République Française
ooooooOOOoooooo

Tribunal administratif
à BESANCON

Préfecture du Jura
à LONS le SAUNIER

Communauté d'agglomération du Grand DOLE

ooooooOOOoooooo

ENQUETE PUBLIQUE

relative aux projets de révisions allégées n°1 et n°2 ainsi qu'à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE.

ooooooOOOOOoooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

du lundi 22 avril 2024 au jeudi 23 mai 2024 inclus.

oooooooooOOOOOOOOooooooooo

RAPPORT

rédigé par les Membres de la Commission d'enquête désignée par décisions E 23 000 056/25 signée le 31 août 2023 par Monsieur Alexis PERNOT, magistrat délégué du Tribunal administratif de BESANCON et E 24 000 017/25 signée le 19 mars 2024 par Madame Cathy SCHERBER, présidente du Tribunal administratif de BESANCON composée de :

*Gabriel LAITHIER, Président,
*Jacques HUGON, Membre titulaire,
*Catherine ROZE, Membre titulaire.

ooooooOOOOOoooooo

1ère PARTIE

SOMMAIRE

1. GENERALITES.

11. Cadre général du projet,
12. Objet de l'enquête publique,
13. Cadre juridique de l'enquête publique,
14. Présentation succincte des projets,
15. Liste des pièces présentes au dossier.

2. ORGANISATION DE l'ENQUETE.

21. Désignation de la Commission d'enquête,
22. Arrêté d'ouverture de l'enquête,
23. Visite des lieux et réunions avec le porteur du projet,
24. Mesures de publicité.

3. DEROULEMENT de l'ENQUETE.

31. Permanences de la Commission d'enquête,
32. Réunion publique,
33. Bilan comptable des observations,
34. Clôture de l'enquête publique.

4. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

41. Mission Régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.e),
42. Personnes publiques associées.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS.

51. Listage et teneur des observations,
52. Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.

1 – GENERALITES

11. Cadre général du projet.

La Communauté d'agglomération du Grand DOLE, dûment habilitée au titre des compétences exercées, porte les projets de révisions allégées n°1, n°2 et de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.i) approuvé par délibération du Conseil d'agglomération le 18 décembre 2019. Elle détient cette capacité depuis le 19 octobre 2015 en vertu de l'Arrêté référencé DCTME-BTC n°2015-10-19-0004 signé par Monsieur le Préfet du Jura.

La Communauté d'agglomération du Grand DOLE fédère 47 communes. Elle couvre une superficie de 424,40 km² et abrite 54 626 habitants. Elle est administrée par un Conseil composé de 84 membres placés sous la présidence de Monsieur Jean-Pascal FICHERE ; elle dispose d'un siège social et de locaux administratifs situés Place de l'Europe à DOLE.

Nous avons œuvré au quotidien et en symbiose avec Madame Orianne SERRETTE, instructrice des droits du sol – Pôle attractivité et aménagement du territoire – Service urbanisme mais également avec Madame Flavie LEFEVRE, cheffe du service urbanisme et Monsieur Jean-Baptiste VOINOT, directeur des services.

Nous limitons volontairement notre étude aux divers facteurs qui revêtent, dans notre esprit, une incidence réelle ou virtuelle sur les projets soumis à enquête publique. Elle se révèle en conséquence fragmentaire et centrée sur les principaux pôles d'intérêt. Nous conservons le souci d'aborder ce sujet avec une vision d'ensemble en cherchant à éviter le piège d'une analyse successive de chacun des communes.

Le territoire de cette collectivité territoriale représente approximativement un quadrilatère rectangle orienté sensiblement nord-est / sud-ouest, mesurant environ 22,500 kilomètres de longueur et 18,500 kilomètres de largeur. Le chef-lieu, soit la ville sous-préfecture de DOLE, se situe au centre alors que les localités de CHAMPAGNE au nord, AUXANGE au nord-est, ECLANS-NENON au sud-est, Le DESCHAUX au sud, Saint AUBIN au sud-ouest et SAMPANS à l'ouest ponctuent les limites de ce périmètre.

Le secteur présente un relief relativement doux entre les contreforts du massif du Jura et la plaine alluviale de la Saône. La rivière le Doubs franchit la zone et incise les premiers contreforts jurassiens générant ainsi plusieurs entités géographiques :

- ✓ la vallée du Doubs, du nord au sud, d'abord encaissée qui, avec en rive droite le massif de la Serre, s'élargit ensuite après la confluence de la Loue avant de s'étaler dans le fossé Bressan,

- ✓ le massif de la Serre à l'extrême nord, qui se distingue par sa géologie et sa topographie avec un point culminant à 392 mètres à l'ouest de MALANGE et d'autres mouvements moins élevés comme le Mont Roland (343 mètres), le Mont d'Alan (301 mètres), le Grand Mont (310 mètres) ou encore les Monts Frits (235 mètres) et Châtain (320 mètres),

- ✓ le massif de la Chaux à l'ouest qui représente un plateau alluvionnaire avec une altitude maximale de 250 mètres et comporte des faciès courts et abrupts avec des dénivelés d'une quinzaine de mètres qui meurent sur les rives du Doubs à l'ouest et de la Loue au sud,

- ✓ la plaine du Finage et la vallée de l'Orain au sud, qui offrent de conséquentes surfaces planes ; elles relèvent d'une vaste dépression comblée par des alluvions à une altitude de 200 mètres au voisinage de Saint AUBIN et 250 mètres auprès du fossé Bressan.

Le relief se caractérise généralement par de douces ondulations en l'absence de tout mouvement brutal. Les vues se limitent à moyenne distance car fréquemment occultées par de faibles proéminences du sol, la végétation ou encore l'urbanisation notamment en périphérie de DOLE.

L'occupation du territoire offre une riche diversité qui interdit toute monotonie du paysage et procure une alternance constante des images perçues.

Les espaces dévolus aux emblavures (céréales et oléagineux) représentent 13 400 hectares soit 31,4 % du territoire. Ils se situent en priorité dans la plaine du Finage à l'ouest et dans les vallées du Doubs et de la Loue. Ces cultures entrainent l'utilisation, certes en régression, de divers intrants qu'il s'agisse d'engrais chimiques ou naturels mais également de produits phytosanitaires plus particulièrement pesticides et fongicides.

Les prairies (prés de fauche et pâturages) couvrent 5 100 hectares (11,9 %) ; elles occupent plus particulièrement le fond des vallées, la ceinture des bourgs-centre au nord-ouest de la zone mais également la lisière des forêts de Chaux et de la Serre.

Les surfaces consacrées aux vignes et vergers, insignifiantes, diminuent continuellement ; elles perdurent au cœur des localités à proximité immédiate des habitations.

Les milieux humides demeurent très présents et totalisent 3 330 hectares. Ils correspondent aux annexes des cours d'eau dans la vallée alluviale. Ils affichent une réelle valeur environnementale notamment à la confluence du Doubs et de la Loue aux confins de PARCEY.

Les pelouses sèches (460 hectares) installées sur les hauteurs de DOLE s'étendent jusqu'au massif de la Serre. Le contexte géologique favorise leur maintien et même leur développement y compris en forte pente.

Les surfaces consacrées à l'urbanisation consomment 2770 hectares soit 6,5 %. Ce pourcentage, de prime abord parait important ; il demande à être tempéré par l'existence de la vaste plate-forme des installations chimiques de la Société SOLVAY à TAVAUX et ABERGEMENT la RONCE. Toutefois, nous observons une artificialisation conséquente de terrain en périphérie nord et sud-ouest du chef-lieu pour l'accueil de zones industrielles, artisanales et commerciales.

La couverture forestière atteint 17 600 hectares soit 41,2 % avec de nombreuses emprises dont la frange ouest de la forêt de Chaux. Ce vaste espace boisé, partiellement domanial, représente une surface totale de 20 493 hectares. Il constitue une appréciable réserve biologique en raison de sa flore et de sa faune mais également un lieu apprécié de chasse et de promenade.

La rivière le Doubs louvoie du nord-est vers le sud-ouest et arrose au passe la ville de DOLE ; la Loue ne visite que PARCEY. L'existence de nombreux ruisseaux enrichit le dispositif hydrographique.

Le canal du Rhône au Rhin flanque le linéaire du Doubs jusqu'à CHOISEY avant de s'orienter plein ouest afin de rejoindre le cours de la Saône.

L'alimentation satisfaisante en eau potable incombe à la ville de DOLE et à six syndicats intercommunaux qui assurent la production, le traitement et la distribution avec un fonctionnement en régie ou en affermage.

L'assainissement collectif relève d'une compétence communale ou intercommunale et affiche une situation disparate avec, encore, l'existence de quelques réseaux unitaires. Les unités de traitement sont, en général, conformes en termes d'équipements et de performances malgré quelques insuffisances ponctuelles observées par l'apport d'eaux claires. La plate-forme de l'usine SOLVAY dispose de son propre système de traitement.

Le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE est desservi par un riche réseau autoroutier et routier réalisé en étoile à partir ou en périphérie de DOLE. Nous citons :

- ✓ l'autoroute A 36 de BESANCON à BEAUNE,
- ✓ l'autoroute A 39 de DIJON à BOURG en BRESSE,
- ✓ la R.D 673 de BESANCON à CHALON sur SAONE,
- ✓ la R.D. 905 de DOLE à DIJON et de DOLE à POLIGNY,
- ✓ le R.D 475 de DOLE à LONS le SAUNIER,
- ✓ le R.D 472 de DOLE à PONTARLIER,
- ✓ la R.D 475 de DOLE à GRAY.

Un maillage dense de routes secondaires, généralement bien entretenues complète le dispositif.

Les voies ferrées autorisent les déplacements de DOLE vers BESANCON, DIJON ainsi que Saint CLAUDE, PONTARLIER et LONS le SAUNIER via MOUCHARD.

La voie Euro-vélo n°6 (Atlantique-Mer noire) réservée aux modes doux de déplacements, longe, en ce qui concerne le territoire des projets, le canal du Rhône au Rhin. Elle débute à Saint BREVIN (Loire Atlantique) et aboutit à CONSTANTA (Roumanie) après un linéaire de 3653 kilomètres.

La Communauté d'agglomération dispose d'un réseau de transports publics dit « Transports du Grand DOLE ». Il propose des lignes urbaines, interurbaines, scolaires avec en sus, un service de location de cycles pourvu d'un abri sécurisé en gare de DOLE.

La plate-forme aéroportuaire de DOLE-TAVAUX, aérodrome reconnu de la Région actuellement, occupe une position centrale. Elle possède une piste d'envol de 2230 mètres équipée d'un balisage haute intensité en mesure d'accueillir la majorité des aéronefs en service. Cette ancienne base militaire est disposée actuellement à satisfaire le trafic national et international régulier ou non, la réception d'avions privés, la formation des pilotes et les évacuations sanitaires. Néanmoins, un financement pérenne n'est pas acquit et suscite encore des divergences entre les diverses collectivités.

La Communauté d'agglomération affiche une forte ambition de développement qui se justifie par une accessibilité routière et ferroviaire performante avec un territoire inscrit sur l'axe économique puissant et attractif représenté par le couloir MULHOUSE, BESANÇON, DIJON et LYON. Il abrite un bassin de population et d'équipements appréciables avec un bon équilibre entre les différents secteurs d'activités.

Le nombre d'emplois se révèle globalement en hausse malgré des pertes d'effectifs à CHOISEY et TAVAUX. Un fort pourcentage des actifs résidents travaille sur place (77%). Le pôle de Solvay à TAVAUX, soumis à la conjoncture internationale, subit les fluctuations du marché. Le bourg de ROCHEFORT sur NENON connait un remarquable développement avec l'installation de pôles logistiques débouchant sur la création de nombreux postes de travail.

L'activité commerciale à DOLE se révèle forte avec une zone de chalandises estimée à 80 000 habitants. L'appareil repose sur près de 400 commerces au chef lieu dont 200 environ dans l'hyper centre, 4 hypermarchés et 10 supermarchés ; 10 communes au moins dispose d'un commerce de proximité. L'évasion naturelle des acheteurs vers DIJON et BESANCON complique le fonctionnement des petits magasins sans omettre la croissance des achats en ligne.

Le secteur tertiaire fournit de nombreux emplois avec notamment le domaine médical (Centres hospitaliers Louis Pasteur et spécialisé du Jura en psychiatrie, polyclinique), services administratifs de l'Etat, du département et des collectivités, communauté éducative publique et privée.

Les touristes convergent aisément vers DOLE, ville d'Histoire qui offre un conséquent et diversifié patrimoine.

La Surface Agricole Utile (S.A.U) couvre 17 800 hectares. Le « Finage » offre des terres à bonne valeur agronomique et les exploitations s'orientent vers la culture de céréales et d'oléagineux. Les agriculteurs-éleveurs de la plaine de DOLE se consacrent à la polyculture avec l'entretien de près de fauche et pâturages pour la nourriture des bovins. La perte de foncier résultant de l'urbanisation et les problèmes de voisinage avec une population néo-rurale exigent une gestion raisonnée de l'espace agricole ainsi que la préservation des circulations agricoles et des accès aux parcelles.

La couverture forestière conséquente (15 000 hectares) appartient au domaine public (75%) et à des propriétaires privés. La production alimente deux scieries et génère environ 250 emplois. La forêt assume en sus une fonction sociale avec la promenade et le sport ainsi qu'un rôle environnemental avec la gestion de la faune sauvage et la protection de la biodiversité.

La Communauté d'agglomération est soumise à une double dynamique démographique, non spécifique à cette collectivité, avec une perte de population à DOLE et une croissance dans les communes périurbaines.

La vie associative, culturelle, sportive et ludique affiche un incontestable dynamisme sur l'ensemble du territoire ; elle repose sur l'activité soutenue de structures associatives locales ou intercommunales.

L'urbanisation de la Communauté d'agglomération s'organise autour du chef-lieu DOLE et des communes périurbaines que sont CRISSEY, CHOISEY, FOUCHERANS et BAVANS. Le reliquat affiche un caractère rural à l'exception de TAVAUX et DAMPARIS.

La forme urbaine dans le centre historique des villages et bourgs présente des parcelles rectilignes avec des constructions en bordure de rue et des jardins d'agrément et/ou vergers et potagers à l'arrière. Les lotissements récents, s'avèrent davantage consommateurs d'espace avec le ou les bâtiment (s) implanté (s) au cœur de la parcelle.

La population a évolué différemment dans les bourgs avec, parfois une certaine stabilité, souvent des progressions importantes et rarement des récessions. Les fluctuations, positives ou négatives, résultent essentiellement de la conjoncture économique qui incite à s'installer au plus près du lieu d'emploi et des équipements ou services offerts.

Les sensibilités écologiques se manifestent par diverses protections :

- ✓ quatre sites du réseau Natura 2000,
- ✓ un arrêté préfectoral de protection de biotope,
- ✓ une réserve nationale naturelle dite de « l'Ile Girard »,
- ✓ seize projets de création d'espaces naturels sensibles,
- ✓ quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) de type 2 et vingt-huit de type 1,
- ✓ 3380 hectares de zones humides.

12. Objet de l'enquête publique.

L'enquête publique porte sur deux révisions allégées identifiées n°1 et n°2 ainsi que sur une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement opposable.

La Communauté d'agglomération estime que des évolutions et des adaptations apparaissent nécessaires après trois années d'application du document. Ces changements cherchent, entre autres, à faciliter l'installation ou la pérennisation d'activités économiques, la réalisation d'équipements publics, la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (S.T.E.C.A.L), l'assouplissement des règles de protection au long de la R.D. n°673 ou encore la facilitation de la mise en application du règlement écrit. Ils concernent pour certains la délimitation et l'emprise de zones urbanisables, agricoles ou naturelles.

Nous précisions que, dépourvue de Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) applicable, la collectivité porteuse des projets est soumise aux règles de l'urbanisation limitée en application de l'article L 142 -4 du Code de l'urbanisme. Il lui est loisible de bénéficier de la dérogation prévue à l'article L 142.5 dudit Code après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F). Les demandes formulées à cet effet, accordées avec réserve, sans réserve ou refusées, font l'objet des Arrêtés préfectoraux joints au dossier n°2023-06-23-001 à 2023-06-23-019 signés par Monsieur le Préfet du Jura.

La consultation offre la possibilité à la population, par divers vecteurs, de connaitre la teneur des deux projets de révisions allégées et du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 18 décembre 2019 avec la faculté d'exprimer librement ses observations. La procédure éclaire ainsi l'assemblée délibérante sur les points considérés souhaitables ou contestables par les Administrés. Elle s'impose dans la procédure et constitue un préalable à l'approbation des projets puis à l'attribution de leur caractère opposable.

13. Cadre juridique de l'enquête publique.

Les projets n°1 et n°2 de révision allégée relèvent des articles L 153-34, L 153-35 et R 153-12 du Code de l'urbanisme alors que la modification, quant à elle, obéit aux prescriptions des articles L 153-36 à L 153-44 de ce même Code.

Ces évolutions sont soumises à enquête publique en vertu de l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme diligentée conformément au chapitre III du Titre II du livre 1er du Code de l'environnement (articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27).

14. Présentation succincte des projets.

Nous jugeons indispensable, en propos liminaire, d'expliciter les obstacles rencontrés par le Maître d'ouvrage pour une mise à l'enquête sereine de la révision allégée n°1 précisément. Ils ont généré des retards mais ils ont débouché au final sur des évolutions de la teneur du projet susceptibles de conforter l'acceptabilité environnementale des évolutions projetées et la sécurité juridique de la procédure.

En effet, la Commission d'enquête avait été désignée initialement le 31 août 2023 par décision n°E 23 000 056/25. L'enquête publique, après échanges avec le Maître d'ouvrage lors d'une réunion de travail le 14 septembre 2023, avait été fixée du lundi 23 octobre au jeudi 23 novembre 2023 sur des projets arrêtés par délibérations du Conseil communautaire en date du 6 juillet 2023. Or, il est apparu indispensable d'opérer des analyses de sol sur des zones humides et d'intégrer les résultats au dossier. Ainsi, la procédure a été reportée du lundi 20 novembre au jeudi 21 décembre 2023. Le lundi 6 novembre 2023, lors de la réunion

d'examen conjoint, à la demande de Madame la sous Préfète de DOLE et des Services de l'Etat, il a été demandé au Maitre d'ouvrage dans un but de sécurisation de l'enquête publique :

- ✓ *d'assimiler les conclusions des résultats des analyses de sol,*
- ✓ *de les intégrer dans les plans de zonage avec la superficie exacte des zones humides,*
- ✓ *de bien analyser la séquence « éviter-réduire compenser ».*

Dès lors, ces différentes demandes ont nécessité :

- ♣ *une modification des documents de la « révision allégée n°1 »,*
- ♣ *un nouvel arrêt du projet lors du Conseil de la Communauté d'agglomération le 19 décembre 2023,*
- ♣ *la sollicitation d'un nouvel avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.*

Le Maître d'ouvrage, face à ces contraintes, a informé le 10 novembre 2023 la Commission d'un nouveau report sine die de l'enquête publique.

L'actualisation du dossier étant achevée avec une nouvelle réunion d'examen conjoint le 2 avril 2024, le porteur du projet a sollicité auprès du Tribunal administratif la désignation d'une nouvelle Commission d'enquête, demande satisfaite par décision n°E 24 000 017/25 du 19 mars 2024.

Les modalités de l'enquête publique ont été arrêtées conjointement par le Maître d'ouvrage avec les Membres de la Commission d'enquête lors d'une séance de travail le 9 avril 2024 à 9 heures.

Révision allégée n°1.

Le programme défini de cette évolution par délibération n°16322 du 22 décembre 2022 du Conseil communautaire cherche :

- ✓ à faciliter l'installation ou la pérennisation d'installations économiques avec la modification du zonage NC 1 de la carrière de MONNIERES et l'évolution des limites de la zone d'activités dite « des Epenottes » par le classement en zone urbaine d'une parcelle sur la commune d'AUTHUME,
- ✓ à reprendre le zonage à MOISSEY et VRIANGE où les potentiels fonciers s'avèrent inopérants et nécessitent de nouvelles ouvertures à l'urbanisation,
- ✓ à effectuer divers ajustements au plan de zonage avec ouverture à l'urbanisation de dents creuses ou extensions limitées à AUTHUME, DOLE, Le DESCHAUX et GEVREY,
- ✓ à la délimitation de plusieurs zones U.E pour certains équipements localisés au sein de pôles inscrits en zone NL pour constructions nouvelles ou extensions à ROMANGE, BREVANS, CHAMPVANS, FOUCHERANS et DAMPARIS,
- ✓ à la création de plusieurs S.T.E.C.A.L (secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) pour la réalisation de petites constructions comme city-stades, bâtiments pédagogiques en lien avec le milieu naturel à CHAMPVANS, CHATENOIS et BAVANS,
- ✓ à la création de S.T.E.C.A.L pour des sites d'accueil en lien avec la politique d'habitat des gens du voyage.

De plus et suite à la prescription de cette révision allégée, quelques évolutions ont été apportées par le fruit de la collaboration avec les communes, de la concertation et de l'association des personnes publiques (ajout de quelques terrains non identifiés par le fruit de la concertation ouverte, suppression de S.T.E.C.A.L. initialement envisagés pour réorientation en zone U.E, création d'aires publiques de stationnement initialement envisagées en zone N.L, retrait de la zone urbanisable d'un terrain à SAMPANS).

Cette révision allégée n°1, initialement, se traduisait concrètement par 10,14 hectares de surfaces ouvrant des droits à bâtir et 8,95 hectares reclassés en zones A ou N soit un solde urbanisable de + 1,19 hectare.

Le réexamen de ce projet de révision allégée n°1 engendre les modifications suivantes :

a)- Prise en compte des arrêtés préfectoraux :

- ✓ suppression du secteur ouvert à l'urbanisation pour l'accueil des gens du voyage à MONNIERES,
- ✓ suppression de quatre ouvertures à l'urbanisation (trois à VRIANGE et une à MOISSEY),
- ✓ classement d'éléments de paysage à protéger à MOISSEY et le DESCHAUX,
- ✓ réduction de la zone urbaine initialement prévue Avenue du Maréchal JUIN et identification d'éléments du paysage à protéger,
- ✓ extension de la parcelle du Mont ALLAND réduite de 0,26 hectare à 0,2 hectare au plus près de la route.

b)- Prise en compte des zones humides :

- ✓ réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation à GREDISANS,
- ✓ protection de la zone humide détectée sur la commune de VRIANGE en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme,
- ✓ protection totale de la zone humide identifiée à CHAMPVANS,
- ✓ suppression du secteur ouvert à l'urbanisation pour l'accueil des gens du voyage à MONNIERES,
- ✓ protection partielle de la zone humide à AUTHUME,
- ✓ réduction de la zone urbaine initialement prévue Avenue du Maréchal Juin et identification d'éléments de paysage à protéger.

Ainsi, outre les évolutions précisées supra, la consommation d'espaces agricoles et naturels est de 0,60 hectare.

Révision allégées n°2.

Cette révision allégée n°2 cherche :

- ✓ à conforter le pôle économique d'intérêt majeur dit « des Toppes » afin d'obtenir un développement industriel et artisanal de qualité avec un objectif de mise en valeur de l'entrée de ville et de sécurisation des déplacements,
- ✓ à garantir la prise en compte de milieux spécifiques du milieu naturel avec la présence d'une doline en zone boisée (1 hectare) et de zones humides couvrant 11,7 hectares,
- ✓ à optimiser la mobilisation du foncier et à améliorer la fonctionnalité du site par une mobilisation des surfaces aménageables au sein de la bande de 75 mètres bordant la R.D. n°673.

La révision allégée n°2 demeure à l'intérieur des emprises du zonage du P.L.U.i approuvé. Elle n'engendre aucune augmentation du bilan de consommation d'espace.

