse	67	17 %
Extension limitée	5	1%
Total	**402**	**100 %**

Le PLU est compatible avec le SCoT en vigueur qui impose une densité minimale de 20 logts / ha.

Une attention forte est portée à la diversification des typologies avec 20 % de petits logements (T2, T3) et davantage de collectifs et intermédiaires ainsi que des logements adaptés aux seniors et jeunes actifs.

2.7 Les activités économiques et ZAC des Dames du Quin, les activités industrielles et le commerce, les linéaires commerciaux

- **Les activités économiques et la ZAC des Dames du Quin**

Le projet de PLU s'appuie sur la ZAC des Dames du Quin, située en entrée de ville le long de la RD 683, comme pôle majeur de développement économique et urbain en continuité avec le pôle du Bois Carré. Créée par délibération du 20 février 2008 et modifiée le 20 octobre 2016, la ZAC couvre un périmètre d'environ 29,5 ha, comprenant 14 ha destinés à l'habitat, 6 ha dédiés à l'accueil d'entreprises et de commerces, 1 ha réservé à un équipement public, ainsi que 8,6 ha d'espaces publics, incluant les voiries, les dispositifs de gestion des eaux pluviales et les espaces verts (7.5 ha)

La réalisation de la ZAC est organisée en cinq tranches opérationnelles. Les tranches 1 et 2 ont été viabilisées ou engagées avant l'entrée en vigueur du SCoT de 2016 et ne sont donc pas comptabilisées dans la consommation foncière imputable au futur PLU. La tranche 3, amorcée après 2017, est prise en compte dans l'appréciation de la compatibilité avec le SCoT, aux côtés de la phase 2 de la tranche 2.

Les tranches 4 et 5, encore non aménagées, constituent les dernières phases à programmer d'ici 2032. Le PLU rappelle qu'elles doivent pouvoir évoluer selon les besoins communaux, notamment pour diversifier les formes d'habitat initialement prévues et intégrer une trame verte renforcée, incluant un sentier de valorisation des falaises lorsque la sécurité le permet (OAP Uzac).

Les choix opérés dans le PLU sont compatibles avec le SCoT du Doubs Central, qui reconnaît Baume-les-Dames comme pôle économique structurant et prévoit une consommation foncière maximale de 12,5 ha pour les activités sur la période 2017–2032, dont 3 ha ont été réalisés à fin 2022, laissant un potentiel de 9,5 ha mobilisable d'ici 2032.

L'ouverture limitée à 6 ha supplémentaires pour les activités économiques au sein de la ZAC, associée à une mixité habitat/activités et à des prescriptions architecturales et paysagères exigeantes, respecte les objectifs du SCoT en matière de hiérarchisation des polarités économiques, de sobriété foncière et de qualité des entrées de ville.

Le PLU confirme la stratégie du SCOT qui vise à conforter le rôle de pôle économique majeur de Baume les Dames dans l'armature du Doubs central et il doit donc maintenir et optimiser ce rôle

structurant. Pour cela il autorise la consommation maximale de 5 ha d'ici 2040 et définit des principes généraux pour les trois catégories suivantes.

- Les activités industrielles

Le projet de PLU confirme et structure l'armature industrielle de Baume-les-Dames autour de trois pôles principaux : Bois Carré, la Prairie et Necchie, regroupés au sein de la zone UEi (secteurs UEi-a, UEi-b et UEi-c). Il prévoit une ouverture maîtrisée à l'activité industrielle avec la zone AUE-i « Les Vignottes ».

Ces secteurs accueillent des entreprises locales majeures (SBCI, FAIVRE, anciens bâtiments IME) et bénéficient d'atouts logistiques reconnus (proximité de l'autoroute, gare SNCF, ainsi que l'absence d'aléa inondation).

La zone de Necchie constitue un point central du projet (friche industrielle résultant du départ d'IME). La municipalité a engagé une stratégie de requalification, appuyée par des acquisitions foncières avec pour objectifs de redynamiser la ZAE, améliorer son image, soutenir les entreprises implantées et éviter l'accueil d'activités potentiellement nuisantes (industrie lourde, artisanat bruyant).

Des possibilités limitées de mixité fonctionnelle sont prévues dans certains secteurs pour ne pas freiner le développement du territoire (logements de gardiennage, mixité habitat-services dans des conditions strictes) .

Secteur	Zone	Caractéristiques principales
Bois Carré	UEi-a	Activités industrielles ; pôle structurant ; continuité avec zones économiques existantes.
La Prairie	UEi-b	Activités industrielles et artisanales ; proximité autoroute et gare ; friches partiellement réaffectées.
Necchie	UEi-c	Ancienne friche IME ; requalification en cours ; soutien aux entreprises existantes.

- Le commerce

Le PLU inscrit le commerce dans une stratégie globale visant à rééquilibrer et diversifier les polarités commerciales. Le centre ancien demeure la polarité principale mais se caractérise par une vacance importante et par des difficultés structurelles (visibilité, accessibilité, absence de commerce moteur). D'autres espaces, notamment le long de la rue de la Prairie et de la RD 683, présentent des fronts bâtis hétérogènes, parfois vieillissants ou sous-occupés, nécessitant une requalification urbaine et paysagère. Le PLU prévoit ainsi d'encourager la rénovation des cellules existantes, la restructuration des îlots dégradés, la montée en qualité des entrées de ville et l'accueil de nouvelles activités commerciales dans des sites maîtrisés, notamment au sein de la ZAC des Dames du Quin.

- Les linéaires commerciaux

Le rapport de présentation rappelle que malgré un tissu commercial encore dense, de nombreux locaux sont inoccupés dans le centre ancien.

Ainsi, le projet de PLU introduit un outil réglementaire nouveau qui permet d'identifier des linéaires commerciaux à conserver, de préserver l'activité commerciale existante, d'encadrer les changements de destination, de favoriser la création ou la réhabilitation de commerces.

La plupart des linéaires concernés sont identifiés dans le centre ancien mais aussi le long de la place Jouffroy d'Abbans.

Le PLU s'appuie sur l'opération de revitalisation du territoire (ORT).

2.8 Les mobilités et le tourisme

La RD 683 est l'axe de transit majeur de Baumes les Dames qu'elle traverse d'Ouest en Est mais constitue une barrière urbaine et commerciale entre le centre ancien et les quartiers périurbains. Sa vocation fragile la visibilité et l'accessibilité du noyau historique et contribue à la dispersion des polarités commerciales.

Le développement touristique repose notamment sur le patrimoine remarquable (cf § 2.12) qui devient un levier touristique, les grands paysages naturels (vallées, belvédères, rivières), l'EuroVéloroute (EV6) et les itinéraires de randonnée avec la volonté de capter davantage les flux de cyclotouristes et marcheurs vers le centre ville.

Le schéma des mobilités douces (SMD) de 2022 propose un maillage de 26,1 kms de voies cyclables incluant un itinéraire EV6-centre ville.

2.9 L'activité agricole et la filière bois et forêt

- La filière agricole

Le territoire communal compte environ 391 ha de surfaces agricoles dans un contexte de relief contraint et de forte présence forestière. Le PLU entend préserver ces espaces agricoles et limiter strictement leur consommation en garantissant les conditions d'exploitations et c'est un objectif majeur. La réduction globale de l'enveloppe constructible du PLU (-36 ha) et la limitation foncière future (16 ha sur 2023–2040, hors ZAC) participent directement à la préservation du foncier agricole.

Les appellations AOP, IGP et AOC notamment Comté sont présentes sur le territoire.

Le rapport de présentation et les choix retenus soulignent également la nécessité de maintenir l'activité des exploitations en assurant l'accessibilité agricole, en évitant les conflits d'usage avec l'habitat et en intégrant les enjeux agricoles dans le zonage et les servitudes, notamment sur le plateau Ouest où cohabitent habitat, agriculture, paysages et zones d'activités.

Les enjeux retenus consistent à préserver les terres agricoles structurantes, maintenir les conditions d'exploitation, protéger les haies, bosquets et continuités agricoles.

- La filière bois et forêt

Le PLU avec le PADD vise à développer la filière bois/forêt dans une démarche durable, en protégeant les massifs forestiers, en sécurisant les accès, en soutenant la filière bois-construction et en permettant l'implantation d'équipements de valorisation énergétique.

La préservation des lisières forestières et leur rôle écologique est précisée en indiquant qu'elles doivent être préservées via des marges d'inconstructibilité de 30 mètres en compatibilité avec le SCoT en vigueur.

La filière bois est également identifiée comme un levier économique et la cohabitation avec d'autres fonctions (économique, habitat, agriculture) doit être organisée sans compromettre l'exploitation forestière (notamment sur le plateau Ouest).

2.10 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLU identifie neuf STECAL, destinés à encadrer des usages ou constructions existants en zones agricoles ou naturelles sans ouvrir ces secteurs à l'urbanisation. Ils concernent des hameaux, des équipements ou des sites de loisirs dont les emprises ont été strictement ajustées. Un seul STECAL – la Plaine de sports – présente une consommation foncière potentielle (10,81 ha), tous les autres affichant un potentiel nul.

STECAL	Zone	Surf.	Conso.
Loisirs RD683	N-l	0,88 ha	0
Plaine de sports	N-l	16,33 ha	10,81
Dépôts	N-d	0,49 ha	0
Gens du voyage	A-s	1,02 ha	0
Camping	N-c	6,89 ha	0
Carrière	A-c	19,02 ha	0
Saint-Ligier	A-h	1,46 ha	0
L'Aigle	A-h	1,60 ha	0
Pipes-Roppe	A-h	3,00 ha	0

2.11 La ressource en eau, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement

- La ressource en eau

Le territoire de Baume-les-Dames est situé dans le périmètre de la "ressource majeure-karst profond de la vallée du Doubs" ce qui implique un enjeu majeur de protection de la ressource et des captages, les abords des cours d'eau.

Le PLU prévoit la préservation et la protection de la ressource en eau. Il entend protéger les captages et l'intégrer dans les choix de constructibilité, anticiper les besoins en eau induits par le développement démographique. Il prescrit que le développement urbain doit rester compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable.

Le PLU doit aussi protéger les cours d'eau et l'espace de bon fonctionnement (EBF) du Doubs, prévenir les pollutions diffuses via la protection des boisements, rester cohérent avec les mesures du SDAGE 2022-2027.

- La gestion des eaux pluviales

Le PLU intègre clairement l'idée que la gestion des eaux pluviales est un outil d'adaptation au changement climatique, de réduction des risques et d'amélioration du cadre de vie. Il développe des solutions fondées sur la nature : comme les noues, les végétalisations et les alignements d'arbres, les sols semi-perméables.

