

GRAND DOLE

La lettre du Conseil

**SPÉCIALE
PLUi**

Éditorial

**Jean-Pascal
FICHÈRE**

Président
de la communauté
d'agglomération



287 réunions de concertation pour un véritable projet global d'agglomération

Le document de planification que nous avons validé à la majorité ce 21 janvier a une importance particulière. Tout d'abord parce qu'il s'appliquera à l'ensemble du territoire que forment nos 47 communes. Ensuite, car il est un véritable outil prospectif qui nous permettra d'avoir une vision stratégique partagée. Un outil né d'une longue concertation où nous avons concentré nos réflexions autour de la nécessité de maîtriser et de prévoir l'évolution de notre territoire, économiquement, d'une part, et démographiquement d'autre part.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal de notre Agglomération est basé avant tout, et je tiens particulièrement à souligner l'importance du travail fait par notre collègue Dominique Michaud, sur la prise en compte fine des besoins de chacun dans sa commune à la fois en matière de développement, de développement économique, d'aménagement des espaces, ... afin de répondre aux projets en cours ou imminents et d'avoir une vision de l'évolution sur le temps long.

Plan d'aménagement harmonieux protégeant l'habitat, les espaces publics, ... notre PLUi repose avant tout sur une démarche de concertation qui s'est construite au cours de 280 réunions techniques et 7 réunions publiques. Ces réunions ont été autant d'échanges riches qui ont permis tout au long de la procédure d'évaluer les besoins, de réajuster les projets pour au final aboutir à un document faisant consensus.

Notre conseil d'agglomération fut également l'occasion de prendre position pour l'accompagnement financier d'un certain nombre de projets portés par les associations qui maillent notre territoire et qui participent à son attractivité.

Autant d'investissements qui créent un environnement favorable pour chacune de nos communes et pour l'ensemble de notre territoire! Qui s'aventurerait à s'implanter dans un territoire sans vie, sans âme? Nous connaissons tous la réponse...

Mes chers collègues,

Je vous donne rendez-vous jeudi 31 janvier à 18h à Dolexpo où nous aurons l'occasion de faire avec tous vos conseillers municipaux le bilan de l'année écoulée et de tracer les grandes lignes de l'année à venir.

CONSÉCUTIVE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 JANVIER 2019 À CHAMPVANS



Urbanisme

Un projet de territoire partagé

Le Conseil communautaire a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal. Une première étape avant l'approbation définitive, fin 2019, du premier document de planification commun aux 47 communes du Grand Dole.

Lundi 21 janvier à Champvans, le conseil communautaire était principalement consacré à l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Dole. Initialement prévue le 20 décembre, cette étape a été décalée d'un mois, à la demande de la conférence des maires, afin de donner plus de temps aux élus municipaux pour étudier les documents et émettre des remarques.

Lancée en décembre 2015, l'élaboration de ce document de planification intercommunale est en effet arrivée à son terme, après un long processus de diagnostic du territoire, de définition d'un projet politique – le PADD – et de traduction réglementaire pour une mise en œuvre opérationnelle des orientations. Conduite par un groupement de bureaux d'études, cette démarche a été réalisée en étroite concertation avec les représentants des 47 communes concernées mais aussi les partenaires publics et les habitants.

Horizon 2032

Le projet arrêté à Champvans fera encore l'objet de consultations et d'une enquête publique à laquelle chacun pourra participer. Ensuite, la version définitive du PLUi sera soumise à l'approbation des délégués communautaire d'ici fin 2019. Dans un an, ce document intercommunal se substituera donc à tous les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, à l'exception du périmètre du site patrimonial remarquable dolois, régi par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

"L'adoption du PLUi constituera une grande avancée pour notre agglomération, souligne le président Jean-Pascal Fichère. Il est le fruit d'une vision commune et la concrétisation d'un projet de territoire partagé pour les 15 années à venir. Il nous permet aussi d'affirmer la position et l'ambition du Grand Dole vis-à-vis des territoires voisins." Le PLUi fixe en effet un cap à l'horizon 2032 mais il sera révisable et modifiable d'ici là si besoin.

Le point de vue de l'élue

"Nous avons travaillé sur les dents creuses"

Depuis 2015, le maire de Champvans Dominique Michaud pilote l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Vous êtes en charge du dossier du PLUi au sein du bureau de l'Agglomération. Quels enseignements tirez-vous des trois ans de travail déjà effectués sur ce sujet ?