La zone 1 AUza2 affiche une diminution de 3,4 hectares au profit de la zone N.B. Elle fluctue de 36,4 hectares à 33 hectares.

Le règlement écrit subit quelques modifications concernant :

- ✓ la protection des zones humides,

- ✓ l'usage des sols, la nature de l'occupation, la destination, l'implantation et les caractéristiques des constructions en zone A AUz,
- ✓ la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- ✓ l'analyse de la compatibilité et de l'articulation avec les documents de rang supérieur (S.R.A.D.D.E.T, S.R.C.E, S.D.A.G.E, P.P.R.i).

Le dossier concernant la révision allégée n°2 n'a subi aucune évolution.

Modification n°1.

Cette modification n°1 poursuit plusieurs objectifs :

- ✓ développer la qualité de vie au centre de bourgs et/ou villages par la délimitation d'une zone NL pour la réalisation d'aires de jeux,
- ✓ offrir la possibilité d'une évolution du bâti existant en zone A par l'adaptation de quelques dispositions du règlement écrit sur les emprises au sol des extensions ou l'implantation d'annexes,
- ✓ faciliter la mise en œuvre du règlement écrit des S.T.E.C.A.L et des clôtures mais également la clarification de certaines règles,
- ✓ adapter le tracé de certaines zones U pour corriger des imprécisions ou rendre possible l'émergence de nouveaux projets,
- ✓ améliorer l'opérationnalité de certaines O.A.P. qui affichent une mise en œuvre compliquée ou une évolution du projet,
- ✓ à permettre la réalisation de projet améliorant la mobilité entre TAVAUX et DAMPARIS avec l'inscription d'un nouvel emplacement réservé.

Cette modification se traduit essentiellement par des évolutions du règlement écrit avec pour finalités :

- ✓ permettre le développement d'aires de jeux au centre des bourgs et villages,
- ✓ offrir la possibilité d'une évolution du bâti existant par l'adaptation de quelques dispositions du règlement écrit sur les emprises des extensions et les implantations d'annexes,
- ✓ faciliter la mise en application du règlement écrit en clarifiant certaines règles s'appliquant aux clôtures et S.T.E.C.A.L,
- ✓ adapter certains tracés de la zone U pour corriger des imprécisions ou faciliter l'émergence de nouveaux projets,
- ✓ améliorer l'opérationnalité de certaines O.A.P,
- ✓ ajouter un emplacement réservé en jonction d'un emplacement existant pour aider à la réalisation du projet destiné à améliorer les flux entre TAVAUX et DAMPARIS.

Le dossier concernant la modification n°1 n'a subi aucune évolution.

15. Liste des pièces présentes au dossier.

- ♣ Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°2024-0009 du 3 avril 2024,
- ♣ Avis d'enquête publique,
- ♣ Décision n°E 24 000 017/15 en date du 19 mars 2024 de Madame Cathy SCHMERBER, présidente du Tribunal administratif de BESANCON,
- ♣ Note de présentation,
- ♣ Insertions « annonces légales » dans la « Voix du Jura » et « Le Progrès du Jura »,

Révision allégée n°1.

- ✓ Délibérations et bilan de la concertation,
- ✓ Avis personnes publiques associées et mission régionale de l'autorité environnementale :

- ♣ Avis services de l'Etat du 8 avril 2024,
- ♣ Avis conseil régional Bourgogne Franche-Comté du 12 avril 2024,
- ♣ Avis chambre d'agriculture du 8 avril 2024,
- ♣ Avis chambre des métiers et de l'artisanat du 11 avril 2024,
- ♣ Avis de l'institut national des appellations d'origine du 11 avril 2024,
- ♣ Avis de la S.N.C.F du 8 avril 2024,
- ♣ Avis conseil départemental du 11 avril 2024,
- ♣ Avis mission régionale de l'Autorité environnementale.

- ✓ Note de présentation complémentaire,
- ✓ Justifications de la révision,
- ✓ Orientations d'aménagement et de programmation
- ✓ Dossier de fichiers de zonages,
- ✓ Courriers er arrêtés préfectoraux :

- ♣ n°2023.06.23.001, commune de MONNIERES,
- ♣ n°2023.06.23.002, commune d'AUTUME,
- ♣ n°2023.06.23.003, commune de DAMPARIS,
- ♣ n°2023.06.23.004, commune de GEVRY,
- ♣ n°2023.06.23.005, commune de LE DESCHAUX,
- ♣ n°2023.06.23.006, commune de MOISSEY,
- ♣ n°2023.06.23.007, commune de VRIANGE,
- ♣ n°2023.06.23.008, commune de BAVERANS,
- ♣ n°2023.06.23.009, commune de CHATENOIS,
- ♣ n°2023.06.23.010, communes de DAMPARIS-TAVAUX,
- ♣ n°2023.06.23.011, commune de FOUCHERANS,
- ♣ n°2023.06.23.012, commune de BREVANS,
- ♣ n°2023.06.23.013, commune de CHAMVANS,
- ♣ n°2023.06.23.014, commune de ROMANGE,
- ♣ n°2023.06.23.015, commune de Saint AUBIN,
- ♣ n°2023.06.23.016, commune de DOLE,
- ♣ n°2023.06.23.017, commune de MENOTEY,
- ♣ n°2023.06.23.018. commune de GREDISANS.

- ✓ Avis C.D.P.E.N.A.F, lors réunion du 22 mars 2024,
- ✓ P.V. réunion d'examen conjoint du 2 avril 2024.

Révision allégée n°2.

- ✓ Délibérations et bilan de la concertation,
- ✓ Avis personnes publiques associées et mission régionale de l'autorité environnementale :

- ♣ Avis des services de l'Etat,
- ♣ Avis du conseil régional Bourgogne/Franche-Comté,
- ♣ Avis chambre commerce et industrie Jura,
- ♣ Avis P.E.T.R Val de Saône,
- ♣ Avis mission régionale de l'autorité environnementale,
- ✓ Justifications révision allégée n°2,

- ✓ Dossier « entrée de ville »,
- ✓ Orientations d'Aménagement et de programmation,
- ✓ Règlement,
- ✓ Plans de zonage ROCHEFORT-sur-NENON,
- ✓ Procès-verbal réunion d'examen conjoint.

Modification n°1.

- ✓ Délibérations et bilan de la concertation,
- ✓ Avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale :

- ♣ Avis services de l'état,
- ♣ Avis conseil régional Bourgogne/Franche-Comté,
- ♣ Avis conseil départemental,
- ♣ Avis chambre d'agriculture,
- ♣ Avis chambre des Métiers et de l'artisanat,
- ♣ Avis institut national des appellations d'origine,
- ♣ Avis mission régionale de l'autorité environnementale,

- ✓ Note de présentation,
- ✓ Règlement modifié,
- ✓ Orientations d'aménagement et de programmation (2) consultation et commerces,
- ✓ Plans de zonage : ABERGEMENT la RONCE, ARCHELANGE, BAVERANS, BREVANS, CHAMPAGNEY, CHAMPVANS (bourg et commune), CHATENOIS, CHOISEY, CRISSEY, DAMPARIS (bourg et commune), DOLE (6), ECLANS-NENON (bourg et commune), FOUCHERANS (bourg et commune), GEVRY, MENOTEY, PARCEY (bourg et commune), Saint AUBIN (bourg et commune), SAMPANS, TAVAUX (bourg et commune), VILLERS-ROBERT, VILLETTE les DOLE et VRIANGE soit 34 documents,
- ✓ Arrêtés préfectoraux n°2023.06.23.010 communes de DAMPARIS et TAVAUX et n°2023.06.23.019 commune d'ABERGEMENT la RONCE,
- ✓ Avis C.D.P.E.N.A.F.

2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

21. Désignation de la Commission d'enquête.

Nous avons été désignés par décision n° E23000056/25 signée le 31/08/2023 par M. PERNOT, magistrat délégué par le Président du Tribunal administratif de BESANCON. Ensuite, l'enquête n'ayant pu avoir lieu aux dates prévues, et le Commissaire enquêteur suppléant n'étant plus disponible, une nouvelle décision n° E24000017/25 a été signée le 19/03/2024 par Mme SCHMERBER Présidente du Tribunal Administratif de Besançon.

Disponibles durant la période considérée, nullement intéressés ou concernés par les projets et convaincus de notre totale indépendance, nous avions au préalable et individuellement accepté la mission. Nous avons d'ailleurs signé et retourné l'attestation par laquelle nous déclarions ne détenir aucun intérêt dans les projets soumis à enquête publique.

22. Arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le 14 septembre 2023, lors d'une séance de travail, la commission d'enquête nous avons rencontré les services de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE ainsi que leur bureau d'étude, pour une présentation du dossier. A ce stade, il était prévu que l'enquête se déroule de la fin octobre à la fin novembre 2023.

Le 25 septembre 2023, lors d'une réunion en sous préfecture de DOLE, il a été indiqué aux services de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole qu'une étude complémentaire « zones humides » devait être effectuée sur les terrains objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Monsieur le Préfet, sollicité pour des dérogations concernant l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones en l'absence de S.Co.T, avait accordé certaines dérogations, accompagnées ou non de réserves et en avait refusé d'autres en juin 2023.

La Communauté d'Agglomération a décidé de lancer les expertises demandées modifié les dates de l'enquête publique. Une nouvelle séance de travail entre la commission d'enquête et les services du Grand Dôle s'est déroulée le 26 octobre aux fins de définir les modalités.

Un premier arrêté d'organisation de l'enquête, n° 2023-021, a été signé le 2 novembre 2023 par Monsieur Jean-Pascal FICHERE, Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dôle, lequel une enquête publique du 20 novembre au 21 décembre 2023.

Au rendu des expertises « zones humides », une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 6 novembre 2023. Dans un souci de sécurisation juridique de la procédure, il a semblé important à tous les participants d'analyser finement les conclusions de ces résultats, de les intégrer dans les plans de zonage, de connaître la superficie précise de ces zones humides et de bien intégrer la séquence Éviter dans la démarche « Eviter Réduire Compenser » (ERC). Ce travail impliquait donc de modifier les documents de révision allégée n°1 et de ré-arrêter ce projet de révision allégée n°1. A cette occasion, les évolutions de zonage ayant fait l'objet d'un refus de dérogation par Monsieur le préfet ont été retirées du projet. Les terrains ayant fait l'objet de « réserves » ont quant à eux fait l'objet de modifications pour intégrer ces réserves.

Le Conseil communautaire, réuni le 21 décembre 2023, a délibéré pour arrêter le projet de révision ainsi modifié ; le dossier a fait l'objet d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées et concernées ainsi que de l'autorité environnementale.

Une nouvelle réunion d'examen conjoint pour la révision allégée 1 et 2 a été organisée le 2 avril 2024.

Un arrêté n° 2024-0009 a été signé le 3 avril 2024 par Monsieur Jean-Pascal FICHERE, Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dôle, prescrivant une enquête du 22 avril au 23 mai 2024 et ce, en accord avec les Membres de la commission d'enquête.

Une nouvelle séance de travail réunissant les membres de la commission d'enquête et les services de l'Agglomération a eu lieu le 9 avril 2024, afin de préciser les modalités de cette enquête.

23. Visite des lieux et réunions avec le porteur du projet.

Le 14 septembre 2023, nous avons rencontré les services de l'Agglomération ainsi que le bureau d'étude pour une présentation du dossier initial portant sur les deux révisions allégées et la modification. Une deuxième réunion, suite au report, s'est tenue le 26 octobre 2023.

Les dates finales de l'enquête arrêtées, une troisième séance de travail de la commission d'enquête et des services de l'agglomération s'est produite le 9 avril 2024, afin de préciser les modalités définitives de la consultation et accomplir diverses tâches administratives.

Nous n'avons pas effectué de visite générale des lieux au vu de la nature des évolutions du P.L.U.i soumises à enquête. Cependant nous avons observé certains points particuliers à l'occasion de nos permanences.

24. Mesures de publicité.

Annonces légales :

L'avis d'enquête publique a été publié dans la rubrique « annonces légales » de :

- ✓ « La Voix du Jura », le jeudi 4 avril 2024 (1ère insertion) et le jeudi 25 avril 2024 (2ème insertion),
- ✓ « Le Progrès », le jeudi 4 avril 2024 (1ère insertion) et le mardi 23 avril 2024 (2ème insertion).

Ces journaux comptent un nombre conséquent d'abonnés et sont disponibles en kiosques et maisons de la presse.

Affichage en mairies :

Nous avons vérifié, lors de chaque permanence, la présence de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage de la mairie.

Mesures complémentaires :

Une communication, sur le site Internet de la Communauté d'agglomération, a fait régulièrement le point sur les procédures de révisions et modification en cours. Un article spécifique ainsi qu'un encadré ont été mis en ligne dès les dates d'enquête publique connues. Cette page internet précisait également les liens permettant d'accéder au dossier et au registre d'enquête dématérialisé.

Une mention de l'enquête publique a également été faite sur les écrans d'affichage de la ville de DOLE.

Un « post » a été installé sur le site « Facebook » du Grand Dôle.

3 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

31. Permanences réalisées

Nous avons réalisé 15 permanences, réparties harmonieusement sur la durée de l'enquête et équitablement sur le territoire, soit un total de 33 heures de présence effective :

- ✓ Lundi 22 avril 2024 de 9 heures à 12heures, à DOLE au siège de la communauté d'agglomération (Jacques HUGON),
- ✓ Mardi 23 avril 2024 de 9 heures à 12 heures à TAVAUX et de 14 heures 30 à 16 heures 30 à MOISSEY (Jacques HUGON),
- ✓ Mardi 30 avril 2024 de 10 heures à 12heures à PARCEY et de 15 heures à 17 heures à ROMANGE (Catherine ROZE),
- ✓ Vendredi 3 mai 2024 de 9 heures 30 à 11 heures 30 à Saint AUBIN et de 14 heures 30 à 16 heures 30 à ROCHEFORT sur NENON (Catherine ROZE),
- ✓ Mardi 14 mai 2024 de 9 heures à 12heures à DOLE (Jacques HUGON),
- ✓ Vendredi 17 mai de 9 heures 30 à 11heures 30 à Saint AUBIN et de 14 heures 30 à 16 heures 30 à ROCHEFORT sur NENON (Gabriel LAITHIER),
- ✓ Mardi 21 mai 2024 de 10 heures à 12 heures à PARCEY et de 15heures à 17 heures à ROMANGE (Catherine ROZE),
- ✓ Mardi 21 mai de 9 heures à 11heures à MOISSEY et de 15 heures à 17 heures à TAVAUX (Gabriel LAITHIER),
- ✓ Jeudi 23 mai 2024 de 14 heures à 17 heures à DOLE (Gabriel LAITHIER)

soit un total cumulé de 33 heures de présence effective.

32. Réunion publique.

Nous n'avons reçu aucune demande en ce sens et le besoin n'étant nullement avéré nous n'avons pas organisé de réunion publique d'information et d'échange.

33. Comptabilisation des observations.

Nous avons décompté :

- ♣ 69 contributions sur le registre dématérialisé,
- ♣ 27 observations sur le registre papier à DOLE,
- ♣ 03 correspondances adressées au siège de l'enquête,
- ♣ 03 observations sur le registre papier à MOISSEY,
- ♣ 03 observations sur le registre papier à PARCEY,
- ♣ 08 observations sur le registre papier à ROCHEFORT sur NENON,
- ♣ 02 observations sur le registre papier à ROMANGE,
- ♣ 07 observations sur le registre papier à Saint AUBIN,
- ♣ 06 observations sur le registre papier à TAVAUX,

soit un total de **128 observations**.

34. Clôture de l'enquête publique.

L'enquête publique a été close comme prévu le 23 mai 2024 à 17 heures. Nous avons emporté, à l'issue de notre permanence, le registre déposé à DOLE. Le Maître d'ouvrage a procédé à la collecte des registres déposés dans les communes extérieures ; ils nous ont été remis le 28 mai 2024 à 9 heures.

Nous avons établi un procès-verbal des observations que nous avons remis sur les lieux à Madame Orianne SERRETTE, dûment habilitée par le Maître d'ouvrage, le mardi 28 mai 2024 à 15 heures.

4 – SYNTHESE DES AVIS DE LA M.R.Ae ET DES P.P.A

41. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.e).

La M.R.A.e, en application de l'article R 104-5 du Code de l'urbanisme n'ayant adressé aucune contribution dans le délai de 3 mois (terme le 10 avril 2024) est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

42. Contributions des Services de l'État et Personnes Publiques associées

Les services de l'État ont transmis le 29 mars 2024, sous signature du Préfet, un avis sur chacun des projets objets de l'enquête.

Un avis favorable a été émis, pour la révision allégée n°1, sous réserve de poursuivre le travail commencé sur les zones humides ouvertes à l'urbanisation, de préciser les règles applicables aux STECAL devant accueillir des équipements de loisir et de réaliser un nouveau zonage d'assainissement.

L'avis est favorable pour la révision allégée n°2.

L'avis est favorable en ce qui concerne la modification mais il est assorti de plusieurs réserves, en particulier : le STECAL de ABERGEMENT-la-RONCE ayant fait l'objet d'un refus de dérogation ne devrait plus apparaître dans les documents graphiques, les O.A.P modifiées devraient faire l'objet d'un échéancier, et les nouvelles installations autorisées dans les carrières sont à préciser.

Le Conseil Régional, par courrier en date du 04/10/2023 et 25/03/2024 attire l'attention du Maître d'ouvrage sur le risque de dévoyer les stratégies globales et les objectifs environnementaux du document initial en engageant ainsi plusieurs procédures. Parmi les points soulevés, le signataire note qu'il existe dorénavant la possibilité d'imperméabiliser des surfaces importantes dans les zones NC de carrière en autorisant des installations auparavant non prévues. Il formule une remarque identique concernant les nouveaux accueils d'équipements sportifs ou de loisirs, parfois situés « hors armature ». La Région demande également d'être attentif aux modifications visant à créer de nouvelles zones d'habitat extensif dans des communes à taux de vacance élevé, telles MOISSEY ou VRIANGE.

Le Conseil départemental émet le 08/04/2024 un avis favorable sous réserve du respect d'une liste d'observations, concernant en particulier une OAP avec un système de voirie non satisfaisant à VRIANGE,

une aire de stationnement prévue à MENOTEY qui devrait être réduite et aussi peu imperméabilisée que possible (révision allégée n°1). Le signataire souligne également un point concernant les zones humides et leur mode de compensation (révision allégée n° 2 et modification) ; il note par ailleurs que certains articles du règlement concernant les clôtures et les annexes semblent ambigus (projet modification).

La SNCF par courrier du 09/02/2024 fait état de nouvelles règles applicables aux servitudes relatives aux chemins de fer.

La Chambre d'Agriculture (le 05/02/2024), la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** (le 14/02/24), **l'INAO** (Institut National de l'Origine et de la Qualité, le 27/03/24), **la Chambre de Commerce et d'Industrie** (le 29/09/23), le **Pôle d'équilibre territorial et rural « Val de Saône Vingeanne»** (le 28/11/23) émettent un avis favorable pour les 2 révisions allégées.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), réunie le 22 mars 2024 s'est prononcée sur trois points :

- ♣ les réductions d'espaces naturels, agricoles ou forestiers : avis favorable au vu des nouvelles adaptations de zonage, mais avec une réserve concernant la nécessité d'étayer l'inventaire des zones humides et leur mode de compensation.
- ♣ les STECAL : avis favorable pour ceux destinés à l'accueil des gens du voyage ou à des city-stades, avis favorable avec réserves pour le projet d'abri pédagogique, la zone NL5 devrait être définie dans le règlement écrit, ce qui n'est pas le cas.
- ♣ les règles concernant les annexes et extensions en zone A ou N : avis favorable.

5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Analyse chronologique des observations.

51. Registre électronique.

Observation n°*1.-déposée le 23 avril 2024 à 8h56.*

Monsieur Christophe MASSON demeurant à AMANGE, propriétaire de la parcelle cadastrée ZB 127 sur cette commune, souhaite qu'une partie de sa parcelle soit classée en zone constructible afin d'avoir la possibilité d'effectuer la construction d'une seule maison côté route, ne gênant pas ainsi les eaux de ruissellement (position haute par rapport à la route) et laissant donc une grande partie à l'arrière en zone verte pour conserver une continuité écologique.
Il joint une lettre du Service Urbanisme du 15 mars 2024 qui rappelle les raisons de classement en zone non constructible à savoir la gestion des eaux de ruissellement et le maintien d'une continuité écologique. Toutefois, le Service Urbanisme n'écarte pas la possibilité de rendre la parcelle au moins partiellement constructible.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Le PADD du PLUi prévoit, dans ce secteur, un ensemble non bâti pour la gestion des eaux de ruissellement et le maintien d'une continuité écologique, mentionnée au PADD. La procédure de révision allégée ne peut

intégrer cette demande, étant une procédure d'évolution du PLUi à la marge et ne pouvant remettre en cause les objectifs du PADD.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous notons en effet que la zone au Nord-Ouest du village où se trouve la parcelle ZB 127 présente une continuité écologique. Elle est située à la proximité Nord de l'OAP « Allée de la Forêt » et à l'Ouest de l'OAP « Les Vergers » classées toutes deux 1AUB dans le PLUi en vigueur. La commission estime qu'il y a lieu de conserver la continuité écologique constituée par un « cône de vue » vers l'Ouest depuis l'allée de la Forêt.
En conséquence, nous émettons un avis défavorable à la demande de Monsieur MASSON.

***Observation n°2**.-déposée le 23 avril 2024 à 16h35.*

Madame Stéphanie FAIVRE demeurant à VRIANGE, propriétaire de la parcelle cadastrée ZH 22 sur cette commune estime que sa parcelle pourrait être constructible et/ou que la partie haute de la parcelle être autorisée à installer des panneaux photovoltaïques permettant la production d'électricité pour tout le village.
Elle joint un extrait du cadastre.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière en particulier de parcelles agricoles et de recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village et en cohérence avec une armature territoriale. La révision allégée n°1 ne peut intégrer cette demande qui concerne une extension à l'urbanisation compromettant les objectifs de PADD.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZH 22 se trouvant à l'Ouest de VRIANGE a une superficie de 34 530 m^2 alors que l'OAP « Allée de la Forêt » implantée au plus près du bourg du village est d'une superficie de 9 000 m^2. Nous nous opposons donc au classement en zone constructible de cette vaste parcelle.
Concernant l'installation de panneaux photovoltaïques, nous nous opposons également car la parcelle est classée en zone agricole et jouxte le village.

***Observation n°3**.-déposée le 24 avril 2024 à 15h32.*

Monsieur Dominique MICHAUD, maire de CHAMPVANS, demande que le règlement du PLUi en cours de révision ne limite pas la surface des panneaux thermiques et photovoltaïques en zone A et N. En effet, l'implantation au sol est limitée à 100 m^2 dans les zones A et N ce qui ne lui permet pas de réaliser le projet d'un parc de panneaux photovoltaïques de 4 ha dans sa commune et d'assurer ainsi une production d'énergie électrique significative.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La reformulation de cette disposition du règlement du PLUi sera étudiée par le Grand DOLE.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous estimons qu'il parait difficile d'accéder à cette demande car il s'agit de ne pas consommer trop de terrain agricole. Nous estimons que devant la nécessité de promouvoir les énergies renouvelables, la question doit être réétudiée rapidement avec le souci de ne pas grever les productions agricoles et de ne pas impacter l'environnement.