Il inscrit la gestion des eaux pluviales dans les projets de renouvellement urbain, notamment dans le quartier de la Prairie.

- L'assainissement

La station d'épuration de Baume-les-Dames, mise en service en 2001 et dimensionnée pour 8 000 EH, traite les eaux usées de la commune ainsi que celles de la zone d'activités Europolys située à Autechaux. Fonctionnant en boues activées, elle a bénéficié du renouvellement de sa presse en 2022. Depuis le 1er janvier 2023, sa gestion relève de la Communauté de communes Doubs Baumois. Le schéma d'assainissement du PLU (2020) souligne qu'une modernisation est souhaitable au regard de l'ancienneté de l'ouvrage et rappelle la nécessité "d'éviter toute saturation de la STEP en intégrant la contrainte d'assainissement dans les choix d'urbanisation". Avec une charge de 3 373 EH en 2021, la station dispose d'une marge pour accompagner les développements envisagés. Le document prévoit également la poursuite des travaux issus du schéma directeur d'assainissement ainsi que le recours ponctuel à l'assainissement autonome pour certaines activités productrices d'eaux usées.

A noter que les données sont anciennes.

2.12 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (SPR)

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), devenue Site patrimonial remarquable (SPR), a été approuvée par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2023, puis mise en compatibilité avec le PLU le 23 décembre 2023. La révision générale du PLU intègre l'ensemble de ses prescriptions. Le périmètre du SPR couvre un espace étendu comprenant le centre historique, plusieurs secteurs périurbains, des hameaux, les rives du Doubs et du Cusancin, ainsi que des ensembles naturels et paysagers.

Le SPR constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU : en cas de contradiction, ses prescriptions prévalent. Son règlement est annexé au PLU et décliné par secteurs, chacun présentant ses caractéristiques propres et les éléments bâtis, urbains ou paysagers à préserver. Le dispositif s'appuie sur des cartes de repérage identifiant les bâtiments remarquables, les espaces à protéger ou à requalifier, ainsi que les règles d'intégration applicables aux projets.

2.13 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD a été préparé en 2023 et arrêté en 2024. Il est structuré en 5 thèmes qui fixent les orientations générales d'aménagement et compte 23 orientations.

Je reprends ci dessous les thèmes et objectifs de manière synthétique.

- Thème 1 : démographie et habitat

Objectifs :

- accompagner une croissance démographique douce ;
- produire 350 à 400 logements d'ici 2040 (neufs et remobilisation de la vacance) ;
- diversifier l'offre : 20 % en petits logements (T1 à T3) et environ 20 % en locatifs et aidés ;
- réduire la vacance dans le centre ancien (objectif de remobilisation de 30 % soit 1/3 tiers de la vacance excédentaire).

- **Thème 2 : réduction de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement**

Objectifs :

- encadrer la consommation d'espaces : 16 ha maximum sur 2023-2040 (hors ZAC engagée),
- répartition des besoins (*vue au § 2.5 ci dessus),*
- priorité au renouvellement urbain et à l'enveloppe existante,
- pas d'urbanisation nouvelle des hameaux ou secteurs sensibles,

- Thème 3 : cadre de vie urbain, patrimoine bâti et mobilités
Objectifs :

- préserver les grands paysages, les vues, les sites classés/inscrits (SPR/AVAP);
- revitaliser le centre ancien, améliorer l'espace public et réduire la vacance ;
- développer les mobilités douces, sécuriser les traversées et requalifier la RD 683 ;
- traiter les enjeux de stationnement et améliorer les circulations internes ;
- renforcer la nature en ville et adapter les quartiers aux risques d'inondation.

- Thème 4 : énergies, milieux naturels, paysages et risques majeurs
Objectifs :

- encourager le développement des énergies renouvelables (dont 1 ha prévu) ;
- préserver la ressource en eau, les cours d'eau, ripisylves et zones humides ; intégrer le SDAGE et la protection des captages ;
- protéger les espèces et milieux remarquables (pelouses, massifs, ZNIEFF, Natura 2000) ;
- intégrer le risque inondation dans l'aménagement et orienter certaines requalifications.

- Thème 5 : économie, commerce, tourisme, agriculture, forêts, équipements, numérique
Objectifs :

- consolider Baume les Dames comme pôle économique majeur, optimiser les zones d'acivités existantes et renforcer leur attractivité ;
- structurer les polarités commerciales , préserver les linéaires stratégiques du centre ancien ;
- développer le tourisme, fondé sur la nature, l'eau, le patrimoine et l'EV6 ;
- préserver l'activité agricole (391 ha) et développer la filière bois/forêt dans une logique écoresponsable ;
- maintenir et développer les équipements structurants (cité scolaire, hôpital, sports, culture) et améliorer l'accessibilité ;
- améliorer les communications numériques pour accompagner les usages.

2.14 La composition du dossier

Avis d'enquête publique

- 0. Page de garde du dossier d'enquête
- 0. Bordereau des pièces

A- Arrêté d’ouverture d'enquête publique unique

B- Dossier arrêté du PLU

Pièce 1: Actes administratifs

Pièce 2 : Rapport de présentation :

- 2.1 Diagnostic territorial
- 2.2 Diagnostic urbain
- 2.3 État initial environnement
- 2.4 Diagnostic SPR
- 2.5 Choix retenus pour établir le plan
- 2.6 Évaluation environnementale
- 2.7 Résumé non technique

Pièce 3 : PADD

Pièce 4 : Orientations d'aménagement et de programmation
- 4.1 OAP thématiques
- 4.2 OAP sectorielles
- 4.3 OAP écologiques

Pièce 5 : Règlement écrit

- 5.1 Dispositions générales à toutes les zones
- 5.2 Dispositions spécifiques à chaque zone
- 5.3 Règlement SPR
- 5.4 Emplacements réservés

Pièce 6 : Règlement graphique
- 6.1 Zonage 2500
- 6.2 Zonage Est 5000
- 6.2 Zonage ouest 5000
- 6.3 Risques naturels 2500
- 6.3 Risques naturels Est 5000
- 6.3 Risques naturels Ouest 5000
- 6.4 Zonage SPR

Pièce 1 : Annexes
- 7.1 Annexes sanitaires
- 7.2 Servitudes d'utilité publique
- 7.3 Régime forestier
- 7.4 Plan prévention des risques inondations
- 7.5 Zone aménagement concerté
- 7.6 Droit préemption urbain
- 7.7 Risque d'exposition plomb
- 7.8 Infrastructure de transport terrestre bruit
- 7.9 Secteur imposant déclaration préalable clôtures
- 7.10 Secteur soumis à permis de démolir
- 7.11 Secteur de carrière
- 7.12 Secteur information des sols
- 7.13 Déclaration préalable ravalement de façades
- 7.14 Zone développement EnR

C - Pièces complémentaires

- Pièce C1 Textes qui régissent enquête
- Pièce C2 Avis des personnes publiques associées
- Pièce C3A Avis autorité environnementale MRAe
- Pièce C3B Mémoire en réponse avis autorité environnementale MRAe
- Pièce C4 Bilan concertation
- Pièce C5 Autres autorisations nécessaires
- Pièce C6 Avis et insertions

D - Plan des voiries de la commune

- Le registre d'enquête papier côté et paraphé par mes soins ;
- Les attestations des publicités adressées par la presse ont été ajoutées au dossier dès leur réception.

A noter : Le dossier est présenté clairement et comprend nombre d'illustrations, c'est un point positif. Cependant la lecture est rendue peu fluide par la multiplicité des données, des sources et des périodes utilisées en références.
L'abondance des informations et la quantité des éléments de légende (couleurs, repères, tracés, ...) rendent les plans de zonages du règlement graphique difficiles à lire en format papier même A3; la commune a cependant facilité la consultation en Mairie et lors des permanences en procédant à un agrandissement type plan des pièces 6.2, 6.3 (Est et Ouest) et Plan des voiries.
Je traiterai de ceci dans mes conclusions (2ème partie de ce rapport).

3 Organisation de l'enquête

3.1 Désignation de la commissaire enquêteure

Par décision par décision TA E25000083/25 en date du 10-09-2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon m'a désignée en qualité de commissaire enquêteure. Conformément aux textes un suppléant a été désigné, Monsieur Patrick Thomas, qui n'est pas intervenu au cours de l'enquête.

3.2 Arrêté d'ouverture

Par arrêté n° AR -2025-508 du 23 septembre 2025, Monsieur le maire de la commune de Baume les Dames a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a fixé les modalités.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° AR -2025-508 du 23 septembre 2025 signé du maire M. Arnaud MARTHEY a été affiché sur le panneau municipal devant la mairie de Baume les Dames, siège de l'enquête, sur le site internet de la commune et sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/6714/

3.3 Durée de l'enquête

L'enquête d'une durée de 32 jours consécutifs s'est déroulée :

du 13 octobre 2025 à partir de 9h00 au 13 novembre à 17h30

3.4 Mesures de publicité

- Annonces légales

Conformément aux dispositions réglementaires, un avis d'enquête a été publié dans deux journaux (un quotidien et un hebdomadaire) à diffusion locale plus de 15 jours avant le début de l'enquête et a été rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Soit :

	1ère parution	2 nde parution
L'Est républicain (édition du Doubs)	vendredi 26-09-25	lundi 13-10-25
La Terre de Chez Nous	vendredi 26-09-25	vendredi 17-10-25

- Affichage et mise en ligne de l'avis

Un avis d'enquête au format A3 sur papier de couleur jaune a été affiché au panneau municipal 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Un certificat d'affichage (Annexe N°1) établi par monsieur le maire le 14 novembre 2025 atteste que l'avis (ainsi que l'arrêté) d'enquête publique a été affiché à compter du 26 septembre 2025 jusqu'au 13 novembre 2025 inclus.

L'avis d'enquête a été publié aux mêmes dates et durées et accessibles :

- sur le site https://registre-dematerialise.fr/6714/ pendant toute la durée de l'enquête ;
- depuis un lien sur le site internet de la mairie de Baume les Dames renvoyait au registre dématérialisé.

3.5 Mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête

Le public pouvait consulter l'ensemble des pièces du dossier selon les dispositions suivantes :

- les jours d'ouverture habituels de la mairie soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le mercredi de 9h00 à 12h00 à l'exception des jours fériés (1er et 11 novembre) ;
- depuis un poste informatique mis à disposition en mairie de Baume les Dames aux horaires d'ouverture ;
- sur le site https://registre-dematerialise.fr/6714/ pendant toute la durée de l'enquête ;
- sur le site internet de la mairie de Baume les Dames, un lien renvoyant au registre dématérialisé ;
- lors des 3 permanences programmées assurées par la commissaire enquêteure.

