

République Française
oooooOOOooooo

Préfecture du Jura
à LONS le SAUNIER

Tribunal administratif
de BESANCON

Communauté d'agglomération du Grand DOLE

oooooOOOooooo

ENQUETE PUBLIQUE

relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand DOLE, à l'abrogation des cartes communales de 6 communes soit AUMUR, BAVERANS, CHEVIGNY, ECLANS-NENON, GEVRY et MALANGE, à l'approbation des périmètres délimités des abords de 8 communes soit BIARNE, CHEVIGNY, CHOISEY, DAMPARIS, DOLE, ECLANS-NENON, PEINTRE et VILLERS-ROBERT.

oooooOOOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

du mardi 11 juin 2019 au vendredi 19 juillet 2019 inclus.

ooooooooOOOooooo

RAPPORT

établi par les Membres de la Commission d'enquête désignés par décision n°E 19 000 020 signée le 25 février 2019 par Monsieur Xavier FAESSEL, Président du Tribunal administratif de BESANCON et ainsi composée :

- *** Monsieur Gabriel LAITHIER, Président,
- *** Monsieur Patrick THOMAS, Membre titulaire,
- *** Monsieur Denis CONTE, Membre titulaire,
- *** Monsieur Patrice BRUN, Membre titulaire,
- *** Monsieur Gilles OUDOT Membre titulaire.

oooooOOOooooo

1^{ère} PARTIE

SOMMAIRE

1. GENERALITES.

- 1.1. Connaissance du Maître d'ouvrage.
- 1.2. Description du lieu de l'opération.
 - 1.2.1. Spécificités géographiques et infrastructures.
 - 1.2.2. Réalités économiques et sociales.
 - 1.2.3. Existants urbanistiques et contraintes écologiques.
- 1.3. Présentation détaillée des caractéristiques des projets.

1.4.Synthèse du chapitre n°1

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

- 2.1. Désignation de la Commission d'enquête.
- 2.2. Composition et pertinence du dossier.
- 2.3. Durée de l'enquête publique.
- 2.4. Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements.
- 2.5. Mesures de publicité.
 - 2.5.1. Annonces légales.
 - 2.5.2. Affichage de l'avis d'enquête en Mairie et sur site.
 - 2.5.3. Autre mesure supplémentaire.
 - 2.5.4. Mise à disposition du dossier.
- 2.6. Permanences de la Commission d'enquête.
- 2.7. Réunion publique d'information et d'échange.
- 2.8. Formalités de clôture.

2.9. Synthèse du chapitre n°2.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS.

- 3.1. Bilan de l'enquête publique.
- 3.2. Avis de l'Autorité environnementale (Ae) et contribution des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).
- 3.3. Pré mémoire en réponse du Maître d'ouvrage à la M.R.A.e et aux Personnes Publiques Associées,
- 3.4. Notification des observations au Maître d'ouvrage par procès-verbal de synthèse.
- 3.5. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.
- 3.6. Listage chronologique, synthèse et analyse des observations.
- 3.7. Délibérations des Conseils municipaux.

3.8. Synthèse du chapitre n°3.

1 - GENERALITES

Propos liminaire.

La présente consultation, diligentée sous la forme d'une enquête publique unique, traite de trois projets différents mais dépendants, portés par un unique Maître d'ouvrage à savoir la « Communauté d'agglomération du grand DOLE ». Les dossiers concernent :

- ☞ *l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i),*
- ☞ *l'abrogation de cartes communales dans 6 communes à savoir AUMUR, BAVERANS, CHEVIGNY, ECLANS-NENON, GEVRY et MALANGE,*
- ☞ *l'approbation des périmètres délimités des abords de Monuments historiques sur le territoire de 8 communes répertoriées BIARNE, CHEVIGNY, CHOISEY, DAMPARIS, DOLE, ECLANS-NENON, PEINTRE et VILLERS-ROBERT.*

Les divers actes de procédure ont été réalisés conjointement avec l'établissement d'un unique document, certes avec des conclusions et avis séparés. Ainsi, les Autorités appelées à formuler un avis ou à statuer disposeront d'une vision globale de la problématique posée par l'un et l'autre des projets.

1.1.Connaissance du Maître d'ouvrage.

La Communauté d'agglomération du grand DOLE, dûment habilitée au titre des compétences exercées, porte les projets et les soumet à enquête publique. Cette structure née le 1^{er} janvier 2008 résulte de la fusion de deux Communautés de communes « le Jura Dolois » et « le Jura entre Serre et Chaux ». Les localités externes de ABERGEMENT la RONCE et VILLERS-ROBERT ont intégré la nouvelle intercommunalité à cette date alors que les bourgs de CHAMPAGNEY, POINTRE, PEINTRE, MOISSEY et CHEVIGNY, issues de la Communauté de communes du « Nord-ouest Jura » ont rejoint le 1^{er} janvier 2017.

Elle exerce les compétences obligatoires :

- ☞ développement économique, (création, aménagement et gestion de zones d'activités, politique locale du commerce et promotion du tourisme)
- ☞ aménagement de l'espace communautaire (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme, carte communale, création et réalisation de zones d'aménagement et organisation de la mobilité)
- ☞ équilibre social de l'habitat (programme local de l'habitat, politique du logement, action et aide financière, réserve foncière, logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier),
- ☞ politique de la ville, (définition des orientations du contrat de ville, animation des dispositifs de développement urbain, plan de prévention de la délinquance),
- ☞ gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations,
- ☞ accueil des gens du voyage,
- ☞ collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

Elle traite officiellement de l'urbanisme 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. Ainsi, elle est parfaitement habilitée à conduire les projets soumis à enquête publique.

La Communauté d'agglomération du grand DOLE s'est saisie également de compétences optionnelles notamment voirie et stationnement d'intérêt communautaire, mise en valeur de l'environnement, création, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs ou encore action sociale.

Elle assume par ailleurs diverses compétences facultatives, susceptibles d'être qualifiées de disparates voire marginales, relatives aux technologies d'information et de communication, au système d'information géographique, à l'aménagement urbain, aux questions d'incendie et de secours, à l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité du domaine public, aux espaces naturels, à la qualité du cadre de vie, à l'éducation et à l'environnement, au service public d'assainissement non collectif ou encore à la promotion des activités sportives.

La Communauté d'agglomération du grand DOLE fédère 47 communes ; elle représente une superficie de 424,40 km² et compte 54 171 habitants. Elle est administrée par un Conseil communautaire composé de 84 membres placés sous la présidence de Monsieur Jean-Pascal FICHERE, par ailleurs Conseiller municipal à DOLE lequel bénéficie de l'assistance de 11 vice-présidents. Elle dispose d'un siège social et de locaux administratifs situés 44 Rue André LEBON, Place de l'Europe à DOLE (Jura).

Nous avons œuvré en symbiose avec :

- ☞ les Elus de la structure intercommunale plus particulièrement Monsieur le Président et Monsieur Dominique MICHAUD, vice président en charge de l'urbanisme, par ailleurs Maire de la commune de CHAMPVANS,
- ☞ les personnels en charge des projets plus précisément :
 - ✓ Madame Flavie DROUARD, responsable du service « droits du sol » et cheffe du projet P.L.U.i,
 - ✓ Monsieur Jean-Baptiste VOINOT, directeur général des services de la ville de DOLE et de la Communauté d'Agglomération,
 - ✓ Monsieur Pierre CHEVASSU, directeur du pôle aménagement,
 - ✓ Monsieur Antoine MARATIER, responsable de la politique de l'habitat et de la planification,
 - ✓ Madame Karine METIVIER, directrice de cabinet et de la communication.

Nos divers interlocuteurs, en premier lieu nos correspondants spécifique Monsieur Pierre CHEVASSU, Monsieur Antoine MARATIER et Madame Flavie DROUARD, ont manifesté une constante disponibilité, une parfaite connaissance des projets et une compétence avérée en l'espèce. Ils ont manifesté, tout au long du déroulement de la consultation, une indubitable maîtrise des textes et une indéniable volonté de respecter scrupuleusement leur application dans un souci de transparence aux fins d'aboutir, par une communication efficiente, à une information maximale et à une participation éclairée du public.

1.2. Description du lieu de l'opération.

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 chacune des communes.

1.2.1. Spécificités géographiques et infrastructures.

Le territoire de la Communauté d'agglomération représente approximativement un quadrilatère rectangle, orienté sensiblement nord-est/ sud-ouest, mesurant sensiblement 22,500 kilomètres de hauteur et 18,500 kilomètres de largeur environ, comportant deux prolongements digitiformes, le premier au

nord formé par le territoire des communes de POINTRE et CHAMPAGNEY, le second au sud constitué par le domaine des villages de Le DESCHAUX, VILLERS-ROBERT et NEVY les DOLE. Le chef-lieu, soit la ville de DOLE, se situe sensiblement au centre alors que les localités de CHAMPAGNEY 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 avec en rive droite le massif de la Serre, elle s'élargit ensuite à la confluence avec la Loue avant de s'étaler dans le fossé bressan au sud. Il convient de noter que l'offensive du lit du Doubs sur le massif de la Serre engendre une bordure constituée de falaises dites « Rochers du Saut de la Pucelle » qui s'étend d'AUDELANGE à ROCHEFORT sur NENON,
- ☞ le massif de la Serre, à l'extrême nord, qui se distingue certes par sa géologie mais aussi et surtout par sa topographie en se détachant de la vallée du Doubs. Il culmine à 392 mètres au niveau de la frange ouest de la commune de MALANGE avec des pentes fréquemment douces (6 à 9°) mais parfois plus abruptes (10 à 15°). L'observateur remarque également une succession de mouvements de terrain sur le pourtour de DOLE avec notamment le Mont Roland (343 mètres) entre MONNIERES et SAMPANS, le Mont d'ALAN (301 mètres) entre FOUCHERANS et DOLE, le Grand Mont (310 mètres) entre AUTHUME et DOLE ainsi que les Monts FRIT (235 mètres) et CHATAIN (320 mètres) au nord entre les communes de BIARNE et ARCHELANGE,
- ☞ le massif de la Chaux à l'est qui représente un plateau alluvionnaire constitué d'argile surmonté de limon et traduit un paysage singulier. Il atteint une altitude maximale de 250 mètres et présente 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 qui offrent de conséquentes surfaces planes et s'étendent au sud du territoire. Elles relèvent d'une vaste dépression comblée par des alluvions avec une altitude fluctuant entre 200 mètres au voisinage de Saint AUBIN à 250 mètres auprès du fossé Bressan.

Nous constatons que le relief se caractérise généralement par de douces ondulations en l'absence de tout mouvement abrupt du terrain. Les vues se limitent à la moyenne distance car fréquemment occultées par les 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 13 412 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 nécessitent l'utilisation de divers intrants qu'il s'agisse d'engrais chimiques et naturels mais également de produits phytosanitaires plus particulièrement pesticides et fongicides.

Les prairies (prés de fauche et pâturages) couvrent 5109 hectares (11,9%) et occupent plus particulièrement le fond des vallées, la ceinture des bourgs-centres au nord-ouest de la zone mais également la lisière des forêts de Chaux et de la Serre. Elles permettent la nourriture, en majorité de bovins, élevés pour la production de lait et de viande.

Les surfaces consacrées aux vergers et vignes apparaissent insignifiantes et régressent continuellement pour ne pas excéder actuellement 5 hectares. Elles perdurent au cœur des localités à proximité des habitations.

Les milieux humides demeurent très présents et totalisent 3229 hectares. Ils correspondent aux annexes des cours d'eau dans la vallée alluviale. Ils affichent une grande valeur notamment à la confluence de la Loue et du Doubs aux confins de PARCEY; le lit majeur de ces cours d'eau fréquemment mis en cultures recèle néanmoins un grand intérêt.

Les pelouses sèches (464 hectares) installées sur les hauteurs de DOLE, s'étendent jusqu'au massif de la Serre. Le contexte géologique favorise leur développement y compris en forte pente.

Les surfaces consacrées à l'urbanisation consomment 2768 hectares soit 6,5%. Ce pourcentage, de prime abord paraît 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 utilisation conséquente de terrain en périphérie nord et sud-ouest du chef lieu pour la réalisation de zones industrielles, artisanales et commerciales.

La couverture forestière atteint 17 584 hectares soit 41,2%. La frange ouest de la forêt de Chauvrelève du territoire de la Communauté d'agglomération de DOLE selon une droite ECLANS-NENON au nord à NEVY les DOLE au sud. Ce vaste espace boisé, partiellement domanial, compte 20 493 hectares dans sa globalité et constitue une appréciable réserve biologique en raison de sa faune et de sa flore mais également un lieu de chasse et de promenade apprécié. Le bois du Recépage à l'est d'AUMUR, le Bois des Ruppes entre AUTHUME et ROCHEFORT sur NENON, le Bois des Noues au nord-ouest de Saint AUBIN, et d'autres boqueteaux et haies complètent utilement un dispositif qui concourt à un paysage verdoyant.

Le territoire est concerné par quatre bassins versants :

- ☞ le bassin versant de la Saône qui affecte les communes à l'ouest du territoire de CHAMPAGNEY à Saint AUBIN, il représente une superficie de 13 550 hectares,
- ☞ le bassin versant du Doubs concerne une partie importante de la zone d'AUXANGE à PESEUX soit 26 800 hectares,
- ☞ le bassin versant de la Loue, de surface réduite soit 1100 hectares intéresse uniquement les communes de NEVY les DOLE et PARCEY,
- ☞ le bassin versant de l'Ognon, à l'extrême nord de CHAMPAGNEY ne représente que 800 hectares.

La rivière La Loue ne visite que PARCEY d'est en ouest avant sa confluence avec le Doubs qui louvoie du nord-est vers le sud-ouest et arrose au passage la ville de DOLE.

Un réseau important de ruisseaux irrigue la zone du projet. Nous citons en particulier sans que cette énumération ne se considère exhaustive :

- ✓ le ruisseau de l'Etang,
- ✓ le ruisseau de Montmirey,
- ✓ le ruisseau de Frasné,
- ✓ le ruisseau de la Vèze,
- ✓ le ruisseau de l'Abergement,
- ✓ le ruisseau de l'Arne,
- ✓ le ruisseau des Vaux,

- ✓ le ruisseau de la Forêt,
- ✓ le ruisseau du Moulinot,
- ✓ le ruisseau de Falletans,
- ✓ le ruisseau de la Clauge,
- ✓ le ruisseau de la Belaine,
- ✓ le ruisseau de la Marguerite,
- ✓ le ruisseau le Cleux,
- ✓ le ruisseau l'Orain,
- ✓ le ruisseau le Bief de Boussières,
- ✓ le ruisseau la Sablonne,
- ✓ le ruisseau l'Ausson,
- ✓ le ruisseau le Bief de la Bazerotte.

Les pressions exercées sur ces divers cours d'eau telles que les cultures intensives avec usage de pesticides et insecticides ou le piétinement des berges par les bovins, n'affectent pas cependant gravement un état chimique qualifié de « bon » ou « moyen » alors que l'état écologique s'avère davantage dégradé avec une cotation fréquente de « moyen » ou « médiocre ». Le régime habituellement abondant des eaux de novembre à avril facilite le maintien de cette cotation par un « lessivage » des pollutions alors que la période d'étiage se limite à la période estivale (juin, juillet, août et septembre).

Le canal du Rhône au Rhin flanque le linéaire du Doubs jusqu'à CHOISEY, lieu où il s'oriente plein ouest afin de rejoindre le cours de la Saône.

Les lacs ou étangs sont peu présents hormis un plan d'eau à proximité de l'aire de repos de l'autoroute A 39 à SAMPANS au lieu-dit « les Buttes », deux plans d'eau au nord de DAMPARIS dans le « Bois de la Mange », et trois plans d'eau en bordure du complexe de l'usine Solvay à l'est de ABERGEMENT la RONCE.

L'alimentation en eau potable incombe à la ville de DOLE et à six syndicats intercommunaux externes qui assurent la production le traitement et la distribution :

- ☞ Syndicat intercommunal de MONTMIREY le CHATEAU qui alimente 6 communes de la Communauté d'agglomération et 7 communes externes,
- ☞ Syndicat intercommunal du Recépage qui fournit 8 communes de la Communauté d'agglomération et 4 communes externes,
- ☞ Syndicat intercommunal du Moulin Rouge qui approvisionne 12 communes de la Communauté d'agglomération et 7 communes externes,
- ☞ Syndicat intercommunal des eaux de la Région de DOLE qui alimente 17 communes de la Communauté d'agglomération et 1 commune externe,
- ☞ Syndicat intercommunal de NEVY les DOLE –SOUVANS qui subvient aux besoins de ces deux localités en notant que SOUVANS constitue une commune externe aux projets,
- ☞ Syndicat intercommunal des eaux et d'assainissement des Trois Rivières qui fournit 2 communes de la Communauté d'agglomération et 38 communes externes.

La ressource provient de 15 captages présents sur le territoire regroupés en 4 secteurs et 8 captages extérieurs. Elle résulte de forages puisant dans les masses alluvionnaires du Doubs, de la confluence Saône-Doubs, de l'Ognon et de la Loue. Ces réserves sont considérées stratégiques par le Schéma Directeur d'Alimentation et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) au même titre que la masse d'eau des cailloutis pliocènes de la Forêt de Chaux ou encore celle des formations miocènes sous couverture du confluent Saône-Doubs. La nappe alluviale du Doubs représente un volume important largement suffisant pour satisfaire les besoins actuels et futurs à l'échéance 2025 selon une étude du Conseil départemental du Jura. Toutefois, cette unique ressource afficherait une certaine fragilité en cas de pollution.

Ces structures de gestion de l'eau fonctionnent en régie ou en affermage. Les interconnexions possibles existent entre divers réseaux sans être utilisées pour l'heure en l'absence de problématique qualitative ou quantitative. Chaque unité de production et de gestion dispose d'une réelle indépendance. Toutefois, des travaux apparaîtraient bienvenus afin d'améliorer le rendement des réseaux notamment à DOLE où il se situe à un faible niveau (65%). Les unités de production bénéficient d'une ressource jugée suffisante à DOLE, région de DOLE et NEVY les DOLE-SOUVANS alors qu'elle est considérée excédentaire pour les syndicats de MONTMIREY le CHATEAU, du Moulin Rouge, du Recépage et des Trois Rivières avec une marge oscillant entre 20% et 128%.

L'assainissement collectif relève d'une compétence communale assumée en régie ou par le biais d'un syndicat. L'examen des dispositifs révèle une situation disparate avec encore l'existence de collecteurs en réseaux unitaires alors que des réseaux séparatifs ont été mis en service dernièrement après travaux à TAVAU, FOUCHERANS ou CHATENOIS. Nous notons que deux communes collectent les eaux usées qui, confondues avec les eaux pluviales, rejoignent le milieu naturel sans traitement.

Le bilan global indique que 33 communes sont raccordées à un système collectif de traitement des eaux usées soit près de 91% de la population du territoire. Un effectif de 4800 habitants n'est pas relié à une station de traitement collectif alors que deux communes possèdent un dispositif d'épuration pour une partie seulement des lotissements.

Le territoire dispose de 22 stations de traitement alors que celle de DOLE-CHOISEY, avec une capacité de 55 000 équivalents/habitants, reçoit à elle seule les effluents de 16 communes soit au total 31 000 personnes.

Les unités de traitement sont en général conformes en termes d'équipements et de performances mais des insuffisances ponctuelles sont observées en certains lieux soit par l'apport d'eaux claires parasites lors de fortes pluies comme à TAVAU, Saint AUBIN ou DOLE soit par l'insuffisance des capacités de stations obsolètes comme à MENOTEY, AUDELANGE ou VRIANGE. Ces divers dysfonctionnements s'avèrent parfois complexes à solutionner et exigent de lourds investissements financiers. Nous ajoutons que le Quartier de la Cité à TAVAU sera relié dès 2019 à la S.T.E.P. de CHOISEY. Le transfert des effluents des autres quartiers vers cette même station de traitement se réalisera progressivement entre 2020 et 2023. La station de TAVAU ne répond plus aux exigences réglementaires actuelles.

La plate-forme de l'usine Solvay à TAVAU dispose de son propre système de traitement qui repose sur un fossé lequel rejoint l'étang de l'Aillon avant évacuation vers la Saône. Une station d'épuration biologique installée avec une extension réalisée en 2013 permet de réduire les rejets journaliers de demande chimique d'oxygène (D.C.O).

La Communauté d'agglomération du Grand DOLE assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C) depuis le 1^{er} janvier 2011 au bénéfice de 4800 habitants soit moins de 9% de la population. Le parc compte environ 2400 installations dont moins de 10 n'ont, pour l'heure, pas été contrôlées. Un pourcentage de 61% des installations se révèle conforme alors que près de 100 installations présentent un danger pour la santé. Les difficultés subsistent au Quartier des Bruyères à DOLE où près de 40 constructions ne sont pas raccordées en raison d'une impossibilité technique et d'une situation en zonage non collectif. Les actions de sensibilisation auprès des habitants sont effectuées mais ne débouchent pas sur des résultats probants alors que des difficultés d'un autre ordre, rejets sans épuration vers le milieu naturel, sont en cours de résolution à FALLETANS.

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

- ☞ l'autoroute A 36, dite « La Comtoise » de BESANCON à BEAUNE,
- ☞ l'autoroute A 39 de DIJON à BOURG en BRESSE,

- ☞ la R.D. n°673 de BESANCON à CHALON sur SAONE,
- ☞ la R.D. n°905 de DOLE à DIJON et de DOLE à POLIGNY,
- ☞ la R.D. n°475 de DOLE à LONS le SAUNIER,
- ☞ la R.D. n°472 de DOLE à PONTARLIER,
- ☞ la R.D. n°475 de DOLE à GRAY.

Un maillage dense de routes secondaires généralement bien entretenues complète le dispositif comme les R.D. n°6, R.D. n°10, R.D. n°13, R.D. n°37, R.D. n°50, R.D. n°76, R.D. n°79, R.D. n°220, R.D. n°322, R.D. n°405, R.D. n°973 ; ce listage ne possède aucun caractère exhaustif.

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 longue en ce qui nous concerne, le canal du Rhône au Rhin. Elle débute à Saint BREVIN les PINS (Loire Atlantique) et aboutit à CONSTANTA (Roumanie) après un linéaire de 3653 kilomètres, la traversée de 10 pays et le côtoiement de 4 sites U.N.E.S.C.O.

La Communauté d'agglomération du grand DOLE dispose d'un réseau de transports publics dit « Transports du Grand DOLE » (T.G.D.) dont le siège est implanté en gare S.N.C.F. Il comprend :

- ☞ des lignes urbaines,
- ☞ des lignes interurbaines,
- ☞ des services scolaires, écoles maternelles et élémentaires avec un aller/retour journalier gratuit,
- ☞ un service de location de cycles avec 15 vélos classiques et 8 vélos électriques,
- ☞ un abri sécurisé en gare de DOLE, gratuit et ouvert à tous, permettant le stationnement de 36 machines,

et plus concrètement 6 lignes régulières, 2 navettes gratuites, 5 lignes complémentaires fonctionnant sur réservation et 13 lignes scolaires.

La plate forme aéroportuaire de DOLE-TAUAUX est actuellement l'aérodrome reconnu de la Région Bourgogne Franche-Comté. Elle se situe à 7 kilomètres de DOLE, 42 kilomètres de DIJON et 50 kilomètres de BESANCON. Elle dispose d'une piste d'envol de 2230 mètres de longueur et 45 mètres de largeur équipée d'un balisage haute intensité, en mesure de recevoir la majorité des aéronefs en service, en vol I.F.R. (avec instruments) ou V.F.R. (à vue). Cette ancienne base militaire a connu une intense activité durant le second conflit mondial et semblait ensuite en désuétude ; elle 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. L'activité connaît une activité en singulière croissance évoluant de 4310 passagers en 2003, 5239 passagers en 2010, 80 028 passagers en 2013 et 107459 passagers en 2018. Les Compagnies présentes assurent des vols, réguliers ou non, à destination de divers pays d'Europe et d'Afrique du Nord.

1.2.2. Réalités économiques et sociales.

Nous accordons un crédit très relatif à la situation économique car d'une part les statistiques I.N.S.E.E. fournies datent de 2013 et d'autre part ce domaine subit des fluctuations rapides et sensibles sur un territoire somme toute restreint. Les données méritent d'être abordées avec prudence.

Le territoire de la Communauté d'agglomération du grand DOLE affiche une certaine stabilité en matière d'emplois et il occupe la 13^{ème} place avec une évolution positive au regard des pôles métropolitains dynamiques de DIJON, LONS le SAUNIER ou CHALON sur SAONE. Il bénéficie d'une accessibilité routière et ferroviaire performante qui fixe ce territoire sur l'axe économique puissant et attractif représenté par le

couloir MULHOUSE - DIJON – LYON. Il dispose également d'un bassin de population et d'équipements appréciables avec un bon équilibre entre les différents secteurs d'activités. Les catégories socioprofessionnelles s'apparentent au niveau national avec 29% d'ouvriers, 29% d'employés, 26% de professions intermédiaires, 10% de cadres et professions intellectuelles supérieures, 6% d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise et 2% d'agriculteurs exploitants.

Le nombre d'emplois se révèle globalement en hausse (+ 1449 emplois depuis 1999) malgré des pertes d'effectifs à CHOISEY et TAVAU. Un pourcentage de 77% des actifs résidents travaille sur place et cette situation profite aux communes périurbaines et rurales. La ville de DOLE concentre deux tiers des postes soit 14118 sur un total de 22 995 emplois. Le pôle de Solvay à TAVAU, soumis à la conjoncture internationale, subit les fluctuations du marché. Le bourg de ROCHEFORT sur NENON connaît un excellent développement avec l'installation des pôles logistiques I.T.M. et CODIFRANCE ; il enregistre une hausse de 1038 postes entre 2003 et 2015. La croissance résulte du développement des activités tertiaires. Le taux de chômage globalement demeure modéré et inférieur aux moyennes nationale et régionale malgré les pourcentages élevés à DOLE, TAVAU et DAMPARIS et, dans une moindre mesure à VILLERS-ROBERT, LAVANGEOT et CHAMPAGNEY.

La filière agroalimentaire est très présente avec des établissements de tradition charcutière, fromagère et biscuiterie ; nous nous plaisons à citer les établissements BEL, CLAVIERE, BOUVARD, CERALIA, CHAZAL, DOLE boyaux, l'ALPAGE ou encore les Moulins de PARCEY.

L'industrie extractive mérite intérêt avec 8 carrières en exploitation notamment celle de ROCHEFORT sur NENON qui traite 1 400 000 tonnes/an à destination de la cimenterie EQIOM ; elle œuvre dans un secteur calme en ce qui concerne les besoins en granulats et en ciment.

La Communauté d'agglomération du Grand DOLE joue une carte majeure dans la filière hydrogène avec la start-up MAHYTEC et le site Solvay à TAVAU qui décline les applications.

L'activité commerciale à DOLE se révèle forte avec une zone de chalandise estimée à 80 000 habitants qui s'étend jusqu'au Revermont. L'appareil repose sur :

- ☞ 404 commerces au chef-lieu dont 194 dans l'hyper centre,
- ☞ 4 hypermarchés et 10 supermarchés,
- ☞ une présence commerçante forte avec hypermarché ou supermarché à TAVAU, DAMPARIS et Saint AUBIN,
- ☞ 10 communes avec au moins un commerce de proximité,
- ☞ 31 localités sans commerce.

L'évasion vers DIJON et BESANCON apparaît inévitable pour certains achats sans omettre le développement des achats en ligne.

Le secteur tertiaire fournit de nombreux emplois notamment 2300 postes dans le domaine médical au Centre hospitalier Louis Pasteur, au Centre hospitalier spécialisé en psychiatrie du Jura ou encore à la Polyclinique. Les services d'action sociale et les administrations abondent les données et la ville de DOLE, 2^{ème} cité du département dispose de services administratifs et de soutien mais également d'établissements d'enseignement (lycées Charles Nodier, Jacques Duhamel ou du Mont Roland..... Collèges Maryse Bastié, Nicolas Ledoux, de l'Arc ou du Mont Roland.....).

Les touristes convergent vers DOLE, ville d'art et d'histoire, sur des objectifs comme l'Aquaparc - Isis, le Musée des Beaux arts ou la maison natale de PASTEUR complétés par divers sites extérieurs comme le Musée des pompiers à Saint AUBIN.

La surface agricole utile (S.A.U.) de la Communauté d'agglomération atteint une surface 17 784 hectares. Le Finage constitue le quart sud-ouest du territoire et, composé de terres disposant d'une bonne valeur agronomique, les exploitations s'orientent vers la culture de céréales et d'oléagineux. Les agriculteurs-éleveurs de la plaine doloise par contre, sur des sols moins productifs, se consacrent à la polyculture et à l'élevage avec l'entretien de prés de fauche et pâturages pour la nourriture des bovins. Une majorité d'Elus interrogés considère que l'agriculture exerce un rôle important sur leur territoire. La perte de foncier résultant de l'urbanisation et les problèmes de voisinage avec une population néo-rurale constituent les contraintes majeures. De ce fait, les exploitants sollicitent une gestion raisonnée de l'espace agricole ainsi que la préservation des circulations agricoles et des accès aux parcelles.

La couverture forestière du territoire se révèle conséquente et représente une surface de 15 045 hectares soit 11255 hectares appartenant au domaine public (74,80%) et 3790 hectares au domaine privé (25,20%). La production alimente deux scieries et génère environ 250 emplois mais en sus, la forêt assume un rôle social avec la promenade et le sport et un rôle environnemental avec la gestion de la faune sauvage.

La Communauté d'agglomération est soumise à une double dynamique démographique avec une perte de population à DOLE constante depuis 2008 et une croissance dans les communes périurbaines. Ce phénomène n'est pas spécifique à ce territoire et apparaît en d'autres lieux. Les localités avantagement situées en ce qui concerne les liaisons vers BESANCON et DIJON attirent les couples biactifs. Le vieillissement existe comme ailleurs et contribue au dé-serrement des ménages avec une composition inférieure à 2 personnes par ménage à DOLE alors qu'elle demeure à un taux supérieur soit 2,17 personnes/ménage en général.

La vie associative, culturelle, sportive et ludique affiche un réel dynamisme sur le territoire de la Communauté du grand DOLE ; elle repose généralement sur des structures locales activées par des personnes bénévoles qui proposent des activités diversifiées. Elle agit fréquemment au niveau communal et s'élargit au niveau intercommunal avec des établissements et installations à disposition comme par exemples :

- ☞ salles de cinéma le Majestic et les Tanneurs à DOLE,
- ☞ piscines à DOLE et TAVAUX,
- ☞ médiathèques fonctionnant en réseau au nombre de six soit 3 à DOLE, 1 à TAVAUX, 1 à FOUCHERANS et 1 à AUTHUME,
- ☞ bibliothèques au nombre de 9 sur le territoire,
- ☞ points « livres nomades » au nombre de 12 sur le territoire,
- ☞ ludothèque à DAMPARIS,
- ☞ complexes sportifs.

La Communauté d'agglomération compte 11 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) en mesure d'offrir 702 places et situés à DOLE (6), MALANGE, ROCHEFORT sur NENON, Saint AUBIN, TAVAUX et MOISSEY. La capacité suffit pour l'heure aux besoins mais la demande grandit avec l'espérance de vie.

1.2.3. Existants urbanistiques et contraintes écologiques.

L'urbanisation de la Communauté de communes s'organise autour du chef lieu DOLE et des communes périurbaines de CRISSEY, CHOISEY, FOUCHERANS et BAVERANS. Le reliquat du territoire affiche un caractère rural hormis les deux exceptions que sont TAVAUX et DAMPARIS qui héritent de l'influence paternaliste du 19^{ème} siècle des dirigeants de l'usine Solvay avec l'existence de cités ouvrières.

Les types de morphologie urbaine, hormis la ville centre, se limitent à :

- ☞ le « village rue » structuré au long d'une rue principale qui joue le rôle d'espace public central,
- ☞ le « village groupé » organisé autour d'un réseau de voies de communications (routes et chemins) ; il présente alors un espace central majeur avec l'implantation de l'église et de la mairie.

La forme urbaine, dans les centres historiques des villages et des bourgs, présente des parcelles rectilignes avec des constructions en bordure de rue et des jardins d'agrément et/ou potagers et vergers à l'arrière. Les lotissements récents en rupture avec la morphologie ancienne, offrent un tissu urbain moins dense avec la construction implantée au centre de la parcelle.

Le territoire de la Communauté d'agglomération recèle un patrimoine immobilier riche, identitaire et diversifié certes plus présent à DOLE mais également visible en de nombreuses communes externes.

La ville de DOLE, capitale de la Franche-Comté de 1384 à 1676, possède un centre historique sauvegardé remarquable qui abrite hôtels particuliers, églises, hôpitaux, escaliers, fontaines, cours intérieures et en particulier la Collégiale Notre Dame ou le Couvent des Cordeliers. Le recensement dénombre 49 immeubles classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques. Les constructions récentes réalisées à proximité du cœur de la cité ancienne, respectent généralement le caractère des lieux. L'architecture des réalisations nouvelles devient de plus en plus moderne, pour ne pas dire banale selon l'éloignement du centre avec des formes cubiques et toits en terrasse.

Nous avons remarqué que le bâti ancien des villages externes affichait très fréquemment un intérêt architectural et historique digne d'intérêt avec parfois des demeures villageoises et corps de fermes des 14^{ème} et 15^{ème} siècles mais aussi réalisés au cours des 18^{ème} et 19^{ème} siècles. Les constructions affichent souvent de gros volumes, de larges auvents et des toitures en tuiles plates en remplacement du chaume. Les châteaux-forts ont disparu et ne subsistent que des ruines à CHAMPAGNEY, CHEVIGNY, LAVANS les DOLE, MOISSEY.....

Le patrimoine religieux offre de magnifiques églises du 18^{ème} siècle et des édifices néoclassiques et néogothiques, mais également des croix de carrefour ou de commémoration alors que certaines tombes des cimetières reflètent l'organisation locale ou la sensibilité artistique de l'époque.

Les communes externes recèlent des immeubles inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques comme le Château de DAMPARIS et de ECLANS-NENON, l'Eglise prieurale de BIARNE, l'Oratoire et la Fontaine lavoir de PEINTRE, le Château de Menthon, l'ancienne Maison des Ursulines et la Croix de chemin à CHOISEY, la Maison familiale de Marcel AYME, à VILLERS-ROBERT ou l'église et le Château de CHEVIGNY.

Nous soulignons cependant que de nombreuses localités possèdent un patrimoine religieux ou non digne d'intérêt sans être classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments historiques, il s'agit fréquemment d'églises mais aussi de fontaines-lavoirs, d'un pont ferroviaire, d'oratoires, d'une nécropole seigneuriale, de croix pattées, de tuileries ou autres.

La population a évolué différemment dans les bourgs avec, parfois une certaine stabilité, souvent des progressions importantes et rarement des récessions entre 1793 et 2016 ainsi :

- ☞ DOLE : 9000 habitants en 1793 et 23 579 en 2016,
- ☞ ABERGEMENT la RONCE : 254 habitants en 1793 et 845 en 2016,
- ☞ AMANGE : 389 habitants en 1793 et 427 en 2016,
- ☞ ARCHELANGE : 244 habitants en 1793 et 223 en 2016,
- ☞ AUXANGE : 257 habitants en 1793 et 201 en 2016,
- ☞ BREVANS : 212 habitants en 1793 et 660 en 2016,
- ☞ CHATENOIS : 198 habitants en 1793 et 382 en 2016,

- ☞ CHEVIGNY : 534 habitants en 1793 et 281 en 2016,
- ☞ FRASNE les MEULIERES : 275 habitants en 1793 et 124 en 2016,
- ☞ GREDISANS : 196 habitants en 1793 et 137 en 2016,
- ☞ MENOTEY : 502 habitants en 1793 et 298 en 2016,
- ☞ MOISSEY : 849 habitants en 1793 et 557 en 2016,
- ☞ PEINTRE : 312 habitants en 1793 et 123 en 2016,
- ☞ SAMPANS : 541 habitants en 1793 et 1154 en 2016,
- ☞ TAVAUX : 968 habitants en 1793 et 3908 en 2016,
- ☞ VILLETTE les DOLE : 300 habitants en 1793 et 769 en 2016.

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 l'existence de diverses protections. Ainsi le territoire de la Communauté d'agglomération du grand DOLE accueille quatre sites du réseau « Natura 2000 » répartis en deux types :

- ☞ les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) au titre de la « Directive Oiseaux »,
- ☞ les Zones Spéciales de Conservation (Z.P.C.) au titre de la « Directive Habitats ». Elles couvrent une superficie de 9800 hectares soit près de 23% du territoire. Il s'agit de :
 - ✓ la Basse Vallée du Doubs, (n°FR 430 1323 et FR 431 2007), zone de protection spéciale créée par Arrêté du 6 avril 2006 et zone spéciale de conservation le 27 mai 2009. Elle atteint une superficie 3804 hectares et intéresse 10 communes,
 - ✓ le Massif de la Serre, (n°FR 430 1318 et FR 431 2021) désignée comme zone spéciale de conservation le 27 mai 2009 et comme zone de protection spéciale le 20 novembre 2012. Il représente une surface de 4400 hectares qui concerne 12 communes,
 - ✓ la Forêt de Chaux (n°FR 412 005 et FR 430 1317) qui inclut le Site Natura 2000 des « Vallons forestiers, rivières, ruisseaux, milieux humides et temporaires de la Forêt de Chaux » créée en zone de protection spéciale le 25 avril 2006 alors que le site Natura 2000 comprend dans son périmètre une zone spéciale de conservation arrêtée le 27 mai 2009 (surface 1885 hectares)
 - ✓ la Bresse Jurassienne nord (n°FR431 2008 et FR 430 1306), désignée comme zone de protection spéciale le 18 mai 2015 (9477 hectares) et comme zone spéciale de conservation le 11 avril 2016 (235 hectares). Ce site Natura 2000 est divisé en plusieurs entités dont deux concernent la commune de Le DESCHAUX.

Un contrat de rivière dit « de la vallée du Doubs et territoires associés » confié à l'Etablissement Public Territorial du Bassin Saône-Doubs permet la conduite des politiques publiques listées en trois axes stratégiques. Ce document approuvé le 7 juillet 2014 couvre la période 2014/2020. Les rivières la Saône, l'Ognon, l'Orain bénéficient également d'actions initiées selon des dispositions similaires.

Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, signé le 19 juin 2009 dit du « Bosquet des Perrières » cherche à garantir l'équilibre biologique de ce secteur (2,16 hectares) situé sur le territoire de la commune de DOLE.

La Réserve Nationale Naturelle dite de « l'île du Girard » constitue une zone protégée de 104 hectares qui date du 9 juillet 1982 et intéresse l'île située à la confluence du Doubs, de la Loue et de la Clauge. Ce secteur particulièrement riche abrite 160 espèces d'oiseaux migrateurs, des dizaines d'espèces de

mammifères, invertébrés, papillons, insectes, libellules sans omettre 22 espèces de poissons, et 9 espèces d'amphibiens et 3 espèces de reptiles.

Le territoire de la Communauté d'agglomération du grand DOLE recense 16 projets de création d'Espaces Naturels Sensibles portés par des initiatives locales. Il renferme également :

- ☞ 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 2 totalisant une superficie de 9229 hectares,
- ☞ 28 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 couvrant une surface de 2854 hectares qui concernent des zones humides, des pelouses sèches ou des boisements.

Le territoire affiche une surface de 3380 hectares de zones humides implantées en prairies (900 hectares), en forêt (980 hectares) et en mosaïque de milieux humides.

1.3. Présentation détaillée des projets.

A/ Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i).

La Communauté d'agglomération du Grand DOLE exerce la compétence « urbanisme » depuis le 1^{er} novembre 2015 et, le 15 décembre 2015, le Conseil communautaire a décidé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal aux fins de réaliser une planification intercommunale susceptible de traduire :

- ☞ une vision commune,
- ☞ un projet de territoire partagé pour le développement et l'aménagement applicable durant les quinze années futures,

mais également d'affirmer une position et une ambition de la Communauté d'agglomération du grand DOLE en direction des territoires voisins.

Un tel document, sur ce territoire, permet en particulier :

- ☞ aux communes non dotées d'un document d'urbanisme ou qui disposent d'un plan d'occupation des sols d'avoir des perspectives d'évolution actuellement figées,
- ☞ aux communes couvertes par une carte communale de se doter d'un règlement en mesure de mieux maîtriser les caractéristiques et la qualité de leur urbanisation,
- ☞ aux communes couvertes par un plan local d'urbanisme de réduire l'hétérogénéité importante entre les dispositions réglementaires applicables localement.

Le bilan de la situation s'établit ainsi :

- ☞ 23 communes soumises à un plan local d'urbanisme,
- ☞ 6 communes dotées d'une carte communale,
- ☞ 5 communes pourvues d'un plan local d'urbanisme,
- ☞ 13 communes soumises au règlement national d'urbanisme (R.N.U.).

Il convient de noter que le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE n'est pas couvert actuellement par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) et se trouve en conséquence soumis au principe d'urbanisation limitée en application des articles L 142-4 et L 142-5 du Code de l'urbanisme.

Nous précisons également que l'intercommunalité comptait 42 communes à la date de la décision initiale ; or, depuis le 1^{er} janvier 2017, le territoire abrite 47 communes et les 5 nouvelles ont été intégrées au périmètre de la procédure d'élaboration.

Le rapport de présentation, contient l'analyse habituelle des caractéristiques territoriales, la justification des choix, la définition du règlement, l'évaluation environnementale et les incidences sur les sites Natura 2000. Il traite le sujet important de la consommation de l'espace.

Ainsi, en 2001 et 2015, la Communauté d'agglomération du grand DOLE a consommé une surface 456,7 hectares en provenance en particulier d'espaces agricoles (284,4 hectares), de zones naturelles (127,9 hectares), de friches et jardins (38,8 hectares). Les prélèvements importants se situent à DOLE au nord et à l'ouest de l'agglomération (173,5 hectares soit 38% de la globalité) à destination de l'habitat et des activités soit 90,6 hectares à DOLE (habitat et activités), 22,1 hectares à FOUCHERANS (habitat et activités), 20,5 hectares à CHOISEY (activités uniquement), 14,9 hectares à SAMPANS (habitat essentiellement). Les pôles urbains secondaires de TAVAUX et DAMPARIS ont utilisé respectivement 26,5 hectares et 16 hectares à parts quasi égales activités/habitat. Nous notons le retour à l'état agricole ou naturel d'une superficie artificialisée de 6 hectares sous la forme de création d'étang, mise en friche et revalorisation de terres agricoles.

La destination de la consommation se répartit en 238,9 hectares en habitat, 127,1 hectares en activités dont 35,6 hectares en carrière, 16,7 hectares en équipements, 14 hectares en infrastructures (aéroport et Ligne à Grande Vitesse), 19,9 hectares en bâtiments agricoles, et 40 hectares en autres bâtis et friches.

Le projet fixe un objectif de production de 3155 logements sur la totalité du territoire avec une consommation de 261 hectares et une densification moyenne brute de 11 logements/hectare. L'effort se situe au cœur de l'agglomération avec 1260 logements répartis à DOLE, CHOISEY, FOUCHERANS, BREVANS et CRISSEY ; le chef-lieu prévoit une densification de 22 logements/hectare alors qu'elle fluctue entre 13 et 10 logements/hectare dans les autres communes. La consommation à cette fin montre une hausse brute de 22 hectares soit 9,20%.

Les documents en vigueur, sur la période 2001/2015 ont entraîné la consommation de 127, 1 hectares pour les besoins des activités soit 91,5 hectares abstraction faite des carrières ; le projet envisage un besoin de 182 hectares dont 167 hectares en extension soit une augmentation de 98 % sans les carrières. Ces chiffres en forte augmentation méritent d'être pondérés par le fait que les surfaces importantes nécessaires à la Société INOVIA ne sont pas comptées dans la consommation passée et prises en compte dans les calculs à venir en raison de l'aménagement tardif de certains terrains entre 2014 et 2016. Les zones d'activités se concentrent sur le territoire des communes de ROCHEFORT sur NENON, Saint AUBIN et BREVANS. Ils résultent de la volonté affichée de créer 500 emplois.

Le projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Il concerne l'habitat, les transports, les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs pour l'ensemble de la Communauté d'agglomération.

Il définit trois ambitions déclinées en orientations :

1°)- Faire jouer pleinement à DOLE son rôle de ville moyenne en relation étroite avec son bassin de vie :

- ☞ en tirant parti de sa position dans le réseau de transport régional et national et d'équipements,
- ☞ en renforçant les fonctions supérieures du territoire et des sites dédiés,
- ☞ en faisant rayonner la qualité patrimoniale du territoire,
- ☞ en revitalisant le cœur de ville comme une identité et une affirmation de l'image touristique du territoire,
- ☞ en utilisant ce cadre patrimonial comme support des projets urbains de demain,
- ☞ en valorisant l'eau et le végétal,
- ☞ en confortant les dynamiques et filières économiques, historiques et émergentes.

2°)- Concilier les lieux de vie en ville et dans les villages :

- ☞ en visant une armature solidaire du territoire,
- ☞ en améliorant la mobilité,
- ☞ en fixant les équilibres résidentiels du grand DOLE.

3°)- Faire du bien vivre un vecteur de développement :

- ☞ en retrouvant les dynamiques commerciales de proximité,
- ☞ en mettant en scène un patrimoine naturel et paysager positif,
- ☞ en visant un territoire aux énergies positives.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comporte des déclinaisons pour chacune des communes ; elles précisent et plaquent sur le terrain local les ambitions intercommunales accordant ainsi au document une indubitable précision.

Le Règlement écrit énonce :

- ☞ un guide de lecture,
- ☞ des dispositions générales traitant du champ d'application du P.L.U.i, de la portée du règlement par rapport à d'autres législations, des dispositions particulières relatives aux risques et nuisances, des dispositions particulières concernant la ressource en eau, des dispositions particulières intéressant le patrimoine et les paysages et les éléments graphiques du P.L.U.i,
- ☞ un règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire,
- ☞ des prescriptions pour chaque zone et ses déclinaisons urbaine, agricole, naturelle et forestière,
- ☞ des annexes,
- ☞ un repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune.

Les documents graphiques existent pour chacune des communes. La commune de DOLE, en raison de son important territoire urbanisé dispose d'un plan de zonage générale (échelle 1/11500^{ème}) et cinq plans sectoriels (échelle 1/2000^{ème}) soit nord, centre-nord, centre, centre-sud et sud-hameau de GOUX. Les documents adoptent une échelle adaptée à la superficie du territoire. Ils se révèlent d'une lecture aisée et comportent une légende explicative traduisant les déclinaisons du zonage et la signification des symboles graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) au nombre de 92 dont 2 traitent la création ou l'extension de zones d'activités, intéressent l'ensemble des communes à l'exclusion de MALANGE. Elles possèdent un périmètre particulier délimité et obéissent à :

- ☞ un contexte écrit,
- ☞ des principes écrits d'aménagement,

- ☞ un volet « caractéristiques des îlots »,
- ☞ un schéma graphique représentant les principes d'aménagement à respecter avec une légende par commune,
- ☞ des références à titre d'illustrations.

B/ Abrogation des cartes communales.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal compte 6 communes qui possèdent une carte communale opposable aux tiers à savoir AUMUR, BAVERANS, CHEVIGNY, ECLANS-NENON, GEVRY et MALANDE. Un Plan Local d'Urbanisme ne se substitue pas à un tel document, il convient d'abroger préalablement la carte communale en vigueur avant approbation du P.L.U fût-il intercommunal.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas d'enquête publique spécifique préalable à l'abrogation. Toutefois, en réponse à une question écrite n°27925 d'un parlementaire, le Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement répond le 18 juin 2013 considère que :

- ☞ l'abrogation pure et simple d'une carte communale exige une enquête publique préalable au titre de la règle du parallélisme c'est-à-dire enquête publique pour l'élaboration, enquête publique pour l'abrogation,
- ☞ l'abrogation d'une carte communale avec élaboration d'un plan local d'urbanisme ne requiert pas d'enquête publique spécifique car la consultation publique prend en compte l'élaboration et l'abrogation ; toutefois la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme doit au préalable abroger le document à remplacer.

Le dossier ne renferme aucun document particulier aux cartes communales existantes.

C/Délimitation du Périmètre des Abords (D.P.A.) de Monuments historiques.

L'enquête publique unique porte également sur la délimitation du périmètre des abords de Monuments historiques existant dans 8 communes à savoir BIARNE, CHEVIGNY, CHOISEY, DAMPARIS, DOLE, ECLANS-NENON, PEINTRE et VILLERS-ROBERT.

Les articles L 621-30 et suivants et les articles R 621-92 à R 621-95 contribuent à la protection de ces éléments du patrimoine en définissant soit un cercle uniforme de 500 mètres à partir du Monument, soit en délimitant un périmètre adapté en fonction des visibilités à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme et ce, après enquête publique unique.

Les Monuments concernés correspondent à des châteaux, ponts, demeures bourgeoises, hôtels particuliers, fontaines, églises, ancien hôpital, couvents, escaliers, ancienne caserne, cheminée ou encore enceinte urbaine.

Le dossier pour chaque commune contient un rappel du cadre juridique, le contexte de la proposition, la présentation de la collectivité, la synthèse des enjeux, la teneur des objectifs et de la proposition. Un document graphique à une échelle adaptée précise l'implantation du Monument, la délimitation proposée du périmètre de protection avec configuration des parcelles avec leur numérotation cadastrale.

1.4. Synthèse du chapitre n°1.

La Communauté d'agglomération du grand DOLE qui compte 47 communes soumet à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) dont l'élaboration a été décidée par

une délibération du Conseil communautaire, prise à l'unanimité le 15 décembre 2015. Le dossier à l'étude, soumis à concertation préalable a été arrêté par la délibération n°GD 03/19 du 21 janvier 2019, confirmée dans les mêmes termes par délibération n°GD 39/19 du 25 avril 2019. Ces deux décisions ont été adoptées le 21 janvier 2019 par 76 votes pour, 1 vote contre et 1 abstention et le 25 avril 2019 à la majorité des deux tiers soit 69 votes pour, 1 vote contre et 2 abstentions. Le projet arrêté initialement et non remanié a été communiqué pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.e) et à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Le porteur du projet soumet en sus, dans le cadre d'une enquête publique unique, d'une part l'abrogation de cartes communales opposables aux tiers dans 6 communes et la délimitation du périmètre des abords de Monuments historiques dans 8 collectivités.

La Communauté d'agglomération du Grand DOLE ne dispose par d'un Schéma de Cohérence Territoriale opposable aussi elle se trouve soumise au règles de « l'urbanisation limitée » selon les prescriptions des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme. Un projet de création de ce document de rang supérieur entrepris sous une ancienne mandature n'a pas abouti.

Le relief du territoire concerné présente de douces ondulations ; il est ponctué de quelques mouvements de terrain en périphérie du Chef-lieu DOLE, ville historique détentrice d'un patrimoine remarquable et remarqué à l'instar d'ailleurs de diverses communes périphériques. Les activités industrielles, artisanales et commerciales se concentrent en majeure partie dans la ville centre, dans les pôles d'agglomération que sont CHOISEY, FOUCHERANS, CHAMPVANS et DAMPARIS, dans le pôle secondaire de TAVAUX et dans les pôles d'équilibres ROCHEFORT sur NENON et Saint AUBIN. Les bourgs équipés disposent de commerces de proximité.

L'agriculture demeure très présente avec des emblavures importantes en céréales et oléagineux mais également avec un élevage à dominante bovine pour la production de lait et de viande. Cette activité constitue une valeur sûre que d'aucuns, à juste titre, souhaitent préserver. Le tourisme avec les atouts que sont le patrimoine historique et culturel ajouté à la qualité des paysages apparaît comme une piste de développement.

Les porteurs du projet nourrissent des ambitions conséquentes tant en matière d'habitat que d'activités avec la création de 500 emplois. Elles sont à mettre en adéquation avec les objectifs de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme ; la conquête de ce résultat suppose une politique volontariste de l'économie de l'espace.

La finalisation des projets incombe au Maître d'ouvrage avec l'assistance bienveillante des Services de l'Etat. Il nous appartient dans le respect des textes applicables en l'espèce, compte tenu de la qualité des territoires concernés, eu égard aux objectifs convoités, par une écoute attentive des autorités et du public, par une prise en compte rigoureuse des incidences à attendre, de préciser si, à notre avis, les projets se révèlent compatibles avec les objectifs développés aux articles du Code de l'urbanisme, du Code du patrimoine et du Code de l'environnement applicables en l'espèce. Notre jugement dénué de tout esprit servile contribue à éclairer les autorités appelées à statuer.

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Désignation de la Commission d'enquête.

Nous avons été désignés par décision n°E19 000 020/25 signée le 29 mars 2019 par Monsieur Xavier FAESSEL, président du Tribunal administratif de BESANCON, complétée par la décision portant des

références identiques émanant de la même Autorité transmise le 5 avril 2019, étendant la mission à l'abrogation des cartes communales et à la délimitation du périmètre des abords de Monuments Historiques. Disponibles durant la période considérée, nullement intéressés ou concernés par les projets et convaincus de notre totale indépendance, nous avons, préalablement et individuellement, accepté la mission. Nous avons d'ailleurs signé et retourné l'attestation par laquelle nous déclarons ne détenir aucun intérêt dans les projets soumis à enquête publique.

L'Arrêté n°2019-006 signé le 30 avril 2019 par Monsieur Jean-Pascal FICHÈRE, Président de la Communauté d'Agglomération du Grand DOLE fixe les modalités de la consultation arrêtées conjointement le 23 avril 2019 entre les représentants de la Communauté d'Agglomération (Elus et personnels spécialisés) d'une part et les Membres de la Commission d'enquête d'autre part.

2.2. Composition et pertinence du dossier.

Le dossier soumis à la consultation du public, déposé en version « papier » au siège de la Communauté d'Agglomération et dans la mairie de chacune des 47 communes composant l'intercommunalité, installé sur le site internet dédié à la consultation, était composé ainsi qu'il suit :

Pièce n°1 : Décisions de désignation de la Commission d'enquête précisant les missions citées supra,

Pièce n°2 : Arrêté cité supra fixant les modalités de la consultation,

Pièce n°3 : Avis d'enquête publique unique,

Pièce n°4 : Justificatifs de parution des annonces légales,

Pièce n°5 : Registre d'enquête déposé dans chaque Mairie coté et paraphé par un Membre de la Commission d'enquête avant le début des opérations soit le 23 avril 2019.

1°)- Concernant l'élaboration du P.L.U. i et l'abrogation des cartes communales.

Pièce n°6 : Délibérations du Conseil communautaire portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme du 21 janvier 2019 et confirmée en termes identiques le 25 avril 2019,

Pièce n°7 : Bilan de la concertation préalable comportant :

- ☞ rappel du contexte,
- ☞ déroulement de la concertation : réunions publiques, diffusion des supports d'information (site internet, presse locale, journal d'information communautaire, journaux communaux d'information et autres médias), registres d'observations,
- ☞ synthèse des principales questions abordées par les participants à la concertation : observations générales et conclusions),

Pièce n°8 : Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale,

Pièce n°9 : Avis des Personnes Publiques Associées :

- ☞ Avis des Services de l'Etat,
- ☞ Avis du Département du Jura,
- ☞ Avis de la Chambre d'agriculture du Jura,
- ☞ Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du Jura n° et 2,
- ☞ Avis de la Communauté de communes de la Plaine Jurassienne,

- ☞ Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (P.E.T.R.) du Val Saône Vingeanne,
- ☞ Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (I.N.A.O.),

Pièce n°10 : Rapport de pré réponse de la Communauté d'Agglomérations aux avis émis,

Pièce n°11 : Rapport de présentation comptant 8 fascicules :

Fascicule n°1 (337 pages) avec au sommaire :

- ☞ *Justifications des choix du projet* (choix du P.A.D.D., modération de la consommation foncière, choix retenus pour la définition du règlement graphique, Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil limitées (S.T.E.C.A.L), surfaces affectées aux productions A.O.P., éléments graphiques du plan de zonage et choix retenus pour les orientations d'aménagements et de programmation (O.A.P.),
- ☞ *évaluation environnementale* (profil environnemental du territoire, analyse des incidences du projet, analyse des incidences cumulées par thématiques, analyse des incidences spécifiques des O.A.P., analyse des incidences prévisibles du projet sur les sites Natura 2000, articulation du P.L.U.i avec les autres schémas, plans et programmes, indicateurs de suivi, méthodes employées et résumé non technique),

Fascicule n°2 (118 pages) avec au sommaire :

- ☞ *état initial de l'environnement et diagnostic du territoire*, volet état initial (le territoire dans ses limites physiques, la ressource en eau, le patrimoine naturel, les risques et nuisances),

Fascicule n°3 (33 pages) avec au sommaire :

- ☞ *état initial de l'environnement et diagnostic du territoire*, volet habitat (dynamiques sociodémographiques, habitat et dynamiques immobilières),

Fascicule n°4 (57 pages) avec au sommaire :

- ☞ *état initial de l'environnement et diagnostic du territoire*, volet déplacements (polarités et organisation du territoire, mobilités et déplacements),

Fascicule n°5 (49 pages) avec au sommaire :

- ☞ *état initial de l'environnement et diagnostic du territoire*, volet développement économique (contexte régional dynamique, croissance du secteur tertiaire, spécificités industrielles, dynamique commerciale, secteur tertiaire pourvoyeur d'emplois, tourisme urbain et vert, aménagement économique, diagnostic agricole, diagnostic forestier et synthèse des dynamiques économiques),

Fascicule n°6 (51 pages) avec au sommaire :

- ☞ *état initial de l'environnement et diagnostic du territoire*, volet paysages – urbanisme – patrimoine (les paysages dolois, les espaces urbanisés, synthèse et annexe),

Fascicule n°7 (146 pages) avec au sommaire :

- ☞ *état initial de l'environnement et diagnostic du territoire*, volet annexes et atlas communaux (consommation foncière des communes entre 2001 et 2015),

Fascicule n°8 (5 pages) avec au sommaire :

- ☞ *état initial et diagnostic du territoire*, volet synthèse générale (tendances et évolutions, focus par secteur géographique,

Pièce n°12 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) comptant 93 pages avec au sommaire :

- ☞ préambule,
- ☞ ambition n°1, faire jouer pleinement à DOLE son rôle de ville moyenne en relation étroite avec son bassin de vie,
- ☞ ambition n°2, concilier les lieux de vie en ville et dans les villages,
- ☞ ambition n°3, faire du bien vivre un vecteur de développement,
- ☞ déclinaisons communales du P.A.D.D.

Pièce n°13 : Orientations d'Aménagement et de Programmation, volet habitat, (213 pages) déclinées par commune avec pour chacune d'elles le contexte, les principes d'aménagement, les caractéristiques des îlots et les objectifs (nombre de logements et densité logements/hectare),

Pièce n°14 : Orientations d'Aménagement et de Programmation, volet commerce (19 pages) explicitant le rappel des orientations du P.A.D.D., la définition des seuils d'implantation, la ville de DOLE, les polarités de moins de 20 000 habitants cœur d'agglomération,

Pièce n°15 : Etude « entrée de ville (28 pages) site les « Toppes » avec rappel introductif, analyse du site et les orientations du projet urbain,

Pièce n°16 : Règlement écrit (389 pages) affichant un guide de lecture, des dispositions générales, un lexique, un règlement de zones applicable à l'ensemble du territoire communautaire, un règlement des zones urbaines, un règlement des zones agricoles, un règlement des zones naturelles et forestières, des annexes et un repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune,

Pièce n°17 : Règlement graphique sous forme de plans élaborés à une échelle adaptée à la superficie et aux spécificités du territoire soit un plan par commune et 2 à AUTHUME, 2 à CHOISEY, 2 à DAMPARIS, 6 à DOLE, 2 à ECLANS-NENON, 2 à FALLETANS, 3 à FOUCHERANS, 2 à LAVANS les DOLE, 2 à le DESCHAUX, 2 à MOISSEY, 2 à NEVY les DOLE, 2 à PARCEY, 2 à ROCHEFORT sur NENON, 2 à Saint AUBIN, 2 à TAVAUX. Ces plans, d'une lisibilité très aisée comportent une légende explicite avec listage des zones et de leurs déclinaisons sans omettre le marquage des éléments remarquables du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural, des caractéristiques urbaines, des risques naturels, des limites du Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.) de l'usine Solvay ou encore de l'hydrographie,

Pièce n°18 : Dossier des annexes :

Chemise n°1 : Servitudes d'Utilité Publique soit

- ☞ recueil des servitudes d'utilité publique,
- ☞ plans des servitudes d'utilité publique,
- ☞ boisement soumis au régime forestier,
- ☞ protection des Monuments Historiques,
- ☞ protection des sites classés et inscrits,
- ☞ réserve naturelle nationale,
- ☞ protection des eaux potables avec plans,
- ☞ établissement des canalisations de transport de gaz,
- ☞ établissement de canalisations électriques,
- ☞ établissement des canalisations de produits chimiques,

- ☞ prévention des risques naturels prévisibles,
- ☞ installations classées implantées dans un site nouveau,
- ☞ plan de prévention des risques technologiques,
- ☞ protection des centres de réception radioélectriques,
- ☞ protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles,
- ☞ réseaux de télécommunications,
- ☞ chemins de fer,
- ☞ aéronautique de balisage et de dégagement,
- ☞ aéronautique, obstacles hors dégagement,

Chemise n°2 : Annexes sanitaires soit

- ☞ zonage d'assainissement,
- ☞ plans des réseaux,
- ☞ règlement sur la gestion des déchets,

Chemise n°3 : Arrêtés préfectoraux relatifs au plan de prévention du bruit dans l'environnement,

Chemise n°4 : Informations complémentaires soit

- ☞ porter à connaissance de l'Etat,
- ☞ vestiges archéologiques,
- ☞ plaquette d'information sur les argiles,
- ☞ réglementation parasismique,
- ☞ lotissement de moins de 10 ans,
- ☞ risque géologique,
- ☞ cartographie de la trame verte et bleue du Grand DOLE,

Chemise n°5 : Actes administratifs soit

- ☞ délibération de lancement du P.L.U. i prise à l'unanimité des Membres du Conseil communautaire le 15 décembre 2015 et rendue exécutoire par télétransmission en préfecture le 21 décembre 2015,
- ☞ délibération du débat sur les orientations du P.A.D.D. prise le 26 juin 2017 et rendue exécutoire par télétransmission en Préfecture le 4 juillet 2017,
- ☞ délibération d'arrêt du projet P.L.U. et du bilan de la concertation préalable prise le 21 janvier 2019 rendue exécutoire par télétransmission en Préfecture le 24 janvier 2019,
- ☞ modalités et bilan de la concertation préalable,

2°)- *Concernant la Délimitation du Périmètre des Abords (D.P.A.) des Monuments Historiques*

Pièce n°1 : Dossier individuel contenant pour chacune des 8 communes :

- ☞ Plan de l'implantation du (des) Monument (s) Historique (s) avec figuration de la proposition du périmètre délimité des abords,
- ☞ notice d'information traitant le cadre juridique, le contexte de la proposition, la description du Monument et des abords, la proposition de périmètre accompagnée de nombreuses photographies explicatives.

Le dossier a été concocté et finalisé par la Communauté d'Agglomération du Grand DOLE avec le concours de divers Cabinets spécialisés qui sont intervenus à divers degrés (sous réserves) :

- ☞ URBICAN, 71 Rue Chabot Charny à 21 000 – DIJON,
- ☞ LEJEUNE, architecte du patrimoine, 67 Rue de Ziegelau – 67 100 – STRASBOURG,
- ☞ U2E, urbanisme, études et expertises, - Avenue Clémenceau – 21 000 – DIJON,
- ☞ SOBERCO environnement, Chemin de Taffignon – 69 630 – CHAPONOST,
- ☞ ITEM, études et conseils, 27 Rue Clément Marot – 25 000 – BESANCON,
- ☞ Chambre d’Agriculture et Territoires du Jura, 455 Rue du Colonel Castelgau, BP 417 – 39 016 – LONS le SAUNIER.

Nous n’avons ouï aucune doléance formelle quant à la teneur du dossier. Nous avons apprécié la clarté des explications développées dans un vocabulaire accessible au grand public. Nous soulignons tout particulièrement la qualité des documents graphiques de zonage qui permettent de se situer très aisément et de connaître la destination dévolue à chaque parcelle et des informations complémentaires intéressantes par une légende explicite. Nous avons regretté cependant l’absence des références cadastrales (section et numéro de parcelles) qui permettent de situer plus aisément un terrain. Nous ajoutons que plusieurs consultants des dossiers installés, sur le site internet ou en mairies, ont signalé la qualité des divers fascicules abondamment imagés et complétés par de nombreux plans.

