

BILAN DE LA CONCERTATION

Conseil communautaire du 6 juillet 2023

Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 18 décembre 2019. Procédures de :

- Révision allégée n°1 portant réductions ponctuelles de zone agricole ou naturelle
- Révision allégée n°2 portant réduction d'une protection – ZAE des Toppes à Rochefort
- Modification

I) RAPPEL DU CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Dole a été approuvé par son Conseil Communautaire le 18 décembre 2019.

Le 22 décembre 2022, le Conseil communautaire a engagé plusieurs procédures administratives pour le faire évoluer.

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'évolution du PLUi.

Les procédures d'évolution arrivant à leur terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors des délibérations du 22 décembre 2022 pour les procédures de révisions allégées et dans l'arrêté du Président du 11 janvier 2023 pour la procédure de modification.

Les modalités de la concertation étaient définies de la même façon pour toutes les procédures d'évolution engagées et sont les suivantes :

- Mise en ligne, sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, d'éléments relatifs à l'avancement des études et de la procédure,
- Possibilité d'écrire par courrier postal au Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole à l'adresse suivante : Place de l'Europe, BP 458 – 39109 DOLE CEDEX,
- Possibilité d'écrire par courrier électronique au Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole à l'adresse suivante : concertation.plui@grand-dole.fr,
- Organisation par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole d'au moins une réunion publique, au siège de la collectivité ou autre lieu de l'agglomération.

II) DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes de s'exprimer et de suivre les étapes des procédures au fur et à mesure de leur avancement.

II.1 La diffusion de supports d'information

Le site Internet

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a utilisé le support Internet pour l'accès à l'information des usagers sur les procédures d'évolution du PLUi. Une page est dédiée au PLUi : <https://www.grand-dole.fr/plui0/>

Ainsi, les actes administratifs prescrivant l'engagement des différentes procédures d'évolution sont accessibles depuis ce site. Un calendrier des procédures apparaît également sur ce dernier, mis à jour régulièrement, informant les usagers sur le déroulement des procédures.

De plus, une adresse mail a été insérée dans la page pour permettre à la population d'écrire par courrier électronique au Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

Le PLUi du Grand Dole

Le PLUi du Grand Dole a été approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération le 18 décembre 2019. Il est entré en vigueur le 24 janvier 2020.

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES D'ÉVOLUTION DU PLUI EN COURS

Le 22 décembre 2022, le Conseil Communautaire a engagé plusieurs procédures administratives pour faire évoluer le PLUi. Elles permettent d'intervenir à la marge sur le contenu du PLUi tout en maintenant le projet initial d'aménagement.

3 procédures sont en cours :

- Révision allégée n°1 : réductions ponctuelles de zones agricoles ou naturelles - [délibération 16322](#)
- Révision allégée n°2 : réduction d'une protection - ZAE des Toppes à Rochefort - [délibération 16422](#)
- Modification : corrections diverses - [délibération 16522](#) et [arrêté 2023-001](#)

Vous pouvez formuler des observations et propositions, poser des questions sur la révision allégée en adressant un mail à concertation.plui@grand-dole.fr ou en utilisant les autres modalités de concertation détaillées dans la délibération

Mise à jour janvier 2023.

POINT D'AVANCEMENT au 1^{er} juin 2023 :

- **Révision allégée n°1 : réductions ponctuelles de zones agricoles ou naturelles**

La sélection et la délimitation exacte des terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été soumises à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en session du 26 mai 2023. Les arrêtés préfectoraux accordant ou non les dérogations au principe d'urbanisation limitée sont attendus fin juin-début juillet. Le Grand Dole a veillé à ne pas augmenter les potentiels urbanisables définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). L'arrêt du projet en conseil communautaire est prévu en séance du 6 juillet 2023.

- **Révision allégée n°2 : réduction d'une protection – ZAE des Toppes à Rochefort**

L'étude entrée de ville permettant de justifier d'un recul des constructions et installations réduit par rapport à la RD 673 (Dole-Besançon) en application des articles L. 111-6 et L.111-8 du Code de l'urbanisme est en cours. Des propositions d'ajustements du règlement écrit, des OAP sont en discussion au sein du Grand Dole. Les enjeux environnementaux du site sont à l'étude. L'arrêt du projet en conseil communautaire est prévu en séance du 6 juillet 2023.

- **Modification : corrections diverses**

Les différentes évolutions apportées au PLUi et relevant du champ d'application de la modification d'un PLU sont en cours de finalisation, avec des échanges avec les communes membres du Grand Dole. La procédure de modification suit le calendrier des deux procédures de révision, avec une finalisation de son contenu début juillet 2023 pour consultation des Personnes Publiques Associées.