3.6 Dépôt des observations

Le public a pu formuler ses observations pendant les 32 jours d'enquête et à tout moment :

- sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/6714/
- par courriel à l'adresse mail : enquete-publique-6714@registre dematerialise.fr
- être adressés par écrit à Madame la commissaire enquêteure, mairie de Baume les Dames, 3 place de la République, 25 110 Baume les Dames ;
- par dépôt d'une observation sur le registre au siège de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public ainsi qu'à l'occasion des permanences de la commissaire enquêteure.

4 Déroulement de l'enquête

Cette enquête s'est, à ma connaissance, déroulée dans de bonnes conditions et n'a pas rencontrée de difficultés.

4.1 Réunions, rencontres, visites

Madame Sylviane MARBOEUF, adjointe au maire en charge du projet de PLU a été présente à chacune des réunions et rencontres ainsi qu'à l'issue des permanences.
Monsieur Ludovic PELLETIER, responsable du service aménagement, urbanisme et foncier de la commune, en charge du dossier d'enquête a été mon interlocuteur privilégié et nous avons échangé bon nombre de mails et appels téléphoniques qui ne sont pas retranscris ci dessous.

- Réunions :

- 18 août 2025 : échanges par visioconférence avec Mme Marboeuf et Monsieur Pelletier sur le projet, état du dossier et éléments à constituer. M. Patrick Thomas (CE suppléant est présent également),
- 02 octobre 2025 : rencontre préalable à l'enquête, à Baume les Dames, état des dossiers papier et dématérialisé et présentation du projet par Mme Marboeuf en présence de Monsieur Pelletier,
- 03 octobre, 25 octobre et 03 novembre 2025 : à l'issue de chacune des permanences, échanges avec Mme Marboeuf et M. Pelletier sur les visites du public et observations reçues,
- 19 novembre 2025 : clôture du registre d'enquête, remise du PV de synthèse et échanges avec Mme Marboeuf et M. Pelletier,
- 10 décembre 2025 : remise du rapport et des conclusions /avis (après impression) à Mme Marboeuf et M. Pelletier et échanges.

- Rencontres

Il n'y a pas eu de rencontre ou contact spécifiques.

- Visite des lieux :

Visites de terrain effectuées à chacun de mes déplacements à Baume les Dames qui ont permis une meilleure connaissance du territoire ainsi que des échanges avec des commerçants et des habitants.

4.2 Les permanences

J'ai assuré trois permanences à la mairie de Baume les Dames selon le calendrier suivant :

- lundi 13 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,
- samedi 25 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,
- lundi 03 novembre 2025 de 14h30 à 17h30.

Chacune a été fréquentée. Certaines personnes sont venues prendre des informations ou chercher des précisions sans contribuer sur place préférant verser leur observation sur le registre dématérialisé.

4.3 Réunion publique

Je n'ai pas jugé opportun d'organiser une réunion publique au cours de l'enquête.

4.4 Formalités de clôture

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation, l'enquête a été close le 13 novembre 2025 à 17h30 simultanément au siège de l'enquête et sur le registre dématérialisé.

Le registre a alors été conservé par Monsieur Pelletier qui me l'a ensuite remis le 19 novembre 2025, date à laquelle je l'ai clos *(des raisons personnelles m'ont empêché d'y procéder plus tôt)* .

4.5 Bilan des observations du public

22 observations ont été déposées : 6 contributions web, 1 E-mail, 12 observations sur le registre papier, 3 courriers remis ou adressés (complémentaires et émanant de la même personne).
Ces observations concernent quasiment toutes des demandes individuelles visant à faire valoir une situation personnelle, à obtenir ou maintenir un acquis.

A noter : *un courrier (R/AR) de Madame Danièle CHAPUIS posté électroniquement le 11-11-2025 reçu par le maître d'ouvrage le 14-11-2025 soit après la clôture de l'enquête m'a été aussitôt adressé par mail par M. Pelletier. Ce courrier, complémentaire aux 2 précédents (observations n°13 et 14), a bien été pris en compte.*
L'observation n°3 du registre papier est l'avis de la Région BFC (voir § 5.2.10 ci-dessous)

Il me semble utile de relever que le registre dématérialisé a été largement consulté par le public *(le relevé statistique se trouve dans le PV de synthèse annexe 2),* voici quelques éléments :

- 2 811 visiteurs uniques sur le site web (Baume les Dames compte 5 064 habitants),
- 1 902 ont téléchargé au moins 1 document du dossier,
- 2 992 téléchargements,
- un pic de 264 visiteurs le 29-10-2025.

Les 5 documents les plus téléchargés sont les arrêté (102) et avis d'enquête (159) ; les zonages 1/2500 (123), Est 1/5000 (100) et le zonage du SPR (78).

4.6 Remise du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

J'ai remis mon procès-verbal de synthèse en main propre à Mme Marboeuf le jeudi 19 novembre 2025 à 14 heures et l'ai invitée à me transmettre un mémoire en réponse dans le délai légal de 15 jours.

Le maître d'ouvrage m'a fait parvenir son mémoire en réponse, par mail, le vendredi 28 novembre 2025 à 17h50.

5 Avis de l'Autorité Environnementale, des personnes publiques associées (synthèses)

5.1 Contribution de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

Saisie par la commune le 1er juillet 2025 pour un avis sur le projet de de révision du PLU, la MRAe de Bourgogne-franche-Comté a rendu cet avis n°BFC-2025-004043/A PP le 25 septembre 2025.

Il est consultable en ligne sur le site http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La MRAe relève que l'objectif démographique est surestimé car calculé sur la population totale et non municipale, conduisant à un besoin en logements majoré. Le besoin de 160 logements lié à la disparition annuelle de 10 logements n'est pas justifié. Elle note des incohérences dans les bilans d'ENAF (14,4 ha, ~21 ha, 29,44 ha) et relève que la ZAC de Champvans (8,6 ha restants) est comptabilisée intégralement en consommation passée, ce qui minore l'artificialisation future réelle (jusqu'à ~25,6 ha).

La station d'épuration atteint 96 % de sa capacité (7 693 EH / 8 000 EH). L'étude zones humides n'est pas jointe, rendant les conclusions invérifiables. L'analyse des incidences est jugée incomplète (mobilités, bruit, risques technologiques, sols pollués, adaptation climatique). Les risques naturels sont partiellement pris en compte, notamment les mouvements de terrain et le radon. Les indicateurs de suivi ne comportent ni valeurs initiales ni cibles.

La MRAe demande : la révision de l'objectif démographique, la justification ou la révision des 160 logements, la réinterrogation des tranches 4–5 de la ZAC, la clarification de la trajectoire d'ENAF (<10 ha avant 2030), la transmission de l'étude zones humides, le complément de l'analyse environnementale, l'intégration de prescriptions sur les risques naturels et le radon, et l'ajout de valeurs de référence dans le suivi.

5.2 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Selon les articles L. 132-7 et 9, L.153-6, L. 153-16 et 17 code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage a adressé aux personnes publiques associées, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté le 04-06-2025 et les a invitées à formuler leurs remarques éventuelles *(voir liste dans pièce n° C2)*

A noter : Involontairement, le maître d'ouvrage a omis de joindre à son envoi l'étude des milieux humides ce qui amène un certain nombre des PPA à le noter. Il a rectifié cette erreur, et le document figurait dans le dossier consultable soumis à l'enquête.

Je suis persuadée qu'il n'a pas agi de manière délibérée.

5.2.1 Avis de l'État sur le PLU de Baume-les-Dames

Cet avis comprend différentes pièces détaillée ainsi :

a) avis détaillé de l'État (DDT) ; b) avis de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Bourgogne Franche-Comté ; c) avis de RTE (réseau de transport d'électricité) ; d) avis de NaTran (transport de gaz) ; e) avis de la société du pipeline Sud-Européen (SPSE)

a) Avis détaillé de l'État (DDT)

L'État souligne la complexité générale du dossier, dû à des plans peu lisibles, une rédaction à clarifier et des objectifs à reformuler.

Sur le volet démographique, il relève une incohérence majeure du taux de croissance annuel moyen (TCAM) : le taux retenu (+0,1 %) ne permet pas d'atteindre la population projetée, ce qui fausse l'ensemble des besoins en logements. Le besoin total (428 logements) est jugé surestimé, et les objectifs qualitatifs du SCOT — 15 % de logements aidés et 20 % de petits logements — ne sont pas atteints dans les OAP. Le maintien des tranches 4 et 5 de la ZAC n'est pas démontré et doit être réinterrogé.

La présentation de la consommation d'espaces (ENAF) souffre d'importantes incohérences : périodes discordantes, comptabilisation de la ZAC sans preuve du démarrage des travaux, absence

de certaines dents creuses, et confusion entre sous-secteurs A/N et STECAL, dont seuls deux sont réellement avérés.

Le PADD ne mentionne pas l'objectif chiffré obligatoire de modération de la consommation d'espace. Sur l'environnement, le PLU présente une définition obsolète des zones humides, l'étude correspondante est absente des pièces, et la bande de protection des cours d'eau (10 m) demeure inférieure aux recommandations du SCOT (20 m). À cela s'ajoute une prise en compte incomplète des risques, notamment les mouvements de terrain et le radon, pour lequel des niveaux élevés ont été mesurés dans certains ERP.

Le diagnostic assainissement doit être corrigé et une démonstration précise de l'adéquation entre urbanisation projetée et capacités du réseau doit être proposée.

L'État attire également l'attention sur des insuffisances structurelles dans les pièces du PLU :
– le rapport de présentation ne comporte pas l'échéancier obligatoire d'ouverture à l'urbanisation ;
– le règlement comporte plusieurs erreurs (autorisations indues en zone A, incohérences entre tableaux et règles, mauvaise identification des sous-secteurs et STECAL, prescriptions acoustiques et techniques insuffisantes.
– les OAP introduisent des restrictions excessives sur le stationnement perméable,
– les annexes ne sont pas à jour (classement sonore, SIS, réseaux).
Les avis techniques joints (RTE, NaTran, SPSE) imposent la prise en compte complète des servitudes d'utilité publique associées aux lignes électriques 63 kV, aux canalisations de gaz haute pression et au pipeline d'hydrocarbures : mise à jour du zonage, intégration des contraintes d'implantation et de sécurité, cohérence graphique et réglementaire, et mention précise des périmètres de protection.

