



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de la Ville de Dole

Séance du lundi 18 décembre 2023

Président : Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX
Secrétaire de séance : Monsieur Mohamed MBITEL

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 30
Nombre de procurations : 5
Nombre de votants : 35
Date de la convocation : 12 décembre 2023
Date de publication : 22 décembre 2023

Conseillers présents

GAGNOUX Jean-Baptiste, GIROD Isabelle, MANGIN Isabelle, BERTHAUD Mathieu, MARCHAND Sylvette, CHAMPANHET Stéphane, NONNOTTE-BOUTON Catherine, GERMOND Daniel, DRAY Frédérique, JABOVISTE Philippe, MIRAT Maryline,	DOUZENEL Alexandre, CUINET Jean-Pierre, ROCHE Paul, PECHINOT Jacques, FICHERE Jean-Pascal, REBILLARD Jean- Michel, CRETIN-MAITENAZ Blandine, CERNELA Patrice, LEFEVRE Jean-Philippe, JEANNET Nathalie, DEMORTIER-	BLANC Catherine, ANTOINE Patricia, MBITEL Mohamed, BOURGEOIS-REPUBLIQUE Claire, GRUET Justine, PRAT Hervé, MUGNIER Christine, HERRMANN Nadine, BOUTELOUP Guillaume
--	--	--

Conseillers absents ayant donné procuration

DELAINE Isabelle donne procuration à GAGNOUX Jean-Baptiste, CUSSEY Laëticia donne procuration à DOUZENEL Alexandre, JARROT-MERMET Laëticia donne procuration à HERRMANN Nadine, GOMET Nicolas donne procuration à BOUTELOUP Guillaume, DRUET Timothée donne procuration à PRAT Hervé

Conseillers absents non représentés

Objet : Avis sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Dole

Rapporteur : Monsieur Jean-Philippe LEFEVRE

La présente délibération a pour objet de soumettre aux membres du Conseil Municipal pour avis :

- Le bilan de la concertation préalable organisée en application des articles L.103-2 à L.103-5 et L.313-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Dole avant arrêt en Conseil Communautaire du Grand Dole.

I. CONTEXTE PROCÉDURAL

Depuis le 23 juin 1967, le centre historique de Dole est couvert par un site patrimonial remarquable, anciennement dénommé secteur sauvegardé.

Ce secteur ainsi défini est un dispositif de protection du patrimoine urbain issu, d'une part, de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, dite loi " Malraux ", et d'autre part, de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP.

La Ville de Dole s'est dotée par la suite d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui couvre l'intégralité du secteur sauvegardé. Le document, approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 1993, a depuis fait l'objet d'une modification partielle le 19 février 2003.

Un PSMV peut être établi sur tout ou partie d'un site patrimonial remarquable. Celui-ci traduit les principes de la loi dans un cadre réglementaire spécifique, sous la forme d'un plan d'urbanisme qui se substitue au document d'urbanisme de droit commun (PLU intercommunal). Il définit la valeur patrimoniale des bâtiments et des espaces publics. Certains immeubles sont protégés et peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques (démolitions, espaces libres à protéger ou à réaliser, passage à créer, etc.). C'est également le seul document d'urbanisme qui peut protéger des intérieurs d'immeubles (cages d'escaliers, décors anciens, etc.) et donner des prescriptions sur les types d'intervention. Il assure ainsi la protection des immeubles anciens dignes d'intérêt.

Par application de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, le Grand Dole est devenu compétent à compter du 19 octobre 2015 en matière d'élaboration de documents d'urbanisme et donc en matière de PSMV, tenant lieu de PLU à l'intérieur du site patrimonial remarquable.

La Communauté d'Agglomération s'est prononcée favorablement à la mise en révision du PSMV de la Ville de Dole par délibération du 23 juin 2016, procédure validée par arrêté préfectoral du 14 septembre 2016. En parallèle, la maîtrise d'ouvrage de cette opération mêlant aussi la protection patrimoniale a été transférée par l'État en octobre 2017, autrement dit c'est aujourd'hui la Communauté d'Agglomération qui dirige la procédure de révision, avec le concours technique et financier des services de l'État.

Désormais abouti, le projet de révision a reçu l'avis favorable des membres de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, lors des réunions des 3 octobre et 11 décembre 2023.

Le projet de PSMV et le bilan de la concertation préalable seront soumis au prochain Conseil Communautaire du Grand Dole. Il appartient au Conseil Municipal de Dole, consulté en application de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, de donner un avis préalable.