Pour les 3 procédures, l'enquête publique est prévue pour l'automne 2023

Mise à jour juin 2023.

Le support de présentation de la réunion publique a été mis en ligne dans les jours qui l'ont suivie. Les documents présentant en détail chacune des procédures ont été également publiés dans les jours précédents la présentation du bilan de la concertation en conseil communautaire.

Les journaux locaux :

De façon à multiplier les supports de communication, l'engagement des procédures d'évolution du PLUi a été annoncé dans le journal intercommunal « GRAND DOLE LE MAG' ».

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ÉVOLUE

Le PLUi du Grand Dole définit les règles d'urbanisme pour les 47 communes du Grand Dole depuis 3 ans. Il est actuellement en procédures administratives pour le faire évoluer à la marge.

Le 22 décembre 2022, le Conseil Communautaire du Grand Dole a engagé des « révisions allégées » et une « modification » de son PLUi. Les trois délibérations et l'arrêté du Président du Grand Dole correspondants sont consultables en ligne.

Cadrées par le code de l'urbanisme, ces procédures permettent des évolutions très ponctuelles du plan de zonage ou du règlement écrit par exemple. Elles permettront à l'intercommunalité d'accompagner des activités économiques, des aménagements publics qui n'avaient pas été anticipés lors de l'élaboration du PLUi. C'est aussi l'occasion de corriger quelques erreurs matérielles, de redresser des règles ou des choix d'aménagement inopérants.

Ces interventions doivent rester en nombre limité pour ne pas remettre en cause les équilibres définis par le PLUi entre les espaces urbanisables et ceux à préserver pour l'agriculture ou la nature.



Le public peut donner son avis et soumettre des propositions à ces procédures. Une réunion publique et une enquête publique se tiendront respectivement en mai et à l'automne.

**+ d'infos : sur le site du Grand Dole, page PLUi.
Contributions par email :
concertation.plui@grand-dole.fr ou par courrier
adressé au Président du Grand Dole.**

II.2 Possibilités d'écrire par courrier électronique ou postal au Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Au total, ce sont 59 courriers et courriels de particuliers, essentiellement, qui ont été reçus dont :

- 44 concernant la révision allégée n°1 portant réductions ponctuelles de zone agricole ou naturelle ;
- 0 concernant la révision allégée n°2 portant réduction d'une protection – ZAE des Toppes à Rochefort ;
- 15 concernant la modification.

De plus, une dizaine d'appels téléphoniques et de rendez-vous ont été tenus associant des particuliers et des élus.

II.3 La réunion publique

La concertation a été conduite autour d'une réunion publique ayant eu lieu le 7 juin 2023 à la salle Edgar Faure située en mairie de Dole.



Visuel d'information pour la réunion publique.



Publication sur le site internet du Grand Dole.

Cette réunion, commune aux trois procédures d'évolution, a été annoncée sur la plateforme « Sortir à Dole », par la pose d'affichettes dans les communes, dans les mairies du Grand Dole et à l'entrée du pôle Aménagement et Attractivité du territoire du Grand Dole, sur les réseaux sociaux et sur la page internet dédiée au PLUi du Grand Dole et sur les sites communaux. Cette information a été doublée sur Dole par l'utilisation des panneaux d'information lumineux.

SORTIES DU MERCREDI 07 JUIN



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



LE MERCREDI 07 JUIN 2023 À PARTIR DE 18H00

RÉUNION PUBLIQUE

Hôtel de Ville, Salle Edgar Faure, à Dole

Réunion publique concernant les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal.

Informations Pratique :

Réunion publique concernant les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal.

Tarif(s) : GRATUIT

[Lien externe vers cet évènement.](#)

Publication sur l'espace Sortir à Dole.

III. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES PAR LES PARTICIPANTS AU COURS DE LA CONCERTATION

III.1 Observations générales

Les correspondances :

Les principaux points soulevés dans le cadre strict de la concertation menée auprès de la population portaient essentiellement sur des demandes de reclassement des terrains en zone constructibles. Lorsqu'il n'a pas été possible d'y donner une suite favorable, les demandeurs ont été invités à se manifester ultérieurement au moment de l'enquête publique qui se déroulera en automne 2023.

La réunion publique :

Les préoccupations exprimées en réunion publique portaient également sur des demande de classement en zones constructibles de terrains, et donc plutôt en lien avec la procédure de révision allégée n°1. Aucune demande n'a porté sur la procédure de révision n°2. Une intervention évoquait des sujets en lien avec la modification.