Malgré ces constats, l'État émet un avis favorable, tout en demandant une révision significative de plusieurs pièces afin de sécuriser le document.

Il recommande d'intégrer sans attendre les hypothèses du SCOT en révision, "moins ambitieuses et plus réalistes" que celles du SCOT de 2016, afin d'éviter une nouvelle révision dès 2026.

b) avis de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Bourgogne Franche-Comté

La DRAC rappelle que l'ensemble de la commune est couvert par une zone de présomption de prescription archéologique (arrêté préfectoral n°2018-483), avec un seuil d'examen de 7 000 m², abaissé à 0 m² dans le centre ancien et le secteur du château, zones également concernées par le SPR. Le PLU doit intégrer l'arrêté, les cartes de zonage et la liste actualisée des 93 entités archéologiques.

La DRAC demande la correction des textes du diagnostic, la mise à jour des cartes, et l'ajout dans le règlement de l'obligation de saisine préalable de la DRAC conformément au Code du patrimoine. Elle insiste sur la cohérence indispensable entre le PLU, le zonage archéologique et le SPR, afin de garantir une protection continue du patrimoine bâti et non bâti dans le centre historique.

La DRAC rend avis favorable avec demandes de mise à jour et de clarification.

c) Avis du réseau de transport d'électricité (RTE)

RTE rappelle la présence, à Baume-les-Dames, de deux lignes aériennes 63 kV et d'un poste 63 kV, impliquant l'application des servitudes d'utilité publique I4. Il demande que ces servitudes soient correctement intégrées au PLU, avec leur désignation complète et les coordonnées du service de maintenance compétent.

Dans le règlement du PLU, RTE requiert l'ajout de précisions indiquant que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des équipements d'intérêt collectif autorisés dans toutes les zones traversées, leurs hauteurs ne sont pas réglementées, les règles de prospect, d'implantation, d'affouillement et d'exhaussement ne leur sont pas applicables, les règles usuelles (hauteur, emprise, aspect, stationnement, desserte…) ne s'appliquent pas aux postes de transformation.

RTE signale enfin que les Espaces Boisés Classés (EBC) sont incompatibles avec les servitudes I4 et demande le déclassement des bandes de 20 m de part et d'autre des deux lignes 63 kV.

d) avis de NaTran

NaTran rappelle que deux ouvrages de transport de gaz haute pression traversent la commune, générant des servitudes d'implantation (I3) et des servitudes de maîtrise de l'urbanisation (I1). Il considère que la prise en compte dans le PLU est partielle.

Dans le rapport de présentation, NaTran demande :

- de corriger la terminologie (remplacer « gaz de ville » par gaz naturel) ;
- de corriger la distance de la servitude d'utilité publique SUP1 relative à l'installation annexe.
- Dans le règlement, il demande d'ajouter :
- les interdictions associées à la servitude I3 (zone non aedificandi / non sylvandi) ;
- les règles d'implantation et modalités d'analyse de compatibilité liées aux SUP I1 l'obligation d'information systématique de NaTran pour tout permis (PC, CUop, PA) dans les zones concernées (R.555-30-1 CE) ;
- le rappel de la réglementation anti-endommagement (DT/DICT) et précise que chaque zone traversée doit autoriser les équipements d'intérêt collectif.

Sur le zonage, NaTran demande que les zones d'effets SUP1/SUP2/SUP3 apparaissent dans les documents graphiques.

Concernant les EBC, haies et éléments végétaux protégés, il indique qu'ils ne sont pas compatibles avec la servitude I3, qui interdit constructions, plantations > 2,7 m et terrassements > 0,6 m.

Pour les SUP, il demande la mise à jour de la représentation graphique et de la liste, en précisant les distances des SUP I1 et la largeur exacte de la servitude I3.

NaTran joint des fiches techniques récapitulant les obligations, droits, distances réglementaires et procédures.

L'avis est technique et non opposé, mais demande des corrections substantielles.

e) avis de la société du pipeline Sud-Européen (SPSE)

SPSE indique que deux pipelines d'hydrocarbures (PLI Ø34" et PL2 Ø40") traversent la commune. Il précise que ces ouvrages génèrent non seulement la servitude de type II (déjà mentionnée dans le diagnostic territorial), mais aussi une servitude de type 13, qui doit être intégrée au PLU.

SPSE demande que ces servitudes apparaissent dans les documents d'urbanisme et fassent l'objet de mesures de prévention adaptées, notamment pour l'urbanisation future et les usages autorisés à proximité des ouvrages.

5.2.2 Avis de la Commission Départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF émet plusieurs avis contrastés sur les dispositions du PLU concernant les zones agricoles et naturelles.

Elle rend un avis favorable pour les extensions et annexes à l'habitation en zones A et N.

Le STECAL As reçoit un avis favorable sous réserve que les règles d'implantation et de densité y soient précisément définies.

Les STECAL Nc et NI font l'objet d'un avis défavorable.

5.2.3 Avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture relève un diagnostic agricole incomplet, reposant sur des données hétérogènes et non actualisées depuis 2018, et l'absence d'une carte de valeur économique des terrains. Elle juge la projection démographique surestimée (basée sur INSEE 2020 et non 2022), ce qui entraîne selon elle un besoin en logements et une consommation d'espaces naturels, agricoles et fonciers élevée mais restant compatible avec les objectifs du SCoT en vigueur.

Elle relève comme positif l'effort de réduction de 30 ha des terres U/AU avec un classement en zones A ou N.

Elle demande la suppression de la zone AU au nord de la commune estimant le besoin non justifié car existence de dents creuses, des tranches 4–5 de la ZAC non réalisées, des zones 2AUE et de l'emplacement réservé n°4, ainsi que la révision de l'OAP 1 et l'ajustement de l'OAP 3.

Pour les zones 2AU elle demande leur classement en A ou N et à ce que leur pertinence soit réévaluée lors de la révision du projet de PLU.

Elle considère le classement d'un espace en zone A "nc" au motif des "cônes de vue" peu justifié et relève que le classement en Anc pour motifs paysagers est contradictoire avec le classement favorable au développement de projets éoliens.

Elle demande à la commune différentes modifications du règlement .

L'avis est favorable sous réserve des corrections substantielles.

5.2.4 Avis du Département du Doubs

Le Département joint à son avis le rapport d'étude de "définition de l'espace de bon fonctionnement (EBF) du Doubs entre Blussangeaux et Laissey (25)".

Il relève, au titre de la politique routière, une incohérence dans l'OAP 3 : le texte indiquant qu'"aucun accès ne sera autorisé depuis la départementale" doit être précisé ; la formulation devrait viser la RD 683.

Il recommande de compléter le règlement pour préciser que les accès doivent garantir sécurité, visibilité et lisibilité, et que les manœuvres/stationnements sur voie publique sont à proscrire. La dérogation au recul limitée à 30 cm apparaît inadaptée aux "circonstances particulières" mentionnées et devrait être révisée.

L'emplacement réservé n°23 en bord de RD 50 doit être conservé et inscrit dans la liste des emplacements réservés.

Sur les milieux naturels, il relève que la définition des zones humides est obsolète (critères cumulés au lieu d'alternatifs). Il demande d'actualiser le rapport de présentation et de distinguer clairement milieux humides et zones humides. Il demande la transmission de l'étude parcellaire zones humides, la clarification des dispositions réglementaires de protection..

Sur les milieux aquatiques, il estime la bande inconstructible de 10 m insuffisante au regard de la prescription du SCOT (20 m). Il recommande d'intégrer l'EBF du Doubs au plan de zonage et de prévoir des dispositions réglementaires de protection.

Au titre de l'eau et de l'assainissement, il demande d'intégrer la question de la capacité future des ressources en eau potable dans un contexte de sécheresse accrue. Il rappelle les parcelles concernées par les périmètres de protection des captages et l'importance d'informer les propriétaires concernés. Le zonage d'assainissement et les zones d'assainissement (AC et ANC) devront être vérifiés pour vérifier la cohérence avec le PLU**.**

Au titre du tourisme, il demande d'ajouter aux OAP les itinéraires de randonnée présents sur la plateforme Explore Doubs, et de préciser que les chemins naturels doivent conserver leur caractère non revêtu.

Au titre de l'énergie, il recommande de compléter le rapport de présentation par un bilan énergétique et un potentiel EnR, de rappeler que le règlement ne peut s'opposer aux matériaux renouvelables ni aux dispositifs hydrauliques/EnR, et de permettre l'isolation par l'extérieur avec un recul réduit (≤30 cm).

Les OAP sectorielles pourraient mentionner le recours aux EnR.

Au titre des propriétés départementales, il informe que le Département démolira un hangar sur les parcelles AN 114–115.

Le Département rend un avis favorable, invitant à intégrer l'ensemble de ses remarques.

5.2.5 Avis de l'Établissement public territorial du bassin (EPTB) Saône & Doubs

L'EPTB salue la bonne prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau, aux milieux aquatiques et à la biodiversité, ainsi que l'intégration de l'EBF du Doubs, dont la délimitation a été réalisée en 2020. Il souligne également la bonne intégration du nouveau périmètre Natura 2000 (Moyenne Vallée du Doubs), officialisé en 2025.

L'EPTB formule plusieurs demandes de correction dans le rapport de présentation :

- Mise à jour de la durée du Contrat de Rivière (2014–2022, et non 2014–2020).
- Correction de la description de ses objectifs (fonctionnalités écologiques et qualité des eaux, non gestion des inondations ou valorisation touristique).

- Mention de l'extension du site Natura 2000 et actualisation cartographique.
- Correction de la distinction masses d'eau superficielles / masses d'eau souterraines dans le tableau SDAGE : masses d'eau superficielles FRDR625 et FRDR626 à intégrer ; quatre masses d'eau souterraines à mentionner.

Sur la séquence éviter-réduire-compenser (ERC), L'EPTB rappelle qu'elle est une obligation réglementaire (art. L110-1 CE) et que les mesures d'évitement des zones humides doivent s'appliquer à toutes les polarités du territoire.

Il demande également :

- La prise en compte des prescriptions 10 et 12 du SCOT dans l'évaluation environnementale (corridors en pas japonais et passages à faune A36).
- La bonne compréhension de la prescription 78 du SCOT : l'EBF n'est pas limité aux zones/milieux humides et doit être transcrit dans le zonage pour assurer son inconstructibilité.
- L'actualisation du PADD concernant le classement Natura 2000 de l'Hôpital (effectif depuis 2022).
- L'ajout de la carte des deux sites de chiroptères, mentionnée dans les OAP écologiques mais non jointe.