Nous avons noté deux absences corrigées prestement par le Maître d’ouvrage :

1°)- la déclinaison communale du Projet d’Aménagement et de Développement Durable concernant le bourg de TAVAUX ne figurait pas à la page 92 du fascicule spécifique. Elle a été transmise par courrier électronique en Mairie de TAVAUX et a été ajoutée dans les plus brefs délais soit à l’ouverture de la consultation. Elle a été diffusée ensuite à l’ensemble des communes et insérée au dossier électronique le 21 juin 2019. ***A notre sens, l’information du public n’a pas été altérée.***

2°)- les annexes 2 à 6 n’étaient pas jointes à l’avis des Services de l’Etat, seule était présente l’annexe 1. Nul n’avait remarqué cette absence.

Elles traitent :

- ☞ annexe 2 : modification du périmètre de protection d’un Monument Historique à MOISSEY,
- ☞ annexe 3 : propositions et recommandations de l’U.D.A.P. à LONS le SAUNIER,
- ☞ annexe 4 : propositions de zonage « NB » formulées par l’O.N.F pour des maisons forestières et baraques de chasse.
- ☞ annexe 5 : légende atlas géologique,
- ☞ annexe 6 : recueil des Servitudes, ajouts du Conseil départemental.

Elles ont été diffusées pour insertion aux dossiers (version électronique et papier) sous le signe de l’urgence le 18 juin 2019 et incluses dès réception soit le 21 juin 2019. Nous ne pouvons que regretter ce dysfonctionnement. En effet, un courrier daté du 29 mai 2019, reçu en Mairie de DOLE le 3 juin 2019, rappelle que l’avis détaillé des Services de l’Etat (annexe 1) a été réceptionné le 10 mai 2019 et que, en complément, il convenait d’insérer au dossier d’enquête publique les annexes 2, 3, 4, 5 et 6 dûment jointes.

Nous n’avons pas le sentiment que l’information du public ait été gravement perturbée car l’expérience démontre que les visiteurs en Mairie ne consultent que très rarement les avis des Personnes Publiques Associées et encore moins les annexes. Les Elus, plus enclins à exploiter ce type de documents, n’ont en aucun cas produit des remarques verbales ou écrites.

Enfin, selon des modalités identiques ont été insérées tardivement les pièces énumérées infra :

- ☞ l’avis de la C.D.P.E.N.A.F. daté du 6 juin 2019,

- ☞ un dossier renfermant les Arrêtés préfectoraux en date du 7 juin 2019 en réponse à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée formulant un avis de l'Etat concernant les communes de :
- ✓ **avis favorable** : AUXANGE, CHAMPAGNEY, CHEVIGNY, POINTRE, CHATENOIS, DOLE, FOUCHERANS, GEVRY, PARCEY, ABERGEMENT la RONCE, AMANGE, ARCHELANGE, AUDELANGE, AUMUR, AUTHUME, BAVERANS, BIARNE, BREVANS, CHOISEY, ECLANS-NENON, FALLETANS, FRASNE les MEUNIERES, JOUHE, LAVANS les DOLE, MALANGE, MENOTEY, MONNIERES, PESEUX, RAYNANS, Saint AUBIN et VILLETTE les DOLE soit 31 localités,
- ✓ **avis défavorable ou réservé** : CHAMPDIVERS, CHAMPVANS, DAMPARIS, le DESCHAUX, GREDISANS, LAVANGEOT, MOISSEY, NEVY les DOLE, PEINTRE, ROCHFORT sur NENON, ROMANGE, SAMPANS, TAVAU, VILLERS-ROBERT et VRIANGE 15 localités.

Ces documents adressés le 18 juin par la Communauté d'Agglomération sous pli recommandé avec avis de réception étaient accompagnés d'un bordereau d'envoi invitant les destinataires à les inclure dans tous les dossiers d'enquête à compter du vendredi 21 juin 2019.

La commune de CRISSEY n'a pas sollicité de dérogation à l'urbanisation au titre de l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme.

2.3. Durée de l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique, fixée initialement du mardi 11 juin 2019 à 9 heures au vendredi 19 juillet 2019 à 16 heures inclus, soit 39 jours consécutifs n'a pas été prorogée. Une telle nécessité ne s'est nullement manifestée et n'a pas été demandée.

2.4. Reconnaissance des lieux et quête de renseignements.

Nous avons exprimé au Maître d'ouvrage notre souhait de bénéficier d'une présentation orale des projets. Notre demande a été honorée le 25 mars 2019 de 13 heures 45 à 15 heures 45.

Nous avons obtenu lors de l'entretien un éclairage précis sur les projets qui nous a permis de mettre en adéquation les données théoriques du dossier avec les réalités concrètes du terrain. Le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE nous est familier, aussi nous n'avons pas jugé opportun de le parcourir dans le détail. Nous avons, par contre, individuellement lors de nos permanences sillonné le milieu urbanisé de la commune concernée et visité les points particuliers notamment les Monuments Historiques lorsqu'ils étaient soumis à la délimitation du périmètre des abords.

Nous avons échangé, systématiquement lors des permanences avec Monsieur le Maire et parfois les Maires adjoints et Conseillers municipaux ; ils ont affiché leurs préoccupations quant à un document qui conditionne le développement futur de leur commune.

2.5. Mesures de publicité.

2.5.1. Annonces légales.

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

- ☞ le Progrès éditions du 16 mai 2019 (1^{ère} insertion) et du 13 juin 2019 (2^{ème} insertion),
- ☞ la Voix du Jura, éditions du 16 mai 2019 (1^{ère} insertion) et du 13 juin 2019 (2^{ème} insertion).

Ces journaux (quotidien et hebdomadaire), outre un nombre conséquent d'abonnés, sont disponibles en kiosques à journaux et magasins de presse.

2.5.2. Affichage de l'avis d'enquête.

Nous avons vérifié et constaté lors de chaque permanence la présence de l'avis d'enquête au panneau d'affichage de la commune. Nous n'avons constaté aucun manquement.

Madame Flavie DROUARD, en charge du projet au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération, a effectué, les jours précédents le début de la consultation, une visite de contrôle d'une partie de l'affichage et n'a remarqué aucun dysfonctionnement.

2.5.3. Autres mesures supplémentaires.

Nous n'avons été informés d'aucune autre mesure supplémentaire. Toutefois, nous avons adressé un courrier personnel, en application de l'article R 621-93 du Code du Patrimoine, à l'ensemble des nus propriétaires et indivisaires des Monuments Historiques soit 217 correspondances. Le texte précisait les trois projets soumis à consultation et les moyens de s'informer et s'exprimer.

2.5.4. Mise à disposition du dossier.

Le dossier était consultable :

- ☞ en version « papier » au siège de la Communauté d'Agglomération et dans chacune des 47 communes aux jours et horaires habituels d'ouverture au public du secrétariat de chaque mairie,
- ☞ par voie électronique à l'adresse < <https://www.registre-dematerialise.fr/1321>>

Le public avait la faculté de formuler ses observations :

- ☞ par voie électronique à l'adresse enquete-publique-1321@registre-dematerialise.fr ou directement à <https://www.registre-dematerialise.fr/1321>
- ☞ par correspondance adressée au siège de la Communauté d'Agglomération avec la mention « à l'attention de Monsieur Gabriel LAITHIER, Président de la Commission d'enquête »,
- ☞ par texte manuscrit sur le registre d'enquête en place dans chacune des 47 mairies ou courrier déposé en ces mêmes lieux.

2.6. Permanences du Commissaire enquêteur.

Nous nous sommes tenus à la disposition du public dans une salle spacieuse, confortable (généralement salle de réunion du Conseil municipal) ainsi qu'il suit :

- ☞ jeudi 11 juin 2019 de 9 heures à 11 heures à GREDISANS (Gilles OUDOT),
- ☞ mardi 11 juin 2019 de 13 heures à 15 heures à ARCHELANGE (Gilles OUDOT)
- ☞ mardi 11 juin 2019 de 16 heures à 18 heures à JOUHE (Gilles OUDOT),
- ☞ mercredi 12 juin 2019 de 10 heures à 12 heures à POINTRE (Patrick THOMAS),
- ☞ mercredi 12 juin 2019 de 16 heures à 18 heures à AUXANGE (Patrick THOMAS),
- ☞ jeudi 13 juin 2019 de 10 heures 30 à 12 heures 30 à BAVERANS (Patrick THOMAS),
- ☞ jeudi 13 juin 2019 de 15 heures à 17 heures à ROMANGE (Patrick THOMAS),

- ☞ vendredi 14 juin 2019 de 9 heures 30 à 11 heures 30 à MONNIERES (Gabriel LAITHIER),
- ☞ vendredi 14 juin 2019 de 13 heures à 15 heures à MENOTEY (Gabriel LAITHIER),
- ☞ vendredi 14 juin 2019 de 16 heures à 18 heures à CHAMPVANS (Gabriel LAITHIER),
- ☞ samedi 15 juin 2019 de 9 heures à 12 heures à DOLE (Gabriel LAITHIER),
- ☞ lundi 17 juin 2019 de 10 heures à 12 heures à Le DESCHAUX (Patrice BRUN),
- ☞ lundi 17 juin 2019 de 16 heures à 18 heures à ECLANS-NENON (Patrice BRUN),
- ☞ mardi 18 juin 2019 de 10 heures à 12 heures à AMANGE (Patrice BRUN),
- ☞ mardi 18 juin 2019 de 15 heures à 17 heures à FOUCHERANS (Patrice BRUN)
- ☞ mercredi 19 juin 2019 de 9 heures à 12 heures à ROCHEFORT sur NENON (Gabriel LAITHIER),
- ☞ mercredi 19 juin 2019 de 14 heures 30 à 16 heures 30 à DAMPARIS (Gabriel LAITHIER),
- ☞ jeudi 20 juin 2019 de 10 heures à 12 heures à TAVAU (Denis CONTE),
- ☞ jeudi 20 juin 2019 de 14 heures à 16 heures à VILLERS-ROBERT (Denis CONTE),
- ☞ vendredi 21 juin 2019 de 9 heures 30 à 11 heures 30 à ABERGEMENT la RONCE (Patrice BRUN),
- ☞ vendredi 21 juin 2019 de 13 heures 30 à 15 heures 30 à BREVANS (Patrice BRUN),
- ☞ lundi 24 juin 2019 de 8 heures 30 à 10 heures 30 à CHOISEY (Patrice BRUN),
- ☞ lundi 24 juin 2019 de 14 heures à 16 heures à PARCEY (Patrice BRUN),
- ☞ mardi 25 juin 2019 de 9 heures 30 à 11 heures 30 à MALANGE (Gilles OUDOT),
- ☞ mardi 25 juin 2019 de 13 heures à 15 heures à CHEVIGNY (Gilles OUDOT),
- ☞ mardi 25 juin 2019 de 16 heures 30 à 18 heures 30 à RAINANS (Gilles OUDOT),
- ☞ mercredi 26 juin de 10 heures à 12 heures à NEVY les DOLE (Gabriel LAITHIER),
- ☞ mercredi 26 juin 2019 de 14 heures à 17 heures à DOLE (Gabriel LAITHIER),
- ☞ jeudi 27 juin 2019 de 10 heures à 12 heures à VILLETTE les DOLE (Patrice BRUN),
- ☞ jeudi 27 juin 2019 de 14 heures à 16 heures à SAMPANS (Patrice BRUN),
- ☞ vendredi 28 juin 2019 de 10 heures à 12 heures à CHAMPAGNEY (Gilles OUDOT),
- ☞ vendredi 28 juin 2019 de 15 heures 30 à 17 heures 30 à BIARNE –Gilles OUDOT),
- ☞ samedi 29 juin 2019 de 9 heures 30 à 11 heures 30 à Saint AUBIN (Patrick THOMAS),
- ☞ lundi 1^{er} juillet 2019 de 10 heures à 12 heures à LAVANGEOT (Gilles OUDOT),
- ☞ lundi 1^{er} juillet 2019 de 14 heures à 16 heures à AUDELANGE (Gilles OUDOT),
- ☞ lundi 1^{er} juillet 2019 de 17 heures à 19 heures à AUTHUME (Gilles OUDOT),
- ☞ mardi 2 juillet 2019 de 9 heures à 12 heures à GEVRY 5 (Denis CONTE),
- ☞ mardi 2 juillet 2019 de 14 heures à 16 heures à CRISSEY (Denis CONTE),
- ☞ mercredi 3 juillet 2019 de 9 heures à 11 heures à FOUCHERANS (Patrick THOMAS),
- ☞ mercredi 3 juillet 2019 de 14 heures à 16 heures à AUMUR (Patrick THOMAS),
- ☞ jeudi 4 juillet 2019 de 10 heures à 12 heures à Le DESCHAUX (Denis CONTE),
- ☞ jeudi 4 juillet 2019 de 14 heures à 16 heures à GOUX (Denis CONTE),
- ☞ vendredi 5 juillet 2019 de 10 heures à 12 heures à VRIANGE (Patrick THOMAS),
- ☞ vendredi 5 juillet 2019 de 14 heures à 16 heures à FRASNE les MEULIERES (Patrick THOMAS),
- ☞ samedi 6 juillet 2019 de 10 heures à 12 heures à TAVAU (Patrick THOMAS),
- ☞ lundi 8 juillet 2019 de 8 heures à 10 heures 30 à SAMPANS (Denis CONTE),
- ☞ lundi 8 juillet 2019 de 14 heures à 16 heures à PESEUX (Denis CONTE),
- ☞ mardi 9 juillet 2019 de 10 heures 30 à 12 heures 30 à CHAMPDIVERS (Denis CONTE),
- ☞ mardi 9 juillet 2019 de 15 heures à 17 heures à BREVANS (Denis CONTE),
- ☞ mercredi 10 juillet 2019 de 9 heures 30 à 11 heures 30 à MOISSEY (Patrick THOMAS),
- ☞ mercredi 10 juillet 2019 de 15 heures à 17 heures à PEINTRE (Patrick THOMAS),
- ☞ jeudi 11 juillet 2019 de 10 heures à 12 heures à LAVANS les DOLE (Gilles OUDOT),
- ☞ jeudi 11 juillet 2019 de 14 heures à 16 heures à FALLETANS (Gilles OUDOT),
- ☞ vendredi 12 juillet 2019 de 10 heures à 12 heures à DAMPARIS (Gabriel LAITHIER),
- ☞ vendredi 12 juillet 2019 de 14 heures à 16 heures à VILLETTE LES dole Gabriel LAITHIER),
- ☞ lundi 15 juillet 2019 de 9 heures à 12 heures à DOLE (Gilles OUDOT),
- ☞ lundi 15 juillet 2019 de 15 heures à 17 heures à TAVAU (Gilles OUDOT),
- ☞ mardi 16 juillet 2019 de 10 heures à 12 heures à CHATENOIS (Patrick THOMAS),
- ☞ mardi 16 juillet 2019 de 15 heures à 17 heures à CHOISEY (Patrick THOMAS),
- ☞ mercredi 17 juillet 2019 de 9 heures à 12 heures à Saint AUBIN (Denis CONTE),

- ☞ mercredi 17 juillet 2019 de 16 heures à 18 heures à AUTHUME (Patrice BRUN),
- ☞ jeudi 18 juillet 2019 de 10 à 12 heures à CHAMPVANS (Denis CONTE),
- ☞ jeudi 18 juillet 2019 de 16 heures à 18 heures à ABERGEMENT la RONCE (Denis CONTE),
- ☞ vendredi 19 juillet 2019 de 10 heures à 12 heures à PARCEY (Patrice BRUN),
- ☞ vendredi 19 juillet 2019 de 13 heures 30 à 15 heures 30 à CRISSEY (Patrice BRUN).

Nous avons accueilli le public à 65 reprises pour un total horaire cumulé de 135 heures. Nous avons lors de plusieurs séances excédé la durée prévue afin de recevoir la totalité des visiteurs présents.

Ces permanences ont permis une libre consultation du dossier, une obtention aisée de précisions et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

2.7. Réunion publique d'information et d'échange.

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

2.8. Formalités de clôture.

Le vendredi 19 juillet 2019, à 16 heures, terme de l'enquête nous avons entrepris le ramassage des registres d'enquête et des pièces nécessaires à la rédaction des documents à établir à la suite dans chacune des 47 communes selon un plan établi entre les Membres de la Commission d'enquête en concertation avec les Maires. Nous avons poursuivi cette tâche les samedi 20 juillet 2019 et lundi 22 juillet 2019. Elle s'est déroulée selon le planning prévu sans aucun dysfonctionnement.

2.9 Synthèse du chapitre n°2.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées avec la mise à disposition, par différents vecteurs, d'un dossier aisément lisible et compréhensible, y compris par des personnes non averties. L'absence en début de consultation des pièces ajoutées résulte d'oublis qui n'entachent pas gravement, à notre sens, la bonne information du public. Elle ne traduit en aucun cas à notre sens une mauvaise volonté évidente ou une négligence manifeste du porteur des projets.

L'information a été diffusée convenablement, sans aucune rétention et de toute manière conformément aux obligations réglementaires. Nous avons constaté, tout au long de la consultation, le souci indubitable du Maître d'ouvrage pour une bonne information et le respect des règles de procédure.

Le public a incontestablement bénéficié de facilités pour s'informer et s'exprimer par une plage confortable des horaires d'ouverture des bureaux de la Communauté d'agglomération et des secrétariats de mairie des communes concernées. Il a disposé par ailleurs de la faculté d'user des voies électroniques et il a bénéficié d'un éventail étoffé de nos permanences. Le site électronique abritant le dossier a reçu 1108 visiteurs et 6454 documents ont été téléchargés.

La consultation n'a suscité aucune passion exacerbée, elle a engendré une participation importante, mais somme toute limitée eu égard à la nature des projets et à la grandeur du territoire concerné. Les contributions émanent dans l'immense majorité de propriétaires souhaitant exposer un problème particulier résultant du zonage de leur parcelle au document graphique. L'enquête publique n'a été entachée à notre connaissance par aucun incident ou dysfonctionnement.

3 - RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. Bilan de l'enquête publique

Le bilan comptable, au terme de la consultation, s'établit ainsi qu'il suit :

- ☞ registre électronique : 78 observations,
- ☞ correspondances remises, adressées ou déposées : 110 observations,
- ☞ textes manuscrits sur les registres d'enquêtes : 116 observations,

soit un total général de 304 observations dont certaines conséquentes, argumentées et fréquemment accompagnées de documents annexes.

Il convient de noter l'existence de quelques « doublons » provoquée par des intervenants qui, après s'être exprimés par voie électronique, ont ressenti la nécessité de sécuriser leur contribution par l'envoi ou le dépôt d'un texte en version « papier ».

Nous ajoutons que le dossier sur le site internet a reçu 1108 visiteurs qui ont opéré 6454 téléchargements.

3.2. Avis de l'Autorité environnementale et contribution des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).

Avis de la Mission Région Régionale de l'environnement.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.e), expose son avis dans un texte de 10 pages, référence n°BFC-2019-2034, signé le 7 mai 2019 par Madame Monique NOVAT, présidente.

Elle explicite en préambule les modalités de l'élaboration de la contribution puis, elle effectue une présentation du territoire du projet. Elle définit et liste ensuite les enjeux environnementaux retenus que sont :

- ☞ la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- ☞ la préservation des milieux naturels remarquables et de la trame verte et bleue,
- ☞ la prise en compte des risques notamment d'inondation et technologique,
- ☞ l'adéquation du projet avec de développement avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement,
- ☞ la préservation du paysage et du patrimoine,
- ☞ l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

La M.R.A.e constate que le dossier renferme formellement toutes les pièces attendues et que le rapport est illustré de nombreuses cartes et documents qui facilitent la compréhension. Elle note quelques déficiences de lisibilité dans les orientations d'aménagement et de programmation avec quelques divergences dans les chiffres énoncés. Elle recommande la précision et la mise en cohérence des données publiées. Elle préconise également la complétude de l'analyse du projet avec les plans de rang supérieur et du résumé non technique.

La M.R.A.e dissèque le projet en matière de consommation d'espace ; elle observe que pour certaines communes les surfaces disponibles excèdent largement les besoins nécessaires. Elle recommande avec insistance de réduire très fortement l'enveloppe foncière à destination de l'habitat et des activités. Elle

redoute que cette offre surabondante ne nuise à l'objectif de rééquilibrage au profit du cœur d'agglomération.

La M.R.A.e réalise une analyse du dossier en ce qui concerne la biodiversité et la trame verte et bleue. Elle note diverses lacunes. Elle demande la complétude de l'étude environnementale afin de combler les déficiences soulignées et recommande avec insistance de poursuivre le travail d'évitement et de réduction des impacts du projet sur la biodiversité, en particulier, sur les milieux naturels remarquables et la trame verte et bleue.

La M.R.A.e se livre ensuite à une étude du paysage et du patrimoine et prend en compte sa richesse. Elle sollicite la présentation de manière détaillée les sensibilités paysagères présentes et leur prise en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation avec la proposition de mesures d'évitement et de réduction.

La M.R.A.e constate que l'évaluation environnementale s'abstient d'analyser l'impact potentiel du projet sur les zones stratégiques d'alimentation en eau potable. Elle observe que l'état des lieux initial s'appuie sur des données de 2015 qui ont évolué et que, par ailleurs, il convient, après une mise à jour du diagnostic « assainissement » de proposer et mettre en œuvre au besoin des mesures d'évitement et de réduction pour les zones ouvertes à l'urbanisation.

La M.R.A.e estime que le projet soumet 400 personnes supplémentaires au « risque inondation » en inscrivant 3,8 hectares d'espace à urbaniser à GEVRY et PESEUX mais également en maintenant à l'urbanisation des « dents creuses » situées en zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation à PARCEY, CHAMPDIVERS, PESEUX, GEVRY, TAVAU, NEVY les DOLE et FOUCHERANS en particulier. Elle estime qu'une localisation plus précise de ces zones s'impose avec l'étude de toutes les solutions d'évitement possible. L'évaluation environnementale conclut que le projet revêtira une importance non significative sur la qualité de l'air par l'ouverture à l'urbanisation de terrains proches des axes routiers à fort trafic.

La M.R.A.e, dans le chapitre consacré à l'atténuation et l'adaptation climatique observe que le projet n'identifie pas les zones dédiées à la production d'énergies renouvelables mais autorise son développement partout sauf dans les zones agricoles protégées (Ap). Elle demande d'étudier la compatibilité du projet avec celui du Plan Climat Air Energie.

La M.R.A.e, en conclusion, souligne que l'élaboration du projet s'appuie sur un état initial de l'environnement de bonne qualité qui a permis d'éviter d'urbaniser des zones sensibles. Cependant, elle constate que l'ouverture à l'urbanisation impacte encore très fortement l'environnement (zones humides, corridors écologiques...). Elle souligne une consommation d'espaces naturels et agricoles très élevée en contradiction avec les prescriptions de l'article L 101-1 du Code de l'urbanisme. Elle recommande vivement en conséquence de réduire de manière importante cette enveloppe. Elle invite, certes à corriger les lacunes soulignées et à imaginer des solutions alternatives. Elle rappelle que l'élaboration du P.L.U.i à l'échelle d'un vaste territoire permet justement d'éviter les secteurs sensibles en recherchant des solutions de moindre impact à l'échelle du territoire par une réflexion intercommunale.

Commentaires de la Commission d'enquête.

L'avis particulièrement précis, riche et diversifié de la M.R.A.e nourrit notre réflexion.

Certaines déficiences que nous qualifierons « de forme » sont aisément corrigibles et le sont déjà d'ailleurs pour certaines.

Nous avons conscience que la consommation, jugée excessive d'espaces agricoles et naturels, en contradiction avec les prescriptions de l'article 101-1 du Code de l'urbanisme s'avère beaucoup plus difficile à résoudre.

Nous avons, à tort ou à raison, le sentiment que l'élaboration du P.L.U.i ne traduit pas réellement un projet à l'échelle d'un territoire mais correspond davantage à un empilement de sollicitations locales. Nous avons pleinement conscience que les porteurs du projet à l'échelle de la Communauté d'Agglomération ont œuvré avec des Elus locaux qui n'avaient pas encore, en totalité intégré dans leur esprit que cet aménagement de l'espace était à imaginer au niveau de l'intercommunalité. Il convient de souligner également, à la décharge des Maires et adjoints, qu'ils se sentent en responsabilité du développement de leur commune. Ce dilemme complique cruellement la tâche des porteurs du projet écartelés entre les demandes des Municipalités et les exigences des textes rappelées au besoin par les services de l'Etat.

Avis de Monsieur le Préfet du Jura.

Monsieur le Préfet du Jura, dans une correspondance datée du 10 mai 2019, accompagné de 6 annexes, émet l'avis de l'Etat sur le projet.

Cette Autorité, dans un premier temps, souligne la grande qualité des documents transmis particulièrement lisibles, argumentés et très bien illustrés. Il observe par ailleurs que certains enjeux ont été traités avec pertinence notamment :

- ☞ la volonté de ne pas ouvrir de nouvelles zones commerciales en périphérie de DOLE,
- ☞ la méthode utilisée pour définir les zones et secteurs à urbaniser qui s'appuie sur un projet intercommunal décliné à l'échelle communale,
- ☞ la recherche de la mixité fonctionnelle dans certaines zones,
- ☞ la traduction d'un projet urbain avec des O.A.P. de renouvellement permettant une production de 80 logements supplémentaires par réhabilitation ou changement de destination,
- ☞ la création de secteurs protégés dans les espaces agricoles, naturels ou paysagers à forte sensibilité,
- ☞ la préservation des cours d'eau à travers le caractère inconstructible des abords.

Cependant le signataire émet diverses observations :

- ☞ la maîtrise des extensions urbaines et la consommation de l'espace n'atteint pas l'objectif de modération décliné à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme,
- ☞ un besoin de complément quant à la prise en compte des risques naturels s'avère nécessaire afin de limiter l'exposition des populations,
- ☞ une meilleure prise en compte serait bienvenue des documents de planification de portée supérieure notamment en ce qui concerne la ressource en eau, l'assainissement, l'imperméabilisation des sols et la prise en compte des fonctionnalités écologiques,
- ☞ une précision plus affinée entre le projet communautaire et sa traduction opérationnelle est attendue à travers le zonage et le règlement, le projet d'aménagement et de développement durable en veillant à la cohérence des politiques sectorielles.

Monsieur Préfet émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques susvisées.

L'annexe n°1, particulièrement explicite, précise la déclinaison de l'avis en 4 chapitres :

- ✓ bilan de l'association, prise en compte des enjeux de l'Etat et de ses services,
- ✓ remarques sur la sécurité juridique du dossier,
- ✓ projet communautaire,
- ✓ respect des dispositions réglementaires.

Ce texte renfermant 49 pages constitue un véritable outil pour le Maître d’ouvrage car il analyse sur de nombreux points les données du projet, les prescriptions des textes et les évolutions à concéder afin de tendre vers un document conforme.

Les annexes 2 à 6 abordent des questions plus ponctuelles concernant la délimitation du périmètre des abords de Monuments historiques, le reclassement de zones N en zones NB sur propositions de l’O.N.F., les risques naturels ou encore les servitudes radioélectriques.

Commentaires de la Commission d’enquête.

Les appréciations formulées, positives et négatives, retiennent toute notre attention.

Le porteur du projet dans un embryon de mémoire en réponse apporte des explications et justifications à la M.R.A.e et aux Personnes Publiques Associées. Ce document est analysé plus loin.

Avis du Conseil départemental du Jura.

Madame Bénédicte MARGERIE, cheffe de la mission habitat et urbanisme et par délégation de Monsieur le Président du Conseil départemental, dans un document daté du 3 mai 2019 émet un avis favorable. Elle formule cependant diverses remarques et demandes de correction. Elle sollicite notamment :

- ☞ l’ajout de plans d’alignement,
- ☞ la modification du règlement afin de permettre le passage d’un mode doux de déplacement à TAVAUX,
- ☞ le caractère opposable du plan d’exposition au bruit de l’aéroport de TAVAUX,
- ☞ l’actualisation des espaces naturels sensibles (E.N.S.),
- ☞ la non-conformité de certains dispositifs d’assainissement,
- ☞ l’avancement de l’équipement en numérique,
- ☞ le silence sur les sports de pleine nature.

Madame la signataire s’interroge sur les surfaces de foncier consommées entre 2001 et 2015 (426 hectares) et celles prévues au projet (460 hectares). Elle juge surprenante que cette consommation soit pour le moins équivalente alors qu’il est demandé à tous les niveaux de limiter au maximum l’artificialisation des sols. Elle ajoute que, pour les zones « 1AU » le règlement du projet pourrait se montrer plus ambitieux en application de l’article L 151-21 du Code de l’urbanisme.

Elle joint deux cartes représentant les itinéraires de randonnée et les équipements en place.

Commentaires de la Commission d’enquête.

Nous demandons au porteur du projet d’apporter les corrections et ajouts afin d’annihiler les déficiences signalées.

Nous partageons les interrogations de la signataire de la contribution quant au volume de la consommation foncière, en discordance avec la politique d’économie de l’espace.

Avis de la Chambre d’agriculture.

La Chambre d’agriculture du Jura, au long d’une longue étude du projet, émet globalement un avis favorable assorti de multiples réserves et recommandations. Il est signé par Monsieur le président François LAVRUT et daté du 3 mai 2019.

Le signataire rappelle en préambule que l'agriculture de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE repose sur deux entités à savoir la plaine Doloise et le Finage. Il note que le projet se révèle raisonnablement ambitieux et demande que, pour l'habitat, les espaces en zone « U » soient suffisamment densifiés en l'absence d'orientations d'aménagement. Il exprime une réserve sur le pastillage « Uv » notamment à Le DESCHAUX non justifiable du point de vue réglementaire.

Il aborde ensuite le projet économique et relève une concentration des activités à ROCHEFORT sur NENON et Saint AUBIN avec une très forte augmentation de la consommation d'espace. Il ne s'oppose pas au nécessaire développement économique créateur d'emplois mais regrette qu'il s'opère constamment sur des terres agricoles productives. Il souhaite une densification et de véritables créations d'emplois.

La Chambre d'agriculture émet deux réserves relatives au zonage à savoir le classement en « N » ou « Nb » de sols très productifs alors qu'ils devraient être répertoriés en « A », ensuite sur la définition des zones « Ap » et « N » qui pénalise l'évolution de plusieurs sites agricoles principalement sur les communes de CRISSEY, ECLANS, LAVANS les DOLE, le DESCHAUX, ROMANGE ou encore VILLETTE les DOLE. Ces secteurs « Ap » sont définis de manière trop rapprochée des installations et pénalisent ainsi leur évolution.

Elle formule également une demande portant sur le règlement ; il devrait comporter une disposition tendant à interdire l'enclavement des espaces agricoles situés à l'arrière des zones constructibles. Elle prononce son désaccord quant à l'article 2-1 « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions » applicable à la zone « A » dans sa rédaction actuelle. Elle propose une rédaction amendée.

La Chambre d'agriculture du Jura, outre les recommandations et réserves précédemment exprimées, énonce également des recommandations et réserves sur le zonage des secteurs agricoles dans un tableau annexé en utilisant la couleur « rouge » pour les réserves et « rouge clair » pour les recommandations.

Commentaires de la Commission d'enquête.

L'avis circonstancié émis résulte d'une analyse minutieuse ; il engendre plusieurs recommandations et réserves. Nous invitons le porteur du projet à en tenir compte et à apporter les amendements utiles car elles conditionnent le maintien d'une agriculture compétitive dans une zone dont la vocation agricole n'est plus à démontrer.

Nous sommes opposés au classement « Ap » d'espaces situés aux abords immédiats des exploitations car ils compromettent le développement sans aucune incidence positive sur les objectifs déclinés à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

Nous regrettons également, en l'absence de S.Co.T, le manque d'indications sur la valeur agronomique des terres, nous aurions été en mesure de mieux situer les qualités productives des sols concernés par l'urbanisation.

Le tableau annexé, particulièrement intéressant, fournit des renseignements utiles pour l'enrichissement du projet.

Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du Jura.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura, dans un texte de Monsieur Jean-Pierre PARIZON daté du 1^{er} mars 2019 souhaite que soient prises en compte les remarques relatives à l'utilisation de l'emprise d'une ancienne carrière. Ce site implanté sur le territoire de la commune de LAVANS les DOLE, est exploité par l'entreprise FRANCIOLI qui s'adonne au traitement de granulats et déchets inertes du B.T.P. Cette aire de travail ne dispose pas actuellement du classement approprié au document de zonage ; elle intéresse les parcelles ZK n°73, n°75 et n°77 et l'utilisateur souhaite voir un classement en Nc ».

Le signataire ajoute que les restrictions de construction inhérentes aux règles du P.P.R.I ne concernent nullement cette activité qui ne nourrit aucun projet de construction. Il sollicite un classement identique pour les parcelles ZK n°70, n°65 et n°31 appelées à une utilisation identique. Il joint un plan illustrant la demande.

Commentaires de la Commission d'enquête.

L'activité déployée par la Société FRANCIOLI, à notre sens, revêt un caractère utile à la protection de l'environnement car elle porte sur le traitement et la réutilisation de granulats et déchets inertes du B.T.P. Elle s'apparente à l'exploitation d'une carrière et un classement en zonage « Nc » nous apparaît plus judicieux.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura (2^{ème} contribution).

Monsieur Jean-Pierre PARIZON, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura, dans une deuxième contribution datée du 1^{er} avril 2019, après avoir communiqué dans une première intervention une demande spécifique concernant l'entreprise FRANCIOLI, demande l'élargissement de la zone UY actuellement délimitée sur l'aéroport de DOLE TAVAUX afin de la faire correspondre aux réalités du terrain plus précisément la clôture existante.

Ensuite, concernant le pôle INNOVIA, il s'interroge sur l'opportunité d'imposer un seuil de 30% de surface non imperméabilisées dont le tiers affectée aux espaces verts. Il considère que cette exigence est de nature à produire un effet pervers soit une consommation d'espace supérieure aux besoins initiaux.

Monsieur le Président poursuit en souscrivant aux orientations adoptées et au positionnement du Grand DOLE en matière de développement et d'attractivité. Il conclut en estimant que les prescriptions proposées dans le document en consultation paraissent répondre pleinement à la double exigence de satisfaire des projets, à la cohérence des superficies envisagées et à la consommation limitée de foncier dans la dynamique actuelle du territoire.

Commentaires de la Commission d'enquête.

Nous partageons l'idée d'élargir la zone UY de la zone aéroportuaire de DOLE TAVAUX afin de la faire correspondre aux réalités du terrain.

L'obligation de 30% de zone imperméabilisée nous apparaît opportune et nous opposons à sa réduction ; cette mesure concourt à la maîtrise du volume des eaux de ruissellement et n'interdit pas la réalisation d'aires de stationnement. Par contre, nous nous interrogeons sur le pourcentage du tiers affecté à l'aménagement d'espaces verts. Nous considérons en effet qu'une zone d'activités n'est pas un parc de promenade et qu'il convient en priorité d'économiser l'espace.

Le signataire de la contribution intervient manifestement es-qualité ; dès lors, il nous apparaît logique qu'il soutienne résolument le développement économique. Toutefois et sans nous opposer à cette préoccupation, nous avons le sentiment que les projets d'installation à l'étude exigent une consommation très importante de foncier eu égard au nombre d'emplois créés. Nous estimons que l'obligation de l'économie de l'espace constitue une règle applicable à tous les acteurs de l'aménagement du territoire.

Avis de la Communauté de communes de la Plaine Jurassienne.

Monsieur Patrick PETITJEAN, Président de la Communauté de communes de la Plaine Jurassienne, dans une correspondance du 25 février 2019, indique que le projet de P.L.U.i de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE n'appelle aucune observation de sa part.

Commentaires de la Commission d'enquête.

La Commission d'enquête prend acte de cet avis.

Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (P.E.T.R) du Val de Saône-Vingeanne.

Monsieur Laurent THOMAS, Président du P.E.T.R. du Val de Saône–Vingeanne émet un avis favorable au projet avec les remarques suivantes :

- ☞ le volume de construction de logement dans le secteur nord semble un peu élevé avec une densité faible dans les O.A.P. (6 logements/hectare à POINTRE et souvent une densité inférieure à 11 logements/hectare),
- ☞ une augmentation de la densité sur le secteur nord est à encourager,
- ☞ le zonage et plus généralement le règlement sont compatibles avec le développement du Val de Saône-Vingeanne.

Commentaires de la Commission d'enquête.

Nous prenons acte des remarques émises qui rejoignent certaines de nos préoccupations.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Madame Marie GUITTARD, dans un courrier du 7 mai 2019 estime que :

- ☞ l'hypothèse d'évolution démographique est cohérente avec les observations de la décennie précédente,
- ☞ le choix d'une densification plus élevée aurait permis de réduire la consommation de foncier en extension,
- ☞ l'ambition de développement économique engendre une consommation d'espace en nette augmentation,
- ☞ l'absence de phasage interdit la possibilité d'un aménagement maîtrisé sur la durée du P.L.U.i.

Toutefois, la signataire ne s'oppose pas au projet.

Commentaires de la Commission d'enquête.

Nous notons que les remarques dans l'avis émis rejoignent les préoccupations d'autres personnes publiques associées. Nous mémorisons le prélèvement non négligeable de foncier en zones de production de produits référencés (Appellation d'Origine Protégée et Indication Géographique Protégée) alors que ces produits, à forte valeur ajoutée, apparaissent très bénéfiques au milieu agricole.

3.3. Pré mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux avis de la M.R.A.e et des P.P.A.

La Communauté d'agglomération du Grand DOLE, après avoir pris connaissance des avis formulés, dans un pré mémoire en réponse daté du 28 mai 2019 et soumis à la consultation du public, apporte des explications et justifications intéressantes déclinées en 4 thèmes :

- ☞ l'attractivité, axe fort du P.L.U.i,
- ☞ la consommation foncière passée et future,
- ☞ la prise en compte des risques naturels et industriels,
- ☞ les grands projets.

Elle joint une notice explicative du calcul de la limitation de la consommation foncière déclinée à destination de l'habitat, de l'économie et des équipements.

Le mémoire souligne en particulier :

- ✓ la nécessité d'apporter des précisions quant au vocabulaire employé,
- ✓ les écarts importants de mesure relevés dans l'avis de l'Etat entre d'une part le P.L.U.i arrêté le 25 avril 2019 (+ 6%) et d'autre part les propres calculs de l'Etat pages 6 et 11 de son avis (+ 30%). Elle propose de corriger les incohérences présentes dans les deux méthodes,
- ✓ les divergences concernant les besoins de logements entre les données du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ; ces deux documents ont été construits concomitamment mais sur des échelles de temps différentes,
- ✓ la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » sera exposée de manière plus explicite,
- ✓ les grands projets avec un projet de plate-forme logistique à ROCHEFORT sur NENON qui pérennise 218 emplois existants et engendre 132 emplois supplémentaires,
- ✓ le projet de la zone dite « des Toppes » qui étend une zone d'activités existante,
- ✓ les friches industrielles avec la reconversion du site « Idéal standard » à DOLE et les anciens locaux de la société S.N.D.R.

Le Maître d'ouvrage en conclusion prend acte des manquements soulignés dans la prise en compte des documents de rang supérieur ; il s'engage à apporter les améliorations utiles avant l'approbation du P.L.U.i.

Commentaires de la Commission d'enquête.

Ce mémoire en réponse, certes partiel, apporte des éclairages intéressants sur divers problèmes soulignés dans l'avis de la M.R.A.e et des Personnes Publiques Associées. Il permet de mieux comprendre certaines divergences notamment dans l'enveloppe de consommation foncière ; il permet aussi et surtout de noter l'engagement du Maître d'ouvrage à enrichir le projet final avant son approbation.

L'ambition de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE nous apparaît certes légitime et elle correspond à l'action d'Elus soucieux du développement du territoire dont ils ont la charge. Nous avons pleinement conscience que les situations hétérogènes existantes entre les diverses communes compliquent à souhait la tâche de produire un document final acceptable. Nous ne doutons pas de la volonté du porteur du projet de concéder les efforts afin de conquérir cet objectif.

3.4. Notification des observations au Maître d'ouvrage par procès-verbal de synthèse.

Nous avons rédigé un procès-verbal de synthèse des observations comptant 63 pages que nous avons remis très officiellement en mains propres le vendredi 26 juillet 2019 à 14 heures au siège de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE. Il renfermait un listage et une synthèse de chacune des 304 observations parvenues par différents vecteurs. Il était abondé d'une copie intégrale des contributions parvenues au terme de la consultation.

Nous avons invité Monsieur le Maître d'ouvrage, en lui fournissant toutes les explications utiles sur le mode opératoire, à nous adresser un mémoire en réponse avant le 5 septembre 2019 selon la prorogation du terme accordée par Monsieur le Président du Tribunal administratif dans sa correspondance datée du 19 juillet 2019.

3.5. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.

Le Maître d'ouvrage nous a fait parvenir le 13 septembre 2019 par voie électronique, et nous a remis le 23 septembre 2019 en version « papier » un mémoire en réponse de 124 pages.

Ce document, structuré et développé, apporte des explications et justifications à chacune des observations.

3.6. Listage chronologique, synthèse et analyse des observations.

Nous précisons, en propos liminaire, que DEUX observations parvenues après clôture de la consultation, n'ont pu être intégrées. Il s'agit :

- ☞ du courrier de Madame Marie-Claude DEFAUT demeurant à CHAMPVANS, daté du 25 juillet 2019 adressé au siège de l'enquête par pli recommandé avec accusé de réception remis au destinataire le 26 juillet 2019.

La requête de Madame Marie-Claude DEFAUT dont il est fait état dans cette correspondance tardive a été enregistrée et analysée sous la référence « Observation n°2 – Commune de CHAMPVANS », car remise en mains propres au Commissaire enquêteur lors de la permanence du 14 juin 2019. Le courrier adressé tardivement au siège de l'enquête constitue en fait un doublon.

- ☞ du courrier de Madame Georgette FOISSOTTE, demeurant à VILLERS-ROBERT, daté du 29 juillet 2019 réceptionné en Mairie de DOLE le 14 août 2019. (Pli oblitéré le 12 août 2019 par les services de la Poste).

Madame Georgette FOISSOTTE n'a déposé aucune observation en Mairie de Le DESCHAUX durant le temps de la consultation. Cette propriétaire s'est présentée en ce lieu le 17 juin 2019 et a expliqué au Commissaire enquêteur en permanence l'objet de sa requête. Elle a précisé qu'elle reviendrait pour déposer une observation, démarche qu'elle n'a pas effectuée durant la consultation.

Analyse chronologique des observations reçues ou déposées :

A)- sur le site électronique dédié.

Observation n°1.-déposée le juin 2019 à 22 heures 10.

Monsieur Arnaud PERROUD, demeurant à DOLE, propriétaire de la parcelle cadastrée CD n°41 observe que le projet de projet de P.L.U.i modifie le zonage de ce terrain jusqu'alors classé en « 1 AU » vers un zonage N. Or, cette évolution emporte un impact important sur un projet de construction. Il explicite que le 3 juillet 2013, il avait déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (n°CU 039 198 13 D 02 08) pour la construction d'un pavillon individuel. La demande n'a pas été agréée au motif que l'édification d'un seul bâtiment n'était pas une opération d'ensemble. Il a déposé ensuite le 19 novembre 2014 une déclaration préalable (n°DP 039 1981 3 D 0225) ; Le caractère non urgent de la réalisation et par respect pour la grand-mère usufruitière de la construction existante, il a retardé volontairement le dépôt du permis de construire. Toutefois, il a effectué quelques aménagement et engagé des travaux de viabilité pour une somme de 48 513,45€, il précise l'affectation des sommes par chapitre.

Il demande de reclasser la parcelle CD n°41 en zone UC ou UV, à défaut la parcelle CD n°43 dont il est également propriétaire. Il joint la déclaration préalable délivrée par la Mairie de DOLE le 28 novembre 2014.

Réponse du Grand-Dole : favorable

Ce secteur se situe en limite de la partie actuellement urbanisée. En contact avec 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 sur les milieux ouverts) au titre d'habitat d'intérêt communautaire (habitat identifié au titre de la directive européenne Habitat). Ce secteur sous pression urbaine supporte actuellement une densification des parcelles existantes. Pour répondre aux objectifs du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique majeur et des éléments participant à leur fonctionnalité, ainsi que de la nécessité de recentrage du développement au plus près des centralités et des axes de déplacements, il a été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de resserrer les limites constructibles dans le quartier de la Bedugue, et en particulier aux abords de rue Charles Blind. Dans le PLUi arrêté, seule l'avant de la parcelle CD 41 reste constructible. Cependant, au regard de DP de division accordée en 2014 et de la somme conséquente déjà dépensée pour l'urbanisation de deux lots en CD 41, le Grand Dole pourrait consentir à la conserver partiellement en secteur urbanisable.

Le Grand Dole alerte sur le fait que la parcelle a été identifiée au titre de l'habitat d'intérêt communautaire, ce qui nécessite une compensation selon des modalités à définir par la collectivité.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à cette requête pour le classement en zone U (UC ou UV) de la parcelle CD n°41 uniquement. En effet, le signataire a entrepris des démarches et engagé des frais en vue de l'urbanisation en se reposant sur un certificat d'urbanisme alors en cours de validité. Un refus serait considéré à nos yeux comme une injustice.

Observation n°2.-déposée le 17 juin 2019 à 11 heures 15.

Madame Anne MONNET demeurant à TREVILLERS (Doubs) et sa sœur possèdent à BREVANS, la parcelle cadastrée AI n°279 en cours de vente pour la construction de deux maisons. Elles ont déposé un certificat d'urbanisme (n°0390 7818 D 0019) et une demande de division foncière (n°DP 0390 0781 D 0012). Ces deux documents ont été acceptés.

Elles ajoutent que la parcelle est constituée d'une partie constructible (environ 30%) et d'une partie classée AP. Elles demandent que la zone « AP » soit classée en U.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le secteur s'implante dans la partie basse de la rue de la Courbe et présente des problématiques d'écoulements des eaux. La présence d'un garage automobile et d'une exploitation agricole à proximité justifient le choix d'une urbanisation limitée de ce secteur. Le caractère agricole (pâturage) et la préservation de la qualité paysagère ont par ailleurs incité à un classement en zonage AP.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à cette requête. Les propriétaires ont entrepris des démarches en vue de l'urbanisation de cette parcelle longitudinale qui se trouve enserrée entre deux terrains urbanisés et qui apparaît ainsi comme une « dent creuse ».

Observation n°3.-déposée le 18 juin 2019 à 18 heures 15.

Monsieur Robert FERNOUX, demeurant à CHATENOIS est propriétaire en cette commune du terrain

cadastéré ZB n°77 d'une superficie de 3 hectares. Il lui apparaît que le classement du projet de P.L.U. i est inadéquat. En effet, une bande de 800 mètres donne sur la voie publique et se situe à l'intérieur de la partie urbanisée, il est bordé sur deux côtés par des maisons d'habitation plus éloignées du village que sa parcelle.

Il demande que cette partie soit classée en UV comme indiqué sur le plan annexé.

Le signataire utilise le surplus du terrain soit environ 2,75 hectares pour des activités de loisirs, il n'est pas agriculteur et ne cotise nullement à la M.S.A. Or, il lui apparaît qu'une instance judiciaire en cours dans la commune (Mairie-DDTE-/BUGY) porte sur l'utilisation d'un terrain agricole sans avoir le statut d'agriculteur. Il demande en conséquence d'affecter un zonage conforme à sa destination actuelle de loisirs et ce, afin de ne pas être en infraction.

Il effectue la même sollicitation pour les parcelles cadastrées ZC n°7 et n°8, au lieu-dit vers les Halles », d'une superficie de 5 hectares, également utilisées par ses soins en espaces de loisirs.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le classement en zone UV ne peut être envisagée, compte tenu des droits à construire générés. Néanmoins, un zonage N peut être étudié.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable aux deux requêtes (parcelles n° ZB77 et ZC n°7 et 8). Tout d'abord, le classement en zone A n'exige pas à notre sens que le propriétaire possède le statut d'agriculteur ou cultive effectivement les terrains. De plus, l'acceptation de ces demandes entraînerait une expansion spatiale et une diminution conséquente des terres agricoles dès lors où un classement UV serait accepté. Enfin, la majeure partie de ces parcelles est répertoriée en zone humide. Nous ne constatons pas l'existence de constructions en bordure comme indiqué dans la requête.

Observation n°4.-déposée le 18 juin 2019 à 19 heures 17.

Monsieur Robert FERNOUX, est propriétaire à CHATENOIS des parcelles cadastrées AO, n°348, n°149, ZC n°18, ZC n°19 pour une contenance globale de 8 hectares. La parcelle AO n°348 qui supporte sa maison est classée en zone UBa au projet de P.L.U.i., le reste est affecté en zones A et N. Il demande l'intégration en UBa d'une partie de la parcelle n°AO n°148 afin d'aligner la limite sur les terrains voisins (AO n°150 et AO n°144) ; une telle modification comblerait une « dent creuse ».

Il lui apparaît par ailleurs que les espaces classés en zones A et N se trouvent en décalage avec la réalité du terrain. Le signataire n'est ni agriculteur, ni inscrit à la M.S.A et les terrains sont utilisés à des fins de loisirs (daims, chevaux, circuit de quad...).

Il ajoute qu'un plan d'eau est effectivement réalisé sur la parcelle classée en N ; il a été creusé il y a une vingtaine d'années et il est vidé régulièrement. Il précise que les quelques arbres également ont été plantés depuis une vingtaine d'années et que tout a été fait créé artificiellement et que rien n'est naturel. Il indique qu'une conduite de gaz sectionne le terrain et que le règlement de la zone N est incompatible avec les exigences de G.R.D.F.

Il demande que cette situation soit étudiée et au besoin corrigée car il ne souhaite pas se trouver en infraction avec les textes. Il regrette vivement que le Cabinet d'études n'ait pas visité les lieux et il joint un croquis explicitant sa requête.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière. Il n'est pas souhaité de constructions en deuxième rideau dans ce secteur du village. Le PLUi a repris le zonage du PLU existant sur les parcelles citées, y compris le zonage A sur la parcelle objet de la demande (AO148).

Les parcelles voisines au sud, classées en UP, relèvent bien d'une zone constructible mais la construction est limitée et encadrée pour préserver la valeur patrimoniale des bâtis et des parcs attenants de propriétés d'intérêt dans le Grand Dole. Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF. Néanmoins, un zonage N peut être étudié pour les parcelles en remplacement du zonage A.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable aux différentes requêtes. Les parcelles considérées se situent en limite de la zone urbanisée et l'inclusion en zone UBa d'une partie de la parcelle AO n°148 et son alignement sur les parcelles AO n°150 et AO n°144 contribueraient à l'expansion spatiale sans intérêt particulier. Le classement en zone N ou en zone A d'une emprise n'impose pas, à notre avis, à son propriétaire de les exploiter et de posséder le statut d'agriculteur. Nous ne pensons pas que le propriétaire se trouve actuellement en infraction avec les textes. Ces terrains, pour l'heure et à Châtenois, n'ont pas vocation à être urbanisés eu égard à l'existence de 2 OAP.

Observation n°5.-déposée le 21 juin 2019 à 17 heures 45.

Monsieur Pascal ANGLEROT, demeurant à DIJON (Côte d'Or) est propriétaire à FOUCHERANS, lieu-dit « Les Mancraux » de la parcelle cadastrée ZD n°2 d'une superficie de 10 hectares. Une partie soit 5 hectares cultivée se trouve en zone N, le reliquat (5 hectares), exploité également, se trouve en zone 1AU. Il indique avoir assisté à la réunion de présentation du projet le 18 novembre 2018 et il observe présentement, que l'espace urbanisable a été réduit de 5 hectares à 3 hectares. Il ne décèle pas l'intérêt pour la commune de FOUCHERANS d'une telle mesure qu'il conteste. Il ajoute qu'un promoteur immobilier est acheteur du terrain ; il a déposé une demande de certificat d'urbanisme qui n'a pas motivé de mesure de refus sauf « un sursis à statuer ». Le requérant joint un « certificat de capacité ».

Le signataire renouvelle sa totale incompréhension et demande le rétablissement de la surface de 5 hectares en zone 1AU.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur se situe en entrée de ville Ouest, aux abords de l'A39, de la voie ferrée Dole-Belfort (fret essentiellement) et d'une canalisation de gaz. Ce secteur à vocation d'urbanisation déjà délimité dans le précédent document d'urbanisme communal a été maintenu, mais en réajustant son périmètre compte tenu des contraintes suivantes (réduction de 5 à 3 ha) : volonté de réduction de l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées (des normes acoustiques seront nécessaires dans une bande de 300 m aux abords de chacun des axes), prise en compte des zones de dangers de la canalisation de gaz (bande inconstructible de 40 m de part et d'autre de la canalisation), nombre limité d'accès routiers au site nécessitant un retraitement complet de l'entrée de ville pour sécuriser les sorties quotidiennes d'environ 60 véhicules par jour. Ces contraintes en font un site à vocation d'habitat particulièrement exposé aux nuisances et risques que le PLUi est venu recadrer, via le redécoupage de la zone et une OAP.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête. La justification de la réduction de la surface incluse dans la zone 1AUB est, à notre sens, pleinement justifiée. Elle répond aux prescriptions de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme relatives à la limitation de l'expansion spatiale, à l'économie de

l'espace et à la conservation des surfaces agricoles. En conséquence, nous nous opposons fermement, pour l'heure, à l'extension de la zone urbanisable en l'état actuel de la politique en vigueur quant au droit du sol.

Observation n°6.-déposée le 29 juin 2019 à 8 heures 02.

Monsieur Johan THOMAS, demeurant à CHOISEY, propriétaire de la parcelle cadastrée CP n°527 située Rue Montciel à DOLE, propose d'aménager sur ce terrain une habitation individuelle ou/et un Cabinet médical.

Il demande à être informé sur la faisabilité de ce projet.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Cette parcelle se situe dans le périmètre de l'OAP Boichot, au niveau de l'accès Sud (depuis la rue Monctiel), pour desservir à terme entre 140 et 170 logements.

Par ailleurs, la parcelle est identifiée au titre d'un habitat d'intérêt communautaire. La compensation de son artificialisation est liée à la réalisation de l'OAP.

Les OAP ont été rédigées pour éviter les constructions au coup par coup préjudiciable à l'intégration et la qualité urbaine des nouvelles constructions. Leur urbanisation est conditionnée par des opérations d'ensemble respectant les principes d'aménagement qui ont été travaillés lors de la concertation en amont de l'arrêt du PLUi. Dès lors, une construction individuelle (habitation individuelle et/ou cabinet médical) susceptible de compromettre l'aménagement d'un site stratégique pour l'agglomération doloise ne pourrait être acceptée.

Néanmoins cette observation et d'autres sur les OAP incitent le Grand Dole à opérer à une relecture des OAP à la marge de façon à clarifier les notions d'autorisations de construction / aménagement " subordonnées à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble" (rédaction retenue dans la plupart des OAP). Ce dernier cas peut apporter un peu de souplesse, notamment pour des terrains situés en bordure du périmètre d'OAP. Cette souplesse mériterait d'être précisée et encadrée par des critères qui seront étudiés.

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle considérée est incluse dans l'OAP dite « du Boichot » traitée au document « 3.OAP titre 20.2 page 96 et suivantes. A la lecture des préconisations concernant cette emprise, nous considérons que rien, a priori, ne s'oppose à la demande formulée. Nous demandons au Maître d'Ouvrage d'éclairer le signataire quant aux démarches qu'il aura à effectuer pour concrétiser son projet qui nous paraît opportun en ce qui concerne la création d'un cabinet médical.

Observation n°7.-déposée le 1^{er} juillet 2019 à 15 heures 52.

Monsieur Fabrice SCHLEGEL, demeurant à DOLE demande instamment que le P.L.U.i prenne en compte dans son règlement les habituelles prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Il précise, que, actuellement, ces exigences engendrent parfois des contradictions qui débouchent sur des contentieux et des retards pour la Collectivité et le Maître d'ouvrage.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Il n'est pas possible d'imposer les prescriptions de l'ABF en dehors des secteurs déjà concernés par

ses avis car cela entraînerait trop de contraintes pour les pétitionnaires.

Le signataire explicite avec des exemples en secteurs UA, UAa, UAb, UAc, UAd dans le périmètre d'un Monument historique sur la hauteur et l'inclinaison des toitures. Il souhaite également que soit clarifiée l'expression « les toitures des constructions seront composées soit d'un ou plusieurs éléments en ce qui concerne les toits « à la MANSARD ».

Réponse du Grand-Dole : favorable

Une modification au règlement sera étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous invitons instamment le Maître d'Ouvrage à solliciter l'Architecte des Bâtiments de France afin d'établir un règlement en concordance sur cette particularité architecturale. Une harmonie du règlement avec les préconisations de l'ABF éviterait des contentieux ou des divergences d'appréciation.

Observation n°8.-déposée le 3 juillet à 12 heures 26.

Madame Annie TRUCOT, demeurant à TAVAUX, indique que ses parents résident à Saint AUBIN et sont propriétaires des parcelles cadastrées AL n°6 et ZC n°47. Une demande de certificat d'urbanisme opérationnel a été déposée le 20 mars 2019 avec réponse le 16 mai 2019 (CU n°039 476 19 D 006) avec la mention « le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération sous réserve d'être en conformité avec le P.L.U.i ».

Elle ajoute que son père a rencontré un Commissaire enquêteur à Saint AUBIN le 29 juin 2019. Le terrain adjacent (parcelle ZC n°45) étant construit, elle demande l'alignement de la zone constructible selon le plan annexé.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière, 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 citée comporte des milieux ouverts identifiés dans le cadre des études du PLUi (étude trame verte et bleue) au titre des milieux d'habitat communautaire.

Les habitats d'intérêt communautaire sont mentionnés à l'annexe I de la directive « Habitats». Ils ont été sélectionnés selon les critères suivants :

- en danger de disparition dans leurs aires de répartition naturelle ;
- ayant une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ;
- constituant des exemples remarquables, propres à une région biogéographique européenne, et représentatifs de la diversité écologique de l'Union Européenne).

La parcelle citée générerait une urbanisation en profondeur contribuant à dénaturer le caractère de village-rue de Saint-Aubin dans son entrée Nord-Ouest.

Enfin, le certificat d'urbanisme délivré sur la parcelle comporte un sursis à statuer.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous précisons que la parcelle AL n°6 (urbanisée) est classée en zone UCd alors que la parcelle ZC

n°47 se trouve en zone A. Nous observons que le certificat d'urbanisme délivré émet la réserve d'être en conformité avec le PLUi. Nous considérons que cette demande ne peut être agréée car elle engendre une consommation de terres agricoles, une extension de la zone urbanisée ; de plus la parcelle concernée recèle des habitats d'intérêt communautaire.

Observation n°9.-déposée le 4 juillet 2019 à 15 heures 30.

Monsieur Daniel GAUTHRAY, demeurant à FOUCHERANS, propriétaire de la parcelle cadastrée AL n°31, lieu-dit « Derrière les Vergers » formule deux observations sur la délimitation du périmètre de la zone UCb :

1°)- dans le précédent P.L.U. la limite de la zone constructible était une droite qui joignait les parcelles AL n°31 et AL n°468 puis cette ligne droite décrochait à partir de la parcelle AL n°469 ; dans le projet le décrochement a été supprimé et ce réaligement paraît logique mais pourquoi ne pas avoir opéré à l'identique pour le décrochement AL n°31 et AL n°32 dans le prolongement de la ligne constructible AL n°30 et AL n°31. Il demande que cette limite constructible soit prolongée en ligne droite dans la continuité de la limite constructible AL n°29 et AL n°30. Il joint un plan explicatif.

2°)- par ailleurs, il est propriétaire de la parcelle AL n°33 sur laquelle est implantée une maison de jardin, d'ailleurs mal positionnée car sur la cadastre cette maison est plus proche de la zone constructible. Il paie chaque année une taxe d'habitation. Il demande que cette construction soit incluse en zone constructible c'est-à-dire que la limite de la zone UCb soit déplacée de quelques mètres comme cela a été fait pour les parcelles AL n°65 et AL n°185.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de préservation de la zone naturelle, constituée d'une trame de vergers et de fonds de jardin. Elle joue également le rôle de tampon entre le centre historique et la zone d'activités industrielle et artisanale. D'autant qu'une partie des parcelles est concernée par un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un milieu ouvert identifié dans le cadre des études du PLUi (étude trame verte et bleue) et participe donc au maintien des continuités écologiques. C'est la raison pour laquelle les fonds de parcelle de l'ensemble des habitations des rues de Dole et de St-Ylie n'autorisent pas de construction en double rideau. L'objectif est de préserver les éléments participant à la fonctionnalité du milieu agro-naturel. Enfin, les cabanons peuvent être maintenus en zone naturelle.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les parcelles AL n°31 et 32 sont partiellement urbanisables dans leur partie Nord-Ouest car appartenant à une zone UCb. Cette surface urbanisable ne dispose pas d'une voie d'accès. L'extension de la zone constructible de ces 2 parcelles sur la partie classée en zone N offrirait la possibilité de disposer d'une voie d'accès (Chemin des Cerisiers). Nous acceptons la première partie de la demande, soit l'allongement de la zone constructible en ligne droite dans la continuité de la limite constructible actuelle des parcelles AL n°29 et 30.

Par contre nous nous opposons au classement en zone UCb d'une partie de la parcelle n°33 actuellement classée en zone N car elle renferme des habitats d'intérêt communautaire et que le découpage actuel nous apparaît rationnel.

Observation n°10.-déposée le 4 juillet 2019 à 15 heures 35.

Monsieur Daniel GAUTHRAY, demeurant à FOUCHERANS observe que sa parcelle cadastrée AL n°33 lieu-dit « Derrière les Vergers » est classée en « habitat d'intérêt communautaire ». Il ne comprend pas car ce terrain est un verger avec des arbres fruitiers vieux de 40 ans sans aucun intérêt écologique. Ce classement réduit la jouissance de cette parcelle qui ne peut recevoir aucune construction alors qu'un certificat d'urbanisme lui a été accordé il y a quelques semaines.

Il sollicite un retour au classement du P.L.U. précédent. Toutefois, il est en demeure d'accepter si on lui démontre l'intérêt de ce terrain ou si la commune nourrit un projet touristique, pédagogique ou écologique.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le PLUi répond à l'exigence de préservation de la zone naturelle, constituée d'une trame de vergers et de fonds de jardin. Elle joue également le rôle de tampon entre le centre historique et la zone d'activités industrielle et artisanale. D'autant qu'une partie des parcelles est concernée par un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un milieu ouvert identifié dans le cadre des études du PLUi (étude trame verte et bleue) et participe donc au maintien des continuités écologiques. C'est la raison pour laquelle les fonds de parcelle de l'ensemble des habitations des rues de Dole et de St-Ylie n'autorisent pas de construction en double rideau. L'objectif est de préserver les éléments participant à la fonctionnalité du milieu agro-naturel. Enfin, les cabanons peuvent être maintenus en zone naturelle.

L'identification d'habitat d'intérêt communautaire résulte d'un inventaire réalisé sur près de 800 ha sur l'ensemble du territoire du Grand Dole. Il s'agit du croisement, à grande échelle, de plusieurs critères permettant d'estimer la valeur écologique des parcelles. Un habitat d'intérêt communautaire peut être composé d'espaces ouverts, comme des prairies, ou plantés d'arbres fruitiers par exemple. C'est l'association de plusieurs espèces floristiques différentes qui caractérise un habitat. Cette identification résulte des études menées dans le cadre du PLUi à l'échelle de la communauté d'agglomération.

L'artificialisation des habitats d'intérêt communautaire situés dans les zones U et AU doit être compensée. Environ 30 ha de surfaces sont à compenser dans le projet de PLUi arrêté, ce qui peut prendre du temps à mettre en place (plans de gestion, acquisition de fonciers, renaturalisation...). Ces espaces sont donc susceptibles d'être artificialisés mais selon des modalités à définir par la collectivité. Par ailleurs, elles peuvent être mise en œuvre progressivement. Par exemple : la mise en place d'un plan de gestion sur 5 ha, ouvre la possibilité d'artificialiser 5 ha d'habitat d'intérêt communautaire en zone U ou AU.

Les habitats d'intérêt communautaire contestés dans le cadre de l'enquête publique pourront faire l'objet d'investigations complémentaires à la charge des demandeurs et avec une méthodologie identique à celle utilisée (méthodologie du conservatoire des espaces naturels de Bourgogne Franche-Comté). Ceux s'avérant être des habitats d'intérêt communautaire de faible typicité au regard de ces nouveaux inventaires pourront être remis en cause par la suite. Par ailleurs, le Grand Dole apportera des précisions sur les modalités de mise en œuvre des compensations attendues des habitats d'intérêts communautaires artificialisés.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous précisons que la mention de l'existence d'habitats d'intérêt communautaire ne rend pas de facto un terrain non constructible, d'ailleurs la partie Nord-Ouest de cette parcelle est classée en zone UCb. Cette mention engendre par contre des contraintes. La commission d'enquête demande au Maître d'ouvrage de s'assurer de la concordance entre ces mentions, d'ailleurs nombreuses dans ce projet de PLUi, avec les réalités du terrain.