***Observation n°4**.-déposée le 3 mai 2024 à 10h59.*

Madame Laurence HALTER de la société « Âges et Vie Habitat » porte un projet en relation avec la mairie de PARCEY de construction de colocations pour personnes âgées dans la commune, plus précisément sur une partie des parcelles ZL / 38 et 152 se situant rue du 19 mars 1962. Le projet porte sur la création de 4 logements dans 2 bâtiments.
Elle joint une note à l'attention de la commission d'enquête.
En réalité, il s'agit des parcelles ZH 38 et 152 qui se trouvent effectivement rue du 19 mars 1962. La mairie suggère une implantation du projet sur la parcelle ZH 38 et Madame HALTER veut s'assurer de la compatibilité de ce projet avec l'OAP « Rue du Canal » de PARCEY.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

Cet ajustement peut être intégré à la procédure de modification du PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous ne nous opposons pas à cet ajustement sous réserve qu'il ne fasse naître de nouvelles contraintes.

***Observation n°5**.-déposée le 3 mai 2024 à 12h09.*

Madame Sarah THARY, demeurant à LYON, propriétaire de la parcelle cadastrée ZW 18 dans la commune de CHAMPAGNEY, demande la suppression de la mention « éléments de paysage à préserver » de sa parcelle classée UBa. Elle déclare que les éléments de paysage à préserver n'existent plus ; Elle joint 2 photos en guise de démonstration.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Cette demande ne peut être intégrée dans les procédures d'évolution à la marge en cours. Toutefois cette demande pourra être réétudiée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution générale du PLUi

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis favorable sous réserve de la véracité de la disparition de ces éléments de paysage.

***Observation n°6**.-déposée le 3 mai 2024 à 12h23.*

Madame Sarah THARY, demeurant à LYON, propriétaire de la parcelle cadastrée ZW 18 dans la commune de CHAMPAGNEY dépose une observation identique à l'observation n° 5.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Cette demande ne peut être intégrée dans les procédures d'évolution à la marge en cours. Toutefois cette demande pourra être réétudiée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution générale du PLUi

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis favorable sous réserve de la véracité de la disparition de ces éléments de paysage.

***Observation n°7**.-déposée le 5 mai 2024 à 19h31.*

Monsieur Philippe RABBE demeurant à Le DESCHAUX, propriétaire de la parcelle cadastrée ZC 193 sur cette commune souhaite que sa parcelle soit revue en zone constructible alors qu'actuellement elle est en zone A. Il joint à sa demande un document cartographique.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière en particulier de parcelles agricoles, la nécessité de ne plus étirer les villages le long des axes et de recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village. De plus, le secteur conserve une activité agricole.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZC 193 située dans la partie Nord de la commune de LE DESCHAUX a une superficie de 6 993 m^2 et se trouve contiguë à d'autres parcelles classées A de mêmes caractéristiques paysagères. Elle n'est pas comprise dans l'OAP « Route de Dole » du village qui a pour but d'affirmer et de renforcer la centralité du bourg. Nous émettons un avis défavorable.

***Observation n°8**.-déposée le 12 mai à 21h52.*

Monsieur Julien VEJUX demeurant à CRISSEY, propriétaire de la parcelle AB 85 sur cette commune demande le classement en UCb de sa parcelle alors qu'elle est classée actuellement en UJ. Il déclare que les parcelles AB 34 et 35 situées à proximité sont classées UJ et sont proposées au classement en UCb dans la révision allégée n° 1.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

Cette requête va être étudiée sur la partie la plus proche de l'habitation existante. En effet, la parcelle AB 85 comme la parcelle AB 35 sont concernées par une partie en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondations ainsi qu'une grande partie par des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). De ce fait, la partie de la parcelle AB 85 intégrée dans les ZNIEFF doit garder une protection particulière par le maintien du zonage NB.
Le Grand DOLE a eu connaissance d'un projet de construction d'une annexe sur la façade nord de l'habitation. La collectivité consent à solliciter une ouverture à l'urbanisation sur environ 9 m en arrière de la construction existante, de façon à rendre possible cette construction.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle AB 85 d'une superficie de 1 126 m^2 se situe au Nord de la commune. Compte tenu que les parcelles limitrophes AB 34 et 35 semblent avoir les mêmes caractéristiques paysagères que la parcelle AB 85, nous proposons un avis favorable.

***Observation n°9**.-déposée le 13 mai à 10h07.*

Madame Sandrine DURIN demeurant, à CHAMPAGNEY, propriétaire de la parcelle ZD 183 sur cette commune demande une diminution de la partie classée N 183b. Elle joint un extrait de carte de sa parcelle.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable
Le Projet d'aménagement sur ce secteur prévoit une requalification d'une accroche urbaine à la rue et plus généralement l'évitement de l'étalement urbain sur les espaces agricoles et paysagers. Ainsi, le classement, même partiel, en constructible de la zone naturelle de cette parcelle contreviendrait aux objectifs définis dans le projet d'aménagement. Néanmoins, il reste déjà une partie urbanisable importante sur la parcelle

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZD 183 est classée N dans le PLUi en vigueur pour plus de la moitié Nord de la surface et UCd pour la partie Sud. L'OAP « Les Corvées » de CHAMPAGNEY se trouve au Sud-Est du village et la parcelle ZD 183 au Centre - Ouest. Madame DURIN ne quantifie pas sa demande de diminution de la partie classée N et ne donne pas d'indications sur son projet de lotissement. Compte tenu de ces éléments, nous prononçons un avis défavorable.

***Observation n°10**.-déposée le 13 mai à 10h09 .*

Madame Sandrine DURIN, demeurant à CHAMPAGNEY propriétaire de la parcelle ZD 183 sur cette commune dépose une observation identique à l'observation n° 9.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Le Projet d'aménagement sur ce secteur prévoit une requalification d'une accroche urbaine à la rue et plus généralement l'évitement de l'étalement urbain sur les espaces agricoles et paysagers. Ainsi, le classement, même partiel, en constructible de la zone naturelle de cette parcelle contreviendrait aux objectifs définis dans le projet d'aménagement. Néanmoins, il reste déjà une partie urbanisable importante sur la parcelle

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZD 183 est classée N dans le PLUi en vigueur pour plus de la moitié Nord de la surface et UCd pour la partie Sud. L'OAP « Les Corvées » de CHAMPAGNEY se trouve au Sud-Est du village et la parcelle ZD 183 au Centre -Ouest. Madame DURIN ne quantifie pas sa demande de diminution de la partie classée N et ne donne pas d'indications sur son projet de lotissement. Compte tenu de ces éléments, nous prononçons un avis défavorable.

***Observation n°11**.-déposée le 13 mai à 10h09.*

Madame Sandrine DURIN demeurante à CHAMPAGNEY propriétaire de la parcelle ZD 183 sur cette commune dépose une observation identique à l'observation n° 9.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Le Projet d'aménagement sur ce secteur prévoit une requalification d'une accroche urbaine à la rue et plus généralement l'évitement de l'étalement urbain sur les espaces agricoles et paysagers. Ainsi, le classement, même partiel, en constructible de la zone naturelle de cette parcelle contreviendrait aux objectifs définis dans le projet d'aménagement. Néanmoins, il reste déjà une partie urbanisable importante sur la parcelle

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZD 183 est classée N dans le PLUi en vigueur pour plus de la moitié Nord de la surface et UCd pour la partie Sud. L'OAP « Les Corvées » de CHAMPAGNEY se trouve au Sud-Est du village et la parcelle ZD 183 au Centre -Ouest. Madame DURIN ne quantifie pas sa demande de diminution de la partie classée N et ne donne pas d'indications sur son projet de lotissement. Compte tenu de ces éléments, nous prononçons un avis défavorable.

***Observation n°12**.-déposée le 13 mai à 19h52 .*

Mesdames Sandrine, Raphaëlle, Camille et Carla LORENZO, propriétaires de la parcelle AC 106 sur la commune d'AUTHUME souhaitent qu'elle soit reclassée en totalité UBa alors qu'elle est actuellement classée N pour 1/3 de sa surface.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

Cette requête va être étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle AC 106 jouxte la parcelle AC 109 qui est proposée être reclassée UCb dans la révision n°1 du PLUi. La parcelle AC 106 est classée UBa pour 2/3 et N pour 1/3 de sa surface dans le PLUi en vigueur.
Dans le cadre de la révision allégée n° 1, cette parcelle AC 106 reste classée UBa pour 2/3 et N pour 1/3 de sa surface. Nous considérons que la parcelle AC 106 peut être classée en totalité en UBa. Cette évolution porte sur une surface restreinte qui correspond à une « dent creuse ».

***Observation n°13**.-déposée le 14 mai à 07h02.*

Monsieur Hervé PRAT, demeurant à ÉCLANS NÉNON et Conseiller communautaire du Grand DOLE déclare que la demande de révision allégée du PLUi pour la "Zone d'activités des Toppes" est inopportune.
En effet, les positions des élus du Pays dolois s'opposent à celles des élus de la communauté d'agglomération du Grand DOLE sur la mise en œuvre du « Zéro Artificialisation Nette ». A cet égard, la « zone d'activité des Toppes » à ROCHEFORT sur NÉNON est consommatrice de 60 ha de terre agricole. Il est prévu de déroger sur la limite de 75 m d'inconstructibilité de part et d'autre de la RD 673 et il convient de préserver les 11,7 ha de zones humides.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

L'aménagement à venir de la ZA de ROCHEFORT sur NÉNON sera comptabilisé dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) postérieure à la loi Climat et Résilience de 2021. L'évolution des zones U et AU du PLUi en lien avec l'application territorialisée de l'objectif national de division par deux de la consommation des ENAF ne relève pas des présentes procédures et fera l'objet d'une prochaine révision générale, en réinterrogeant les choix d'aménagement de la collectivité. Dans tous les cas, le PLUi dans son ensemble répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.

Les zones humides sont réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique". Des prescriptions ont été ajoutées permettant d'identifier des enjeux sur le secteur. Dans tous les cas, en réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers de révision allégée à ce sujet.

Comme évoqué précédemment, la révision allégée n°2 vient prendre en compte les différents enjeux du secteur au niveau de la planification, en déclassant la doline en zone NB (zone naturelle de réserve de biodiversité), en identifiant les différentes zones humides et ajoutant un linéaire légendé haies, alignements d'arbres et ripisylves" le long de la RD 673. Pour aller plus loin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Toppes vient phaser l'urbanisation sur le secteur en identifiant deux îlots urbanisables à court terme (où la présence de zones humides est moins présente) et un îlot urbanisable à long terme (où les zones humides sont concentrées). Ce phasage permet d'anticiper les réflexions sur l'aménagement de ce secteur en tenant compte de l'ensemble des contraintes.

Un recul de 75 m des constructions reste présent sur le secteur, seuls des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont admis dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD, à la condition

qu'ils soient paysagers, et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75m.

Ajoutons qu'en phase projet, de nombreux points de contrôle sont mis en place avant la délivrance d'un permis de construire, il sera notamment contrôlé l'impact visuel, la gestion des eaux pluviales, la défense incendie, etc. De plus, de tels projets, d'une envergure industrielle ou de grosses activités, sont soumis à un dossier loi sur l'eau ainsi qu'à une autorisation environnementale. Ces autorisations viennent quant à elles contrôler l'ensemble des enjeux environnementaux ainsi que la séquence Eviter-Réduire-Compenser en phase projet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Le projet de révision concernant l'espace d'activité des Toppes :

- contribue positivement à l'atteinte des objectifs du SRADDET en matière de consommation de l'espace et protection de la biodiversité,
- prend en compte les objectifs du SRCE,
- est cohérent avec les objectifs du SDAGE,
- est compatible avec le PGRI et le PPRI.

La zone des « Toppes » est classée 1AUZa2 comme site d'intérêt majeur de près de 35 ha. Cette zone à urbaniser s'inscrit dans le prolongement de la plateforme logistique ITM récemment implantée dans le secteur.
Ce secteur est prévu d'être urbanisé et devrait accueillir des entreprises de type industriel ou artisanal.
Ce projet d'extension suscite des réserves, désapprobations et oppositions du fait de la consommation importante de terre agricole et de l'atteinte aux zones humides. Nous sommes très sensibles aux remarques formulées. Le classement en zone UZ date de 2019. Il est opposable depuis. Nous ne pouvons qu'inviter à une grande vigilance dans l'urbanisation et la compensation effective des zones humides. Nous invitons les élus à exercer leur devoir de contrôle.

***Observation n°14**.-déposée le 14 mai à 08h08.*

Monsieur Yves MILLOT déclare être contre l'extension de la zone pour les mêmes raisons à celles figurant dans l'observation n° 13.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

L'aménagement à venir de la ZA de ROCHEFORT sur NÉNON sera comptabilisé dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) postérieure à la loi Climat et Résilience de 2021. L'évolution des zones U et AU du PLUi en lien avec l'application territorialisée de l'objectif national de division par deux de la consommation des ENAF ne relève pas des présentes procédures et fera l'objet d'une prochaine révision générale, en réinterrogeant les choix d'aménagement de la collectivité. Dans tous les cas, le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.

Les zones humides sont réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée

dans leur règlement écrit et graphique.3, Dans tous les cas, en réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers à ce sujet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Monsieur MILLOT déplore que la collectivité ne prenne pas le cap du « Zéro Artificialisation Nette » et nous partageons cette préoccupation.
Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°15**.-déposée le 13 mai à 17h37.*

Madame Sandrine DURIN, demeurant à CHAMPAGNEY, propriétaire de la parcelle 183a sur cette commune, demande la possibilité d'aménagement d'une serre sur l'emplacement d'un bâtiment existant.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

En zone Naturelle, la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLUI est possible, sous réserve de :
o respecter les règles d'emprise au sol et de hauteur (articles N2.2 et N2.3) ;
o d'être bien intégrés au paysage et de ne pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole ou forestière.
Un dossier sera étudié au moment du dépôt relatif à l'autorisation d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête :

Cette observation fait suite à l'observation n° 9. La parcelle ZD 183a reste classée N dans le projet de révision allégée n° 1. Nous souscrivons à la position du Grand DOLE.

***Observation n°16**.-déposée le 14 mai à 10h50.*

Un ANONYME invite à consulter le site "remonter le temps" de l'Institut Géographique National dont voici le lien :
https://remonterletemps.ign.fr/telecharger/?lon=5.490022&lat=47.077775&z=14&layer=pva&year=2012 : et de voir l'évolution de nos lieux de « vie » de 1919 à 2013.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Avis de la Commission d'Enquête :

La consultation du site est intéressante ; elle permet de se rendre compte de l'évolution de l'urbanisation, des terrains agricoles et des forêts.

***Observation n°17**.-déposée le 14 mai à 10h36.*

Monsieur et Madame DEPRET demeurant à GOUX, 4 rue Jacques Prévert, demandent des explications quant au classement A des terrains se trouvant autour de leur maison.
Ils motivent leur demande d'explications dans une lettre.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Le plan d'aménagement porté par le PLUi en 2019 a limité la zone urbaine aux habitations existantes et à leurs terrains d'agrément afin de favoriser le développement résidentiel équilibré sur l'agglomération. Dans

le respect des orientations du PADD, des choix ont été réalisés en 2019 notamment sur GOUX, avec le souci de trouver le meilleur compromis et équilibre (densification Vs extension);
Des zones de densification ont été identifiées à GOUX, en cohérence avec ces orientations. La procédure de révision allégée ne peut pas intégrer cette demande remettant en cause les objectifs de PADD.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous ne connaissons pas l'étendue des propriétés de Monsieur et Madame DEPRET. Cela étant, la classification A des terrains se trouvant autour de leur maison n'a pas changé par rapport au PLUi de 2019.

***Observation n°18**.-déposée le 14 mai à 12h58.*

Madame ANNE demeurant à ÉCLANS NÉNON s'oppose à la création de la zone d'activité des Toppes à ROCHEFORT sur NÉNON et dénonce l'artificialisation des terres.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.

Les zones humides sont réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique ». Dans tous les cas, en réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers de révision à ce sujet.

La révision allégée n°2 prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la doline qui est classée en zone naturelle de protection ou encore, identifie les zones humides. Elle vient intégrer une procédure d'entrée de ville permettant d'adapter les règles de protection appliquée le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m.

Dans tous les cas, les constructions et les stockages sont interdites dans une bande de 75 mètres. De plus, par la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée, il est prévu un phasage de l'aménagement de cette zone en identifiant des îlots urbanisables à court terme et des îlots d'activités urbanisables à long terme (ceux comportant les sensibilités environnementales les plus importantes). Enfin, lors de la phase projet l'ensemble des problématiques (biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.) seront appréhendées via les autorisations à obtenir des autorités.

Avis de la Commission d'Enquête :

Madame ANNE s'oppose à la création de la zone d'activité des Toppes à ROCHEFORT SUR NÉNON.
Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°19**.-déposée le 14 mai à 18h55.*

Monsieur Cédric MORTAGNE demeurant à DOLE dénonce l'artificialisation des sols et leurs conséquences sur la biodiversité, les risques d'inondations,...

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. Par ailleurs, les évolutions objets de l'enquête publique vont également dans ce sens, les effets du projet de révision du PLUi sur l'artificialisation seront globalement modérés voir faibles par rapport au PLUi actuel dans la mesure où elles s'inscrivent dans une démarche équilibrée entre espaces classés en zones constructibles et espaces préservés au profit des zones A et N. Le projet est avant tout un souhait d'un développement urbain qualitatif, sobre en ressources, en définissant de nouvelles OAP sur plusieurs secteurs, ce qui permettra de mieux maîtriser l'aménagement.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°20**.-déposée le 14 mai à 19h03.*

Monsieur Solvadini DYLAN demeurant à DOLE s'oppose à la création de la zone d'activité des Toppes à ROCHEFORT sur NÉNON.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore, renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. La révision allégée ne vient en aucun cas remettre en cause ces principes.

La révision allégée n°2, prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la doline, classée en zone naturelle de protection, ou encore identifie les zones humides. Elle vient intégrer une procédure d'entrée de ville permettant d'assouplir les règles de protection appliquée le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m. Les constructions et les stockages sont interdits dans une bande de 75 mètres.

De plus, par la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée, il est prévu un phasage de l'aménagement de cette zone en identifiant des îlots urbanisables à court terme et des îlots d'activités urbanisable à long terme (ceux comportant les sensibilités environnementales les plus importantes). Enfin, lors de la phase projet l'ensemble des problématiques (biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.) seront appréhendées via les autorisations à obtenir des autorités.

Les zones humides sont quant à elles réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les

réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique".

En réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers de révision à ce sujet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°21**.-déposée le 14 mai à 19h06.*

Monsieur Cédric MORTAGNE demeurant à DOLE s'oppose à la création de la zone d'activité des Toppes à ROCHEFORT sur NÉNON pour des raisons énoncées dans son observation n° 19.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore, renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. La révision allégée ne vient en aucun cas remettre en cause ces principes.

La révision allégée n°2, prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la doline, classée en zone naturelle de protection, ou encore identifie les zones humides. Elle vient intégrer une procédure d'entrée de ville permettant d'assouplir les règles de protection appliquée le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m. Les constructions et les stockages sont interdits dans une bande de 75 mètres.

De plus, par la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée, il est prévu un phasage de l'aménagement de cette zone en identifiant des îlots urbanisables à court terme et des îlots d'activités urbanisable à long terme (ceux comportant les sensibilités environnementales les plus importantes). Enfin, lors de la phase projet l'ensemble des problématiques (biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.) seront appréhendées via les autorisations à obtenir des autorités.

Les zones humides sont quant à elles réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique".

En réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers de révision à ce sujet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°22**.-déposée le 14 mai à 19h12.*

Un anonyme dépose une observation identique à l'observation n° 13.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore, renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. La révision allégée ne vient en aucun cas remettre en cause ces principes.

La révision allégée n°2, prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la doline, classée en zone naturelle de protection, ou encore identifie les zones humides. Elle vient intégrer une procédure d'entrée de ville permettant d'assouplir les règles de protection appliquée le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m. Les constructions et les stockages sont interdits dans une bande de 75 mètres.

De plus, par la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée, il est prévu un phasage de l'aménagement de cette zone en identifiant des îlots urbanisables à court terme et des îlots d'activités urbanisable à long terme (ceux comportant les sensibilités environnementales les plus importantes). Enfin, lors de la phase projet l'ensemble des problématiques (biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.) seront appréhendées via les autorisations à obtenir des autorités.

Les zones humides sont quant à elles réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique".

En réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers de révision à ce sujet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°23**.-déposée le 15 mai à 16h36.*

Monsieur André MARTIN demeurant à MARLY (57155) demande pour l'OAP « Rue des Vignes » à BRÉVANS une densité de 17 logements à l'hectare au lieu de 13 logements à l'hectare afin de satisfaire plus d'acquéreurs.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

Il serait possible d'augmenter à 15 lgts/ha l'objectif de densité de l'OAP.
Cette modification peut s'intégrer dans la procédure de modification.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous estimons qu'il y a lieu de conserver le caractère résidentiel à base de logements individuels et/ou mitoyens en cohérence avec celui de l'ensemble du village. La densité ne doit pas être trop augmentée d'autant plus que l'OAP « Rue des Vignes » se trouve à l'extrémité Est du village.

***Observation n°24**.-déposée le 15 mai à 20h24.*

Monsieur Hervé PRAT, demeurant à ÉCLANS NÉNON et Conseiller communautaire du Grand Dole demande impérativement de pratiquer la sobriété foncière sur la période 2021-2030 en commençant par abandonner le projet de nouvelle extension de la ZA de ROCHEFORT sur NÉNON sur les 11,7 hectares de zones humides. En effet, la zone d'activité de ROCHEFORT sur NÉNON qui a bénéficié d'un permis d'aménagement n'est pas une ZAC et ne peut donc pas bénéficier de la dérogation. La consommation des 24 ha sera donc comptabilisée sur la période 2021-2030.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

La réponse à cette contribution a été intégrée dans la réponse à la contribution n°13.

Avis de la Commission d'Enquête :

Cette observation n° 24 de Monsieur PRAT complète son observation n° 13.
Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°25**.-déposée le 16 mai à 12h48.*

Un ANONYME, professionnel de l'immobilier demande pour l'OAP «La Paule » à DOLE une densité de 50 logements à l'hectare dans l'ilot 3 au lieu de 20 logements à l'hectare afin d'être en harmonie avec le bâti situé à l'Ouest de l'OAP.
De plus il demande pour :

- l'îlot 3 de transformer « le cheminement piétons à aménager » en accès charretier possible permettant depuis la rue Benjamin Constant de rejoindre la parcelle 288,
- l'îlot 2 de créer un accès charretier au NORD/EST, permettant depuis la rue Léon Ameter de rejoindre la parcelle 288 (via la parcelle communale 426). Cet accès offrira également une solution complémentaire de régulation du flux afin de satisfaire plus d'acquéreur.

Réponse du Grand DOLE : Plutôt favorable
Le Grand Dole est favorable à l'ajout des accès au nord et à l'ouest proposés, en sus des accès déjà existants dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
Concernant l'augmentation de la densité, la collectivité se montre favorable. Cette augmentation rentre dans la logique du législateur et du PLUi qui privilégient la densité dans les secteurs proches des services et desservis par les transports en commun. La densité brute de logements à l'hectare sera donc réétudiée à la hausse.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous partageons la position du Grand DOLE.