L'EPTB émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques.

5.2.6 Avis du Pôle d'équilibre territorial (PETR) du Doubs Central

Le PETR juge le projet de PLU globalement cohérent avec le SCOT en vigueur, tout en anticipant correctement la trajectoire du SCOT en révision.

La programmation de 350–400 logements d'ici 2040, les densités visées (22 log/ha) et l'analyse du potentiel de densification sont considérées comme adaptées.

La traduction de la trame verte et bleue, la protection des haies et EBC, ainsi que la non-ouverture des corridors écologiques sont jugées satisfaisantes.

Le PLU témoigne d'un effort de sobriété foncière (16 ha ouverts à l'urbanisation), même si certains tableaux manquent de lisibilité. La situation des tranches 4–5 de la ZAC des Dames du Quin doit être clarifiée.

Le PETR relève des points d'amélioration à apporter notamment : le report graphique des protections patrimoniales L.151-19, une évolution des règles commerciales pour anticiper le prochain document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du SCoT, le manque de la prise en compte du pôle gare dans l'OAP Mobilités.

Le PETR émet un avis favorable, assorti de recommandations nécessaires pour renforcer la cohérence du document et anticiper le prochain SCoT.

5.2.7 Avis du centre national de la propriété forestière (CNPF) de Bourgogne Franche-Comté

Le CNPF relève que la forêt privée, très morcelée sur la commune (354 propriétaires pour 235 ha), est insuffisamment décrite et recommande d'intégrer cet enjeu ainsi que les difficultés d'accessibilité des parcelles.

Le CNPF approuve le classement en espaces boisés classés (EBC) des petits boisements mais invite à remplacer la notion imprécise « essences locales » par la liste régionale de référence.

Il demande la suppression des mentions inexactes concernant le rôle prétendument négatif du peuplier et du robinier, ce dernier n'étant pas classé espèce invasive. Il attire l'attention sur la vulnérabilité du frêne et de l'orme et sur la nécessité d'adapter la palette végétale.

Enfin, il recommande d'assouplir les règles relatives aux places de dépôt en zone naturelle, afin de ne pas entraver la gestion forestière.

Le CNPF émet un avis favorable sous réserve de prise en compte de ses remarques.

5.2.8 Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat

La Chambre émet un avis favorable "au projet contribuant au développement du dynamisme local".

5.2.9 Avis du SDIS du Doubs

Les services d'incendies et de secours, faute de compétences, ne se prononcent pas sur le PLU. Il est rappelé que le PLU doit être compatible avec l'Arrêté de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

5.2.10 Avis de la Région Bourgogne–Franche-Comté

La Région a transmis un courrier daté du 10 octobre 2025 (parvenu le 14 octobre) soit après l'expiration du délai réglementaire de trois mois et postérieurement à l'ouverture de l'enquête publique.

Elle y précise qu'elle ne rend d'avis que dans le cadre de l'élaboration ou de la révision générale des SCoT et des PLUi non couverts par un SCoT. Le PLU de Baume-les-Dames étant situé dans le périmètre du SCoT du Doubs Central, actuellement en révision, la Région indique qu'elle est associée à cette procédure et n'a pas vocation à formuler un avis spécifique sur le présent PLU communal.

A noter : Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, l'absence de réponse dans le délai de trois mois vaut avis favorable : l'avis émis tardivement par la Région n'a donc aucune incidence sur la régularité de la procédure.

Il a été porté le 17 octobre 2025 au registre papier de l'enquête publique, où il figure en observation n°3.

6 Analyse des observations

6.1 Procès-verbal de synthèse et réponse de la commune

A noter que mes commentaires relèvent de la référence aux dispositions réglementaires qui s'appliquent à tous. Ils s'appuient sur l'étude du dossier du projet de PLU, du PADD et de la justification des choix élaborés, discutés et votés par le conseil municipal de la commune le 4 juin 2025. Ensuite ils sont le fruit d'une analyse personnalisée de chacune des contributions et réponses du maître d'ouvrage.

Les réponses du maître d'ouvrage apparaîtront "grisées".
Mes avis et appréciations apparaîtront en *italique*.
Les 22 observations ont été émises principalement sur le registre papier.

Certaines des observations sont liées dans la mesure où elles correspondent au même secteur ou à la même demande (sans être doublon):

Thématique	Observations
OAP1, zone AU-h "bas de Chaille"	n°1 (papier) ; n° 1 (web) ; n° 13 (courrier)
OAP-2 a et b, zone UC-e et AUEi "les Vignottes"	n° 7 (papier) ; n° 8 (papier)
Zonage Carrière A-c	n°2 (web) ; n° 5 (web)
Modification/mise à jour du plan de zonage (autre que zonage carrière A-c ; OAP1 et OAP 2)	n°3 (web); n° 7 (E-mail) ; n°13 (courrier)

Le maître d'ouvrage a eu accès à l'intégralité des contributions (courrier, registres papier et électronique) ainsi que leurs annexes ou pièces jointes. Celles-ci ne sont pas détaillées mais j'en tiens compte dans mes synthèses.

Les réponses apportées ci-dessous par le maître d'ouvrage font suite à une réunion de la commission développement et aménagement territorial de la ville de Baume les Dames, tenue le 27 novembre 2025, au cours de laquelle des propositions de réponses ont été débattues, amendées et validées.

6.2 Observations inscrites au registre dématérialisé

Observation n°1 , déposée le 22-10-2025.
Monsieur Ludovic ANDRÉ représentant Néolia demande une modification du règlement du PLU permettant de construire des locaux de stockage des ordures ménagères en alignement de voirie ce qui faciliterait la gestion des bacs et la collecte des déchets par le service dédié.

Réponse du maître d'ouvrage :
Il est possible de donner suite à la demande avec les prescriptions suivantes : hauteur de 2,80m maximum, clos sur 3 côtés au minimum, couverts, que ce soit ventilé, avec des matériaux et formes visant à l'intégration dans son environnement urbain. Pas de limitation d'emprise pour prendre en compte le nombre de logements pour lequel la taille des annexes de stockage des ordures ménagères pourra évoluer.
Les modifications sont apportées à toutes les zones urbaines et à urbaniser et au sein du secteur As en prévoyant une hauteur limitée.

Avis de la commissaire enquêteure :
Je prends acte de la décision du maître d'ouvrage d'accepter la demande de Néolia, de fixer les règles de construction et modifier l'ensemble des zones du secteur As. Ceci devrait permettre une organisation de la collecte des déchets ménagers facilitée, minimisant les nuisances et respectueuse de l'environnement.

Observation n°2, déposée le 31-10-2025, 1 document joint.
Monsieur BASSENNE, adjoint au maire de Baume les Dames demande la modification du plan de zonage du périmètre de la carrière, conformément aux arrêté et contrat de fortage en cours.
Cette observation est à rapprocher de la contribution n°5 (web)

Réponse du maître d'ouvrage :
Il a été acté dans le cadre de la CDPENAF que le secteur de carrière serait supprimé au profit de la mobilisation d'outil réglementaire plus adapté (article R151-34 du CU). Le tracé du secteur s'appuiera alors sur celui mis en avant dans l'arrêté préfectoral. Il n'y a pas lieu de modifier le tracé du secteur outre mesure (comme cela est demandé dans le cadre de l'observation 5), sachant que la carrière bénéficie d'une autorisation à laquelle il est impératif de se référer. Les aménagements paysagers envisagés le long de la voie d'accès restent admis en zone A et N sans qu'il ne soit nécessaire de modifier le zonage ou le règlement.
L'annexe 7.11 sera également mise à jour avec l'arrêté préfectoral de 2018, celui joint datant de 2017, le plan cadastral de la carrière sera également annexé.
Les dispositions générales et les dispositions spécifiques seront mises à jour en cohérence pour supprimer toute mention du secteur Ac.
Concernant les demandes plus spécifiques il est rappelé que le régime de constructibilité encadré par le règlement doit faire référence aux destinations et sous destinations admises au titre du Code de l'urbanisme. Les choix retenus du PLU seront toutefois complétés pour traduire la demande.

Avis de la commissaire enquêteure :
Je prends note des précisions apportées à M. L'adjoint au maire de Baume les Dames , reprises ci-dessous à l'observation n°5.

Observation n°3, déposée le 31-10-2025, 1 document joint.

Monsieur Patrick RENAUD, propriétaire de la parcelle cadastrée ZI 185, chemin de la plage, quartier Lonot, demande à ce que les deux bâtiments qui s'y trouvent soient reportés au plan de zonage 6.1 du PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :
Les couches cadastrales de références sont celles transmises par GEOJSON en date de janvier 2025. La mise à jour du fond cadastral de septembre 2025 permet de faire apparaître les constructions susvisées.
Les plans graphiques seront mis à jour pour prendre en compte la nouvelle couche cadastrale et repérer les deux constructions d'habitat existantes.

Avis de la commissaire enquêteure :
Je prends acte que le maître d'ouvrage modifiera les plans graphiques du PLU.

Observation n° 4, déposée le 02-11-2025
Propriétaire de la parcelle cadastrée AR57 d'une surface de 26,95 ares qui deviendrait constructible dans le PLU révisé Monsieur Thierry JEANNEY s'oppose à l'obligation de densification qui y est assortie (5 logements) contraire à son projet familial de construction. Toutefois, si l'aménagement prévu devait être maintenu il demande à y conserver, pour lui-même, une parcelle d'environ 15 ares.

Cette observation est à rapprocher des contributions n°1 (papier) et 13 (courrier)
Il s'agit de l'OAP1, zone AU-h "bas de Chaille".

Réponse du maître d'ouvrage :
Les objectifs de densité traduits au sein des OAP découlent des orientations du SCOT (auxquelles le PLU se doit d'être compatible). Il n'y a donc pas de possibilité de modifier le dossier sur ce point.
En outre les objectifs ont été appliqués de la même manière sur l'ensemble des zones, et réduire la densité sur ce secteur reviendrait à aller la compenser sur d'autres, ce qui n'est pas envisageable dans remettre en question toute la logique mise en œuvre. La zone est également soumise à une opération d'ensemble portant sur la totalité de l'emprise soumise à OAP pour assurer son aménagement. Le maintien d'une parcelle constructible devra être envisagé lors de la mise en œuvre opérationnelle (AFU, PA…)
En dernier lieu il est rappelé que les orientations du SCOT en matière de densité s'appuient sur la prise en compte de la trajectoire de réduction de la consommation et sur le statut de pôle dont bénéficie la Commune.