Observation n°11.-déposée le 4 juillet 2019 à 17 heures 09.

Monsieur Denis GRABY, demeurant à CHERBOURG (Manche), rappelle le courrier adressé par voie postale le 3 juillet 2019 est propriétaire des parcelles cadastrée CN n° 492, CN n°155 et CN n°150 sises Rue du Bizard à DOLE. Il sollicite à nouveau le classement de ses terrains en zone UCa.

Il joint deux longues pièces annexes

Dans l'une, après avoir dressé un historique de ses biens, il précise sa demande qui consiste que les terrains classés en 1AU soient classés en zone UC. Il constate que ses propriétés sont répertoriées en zone UV, y compris pour le zonage UC actuel. Il attendait la concrétisation du P.L.U.i afin d'entreprendre un projet que ce classement compromet fortement car il entraîne la perte de 503,60 M² au sol. Il observe que le règlement en zone UV est très contraignant avec une emprise au sol ne pouvant excéder 20% de l'unité foncière dans une limite de 300 M². Il joint une photographie qui démontre une inégalité de traitement avec ses voisins de la rue du Bizard et de la rue du Muguet. Il ajoute que cette situation projetée interdit la finalisation harmonieuse de la rue du Muguet. Il joint la copie d'un message en réponse de Madame DROUARD qui indique qu'un accès par la rue du Bizard, avec la règle de recul des 30 mètres rend les parcelles inconstructibles ; la solution consisterai à user de la rue du Muguet avec la création d'une voie d'accès pour la 3^{ème} maison sur l'emprise de l'une des deux maisons prévues en front de rue (servitude de passage).

Dans l'autre, il explicite l'achat d'une mesure isolée, perdue dans les champs et retapée par ses grands-parents, puis la construction de maisons bourgeoises, puis l'urbanisation de la rue du Muguet. Il précise son impossibilité de participer aux réunions publiques vu son lieu éloigné de résidence et l'envoi d'un courrier en juillet 2017 demandant le classement en zone UC, courrier auquel il n'a reçu aucune réponse.

Réponse du Grand-Dole : favorable

Le zonage UV a été retenu compte tenu des caractéristiques de ce quartier de Dole en lisière d'une zone Natura 2000, d'une part, et en lisière forestière, d'autre part. La forte densification (lotissements et re-division de grands terrains) entraîne des pressions sur les milieux naturels attenants et une forte imperméabilisation des sols. Ce classement ne vise pas le retour de la faune en tant que tel, il vise à maintenir des parcelles constructibles à plus faible densité avec des dispositifs permettant des continuités végétales en contact avec des milieux naturels remarquables et à limiter l'imperméabilisation des sols. Des dispositifs plus contraignants sont retenus, tels que : une plus faible emprise au sol, des clôtures végétalisées, des coefficients d'espaces perméables et de pleine terre plus élevés. En contrepartie, le règlement apporte une souplesse sur le recul d'implantation des constructions, à savoir : "EN SECTEUR UV, les constructions* peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques*, dans une limite de 30 mètres de recul." Donc, le recul n'est pas de 30 m minimum par rapport aux voies publiques, mais de 30 m maximum. Cela veut dire que l'implantation peut se faire très proche de la rue. La limite de 300 m² pour l'implantation de 2 ou 3 maisons reste tout à fait possible.

Néanmoins, cette demande sera réétudiée en raison de sa position au croisement des rues du Bizard et du Muguet et de deux zonages (UV et UCa).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous demandons que satisfaction soit accordée à cette requête. Le zonage UV se révèle très consommateur d'espace et ne permet qu'une faible densification. Il nous apparaît non conforme aux objectifs édictés à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme. Nous proposons en conséquence que l'ensemble

de cette zone UV de part et d'autre de la rue du Bizard soit classée en zone UCa à l'instar du classement existant à l'Ouest, sauf si le Maître d'Ouvrage justifie d'arguments contraires.

Observation n°12.-déposée le 5 juillet 2019 à 15 heures 43.

Madame Aurélie PANNEAUX, conteste qu'une partie de sa parcelle cadastrée AD n°33 et N°34, située 1 rue Haut à CRISSEY soit classée en zone A alors que l'autre partie est classée en zone UV. Ce classement porte préjudice à son intérêt personnel et elle demande que le zonage soit modifié afin d'être en mesure de créer un abri au fond de ses parcelles.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le tracé de fond de parcelle pourra éventuellement être adapté. Toutefois, l'emprise UV non bâtie permet déjà la réalisation d'annexes.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF, peu compatible en termes de calendrier d'approbation du PLUi

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous estimons que cette requête est recevable au titre de l'opportunité. Nous nous interrogeons sur l'intérêt de sectionner 2 petites parcelles de terrain et de leur affecter un classement profondément différent. Nous considérons que cette pratique annihile la jouissance de cette propriété sans apporter de plus-value à la zone agricole voisine.

Observation n°13.-déposée le 5 juillet 2019 à 16 heures 03.

Monsieur Michel PANNAUX constate que sa propriété qui est une ancienne exploitation agricole et aussi son lieu d'habitation est placée en zone NB alors que toutes autres habitations de la rues sont placées en zone UV, il trouve cette situation discriminatoire. Il conteste le zonage qui porte préjudice à son intérêt personnel. Il considère par ailleurs fort désagréable de ne pas avoir été consulté. Il demande que la totalité de sa propriété située au 4 rue des Moutelles soit classée en zone UV.

Nota : Il n'indique ni la commune d'implantation, ni les références cadastrale de son terrain. Cependant la communauté d'Agglomération du Grand Dole a identifié qu'il s'agissait de la parcelle AD36 sur la commune de CRISSEY.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

La parcelle concernée se situe en zone inondable rouge inconstructible et classée au PLUi en zone A et non NB. Ce classement a été retenu compte tenu de la vocation agricole dominante du secteur et des bâtiments (hangars agricoles).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis particulièrement défavorable à une modification du zonage justement répertorié en zone A. Il nous apparaît impossible d'autoriser l'urbanisation d'une parcelle classée en « zone rouge » d'un PPRI opposable aux tiers.

Cette mesure n'est, à notre sens, en aucun cas discriminatoire. Elle vise simplement la protection des personnes et des biens.

Les propriétaires ont été informés lors de l'élaboration du PPRI et du PLUi dans les formes réglementaires.

Observation n°14.-déposée le 5 juillet 2019 à 19 heures 13.

Monsieur Jacques KUKIELKA, demeurant à FOUCHERANS avait demandé en 2005, l'intégration en zone urbanisable des parcelles ZD n°86 et ZD n°87 (la parcelle n°87 devenant ZD n°280 suite à la création des chemins sur parcelles ZD n°281 et ZD n°283 en indivision avec son fils Fabrice). La Commission à l'époque avait accordé partiellement satisfaction. Le projet de P.L.U.i supprime le droit accordé.

Le signataire conteste cette incohérence et demande la restitution initiale des surfaces constructibles d'autant plus, que depuis, il a investi et réalisé la viabilisation des parcelles en accord avec la Municipalité de FOUCHERANS. Il précise que ses deux petits enfants doivent construire sur les parcelles et disposent de Certificats d'urbanisme positifs (CU n°039 233 19 D 0002 et CU 039 233 19 D 0003).

Il espère que la Commission comprendra son mécontentement devant cette situation rédhibitoire.

Il joint 4 documents.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Les certificats d'urbanisme délivrés en avril 2019 mentionnaient un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Néanmoins, cette demande peut être réétudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable partiel à cette requête formulée avec insistance à plusieurs reprises et soutenue par le maire de la commune. Nous ne voyons aucun inconvénient à l'élargissement vers le Nord de la zone UCb afin d'englober les parties Sud des parcelles ZD n°86 et n°87 (devenue ZD 280) dans le prolongement de la limite Sud de la parcelle ZD n°40 située à l'Est. Effectivement, les propriétaires ont entrepris des travaux de viabilisation sur la base d'un accord avec la municipalité de FOUCHERANS et ils disposent de certificats d'urbanisme positifs au bénéfice de 2 petits enfants.

Observation n°15.- déposée le 6 juillet 2019 à 16 heures 59.

Monsieur Denis GRABY, demeurant à CHERBOURG (Manche), réitère sa demande de classement en zone UCa des parcelles CN n°492, CN n°150 et CN n°155 sises 71 rue du Bizarre à DOLE qui confirme et complète l'observation enregistrée sous le n°11. Il explique avoir contacté les services de l'urbanisme qui lui ont répété que ses arguments étaient cohérents.

Il conteste que le classement en zone UV serait de nature au retour de la faune, cet argument n'a aucun sens car elle ne reviendra pas en milieu totalement urbanisé hormis sa propriété. Il espère avoir l'occasion d'échanger avec Monsieur le Maire de DOLE à qui d'ailleurs ce texte est adressé.

Réponse du Grand-Dole : favorable

Le zonage UV a été retenu compte tenu des caractéristiques de ce quartier de Dole en lisière d'une zone Natura 2000, d'une part, et en lisière forestière, d'autre part. La forte densification (lotissements et redivision de grands terrains) entraîne des pressions sur les milieux naturels attenants et une forte imperméabilisation des sols. Ce classement ne vise pas le retour de la faune en tant que tel, il vise à maintenir des parcelles constructibles à plus faible densité avec des dispositifs permettant des continuités végétales en contact avec des milieux naturels remarquables et à limiter l'imperméabilisation des sols. Des dispositifs plus contraignants sont retenus, tels que : une plus faible emprise au sol, des clôtures végétalisées, des coefficients d'espaces perméables et de pleine terre plus élevés. En contrepartie, le

règlement apporte une souplesse sur le recul d'implantation des constructions, à savoir : "EN SECTEUR UV, les constructions* peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques*, dans une limite de 30 mètres de recul." Donc, le recul n'est pas de 30 m minimum par rapport aux voies publiques, mais de 30 m maximum. Cela veut dire que l'implantation peut se faire très proche de la rue. La limite de 300 m² pour l'implantation de 2 ou 3 maisons reste tout à fait possible.

Néanmoins, cette demande sera réétudiée en raison de sa position au croisement des rues du Bizard et du Muguet et de deux zonages (UV et UCa).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous invitons le lecteur à exploiter l'avis exprimé supra à la suite de la requête n°11 du registre électronique.

Observation n°16.-déposée le 7 juillet 2019 à 20 heures 59.

Une personne anonyme considère qu'il serait judicieux de stopper l'extension des périmètres urbains alors que chacun se pose de nombreuses questions sur le dérèglement climatique, la disparition de certaines espèces, des inondations liées à l'imperméabilisation des sols.

Il demande que l'on cesse d'autoriser de nouvelles zones constructibles qui contribuent à l'étendue des villes et à la restriction des zones vertes. Il cite en particulier la zone située à hauteur de « la Paule » à BREVANS.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

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. L'effort porté par les collectivités de reconsidérer les zones constructibles est conséquent, compte tenu des zones qui étaient réservées dans les documents d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous partageons les préoccupations de ce signataire anonyme, préoccupations qui habitent également l'esprit des Autorités et le porteur du projet.

Observation n°17.-déposée le 9 juillet 2019 à 10 heures 51.

Monsieur Noël PARIS, juge utile d'apporter un complément à l'observation déposée sur le registre de la commune de VRIANGE. Il explicite les arguments qui le conduisent à s'opposer au classement en zone constructible de la parcelle AM n°1 sise sur la commune de VRIANGE :

- ☒ problème de pression d'eau,
- ☒ sécurité incendie,
- ☒ évacuation des eaux pluviales qui inondent les constructions en aval,
- ☒ proximité avec des bâtiments agricoles.

Il considère que les infrastructures invitent à limiter la croissance de la population :

- ☒ station d'épuration non conforme,
- ☒ nombre limité de places au cimetière,
- ☒ capacité réduite du transformateur électrique.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour ce secteur. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la communes, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contres propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous exprimons notre surprise devant la teneur de cette observation qui s'oppose à l'urbanisation de la parcelle AM n°1 partiellement classée en zone UBa, partiellement en zone UJ et partiellement en zone AP. Nous constatons l'existence d'une OAP dite « Allée de la Forêt » au Nord. Il appartient au porteur du projet de s'assurer que les équipements publics sont en mesure de satisfaire les besoins nouveaux. Nous l'invitons à prendre attache avec les Elus locaux en mesure d'apporter une réponse éclairée.

Observation n°18.-déposée le 9 juillet 2019 à 19 heures 24.

Madame et Monsieur Carole et Gilles TOURNIER, propriétaires de la parcelle cadastrée ZB n°82 sise à JOUHE indiquent que ce terrain était classé en zone UB au P.L.U. de la commune et qu'il est actuellement en UCd au projet de P.L.U.i avec « éléments remarquables de paysage à protéger ». Cette emprise est une vigne entretenue par une personne de plus de 70 ans qui n'a pas vocation à perdurer.

Le couple demande un simple classement en UCd sans « la protection environnementale » qui s'inscrirait dans la continuité des bâtiments existants.

Réponse du Grand-Dole : défavorable :

La présence de vignes, même en friches, peut être un espace favorable pour la biodiversité, en tant que site de nourrissage (raisin) mais aussi de nidification pour certains oiseaux. La vigne joue ainsi un rôle proche d'un verger.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la présente requête, à la lecture des arguments développés. Nous constatons que ce terrain est répertorié en « parcs, jardins, vergers ». Nous n'ignorons pas qu'une vigne exige des soins importants étalés tout au long de l'année qu'une personne âgée n'est plus en mesure d'assumer. Nous sommes conscients qu'un tel entretien représente un coût important que le propriétaire n'est pas disposé à payer.

Observation n°19.-déposée le 10 juillet 2019 à 12 heures 05

Monsieur Denis GRABY considère que la règle de recul de 30 mètres en bordure d'une voie publique est une aberration qu'il convient de supprimer car elle :

- ☒ entraîne une discrimination,
- ☒ crée un manque d'harmonie,
- ☒ constitue une pollution visuelle,
- ☒ risque une impossibilité de construire,
- ☒ se situe à l'encontre de la définition du zonage UV.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Cette règle s'applique en zone UV. Le zonage UV a été retenu compte tenu des caractéristiques de ce quartier de Dole en lisière d'une zone Natura 2000, d'une part, et en lisière forestière, d'autre part. La forte densification (lotissements et redivision de grands terrains) entraîne des pressions sur les milieux naturels attenants et une forte imperméabilisation des sols. Ce classement ne vise pas le retour de la faune en tant que tel, il vise à maintenir des parcelles constructibles à plus faible densité avec des dispositifs permettant des continuités végétales en contact avec des milieux naturels remarquables et à limiter l'imperméabilisation des sols. Des dispositifs plus contraignants sont retenus, tels que : une plus faible emprise au sol, des clôtures végétalisées, des coefficients d'espaces perméables et de pleine terre plus élevés. En contrepartie, le règlement apporte une souplesse sur le recul d'implantation des constructions, à savoir : "EN SECTEUR UV, les constructions* peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques*, dans une limite de 30 mètres de recul." Donc, le recul n'est pas de 30 m minimum par rapport aux voies publiques, mais de 30 m maximum. Cela veut dire que l'implantation peut se faire très proche de la rue. La limite de 300 m² pour l'implantation de 2 ou 3 maisons reste tout à fait possible.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous observons que les explications développées par le Maître d'Ouvrage suppriment une ambiguïté sur la règle de recul de 30m. La réponse apportée donne justement satisfaction au signataire de l'observation et elle nous donne totalement satisfaction.

Elle annihile l'imperméabilisation inutile et permet de conserver, en zone UV, un espace en fond de parcelle qui bénéficie à la biodiversité.

Observation n°20.-déposée le 10 juillet 2019 à 13 heures10.

Monsieur Denis GRABY, dans une nouvelle contribution, conteste le recul de 10 mètres imposé par le règlement en zone UV ou UC par rapport à une zone N ou A. Il juge cette mesure comme une contrainte excessive et il doute de son utilité. Il ne découvre pas les arguments qui justifient une telle restriction.

Réponse du Grand Dole : favorable

La reformulation de ce paragraphe sera étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous considérons que la règle de recul minimale de 10 m en limite de zone A ou N s'avère contraignante et préconisons que le propriétaire puisse implanter sa construction en fonction des réalités du terrain.

Observation n°21.-déposée le 11 juillet 2019 à 8 heures 58.

Monsieur Claude SCAPAGNINI possède les parcelles cadastrées AB n°20 et n°21 situées 19 bis rue des Anciennes Forges à FOUCHERANS acquises depuis une vingtaine d'années en prévision de sa vieillesse ou

Dossier E 19 000 020- Elaboration P.L.U.i – Abrogation cartes communales – Délimitation périmètre des abords M.H- C.A. Grand DOLE
en cas de projet d'un enfant en qualité de terrains constructibles.

Or, lors d'une réunion en novembre dernier, il a noté que la Communauté d'Agglomération du Grand DOLE projetait de classer cette zone en « poumon vert ». Il a réagi immédiatement en déposant et obtenant un permis de construire PC n°039 233 19 D 0004 délivré le 17 juin 2019 par Monsieur le Maire de FOUCHERANS suite à un certificat d'urbanisme (CU n°039 233 18 D 0008).

Il précise que son projet s'inscrit dans la continuité des constructions existantes et il demande que soit prise en compte cette évolution de la situation.

Réponse du Grand-Dole : favorable

En raison d'un permis de construire récemment accordé, la trame "jardin" sera retirée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous observons que les parcelles AB n°20 et 21 se trouvent en zone UBa avec la particularité « parcs, jardins, vergers » et nous notons la délivrance d'un permis de construire le 17 juin 2019.

Nous émettons un avis favorable au retrait de la trame « parcs, jardins, vergers ».

Observation n°22.-déposée le 11juillet 2019 à 21 heures 30.

Monsieur Julien GAUDARD domicilié à SAMPANS, demande la prise en compte des éléments contenus dans une pièce qu'il joint à son courriel et qui sont les suivants :

- Il constate que le projet de PLUi accorde à la commune de SAMPANS 2 zones 1AUb. Il signale que la première zone, côté CHAMPVANS est non desservie par des voiries, concerne des terres actuellement cultivées et présente un découpage difficile à aménager. Concernant la seconde zone, côté BIARNE, elle est à proximité d'une zone AP et d'une ferme.
- Il considère qu'un autre secteur qu'il a délimité en bleu sur un plan qu'il joint devrait être considéré comme prioritaire par rapport au 2 zones 1AUb susmentionnées en listant des avantages (voirie, réseaux humides, terrains non cultivés, zone en partie déjà construite, logique d'implantation dans la continuité d'une zone UV, pas de frais d'aménagement pour la commune, découpage des parcelles idéal pour 4 à 5 habitations). Il ajoute être propriétaire de l'une des parcelles concernée (n°162).
- Il demande que la zone qu'il désigne soit reclassée à minima UV dans le PLUi et, dans le cas contraire, que soit justifié l'intérêt d'exclure son choix et de préserver le précédent.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière, 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. Le secteur cité rue des Marionnettes présente certes une facilité d'accès, y compris aux réseaux, mais comporte des milieux ouverts identifiés dans le cadre des études du PLUi (étude des milieux ouverts) au titre des habitats communautaire.

Les habitats d'intérêt communautaire sont mentionnés à l'annexe I de la directive « Habitats». Ils ont été sélectionnés selon les critères suivants :

- en danger de disparition dans leurs aires de répartition naturelle ;
- ayant une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ;

— constituant des exemples remarquables, propres à une région biogéographique européenne, et représentatifs de la diversité écologique de l'Union Européenne).

Le secteur cité constitue par ailleurs un étirement urbain linéaire alors que l'exigence actuelle est d'organiser un développement cohérent et anticipé du bourg sous la forme d'opérations d'ensemble et non pas le long des voies (fermant toute possibilité d'urbanisation ultérieure). Par ailleurs, s'agissant des zones 1AUb (à urbaniser) du zonage du PLUi, toutes les zones inscrites au précédent PLU communal ont été étudiées. Les deux zones 1AU et 2AU en façade Ouest sont déclassées pour préserver le potentiel agricole du territoire. Les zones retenues (OAP La Louvière et rue de l'Etang) sont les plus proches des services et équipements, bien qu'elles nécessitent des aménagements d'espaces publics, réseaux, voiries et portage commun de l'opération.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous rappelons que le projet de PLUi a été élaboré sous la responsabilité des élus communautaires et qu'il a fait l'objet d'une large concertation. La requête formulée se révèle tardive et en provenance d'un signataire qui n'exprime pas sa qualification. Nous rappelons, s'il en était besoin, que le projet soumis à enquête publique a été arrêté par le Conseil Communautaire et que les OAP correspondent à des opérations d'ensemble. Nous observons que les 2 OAP sont desservies par des voiries et, à l'examen, nous ne découvrons aucun vice rédhibitoire à l'un et l'autre des projets.

Observation n°23. –déposée le 28 juin 2019 à 20 heures 43.

Cette contribution figure supra sous le n°14, déposée sur le registre électronique le 5 juillet 2019 à 19 heures 13.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Néant

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous avons émis un avis à la suite de l'**Observation n°14**, déposée sur le registre électronique le 5 juillet 2019 à 19 heures 13 et rapportée supra (observation de Monsieur KUKIELKA).

Observation n°24. - déposée le 2 juillet 2019 à 19 heures 15.

Madame Brigitte MELLE est propriétaire d'un terrain cadastré ZB n°4 sis à GREDISANS. Il se situe à proximité immédiate des autres maisons du village et il est desservi par le chemin rural dit « des Druottes ». Il se trouve dans une situation identique à d'autres parcelles actuellement construites en ce qui concerne l'eau, l'électricité ou la voirie.

La zone choisie à l'urbanisation à GREDISANS n'a, en l'occurrence, aucun critère supplémentaire la rendant plus éligible à la construction que notre terrain.

De ce fait, elle demande le classement de la parcelle ZB n°4 en zone constructible, sinon pour la totalité au moins, pour partie. Elle souhaite connaître les dates butoirs fixées et arrêtées pour l'application de ce P.L.U.i sur la zone où il est actuellement prévu. Elle demande enfin s'il est envisagé un échelonnement dans la durée qui permettrait, dans les années à venir un étalement autour du village de nouvelles constructions et grosso modo dans combien de temps : 2 ans, 5 ans, 10 ans ?.....

Elle espère que sa requête retiendra l'attention.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur est préservé de toute urbanisation pour des motifs paysagers et écologiques : préservation des abords du village, des monuments historiques (chapelle, croix pattée) et de murs en pierre au titre de l'article L151-19, protection des trames de vergers et de fonds de jardin (zonage UJ). Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la requête relative à l'urbanisation de la parcelle ZB 4, actuellement classée en zone AP car elle engendrerait une expansion spatiale injustifiée vers l'Ouest alors que le développement de la commune est orienté vers le Nord. Par ailleurs la localité possède un potentiel urbanisable conséquent.

Il appartient aux élus de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole d'approuver ou non le projet après amendements jugés nécessaires. Le document approuvé possède une durée de vie d'une quinzaine d'années ; il peut être soumis à révision ou à modification à la diligence du Conseil Communautaire.

Observation n°25.- déposée le 8 juillet 2019 à 10 heures 21.

Madame Elisabeth VARIOT est propriétaire au lieu-dit « Sous Plumont », commune de CHAMPVANS de deux parcelles cadastrées ZH n°80 et ZH n°81 à ce jour classées en zones N. Elle sollicite une étude de reclassement en zone urbaine car en effet, sur le P.L.U.i à venir, seule une partie de la parcelle ZH n°81 devrait être classées en zone U soit environ le tiers seulement de la surface. Cette requête, en vertu du droit de propriété et de la cohérence du parcellaire, concerne les deux tiers restants.

Elle ajoute que la parcelle ZH n°80 permet un accès direct entre le terrain ZH n°81 et la rue de Foucherans et qu'une éventuelle construction sur cette emprise pourrait être envisagée sans impact sur les propriétés avoisinantes. Le choix de l'implantation de cette dernière pourrait être facilité par le reclassement de la totalité en zone U du terrain ZH n°81. Une telle évolution permet entre autre de tenir compte et de respecter la végétation existante en arbres fruitiers.

La signataire joint une cartographie du zonage centré sur les parcelles ZH n°80 et n°81 avec en encadré rouge pour U et vert pour N ainsi qu'un relevé de propriétés.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de préservation du milieu naturel remarquable du Mont de Champvans (inventorié par une ZNIEFF). Ce milieu est également remarquable en tant qu'élément d'un réseau, s'appuyant sur une trame de vergers et de boisements dense (corridor écologique). Leur préservation à l'échelle du nord Jura est donc primordiale. C'est la raison pour laquelle les fonds de parcelle de l'ensemble des habitations rue Sous Plumont n'autorisent pas de construction en double rideau. Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous nous opposons à la demande d'extension de la zone urbanisable sur la parcelle ZH81. La limite entre la zone UV et la zone N, rectiligne, nous apparaît judicieuse. Nous proposons donc le maintien du projet en l'état.

Observation n°26.-déposée le 27 juin 2019 à 13 heures 41.

Madame Denise RENARD apporte une contribution exprimant les réserves des syndicats des fromages A.O.P., cette requête est signée conjointement par Monsieur Alain MATTHIEU, président du C.I.G.C et par Monsieur Claude PHILIPPE président du S.I.M.

Les signataires, après analyse du projet de P.L.U i, constatent que le projet consommerait 330 hectares en extension qui portent sur des espaces agricoles et qui impactent très significativement les aires de production des A.O.P. Morbier et Comté.

Ils rappellent que la production de fromage A.O.P est une activité économique importante de la région dont les aires de production ne peuvent être considérées comme de simples « réserves » pour l'urbanisation. Ils ajoutent que la qualité de ces produits repose essentiellement sur la qualité de l'alimentation des animaux et qu'il est important de préserver des surfaces agricoles qui garantissent l'autonomie alimentaires à proximité des bâtiments d'élevage. Ils expliquent enfin que le cahier des charges inhérent au Comté limite la productivité à l'hectare et que le projet pénalise la production de la filière Comté de 2500 meules/an.

Ils ne s'opposent pas à l'évolution nécessaire des territoires ruraux mais ils souhaitent que le projet soit révisé dans l'objectif d'une moindre consommation de surface agricole et de l'obtention de compensations par la réouverture d'espaces en friches.

Ils demandent à être tenus informés de la suite réservée à leur requête.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

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 répartition des besoins fonciers à vocation économique et d'habitat 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 est conséquent, compte tenu des zones qui étaient réservées dans les documents d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous partageons les inquiétudes des signataires de l'observation. Nous avons conscience que le projet impacte lourdement les espaces agricoles en général et de production AOP en particulier. Nous ne négligeons pas les impacts économiques sur les filières. Cette requête habite notre esprit et sera prise en compte dans nos conclusions générales.

Observation n°27.- déposée le 17 juin à 14 heures 13.

Madame Charlotte MAILLOT souhaite acquérir avec son conjoint un bien immobilier situé 6, rue des Grands Prés à FOUCHERANS sur la parcelle cadastrée AI01, puis vendre ultérieurement une partie du terrain pour financer de futurs travaux d'embellissement de la maison. Or, elle a appris que la zone est partiellement désignée comme « espace boisé protégé ».

Elle souhaite en conséquence des précisions sur cette qualification.

Réponse du Grand-Dole :

La trame jardinée et boisée de fond de parcelle fait l'objet d'une préservation au titre de l'article L151-19 "jardin". Et non un espace boisé classé. Cela génère une in constructibilité (construction légère possible). Ces espaces participent au maintien des continuités écologiques au sein des quartiers et au verdissement communal. Cette prescription est à mettre en vis-à-vis avec la préservation des berges de cours d'eau, ruisseaux et ripisylves. La constructibilité reste possible sur le reste de la parcelle.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous précisons que la parcelle AI01 correspond à l'emprise d'une construction et que la périphérie correspond à la parcelle AI02 classée en UBa mais avec un espace boisé classé qui affecte la partie Sud Est. Le repérage des « parcs, jardins, vergers » constitue une mesure de protection du paysage explicitée aux articles 5.1.2 u règlement écrit. Il appartient aux propriétaires de s'y conformer, notamment dans l'implantation de la construction.

Observation n°28.- déposée le 11 juin à 21 heures 09.

Les époux CHOSSAT de MONTBURON sont propriétaires d'une maison d'habitation sise au 7 rue Principale à GREDISANS ainsi que d'un petit bâtiment séparé à usage de remise et de terrains attenants d'une surface totale de 61 a 02 ca (terrains cadastrés AD 203 de 10 a 55 ca ; AD 204 de 18a12ca ; AD205 de 12 a 26 ca ; AD313 de 0,4 a 69 ca et AD315 de 15 a 40 ca).

Ils dénoncent un déclassement de plus de 80 % de leurs terrains en zone UP avec un règlement qu'ils désignent comme très restrictif et dont ils considèrent que l'application est impossible en raison de la topographie du terrain, ce qui leur interdit toute construction d'une petite habitation.

Il dressent ensuite un historique de l'évolution du classement de ces biens qu'ils ont acquis en 2007 en qualité de terrains constructibles, ainsi que des divers échanges qu'ils ont eu à ce sujet avec la mairie de GREDISANS et des personnes en charge du PLUi du Grand DOLE, puis font part de leur analyse sur la cause d'un classement en zone UP de leurs parcelles ainsi que de leur incompréhension et leur opposition à un tel classement.

Ils revendiquent la possibilité de construire, sur leur terrain et à l'endroit de leur choix un garage (ce qui leur semble acquis, vu un mail qu'ils disent avoir reçu de Mr CHEVASSU le 11/04/2019) ainsi qu'une construction d'habitation (logement de gardien ou petite maison de plain-pied). Ils ajoutent que des prescriptions relatives à la qualité architecturale, le cône de vue et la surface maximale de construction de 100 m² pour le logement seront respectés. Ils pensent que cette demande pourrait être satisfaite par un reclassement du terrain concerné en zone UB avec un règlement particulier (ils font référence au contenu d'un document de la DDT joint à l'observation et allant dans ce sens), ou par un maintien en zone UP avec des dispositions idoines, notamment un assouplissement du règlement de cette zone.

(Trois documents sont joints à l'observation : un courrier de 3 pages objet de leur demande ainsi qu' un plan et une page d'un document de la DDT).

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le règlement de la zone UP a déjà fait l'objet d'adaptations dans le cadre de l'élaboration du PLUi et des phases de concertation avec les citoyens. Néanmoins, des adaptations complémentaires au règlement pourront être apportées tenant compte de remarques émises par d'autres requérants.

L'aspect dominant de la demeure et le cône de vue qui s'offre à ses pieds ont milité pour un classement de cette propriété en UP à même de préserver les unités bâties de caractère (bâtiments, parcs et enceinte) de l'agglomération.

La délimitation de la présente zone UP, travaillée lors de la concertation avant l'arrêt du PLUi, a déjà pris compte de besoins exprimés par le propriétaire. Un nouvel ajustement pourra être étudié mais sous couvert d'une préservation toujours majeure des fortes qualités paysagères du site.

Avis de la Commission d'Enquête:

La zone UP a pour objectif la protection d'une construction représentant une valeur patrimoniale. Ce classement engendre des contraintes explicitées au règlement écrit « Zone UP, paragraphe 2.1 ». Nous considérons que ce classement mérite d'être utilisé avec parcimonie ; dans le cas présent, il réduit les possibilités d'urbanisation d'une « dent creuse » (terrains construits au Nord et au Sud). Nous invitons le porteur du projet à s'assurer que le classement UP est judicieux, s'impose sur la totalité de l'espace en prenant en compte la protection de la maison existante d'une part et l'impact sur la consommation d'espace d'autre part.

Observation n°29.- déposée le 12 juillet 2019 à 9 heures 50.

Monsieur Louis Joseph MENETRIER, demande le remplacement de la rubrique 4-2 du P.L.U.I par le texte suivant « pour l'ensemble des zones une bande inconstructible est instaurée, d'une largeur de 5 mètres de l'axe médian du des cours d'eau (chaque riverain en étant propriétaire jusqu'à l'axe médian contigu à son terrain) ruisseaux, biefs, fossés repérés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme » en lieu et place du texte « pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible est instaurée d'une largeur variant de 5 à 20 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés repérés au titre de l'article L 151-3+23 du Code de l'urbanisme ».

En effet, à DAMPARIS, compte tenu de la configuration des biefs de l'Etang et de celui de la Fontaine et de la faible largeur des terrains, en appliquant le règlement il devient impossible aux propriétaires de construire sur leur terrain aujourd'hui. Il estime qu'il convient d'introduire de la souplesse afin d'apprécier au cas par cas les risques potentiels d'inondation.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

Les bords des cours d'eau sont protégés via une prescription (L151-23 du CU). Ainsi, tout élément arboré situé dans une bande de 10 ou 20 m est protégé et sa destruction doit être compensée (sauf exception). Le plan de cette prescription pourra être ajouté.

La largeur affectée dépend de l'intérêt écologique des cours d'eau et de son classement éventuel (liste 1 et 2 ou rivière à frayère). 5m apparaît comme une largeur trop insuffisante pour des espaces agricoles ou forestiers par exemple.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous estimons qu'il convient en priorité d'économiser l'espace. La proposition formulée au règlement écrit comporte à notre sens une réelle souplesse, d'autant plus que cette prescription s'applique à l'ensemble du territoire. Il nous paraît dangereux de rédiger un texte de portée générale en partant du cas particulier signalé à DAMPARIS.

Observation n°30.- déposée le 13 juillet 2019 à 11 heures 28.

Monsieur Jacques LAGNIEN, maire de la commune de Vriange, suite à un entretien avec les responsables du service urbanisme du Grand DOLE maintient les solutions envisagées soit maintien des parties 2, 3 et 4 de l'O.A.P. initiale en enlevant la partie 1 proche du domaine agricole, le passage « doux » communal pouvant être utilisé pour les raccordements (eau).

Il demande également la suppression de la parcelle « DEMILLY » au profit des parcelles « FAUDOT » (pas en totalité conformément au certificat d'urbanisme transmis par nos soins au service) et « BRALET ». L'administré FAUDOT, marié 4 enfants, souhaite demeurer au village où il est très impliqué dans l'animation.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour le secteur OAP Allée de la Forêt. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la communes, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contres propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP.

Un recours gracieux a également été formulé pour les terrains situés impasse du Posot. Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction. La parcelle Demilly, a aussi reçu un avis défavorable de la CDPENAF mais il n'a pas été formulé de recours sur cette décision.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le recours gracieux déposé suite à l'arrêté de Monsieur le Préfet traduisant un avis défavorable sur des terrains faisant l'objet d'une demande de dérogation nous apparaît constructif. Il réduit la surface initiale de l'OAP « Allée de la Forêt » et adhère à la suppression de l'OAP « rue des Perrières ». Il propose en contrepartie le classement en zone urbanisable de terrains en prenant en compte des contingences locales. Nous demandons en conséquence que l'observation de Monsieur le maire et le recours gracieux soient examinés avec une bienveillante attention.

La deuxième partie de la requête est examinée infra (observations n°36 de Monsieur FAUDOT – registre électronique- et n° 6 de Monsieur BRALET -registre de Vriange)

Observation n°31.- déposée le 13 juillet 2019 à 11 heures 52.

Monsieur Jacques et Madame Colette KUKIELKA, apportent un complément à leur précédente observation enregistrée sous le n°14 le 5 juillet 2019. Ils attirent l'attention sur le fait que la parcelle ZD n°277 devenant ZD n°282 fait partie intégrante depuis des décennies des zones constructibles des divers P.O.S. et P.L.U.

Or, ils constatent la suppression partielle du secteur constructible sur le projet de P.L.U.i ; ils joignent un plan imageant la situation.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Les certificats d'urbanisme délivrés en avril 2019 mentionnaient un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Néanmoins, cette demande peut être réétudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Notre avis figure en réponse à l'observation supra n°14.

Observation n°32.-déposée le 13 juillet 2019 à 21 heures 26.

Monsieur Alain GRENOT, propriétaire à LAVANS les DOLE de la parcelle cadastrée ZP n°86 au lieu-dit « La Corvée » constate qu'elle a fait l'objet d'une division parcellaire avec une partie en UBA, la seconde en A. La parcelle ne couvre que 22 ares. Il souhaite retrouver la totalité de la parcelle en zone constructible telle qu'elle existait lors de l'achat en 2002 ou, au moins que la limite constructible soit reportée d'une quinzaine de mètres afin de pouvoir implanter sa maison sur la plus belle partie du terrain.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

L'OAP du Four banal et les limites d'urbanisation du village ont fait l'objet de nombreux échanges au sein du conseil municipal et avec les citoyens. Le PLUi doit répondre à l'exigence de limiter la consommation foncière et de garantir l'aménagement global et qualitatif de nouveaux quartiers au plus près des services et équipements. Des constructions nouvelles en entrée de village sont de nature à insécuriser les déplacements piétons, vélos, voire sorties de véhicules dans le village. Néanmoins, à plus long terme des développements supplémentaires peuvent être étudiées.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous observons que le reliquat de la parcelle ZP86 exclu de la zone constructible et classé en zone agricole constitue un petit triangle difficile à exploiter eu égard aux pratiques culturelles actuelles. De ce fait nous préconisons un avis favorable au titre de l'opportunité.

Observation n°33.-déposée le 13 juillet 2019 à 21 heures 44.

Monsieur Alain GRENOT, propriétaire à DOLE de la parcelle cadastrée AY n°71 sur laquelle est bâtie sa résidence principale constate que ce terrain acquit en 2008 comme zone constructible fait l'objet d'une division parcellaire pour partie en zone UCd et pour partie en zone UJ, c'est dire en zone non constructible.

Il estime que cette décision ne trouve aucune légitimité ni aucune justification car elle est totalement entourée dans une zone UCa ou UCd hormis partiellement ma parcelle et partiellement également celle de mon voisin (AY n°70). De surcroît, lors de l'acquisition, l'aménagement de la parcelle a été fait en intégrant la construction d'une maison pour notre fille sur la partie actuellement zonée en UJ.

Il demande que toute la parcelle, à l'instar de toutes les parcelles adjacentes, soit totalement classée en UCa ou UCd.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le secteur UJ avait été délimité parmi d'autres espaces aux abords de la future voie verte Jules Grévy de façon à limiter les espaces de construction en contact direct.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous observons que les parcelles ne sont pas cadastrées AY70 et 71 mais AZ 70 et 71. Nous estimons que le classement en « UJ » (espace d'agrément des constructions existantes), d'une majeure partie de ces parcelles, n'est pas fondé, ce classement provoque un gaspillage d'espace dans un secteur qui affiche une urbanisation aérée. En conséquence, nous accordons un avis favorable à la requête formulée, pour un classement en UCa ou UCb.

Observation n°34.-déposée le 14 juillet 2019 à 15 heures 44.

Monsieur Laurent GUYET formule 3 observations concernant la commune de Saint AUBIN :

1°)- les parcelles cadastrées AN n°246 et AN n°248 d'une superficie totale de 24,21 ares supportent sa maison d'habitation sur une bande de 70 mètres par rapport à la route suite à une démarche de sa part envers la commune pour obtenir une modification du P.O.S. Or, il constate sur le projet de P.L.U.i que la bande constructible se réduit de 70 mètres à environ 25 mètres de la route ce qui revient à retirer les droits de construction de 45 mètres linéaires ; il ne pourra plus construire une seconde maison sur cette parcelle qui jouxte une zone de développement urbain. Il demande une nouvelle étude du projet sur les parcelles concernées afin de laisser la possibilité de construire sur une distance de 70 mètres par rapport à la Rue de la Corvée Villequin, possibilité accordée en 2006 lors de la dernière révision du P.O.S.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

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. La parcelle citée est très largement boisée. Son caractère naturel en fait un élément intéressant pour le maintien des fonctionnalités écologiques du bourg qui a fait l'objet d'un repérage des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce boisement était déjà préservé dans le POS.

2°)- la deuxième observation concerne sa parcelle n°256, Rue Xavier Barbier. Il demande pour quelles raisons, elle est délimitée de cette manière ; le nouveau tracé ne respecte pas de cohérence par rapport à la rue. Il demande que la longueur, côté droit (entre les parcelles n°56 et n°113 afin qu'elle atteigne la même longueur que du côté gauche (entre les parcelles n°256 et n°59-60) et ce, afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le découpage tient compte de terrains agricoles valorisés et déclarés à la PAC.

3°)- la troisième observation porte sur le n°70 Grande Rue. Les parcelles n°49 et n°50 sont en zone UCd « zones urbanisées à densité modérée, traversée de ville et de bourg » à pacifier ». Il sollicite une explication de texte à ce sujet.

La zone UCd concerne des traversées de villages et de bourgs aux qualités patrimoniales fortes

(fermes avec courées notamment) et parfois avec un caractère de village-rue. Le flux routier peut y être important générant des nuisances sonores pour les riverains. Ce zonage a été proposé pour un double motif : favoriser la constructibilité le long des traversées de bourg, en harmonie avec les qualités patrimoniales (fermes en pignon à St-Aubin) et retravailler un front de rue avec des garages, annexes, voire extension de bâti existant et en second front des habitations nouvelles (pas d'alignement sur rue imposé), pour atténuer le bruit.

Avis de la Commission d'Enquête:

La première observation appelle de notre part un avis défavorable. La zone urbanisée des parcelles AN246 et 248 sont situées en fond de rue ; le reliquat au Nord, dépourvu d'accès, est répertorié en « parc, jardins vergers » et bénéficie d'un classement « AP » qui nous paraît fondé.

La deuxième requête justifie un avis favorable. Une limite des zones UCb/AP, parallèle à la rue Xavier Barbier offrirait une légère aisance supplémentaire aux constructions existantes.

La troisième requête portant sur la signification des termes « zone urbanisée à densité modérée, traversées de ville et de bourgs à pacifier » nécessite une explication du maître d'ouvrage. Nous l'invitons à clarifier de nombreux points obscurs du règlement écrit.

Observation n°35.-déposée le 14 juillet 2019 à 18 heures 25.

Monsieur Michel BONNIN, propriétaire au 9 rue de la Forêt à ECLANS (maison louée + terrain) a été à 2 reprises satisfait puis déçu.

1°) Pendant la phase étude une partie de ses terrains ont été classés constructibles puis retirés pour un problème d'accès selon le maire de l'époque (problème partiellement résolu car un accès a été créé sur une partie de la propriété),

2°) Le lundi 17 juin 2019 à Eclans, il a rencontré le Commissaire Enquêteur qui lui a indiqué que lesdites parcelles étaient classées en UJ donc constructibles. En vérifiant les documents Internet, il n'est pas arrivé à la même conclusion. Il a rencontré à nouveau le Commissaire Enquêteur le 21 juin et après vérification l'erreur a été levée. Ces terrains sont entourés de propriétés bâties. Il a également constaté sur Internet qu'une zone UJ a plusieurs définitions (constructible, commercial....).

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur tout comme l'ensemble des coteaux d'Eclans sont préservés de toute urbanisation pour conserver l'inscription historique du village dans son site et limiter les constructions en double rideau qui génèreraient de l'imperméabilisation, réseaux, accès, etc. Par rapport à la carte communale, la zone UV est déjà plus grande que le secteur constructible existant et la zone UJ plus permissive que le secteur non constructible. Enfin, il faut rappeler que la zone UJ concerne des espaces situés en continuité immédiate de l'urbanisation. Ces espaces d'agrément des constructions existantes sont susceptibles d'accueillir uniquement des petites constructions (abris de jardin, piscines...).

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous estimons que le classement en zone UJ se révèle opportun car elle constitue une « zone tampon » entre une zone urbanisée et une zone agricole. Elle est destinée à recevoir uniquement de petites

Dossier E 19 000 020- Elaboration P.L.U.i – Abrogation cartes communales – Délimitation périmètre des abords M.H- C.A. Grand DOLE constructions (abris de jardin, piscines...).

Observation n°36.-déposée le 15 juillet 2019 à 19 heures 13.

Monsieur Alexandre FAUDOT, demeurant à Vriange souhaite construire sur la parcelle ZE117. Il joint 4 documents qui permettent d'apprécier le projet d'implantation de son projet immobilier. Le terrain classé en UCb au projet a été classé non constructible par arrêté de Monsieur le Préfet. Le signataire, conscient des enjeux sur le droit du sol est très déçu et demande que le zonage soit revu et corrigé.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Dans le cadre de l'avis sur le projet arrêté de PLUi, la parcelle citée 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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Avis de la Commission d'Enquête:

Dans le cadre de son recours gracieux contre l'arrêté préfectoral, la Communauté d'Agglomération, associée à la commune de VRIANGE, a accepté la disparition de l'OAP « les Perrières » et a demandé en contrepartie la satisfaction de 2 demandes : celle de Monsieur FAUDOT et de Monsieur BRALET. Cette proposition est actée dans l'**Observation n°30** supra de Monsieur Jacques LAGNIEN, maire de la commune. Il nous apparaît que les choix de la commune doivent être acceptés car ils répondent à des contingences locales. Dans ce cas les surfaces urbanisables octroyées à Monsieur FAUDOT et Monsieur BRALET doivent être très limitées.

Observation n°37.-déposée le 15 juillet 2019 à 20 heures 29.

Une personne anonyme considère que le projet de lotissement du lieu-dit « aux Portes » à Vriange ne semble pas opportun du fait :

- de la proximité avec une ferme,
- du manque de pression d'eau déjà problématique pour les maisons du lotissement,
- de l'étroitesse du chemin d'accès,
- de la problématique de l'écoulement des eaux de pluie.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour ce secteur. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la communes, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contres propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous enregistrons les considérations de ce contributeur anonyme. L'OAP dite « Allée de la Forêt » ne se trouve pas dans le périmètre de protection de la ferme et est appelée à être modifiée,
Les problèmes d'adduction d'eau, d'accès et d'écoulement des eaux de pluie relèvent du porteur du

Dossier E 19 000 020- Elaboration P.L.U.i – Abrogation cartes communales – Délimitation périmètre des abords M.H- C.A. Grand DOLE
projet qui doit mettre en œuvre les solutions appropriées lors de la concrétisation.

Observation n°38.-déposée le 28 juin 2019 à 20 heures 43.

Monsieur Jacques KUKIELKA dépose une troisième observation relative à l'intégration en zone constructible de ses parcelles ZD86 et ZD87 (la ZD87 devenant ZD280 suite à la création des chemins sur ZD281 et ZD283). La commission avait accordé une partie constructible qui est supprimée au projet. Il conteste à nouveau cette incohérence et demande la restitution des surfaces constructibles initiales, d'autant plus que la viabilisation a été réalisée en accord avec la municipalité de FOUCHERANS.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Les certificats d'urbanisme délivrés en avril 2019 mentionnaient un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Néanmoins, cette demande peut être réétudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Ce signataire intervient à maintes reprises pour une unique préoccupation. Nous invitons le lecteur à se reporter à notre avis explicité supra : **Observation n°14.**

Observation n°39.-déposée le 16 juillet 2019 à 12 heures 13.

Une personne anonyme exprime son désaccord avec certains points du PLUi :

- la consommation des terres agricoles et naturelles lui apparaît disproportionnée par rapport aux enjeux de conservation actuels,
- l'incohérence de certains projets avec le respect des trames vertes et bleues insuffisamment identifiées,
- le projet d'extension des zones d'activité des Toppes et des Vignes à ROCHEFORT-sur-NENON dont l'extension démesurée n'est pas en cohérence avec les objectifs de développement durable et de conservation des corridors écologiques ,
- le modèle économique proposé à ROCHEFORT-sur-NENON n'est pas compatible avec les enjeux de transition écologique et de développement durable.

Réponse du Grand-Dole :

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 répartition des besoins fonciers à vocation économique et d'habitat 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 est conséquent, compte tenu des zones qui étaient réservées dans les documents d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous mémorisons les préoccupations de cette personne anonyme qui alimenteront notre réflexion

lors de la rédaction de nos conclusions.

Observation n°40.-déposée le 16 juillet 2019 à 14 heures 27.

Monsieur Hervé BELLIMAZ juge le projet disproportionné et inopportun. Il observe que chaque décennie des centaines d'hectares sont soustraits à leur vocation agricole et naturelle et ce projet y participe. Il va à l'encontre des réglementations nationales et ne respecte pas les orientations des schémas régionaux sur la cohérence écologique. Il souligne que la plateforme envisagée à ROCHEFORT sur NENON n'est pas appropriée à ce territoire et qu'il serait judicieux que les entreprises et les élus locaux ne concourent pas à augmenter les trafics routiers. La démesure des installations augmente au final la pollution. Il demande que ce projet soit abandonné au moins en termes de dimensionnement.

Réponse du Grand-Dole :

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 répartition des besoins fonciers à vocation économique et d'habitat 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 est conséquent, compte tenu des zones qui étaient réservées dans les documents d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les remarques de ce signataire habitent notre esprit et nourrissent notre réflexion.

Observation n°41.-déposée le 16 juillet 2019 à 16 heures 52.

Monsieur Jean-Pascal FICHERE domicilié à DOLE constate que l'intégralité de son terrain a été classé en zone UP. Or il apparaît clairement que les parcelles de l'avenue avant et après sa maison sont constituées de bandes parallèles et que sa propriété occupe clairement 2 bandes conjointes de sorte que la maison ne se situe pas au centre d'un ensemble patrimonial unitaire.

En conclusion, il souhaite que la zone UP soit limitée à la seule bande de terrain encadrant sa maison.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Réponse du Grand-Dole : favorable

Les parcelles délimitées en zone UP visent à préserver l'intégrité de domaines, châteaux, tout en permettant des extensions. Dans le cas cité, la présence de deux anciennes entrées au nord de la parcelle attestent du caractère initialement disjoint de la bande de terrain qui pourra être placée en zone UCa.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable, notamment en raison de l'existence de deux portails. Nous préconisons qu'une bande de terrain soit classée en zone UCa (zone à densité modérée ville de Dole) ou

Observation n°42.-déposée le 16 juillet 2019 à 18 heures 01.

Monsieur Antoine HUMBLOT, domicilié à PARCEY demande le classement de 3 terrains cadastrés ZE72, ZE73 et ZE74 en zone UJ. Il se dit conscient de la nécessaire protection des zones agricoles mais il effectue cette demande en accord avec son frère Stéphane propriétaire du terrain adjacent ZE75 et des associés du GAEC HUMBLOT-SERRUROT. Il ajoute qu'il bénéficie du soutien de la mairie et il joint 7 documents explicatifs.

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. Les parcelles sont entièrement couvertes par le périmètre de réciprocité (dans les 50 m d'un périmètre de 100 m de rayon) et couvertes par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. Pour rappel, seuls les exploitants agricoles sous condition peuvent implanter une construction à usage d'habitation/annexes directement liée et nécessaire à son activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments du siège de celle-ci. Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les parcelles ZE 72 – 73 et 74 se trouvent en zone A à l'intérieur du périmètre de protection d'une installation agricole et en limite d'une zone UCb. Nous ne décelons aucun inconvénient à ce que ces terrains soient classés en zone UJ (espaces d'agrément des constructions existantes) ; un tel classement n'ouvre pas droit à construction d'habitat et les terrains concernés se trouvent en limite d'une zone urbanisée.

Observation n°43.-déposée le 16 juillet 2019 à 18 heures 07.

Madame Sandrine BERTRAND, confirme la requête de Monsieur Antoine HUMBLOT (**Observation n°42** du registre électronique) et joint également 7 annexes.

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. Les parcelles sont entièrement couvertes par le périmètre de réciprocité (dans les 50 m d'un périmètre de 100 m de rayon) et couvertes par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. Pour rappel, seuls les exploitants agricoles sous condition peuvent implanter une construction à usage d'habitation/annexes directement liée et nécessaire à son activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments du siège de celle-ci. Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons note de la confirmation de la demande précédente.

Observation n°44.-déposée le 16 juillet 2019 à 18 heures 18.

Monsieur Yves HUMBLLOT, en terme identiques, confirme la demande exprimée dans les observations n°42 et 43 déposées sur le registre électronique.

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. Les parcelles sont entièrement couvertes par le périmètre de réciprocité (dans les 50 m d'un périmètre de 100 m de rayon) et couvertes par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. Pour rappel, seuls les exploitants agricoles sous condition peuvent implanter une construction à usage d'habitation/annexes directement liée et nécessaire à son activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments du siège de celle-ci.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons note de la confirmation des deux demandes précédentes.

Observation n°45.-déposée le 16 juillet 2019 à 19 heures 51.

Monsieur Olivier Alain GAUDILLIER ne souhaite pas discuter de l'utilité du projet car imposé par la loi mais il doute de son opportunité. De plus, il considère qu'il est mal écrit, donc mal pensé ; de nombreux termes sont creux ou vagues ou donnent des airs de jargon de spécialistes. Il doute que le sens de ce verbiage soit compréhensible par le public.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La reformulation de ce paragraphe sera étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous estimons que le projet se révèle indiscutablement utile et opportun, eu égard aux divers documents d'urbanisme existant sur le territoire du Grand Dole. Nous ne formulons pas de critiques aussi acerbes sur la teneur, mais nous invitons le Maître d'Ouvrage à clarifier et préciser certains points, notamment du règlement, afin que les textes soient compréhensibles, ininterprétables et incontournables.

Observation n°46.-déposée le 16 juillet 2019 à 23 heures 34.

Monsieur Matthieu METRAILLE exploitant agricole à CHOISEY exploite les parcelles au lieu-dit « les Longues Raies » au Sud-Ouest de la commune. Elles sont classées en zone AP, ce qui lui semble logique. Par contre, il a découvert avec étonnement que 2 emplacements réservés (7 et 8) étaient prévus, sans autre précision. Le signataire est surpris que l'exploitant n'ait pas été informé d'autant plus que la dernière version du PLUi n'a jamais été présentée à l'équipe municipale lors de réunions de travail. Il demande la suppression de ces éléments des cartes du PLUi et reste ouvert à toute discussion.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Ce secteur se situe dans un corridor écologique majeur, du fait de sa connexion favorable entre la vallée du Doubs et la frange boisée de l'ouest de Dole. Il s'agit d'une des rares coupures d'urbanisation dans le continuum urbain de Tavaux à Dole, le long de la RD673. Le corridor écologique s'appuie sur le Doubs, le canal du Rhône au Rhin et sur les espaces boisés présents plus à l'ouest. Le développement économique envisagé, tout particulièrement entre l'A39 et le canal réduira fortement les espaces perméables passant d'une bande d'environ 100 à 250 m de large, à deux petites bandes de 20 m, le long du canal et de l'autoroute. Du fait de l'absence de structures agro-naturelles comme des haies ou des bosquets, ces espaces seront très peu attractifs. Afin de conserver des espaces favorables aux déplacements de la faune terrestre, des mesures de compensation sont mises en œuvre dans le cadre du PLUi. La création d'un réseau de haies, inscrit en emplacements réservés dans le PLUi, entre la vallée du Doubs et le canal du Rhône au Rhin est envisagée par le Grand Dole. Ces haies sont placées de manière à guider les espèces animales vers la bande préservée le long du canal. En outre, la haie plantée dans le cadre du projet Innovia, viendra atténuer les incidences générées par le nouveau bâtiment. La bande conservée, d'une largeur d'environ 20 m, sera bordée par des haies afin d'être plus attractive.

Il est possible de modifier les emplacements réservés pour les haies si elles répondent toujours aux objectifs de compensation. Les possibilités seront étudiées avant l'approbation du PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les emplacements réservés (ER) n°7 et 8 (comme l'emplacement réservé n°6) sont destinés à la plantation de haies. Les ER 6 et 7 le long du canal du Rhône au Rhin et le n°9 au bord du Doubs constituent une ripisylve bienvenue. Par contre l'emplacement n°8 sectionne une zone AP en 2 parties et ne facilite pas l'exploitation de la parcelle.

Le Maître d'Ouvrage démontre dans sa réponse le bien-fondé des emplacements réservés destinés aux déplacements de la faune terrestre. Il offre la possibilité de modifier l'emplacement de ces couloirs dès lors, évidemment, qu'ils demeurent efficaces.

Observation n°47.-déposée le 17 juillet 2019 à 07 heures 12.

Monsieur Hervé CORRADI exprime diverses remarques qui concernent la commune de CHAMPAGNEY :

Il s'interroge sur la réalisation de 2 projets éoliens en forêts de CHAMPAGNEY classées en zone N. Il observe qu'un projet de lotissement est prévu et mentionné. Par contre, aucune note sur le projet d'éoliennes,

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le projet éolien avance en parallèle de l'élaboration du PLUi. Les derniers éléments ont été portés à la connaissance du Grand Dole, dans le cadre de l'enquête publique du PLUi. Il est proposé, dans ce cas de figure, qu'une mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet soit étudiée dès lors que le projet, y compris la concertation, sera plus avancé.

Il explicite la transaction relative à un échange de terrains entre la commune et un agriculteur et s'inquiète de la régularité de cette opération,

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

Le PLUi répond à la volonté de maintenir et de favoriser une agriculture de proximité, en milieu urbain et villageois. Les acteurs et élus ont exprimé leur inquiétude de voir l'urbanisation se rapprocher d'exploitations agricoles sorties des villages il y a quelques années, quand bien même le périmètre de réciprocité serait respecté. Pour pérenniser dans le temps le maintien des exploitations ayant investi lourdement pour sortir des villages, l'option retenue a été de délimiter des espaces tampons classés en AP ou de maintenir les fonds de jardin en Uj. Le reclassement de l'avant de la parcelle ZD146 peut toutefois être étudié.

Les terrains de sa grand-mère, qui étaient classés en zone constructible, sont devenus non constructibles suite à la construction d'un hangar par un agriculteur. Il s'interroge sur les modalités de la délivrance du permis de construire.

Il demande des explications sur la construction du bâtiment agricole et sur le classement en zone UJ des terrains de sa grand-mère situés 22 rue de Varenne.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

Le PLUi répond à la volonté de maintenir et de favoriser une agriculture de proximité, en milieu urbain et villageois. Les acteurs et élus ont exprimé leur inquiétude de voir l'urbanisation se rapprocher d'exploitations agricoles sorties des villages il y a quelques années, quand bien même le périmètre de réciprocité serait respecté. Pour pérenniser dans le temps le maintien des exploitations ayant investi lourdement pour sortir des villages, l'option retenue a été de délimiter des espaces tampons classés en AP ou de maintenir les fonds de jardin en Uj. Le reclassement de l'avant de la parcelle ZD 146 peut toutefois être étudié.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le classement en zone N d'un terrain ne fait pas obstacle à l'implantation d'éoliennes (arrêt du 11 décembre 2018 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille) sous réserve que le règlement précise la possibilité d'installer des équipements publics ou d'intérêt collectif et que la réalisation du projet éolien soit dument autorisée. Le projet, sans doute en phase très amont n'a pas, à notre sens, à être évoqué à ce stade. De toute manière, il existe la possibilité de placer le PLUi, s'il est approuvé, en compatibilité par une déclaration « de projet » instruite lors de la mise à l'enquête publique du projet éolien.

Il ne nous appartient pas de juger de la régularité de la transaction relative à un échange de terrain entre la commune et un agriculteur.

Il appartient au signataire de solliciter la mairie sur les modalités de délivrance du permis de construire d'un hangar agricole. Les arrêtés municipaux ou intercommunaux autorisant une construction sont rendus publics par voie d'affichage sur les panneaux prévus à cet effet.

Nous ne sommes pas convaincu que le classement en zone UJ des terrains de la grand-mère du signataire situés rue de Varennes résultent de la construction du bâtiment agricole. Nous observons que ce zonage est octroyé à de nombreux fonds de parcelle de ce secteur.

Observation n°48.-déposée le 17 juillet 2019 à 07 heures 14.

Une personne anonyme insiste sur la nécessité de créer de nouvelles voies cyclables reliant les communes entre elles. Il juge nécessaire de faire évoluer les comportements avec la réalisation de nouveaux chemins sécurisés pour les déplacements à pied, en vélo ou à trottinette. Il souhaite que le PLUi soit un outil au service de l'évolution de nouvelles pratiques.

Réponse du Grand-Dole :

Le PLUi cherche à favoriser les modes doux, principalement pour les déplacements de courtes distances. Pour cela, des projets de création de cheminements doux (passerelles, accès piétons aux futures zones résidentielles, maillage doux, ...) font l'objet d'emplacements réservés. La création de deux contournements (Tavaux et cité ouvrière de Damparis) permettra également de réduire la place de la voiture dans les centralités et participera à la réappropriation de l'espace public par les riverains. D'autres aménagements d'espaces publics qualitatifs (réaménagement de lavoirs, de places, ...) contribueront à l'attractivité des centres-bourgs. Parallèlement aux aménagements prévus pour favoriser les déplacements doux, des (ré) aménagements de voiries et de carrefours sont prévus dans le cadre du PLUi afin d'améliorer la desserte des zones résidentielles ou économiques, et font l'objet d'emplacements réservés. Enfin, l'aménagement de voies partagées est recherché systématiquement dans les futurs opérations/quartiers.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous adhérons aux souhaits du requérant anonyme. Le projet ne souligne pas un effort conséquent en ce domaine, tant à l'intérieur des zones urbanisées qu'entre les diverses localités.

Observation n°49.-déposée le 17 juillet 2019 à 15 heures 14.

Monsieur Alain KOLSZUT, propriétaire des parcelles AN318 et AN320, sises rue des Nouvelles à DOLE, constate que le projet classe ces terrains en zone AP alors qu'il souhaite construire une maison d'habitation sur la parcelle AN318, laquelle dispose des réseaux. Il juge que son projet de construction s'adapterait parfaitement à l'environnement en conservant le front bâti de la rue des Nouvelles. Il note par ailleurs que les parcelles situées de l'autre côté de la rue sont construites et les habitations sont plus proches de la déviation que sa parcelle. Il joint 2 documents qui traduisent le zonage souhaité.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Les parcelles concernées se situent aux abords de la rocade de Dole. Le maintien de ces parcelles en zone non constructible (A) se justifie par la volonté première de réduire dans le cadre du PLUi l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées. Le PLUi doit également répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine. Enfin, les parcelles sont valorisées par l'agriculture et concernées par les AOP Comté et Morbier. Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

L'argumentation de Monsieur KOLSZUT est fondée ; la zone urbanisée présente un décrochement à hauteur de la parcelle AN318. Nous ne sommes pas opposés au classement en UCa d'une partie de ce terrain en bordure de la rue des Nouvelles.

Observation n°50.-déposée le 17 juillet 2019 à 15 heures 57.

Monsieur Alain KOLSZUT est propriétaire à DOLE, rue du Créchot, de la parcelle AR139. Ce terrain a été classé en zone 2AU au PLU, soit constructible à moyen terme. Il constate que le projet de PLUi classe sa parcelle en zone N. Il ne comprend pas ce revirement de situation impactant et souhaite que cette parcelle redevienne constructible. Il joint 3 documents en annexe.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur est éloigné du centre de Dole en bordure de la rocade de Dole. Le déclassement de cette parcelle se justifie par la volonté première de réduire dans le cadre du PLUi l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées. Le PLUi doit également répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine. Dans le cadre du PLU communal, cette parcelle était identifiée dans une zone d'urbanisation future à long terme avec nécessité d'une grande opération d'ensemble. Enfin, ce secteur est identifié comme participant aux fonctionnalités écologiques dans la couronne doloise, entre les secteurs urbanisés et la "rocade".

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. Le terrain du signataire se situe loin de toute zone urbanisée. Nous demandons le maintien de cette parcelle en zone N.

Observation n°51.-déposée le 17 juillet 2019 à 10 heures 39.

Madame Sophie FREBAULT, (conseillère municipale à FOUCHERANS et présidente du syndicat mixte ouvert de la crèche de SAINT-YLIE) interpellée par le syndic de la copropriété le Florilège à DOLE, demande que soit reconsidéré le choix de transformer la zone maraîchère (parcelle CX86) à l'intérieur du parc de SAINT-YLIE en zone constructible. Elle développe des arguments qui militent pour le maintien en l'état de ce secteur.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Suite aux différentes remarques des requérants sur ce secteur, il est utile de rappeler les différents enjeux : le CHS de Saint-Ylie est un équipement public de santé d'intérêt régional. Son développement doit être conforté comme rappelé au PADD ("Renforcer les fonctions supérieures du territoire et les sites dédiés"). Le zonage du PLU de Dole a bloqué grandement la mutation du site historique St-Ylie, mais également les qualités patrimoniales et naturelles du site en lui-même. Le PLUi a opéré un premier redécoupage du zonage N du PLU de Dole où étaient présentes historiquement des parcelles maraîchères. Le redécoupage dans le cadre du PLUi vise à maintenir une mixité entre des fonctions urbaines et d'équipements et alimentaires (parcelles agricoles en milieu urbain) tout en facilitant une requalification complète du site historique St-Ylie. Néanmoins, le directeur rappelle que l'hôpital n'a plus d'activité de maraîchage. Le site fait face à d'autres besoins qui émergent progressivement pour l'accueil de publics, y compris sur la zone AM.