Il y a eu des interrogations sur le déroulement des procédures d'élaboration et d'évolution du PLUi :

- Les habitants ayant pris la parole ce jour-là s'interrogeaient sur les changements de zonage de leur terrain qui avait été opérés lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2019. Dominique Michaud, vice-président en charge de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace leur a expliqué que les droits à construire ont diminué suite aux différentes lois allant dans ce sens, et que lors de l'élaboration du PLUi, le Grand Dole a dû se conformer à ces exigences récentes ;
- Il a été soulevé le manque d'information directe auprès de chaque propriétaire lors de changement de zonage opéré par le PLUi. Dominique Michaud a expliqué qu'il n'y a aucune obligation réglementaire à informer individuellement et nommément les propriétaires. L'information a été faite lors de la concertation pour l'élaboration du PLUi, avec des publications officielles, des articles, des ateliers, des réunions publiques et une enquête publique.

Dimanche 11 juin 2023

ACTU DOLE ET RÉGION 21

DOLE

Leurs terrains constructibles sont devenus... inconstructibles

La révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a débuté. Elle doit permettre de débloquent certaines situations. Mais tout le monde n'est pas logé à la même enseigne et priorité est donnée aux acteurs économiques.

Il y a trois ans, Le Progrès avait rencontré un propriétaire de Lavans-lès-Dole, dont le terrain était devenu inconstructible. Son recours devant le TA (tribunal administratif) de Besançon n'a d'ailleurs pas abouti. « Ces contestations sont marginales, ce qui est plutôt bon signe. D'autant que c'est le premier PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) du Jura de cette ampleur », tempérait alors Dominique Michaud. Le vice-président en charge de l'urbanisme au Grand Dole rappelait à cette occasion que le PLUi était un document vivant, susceptible d'évoluer dans le temps.

Certains se sentent lésés
C'est aujourd'hui le cas : une procédure de collatage du document vient d'être entamée, qui nécessitera une nouvelle enquête publique. Il ne s'agit pas d'une refonte totale, mais d'une révision allégée. Elle permettra par exemple la poursuite d'activités de la carrière de Mommères ou l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain classé en zone agricole aux Éponettes, dont creuse au cœur de la zone commerciale. À Rochefort-sur-Nenon, la société ITM (nouvelle base Intermarché) pourra parfaire son installation et à Dole, la Ville menera à son terme la reprise du site SNDR (ex-Codol).

Mais qu'en sera-t-il pour les particuliers ? Lors de la réunion publique qui s'est tenue ce mercredi salle Edgar-Faure, des propriétaires ont exprimé leur mécontentement.
« Mon frère a fait construire, moi

je ne pourrai pas... », proteste cet habitant d'Abergement-la-Ronce, dont le terrain a été déclassé en zone agricole.

« On veut me piquer mon jardin ? »

« Le nôtre a été mis à urbaniser. Personne ne nous avait prévenus. Pour quelle raison ? On veut me piquer mon jardin ? », s'inquiète a contrario un propriétaire de l'avenue de Landon. De la même manière que nul n'est censé ignorer la loi, « les procédures ne prévoient pas de contacter chaque propriétaire », explique Dominique Michaud.

« Il faut s'exprimer lors des enquêtes publiques, rencontrer le commissaire enquêteur. Sinon, l'une des voies de recours, c'est le tribunal administratif ». Les autorisations de construire ne sont plus, comme autrefois, garanties pour les enfants ou petits-enfants. « Ces droits ne sont valables que sur la durée du document en vigueur... », a rappelé Pierre Chevassu, directeur de l'urbanisme du Grand Dole.

Priorité aux acteurs économiques
Acteurs locaux du développement économique ou touristiques, les chefs d'entreprise auront plus facilement l'oreille du Grand Dole. Ainsi Joël César, le patron de *La Chaumière*, avenue du Maréchal-Juin, compte bien voir ses terrains redevenir constructibles, lui qui nourrit un projet d'hébergement de loisir haut de gamme à proximité de son établissement. « J'ai une emprise totale de 2 hectares, jusqu'à la forêt de Chaux. Mais ces terrains constructibles se retrouvent en zone naturelle, de quel droit ? », explique le chef restaurateur, contacté par *Le Progrès*. « Depuis 3 ans, je paye 10 000 euros de taxe foncière sur un terrain en zone naturelle ! ». S.D.