***Observation n°26**.-déposée le 16 mai à 14h07.*

Un ANONYME déclare qu'il ne lui paraît pas judicieux de porter atteinte à une zone humide dans le contexte climatique actuel et de diminuer les surfaces agricoles.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi et les procédures d'évolution répondent à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides et éléments paysagers, renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. Par ailleurs, la répartition des besoins fonciers à vocation économique et d'habitat du PLUi s'est fondée sur une organisation du territoire prenant appui sur une armature de pôles structurants (depuis la ville-centre et le cœur d'agglomération jusqu'aux bourgs locaux et aux villages). Il s'agit bien de renforcer les différents niveaux de polarité et leurs fonctions de centralité, et ainsi de favoriser une urbanisation des pôles urbains et économiques existants et/ou en devenir. Enfin, l'effort porté par les collectivités de reconsidérer les zones constructibles a été conséquent, compte tenu des zones qui étaient réservées dans les documents d'urbanisme précédents.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°27**.-déposée le 17 mai à 09h47.*

La SCI ASCOT représentée par Monsieur Christian CANTENOT, propriétaire de la parcelle ZI n°173 située sur la commune de PARCEY, conteste le maintien du classement du PLUi du 18/12/2019 de sa parcelle en NB.
Le Tribunal Administratif a rejeté la requête d'annulation du PLUi.
La SCI ASCOT a interjeté appel à l'encontre de ce jugement par devant la Cour administrative d'appel de NANCY. L'instance est à ce jour toujours pendante depuis deux ans et demi.
La SCI ASCOT déclare que le maintien du classement de la parcelle ZI 173 en zone Nb et de l'identification d'habitats d'intérêt communautaire est entaché d'illégalités. En effet, elle ne constitue ainsi absolument pas un réservoir de biodiversité, et ne présente, de par ses caractéristiques et sa situation, aucun intérêt du point de vue de la protection de la nature ou des milieux naturels.
Enfin, la SCI ASCOT dénonce ce classement qui est en contradiction avec le PADD du PLUi du Grand DOLE car ce dernier prévoit d'aménager des liaisons traversant la parcelle.
La SCI ASCOT joint un document de 9 pages en guise d'observation.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

La commune de PARCEY présente une sensibilité environnementale avec la présence de la Loue, cette sensibilité a été reprise dans le rapport de présentation du PLUi.
L'étude des habitats naturels, de la flore et des milieux ouverts réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi qui dresse une liste de résultats par commune, recense plusieurs habitats naturels sur la commune de PARCEY d'une surface totale de plus de 7 ha. La parcelle ZI 173 représente un réel intérêt écologique, de ce fait une trame verte à maintenir est répertoriée dans le projet d'aménagement porté par le PLUi.
Une révision allégée ne peut remettre en cause le projet d'aménagement, cette demande ne peut pas recevoir une suite favorable.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZI 173 d'une superficie de 12,68 ha se trouve au Sud de la commune de PARCEY. Elle est traversée d'Est en Ouest par le canal « d'Amenée du Moulin de Parcey ». Cette parcelle était classée NB dans le PLUi de 2019 et conserve ce classement dans le projet de révision allégée n° 1. Un changement de

classification de la parcelle ZI 173 constituerait une modification trop importante compte tenu de sa surface et ne rentre donc pas dans le champ de la révision allégée n° 1. Nous émettons donc un avis défavorable à la demande de classement en terrain constructible de la parcelle ZI 173.

***Observation n°28**.-déposée le 17 mai à 11h48.*

Monsieur Hervé GIBOUDAUD, conteste le classement de ses parcelles AE 65 et 352 en zone A alors que 2 permis de construire ont été accordés le 12/02/2024 à 150 m (commune non précisée).

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Après recherche, les parcelles AE 65 et 352 sont situées en zone Agricole sur la commune de DOLE. Le Projet d'Aménagement porté par le PLUi a fait le choix de limiter le développement de l'enveloppe urbaine existante dans ce secteur. La préservation des espaces agricoles et forestiers est un axe majeur de ce projet d'aménagement. De plus, la parcelle se situe à proximité immédiate d'un bâtiment agricole marquant la présence d'un périmètre de réciprocité agricole limitant la constructibilité. Cette demande ne peut pas être intégrée dans le cadre d'une procédure de révision allégée.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous souscrivons à la position du Grand DOLE.

***Observation n°29**.-déposée le 18 mai à 15h15*
Monsieur Cédric GIBERT demeurant à DOLE conteste sur la valeur de recul de 5 m pour les annexes en zone UC lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A. Le détail et la justification de la demande figure dans le document en pièce jointe.
La pièce jointe ne figure dans le site Préambule.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La procédure de modification du PLUi intègre un recul de 3 m au lieu de 5 m en zone UC lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A.

Avis de la Commission d'Enquête :

La demande de Monsieur Cédric GIBERT apparait raisonnable et argumentée. Il souhaite pouvoir adjoindre à son bâtiment une annexe sur laquelle il pourrait installer des panneaux photovoltaïques tout en respectant un recul de 3m. Nous émettons un avis favorable à la modification de la distance de recul de 5m à 3m pour les annexes en zone UC lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A.

***Observation n°30**.-déposée le 20 mai à 17h16.*

Madame Laetitia JARROT-MERMET, conseillère municipale de DOLE et Conseillère communautaire du Grand DOLE demeurant à DOLE conteste que la Zone d'activité de ROCHEFORT-sur-NÉNON, à savoir la construction de la base Intermarché (24 ha) débutée dès 2020, soit éligible à la circulaire du Ministère concerne les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).
Or la zone d'activité de ROCHEFORT-sur-NÉNON qui a bénéficié d'un permis d'aménagement n'est pas une ZAC et ne peut donc pas bénéficier de la dérogation. La consommation des 24 ha sera donc comptabilisée sur la période 2021-2030.
Elle demande de stopper toute tentative de dérogation.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

La ZA de ROCHEFORT s'inscrit dans le parti d'aménagement global du PLUi qui privilégie la concentration des activités sur un nombre limité de sites économiques existants. Le PLUi dans son ensemble répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.

L'aménagement à venir de la ZA de ROCHEFORT sur NÉNON sera comptabilisé dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) postérieure à la loi Climat et Résilience de 2021.

Le Grand DOLE ne conteste pas les dispositions de la circulaire Béchut mais souhaitait, dans l'avis rendu sur le Schéma Régional d'Aménagement et du Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Bourgogne Franche Comté faire remonter des discordances dans le décompte des espaces fonciers consommés sur la période de référence. Le permis de construire de la base logistique Intermarché à Rochefort a été délivré en 2020 ; le chantier a débuté la même année. En toute logique, ce projet doit être décompté dans la période de référence antérieure à la date du 1er janvier 2021 prise en compte dans loi Climat et Résilience.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°31**.-déposée le 18 mai à 15h23.*

En complément de l'observation n° 29, Monsieur Cédric GIBERT joint un document de 4 pages en guise d'observation.
Monsieur Cédric GIBERT conteste la valeur de recul de 5 m pour les annexes en zone UC lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A. Il demande qu'elle soit ramenée à 3 m afin d'offrir aux propriétaires plus de possibilités pour adapter leurs constructions aux exigences du changement climatique, en favorisant une utilisation plus efficiente et durable des terrains disponibles.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La procédure de modification du PLUi intègre un recul de 3m au lieu de 5 m en zone UC lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 29.

***Observation n°32**.-déposée le 18 mai à 21h44.*

Madame Amandine BORNECK demande que les parcelles de DOLE AT 140, AT 141, AT 152, AT 197, AT 481, AT 482, AT 484, AP 6, AP 17, AP 25, AP 26, AP 29 et AP 365 soient couvertes par un classement Espace Boisé Classé (EBC) et de classer les parcelles AT 141 et AT 152 dans leur totalité et non partiellement en zone NB au lieu de UV.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

La zone NB correspond aux réservoirs de biodiversité nécessitant une préservation stricte. Il s'agit de la protection la plus importante en termes de zonage du PLUi. En effet, seules des constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale sont autorisées et seulement sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux éléments qui donnent leur valeur écologique. Il n'est pas prévu d'ajouter en sus un espace boisé classé sur ces parcelles. De plus, la procédure de modification reclasse déjà une partie de la zone UV en zone NB.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous considérons qu'un classement en EBC permet de préserver les espaces boisés, bois, forêts, arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et donc nous émettons un avis favorable sur le principe de cette demande. Toutefois la mention comporte des contraintes ; il convient de bien les appréhender.
Concernant la parcelle AT 141 proposée classée pour le 1/3 Ouest en NB et les 2/3 Est en UV, nous émettons un avis favorable au classement de la totalité de la parcelle en NB.

***Observation n°33**.-déposée le 21 mai à 08h42.*

Un anonyme manifeste son désaccord avec cette extension sur un milieu humide donc fragile nécessaire à la biodiversité

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Les zones humides identifiées sur les terrains objets des procédures de révision allégée n°1 et n°2 ont été répertoriées sur le règlement graphique et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le cas échéant. Une très faible superficie de zones humides est susceptible d'être impactée à court terme dans la ZA de ROCHEFORT. D'une manière générale, cette détection des zones humides permet une meilleure prise en compte de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, en phase de planification territoriale (PLUi) et plus concrètement encore lors de la phase projet.
Des mesures de compensation sont demandées aux porteurs de projet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Si l'observation porte sur l'extension des « Toppes », notre avis figure dans l'observation n° 13.

***Observation n°34**.-déposée le 21 mai à 11h32.*

Madame Micheline HENRY, maire de LAVANS lès DOLE, demande que le règlement du PLUi en cours de révision ne limite pas la surface des panneaux thermiques et photovoltaïques en zone N. En effet, l'implantation au sol est limitée à 100 m^2 dans les zones N ce qui ne lui permet pas de réaliser le projet d'un parc de panneaux photovoltaïques de 7,8 ha dans sa commune et d'assurer ainsi une production d'énergie électrique significative.
Madame HENRY joint un Certificat d'éligibilité du Terrain d'implantation de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Bourgogne-Franche-Comté concernant les parcelles ZK 65, 98, 70, 73, 75, 77 » situé lieu-dit « Les Chaucheux » à LAVANS-lès-DOLE.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La reformulation de cette disposition du règlement du PLUi sera étudiée par le Grand DOLE.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation n° 3.

***Observation n°35**.-déposée le 21 mai à 15h40.*

Monsieur Hervé GUIBELIN, maire de MALANGE, demande que le règlement du PLUi en cours de révision ne limite pas la surface des panneaux thermiques et photovoltaïques en zone A. En effet, l'implantation au sol est limitée à 100 m^2 dans les zones A. La commune souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur la parcelle ZE 124 de 1 ha.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La reformulation de cette disposition du règlement du PLUi sera étudiée par le Grand DOLE.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation n° 3.

***Observation n°36**.-déposée le 21 mai à 16h29.*

Le groupe Autoroutes Paris Rhin Rhône (APRR) note que la modification du Règlement relative aux clôtures ne semble pas prévoir d'exception que ce soit dans les dispositions générales ou dans les zones concernées par le Domaine Public Autoroute Concédé (DPAC), afin d'exempter ce dernier du respect des règles relatives aux clôtures, alors même que les clôtures autoroutières répondent à des contraintes et impératifs propres.
L'APRR joint une lettre de 3 pages en guise d'observation.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Concernant les clôtures, Le PLUi réglemente seulement les clôtures en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation et dans certaines zones les clôtures sont appréciées au regard de la nécessité (zone A et N).

Concernant les éléments remarquables, les haies, bosquets et ripisylves qui sont visés au titre de l'article L151-23 répondent à un enjeu de maintien des fonctionnalités écologiques. Ce sont les structures agro-naturelles présentent au droit des continuités écologiques qui sont ainsi maintenues. Si ces éléments remarquables ne peuvent pas être maintenus notamment sur justification sanitaire, des modalités de compensation peuvent généralement être développées. Enfin, concernant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, le règlement les autorise dans l'ensemble des zones.

Avis de la Commission d'Enquête :

Pour des raisons de sécurité, nous jugeons recevables les demandes du groupe APRR concernant la hauteur, la composition, la transparence et la perméabilité des grillages.
Par contre, nous considérons que toute dérogation aux règlements exige une autorisation préalable.

Observation n°37.-déposée le 21 mai à 16h29

Monsieur et Madame CHAUDOT demeurant à SAMPANS sollicitent le recul de 30 mètres environ de l'OAP « Rue de l'Étang » au niveau des parcelles qui les concernent à savoir AB 395, 396, 477 et 480. Le résultat serait un alignement de l'OAP sur le sud des parcelles 114, 118 et 119.
Monsieur et Madame CHAUDOT joignent un plan des parcelles concernées.

Réponse du Grand DOLE : A étudier

Cette demande sera étudiée en tenant compte de la rétention foncière dont la communauté d'agglomération a connaissance dans ce secteur et en veillant à ce qu'une évolution de l'OAP ne déséquilibre pas les perspectives d'aménagement de la zone.

Avis de la Commission d'Enquête :
La demande de Monsieur et Madame CHAUDOT a pour conséquence un recul de 30 m de la limite Nord de l'OAP « Rue l'Étang » et donc une surface moins importante pour l'îlot 3. Nous émettons donc un avis défavorable à la demande de recul de 30 m de la limite Nord de l'OAP « Rue de l'Étang » qui apparemment ne se soucie pas le l'aménagement d'ensemble.

***Observation n°38**.-déposée le 21 mai à 18h39.*

Monsieur Philippe FAIVRE, demeurant à DOLE, s'oppose à l'agrandissement de la zone d'activité des Toppes à ROCHEFORT sur NÉNON qui aggravera la pression sur l'environnement.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

La révision allégée n°2 n'étend pas les espaces constructibles de la ZA des Toppes. Elle prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la présence d'une doline qui est reclassée en zone naturelle de protection ou encore identifie les zones humides. Elle vient intégrer une procédure d'entrée de ville permettant d'adapter les règles de protection appliquées le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m. Dans tous les cas, les constructions et les stockages sont interdits dans une bande de 75 mètres. De plus, par la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, elle permet de phaser l'aménagement de cette zone en identifiant des îlots urbanisables à court terme et des îlots d'activités urbanisables à long terme. Enfin, lors de la phase projet l'ensemble des problématiques (biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.) seront appréhendées via les autorisations à obtenir des autorités.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 13.

***Observation n°39**.-déposée le 21 mai à 20h07.*

Monsieur GAUDARD dépose une observation par un document en pièce jointe qui ne figure pas dans le site Préambule.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le Grand DOLE n'est pas en mesure de se positionner concernant cette observation dont les motifs ne sont pas clairement exprimés.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous ne sommes pas en mesure de donner un avis.

***Observation n°40**.-déposée le 21 mai à 16h37.*

Monsieur Patrick PÉRON, propriétaire de la parcelle ZB 85 sur la commune de Le DESCHAUX actuellement classée A, a demandé un reclassement en UV. Il constate que dans le cadre de la révision n° 1 du PLUi, la parcelle ZB 85 située sur la commune de le DESCHAUX est bien classée UV.
Monsieur Patrick PÉRON joint une demande de reclassement (6 pages) en UV de sa parcelle et la réponse de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE l'intégrant dans la révision n° 1 du PLUi.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La demande d'ouverture à l'urbanisation a bien été intégrée dans la révision allégée n°1.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZB 85, d'une superficie de 1 285 m^2, trouvant au Nord de la commune est classée A. Elle est bordée au Nord par la parcelle ZB 86 et au Sud par la parcelle ZB 82 toutes deux classées UV. La route de Dole constitue sa limite Est. La parcelle ZB 85 est quasiment une « dent creuse ».
Nous émettons un avis favorable au reclassement en UV de la parcelle ZB 85.

***Observation n°41**.-déposée le 22 mai à 15h52.*

Monsieur Marc PERNOT / SET PERNOT, demeurant à CROTENAY, demande que le règlement du PLUi en cours de révision ne limite pas la surface des panneaux thermiques et photovoltaïques en zone N. En effet, l'implantation au sol est limitée à 100 m^2 dans les zones N ce qui ne lui permet pas de réaliser le projet d'un parc de panneaux photovoltaïques de 5 ha dans la commune d'AUDELANGE et d'assurer ainsi une production d'énergie électrique significative.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La reformulation de cette disposition du règlement du PLUi sera étudiée par le Grand DOLE.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 3.

***Observation n°42**.-déposée le 22 mai à 16h23.*

Monsieur Bruno THOMAS, demeurant à POTELLE (59530), agissant pour le compte de Monsieur et Madame Lucien Thomas demeurant à MOISSEY, demande que la parcelle ZD 160 d'une surface de 9 100 m^2 classée A sur la commune de MOISSEY soit classée partiellement constructible entre 1 500 et 2 000 m^2 en respectant les alignements des parcelles voisines constructibles.
Monsieur Bruno THOMAS joint un document de 4 pages en guise de complément d'observation.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Le projet d'aménagement porté par le PLUi entend concentrer davantage le développement urbain dans les armatures villageoises existantes et protéger les espaces agricoles. Cette parcelle de second rideau, tournée vers une vaste zone naturelle et agricole, ne peut donc pas être modifiée avec les évolutions en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZD 160 d'une superficie de 9 100 m² se trouve au Sud de la commune de MOISSEY. Elle est bordée à l'Ouest par la parcelle ZD 14 classée UV et au Nord par la parcelle ZD 159 classée UV et la rue des Roches. Au Sud elle est bordée par la parcelle ZD 21 classée NB et à l'Est par la parcelle ZD 18 classée A. La commune de MOISSEY est concernée par deux OAP, celle de « Pérousot » d'une superficie de 1,22 ha et celle de « Les Prés d'Amont » d'une superficie de plus de 1 ha.
La possibilité de constructibilité partielle de la parcelle ZD 160 pose le problème de la consommation de terre agricole sachant l'accès à la partie éventuellement constructible est d'une superficie d'environ 500 m².
Nous émettons donc un avis défavorable à la demande de classement en UV de tout ou partie de la parcelle ZD 160.

***Observation n°43**.-déposée le 22 mai à 17h06.*

Un anonyme demeurant à TAVAUX :

- dénonce l'insuffisance d'implication du Grand DOLE pour associer le public aux procédures de révision du PLUi tant pour la phase de concertation préalable que celle de l'enquête publique,
- relève la réserve des Services du Préfet relative à l'assainissement (courrier du 29 mars 2024) qui prescrit la réalisation d'un zonage de l'assainissement actualisé devant être annexé au PLUi (cf article 2224-10 du code général des collectivités territoriales).

Il joint un document de 6 pages en guise d'observation.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Les modalités de concertation énoncées à l'engagement des 3 procédures du PLUi ont été tenues. Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit que celles-ci soient proportionnées au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.
Or les 3 procédures n'apportent que des évolutions à la marge du PLUi de 2019.

Avis de la Commission d'Enquête :

Concernant l'insuffisance d'implication du Grand DOLE pour associer le public aux procédures de révision du PLUi, une information sur l'ouverture de la concertation préalable a été publiée dans le journal intercommunal « GRAND DOLE LE MAG », la concertation préalable a eu lieu et a donné lieu à 59 courriers ou courriels, une réunion publique s'est tenue le 9 juin 2024, l'enquête publique s'est déroulée du 22 avril au 23 mai 2024 recueillant 128 observations. Il n'a pas été mis en place d'atelier citoyen.
Le site « Préambule » a été consulté par 2 402 visiteurs, 1 458 visiteurs ont téléchargé au moins un document et 69 observations ont été déposées.
Compte tenu du nombre d'observations (69 sur le registre dématérialisé Préambule et 59 sur les registres papier), nous estimons que la concertation est satisfaisante tout en étant naturellement perfectible.

Les communes détiennent un zonage d'assainissement. Ces documents sont en cours d'actualisation au niveau intercommunal et seront insérés dès leur approbation.

***Observation n°44**.-déposée le 22 mai à 18h08.*

Un anonyme dénonce l'artificialisation des sols et déplore que l'urgence d'un ralentissement des constructions ne soit pas perçue par tous.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi et les procédures d'évolution répondent à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides et éléments paysagers, renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. Par ailleurs, la répartition des besoins

fonciers à vocation économique et d'habitat du PLUi s'est fondée sur une organisation du territoire prenant appui sur une armature de pôles structurants (depuis la ville-centre et le cœur d'agglomération jusqu'aux bourgs locaux et aux villages). Il s'agit bien de renforcer les différents niveaux de polarité et leurs fonctions de centralité, et ainsi de favoriser une urbanisation des pôles urbains et économiques existants et/ou en devenir. Enfin, les procédures en cours de révision allégées ne génèrent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers complémentaires par rapport au PLUi actuel.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous partageons ces préoccupations.

***Observation n°45**.-déposée le 22 mai à 18H51.*

Madame Virginie VENNE, demeurant à DOLE, propriétaire de la parcelle ZC 1 sur la commune de BRÉVANS demande qu'une partie de sa parcelle devienne constructible car celle-ci est viabilisée.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

Ce secteur se situe en limite de la partie actuellement urbanisée et dans un secteur d'intérêt paysager majeur pour le territoire du Grand Dole. Les objectifs du PADD tendent à la protection des espaces agricoles notamment à forte valeur agronomique, ainsi que de la nécessité de recentrage du développement au plus près des centralités et des axes de déplacements.
Une révision allégée ne peut compromettre les objectifs de ce PADD, cette demande ne peut donc pas recevoir une suite favorable.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZC 1 d'une superficie de 1,426 ha se trouve à l'Ouest de la commune de BRÉVANS. Elle est bordée à l'Ouest et au Sud par des parcelles classées UCb, au Nord par la RD 973 et à l'Est par des parcelles classées AP. La commune de BRÉVANS est concernée par trois OAP, celle de « La Courbe » d'une superficie de 8 000 m^2, celle de « Rue de la Paule » d'une superficie de 2,9 ha et celle de « Rue des Vignes » d'une superficie de 1,5 ha
La possibilité de constructibilité partielle de la parcelle ZC 1 pose le problème de la consommation de terre agricole.
Nous émettons donc un avis défavorable à la demande de classement constructible de tout ou partie de la parcelle ZC 1.

***Observation n°46**.-déposée le 22 mai à 19h18.*

Madame Emmanuelle BALLOT, adjointe au maire de PARCEY, demande un léger ajustement de l'OAP « Rue du Canal » à PARCEY. Elle demande la suppression du chemin piétonnier prévu à l'Ouest et au Sud de l'ilot 2 car celui prévu à l'Ouest débouche sur un terrain agricole situé en zone rouge du PPRI.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

Cette demande sera intégrée à la procédure de modification du PLUI.

Avis de la Commission d'Enquête :

La demande de suppression du chemin piétonnier prévu à l'Ouest et au Sud de l'îlot 2 apparait pertinente et de bon sens ; en effet la traversée à l'Ouest du terrain agricole situé en zone rouge du PPRI n'est pas à retenir.

En conséquence, nous émettons un avis favorable à la suppression du chemin piétonnier prévu à l'Ouest et au Sud de l'îlot 2.

***Observation n°47**.-déposée le 22 mai à 19h57.*

Monsieur Bruno THOMAS, demeurant à POTELLE (59530), agissant pour le compte de Monsieur et Madame Lucien THOMAS demeurant à MOISSEY, demande que la parcelle ZD 165 ne soit plus classée en « Emplacement Réservé » car devant être utilisé comme zone de promenade. En effet, en limite de cette parcelle, il existe une zone humide.
Monsieur Bruno THOMAS joint un document de 7 pages en guise de complément d'observation.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

La demande concerne la suppression de l'emplacement réservé n°3 sur MOISSEY destiné à un chemin rural. L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée. L'affectation de ce chemin en chemin rural est toujours d'actualité. De ce fait, l'emplacement réservé ne peut pas être supprimé.

Avis de la Commission d'Enquête :

La commune a conçu son plan de sentiers touristiques qui nécessite des « emplacements réservés ». Il existe naturellement des alternatives et, dans le cas présent, la rue du Moulin pourrait être utilisée.
Nous privilégions cependant le choix de la commune qui a conçu son plan de sentiers touristiques et émettons un avis favorable.