Le Grand Dole souhaite ne pas entraver la requalification du site et se positionne pour le retrait de la zone AM. Néanmoins, la collectivité est consciente de la haute qualité paysagère et naturelle du site. Les possibilités de maintien d'espace de transition entre les différents usages seront étudiées pour garantir les intérêts de l'ensemble des parties concernées.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable, d'autant plus qu'une vaste zone NL2 jouxte le terrain à l'Ouest. Nous demandons que les constructions respectent le caractère patrimonial des lieux particulièrement intéressants.

Observation n°52.-déposée le 15 juillet 2019 à 10 heures 42.

Madame Brigitte MELLE, propriétaire du terrain cadastré ZA83 sis à MENOTEY demande la date pour

l'application du PLUi et sa durée de vie en son état actuel. Elle souhaite connaître également les évolutions possibles dans les années futures et plus précisément que son terrain classé NB devienne AU.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le projet de PLUi sera approuvé avant les élections municipales, soit pour mars 2020. La parcelle concernée est éloignée du village, non desservie par les réseaux et dans un secteur à forte sensibilité écologique. Elle ne sera donc pas constructible, même à long terme.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le projet soumis à enquête publique sera probablement opposable aux tiers fin 2019 ou début 2020, les porteurs du projet souhaitent aboutir avant la fin de l'actuelle mandature. Le plan d'urbanisme approuvé peut être amendé par le biais d'une procédure de révision ou de modification à l'initiative de la Communauté d'agglomération du Grand Dole.

Observation n°53.-déposée le 13 juillet 2019 à 11 heures 19.

Monsieur Jacques KUKIELKA précise, dans une 4^{ème} observation, que sa parcelle ZD282 est classée en zone constructible depuis des décennies et qu'elle est partiellement amputée au projet de PLUi. Il annexe un plan.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Les certificats d'urbanisme délivrés en avril 2019 mentionnaient un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Néanmoins, cette demande peut être réétudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le requérant s'est déjà exprimé dans les observations n°14, 31 et 38 du registre électronique. Nous n'avons aucun élément supplémentaire à ajouter aux réponses déjà formulées.

Observation n°54.-déposée le 13 juillet 2019 à 09 heures 54.

Madame Pascaline DE ROP, présidente du syndic de copropriété Le Florilège à DOLE joint 3 documents dont un long courrier (document n°2) explicitant l'historique de la résidence Le Florilège et les arguments militants pour le maintien en zone A de la parcelle CX86.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Suite aux différentes remarques des requérants sur ce secteur, il est utile de rappeler les différents enjeux : le CHS de Saint-Ylie est un équipement public de santé d'intérêt régional. Son développement doit être conforté comme rappelé au PADD ("Renforcer les fonctions supérieures du territoire et les sites dédiés"). Le zonage du PLU de Dole a bloqué grandement la mutation du site historique St-Ylie, mais également les qualités patrimoniales et naturelles du site en lui-même. Le PLUi a opéré un premier redécoupage du zonage N du PLU de Dole où étaient présentes historiquement des parcelles maraîchères. Le redécoupage dans le cadre du PLUi vise à maintenir une mixité entre des fonctions urbaines et d'équipements et alimentaires (parcelles agricoles en milieu urbain) tout en facilitant une requalification complète du site historique St-Ylie. Néanmoins, le directeur rappelle que l'hôpital n'a plus d'activité de maraîchage. Le site fait face à d'autres besoins qui émergent progressivement pour l'accueil de publics, y compris sur la zone AM.

Le Grand Dole souhaite ne pas entraver la requalification du site et se positionne pour le retrait de la zone AM. Néanmoins, la collectivité est consciente de la haute qualité paysagère et naturelle du site. Les possibilités de maintien d'espace de transition entre les différents usages seront étudiées pour garantir les intérêts de l'ensemble des parties concernées.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête et nous préconisons un maintien en zone UAb aux fins de préserver le caractère historique des lieux. Une vaste zone classée en NL2 jouxte ce terrain.

Observation n°55.-déposée le 19 juillet 2019 à 19 heures 06.

Une personne anonyme formule une observation pour sa mère en EHPAD, propriétaire de 4 parcelles cadastrée AL10, 11, 34 et 35 dans la zone UCb lieu-dit Derrière les Vergers à FOUCHERANS. Elle observe que 2 terrains sont classés en « habitat d'intérêt communautaire », ce qui sous-entend qu'ils ne sont plus constructibles. Elle demande des explications et des justifications sur cette nouvelle classification. Elle ajoute qu'elle a posté ces documents en tant qu'anonyme mais qu'une réponse peut lui être adressée à l'adresse suivante : Alain BOUVERET 12 Ave de Landon à DOLE.

Réponse du Grand-Dole, à étudier :

Le PLUi répond à l'exigence de préservation de la zone naturelle, constituée d'une trame de vergers et de fonds de jardin. Elle joue également le rôle de tampon entre le centre historique et la zone d'activités industrielle et artisanale. D'autant qu'une partie des parcelles est concernée par un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un milieu ouvert identifié dans le cadre des études du PLUi (étude trame verte et bleue) et participe donc au maintien des continuités écologiques. C'est la raison pour laquelle les fonds de parcelle de l'ensemble des habitations des rues de Dole et de St-Ylie n'autorisent pas de construction en double rideau. L'objectif est de préserver les éléments participant à la fonctionnalité du milieu agro-naturel. Enfin, les cabanons peuvent être maintenus en zone naturelle.

L'identification d'habitat d'intérêt communautaire résulte d'un inventaire réalisé sur près de 800 ha sur l'ensemble du territoire du Grand Dole. Il s'agit du croisement, à grande échelle, de plusieurs critères permettant d'estimer la valeur écologique des parcelles. Un habitat d'intérêt communautaire peut être composé d'espaces ouverts, comme des prairies, ou plantés d'arbres fruitiers par exemple. C'est l'association de plusieurs espèces floristiques différentes qui caractérise un habitat. Cette identification résulte des études menées dans le cadre du PLUi à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le porteur du projet classe de nombreux terrains en « habitat d'intérêt communautaire », ce qui représente une contrainte. Nous demandons au Maître d'Ouvrage qu'il vérifie systématiquement que la réalité du terrain nécessite la protection susmentionnée.

Observation n°56.-déposée le 17 juillet 2019 à 21 heures 18

Monsieur Gilles BONJOUR, constate que sa propriété sise 6 rue des Moutelles à CRISSEY est en zone NB sur le projet de PLUi. Il conteste ce zonage qui affecte uniquement sa propriété et celle d'un de ses voisins. Il observe que toutes les autres maisons sont en zone UV et il considère ce zonage NB préjudiciable et discriminatoire. Il demande que sa propriété soit placée en totalité en zone UV.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

La parcelle concernée se situe en zone inondable rouge inconstructible et classée au PLUi en zone A et non NB. Ce classement a été retenu compte tenu de la vocation agricole dominante du secteur et des bâtiments (hangars agricoles).

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Une bande de terrain à l'Est de la rivière est classé en zone NB en raison du risque d'inondation. Nous observons effectivement qu'un groupe de constructions au Nord est classé en zone UV. Nous demandons une mise en cohérence dans le zonage de ces 2 hameaux. Nous préconisons un zonage NB si le risque d'inondation est avéré. Dans le cas contraire, un classement UV de l'ensemble est acceptable dans un but d'équité.

Observation n°57.-déposée le 17 juillet 2019 à 21 heures 34.

Monsieur Bertrand GAUDARD, apporte une observation concernant les futures zones constructibles de la commune de SAMPANS. Il demeure au Lotissement des Prés Vignes et il est propriétaire également d'une parcelle n°163 entre la rue des Marionnettes et le Chemin de la Côte. Il estime que la zone incluant les parcelles n°9, n°9c, n°162, n°163 et n°164 accolées à son lotissement présentaient tous les avantages pour une extension et il pensait qu'elles seraient prochainement intégrées dans une prochaine zone constructible. Il nourrit un projet de réalisation de logements et souhaite que son observation soit étudiée car les voiries et réseaux existent rue des Marionnettes et l'extension du lotissement existant serait réalisée sans surcoût pour la commune et sans réduction des surfaces cultivées.

Réponse du Grand-Dole, défavorable :

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière, 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. Le secteur cité rue des Marionnettes présente certes une facilité d'accès, y compris aux réseaux, mais comporte des milieux ouverts identifiés dans le cadre des études du PLUi (étude des milieux ouverts) au titre des habitats communautaire.

Les habitats d'intérêt communautaire sont mentionnés à l'annexe I de la directive « Habitats». Ils ont été sélectionnés selon les critères suivants :

- en danger de disparition dans leurs aires de répartition naturelle ;
- ayant une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ;
- constituant des exemples remarquables, propres à une région biogéographique européenne, et représentatifs de la diversité écologique de l'Union Européenne).

Le secteur cité constitue par ailleurs un étirement urbain linéaire alors que l'exigence actuelle est d'organiser un développement cohérent et anticipé du bourg sous la forme d'opérations d'ensemble et non pas le long des voies (fermant toute possibilité d'urbanisation ultérieure). Par ailleurs, s'agissant des zones 1Aub (à urbaniser) du zonage du PLUi, toutes les zones inscrites au précédent PLU communal ont été étudiées. Les deux zones 1AU et 2AU en façade Ouest sont déclassées pour préserver le potentiel agricole du territoire. Les zones retenues (OAP La Louvière et rue de l'Etang) sont les plus proches des services et équipements, bien qu'elles nécessitent des aménagements d'espaces publics, réseaux, voiries et portage commun de l'opération.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente demande. L'existence des réseaux à proximité n'engendre pas de facto un classement en zone urbanisable. La commune de SAMPANS dispose de « dents creuses » à l'intérieur de la zone urbanisée ainsi que 2 OAP conséquentes, disponibilités suffisantes pour satisfaire les besoins actuels. Une satisfaction à la présente demande engendrerait une expansion spatiale et une consommation de terres agricoles contraire aux objectifs de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme.

Observation n°58.-déposée le 18 juillet 2019 à 22 heures 11 .

Monsieur Hervé CORRADI, qui a déjà déposé une observation (n°47), conscient de l'enjeu d'un projet éolien sur une commune dit simplement, pour faire court, « du pognon que cela peut rapporter ». Il explicite un projet de parc éolien en gestation en zone classée N dans les bois de Gravelines et de l'Abergement. Il considère qu'il n'est pas acceptable de changer la destination de terres en zone boisée et demande que le PLUi n'accepte pas la mise en place d'éoliennes industrielles d'une hauteur de 230m de hauteur en dehors de la zone prévue Uz. Il estime que le PLUi pourra accepter des éoliennes, mais avec une restriction de hauteur à 130m, ce qui préserverait la forêt et la faune.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le projet éolien avance en parallèle de l'élaboration du PLUi. Les derniers éléments ont été portés à la connaissance du Grand Dole dans le cadre de l'enquête publique du PLUi. Il est proposé dans ce cadre qu'une mise en compatibilité par déclaration de projet soit étudiée dès lors que le projet, y compris la concertation, sera plus avancé.

Avis de la Commission d'Enquête:

La réponse à la présente requête figure à la suite de l'**Observation n°47** formulée par Monsieur CORRADI. La présente enquête publique ne porte pas sur le projet éolien en gestation.

Observation n°59.-déposée le 18 juillet 2019 à 10 heures 10 .

Monsieur Didier FONTAINE possède 2 parcelles, l'une cadastrée ZE339 à « la Corvée Vilquin », l'autre cadastrée ZV60 à « la Corne aux Bœufs ». Il demande que ces 2 parcelles soient reclassées en zone constructible car :

- Elles sont idéalement placées au centre du village de SAINT AUBIN, entourées par les derniers lotissements,
- Elles ont engendré une dépense de l'argent public pour réaliser le plan d'aménagement,
- Elles ont perdu toute vocation agricole car inaccessibles avec la moissonneuse batteuse et les traitements phytosanitaires.

Il ajoute que la commune avait proposé l'achat de ces terrains, sans doute pas pour les cultiver. Il précise que son père avait acheté ces parcelles lors d'une vente aux enchères et qu'elles étaient qualifiées « terrain constructible ». Il souhaite la réparation de ce qu'il considère comme une injustice.

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. Le secteur cité fait partie des secteurs qui ont été étudiés par la collectivité. Devant le grand nombre de potentiel foncier et de la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains

Dossier E 19 000 020- Elaboration P.L.U.i – Abrogation cartes communales – Délimitation périmètre des abords M.H- C.A. Grand DOLE
secteurs ont été déclassés. Ils pourront être reclassés lors d'un prochain PLUI (révision possible à 9 ans).

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle n° ZE339 particulièrement vaste est classée en zone AP, enserrée entre la rivière à l'Ouest et au Nord et une zone urbanisée à l'Est et au Sud.

La parcelle ZV60, située au Sud de la rivière, également classée AP avoisine d'autres terrains qui bénéficient du même classement.

Nous émettons un avis défavorable à cette double requête car un classement en zone urbanisable entraînerait une réduction des surfaces agricoles et alourdirait l'enveloppe urbanisable de la commune. Nous constatons que le document graphique n'autorise aucune urbanisation supplémentaire en périphérie et nous notons la vocation agricole de cette commune en raison de la valeur agronomique des terres.

Il ne nous appartient pas de nous immiscer dans la proposition d'achat de la commune et nous ajoutons que le projet de PLUI n'est pas contraint par d'éventuelles classifications antérieures.

Observation n°60.-déposée le 18 juillet 2019 à 12 heures 38 .

Monsieur René de MENTHON formule des observations en sa qualité de propriétaire du château dit « de Menthon » à CHOISEY dans le cadre de la mise en place d'un PDA. Dans le document n°1 joint, il explique avoir parcouru le rapport de la société URBICAND et de Madame Agnès LEJEUNE, architecte du patrimoine, ainsi que la proposition de périmètre établie par Monsieur Michel JEAN. Il note que, contrairement à ce qui est stipulé dans le rapport, le périmètre proposé ne s'étend pas jusqu'au replat du plateau mais s'arrête aux 2/3 de la pente. Une partie du champ de covisibilité du château serait ainsi hors du contrôle de l'ABF. Il ajoute qu'il en est de même pour le lotissement situé au Sud-Ouest, après le cimetière, qui fait partie également du champ de covisibilité. Il aborde ensuite le périmètre actuel de 500m autour de la « Croix de Chemin » qui protège de fait les anciens bâtiments de l'établissement hospitalier de SAINT-YLIE. Il considère qu'il serait dommageable que l'Architecte des Bâtiments de France s'exonère, comme il propose de le faire, d'émettre un avis sur les projets éventuels touchant ces bâtiments.

Le signataire propose parallèlement de saisir les services de la conservation du patrimoine de l'intérêt qu'il y aurait à envisager une mesure de protection spécifique de ces bâtiments. Il joint également un plan de situation avec sa proposition de PDA élargi.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Cette observation sera étudiée avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la requête de Monsieur de MENTHON, propriétaire du monument historique. Il connaît parfaitement les lieux et se révèle compétent pour préconiser un périmètre efficient des abords. Nous souhaitons que le signataire rencontre les Services de la Conservation du Patrimoine dans les meilleurs délais pour ajuster au mieux le périmètre de protection dans ce secteur.

Observation n°61.-déposée le 18 juillet 2019 à 16 heures 20 .

Monsieur René de MENTHON formule des observations en sa qualité de gérant de la SCI « Les Malarchies » à CHOISEY, propriétaire de la parcelle cadastrée ZB148 de 4ha 28a 90ca, dans 2 documents joints. Le projet de PLUI classe environ 8750m² de cette parcelle en zone 1AUB. Ce terrain appartient à l'OAP « Canal Ouest » qui couvre une surface totale de 16080 m². Il explicite les modalités de l'OAP et il demande que l'OAP « Canal Ouest » remplace la limite de 20 logements dans son îlot 1 par celle d'une densité de 25 logements à l'hectare avec limitation en hauteur à un rez-de-chaussée à 2 niveaux afin de

permettre la création d'une barrière protégeant toutes les parcelles contre les nuisances sonores extérieures, offrant un front bâti ordonné en bordure de voies et un jardin protégé à l'arrière. Une telle évolution contribuerait au respect des objectifs de développement durable décliné à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le souhait de densifier davantage un périmètre d'OAP est plutôt rare, mais apprécié. L'intégration paysagère doit toutefois être étudiée, le site étant particulièrement visible depuis le canal et les parcelles doivent maintenir une trame verte constitutive des abords d'une vélo route telle que l'Eurovélo6.

Avis de la Commission d'Enquête:

La proposition du signataire de la requête mérite d'être examinée avec intérêt d'autant plus qu'elle contribue à une densification et à une protection des nuisances par un front bâti. Cette proposition sera à étudier lors de la réalisation de l'îlot 1 de l'OAP Canal Ouest.

Observation n°62.-déposée le 18 juillet 2019 à 16 heures 38 .

Monsieur Jean-Philippe de VEVEY, avocat, présente des observations complémentaires au courrier n°28 adressé le 11 juin dernier par voie électronique par Monsieur CHOSSAT, qui font l'objet de l'annexe n°1.

Dans ce document, Monsieur Jean-Philippe de VEVEY défend les intérêts de Monsieur Christophe CHOSSAT de MONTBURON propriétaire d'une maison d'habitation sise 7 rue Principale à GREDISANS.

Monsieur Christophe CHOSSAT de MONTBURON est également propriétaire du tènement foncier suivant : parcelles cadastrée AD203, 204, 205, 313 et 315 pour une contenance totale de 6102m². Cette propriété accueille la maison d'habitation, ainsi qu'un petit bâtiment annexe.

Le projet de PLUi envisage de classer la quasi-totalité de la propriété en zone UP, c'est-à-dire dans une zone concernant des propriétés bâties à fort intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et de ne pas morceler. La lecture du projet de règlement de cette zone UP est des plus contraignantes ; elle permet des extensions limitées et exclut a priori toute nouvelle construction. Monsieur CHOSSAT de MONTBURON a parfaitement restauré sa propriété, lui a donné son cachet actuel et il n'a pas l'intention de la morceler. Il entend bien au contraire la valoriser en ayant le projet de construire un garage et une petite habitation dont l'emprise au sol sera inférieure à 100 m² sur la partie haute de son terrain.

Un classement en zone UCb, à l'instar des propriétés voisines et d'une partie de sa propriété construite en contrebas, apparaît judicieux.

Il demande également la modification du règlement de la zone UP, en ajoutant aux interdictions de l'article 1 toute possibilité de diviser ces propriétés en vue d'y construire.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le règlement de la zone UP a déjà fait l'objet d'adaptations dans le cadre de l'élaboration du PLUi et des phases de concertation avec les citoyens. Néanmoins, des adaptations complémentaires au règlement pourront être apportées tenant compte de remarques émises par d'autres requérants.

L'aspect dominant de la demeure et le cône de vue qui s'offre à ses pieds ont milité pour un classement de cette propriété en UP à même de préserver les unités bâties de caractère (bâtiments, parcs et enceinte) de l'agglomération.

La délimitation de la présente zone UP, travaillée lors de la concertation avant l'arrêt du PLUi, a déjà pris compte de besoins exprimés par le propriétaire. Un nouvel ajustement pourra être étudié mais sous couvert d'une préservation toujours majeure des fortes qualités paysagères du site.

Avis de la Commission d'Enquête:

Notre avis figure à la suite de l'**Observation n°28** du registre électronique. Nous ajoutons que le règlement de la zone UP nécessite d'être clarifié. Nous estimons que le zonage UP contribue certes à la protection des constructions de caractère, mais il se révèle très contraignant et consommateur d'espace. Nous demandons à nouveau que ce classement soit utilisé judicieusement ; un classement en zone UCb, dans ce cas présent, nous paraît opportun d'autant plus que les propriétaires de « châteaux et demeures » affichent le souci d'en préserver le caractère et disposent des moyens correspondant.

Observation n°63.-déposée le 18 juillet 2019 à 17 heures 27.

Monsieur Jean-Philippe de VEVEY, avocat, intervient pour le compte de la SCI du Canal et formule ses observations et justifications dans 7 documents (document n°1 : requête ; n°2 : relevé cadastral ; n°3 schéma directeur d'assainissement de CHOISEY ; n°4 : déclinaison du PADD pour commune de CHOISEY ; n°5 : vue photographique ; n°6 : reproduction état initial de l'environnement chapitre 7.2 ; n°7 : courrier en date du 6 mars 2019 adressé par le Président de la communauté d'agglomération au maire de CHOISEY).

Cette SCI est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP77 au lieu-dit « aux Joncs » sur la commune de CHOISEY. Il indique que cette parcelle, actuellement classée au PLU en zone U, accueillait un ancien site industriel destiné à la location d'engins du bâtiment et des travaux publics dont l'activité a été arrêtée. Elle est desservie par les voies et réseaux. Elle est voisine d'une zone contenant plusieurs pavillons également desservis par les voies et réseaux, susceptible d'être classée en zone UV. Le terrain de la SCI du Canal est en continuité de cette zone d'habitations.

Il ajoute que de l'autre côté du canal, les terrains sont projetés d'être classés en zone UZa devant accueillir une zone à vocation économique dénommée zone « Innovia » et la société Colruyt projette d'y implanter sa future base logistique.

En conséquence, il ne lui apparaît pas cohérent d'envisager de classer le terrain de la SCI du Canal en zone AP du PLUi qui ne permet que l'extension limitée des bâtiments existants liée aux exploitations agricoles et forestières et aux habitations isolées. En effet, le terrain de la SCI du Canal s'inscrit parfaitement dans les espaces d'activité au niveau de la route D973, le long du canal et de l'autoroute A39. Il est donc idéalement placé pour accueillir une nouvelle activité économique consistant en une aire de camping-cars de 30 emplacements comme le souhaite la SCI.

Il expose une argumentation qui traduit des divergences entre la SCI du Canal et les autorités en charge de l'urbanisme.

Enfin, en conclusion, Monsieur de VEVEY, avocat, demande le classement de la parcelle ZP77 en zone UYb, en continuité et en cohérence de la zone UV voisine.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur se situe dans un corridor écologique majeur, du fait de sa connexion favorable entre la vallée du Doubs et la frange boisée de l'ouest de Dole. Il s'agit d'une des rares coupures d'urbanisation dans le continuum urbain de Tavaux à Dole, le long de la RD673. Le corridor écologique s'appuie sur le Doubs, le

canal du Rhône au Rhin et sur les espaces boisés présents plus à l'ouest. Le développement économique envisagé, tout particulièrement entre l'A39 et le canal réduira fortement les espaces perméables passant d'une bande d'environ 100 à 250 m de large, à deux petites bandes de 20 m, le long du canal et de l'autoroute. Du fait de l'absence de structures agro-naturelles comme des haies ou des bosquets, ces espaces seront très peu attractifs. Le choix a donc été fait de classer le secteur en zone Ap inconstructible pour les motifs suivants : - préservation du grand paysage, - préservation-restauration des continuités écologiques.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la requête de Maître de VEVEY pour le compte de la SCI du Canal. En effet, divers arguments militent pour un classement en vue de l'installation d'une aire de stationnement de camping-cars :

- Une zone UZa est effectivement envisagée côté opposé du canal,
- L'examen du terrain sur « Géoportail » laisse penser que la parcelle ZP77 ne correspond plus à une zone agricole, et répond mal à un classement AP,
- La vélo-route longe le canal en bordure dudit terrain et génère une clientèle potentielle correspondant au projet envisagé.

Un classement en zone NL nous apparaît le plus approprié eu égard à l'activité envisagée.

Ces arguments positifs étant exprimés, l'examen de la réponse du Maître d'Ouvrage nous interpelle car il redoute une menace sur les continuités écologiques. Or, nous observons que les continuités écologiques au Nord du canal sont sectionnées à peu de distance à l'Est par une vaste zone urbanisée qui offre 2 OAP en bordure du canal. Ce constat réduit notre sensibilité à l'argument développé.

Nous proposons que la parcelle ZP77 bénéficie d'un classement en zone NL avec les restrictions ou compensations suivantes :

- absence d'imperméabilisation du sol,
- maintien d'une zone tampon en bordure Nord-Est du canal,

et sous réserve que les voies d'accès soient de capacité suffisante et que le sol ne souffre pas d'une pollution résultant des activités antérieures.

Observation n°64.-déposée le 18 juillet 2019 à 18 heures 18 .

Monsieur Dominique TRONCIN, maire de MOISSEY communique une délibération du conseil municipal exposant diverses observations consécutives à la teneur de l'arrêté préfectoral 2019-06-07-039-656 qui propose un schéma qui ne tient pas compte du projet validé par les élus. Cette délibération juge les propositions de l'arrêté inadaptées, incompréhensibles et méprisantes vis-à-vis des élus qui se sont appliqués. Elle expose 7 points de divergence et en conclusion le conseil municipal :

- désapprouve en totalité le schéma proposé et confirme sa demande,
- confirme sa demande d'urbanisation des zones couvrant les OAP « Prés d'Amont » et « Pérousot » et des parcelles AB146 et 148 ; ZA109 et 112 ; ZD174, 175, 176 et 177,
- émet un avis favorable à la requête de Madame LAUBIER qui demande qu'une partie de la parcelle ZD158 puisse être aménagée pour la construction d'un funérarium.

Il joint une seconde annexe qui constitue une demande de dérogation.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La plupart des parcelles citées ont fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF. Le Grand Dole a procédé à un recours gracieux, en cours d'instruction. S'agissant de la parcelle ZA109, un zonage UV avait été ajouté pour permettre des constructions en double rideau, à la demande la mairie.

Avis de la Commission d'Enquête:

Notre avis concernant l'arrêté préfectoral figure en deuxième partie dans nos conclusions motivées paragraphe « quant-au recours gracieux commune de Moissey ». Il convient de s'y reporter.

Nous prenons acte de la position favorable de Monsieur le maire concernant la requête de Madame LAUBIER. Notre avis figure à la suite d l'**Observation n°4** registre papier du Grand Dole.

Observation n°65.-déposée le 19 juillet 2019 à 9 heures 19 .

Monsieur Gérard GAUTHIER, propriétaire sur la commune de PARCEY, demande un changement de zonage situé à l'entrée de la commune. Il joint le développement et l'argumentaire (notamment avec supports photographiques et données chiffrées) de sa requête dans un document annexé.

Concrètement, il demande le classement en zone UZy pour commerces et ICPE soumis à déclaration, sur une surface minimale de 800m², le terrain cadastré ZL237 situé à l'intérieur du giratoire Nord de la commune. Il développe divers arguments :

- complétude de l'offre commerciale de proximité,
- renforcement du développement et de l'attractivité de la commune,
- limitation des déplacements vers les commerces de DOLE,
- terrain idéalement situé sur les RD905 et 405 sans perturbation du fonctionnement actuel de la commune avec offre de possibilité d'accès sécurisés et fluides.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

Le site présente en effet un vrai intérêt économique et commercial pour la commune. Néanmoins, il réunit les contraintes suivantes : présence de la zone inondable rouge inconstructible sur les 2/3 de la parcelle et flux routiers très élevés dans le secteur rendant les entrées et sorties très accidentogènes.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable, la parcelle considérée se trouve en majeure partie dans une zone rouge du PPRI et à proximité immédiate d'axes routiers au trafic important.

Observation n°66.-déposée le 19 juillet 2019 à 9 heures 45 .

La société NEPTUNE est propriétaire des parcelles n°18, 214 et 227 section BO et BP constituant l'OAP dite « Hubert Dez » qui indique la réalisation d'une opération de 26 logements individuels et/ou mitoyens. Il apparaît impossible d'atteindre ce nombre, et la société Neptune sollicite l'autorisation d'abaisser le nombre maximum à 18 lots compte-tenu des éléments suivants :

- conservation de la trame verte en provenance du quartier Elsa Triolet,
- existence d'une ligne électrique moyenne tension à la verticale du terrain dont l'effacement engendre un coût trop important,
- présence à l'Ouest d'une haie arborée couvrant 1700 m² et créant un front visuel et une lisière

intéressante.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Parmi les zones d'urbanisation à vocation résidentielle identifiées au PLUi, ce secteur fait partie des 6 périmètres couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans la ville de Dole. Ce secteur constitue une jonction intéressante pour boucler le quartier Elsa Triolet et créer du logement. Néanmoins, la volonté est de tendre vers des formes d'habitat plus compactes, avec des espaces de vie plus intimes. La densité imposée dans l'OAP est déjà jugée insuffisante par les services de l'Etat. Le PLUi doit par ailleurs répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le signataire explique que ces différentes contraintes réduisent la surface vendable de 21000m² à 15800m² et de ce fait le nombre de logements fixés paraît inadapté. Il conclut qu'une fourchette de 12 à 15 logements à créer serait plus judicieuse que le nombre fixé arbitrairement.

L'OAP dite « Hubert Dez » couvre une superficie de 2,1ha et permet la réalisation de 26 logements, soit 12 logements à l'hectare. La requête sollicite un abaissement atteignant 12 à 15 logements pour une surface utile de 15800m², soit 10 logements à l'hectare. Nous estimons que la densité à l'hectare se révèle insuffisante pour une ville comme Dole et nous invitons le signataire de l'observation à reconsidérer son projet en accord avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

Observation n°67.-déposée le 19 juillet 2019 à 11 heures 24 .

Monsieur Patrick SEVE est propriétaire des parcelles CN482 et 438 classées en zone UCa avec une trame indiquant une destination d'habitats d'intérêt communautaire. Il précise que le projet en cours consiste à créer un lot à bâtir sur les parcelles 538 et 484 (déclaration préalable en cours). Il ajoute que cette zone couvre en partie un lotissement « l'Orée de la Forêt » non visible sur le plan de zonage. Il conclut en estimant que la vocation de ces terrains en habitats communautaires serait donc contraire à l'environnement proche de ce lotissement existant.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

L'identification d'habitat d'intérêt communautaire résulte d'un inventaire réalisé sur près de 800 ha sur l'ensemble du territoire du Grand Dole. Il s'agit du croisement, à grande échelle, de plusieurs critères permettant d'estimer la valeur écologique des parcelles. Un habitat d'intérêt communautaire peut être composé d'espaces ouverts, comme des prairies, ou plantés d'arbres fruitiers par exemple. C'est l'association de plusieurs espèces floristiques différentes qui caractérise un habitat. Cette identification résulte des études menées dans le cadre du PLUi à l'échelle de la communauté d'agglomération.

L'artificialisation des habitats d'intérêt communautaire situés dans les zones U et AU doit être compensée. Environ 30 ha de surfaces sont à compenser dans le projet de PLUi arrêté, ce qui peut prendre du temps à mettre en place (plans de gestion, acquisition de fonciers, renaturation...). Ces espaces sont donc susceptibles d'être artificialisés mais selon des modalités à définir par la collectivité. Par ailleurs, elles peuvent être mise en œuvre progressivement. Par exemple : la mise en place d'un plan de gestion sur 5 ha, ouvre la possibilité d'artificialiser 5 ha d'habitat d'intérêt communautaire en zone U ou AU.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous observons que le document graphique de Dole « Zoom 3 » ne représente pas l'urbanisation

actuelle dans la zone considérée. Effectivement une partie de la parcelle actuellement cadastrée ZD538 est urbanisée alors que son emprise se trouve sur une zone désignée comme « habitat d'intérêt communautaire » et que les constructions réalisées n'apparaissent pas au document graphique du PLUi. Nous sollicitons l'actualisation de ce document et nous préconisons une vérification afin que la mention « habitat d'intérêt communautaire » corresponde à la réalité du terrain.

Observation n°68.- déposée le 18 juillet 2019 à 22 heures 45 .

Madame Isabelle BOUILLOT née BONGAIN demeurant au lieu-dit « les Buchets » 73170 YENNE adresse une requête dans un document joint. La signataire souhaite renforcer la démarche de sa sœur Marie-Christine BONGAIN qui, par courrier du 3 juillet 2019, sollicite la modification de 4 terrains cadastrés ZI226, 227, 228, 229 au lieu-dit « la Motte » à PARCEY déclassés par le PPRI. Elle s'associe à l'argumentaire développé par sa sœur et demande la modification du classement des terrains pour les requalifier en zone constructible. Elle ajoute qu'une partie minime de ces parcelles est réellement une zone à risque. Elle conclut en indiquant que l'hypothèse de grouper la vente des 4 terrains lui paraît judicieux pour un projet d'habitat partagé ou une autre réalisation.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Cette requête ne relève pas du PLUi. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique édictée par les services de l'Etat. Aucune révision n'est prévue à ce jour.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les parcelles considérées se trouvent effectivement en zone rouge du PPRI et sont en conséquence justement classée en zone A, inconstructible. Le PPRI est un document approuvé, opposable aux tiers qui obéit à des études hydrauliques, il est suivi d'une enquête publique. Nous nous opposons au classement en zone urbanisable de ces 4 terrains.

Observation n°69.- déposée le 17 juillet à 22 heures 05.

Monsieur Hervé CORRADI domicilié à CHAMPAGNEY indique une erreur sur le libellé d'une adresse mail qu'il a saisie. A l'analyse, il s'agit de l'adresse mail attribuée à la présente enquête, qu'il a orthographiée « enquette-publique-123@registre-dematerialise.fr » (au lieu de *enquete-publique-123@registre-dematerialise.fr*) lors d'un envoi du 17 juillet 2019 à 21h57. Il joint le texte d'observations concernant un projet éolien sur la commune de CHAMPAGNEY. A noter toutefois que le même texte fait déjà l'objet de l'**Observation n°58** prise en compte par la commission.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Sans objet

Avis de la Commission d'Enquête:

Notre avis se trouve à la suite de l'**Observation n°47** du registre électronique.

Observation n°70.- déposée le 17 juillet à 18 heures 59.

Monsieur Grégory SOLDAVINI, maire d'AUTHUME, joint un courrier daté du 17 juin 2019 contenant les observations suivantes :

- ☐ Il indique que le règlement est trop contraignant dans le cadre de futures rénovations pour des bâtiments identifiés comme « ensemble bâti d'intérêt ». Il cite les bâtiments concernés rue du Chanois et rue du Château, qui ne présentent pourtant pas d'architecture particulièrement remarquable et

argumente sur un potentiel problème de stationnement pour les bâtiments de la rue du Chanois. Il se dit surpris de ce choix de classement qui lui paraît aléatoire car il n'y a pas de cohérence sur l'ensemble du village. Il demande donc que les bâtiments susmentionnés n'aient plus la qualification d'« ensemble bâti d'intérêt ».

- ☐ Il rappelle que la commune est très attachée à la préservation de la biodiversité et un renforcement d'un corridor entre le Mont Roland et le Bois des Ruppes apparaît prioritaire. Il joint en conséquence un document graphique illustrant cette demande, qui pourrait se concrétiser en rajoutant en qualité de « boisements/bosquets » les lignes tracées en rouge car ces bosquets, qui bordent des terrains communaux au lieu-dit « Champ des Pierres », sont idéalement situés sur l'axe Mont Roland/Bois des Ruppes.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Des dérogations pourront toutefois être étudiées sur la rénovation des façades.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous demandons au Maître d'Ouvrage de vérifier l'opportunité du classement « ensemble bâti d'intérêt » des immeubles rue du Chanois et rue du Château à AUTHUME

Nous partageons les préoccupations de Monsieur le Maire entre le Bois Roland et le Bois des Ruppes et nous estimons que sa proposition mérite d'être examinée avec intérêt.

Observation n°71.- déposée le 18 juillet à 22 heures 57.

Madame Virginie VENNE-ROUSSET domiciliée 57 rue Elsa Triolet à DOLE indique déposer sur le registre dématérialisé copie d'une requête qu'elle a transmise par voie postale au siège de l'enquête début juillet, mais ne fournit ni explication, ni de pièce jointe.

(Nota : situation qu'elle fait évoluer sur l'observation suivante n°72).

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. Pour répondre aux objectifs du PADD de 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, il a été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre davantage les limites constructibles de la ville de Dole et de la commune de Brevans.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête

L'observation de la signataire ainsi que notre avis figurent infra sous le n°42 registre de la commune de DOLE.

Observation n°72.- déposée le 18 juillet à 22 heures 59 .

Madame Virginie VENNE-ROUSSET dépose sur le registre dématérialisé copie d'une requête qu'elle a

transmise par voie postale au siège de l'enquête début juillet. (*Requête prise en compte infra ; cf. paragraphe B)-1) **Observation n°42***)

(3 documents sont joints : 1 plan de situation ; page 1/2 et page 2/2 d'une lettre manuscrite datée du 5/06/2019 et adressée au Grand Dole)

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. Pour répondre aux objectifs du PADD de 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, il a été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre davantage les limites constructibles de la ville de Dole et de la commune de Brevans.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête

Comme indiqué au paragraphe précédent, l'observation de la signataire ainsi que notre avis figurent infra sous le n°42 registre de la commune de DOLE.

Observation n°73.- déposée le 19 juillet à 13 heures 54 .

Monsieur Jean-Marie ZIEGLER domicilié à VILLERS-les-NANCY (Meurthe-et-Moselle) est propriétaire d'une parcelle cadastrée AR46 au lieu-dit « Combe Truchenne » à DOLE d'une surface de 68a80ca, classée en zone N dans le projet de PLUi. Il indique que cette parcelle est notamment proche de parcelles déjà construites et que le secteur est viabilisé. Il demande donc que sa parcelle, desservie par le Chemin du Paradis, soit classée en zone constructible dans le PLUi définitif.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur est éloigné du centre de Dole en bordure de la rocade de Dole. Le PLUi répond à plusieurs orientations fortes : réduire l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées, limiter fortement la délimitation de parcelles constructibles en extension urbaine, préserver les terres valorisées par l'agriculture et couvertes par les AOP Comté et Morbier.

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle AR46 est effectivement desservie par le Chemin du Paradis. Elle se situe au cœur d'une vaste zone agricole qu'il convient de ne pas réduire et ne jouxte aucun terrain urbanisé. Nous émettons en conséquence un avis défavorable à la demande.

Observation n°74.- déposée le 19 juillet à 14 heures 19.

Monsieur Davi FEVRE est propriétaire des parcelles cadastrées CL417 et CL445 situées Avenue du

Maréchal Juin à DOLE et projette de construire une piscine ultérieurement sur l'arrière de sa maison, mais il constate que cet emplacement en fond de parcelle, qui était auparavant en zone UCa , est classé en zone NB sur le projet de PLUi.

Il demande que le fond de la parcelle soit classée en zone UV sur le document d'urbanisme définitif.

(2 documents graphiques joints)

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

Les parcelles sont situées en contact avec la forêt de Chauv, site écologique d'intérêt majeur pour le territoire et à l'échelle de la région. Le classement en zone NB a pour objectif de préserver cette richesse qui participe également au paysage et à l'attractivité du territoire. La réalisation d'une piscine en bordure de la forêt de Chauv vient en contradiction avec le maintien d'une lisière forestière inconstructible mentionnée dans le PADD.

De même, la mise en place d'une zone UJ permettant les constructions légères comme les piscines et les abris présentent les mêmes inconvénients.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le règlement de la zone NB ne nous paraît pas très explicite quant à la possibilité de construire une piscine. Nous demandons que le signataire de l'observation dispose d'un classement qui lui permette de réaliser son projet (zone UV).

Observation n°75.- déposée le 19 juillet à 15 heures 33 .

Monsieur Maxime MOUQUOD, gérant de l'EARL de Chenèvre, indique être propriétaire, sur la commune de VILLETTE-les-DOLE, de la parcelle AE90 attenante à son exploitation agricole sise rue des Chenevières et qu'il envisageait d'y installer un bâtiment agricole, mais que cela devient impossible au regard du classement en zone AP de ladite parcelle sur le projet de PLUi. Il constate également que la quasi-totalité de la parcelle est classée en zone humide, ce qui est injustifié selon lui car le terrain n'a pas la caractéristique d'une telle zone. Il illustre ses propos en indiquant que les engins agricoles n'y laissent pas d'ornières.

Il demande le reclassement de la parcelle AE90 en zone A et son déclassement en tant que zone humide.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le règlement prévoit un secteur « AP », inconstructible pour les motifs suivants :

- maintien d'espaces tampons vis-à-vis des bâtiments d'exploitation agricole (au-delà de l'application du principe de réciprocité),
- préservation du grand paysage,
- préservation-restauration des continuités écologiques. Dans ce secteur, le motif paysager et la présence d'une zone humide sont répondants.

Néanmoins, dans la mesure où elles portent sur des parcelles cultivées voire des bâtiments d'exploitation, les dispositions de la zone Ap ont été adaptées. Le zonage Ap permet l'évolution des bâtis agricoles, mais sans qu'il soit possible d'y implanter un nouveau bâtiment agricole (par transfert notamment).

Le règlement de la zone AP sera réétudié à la marge et dans quelques rares cas, des parcelles pourront être rebasculées en zonage A lorsqu'elles risquent de faire peser des contraintes trop importantes pour l'activité agricole.

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, ...). Dès lors que ces milieux sont identifiés, ils doivent être préservés de toute artificialisation.

Seule une démonstration valide au sens règlementaire (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:

Nous considérons inopportun d'affecter un classement AP à un terrain attenant au siège d'une exploitation agricole, sauf s'il présente un vice rédhibitoire à l'édification d'un bâtiment.

Nous demandons au Maître d'Ouvrage de s'assurer du caractère de « zone humide » par l'existence de plantes hydrophiles ou la nature du sol. Nous l'invitons à maintenir ou supprimer cette mention en fonction des résultats.

Observation n°76.- déposée le 19 juillet à 13 heures 54.

Le couple Patricia et Wilfrid PERROUD sont propriétaires, sur la commune de BIARNE, des parcelles cadastrées ZD49 (sur laquelle est construite leur habitation) et ZD183 (située derrière leur résidence et qu'ils ont acquise en 2015).

Ils ont déposé un certificat d'urbanisme en 2007 pour ce dernier terrain et ont renouvelé le certificat en 2016 afin de pouvoir y accueillir des parents vieillissants (*Nota : il convient de préciser que la parcelle est identifiée ZD 169 sur les 2 CU et non ZD183*).

Il est ensuite précisé que suite à des problèmes de santé de Madame, une nouvelle demande de prolongation a été trop tardive et qu'ils risquent de se trouver confrontés aux dispositions du PLUi qui impose une limite de construction bien plus proche de la route que la précédente, avec seule possibilité de construire dans la pente du terrain.

Ils souhaitent que le PLUi définitif leur permette de construire une petite maison sur un terrain plat, pas trop proche de leur habitation actuelle et sans avoir à détruire leur actuel jardin. (*Nota : bien que ce ne soit pas clairement explicité, il semble que le couple souhaite une réduction de l'emprise de la zone N sur la parcelle ZD183*).

(7 documents sont indiqués comme joints mais seulement 6 sont accessibles : un certificat d'urbanisme du 10/09/2007 ; un certificat d'urbanisme du 18/08/2015 ; un arrêté du 29/07/2016 prorogeant le CU de 2015 jusqu'au 18/02/2017 + lettre de demande de prorogation ; un extrait de plan cadastral ; la carte graphique du PLUi pour la commune de Biarne ; une lettre des époux Perroud reprenant leurs observations. Selon prestataire de service gérant le registre électronique, il y avait seulement 6 pièces jointes au courriel qu'il a reçu et qui a été versé au registre dématérialisé).

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de privilégier le renforcement des constructions au plus proche des équipements et services. Le hameau de St-Vivant-en-Amaou présente des qualités patrimoniales fortes, réaffirmées par le projet de périmètre délimité des abords remplaçant le rayon de 500 m des monuments historiques. Par ailleurs, les sensibilités agricoles, naturelles et écologiques sont fortes. Cette volonté est

inscrite au PADD dans le projet communal de privilégier une densification douce du hameau (constructions en premier front) et préserver les qualités patrimoniales-paysagères liées l'église prieurale St-Hilaire. Ce choix est également retenu pour des parcelles similaires dans ce secteur. Néanmoins, il reste 20 m pour faire une construction derrière la maison.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous observons qu'une partie conséquente de la parcelle ZD183 attenante à la ZD49 se situe en zone UBa. Elle permet, à notre sens, de recevoir une petite maison sur un terrain plat. Il appartient au requérant de redistribuer les affectations du terrain. Nous préconisons que la zone N en bordure d'un ruisseau soit maintenue.

Observation n°77.- déposée le 19 juillet à 14 heures 36.

Monsieur Jean Marie ZIEGLER souhaite compléter son **Observation n°73** par l'adjonction d'un document. Il s'agit d'un extrait du plan cadastral.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur est éloigné du centre de Dole en bordure de la rocade de Dole. Le PLUi répond à plusieurs orientations fortes : réduire l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées, limiter fortement la délimitation de parcelles constructibles en extension urbaine, préserver les terres valorisées par l'agriculture et couvertes par les AOP Comté et Morbier.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous avons pris acte du contenu du document lors de la réponse formulée supra sous l'**Observation n°73** du registre électronique.

Observation n°78.- déposée le 19 juillet à 15 heures 36.

Madame Annie PERROUD manifeste son incompréhension au regard d'une désignation « d'habitat d'intérêt communautaire » des parcelles CD41 et CD43 sises 102 et 104 rue Charles Blind à DOLE, notamment parce qu'elles ont le même profil et ne se différencient aucunement des parcelles avoisinantes situées de part et d'autre. Par ailleurs, elles ne supportent pas d'arbres fruitiers et autres (*sap*).

La requérante demande la suppression de la désignation « habitat d'intérêt communautaire » sur les 2 parcelles susmentionnées.

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

L'identification d'habitat d'intérêt communautaire résulte d'un inventaire réalisé sur près de 800 ha sur l'ensemble du territoire du Grand Dole. Un habitat d'intérêt communautaire peut être composé d'espaces ouverts, comme des prairies, ou plantés d'arbres fruitiers par exemple. C'est l'association de plusieurs espèces floristiques différentes qui caractérise l'habitat.

Les habitats d'intérêt communautaire contestés dans le cadre de l'enquête publique pourront faire l'objet d'investigations complémentaires dans les premiers temps de la mise en œuvre du PLUi. Ceux s'avérant présenter des valeurs écologiques faibles au regard de ces nouvelles analyses pourront être remis en cause par la suite. Par ailleurs, le Grand Dole apportera des précisions sur les modalités de mise en œuvre des compensations attendues des habitats d'intérêts communautaires artificialisés.

Par ailleurs, le Grand Dole apportera des précisions sur les modalités de mise en œuvre des compensations attendues des habitats d'intérêts communautaires artificialisés.

Ce secteur de la rue Charles Blind, sous pression urbaine, supporte actuellement une densification des parcelles existantes. Pour répondre aux objectifs du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique majeur et des éléments participant à leur fonctionnalité, ainsi que de la nécessité de recentrage du développement au plus près des centralités et des axes de déplacements, il a été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de resserrer les limites constructibles dans le quartier de la Bedugue, et en particulier aux abords de rue Charles Blind.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous demandons au Maître d'Ouvrage de s'assurer que la désignation « habitat d'intérêt communautaire » correspond à la réalité sur les parcelles considérées. Nous précisons que cette mention ne revêt que peu d'importance en raison du classement en zone N de ces 2 terrains.

B)- observations reçues ou déposées au siège de la Communauté d'agglomération, dans la commune de DOLE et dans chacune des communes externes.

A)- Siège de la Communauté d'Agglomération du Grand DOLE.

Observation n°1

La famille GUERITEY demeurant Petit Lancy (Suisse), propriétaire de la parcelle AB349 sur la commune de CHAMPVANS, demande que ce terrain soit rendu constructible.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

La parcelle AB349 constitue la limite agricole et paysagère de l'entrée de ville Ouest de Champvans. A ce titre, le PLUi doit répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine et d'éirement le long des routes. Par ailleurs, cette parcelle constitue un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un milieu ouvert identifié dans le cadre des études du PLUi (étude trame verte et bleue) et participe donc au maintien des continuités écologiques. Enfin la proximité de la station d'épuration pourrait créer des nuisances dans le cas de construction d'habitation sur la parcelle AB 349.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle AB349 se situe en zone AP, à l'extérieur de la zone urbanisée et une mention fait en outre état de la présence d'un habitat d'intérêt communautaire. L'urbanisation de ce terrain engendrerait une expansion spatiale et une réduction des espaces agricoles. Par ailleurs la commune de CHAMPVANS dispose de terrains urbanisables qui correspondent à ses projets de développement. Nous émettons en conséquence un avis défavorable.

Observation n°2

La Famille GUERITEY conteste le classement en zone réservée ER5 affectant la parcelle AB 397 au motif d'y réaliser un parking public. Elle estime qu'il vaudrait mieux y créer des logements.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

L'aménagement d'un parking est jugé nécessaire par la mairie, de façon à permettre la création de logements par réhabilitation des bâtisses existantes dans le centre ancien et :

- d'éviter les stationnements sur le trottoir ;
- de libérer les stationnements dédiés aux commerces et services sur la voie publique.

Avis de la Commission d'Enquête:

La création d'un parking public, d'intérêt général, permet de définir l'emplacement réservé à cet effet. L'opportunité d'une telle réalisation appartient au porteur du projet. En la circonstance le trafic généré par la rue principale (route de Dole) et la densité du tissu urbanisé du secteur justifient, a priori, un tel projet qui se situe en cœur de ville. En conséquence, et sauf élément contraire, nous émettons un avis défavorable à la présente requête.

B)- commune de DOLE.

Observation n°1.

Madame Flora JEANDOT domiciliée à DOLE sollicite la possibilité de classer en zone constructible la parcelle cadastrée AR44, notamment dans le but de réaliser une extension de sa maison à usage d'habitation située sur la parcelle AR43. Elle annexe 3 plans précisant sa requête.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Cette demande sera étudiée. Cette requête nécessitera que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable en demandant que la zone UV soit légèrement élargie sur la parcelle AR44 afin de permettre la réalisation du projet d'extension. L'élargissement pourra s'opérer dans la continuité de la délimitation Nord de la zone UV apparaissant sur l'actuel document graphique.

Observation n°2.

Monsieur Daniel VIOLAND, domicilié à DOLE est propriétaire des parcelles 187, 188, 181 et 196 en zone UAB, ainsi que des parcelles 194 et 198 en zone N. Il indique que sa fille qui réside en Alsace souhaite disposer d'un pied à terre à DOLE sur la partie N des parcelles 194 et 198 en posant ou en construisant un mobile démontable ou en dur pour des vacances. Il signale l'existence des réseaux eau, gaz, téléphone électricité, assainissement sur la parcelle 194. Le signataire, personnellement, souhaite pouvoir utiliser ses terrains à d'autres fins car il ne fait que de l'entretien pour rien. Il joint 7 pièces annexes (correspondances et plans).

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Les parcelles 187, 188, 181 et 196 sont effectivement maintenues en zone constructible, avec un classement en UAB1, ainsi que la parcelle 194. La parcelle 198 reste en zone naturelle, au même titre que les abords du pont de la Corniche en rive gauche et droite et ce pour des questions d'accessibilité aux piliers du pont et du maintien d'espaces inconstructibles aux abords du Doubs, corridor écologique à l'échelle du territoire et de la région.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable au motif qu'une majeure partie de la parcelle CT194 se situe en zone UAB1 et permet de recevoir le projet envisagé.

Observation n°3.

Monsieur Christian BIGNET est propriétaire à MENOTEY de la parcelle ZA105 (2080 m²). Il a constaté avec étonnement que son terrain se trouve désormais classé en terre agricole. Il conteste cette évolution pour :

- Achat le 21/08/2007 au prix du terrain constructible (62400€),
- Certificat d'urbanisme positif du 22/01/2007,
- Destination de ce bien à sa proche famille pour future habitation,
- Parcelle adjacente à celle de sa résidence principale ZA104,
- Aucune mitoyenneté avec des terrains agricoles,
- Terrain situé dans un environnement de maisons individuelles,
- Proximité des réseaux.

Il ajoute qu'il a reçu un avis très favorable de Monsieur le maire, que cette parcelle est petite, rendant difficile son exploitation avec des engins agricoles modernes.

Il sollicite la révision de ce classement et joint 5 annexes (courrier, certificat d'urbanisme et documents graphiques).

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le village est intégralement couvert par un site Natura 2000 lié aux chauves-souris notamment. Dans un souci de limiter la consommation d'espace, il a été choisi de ne pas urbaniser cette parcelle bordée de toute part de constructions mais couverte par des surfaces agricoles déclarées à la PAC.

Devant le grand nombre de potentiel foncier et la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs ont été déclassés. Ce secteur sera réétudié avec la commune mais il pourrait nécessiter une densité de logements à respecter.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la présente requête. Nous nous interrogeons sur l'opportunité de délimiter une zone A de 20a au cœur d'une zone urbanisée UV. L'exploitation agricole d'un espace aussi restreint paraît difficile eu égard aux matériels utilisés et aux pratiques culturelles actuelles. Nous

demandons un classement de ce terrain en zone UV, qui peut d'ailleurs être compensé par la réduction à surface égale de l'une ou l'autre des OAP « Bourg Sud-Ouest».

Nous invitons également le lecteur à consulter notre à l'observation n°31 infra.

Observation n°4.

Madame Monique CACHIA domiciliée à DOLE propriétaire des parcelles cadastrées AS455a et b jusqu'alors classées en zone UCa se trouvent en zonage N au projet de PLUi. Elle ajoute que tous les terrains environnants sont en zone UCa et qu'elle a effectué des travaux pour construire dans le futur. Elle joint 6 annexes (documents graphiques et facture pour travaux de raccordement).

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Ce secteur, constructible dans le PLU de Dole, se présente en continuité immédiate de constructions d'habitation. Un projet de 3 lots à construire est en cours, avec déjà des frais avancés.

Néanmoins le Grand Dole identifie dans ce secteur une exposition aux nuisances sonores routières et ferrées ainsi que des contraintes techniques concernant les infrastructures en eau potable. Un redécoupage des limites du zonage pourrait être étudié à cet endroit pour permettre tout ou partie de l'opération en projet.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les parcelles AS455a et b jouxtent la voie ferrée Paris Belfort et se situent au Sud d'une vaste zone urbanisée UCa. Ces terrains classés en zone N avoisinent une autre zone N beaucoup plus vaste située à l'Ouest. L'emprise de la SNCF sépare ces 2 zones naturelles. Nous redoutons que les terrains de la requérante ne deviennent une friche agricole car ils ne représentent qu'un faible intérêt car difficilement accessibles, voire enclavés. Leur urbanisation exposerait au bruit et aux dangers liés à la circulation ferroviaire. Nous préconisons cependant et malgré nos hésitations un classement en zone UCa avec la conservation d'une bade tampon qui séparerait les futures habitations de la voie ferrée.

Observation n°5.

Observation de Monsieur Pascal ANGLEROT demeurant à Dijon, laquelle figure au registre électronique sous le n°5.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Néant

Avis de la Commission d'Enquête:

Cette requête a déjà été analysée supra sous la rubrique n°5 du registre électronique.

Observation n°6.

Madame Françoise GAILLARD domiciliée à DOLE, pour l'indivision JEANNIN, déclare avoir appris fortuitement que la parcelle ZA75 dont elle est propriétaire en indivision ne serait plus urbanisable mais serait classée en zone agricole. Elle ne comprend pas les raisons de ce changement car elle était déjà urbanisable en 1984 et ce classement n'a jamais été remis en cause auparavant. Elle ajoute que Maître RUEZ, notaire, au décès de sa mère en 2014, a déposé une demande de CU pour la construction de 2 maisons qui est revenu positif. Elle conteste la décision prise et le reclassement en zone constructible, au moins pour une bonne partie de cette parcelle sise rue du Vieux Moulins, avec accès par cette rue.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le redécoupage de ce secteur qui était constructible depuis 35 ans répond en premier lieu à la préservation des zones humides. Le fond de la parcelle est effectivement identifié en tant que zone humide, où toute artificialisation doit être évitée au maximum, donc non constructible. Par ailleurs, le PLUi doit également répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine. La parcelle a déjà fait l'objet d'une construction en front de rue, ce qui est également le cas des autres parcelles rue du Moulin.

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle ZA75 se trouve effectivement classée en zone agricole, par ailleurs répertoriée en zone humide. La disparition du caractère urbanisable s'inscrit dans une politique d'économie de l'espace et de conservation des terres agricoles exposée à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme. L'obtention d'un CU positif en 2014 n'est pas de nature à modifier la situation. En conséquence, nous émettons un avis défavorable à la présente requête.

Observation n°7.

Maître SUISSA, avocate, est en charge des intérêts de la SCI de l'Ecluse, propriétaire d'une ancienne halte ferroviaire cadastrée ZB243 commune d'AUDELANGE. Elle est également propriétaire d'une parcelle dans la continuité sur la commune de LAVANGEOT. Le projet de PLUi prévoit le classement de la parcelle ZB243 en zone Uz sur le territoire de la commune d'AUDELANGE. Il semblerait que les parcelles appartenant à la SCI sur le territoire de la commune de LAVANGEOT soient classées en zone naturelle. Maître SUISSA sollicite que l'artisanat et le commerce de détail soient autorisés en zone Uz. Elle remarque que la restauration, le commerce de gros ou l'hébergement touristique sont permis. Elle demande également que les parcelles sises sur la commune de LAVANGEOT soient classées également en zone constructible. Elle joint 2 photographies imageant la situation.

Réponse du Grand-Dole : favorable

Le PLUi retient dans ses orientations la nécessité de conserver les anciennes haltes ferroviaires (Champvans, Rochefort-sur-Nenon...) pour profiter et exploiter au mieux le potentiel ferroviaire du territoire à plus long terme. Les vocations sont donc très strictement limitées. Par ailleurs, la volonté est également de recentrer les implantations commerciales et artisanales dans les centralités et/ou dans des zones d'activités dédiées.

Le Grand Dole étudiera le classement en Uz d'une petite partie des parcelles contiguës (AB 100 et/ou AB 107 sur la commune de Lavangeot) si le projet d'activité par le propriétaire le justifie. Le Grand Dole reste soucieux de limiter l'extension du foncier d'activité ainsi que, pour le site cité, de la préservation des espaces boisés et la vue depuis la route nationale.

Cette requête nécessite que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les requêtes de Maître SUISSA au bénéfice de la SCI de l'Ecluse sont, à notre sens, opportune et reçoivent de notre part un avis favorable. Nous considérons qu'il est judicieux que le classement en Uz justement prévu sur la commune de AUDELANGE se prolonge sur le territoire de la commune de

LAVANGEOT au fins de constituer un ensemble cohérent et de favoriser une utilisation rationnelle de l'espace. Nous précisons que l'appellation « Etang du Moulin Rouge » ne signifie en aucun cas la présence d'un plan d'eau.

Il nous apparaît que les possibilités ouvertes en zone UzZ sont limitées et devraient se confondre avec la fonction commerciale possible en zone UzY.

Cette emprise, en bordure d'une route à grand trafic nous apparaît délaissée et mérite une réhabilitation. Il convient donc, à notre sens, d'y permettre une implantation d'activités tant artisanales que de commerce de proximité. Il nous semble illogique d'autoriser le commerce de gros et la restauration et d'interdire le commerce de détail.

Observation n°8.

Maître SUISSA, avocate, en charge des intérêts de la SCI le Cottage, demande des précisions sur la signification de l'article 4.5.2 « autres clôtures » car elle s'interroge sur ce que recouvre la mention suivante : « les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la faune terrestre ».

Réponse du Grand-Dole : favorable

Une clôture est perméable dès lors que le passage de la petite faune terrestre est rendu possible par des ouvertures aménagées au niveau du sol (ouverture de l'ordre de 10x40cm) à intervalles réguliers (tous les 10-15m par exemple). Le règlement du PLUi n'a pas vocation à imposer un type de clôture dès lors qu'elle répond à cette exigence.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous avons effectivement remarqué que le règlement se révèle parfois ténébreux et nous demandons instamment au Maître d'Ouvrage de préciser ce que signifie la mention « les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la faune terrestre ». Il serait utile qu'il précise les types autorisés et interdits de clôtures.

Observation n°9.

Madame Marie-Thérèse THEVENIN domiciliée à FOUCHERANS propriétaire de la parcelle n°32 demande l'alignement pour que les parcelles n°31 et 32 (AL31 et AL32) soient constructibles comme cela été fait pour les parcelles 469 et autres. Elle joint un plan.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de préservation de la zone naturelle, constituée d'une trame de vergers et de fonds de jardin. Elle joue également le rôle de tampon entre le centre historique et la zone d'activités industrielle et artisanale. D'autant qu'une partie des parcelles est concernée par un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un milieu ouvert identifié dans le cadre des études du PLUi (étude des milieux ouverts) et participe donc au maintien des continuités écologiques. C'est la raison pour laquelle les fonds de parcelle de l'ensemble des habitations des rues de Dole et de St-Ylie n'autorisent pas de construction en double rideau. L'objectif est de préserver les éléments participant à la fonctionnalité du milieu agro-naturel. Enfin, les cabanons peuvent être maintenus en zone naturelle.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable d'autant plus que les parcelles AL31 et AL32 sont classées en

zone UCb sur leur partie Nord-Ouest. Ces terrains en deuxième et troisième « rideau » n'ont pas vocation à être urbanisables et nous considérons qu'ils sont justement, pour partie, classés en zone N.

Nous partageons et soutenons l'argumentation développée par le Maître d'Ouvrage dans sa réponse.

Observation n°10.

Madame et Monsieur Jean LUIRE domiciliés à SAINT CHAMONT (42400) demandent que leur parcelle cadastrée AN346 (ex 77) sur le territoire de la commune de SAINT-AUBIN qui figure sur le projet de PLUi en zone NB devienne en zone UB a comme leurs parcelles attenantes n° 350 (ex 274), n°347 (ex 272) et n°351. Le couple considère cette évolution incompréhensible.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

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. La parcelle citée est très largement boisée. Son caractère naturel en fait un élément intéressant pour le maintien des fonctionnalités écologiques du bourg qui a fait l'objet d'un repérage des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce boisement était déjà préservé dans le POS.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. Le classement en NB de la parcelle AN77 est justifié par la présence de bosquets qui constituent un réservoir de biodiversité et qui nécessitent une préservation stricte.

Observation n°11.

Madame et Monsieur Georges BACHUT domiciliés à SAINT AUBIN avaient exprimé leur souhait de voir leur parcelle n°102 partiellement 214, 215 et 105 classées en zone UB. Ils constatent dans le projet de PLUi un classement en jardin, ce qui les interpelle et les contrarie. Ils ne disposent plus des capacités physiques pour assurer l'entretien. Ils ajoutent que le fait que l'un soit devenu invalide les a amenés à étudier le projet de construction d'un ensemble de studios/F1 sur les parcelles ci-dessus désignées pour réduire la surface à entretenir. Ce type de logements fait particulièrement défaut à SAINT AUBIN. Ils ont pris contact avec le groupe Age et Vie et ont listé les points positifs pour la faisabilité de leur projet. Ils demandent en conséquence l'annulation du classement en jardins pour revenir à la classification constructible.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

La trame jardin a pour objectif de préserver des espaces non bâtis et végétalisés aux abords d'espaces naturels ou agricoles. Elle joue ainsi le rôle d'espace de transition, afin de limiter à la fois les conflits d'usage avec la profession agricole mais aussi de conserver des espaces attractifs pour la faune terrestre. Dans ce cas précis, la trame a pour objet de préserver des espaces aux abords d'un cours d'eau temporaire, qui peut ainsi jouer un rôle important dans les fonctionnalités écologiques à l'échelle locale.

Toutefois, la construction d'un ensemble de studios, à proximité des services présents sur la commune, limiterait l'impact sur les milieux naturels dans le cas d'un recul de 20 m des nouvelles constructions par rapport au cours d'eau. Le classement en UCd pourrait être étudié sur une partie des parcelles.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la présente requête en soulignant que les parcelles considérées sont situées dans un secteur urbanisé au Nord-Ouest, au Sud et au Sud-Est, alors qu'une vaste zone UE est délimitée au Nord-Est. Nous prenons en compte le projet de construction envisagé et destiné à accueillir des personnes âgées.

Nous demandons instamment qu'une zone tampon suffisamment large soit aménagée au Nord-Est en bordure du ruisseau.

Observation n°12.

Monsieur Jean-Luc BACLET domicilié à MONNIERES demande de statuer sur le règlement concernant les zones AB182, AB143, AB144, AB147, AB152 et AB156 faisant partie de la zone U du village. La société qu'il gère entrepose en ces lieux du matériel sensible et plusieurs vols et dégradations y ont été commis. Il sollicite la possibilité de construire une maison de gardiennage en vue d'assurer la sécurité du site. Les réseaux sont aisément disponibles sur les bâtiments existants qui couvrent environ 1200m² du terrain.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le zonage UV avait été souhaité par la municipalité, compte tenu de la diminution progressive des activités dans ce secteur et de la continuité avec le Mont Joly. Néanmoins, ce point sera étudié.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la présente requête, légitimée par les menaces actuelles sur les biens. Il nous paraît souhaitable qu'une construction réservée au gardiennage puisse être implantée sur le site. Nous demandons que cette possibilité soit inscrite clairement au règlement de la zone UV.