"Je croyais bien connaître mon territoire, les communes du Grand Dole. Or, après les visites sur le terrain et les nombreux échanges avec les élus locaux, j'ai vraiment découvert beaucoup de choses ! L'expérience s'est révélée très enrichissante car travailler sur le PLUi veut dire faire un état des lieux pour chaque commune mais on aussi évoquer l'avenir et le développement de chacune d'entre elle."

Comment les communes ont-elles été associées à l'élaboration du document ?

"Notre état d'esprit n'était pas d'imposer quoi que ce soit mais de mettre en place une démarche d'échanges étroits et continus. Ce sont les élus locaux, les maires qui ont la meilleure connaissance de leur territoire. Après le travail sur le PADD qui était plus "théorique", nous sommes allés à la rencontre des élus, dans les 47 communes, pour travailler « à la parcelle » sur le zonage, le règlement et les OAP (voir page 4). Le bureau d'étude a planché de son côté sur des orientations possibles et nous sommes ensuite retournés dans les mairies pour soumettre ces propositions aux élus. C'était très intéressant de confronter la vision du bureau d'étude avec celle des maires. Pour ma commune, ces échanges m'ont permis d'envisager l'urbanisation parfois sous un autre angle, en intégrant des problématiques auxquelles je ne pensais pas toujours. Même si nous connaissons très bien notre territoire, ce regard extérieur est très bénéfique, il nous ouvre l'esprit et nous incite à une réflexion plus large."



Dominique Michaud est le vice-président du Grand Dole en charge de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace.

Le PLUi fixe des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Comment traduire cela concrètement ?

"Ces objectifs sont ceux de l'État et de toutes les dernières lois, nous devons nous y conformer obligatoirement. C'est, de toute façon, une bonne chose quand on sait qu'en France on artificialise, tous les dix ans, l'équivalent d'un département : il fallait agir pour stopper cela à notre niveau évidemment. Nous avons travaillé sur les dents creuses au sein des centres bourgs afin que les nouvelles urbanisations se fassent avec le moins d'impact possible sur les surfaces agricoles. D'ailleurs, ce type de développement s'avère moins coûteux et moins consommateur de foncier."

Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Présenté en conseil communautaire en juin 2017 puis dans chaque conseil municipal, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue le projet politique de la collectivité pour les 15 années à venir. Il comporte trois ambitions majeures structurées par six orientations générales.

• AMBITION 1 : faire jouer pleinement à Dole son rôle de ville moyenne, en relation étroite avec son bassin de vie

Orientation 1.1. Mettre à profit le bon niveau de desserte et d'équipements / services du bassin de vie

Orientation 1.2. Faire rayonner la qualité patrimoniale du territoire

Orientation 1.3. Booster les dynamiques et filières économiques historiques et émergentes

• AMBITION 2 : concilier des lieux de vie en ville et dans les villages

Orientation 2.1 Viser une armature solidaire du territoire

Orientation 2.2 Améliorer la mobilité et répondre aux usages

Orientation 2.3 Fixer les équilibres résidentiels du Grand Dole

• AMBITION 3 : faire du bien-vivre un vecteur de développement

Orientation 3.1 Valoriser les ressources et les savoir-faire au service d'une économie positive

Orientation 3.2 Mettre en scène un patrimoine naturel et paysager positif

Orientation 3.3 Viser un territoire aux énergies positives

CHIFFRES CLÉS

3 200 logements à produire à l'horizon 2032 pour soutenir la croissance démographique.

500 emplois à reconquérir en s'appuyant sur la dynamique des pôles d'emplois de Dole et de Rochefort-sur-Nenon et en consolidant celui de Tavaux.

460 ha à urbaniser pour répondre aux besoins en matière d'habitat, de développement économique, d'équipements et d'infrastructures.

La mise en œuvre du PLUi

Un règlement simplifié et harmonisé

Les mêmes règles d'urbanisme vont s'appliquer aux 47 communes de l'Agglomération.



En novembre, 350 personnes ont participé aux 5 réunions publiques de présentation du PLUi organisées sur le territoire.

Jusqu'à présent, sur le territoire du Grand Dole, coexistent 23 plans locaux d'urbanisme (PLU), 6 cartes communales et 5 plans d'occupation des sols (POS). Chacun de ces documents d'urbanisme comporte ses propres règlements et zonages. Cette hétérogénéité complexifie l'instruction des dossiers par le service du droit des sols de la Communauté d'agglomération. Par ailleurs, 13 communes relèvent encore du Règlement national d'urbanisme (RNU), qui ne prend pas en compte leurs particularités et les choix des élus locaux en matière d'aménagement.