Un propriétaire contrarié plaide sa cause mercredi 7 juin salle Edgar-Faure, lors de la réunion publique sur la révision du PLUi. Photo Progrès/Serge DUMONT

Les élus pris entre deux feux

La loi « Climat et Résilience » oblige le Grand Dole à réviser son PLUi (effectif depuis janvier 2020) plus vite que prévu. « Entre 2010 et 2020, en Bourgogne Franche-Comté, on a consommé 8 000 hectares pour l'habitat, soit l'équivalent de 16 000 terrains de foot et 3 000 hectares pour l'activité industrielle, soit l'équivalent de 6 000 autres terrains », a rappelé Dominique Michaud.

Les élus sont pris entre deux feux et confrontés à de fortes pressions, tant pour l'habitat individuel que pour les installations d'entreprise. La modification du PLUi ne doit pas remettre en cause le PADD et la démarche « ERC » (Éviter, Réduire, Compenser) reste plus que jamais de mise pour les zones humides par exemple. L'enquête publique débutera à l'automne 2023 et les trois procédures d'évolution du PLUi seront approuvées en janvier 2024. Le PLUi sera modifié plus profondément en 2027.

La réunion publique de mercredi était animée par Jean-Pascal Fichère, président du Grand Dole, Dominique Michaud, vice-président en charge de l'urbanisme, Pierre Chevassu, directeur de l'urbanisme et Flavie Lefèvre, en charge du PLUi au sein de l'Agglomération. Présents également, deux représentants des cabinets Urbicand et Mesaique Environnement.

Le Progrès, dimanche 11 juin 2023.

Enfin, il y a eu des demandes de classement de terrains en zone constructible :

- Flavie Lefèvre, cheffe de projet PLUi, a expliqué que d'anciens documents d'urbanisme (PLU communaux ou cartes communales) prévoyaient trop de terrains à urbaniser. Cette situation n'était donc pas proportionnée aux besoins. De plus, différentes lois, aux enjeux environnementaux, contraignent à la rationalisation des terrains constructibles. Il a été rappelé que les droits à construire ne sont pas perpétuels et sont valables que pendant la durée de vie d'un document d'urbanisme ;
- Il a été rappelé que les procédures de révisions allégées et de modification ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le potentiel constructible prévu par le PLUi et ne doivent pas remettre en cause les objectifs prévus par le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) porté par le PLUi. Par conséquent, certaines demandes de classement reçues dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 ne peuvent être honorées ;
- Une information a été donnée concernant une révision générale qui devrait avoir lieu dans des années futures proches. Mais là encore, les lois aux enjeux environnementaux vont de plus en plus contraindre à réduire la consommation d'espace. Il sera plus difficile d'obtenir des terrains urbanisables et qu'il va falloir construire autrement notamment par la réhabilitation des friches par exemple. Les références à la loi dite Climat et Résilience et aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sont citées.

III.2 Éléments de conclusion

Les modalités de concertation définies par les délibérations prescrivant l'engagement des procédures de révisions du PLUi du 22 décembre 2022 ainsi que celles définies dans l'arrêté du Président du Grand du 11 janvier 2023 ont bien été mises en œuvre tout au long des procédures.

Outre la concertation, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole avait également défini les modalités de collaboration avec les communes, et plus globalement avec l'ensemble des acteurs institutionnels du territoire.

Trois comités techniques se sont tenus avec les représentants de la Direction Départementale des Territoires et la Chambre d'agriculture du Jura. Ils ont porté aussi bien sur les deux procédures de révisions allégées que sur la procédure de modification. Ces séances permettaient de présenter les changements prévus au PLUi, de poser toutes questions nécessaires au bon déroulement de ces procédures d'évolutions, de prendre en considération toutes les remarques des différentes personnes présentes dans l'élaboration de ces projets d'évolutions.

Les procédures et l'avancement des études ont été présentés à plusieurs reprises dans des instances du Grand Dole :

- Conférence des maires
- Commission Aménagement Urbanisme et Habitat du Grand Dole
- Conférence des secrétaires de mairies

Le Grand Dole a aussi envoyé des mails précisant l'avancée des études aux mairies et aux référents PLUi désignés dans les communes.

Enfin, des échanges de mails et des appels téléphoniques ont permis de travailler dans le détails des modification de zonage, des ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou d'Emplacements Réservés avec les communes. Une dizaine de rendez-vous ont été organisés également pour cette collaboration.

Au final, la concertation aura permis aux habitants et aux élus de comprendre et mieux connaitre les objectifs des procédures de révisions allégées et de modification du PLUi.

Le présent bilan est annexé aux délibération du Conseil Communautaire du 6 juillet 2023, lesquelles statuent sur l'arrêt des projets résultant des procédures d'évolution du PLUi.