Nous nous interrogeons particulièrement sur la conformité de ce classement UV avec l'usage des constructions existantes.

Observation n°13.

Monsieur FOUCARD, directeur du CHS de SAINT-YLIE exprime ses souhaits de zonage des abords de son établissement sur un plan annexé. Il demande notamment le classement en zone UAb de la zone AM car l'hôpital n'a plus d'activité de maraîchage. Il ajoute que, en ce qui concerne un espace de transition avec le domaine du Château « le Florilège », il lui paraît pouvoir être assuré par la zone verte indiquée sur le plan et ainsi être de nature à garantir les intérêts de l'ensemble des parties concernées.

Réponse du Grand-Dole : favorable

Suite aux différentes remarques des requérants sur ce secteur, il est utile de rappeler les différents enjeux : le CHS de Saint-Ylie est un équipement public de santé d'intérêt régional. Son développement doit être conforté comme rappelé au PADD ("Renforcer les fonctions supérieures du territoire et les sites dédiés"). Le zonage du PLU de Dole a bloqué grandement la mutation du site historique St-Ylie, mais également les qualités patrimoniales et naturelles du site en lui-même. Le PLUi a opéré un premier redécoupage du zonage N du PLU de Dole où étaient présentes historiquement des parcelles maraîchères. Le redécoupage dans le cadre du PLUi vise à maintenir une mixité entre des fonctions urbaines et d'équipements et alimentaires (parcelles agricoles en milieu urbain) tout en facilitant une requalification complète du site historique St-Ylie. Néanmoins, le directeur rappelle que l'hôpital n'a plus d'activité de maraîchage. Le site fait face à d'autres besoins qui émergent progressivement pour l'accueil de publics, y compris sur la zone AM.

Le Grand Dole souhaite ne pas entraver la requalification du site et se positionne pour le retrait de la zone AM. Néanmoins, la collectivité est consciente de la haute qualité paysagère et naturelle du site. Les possibilités de maintien d'espace de transition entre les différents usages seront étudiées pour garantir les intérêts de l'ensemble des parties concernées.

Cette requête nécessite que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la demande, sous réserve d'un classement en UAb uniquement afin de respecter le caractère patrimonial des lieux. Les activités de maraîchage étant abandonnées, l'emprise risque d'être délaissée et de devenir une friche agricole. Nous soulignons la présence d'une vaste zone NL2 à proximité immédiate.

Observation n°14.

Monsieur Fabrice DIETRE demeurant à LAVANS les DOLE, indique que le conseil municipal de son village a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi par délibération du 13/03/2019. En conséquence, il demande la réintégration en zone urbanisable d'une partie de la parcelle ZP79 ou ZP114. Ce terrain se trouve en zone constructible sur le PLU local.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

L'OAP du Four banal et les limites d'urbanisation du village ont fait l'objet de nombreux échanges au sein du conseil municipal et avec les citoyens. Le PLUi doit répondre à l'exigence de limiter la consommation foncière et de garantir l'aménagement global et qualitatif de nouveaux quartiers au plus près des services et équipements. Des constructions nouvelles en entrée de village sont de nature à insécuriser les déplacements piétons, vélos, voire sorties de véhicules dans le village. Néanmoins, à plus long terme des développements supplémentaires peuvent être étudiées.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête est défavorable à la requête déposée. Nous remarquons que cette parcelle est une grande terre cultivée et ne saurait être retirée de la zone A sans nuire gravement aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs la commune dispose d'un potentiel urbanisable déjà suffisant.

Observation n°15. (ne concerne pas le projet de PLUi)

Monsieur David DECORNE domicilié à BREVANS adresse un courrier au Président de la Communauté d'Agglomération sans aucun lien avec la consultation en cours (demande de mise en disponibilité). Ce document est soustrait du dossier et remis à son véritable destinataire.

Observation n°16.

Monsieur Christian BIGNET dépose une copie d'une observation déjà formulée et enregistrée sous le n°3 des observations recueillies sur le registre papier de la commune de Dole.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le village est intégralement couvert par un site Natura 2000 lié aux chauves-souris notamment. Dans un souci de limiter la consommation d'espace, il a été choisi de ne pas urbaniser cette parcelle bordée de toute part de constructions mais couverte par des surfaces agricoles déclarées à la PAC.

Devant le grand nombre de potentiel foncier et la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs ont été déclassés. Ce secteur sera réétudié avec la commune mais il pourrait nécessiter une densité de logements à respecter.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n°3 recueillie au registre papier de la commune de Dole.

Observation n°17.

Monsieur André AUBERT domicilié à DOLE, indique que le 29 novembre 2018 il a adressé un courrier à la communauté d'agglomération pour demander que sa parcelle ZH63 (4320m²) sise à LE DESCHAUX soit rendue constructible. A la lecture du projet de PLUi, il constate que cette demande n'a pas été honorée. Il joint 5 documents (correspondance, plans et certificat d'urbanisme).

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. Les parcelles sont couvertes par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis hautement défavorable à la présente requête. Elle concerne l'urbanisation, non pas d'une aisance, mais d'une vaste parcelle agricole dont la vocation est apparente.

De plus, les surfaces prévues à l'urbanisation à LE DESCHAUX interpellent en raison de leur importance alors que les disponibilités suffisent à satisfaire les besoins de croissance de la commune.

Observation n°18.

Maître SUISSA est en charge des intérêts de Monsieur et Madame BURGY, propriétaires des parcelles cadastrées ZC142, 143, 144 (en fait AO142, 143 et 144) et ZC 145 à CHATENOIS. Elle indique que le projet de PLUi classe la parcelle ZC145 en zone A. Les propriétaires, après s'être renseignés auprès de la communauté d'agglomération, ont aménagé un espace en gravier et sable afin de permettre à leurs enfants de pratiquer l'équitation. Le maire de la commune de CHATENOIS par courrier du 19/07/2018 a demandé la régularisation de la situation en procédant à la destruction de cet espace. Monsieur BURGY le 25/07/2018 a fait part au maire de son étonnement eu égard aux informations en sa possession. Monsieur le maire de CHATENOY, par arrêté n° 22/2018 en date du 30/10/2018 a retiré le premier arrêté, conscient de son illégalité. Maître SUISSA précise que le PLUi prévoit la création de 24 STECAL. Maître SUISSA précise que le classement ZC145 en zone A est injustifié.

Elle ajoute que le classement en zone UP des parcelles cadastrées ZC142, 143 et 144 est également entaché d'erreur manifeste d'appréciation en développant un argumentaire étoffé sur les zones UP et sur les

zone A. Elle demande la correction des erreurs et plus précisément la création d'un STECAL sur toutes les parcelles susmentionnées et en particulier sur la parcelle cadastrée ZC145.

Maître SUISSA annexe 5 documents et joint un recours en annulation déposé le 26/10/2018 auprès du Tribunal Administratif de Besançon.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

S'agissant de la carrière équestre aménagée par les requérants, un différend se pose dans l'interprétation de travaux liés à cette carrière équestre. Aucune identification précise d'abri pour animaux nécessitant la création d'un STECAL (et donc d'un avis de la CDPENAF) n'a été exprimé. Cette demande nécessite un examen attentif de la part des services du Grand Dole dans le cadre de l'approbation du PLUi. Enfin, le classement en zone A été retenu, car il est dominant dans le secteur (proximité d'une parcelle exploitée en AOP Comté parcelle ZC-97), même si les usages peuvent être récréatifs.

Avis de la Commission d'Enquête:

Cette question nourrit les difficultés relationnelles entre la municipalité et le propriétaire des terrains. Il convient, à notre sens, de clarifier la situation aux fins d'y mettre un terme définitivement. La création d'un STECAL paraît difficilement envisageable présentement eu égard à l'absence de projet de construction. Dès lors que cette possibilité serait réalisable, elle serait bienvenue. Nous redoutons qu'un classement en zone A, qui obtiendrait également notre agrément, n'apporte pas la résolution des différents d'appréciation. Nous demandons au Maître d'Ouvrage d'examiner minutieusement cette situation et de mettre en œuvre les solutions possibles. La proposition de Maître SUISSA ne nous apparaît pas incongrue, et notamment la possibilité de créer un STECAL sur la parcelle ZC145.

Observation n°19.

Monsieur Jacky ROCHE domicilié à DOLE possède une propriété dans cette ville au 5,7 et 9 Chemin des Pêcheurs. Il s'agit d'un domaine datant probablement du début du XVIII^e siècle et donc anthropisé depuis très longtemps. Cette propriété se compose de 3 bâtiments. Le signataire ne conteste pas le classement de ce domaine en zone UP qui lui semble adapté, mais il demande que la rédaction du règlement soit clarifiée en ce qui concerne la notion de « site ». Il ajoute un résumé opérationnel de ses propositions.

Réponse du Grand-Dole : favorable

Le règlement de la zone UP a déjà fait l'objet d'adaptations dans le cadre de l'élaboration du PLUi et des phases de concertation avec les citoyens. Néanmoins, des adaptations complémentaires pourront être apportées tenant compte de remarques émises par d'autres requérants.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable. Nous avons d'ailleurs demandé dans nos conclusions une relecture complète du règlement afin de le clarifier et d'éviter qu'il soit interprété ou contourné.

Observation n°20.

Les conjoints Max, Janine et Bernard FACCENDA sont propriétaires en bien propre ou en indivision des parcelles cadastrées AT483 (155,43a) ; AT421 (68,98a) ; AT484 (137,26a) ; AT422 (2,2a) ; AT423 (1,6a). De plus Monsieur Max FACCENDA possède depuis 1993 la parcelle AT482 (36,93a) sur laquelle se trouve un immeuble d'anciens fours à chaux comportant 7 logements.

Après étude des divers documents du dossier du projet de PLUi Monsieur Max FACENDA demande :

- La disparition de 2 axes routiers du plan de zonage qui appartiennent au domaine privé,
- La suppression de la trame verte urbaine structurante venant de la gare SNCF et aboutissant sur ses terrains,
- La suppression, dans le PADD, d'un corridor écologique à préserver et d'une liaison douce à créer,
- Le classement en zone UZc de la partie Nord de la parcelle AT484 actuellement classée en A,
- Le classement en zone UV de la parcelle AT482 et d'une bande large de 10m sur la parcelle AT484 entre les terrains AT482 et 421, actuellement classée en zone NB.

Madame Janine FACCENDA sollicite :

- Que la partie Nord de la parcelle AT483 (100x60m) passe de la zone NB en zone UV,
- Que la partie Sud de cette parcelle AT483 passe de la zone NB à la zone UZc.

Monsieur Bernard FACCENDA demande que la parcelle AT421 et le chemin en indivision AT422 passent de la zone NB à la zone UV.

Les requérants joignent dix documents explicatifs et justificatifs.

Réponse du Grand Dole aux différentes demandes : partiellement favorable

Le classement de ce secteur résulte de la présence à proximité de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) "Bosquet des Perrières" et du rôle que ces espaces peuvent jouer dans la trame verte urbaine de Dole. En effet, le bosquet présente un intérêt écologique reconnu. La trame verte structurante figurant dans le PADD est donnée à titre de principe mais effectivement, le maintien d'espaces verts participe au renforcement des fonctionnalités écologiques. La cohérence avec le PADD ainsi que le reclassement en zone UV des anciens fours à chaux seront réétudiés.

Ce reclassement nécessite que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

En raison des enjeux majeurs en matière écologique, le Grand Dole ne souhaite pas répondre positivement aux autres requêtes exprimées par l'indivision Faccenda (en indivision et individuellement).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la requête de Monsieur FACCENDA pour la disparition des 2 axes routiers, s'ils relèvent bien du domaine privé.

Nous émettons un avis défavorable quant à la disparition de la trame verte venant de la gare SNCF et de la suppression, dans le PADD, du corridor à créer.

Nous émettons un avis défavorable à un classement en zone UZc de la partie Nord de la parcelle AT484 qui nécessiterait une demande de dérogation supplémentaire.

Nous émettons un avis favorable au classement en zone UV d'une partie de la parcelle AT482, uniquement sur l'emprise du bâtiment constituant les anciens fours à chaux et d'une aisance. Nous émettons a contrario un avis défavorable à la création d'une bande UV large de 10m sur la parcelle AT484.

Nous émettons un avis défavorable au classement en zone UV de la partie Nord de la parcelle AT483 et au classement en zone UZc de la partie Sud de cette même parcelle. Une telle acceptation se heurterait aux objectifs de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme et supposerait une dérogation de la CDPENAF alors que les surfaces prévues à l'urbanisation se révèlent déjà conséquentes.

Nous émettons un avis défavorable au classement en zone UV des parcelles AT421 et AT422 pour les mêmes motifs qu'exposés à l'avis précédent.

Observation n°21.

Monsieur Gérard GUYON demeurant à DOLE agissant personnellement pour sa parcelle ZA57 et également pour la parcelle ZA117 en indivision situées au lieu-dit « le Rouget » commune de MENOTEY. Ces terrains sont actuellement classés au projet de PLUI en zone NB et jouxtent une OAP. Il demande l'inclusion de ces terrains dans l'OAP et formule une offre de transaction à la commune sur la base de 25€ le m². Il ajoute qu'une telle opération permettrait à la commune de détenir la maîtrise foncière de ce secteur et joint :

- historiques des certificats d'urbanisme,
- historique des décisions communales sur le secteur,
- plan de situation,
- courrier à Monsieur le Président du Grand Dole,
- documents photographique sur l'usage de la zone NB
- rapport de Monsieur BEAUJARD, commissaire enquêteur, lors de la révision simplifiée n°1 du PLU de MENOTEY.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur classé en NB présente des milieux ouverts intéressants, et dont les éléments arbustifs jouent également un rôle pour les chiroptères, très présents sur le territoire communal. L'intérêt écologique est également connu par le Service Environnement du Grand Dole

La commune est intégralement couverte par un site Natura 2000 lié aux chauves-souris notamment. Dans un souci de limiter la consommation d'espace, il a été choisi de ne pas urbaniser ce secteur pourtant en face de l'école.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis hautement défavorable au changement de zonage de la parcelle ZA117 et de la partie de la parcelle ZA57 actuellement classée « NB ». Ces espaces servent de refuge et compensent sur le plan de la biodiversité l'urbanisation de l'OAP « Bourg Sud EST ».

Cet avis n'interdit pas à la commune d'acquérir les emprises au prix de 25€ le m² afin de se constituer une réserve foncière.

Observation n°22

Monsieur Michel BREGAND demeurant à DOLE constate que ses parcelles n°128 et n°129 (en fait AR 128 et AR129) sont classées en zone N au projet de PLUI alors qu'elles sont classées en zone 2AU au PLU local. Il demande que le zonage N soit revu afin d'obtenir un espace constructible pour une maison.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur se situe aux abords de la voie ferrée Dole-Belfort, dans une bande de 100 m aux abords de l'axe. La volonté première est de réduire dans le cadre du PLUI l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées. Le PLUI doit également répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable au classement en zone UCa de la petite parcelle AR128 ; cette dernière bénéficie déjà partiellement de ce classement. Par contre, nous émettons un avis défavorable à un classement en zone constructible de la vaste parcelle AR129 et préconisons le maintien d'un classement en zone N.

Observation n°23.

Monsieur Jacques et Madame Colette KUKIELKA ont déjà déposé à 4 reprises des observations sur le registre électronique (n°14, 31, 38 et 53). Ils rappellent que la parcelle ZD482 est considérée constructible depuis des lustres. Sur le courrier adressé figure une mention manuscrite « demande justifiée avec accord de la municipalité le maire F. MACARD » avec timbre de la mairie ; y est également joint un plan explicatif.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Les certificats d'urbanisme délivrés en avril 2019 mentionnaient un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Néanmoins, cette demande peut être réétudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le requérant s'est déjà exprimé dans les observations n°14, 31 et 38 et 53 du registre électronique. Nous n'avons aucun élément supplémentaire aux réponses déjà formulées.

Observation n°24.

Monsieur et Madame Georges BACHUT demeurant à SAINT AUBIN, réitèrent leur demande déjà formulée, enregistrée et traitée sous le n°11 des observations arrivées au siège de l'enquête.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

La trame jardin a pour objectif de préserver des espaces non bâtis et végétalisés aux abords d'espaces naturels ou agricoles. Elle joue ainsi le rôle d'espace de transition, afin de limiter à la fois les conflits d'usage avec la profession agricole mais aussi de conserver des espaces attractifs pour la faune terrestre. Dans ce cas précis, la trame a pour objet de préserver des espaces aux abords d'un cours d'eau temporaire, qui peut ainsi jouer un rôle important dans les fonctionnalités écologiques à l'échelle locale.

Toutefois, la construction d'un ensemble de studios, à proximité des services présents sur la commune, limiterait l'impact sur les milieux naturels dans le cas d'un recul de 20 m des nouvelles constructions par rapport au cours d'eau. Le classement en UCd pourrait être étudié sur une partie des parcelles.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n°11 recueillie au registre papier de la commune de Dole.

Observation n°25.

Madame Régine BOTTOLLIER domiciliée à DOLE indique qu'elle se trouve dans l'incapacité de consulter le dossier de PLUi car elle se trouve en résidence dans le Sud-Ouest jusqu'à fin octobre. En conséquence, elle formule par correspondance une demande de classement en terrain à bâtir de la parcelle ZD3 (2700m²) sise à CRISSEY au centre du village, entre 2 habitations.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond aux exigences de préserver les terres valorisées par l'agriculture et de bonne qualité, de ne plus étirer les bourgs le long des axes, de recentrer les parcelles constructibles au plus près des centralités et axes de déplacements. La limite d'urbanisation a d'ailleurs été posée au droit des dernières habitations rue Haute.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête pour les raisons explicitées par le porteur du projet de PLUi. Nous ajoutons qu'il convient déjà de réduire les surfaces urbanisables, de préserver les espaces agricoles et de limiter l'expansion spatiale.

Observation n°26.

Madame Marie-Noëlle BRUN possède avec ses sœurs les parcelles ZD39, 40, 41 et 42 sises à BAVERANS. Elles ont constaté, à la lecture du document graphique, que ces terrains étaient classés en zone 1AUB. Elle espère qu'aucun changement ne sera opéré. Elle joint un extrait du plan cadastral.

Réponse du Grand-Dole : favorable

La parcelle est couverte par le périmètre de l'OAP rue des Acacias. A ce titre, la construction de logements ne pourra se faire que dans le cadre d'un aménagement global, respectant l'objectif de logements. Son aménagement à titre individuel (habitation individuelle) est susceptible de compromettre l'aménagement d'une des zones d'urbanisation future stratégique dans la commune.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les parcelles indiquées, pour l'heure, appartiennent toujours à l'OAP « rue des Acacias », le droit à urbaniser ne sera acquis qu'après approbation du PLUi.

Observation n°27.

Madame Nelly MISSEREY demeurant à DOLE demande la modification du zonage prévu au PLUi concernant sa parcelle cadastrée n°247 (en fait AA247), actuellement en zone constructible et prévue en « parcs, vergers et jardins » en janvier 2020. (La commune d'implantation du terrain n'étant pas indiquée, il apparaîtrait, à la lecture des plans, qu'il s'agit de la commune de CHOISEY). Madame MISSEREY est surprise de cette évolution car, dans cette zone il y a 10 propriétés bâties de part et d'autre de sa parcelle en bordure du chemin du Truchot. Elle envisage avec son mari, dans un proche avenir, de construire une maison plus fonctionnelle et de revenir vivre dans son village.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le village-rue historique de Choisey s'accompagne d'une « ceinture verte » marquée par les bords du canal, d'anciens vergers et des jardins enclos de murs. Dans le cadre du PLUi (Revaloriser les sites d'intérêt patrimonial ; Préserver l'inscription des villages et des bourgs dans leur site, orientation 1.2 du PADD) et en lien avec le projet de périmètre délimité des abords remplaçant le rayon de 500 m des monuments historiques, la volonté communale est de préserver cette ceinture verte. Le zonage du PLUi préserve cet espace via le repérage de vergers au titre de l'article L151-23. La parcelle AA247 offre par ailleurs des points de vue sur l'église. Enfin le terrain présente une forte pente.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le terrain se trouve en zone UCb avec la mention « parcs, vergers et jardins ». Nous avons la tentation d'émettre un avis favorable à la demande de Madame MISSEREY sur une emprise permettant uniquement de construire une habitation en bordure du Chemin du Truchot. Une telle possibilité maintiendrait la trame verte longitudinale ; il reste à vérifier que la construction soit possible sans covisibilité avec l'église de CHOISEY et avec la forte pente du terrain. Dans le cas contraire, nous nous rangeons à la réponse du porteur du projet de PLUi.

Observation n°28.

Madame Nicole MOUQUOD domiciliée à CHENOVE est propriétaire de la parcelle AK176 sur la commune de VILLETTE les DOLE classée en zone agricole protégée selon des informations qu'elle a recueillies auprès de la mairie. Elle a formulé une requête auprès du Vice-Président de la Communauté d'Agglomération et de Monsieur SERMIER Député afin que sa parcelle soit classée en zone UV. Elle souhaite vivement réaliser une construction sur ce terrain hérité de son père. Elle joint 7 pièces (courriers et plans).

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

Ce secteur constitue la limite agro-paysagère de l'entrée du bourg Sud-Est. Le règlement prévoit un secteur « AP », inconstructible pour les motifs suivants :

- maintien d'espaces tampons vis-à-vis des bâtiments d'exploitation agricole (au-delà de l'application du principe de réciprocité),
- préservation du grand paysage,
- préservation-restauration des continuités écologiques.

Dans ce secteur, le motif paysager et la présence d'une zone humide sont répondants. A ce titre, le PLUi doit répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine et d'étirement le long des routes.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête. Outre les facteurs courants actuels, nous observons que l'urbanisation de ce terrain réduirait l'accès à la vaste parcelle classée en zone UP. Nous nous étonnons d'ailleurs que la parcelle voisine contigüe située au Sud-Ouest cadastrée AK175 se trouve en zone UV, d'autant plus que la commune de VILLETTE les DOLE possède trois OAP et de nombreuses « dents creuses ».

Observation n°29.

Monsieur George DUBOL domicilié à AUDELANGE invite la commission d'enquête à prendre connaissance d'un dossier adressé à Monsieur le Préfet à Lons le Saunier. Il souligne que l'importance des

observations en cause et de leur suivi et précise que cette requête auprès de l'autorité officielle est une priorité. La commission d'enquête n'a nullement connaissance de la teneur du dossier adressé au Préfet.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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 pouvons répondre à une observation si elle n'est pas précisément exprimée par son signataire. Nous n'avons aucune connaissance du dossier adressé à Monsieur le préfet.

Observation n°30.

Monsieur Denis GRABY demeurant à CHERBOURG réitère une requête concernant ses parcelles CN492, 155 et 150 sises rue du Bizard à DOLE pour lesquelles il demande un classement en zone UCa. Le signataire s'est déjà exprimé à ce sujet par voie électronique (observations n°11, 15, 19 et 20).

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le zonage UV a été retenu compte tenu des caractéristiques de ce quartier de Dole en lisière d'une zone Natura 2000, d'une part, et en lisière forestière, d'autre part. La forte densification (lotissements et redivision de grands terrains) entraîne des pressions sur les milieux naturels attenants et une forte imperméabilisation des sols. Ce classement ne vise pas le retour de la faune en tant que tel, il vise à maintenir des parcelles constructibles à plus faible densité avec des dispositifs permettant des continuités végétales en contact avec des milieux naturels remarquables et à limiter l'imperméabilisation des sols. Des dispositifs plus contraignants sont retenus, tels que : une plus faible emprise au sol, des clôtures végétalisées, des coefficients d'espaces perméables et de pleine terre plus élevés.

En contrepartie, le règlement apporte une souplesse sur le recul d'implantation des constructions, à savoir : "EN SECTEUR UV, les constructions* peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques*, dans une limite de 30 mètres de recul." Donc, le recul n'est pas de 30 m minimum par rapport aux voies publiques, mais de 30 m maximum. Cela veut dire que l'implantation peut se faire très proche de la rue. La limite de 300 m² pour l'implantation de 2 ou 3 maisons reste tout à fait possible. Néanmoins, cette demande sera réétudiée en raison de sa position au croisement des rues du Bizard et du Muguet et de deux zonages (UV et UCa).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous invitons à nouveau le lecteur à exploiter l'avis exprimé supra à la suite de la requête n°11 du registre électronique.

Observation n°31.

Monsieur Joachim DAYET, maire de la commune de MENOTEY sollicite des modifications concernant le plan de zonage de sa commune en plus des points évoqués concernant la parcelle ZA48.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La suppression de la zone 1AUB irait dans le sens de la préservation de la biodiversité, car de nombreuses espèces protégées sont recensées. Néanmoins, un travail fin de l'OAP a été réalisé pour maintenir des milieux favorables.

Les secteurs visés sont en entrée de ville, à l'ouest. Le PADD souhaite arrêter l'étiement linéaire du village, d'autant plus dans un secteur en site Natura 2000.

Concernant le classement en zone 1AUB d'une partie de la parcelle ZA48 et ZA56, il souhaite le transfert de cette zone potentiellement urbanisable sur les parcelles AH13, 14, et une partie des parcelles ZA38, 39 et 40. Le déplacement de cette zone constructible permettrait d'économiser 1500m² car la surface prévue pour l'OAP « Bourg Sud » (en Rouget) est de 8400m² alors que la proposition ne couvre que 6900m².

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La suppression de la zone 1AUB irait dans le sens de la préservation de la biodiversité, car de nombreuses espèces protégées sont recensées. Néanmoins, un travail fin de l'OAP a été réalisé pour maintenir des milieux favorables.

Les secteurs visés sont en entrée de ville, à l'ouest. Le PADD souhaite arrêter l'étiement linéaire du village, d'autant plus dans un secteur en site Natura 2000.

Il sollicite le classement en zone UV de la parcelle ZA105 car les propriétaires manifestent la volonté d'y faire construire sur ce terrain considéré comme une dent creuse. Cette parcelle est en outre difficilement exploitable par un agriculteur. Monsieur le maire joint un plan indiquant les modifications et une délibération du conseil municipal indiquant le soutien aux modifications proposées.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le village est intégralement couvert par un site Natura 2000 lié aux chauves-souris notamment. Dans un souci de limiter la consommation d'espace, il a été choisi de ne pas urbaniser cette parcelle bordée de toute part de constructions mais couverte par des surfaces agricoles déclarées à la PAC.

Devant le grand nombre de potentiel foncier et la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs ont été déclassés. Ce secteur sera réétudié avec la commune mais il pourrait nécessiter une densité de logements à respecter.

Avis de la Commission d'Enquête:

- Concernant le premier point de la requête relatif à la parcelle ZA48 :
Réponse est apportée infra à la suite de l'observation n°34.

- Concernant la demande de transfert de zones classées en 1AUB :
Nous émettons un avis défavorable au déplacement de la zone 1AUB dite « Bourg Sud-Ouest». Cette préconisation, particulièrement intéressante en matière d'utilisation de l'espace et de protection de l'environnement nous apparaît malheureusement tardive. Elle modifie à notre sens l'économie générale du projet de PLUi sur le territoire de la commune. Elle pourrait néanmoins être envisagée avec l'assentiment formel des divers propriétaires concernés. Il appartient au porteur du projet d'étudier cette possibilité. Nous avons le sentiment que le signataire de l'observation affiche une préoccupation importante pour la bonne utilisation de l'espace et la protection de la faune et de la flore.

- Concernant la demande de classement en zone UV de la parcelle ZA105 :

Nous avons émis une réponse suite à l'observation du propriétaire de la parcelle consultable sous le n°3 du registre de DOLE. Nous invitons le lecteur à s'y reporter et confirmons l'avis favorable émis en raison de la petitesse du terrain et de son implantation au cœur d'une zone urbanisée. Il ne nous apparaît pas par ailleurs que l'urbanisation de ce terrain constitue une menace aussi pesante pour les chiroptères que la réalisation d'un parc éolien par exemple. L'urbanisation de ce terrain pourrait être compensée par le transfert de l'OAP Bourg-Sud dans la mesure où il pourrait aboutir.

Observation n°32.

Monsieur Fabien CHARLES demeurant à FOUCHERANS intervient pour sa parcelle cadastrée AH82 située à VILLETTE les DOLE. Il précise que ce terrain d'une surface de 3000m² est en zone UB (constructible) sur 2100m² et en zone NC (non constructible) sur 900m² sur le PLU communal actuel. Le projet de PLUi classe la totalité de la parcelle en zone AP. Un CU positif lui a été délivré le 24/01/2019 par la mairie de VILLETTE les DOLE. Il estime qu'une erreur manifeste d'appréciation a été commise car ce terrain est situé dans une zone urbanisée et est entouré de plusieurs maisons. Il se présente comme une bande de terre étroite, non exploitable avec le matériel agricole actuel. En conclusion, il souhaite que son terrain AH82 ne soit plus en zone AP mais soit défini comme constructible. Il joint 2 plans et une copie du Certificat d'Urbanisme.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La parcelle citée fait partie de celles qui ont été étudiées par la collectivité. La parcelle a été classée en zone AP pour tenir compte de la grande proximité du corridor écologique entre Dole et Villette-les-Dole. Le caractère de vergers dominant contribuant au maintien de la fonctionnalité de cette continuité. Il faut également souligner la présence d'une ligne à haute tension. Enfin, devant le grand nombre de potentiel foncier et de la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certaines parcelles ont été écartées. Néanmoins, à plus long terme, cette parcelle pourra être réétudiée. Pour rappel, le certificat d'urbanisme positif comporte un sursis à statuer.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête sans méconnaître un environnement urbanisé à l'Est, à l'Ouest et au Sud. Cette parcelle longitudinale est surmontée à la verticale d'une ligne électrique à haute tension. Nous observons également que la commune dispose de trois OAP et de nombreuses autres « dents creuses » qui permettent de couvrir les besoins à court terme.

Nous n'écartons cependant pas le caractère évolutif d'une telle décision.

Nous précisons également que le certificat d'urbanisme délivré en janvier 2009 comporte un sursis à statuer.

Observation n°33.

Monsieur Williams ZERBIB demeurant à SAMPANS demande que soit reconsidéré le classement de sa parcelle n°516 sur cette commune. Il ajoute que lors de l'acquisition de ce terrain de 14ha en 1987 il se trouvait constructible et un plan de lotir a été accepté la même année. Le signataire demande la possibilité d'obtenir 3 parcelles constructibles, les VRD étant distants de 30m et un accès étant existant sur la parcelle n°516. Il précise qu'il nourrit le projet de réaliser des chambres d'hôte dans 4 chalets aménagés sur pilotis dans un espace de verdure conforma à la biodiversité. Il joint 8 annexes (plans, photographies et acte notarié).

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce projet touristique n'a pas été porté à la connaissance durant l'élaboration du PLUi. Un projet similaire a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF au niveau de la zone NL3 route de Dole, sur un site déjà existant. Par ailleurs, la sensibilité environnementale du secteur est réaffirmée dans le PLUi (espace boisé dans le PLU communal), via le PADD. Le projet communal retient le principe de préserver les hauts de coteau, la continuité paysagère d'entrée de ville Est (en lien avec les parcs boisés) et de limiter l'étirement linéaire en lisière forestière du Mont Roland. Ce secteur est classé en NB, préservation la plus stricte du zonage N.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête. Le caractère constructible d'un terrain n'est pas définitif, comme d'ailleurs l'existence d'un plan de lotir. Il appartenait au propriétaire d'user des possibilités offertes en temps opportun.

Le projet touristique envisagé dans la requête ne supprime pas l'acquisition d'une dérogation à l'urbanisation qui serait certainement refusée par la CDPENAF en raison des principes qui régissent le droit du sol.

Observation n°34.

Monsieur Joachim DAYET, maire de MENOTEY souhaite relancer le projet de petit éco-quartier avec l'accord des propriétaires de la parcelle ZA48, Monsieur et Madame BRANDT. Ce terrain est classé en zone 1AUB. Il poursuit en indiquant que ce projet d'éco-quartier, qui date de près de 13 ans n'a pas abouti à ce jour et qu'il convient d'opérer 2 modifications au plan de zonage proposé au projet de PLUi, lesquelles portent sur un espace boisé matérialisé par erreur sur l'ancien PLU et sur la suppression d'un alignement d'arbres à conserver qui ne sont plus présents sur la parcelle. Monsieur le maire ajoute que le zonage retenu dans le projet de PLUi a considérablement réduit la surface constructible à MENOTEY alors que le PLU de la commune a été remarqué pour son exemplarité. Ce constat l'invite à demander une urbanisation légèrement agrandie de la parcelle ZA48. Il précise que le propriétaire de cette dernière parcelle en ferait cession à la commune pour l'euro symbolique. Il joint trois annexes explicatives et une délibération du conseil municipal.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

La zone 1AUB a fait l'objet d'un inventaire faunistique et floristique révélant des espèces d'orchidées. L'OAP a été réduite de manière à ne pas affecter les stations d'orchidées identifiées et donc de préserver la biodiversité sur ce secteur. Son élargissement remettrait en cause ce maintien et nécessiterait des mesures de compensations très lourdes à mettre en place (le déplacement de stations étant très délicat).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable malgré la proposition louable de Monsieur le maire et la cession gracieuse du propriétaire. Cet agrandissement impacterait une zone NB particulièrement riche en biodiversité et classée à ce titre. Cette situation milite pour le déplacement de l'OAP sollicitée dans l'observation n°31 supra dans la mesure où il pourra aboutir.

Nous demandons la correction des erreurs matérielles dès lors qu'elles existent réellement.

Observation n°35.

Monsieur Vincent ROQUEL domicilié 58, rue de la Résistance à DOLE a pris connaissance du projet de délimitation des abords de sa maison et jusqu'alors il a cherché à conserver le côté arboré de sa propriété, sachant que le terrain était constructible (parcelle BZ155). Il poursuit en indiquant que la possibilité de

détacher 2 parcelles de terrain à la construction est un projet qui lui est cher afin de vendre correctement son habitation et que l'âge avançant, l'entretien et les frais occasionnés par cette demeure posent problème. Il souhaite donc construire une maison plus moderne dans le parc et il n'est pas possible à ses yeux d'abandonner un projet raisonnable et prévu de longue date. Il exprime son courroux et il ressent comme une véritable injustice et une spoliation de la propriété privée ce zonage. Le signataire précise qu'il est décidé à aller au contentieux et à déposer un recours au tribunal administratif en cas de refus à sa demande.

Réponse du Grand-Dole : plutôt favorable

Le site présente un caractère patrimonial fort, dont plusieurs éléments sont repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme : grande demeure avec parc et communs, ainsi qu'un oratoire inséré dans le mur de la propriété.

La partie ouest de la propriété, située près de l'oratoire et figurant l'entrée de la demeure serait trop dénaturée par une construction récente qui nuirait à l'entité du site. La partie Est présente moins de valeur patrimoniale et a déjà fait l'objet d'un détachement parcellaire dans les années 1960 (parcelle BZ 156). Un classement en secteur constructible pourrait être étudié. Cependant, ce secteur est situé aux abords du Doubs. Le PLUi protège largement les berges des cours d'eau et ripisylves, participant au maintien des continuités écologiques. En l'état, s'agissant du Doubs, cours d'eau et de ripisylve de première importance, un recul de 20 m minimum est imposé par rapport aux travaux et constructions. De plus le bas de la rue de la Résistance pose des problèmes d'accès et de sécurité en raison de l'étroitesse de la voirie et du peu de visibilité.

Ce site est donc considéré comme sensible d'un point de vue écologique (boisement, réservoirs de biodiversité, risque) et patrimonial. Ce classement en zonage UP a pour vocation de mettre en avant les atouts arborés que le propriétaire s'est attaché à développer.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous sommes sensibles aux arguments développés par le signataire de l'observation et nous apprécions les explications et précisions développées par le Maître d'Ouvrage dans sa réponse. Ces facteurs déterminants entendus, nous émettons un avis favorable à l'aménagement d'une zone UAb « quartier historique à forte identité patrimoniale », exclusivement sur la partie Est de la propriété. Une telle mesure supposerait la conservation d'une zone tampon identifiée « boisements, bosquets » entre la propriété et le Doubs. Il s'agit en définitive de conserver le caractère des lieux et de ne pas réaliser une construction polluante.

Observation n°36.

Monsieur et Madame Bernard CHAUDOT domiciliés à SAMPANS sont propriétaires des parcelles AB394, 395, 396, 477 et 480 et impactées par l'OAP rue de l'Etang. Ils ajoutent pour une meilleure compréhension avoir scindé leurs parcelles en 2 lots :

1^{er} lot : maison d'habitation plus terrains environnants

2^{ème} lot : projet de construction d'une maison individuelle sur la partie arrière des parcelles impactées par l'OAP.

Ils sollicitent les modifications suivantes :

1^{er} lot : sortir la zone hachurée en bleu de l'OAP afin d'éviter un décrochement et obtenir une meilleure harmonisation,

2^{ème} lot : réduire l'accès aux parcelles avec stationnement dans l'OAP afin de ne pas impacter la parcelle 396 et permettre l'implantation d'une maison d'habitation dans le même sens que les maisons environnantes ; déplacer la ruelle principale d'une dizaine de mètres vers le Sud ;

Ils sollicitent la rectification d'une « coquille » concernant la modification des principes d'aménagement de l'OAP ; il s'agit de la rue de Champvans et non de la rue de l'Etang.

Enfin, ils sollicitent l'autorisation de construire avec accès depuis leur parcelle par la rue de l'Etang dans un délai de 5 ans si le projet d'OAP ne voit pas le jour. Ils joignent 2 plans explicatifs.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le projet de construction en double rideau se situe dans le périmètre de l'OAP rue de l'Etang, dont l'objectif est de produire à terme 19 logements. Son aménagement à titre individuel est susceptible de compromettre l'aménagement d'un site stratégique pour la commune de Sampans. L'OAP est valable le temps de la durée du PLUi en vigueur, sauf à engager une modification ou révision. Une adaptation par découpage d'îlot peut être étudiée ainsi que des réajustements sur des limites parcellaires.

Néanmoins cette observation et d'autres sur les OAP incitent le Grand Dole à opérer à une relecture des OAP à la marge de façon à clarifier les notions d'autorisations de construction / aménagement " subordonnées à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble" (rédaction retenue dans la plupart des OAP). Ce dernier cas peut apporter un peu de souplesse, notamment pour des terrains situés en bordure du périmètre d'OAP. Cette souplesse mériterait d'être précisée et encadrée par des critères qui seront étudiés.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à l'ensemble des demandes spécifiques exprimées car une OAP correspond à un projet d'aménagement d'ensemble, destiné à urbaniser harmonieusement un secteur, interdisant de facto la prise en compte préalable d'exigences individuelles.

La mise en œuvre de cette OAP nécessitera un projet global dans lequel les desideratas des divers propriétaires pourront ou non être satisfaits.

Nous avons le sentiment que la commune dispose de possibilités de construire qui correspondent à ses projets de développement et les exigences qui ne pourraient être satisfaites sont susceptibles de conduire à un blocage et à un abandon de cette OAP située en périphérie.

Observation n°37.

Monsieur Denis DELANCELLE domicilié 416 Avenue du Maréchal Juin à DOLE est propriétaire de la parcelle cadastrée CK26 sur laquelle sa maison est implantée. Il constate que les 2/3 Est de ce terrain sont en zone AP. Il souhaite pouvoir construire 2 maisons et demande un classement en UAd. Cette emprise n'est pas exploitée contrairement à la parcelle K73 en parallèle. Les différents réseaux sont à proximité et l'accès existe. Il conçoit qu'une partie du fond de la zone reste en AP au même niveau que la parcelle CK24b pour des raisons de sauvegarde. Il joint 3 plans et 4 photographies explicatifs.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur se situe en limite d'agglomération doloise au niveau d'un corridor écologique d'intérêt majeur entre la forêt de Chaux et la vallée du Doubs. Il est classé en zone agricole protégée (AP) pour les corridors écologiques susceptibles d'être altérés en cas de construction résidentiel ou agricole. Seule la construction en bord de route a été conservée en zone UAd, le fond de parcelle se situant dans la bande des

100 m d'une lisière forestière. Une bande de 25 mètres depuis la lisière de bois et forêts relevant du régime forestier a été recherchée et préservée de toute construction, pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains par les activités sylvicoles, et les risques liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêts.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête. Nous partageons totalement les arguments développés par le Maître d'Ouvrage dans sa réponse. Ils sont fondés sur le respect des prescriptions de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme et sur la nécessaire protection de l'environnement et en particulier de la trame verte.

Observation n°38.

Monsieur Jean-Claude LAB, maire de la commune de CHOISEY souhaite apporter les observations qui suivent en ce qui concerne le territoire de sa commune :

- l'aire de camping-cars sur la parcelle ZP77 sise Chemin de Parthey qui était en zone NL réservée aux activités de loisirs est désormais classée en zone AP ; Monsieur PERRET, promoteur du projet de l'aire de camping a d'ailleurs adressé un courrier à aux services du Grand Dole auquel il a été apporté une réponse négative le 6 mars 2019,

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur se situe dans un corridor écologique majeur, du fait de sa connexion favorable entre la vallée du Doubs et la frange boisée de l'ouest de Dole. Il s'agit d'une des rares coupures d'urbanisation dans le continuum urbain de Tavaux à Dole, le long de la RD673. Le corridor écologique s'appuie sur le Doubs, le canal du Rhône au Rhin et sur les espaces boisés présents plus à l'ouest. Le développement économique envisagé, tout particulièrement entre l'A39 et le canal réduira fortement les espaces perméables passant d'une bande d'environ 100 à 250 m de large, à deux petites bandes de 20 m, le long du canal et de l'autoroute. Du fait de l'absence de structures agro-naturelles comme des haies ou des bosquets, ces espaces seront très peu attractifs. Le choix a donc été fait de classer le secteur en zone Ap inconstructible pour les motifs suivants : - préservation du grand paysage, - préservation-restauration des continuités écologiques.

- les emplacements réservés au nom de la continuité écologique pour la faune sauvage au nombre de 3 sont situés sur des parcelles exploitées par Monsieur Matthieu METRAILLE et sont cadastrées ZX16, 19 et 20. Compte-tenu de l'aberration du tracé qui conduit à une gêne importante pour la culture, une modification plus favorable a été apportée ; néanmoins, la méthode de mise en place de ces ER sans concertation préalable avec la commune est inacceptable, une concertation a posteriori avec l'agriculteur semble envisageable,

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Ce secteur se situe dans un corridor écologique majeur, du fait de sa connexion favorable entre la vallée du Doubs et la frange boisée de l'ouest de Dole. Il s'agit d'une des rares coupures d'urbanisation dans le continuum urbain de Tavaux à Dole, le long de la RD673. Le corridor écologique s'appuie sur le Doubs, le canal du Rhône au Rhin et sur les espaces boisés présents plus à l'ouest. Le développement économique

envisagé, tout particulièrement entre l'A39 et le canal réduira fortement les espaces perméables passant d'une bande d'environ 100 à 250 m de large, à deux petites bandes de 20 m, le long du canal et de l'autoroute. Du fait de l'absence de structures agro-naturelles comme des haies ou des bosquets, ces espaces seront très peu attractifs. Afin de conserver des espaces favorables aux déplacements de la faune terrestre, des mesures de compensation sont mises en œuvre dans le cadre du PLUi. La création d'un réseau de haies, inscrit en emplacements réservés dans le PLUi, entre la vallée du Doubs et le canal du Rhône au Rhin est envisagée par le Grand Dole. Ces haies sont placées de manière à guider les espèces animales vers la bande préservée le long du canal. En outre, la haie plantée dans le cadre du projet Innovia, viendra atténuer les incidences générées par le nouveau bâtiment. La bande conservée, d'une largeur d'environ 20 m, sera bordée par des haies afin d'être plus attractive.

Il est possible de modifier les emplacements réservés pour les haies si elles répondent toujours aux objectifs de compensation. Les possibilités seront étudiées avant l'approbation du PLUi.

- la modification de pourcentage d'espaces perméables sur le site de la future implantation COLRYUT devrait passer de 30 à 10% sur la partie INNOVIA de CHOISEY et peut être sur DAMPARIS. Une telle réduction permettrait à la société d'installer un nombre important de stationnements, tant PL que VL indispensables à l'activité future.

Réponse du Grand-Dole, à étudier :

Le maintien d'espaces perméables est indispensable pour limiter les effets de ruissellement qui ont tendance à s'amplifier avec la poursuite de l'urbanisation. A ce titre, le PLUi doit être compatible avec le SDAGE...D'autant que les parkings envisagés, usuellement aériens, mobilisent une surface importante au détriment de besoins d'extension des établissements. D'autres solutions pourraient être étudiées pour les véhicules légers, tels que les parkings silos, des solutions de mobilité alternative (parking covoiturage, etc.) ou du stationnement perméable. Ce point fera l'objet d'une nouvelle discussion avant approbation du PLUi.

- Dans la zone UYa un problème apparaît concernant le recul des implantations commerciales par rapport à la rue principale des Gagnières longeant le magasin Intersport (parcelle ZD518). Il serait intéressant que les dispositions prévues en secteur UYb soient également mises en place dans le secteur UYa.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le règlement du PLUi ne mentionne pas spécifiquement l'application du zonage UYa pour la zone commerciale des Gagnières (p. 165) comme elle le fait pour les autres zones commerciales de cœur d'agglomération et de proximité (Grandes Epenottes à Dole, Foucherans). Le zonage et le règlement qui s'appliquent aux Gagnières seront discutés pour d'éventuelles corrections mineures.

Avis de la Commission d'Enquête:

Quant à la première observation relative à l'aire de camping :

Nous avons apporté une réponse sous l'observation n°63 du registre électronique et invitons le lecteur à s'y reporter.

Quant à la deuxième observation relative à des emplacements réservés :

Nous avons apportés une réponse sous l'observation n°46 du registre électronique et invitons le lecteur à s'y reporter.

Quant à la troisième observation relative à une demande de modification du pourcentage d'espaces perméables :

Nous émettons un avis hautement défavorable au projet de modification d'espaces perméables sur les sites COLRYUT et INNOVIA qui doit rester au minimum à 30%. Les aires de stationnement imperméabilisées constituent des sources importantes de ruissellement. Il appartient à l'occupant des lieux de rechercher et de mettre en œuvre des mesures favorisant l'économie de l'espace et la pénétration de l'eau dans le sol.

Quant à la quatrième observation relative au recul d'implantations commerciales en zone UYa:

Nous n'émettons aucun avis eu égard que le zonage et le règlement qui s'appliqueront à la zone des Gagnières seront discutés et éventuellement corrigés.

Observation n°39.

Madame Marie-Christine BONGAIN confirme la requête déposée par sa sœur Isabelle par voie électronique et qui a été enregistrée sous le n°68. Cette observation correspond à une demande de modification des parcelles ZI226, 227, 228 et 229 sur la commune de PARCEY. La signataire sollicite que ces 4 terrains redeviennent constructibles peut-être sous conditions (pas de sous-sol, pas de muret...). Ils pourraient être vendus globalement pour un habitat partagé.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Cette requête ne relève pas du PLUi. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique édictée par les services de l'Etat. Aucune révision n'est prévue à ce jour.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous invitons le lecteur à exploiter l'avis exprimé supra à la suite de la requête n°68 du registre électronique.

Observation n°40.

Monsieur Eric MOURAND domicilié à CHOISEY et Monsieur Gilbert MOURAND domicilié à SAINT AUBIN confirment par un second courrier les requêtes formulées dans l'**Observation n°6** du registre de Dole.

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. Le secteur cité fait partie des secteurs qui ont été étudiés par la collectivité. Devant le grand nombre de potentiel foncier et la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs ont été déclassés. Ils pourront être reclassés lors d'un prochain PLUI (révision possible à 9 ans).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous invitons le lecteur à exploiter l'avis exprimé supra à la suite de la requête n°6 enregistrée au registre papier de la commune de Dole.

Observation n°41.

Monsieur François LAVRUT demeurant à FOUCHERANS propriétaire des parcelles AK355 et 356 rue de la Paix à FOUCHERANS (parcelle nouvelle AK374) constate que le bâtiment agricole est en zone UCb et non en UBa alors que le règlement UCb n'admet pas les constructions agricoles. Il ajoute qu'un PC a été délivré pour une habitation suite à une division parcellaire le 2 octobre 2017 de la parcelle AK356 en AK373 et 374 avec présentation d'un plan d'ensemble sur cette zone. Il observe qu'une OAP englobe le bâtiment agricole et son espace proche. Cette OAP impose sur la partie Est une opération d'ensemble de logements adaptés avec notamment la conservation en jardins et parcours communs le Sud de la parcelle n°396. Le signataire demande que le bâtiment agricole soit reclassé en zone UBa afin que son antériorité soit reconnue et que ce bâtiment ait une destination et un usage conformes au règlement de la zone. Il sollicite également que l'OAP soit corrigé afin de ne pas intégrer le bâtiment de son exploitation agricole.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La parcelle concernée a une vocation agricole (parcelle déclarée à la PAC) avec un hangar agricole. Néanmoins, la pérennité de l'usage du bâtiment est remise en question pour les raisons suivantes : le propriétaire a revendu une grande partie de la parcelle pour la construction d'un lotissement, la parcelle est enclavée et de superficie modérée, le bâtiment semble vétuste et se situe dans le quartier Pasquier à moins de 100 m d'une école, avec une volonté municipale de conforter les équipements en place (projet d'espaces publics notamment). Cette parcelle fait partie des rares parcelles en dent creuse et permettant de créer une mixité de logements qui fait défaut à Foucherans : dominante de grands pavillons y compris sur des opérations récentes. De plus, le hangar agricole a été exclu du périmètre de l'OAP, bien qu'il y ait une incohérence entre le plan de zonage et la pièce des OAP (ce point sera corrigé). Enfin, s'agissant des constructions agricoles, l'antériorité des bâtiments n'est pas remise en question, les zonages UBa et UCb déclinent différemment l'autorisation ou non de construction nouvelle de bâtiment agricole. En l'espèce, le projet de maison future sur la parcelle attenante ne correspond pas à la définition d'une construction à usage d'habitation directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole, mais à un projet personnel. Le PLUi est cohérent avec l'exigence de limiter la consommation foncière de parcelles agricoles certes, mais sur des parcelles fonctionnelles, de qualité agronomique et cultivées. Le PLUi doit également recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du bourg, ce qui est pleinement le cas, avec une densité de logements exigeante, compte tenu du secteur géographique. Les personnes publiques associées ont d'ailleurs signifié dans le cadre de la procédure la nécessité de tendre vers une densité de logements plus forte que celle retenue.

Il demande également que le bâtiment agricole soit en zone UBa sur une surface d'environ 836m² et de maintenir à ses côtés une zone UB a de préférence ou UCb de 922m² afin d'envisager d'y implanter son habitation personnelle en fin de carrière.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

La parcelle concernée a une vocation agricole (parcelle déclarée à la PAC) avec un hangar agricole. Néanmoins, la pérennité de l'usage du bâtiment est remise en question pour les raisons suivantes : le propriétaire a revendu une grande partie de la parcelle pour la construction d'un lotissement, la parcelle est enclavée et de superficie modérée, le bâtiment semble vétuste et se situe dans le quartier Pasquier à moins de 100 m d'une école, avec une volonté municipale de conforter les équipements en place (projet d'espaces publics notamment). Cette parcelle fait partie des rares parcelles en dent creuse et permettant de créer une mixité de logements qui fait défaut à Foucherans : dominante de grands pavillons y compris sur des opérations récentes. De plus, le hangar agricole a été exclu du périmètre de l'OAP, bien qu'il y ait une incohérence entre le plan de zonage et la pièce des OAP (ce point sera corrigé). Enfin, s'agissant des

constructions agricoles, l'antériorité des bâtiments n'est pas remise en question, les zonages UBa et UCb déclinent différemment l'autorisation ou non de construction nouvelle de bâtiment agricole. En l'espèce, le projet de maison future sur la parcelle attenante ne correspond pas à la définition d'une construction à usage d'habitation directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole, mais à un projet personnel. Le PLUi est cohérent avec l'exigence de limiter la consommation foncière de parcelles agricoles certes, mais sur des parcelles fonctionnelles, de qualité agronomique et cultivées. Le PLUi doit également recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du bourg, ce qui est pleinement le cas, avec une densité de logements exigeante, compte tenu du secteur géographique. Les personnes publiques associées ont d'ailleurs signifié dans le cadre de la procédure la nécessité de tendre vers une densité de logements plus forte que celle retenue.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête, hormis la correction de la « coquille » établissant une incohérence entre le plan de zonage et le document des OAP. Les arguments développés par le Maître d'ouvrage sont particulièrement pertinents et réalistes. Nous avons le sentiment, peut-être à tort, que le signataire de l'observation se préoccupe davantage d'intérêts personnels que de l'aménagement cohérent du territoire.

Nous mesurons, à titre personnel, l'amplitude des surfaces urbanisées et la faiblesse de la densification emportant des conséquences sur la consommation de l'espace et la réduction des surfaces agricoles. Nous ne pouvons logiquement nous opposer à des réponses du Maître d'Ouvrage qui concourent au respect de ces grands principes régissant le droit du sol.

Observation n°42.

Madame Virginie VENNE domiciliée à DOLE sollicite le placement en zone constructible de son terrain situé sur la commune de BREVANS limitrophe de la ville de DOLE à l'extrémité du lotissement existant. Elle attire également l'attention sur le fait que la viabilisation se trouve en bordure du terrain et que des travaux de voirie ont été effectués cette année. Elle précise que son père avait reçu une autorisation de CU pour ce terrain et qu'il se l'était vu retirer au dernier moment par l'ancien maire. Elle formule la demande pour la moitié du terrain comme indiqué en jaune sur le plan qu'elle joint. La requérante n'indique pas les références cadastrales de sa parcelle. Nous observons sur le document de zonage que son terrain serait classé en AP et serait dans le secteur du lieu-dit « Montée rouge » au NW du village.

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. Pour répondre aux objectifs du PADD de 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, il a été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre davantage les limites constructibles de la ville de Dole et de la commune de Brevans.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la requête formulée qui sollicite l'urbanisation d'une vaste parcelle située en limite Nord-Est d'une importante zone urbanisée classée « UCb ». Ce terrain, situé au lieu-

dit « Montée Rouge » est classé justement en zone AP qui couvre un important territoire. L'acceptation de la demande constituerait une expansion spatiale inacceptable des zones bâties et une réduction des espaces agricoles. Nous constatons la présence des bâtiments d'une exploitation au Sud, lieu-dit « Bourguignons ». Il nous paraîtrait inconvenant de solliciter une demande de dérogation dans le contexte actuel.

Observation n°43.

Madame Cécile BAUDOT demeurant à CHOISEY est propriétaire de la parcelle AM245 attenante à sa maison de SAINT AUBIN d'une superficie de 4083m². Elle sollicite le classement de ce terrain en zone constructible au bénéfice de ses enfants.

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. Le secteur cité fait partie des secteurs qui ont été étudiés par la collectivité. Devant le grand nombre de potentiel foncier et la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs ont été déclassés. Ils pourront être reclassés lors d'un prochain PLUi (révision possible à 9 ans).

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis clairement défavorable à la présente requête. La vaste parcelle AM245 est justement située, pour une majeure partie, en zone AP.

Nous adhérons aux éléments de réponse fournis par le Maître d'Ouvrage et redoutons que tous les propriétaires du lieu-dit « La Grande Corvée » ne formulent des demandes analogues.

Nous demandons le maintien du classement projeté au PLUi.

Observation n°44.

Monsieur Christophe CHAUSSAT de MONTBURON demeurant à GREDISANS adresse une copie résumant les observations formulées par voie électronique et enregistrées sous les n°22 et 62, lesquelles ont été prises en compte par la commission. Il adresse ce courrier à l'invitation de Monsieur MICHAUD Vice-Président de la Communauté d'Agglomération. Il ajoute que, après plus de 4 ans de réclamations légitimes, tant auprès de la mairie de son village que des responsables du PLUi du Grand Dole, ce n'est que début 2019 que seule une petite partie de sa demande extrêmement mesurée a été acceptée, laquelle reste à confirmer dans le règlement du PLUi. Il joint un plan et un courrier.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Le règlement de la zone UP a déjà fait l'objet d'adaptations dans le cadre de l'élaboration du PLUi et des phases de concertation avec les citoyens. Néanmoins, des adaptations complémentaires pourront être apportées tenant compte de remarques émises par d'autres requérants.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous avons pris en compte cette observation pour alimenter notre réflexion. Nous invitons le lecteur

à se reporter à nos commentaires et avis apparaissant supra à la suite des requêtes n°28 et 62 du registre électronique.

Observation n°45.

Monsieur Fabrice MILLIERE demeurant 1B rue Xavier Barbier à SAINT AUBIN demande la révision du PLUi concernant la parcelle dont il est propriétaire depuis plusieurs années. Il ajoute que des habitations voisines sont d'ailleurs construites route de Tichey sans aucune conséquence. Le signataire ne fournit aucune référence cadastrale, ni aucune autre précision. Il joint un extrait de plan cadastral.

Nota : le Maître d'Ouvrage a situé la parcelle, qui est référencée AM44 au cadastre.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

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. Ce secteur correspond à des zones de jardins, qu'il n'est pas possible de densifier pour un aménagement d'ensemble (pas d'entrée possible). Il a donc été proposé de maintenir les jardins. Enfin, la délimitation de la zone UCb au niveau de la parcelle a été étendue par le PLUi pour inclure un bâti.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPEN

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable, une partie de la parcelle AM44, rue Xavier Barbier est classée en zone UCb pour la partie construite et en zone UJ pour le fond de parcelle. Nous considérons le classement en zone UJ approprié, d'autant plus qu'il avoisine la voie ferrée. La configuration et l'implantation de ce terrain ne lui octroie, pour l'heure, aucune vocation à être urbanisé.

Observation n°46.

Madame Laeticia ZANCANARO gérante de la société ALF à FLEUREY sur OUCHE adresse un arrêté de non opposition à une déclaration préalable délivrée par Monsieur le maire de DOLE le 12 avril 2019. Les parcelles concernées par l'arrêté sont situées Chemin de la Grange Chaillot à DOLE et sont cadastrées BO203, 205 et 272. Elle joint également un plan de division et demande que soit prise en compte cette déclaration préalable.

Réponse du Grand-Dole : favorable

En raison de l'état d'avance d'un projet de construction avec une DP de division accordée en 2019, cette demande va être étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable à la présente requête, avec regret et uniquement eu égard à la teneur des documents délivrés.

Nous sollicitons en contrepartie la création d'une large zone tampon (zone A ou N) en bordure de voie ferrée pour OAP « Gare secteur Nord ».

Observation n°47.

Monsieur FOUCARD, directeur du CHS de SAINT-YLIE confirme la requête exprimée, enregistrée et

Dossier E 19 000 020- Elaboration P.L.U.i – Abrogation cartes communales – Délimitation périmètre des abords M.H- C.A. Grand DOLE
prise en compte par la commission sous le n°13, notamment le classement en zone UAb de la zone AM.

Réponse du Grand-Dole : favorable

Suite aux différentes remarques des requérants sur ce secteur, il est utile de rappeler les différents enjeux : le CHS de Saint-Ylie est un équipement public de santé d'intérêt régional. Son développement doit être conforté comme rappelé au PADD ("Renforcer les fonctions supérieures du territoire et les sites dédiés"). Le zonage du PLU de Dole a bloqué grandement la mutation du site historique St-Ylie, mais également les qualités patrimoniales et naturelles du site en lui-même. Le PLUi a opéré un premier redécoupage du zonage N du PLU de Dole où étaient présentes historiquement des parcelles maraîchères. Le redécoupage dans le cadre du PLUi vise à maintenir une mixité entre des fonctions urbaines et d'équipements et alimentaires (parcelles agricoles en milieu urbain) tout en facilitant une requalification complète du site historique St-Ylie. Néanmoins, le directeur rappelle que l'hôpital n'a plus d'activité de maraîchage. Le site fait face à d'autres besoins qui émergent progressivement pour l'accueil de publics, y compris sur la zone AM.

Le Grand Dole souhaite ne pas entraver la requalification du site et se positionne pour le retrait de la zone AM. Néanmoins, la collectivité est consciente de la haute qualité paysagère et naturelle du site. Les possibilités de maintien d'espace de transition entre les différents usages seront étudiées pour garantir les intérêts de l'ensemble des parties concernées.

Cette requête nécessite que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous invitons le lecteur à exploiter l'avis exprimé supra à la suite de la requête n°13 recueillie sur le registre de Dole.

Observation n°48.

Madame Elisabeth CLAUSE domiciliée à SAINT APPOLINAIRE agissant pour l'indivision CL BOTRINI, E CLAUSE L. MAILLARD et S. SIMARD dépose une demande de changement de zone pour les parcelles ZB25 (3070m²) et ZB90 (940m²) sur la commune de MENOTEY. Elle joint, pour faciliter la compréhension de sa demande, les divers courriers échangés à ce sujet afin que ce terrain puisse devenir constructible.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière en particulier de parcelles agricoles, de centrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village et enfin de limiter l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières. Enfin, la parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête. L'urbanisation de ces deux parcelles situées au sein d'une zone A contribuerait clairement à une réduction des espaces agricoles, à une expansion spatiale et à un pastillage des constructions ; elle exigerait par ailleurs une dérogation particulièrement délicate à obtenir dans un contexte difficile.

Observation n°49.

Monsieur Ludovic MALATY directeur régional de la société APRR après analyse des documents du PLUi souligne et liste les points sensibles relevés qu'il aimerait voir pris en compte et concernant :

- La constitution des annexes (servitudes d'utilité publique, secteurs de bruit, retrait gonflement d'argile, risque d'inondation, zones humides et boisements...),
- La prise en compte de l'infrastructure routière,
- La concordance des dispositions réglementaires avec les recommandations du concessionnaire.

Il saisit l'occasion pour rappeler que les infrastructures autoroutières engendrent des contraintes spécifiques à prendre en compte le plus en amont possible, eu égard notamment au fait que le Grand Dole apparaît comme un territoire à enjeux.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ces éléments seront étudiés.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le Nord du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole est traversé par l'autoroute A36 sur un axe orienté globalement Est/Ouest. Une seconde autoroute, l'A39, vient impacter perpendiculairement la partie médiane dudit territoire.

Il nous semble tout à fait opportun que le Maître d'Ouvrage étudie avec soin l'impact de la présence de ces deux autoroutes car un document de planification tel que le PLUi doit prendre en considération les diverses contraintes spécifiques liées à cette présence afin notamment d'éviter de nouvelles nuisances. Enfin, vu l'intérêt qu'elles peuvent représenter pour la vie économique, la présence d'autoroutes doit également guider la réflexion du Maître d'Ouvrage quant au positionnement de certaines infrastructures industrielles ou commerciales.

Concernant spécifiquement les points abordés par le Directeur Général d'APRR, nous souscrivons aux diverses réponses proposées par le Maître d'ouvrage.

Observation n°50.

Monsieur Serge ROUX architecte domicilié à DOLE agissant pour son client Monsieur Marc LOPEZ sollicite la possibilité de rendre constructible la parcelle cadastrée AP82 zone UA. Cette propriété appartient à la SAS BIRBAL à SAINT JEAN de LUZ composée de 2 actionnaires, Patrick SANCHEZ et Marc LOPEZ SANCHEZ. Le signataire joint un courrier explicitant la requête ainsi que diverses photographies et plans la complétant. L'objectif est de faire revivre cet espace sous la forme d'un lotissement qui viendrait s'insérer en respectant le cadre existant.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

La parcelle AP 82 constitue la limite agricole et paysagère du lieu-dit du Landon, en vis-à-vis du Mont Roland. Par ailleurs, ces parcelles valorisées par l'agriculture, sont couvertes par les AOP Comté et Morbier. Le PLUi doit également répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. Nous constatons que la parcelle AP82 est certes en bordure d'une zone UV, mais que son classement en zone AP est pleinement justifié. Donner droit à la requête contreviendrait aux prescriptions de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme relatives à la limitation de l'expansion spatiale, à l'économie de l'espace et à la conservation des surfaces agricoles.

Par ailleurs six OAP sont déjà prévues sur le territoire de la commune de Dole et un lotissement supplémentaire ne répond pas à des besoins actuels.

Observation n°51.