La fin des effets de frontière

À partir de 2020, un règlement commun, simplifié et harmonisé, s'appliquera donc aux 47 communes. Il aura notamment pour effet de

supprimer les effets de frontière réglementaires qui existaient entre les communes, pour une même zone d'activité par exemple. Pour chaque zone, les dispositions du règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain.

Toutes les demandes seront instruites par le service du droit des sols du Grand Dole, ce qui n'était pas le cas auparavant pour les communes soumises au RNU : leurs dossiers étaient examinés par les services de l'État (Direction départementale des territoires). In fine, la délivrance des autorisations d'urbanisme demeure bien sûr une compétence du maire.

Des zones et des lettres

Pour toute l'Agglomération, le règlement du PLUi divise le territoire communal en vingt zones.

Onze zones urbaines (U)

Les zones UA à UV concernent l'essentiel du tissu urbain mixte tandis que les secteurs UW à UZ correspondent aux zones et sites d'activités économiques identifiés par le PADD.

Sept zones à urbaniser (AU)

Les zones 1AU portent sur les secteurs de développement destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme ; les

zones 2AU nécessitent une modification ou une révision du PLUi pour être urbanisées.

La zone agricole (A)

Elle est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone naturelle et forestière (N)

Elle vise à protéger les espaces, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (du point de vue écologique, esthétique ou historique), soit encore pour prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances ou des servitudes spéciales.

Les plans de zonage identifient également de nombreux éléments complémentaires : emplacements réservés pour des équipements ou infrastructures publics, éléments de patrimoine naturel et bâti protégés, zones humides, exploitations agricoles, etc.



En bref

Calendrier

21 janvier 2019: arrêt du projet

Le projet de PLUi est arrêté par un vote du Conseil communautaire.

Février-avril 2019 : consultation et avis

Les personnes publiques associées à la démarche (chambres consulaires, communes et EPCI limitrophes, services de l'État, Région, Département...) ont trois mois pour rendre leur avis sur le PLUi du Grand Dole, tout comme les 47 conseils municipaux de l'Agglomération.

Mai-juillet 2019 : enquête publique

Plusieurs commissaires enquêteurs seront désignés pour procéder à une enquête publique. Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur des registres ou les adresser par correspondance. En fonction du rapport des commissaires enquêteurs, le projet de PLUi pourra être modifié à la marge.

1^{er} janvier 2020 : caducité des POS

La loi ALUR de 2014 rend caducs les plans d'occupation des sols au 1^{er} janvier 2020. Les communes de Parcey, Choisey, Villette-lès-Dole, Saint-Aubin et Falletans sont concernées. Si le PLUi n'était pas approuvé à cette date, le règlement national d'urbanisme s'appliquerait pour elles de manière automatique.

Fin 2019-début 2020 : adoption et application du PLUi

Après une présentation en conférence des maires, la version définitive du PLUi sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire du Grand Dole fin 2019. Le Plan sera exécutoire un mois après et remplacera les documents d'urbanisme des communes membres.

Consulter le PLUi

Les documents constitutifs du projet de PLUi sont mis en ligne sur le site web www.grand-dole.fr. Ils sont également consultables en version papier au siège du Grand Dole et en version numérique dans chaque mairie de l'Agglomération.



Orientations d'aménagement et de programmation

Des OAP pour les secteurs stratégiques

Dans quasiment toutes les communes, les zones à urbaniser de plus de 2 500 m² font l'objet d'un schéma d'aménagement avec lequel les projets devront être compatibles.

37. Pointre

37.1 OAP « Bas Dôlet »

Contexte

Ce tènement se situe en sortie de bourg, dans le hameau du Bas Dôlet. A l'écart du périmètre agricole, ce site permet de faire la jonction de part et d'autre de la D15 et de casser la vitesse à l'arrivée sur le bourg depuis Flammerans.