Avis de la commissaire enquêteure :
La conformité et la compatibilité avec les lois et règlements obligent le maître d'ouvrage. les contraintes liées à la réduction de la consommation foncière et à la densification s'appliquent au PLU. Je prends acte des explications générales du maître d'ouvrage et sur ce point les partage.

Cependant l'aménagement projeté, faiblement dense et situé en limite immédiate de terres agricoles (zone A), appelle une attention renforcée au regard de la maîtrise de la consommation foncière et de la prévention de l'étalement urbain, conformément aux objectifs de sobriété foncière.

l'OAP gagnerait ainsi à être réexaminée afin d'assurer une meilleure intégration urbaine du secteur, une densité conforme aux orientations du SCOT et une préservation optimale du foncier agricole en frange du tissu bâti.

La demande visant à limiter la densification n'est pas recevable.

Observation n°5, déposée le 11-11-2025, 5 documents joints.
Monsieur Stéphane FIGENT, pour la société L2C, relève des erreurs dans le plan de zonage spécifique carrière/A-c et en demande la correction (conformément au plan cadastral parties ZA la Cude et ZB Champ Bretey), à l'arrêté préfectoral n°25-2018-12-13-011 du 13-12-2018, au plan de carrière La Cude et au périmètre d'autorisation). De plus, il souhaite que le règlement, dans sa partie "dispositions spécifiques à chaque zone", soit clarifié afin d'éviter toute interprétation erronée.
Cette observation est à rapprocher de la contribution n°2 (web) ci-dessus

Réponse du maître d'ouvrage :
Il a été acté dans le cadre de la CDPENAF que le secteur de carrière serait supprimé au profit de la mobilisation d'outil réglementaire plus adapté (article R151-34 du CU). Le tracé du secteur s'appuiera alors sur celui mis en avant dans l'arrêté préfectoral. Il n'y a pas lieu de modifier le tracé du secteur outre mesure (comme cela est demandé dans le cadre de l'observation 5), sachant que la carrière bénéficie d'une autorisation à laquelle il est impératif de se référer. Les aménagements paysagers envisagés le long de la voie d'accès restent admis en zone A et N sans qu'il ne soit nécessaire de modifier le zonage ou le règlement.
L'annexe 7.11 sera également mise à jour avec l'arrêté préfectoral de 2018, celui joint datant de 2017, le plan cadastral de la carrière sera également annexé.
Les dispositions générales et les dispositions spécifiques seront mises à jour en cohérence pour supprimer toute mention du secteur Ac.
Concernant les demandes plus spécifiques il est rappelé que le régime de constructibilité encadré par le règlement doit faire référence aux destinations et sous destinations admises au titre du Code de l'urbanisme. Les choix retenus du PLU seront toutefois complétés pour traduire la demande.

Avis de la commissaire enquêteure :
Je prends acte de la réponse favorable du maître d'ouvrage aux demandes de la société L2C. Il importe de procéder à la correction et à l'intégration des points cités dans le dossier du PLU soumis à approbation.

Observation n°6, déposée le 13-11-2025,
Monsieur Gérard KOLB est propriétaire de la parcelle cadastrée AO 62, rue du Moulin Vermoret classée en zone NI dans le projet de révision du PLU et relevant de la ZNIEFF et de Natura 2000. Il estime qu'elle mérite d'être préservée. Ajoutant que sa parcelle présente les mêmes caractéristiques que "le reste du pourtour de Château Simon" il demande un classement en zone N.

Réponse du maître d'ouvrage :
La parcelle AO62 est bien classée en zone N et non en secteur Nl.

Avis de la commissaire enquêteure :
Pas d'avis à formuler.

Observation n°7, déposée le 11-11-2025, 3 documents joints.
Monsieur Guy VUILLEMIN est propriétaire des parcelles cadastrées AK 167-273-411, 9 rue Pergaud et dépose plusieurs remarques :
- Il estime que la parcelle 411 doit être classée UC (comme les 2 autres) et non UC-h,
- Il estime que la hauteur de 6 m prévue dans la zone UC n'est pas adaptée à la nature du terrain et aux constructions existantes alentour,

- il questionne à propos de l'Emplacement Réservé (ER) n°12 "aménagement d'une voie piétonne et desserte de la future cité scolaire" :
  - l'absence de descriptif de cet ER et d'explication sur la surface d'emprise de 172 m²,
  - le devenir des échanges avec la mairie, en 2023 et 2024, pour cet aménagement piéton,
- il demande la mise à jour des plans de zonage pour :
  - modifier le tracé de l' ER 12 si le projet ci-dessus est bien intégré au PLU révisé,
  - intégrer le groupe scolaire et le chemin piéton le desservant depuis la rue des vergers,
  - de corriger le tracé d'un "chemin dégradé" partiellement aménagé en chemin piéton et qui "coupe sa parcelle AK-167".

Réponse du maître d'ouvrage :

- La parcelle AK 411 sera reclassée en zone UC.
- La hauteur des constructions est fixée à 6m à la sablière, en cohérence avec le style architectural des constructions implantées le long de la Rue Pergaud (base 3m par niveau)
- Concernant l'emplacement réservé n°12, si son descriptif est absent des choix retenus c'est qu'il s'agit d'une erreur qui sera rectifiée. L'emprise de l'emplacement réservé va être adaptée aux besoins de desserte du site.
- La destination de l'emplacement sera modifiée comme suit : Cheminement piétonnier pour desservir le site scolaire et assurer l'entretien paysager de l'espace vert de liaison entre le groupe scolaire et l'habitat. La pièce 5.4 sera mise à jour en conséquence

Avis de la commissaire enquêteure :
Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sur le reclassement de la parcelle AK 411.
Je note qu'il procédera à la mise à jour de la pièce 5.4 et ajoutera le descriptif de l'emplacement réservé n°12 dans le dossier du PLU.
Il importe de corriger ces erreurs matérielles et faciliter l'aménagement de ce cheminement pour l'usage des écoliers et de leurs familles, des riverains.

6.3 Observations portées au registre papier

Observation n°1, déposée le 13-10-2025,
Monsieur et Madame Pierre RODOZ sont propriétaires des parcelles cadastrées AR 53 et 56 sises au "Bas de la Chaille". A leur demande Monsieur le maire avait confirmé que la parcelle 56 d'une contenance de 16 ares serait constructible. Lors de leur venue à la permanence ils constatent, avec la commissaire enquêteure, que leur parcelle est classée AU-h -OAP1 dans le zonage pièce 6,1 mais ne figure pas dans le tracé de l'OAP1 "Bas de la Chaille" dans le document des OAP sectorielles. Ils en demandent la constructibilité.

Cette observation est à rapprocher des contributions n°4 (web) et 13 (courrier)
Il s'agit de l'OAP1, zone AU-h "bas de Chaille".

Réponse du maître d'ouvrage :
Concernant la parcelle AR56, cette dernière figure bien au sein du plan de zonage et des OAP graphiques et sectorielle, Seule la carte de synthèse de la pièce des OAP sectorielles (pièce 4.2) présente au début du document doit être mise à jour.
Le tracé de la zone constructible AU-h s'inscrit en cohérence avec les orientations traduites au sein du PADD et les objectifs de développement démographique et de consommation.

Avis de la commissaire enquêteure :
Je prends acte que le maître d'ouvrage mettra à jour le tracé de l'OAP 1 zone AU-h du PLU.

Si la correction graphique annoncée est pertinente, elle ne traite pas les enjeux de fond — densité, étalement urbain et consommation de terres agricoles — ce qui justifie de recommander une évolution plus substantielle de l'OAP-1

L'OAP gagnerait à être réexaminée afin d'assurer une meilleure intégration urbaine du secteur, une densité conforme aux orientations du SCOT et une préservation optimale du foncier agricole en frange du tissu bâti.

Voir aussi, ci-dessus, mon appréciation à la réponse du maître d'ouvrage Observation 4 du registre dématérialisé.

Observation n°2, déposée le 13-10-2025,
Madame Élisabeth BONNOT est propriétaire des parcelles ZN0101-0098 rue A. Gonde (secteur des pipes Ropp) pour une contenance de 45a25ca. Elle sait que ses terrains sont inondables et vient s'y détendre avec sa famille. Elle souhaiterait y installer, quelques fins de semaine et en été, un véhicule de loisirs (type caravane) qu'elle ne laisserait pas en permanence.

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette demande ne relève pas du PLU.

Avis de la commissaire enquêteure :
Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage.
La propriétaire connaît les risques du PPRI et la qualité de ses parcelles situées dans le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune (zone P03.5-ZR Cusancin - pièce n° 6.4 - zonage du SPR).

Observation n°3, Courrier reçu le 14-10-2025,
Il s'agit du courrier de l'avis de la Région Bourgogne Franche Comté sur le projet de PLU. Ce point fait l'objet d'une mention dans mon rapport - partie avis des Personnes Publiques Associées.

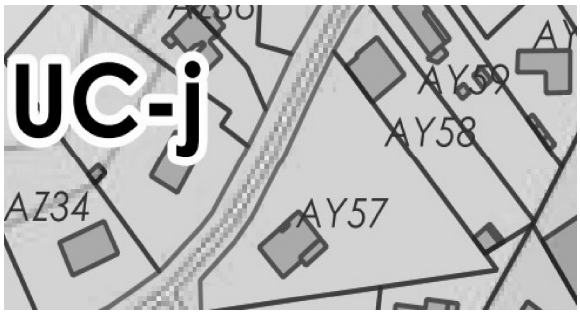
Réponse du maître d'ouvrage :
Cette observation n'appelle pas de remarque particulière. Le courrier du Conseil Régional en date du 10/10/2025, a été reçu en Mairie le 14/10/2025 soit au-delà des 3 mois de consultation des PPA (réception du dossier d'arrêt par la Région le 07/07/2025) et précise qu'il ne rend pas d'avis sur les procédures de PLU.

Avis de la commissaire enquêteure :
L'avis est pris en compte et figure dans le présent rapport.

Observation n°4, déposée le 25-10-2025,
Madame Béatrice PUGET pour elle même et pour sa sœur Mme Joëlle SCHIRMER sont propriétaires 13 rue des vignottes de la parcelle AY 57 divisée en AY 402 (avec habitation) et AY 403 en août 2025. La parcelle AY 403 de 16a 91ca comprend une partie classée avec un "aléa faible". Elles demandent à ce que cette zone soit réduite de moitié pour permettre la construction d'une piscine/abri de jardin/garage en arrière d'une future habitation tout en laissant un jardin à la pointe de la parcelle.