Monsieur Jacques BARDOUX domicilié à DOLE demande l'extension de la zone constructible du PLUi aux parcelles n°129, 130, 131, 132, propriété de l'indivision BARDOUX. Il développe des explications difficilement lisibles et joint 3 plans.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Les parcelles évoquées dans le courrier n'ont pas toutes été retrouvées dans le cadastre. La requête n'a pas non plus été clairement comprise, le courrier manuscrit étant difficilement lisible. Le Grand Dole prendra contact avec le requérant pour se faire préciser la demande et ses motifs précis.

Avis de la Commission d'Enquête:

En raison de l'imprécision de la requête et de l'impossibilité de situer les parcelles concernées, nous sommes dans l'impossibilité d'émettre un avis.

La proposition du Maître d'Ouvrage de rencontrer le signataire afin de lui faire préciser sa demande nous agréée.

Observation n°52.

Monsieur Dominique GUERITEY agissant pour Madame Anne SAUGERE et Yves GUERITEY réitère une demande formulée à Monsieur le Président du Grand Dole le 1^{er} mai 2017 visant à rendre constructible la parcelle AR134 chemin de la Combe Trudenne à CHAMPVANS. Il développe 4 arguments (parcelle prévue urbanisable à moyen terme ; facilement accessible ; réseaux proches ; difficultés à exploiter cette parcelle avec engins agricoles modernes).

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur est éloigné du centre de Dole en bordure de la rocade de Dole. Le déclassement de cette parcelle se justifie par la volonté première de réduire dans le cadre du PLUi l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées. Le PLUi doit également répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine. Dans le cadre du PLU communal, cette parcelle était identifiée dans une zone d'urbanisation future à long terme avec nécessité d'une grande opération d'ensemble. Enfin, ce secteur est identifié parmi des terres valorisées par l'agriculture et couvertes par les AOP Comté et Morbier.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis défavorable à la requête. La parcelle AB134 (en fait ZI134) classée en zone AM fait partie d'un ensemble cohérent qui n'a pas vocation à devenir constructible à court terme. Cette zone contribue au maintien des espaces agricoles et naturels. Son exploitation n'est pas impossible contrairement aux allégations du demandeur.

Les réponses formulées par le porteur du projet sont particulièrement explicites et confortent notre analyse.

Observation n°53.

Monsieur Yves GUERITEY demande le classement en zone constructible de la parcelle AR147 chemin de la Combe Trudenne 21 Ave de la Gare à CHAMPVANS. Il développe le même argumentaire que dans l'observation précédente n°52.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Ce secteur est éloigné du centre de Dole en bordure de la rocade de Dole. Le déclassement de cette parcelle se justifie par la volonté première de réduire dans le cadre du PLUi l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées. Le PLUi doit également répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine. Dans le cadre du PLU communal, cette parcelle était identifiée dans une zone d'urbanisation future à long terme avec nécessité d'une grande opération d'ensemble. Enfin, ce secteur est identifié parmi des terres valorisées par l'agriculture et couvertes par les AOP Comté et Morbier.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis défavorable à la requête. La parcelle AB147 (en fait ZI147) classée en zone AM fait partie d'un ensemble cohérent qui n'a pas vocation à devenir constructible à court terme. Cette zone contribue au maintien des espaces agricoles et naturels. Elle est plantée d'arbres qui constituent un espace d'habitat d'intérêt communautaire qu'il convient de préserver.

Observation n°54.

Monsieur Jean-Pascal FICHER, Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole :

- informe les membres de la commission d'enquête de la teneur des arrêtés de Monsieur le préfet du Jura ayant statué sur les demandes de dérogation formulées pour des ouvertures à l'urbanisation en l'absence de SCoT. Il ajoute que ces arrêtés ont été versés au dossier d'enquête publique et qu'il entend, en liaison avec les maires concernés, introduire un recours gracieux au motif de l'erreur manifeste d'appréciation.
- indique qu'un argumentaire complémentaire sera présenté lors de l'examen en CDPENAF.
- énumère 3 communes identifiées avec « un fort enjeu » et 9 communes dites « à enjeu significatif ».
- conclut qu'aucune des 27 communes identifiées « à moindre enjeu » ne conserve un avis défavorable.

Réponse du Grand-Dole :

L'observation du président de la Communauté d'agglomération du Grand Dole informe la commission d'enquête des recours gracieux qui ont été formulés par la collectivité. Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous prenons acte des points soulevés par le président de la communauté d'agglomération du Grand Dole. Nous précisons qu'au jour de la rédaction du présent, nous avons connaissance de la teneur des arrêtés préfectoraux susmentionnés ainsi que de celle des recours gracieux intentés par la Communauté d'Agglomération. Néanmoins nous estimons que la question de l'économie de l'espace demeure et qu'elle nécessite une réponse appropriée.

Observation n°55.

Madame Jacqueline SIRE demeurant à FALLETANS agissant pour l'indivision Chantal RECOUVREUX et Claude PAPONNET intervient pour la parcelle ZB175 sise à BIARNE. Elle constate à regret que son terrain se trouve classé en catégorie N alors qu'il jouxte un important lotissement communal et que la partie haute a obtenu un permis de construire. Elle précise que ses parents ont en effet vendu 12a à Monsieur et Madame BOUSSARD qui ont construit leur habitation principale.

En conclusion, elle ne comprend pas les motifs du classement en zone N et demande le réexamen afin d'intégrer au moins une partie de la parcelle en zone constructible. Elle joint un plan.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

La parcelle ZB 175 constitue la limite agro-paysagère de l'entrée de village Ouest de Biarne. A ce titre, le PLUi doit répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine et d'étiement le long des routes. Par ailleurs, cette parcelle constitue un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un milieu ouvert identifié dans le cadre des études du PLUi (étude trame verte et bleue) et participe donc au maintien des continuités écologiques. Enfin, la parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis défavorable à la requête déposée. Nous constatons en effet qu'une maison est construite au Nord de la parcelle, mais le passé ne répond pas aux exigences du présent ni des perspectives générales d'aménagement d'un espace de 47 communes. Le classement en zone N apparaît pour l'heure le plus opportun. Il ne saurait être revu le classement sans nuire à la consommation exagérée des espaces agricoles et naturels.

Observation n°56.

Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX maire de DOLE, a contribué à l'élaboration du PLUi et se satisfait de son aboutissement prochain. Il souhaite néanmoins formuler diverses demandes de modifications qui lui semblent utiles pour une meilleure cohérence dans l'application du droit des sols ainsi que pour lever des freins à des projets qui revêtent de l'importance pour la commune et la population. Il explicite et liste les modifications souhaitées qui concernent le règlement et le zonage.

Réponse du Grand-Dole : Favorable

Avis de la Commission d'Enquête :

Les propositions et remarques formulées par Monsieur le Maire méritent toute l'attention du Maître d'Ouvrage car leur pertinence peut conduire ce dernier à affiner et clarifier certains volets du règlement ainsi qu'à faire évoluer le zonage à la marge.

Observation n°57.

Monsieur Michel BROCARD demeurant à EPINAL propose une modification du PLUi à ROCHEFORT sur NENON concernant sa parcelle ZH63 au Hameau du Gros Buisson. Il demande qu'une partie seulement d'une largeur de 50m environ jusqu'au carrefour de la route de FALLETANS soit déclarée constructible ; cette évolution n'affecterait pas le caractère agricole du reliquat de la parcelle.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de privilégier le renforcement des constructions au plus proche des équipements et services. Le hameau de Gros buisson présente des qualités rurales et agricoles dominantes, avec une faible densification. Cette volonté est inscrite au PADD dans le projet communal de limiter le développement urbain dans le hameau, à des extensions limitées de bâti existant.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. Nous constatons qu'il n'est pas opportun de revenir sur le classement en zone A et que la division parcellaire n'est pas dans l'objectif du PLUi. Aussi l'intégralité de cet espace agricole mérite d'être conservée.

Observation n°58.

Madame Stéphanie FAIVRE demeurant à VRIANGE indique que le conseil municipal de son village du 15 juin 2018 faisait état du fait que « le conseil demande que l'ancien passage partant de la Place de Lavelle en direction des Monts soit considéré comme trame verte ». Elle considère que les intentions du conseil municipal ne sont pas fondées sur la préservation des espèces animales et végétales, mais plutôt orientées sur le fait de pouvoir relier la Place de Lavelle à l'ancien chemin d'exploitation nécessitant, pour ce faire, d'un morceau de la parcelle ZH22 qui lui appartient. Elle informe la commission qu'elle fait valoir ses droits de refus à répondre favorablement à une telle demande si elle devait être mise à l'ordre du jour une nouvelle fois. Elle développe un argumentaire et demande à la commission d'enquête de bien vouloir acter son refus.

Elle joint 3 plans explicatifs.

Réponse du Grand-Dole : favorable

Ce projet a été abandonné lors de l'élaboration du PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte que la signataire refusera de céder une partie de sa parcelle ZH22 dans le cadre de la réalisation d'un éventuel chemin, ce qui ne devrait pas être préjudiciable dans la mesure où le projet, selon le Maître d'Ouvrage, a été abandonné.

Observation n°59.-

Madame Elisabeth DEMILLY domiciliée à VRIANGE, propriétaire des parcelles ZE130 et ZE61 confirme la teneur de son observation déposée en mairie de VRIANGE et enregistrée sur le registre de cette commune au n°2

Réponse du Grand-Dole : favorable

La mairie de Vriange tient compte de l'avis défavorable de la CDPENAF. La mairie et le Grand Dole ont fait le choix de ne pas faire de recours gracieux

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n°2 sur le registre de VRIANGE et invitons le lecteur à s'y reporter.

Observation n°60.- rappel de la réponse obs n° 2 commune Champdivers.

Monsieur Olivier MEUGIN maire de CHAMPDIVERS confirme l'observation déposée et enregistrée sous le n°2 du registre d'enquête de CHAMPDIVERS. Cette requête concerne le refus d'urbanisation par le Préfet de la parcelle ZK78.

Réponse du Grand-Dole : favorable

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête. Nous observons que la parcelle concernée se trouve sur sa partie Sud en zone UCb et pour le reste en zone AP. Le terrain dans son ensemble est classé en zone bleue du PPRI. Il nous apparaît inopportun d'exposer une population supplémentaire à un risque naturel. Par ailleurs, l'urbanisation de la partie Nord impacterait lourdement l'espace agricole à l'Est du village.

Observation n°61.

Monsieur Claude BUCHOT, Président de la Confédération Paysanne du Jura demeurant à MAYNAL émet diverses remarques et un avis défavorable au projet de PLU en raison d'une amputation d'une surface de 503ha de terre dont 355,8 de terres agricoles alors que 457ha ont été consommés lors des 14 dernières années. La totalisation des 2 dernières périodes atteint 960ha de terres artificialisées alors que la population

diminue et que l'activité économique ralentit. Il ajoute que son syndicat, outre sa fonction de défendre le revenu de ses adhérents a pour mission de développer une agriculture paysanne, respectueuse de l'équilibre agronomique des sols et d'assurer le maintien de l'espèce rural surtout lorsqu'il s'agit de terres fertiles et productives. Il énumère les communes qui impactent les terres agricoles et s'oppose notamment à l'implantation d'une plateforme dont la demande a été déposée par le groupe Intermarché sur la commune de ROCHEFORT sur NENON (zone des Toppes). Il précise que la réalisation de ce projet :

- entraîne la destruction de 24ha de terres agricoles,
- concerne une zone humide,
- provoque la disparition d'un corridor écologique,
- engendre un accroissement du trafic routier journalier de 400 PL et VL, soit 1600 mouvements.

En conclusion, il lui apparaît que le projet de PLUi ne respecte pas la loi ALLUR, qu'il a voté contre le projet lors de l'examen du PLUi en CDPENAF et contre le projet de la base Intermarché en juin. IL demande que le PLUi du Grand Dole soit révisé et reconstruit sur d'autres bases.

Réponse du Grand-Dole :

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 répartition des besoins fonciers à vocation économique et d'habitat 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 est conséquent, compte tenu des zones qui étaient réservées dans les documents d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte des revendications du Président du syndicat agricole. Nous rappelons que le projet de plate-forme à Rochefort sur Nenon n'est pas inclus dans notre enquête et nous n'apporterons aucun commentaire sur ce point.

Sur les autres éléments, nous constatons la consommation des terres agricoles et y est sensible. 15 OAP ont été refusées par le Préfet du Jura et en attente du résultat du recours gracieux présenté par le maître d'ouvrage il convient de souligner :

- que la population ne décroît pas même si elle connaît une faible croissance,
- que les surfaces consommées ces dernières années ne sont pas aussi importantes qu'évoquées.

Toutefois nous nous attachons à vérifier que les dents creuses des centres bourgs et villages soient mieux exploitées et que la rénovation des existants contribue également à l'accueil en zone rural avant d'autoriser une consommation des terres cultivables.

Observation n°62 –

Monsieur Jean-Pierre AULON domicilié à DOLE constate avec surprise que la parcelle ZA120 Chemin des Fournets à AUTHUME classée depuis le 1^{er} février 2010 en zone à urbaniser a désormais changé de qualification. Il a déposé une observation le 1^{er} juillet 2019 lors d'une permanence à AUTHUME et il confirme cette demande car le texte rédigé manuellement s'avère difficile à lire. Il conclut qu'une construction a été édifée sur la partie haute du terrain qui a été divisé pour devenir les parcelles 119 et 120. Il joint 3 plans.

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 bourgs le long des axes et de recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village. La parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. De plus, elle se situe en extension du bourg, de manière discontinue

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous avons déjà apporté une réponse infra sous l'observation n°1 sur le registre d'AUTHUME et invitons le lecteur à s'y reporter.

Observation n°63 -

Madame Pascaline DE ROP syndic de la copropriété Le Florilège à SAINT YLIE confirme par courrier l'observation déposée sur le registre électronique et enregistrée sous le n°54. Elle joint un acte notarié, 2 plans et 3 photographies.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Suite aux différentes remarques des requérants sur ce secteur, il est utile de rappeler les différents enjeux : le CHS de Saint-Ylie est un équipement public de santé d'intérêt régional. Son développement doit être conforté comme rappelé au PADD ("Renforcer les fonctions supérieures du territoire et les sites dédiés"). Le zonage du PLU de Dole a bloqué grandement la mutation du site historique St-Ylie, mais également les qualités patrimoniales et naturelles du site en lui-même. Le PLUi a opéré un premier redécoupage du zonage N du PLU de Dole où étaient présentes historiquement des parcelles maraîchères. Le redécoupage dans le cadre du PLUi vise à maintenir une mixité entre des fonctions urbaines et d'équipements et alimentaires (parcelles agricoles en milieu urbain) tout en facilitant une requalification complète du site historique St-Ylie. Néanmoins, le directeur rappelle que l'hôpital n'a plus d'activité de maraîchage. Le site fait face à d'autres besoins qui émergent progressivement pour l'accueil de publics, y compris sur la zone AM.

Le Grand Dole souhaite ne pas entraver la requalification du site et se positionne pour le retrait de la zone AM. Néanmoins, la collectivité est consciente de la haute qualité paysagère et naturelle du site. Les possibilités de maintien d'espace de transition entre les différents usages seront étudiées pour garantir les intérêts de l'ensemble des parties concernées.

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n° 54 supra recueillie au registre électronique et invitons le lecteur à s'y reporter.

Observation n°64.

Madame Denise ANGONIN, domiciliée à CHOISEY fait part de son désaccord quant au classement en zone verte de sa parcelle AA248 chemin du Truchot en raison des habitations déjà présentes sur les parcelles voisines et de son intention d'installer une construction sur ce terrain.

Réponse du Grand-Dole : défavorable

Le village-rue historique de Choisey s'accompagne d'une « ceinture verte » marquée par les bords du canal, d'anciens vergers et des jardins enclos de murs. Dans le cadre du PLUi (Revaloriser les sites d'intérêt patrimonial ; Préserver l'inscription des villages et des bourgs dans leur site, orientation 1.2 du PADD) et en lien avec le projet de périmètre délimité des abords remplaçant le rayon de 500 m des monuments

historiques, la volonté communale est de préserver cette ceinture verte. Le zonage du PLUi préserve cet espace via le repérage de vergers au titre de l'article L151-23. La parcelle AA247 offre par ailleurs des points de vue sur l'église. Enfin le terrain présente une forte pente.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle désignée est classée en zone Ucb, donc ouverte à la construction moyennant des dispositions d'implantation. Il n'y a pas de classement en zone verte mais une spécificité de parcs, jardins, vergers qui n'interdit pas la construction mais peut demander des compensations en matière environnementale.

Observation n°65

Monsieur René de MENTHON, gérant de la SCI les Malarchies rue de Grenelle à PARIS confirme par courrier l'observation déposée et enregistrée sous le n°61 du registre électronique.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n°61 recueillie au registre électronique et invitons le lecteur à s'y reporter.

Observation n°66

Monsieur René de MENTHON, propriétaire du château dit « de Menthon » à CHOISEY confirme par courrier l'observation déposée et enregistrée sous le n°60 au registre électronique.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n°61 recueillie au registre électronique et invitons le lecteur à s'y reporter.

Observation n°67

Monsieur Grégory SOLDAVINI, maire d'AUTHUME confirme par courrier l'observation déposée et enregistrée sous le n°70 du registre électronique.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n°70 recueillie au registre électronique et invitons le lecteur à s'y reporter.

Observation n°68

Monsieur Olivier Alain GAUDILLIER demeurant à CHOISEY adresse à chacun des membres de la commission d'enquête un courrier confirmant la teneur de l'**Observation n°45** déposée et enregistrée sur le registre électronique.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n°45 recueillie au registre électronique et invitons le lecteur à s'y reporter.

Observation n°69.

Madame Audrey PERRIN épouse DEBIASI et Monsieur Michel PERRIN domiciliés à AUTHUME, après avoir pris connaissance du classement des bâtiments du 18 rue du Château au PLUi, demandent la suppression de la mention « ensemble bâti d'intérêt » car les contraintes pour une rénovation sont trop exigeantes à supporter par les propriétaires. Ils ajoutent que cette qualification déprécie la valeur du bien et que toute transformation ou démolition pour un autre usage apparaît impossible.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Cette bâtisse se situe en vis-à-vis du château d'Authume, avec une implantation très caractéristique des corps de ferme avec courée. Le repérage de la bâtisse en tant qu'ensemble bâti d'intérêt est motivé par la volumétrie générale. Des dérogations pourront toutefois être étudiées sur la rénovation des façades.

Avis de la Commission d'Enquête:

Un avis favorable est émis par la commission d'enquête. Nous constatons qu'il s'agit d'une ferme ancienne avec cour et volumes intéressants mais sans particularité architecturale hormis les portes voûtées qu'il convient de conserver. Nous préconisons que le maître d'ouvrage puisse assouplir le règlement tout en conservant la faculté d'énoncer le maintien de quelques éléments existants. Nous invitons le maître d'ouvrage à motiver les raisons du classement « Ensemble bâti d'intérêt ».

Observation n°70.

Monsieur Jean-Louis AUBERTIN demeurant à AUTHUME demande que la parcelle n°158, au quartier « à la Borde » soit associée à la parcelle n°21 et dans la même désignation dans le cadre du PLUi.

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

La parcelle citée dans l'observation se situe dans le prolongement de l'OAP de le Fournée et présente, par ses éléments végétaux, des qualités paysagères à préserver. Par ailleurs, l'OAP prévoit de dévier la voie d'accès du secteur pour préserver le cône de vue. La parcelle étant située en débouché de cette future voirie, il n'est pas souhaitable que se construise un bâtiment en amont de la reconfiguration des accès du secteur.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous ne comprenons pas l'observation du requérant. Nous constatons que les parcelles 21 et 158 sont bien en zone UCb. La confusion vient que la parcelle 158 est en parcs, jardins, vergers et entraîne quelques contraintes de conservation ou compensation. Elle reste constructible.

C) Communes externes

Commune d'ABERGEMENT la RONCE.

Observation n°1 -

M. André ROCHEFORT demeurant ABERGEMENT LA RONCE conteste le classement en zone NB au centre du village car le ruisseau est « busé » depuis plus de 40 ans. Etant propriétaire des parcelles AD212, AD440 et AD443, il demande le classement en Uba et non en NB, car dans le PLU actuel ces terrains sont en Ua. Il joint 3 documents à sa demande.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le classement en NB était 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. Un zonage UJ pourra être remis en place dans le cadre d'une révision ultérieure du document être mis en place si la renaturation de la Blaine est inenvisageable sur le long terme.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un **avis favorable** pour le maintien d'un classement en zone U (Uba ou Ucb).

En effet, le ruisseau, busé depuis quarante ans est en état de stabilité d'une part et d'autre part en sa partie aval il est classé en zone UE. Ce couloir constitue une dent creuse évidente.

Observation n° 2-

Mme Jeannine BERTAUX demeurant à DOLE est propriétaire des parcelles 318-319 et 288. Sur la parcelle 318 est implantée une ancienne ferme qui, dans le PLUi, reçoit un classement « édifice civil remarquable ». Le bâtiment est défini ainsi « ancien café Bouchot – 22 rue du centre ». Il y aurait confusion car la propriété de cette dame est au 39 rue du Centre et ne comporte aucune treille à conserver contrairement à l'affirmation du PLUi. La requérante demande la rectification de ce classement.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La description de la bâtisse à préserver sera modifiée. Néanmoins, les dispositions relatives au bâti d'intérêt seront conservées.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis favorable de la commission d'enquête. Le classement et la définition du lieu doivent être revus et corrigés en fonction des réalités du terrain.

Observation n° 3 –

M. André ROCHEFORT demeurant ABERGEMENT LA RONCE évoque le classement des parcelles 353 et 355 en zone 1AUB au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il demande à garder la possibilité d'un bâti individuel dans cette OAP pour une construction à titre familial.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Ces parcelles sont couvertes par le périmètre de l'OAP rue du Valjon. A ce titre, la construction de logements ne pourra se faire que dans le cadre d'un aménagement global, respectant l'objectif de 10 logements. Son aménagement à titre individuel (habitation individuelle unique) est susceptible de compromettre l'aménagement d'une des zones d'urbanisation future stratégique dans la commune.

Néanmoins cette observation et d'autres sur les OAP incitent le Grand Dole à opérer à une relecture des OAP à la marge de façon à clarifier les notions d'autorisations de construction / aménagement " subordonnées à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble" (rédaction retenue dans la plupart des OAP). Ce dernier cas peut apporter un peu de souplesse, notamment pour des terrains situés en bordure du périmètre d'OAP. Cette souplesse mériterait d'être précisée et encadrée par des critères qui seront étudiés.

Avis de la Commission d'Enquête:

Bien qu'une opération d'ensemble pour une OAP soit souvent une solution appropriée, il nous semble néanmoins que la possibilité, à la marge, de permettre un bâti individuel devrait pouvoir être offerte.

Dans le cas particulier de l'OAP « rue du Valjon, s'agissant de 10 logements individuels et/ou mitoyens, cette possibilité paraît compatible avec le souhait du requérant.

En conséquence, nous émettons un avis favorable.

Observation n°4 –

Mme Josette-Marianne LEBOEUF demeurant ABERGEMENT LA RONCE, conteste le classement des parcelles AB136 et 137 en zone urbanisable. Elle souhaite les voir classer en A pour ne pas nuire à l'exploitation agricole voisine.

Par ailleurs, le fait de répertorier en zone humide la parcelle AD68 lui semble abusif et elle demande son déclassement en raison du bief voisin.

Enfin, l'absence de concertation de la part de l'édile local est souligné (article de presse joint), la requérante affirme son envie de poursuivre le développement de son exploitation agricole et la transformer en bio. Un rappel d'un courrier du 2/09/2017 non joint est par ailleurs avancé (lettre et plans joints).

Réponse du Grand-Dole : plutôt défavorable

Le PLUi répond à la volonté de maintenir et de favoriser une agriculture de proximité, en milieu urbain et villageois. Les acteurs et élus ont exprimé leur inquiétude de voir l'urbanisation se rapprocher d'exploitations agricoles existantes rue de Samerey. Le zonage A été maintenu dans ce secteur par rapport au PLU actuellement en vigueur dans la commune d'Abergement-la-Ronce.

Les espaces d'urbanisation future les plus proches de ces exploitations agricoles sont figurées au sud par l'OAP Impasse du Brulot, situés à près de 200 m des bâtiments agricoles. L'emprise de cette OAP était déjà urbanisable par le PLU de la commune (Ua).

Concernant les zones humides retranscrites dans la prescription surfacique (L151-23 du code de l'urbanisme), elles 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.

Seule une démonstration valide au sens règlementaire (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:

Avis défavorable de la commission d'enquête.

- Le classement contesté des parcelles AB136 et 137 entre dans le cadre d'une OAP « Impasse du Brulot », laquelle se trouve par ailleurs à plus de 200m des bâtiments agricoles, ce qui ne devrait pas nuire à l'exploitation. Enfin, lesdites parcelles étaient déjà urbanisable au PLU communal.

- A notre sens, l'existence d'un bief voisin affirme bien le caractère « zone humide » du secteur. Cette classification n'empêche pas son exploitation et ne saurait être remise en cause.

Commune d'AMANGE.

Observation n°1 –

Monsieur Daniel BERNARDIN, maire de la commune, aborde plusieurs problèmes concernant le règlement et appuie une requête du GAEC de la Fontaine pour le déplacement de bâtiments agricoles au sein du village (aucune observation de ce GAEC au registre).

Le maire soulève la restriction trop sévère relative à la « coupe d'arbres et arbustes existants interdite » en zone AP et AM. Il souhaite une nouvelle rédaction du règlement permettant davantage de souplesse.

Il soulève un autre point : la suppression de zone EBC (espace boisé classé) le long des rivières sans être remplacés par une autre protection. Il est demandé un positionnement vis à vis de la nécessité environnementale de conserver ces bords de ruisseaux et rivières boisés. Un compte-rendu de séance du conseil municipal du 19 juin est joint à cette demande.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

Les bords des cours d'eau sont protégés via une prescription (L151-23 du Code de l'urbanisme). Ainsi, tout élément arboré situé dans une bande de 10 ou 20 m d'un cours d'eau est protégé et sa destruction doit être compensée (sauf exception). Le plan de cette prescription pourra être ajouté pour faciliter la lecture du règlement.

Concernant le règlement de la zone AP, la protection des éléments arborés a été intégrée pour éviter de superposer systématiquement des prescriptions surfaciques de protection sur le plan de zonage du PLUi. Un assouplissement pourra être envisagé ponctuellement mais pas étendu à toutes les zones AP. Le règlement de la zone AP sera réétudié à la marge et dans quelques rares cas, des parcelles pourront être rebasculées en zonage A lorsqu'elles risquent de faire peser des contraintes trop importantes pour l'activité agricole.

Avis de la Commission d'Enquête:

En l'état, la commission d'enquête n'émet aucun avis quant aux souhaits du maire de la commune. Nous notons qu'aucune demande du GAEC de la Fontaine n'a été formulée.

Quant à la remarque sur la suppression de la zone EBC, nous sommes favorables à ce que le règlement du PLUi puisse être plus précis sur la nécessité de la conservation des bords de ruisseaux et rivières.

Commune d'ARCHELANGE.

Le registre mis à disposition du public est resté vierge et aucune correspondance n'est parvenue.

Commune de d'AUDELANGE.

Observation n°1 –

M. Bernard GUERRIN, maire de la commune tient à formuler deux remarques :

- la règle de retrait de 10 mètres pour les zones UB, UC, UV applicable aux unités foncières limitrophes des zones A et N doit être ramenée à 5 mètres comme initialement prévue lors de la consultation préalable.
- demande la création d'une zone UZz du Moulin d'AUDELANGE pour permettre des aménagements

éventuels à la demande des exploitants implantés sur ce site.

Enfin, il réitère sa demande d'économie des surfaces consommées par l'obligation qui devraient être imposées aux superstructures d'aménager les parkings sur les zones UZ en silos, toitures ou sous-sols.

Réponses du Grand Dole :

1° Favorable : La reformulation de ce paragraphe sera étudiée.

2° Favorable : Le zonage du PLUi arrêté tient compte de la demande qui avait été exprimée par la commune. Les parcelles du Moulin d'Audelage sont classées en Uz (parcelles ZC 17, 21, 25, 26, 28, 29,30 à 35).

3° A étudier : L'obligation de traitement des parkings en superstructures (silos, toiture ou sous-sol) n'a pas été retenue au regard des difficultés de mise en œuvre sur notre territoire où la pression foncière reste faible mais ce point sera réétudié.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis favorable de la commission d'enquête :

- à la règle des retraits des 5m. Le retrait de 10m est susceptible d'entraîner un gaspillage foncier et n'apporte aucune plus-value. En dernier ressort le maître d'ouvrage est libre de l'implantation de sa construction dans la limite du retrait réglementaire.
- à la création d'une zone Uz. Cette zone est déjà occupée par des activités industrielles et artisanales. Le classement de ce secteur en N ne semble pas approprié.
- au souhait d'aménagements de parking en silos, toitures ou sous-sols qui ne peut être qu'une source d'économie de la consommation foncière.

Commune d'AUMUR.

Observation n°1.

Monsieur Emmanuel ROUSSEAU domicilié à SAINT-AUBIN, propriétaire de la parcelle cadastrée ZH199 sur la commune d'AUMUR a pour projet d'implanter 6 logements sur cette parcelle qui est constructible sur la carte communale, mais qui devient inconstructible sur le PLUi car, bien qu'étant située en zone UCb, elle est désignée comme constituant un habitat d'intérêt communautaire.

Monsieur ROUSSEAU ne comprend pas ce qui justifie cette protection et demande à ce qu'un correctif soit apporté.

Réponse du Grand-Dole : à étudier

L'identification d'habitat d'intérêt communautaire résulte d'un inventaire réalisé sur près de 800 ha sur l'ensemble du territoire du Grand Dole. Il s'agit du croisement, à grande échelle, de plusieurs critères permettant d'estimer la valeur écologique des parcelles. Un habitat d'intérêt communautaire peut être composé d'espaces ouverts, comme des prairies, ou plantés d'arbres fruitiers par exemple. C'est l'association de plusieurs espèces floristiques différentes qui caractérise un habitat. Cette identification résulte des études menées dans le cadre du PLUi à l'échelle de la communauté d'agglomération.

L'artificialisation des habitats d'intérêt communautaire situés dans les zones U et AU doit être compensée. Environ 30 ha de surfaces sont à compenser dans le projet de PLUi arrêté, ce qui peut prendre du temps à mettre en place (plans de gestion, acquisition de fonciers, renaturation...). Ces espaces sont donc susceptibles d'être artificialisés mais selon des modalités à définir par la collectivité. Par ailleurs, elles peuvent être mise en œuvre progressivement. Par exemple : la mise en place d'un plan de gestion sur 5 ha,

ouvre la possibilité d'artificialiser 5 ha d'habitat d'intérêt communautaire en zone U ou AU.

Les habitats d'intérêt communautaire contestés dans le cadre de l'enquête publique pourront faire l'objet d'investigations complémentaires à la charge des demandeurs et avec une méthodologie identique à celle utilisée (méthodologie du conservatoire des espaces naturels de Bourgogne Franche-Comté). Ceux s'avérant être des habitats d'intérêt communautaire de faible typicité au regard de ces nouveaux inventaires pourront être remis en cause par la suite. Par ailleurs, le Grand Dole apportera des précisions sur les modalités de mise en œuvre des compensations attendues des habitats d'intérêts communautaires artificialisés. de mise en œuvre des compensations attendues des habitats d'intérêts communautaires artificialisés.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête. L'habitat d'intérêt communautaire entraîne des contraintes compensatoires en matière environnementale mais n'interdit pas la construction.

Observation n°2.

Madame Jocelyne BOURDY, domiciliée à AUMUR, propriétaire de la parcelle cadastrée ZH44, constructible sur la Carte Communale, mais en zone A sur le PLUi produit une demande de CU positive du 27/02/2019 mais un avis négatif de la chambre d'agriculture. Or la parcelle concernée, entièrement viabilisée et destinée à accueillir 2 maisons, est située entre 2 zones UCb et, si elle rejoint cette dernière classification, comme le souhaite Madame BOURDY, il restera un « couloir agricole » assez large pour permettre de rejoindre les 2 zones A situées au NE et SW de ce terrain.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le certificat d'urbanisme délivré en février 2019 mentionnait un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi et a reçu un avis défavorable de la part de la Chambre d'agriculture du Jura. Par ailleurs, 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. Les parcelles sont couvertes par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable. Le couloir agricole invoqué serait trop étroit et il n'est pas pertinent d'étirer la zone urbanisée en consommant des terres agricoles sur ce secteur.

Observation n°3.

Madame Jocelyne BOURDY (*qui a déposé l'observation n°2*) et sa sœur Armelle GOMET toutes deux domiciliées à AUMUR, propriétaires des parcelles cadastrées ZI53 et ZI55, indiquent que la première parcelle est en zone constructible, que ce soit sur la Carte Communale ou sur le projet de PLUi, ce qui les satisfait. A contrario, la parcelle cadastrée ZI55 est en zone A. Elles demandent à ce que la pointe Ouest de cette parcelle formant un triangle (*délimité par les pointes N et W de la parcelle ZI55 et la pointe E de la parcelle ZI56 ; nota : délimitations mentionnées sur registre, mais apparaissant approximatives. Il s'agit plus probablement des pointes NE de la parcelle ZI56 ; SE de la parcelle ZI53 et NE de la parcelle ZI56*) redevienne constructible, comme elle l'était sur la Carte Communale. Elles versent au registre une copie d'une demande de certificat d'urbanisme positive du 10/04/2019 et ajoutent qu'une habitation en ruine se trouve sur le terrain concerné.

Réponse du Grand Dole : plutôt 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. La parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. De plus, elle se situe en extension du bourg, de manière discontinue.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons qu'il existe une frange urbanisée au Sud Est du village, relativement éloignée du centre et donc des commodités offertes et que la parcelle ZI55 se trouve en périphérie de cette frange.

Vu cette situation géographique, faire droit à la requête favoriserait un étalement urbain et nuirait à la préservation des terres agricoles, ce qui est contraire à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme. En conséquence, nous émettons un avis défavorable.

Observation n°4.

Monsieur Maxime BACHET, fils de Georges BACHET, domicilié à AUMUR et propriétaire de la parcelle ZH40 située à proximité de la ferme familiale soit rendue constructible, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Réponse du Grand Dole : plutôt 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. Les parcelles sont couvertes par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. Toutefois, sous condition un exploitant agricole peut implanter une construction à usage d'habitation directement liée et nécessaire à son activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments du siège de celle-ci.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le reclassement en zone constructible de la parcelle ZH40, provoquerait un étalement urbain en opposition avec les objectifs du PADD et le projet communal et serait consommateur de terres agricoles. En conséquence, nous émettons un avis défavorable à la requête.

A noter toutefois qu'un exploitant agricole, qualité que possède le signataire peut, sous certaines conditions, notamment liées à son activité, implanter une construction à usage d'habitation en zone A.

Observation n°5.

Monsieur Bruno CHEVAUX, maire de la commune d'AUMUR formule plusieurs remarques concernant :

- la parcelle ZH199 qui devrait être entièrement en zone constructible et sans la mention injustifiée « habitat d'intérêt communautaire »,
- la parcelle ZH44 et une partie de la parcelle ZH40 étaient considérées constructibles sur la carte communale. Le PLUi demande le maintien d'un couloir d'accès en zone agricole pour ces 2 parcelles. Il s'agit d'une aberration car leur urbanisation ne contraint pas le milieu agricole
- la parcelle ZI55 à vocation à être constructible comme elle l'était sur la carte communale ; le fait de remettre cette pointe de terrain en zone agricole n'est ni justifiée, ni logique, d'autant plus que cette

parcelle a été construite dans le passé.

En conclusion Monsieur le maire soutient fermement les démarches et souhaits formulés par les propriétaires des parcelles ZH199, ZH44, partie ZH40 et ZI55.

Réponse du Grand Dole : à étudier

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.

Devant le grand nombre de potentiel foncier et de la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs n'ont pas été classés en zone urbaine, quand bien même peu éloignés du village.

L'identification d'habitat d'intérêt communautaire résulte d'un inventaire réalisé sur près de 800 ha sur l'ensemble du territoire du Grand Dole. Il s'agit du croisement, à grande échelle, de plusieurs critères permettant d'estimer la valeur écologique des parcelles. Un habitat d'intérêt communautaire peut être composé d'espaces ouverts, comme des prairies, ou plantés d'arbres fruitiers par exemple. C'est l'association de plusieurs espèces floristiques différentes qui caractérise un habitat. Cette identification résulte des études menées dans le cadre du PLUi à l'échelle de la communauté d'agglomération.

L'artificialisation des habitats d'intérêt communautaire situés dans les zones U et AU doit être compensée. Environ 30 ha de surfaces sont à compenser dans le projet de PLUi arrêté, ce qui peut prendre du temps à mettre en place (plans de gestion, acquisition de fonciers, renaturalisation...). Ces espaces sont donc susceptibles d'être artificialisés mais selon des modalités à définir par la collectivité. Par ailleurs, elles peuvent être mise en œuvre progressivement. Par exemple : la mise en place d'un plan de gestion sur 5 ha, ouvre la possibilité d'artificialiser 5 ha d'habitat d'intérêt communautaire en zone U ou AU.

Les habitats d'intérêt communautaire contestés dans le cadre de l'enquête publique pourront faire l'objet d'investigations complémentaires dans les premiers temps de la mise en œuvre du PLUi. Ceux s'avérant présenter des valeurs écologiques faibles au regard de ces nouvelles analyses pourront être remis en cause par la suite. Par ailleurs, le Grand Dole apportera des précisions sur les modalités de mise en œuvre des compensations attendues des habitats d'intérêts communautaires artificialisés.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte des observations de Monsieur le maire en soutien aux requête de ses administrés, concernant la classification de la parcelle ZH199 frappée de la restriction « habitat d'intérêt communautaire » ; de la parcelle ZH44 ; de la parcelle ZH40 et de la parcelle ZI55.

Nous invitons Monsieur le maire à se reporter à notre argumentation et notre avis qui apparaissent respectivement sous les observations des propriétaires de chacune desdites parcelles.

Commune d'AUTHUME.

Observation n°1.

Messieurs Jean-Pierre et Christian AULON propriétaires des parcelles 119 et 120 sur la commune d'AUTHUME qui sont actuellement dans le PLU de la commune en zone « A urbaniser » soient maintenues en l'état dans le PLUI qui projette de les classer en zone Agricole. Trois documents joints en annexe.

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 bourgs le long des axes et de recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village. La parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. De plus, elle se situe en extension du bourg, de manière discontinue.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête pour un classement en zone urbanisable des parcelles 119 et 120. En effet elles appartiennent à un ensemble agricole cohérent qui, compte-tenu, des OAP venant combler les dents creuses sur le centre bourg n'a pas vocation à être amputé lors de cette phase du PLUi qui est en concordance avec l'objectif du code de l'environnement de la moindre consommation des terres agricoles.

Observation n°2.

M. VERDELET Jean-Claude demeurant à AUTHUME propriétaire d'une propriété sise au 43 rue du Chanois souhaite que son habitation, classée en zone « Ensemble bâti d'intérêt », ne porte plus cette appellation trop contraignante en matière de rénovation du bâtiment, ce qu'il compte faire dans l'avenir. Il ajoute une remarque sur la non prise en compte des intérêts écologiques et du paysage pour les zones urbanisées. Une pièce jointe en annexe.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Ce bâti d'intérêt s'inscrit dans un ensemble plus large que le seul bâtiment et marque l'entrée dans la commune depuis le Sud. Des dérogations pourront toutefois être étudiées sur la rénovation des façades.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis favorable à la requête s'agissant de la façade avec ancienne porte de grange voûtée qui entraîne ce classement « ensemble bâti d'intérêt ». Pour le reste la lignée de maison présente des caractéristiques des bâtisses communes de villages anciens. Il n'est paraît pas opportun de mettre des contraintes plus que de mesure sur un tel existant, d'autant qu'à moyen terme rien ne laisse présager un ravalement important des façades. Le pétitionnaire pourra toujours se voir imposer le maintien d'un élément caractéristique lors de demande de travaux.

Observation n°3.

M. Bernard LEFILS demeurant à AUTHUME propriétaire de la parcelle ZA67 longeant la zone UCB, avec accès et viabilité, demande la réintégration de cette parcelle en zone urbanisable comme elle l'était avant.

Par ailleurs il sollicite la suppression des zones « boisements et bosquets » souvent en épinettes et acacias et en milieu de parcelle qui ne facilite pas le travail des agriculteurs.

Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière en particulier de parcelles agricoles, la nécessité de ne plus étirer les bourgs le long des axes et de recentrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village. La parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. Néanmoins, a été laissée la possibilité de construire le long de la rue du Chemin blanc.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête qui constate qu'une partie de la parcelle ZA67 est située en zone Ucb. Les OAP envisagées dans la commune et le comblement des dents creuses constituent déjà un réservoir suffisant de foncier pour ce premier PLUi, il ne saurait être question de modifier le tracé prévu pour la parcelle sollicitée sans nuire à la consommation de foncier agricole.

La suppression des haies et bosquets n'est pas une bonne mesure en ce temps de réchauffement climatique. Au contraire, il est conseillé de préserver des espaces capables de retenir l'eau et la fraîcheur. La commission ne juge pas nécessaire de modifier cette partie du règlement.

Commune d'AUXANGE.

Le registre mis à disposition du public est resté vierge et aucune correspondance n'est parvenue.

Commune de BAVERANS.

Observation n°1.

Madame Colette LYONNET, dt 30 rue Léon Guignard à DOLE, est propriétaire d'une résidence secondaire au 9 rue des Crêts à BAVERANS, bâtie sur une parcelle classée UCb dans le projet de PLUi, dont elle souhaite vendre à terme la partie NE d'une superficie d'environ 700m². Elle demande si la construction d'une maison sur la partie qu'elle envisage de vendre sera autorisée.

Réponse du Grand Dole : favorable

La partie nord-est est constructible. Il faut noter le repérage d'une trame jardin sur l'arrière du terrain (en retrait de 65 m depuis la rue des crêts).

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle concernée se situe en zone UCb (zone urbanisée à densité modérée) et n'est grevée d'aucune restriction ou protection dans sa partie Nord Est. En conséquence, et sous réserve de respecter les diverses règles de recul imposée pour la construction d'un nouveau bâtiment, rien ne s'opposera à ce qu'une habitation soit érigée sur la partie que souhaite vendre la signataire.

Observation n°2.

Madame Catherine JEUNIER domiciliée à DOLE, représentant la succession Michel JEUNIER, demande le reclassement en zone UCb de 2 parcelles adjacentes (*cadastrées AH228 et AH243*) placées en zone N sur le projet de PLUi concernant la commune de BAVERANS. Ces parcelles sont bornées sur 3 côtés par des terrains constructibles supportant des habitations et sur le 4^{ème} par un fort dénivelé. Elle invoque notamment, à l'appui de sa demande, les dispositions de la loi ALUR en insistant sur le fait que cette parcelle constitue une « dent creuse » et joint un dossier de 5 pages pour illustrer sa requête.

Réponse du Grand Dole : Favorable

Ces parcelles constituent une enclave non anthropisée aux abords d'une zone résidentielle peu dense. Un projet existe (DP de division) et un accès a été anticipé. Toutefois le PLUi protège largement les abords des berges, des cours d'eau et ripisylves participant au maintien des continuités écologiques. Seule une urbanisation limitée et peu dense peut être discutée. En effet, le maintien de l'espace boisé permet de garantir l'intégration paysagère de la frange urbaine, depuis l'Eurovélo6, objectif identifié au PADD dans le

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que les parcelles AH228 et AH243 actuellement classées en zone N sont entourées, sur leurs flancs Nord, Sud et Ouest par une zone UCb sur laquelle sont déjà construites des habitations et que la partie Est se trouve non loin de la rivière. Les deux parcelles nous apparaissent donc enclavées et sont représentatives d'une « dent creuse » ; néanmoins, la longueur de ces parcelles et leur proximité avec les berges du Doubs dans leur partie Est sont des aspects à prendre en considération.

En conséquence, nous émettons un avis favorable au reclassement partiel de ces 2 parcelles en zone UCb, en laissant au Maître d'Ouvrage de soin d'évaluer l'importance de la zone tampon à conserver en zone N sur la partie Est desdites parcelles.

Commune de BIARNE.

Observation n°1.

Madame Gisèle née ROGNON propriétaire d'une parcelle à JOUHE sur laquelle existe une propriété bâtie (sans autre précision – plan joint) est classée sur le PLUi en zone A. Elle demande un classement de la parcelle en zone U.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La parcelle constitue la limite agro-paysagère de l'entrée de village Ouest de Biarne. A ce titre, le PLUi doit répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine et d'étiement le long des routes. Le zonage agricole est cohérent avec la présence d'une bâtisse à usage agricole.

Avis de la Commission d'Enquête:

En consultant le plan fourni à l'appui de la requête, il appert que la parcelle concernée est référencée ZB209 au cadastre et qu'elle est située à la sortie Est du village, en bordure et au Nord de la route desservant l'entrée Est du village. Nous constatons qu'une bâtisse est implantée non loin de la route.

Si le bâtiment est une construction à usage d'habitation directement liée à une activité d'exploitation agricole, nous demandons à ce que le classement de l'ensemble de la parcelle ZB209 demeure en zone A.

Si le bâtiment est uniquement à usage d'habitation sans lien avec une quelconque activité agricole, nous demandons à ce que le document graphique soit mis en cohérence avec la réalité et qu'un périmètre contenant ladite construction et ses abords immédiats soit classé en zone UV. Le reste de la parcelle devra impérativement demeurer en zone A et ce afin d'éviter une expansion spatiale et à permettre la conservation des surfaces agricoles.

Observation n°2.

Madame Monique PONTARLIER propriétaire d'une parcelle cadastrée 199 classée en zone A au projet de PLUi demande son classement en zone constructible. Elle reconnaît toutefois que l'accès est compliqué mais que des solutions existent.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à la volonté de maintenir et de favoriser une agriculture de proximité, en milieu urbain et villageois. Les acteurs et élus ont exprimé leur inquiétude de voir l'urbanisation se rapprocher

d'exploitations agricoles sorties des villages il y a quelques années, quand bien même le périmètre de réciprocité serait respecté. Pour pérenniser dans le temps le maintien des exploitations ayant investi lourdement pour sortir des villages, l'option retenue a été de délimiter des espaces tampons classés en AP.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable à cette requête. La parcelle est en zone AP et se trouve en retrait des voies de communications. Le choix du maître d'ouvrage d'implanter les OAP de ce PLUi dans des dents creuses n'exclut pas qu'elle pourra faire l'objet d'une réflexion ultérieure dans le cadre d'une OAP à venir si celles prévues sont saturées au moment d'une révision du PLUi.

Nous sommes opposés à la réduction de cet espace agricole. Avec deux OAP venant combler les dents creuses la commune est bien pourvue en offre foncière à aménager.

Observation n°3.

Madame MAGRIN Josiane propriétaire d'une parcelle ZD180 sur la commune, considère qu'il s'agit d'une dent creuse et demande que ce terrain devienne constructible. Elle joint 2 plans.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le PLUi répond à l'exigence de privilégier le renforcement des constructions au plus proche des équipements et services. Le hameau de St-Vivant-en-Amaou présente des qualités patrimoniales fortes, réaffirmées par le projet de périmètre délimité des abords (PDA) remplaçant le rayon de 500 m des monuments historiques. Les discussions concomitantes dans le cadre de l'élaboration du PLUi et du PDA ont mis en évidence une sensibilité sur cette parcelle, en forte proximité immédiate de l'église prieurale St-Hilaire. Une trame vergers a donc été identifiée, tout en dégagant une possibilité de construction sur la parcelle attenante.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête constate que la parcelle citée est déjà en zone urbanisable en Uba. La requête ne semble pas fondée. La seule contrainte identifiée actuellement pour la parcelle ZD180 est un espace « parcs, jardins, vergers ».

Observation n°4.

Madame et Monsieur Patricia et Wilfrid PERROUD sont propriétaires des parcelles ZD 183 et ZD 49 qui bénéficient d'un CU positif en 2007 renouvelé en 2016. Le PLUi prévoit de réduire la limite de construction de 50m. Ils demandent le rétablissement de la limite initiale. (documents et plans joints).

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de privilégier le renforcement des constructions au plus proche des équipements et services. Le hameau de St-Vivant-en-Amaou présente des qualités patrimoniales fortes, réaffirmées par le projet de périmètre délimité des abords remplaçant le rayon de 500 m des monuments historiques. Par ailleurs, les sensibilités agricoles, naturelles et écologiques sont fortes. Cette volonté est inscrite au PADD dans le projet communal de privilégier une densification douce du hameau (constructions en premier front) et préserver les qualités patrimoniales-paysagères liées l'église prieurale St-Hilaire. Ce choix est également retenu pour des parcelles similaires dans ce secteur. Néanmoins, il reste 20 m pour faire une construction derrière la maison.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande formulée. Nous constatons que le tracé de la zone Uba « au Hameau » n'altère pas la possibilité d'implanter une construction sur la parcelle 183.

Commune de BREVANS.

Observation n°1.

Monsieur Jacques BARDOUX demeurant à Dole, propriétaire de parcelles en zone 2AUz s'oppose au projet de PLUi, considérant que celui-ci va entraîner des aménagements et des implantations d'activités présentant des risques majeurs pour l'environnement en particulier quant à la gestion de l'eau et la consommation de terres agricoles. (courrier et plan joint).

Réponse du Grand Dole : à étudier

Ce secteur est classé en 2AUz en raison du potentiel à vocation d'activité (ZA des Genêtes) qu'il présente à proximité de Dole permettant un raccordement ferroviaire.

Ce secteur constitue une Zone d'activité future, les Genêtes, déjà identifié dans le PLU de Brevans. Son maintien dans le PLUi se justifie par sa proximité à la ville centre et surtout à son possible raccordement au réseau ferroviaire. L'urbanisation du secteur est soumise à modification du PLUi qui ne s'envisagera qu'au regard d'un projet économique solide et d'études préalables de faisabilité, notamment une étude Loi sur l'eau.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte des préoccupations émises par le signataire et demandons au Maître d'Ouvrage d'y être également sensible dans le cadre des choix futurs, tant en ce qui concerne la gestion des risques pour l'environnement que sur la gestion de l'eau.

Observation n°2.

Monsieur Stevens ZILIO demeurant à BREVANS envisage de déposer une caravane pour garantir son hébergement temporaire environ 3 mois par an. (terrain en zone Ap)

Réponse du Grand Dole : défavorable

Ce secteur en entrée d'agglomération est à préserver. Le stationnement temporaire n'y est pas autorisé, d'autant plus à un carrefour. Enfin, la parcelle figure un principe de tracé de cheminement doux (accotement ne faisant pas l'objet d'un emplacement réservé, mais signifiant l'intention de la collectivité) de le voir aménagé à terme.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable. Nous rappelons que le classement de la parcelle en zone AP interdit le stationnement temporaire de caravanes (règlement du PLUi). Le requérant devra stationner sa caravane sur un espace prévu à cet effet.

Observation n°3.

Monsieur Jean-Marie MARTIN est propriétaire en indivision à BREVANS des parcelles AK 47 et 185 (29000m² dont 6000 en zone inondable). Le PLUi place ces parcelles en OAP (OAP rue des Vignes) mais impute la surface constructible de 2500m², classés en zone N.

Par ailleurs le signataire joint un courrier dans lequel il exprime des remarques concernant la parcelle n°AK47. Ce courrier est annexé au texte manuscrit.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Cette demande peut être étudiée. Toutefois, il ne sera pas autorisé que les habitations futures exploitent en jardin une partie de la zone N.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un **avis favorable** à la demande de J.M. MARTIN en vue du classement en zone 1AUB de la partie de 2500m² classée en zone N au projet de PLUi. Aucun obstacle majeur à ce que cette portion de parcelle soit constructible. Elle se situe d'une part dans le prolongement de l'OAP et d'autre part en lien avec le centre bourg de Brevans.

Observation n°4.

Messieurs Frédéric JACOTEY et Bruno PIELLARD demeurant à CHAMPVANS sont venus s'informer quant à la décision de la CDPENAF concernant des terrains sur la commune de CHAMPVANS (OAP Jardin Fontaines) et devraient remettre un courrier avant la fin de l'enquête.

Réponse du Grand Dole :

La parcelle ZD 128 est prévue en phase 3 de l'OAP lorsque les réseaux auront été tirés pour les phases précédentes. La parcelle ZD 138 est prévue en phase 2 de l'OAP.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que Monsieur Bruno PIELLARD a déposé une requête davantage étayée dans l'observation n°11 déposée sur le registre papier de la commune de DOLE. Une réponse y a été apportée et nous invitons le lecteur à s'y reporter.

Concernant Monsieur Bruno JACOTEY, nous n'avons trouvé aucune pièce complémentaire à l'observation relatée ci-dessus et nous invitons le lecteur à se référer à la réponse du Maître d'Ouvrage qui apporte, selon nous, des éléments de nature à satisfaire la demande.

Observation n°5.

Le conseil municipal de BREVANS :

- Conteste le règlement du PLUi sur les zones UB et UC concernant le recul de 10m minimum par rapport aux limites de fonds de parcelles,
- Concernant la parcelle cadastrée AU 279, il demande le classement d'une partie de la zone AP en UJ pour permettre la construction d'un abri de jardin,
- Concernant les parcelles AI 260 et 267 demande leur retrait de l'OAP « au Village »,
- Concernant les parcelles ZC12, ZB17, ZB43 et ZB23 demande le classement d'une partie de ces

parcelles en UJ afin de permettre d'agréments par des abris de jardin ou des piscines.

Réponses du Grand Dole :

1° Favorable : La reformulation de ce paragraphe sera étudiée.

2° A étudier

3° Défavorable : Ces parcelles sont couvertes par le périmètre de l'OAP la Courbe. A ce titre, la construction de logements ne pourra se faire que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble respectant une cohérence globale et l'objectif de logements. Son aménagement à titre purement individuel (habitation individuelle unique) est susceptible de compromettre l'aménagement d'une des zones d'urbanisation future stratégique dans la commune.

Néanmoins cette observation et d'autres sur les OAP incitent le Grand Dole à opérer à une relecture des OAP à la marge de façon à clarifier les notions d'autorisations de construction / aménagement " subordonnées à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble" (rédaction retenue dans la plupart des OAP). Ce dernier cas peut apporter un peu de souplesse, notamment pour des terrains situés en bordure du périmètre d'OAP. Cette souplesse mériterait d'être précisée et encadrée par des critères qui seront étudiés.

4° Défavorable : Ce secteur en entrée d'agglomération est à préserver. Les espaces d'agrément avec implantation d'abris de jardin, annexes, piscines, caravanes, etc. ne sauraient y être autorisés pour des raisons évidentes de qualité paysagère, d'autant plus à un carrefour routier. S'agissant des parcelles ZB17 et ZB23, elles se situent en zone d'activités, donc ne sont pas propices à accueillir ce type d'occupation. Enfin, la parcelle ZC 43 figure un principe de tracé de cheminement doux (accotement ne faisant pas l'objet d'un emplacement réservé, mais signifiant l'intention de la collectivité) de le voir aménagé à terme.

Avis de la Commission d'Enquête:

- Recul sur les zones UB et UC : La commission d'enquête estime que la règle de recul minimal de 10m minimum par rapport au recul de fond de parcelle doit être ramené à 5m pour les zones UB et UC.
- Parcelle cadastrée AU 279 : La commission d'enquête ne peut émettre d'avis en l'absence d'éléments précis permettant de localiser cette parcelle sur les ressources Internet (« cadastre », « Géoportail ») et sur les documents graphiques du PLUi.
- Parcelles AI 260 et 267 : La requête semble concerner l'OAP « La Courbe » et non l'OAP « Au Village ». La commission d'enquête émet un avis défavorable considérant que cette OAP n'autorise que l'urbanisation d'un projet d'ensemble. Le retrait de deux parcelles impacterait l'ensemble du projet.
- Parcelles ZC12, ZB17, ZB43 et ZB23 : La commission d'enquête émet un avis défavorable. Les arguments développés par le Maître d'Ouvrage sont tout à fait explicites et confortent notre position.

Commune de CHAMPAGNEY.

Observation n°1.

Monsieur Michel COUTURIER demeurant à DRAMBON (21), propriétaire d'un étang de 5ha, sollicite la possibilité de construire un local technique en relation avec son activité de pêche sportive. Il joint un plan et un courrier.

Réponse du Grand Dole : favorable

La délimitation du zonage NL4 répond à cette demande puisqu'un local technique de construction légère par site repéré est autorisé dans une limite d'emprise au sol de 25 m². Cette disposition a été discutée avec les services de l'Etat et la chambre d'agriculture et a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis favorable à la requête. L'espace aquatique de 5ha consacré à une activité de pêche sportive « no kill » nécessite l'aménagement d'une structure d'accueil avec sanitaires et commodités pour la gestion du site. Sans un tel outil, le risque de dépôts de déchets et de pollution est accru. En vue de favoriser l'entretien du site et valoriser l'environnement par une activité économique 7 mois sur 12, il apparaît opportun de bien encadrer l'implantation d'un aménagement qui irait au-delà du règlement envisagé. La permanence de la présence humaine sur le site est indispensable à la surveillance et la préservation de l'espace naturel. Une construction en adéquation avec le milieu naturel pourra répondre au besoin du requérant.

Observation n°2.

Monsieur Pierre VERNE, maire de CHAMPAGNEY : la commune ayant un projet d'implantation d'un parc éolien, au lieu-dit Bois de la Graveline demande que le règlement du PLUi soit modifié pour ces zones en vue d'admettre les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif
Il est en outre demandé que soit traduit le projet éolien dans les documents suivants du futur PLUI : le rapport de présentation et le PADD.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Une mise en compatibilité par déclaration de projet pourra être étudiée dès lors que le projet, y compris la concertation, sera plus avancé.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le règlement page 298 du rapport de présentation « livre 1.2 justification et évaluation environnementale et page 94 1.1 état initial de l'environnement et du territoire §5.2.2 » évoque de façon très superficielle ces aspects et donc ne ferme pas la possibilité d'aménagement. La commission émet un avis favorable au souhait du maire de Champagny de voir mieux intégrer dans le règlement le positionnement des projets d'aménagement de structures de production d'énergie renouvelable en gestation.

Quant à traduire le projet éolien dans le PLUi, il appartient au maître d'ouvrage en lien avec les élus d'affiner ce volet du règlement.

Observation n°3.

Monsieur François VERNE François propriétaire de la parcelle ZS40 classée U sur le PLU communal demande à ce qu'elle y reste sur le nouveau PLUi.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La parcelle ZS 40 offre un des rares points de vue sur le château et constitue la limite physique du tissu bâti. Par ailleurs, il concerne une parcelle agricole cultivée. Le PLUi répond également à la double exigence de préservation des parcelles valorisées par l'agriculture (couvertes par les AOP Comté et Morbier) et de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête. En effet la parcelle ZS40 en bordure de ruisseau est intégrée dans une zone agricole protégé (AP) quand bien même elle ne soit pas dans le périmètre de protection des bâtiments voisins, elle n'a pas pour l'heure vocation à être constructible. Elle est exploitée en céréales et doit rester en terre agricole afin de ne pas consommer trop de surface agricole utile sur l'ensemble de la communauté d'agglomération conformément aux prescriptions du code de l'environnement.

Observation n°4.

Monsieur Boris VERNE sollicite diverses modifications, corrections et explications pour ses parcelles numérotées ZZ 19 et 3 ; ZV43 et 32 ; ZS41, 42 ,39, 16 et ZP3, 4,5 ,6 ,10, 11, 14,30 et 20. (courrier joint)

Réponses du Grand Dole :

Réponses	Parcelles	
Défavorable	ZZ 19	Le classement en zone N n'empêche pas l'agriculture. Néanmoins, la volonté est de préserver les boisements principaux de la commune, dans une logique de maintien des continuités écologiques.
Défavorable	ZV 43 ZV 32	Le classement en zone N n'empêche pas l'exploitation des sols par l'agriculture. Néanmoins, la volonté est de préserver les boisements principaux de la commune. Néanmoins, dans une logique de maintien des continuités écologiques, les bâtiments d'exploitation agricole sont interdits.
Plutôt défavorable	ZS 39 ZS 40 ZS 41 ZS 42	Le règlement prévoit un secteur « AP », inconstructible pour les motifs suivants : - maintien d'espaces tampons vis-à-vis des bâtiments d'exploitation agricole (au-delà de l'application du principe de réciprocité), - préservation du grand paysage, - préservation-restauration des continuités écologiques. Dans ce secteur, le motif paysager est prépondérant. Néanmoins, dans la mesure où elles portent sur des parcelles cultivées voire des bâtiments d'exploitation, les dispositions de la zone Ap ont été adaptées. Le zonage Ap permet l'évolution des bâtis agricoles, mais sans qu'il soit possible d'y implanter un nouveau bâtiment agricole (par transfert notamment). Le règlement de la zone AP sera réétudié à la marge et dans quelques rares cas, des parcelles pourront être rebasculées en zonage A lorsqu'elles risquent de faire peser des contraintes trop importantes pour l'activité agricole.
A étudier	ZS 42	Ce zonage a été repris du PLU communal pour permettre la création d'ouvrage d'écoulement des eaux.
Favorable	ZS 16	Délimitation des zones A et N à ajuster à la marge.
Favorable	ZP 3	Le PLUi est conforme à la demande. Le repérage des fossés est issu du cadastre.
Favorable	Z P4 ZP 5 ZP 6	Délimitation des zones A et N à ajuster à la marge.

Défavorable	ZP 20 ZP 11 ZZ 3	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, ...). Dès lors que ces milieux sont identifiés, ils doivent être préservés de toute artificialisation. Seule une démonstration valide au sens règlementaire (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.
Favorable	ZP 14 ZP 30	Le PLUi est conforme à la demande. Le repérage des fossés est issu du cadastre.
A étudier	ZP 10	L'observation concernant la parcelle ZP 10 mentionnant une rangée d'arbres n'a pas été comprise. Le cas particulier de cette parcelle pourra faire l'objet d'une discussion à l'issue de l'enquête publique

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable à la requête. Les parcelles citées sont en zone A, N, AP et Uz dont une ZP20 pourvue d'une zone humide. S'agissant de terres agricoles et au vu des OAP déjà programmées sur cette commune, il n'y a pas lieu de modifier les prévisions de classement qui nuiraient gravement à la consommation des terres cultivables. Tout au plus, quelques ajustements peuvent être envisagés en lien avec le porteur de projet.

Commune de CHAMPDIVERS.

Observation n°1.

Madame Brigitte MAUGAIN satisfaite du classement au projet de sa parcelle AI147 commune de DOLE.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Néant

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête se félicite d'un avis positif de cette personne. Ce type de constat apporte des éléments positifs au dossier en vue de son aboutissement. Trop souvent seules les remarques négatives sont consignées dans les registres.

Observation n°2.

Monsieur Olivier MEUGIN, maire de la commune demande une révision de la teneur de l'arrêté préfectoral pris après avis de la CDPENAF. Il refuse le secteur identifié en rouge sur le PLUi qui compromet le développement de la commune déjà considérablement freiné par le PPRI. Il ajoute que les parcelles concernées par l'arrêté préfectoral sont les seules constructibles.

Réponse du Grand Dole : favorable

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en émettant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Un avis a été formulé sous l'observation n°60 supra du registre de la commune de DOLE et nous invitons le lecteur à s'y reporter.

Commune de CHAMPVANS.

Observation n°1.

Monsieur Pierre Jean PATULA propriétaire de la parcelle 77 rue des Carrières à CHAMPVANS demande que celle-ci soit partiellement classée en zone constructible afin d'y établir son habitation principale.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Pour répondre aux objectifs du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique majeur et des éléments participant à leur fonctionnalité, ainsi que de la nécessité de recentrage du développement au plus près des centralités et des axes de déplacements, il a été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre les limites constructibles le long des axes.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable. Nous constatons qu'il existe déjà une construction sur cette parcelle qui relève de la zone A. La moindre consommation des espaces agricoles guidant l'élaboration du PLUi et les exigences du code de l'Urbanisme ne permettent pas, en l'état actuel, d'accéder à cette requête. Le changement de destination de l'existant peut être une solution envisagée pour convertir ce bâtiment en résidence principale.

Observation n°2.

Madame Marie-Claude DEFAUT demeurant à CHAMPVANS, propriétaire des parcelles ZE 175 et 177 à dans cette commune, qu'elle qualifie de « dent creuse » car au cœur du village. Ces terrains sont classés dans le projet de PLUi en zone Ap, alors qu'initialement en zone N. Elle demande leur classement en zone AU.

Réponse du Grand Dole : défavorable :

Les parcelles ZE 175 et 177 ne sont pas considérées comme des dents creuses, mais des parcelles en second rideau depuis la route de Dole. Le zonage Ap a été préféré au zonage N compte tenu de son mode d'occupation qui ne couvre pas des espaces naturels ou forestiers en tant que tel. Le règlement prévoit un secteur « AP », inconstructible pour les motifs suivants :

- maintien d'espaces tampons vis-à-vis des bâtiments d'exploitation agricole,
- préservation du grand paysage,
- préservation-restauration des continuités écologiques.