***Observation n°48**.-déposée le 22 mai à 20h10.*

Monsieur Éric PIARD, demeurant à BRÉVANS, critique l'OAP « La Courbe » à BRÉVANS car :
- ce projet va entraîner un accroissement important de la circulation dans le chemin des Toppes,
- ce projet va supprimer une zone boisée,
- il convient de laisser des zones non urbanisées au centre du village.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

La modification ou la suppression de cette OAP intégrée en 2019 dans le PLUi n'est pas prévue dans les procédures en cours.
Dans tous les cas, la réalisation de cette orientation d'aménagement et de programmation est subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les différents enjeux du secteur avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête :

Monsieur Éric PIARD remet en cause l'OAP « La Courbe » pour des raisons de nuisances phoniques et de préservation de zones boisées. Les parcelles de cette OAP sont classées 1AUB dans le PLUi de 2019 en vigueur.
La commission note que la zone boisée n'apparait pas d'une grande densité. Cependant, les observations relatives à cette OAP sont orientées dans le sens de la suppression ; un propriétaire d'une parcelle de cette OAP a déclaré de pas vouloir vendre sa parcelle. Le but affiché de désenclavement de ce secteur n'est, semble-t-il, pas accepté par des riverains de ce projet.
Nous préconisons que cette OAP non réalisée actuellement soit au besoin réexaminée et intégrée à la révision générale qui doit intervenir prochainement.

***Observation n°49**.-déposée le 22 mai à 20h48.*

Un anonyme déclare que la révision du PLUi n'est pas raisonnable et même néfaste pour le bien commun car la réduction de protection de zone humide est un non-sens et la création de plate-forme logistique est préjudiciable aux circuits courts et équitables.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore, renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. Par ailleurs, les évolutions objets de l'enquête publique vont également dans ce sens, les effets des projets de révision du PLUi sur l'artificialisation seront globalement modérés voire faibles par rapport au PLUi actuel dans la mesure où elles s'inscrivent dans une démarche équilibrée entre espaces classés en zones constructibles et espaces préservés au profit des zones A et N.

Au sujet des zones humides, les procédures en cours permettent de les identifier sur le règlement graphique afin d'informer de leur présence et permettre une meilleure prise en compte de la séquence Eviter-Réduire-Compenser lors de la phase projet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure dans l'observation 13. Les préoccupations émises nous habitent également.

***Observation n°50**.-déposée le 22 mai à 20h57.*

Monsieur Didier FÈVRE, demeurant à BRÉVANS, critique l'OAP « La Courbe » à BRÉVANS car ce projet :
- va dénaturer un quartier agréable et calme,
- va supprimer une zone boisée,
- représente une menace pour la biodiversité.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

La modification ou la suppression de cette OAP intégrée en 2019 dans le PLUi n'est pas prévue dans les procédures en cours.

Dans tous les cas, la réalisation de cette orientation d'aménagement et de programmation est subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les différents enjeux du secteur avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 48.

***Observation n°51**.-déposée le 22 mai à 21h14.*

Un anonyme émet la plus grande réserve sur le projet à BRÉVANS OAP « La Courbe » du fait de l'urbanisation excessive sur les zones boisées.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

La modification ou la suppression de cette OAP intégrée en 2019 dans le PLUi n'est pas prévue dans les procédures en cours.
Dans tous les cas, la réalisation de cette orientation d'aménagement et de programmation est subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les différents enjeux du secteur avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 48.

***Observation n°52**.-déposée le 22 mai à 21h38.*

Monsieur Claude CHABOD se déclare opposé à une nouvelle extension de la ZA de ROCHEFORT sur NÉNON sur des zones humides afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.
Les élus doivent prendre leurs responsabilités : soit continuer de dégrader la nature soit la préserver.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.
Par ailleurs, la révision allégée n°2 n'étend pas les espaces constructibles de la ZA des Toppes. Elle prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la présence d'une doline qui est classée en zone naturelle de protection ou encore identifie les zones humides. Elle vient intégrer une procédure d'entrée de ville permettant d'adapter les règles de protection appliquée le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m. Dans tous les cas, les constructions et les stockages sont interdits dans une bande de 75 mètres. De plus, par la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, elle permet de phaser l'aménagement de cette zone en identifiant des îlots urbanisables à court terme et des îlots d'activités urbanisables à long terme.
Enfin, lors de la phase projet l'ensemble des problématiques (réseaux, gestion des eaux pluviales, etc.) seront appréhendées via les autorisations à obtenir des autorités.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°53**.-déposée le 22 mai à 21h51.*

Monsieur Nicolas GOMET, demeurant à DOLE, dénonce les modifications apportées au PLUi dans les domaines de :

- l'extension de l'artificialisation des sols,
- des compensations des zones humides notamment à ROCHEFORT sur NÉNON,
- de la gestion des eaux usées.

Il estime que les projets doivent être retravaillés, voire abandonnés.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. Par ailleurs, les évolutions objets de l'enquête publique vont également dans ce sens, les effets des projets de révision du PLUi sur l'artificialisation seront globalement modérés voir faibles par rapport au PLUi actuel dans la mesure où elles s'inscrivent dans une démarche équilibrée entre espaces classés en zones constructibles et espaces préservés au profit des zones A et N.

Au sujet des zones humides, Le SDAGE Rhône Méditerranée réglementant les zones humides pour notre secteur, précise dans ses orientations 2 et 6, que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique.", elle a également été mise en œuvre dans les deux procédures. La compensation doit être prévue en phase projet mais pas en phase planification.

Dans tous les cas, en réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers à ce sujet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°54**.-déposée le 22 mai à 22h16.*

Madame Laetitia LECRIVAIN, demeurant à DOLE, critique le projet d'extension de la ZI de ROCHEFORT sur NÉNON car il va à l'encontre de l'arrêt de l'artificialisation/imperméabilisation des sols envisagée à la loi à l'horizon 2050.
Madame Laetitia LECRIVAIN est favorable au développement des projets qui allient économie et préservation des ressources de notre environnement et des projets innovants et plus vertueux.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.

Par ailleurs, la révision allégée n°2 n'étend pas les espaces constructibles de la ZA des Toppes. Elle prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la présence d'une doline qui est classée en zone naturelle de protection ou encore identifie les zones humides. Elle vient intégrer une procédure d'entrée de ville permettant d'adapter les règles de protection appliquée le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m. Dans tous les cas, les constructions et les stockages sont interdits dans une bande de 75 mètres.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°55**.-déposée le 22 mai à 23h03.*

Madame Véronique BESANÇON demeurant à DOLE donne un avis fortement défavorable au projet d'extension de la ZA de ROCHEFORT sur NÉNON car, depuis des années, des zones humides qui étaient protégées ont été comblées.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.
La révision allégée n°2 prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la présence d'une doline qui est classée en zone naturelle de protection ou encore les zones humides.

Les zones humides sont réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme", les PLU doivent veiller à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides pour les protéger, prescriptions à décliner de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique. » Cette orientation est mise en œuvre dans les deux procédures de révision du PLUi. La compensation est exigible en phase projet mais pas en phase planification.

Dans tous les cas, en réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers à ce sujet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°56**.-déposée le 22 mai à 23h30.*

Monsieur Bruno THOMAS, demeurant à POTELLE (59530), agissant pour le compte de Monsieur et Madame Lucien THOMAS demeurant à MOISSEY, demande que la parcelle AB 542 ne soit plus classée en « Emplacement Réservé » car devant être utilisé comme zone de promenade. Ce classement de la parcelle en « ER » diminue les possibilités d'accès au bâtiment situé sur les parcelles AB 320 et 322.
Monsieur Bruno THOMAS joint un document de 8 pages en guise de complément d'observation.

Réponse du Grand DOLE : Défavorable

La demande concerne la suppression de l'emplacement réservé n°3 sur Moissey destiné à un chemin rural. L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée. L'affectation de ce chemin en chemin rural est toujours d'actualité. De ce fait, l'emplacement réservé ne peut pas être supprimé.

Avis de la Commission d'Enquête :

La commune a conçu son plan de sentiers touristiques qui nécessite des « emplacements réservés ». Il existe naturellement des alternatives et, dans le cas présent, la rue du Moulin pourrait être utilisée.
Nous privilégions cependant le choix de la commune qui a conçu son plan de sentiers touristiques et émettons un avis défavorable à la demande de suppression d'emplacement réservé pour la parcelle AB 542.

***Observation n°57**.-déposée le 23 mai à 00h24.*

Monsieur Pascal BLAIN, Président de « Serre Vivante », association de protection de la nature et de l'environnement active sur le nord du Jura et les départements voisins du Doubs, de la Côte d'Or et de la Haute Saône souhaite faire connaitre son avis défavorable sur la procédure de révision simplifiée N°2 du PLUi du Grand DOLE concernant le projet de modification de l'extension de la zone d'activité « Des Toppes » à ROCHEFORT sur NÉNON.
En effet, au cours de l'année 2021, Acer campestre a mis en évidence la présence de zones humides sur une surface de 116 918 m² au sein du site du projet. La compensation de la destruction des zones humides est évoquée, mais n'est explicitée à aucun moment par la collectivité.
Monsieur Pascal BLAIN relève par ailleurs avec regret que des milieux humides identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en particulier les secteurs Uzy à AUTHUME et 1AUB à VRIANGE soient destinés à l'urbanisation sans que la collectivité n'ait justifié de l'impossibilité d'ouvrir d'autres zones à l'urbanisation afin de préserver celles-ci. Ces deux secteurs devraient être sanctuarisés et rester classés en zone naturelle et agricole.
Monsieur Pascal BLAIN joint un document de 2 pages de contenu identique à l'observation supra.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.
La révision allégée n°2 prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la présence d'une doline qui est classée en zone naturelle de protection ou encore les zones humides.

Les zones humides sont réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique." Cette orientation a également été mise en œuvre dans les deux procédures. La compensation doit être prévue en phase projet mais pas en phase planification.

Dans tous les cas, en réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers à ce sujet.

Concernant les terrains d'AUTHUME et de VRIANGE intégrés dans la révision allégée n°1, des justificatifs supplémentaires seront ajoutés dans le dossier, suite à l'avis des services de l'État.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°58**.-déposée le 23 mai à 9h56.*

Monsieur Bernard GUERRIN, maire d'AUDELANGE, demande que le règlement du PLUi en cours de révision ne limite pas la surface des panneaux thermiques et photovoltaïques en zone A et N. En effet, l'implantation au sol est limitée à 100 m^2 dans les zones N ce qui ne lui permet pas de réaliser le projet d'un parc de panneaux photovoltaïques de 15,44 ha dans la commune d'AUDELANGE dans la zone intitulée « Carrière » et d'assurer ainsi une production d'énergie électrique significative.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La reformulation de cette disposition du règlement du PLUi sera étudiée par le Grand Dole.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 3.

***Observation n°59**.-déposée le 23 mai à 9h56.*

L'observation n° 59 est identique à l'observation n° 58.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

La reformulation de cette disposition du règlement du PLUi sera étudiée par le Grand DOLE.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 3.

***Observation n°60**.-déposée le 23 mai à 11h32.*

Un anonyme déclare ne pas être favorable au projet de modification du PLUI, notamment le projet d'extension de la zone d'activité Des Toppes à ROCHEFORT sur NÉNON, notamment pour les raisons suivantes :

- Ce projet impactera une importante zone humide essentielle pour la biodiversité, le cycle de l'eau, et la lutte contre le changement climatique, aura un impact évident sur la biodiversité.
- L'artificialisation des sols augmente les risques de ruissellement et d'inondations, aggravant les effets des intempéries et nécessitant des travaux de soutènement coûteux.
- Ce projet va à l'encontre des objectifs de "zéro artificialisation nette" d'ici 2050, visant à préserver les sols naturels, agricoles et forestiers.
- Les alternatives ne semblent pas avoir été étudiées et la responsabilité de la compensation environnementale est comme souvent renvoyée à des aménageurs futurs, sans garanties suffisantes de mise en œuvre.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

L'aménagement à venir de la ZA de Rochefort-sur-Nenon sera comptabilisé dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) postérieure à la loi Climat et Résilience de 2021. L'évolution des zones U et AU du PLUi en lien avec l'application territorialisée de l'objectif national de division par deux

de la consommation des ENAF ne relève pas des présentes procédures et fera l'objet d'une prochaine révision générale, en réinterrogeant les choix d'aménagement de la collectivité. Dans tous les cas, le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.

De par la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, un phasage de l'aménagement de cette zone est prévu en identifiant des îlots urbanisables à court terme et des îlots d'activités urbanisables à long terme. Ce phasage permet une réflexion sur plusieurs années pour les îlots d'activités urbanisables à long terme afin de mieux prendre en compte les zones humides présentes. Enfin, lors de la phase projet l'ensemble des problématiques (zones humides, réseaux, gestion des eaux pluviales, etc.) seront appréhendées via les autorisations à obtenir des autorités.

Les zones humides sont réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique".
Dans tous les cas, en réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers à ce sujet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°61**.-déposée le 23 mai à 12h14.*

Madame Nathalie BURTIN, demeurant à ÉCLANS NÉNON et élue municipale d'ÉCLANS NÉNON dénonce la destruction de nouvelles terres agricoles et des zones humides.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. Par ailleurs, les évolutions objets de l'enquête publique vont également dans ce sens, les effets des projets de révision du PLUi sur l'artificialisation seront globalement modérés voire faibles par rapport au PLUi actuel dans la mesure où elles s'inscrivent dans une démarche équilibrée entre espaces classés en zones constructibles et espaces préservés au profit des zones A et N.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°62**.-déposée le 23 mai à 12h34.*

Monsieur Laurent CHEVALIER, demeurant à BRÉVANS, déclare être propriétaire d'une maison située au 18 rue de la Courbe à BRÉVANS dont une partie du terrain se trouve dans l'OAP de « La Courbe » et qu'il n'est

pas disposé à vendre son terrain concerné par l'OAP qui assure une tranquillité au quartier ainsi qu'une biodiversité.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

La modification ou la suppression de cette OAP intégrée en 2019 dans le PLUi n'est pas prévue dans les procédures en cours.
Dans tous les cas, la réalisation de cette orientation d'aménagement et de programmation est subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les différents enjeux du secteur avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 48.

***Observation n°63**.-déposée le 23 mai à 13h23.*

Madame ISABELLE dénonce les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Elle déplore que la Communauté d'Agglomération du Grand DOLE demande que ses zones économiques majeures soient considérées dans le décompte 2011-2020 de référence, conformément à une circulaire du Ministre de la Transition Écologique du 31 Janvier 2024 qui ne concerne que les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) !

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

L'évolution des zones U et AU du PLUi en lien avec l'application territorialisée de l'objectif national de division par deux de la consommation des ENAF ne relève pas des présentes procédures et fera l'objet d'une prochaine révision générale, en réinterrogeant les choix d'aménagement de la collectivité.
Dans tous les cas, le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13. Nous sommes sensibles à toutes ces préoccupations.

***Observation n°64**.-déposée le 23 mai à 13h26.*

Monsieur Philippe FLAHOU, demeurant à BRÉVANS, estime qu'il serait fort dommageable et inapproprié d'artificialiser le secteur du chemin des Topes dans le cadre de l'OAP « La Courbe ».
Il serait plus responsable de préserver et d'améliorer cet environnement pour le bien-être de la faune, la flore, la biodiversité et donc de la population.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

La modification ou la suppression de cette OAP intégrée en 2019 dans le PLUi n'est pas prévue dans les procédures en cours.
Dans tous les cas, la réalisation de cette orientation d'aménagement et de programmation est subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les différents enjeux du secteur avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Sur la question du risque inondation et de la présence de zone humide, l'expertise réalisée au moment de l'élaboration du PLUi n'avait pas identifié de sensibilités particulières au regard des zones ou milieux humides. Néanmoins, il est pris note de l'information.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 48.

***Observation n°65**.-déposée le 23 mai à 13h26.*

Monsieur Jean DIETRE, demeurant à LAVANS les DOLE, ancien maire de LAVANS les DOLE et ancien vice-président du Syndicat d'Assainissement "Les Ruchottes » s'oppose aux dérogations pour la zone de ROCHEFORT sur NÉNON qui tentent de contourner les lois protégeant l'environnement.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet
La loi réglemente strictement les possibilités d'ouverture à l'urbanisation ainsi que la destruction de zones humides, notamment par la séquence éviter-réduire-compenser.

L'étude entrée de ville prévue dans la révision allégée n°2 répond au code de l'urbanisme " le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiante, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages". Cet article a pour objectif de lier la possibilité d'aménagement et de construction à la mise en œuvre, dans les documents d'urbanisme, des outils garantissant une qualité des projets aussi bien du point de vue de l'architecture, du paysage, des accès que de la sécurité. Cette possibilité permet d'adapter les règles de protection appliquées le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m. Dans tous les cas, les constructions et les stockages sont interdits dans une bande de 75 mètres.

Par ailleurs, la révision allégée n°2 n'étend pas les espaces constructibles de la ZA des Toppes. , elle prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la présence d'une doline qui est reclassée en zone naturelle de protection ou encore identifie les zones humides. Dans tous les cas, les préservations environnementales sont une des préoccupations majeures au sein des documents d'urbanisme mais également lors de la phase projet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°66**.-déposée le 23 mai à 16h20.*

Monsieur Dominique MICHAUD, maire de CHAMPVANS, propose de modifier le règlement des zones U, partie stationnement : au lieu de fixer un maximum stationnement de 2 places de stationnement par logement et 1 place pour les logements sociaux, il propose de noter un minimum à la place de maximum. En effet, les besoins en stationnement en milieu rural sont différents de ceux en milieu urbain.

Réponse du Grand DOLE : Plutôt favorable
Au nombre des préoccupations que les PLU doivent prendre en compte, figurent « la diminution des obligations de déplacements motorisés et [le]développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ». À cette fin, le code de l'urbanisme impose, dans certaines hypothèses, une limitation des exigences des PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, et ce, par la fixation de plafonds. C'est

dans cette configuration que le PLUi impose un nombre de 2 places maximum par logement, toutefois la modification a intégré un minimum d'une place par logement pour les zones UC et UB.

Avis de la Commission d'Enquête :
Nous estimons qu'il y a lieu de conserver des maximums pour les places de stationnement afin de limiter la consommation de surfaces agricoles. Cela étant, en cas de besoins avérés, la commune peut réaliser des places de stationnement public de préférence perméable.

***Observation n°67**.-déposée le 23 mai à 16h45.*

Madame Dominique VOYNET, demeurant à DOLE, ancienne ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, exprime un avis défavorable sur les procédures de révision allégées du PLUi.
Après l'installation récente de la plateforme logistique ITM, Madame Dominique VOYNET s'oppose à une nouvelle extension de la ZA de ROCHEFORT sur NÉNON sur des zones humides, sans aucune justification économique, sans stratégie sérieuse de compensation écologique et agricole.
Elle demande par ailleurs que des milieux humides identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en particulier les secteurs Uzy à AUTHUME et 1AUB à VRIANGE soient également préservés et restent classés en zone naturelle et agricole.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.

Les zones humides sont réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique, des prescriptions ont été ajoutées permettant d'identifier ces enjeux sur le secteur. En réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers de révision allégée à ce sujet.

La révision allégée vient prendre en compte les différents enjeux du secteur au niveau de la planification, en déclassant la doline en zone NB (zone naturelle de réserve de biodiversité), en identifiant les différentes zones humides et ajoutant un linéaire légendé haies, alignements d'arbres et ripisylves" le long de la RD 673.
Pour aller plus loin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Toppes vient phaser l'urbanisation sur le secteur en identifiant deux îlots urbanisables à court terme (où les zones humides sont moins présentes) et un îlot urbanisable à long terme (où les zones humides sont les plus présentes). Ce phasage permet d'anticiper les réflexions sur l'aménagement de ce secteur en tenant compte de l'ensemble des contraintes.
Dans tous les cas, un recul de 75 m des constructions reste présent sur ce secteur, seul des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont admis dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m.

En phase projet, de nombreux points de contrôle sont mis en place avant la délivrance d'un permis de construire, il sera notamment contrôlé l'impact visuel, la gestion des eaux pluviales, la défense incendie, etc. De plus, de tels projets sont soumis à un dossier loi sur l'eau ainsi qu'à une autorisation environnementale.

Ces dossiers viennent quant à eux contrôler l'ensemble des enjeux environnementaux ainsi que la séquence Eviter-Réduire-Compenser en phase projet.

Au sujet de la révision allégée n°1, le maintien de ces zones humides avérées ou potentielles à l'urbanisation est motivé de la manière suivante :

- AUTHUME : le site forme un espace interstitiel totalement inséré au sein d'une zone économique définie comme stratégique pour le développement du Grand Dole. Le site est plane, facilement aménageable bordé par la zone économique sur trois côtés et il est encadré par deux grandes infrastructures (RD673 au nord et voie ferrée au Sud). Aucun site ne présente de caractéristiques équivalentes, puisque tous les tènements localisés entre les deux infrastructures majeures susmentionnées sont inscrits en zone économique. De plus, l'évaluation environnementale conclut (rapport de justification de la révision allégée, page 63) à un niveau d'enjeu environnemental modéré à faible. Elle souligne notamment que la zone humide est de faible intérêt en dehors de la fonction de zone tampon pour la gestion des eaux pluviales.
- VRIANGE : le site s'inscrit dans une réduction de l'impact environnemental et agricole du projet de PLUi par le décalage de la zone 1AUB au plus près du village. Aucun autre site d'extension en remplacement de l'ancienne zone 1AUB n'apparaît possible, et après une recherche exhaustive dans le village, soit en raison de la présence d'exploitations agricoles (à l'Est et au Nord-Ouest), soit en raison de sensibilités naturelles liées au cours d'eau et à la situation en fond de vallée (au Sud et à l'Ouest). De plus, en termes de paysage, la nouvelle zone 1AUB s'inscrit en greffe urbaine par rapport au secteur bâti où se concentrent principalement les constructions récentes du village.

Ces justifications seront complétées dans la justification de la révision allégée n°1, afin d'y apporter les précisions nécessaires conformément à ce qui est demandé par les services de l'État.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

***Observation n°68**.-déposée le 23 mai à 16h51.*

« GARITAN » s'oppose à la révision allégée du PLUi pour la " Zone d'activités des Toppes »
Il revient aux élus du Grand DOLE d'utiliser friches industrielles plutôt que d'artificialiser des terres agricoles ou des zones humides qui ont besoin de protection, dans l'intérêt des habitants du secteur et au-delà.

Réponse du Grand DOLE : Sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs.
La révision allégée n°2 vient intégrer dans le règlement graphique l'ensemble des enjeux environnementaux connus, notamment la présence d'une doline reclassée en zone naturelle de protection, ou les zones humides.

De plus, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation instaure un phasage de l'aménagement de cette zone, en identifiant des îlots urbanisables à court terme et des îlots d'activités urbanisables à long terme. Ce phasage permet une réflexion sur plusieurs années pour les îlots d'activités urbanisables à long terme afin de mieux prendre en compte les zones humides présentes mais également les autres problématiques. Enfin, lors de la phase projet, l'ensemble des problématiques (zones humides, réseaux, gestion des eaux pluviales, etc.) seront appréhendées via les autorisations à obtenir des autorités.

Les zones humides sont réglementées par le SDAGE Rhône Méditerranée pour le secteur. Ce schéma précise dans ses orientations 2 et 6 que les PLU doivent mettre en œuvre la séquence éviter - réduire - compenser (ERC) et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. La séquence ERC pour les zones humides des révisions allégée 1 et 2 a été intégrée dans les réflexions. Concernant l'orientation 6, "En l'absence de SCoT, les PLU(i) développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Ils veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique". Dans tous les cas, en réponse à cette demande, des justifications supplémentaires seront apportées aux deux dossiers à ce sujet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis identique à celui de l'observation 13.