Principes d'aménagement

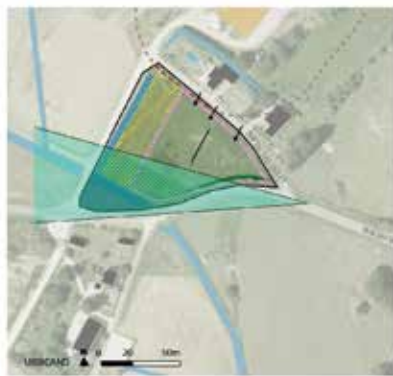
- Conforter l'urbanisation du hameau, en assurant une intégration paysagère soignée : maintien des fossés et ripisylve en bas de pente, préservation du cône de vue en sortie Ouest du village, implantation Nord-Sud des bâtis
- Proposer une offre de logements à dominante individuelle à proximité du cœur de village

Caractéristiques de l'îlot

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots peuvent être réalisés par le biais de plusieurs autorisations d'urbanisme.

- 3 logements individuels et/ou mitoyens
- Sens d'implantation du volume principal Nord-Sud
- Accès individuels aux parcelles
- Maintien d'une bande inconstructible en bas de site (ripisylve, traitement des espaces en jardins)

Objectif de 3 logements sur une superficie de 3 700 m²
Densité urbaine brute de 8 logements à l'hectare



- Déplacement**
 - Accès individuel et par parcelles
- Paysage / Environnement**
 - Terrain vente à conserver
 - Ripisylve à conserver
 - Haie ou alignement d'arbres à aménager ou conserver
 - Engagement visuel à conserver
 - Espace agricole à conserver
- Urbanisation**
 - Sens d'implantation individuel et/ou mitoyen
 - Sens d'implantation du volume principal

Distincte du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), une pièce du PLUi identifie des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour 92 secteurs stratégiques répartis sur 46 communes. Il s'agit des zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) de plus de 2 500 m².

Ces OAP permettent de donner un cadre aux aménageurs, de traduire les intentions de la collectivité et d'instaurer un espace de dialogue avec la population et les porteurs de projets. Elles sont composées

d'une partie explicative et d'un schéma d'aménagement «guide». Elles peuvent être accompagnées de références à valeur d'illustration.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux constructions dans un rapport de compatibilité et non, comme le règlement, dans un rapport de conformité. En clair, les projets ne pourront pas être contraires à ce qui est prévu par les OAP mais ils pourront comporter quelques ajustements, en particulier pour répondre à des contraintes techniques.

Commerce : pas d'extension des zones

Le PLUi comporte un volet "commerce" avec une OAP opposable au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial ou à l'autorisation d'exploitation commerciale de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Dans ce domaine, la collectivité a adopté une ambition très volontariste pour assurer la revitalisation du cœur de ville dolois et maintenir une offre commerciale diversifiée de proximité. En conséquence, le nombre actuel de pôles commerciaux périphériques est maintenu, sans extension nouvelle. Rappelons que le Grand Dole est déjà suréquipé avec des surfaces de vente (112 100 m²) dimensionnées pour 80 000 habitants.

GRAND DOLE la lettre du conseil

est une publication interne de la communauté d'agglomération du Grand Dole

Directeur de la publication : **Jean-Pascal Fichère** - Rédaction : **Edwige Prompt**

Mise en page : **Alan Giboudeaux**

Tirage : **600 exemplaires**

PLACE DE L'EUROPE - BP 458 - 39109 DOLE CEDEX

Tél. : 03 84 79 78 40 - Fax : 03 84 79 78 43 - info@grand-dole.fr - www.grand-dole.fr

En bref

Subvention aux associations et collectivités

Le Conseil communautaire a approuvé l'attribution de subventions aux associations pour un montant global de 850 100 € en 2019.

Par ailleurs, le Grand Dole soutient les communes de Damparis, Le Deschaux et Dole dans l'organisation d'événementiels (Textes & bulles, Festival du polar et Cirque et Fanfares) et le Département du Jura dans la gestion de l'aéroport, avec une aide de 150 000 €.

Culture

Le lycée Pasteur-Mont Roland

invite des médiathèques

Le deuxième temps fort de la programmation "Autour du fil" des médiathèques du Grand Dole



est consacré au costume avec, en invité d'honneur, le lycée Pasteur-Mont Roland. Les étudiants de deuxième année du diplôme des métiers d'art option "costume et théâtre", les élèves de seconde "accompagnement soin et service à la personne" et de première "sciences et technologies du design et des arts appliqués" ont réalisé des créations originales.

Date à retenir

Prochain conseil communautaire

Jeu. 25 avril
(date à confirmer et lieu à déterminer).

Cérémonie des vœux DU GRAND DOLE



jeu. 31 janvier
à 18 h à Dolexpo
Parc du Jura
39100 DOLE



GRAND DOLE

Communauté d'agglomération