Dans ce secteur, la présence d'une trame verte dense de vergers et de bosquets a justifié ce choix. La volonté n'est pas d'urbaniser dans ce secteur.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable, la parcelle concernée étant déjà classée initialement en zone non constructible dans le PLU. Elle ne constitue pas une dent creuse et fait partie intégrale d'une zone agricole et d'espace boisé à conserver.

Observation n°3.

Monsieur Julien LEFEBVRE demeurant à CHAMPVANS, propriétaire de la parcelle cadastrée ZE274 classée en zone AP sur le Projet de PLU. Il demande le reclassement en zone UCd ou Uj (courrier et dossier joint ; 9 pages)

Réponse du Grand Dole : défavorable

Les parcelles ZE 175 et 177 ne sont pas considérées comme des dents creuses, mais des parcelles en second rideau depuis la route de Dole. Le zonage Ap a été préféré au zonage N compte tenu de son mode d'occupation qui ne couvre pas des espaces naturels ou forestiers en tant que tel. Le règlement prévoit un secteur « AP », inconstructible pour les motifs suivants :

- maintien d'espaces tampons vis-à-vis des bâtiments d'exploitation agricole,
- préservation du grand paysage, - préservation-restauration des continuités écologiques.

Dans ce secteur, la présence d'une trame verte dense de vergers et de bosquets a justifié ce choix. La volonté n'est pas d'urbaniser dans ce secteur.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable, la parcelle concernée étant déjà classée initialement en zone non constructible dans le PLU. Elle ne constitue pas une dent creuse mais fait partie intégrale d'une zone agricole et d'un espace paysager à conserver.

Observation n°4.

Madame Geneviève et Monsieur Serge CHARPIOT demandent que la parcelle ZK257 soit classée constructible. Ils précisent que tous les équipements sont présents (une lettre jointe).

Réponse du Grand Dole : défavorable

La parcelle ZK257 se situe dans un rayon de 100 m de l'exploitation agricole attenante. En vertu du principe de réciprocité, cette parcelle est inconstructible.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable, la parcelle étant en grande partie intégrée dans un périmètre de protection agricole. Seul l'exploitant peut y construire sa maison d'habitation ou des bâtiments en lien avec son activité.

Observation n°5.

Monsieur Michel GALLOIS demeurant à CHAMPVANS propriétaire de la parcelle ZE 228 demande à ce qu'elle soit partiellement élargie en zone UJ en vue d'y construire une piscine (2 plans en annexe).

Réponse du Grand Dole : défavorable

La mairie de Champvans tient compte de l'avis défavorable de la CDPENAF, considérant que l'urbanisation dans ce secteur est de nature à nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à conduire à une consommation excessive du foncier. La mairie fait le choix de ne pas faire de recours gracieux. La parcelle ZE 228 présente plus de 25 mètres constructibles (zone UV) à l'arrière du bâti existant.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable. Nous constatons que la parcelle ZE228 recèle plus de 20 mètres constructibles, susceptibles d'accueillir des projets portés par le propriétaire des lieux. Par ailleurs, donner droit à la requête serait en contradiction avec les objectifs de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme visant à minimiser la perte de terres agricoles.

Observation n°6.

Monsieur le maire de CHAMPVANS demande :

- le retrait "d'Habitat d'intérêt communautaire" sur les parcelles ZD 286, 319, 321 ; ZL 33, 35, 162, 172, 189. Ces terrains sont en zonage UCb ou UJ et ils ne présentent aucun intérêt écologique,
- le reclassement en zone UCb des parcelles ZC 249, 259 classées en N au PLUi,

Réponse du Grand Dole : à étudier

L'identification d'habitat d'intérêt communautaire résulte d'un inventaire réalisé sur près de 800 ha sur l'ensemble du territoire du Grand Dole. Il s'agit du croisement, à grande échelle, de plusieurs critères permettant d'estimer la valeur écologique des parcelles. Un habitat d'intérêt communautaire peut être composé d'espaces ouverts, comme des prairies, ou plantés d'arbres fruitiers par exemple. C'est l'association de plusieurs espèces floristiques différentes qui caractérise un habitat. Cette identification résulte des études menées dans le cadre du PLUi à l'échelle de la communauté d'agglomération.

L'artificialisation des habitats d'intérêt communautaire situés dans les zones U et AU doit être compensée. Environ 30 ha de surfaces sont à compenser dans le projet de PLUi arrêté, ce qui peut prendre du temps à mettre en place (plans de gestion, acquisition de fonciers, renaturalisation...). Ces espaces sont donc susceptibles d'être artificialisés mais selon des modalités à définir par la collectivité. Par ailleurs, elles peuvent être mise en œuvre progressivement. Par exemple : la mise en place d'un plan de gestion sur 5 ha, ouvre la possibilité d'artificialiser 5 ha d'habitat d'intérêt communautaire en zone U ou AU.

Les habitats d'intérêt communautaire contestés dans le cadre de l'enquête publique pourront faire l'objet d'investigations complémentaires à la charge des demandeurs et avec une méthodologie identique à celle utilisée (méthodologie du conservatoire des espaces naturels de Bourgogne Franche-Comté). Ceux s'avérant être des habitats d'intérêt communautaire de faible typicité au regard de ces nouveaux inventaires pourront être remis en cause par la suite. Par ailleurs, le Grand Dole apportera des précisions sur les modalités de mise en œuvre des compensations attendues des habitats d'intérêts communautaires artificialisés.

- le maintien en N des Zones classée "Parcs Jardins et Vergers" qui correspondent à une ancienne carrière.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le secteur pourra être reclassé en zone N si besoin

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet :

- un avis défavorable quant à la demande de révision du classement en habitat d'intérêt communautaire, du fait qu'à ce jour, le classement résulte d'études menées selon une méthodologie relevant d'organismes agréés. Cependant, rien n'empêche une nouvelle étude à la charge des demandeurs qui contesteraient cette protection.

- un avis favorable pour que les parcelles ZC 249 et 259 (exZD483) qui étaient classées en zone N au PLU communal (anciennes carrières) et désormais en UCb avec particularité « parcs, jardins, vergers » au PLUi redeviennent une zone N.

Observation n°7.

Monsieur Jean Claude BOURGOIN propriétaire des parcelles 96 et 97 exclues de la zone constructible par le CDPENAF demande leur réintégration en zone constructible.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La mairie de Champvans tient compte de l'avis défavorable de la CDPENAF, considérant que l'urbanisation dans ce secteur est de nature à nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à conduire à une consommation excessive du foncier. La mairie et le Grand Dole ont fait le choix de ne pas faire de recours gracieux.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous considérons que l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ZE96 et ZE97 (ex ZE265), limitrophes d'une zone N serait de nature à nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et conduirait à une consommation excessive de terres cultivables. La commission d'enquête émet en conséquence un avis défavorable.

Observation n°8.

Monsieur Hervé DALKA demeurant à Dole est propriétaire de la parcelle 182 grevée par un droit de passage donnant accès à la parcelle 204. Le signataire est conscient que cette question ne concerne pas directement le PLUi sauf en cas d'un aménagement de voirie.

Réponse du Grand Dole

Il s'agit d'une servitude de droit privé.

Avis de la Commission d'Enquête:

S'agissant d'une servitude de droit privé, nous n'avons pas d'avis à formuler.

Observation n°9.

Monsieur Jacques BUSE demeurant à FRAISANS, propriétaire des parcelles 98 et 98A sur la commune de CHAMPVANS, déclassées par le CDPENAF, demande leur reclassement en zone constructible.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La mairie de Champvans tient compte de l'avis défavorable de la CDPENAF, considérant que l'urbanisation dans ce secteur est de nature à nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à conduire à une consommation excessive du foncier. La mairie et le Grand Dole ont fait le choix de ne pas faire de recours gracieux.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la présente requête, dans le but d'économiser l'espace. La commune détient suffisamment, à notre sens, de disponibilités urbanisables pour satisfaire ses besoins. En conséquence, nous estimons que cette parcelle doit être classée en zone N, d'autant plus qu'elle apparaît porter une faune et une flore dignes d'intérêt.

Observation n°10.

Monsieur Marc DAUBIGNEY domicilié à CHAMPVANS est propriétaire de la parcelle 82. Il demande que son terrain, exclu par la CDPENAF soit réintégré en zone constructible.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La mairie de Champvans tient compte de l'avis défavorable de la CDPENAF, considérant que l'urbanisation dans ce secteur est de nature à nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à conduire à une consommation excessive du foncier. La mairie et le Grand Dole ont fait le choix de ne pas faire de recours gracieux.

Avis de la Commission d'Enquête :

La commission d'enquête émet un avis défavorable. L'économie de consommation de terres agricoles est prépondérante et guide la construction de ce PLUi. Nous ne voyons aucun intérêt à reclasser cette parcelle en zone constructible sans déroger à l'intérêt général.

Observation n°11

Monsieur Alain PIELLARD demeurant à CHAMPVANS propriétaire de la parcelle ZD 51 exclue de la zone constructible par la décision de la CDPENAF soit reclassée en zone 1AUb tel que prévu par le projet de PLUi initial. Il développe divers arguments. Il joint 5 annexes.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La mairie de Champvans tient compte de l'avis défavorable de la CDPENAF, considérant que l'urbanisation dans ce secteur est de nature à nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à conduire à une consommation excessive du foncier. La mairie et le Grand Dole ont fait le choix de ne pas faire de recours gracieux. L'urbanisation de ce secteur pourra être réquisitionnée à plus long terme à l'occasion d'un second PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle ZD51 a effectivement été exclue de la zone urbanisable par décision préfectorale. Nous constatons que la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, en accord avec la municipalité de CHAMPVANS, n'a pas déposé de recours gracieux contre cette décision qui vise à protéger des espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter la consommation du foncier. Nous constatons également que le terrain concerné se trouve enserré entre une route et une relativement vaste zone A.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis défavorable au classement en zone urbanisable de la parcelle ZD51.

Commune de CHATENOIS.

Observation n°1.

Monsieur Pascal FORET, domicilié à CHATENOIS, demande à ce qu'un terrain appartenant à sa mère, cadastré ZH57 classé en zone agricole sur le projet de PLUi soit reclassé en zone constructible.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à la volonté de maintenir et de favoriser une agriculture de proximité, en milieu urbain et villageois. Les acteurs et élus ont exprimé leur inquiétude de voir l'urbanisation se rapprocher d'exploitations agricoles sorties des villages il y a quelques années, quand bien même le périmètre de réciprocité serait respecté. Pour pérenniser dans le temps le maintien des exploitations ayant investi lourdement pour sortir des villages, l'option retenue a été de délimiter des espaces tampons classés en AP.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. Nous constatons que La parcelle ZH57 se trouve en limite ouest de l'urbanisation du village et qu'elle est bordée, sur le projet de PLUi, par des terrains classés en zone A ou NB. Donner droit à la requête contreviendrait aux prescriptions de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme relatives à la limitation de l'expansion spatiale, à l'économie de l'espace et à la conservation des surfaces agricoles.

Observation n°2.

Madame Joëlle MENEGON a hérité, avec ses 2 sœurs et les enfants de son frère, du terrain cadastré ZA78 classé en zone agricole sur le projet de PLUi de la commune de CHATENOIS. Elle demande en son nom et celui de tous les héritiers qu'il soit reclassé en zone constructible.

Réponse du Grand Dôle : défavorable

Pour répondre aux objectifs du PADD de protection des espaces agricoles, de limitation de la consommation foncière et de recentrage du développement urbain au plus près du bourg, il a été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre les limites constructibles.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. La parcelle ZA78 se situe à l'extrémité Nord du village et forme l'entrée d'une vaste zone justement classée « A » dans le projet de PLUi. Donner droit à la requête contreviendrait aux prescriptions de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme relatives à la limitation de l'expansion spatiale, à l'économie de l'espace et à la conservation des surfaces agricoles.

Observation n°3.

Monsieur Gilles STREIT, représentant de la société EQION dépose un courrier demandant quelques aménagements au sein de certains documents du projet de PLUi en rapport avec la cimenterie qui est implantée pour partie sur la commune de CHATENOIS et pour partie sur celle de ROCHEFORT-sur-NENON :

- ☞ il est demandé l'ajout des termes « *ou recréées si celles-ci font l'objet d'une extraction par la carrière* » lorsqu'il est fait état de maintien de prairies ou de préservation de bande de lisière de forêt (sur doc1.2 justification et évaluation environnementale pages 241 et 297),
- ☞ il est fait état d'une contestation sur le document graphique de Rochefort sur Nenon du classement en zone AP d'une parcelle (située dans le secteur Ouest du document graphique du projet de PLUi) dont il avait été convenu avec les services du Grand Dole qu'elle soit classée en NC1 avec maintien ou création d'une lisière forestière de 30m car un classement en zone AP y interdit toute exploitation de carrière,
- ☞ il est constaté un décalage entre la limite de la zone NC et NC1 avec la limite de l'actuelle autorisation préfectorale d'exploitation, décalage qu'il conviendra de rectifier,
- ☞ il est sollicité l'ajout d'une mention spéciale au règlement de la zone NC1 afin de permettre la concrétisation d'un futur projet d'implantation d'installations d'exploitation d'énergies renouvelables.

Il joint un courrier et 2 documents.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Ces diverses remarques seront étudiées.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte des diverses demandes du requérant relatives à l'exploitation de la carrière, qui visent à aboutir à des rectifications nécessaires à la bonne poursuite de l'activité.

Nous prenons également acte de la volonté du signataire de faire évoluer le règlement de la zone NC1 afin de pouvoir développer un projet d'implantation d'installations d'énergies renouvelables.

Nous constatons avec satisfaction que toutes ces demandes, qui nous apparaissent a priori fondées, vont être étudiées par le Maître d'Ouvrage.

Observation n°4.

Monsieur et Madame André BOESCH, domiciliés à RIEDISHEIM (Haut-Rhin), mais propriétaires d'une résidence secondaire au 4 rue de la Pierre qui Vire à CHATENOIS souhaitent le classement en arbre remarquable d'un tilleul se trouvant en bordure de leur propriété côté rue de la Pierre qui Vire et d'un aulne en bordure du ruisseau à l'arrière de leur propriété.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le classement d'un tilleul en tant qu'arbre remarquable semble peu justifié. L'arbre doit être identitaire, visible depuis la voie publique et/ou accessible. Pour rappel l'identification d'arbres

remarquables dans les plans de zonage (article L.151-19 du code de l'urbanisme) peut être contraignante en bord de voie.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le classement en arbre remarquable doit se justifier au regard de divers critères (âge, hauteur, intérêt historique, association à une légende ou des croyances, esthétisme etc.). En l'absence d'éléments objectifs d'appréciation, il nous est impossible de nous prononcer sur l'intérêt de classer ou non comme « remarquables » et donc à protéger les deux arbres mentionnés dans l'observation.

Nous invitons le signataire à se rapprocher de l'ONF ou d'une association spécifique afin d'évaluer la possibilité d'un tel classement et, dans l'hypothèse où il se justifierait, d'effectuer ultérieurement les démarches permettant d'assurer une protection efficiente de l'un ou des deux arbres.

Observation n°5

Monsieur Philippe BLANCHET, maire de la commune de CHATENOIS, et son conseil municipal s'opposent au périmètre de protection agricole de 100 mètres et souhaitent voir porter ce périmètre à 150 mètres comme dans leur PLU communal. Ils demandent à ne pas donner une suite favorable aux diverses observations de leurs administrés et sont favorables au classement des « arbres ».

Réponse du Grand Dole :

Le PLUi répond à la volonté de maintenir et de favoriser une agriculture de proximité, en milieu urbain et villageois. Les acteurs et élus ont exprimé leur inquiétude de voir l'urbanisation se rapprocher d'exploitations agricoles sorties des villages il y a quelques années, quand bien même le périmètre de réciprocité serait respecté. Pour pérenniser dans le temps le maintien des exploitations ayant investi lourdement pour sortir des villages, l'option retenue a été de délimiter des espaces tampons classés en AP en plus des périmètres de réciprocité, pour éviter d'appliquer des périmètres de recul supplémentaires "à la carte".

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. En effet, il convient de maintenir une cohérence d'ensemble au sein d'un PLUi et, en conséquence, les règles de recul de périmètre de protection agricole doivent être identiques pour toutes les communes. Par ailleurs, l'existence d'espaces « tampons » que forment les zones AP apparaissent complémentaires au périmètre de protection de 100m, ce qui rend, à notre sens, le dispositif suffisant et satisfaisant.

Commune de CHEVIGNY.

Observation n°1

Madame Marie Agnès PROST, propriétaire de la parcelle 39 à CHEVIGNY, demande que celle-ci redevienne constructible sur le projet de PLUi. Elle développe 3 arguments.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à la volonté de maintenir et de favoriser une agriculture de proximité, en milieu urbain et villageois. La parcelle AB 39 se situe à moins de 20 m d'un hangar agricole, même si aucun périmètre de réciprocité ne s'applique actuellement. Le choix de déclasser cette parcelle a été présidé par la volonté de maintenir dans le temps le site agricole. Par ailleurs, le repérage d'un arbre remarquable et non pas d'un verger est lié à la typicité des espèces et leur bon état général.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête. Nous remarquons la proximité de l'exploitation agricole, bien que non protégée par un périmètre de protection, qui permet à son exploitant de construire son habitation mais pas au-delà. Dans la cohérence du montage du PLUi, il paraît inconcevable de laisser construire une maison dans cet espace où à moyen terme les nuisances causées par l'activité agricole conduiront à des tensions voire à des conflits de voisinage.

Observation n°2

Monsieur Paul RAY propriétaire de la parcelle AC269 sur la commune de CHEVIGNY, conteste une OAP placée en face de chez lui. Il souhaite son classement en zone N afin d'interdire toute construction.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Ce secteur constitue l'unique zone d'urbanisation à vocation résidentielle identifiée au PLUi dans la commune. Il est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et se situe au cœur du village, équipements et services. L'opération sera conduite sous maîtrise communale, ce qui garantit une mise en œuvre et un niveau d'exigence forts. Néanmoins, la volonté est de tendre vers des formes d'habitat plus compactes, avec des espaces de vie plus intimes. La densité imposée dans l'OAP est déjà jugée insuffisante par les services de l'Etat. Le PLUi doit par ailleurs répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête est défavorable à l'observation portée par le requérant. Le montage d'un PLUi n'a pas vocation à satisfaire les intérêts particuliers. Nous constatons que la parcelle est située dans une OAP et en zone Uba. Il n'est pas nécessaire de remettre en cause un choix collectif qui contribue à densifier le centre bourg tout en portant atteinte de façon modérée aux espaces agricoles.

Observation n°3

Madame Huguette TOURNIER demeurant à JOUHE, propriétaire de la parcelle ZB 154 (1714m² dont 980m² en UBa) à CHEVIGNY. Elle demande à ce qu'une partie de celle-ci classée en non constructible le soit en zone UJ.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le zonage du PLUi reste inchangé par rapport à la carte communale actuelle. Ce secteur situé aux abords du château inscrit, pour une partie, et classé, pour une autre partie, depuis 1980, au titre des monuments historiques et donc dans le cône de visibilité. Par ailleurs, cette parcelle constitue un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un milieu ouvert identifié dans le cadre des études du PLUi (étude des milieux ouverts) et participe donc au maintien des continuités écologiques.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête. Nous constatons que la parcelle 154 dispose déjà d'un périmètre suffisant en Uba même si le fait d'être inséré dans un espace « habitat d'intérêt communautaire » apporte quelques contraintes il n'empêche pas le bâti. Le reste de la parcelle classé AP et participe au maintien des surfaces agricoles dans l'esprit du code de l'urbanisme. Il n'y a pas lieu de changer cette situation la commune dispose par ailleurs d'OAP suffisamment étoffées.

Observation n°4

Monsieur Henri PERRINET demeurant à CHEVIGNY, propriétaire des parcelles AB40 et 156 demande que celles-ci, exclues des zones constructibles le projet de PLUi, redeviennent urbanisables. Il ne peut accepter une telle décision unilatérale qui le met à la rue et le prive d'un projet de retraite. Il considère cette décision comme une atteinte personnelle violente et insultante.

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, la délimitation des zones agricoles s'appuie essentiellement sur le repérage des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC.

Le maintien d'un espace perméable entre les deux massifs boisés est également une raison pour limiter l'étirement linéaire.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête. Nous constatons que les parcelles désignées font partie d'un ensemble agricole qui ne bénéficie pas d'un périmètre de protection spécifique mais dont l'aspect laisse apparaître une activité type production sans cheptel animal. Classé en zone A, l'exploitant peut construire pour son propre compte. Sauf à changer de destination pour espérer entrer dans le champ du PLUi en zone UV comme les parcelles riveraines à l'EST, il n'y a pas lieu pour l'heure de démanteler cet espace agricole.

Commune de CHOISEY.

Observation n°1.

Monsieur François BOICHUT, domicilié à CHOISEY, propriétaire de la parcelle cadastrée ZB6 lieu-dit « la Chaille », se dit surpris de son classement et demande à ce qu'elle devienne constructible. Il justifie sa demande en précisant que ce terrain est petit, bordé de maisons et protégé par le mur antibruit.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond aux exigences de préserver les terres valorisées par l'agriculture et de bonne qualité, de ne plus étirer les bourgs le long des axes, de recentrer les parcelles constructibles au plus près des centralités et axes de déplacements, et enfin de réduire l'exposition du nombre d'habitants aux nuisances sonores routières et ferrées. La limite d'urbanisation a d'ailleurs été posée au droit des dernières habitations rue sous les Vignes, avec la délimitation de l'OAP "Canal Ouest".

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable s'agissant d'un terrain classé en zone AP, positionné en limite Sud-Ouest de village, hors zone urbanisée. Donner droit à la requête serait contraire aux objectifs de l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme visant à la moindre consommation des terres agricoles et à la limitation de l'expansion spatiale.

Observation n°2.

Monsieur Michel BOURIQUET, domicilié à TAVAUX, gérant de la société Création Conseils dans cette même ville, indique que lui-même et sa famille associée à la SARL sont propriétaires de parcelles « au Cambrey » ZA du Tumulus sur le territoire de la commune de DOLE. Il émet 3 observations avec documents à l'appui. En résumé :

- ☞ il souhaite que le classement en zone Uz de la parcelle cadastrée AE274 soit maintenu sur le PLUi approuvé,
- ☞ il évoque l'échange de 609m² de terrain entre sa famille et Monsieur PERNOT gérant de la carrière PERNOT par convention datant de 2012 dont le but était de favoriser l'accès au périmètre de la carrière et demande à ce que les communes d'AUTHUME et de DOLE prennent acte de cet échange (*les 2 terrains concernés sont identifiés respectivement en rouge et bleu sur l'un des documents remis*),
- ☞ il demande une mise à jour des futurs documents cadastraux et en particulier à ce qu'un chemin qui avait été bitumé sur une largeur d'environ 7,5m lorsqu'il servait d'accès à la carrière, mais qui est maintenant une voie privée, ne soit plus mentionné comme chemin de desserte, voire que son identification en qualité de chemin n'apparaisse pas. Il s'agit du chemin dénommé « Chemin de Babylone », en prolongement des terrains dont il est propriétaire.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le zonage Uz ne devrait a priori pas être remis en question car relevant d'une demande formulée avant l'arrêt du PLUi. S'agissant des autres points, il incombe aux propriétaires de faire procéder au découpage parcellaire pour que la mise à jour du cadastre soit effective. Enfin, s'agissant de la suppression du chemin de desserte, le propriétaire doit solliciter le cadastre pour la mise à jour du fond.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

- Au vu de la configuration des lieux, nous estimons que la parcelle AE 274, bien que classée partiellement en Uz, n'a pas vocation à y demeurer, mais à intégrer la zone N, d'autant qu'une limite naturelle formée par le Chemin des Babylones fixe nettement une délimitation entre les 2 zones sur ce secteur parcellaire.
- Les autres points évoqués ne relèvent pas du PLUi. Nous invitons le signataire à se rapprocher des Services du Cadastre.

Observation n°3.

Monsieur Didier LAVRUT, domicilié à CHOISEY, dépose un courrier de 3 pages valant contribution de Jura

Nature Environnement au PLUi du Grand Dole dans lequel l'association :

- ☐ déplore notamment l'abandon du projet de SCoT,
- ☐ dénonce une consommation qualifiée d'outrancière de terres agricoles, naturelles et forestières et demande une analyse fine des réserves foncières afin de pouvoir lutter contre cette consommation,
- ☐ traite de déraisonnable l'extension de ROCHEFORT-sur-NENON (OAP ZAC des Vignes et ZA des Toppes) et cite les nuisances liées, dont une atteinte à un corridor écologique majeur,
- ☐ attire l'attention sur une incohérence au regard de la réalité de ce vaste couloir écologique et une prise en compte approximative dans le PLUi,
- ☐ demande à ce que le projet d'extension sur ROCHEFORT-sur-NENON soit repensé voire annulé,
- ☐ demande qu'il soit fait du « bien vivre » un vecteur de développement comme indiqué au PADD,
- ☐ demande qu'il y ait de réelles réhabilitations et restaurations pour toute fragilisation de la trame verte et bleue.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Néant

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte des divers points de l'observation du signataire. Ils nourrissent notre réflexion, que ce soit dans le cadre de nos avis aux observations individuelles ou lors de la rédaction de nos conclusions motivées.

Observation n°4

Monsieur Jacky KOLZUT demeurant CHOISEY est propriétaire d'une parcelle ZC 592 actuellement en zone UY au POS. Il demande que ce zonage soit maintenu dans le projet de PLUi. Il ajoute que les parcelles ZC 187 et 334 attenantes à sa propriété, classées UB au POS n'ont plus vocation à conserver leur destination industrielle, hôtelière et commerciale, ce qui nuit à tous les projets ayant motivé l'acquisition. Le requérant demande que la cohérence antérieure lui permettant de développer son activité soit prise en compte.

Réponse du Grand Dole : favorable

Cette demande sera étudiée avec la commune.

Avis de la Commission d'Enquête:

Après observation attentive du plan de la commune, nous notons que l'habitation de Monsieur KOLZUT est implantée sur la parcelle ZC187 et qu'une piscine se trouve sur la parcelle Est attenante ZC 334.

Concernant la parcelle ZC 592, actuellement classée en zone UYb au projet de PLUi, nous sommes favorable à son reclassement en zone UJ. Nous invitons également le lecteur à se reporter à notre avis émis infra en réponse à l'observation n°5 émanant de Monsieur le Maire de la commune de CHOISEY.

Observation n°5

Monsieur Jean-Claude LAB, maire de CHOISEY, demande de transformer cette portion de zone UYb en zone UV (parcelle ZC592 et ZC593) ex. ZC355. Il estime que cette zone UYb ne connaîtra aucune extension sur cette partie arrière. La commune a cédé ces deux parcelles aux propriétaires limitrophes pour annexe à leurs habitations.

Réponse du Grand Dole : favorable

Cette demande sera étudiée avec la commune.

Avis de la Commission d'Enquête:

Il convient de préciser que les 2 parcelles ZC 592 et 593 sont inconnues sur le site cadastre.gouv.fr pour le territoire de la commune de CHOISEY (à la date de rédaction du présent avis); a contrario, la parcelle ZC355 y est localisée. Au regard de l'observation de Monsieur le Maire indiquant que les deux parcelles ZC 592 et 593 (ex ZC355) ont été cédées aux propriétaires limitrophes et qu'elles n'ont plus vocation à faire partie de la zone commerciale, nous émettons un avis favorable au reclassement de ces terrains et estimons qu'un placement en zone UJ serait approprié.

Commune de CRISSEY.

Observation n°1

Monsieur Stéphane DEMESMAY demeurant à CRISSEY propriétaire des parcelles 90, 91 et 93 dans la commune, constate qu'elles sont classées en 1AUb dans le cadre d'une OAP. Il souhaite réaliser sur la parcelle 91 2 garages et un abri pour matériels. Il demande à être informé des contraintes à respecter, desquelles il tiendra compte.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Cette parcelle se situe dans le périmètre de l'OAP Rue du Meix Brûlé, au niveau de l'îlot 3, avec un objectif de 29 logements en tout dans l'OAP. Par ailleurs, la parcelle est identifiée au titre de l'habitat d'intérêt communautaire. Son aménagement à titre individuel est susceptible de compromettre l'aménagement d'un site stratégique pour le cœur villageois de Crissey.

Néanmoins cette observation et d'autres sur les OAP incitent le Grand Dole à opérer à une relecture des OAP à la marge de façon à clarifier les notions d'autorisations de construction / aménagement " subordonnées à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble" (rédaction retenue dans la plupart des OAP). Ce dernier cas peut apporter un peu de souplesse, notamment pour des terrains situés en bordure du périmètre d'OAP. Cette souplesse mériterait d'être précisée et encadrée par des critères qui seront étudiés.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête prend note des remarques de M. DEMESMAY et invite le Maître d'Ouvrage à apporter des précisions dans le règlement des OAP sur les possibilités individuelles d'aménager en marge les résidences existantes et devant empiéter sur les espaces retenus en OAP.

Observation n°2

Monsieur Jacques THEVENOT demeurant à CRISSEY, propriétaire des parcelles 45 et 46 classées en UZz dans le projet de PLUi demande à ce qu'elles redeviennent en zone constructible à vocation d'habitat. (courrier joint).

Réponse du Grand Dole : défavorable

Ces deux parcelles sont voisines de l'établissement industriel Magyar. Si une habitation est déjà implantée sur la parcelle AE 46, il ne peut être souhaitable de développer davantage la vocation d'habitation à si peu de distance d'un site de production industrielle.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable au motif que ces parcelles (AE45 et 46) sont situées à proximité immédiate d'un complexe industriel et que l'une d'elles présente la spécificité d'un « habitat d'intérêt communautaire ».

Observation n°3

Madame Régine BOTTOLIER demeurant à DOLE, confirme sa demande exprimée dans l'**Observation n°25** sur le registre de DOLE.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond aux exigences de préserver les terres valorisées par l'agriculture et de bonne qualité, de ne plus étirer les bourgs le long des axes, de recentrer les parcelles constructibles au plus près des centralités et axes de déplacements. La limite d'urbanisation a d'ailleurs été posée au droit des dernières habitations rue Haute.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous avons déjà apporté une réponse supra sous l'observation n°25 recueillie sur le registre de la commune de DOLE et invitons le lecteur à s'y reporter.

Observation n°4

Monsieur DUARDI demeurant à Dole, propriétaire de la parcelle 45 sur la commune de CRISSEY, classée en zone A, demande son classement en zone AU.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La parcelle reste constructible depuis la rue Charles Diego Brosset avec le fond de parcelle non constructible. Le fond de parcelle fait partie du ban communal de Crissey. Ce secteur est maintenu à l'échéance du PLUi en zone agricole.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête. Nous constatons qu'une partie de la parcelle est constructible ce qui doit satisfaire le requérant. Pour le fond de parcelle, il contribue au maintien des espaces naturels et agricoles. Le classer en zone AU n'est pas envisageable, il viendrait en deuxième rideau, ce qui n'est pas acceptable pour le montage de ce PLUi sans nuire à la consommation de terres agricoles.

Commune de DAMPARIS.

Observation n°1

Le conseil municipal de DAMPARIS, par délibération du 09 juillet 2019 demande quelques modifications au PLUi :

- mention des ER sur le document graphique,
- ajout d'une liste de photos recensant les arbres remarquables et les éléments du paysage à protéger,
- rectification de la liste des éléments paysagers repérés,
- ajout de haies à conserver le long du ruisseau dit « Bief de la Fontaines », « les Grandes Pièces de la Malnoue » et « le quart de la Mouille »,
- classement du ruisseau dit « de la Fontaine » dans la rubrique « berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés à conserver protéger et valoriser ».

Réponse du Grand Dole : favorable

Ces remarques sont reçues positivement sur le Grand Dole.

- correction de la densité de l'OAP à 12 et non 15 logement à l'hectare,

Réponse du Grand Dole : défavorable :

Concernant la densité de logements imposée dans l'OAP, elle est déjà jugée insuffisante par les services de l'Etat. Le PLUi doit par ailleurs répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine.

Ces modifications sont contenues dans la délibération explicite du conseil municipal.

Avis de la Commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend acte des observations listées et émet un avis favorable à une révision de la rédaction du règlement sur les points abordés qui sont constructifs et apportent une plus-value en matière environnementale.

Sur le second point, nous émettons un avis défavorable à une réduction de la densification dans les OAP. L'esprit général du PLUi est de minimiser l'impact sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Nous constatons qu'une densité de 15 logements à l'hectare est compatible avec une urbanisation raisonnée en cohérence avec les avis des personnes publiques associées.

Commune d'ECLANS-NENON.

Observation n°1

Madame Sandrine LAMBERT demeurant à ECLANS-NENON n'accepte par le classement NB de la parcelle ZA50.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le classement en zone NB, à proximité de la forêt de Chauv, a pour objectif de maintenir des espaces favorables aux espaces forestiers et de préserver une lisière inconstructible le long du boisement. L'étiement linéaire, en direction de la forêt, n'est pas envisageable.

Depuis l'enquête publique le propriétaire de la parcelle a évoqué un projet d'activité de loisirs en lien avec le camping voisin (ex. : accro-branches). Selon la nature précise du projet et son état d'avancement, un classement en NL pourrait être étudié.

Avis de la Commission d'Enquête:

Au regard des éléments apportés par le Maître d'Ouvrage relatifs à un projet d'activité de loisir avec

le camping voisin, et vu la configuration des lieux, nous considérons qu'un classement en zone NL peut être envisagé.

Observation n°2

Monsieur Hervé PRAT demeurant à ECLANS-NENON juge les choix de développement cohérents. Il souhaite la disparition d'un hangar au sommet de la rue Natisse. Le signataire conteste la répartition des nouveaux logements entre AUDELANGE, FALLETANS, ECLANS NENON dont le développement est très faible, alors que la commune de ROCHEFORT sur NENON connaît une enveloppe disproportionnée. Il considère excessives les surfaces consacrées au développement des zones d'activité ; il convient à son gré, de geler la zone de BREVANS qui va sacrifier l'une des dernières entrées de DOLE.

Réponse du Grand Dole : à étudier

L'option proposée par le requérant avait été proposée. Elle peut être à nouveau étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous prenons acte des déclarations du signataire, lesquelles ne manqueront pas d'alimenter la réflexion du Maître d'Ouvrage et la nôtre.

Commune de FALLETANS.

Observation n°1

Monsieur Rémy VACHERET demeurant FALLETANS demande un classement en zone constructible de la parcelle ZA62. Suite à divers échanges avec la municipalité et la CAGD il semble que la situation s'oriente vers une issue favorable. Il développe divers arguments.

Une lettre de motivation est jointe à sa demande.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond aux exigences de préserver les terres valorisées par l'agriculture et de bonne qualité, 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 limite d'urbanisation a d'ailleurs été posée au droit des dernières habitations rue du Chêne de Notre Dame.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête pour un classement de la parcelle ZA62 en zone Ucb. Nous constatons que la parcelle 63 en vis à vis de la route est également classée en zone A. D'autre part, 2 OAP sont envisagées sur la commune, il n'est donc pas opportun de disperser les espaces constructibles à court terme et dilapider les terres agricoles. Le projet global est déjà consommateur dans des espaces ruraux qui ne sont pas en tension.

Observation n°2 –

Madame Colette CHASSARD demeurant à FALLETANS propriétaire de la parcelle n° 144 limitrophe de

la 142 sur laquelle est érigé un hangar, demande le classement de son terrain en zone UCb en remplacement d'un classement A. Ce terrain est destiné à sa fille qui veut y construire une habitation.

Réponse du Grand Dole : Défavorable

Le PLUi répond aux exigences de préserver les terres valorisées par l'agriculture et de bonne qualité, 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. Enfin, la parcelle est desservie par un chemin d'association foncière, ce qui ne correspond pas aux critères d'accessibilité pour rendre une parcelle constructible.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis favorable de la commission d'enquête. Nous remarquons qu'il est possible de donner quelques mètres d'aisance par l'élargissement de la zone Ucb sur la parcelle 144 limitrophe de la 142 pour réaliser une opération de requalification du hangar en maison d'habitation. Tracé à étudier par le maître d'ouvrage au plus juste afin de limiter la consommation de terre en zone A.

Observation n°3

Monsieur Pascal LOPEZ, maire de la commune de FALLETANS, dépose une demande de réserve foncière sur la parcelle ZE39 et 39b au lieudit « Le Temple » classé en zone N, pour future zone de retournement et une réserve foncière sur les parcelles ZA81, 80, 85, destinée à réaliser un parking.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Ce projet non abordé dans le cadre des réunions de travail communales sera étudié.

Enfin il demande que la distance de retrait des zones U limitrophes des zones A et N soit revue à 5 mètres au lieu des 10 mètres figurant actuellement au règlement du PLUi (2 lettres et 2 plans sont joints).

Réponse du Grand Dole : à étudier

La reformulation de ce paragraphe sera étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis favorable à la demande du maire de Falletans pour la création de réserves foncières en vue d'aménagements publics. Nous notons toutefois que ces réserves auraient utilement trouvé leur place dans l'avant-projet et au cours de la consultation préalable. Il appartient au maître d'ouvrage de bien délimiter ces secteurs et de les discerner sans équivoque sur les documents graphiques.

Pour ce qui concerne la règle de retrait de 5 mètres au lieu de 10 mètres en bordure des zones A et N, il convient d'harmoniser sur l'ensemble de la CAGD et la commission y est favorable. En effet nous constatons que de nombreux élus en ont fait l'observation pertinente. Certaines OAP pourraient se voir réduites par l'application de cette règle. Par ailleurs la distance du retrait n'influe aucunement sur la consommation des terres cultivables ou espaces naturels, en dernier lieu le propriétaire qui érige une construction a tout loisir de se retirer de plus de 5 mètres si le profil de son terrain le lui permet.

Observation n°4 –

Monsieur Vincent ROUGET demeurant FALLETANS, émet deux réclamations :

- sur les parcelles ZB16, ZA177 et 179 + ZA176 (habitation) les travaux effectués ont permis de relever le niveau du terrain et d'effacer la zone inondable. Ainsi une demande de révision du périmètre inondable est sollicitée.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Cette requête ne relève pas du PLUi. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique édictée par les services de l'Etat. Aucune révision n'est prévue à ce jour.

- les parcelles ZD48, 49, 50 et 80 sont classées Zone N – Il demande un classement en A car elles sont exploitées (un courrier est joint).

Réponse du Grand Dole, à étudier

Cette demande peut être étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête s'interroge sur la demande émise pour la parcelle ZA176 qui est en UV et pour partie en périmètre de protection autour de la ferme, les ZB 16 et ZA177-179 sont en zone A avec bâtiments agricoles ou exploitées.

En ce qui concerne les parcelles ZD 48-49-50 et 80 elles sont exploitées et classées en zone N. Le classement n'interdit pas l'exploitation agricole des terres. La commission n'est pas favorable au changement de zonage en raison de la proximité de la forêt de Chaux d'une part et d'autre part au vu du règlement de la nature des constructions, de l'usage des sols, nature de l'occupation qui sont différents.

Observation n°5

Madame Jeannine JUPILLE, sarl Scierie de FALLETANS, demande un reclassement de N à Uz et une révision de périmètre inondable.

- les parcelles, 52, 53, 54 et 81 sont classées N alors qu'elles sont le siège de l'entreprise de sciage (entrepôts et bâtiments professionnels), site à vocation artisanale ou industrielle. Un classement en Uz est demandé par la requérante.

Réponse du Grand Dole : favorable

Le zonage N est adapté aux exploitations forestières, à savoir les constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Ce zonage a été délimité largement autour de la scierie, pour des évolutions à moyen et long terme. Néanmoins, devant la demande du gérant de la scierie, un zonage urbain peut être préféré, de type Uz dans la limite des possibilités offertes par le PPRI qui concerne une partie des parcelles.

Cette requête nécessite que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

- les parcelles 53 et 54 ont été l'objet de travaux de remblaiement qui les isolent de l'inondation. Une révision de la zone inondable est demandée. (sont joints une lettre et un plan joints).

Réponse du Grand Dole, défavorable

S'agissant de la révision de la zone inondable rouge inconstructible, cette requête ne relève pas du PLUi. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique édictée par les services de l'Etat. Aucune révision n'est prévue à ce jour.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable pour le classement en Uz, uniquement des surfaces nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise et à son développement dans un avenir proche. Nous constatons qu'il est opportun de favoriser la filière bois dans le contexte actuel des énergies renouvelables. L'activité pouvant évoluer, il est utile de prévoir une vocation industrielle et artisanale des espaces immédiats plutôt que zone naturelle et forestière.

Le PPRI est un document opposable qui est approuvé après des études hydrauliques et une enquête publique. Il relève de la compétence de l'Etat. La révision de ce document n'est pas entreprise sans une solide argumentation.

Observation n°6

Madame Jeannine JUPILLE, demeurant à FALLETANS demande le classement en zone UV des parcelles 157 et 151 sur lesquelles des constructions neuves sont érigées. Elles apparaissent en zone UJ au PLUi. La requérante demande que le trait soit droit entre les parcelles 151 et 101 pour avoir la limite UV et UJ plus loin de son habitation, ce qui rendrait une partie de son terrain constructible à l'avenir (lettre et plan joints).

Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable

Les parcelles sont situées en contact avec la forêt de Chaux, site écologique d'intérêt majeur pour le territoire et à l'échelle de la région. Le classement en zone NB a pour objectif de préserver cette richesse qui participe également au paysage et à l'attractivité du territoire. La réalisation d'une piscine en bordure de la forêt de Chaux vient en contradiction avec le maintien d'une lisière forestière inconstructible mentionnée dans le PADD.

De même, la mise en place d'une zone UJ permettant les constructions légères comme les piscines et les abris présentent les mêmes inconvénients

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis favorable de la commission d'enquête. Nous constatons que le trait délimitant la zone UV peut valablement englober les parcelles 157 et 151 si effectivement une habitation y est implantée et que cette modification permet de respecter la règle des 5 mètres de retrait. Elle n'ampute en rien la surface des terres cultivables et reste dans l'esprit du PLUi. L'élargissement de la zone UV en tirant le trait droit de la parcelle 101 à la 151 élargirait les parcelles 80 et 126 et réduirait la zone UJ. Sur ce volet la commission émet un avis défavorable.

Commune de FOUCHERANS.

Observation n°1

Monsieur Philippe BLANCHARD, adjoint à l'urbanisme de la commune de FOUCHERANS transcrit les

requêtes de :

1. M. SCAPANINI : parcelle AI20 rue des Anciennes Forges qui a un CU opérationnel du 7 février 2019 et a déposé un permis de construire accordé le 17 juin 2019 ; il demande donc le classement en zone urbanisable.

Réponse du Grand Dole : favorable.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un **avis favorable** à la demande de M. SCAPANNI, celui-ci étant en possession d'un CU positif définitif et d'un permis de construire en date du 17/06/2019.

2. M. KUKIELKA : détient deux CU opérationnels accordés le 9/4/2019 et 29/3/2019 pour les parcelles ZD86 et 87 qui sont viabilisées.

Ces situations ne sont pas inventoriées dans le PLUi, ce qui constitue des « coquilles » selon le requérant.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Les certificats d'urbanisme délivrés en avril 2019 mentionnaient un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Néanmoins, cette demande peut être réétudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le requérant s'est déjà exprimé dans les observations n°14, 31, 38 et 53 du registre électronique ainsi qu'à l'**Observation n°23** du siège de l'enquête. Nous n'avons aucun élément supplémentaire à ajouter aux réponses déjà formulées.

Commune de FRASNE les MEULIERES.

Observation n°1.

Monsieur Jean et Jacqueline FICHET demandent à ce que leurs parcelles cadastrées ZB35, ZB34 et ZB 113 (*lieu-dit les Chaux Longs*) sur la commune de FRASNES les MEULIERES soient en partie constructibles sur l'alignement de la zone UV. Ils ajoutent que ces terrains disposent d'une desserte eau et EDF.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Pour répondre aux objectifs du PADD de protection des espaces agricoles, de limitation de la consommation foncière et de recentrage du développement urbain au plus près du village, il a été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre les limites constructibles.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. Nous considérons que le maintien en zone A de ces parcelles éloignées du centre du village se justifie pleinement malgré le fait qu'ils disposent d'une desserte eau et

EDF, car les ouvrir à l'urbanisation serait contraire aux objectifs de l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme qui visent à limiter l'expansion spatiale et à préserver les terres agricoles.

Observation n°2.

Monsieur Benoît FAVEREAUX, domicilié 28 Grande Rue à FRASNES les MEULIERES, est propriétaire de la maison sise à cette adresse (*nota correctif : parcelle qu'il indique cadastrée ZB 171 mais qui est en fait la parcelle cadastrée AB171*), ainsi que de la parcelle contigüe ZB122. Le terrain qui est en face (*parcelle cadastrée ZB 124 appartenant à un cultivateur*) est en zone UBa, mais il ne souhaite pas que des constructions s'y développent et envisage en conséquence d'en acquérir une partie afin de la conserver vierge de toute construction. Il demande s'il est possible de classer la partie qui l'intéresse, et à côté de laquelle se trouve un hangar agricole, en zone A ou N.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Cette demande peut être étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte de la volonté du signataire d'acheter une partie de la parcelle ZB124 qui se trouve en zone UBa au projet de PLUi afin de la garder vierge de toute construction.

Considérant que si l'achat du terrain se réalise, Monsieur FAVEREAUX aura tout loisir de la conserver vierge de toute construction et ce, quelle que soit sa classification, nous ne comprenons pas l'intérêt à en demander le changement, si ce n'est pour des raisons de moindre coût d'achat.

Par ailleurs, la partie de parcelle convoitée constitue une « dent creuse » et nous considérons en conséquence justifié l'actuel classement en UBa.

Observation n°3

Madame Marie REVEILLAC-LONDE demeurant FRASNE LES MEULIERE deuxième adjointe, souligne l'excès d'enrobage des surfaces lors des aménagements divers. Elle milite pour traiter au mieux la perméabilité des sols pour laisser les eaux de surface s'infiltrer. Ayant travaillé au projet de PLUi, elle milite pour une harmonisation des pratiques (mail joint).

Réponse du Grand Dole : Néant

Avis de la Commission d'Enquête:

Les préoccupations de Madame la deuxième adjointe relatives à l'excès d'imperméabilisation des sols nous semblent tout à fait légitimes.

Nous demandons à ce que le Maître d'Ouvrage mette en œuvre, dès lors que la possibilité est offerte, des mesures visant à éviter ou limiter l'imperméabilisation des sols.

Observation n°4

Madame Laurence BERNIER demeurant FRASNES LES MEULIERES, maire de la commune attire l'attention sur deux points :

- les transports en commun sont jugés insuffisants par les habitants mais les transports scolaires sont adaptés sauf pour les primaires et maternelles avec une pause méridienne trop courte. Le transport à la

demande n'est pas aux bons horaires ; en conséquence un souhait de souplesse est sollicité.

- l'alternative aux pesticides : Mme le maire demande une généralisation d'une réglementation plus contraignante pour l'ensemble des 47 communes y compris par les agriculteurs et enfin une limitation des « zones bitumées » sur le territoire du Grand DOLE afin de gérer au mieux les eaux pluviales.

Réponse du Grand Dole : Néant

Avis de la Commission d'Enquête:

Concernant l'offre de transports collectifs, il apparaît que le PADD, dans son point 2.2.2, souhaite la développer, mais il est également précisé que « toutes les communes ne pourront pas être desservies en profondeur », ce que nous comprenons aisément. Il est ajouté que le Grand Dole s'engagera en faveur d'autres solutions de mobilités complémentaires (développement de conditions nécessaires pour faire du covoiturage ; expérimentation/relance de solutions alternatives : auto-stop organisé, mobilité solidaire...). Il conviendra donc que les communes, en fonction de leur implantation géographique, privilégient, le cas échéant, ces solutions alternatives ; la Communauté d'Agglomération du Grand Dole devant néanmoins être acteur à part entière dans ce dispositif en accompagnant concrètement les communes qui y souscriront.

Concernant l'alternative aux pesticides, si l'idée de Madame le maire est louable il semble, à notre sens, que l'encadrement de l'utilisation des produits phytosanitaires relève d'une réglementation à portée nationale voire de directives européennes.

Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, nous ne pouvons que souscrire à la demande visant à la limiter et réitérons l'invitation faite au Maître d'Ouvrage dans l'observation précédente n° 3 à prendre, autant que possible, des mesures appropriées.

Commune de GEVRY.

Observation n°1

Monsieur Jean-Claude PAQUES demeurant à GEVRY, propriétaire des parcelles ZA 463 et 465 qui étaient constructibles ne le sont plus alors que la viabilité est à proximité. Il en est de même pour une partie des parcelles ZA98 et 92. Il évoque une construction voisine en zone interdite. Il demande pourquoi il n'a pas été avisé du déclassement de ses parcelles et sous-entend qu'elles soient remises en zone constructible. Il conclut en sollicitant de meilleurs échanges avec l'Administration.

Réponse du Grand Dole : défavorable.

Le choix de déclassement de la parcelle résulte du respect de plusieurs orientations du PADD, découlant des documents de norme supérieure : réduction de l'exposition du nombre d'habitants aux risques naturels d'inondation, protection des espaces agricoles, limitation de la consommation foncière et recentrage du développement urbain au plus près du village. Il a donc été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre les limites constructibles en particulier rue des Fontaines.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que les parcelles ZA463 et 465 se trouvent en frange Ouest du bâti du village. Urbaniser ce secteur provoquerait une consommation excessive de terres agricoles et une expansion spatiale inadaptée. Par ailleurs, une partie des dites parcelles se trouve en zone non constructible (zone

rouge du PPRI) et le reste en constructible sous conditions (zone bleue du PPRI) et sont frappées de la mention « habitats d'intérêt communautaire).

Nous constatons que les parcelles ZA98 et 92 se trouvent en frange Sud-Est du bâti du village. Urbaniser ce secteur provoquerait une consommation excessive de terres agricoles et une expansion spatiale inadaptée. Par ailleurs, une partie des dites parcelles se trouve en zone non constructible (zone rouge du PPRI) et le reste en constructible sous conditions (zone bleue du PPRI).

Vu ce qui précède, nous émettons un avis défavorable aux deux demandes du signataire.

Observation n°2

Madame Annie COCHEMI-PERRIN demeurant MARSEILLE (13) demande que la parcelle A522 rue du Chêne devenue « agricole » au PLUi reste classée en constructible comme actuellement.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le choix de déclassement de la parcelle résulte du respect de plusieurs orientations du PADD, découlant des documents de norme supérieure : réduction de l'exposition du nombre d'habitants aux risques naturels d'inondation, protection des espaces agricoles, limitation de la consommation foncière et recentrage du développement urbain au plus près du village. Il a donc été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre les limites constructibles et de conserver à long terme des accès aux parcelles en vue d'une opération d'ensemble.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle A522 est située en zone bleue du PPRI et qu'elle est bordée sur 3 côtés, sauf au Sud, par une zone UBa, cette dernière caractéristique lui conférant l'apparence d'une « dent creuse ». Vu ce qui précède et la situation en zone bleue du PPRI ne faisant pas obstacle total à la construction, nous sommes surpris que cette parcelle ne soit pas en zone UBa mais en zone A. Nous sommes donc favorable à son classement en zone UBa comme les parcelles voisines.

Commune de GREDISANS.

Observation n°1

Madame BONARDOT demeurant GREDISANS, demande que la parcelle AD251 et 253 au lieudit « Bataille Dessus Sud » et la parcelle ZB90 soient classées en zone constructible, car c'est sa seule source de revenus par une future vente pour améliorer sa condition matérielle (veuve et sans héritier – malade).

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. De plus, d'autres critères sont retenus : des conditions de sécurité en sortie sur route départementale dans un virage et la desserte en eau potable.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable sur le classement en zone UV les parcelles AD251

et 253 actuellement en UJ. Toutefois dans l'attente de la décision finale du Préfet du Jura relatif à l'OAP Village et de la décision du maître d'ouvrage sur sa réorientation la zone UJ concernée pourrait voir un avenir plus favorable. La requérante pourrait à terme voir évoluer ce classement.

Sur la parcelle ZB90, la commission est défavorable à son classement en UV. Nous constatons des problèmes de pression d'eau potable sur les quartiers hauts du village. Tant que ces difficultés n'auront pas été traitées, il n'est pas opportun de voir des constructions neuves s'établir. De plus cette parcelle cultivée ne doit pas être retirée de la zone A sans nuire au principe de conservation des surfaces agricoles.

Observation n°2 –

Madame Francine CACHOT demeurant GREDISANS demande pourquoi la parcelle ZB118 lieu-dit « aux Fouratelles » est classée terrain agricole alors qu'elle n'est pas exploitée mais entretenue. Une convention de passage existe avec les riverains et la commune. Donc la requérante voudrait voir cette parcelle incluse en zone constructible.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Ce secteur est préservé de toute urbanisation pour conserver l'inscription historique du village dans son site, mais aussi compte tenu des contraintes techniques : absence de desserte incendie.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable sur le classement en zone UV de la parcelle ZB118. Nous constatons des problèmes de pression d'eau potable sur les quartiers hauts du village. Tant que ces difficultés n'auront pas été traitées, il n'est pas opportun de voir des constructions neuves s'établir. De plus cette parcelle cultivée ne doit pas être retirée de la zone A sans nuire au principe de conservation des surfaces agricoles. Elle constitue en plus un second rideau par rapport à l'existant bâti. Par ailleurs la densification du village peut se faire au centre par la restauration de l'immobilier ancien et le comblement des dents creuses.

Commune de JOUHE.

Observation n°1

Monsieur Alain DIEBOLD, maire par intérim de JOUHE, demande que l'obligation de recul de 10 mètres pour l'implantation de constructions en zone UB, UC, UE et 1AUB limitrophes des zones A et N soit ramenée à 5 mètres, distance votée par le conseil municipal de JOUHE pour approbation du projet de PLUi.

Réponse du Grand Dole : à étudier

La reformulation de ce paragraphe sera étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Pour ce qui concerne la règle de retrait de 5 mètres au lieu de 10 mètres en bordure des zones A et N, il convient d'harmoniser sur l'ensemble de la CAGD et la commission y est favorable. En effet nous constatons que de nombreux élus en ont fait l'observation pertinente. Certaines OAP pourraient se voir réduites par l'application de cette règle. Par ailleurs la distance du retrait n'influe aucunement sur la consommation des terres cultivables ou espaces naturels, en dernier lieu le propriétaire qui érige une construction a tout loisir de se retirer de plus de 5 mètres si le profil de son terrain le lui permet.

Observation n°2

Monsieur Paul TOURNIER demeurant JOUHE, propriétaire d'une parcelle 274 sise 13 rue de la Platière sur laquelle est implanté un bâtiment agricole devant être restauré (CU opérationnel du 6.9.2018) devient en A alors que la parcelle est dans l'agglomération et en continuité du bâti existant. Elle est en partie dans un périmètre de protection agricole qui ne semble pas très cohérent. Il demande de classement en UBa identique à l'îlot voisin constitué de parcelles 183-520-479-477.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à la volonté de maintenir et de favoriser une agriculture de proximité, en milieu urbain et villageois. La parcelle ZD 274 se situe dans le périmètre de réciprocité de 50 m de l'exploitation agricole située en face de la parcelle rue de la Platière. Par ailleurs, elle se situe hors des parties actuellement urbanisées et nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis favorable de la commission d'enquête. Nous constatons que le fait d'intégrer cet existant à la zone Uba voisine en continuité du bord de rue de la Platière a une double utilité d'une part permettre une requalification et rénovation d'un bâtiment vieillissant et d'autre part améliorer l'image d'entrée de village par la rue de la Platière. A noter que cette parcelle est bien intégrée dans les limites du bourg. Par ailleurs le périmètre de protection de la ferme voisine est rompu par l'axe d'entrée d'agglomération donc n'a aucune influence sur le projet du requérant. Enfin retirer cette parcelle, non exploitable par un agriculteur, de la zone A ne change rien aux surfaces réellement productives pour l'agriculture.

Observation n°3

Madame Mireille MOREAU épouse MONTRAVERS demeurant à JOUHE attire l'attention sur le statut futur zone UP de sa propriété 1 bis rue du Prieuré sur les parcelles 443-445-457-459-461-463 d'un total de 1ha80 et des contraintes liées. Les zones UP1 et UP2 autorisent des constructions d'annexes et extension selon des règles précises. La requérante souhaite voir évoluer le règlement pour pouvoir jouir de son bien et y construire selon des modalités moins contraignantes que celles imposées par le règlement de la zone UP.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le règlement de la zone UP a déjà fait l'objet d'adaptations dans le cadre de l'élaboration du PLUi et des phases de concertation avec les citoyens. Néanmoins, des adaptations complémentaires pourront être apportées tenant compte de remarques émises par d'autres requérants.

Avis de la Commission d'Enquête:

La zone UP a pour objectif la protection d'une construction représentant une valeur patrimoniale et son environnement. Ce classement engendre des contraintes explicitées au règlement écrit « Zone UP, paragraphe 2.1 ». Nous considérons que ce classement mérite d'être utilisé avec parcimonie ; dans le cas présent, il réduit les possibilités d'urbanisation d'une « dent creuse ». Nous invitons le porteur du projet à s'assurer que le classement UP est judicieux, s'impose sur la totalité de l'espace en prenant en compte la protection de la maison existante d'une part et l'impact sur la consommation d'espace d'autre part. Permettre une densification harmonieuse de ces espaces avec conservation du parc ne peut que contribuer à réduire la pression sur le foncier agricole.

Observation n°4

La SCI SOLENVIE, rue du Prieuré à JOUHE souligne que la zone UP est éloignée d'un bâtiment principal et que c'est la façade de ce bâtiment qui justifie ce classement. La zone UBa permettrait la construction et ainsi le nouveau bâti cacherait la façade dite « remarquable ». Le classement actuel manque de logique et de cohérence.

La SCI observe qu'une ruine existe dans la zone UP, et demande un reclassement en UBa aux fins de réhabiliter cette ruine.

Le requérant demande que la zone UBa soit étendue en section 464 et que la zone UP englobe la section 17 devant le bâtiment principal (plan joint).

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le règlement de la zone UP a déjà fait l'objet d'adaptations dans le cadre de l'élaboration du PLUi et des phases de concertation avec les citoyens. Néanmoins, des adaptations complémentaires pourront être apportées tenant compte de remarques émises par d'autres requérants.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous sommes favorables à la requête déposée. Nous invitons le maître d'ouvrage à modifier à la marge les contours des zones telles que définies agrandir UBa et réduire UP pour permettre la réalisation d'un projet harmonieux qui préservera la visibilité pleine et entière de la façade remarquable du bâtiment ancien. La construction nouvelle venant s'insérer à l'arrière plutôt que de masquer la partie ouest de l'existant donnant sur la rue et son portail à conserver.

Commune de LAVANGEOT.

Observation n°1

Madame Corinne BERGER demeurant LAVANGEOT propriétaire de la parcelle 43 sise 6 rue du Martinet conteste le fait que la moitié de sa parcelle soit classée en zone UJ. En effet un projet global d'un nouveau lotissement de 3 maisons était possible si la commune achetait une bande pour desservir les « hauts » des parcelles où sont les 3 maisons du lotissement Poncet datant de 1978. L'opération d'ensemble n'ayant pu se concrétiser car les propriétaires voisins ne veulent pas vendre, il en résulte le classement des hauts de parcelles en UJ, sans respect du parcellaire vendu dans le cadre du lotissement de 1978. La requérante souhaite voir l'intégralité de son terrain rendu en zone UV.

Réponse du Grand Dole : défavorable.

Une concertation a eu lieu dans ce secteur où la volonté des propriétaires était un déclassement de la zone d'urbanisation future. Par ailleurs, le PLUi doit répondre à l'exigence de limitation de la consommation foncière en faisant des choix sur les secteurs de développement futur. Le choix s'est donc reporté rue de Vergers en frange Nord du bourg (OAP Cœur de village).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la requérante fait une confusion entre le classement UJ et le fait que soit souligné dans le document graphique la partie parcs, jardins, vergers sur le nord-est de sa parcelle laquelle est totalement en zone UV, donc conforme à son souhait.

Commune de LAVANS les DOLE.

Observation n°1

Monsieur Fabrice DIETRE demeurant LAVANS LES DOLE confirme l'observation enregistrée sous le n°14 commune de DOLE.

Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable.

L'OAP du Four banal et les limites d'urbanisation du village ont fait l'objet de nombreux échanges au sein du conseil municipal et avec les citoyens. Le PLUi doit répondre à l'exigence de limiter la consommation foncière et de garantir l'aménagement global et qualitatif de nouveaux quartiers au plus près des services et équipements. Des constructions nouvelles en entrée de village sont de nature à insécuriser les déplacements piétons, vélos, voire sorties de véhicules dans le village. Néanmoins, à plus long terme des développements supplémentaires peuvent être étudiées.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous sommes défavorables à la requête déposée. Nous remarquons que cette parcelle est une grande terre cultivée et ne saurait être retirée de la zone A sans nuire gravement aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs la commune dispose d'un potentiel urbanisable déjà suffisant.

Observation n° 2

Madame Claire GRIFFON représentant La SCI CLANO de LAVANS LES DOLE propriétaire des parcelles ZK 73, 75 et 77 souhaite que celles-ci soient placées en zone NC et non en N.

Elle demande également de placer les parcelles ZK 70, 60 et 31 en zone NC.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous sommes favorables à la requête déposée. Nous constatons que ces parcelles sont le siège de carrières exploitées pour le dépôt et recyclage des matériaux inertes issus de la démolition. Classer ces terrains en zone NC semble pertinent et autorise des aménagements en cohérence avec les activités pratiquées. Par ailleurs cette société envisage d'occuper les espaces des carrières pour y implanter des panneaux photovoltaïques producteurs d'énergie renouvelable.

Pour ce qui concerne les parcelles n°31 60 et 70 la commission est défavorable au changement de destination de cet espace agricole. La partie Nord de la 70 est boisée et mérite également d'être conservée en l'état.

Observation n°3

Madame le Maire demande que soit revu le zonage des parcelles actuellement classées en zone N du PPRD ; notamment les parcelles de la SCI CLANO et la parcelle ZK75 pour un projet de centrale photovoltaïque. (1 plan joint)

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le zonage le plus adapté sera étudié, soit en NC, soit en Uz.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous sommes favorables à la requête de l'édile locale. Nous estimons qu'un projet d'ensemble sur un parc de panneau photovoltaïque entre la commune et une entreprise est en phase avec la politique gouvernementale. Il contribue à permettre d'atteindre l'objectif fixé en matière d'indépendance énergétique et de proportion d'énergie renouvelable.

Commune de Le DESCHAUX.

Observation n°1

Monsieur Michel GUERIN demeurant à TASSENIERE, propriétaire des parcelles 543, 547, 538, 539, 540, 541 et 544 sur la commune du DESCHAUX, souhaite leur classement en zone constructible. Ces parcelles sont implantées le long de l'axe principal, dans la continuité du bâti.

Réponses du Grand Dole :

1° Parcelles ZH 547, ZH 538, ZH 539, ZH 540, ZH 541 : favorable.

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la commission d'enquête :

Nous constatons que les parcelles ZH 547, ZH 538, ZH 539, ZH 540, ZH 541 sont situées dans une zone déjà urbanisée au Sud du village mais éloignées du centre Bourg. Elles présentent, il est vrai les caractéristiques de « dents creuses ». Néanmoins, l'enveloppe urbanisable de la commune suffit grandement à satisfaire les besoins correspondant à sa croissance. Dès lors, et pour l'heure, nous émettons un avis défavorable à la présente requête.

2° Parcelles ZH 543, ZH 544 : 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. Les parcelles sont couvertes par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la commission d'enquête :

Nous notons que les parcelles ZH543 et 544 sont couvertes par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC et que leur situation géographique ne plaide pas en faveur d'une urbanisation.

En conséquence, nous estimons qu'elles doivent rester en zone A et donnons un avis défavorable à la demande du signataire visant à revoir le classement de ces 2 terrains.

Observation n°2

Madame Cécile DUPRE demeurant LE DESCHAUX propriétaire des parcelles ZH284 et 494 conteste la décision de l'arrêté préfectoral consécutif à l'avis de la CDPENAF.

Réponse du Grand Dole : favorable

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la commission d'enquête :

Nous constatons que la parcelle ZH284 est un terrain étroit, longitudiligne classé en zone A, qui représente une possibilité d'accès entre la voie publique et la zone A située au Sud. La parcelle ZH494, plus vaste est classée pour grande partie en zone UV au projet, classement remis en cause par la CDPENAF.