Observation n°69*.-déposée le 23 mai à 16h51.*

Anonyme souhaite que la densité urbaine brute de l'OAP « Rue de la Paule » de BRÉVANS soit portée à 20 logements par hectare au lieu de 13 logements par hectare actuellement.

Réponse du Grand DOLE : Favorable

Cette demande sera étudiée mais le Grand DOLE s'en montre plutôt favorable.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'OAP « Rue de la Paule » se trouve à l'Ouest de BRÉVANS. D'une superficie de 2,9 ha, la densité urbaine brute est de 13 logements à l'hectare. Nous suggérons une augmentation de la densité avec une évolution des formes urbaines.

52. Registres version « papier » déposés :

Mairie de DOLE :

Observation n°1/D.

Madame Annick PERNEY, demeurant à GOUX, constate que la parcelle cadastrée AH n°223 sur laquelle est construite sa demeure se trouve classée en zone A sur environ deux tiers de la surface. Elle demande le retour de la totalité du terrain en zone constructible car elle pourrait vendre un terrain à bâtir et réhabiliter un bâtiment en dur qui menace de ruine et se trouve implanté sur l'emprise agricole. Elle joint un dossier explicatif de 12 feuillets.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le plan d'aménagement porté par le PLUi a limité la zone urbaine aux habitations existantes et à leurs terrains d'agrément afin de favoriser le développement résidentiel équilibré sur l'agglomération. Dans le respect des orientations du PADD, des choix ont été réalisés en 2019 notamment sur GOUX, avec le souci de trouver le meilleur compromis et équilibre (densification Vs extension);
Des zones de densification ont été identifiées à GOUX, en cohérence avec les vastes espaces alentour et notamment la préservation de l'activité agricole et les continuités paysagères et écologiques. La procédure de révision allégée ne peut pas intégrer cette demande remettant en cause les objectifs de PADD.

Avis de la Commission d'Enquête :

Aucun élément n'est donné visant à contredire le classement en zone A, et cette requête ne peut être prise en compte dans le cadre des procédures en cours. Globalement, les zones constructibles cernent au plus près la partie agglomérée de GOUX.

Observation n°2/D.

Monsieur Denis DELANCELLE, demeurant à DOLE, s'est vu adresser le 21 juin 2023 une réponse négative à une demande rendant constructible partiellement sa parcelle cadastrée CK n°26 à DOLE au motif qu'il n'était pas recherché de nouvelles habitations en profondeur d'autant plus en bordure de la forêt de CHAUX. Il demande à bénéficier d'une distance de 50 mètres de la lisière comme accordée aux constructions implantées sur les parcelles CK n°60 et 61. Il considère qu'il s'agirait d'une application de l'équité et joint un dossier de 22 pages.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Cette parcelle est située en bordure de la forêt de CHAUX, site naturel majeur de l'agglomération repéré par le PLUi et a été classée partiellement (2800m²) en partie urbanisable suite à l'entrée en vigueur du PLUi en 2019 du fait de la construction présente.
Une ouverture à l'urbanisation supplémentaire viendrait à remettre en cause l'un des objectifs du PADD de préserver et valoriser les continuités écologiques et limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et paysagers. La révision allégée ne peut donc pas intégrer cette demande.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle de Monsieur DELANCELLE est classée en zone A, alors que les parcelles voisines auxquelles il se réfère sont en zone UV. Effectivement le règlement du PLUi, dans ses dispositions générales, ne mentionne qu'un recul recommandé de 25m par rapport aux forêts. Le problème n'est donc pas le recul par rapport à la forêt mais la non-constructibilité de la parcelle, qui est effectivement plus un jardin qu'une parcelle cultivée, mais qui se trouve en continuité avec des terrains agricoles. Cette requête ne peut être prise en compte dans le cadre des procédures en cours

Observation n°3/D.

Monsieur Ahmed IKHLAF, demeurant à VILLETTE les DOLE demande que ses parcelles cadastrées AE n°185, 187 ET 7 soient constructibles sur tout ou partie de l'emprise. Il ne comprend pas le classement de ce terrain en zone protégée. Il n'a jamais constaté la présence d'espèces particulières et la ferme proche, actuellement rénovée, abrite des appartements. Une décision favorable permettrait une aide pour ses enfants à devenir propriétaires.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi, en 2019, a dû réduire les potentiels fonciers dans toute l'agglomération pour se conformer aux exigences législatives et à prioriser des "secteurs de développement urbain", comme l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Grand Brosse présente à l'arrière des parcelles objets de la demande. Ce secteur de VILLETTE-lès-DOLE est en "zone à urbaniser" et doit faire l'objet d'une réflexion globale d'aménagement. Cette demande, pour un terrain adjacent, ne peut donc pas rentrer dans le cadre d'une révision allégée, mais pourrait s'envisager à l'occasion d'une révision générale du PLUi, lorsque les choix d'aménagement sur la commune et l'agglomération seront remis en discussion.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle 7, d'environ 8a, est en zone UJ, mais n'est pas identifiée comme abritant des « habitats d'intérêt communautaire », contrairement à la parcelle 185. Nous estimons qu'il est envisageable de reconsidérer son classement lors d'une révision générale ultérieure.

Observation n°4/D.

Monsieur Williams ZERBIB, demeurant à SAMPANS, demande que soit reconsidéré le caractère constructible de sa parcelle cadastrée AL n°516 qui jouxte la parcelle AL n°511 qui est son chemin d'accès. Il sollicite une constructibilité de la partie Nord de cette parcelle. Un accord permettrait un autofinancement de chambres d'hôtes. Il joint un dossier de 4 pages.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

La sensibilité environnementale du secteur est affirmée dans le PLUi, via le PADD. Le PADD retient le principe de préserver les hauts de coteaux des Monts, la continuité paysagère d'entrée de Est de SAMPANS (en lien avec les parcs boisés) et de limiter l'étirement linéaire en lisière forestière du Mont Roland. Ce secteur est classé en NB, et ne peut pas être ouvert à l'urbanisation.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle AL 516 est l'extrémité nord d'une grande zone NB, il paraît difficile de l'en dissocier, même si elle semble avoir été défrichée récemment. Nous ne pouvons accueillir favorablement cette demande

Observation n°5/D.

Monsieur André ROUSSET, demeurant à DOLE, énonce sa surprise d'observer que la zone AP correspond à une zone agricole protégée alors qu'elle se situe à l'extrémité d'un secteur UZZ à vocation artisanale et industrielle à BRÉVANS. La suppression de cette protection autoriserait une extension de la zone UZZ qui deviendrait digne de ce nom.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Cette zone d'activité a été confortée avec l'entrée en vigueur du PLUi en 2019, mais n'a pas vocation à se développer sur cette vaste étendue agricole. Le règlement prévoit un secteur « AP », inconstructible pour les motifs suivants : la préservation du grand paysage et/ou la préservation-restauration des continuités écologiques. Les procédures en cours ne peuvent pas intégrer cette demande.

Avis de la Commission d'Enquête :

Les zone d'activité, UY ou UZ, représentent déjà des surfaces très importantes sur BRÉVANS, il semble judicieux de préserver les zones agricoles exploitées. Nous émettons un avis défavorable.

Observation n°6/D.

Les consorts BERNIER, demeurant à BILLEY, signalent que la personne âgée qui assurait l'entretien de la vigne sur les parcelles n°312 à 318 à SAMPANS n'est plus en mesure de le faire. Ils sollicitent que ces emprises deviennent constructibles, un géomètre se dit prêt à élaborer un dossier pour assurer un réaménagement paysager dans le respect de la biodiversité.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Cette parcelle est classée en zone UBa mais comporte un élément de paysage à préserver au sens de l'article L151-23, du fait de la présence de vignes lors de l'élaboration du PLUi. La demande de suppression de cet élément protégé aurait dû faire l'objet d'une révision dédiée. Elle ne peut donc pas rentrer dans le cadre des procédures en cours d'évolution. Toutefois, cette demande pourra être réétudiée à l'occasion d'une procédure de révision générale du PLUi.

Les éléments identifiés par le PLUi au titre de l'article L. 151-23, haies, bosquets... sont protégés. Dans le cas d'un arrachage contraint, le règlement du PLUi prévoit que des mesures de compensation soient prises, dans les mêmes proportions et sur justifications détaillées, notamment au regard d'un intérêt écologique équivalent.

Avis de la Commission d'Enquête :

Classées en zone Uba ces parcelles sont également signalées en tant qu'élément du paysage à conserver (parcs, jardins, vergers), ce qui se justifie au vu du caractère paysager fort des rangs de vigne. A ce titre elles doivent garder leur caractère végétalisé et ne peuvent recevoir qu'une construction dite « légère ». Ce cœur d'îlot englobant d'autres parcelles que celles citées, est d'une surface importante et leur classement ne peut être modifié dans le cadre des procédures en cours. Nous émettons un avis défavorable.

Observation n°7/D.

Monsieur Thierry MIELLE et Madame Edwige CAMUS, demeurant à DOLE, souhaitent construire une maison individuelle sur une parcelle constructible à proximité de la Rue Chaux. Ce terrain se trouve scindé en deux parties par des zones UC a et NB qui interdisent l'implantation du projet. Ils demandent une révision du zonage et garantissent le respect de la biodiversité. Ils annexent un dossier de 9 feuillets.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Ce secteur se situe en limite de la partie actuellement urbanisée. En contact avec la forêt de CHAUX, il participe au maintien des continuités écologiques et comporte des milieux ouverts identifiés dans le cadre des études du PLUi (étude trame verte et bleue) au titre des milieux d'habitat communautaire. De plus, une des orientations du plan d'aménagement porté par le PLUi est de limiter l'étalement urbain sur les espaces paysagers. Cette demande ne peut pas rentrer dans une procédure de révision allégée.

Avis de la Commission d'Enquête :

Il est en effet difficile de comprendre pourquoi la limite de la zone Nb ne suit pas la limite des parcelles 792 et 788. Par contre, si la construction projetée se trouve en totalité dans la zone Uc, la délimitation entre zone Uc et Nb n'est pas à considérer comme limite parcellaire, il n'y a pas à appliquer les règles de recul, la maison peut donc s'implanter jusqu'à cette délimitation. Nous estimons que le projet peut être adapté pour respecter les règles existantes.

Observation n°8/D.

Monsieur Jean-Claude RODRIGUEZ, demeurant à OBERHASLACH, représente le collectif « Potes Agés » qui vient d'acquérir le terrain dit « Les Joubiottes » ou « Bourg Sud » à MENOTEY. Il envisage de construire rapidement sur la zone constructible et après découpage parcellaire la construction de 8 logements ainsi que d'une maison commune dans le cadre d'un « habitat participatif ». Il demande à planter une frange végétale multi strate en limite de parcelle dans le respect et l'optimisation de la biodiversité sur la zone NB en rapport

avec la topographie. Il demande l'adaptation de cette O.A.P. en conséquence. Il souhaite être informé afin de procéder à un découpage parcellaire de manière plus éclairée. Il joint un dossier de deux pages.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Après étude du projet et des évolutions en cours notamment dans le cadre de la modification, le projet est compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sans nécessiter d'adaptation.

Avis de la Commission d'Enquête :

La création de cette haie semble bien structurante. Nous demandons le maintien de la situation qui permet la réalisation du projet.

Observation n°9/D.

Monsieur Jacky ROSAT, demeurant à DOLE, au nom des riverains de la Rue Tépinier , attire l'attention sur le classement de la parcelle cadastrée section BY, n°192 extrêmement arborée. Elle se situe en zone constructible alors qu'elle n'est desservie par aucun réseau et se situe en dessous du fil d'eau d'assainissement. Il est imposé à ce terrain 20% d'espaces verts et les avants de la parcelle exigent un traitement particulier. Une urbanisation de ce terrain suppose l'abattage des arbres alors qu'ils constituent un poumon vert pour le secteur. Les riverains demandent le classement en zone naturelle de cette emprise. Ils joignent un dossier de 5 pages.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

La parcelle BY 192 est en effet une parcelle très arborée. Un projet sur ce terrain devra tenir compte de cette spécificité, le PLUi impose notamment que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales. De plus, des règles de coefficients d'espaces perméables contribuent à la conservation d'espace vert ou d'espaces libres perméables sur la parcelle. Un déclassement doit se faire dans une réflexion globale sur une surface ayant du sens que ce soit pour l'aspect environnemental, pour la gestion des eaux pluviales ou pour une logique d'urbanisme. La surface de 691 m², intégrée dans un tissu urbain dense, ne permet pas d'apporter cette réflexion globale. Cette demande ne peut pas être intégrée dans les procédures en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

Au vu du dossier fourni et des photos aériennes, on peut imaginer que la parcelle BY 192, et la parcelle voisine 006 pour partie puisse être classée en zone UJ. De plus l'accès dont semble disposer cette parcelle ne dessert aucune autre construction, ce qui semble accréditer l'absence de réseaux évoquée dans le dossier et permet de considérer qu'il s'agit bien d'un cœur d'îlot. Le classement en zone UJ pourrait être étudié dans le cadre d'une future révision.

Observation n°10/D.

Monsieur Michel BELSOT demeurant à Le DESCHAUX demande que sa parcelle cadastrée ZI n°71 à Le DESCHAUX soit partiellement constructible sur la limite Nord-Est en bordure de la route. Il précise que ce terrain a bénéficié d'un certificat d'urbanisme en 2003 et il ajoute que des constructions récentes et plus anciennes existent à proximité. Il précise qu'une autre parcelle cadastrée ZH 0116 Rue du Chemin Dunand a perdu les droits de son certificat d'urbanisme alors qu'il reste encore des restes d'une construction. Il annexe un dossier de deux pages.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PADD prévoit de limiter l'étirement linéaire le long des axes routiers, de limiter la consommation foncière des parcelles agricoles et de densifier l'enveloppe urbaine existante autour des services. De ce fait, les parcelles ZH 116 et ZI 71, constituant des extensions à l'urbanisation, ne peuvent pas être intégrées dans les procédures en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

Un certificat d'urbanisme datant de 2003 n'est pas à notre sens un élément de justification. Avec la parcelle voisine ZI 70, cette parcelle forme un ensemble non construit important, avec plus de 100m de façade sur rue (voir observation n° 3/P). L'urbanisation de Le DESCHAUX demande à être recentrée sur le cœur de l'agglomération. Un changement du classement n'entre pas a priori dans le champ d'une des procédures en cours.

Observation n°11/D.

Monsieur Gérard MOYNE, demeurant à VILLERS-ROBERT, propriétaire des parcelles ZA n°35 et ZA n°36 dans cette commune, demande le reclassement de ces terrains en zones constructibles alors qu'elles appartiennent désormais à une zone agricole. Il a bénéficié d'une autorisation de lotissement privé « le Pré aux Moines » le 4 septembre 2007. Il joint un dossier de 13 pages.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le Grand DOLE cherche à garantir le maintien des espaces agricoles et donne la priorité à la densification de l'enveloppe villageoise existante afin de renforcer les centralités, favoriser la revitalisation des centres bourgs et ainsi protéger les terres agricoles. Les parcelles ZA 35 et 36 concernent une extension à l'enveloppe urbaine, allant à l'encontre de l'objectif de densification.

Avis de la Commission d'Enquête :

En supposant que les parcelles ZA 35 et 36 forment maintenant la grande parcelle ZA 193 : il s'agit d'un tènement important (plus de 20 000 m²), en extrémité d'un petit hameau, le rendre constructible déséquilibrerait ce secteur et n'entre pas dans le champ des procédures en cours. Nous émettons un avis défavorable en prenant en compte l'argumentation du maître d'ouvrage.

Observation n°12/D.

Monsieur Robert FERNOUX, demeurant à CHATENOIS, propriétaire de la parcelle ZB n°77 demande qu'elle soit classée constructible partiellement en bordure de la route départementale comme le terrain voisin d'ailleurs construit.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière des parcelles agricoles, de ne plus étirer les bourgs le long des axes, en recentrant les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du bourg. Cette parcelle ne peut donc pas être modifiée avec les évolutions en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

Il s'agit d'une grande parcelle (30 000 m²), classée pour moitié en zone humide, en particulier sa partie avant. Elle se situe avant l'entrée du village en discontinuité des zones construites. Un tel reclassement n'entre pas dans le champ des procédures en cours. Nous ne pouvons l'accueillir.

Observation n°13/D.

Monsieur Samir LEMKAK, demeurant à DOLE, est propriétaire de la parcelle cadastrée AH n°82 qui a été divisée en juillet 2021 en 4 parcelles numérotées AH n°458, 459, 460 et 461. Un pavillon a été réalisé sur l'ancienne parcelle AH n°82. La demande de construction d'un second pavillon a été refusée le 19 août 2021 au motif que la parcelle était désormais classée en zone agricole. Un certificat d'urbanisme a été délivré le 24 janvier 2019 pour la parcelle AH n°82. Il demande le reclassement de ce terrain en zone constructible et annexe un dossier de 7 pages.

Réponse du Grand-DOLE: sans objet

Un permis de construire a été délivré, en 2020, le dernier jour de vigueur du Plan d'Occupation des Sols de VILLETTE-lès-DOLE sur l'arrière de la parcelle. Toutefois, le projet d'aménagement du PLUi prévoit un corridor écologique à maintenir sur cette parcelle. Une révision allégée ne pouvant remettre en cause les orientations du projet d'aménagement, la demande pourra être réétudiée que dans le cadre d'une révision générale.

Avis de la Commission d'Enquête :

La construction qui a été autorisée en 2020 n'apparaît pas sur le fond de plan. Il semblerait logique qu'à minima la parcelle 460 ainsi que la 459 (située entre la maison et la route) soit en zone U, leur intérêt agricole étant nul. Cette demande est à reformuler dans le cadre de la future révision générale.

Observation n°14/D.

Monsieur Jacques KOZMIK, propriétaire des parcelles n°305, 307, 309 et 349 à DOLE souhaite que ces terrains soient classés en zone constructible.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Ce secteur marque une zone tampon entre la zone économique des Epenottes et la partie résidentielle. Lors de l'élaboration du PLUi le choix a été fait de laisser cette zone, libre de toute construction en la classant en zone Naturelle sur une surface de 8 000 m². Une révision allégée ne peut ouvrir à l'urbanisation cette surface conséquente, qui devra faire l'objet d'une réflexion globale sur son aménagement dans une future révision générale.

Avis de la Commission d'Enquête :

Si ces parcelles sont bien dans la section cadastrale AI : Effectivement seule la partie de la parcelle 305 supportant une construction est en zone UCa, le reste du terrain est en zone N, qui constitue une zone tampon. La modification de ce classement n'entre pas dans le champ des procédures en cours, cette demande ne peut être accueillie favorablement.

Observation n°15/D.

Monsieur Aurélien et Madame Sonia VACHERET, demeurant à FALLETANS, demandent que les parcelles n°144, 51, 140 et 143 soient classées en zone UV comme la majorité des habitations de la Rue du moulin. Ils signalent également que le terrain n°143 n'a plus lieu d'être classé en zone agricole car d'une part, il n'y a plus d'activité agricole et que d'autre part il existe un permis de construire accordé pour 5 logements loués. Il en est de même pour la parcelle n°51. Ils s'étonnent également que l'étang privé qui jouxte leur habitation soit classé en « zone naturelle protégée ».

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Une autorisation d'urbanisme a effectivement été accordée à l'appui du PLU de la commune et le projet de changement de destination des bâtiments agricoles a pu aboutir. La révision allégée ne pouvant intégrer que des évolutions à la marge et en l'absence d'enjeux majeurs pour la réalisation du projet qui a déjà abouti, la demande de modification de zonage ne pourra être envisagée que lors d'une révision générale future.
Concernant l'étang, le zonage NB du PLUi correspond aux réservoirs de biodiversité nécessitant une protection stricte. Les étangs rentrent dans ce type de protection.

Avis de la Commission d'Enquête :

Effectivement les parcelles 144, 51 et 143 sont construites, si la destination des constructions n'est pas agricole, il serait envisageable de les reclasser en zone UV, mais cette modification n'entre pas dans le champ des procédures en cours. Par contre la parcelle 140 est en continuité avec une grande zone agricole, son classement semble justifié. En ce qui concerne l'étang, son classement en zone NB est tout-à-fait judicieux dans le cadre de la protection des zones humides, réservoirs de biodiversité.

Observation n°16/D.

Madame Lisa CATENARO, demeurant à BESANÇON, a hérité d'un terrain cadastré ZB n°194, lieu-dit « Aux Mérandans » situé sur la commune de JOUHE. Le classement en zone agricole de cette emprise est peu justifié. Elle appartient à quatre propriétaires volontaires pour aménager et construire avec du foncier disponible et sans rétention. Les effets du P.L.H consommera le disponible de la zone sous O.A.P à échéance 2030. Elle propose de la disponibilité d'espace, en anticipation des effets de la Loi « Climat et résilience ». Elle joint un dossier de quatre feuillets.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi entend favoriser un développement résidentiel équilibré, tenant compte des dynamiques de croissance de l'agglomération. Les secteurs à urbaniser ont dû être réduits à Jouhe en 2019 lors de l'entrée en vigueur du PLUi. Dans le secteur du terrain concerné, le PLUi a limité la zone urbaine aux habitations existantes et à leurs espaces d'agrément. Cette demande d'ouverture à l'urbanisation ne peut être prise en compte dans le cadre d'une révision allégée.

Avis de la Commission d'Enquête :

Vu la forme et la disposition de la parcelle considérée, son urbanisation ne peut que s'inscrire dans un projet d'ensemble, donc une zone 1AU englobant les parcelles voisines. De plus le PLUi sur la commune de Jouhe prévoit déjà une zone 1AUB importante. Cette demande nous paraît démesurée eut égard à la taille de la commune, nous ne pouvons l'accueillir favorablement.

Observation n°17/D.

Monsieur Jean-Charles ERBS, demeurant à VILLERS-ROBERT, réitère une demande de classement en zone constructible des parcelles ZB n°115 et 116 à VILLERS-ROBERT en vue d'édifier un hangar.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière des parcelles agricoles, de ne plus étirer les bourgs le long des axes, en recentrant les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du bourg. Cette parcelle ne peut donc pas être modifiée avec les évolutions en cours. La parcelle contient des possibilités d'extension des 2 hangars existants.

Avis de la Commission d'Enquête :

Il est difficile de considérer cette parcelle comme constructible, au vu de sa position tout à l'extrémité de la zone bâtie de VILLERS ROBERT. Nous estimons que la demande ne peut être accueillie.

Observation n°18/D.

Monsieur Nicolas BELLEFOY, représentant de la S.A.S NB Immobilier, présente un projet de nouveau quartier dans le secteur « des Nouvelles » à DOLE sur des parcelles n°AN 421, AN 329, AN 109, AN 112, AN129, AN 290 et AN 131. Un terrain AN 112 est soumis à l'O.AP « Secteur Nouvelles ». Ce projet permettrait de combler un espace non urbanisé pourtant entouré d'habitations. Il considère que le projet pourrait répondre aux enjeux et problématiques du secteur. Il conclut en précisant que des adaptations sont sans doute à discuter afin de ménager les orientations du document d'urbanisme. Il joint un plan explicatif.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le classement de ces parcelles en zone NB résulte d'une volonté de préserver et valoriser les continuités écologiques et notamment de protéger des réservoirs de biodiversité présents sur certaines de ces parcelles. De plus, le projet présenté dans cette contribution augmenterait considérablement les droits à construire sur la commune et la procédure de révision allégée ne peut avoir pour effet d'augmenter le potentiel des constructions fixé par le PLUi. Cette demande ne peut donc pas être intégrée dans les procédures en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle 112 est bien classée en 1AUA, mais toutes les autres sont en zone NB, espace vert en cœur d'îlot. Nous émettons un avis défavorable, la configuration de l'urbanisation du secteur est à notre avis judicieuse.