Réponse du maître d'ouvrage :
Il n'est pas possible de modifier le tracé des zones d'aléa qui ont été délimitées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Le PLU ne fait que les reporter sur les plans graphiques pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
En l'état la parcelle est classée en aléa moyen de risque de retrait/gonflement des argiles, et en partie en zone d'aléa faible de glissement de terrain.
Les prescriptions imposées au titre de la prise en compte des risques sont rappelées dans les dispositions générales et n'obèrent pas la constructibilité sous réserve de leur prise en compte.

Avis de la commissaire enquêteure :
Les explications du maître d'ouvrage précisent les aléas et risques présents sur la parcelle AY 403 (partie de l'ancienne AY 57). A noter qu'elle par ailleurs placée en zone "UC-j secteur de fond de jardin".
Le classement (UC-j) des parcelles sises de ce côté de la rue des vignottes mériterait d'être questionné pour un passage en zone UC.



Observation n°5, déposée le 25-10-2025,
Monsieur Fabrice MILLOT, agent immobilier Bersot immobilier est en charge de la vente de la parcelle AY63 pour le compte de la SCI Le Central. Un courrier avait été dressé le 7 mars 2025 au service urbanisme. Cette parcelle et son habitation sont sous compromis de vente pour un projet de réalisation de logements avec une condition suspensive d'acceptation du PLU .

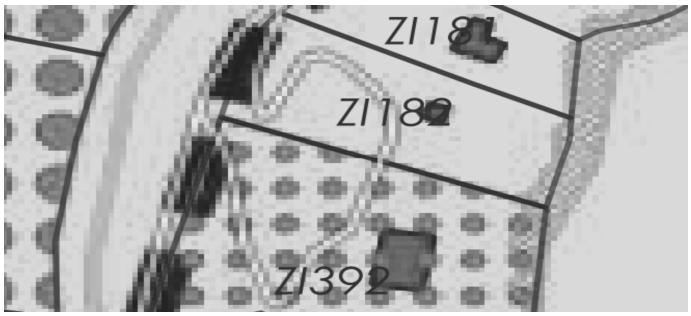
Réponse du maître d'ouvrage :
Cette observation n'appelle pas de remarque particulière, la parcelle est classée en zone constructible du PLU.

Avis de la commissaire enquêteure :
Je prends acte que le maître d'ouvrage précise le classement constructible de la parcelle AY 63 actuellement en zone "UC-j secteur de fond de jardin".
Le classement de cette parcelle, à l'identique de mon appréciation ci-dessus, mériterait d'être questionné pour un passage en zone UC.

Observation n°6, déposée le 25-10-2025,
Monsieur Michel JEANDENAND est propriétaire d'une parcelle 8 rue de la plage à Lonot qu'il cherche à vendre. Il tient à être assuré qu'elle est constructible dans le PLU révisé comme celles de ses voisins. Il souhaite connaître les règles qui s'appliqueront car il connaît les qualités environnementales de son terrain et du Lonot.

Réponse du maître d'ouvrage :
Les constructions le long de ce chemin sont classées en zone naturelle et sont donc non constructibles,
Seules les constructions existantes identifiées sur les plans graphiques peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes.
Certaines des parcelles sont également classées au titre des masses végétales d'intérêt identifiées au titre du SPR.

Avis de la commissaire enquêteure :
Je note la réponse d'ordre général du maître d'ouvrage apportée au propriétaire de la parcelle ZI 182.
Celle-ci porte une construction identifiée au plan de zonage "6.2 Est" mais n'apparaît pas concernée par les "prescriptions réglementaires au titre des masses végétales d'intérêt identifiées au titre du SPR".



Observation n°7, déposée le 25-10-2025,
Monsieur Francis BOURQUE représente le projet de tiers-lieu "la Bulle" 15 rue des vignottes OAP 2 A et B. L'hôpital de Baume les Dames, propriétaire a accepté l'offre d'achat. Toutefois pour le montage du projet des aménagements sont nécessaires et il demande la possibilité de :
- créer une extension de 7 m² pour un jardin d'hiver futur bar associatif,
- construire un atelier de 120 m² au bas de la parcelle (au Sud),
- réaliser un parking de 10 à 20 places accessible depuis la rue des vignottes.

Cette observation est à rapprocher de la contribution n°8 (papier)
Il s'agit de l'OAP-2 a et b, zone UC-e et AUEi "les vignottes"

Réponse du maître d'ouvrage :
Les OAP ne s'opposent pas à la mise en œuvre des aménagements visés tant qu'ils s'intègrent dans le projet global envisagé.
Il est rappelé qu'en l'état actuel, l'accès à ce secteur doit se faire par la rue des Vignottes. Il existe un emplacement réservé depuis la rue des Jonquilles mais dépendant d'une session volontaire de la part de la fondation Pluriel.

Avis de la commissaire enquêteure :

Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage sur la possibilité des aménagements demandés et j'y souscris.

Observation n°8, déposée le 25-10-2025,
Monsieur Francis BOURQUE est propriétaire des parcelles 451-454-455, 8 rue des frères Grenier et des raisons personnelles l'ont empêché d'y construire. Il souhaite les vendre en tant que constructibles (comme elles le sont dans le PLU en vigueur) pour servir d'apport au projet "la Bulle".

Cette observation est à rapprocher de la contribution n°7 (papier)
Il s'agit de l'OAP-2 a et b, zone UC-e et AUEi "les vignottes"

Réponse du maître d'ouvrage :
Les parcelles sont classées en zone Uc constructible du PLU. Elles sont toutefois incluses au sein du SPR et, pour partie, identifiées au titre des masses végétales d'intérêt paysager protégées.
Les dispositions du SPR ne peuvent être modifiées au titre de la procédure de révision du PLU engagée.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
Le Site Patrimonial Remarquable est une servitude d'utilité qui s'impose au PLU.
La constructibilité des parcelles est conférée par le classement en zone Uc en conformité avec les règles prévues pour la Zone périurbaine (ZP) du SPR (pièce N°6-4- zonage du SPR et pièce n°5.3- règlement du SPR).

Observation n°9, déposée le 03-11-2025
Monsieur Patrice RAMEL est propriétaire d'une ferme auberge au hameau de St Ligier que le projet de PLU classe en zone A-h qui ne permet pas l'hébergement hôtelier et touristique. Il s'étonne que ceci ne soit pas autorisé puisqu'il y gère des chambres d'hôtes depuis 1992. Il entend cesser son activité agricole (retraite) mais continuer cette activité et tient à savoir si le règlement le permettra ?

Réponse du maître d'ouvrage :
Le règlement vise à encadrer le changement de destination des nouvelles constructions, les activités existantes ne sont donc pas remises en cause.
Il est précisé dans le règlement que la sous-destination logement est autorisée en secteur A-h. Cette sous destination recouvre les maisons individuelles, les immeubles collectifs notamment, mais aussi les chambres d'hôtes au sens de l'article D-324-13 du code du tourisme.
Il n'a pas été mis en avant de besoins spécifiques en matière d'extension, il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
Avis favorable

Observation n°10, déposée le 03-11-2025
Monsieur Patrice MATHEY (directeur général Super U Baume les dames) est propriétaire de 2 des 3 parcelles et en cours d'acquisition de la 3 ème qui se trouvent à l'arrière de son terrain. Il entend utiliser ces surfaces pour une extension à l'arrière de son actuelle réserve et en sollicite l'autorisation. Il précise qu'il respectera l'actuelle servitude de passage piétons, en l'état ou déplacée.

Réponse du maître d'ouvrage :
Il s'agit des parcelles AK 299, AK 300 et AK 310 actuellement classées en zone UB.
Il convient de modifier le zonage par extension de la Uec-b au nord pour intégrer ces 3 parcelles.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
Je prends acte de la décision du maître d'ouvrage et y suis favorable.

Observation n°11, déposée le 03-11-2025
Monsieur Gérald FAVROT est propriétaire d'une parcelle de 0,8 ha rue du Parc pour laquelle la révision du PLU prévoit une zone 2 AUE-c. En son nom et pour l'indivision FAVROT, il avise de leur opposition à ce projet de zone d'activités en acceptant toutefois la construction de logements sur cette parcelle.

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette zone constitue l'une des dernières réserves foncières du PLU à vocation d'activité économique.
Il n'est pas possible de donner suite à la demande dans le sens où la commune entend prévoir le développement économique sur ce secteur dans la poursuite des zones d'activités existantes.
A noter également que les incidences en matière de consommation / artificialisation des espaces questionnent l'enveloppe attribuée au titre du SCOT, mais toute autre destination présenterait alors une consommation qui ne serait pas cohérente avec les orientations du PADD.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
La conformité et la compatibilité avec les lois et règlements obligent le maître d'ouvrage. les contraintes liées à la réduction de la consommation foncière et à la densification s'appliquent au PLU. Il convient aussi de noter que l'actuel SCoT est en cours de révision.

La parcelle AZ 129, partiellement classée en 2AUE-c (le reste étant en N) figure dans l'emprise de "l'OAP-3: zones UE-c et 2 AUE-c " Champvans" incluant "trois îlots A-B-C" et est par ailleurs concernée par l'emplacement réservé "ER 4 " visant à établir un lien piétonnier et cyclable sur le secteur.
Selon ces éléments, je partage la réponse du maître d'ouvrage. La zone 2AUE-c pourrait être reportée en attendant les prescriptions du SCoT en cous de révision et la révision du PLU qui s'ensuivra.

Observation n°12, déposée le 03-11-2025
Madame BELZACQ est propriétaire d'une maison 4 rue Boiteux face à la mairie. Après avoir lu différents documents du dossier, elle confirme son intérêt pour la piétonisation partagée avec les vélos de la rue Boiteux selon le projet RAUCH vu lors des réunions publiques. Elle rappelle ses courriers de 2019 et 2024 suite au changement de sens de circulation et à son comptage des véhicules. Elle demande à ce que sa remarque soit prise en compte dans le projet de réaménagement de la place de la République pour un cadre de vie de qualité pour les riverains.

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette demande ne concerne pas directement le PLU qui ne prévoit pas de prescriptions réglementaires spécifiques. Elle devra être questionnée au titre des études engagées dans le cadre du projet en question.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :

Je prends acte de la volonté du maître d'ouvrage de ne pas modifier le projet de PLU mais de retenir la demande formulée au titre du réaménagement de cœur de ville et y suis favorable.

Je regroupe les trois observations suivantes qui émanent de la même personne et sont complémentaires.

