



GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Référence

N°GD 22/22

Objet

Renonciation à acquérir
suite à mise en demeure et
suppression d'une servitude
d'urbanisme

Secrétaire de séance

Gérard CHAUCHEFOIN

Rapporteur :

Dominique MICHAUD

Conseil Communautaire

17 mars 2022

Dole – 18h30

DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 70
Nombre de procurations : 10
Nombre de votants : 80
Date de la convocation : 11 mars 2022
Date de publication : 25 mars 2022

Conseillers présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

P. Antoine, D. Bernardin, C. Bourgeois-République, G. Bremond, S. Calinon, S. Champanhet, J.P. Chapin, G. Chauchefoin, C. Chautard, J.L. Croiserat, J.M. Daubigney, F. David, I. Delaine, A. Diebolt, A. Douzenel, F. Dray, J.P. Fichère, J.B. Gagnoux, T. Gauthray-Guyenet, D. Germond, D. Gindre, G. Ginet, I. Girod, N. Gomet, J. Gruet, O. Gruet, B. Guerrin, H. Guibelin, M.R. Guibelin, A. Hamdaoui, M. Henry, N. Herrmann, M. Hoffmann, P. Jaboviste, P. Jacquot suppléé par S. Kedziora, L. Jarrot-Mermet, C. Jeanneaux, G. Jeannerod, N. Jeannet, C. Labourot, O. Lacroix, J.P. Lefèvre, J.L. Legrand, I. Mangin, S. Marchand, C. Mathez, A. Mathiot, M. Mbitel, O. Meugin, D. Michaud, C. Millier, M. Mirat, C. Monneret, C. Nonnotte-Bouton, J. Pannaux, J. Péchinot, A. Pernoux, H. Prat, C. Riotte, J.C. Robert, P. Roche, J.Y. Roy, T. Ryat, E. Saget suppléé par Y. Besson, P. Sancey, G. Soldavini suppléé par P. Vuitton, J. Stolz, H. Thevenin, D. Troncin, P. Verne.

Conseillers absents ayant donné procuration :

M. Berthaud à I. Mangin, J.L. Bonin à G. Jeannerod, A. Callegher à J.M. Daubigney, J.P. Cuiet à N. Jeannet, C. Demortier à J. Péchinot, G. Fernoux-Coutenet à J.P. Fichère, J. Lepetz à J. Stolz, E. Pauvret à M.R. Guibelin, J.M. Rebillard à J.B. Gagnoux, F. Rigaud à C. Jeanneaux.

Conseillers absents non suppléés et non représentés :

P. Blanchet, B. Chevaux, J. Lagnien, P. Viverge.

Par délibération n° GD178/19, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole a approuvé le 18 décembre 2019 son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'issue de quatre années d'études et de concertation.

Ce document permet de traduire l'expression d'un projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et dote également le territoire d'un outil réglementaire définissant l'usage des sols.

En rive gauche du Doubs, sur le site communément appelé zone portuaire, le niveau des réflexions présidant à la recomposition du secteur n'était pas suffisamment abouti entre 2015 et 2019, ni pour permettre la définition de règles propices à cette recomposition, ni pour établir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Aussi, il a été inscrit au PLUi une servitude permettant de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Cette servitude, dite périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), permet de fonder des refus de permis de construire sur un périmètre couvrant une partie de la zone portuaire pendant une durée de 5 ans au maximum.

C'est ainsi que sur la base de la servitude précitée, la SCI du Nouveau Port s'est récemment vue refuser un permis de construire pour la réalisation d'un nouveau hangar de 660 m². Au regard des contraintes que ce refus fait peser sur l'entreprise Gros, la SCI a souhaité faire usage du droit de délaissement dont elle bénéficie en mettant en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer son bien.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole et la Ville de Dole ont examiné la suite qui devait être réservée à cette mise en demeure : la Ville de Dole a mené entre 2018 et 2020 un ensemble de réflexions sur le devenir du secteur et notamment une étude d'ensemble qui a défini une orientation globale, une programmation, et différentes temporalités pour la mise en œuvre des actions devant présider à la requalification du secteur. Il apparaît nettement que le site où se trouve l'entreprise Gros s'inscrit dans une reconversion à long terme. D'autre part, l'acquisition à court terme du bien par la Collectivité ne s'inscrirait pas dans des conditions raisonnables dans un bilan avantages / inconvénients au plan économique.

Aussi et en accord entre la Ville de Dole, porteuse du projet, et la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, compétente en matière de PLUi, il est proposé de renoncer à l'acquisition du bien et dans cette hypothèse de prendre acte qu'à défaut d'aboutissement de la procédure d'acquisition alors qu'a été mise en œuvre la procédure de délaissement, les limitations au droit de construire et toute disposition relative spécifiquement à la réserve de type PAPAG ne seront plus opposables.

Considérant les dispositions du PLUi approuvé par délibération n°GD178/19 le 18 décembre 2019,
Considérant les orientations aujourd'hui arrêtées pour la recomposition du secteur dit « Rive gauche du Doubs »,

Considérant l'exercice du droit de délaissement exercé par la SCI du Nouveau Port par courrier reçu le
24 février 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-41 alinéa 5, L.152-2, R.151-2 et R.151-32,

Vu le Code de l'Urbanisme et les articles L.230-1 et L.230-3,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **RENONCE** à l'acquisition des biens appartenant à la SCI du Nouveau Port situés rue Béthouart,
- **PREND ACTE** qu'à défaut d'aboutissement de la procédure d'acquisition alors qu'a été mise en œuvre une procédure de délaissement, les limitations au droit de construire et toute disposition relative spécifiquement à la réserve de type PAPAG ne sont plus opposables aux biens de la SCI précitée,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dossier,
- **PRÉCISE** que le PLUi fera l'objet d'une mise à jour prenant en compte la disparition immédiatement effective du PAPAG.

Fait à Dole,
Le 17 mars 2022,
Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle Moyens Ressources / Direction des Finances
- Pôle AAT / Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Trésorerie Municipale du Grand Dole