Observation n°19/D.

Madame Chantal BERTHET, demeurant à DOLE est propriétaire d'un ensemble bâti avec jardin au n°155 Rue du Boichot. Elle demande que la desserte de la zone constructible depuis la Rue du Boichot se réalise par un passage de 4 mètres de largeur le long de la propriété voisine CP n°24 et non du lot bâti qu'elle occupe. Elle considère que la possibilité existe d'installer la desserte à l'opposé de la construction existante.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Cette demande sera à travailler avec le service instructeur et ne relève pas des procédures d'évolution en cours du PLUi.
Pour information, le PLUi indique dans son article 1.1 relatif aux dispositions générales, que les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

Avis de la Commission d'Enquête :

Afin de pouvoir vendre la partie arrière de sa propriété, qui est en zone constructible, Madame BERTHET demande à pouvoir réaliser un accès qui passerait dans la partie avant qui, bien qu'en zone UCa, est indiquée comme « éléments remarquables à protéger pour des motifs d'ordre écologique » (jardin). Nous considérons que cette demande est fondée, portant sur un faible espace.

Observation n°20/D.

Monsieur E. PLAISANCE, concernant le paragraphe 5.3.5. Avenue Maréchal Juin (page 28 du fascicule 1 – Rapport de présentation) considère qu'il est impératif de favoriser le développement touristique et économique de « l'Auberge » qui n'est pas citée page 28. Il ajoute que les cartes fournies sont peu claires. Il estime que les préconisations environnementales, très faciles à écrire, seront supportées par les propriétaires alors qu'aucune preuve scientifique n'est apportée au dossier sur la présence d'espèces « d'intérêt communautaire ».

Concernant le paragraphe 8.4.1 (page 62 de ce même document), on lit « enjeu moyen à fort » en fonction du cortège floristique pour l'extension de la carrière sans aucune preuve scientifique à l'appui de ces affirmations.
Il s'interroge s'il convient d'encourager la livraison de matériaux en provenance de carrières lointaine
Il juge révoltant de lire qu'il appartient à l'exploitant de la carrière de mener des analyses approfondies. (Page 90).

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Les incidences environnementales des procédures en cours sur le PLUi ont été étudiées précisément et détaillées dans les dossiers d'évaluation environnementale soumis à l'autorité compétente régionale. Les terrains pouvant présenter des enjeux environnementaux ont été étudiés sur place par un bureau d'étude spécialisé et les préconisations ont été partagées avec les animateurs Natura 2000 de la forêt de CHAUX qui en connaissent l'écosystème. Concernant la carrière, le développement de l'activité sur le site est soumis à l'évolution du zonage du PLUI mais aussi à des autorisations environnementales propres aux activités de la carrière. Les incidences du projet, ainsi que les mesures d'évitement et de compensation sont attendues de façon précise dans cette phase dite "de projet" qui relève de la carrière, porteur du projet.

Avis de la Commission d'Enquête :

Point 1 : Dans le cadre de la révision allégée n°1, il y a extension de la zone UAd au détriment de la zone NB, afin de favoriser le développement de l'activité de l'hôtel restaurant « la Chaumière ».
Point 2 : concernant les preuves d'existence des habitats d'intérêt communautaire, ou des ensembles d'espèces végétales : les relevés et études ont été réalisées par un bureau d'étude spécialisé et soumis aux services concernés.
Point 3 : la réflexion concernant l'intérêt des carrières de proximité est tout à fait pertinente, l'adaptation de zonage prévue par la révision allégée 1 est prévue pour favoriser l'extension de la carrière de MONNIÈRES.

Observation n°21/D.

Madame Josette LEBOEUF, demeurant à ABERGEMENT la RONCE, en ce qui concerne l'exploitation agricole (parcelles AD 68, AB 134 et 135) qui porte son nom, juge l'enclave manifeste. Les parcelles attenantes à l'exploitation représentant une surface de 1,7199 ha sont classées « zones humides » et ce jusque dans sa cour et son jardin. Elle se demande pourquoi l'humidité n'occupe que ses parcelles ; elle joint une photographie.
Elle soulève diverses autres anomalies et se demande où est l'équité et où est l'équilibre ?... Elle joint un dossier de 5 pages.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Les zones humides retranscrites en 2019 dans la prescription surfacique (L151-23 du code de l'urbanisme), sont issues d'inventaires divers (DREAL, fédération de chasse du Jura, EPTB Saône-Doubs, étude des milieux ouverts, ...). Dès lors que ces milieux sont identifiés, ils doivent être préservés de toute artificialisation, à défaut compensés.
Seule une démonstration valide au sens réglementaire (sondage pédologique et caractérisation floristique) qui attesterait du caractère non humide du milieu pourrait rendre possible la suppression de cette prescription. En l'absence d'une telle démonstration, la protection est une priorité.

Avis de la Commission d'Enquête :

Il est difficile d'évaluer l'humidité de ces parcelles comme des parcelles voisines, au vu d'une seule photo mais leur inscription au PLUi fait suite à des études thématiques. Parmi les autres points soulevés : l'exploitation agricole en question est identifiée sur le plan, et entourée d'un périmètre de 50m non

constructible, périmètre respecté par les maisons en face, construites récemment, cette remarque est sans objet.

Observation n°22/D.

Monsieur Pascal TOURY, demeurant à ÉCLANS sur NÉNON, communique ses observations concernant l'urbanisation de la parcelle ZA n°75 qui jouxte son bâtiment agricole. Le périmètre de protection a été modifié alors que la commune a fait valider un périmètre de 150 mètres par un Tribunal administratif lors du premier P.L.U communal. Il a contesté et a perdu face aux arguments communaux. Il n'est pas fermé au dialogue mais son bâtiment est entouré de 17 ha lui appartenant et il ne vaudra plus rien si des constructions arrivent d'autant plus que la toiture est amiantée.
Il demande de ne pas laisser urbaniser cette parcelle tant qu'une négociation sérieuse préservant les intérêts de chacun ne soit entreprise.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

La parcelle ZA 75 constitue l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la rue Natisse, l'activité agricole est d'ailleurs mentionnée dans cette OAP. Les éventuelles difficultés de cohabitation entre les activités agricoles et les fonctions résidentielles ont été prises en compte. De plus, l'instruction d'un permis d'aménager, si un projet se concrétise, contrôlera l'ensemble des éventuels points de blocage.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous préconisons un réexamen du périmètre de réciprocité autour du bâtiment agricole et au besoin une correction de zonage des parcelles concernées.

Observation n°23/D.

Monsieur FACCENDA intervient pour les terrains FACCENDA, Janine, Bernard et Max pour des propriétés implantées à DOLE. Les signataires considèrent que les objectifs définis par la révision allégée n°1 avec réduction des zones agricoles ou naturelles les ajustements divers au plan de zonage avec ouverture à l'urbanisation pour des comblements de dents creuses ou des extensions urbaines limitées notamment sur les communes de DOLE... », correspondent à leurs projets.
Les signataires joignent un volumineux dossier de 27 pages explicitant leurs diverses demandes.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Sur la parcelle AT 483, une des orientations du plan d'aménagement porté par le PLUi est de préserver et valoriser les continuités écologiques, limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et paysagers. La parcelle AT 483 présente des enjeux écologiques pour le maintien d'une trame verte importante au sein d'un environnement urbanisé. De ce fait, cette demande ne peut être intégrée dans une procédure de révision allégée car remettant en cause les principes du projet d'aménagement.

La parcelle AT 421, appartient au site de l'ancienne carrière, identifié comme un secteur naturel pour son intérêt écologique. Ce terrain participe pleinement aux continuités écologiques jusqu'aux espaces agricoles ouverts restant du vallon de Landon. Il est justifié de maintenir à ses abords une densification restreinte et réglementée notamment par l'emprise au sol limitée des nouvelles constructions. Cette parcelle, comme la parcelle AT 483, participe à la préservation et à la valorisation des continuités écologiques découlant du Projet d'aménagement du PLUi. De ce fait, une modification ne peut pas être intégrée aux procédures en cours.

Sur les parcelles AT 141 et AT 152, l'ensemble des justifications sont intégrées dans la procédure de modification. Ajoutons que ce secteur boisé au nord participe à maintenir une biodiversité importante dans

un milieu urbain, des associations ayant répertorié sur des espèces protégées et un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ayant été pris par le passé. L'ajustement du zonage paraît nécessaire pour préserver ce secteur d'une urbanisation trop dense et trop proche des secteurs à enjeux écologiques. De plus, le chemin d'accès à ces terrains, étroit et de sol instable, n'encourage pas non plus à une densification urbaine.

Enfin, concernant les parcelles AT 140 / AT 421 et suivantes, classées en secteur NB. Comme évoqué précédemment ces secteurs identifiés comme NB (réservoirs à biodiversité) participent à la préservation et à la valorisation des continuités écologiques. Cette demande ne peut pas être intégrée dans une procédure de révision allégée.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'ensemble des demandes présentées par Monsieur FACENDA porte sur des modifications de classement de zone N ou NB en zone U. la surface totale de ces demandes est de plus de 8300 m². Monsieur FACENDA considère que ces demandes entrent bien dans les objectifs de la révision allégée 1 qui liste des ajustements divers au plan de zonage avec ouverture à l'urbanisation de dents creuses ou extensions limitées. Examinées dans le détail, ces diverses demandes rencontrent toutes des obstacles liés principalement au caractère naturel des terrains et à la préservation des continuités écologiques. En conséquence nous émettons un avis défavorable.

Observation n°24/D.

Monsieur Thomas PARIS, Noël PARIS et Fabien LHOMME demeurant à VRIANGE s'opposent formellement à la réalisation de l'O.A.P « Allée de la Forêt » à VRIANGE telle que décrite au dossier. Ils en explicitent les raisons. Ils ajoutent que d'autres terrains en « dents creuses » sont potentiellement constructibles.

Réponse du Grand-DOLE : plutôt défavorable

L'OAP "Allée de la Forêt" fait l'objet d'une réduction de surface dans la révision allégée n°1 par rapport à l'OAP prévue en 2019, cette réduction découlant notamment de sa proximité avec l'activité agricole en place. Dans tous les cas, lors de l'instruction d'un permis d'aménager, si un projet se concrétise, l'ensemble des éventuels points de blocage dus à la proximité de l'activité agricole ainsi que l'état des réseaux seront contrôlés. En ce qui concerne la problématique de ruissellement, un espace vert non constructible a été prévu en point bas du site pour éviter une imperméabilisation trop importante. De plus, dans ces principes d'aménagement, il est prévu" un traitement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de privilégier les noues et bassins végétalisés (rétention ou infiltration selon la capacité des sols". Dans tous les cas, cette problématique sera strictement contrôlée lors de l'opération d'aménagement qui relève des obligations de la loi sur l'eau.
Enfin, la voirie partagée prévue au sud-ouest sera retirée du schéma de l'OAP afin de ne plus traverser la parcelle ZD 99.

Avis de la Commission d'Enquête :

La surface de l'OAP a été nettement réduite dans le cadre de la révision allégée n°1. Plusieurs problèmes sont cependant soulevés : la jonction avec la voirie du lotissement existant semble problématique, la pression d'eau serait insuffisante, le nouvel accès sur RD nécessitera de buser un fossé, et les parcelles jouxtent des terres agricoles. Les arguments soulevés en opposition nous paraissent recevables, nous demandons un réexamen de l'opportunité de cette OAP reposant sur une prise en considération des perspectives de développement de la commune.

Observation n°25/D.

Monsieur Gaëtan FAVIER demeurant à ABERGEMENT la RONCE souhaite un assouplissement du règlement écrit afin de pouvoir réaliser une extension à l'arrière de sa maison. Le texte actuel impose des distances impossibles à respecter.

Réponse du Grand-DOLE : favorable

Cette demande sera étudiée notamment pour éviter que les règles du PLUi entravent des extensions et rénovations d'habitation existantes.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous ne sommes pas certains qu'une extension à l'arrière d'une maison se doive de respecter les règles d'implantations par rapport à la voirie. (en UCb, recul imposé de 0 à 6m).

Observation n°26/D.

Monsieur Quentin BUTAVANT, demeurant à SAINT AUBIN demande un assouplissement du règlement écrit afin de pouvoir construire des annexes (garage, piscine.....) en zone agricole. Il joint une vue aérienne et un plan.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

En zone A, lorsqu'une construction d'habitation est présente, la construction d'annexe est possible dans les conditions telles que définies ci-dessous et modifiées par la procédure de modification :
- 10 m² maximum pour une annexe
- 30 m² maximum pour un garage
- 50 m² maximum pour une piscine

Avis de la Commission d'Enquête :

Le règlement modifié, dans son article 2.2, autorise une annexe et un garage et une piscine pour les constructions non agricoles en zone A. Les surfaces autorisées par l'évolution du règlement sont à notre avis suffisantes.

Observation n°27/D.

Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire de DOLE constate que certaines règles méritent d'être reconsidérées. Il explicite sa demande dans un courrier.

Réponse du Grand-DOLE : favorable

Ces éléments seront étudiés pour veiller à la bonne intégration architecturale des bâtiments d'activités en zone UAd et mieux tenir compte de la présence d'arbres en avant de parcelle lors de l'implantation de nouvelles constructions.

Avis de la Commission d'Enquête :

Concernant les implantation et hauteur des constructions le long de certains axes, les règles semblent cohérentes avec les objectifs de densification exposés. Quand des implantations dérogatoires sont admises, il

semble en effet que l'existence de grands arbres pourrait être pris en compte. Nous sommes favorables à une étude en vue d'améliorer si possible le règlement actuel.

Mairie de MOISSEY :

Observation n°1/M.

Monsieur Roger ROBERT demeurant à MOISSEY, est propriétaire de la parcelle ZA 142 concernée par l'OAP « Pérousot » et des parcelles ZB 49, 50 et AB 130 concernées en partie par l'OAP « Les Près d'Amont ».
Concernant sa parcelle ZA 142, seule la moitié Nord est classée 1AUB. Pour des raisons de viabilité économique et financière du projet, Monsieur ROBERT demande le classement de la moitié Sud en 1AUB.
Monsieur ROBERT dépose un dossier de 13 pages pour étayer sa demande.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Cette évolution a été proposée lors du premier arrêt de la révision allégée n°1, toutefois par un arrêté préfectoral 2023-06-23-006, ce secteur a reçu un avis défavorable de la CDPENAF pour une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme). Le Grand DOLE n'a donc pas la possibilité d'intégrer la demande aux procédures en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

En termes de continuité des terres agricoles, la limitation de la zone 1UAB à la partie Nord de la parcelle ZA 142 semble assez logique. S'il y avait urbanisation de la partie Sud, il serait très difficile ensuite de maîtriser l'urbanisation du reste de la parcelle. L'accès à la partie Nord semble avoir été prévu au niveau des parcelles 170 et 171. Pour ces deux raisons le zonage proposé par le maître d'ouvrage est correct et respecte l'avis de la CDPENAF. Nous émettons un avis défavorable à la demande.

Observation n°2/M.

Monsieur Michel OUDET de ROCHEFORT sur NÉNON, en complément du dossier remis le 17 mai à ROCHEFORT sur NÉNON, dépose divers documents (historique, photos, erreurs ou mensonges sur le dossier de la révision n°2) signalant de graves problèmes existants déjà quant aux ruissellements et à l'épuration des eaux de la zone "Les Toppes" qui seront aggravés par l'urbanisation inhérente à la révision n°2.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

L'ensemble du secteur fait l'objet d'un suivi attentif entamé à l'occasion de la première phase d'extension de la zone d'activités de ROCHEFORT-sur-NÉNON. C'est dans ce cadre qu'ont été menées par la collectivité les investigations nécessaires à l'identification des zones humides.
Les incidences environnementales des procédures en cours sur le PLUi ont été étudiées pour tous les terrains qui les concernent, en mobilisant la documentation existante (études, schémas divers) et à l'aide d'une phase d'étude de terrain par des bureaux d'études spécialisés. Ces premières analyses des problématiques de chaque terrain seront complétées par les porteurs de projet, le moment venu et selon les nécessités propres à leur projet d'aménagement et construction.
Les informations transmises dans le cadre de cette observation vont être étudiées avec attention.

Avis de la Commission d'Enquête :

Le dossier remis par Monsieur OUDET est particulièrement étayé. Il localise en particulier sur la zone « Les Toppes » plusieurs dolines n'ayant pas été répertoriées, et souligne, dans le dossier de révision allégée n°2, que les niveaux d'enjeu ont été évalués à « fort » pour diverses thématique (espaces naturels, risques majeurs, ressource en eau...).

La teneur de cette observation est prise en compte dans nos conclusions.

Observation n°3/M.

Monsieur Ludovic SIMON, représentant la société C.M.N.E exploitant de carrière à MONNIÈRES demande la suppression de la haie classée en " espace boisé classé" (E.B.C) existant sur l'emprise de l'extension de la carrière envisagée par la révision simplifiée n°1.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

La haie évoquée est identifiée par le PLUi au titre des éléments remarquables à protéger pour motifs écologiques et paysagers (L. 151-23). Dans le cas d'un arrachage contraint, le règlement du PLUi prévoit que des mesures de compensation soient prises, dans les mêmes proportions et sur justifications détaillées, notamment au regard d'un intérêt écologique équivalent.

Avis de la Commission d'Enquête :

Il semble en effet peu cohérent de vouloir conserver une haie ou alignement d'arbre entre une carrière existante et son extension. Il est donc intéressant d'avoir prévu des mesures de compensation qui devront être mise en œuvre. Nous émettons un avis favorable avec obligation de compensation aux nouvelles limites.

Mairie de PARCEY :

Observation n°1/P.

Monsieur Yohann NOUGAREDE est propriétaire des parcelles CW 83 et 467 à DOLE. La parcelle CW 83 est classée UCa et la parcelle CW 467 est classée UE.
Monsieur NOUGAREDE demande un classement UCa pour la parcelle CW 467 afin de pouvoir construire une annexe.

Réponse du Grand-DOLE : favorable

Un classement en zone UCa serait plus cohérent. Cette remarque est reçue positivement par le Grand DOLE.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle CW 83, sur laquelle est la maison de M. NOUGARÈDE, est contiguë à la parcelle CW 467, mais classée en zone UE, zone réservée aux équipements d'intérêt collectif (hôpital). Nous émettons un avis favorable à cette demande pour au moins une partie de la parcelle 467, ceci n'entraverait pas d'éventuels projets de développement d'équipements collectifs et peut être pris en compte dans la procédure de modification, s'agissant d'une modification de limite entre zones U.

Observation n°2/P.

Madame Nicole MOUQUOT, demeurant à CHENOVE est propriétaire des parcelles AK 176 et en indivision AK 215 à VILLETTE les DOLE. Elle demande leur classement en zone constructible afin de pouvoir se rapprocher de sa famille.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

La trame verte de l'agglomération du Grand DOLE sur ce secteur, tend à préserver les couronnes agro-naturelles des communes. Ainsi, le PLUi a fait le choix de ne pas prévoir de développement urbain au sud-est de la commune, afin de maintenir et préserver l'activité agricole mais également les continuités paysagères et écologiques. Le zonage AP existant est cohérent avec cette préservation.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'ensemble de ces deux parcelles forme une « dent creuse » de presque 60 m de façade sur rue, et de plus de 50 ares. La modification de leur classement n'entre pas dans le champ d'une des procédures en cours.

Observation n°3/P.

Madame LELIEVRE, demeurant à Le DESCHAUX, est propriétaire de la parcelle ZI 70 dans cette commune. Elle demande que cette parcelle soit classée en zone constructible. Elle joint un plan.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PADD prévoit de limiter l'étirement linéaire le long des axes routiers et de densifier l'enveloppe urbaine existante autour des services. La parcelle ZI 70 se situe dans un espace de près de 175 mètres entre deux habitations. Cette distance élevée ne peut faire rentrer cette parcelle dans la notion de dent creuse, qui justifierait potentiellement une ouverture à l'urbanisation.

Avis de la Commission d'Enquête :

La partie en bord de route de cette parcelle est nettement humide (mare). De plus avec la parcelle voisine ZI 71, elle forme un ensemble non construit important, avec plus de 100m de façade sur rue (voir observation n° 10/D). Nous émettons un avis défavorable.

Mairie de ROCHEFORT-sur-NÉNON :

Observation n °1/RsN.

Monsieur CERIGNAT, demeurant à BRÉVANS, constate que sa demande de diminuer la largeur de la bande UJ sur ses parcelles ZC 125, 121 et 120 a bien été prise en compte dans le dossier de modification, mais il souhaite connaître précisément les dimensions et surface de cette bande.

Réponse du Grand-DOLE : Sans objet

Concernant les parcelles ZC 125, 121 et 120, la procédure de modification projette le classement de 800 m² de la zone en UJ en zone 1AUB de l'OAP "rue de la Paule", 1 200 m² reste en zone UJ.

Avis de la Commission d'Enquête :

Les précisions apportées par le maître d'ouvrage doivent suffire au signataire de la demande.

Observation n °2/RsN.

Madame Christine ROUSSEY et Monsieur Philippe TOLLE, demeurant à VILLETTE les DOLE, redemandent que leurs parcelles AE 172 et 173 soient classées en zone UC et non UJ. Elles disposent d'un accès sur la rue du Bois et sont entre une zone U et une zone 1UA.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi, en 2019, a dû réduire les potentiels fonciers dans toute l'agglomération pour se conformer aux exigences législatives et à prioriser des "secteurs de développement urbain", comme l'Orientation

d'Aménagement et de Programmation de la Grand Brosse présente à l'arrière des parcelles objets de la demande. Ce secteur de VILLETTE-lès-DOLE est en "zone à urbaniser" et doit faire l'objet d'une réflexion globale d'aménagement. Cette demande, pour un terrain adjacent, ne peut donc pas rentrer dans le cadre d'une révision allégée, mais pourrait s'envisager à l'occasion d'une révision générale du PLUi, lorsque les choix d'aménagement sur la commune et l'agglomération seront remis en discussion.

Avis de la Commission d'Enquête :

Il nous semble intéressant de conserver la zone UJ comme tampon entre la zone UC d'habitations existantes, et la zone 1UA qui sera plus dense. Nous émettons un avis défavorable. Cette demande pourra être réexaminée lors d'une future révision générale.

Observation n °3/RsN.

Monsieur Christophe OUDET, exploitant agricole et demeurant à ROCHEFORT sur NÉNON, exploite des parcelles voisinant la zone 1AUZa2, objet de la révision n°2. Il demande que ses parcelles ZK 67, 072, 58, 10, 9 et 117 ne soient pas utilisées comme "zones humides de compensation" en cas de construction dans la zone humide incluse dans la zone 1AUZ.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Il n'est pas prévu de modification sur ces parcelles dans les procédures en cours. Les activités agricoles hors de la zone à urbaniser de la ZA des Toppes ont vocation à être maintenues en place.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous partageons l'argumentation développée par Monsieur OUDET. Au demeurant, il reste maître de sa décision.

Observation n °4/RsN.

Madame Marine GALLIACHE a un projet concernant une partie de zone 1NA à CRISSEY (OAP rue du Meix Brûlé), concernant l'édification de locaux professionnels dans le domaine du bien-être (massage, coiffeuse, esthéticienne...). Son projet est compliqué par le refus de vente d'une parcelle, et bloqué par l'obligation de construire de l'habitat groupé sur l'îlot 1 de l'OAP. Son projet ne couvre qu'une partie de l'îlot 1, partie trop petite pour intéresser un promoteur faisant de l'habitat groupé. Elle demande un assouplissement de l'OAP sur la partie de l'îlot 1 incluse dans son opération.