Le projet de PSMV sera transmis aux Personnes publiques associées et soumis à l'avis de la Préfecture, pour ensuite être présenté en Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, pour validation. Le dossier sera ensuite soumis à l'enquête publique, qui sera une nouvelle occasion pour les habitants et les usagers de s'exprimer sur le projet, avant l'approbation du PSMV par arrêté préfectoral suite aux délibérations en Conseils de la Ville de Dole et du Grand Dole.

Le projet de PSMV et le bilan de la concertation sont consultables et téléchargeables sur le site internet www.grand-dole.com. Ils sont également consultables en format papier, au service urbanisme, siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, place de l'Europe à Dole. Le bilan de la concertation est en annexe de la présente délibération.

Le projet de PSMV comprend :

- Un rapport de présentation
- Un règlement écrit
- Un règlement graphique
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques
- Les annexes (palettes végétales, nuancier).

II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ÉLABORATION DU PSMV

Le document en vigueur ayant été élaboré il y a une trentaine d'années, il ne reflète plus toujours la réalité. Le PSMV doit aujourd'hui répondre à des sujets contemporains conjuguant qualité de vie, esthétisme, dynamisme économique, mais aussi revalorisation de l'habitat, préoccupations environnementales, mise en avant du patrimoine archéologique et accessibilité, enjeux qu'il ne pouvait prévoir jusqu'ici.

L'objectif de cette révision est donc de faire du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur un document d'urbanisme moderne et complet, expression d'un projet du cœur d'agglomération en résonance avec les différentes politiques communautaires, dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité du cadre de vie et de l'espace public.

Il doit s'inscrire, conjointement avec le PLUi, dans une démarche cohérente de projet urbain dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, en application des dispositions du paragraphe V. de l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, le PSMV doit être compatible avec le PADD du PLUi.

A l'issu du travail de diagnostic transdisciplinaire, les enjeux auxquels répond la révision du PSMV, définis et développés dans le dossier, ont été déclinés dans les thématiques suivantes :

- Activités commerciales
- Activités résidentielles
- Questions environnementales globales
- Centralité et bien-vivre

Ainsi, les objectifs portés par le PSMV sont les suivants :

Renforcer l'attractivité du centre-ville par :

- L'affirmation du rapport à la rue et à la parcelle (faire respecter la trame parcellaire des immeubles bâtis existants),
- Valoriser le cadre architectural historique à l'intérieur des cellules commerciales (typicité, authenticité), sans cependant figer la taille des surfaces commerciales.

Ramener des résidents en centre-ville en :

- Encourageant la remise en location par la défiscalisation,
- Gérant le panel de typologies par la qualification des immeubles,
- Facilitant l'accès aux étages, la création de locaux communs, l'utilisation des caves.

Agir pour des mobilités différenciées en :

- Hiérarchisant les voiries, leurs usages et la qualité de leurs aménagements (OAP thématique "Patrimoine et Espaces Publics")
- Réfléchissant sur la place de la voiture, sur l'implantation des zones de stationnement et leurs liaisons avec le cœur de ville.

Accentuer le rôle du patrimoine et des espaces verts et naturels pour favoriser le bien-vivre et la centralité en :

- Matérialisant des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles dans les espaces à enjeux,
- Colorant et marquant les spécificités des patrimoines pour conforter la centralité : des lieux chargés d'histoire et d'usages à valoriser.

III. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION ET LEUR MISE EN OEUVRE

Modalités définies par arrêté préfectoral n° 20160914/001	Modalités mises en œuvre
Parution de l'ouverture de la phase de concertation dans la presse locale	Annonce légale de la révision du PSMV du SPR de Dole
Réunions publiques à l'occasion des grandes étapes du processus de révision	Une réunion publique formelle a été organisée et divers autres types de concertations ont eu lieu notamment des balades urbaines, des conférences et des expositions
Lettres d'information publiées dans la presse et les journaux communaux et/ou intercommunaux	Au cours de la procédure des lettres d'informations ont été envoyées à différents acteurs du centre-ville et le PSMV a fait l'objet de multitudes d'articles et de lettres d'information dans la presse
Affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération	L'ensemble des affichages ont été réalisés en mairie et au siège de la communauté d'agglomération
Mise en dépôt en mairie et au siège de la communauté d'agglomération d'un registre ou le public pourra faire état de ses observations, avis et/ou demandes de modification du projet	Registre mis à disposition du public au siège de l'agglomération Le registre a fait l'objet d'une dizaine de courriers postaux et électroniques, qui ont été adressés au Président du Grand Dole, au Maire de Dole ou directement aux services depuis le lancement de la procédure de révision
Mise en ligne régulière sur le site de la collectivité des éléments du projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur	Le site de la collectivité a fait l'objet de mise à jour régulière sur la procédure en cours