Observation n°13 (courrier posté électroniquement le 9-11-2025 reçu le 13-11-2025)
Observation n°14 (courrier remis en main propre à M. Pelletier, responsable du service aménagement, urbanisme et foncier de la commune de Baume les Dames le 13-11-2025), 5 annexes
Observation n°15 (courrier posté électroniquement le 11-11-2025 reçu le 14-11-2025),4 annexes.

Madame Danièle CHAPUIS, propriétaire de 17ha 19a 98ca sur la commune estime subir "une dégradation urbanistique de 12ha 08a 93ca soit 70,30 % de ses parcelles" et conteste les justifications et choix de la commune en matière de consommation foncière, de production de logements, de développement économique. En exposant longuement et de manière détaillée ses arguments, elle demande la suspension du projet de révision du PLU. Toutefois si le projet devait être adopté, elle formule les observations et demandes suivantes :

- Les parcelles ZS 88 et 191 lieu-dit "Sur le Rang" d'une contenance de 8ha61a62ca actuellement sous bail de fermage qui relèvent de la zone AU (pour 2,5 ha sur ZS 88 et 1,4 ha sur ZS 191) dans le PLU en vigueur et d'un classement en zone A dans le projet de révision. Le classement est contesté et la demande est le maintien en zone constructible puisque les réseaux sont accessibles et seraient un axe majeur de développement de la commune.

Réponse du maître d'ouvrage :
Il ne pourra pas être donné suite à cette demande compte-tenu des objectifs de modération mis en avant (même si ces derniers sont contestés). L'enveloppe de consommation encadrée par le PLU répond aux nouvelles dispositions de la loi Climat et résilience qui est entrée en vigueur en 2021.
Il est précisé que le classement en zone A s'appuie sur les objectifs de modération et non sur la présence ou non d'un bail. Le déclassement prend acte de la nature actuelle du sol (agricole) et non de la cession éventuelle d'un bail. L'usage agricole est bien factuel et doit être pris en compte, le fait que cet usage ne soit pas pérenne (faute de reprise de l'exploitation) ne remet pas en cause le classement.
En outre, les dispositions de la loi TRACE, même si elles venaient à être applicables, ne sauraient être prises en compte dans le sens où les objectifs de modération sont fixés au sein du SRADDET approuvé et du SCOT en cours de révision.

- La parcelle BA 50 lieu-dit "Bois Carré" d'une contenance de 3ha47a31ca, actuellement sous bail de fermage qui relève de la zone AUy (à urbaniser, conditionnée) dans le PLU en vigueur et d'un classement en zone A dans le projet de révision. La demande porte sur le classement en zone constructible AU ou 1AU selon l'argument suivant : "borde une zone d'activité et est immédiatement desservie par tous les réseaux et serait un axe majeur de développement de la commune".

  Par ailleurs, sur cette même parcelle, le tracé du plan de zonage 6.2 est jugé différent du tracé cadastral pour la zone boisée (N). Le classement dans le projet de révision du PLU est contesté et Mme Chapuis demande à connaître la surface exacte de la zone classée Naturelle .

Réponse du maître d'ouvrage :
Il ne pourra pas être donné suite à cette demande compte-tenu des objectifs de modération mis en avant (même si ces derniers sont contestés). L'enveloppe de consommation encadrée par le PLU répond aux nouvelles dispositions de la loi Climat et résilience qui est entrée en vigueur en 2021.
La parcelle BA50 est classée en zone naturelle sur une surface totale de 1.2 hectare. Le classement en zone N ne répond pas nécessairement à une surface totalement boisée, mais questionne des enjeux écologiques et environnementaux. A ce titre les haies présentes dans la partie sud de la parcelle (celle classée en zone N) constituent des éléments du corridor écologique entre les deux parties boisées riveraines.
La parcelle est d'ailleurs classée au titre des Espaces Boisés Classés.

Avis de la commissaire enquêteure pour les deux demandes ci-desssus :
La conformité et la compatibilité avec les lois et règlements obligent le maître d'ouvrage. l'ensemble des contraintes liées à la réduction de la consommation foncière et à la densification s'appliquent au PLU. Les réponses du maître d'ouvrage pour les parcelles ZS 88 et 191 lieu-dit "Sur le Rang" et BA 50 lieu-dit "Bois Carré" correspondent à ces obligations réglementaires et j'y souscris.

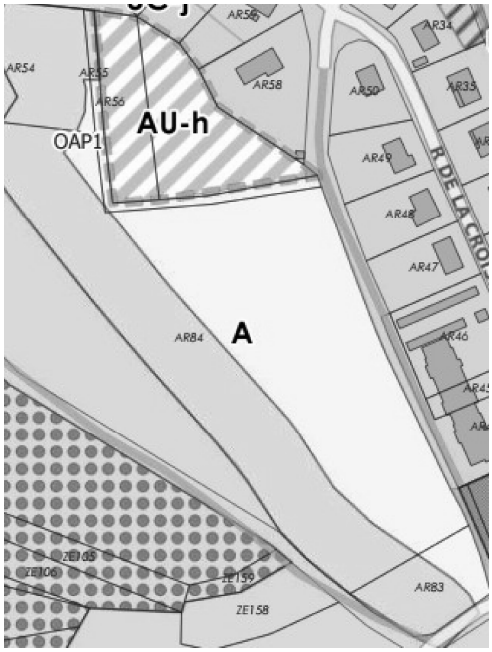
- La parcelle AR 84 lieu-dit " Bois de la Chaille" d'une contenance de 2ha 55 a 78 ca relève dans le PLU en vigueur d'un classement en zone A. Avec la proximité de l'OAP1 zone AU-h, d'un lotissement existant, de la présence des réseaux, "des objectifs de développement résidentiel de la commune", le classement en zone constructible de la partie haute de cette parcelle est demandé.
  Cette observation est à rapprocher des contributions n°4 (web) et 1 (papier)
  Il s'agit de l'OAP1, zone AU-h "bas de Chaille"OAP 1

Réponse du maître d'ouvrage :
Le tracé de la zone constructible AU-h s'inscrit en cohérence avec les orientations traduites au sein du PADD et les objectifs de développement démographique et de consommation.
Il ne peut être donné suite à la demande compte-tenu des objectifs démographiques fixés dans le PLU. Cette parcelle porte sur une surface de 2.5 hectares, et questionne des objectifs de production de logements à hauteur de 55 logements (densité de 22 logements à l'hectare). Ce potentiel de développement n'est pas du tout en cohérence avec les objectifs du PADD.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
Je prends acte des explications générales du maître d'ouvrage.
Cependant l'aménagement projeté appelle déjà une attention renforcée au regard de la maîtrise de la consommation foncière et de la prévention de l'étalement urbain, conformément aux objectifs de sobriété foncière.

Aussi, la demande visant à en augmenter la surface même en incluant "la partie haute" (non définie en surface) de la parcelle n'est pas recevable.

Voir ci-dessus, mon appréciation à la réponse du maître d'ouvrage Observation N°4 du registre dématérialisé et observation 1 du registre .



- Le square Jean Chapuis, cadastré AV44, 7 bis rue du tennis (inclus dans l'OAP "Plaine des sports") est issu d'une donation faite à la commune par Madame Colette CHAPUIS. L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les dispositions testamentaires de la donatrice qui souhaitait "offrir aux Baumois un lieu de promenade et conserver cet espace à l'état naturel". Il est demandé "la confirmation formelle que cette parcelle ne recevra que des constructions légères et temporaires et en nombre très limité".

Réponse du maître d'ouvrage :
Les dispositions de droit privé relevant d'un acte de donation faite à la commune n'ont pas lieu d'être traduites en droit public au titre du PLU.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
La demande formulée du respect des volontés testamentaires me paraît légitime. Il convient que le maître d'ouvrage, par ailleurs légataire, s'assure des éventuelles incidences qu'elles pourraient avoir dans l'aménagement de l'OAP paysagère : "OAP-8 secteur "Plaine des Sports".

6.4 Questions de la commissaire enquêteure

Question 1 : Plusieurs des observations portent sur des parties "erronées" du zonage du PLU tel que soumis à enquête, pouvez-vous préciser quand il sera procédé à la mise mise à jour, à la complétude des documents graphiques ?

Réponse du maître d'ouvrage :
Les documents graphiques seront mis à jour juste avant l'approbation, au même titre que les ajustements actés dans le cadre de la réponse aux personnes publiques associées ou aux requêtes exprimées dans le cadre de l'enquête publique.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
La réponse du maître d'ouvrage démontre qu'il entend les remarques formulées et sa volonté de produire des documents du PLU stabilisés dès avant son approbation. Il lui revient donc de procéder à la nécessaire correction de la cartographie, des zonages, des règlements et servitudes d'utilité publique ce qui améliorera la cohérence, la lisibilité et la sécurité juridique du PLU.

Question 2 : La valeur agronomique des terres agricoles a-t-elle été prise en compte dans le processus de choix de consommation foncière ?

Réponse du maître d'ouvrage :
Non, en termes d'évaluation des incidences seule la « nature » des sols établie au regard des éléments de diagnostic (vue aérienne) a permis de justifier des incidences en matière de consommation. Ainsi, les terres sont considérées comme potentiellement consommées ou consommables dès qu'elles ont une fonction ou un usage agricole (quelle que soit sa valeur agronomique). Cette notion n'entre d'ailleurs pas dans les critères de la loi Climat et Résilience ou de ceux encadrés au titre des fascicules ZAN.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
Je prends note de la réponse du maître d'ouvrage et la comprends. Il pourrait être utile de s'y intéresser tant l'agriculture participe de la structuration de l'armature du territoire (limites, maintien des équilibres entre espace urbain et espace naturels et agricoles) mais aussi dans le cadre des filières agricoles AOP, IGP et AOC notamment Comté présentes sur le territoire.

Question 3 : le PLU sera approuvé avant la finalisation du prochain SCoT en cours de révision. Comment intégrerez-vous les nouvelles dispositions opposables ?

Réponse du maître d'ouvrage :
Le PLU a questionné les orientations du SCOT au fur et à mesure de la réalisation des traductions et choix réglementaires. Plusieurs réunions ont été organisées avec le PETR du Doubs central en charge de la révision SCOT pour « calibrer » les perspectives de développement démographique et les enjeux de consommation. Bien entendu, l'approbation préalable du PLU à celle du SCOT soumet le PLU à une éventuelle mise en compatibilité si cela devait être jugé nécessaire.

Avis et appréciations de la commissaire enquêteure :
Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage et comprends qu'il n'engagera une nouvelle procédure que si une incompatibilité apparaît selon l' Article L.153-27 du Code de l'urbanisme.