Réponse du Grand-DOLE : favorable

Le projet est possible avec l'OAP en place, aucun ajustement n'est nécessaire pour le projet.
Sur la question d'implanter un local professionnel dans le domaine du bien-être (massage, coiffeuse, esthéticienne...). Le règlement de la zone 1AUB autorise déjà (sous-destination « Artisanat et commerce de détail ») sous la condition que l'aspect extérieur, et que les constructions s'intègrent dans la composition générale du bâtiment, du site ainsi qu'avec les bâtiments présents dans leur environnement immédiat.
De plus, l'OAP autorise une urbanisation des tènements des îlots par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. La démarche évoquée par l'autrice de cette observation (urbanisation de l'îlot 1 par le biais d'une vente progressive de terrains à bâtir) semble réalisable en l'état.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous partageons l'analyse du maître d'ouvrage.

Observation n °5/RsN.

Monsieur Michel OUDET connait l'évolution de ROCHEFORT sur NÉNON. Il s'oppose à l'extension de la zone d'activité des Toppes à ROCHEFORT sur NENON. Il dénonce la pollution dans le ruisseau de la Vèze.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Sur l'opposition de l'évolution de la zone de ROCHEFORT sur NÉNON, une réponse a été apportée dans la contribution 2/M. Concernant la pollution du ruisseau évoquée, des dysfonctionnements électriques ont perturbé le poste de refoulement en place. Le trop plein s'est alors vu renvoyé dans un déversoir d'orage réglementairement défini. Il y a eu effectivement des perturbations ces derniers temps, il ne s'agit pas de pollutions mais de dysfonctionnements occasionnels qui trouveront à être solutionnés.

Avis de la Commission d'Enquête :

Les écoulements d'eau pluviale semblent poser un réel problème sur la zone d'activité existante, il est souhaitable que son extension traite ce sujet de façon globale et pérenne. Voir à ce sujet l'observation plus détaillée 2/M déposée également par Monsieur OUDET.
Notre avis figure sur l'observation n° 13

Observation n °6/RsN.

Messieurs Michel PERRIN et Claude VERDELET demeurant à AUTHUME déplorent le projet de l'OAP « Zone d'activités des Toppes » à ROCHEFORT sur NÉNON et s'inquiètent de la consommation des terres agricoles pour l'urbanisation.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Le PLUi répond à l'exigence de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, priorise les zones constructibles hors zones inondables, zones humides, habitat d'intérêt communautaire (et autres éléments paysagers), renforce la préservation des milieux naturels remarquables et ordinaires ou encore renforce la part de logements à construire à l'intérieur des villes et bourgs. Par ailleurs, la révision allégée n°2 n'étend pas les espaces constructibles de la ZA des Toppes. Elle prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés et notamment la présence d'une doline qui est reclassée en zone naturelle de protection ou encore identifie les zones humides. Elle vient intégrer une procédure d'entrée de ville permettant d'adapter les règles de protection appliquée le long des routes départementales, permettant d'autoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans une bande comprise de 10 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD et les stationnements en revêtement perméable ou semi perméable dans une bande comprise de 25 à 75 m. Dans tous les cas, les constructions et les stockages sont interdits dans une bande de 75 mètres.

Avis de la Commission d'Enquête :

Notre avis figure sur l'observation n° 13

Observation n °7/RsN.

Messieurs Michel PERRIN et Claude VERDELET demeurant à AUTHUME signalent une faille dans laquelle s'Infiltrent les eaux pluviales entre les parcelles ZD 009 et 0030 au lieu-dit « les Campes » zone des Épenottes.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Le Grand Dole prend note de cette information et y apportera la vigilance nécessaire en cas d'aménagement.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZD 030 est classée en zone A, alors que la parcelle voisine ZD 99 (et non 09?) est en zone Uya. Il est souhaitable de bien localiser cette faille qui sert d'exutoire, et de la protéger en tant que telle.

Observation n °8/RsN.

Monsieur et Madame Michel BALLAUD, demeurant à AUTHUME, sont satisfaits de la suppression de la trame verte du projet d'OAP « Rue du Chanois » à AUTHUME.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Le Grand Dole prend note de cet avis favorable

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous partageons la satisfaction du maître d'ouvrage.

Mairie de ROMANGE :

Observation n°1/R.

Monsieur Fabrice DIETRE, demeurant à LAVANS les DOLE, est propriétaire de la parcelle ZP 114 dans cette commune. Il demande qu'une partie de cette parcelle soit classée constructible afin de pouvoir bâtir 4 maisons.
Par ailleurs il demande que la limite Sud-Est de l'OAP « Four Banal » soir repoussée de 10 m vers l'Ouest.
Monsieur DIETRE dépose un dossier comportant 4 pages pour étayer ses demandes.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi entend favoriser un développement résidentiel équilibré, tenant compte des dynamiques de croissance de l'agglomération. Dans le respect des orientations du PADD, des choix ont été réalisés en 2019 notamment sur LAVANS-lès-DOLE, avec le souci de trouver le meilleur compromis et équilibre (densification Vs extension). De plus, le projet d'aménagement porté par le PLUi a intégré l'objectif de maintenir les continuités paysagères et écologiques et de créer un secteur de transition entre le quartier pavillonnaire et le village. La parcelle ZB 114 du fait de sa proximité avec des vastes espaces agricoles, permet le maintien de la continuité paysagère. La révision allégée n°1 ne peut pas intégrer cette demande allant à l'encontre des objectifs du Projet d'Aménagement.

Avis de la Commission d'Enquête :

La première demande de M. DIETRE concerne une surface importante classée actuellement en zone A, et n'entre pas dans le champ des procédures en cours. Elle ne peut être acceptée. Sa deuxième demande concerne la rectification d'une limite entre zone UB et 1AUb et peut être prise en considération si elle ne remet pas en cause l'organisation interne à la zone 1AUb.

Observation n°2/R.

Monsieur BRALET de VRIANGE demande :

- à corriger le classement en zone humide de la parcelle ZE 30 car elle est en partie haute du secteur,

- le classement en zone constructible de la parcelle Z 135 vu l'existence d'un chemin cadastré 156,
- le déplacement de la limite constructible Sud vers le Sud de la parcelle ZE 020 pour éloigner autant que possible la construction de l'exploitation agricole voisine et pour pouvoir créer un accès au reste de la parcelle en partie Nord,
- un classement en zone UV des parties le long de la route des parcelles AM 192 et 193.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Les zones humides retranscrites dans la prescription surfacique (L151-23 du code de l'urbanisme) sont issues d'inventaires divers (DREAL, fédération de chasse du Jura, EPTB Saône-Doubs, étude des milieux ouverts, ...). La parcelle ZE 30 n'est pas identifiée comme telle, seul un sondage pédologique et caractérisation floristique permettra d'identifier cette parcelle comme zone humide. Ces sondages n'ont pas été prévus, la parcelle restant en zone agricole dans le PLUi.

Concernant la parcelle ZE 135, un temps envisagé en ouverture à l'urbanisation, n'a pas obtenu la dérogation du Préfet au principe d'urbanisation limitée. La demande la concernant ne peut pas être intégrée à la révision allégée n°1.

Concernant la parcelle ZE 20, le fait de décaler les droits à construire plus au sud aurait pour effet d'éloigner la future construction de l'enveloppe bâtie du village, en extension urbaine. Or le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière, de recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du bourg et de préserver les trames vertes en milieu urbanisé. De ce fait, la révision allégée ne peut pas honorer cette demande.

Enfin, les parcelles AM 192 et 193 ayant obtenues accord du préfet au principe d'urbanisation limitée, elles sont intégrées dans les ouvertures à l'urbanisation de la révision allégée n°1 sur environ 40 m de profondeur par rapport à la rue de la Louvière.

Avis de la Commission d'Enquête :

Première remarque de Monsieur BRALET : nous estimons que le classement, justifié, en zone humide n'a aucune incidence sur une parcelle agricole. Pour la deuxième demande, les surfaces mises en cause sont telles qu'elles n'entrent pas dans les procédures en cours, nous ne pouvons l'accepter. La troisième demande conduirait à une discontinuité de l'urbanisation, nous ne pouvons l'accepter. Enfin la quatrième demande, concernant les parcelles AM 192 et 193, est satisfaite dans le cadre de la révision allégée n°1

Mairie de SAINT AUBIN :

Observation n°1/SA.
Monsieur Michel BELSOT, demeurant à Le DESCHAUX, demande un classement en zone U (et non A) d'une partie de la parcelle ZI 71 ayant eu un CU positif en 2003

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PADD prévoit de limiter l'étirement linéaire le long des axes routiers et de densifier l'enveloppe urbaine existante autour des services. Dans le cadre d'une procédure de révision allégée, ces orientations choisies dans le projet d'aménagement porté par le PLUi ne peuvent être remises en cause.

Avis de la Commission d'Enquête :

Parcelle voisine de celle faisant l'objet de l'observation 3/P. Avec la parcelle ZI 70, elle forme un ensemble non construit important, avec plus de 100m de façade sur rue. Notre avis figure à l'observation 3/P.

Observation n°2/SA.

Madame Christelle BANNELIER, demeurant à SAINT BAREING, est propriétaire de la parcelle AO 79 sur la commune de FOUCHERANS. Elle dépose des courriers demandant le classement en zone constructible de la parcelle A0 79 actuellement classée N. Les parcelles situées au Nord et à l'Est de sa parcelle sont constructibles.
Elle dépose une lettre manuscrite de deux pages.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi répond a des objectifs de développement durable inscrits au Code de l'urbanisme et renforcé dans la loi Climat et résilience, il lui incombe donc la préservation des zones naturelles, qu'il s'agisse d'espaces de prairies, de vergers ou de boisement.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle AO79 est située en extrémité de zone N, et entourée de parcelles construites ou supportant des accès à des constructions. Mais on peut considérer qu'elle forme un ensemble avec les parcelles AO 100 et 128, soit une surface de 2555 m² entièrement classée en zone N. La modification du classement de cet ensemble n'entre pas dans le champ d'une des procédures en cours.

Observation n°3/SA.

Monsieur François FONTAINE, demeurant à SAINT-AUBIN demande le classement en zone agricole de la parcelle AR 255 actuellement constructible.
Il dépose un document d'une page.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Lors du dépôt d'un certificat d'urbanisme en 2023, la chambre d'agriculture avait indiqué que les bâtiments agricoles voisins devaient, en théorie, être en zone urbaine compte tenu de la compatibilité de l'activité agricole céréalière qui était non réglementée. Il découle de cet avis, que la proximité du secteur urbain avec cette activité agricole, ne remet pas en cause le secteur urbain de la parcelle AR 255 et que ces deux zonages à proximité sont compatibles. Cette demande ne peut recevoir une suite favorable.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle AR 255 est contiguë, sur 2 cotés, à une parcelle supportant des bâtiments agricoles. Par contre d'après les informations données oralement par le demandeur, cette parcelle ne faisant pas partie de l'exploitation, cette demande ne peut être acceptée.

Observation n°4/SA.

Monsieur Henri GAGNOUX, demeurant à SAINT AUBIN, demande le classement en zone constructible de sa parcelle ZI 118.
Il dépose un document (courriel imprimé) d'une page.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière en particulier de parcelles agricoles, d'autant plus que cette parcelle se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole. En vertu du

principe de réciprocité, la constructibilité est strictement encadrée. Cette demande ne peut donc être intégrée dans une procédure de révision allégée.

Avis de la Commission d'Enquête :

Il s'agit d'une grande parcelle (3084 m²) qui ne peut accéder aux voies existantes que par une servitude de passage. Bien qu'entourée sur 3 côtés de parcelles constructibles, elle est en continuité avec une zone A importante. Nous considérons cette demande irrecevable.

Observation n°5/SA.

Monsieur BOUFFANT de SAINT AUBIN demande qu'une partie de sa parcelle ZB 26 soit constructible.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière des parcelles agricoles, de ne plus étirer les bourgs le long des axes et de recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du bourg. La parcelle est en extension de l'enveloppe urbaine, de ce fait, cette demande ne peut être intégrée dans les procédures en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

Position de la commission d'enquête : Il s'agit d'un grand terrain quasiment entouré de parcelles classées en zone A. Rendre constructible ce terrain favoriserait un développement linéaire de l'urbanisation vers l'extérieur de la zone agglomérée, ce qui n'est pas souhaitable. Nous exprimons un avis défavorable.

Observation n°6/SA.

Monsieur POIFFAUT demeurant à SAINT-AUBIN est propriétaire de la parcelle ZE 244 dans cette commune. il demande la possibilité de construire un abri bois et un garage pour voiture.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

La parcelle ZE 244 se situe en zone UJ du PLUi. Dans cette zone, seuls, sont autorisés en vertu de l'article 1 :
- 1 construction (abri de jardins et autre construction et aménagement lié à la vocation du secteur) de 30 m² maximum de surface de plancher ;
- 1 piscine dans la limite de 50 m² de bassin ;

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle 244 est en zone UJ. La règle rappelée ci-dessus semble bien adaptée à la préservation des espaces naturels de proximité.

Observation n°7/SA.

Monsieur Éric MOURAND demeurant à CHOISEY, représentant l'indivision MOURAND demande que la parcelle AO 151 se trouvant sur la commune de SAINT-AUBIN soit classée constructible.
Monsieur MOURAND dépose un dossier de 4 pages pour étayer sa demande.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière en particulier de parcelles agricoles, la nécessité de ne plus étirer les villages le long des axes et de recentrer les parcelles constructibles au plus près

des équipements et services du village. Dans ces conditions, cette demande ne peut être intégrée aux procédures en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

Monsieur MOURAND considère que la parcelle ne peut pas être classée agricole, pour des motifs de surface insuffisante, de haie protégée, d'interdiction de traitement en bordure de zone construite, etc. Elle est cependant en sortie de village et en continuité avec d'autres zones agricoles, l'urbanisation n'y semble pas souhaitable. Nous émettons un avis défavorable et partageons l'argumentation du maître d'ouvrage.

Mairie de TAVAUX :

Observation n°1/T.

Madame Laurence TABARD demeurant à MONNIÈRES, dans le cadre de la modification du règlement demande l'autorisation de construire une annexe en application du nouvel article 2. Son habitation construite en zone Nh est cernée immédiatement par une zone A qui intéresse le restant de sa parcelle.

Réponse du Grand-DOLE : favorable

La zone Nh correspond au PLU de Monnières qui n'est plus en vigueur. Le règlement modifié dans la procédure de modification ouvre la possibilité dans les zones U de construire des annexes à un recul de 3 m minimum (au lieu de 5 m précédemment) par rapport aux limites de fond de parcelle lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A. La parcelle semble être en zone UV, il sera possible de construire une annexe à 3 m minimum des fonds de parcelle situées en N ou A. Le projet sera étudié au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous n'avons pas pu localiser la parcelle en question, mais les modifications du règlement, concernant les annexes semblent devoir satisfaire à la demande.

Observation n°2/T.

Madame Martine DUPUYS, demeurant à GEVRY, demande que sa parcelle ZA n°269, classée en zone A devienne constructible. Cette parcelle constitue une « dent creuse » et ne présente pas d'intérêt agricole. A noter que son terrain se situe en zone bleue au P.P.R.I.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Cette parcelle a été retirée des secteurs à développement en 2019, pour tenir compte des qualités écologiques que présentent les prairies de fauche et de potagers en cœur de village. De plus, le plan d'aménagement porté par le PLUi indiquait l'importance de la préservation des espaces jardinés et maraîchers existants dans le village. Cette orientation du PADD ne peut pas être remise en cause dans le cadre d'une révision allégée.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZA 269 se situe non seulement en zone A, mais est indiquée comme abritant des « habitats d'intérêt communautaire ». Comme cette parcelle, la commune de GEVRY est en grande partie en zone bleue du PPRI. Nous émettons un avis défavorable.

Observation n°3/T.

Monsieur Jean-Pierre LEWANDOWSKI, agissant pour la société COLRUYT à TAVAUX demande la suppression de l'alinéa 2 de l'article 3 du règlement de la zone UZy qui exige une hauteur sous plafond minimale de 3,50 m.

Réponse du Grand-DOLE : favorable

Cette règle ne pouvait pas faire l'objet d'un contrôle lors de l'instruction d'un dossier d'urbanisme puisque les coupes intérieures des bâtiments ne sont pas des pièces exigibles par le Code de l'Urbanisme. Cette remarque est reçue positivement par le Grand DOLE.

Avis de la Commission d'Enquête :

Cette hauteur minimum n'est imposée que dans le secteur Uzy, alors que sont autorisés de nombreux types de constructions d'usage divers, dont certains n'ont pas l'usage d'une telle hauteur sous plafond. Nous émettons un avis favorable.

Observation n°4/T.

Madame Stéphanie PERROUD demeurant à DOLE, demande un élargissement de la zone UV de sa parcelle n°41 vers la zone N de la parcelle voisine n°43 lui appartenant également.

Réponse du Grand-Dole : Défavorable

Ce secteur se situe en limite de la partie actuellement urbanisée. En contact avec la forêt de CHAUX et le coteau de la vallée du Doubs, il participe au maintien des continuités écologiques et comporte des milieux ouverts identifiés dans le cadre des études du PLUi (étude trame verte et bleue) au titre des milieux d'habitat communautaire. Cette demande ne peut rentrer dans une procédure de révision allégée, d'autant plus au regard de la superficie de la parcelle CD 43 (1,4 ha).

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle CD 43, objet de la demande, est classée en zone N abritant des « habitats d'intérêt communautaire ». Elle fait partie d'un ensemble de parcelle constituant un une zone naturelle de proximité qu'il est intéressant de conserver. Nous émettons un avis défavorable.

Observation n°5/T.

Madame Véronique DAUBIGNEY demeurant à TAVAUX regrette pour ne pas dire s'indigne du peu d'arbres et haies classés en espace vert à protéger (EVP) à TAVAUX-village eu égard à la Cité SOLVAY. Dénonce la disparition d'un espace vert lors de la construction du lotissement de la Villardière.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Cette demande ne rentre pas les objets des différentes procédures en cours, néanmoins ces éléments pourront être étudiés dans le cadre d'une révision générale. Dans tous les cas, le PLUi souligne l'importance de la préservation de la végétation existante sur chaque parcelle. A titre d'exemple, le PLUi impose que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

Avis de la Commission d'Enquête :

La photo aérienne de Tavaux montre bien qu'il y a beaucoup plus d'arbres, haies et d'espaces verts à TAVAUX-CITÉS qu'à TAVAUX-VILLAGE-La MULOTTE, le PLUi entérine ce fait. Nous encourageons le maître d'ouvrage à arborer les différents quartiers dans la mesure de ses possibilités, et condamnons la disparition de l'espace vert protégé au lotissement de la Villardière.

Observation n°6/T.

Monsieur et Madame André ROCHEFORT demeurant à ABERGEMENT la RONCE contestent l'existence d'une "réserve de biodiversité", terrain inconstructible en bordure du ruisseau le Turlurot dans toute la traverse de la zone bâtie alors que ce ruisseau est busé tout au long interdisant ainsi la présence de toute faune et flore aquatiques.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Le classement en NB est justifié pour maintenir une coupure verte, dans le prolongement du parking (si ce dernier venait à être renaturé par exemple). L'objectif est d'empêcher toute nouvelle construction. Une réflexion sur un nouveau zonage pourra se faire lors d'une révision générale du PLUi. Cet élément ne peut être modifié dans le cadre des procédures en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

Effectivement ce ruisseau n'apparaît plus sur les photos aériennes, ni au niveau des pavillons ni au niveau du parc de l'autre coté de la rue du Centre. La zone NB est un secteur verdoyant recouvrant les fonds de parcelle des pavillons qui étaient à l'origine de part et d'autre du ruisseau. Ce secteur est suffisamment planté et arboré pour que le classement en zone N se justifie. Un classement en UJ est à étudier lors de la révision générale.

53. Correspondances remises ou adressées à DOLE siège de l'enquête

Observation n°1.

Lettre de Monsieur et Madame Michel BUSSIERE , demeurant à BRÉVANS. Ils sont propriétaires de la parcelle AK 132 dans cette commune. Ils demandent le déclassement de la parcelle AK 134 appartenant à Monsieur Dilbay URHAN en terrain agricole.

Réponse du Grand-DOLE : Défavorable

Cette parcelle, non construite mais bordée de constructions, à proximité des espaces loisirs de la commune, n'est pas prévue dans les modifications apportées par les évolutions en cours.

Avis de la Commission d'Enquête :

Monsieur et Madame BUSSIÈRE expliquent qu'ils ont construit un chenil dans une zone qui était rurale à l'époque de la construction (1983). Depuis, deux maisons se sont construites à proximité, et il reste une parcelle disponible. Ce chenil n'est pas identifié dans le PLUi comme bâtiment agricole, mais il a été autorisé et construit comme tel, avec obligation de recul de 50 m par rapport aux habitations. L'article L 111.3 du Code Rural prévoit la réciprocité de cette règle de recul, il est étonnant que la parcelle AK 133 ait pu être construite. La parcelle AK 134 est également dans le rayon de 50m, la demande de Monsieur et Madame BUSSIÈRE semble légitime, sous réserve de vérification du statut précis du chenil.

Nous demandons l'étude de ce projet lors de la révision générale. Nous sommes conscients qu'un chenil est une source de nuisance.

Observation n°2.

Lettre de Madame Anne-Laure REBILLET et de Monsieur Cédric MORNICO demeurant à SAMPANS. Ils sont propriétaires des parcelles AB 126, AB 127 et AB 128 à SAMPANS. Ils souhaitent vendre les parcelles AB 126 et 127 à la construction, ces parcelles étant intégrées à l'OAP « La Louvière ». En cas d'impossibilité, ils demandent la possibilité de réaliser un chemin permettant l'accès à la parcelle AB 128.

Réponse du Grand-DOLE : sans objet

Cette demande ne rentre pas dans les objets des procédures en cours. Toutefois, cet élément pourra être étudié avec la mairie de SAMPANS et le service instructeur du Grand DOLE afin de vérifier la compatibilité de ce projet avec l'OAP La Louvière.

Avis de la Commission d'Enquête :

Les parcelles 126 et 127 représentent un tiers de l'ilot 1 de l'OAP « La Louvière ». Concernant la parcelle 128, en zone UCd, il semble plus intéressant de lui donner un accès dans le cadre de l'aménagement de l'OAP, plutôt qu'un passage sur une parcelle construite en direction de la route de DOLE.

Observation n°3.

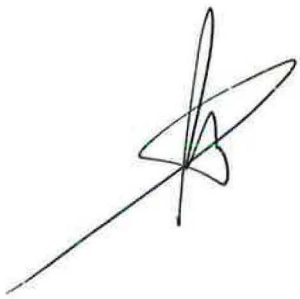
Lettre de Monsieur et Madame Rémy VACHERET demeurant à FALLETANS. Ils sont propriétaires de la parcelle (220 ZA 62 ?) et demandent son intégration en zone urbanisable.

Réponse du Grand-Dole : Défavorable

Le PLUi répond aux exigences de préserver les terres agricoles, de ne plus étirer les bourgs le long des axes, de recentrer les parcelles constructibles dans les "dents creuses" au plus près des équipements et services. La parcelle 143, en extension de l'enveloppe urbaine, ne peut rentrer dans les ouvertures à l'urbanisation rentrant dans le champ d'une révision allégée.

Avis de la Commission d'Enquête :

La parcelle ZA 62 est située en extrémité de village, après la dernière maison d'habitation, à proximité de la forêt de Chaux, et elle est dans la continuité d'une grande zone agricole. Ces arguments justifient le classement en zone A. Nous émettons un avis défavorable.

Fait et clos, le 21 juin 2024

Catherine ROZÉ,	Jacques HUGON,	Gabriel LAITHIER,
Membre titulaire de la	Membre titulaire de la	Président de
Commission d'enquête.	Commission d'enquête.	Commission d'enquête.