L'enveloppe urbanisable de la commune suffit grandement à satisfaire les besoins correspondant à sa croissance. Dès lors, et pour l'heure, nous émettons un avis défavorable à la présente requête.

Observation n°3

Monsieur Patrick JACQUOT, maire de le DESCHAUX dépose copie d'un courrier qu'il adresse d'une part à Monsieur le Président de la République et d'autre part à Monsieur le Préfet du Jura. Il ajoute au registre que la commune du DESCHAUX semble être la « variable d'ajustement » des communes de TAVAUX et de ROCHEFORT sur NENON, ce qu'il n'accepte pas.

Réponse du Grand Dole :

En concertation avec la mairie de Le Deschaux, le Grand Dole a formulé un recours gracieux relatif à une partie des parcelles ayant reçues des avis défavorables de la CDPENAF en étayant les arguments pour leur maintien à l'urbanisation.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la commission d'enquête :

Nous prenons acte du ressenti de Monsieur le maire de Le DESCHAUX qui considère sa commune comme étant constitutive d'une « variable d'ajustement » des communes de TAVAUX et ROCHEFORT sur NENON.

Nous invitons le lecteur à se reporter en deuxième partie « conclusions et avis de la commission d'enquête 1.2.5 –quant au recours gracieux» aux fins de prendre connaissance de notre appréciation.

Commune de MALANGE.

Observation n°1

Monsieur Dominique BARBIER demeurant à MALANGE est propriétaire des parcelles ZD90 sur laquelle est implantée sa maison. Elle jouxte la parcelle n° 103 sur laquelle il voudrait construire un abri bois. Il demande que son projet soit réalisable.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le projet n'est pas possible, la parcelle étant soumise au respect du périmètre de réciprocité. Les services de l'Etat avait d'ailleurs relevé déjà cette incohérence.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous sommes favorables à la requête déposée. Les parcelles ZD90 et 103 sont en zone UV donc constructibles, sauf que la parcelle 103 est en partie couverte par le périmètre de protection du bâtiment agricole voisin. Rien n'interdit au requérant de construire un abri bois sur l'emprise des deux parcelles en l'adossant à sa résidence actuelle sous réserve de ne pas déborder sur le périmètre de protection.

Observation n°2

Madame Christelle COURDEROT gérante de la SCI CEJAC à MALANGE, propriétaire des parcelles 100 et 101 en demande le classement en zone UAb plutôt qu'en zone Up tel que prévu par le projet de PLU i.
Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable

Ce site a été classé pour des raisons patrimoniales, historiques et paysagères. Dans le PADD, le projet communal pose le principe de préservation de la silhouette remarquable du village. Un zonage Uab engendrerait des constructions supplémentaires et impacterait la silhouette.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle 100 qui borde la rue est déjà classée en Uba et se suffit à elle-même. La construction envisagée devra s'intégrer harmonieusement à l'environnement pour préserver le caractère remarquable du village

Nous émettons un avis défavorable pour la parcelle 101 qui constitue un couloir de continuité agricole vers le sud du village. Il est utile de conserver cet espace afin de minimiser la consommation de terres agricoles, classée en zone UP elle permet cependant des aménagements.

Observation n°3

Le couple Brigitte et Pierre COURDEROT propriétaires de la parcelle ZD105 à MALANGE demande leur réintégration en zone constructible tel que mentionnée dans la carte communale.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLU i répond à l'exigence de privilégier le renforcement des constructions au plus proche des équipements et services. Le hameau de l'Abergement-lès-Malange présente des qualités rurales et agricoles dominantes, avec une faible densification. Cette volonté est inscrite au PADD dans le projet communal de limiter le développement urbain dans le hameau. Ce choix est également retenu pour des parcelles similaires dans ce secteur.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous sommes défavorables à la requête déposée. Nous remarquons que cette parcelle est une grande terre cultivée et ne saurait être retirée de la zone A sans nuire gravement aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs la commune dispose d'un potentiel urbanisable déjà suffisant et doit combler en priorité les « dents creuses ».

Observation n°4

Monsieur et Madame Régis GAIDOT, propriétaire de la parcelle n° 85 en demandent la réintégration en zone constructible dans le projet de PLUi (joints courriers adressés en mairie en date 24/11/2018).

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de privilégier le renforcement des constructions au plus proche des équipements et services. Le hameau de l'Abergement-lès-Malange présente des qualités rurales et agricoles dominantes, avec une faible densification. Cette volonté est inscrite au PADD dans le projet communal de limiter le développement urbain dans le hameau. Ce choix est également retenu pour des parcelles similaires dans ce secteur.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous sommes défavorables à la requête déposée. Nous remarquons que cette parcelle est une grande terre cultivée et ne saurait être retirée de la zone A sans nuire gravement aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs la commune dispose d'un potentiel urbanisable déjà suffisant et doit combler en priorité les « dents creuses ». De plus une partie de cet espace agricole comporte une zone d'habitat d'intérêt communautaire.

Observation n°5

Monsieur Bernard CHAMBELLAN demeurant à AVANNE-AVENEY propriétaire de la parcelle n°34 au lieu-dit « Saint pierre », demande qu'elle soit à nouveau classée constructible au PLUi, comme elle l'était dans la carte communale.

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. La parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. Enfin, la parcelle n'est actuellement pas constructible.

Avis de la Commission d'Enquête:

Un avis défavorable est émis par la commission d'enquête. La dynamique d'expansion du village n'est pas de s'étendre mais de densifier le centre bourg. Pour ce PLUi, il convient de rester dans l'esprit de la moindre consommation des terres cultivables. La parcelle 34 est en zone A, elle est exploitée.

Observation n°6

Madame Martina MAISSE demeurant POUILLEY LES VIGNES (25) propriétaire de la parcelle ZB37 sur la commune de MALANGE, demande sa réintégration en zone constructible.

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. La parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. Enfin, des éléments de patrimoine sont préservés sur la parcelle au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (muret en pierre, oratoire et croix en métal).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. La dynamique d'expansion du village au sein de la CAGD n'est pas de s'étendre mais de densifier le centre bourg. Pour ce PLUi, il convient de rester dans l'esprit de la moindre consommation des terres cultivables. La parcelle ZB37 de grande surface est en zone A, elle est exploitée en culture céréalière. En outre, il n'existe pas d'OAP sur ce village et lors d'une révision éventuelle du PLUi, le requérant pourra faire des propositions.

Observation n°7

Monsieur le Maire demande à la commission de prendre en considération les observations légitimes des propriétaires.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Cf. les remarques ci-dessus.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte de la remarque de Monsieur le Maire de Malange. Elle lui rappelle que les citoyens avaient la possibilité de s'exprimer lors de la phase de consultation préalable pour faire entendre leurs remarques et que les élus ont été associés au projet. La carte communale approuvée le 19 février 2010 constituait une base de référence solide.

Commune de MENOTEY.

Observation n°1

Monsieur Christian DEGRANGE conteste les dispositions du PLUi en matière de protection de la nature et de surface constructible, notamment pour l'OAP Bourg Sud et plaide pour Monsieur LEFILS pour la réintégration de sa parcelle ZA38 en zone constructible.

Réponse du Grand Dole : défavorable

L'extension de l'OAP n'est pas envisageable car cela remettrait en cause le maintien de la biodiversité dans ce secteur. Les inventaires réalisés et les discussions engagées avec la DREAL ne vont pas dans ce sens non plus. Le travail de l'OAP a été réalisé de manière à limiter au maximum les impacts sur la biodiversité et de ne pas engager de mesures compensatoires. Une extension nécessiterait des mesures compensatoires.

Avis de la Commission d'Enquête:

Un avis défavorable est émis par la commission d'enquête. La dynamique d'expansion du village n'est pas de s'étendre mais de densifier le centre bourg. Pour ce PLUi, il convient de rester dans l'esprit de la moindre consommation des terres cultivables. La parcelle ZA38 est en zone NB, elle est exploitée par un agriculteur et ne constitue pas une « dent creuse ».

Commune de MOISSEY.

Observation n°1.

Monsieur Serge JACQUET, domicilié à MOISSEY, présente 2 doléances relatives à 2 terrains dont il est propriétaire.

☞ Il demande à ce que son terrain cadastré AB640, qui était constructible sur le PLU communal, mais qui se trouve placé en zone UJ sur le projet de PLUi, soit reclassé en zone UV.

Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable

Dans le PADD, le projet communal a inscrit le maintien de ceintures végétales à préserver. La parcelle concernée est très largement boisée. Son caractère naturel en fait un élément intéressant pour le maintien des fonctionnalités écologiques du bourg. Le classement UJ a donc été retenu et non N pour ne pas pénaliser le propriétaire et lui permettre l'implantation d'annexes sur sa propriété.

☞ Il demande que son terrain cadastré AB146, qui était en zone constructible sur le document graphique du projet de PLUi mais qu'il ne l'est plus suite à l'arrêté préfectoral du 7 juin 2019, repasse en zone constructible.

Réponse du Grand Dole : favorable

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable au classement de la moitié Sud de la parcelle AB640 en zone UBa, la partie Nord devant rester en zone UV. Ce choix est dicté par le fait que la partie Sud peut être considérée comme une « dent creuse » et qu'une ceinture végétale sera maintenue en conservant en zone UV la partie Nord.

Nous constatons que la parcelle AB146 est classée en zone UV sur le projet de PLUi et qu'en raison d'un refus de dérogation préfectorale ayant permis d'ouvrir cette parcelle ainsi que la parcelle voisine à l'urbanisation, un recours gracieux a été intenté et qu'il est toujours à l'instruction. Nous ne présageons évidemment pas de la teneur de la décision préfectorale finale. Cependant, vu les autres possibilités d'urbanisation qu'offre la commune et vu la situation excentrée en périphérie Nord-Est du village de ces 2 terrains, il nous semble que leur classement en zone UC n'est pas approprié.

Observation n°2.

Monsieur Denis ROCQUIN, domicilié à MOISSEY, propriétaire des parcelles AB345 et AB347, classées en zone A sur le projet de PLUi, souhaite qu'elles soient reclassées en zone urbanisable, comme l'est la parcelle AB346 sur laquelle se trouve implantée sa maison ; il motive sa demande en indiquant qu'il aura des difficultés à entretenir ces terrains vu les problèmes de mobilité dont il souffre et que le maintien d'un classement en zone A dévaluerait le prix de ces parcelles qu'il avait achetées comme terrains à bâtir.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le PLUi répond à l'exigence de centrer les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village. C'est la raison pour laquelle un déclassement a été opéré. Néanmoins, le classement UJ pourrait être plus approprié que la zone A.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que ces deux parcelles sont bordées au Nord par une zone UCb, au Sud par une zone UV, à l'Est par une zone A et à l'Ouest par la rue de Dole puis par une zone A.

Vu cette configuration, et malgré le relatif éloignement du centre du village, nous émettons un avis favorable au classement en zone urbanisable de la partie Ouest de la parcelle AB347, et en zone UJ de la partie restante hormis le petit bout de terrain carré à l'extrémité Sud-Est. Nous préconisons que ce dernier, comme la parcelle AB345 restent classés en zone A.

Observation n°3.

Madame Evelyne SCHNEIDER, domiciliée à MOISSEY, propriétaire de la parcelle ZA61 sur laquelle est construite sa maison, constate que la partie la supportant est classée en UCb sur le PLUi et que les 2/3 environ de la partie restante sont en zone UV, mais que cette dernière classification est remise en cause par arrêté préfectoral du 7 juin 2019. Elle déclare que cette décision de l'Etat lui convient parfaitement, car elle ne souhaite pas que l'espace derrière sa maison soit placé en zone constructible et ajoute qu'elle ne vendra pas ce terrain.

Réponse du Grand Dole : à étudier

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

S'agissant de la parcelle ZA109, un zonage UV avait été ajouté pour permettre des constructions en double rideau, à la demande la mairie. Ce point sera réétudié avant l'approbation du PLUi

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle ZA61 fait partie des terrains dont la demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été refusée par arrêté préfectoral et qui a donné lieu à un recours gracieux. A ce jour, nous n'avons pas connaissance du résultat dudit recours.

Néanmoins, nous prenons acte de la satisfaction de la requérante au regard de la teneur de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2019 concernant son terrain.

Observation n°4.

Madame Geneviève THOMAS-LAUBIER, domiciliée à MOISSEY, propriétaire de la parcelle ZD184 (*Nota : référencée 158 sur document graphique*) au lieu-dit « A Cruchot », constate que ce terrain est en zone A sur le document graphique du projet de PLUi. Elle souhaite que tout ou partie de ce terrain devienne une zone constructible en évoquant 2 possibilités :

- ☞ la construction de quelques maisons d'habitation car la parcelle se trouve entre 2 zones UV et en bordure de la rue de Dole,
- ☞ l'implantation future d'un magasin funéraire et/ou d'un funérarium, projet qui serait porté par la petite nièce de la requérante, laquelle exploite déjà un magasin funéraire au cœur du village, et qui voudrait agrandir l'existant, voire faire évoluer l'offre de « services ».

Réponse du Grand Dole : défavorable

Cette demande intervient tardivement, donc n'a pas été soumise à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles auprès de la CDPENAF. Elle porte sur une parcelle agricole valorisée. Elle se situe en dehors des parcelles actuellement urbanisées, donc viendrait contribuer à l'étirement linéaire du bourg le long de l'axe principal. De plus, elle est corrélée à la demande de construction de logements.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. La parcelle concernée située au lieu-dit « A Cruchot » représente un vaste terrain éloigné du centre village. L'ouvrir à l'urbanisation provoquerait une importante expansion spatiale et consommerait de bonnes terres agricoles, ce qui contreviendrait aux objectifs de l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme.

Concernant la demande relative au déplacement/implantation d'un funérarium, nous invitons la personne concernée à monter un dossier en coordination avec les Services de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole afin d'identifier un terrain susceptible d'accueillir le projet sur le territoire de la commune de Moissesey.

Observation n°5.

Monsieur Marc DAUDY domicilié à MOISSEY, propriétaire de la parcelle AB130 constate qu'une partie de son terrain était classée en zone 1AUB sur le document graphique du projet de PLUi, mais qu'il n'est plus constructible en application des dispositions de l'arrêté du Préfet du Jura du 7 juin 2019. Il demande a minima à ce que cette partie redevienne constructible, voire que la totalité de la parcelle bénéficie de ce classement. Il argumente en indiquant que l'ensemble de la parcelle constitue une enclave dans un secteur déjà construit de longue date.

Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable

La parcelle a été exclue aux deux tiers dans le cadre de la délimitation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Prés d'Amont", pour la raison suivante. Elle constitue le point bas du secteur et se caractérise par un fossé naturel.

La partie haute de la parcelle a néanmoins 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 a formulé un recours gracieux de cette décision en émettant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

La partie Nord-Est de la parcelle AB130, classée en zone 1AUB sur le projet fait partie de l'OAP « les Prés d'Amont » et a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée qui a été rejetée par arrêté préfectoral. Cette décision a donné lieu à un recours gracieux actuellement en phase d'instruction.

L'OAP les Prés d'Amont constitue une coupure entre une vaste zone A au Nord et un secteur N et A au Sud pourvue d'une zone humide. Nous observons par ailleurs que l'espace dévolu à cette OAP abrite un habitat d'intérêt communautaire et nécessite une préservation de la trame verte. La commune de Moissesey dispose des possibilités d'urbanisation nécessaires à son développement.

Nous émettons en conséquence un avis défavorable à la présente requête, sans toutefois méconnaître les intentions louables du porteur du projet.

Observation n°6.

Monsieur Roger ROBERT, domicilié à MOISSEY, représentant l'indivision ROBERT propriétaire du terrain constituant l'OAP « Pérousot » (*parcelle cadastrée ZA142*) conteste l'arrêté préfectoral du 7 juin 2019 rejetant son classement en zone à urbaniser et demande à ce que cette zone soit à nouveau classée en 1AUB car elle constitue la phase 2 d'un projet d'aménagement (*la phase 1 étant l'aménagement actuellement en cours du lotissement contigu dénommé « les Prés d'Amont »*).

Il joint en outre un courrier qu'il a envoyé au Grand Dole en novembre 2018 contenant diverses autres observations concernant le lotissement susmentionné et l'OAP « Pérousot » :

- ☞ il demande le changement d'appellation du lotissement de la phase 1,
- ☞ il signale la nécessité de prévoir une place de retournement à l'extrémité de la voie Nord Est prévue sur la phase 2 du lotissement car la transformation dans l'actuel lotissement de 2 lots en 3 lots supprimera un accès;
- ☞ il demande à ce que la phase 2 bénéficie d'une densité urbaine brute de 11 logements à l'hectare et non 10 comme prévu ;
- ☞ il suggère la création de 2 voies piétonnes dans les prolongements des voies de desserte Est-Ouest ;
- ☞ il demande une gestion similaire des eaux pluviales pour les lotissements existants ou à venir.

Le requérant joint à son observation des documents et notamment quelques éléments de réponse apportés par le Grand Dole.

Réponse du Grand Dole : à étudier

La parcelle citée a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF. Le Grand Dole a procédé à un recours gracieux, en cours d'instruction. Selon l'issue de ce recours, l'OAP Pérousot pourra être ajustée à la nouvelle emprise de la zone 1AU.

Avis de la Commission d'Enquête:

Dans le cadre de son recours gracieux à l'encontre de l'arrêté préfectoral rejetant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de la commune de MOISSEY, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, en accord avec le maire de MOISSEY, a proposé le maintien à l'urbanisation de la moitié Nord de l'OAP « Pérousot » qui se trouve au plus près du foyer logement, acceptant en corollaire la non urbanisation de la partie Sud. Ce compromis proposé aux services de l'Etat nous semble judicieux et nous y adhérons pleinement.

Concernant le changement de l'appellation du lotissement de la phase 1, nous émettons un avis favorable car il est actuellement identifié sous le nom de « lotissement des Prés d'Amont », ce qui prête à confusion avec l'OAP « les Prés d'Amont », alors qu'il est éloigné de cette dernière et qu'il jouxte l'éventuelle future OAP « Pérousot ».

Concernant la demande visant à prévoir une place de retournement à l'extrémité de la voie Nord-Est en raison de la suppression d'un accès, tout comme celle relative à la création 2 voies piétonnes dans le prolongement des voies de desserte Est-Ouest, nous laissons le soin au signataire de se concerter avec le Maître d'Ouvrage afin d'évaluer, en temps utile, leur opportunité.

Nous émettons un avis favorable la proposition d'augmentation de la densité de logements à l'hectare sur le futur lotissement. Ce souhait correspond d'ailleurs à nos préconisations.

Nous considérons que la préoccupation relative à la gestion des eaux de ruissellement est particulièrement importante et invitons les parties concernées à mettre en œuvre les solutions techniques les mieux appropriées au regard de la configuration des lieux, ce qui mènera ou non à procéder d'une manière identique pour le lotissement existant et celui éventuellement à venir.

Observation n°7.

Monsieur Philippe ROUSSELET domicilié à MOISSEY, propriétaire de la parcelle AB34 demande que le classement de celle-ci demeure comme elle l'était au PLU communal, c'est-à-dire en zone N. Il ne sollicite donc aucune modification, ce terrain n'étant pas constructible est en zone inondable et traversé par un fossé quasiment toujours alimenté en eau.

Réponse du Grand Dole : plutôt favorable

Le classement en zone N sera étudié.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle AB34 est classée en zone UCb sur le projet de PLUi.

En raison de l'argumentaire développé par le signataire, notamment au regard du caractère inondable du terrain et vu que la sollicitation limite l'urbanisation, nous émettons un avis favorable au classement de la parcelle AB34 en zone N.

Observation n°8.

Monsieur Michel BOUCHARD, demeurant à MOISSEY et propriétaire de la parcelle ZD105 classée en zone UV. Il précise que ce terrain est un espace de jardin et agrément et qu'il n'est en aucun cas envisagé d'y construire une habitation. Un classement en UT serait plus approprié.

Réponse du Grand Dole : favorable

La mairie de Moissey et le Grand Dole tiennent compte de l'avis défavorable de la CDPENAF sur cette parcelle et ont fait le choix de ne pas faire de recours gracieux. La parcelle ne sera donc pas urbanisable.

Avis de la Commission d'Enquête:

Dans le cadre de son recours gracieux contre l'arrêté préfectoral limitant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de la commune de MOISSEY, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole a proposé, en accord avec le maire du village, de basculer deux parcelles (ZD106 et 107) en zone UJ, ce qui ne permettra pas de les urbaniser mais de les destiner à l'agrément de constructions existantes (à noter cependant que ce choix requière toujours une dérogation à l'urbanisation limitée).

Nous estimons la proposition judicieuse et, vu la position du signataire au regard de la parcelle ZD105 dont il est propriétaire, nous émettons un avis favorable à ce qu'elle soit également proposée à un zonage UJ.

Observation n°9.

Madame Anaïs JOFFRAIN demeurant à MOISSEY, propriétaire de la parcelle AB587 ne voit pas d'inconvénient à ce qu'elle demeure classée en catégorie UF espace Jardins. Elle ne souhaite pas de

modifications. Par ailleurs, elle demande que la parcelle AB98 classée en zone naturelle ne soit pas classée en zone urbanisable.

Réponse du Grand Dole : favorable

La parcelle AB 98 est classée en UP, dont l'objectif est de préserver les propriétés bâties à fort intérêt patrimonial (châteaux, demeures), ainsi que leur parc et de ne pas morceler. Seule une extension du bâti existant est permise dans des conditions spécifiques. Par ailleurs, la trame boisements ne permet pas de construction supplémentaire.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte de la satisfaction de la signataire à voir la partie Nord de sa parcelle AB587 classée en zone UJ et de son souhait qu'elle y soit maintenue. Au regard de la situation de ladite parcelle, ce classement nous apparaît tout à fait approprié et il n'y a pas lieu d'en changer.

Concernant la parcelle AB198, nous constatons qu'elle est classée en zone UP (et non en zone N comme indiqué par la signataire) et qu'elle est recouverte, pour sa majeure partie par des boisements et bosquets, signalés sur le document graphique de la commune comme éléments remarquables du paysage à protéger. Les constructions en zone UP sont très contraintes afin de conserver le caractère patrimonial des lieux et les boisements présents y contribuent probablement. En conclusion, nous sommes favorable au maintien en zone UP de la parcelle AB198.

Commune de MONNIERES.

Observation n°1

Monsieur L. CARREZ demeurant à MONNIERES propriétaire des parcelles 140 et 14 demande à ce que celles-ci soient réintégrées en zone constructible. (courrier joint)

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière, de ne pas contribuer à l'étalement linéaire du village en recentrant les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village et enfin de maintenir des ceintures végétales aux abords des villages. La zone d'urbanisation a été contenue au Nord du village, par la délimitation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Vergers avec comme limite la rue du lavoir. Par ailleurs, la parcelle se situe à grande proximité du Mont Joly, réservoir de biodiversité (pelouses sèches notamment), avec la présence de vergers.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la requête. Nous observons que les parcelles désignées font partie d'un espace écologique végétal, agricole et naturel intégré en zone AP qu'il convient de maintenir en l'état. Par ailleurs le choix des limites de l'OAP est structuré par la rue du lavoir et contribue à densifier le centre du village sans extension anarchique et consommation de terres cultivables ou exploitables.

Observation n°2

Monsieur le Maire de MONNIERES conteste les dispositions du PLUi concernant :

- les parcelles AB30, 217 ;

Réponse du Grand Dole : favorable

Ce point n'a pas été porté à la connaissance du bureau d'études. Il sera intégré. Par ailleurs, le choix d'intégration du lavoir dans l'OAP est un intérêt paysager et de traitement des constructions en vis-à-vis. Ce type de délimitation ne rajoute pas de contrainte supplémentaire pour la préservation du lavoir.

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous émettons un avis favorable à la requête. Nous relevons le fait que la parcelle AB30 est intégrée dans l'OAP « les vergers » et se situe en zone UV. Il est nécessaire que le maître d'ouvrage précise les contraintes qu'un tel classement entraîne sur la préservation du lavoir et quelles mesures de précaution et compensation il entend intégrer dans l'avenir de la parcelle 217, ouverte à la construction de faible densité.

- Les parcelles AD 314,315, 317, 319, 320, 322 et AD 30,
- le zonage UCb et UV,
- les zonages d'OAP non adaptés dans le PLUi.

Monsieur le maire indique que son conseil municipal ne comprend pas les différences de zonage pour les zones UCb et UV et il considère que les zones OAP ne sont pas adaptées pour les petites communes et représentent un frein à la croissance.

Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable

Le PLUi doit répondre à l'exigence de limiter la consommation foncière, d'organiser les espaces restants constructibles à l'intérieur des villages et doit porter une vision d'ensemble d'aménagement souhaité par la municipalité pour répondre à divers objectifs énoncés par le code de l'urbanisme : mettre en valeur les paysages, le patrimoine, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune. Les OAP sont donc aussi utilisées en zone urbaine et pas seulement pour des zones à urbaniser.

Néanmoins cette observation et d'autres sur les OAP incitent le Grand Dole à opérer à une relecture des OAP à la marge de façon à clarifier les notions d'autorisations de construction / aménagement " subordonnées à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble" (rédaction retenue dans la plupart des OAP). Ce dernier cas peut apporter un peu de souplesse, notamment pour des terrains situés en bordure du périmètre d'OAP. Cette souplesse mériterait d'être précisée et encadrée par des critères qui seront étudiés.

La différence entre les zones UC et UV s'exprime en une volonté plus forte dans les zones UV de maintenir des continuités végétales et traiter l'insertion paysagère dans leur environnement immédiat. Le zonage UV est localisé dans la commune essentiellement pour les constructions aux abords du Mont Joly. A contrario, la zone UC porte sur des zones pavillonnaires classiques en cœur de bourg et en contact avec des zones agricoles sans accompagnement végétal particulier. La zone UC permet aussi une densification de la parcelle plus importante.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis défavorable de la commission d'enquête. Nous rappelons que la construction du PLUi est d'intérêt général et répond à une cohérence territoriale sur un espace de 47 communes. Elle répond à des obligations légales contenues dans les codes de l'urbanisme et de l'environnement entre autres et ne vise pas à distribuer sans retenue des terrains à bâtir. Les OAP ont été intégrées en concertation avec les élus dans le but de combler les cœurs de villages ou « dents creuses » et la commission s'interroge sur le questionnement de l'édile local et de son conseil municipal. Une phase de concertation préalable et des réunions d'information ont eu lieu. Il pourrait donc apparaître que les représentants communaux n'aient pas tout mis en œuvre dans cette phase pour faire entendre leurs choix. Les classements UC et UV sont cohérents et leurs définitions et finalités sont explicitées dans le règlement général. Pour les OAP un règlement particulier a été diffusé et reste accessible à tout citoyen.

Commune de NEVY les DOLE.

Observation n°1

Monsieur le Maire de NEVY les DOLE ne comprend pas pour quelles raisons une partie du territoire de la commune, réputée constructible, a été exclue des zones constructibles du PLUi.

Il demande que les parcelles devenues non constructibles redeviennent constructibles avec des réserves pour les parcelles 106 et 254 (délibération conseil municipal jointe – conséquences décisions de la CDPENAF)

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le choix de déclassement d'un certain nombre de parcelles résulte du respect de plusieurs orientations du PADD, découlant des documents de norme supérieure : réduction de l'exposition du nombre d'habitants aux risques naturels d'inondation, protection des espaces agricoles, limitation de la consommation foncière et recentrage du développement urbain au plus près du village. Il a donc été retenu dans le cadre du nouveau zonage du PLUi de ne pas étendre les limites constructibles dans un certain nombre de secteurs. Par ailleurs, des parcelles sur la commune ont 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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour leur maintien à l'urbanisation.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte de l'incompréhension de Monsieur le maire de NEVY les DOLE et nous comprenons sa volonté de développer sa commune.

Nous invitons le lecteur à se reporter en deuxième partie « conclusions et avis de la commission d'enquête 1.2.5 –quant au recours gracieux» aux fins de prendre connaissance de notre appréciation.

Observation n° 2

Le couple Pierre et Chantal RECOUVREUX propriétaires des parcelles 179 et 183 sur la commune de NEVY LES DOLE constatent que leur terrain est scindé en 2 parties, l'une constructible, l'autre non. Ils souhaitent qu'une bande supplémentaire de 10m soit placée en zone constructible afin d'y créer un chemin. Ils joignent un plan.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La parcelle AA 179 sur laquelle est le hangar est en zone Ucb, la parcelle attenante est en A et en lisière de bois. La sortie reste possible, mais pas l'extension du hangar n'est pas souhaitée dans cette zone.

Avis de la Commission d'Enquête:

S'il nous semble effectivement légitime qu'un chemin desserve le hangar appartenant aux signataires la requête nous interpelle car, en consultant le site « Géoportail » et sauf mauvaise interprétation de notre part, nous constatons qu'un cheminement permettant d'accéder à l'entrée du hangar existe déjà et qu'il se trouve pour partie sur la parcelle AA183.

A notre sens, le classement en zone A de la parcelle AA183 ne fait pas obstacle à ce que cet accès habituel et probablement suffisant continue à être utilisé.

Nous émettons donc un avis défavorable à la requête.

Commune de PARCEY.

Observation n° 1

Monsieur Pascal CHAPELOTTE demeurant à RAHON (39) souhaite soit le reclassement de la parcelle 442 en zone Uz (dont actuellement 1/3 est en zone Uz et 2/3 en zone naturelle), soit le reclassement total de la zone pavillonnaire en zone UV en y incluant la parcelle 442 afin de séparer la zone d'activité et la zone d'habitation. Il joint 2 plans.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Néant

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle AE442 sur la commune de Dole se situe à l'Ouest du Chemin de Babylone et que les 2/3 environ sont en zone N. Il nous semble même surprenant que toute la partie Ouest du Chemin de Babylone de ce secteur ne soit pas en zone N. Une « incursion » Uz sur les parcelles AE442 et AE274 ne nous paraît pas, pour l'heure, opportune.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable à la requête, tant pour le classement UV que Uz.

Commune de PEINTRE.

Observation n°1.

Monsieur Dominique PERNIN, maire de la commune de Peintre apporte les observations suivantes :

- ☞ il demande une validation du projet initial d'OAP (*Nota : qui a été invalidé par arrêté préfectoral du 7 juin 2019*) en précisant que l'avis défavorable est la conséquence d'une erreur documentaire, que cette zone est nécessaire à l'urbanisation future du village et que le projet respecte les objectifs fixés en ne générant pas d'extension sur des parcelles à l'extérieur du village. Il ajoute enfin que la parcelle concernée appartient à un agriculteur favorable au projet, prochainement à la retraite et sans reprenneur de l'activité,
- ☞ il signale que le projet de construction d'une maison à l'extrémité Nord de la parcelle AB217 a obtenu un CU positif en 2016 et demande son maintien en zone constructible (*cette partie de parcelle qui était en zone UBa sur le document graphique du projet de PLUi, a également été refusée à l'urbanisation par l'arrêté préfectoral susmentionné*),
- ☞ il constate qu'une autre zone située au Sud-Ouest de la commune est identifiée en rouge, donc comme refusée à l'urbanisation sur le document graphique annexé à la décision du Préfet du 7 juin 2019. Or l'urbanisation de cette zone n'a jamais été demandée par la commune qui ne le souhaite d'ailleurs pas.
- ☞ Il indique qu'en raison de la proximité avec la ville d'Auxonne, la commune de Peintre est régulièrement sollicitée par des militaires du 511^e Régiment du Train pour des terrains constructibles ou des logements locatifs et que le projet communal permettait de répondre à ces demandes.

Réponse du Grand Dole : favorable

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable au maintien de l'OAP « Cœur de Village » dont l'espace limité (8100m²) est entouré de zones urbanisées et représente un genre d'enclave. L'intérêt agricole de ce terrain n'est pas manifeste et par ailleurs dispose de faibles ressources urbanisables. Nous prenons en compte l'attractivité en provenance d'Auxonne, qui abrite un régiment.

Nous constatons que la partie Nord de la parcelle AB217 constitue l'îlot 4 de l'OAP. Nous demandons son maintien, d'autant plus qu'elle sépare deux terrains urbanisés.

Nous estimons que la demande de Monsieur le maire concernant objet du point 3 mérite d'être satisfaite.

Commune de PESEUX.

Observation n° 1

Monsieur Christian CORDIER demeurant à PESEUX propriétaire des parcelles nues 126, 128 et 129 sur cette commune et la parcelle 132 déjà urbanisée. L'intéressé détient CU positif et un permis de construire obtenus en 2016. Or sur le projet de PLUi, une partie des terrains n'est plus en zone constructible. Il demande un reclassement de ces parcelles. (document joint).

Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable

Le projet de PLUi a été modifié avant son arrêt, tenant compte de la demande de classement en zone urbaine des parcelles ZA 125 et 129. Néanmoins, les parcelles ZA 126 et 128 couvertes par le risque d'inondation rouge sont inconstructible (servitude d'utilité publique). Enfin, s'agissant de la parcelle ZE1, le choix a été fait de préserver la silhouette d'entrée de village et tenir compte de la présence d'un hangar agricole.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête émet un avis défavorable sauf pour la parcelle 129. Nous constatons que les parcelles concernées se situent en bordure Nord de l'agglomération sur une zone Agricole. Nous rappelons qu'il convient de consommer le moins possible de surface agricole. De plus les parcelles ZA 126 et 128 sont incluses dans le PPRI donc inconstructibles.

Seule la parcelle 129 mérite une attention du maître d'ouvrage. Son intégration en zone UV tel que le périmètre délimité « zone constructible sous condition (bleue) » apparaît sur la carte ne remet pas en cause de façon importante la zone A au Nord et assure au final une continuité urbaine avec les vis à vis de la parcelle 74.

Commune de POINTRE.

Observation n°1.

Madame Magalie DUBROLLE et Monsieur Laurent SAGET, domiciliés 7 rue de Varenne à POINTRE sont propriétaires de 3 parcelles adjacentes cadastrées respectivement ZE25, ZE26 et ZE42. La maison familiale est construite sur la parcelle ZE26 et pour une toute petite partie sur la ZE 25, ces 2 parcelles étant en zone UV sur une cinquantaine de mètres à partir de la route, puis en zone A sur leur partie Nord restante. La parcelle cadastrée ZE42 jouxte la parcelle ZE26 à partir de la zone A et se trouve donc inscrite dans ladite zone. Les requérants demandent en priorité le reclassement de la parcelle ZE42 d'une superficie de 418m² en zone constructible afin d'offrir la possibilité d'y construire un hangar. Cette parcelle, desservie par un

chemin, est à ce jour quasi entièrement empierrée et sert de parking ainsi que de lieu de stockage pour divers matériels et matériaux. Vu son affectation, elle n'a pas vocation à être cultivée. Une demande de permis de construire aurait été récemment déposée et refusée au prétexte d'une atteinte à la biodiversité.

Le couple joint un récépissé de dépôt de permis de construire et un arrêté refusant un PC au nom de l'Etat.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Un permis de construire a été délivré par les services de l'Etat en avril 2019 pour le projet de hangar. Par ailleurs, en limite agricole et paysagère du village, la volonté n'est pas de créer des constructions en double rideau, mais plutôt de recentrer les constructions dans les parties actuellement urbanisées.

Avis de la Commission d'Enquête:

La parcelle ZE42 est en grande partie empierrée et sert, selon le requérant, de lieu de stockage pour divers matériaux et matériels, ainsi que de lieu de stationnement ; auquel cas la qualité du terrain a sans doute été altérée sur la partie utilisée pour le stockage et le stationnement et il est possible que cette aire ne retrouve qu'assez difficilement une vocation agricole.

Cependant, vu que le hangar provoquerait une défiguration de l'entrée de village et qu'il constitue une construction en double rideau, nous émettons un avis défavorable. Nous invitons le signataire à demander l'autorisation de construire l'extension sur l'un de ses autres terrains situés en zone UV.

Observation n°2.

Monsieur Emmanuel SAGET, maire de la commune de POINTRE signale l'absence, sur la carte graphique de la commune au 1:3500, du périmètre de protection autour d'un hangar agricole sis au Sud du village.

Réponse du Grand Dole : plutôt favorable

Ce point n'a pas été porté à la connaissance du bureau d'études. Il sera intégré.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte de l'observation de Monsieur le maire de la commune de Pointre et demandons au Maître d'Ouvrage de procéder à l'ajout du périmètre de protection agricole sur le document graphique de la commune.

Commune de RAINANS.

Observation n°1

Monsieur William FAVEAUX demeurant RAINANS est propriétaire de la parcelle ZB170 lieu-dit « la chaux », achetée à M. LAMOURET en 2017 sur laquelle une piscine est édifiée depuis 1998. Cette piscine ne figure pas au cadastre, donc elle n'est pas prise en compte au PLUi. L'intention de construire une habitation sur cette parcelle se heurte au découpage du PLUi. La partie constructible est très en pente et boisée et la partie plane plus adaptée à la construction se situe en zone N. Or, la logique serait d'inverser les classements de façon à respecter le boisement et utiliser l'espace plat pour y déposer le local d'habitation. (2 plans joints sur la volonté du découpage souhaité).

Réponse du Grand Dole : à étudier

S'agissant de la piscine, il conviendrait de demander une mise à jour du cadastre si nécessaire. S'agissant de la limite constructible, elle a été faite tout le long de la rue de Chaux, sur la base du PLU communal.

Avis de la Commission d'Enquête:

Avis favorable de la commission d'enquête. La commission constate une forme d'aberration sur cette parcelle où une piscine n'est pas répertoriée au cadastre, mais parfaitement visible sur Géoportail ; sa prise en compte aurait de facto entraîné un classement différent.

Le projet présenté par le requérant est cohérent et relève de la logique de terrain. Il convient de revoir le classement sur la moitié de la parcelle de façon à obtenir une partie en UV le reste en N ou UJ. Cette « régularisation » n'impacte en rien la consommation des terres agricoles puisque la parcelle est en globalité boisée, non exploitée et zone N. Le requérant souhaite conserver le boisement au maximum. Un nouveau tracé lui permet d'implanter sans dommage pour les espaces naturels une maison d'habitation.

Observation n°2

Monsieur Franck DAVID, maire de RAINANS, signale la demande du Président de la coopérative fromagère de CHEVIGNY pour implanter son établissement sur le territoire de RAINANS pour des raisons :

1. de proximité d'axe routier structurant RD 475,
2. de proximité avec la Côte d'Or où sont implantés de nombreux producteurs,

La commune de RAINANS est favorable au projet et demande de revoir le classement des parcelles ZC55 et 56 pour rendre viable le projet envisagé et le zonage adapté à ce type de développement.

Réponse du Grand Dole : plutôt défavorable

Cette demande intervient tardivement, donc n'a pas été soumise à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles auprès de la CDPENAF. Elle porte sur une parcelle agricole valorisée et induit la création d'un accès depuis la route nationale. Néanmoins le projet est accueilli favorablement par le Grand Dole qui a rencontré les porteurs du projet pour les aider dans le prospect de terrains répondant à leurs besoins.

Avis de la Commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette demande. Aucune demande émanant du président de la coopérative n'est parvenue à la commission d'enquête dans ce cadre. Nous observons que le maire étroitement associé à l'élaboration du PLUi doit traiter la question avec le maître d'ouvrage en vue d'anticiper ce projet et mettre en phase le classement des terrains convoités dans un zonage adéquat (Uzz, ou AU puisqu'il s'agit d'une coopérative agricole en lien avec l'activité agricole). Les parcelles ZC55 et 56 sont en zone A et leur reclassement contrevient à l'objectif de la moindre consommation des terres agricoles. Un inventaire des friches industrielles a-t-il été mené ? Un site existant pourrait-il être restructuré ? L'accès au réseau routier est-il envisageable raisonnablement sans travaux importants et dangers routiers accrus ?

Commune de ROCHEFORT sur NENON.

Observation n°1

Madame Cécile CHAUMARTIN, société « Intervent » à MULHOUSE rappelle à M. FERNOUX-COUTENET les mentions à vérifier au règlement du projet de PLUi pour ne pas entraver des projets d'étude d'implantation d'éoliennes et que le PLUi soit compatible. Il convient d'être attentif aux mentions restrictives telles que les interdictions de construction, limitations de hauteur, distance à une limite séparative, etc.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le PLUi est compatible avec l'implantation d'infrastructures d'énergies renouvelables. Certaines zones apportent toutefois des restrictions, compte tenu de leurs sensibilités écologiques (zone NB par exemple). Le règlement sera relu de ce point de vue, pour ne pas entraver els projets.

Avis de la Commission d'Enquête :

Le règlement page 298 du rapport de présentation « livre 1.2 justification et évaluation environnementale et page 94 1.1 état initial de l'environnement et du territoire §5.2.2 » évoque de façon très superficielle ces aspects et donc ne ferment pas la possibilité d'aménagement. La commission émet un avis favorable au souhait de la requérante de voir mieux intégrer dans le règlement le positionnement des projets d'aménagement de structures de production d'énergie renouvelable en gestation.

Observation n°2

Monsieur FERNOUX-COUTENET, Maire de ROCHEFORT SUR NENON, intègre au dossier une délibération du conseil municipal sous le vocable : « projet de construction de centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de Rochefort sur Nenon ». Il demande que le règlement soit adapté en conséquence afin de permettre la réalisation de ce projet. (délibération jointe).

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le PLUi est compatible avec l'implantation d'infrastructures d'énergies renouvelables. Certaines zones apportent toutefois des restrictions, compte tenu de leurs sensibilités écologiques (zone NB par exemple). Le règlement sera relu de ce point de vue, pour ne pas entraver els projets.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le règlement page 298 du rapport de présentation « livre 1.2 justification et évaluation environnementale et page 94 1.1 état initial de l'environnement et du territoire §5.2.2 » évoque de façon très superficielle ces aspects et donc ne ferment pas la possibilité d'aménagement. La commission émet un avis favorable au souhait du maire de voir mieux intégrer dans le règlement le positionnement des projets d'aménagement de structures de production d'énergie renouvelable en gestation. Le maire de Champagny a soulevé la même problématique.

Observation n°3

Monsieur Gérard VACHERET demeurant ROCHEFORT SUR NENON, demande une délimitation d'un terrain à bâtir de 20 ares sur sa parcelle de 12ha au 2 route de Falletans et voudrait voir classer cette

parcelle en UV. Il avait eu un avis favorable par le passé lors du PLU en 2007 mais rejetée par le maire. Il se compare à l'extension accordée à la base Intermarché dans des proportions démesurées au regard de sa modeste demande. Le requérant voudrait connaître l'avis de la chambre d'agriculture sur le projet Intermarché. Le requérant souhaite aussi une meilleure entente avec les services.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de privilégier le renforcement des constructions au plus proche des équipements et services. Le hameau de Gros buisson présente des qualités rurales et agricoles dominantes, avec une faible densification. Cette volonté est inscrite au PADD dans le projet communal de limiter le développement urbain dans le hameau, à des extensions limitées de bâti existant.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la requête. Le montage d'un PLUi n'a pas vocation à satisfaire les intérêts particuliers. Nous constatons que la parcelle est située dans une zone A. Il n'est pas nécessaire de remettre en cause un choix collectif qui contribue à densifier le centre bourg où un OAP au moins est répertoriée. L'objectif général du PLUi est respecté dans cet espace et nuit de façon minimale aux espaces agricoles.

Commune de ROMANGE.

Observation n°1.

Monsieur Jean REGARD, maire de ROMANGE demande que le recul de 10 m minimum des limites de fond de parcelles des zones UB et UC par rapport aux zones A et N prévu au projet de PLUi soit abaissé à 5m, comme s'y étaient engagés les Services du Grand Dole lors de précédents conseils communautaires et réunions préparatoires au PLUi.

Réponse du Grand Dole : favorable

La reformulation de ce paragraphe sera étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Pour ce qui concerne la règle de retrait de 5 mètres au lieu de 10 mètres en bordure des zones A et N, il convient d'harmoniser sur l'ensemble de la CAGD et la commission y est favorable. En effet nous constatons que de nombreux élus en ont fait l'observation pertinente. Certaines OAP pourraient se voir réduites par l'application de cette règle. Par ailleurs la distance du retrait n'influe aucunement sur la consommation des terres cultivables ou espaces naturels, en dernier lieu le propriétaire qui érige une construction a tout loisir de se retirer de plus de 5 mètres si le profil de son terrain le lui permet.

Observation n° 2

Monsieur COLLIER demande la prolongation de la zone UCb sur la parcelle ZN20. La parcelle ZN20 appartient au même propriétaire que les parcelles ZN60 et 61 situées à proximité de la zone UCb actuelle (plan joint).

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. L'extension demandée se veut à l'extérieur du tissu existant en emprise sur du foncier agricole.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête est défavorable à la requête déposée. Nous remarquons que cette parcelle (ZM20 et non ZN20) est une grande terre cultivée et ne saurait être retirée de la zone A sans nuire gravement aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs la commune dispose d'un potentiel urbanisable déjà suffisant.

Ce n'est parce que les parcelles voisines relevant du même propriétaire sont en Ucb que toutes ses parcelles doivent être classées à l'identique.

Commune de Saint AUBIN.

Observation n°1.

Monsieur Jean JACOUTOT, domicilié 19 rue des Gardes à SAINT-AUBIN, est propriétaire de la parcelle cadastrée AS21 (33,85a) pour laquelle un Permis de Construire a été accordé en avril 1977 et qui est classée en zone A sur le projet de PLUi bien que sa maison y soit construite. Il a joint une lettre précisant sa demande, en l'espèce, le souhait de voir classer cette parcelle en zone constructible et exprime son étonnement à constater qu'un terrain proche abritant un hangar agricole est classé en zone UCd. Il ajoute que sa parcelle est desservie par des réseaux humides et secs côtés RD68 et rue des Gardes.

Réponse du Grand Dole : favorable

La parcelle citée se situe dans un environnement à dominante agricole, avec la présence de nombreuses exploitations céréalières (pas de périmètre de réciprocité). La délimitation du zonage a donc été complexe dans ce secteur. Le zonage UCd sera étudié. Néanmoins, le zonage agricole garantit l'extension des habitations existantes (hors logements attachés aux exploitations agricoles).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle AS21 se situe en zone A, en bordure de rivière et à l'extrémité Sud du village. L'urbanisation n'a pas vocation à s'étirer loin du centre bourg, lequel compte déjà suffisamment d'espaces urbanisables. Le classement en zone A n'interdit pas la construction d'extensions ou d'annexes à l'habitation principale et nous invitons le signataire à exploiter cette possibilité s'il en éprouve le besoin.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable.

Observation n°2.

Madame Christine SEGUIN, domiciliée Le Monterey, 8 Avenue Principal Pasteur à ANTIBES (Alpes-Maritimes), en son nom et celui de ses 2 sœurs Fabienne et Corinne, demande à ce que la partie de la

parcelle cadastrée ZD60 sur la commune de SAINT-AUBIN, issue d'un héritage, qui était constructible sur le POS mais qui est classée en zone A sur le PLUi redevienne constructible. Il s'agit de la partie Sud de la parcelle en face de la maison jusqu'à la voie communale.

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. Enfin, la parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle ZD60 appartient à un grand ensemble agricole en périphérie d'une zone urbanisée au Nord du Bourg et éloigné du centre. Il n'est pas envisageable d'ouvrir cet espace à l'urbanisation sans nuire gravement aux objectifs de modération de consommation de terres agricoles et d'expansion spatiale.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable.

Observation n°3.

Monsieur Mathieu RAVEROT, domicilié 3 rue d'Aumur à SAINT-AUBIN, a acheté en qualité de terrain constructible les parcelles cadastrées AN18 et AN23 et a construit sa maison sur la première parcelle. Il constate que les 2 parcelles sont situées en zone UCb sur le projet de PLUi mais que la quasi-totalité de la seconde parcelle serait, selon le document graphique, recouverte de boisements et bosquets, éléments remarquables du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Il ne comprend pas ce qui motive cette protection car cette partie est simplement recouverte d'herbe et sert de pâture à des chevaux. Il craint que la parcelle ne puisse pas accueillir de futures constructions.

Réponse du Grand Dole : défavorable

La trame surfacique boisements et bosquets (article L151-23 du code de l'urbanisme) a pour objectif de maintenir des espaces verts au cœur des espaces urbanisés et de limiter la construction en deuxième rideau. Les parcelles ciblées ici par la protection présentent à la fois une trame arborée et une trame prairiale, favorables à la biodiversité. La préservation de ces espaces contribue à la protection de la trame verte et bleue locale.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable à la requête de l'intéressé. La zone protégée « Boisement et Bosquet » ne concerne que la périphérie de la parcelle et n'impacte nullement son affectation (constat sur vue aérienne).

Observation n°4.

Madame Madeleine BOUGAUD-FONTAINE domiciliée 37 Grande rue à SAINT-AUBIN, propriétaire de la parcelle cadastrée ZL62, classée en zone A dans le PLUi, souhaite que la partie qui longe la rue du Levant devienne constructible dans la continuité des constructions existantes pour y accueillir 2 à 3 places à bâtir.

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. Enfin, la parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la vaste parcelle ZL62 classée en zone A se trouve en limite de l'urbanisation existante, au Sud-Est du village. Il n'est pas envisageable d'ouvrir cet espace à l'urbanisation sans nuire gravement aux objectifs de modération de consommation de terres agricoles et d'expansion spatiale.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable.

Observation n°5.

Monsieur Bertrand KELLER, domicilié 1 Place Sainte Anne à SAINT-AUBIN, est propriétaire de la parcelle cadastrée ZV62 (25a 20ca) classée en zone AP sur le PLUi. Il demande un reclassement en zone constructible de cette parcelle.

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. Le secteur cité fait partie des secteurs qui ont été étudiés par la collectivité. Par ailleurs, ce secteur a reçu un avis défavorable des services de l'Architecte des Bâtiments de France, étant dans le cône de visibilité de l'église (monument historique) et de l'ancien tracé de l'enceinte urbaine (fossé du Cleux).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle ZV 62 est bordée au Nord par un cours d'eau et sur ses 2 côtés Est et Ouest par une zone AP dont elle fait partie. Par ailleurs elle est séparée du centre Bourg par le cours d'eau défavorable. A notre sens, elle n'a pas vocation, à court terme, de devenir une zone constructible. En conséquence, nous émettons un avis défavorable.

Observation n°6.

Messieurs Gilbert et Eric ent domiciliés 3 rue du Stade à SAINT-AUBIN et 4 rue d'Amont à CHOISEY, demandent une rectification du classement de parcelles propriétés de Gilbert MOURAND et de l'indivision MOURAND, lesquelles étaient constructibles sur le POS de la commune de SAINT-AUBIN, mais qui sont classées dans des zones non constructibles sur le projet de PLUi, ce qui génère un préjudice financier global qu'ils estiment à 400.000€.

- ☞ Ils demandent un classement en zone UCb ou UCd des parcelles AN1, AN2, AN3, AN21, AN22 qui sont en zone AP sur le projet de PLUi en apportant les motivations suivantes : une perte de valeur de 98% si classement définitif en zone AP ; parcelles desservies par les réseaux (*secs et humides*) ; parcelles entourées et imbriquées dans une zone d'habitations classé UCb ; parcelles cadastrées AN1 et AN3 supportent respectivement une maisonnette et une maison ; vocation agricole des parcelles injustifiée, notamment en raison de leur petite taille, des dimensions des matériels agricoles actuels, des risques phytosanitaires induits, vu leur proximité avec des habitations, mais aussi parce que les exploitants actuels sont très âgés.

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. Le secteur cité fait partie des secteurs qui ont été étudiés par la collectivité. Devant le grand nombre de potentiel foncier et la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs ont été déclassés. Ils pourront être reclassés lors d'un prochain PLUi (révision possible à 9 ans).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que les parcelles AN1, 2, 3, 21 et 22 située en zone AP dans le projet de PLUi constituent un ensemble en périphérie du Bourg, mais elles sont totalement enclavées entre des zones UV et UCb. Elle ne nous semble pas présenter pas un caractère prépondérant pour l'agriculture et présentent les caractéristiques d'une « dent creuse ». En conséquence, nous émettons un avis favorable.

- ☞ Ils demandent le classement en zone UCb de la parcelle cadastrée AO15, classée en zone A sur le projet de PLUi en apportant les motivations suivantes : une perte de valeur de 98% si classement définitif en zone AP ; terrain urbanisé, entouré et imbriquées dans une zone d'habitations classée UCb, bordé sur 3 faces par une maison d'habitation, une route et un chemin et sur la 4^{ème} face par une haie protégée ; terrain trop petit pour avoir une vocation agricole (0,13ha) mais aussi en raison du grand âge des exploitants actuels et des risques phytosanitaires vu la proximité d'habitations.

Réponse du Grand Dole : plutôt 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. La parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité déclarées à la PAC. Enfin, elle se situe à une limite physique, arborée de sortie de village, bien marquée et de qualité.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle AO15 se trouve déjà classée en zone UCb, ce qui rend la requête infondée.

- ☞ Ils demandent que les parcelles cadastrées ZE218 et ZE219 ne soit pas classées intégralement en zone A, mais qu'une partie soit en zone UCb, UCd ou UV. Ils invoquent les motifs suivants : 2 bâtiments imposants sont situés sur la parcelle ZE218 et les fondations et parties de murs en ruine de 2 autres bâtiments se trouvent sur cette même parcelle ainsi que sur la parcelle ZE219. Deux des bâtiments sont desservis par les réseaux électriques et télécom et les réseaux humides sont très proches ; la parcelle jouxte un îlot NL4 où il est prévu de construire des bâtiments.

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. La parcelle est couverte par des surfaces agricoles de qualité

Dossier E 19 000 020- Elaboration P.L.U.i – Abrogation cartes communales – Délimitation périmètre des abords M.H- C.A. Grand DOLE
déclarées à la PAC. Enfin, la parcelle n'est actuellement pas constructible.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que les parcelles ZE218 et 219 classées en zone A du projet de PLUi, de superficie importante, se trouvent au Nord de l'agglomération en dehors de la zone urbanisée et loin du centre Bourg.

Nous émettons un avis hautement défavorable à leur urbanisation et ce afin de préserver les terres agricoles et d'éviter une expansion spatiale

Observation n°7.

Monsieur et Madame Jean Louis LAURENT, domiciliés à SAINT-AUBIN, propriétaires de la parcelle cadastrée AS11 classée en zone A sur le projet de PLUi souhaite un reclassement en zone constructible.

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. Enfin, la parcelle n'est actuellement pas constructible.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. La parcelle concernée se situe en zone A, en dehors de la zone bâtie du village. Il n'y a pas lieu de changer ce classement car il convient de limiter la consommation d'espaces agricoles et de contenir l'expansion spatiale et ce en conformité avec les textes en vigueur.

Observation n° 8

Monsieur Jean-Pierre MARECHAL est satisfait du classement de sa parcelle AS8 car elle est en UCb.

Réponse du Grand Dole : Sans objet

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous prenons acte de la satisfaction du signataire, ce qui confortera le Maître d'Ouvrage dans ce choix de classement.

Observation n° 9

Monsieur le maire de SAINT-AUBIN formule des remarques sur le classement de nombreuses parcelles du PLUi car il lui apparaît des incohérences entre le zonage proposé et les réalités du terrain. Il explicite ses remarques dans un texte et des plans annexés.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Réponse du Grand Dole : favorable

Le zonage Uz, plus approprié, est à étudier.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis favorable aux trois requêtes formulées par Monsieur le maire. Les parcelles

concernées supportent des bâtiments à vocation agricole ou industrielle (station de lavage) et le classement au projet de PLUi ne correspond effectivement pas à la situation réelle.

Nous préconisons un classement en UZz qui nous paraît approprié en l'espèce.

Commune de SAMPANS.

Observation n°1

Monsieur Joseph DI FILIPPO demeurant à FOUCHERANS conteste le classement des parcelles ZI43 et 44 en zone A ; une cabane est construite sur celles-ci depuis plus de 50 ans. Il demande le passage en zone constructible même partielle de ces parcelles, au moins jusqu'à la haie (schéma tracé sur registre).

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière, 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 déconnectée des zones urbaines et à urbaniser du zonage du PLUi. Il constitue donc un étirement linéaire. La présence d'un cabanon ne saurait suffire à le rendre constructible.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous émettons un avis défavorable. En effet, nous constatons que les parcelles ZI43 et 44 se situent en zone agricole et qu'elles revêtent la caractéristique « d'habitat d'intérêt communautaire ». Par ailleurs, elles sont en dehors des secteurs actuellement urbanisés et faire droit à la requête aurait entraîné une expansion spatiale inadaptée.

Observation n°2

Madame Céline MERMET, chargée de mission environnement pour la SAS FAMY TP et carrière signale une intention d'ouverture d'activités ICPE sur les carrières cadastrées ZH 84 et 85 au lieudit « les champs Bignons ».

Les activités envisagées sont le stockage de déchets inertes – concassage et ciblage – stockage et transit. Un dossier détaillé est remis en vue de mieux adapter le zonage pour ce type d'activité.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Cette demande sera étudiée avec le requérant.

Avis de la Commission d'Enquête:

Il nous semble effectivement tout à fait opportun de pouvoir anticiper la réalisation de nouveau projet. En conséquence, nous sommes satisfaits de la réponse du Maître d'Ouvrage qui s'engage à étudier la demande.

Nous souhaitons néanmoins que ces démarches aboutissent rapidement afin qu'un zonage approprié soit retenu sur le document d'urbanisme définitif.

Observation n°3

Madame Josiane MAGRIN demeurant BIARNE est propriétaire d'une parcelle ZD53 enclavée entre

deux parcelles constructibles et située le long du chemin d'accès au village. La requérante demande que sa parcelle soit incluse à la zone constructible (plan cadastral joint).

Réponse du Grand Dole : à étudier

Le PLUi répond à l'exigence de privilégier le renforcement des constructions au plus proche des équipements et services. Le hameau de St-Vivant-en-Amaou présente des qualités patrimoniales fortes, réaffirmées par le projet de périmètre délimité des abords (PDA) remplaçant le rayon de 500 m des monuments historiques. Les discussions concomitantes dans le cadre de l'élaboration du PLUi et du PDA ont mis en évidence une sensibilité sur cette parcelle, en forte proximité immédiate de l'église prieurale St-Hilaire. Une trame vergers a donc été identifiée, tout en dégagant une possibilité de construction sur la parcelle attenante.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle ZD 53, en zone N sur le projet de PLUi, est située à l'Est du village, éloignée de tout secteur urbanisé. Elle est par ailleurs bordée sur 3 côtés par une zone N et sur son côté Ouest par une zone NL.

Sa position ne permet, en aucun cas, d'envisager un classement en zone constructible.

En conséquence, nous émettons un avis particulièrement défavorable.

Observation n°4

Madame Eliane DELANOE demeurant SAMPANS, est propriétaire de 3 parcelles : ZB96 en zone AP et les 2 autres ZD5 et 6 en zone UCB. Elle est satisfaite de ces classements (plan joint).

Réponse du Grand Dole : sans objet

Avis de la Commission d'Enquête :

Nous prenons acte de la satisfaction du signataire, ce qui confortera le Maître d'Ouvrage dans ce choix de classement.

Commune de TAVAUX.

Observation n° 1

Monsieur Marc DE NONI, demeurant à TAVAUX est propriétaire de la parcelle BO110 sur la commune de Dole et demande à ce qu'elle devienne constructible.

Réponse du Grand Dole : Néant

Cette parcelle est classée en zone constructible en UV.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête constate que la parcelle de Monsieur De NONI est classée en zone UV (zone urbanisée de moyenne à faible densité), ce qui ne peut que lui donner satisfaction.

Observation n° 2

Madame Dominique GALLIACHE demeurant à TAVAUX pose deux questions sur des aménagements d'intérêt collectif.

Réponse du Grand Dole :

Le PPRT est une servitude d'utilité publique qui s'applique de fait, quel que soit le zonage du document d'urbanisme. Les informations concernant ce document sont incluses à la fois dans le rapport de présentation et dans le plan des SUP.

La station de Tavaux connaît actuellement des problèmes de saturation et de fuites dans le milieu naturel. En l'attente de travaux de réhabilitation, la station ne peut (théoriquement) recevoir de nouveaux effluents. La station de Dole-Choisey dispose d'une capacité résiduelle de 8300 équivalent habitant, de quoi supporter les charges supplémentaires générées par le développement démographique et économique. En revanche, elle connaît des dysfonctionnements liés aux eaux pluviales. Le PLUi met en œuvre une politique de gestion à la parcelle afin de ne pas aggraver la situation actuelle et des travaux sont prévus afin de réduire les volumes d'eaux claires parasites arrivant à la station.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les remarques soulevées par Madame GALLIACHE relatives à la destination de la zone proche de l'usine Solvay ainsi que des capacités de traitement de la ZTEP de Choisey ont fait l'objet d'un commentaire particulièrement étayé du Maître d'Ouvrage, ce qui nous semble satisfaisant.

Observation n° 3

Monsieur Joël PETITJEAN suggère une modification du règlement quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il est propriétaire de la parcelle 198 placée en Uva. Il ajoute que les constructions en limite de propriété génèrent des conflits de voisinage.

Réponse du Grand Dole : à étudier.

La servitude de tour d'échelle est effectivement nécessaire en cas d'implantation de bâti en limite séparative. Néanmoins, pour répondre à l'exigence de limitation forte des parcelles constructibles en extension urbaine, il devient nécessaire de construire davantage au sol et/ou en hauteur. L'implantation en limite séparative, sur au moins un côté, est d'ailleurs historique dans de nombreux bourgs. La volonté est de tendre vers des formes d'habitat plus compactes, avec des espaces de vie plus intimes. Cela nécessitera bien évidemment davantage d'échanges entre voisins.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte de la proposition du signataire quant à sa demande visant à revoir les modalités relatives aux limites séparatives.

Cependant le parti d'implantation dans certains secteurs relève de choix urbanistiques en lien avec le développement souhaité et il appartient au Maître d'Ouvrage de prévoir les modalités utiles dans son règlement d'habitat.

Observation n° 4

Monsieur Jean Luc DAUBIGNEY, dt 12 rue des Chastignets à TAVAUX, indique que l'indivision dont il

fait partie a échangé avec la mairie un terrain en 2012, les 2 terrains étant alors en zone constructible. Or, depuis le PLU de 2014, comme sur le projet de PLUi, le terrain acquis par cet échange (*parcelle cadastrée AP367 et qui est une ancienne Motte Féodale*) se trouve en zone N. Il demande à ce que cette parcelle, comme celle qui se trouve à côté (*parcelle cadastrée AP13*) et qui appartient également à l'indivision, soient classées en zone UBa comme les parcelles qui sont à côté.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Cette demande n'a pas été portée à la connaissance lors de l'élaboration du PLUi. Les limites de l'ancienne motte féodale sont restées inchangées par rapport au PLU communal. Enfin, la zone est enclavée et non desservie par une voie et cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que le secteur concerné présente une urbanisation à forte densité. La conservation d'un poumon vert au centre de secteur contribue au bien-être des habitants ces lieux.

Nous estimons que les dispositions du PLU communal sont appropriées et nous émettons un avis défavorable à un classement en zone UBa dans le PLUi des 2 terrains susmentionnés.

Commune de VILLERS-ROBERT.

Observation n° 1

Monsieur Jacques SENNEPIN demeurant VILLERS ROBERT mentionne l'absence des parcelles 12 A et C sur le projet de PDA du bâtiment « la Tuilerie ».

Réponse du Grand Dole : plutôt favorable

Cette requête va être étudiée.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte de cette requête et, si elle s'avère fondée, nous invitons le Maître d'Ouvrage à assurer les rectifications utiles.

Observation n° 2

Monsieur Alex BONJOUR demeurant à DOLE est propriétaire de la parcelle ZA61 ; sa propriété est absente du cadastre, mais apparaît bien sur le PLUi.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le bâtiment est plus que vétuste. De plus, l'ancienne bâtisse se trouve hors des parties urbanisées en vis-à-vis d'une exploitation agricole. Donc, le secteur ne peut être classé en zone urbaine, compte tenu de la nécessité de préserver l'avenir de l'exploitation.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous invitons le propriétaire à effectuer les démarches qui s'imposent auprès des Services du Cadastre.

Observation n° 3

Monsieur Jean QUINTANET demeurant à VILLERS ROBERT, propriétaire des parcelles 146 et 66 (identifiées ultérieurement comme ZA 146 et ZA66), conteste la décision de l'arrêté préfectoral consécutif à l'avis de la CDPENAF qui exclut celles-ci des zones constructibles. Il détient un CU déposé le 23/10/2018 et accepté le 20/11/2018.

Réponse du Grand Dole : favorable

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation

Avis de la Commission d'Enquête:

Il nous apparaît que les parcelles concernées se situent dans un secteur urbanisé et nous enregistrons que le propriétaire détient un certificat d'urbanisme récent. Ces espaces ne présentent pas, à notre avis, un intérêt agricole avéré. En conséquence, nous émettons un avis favorable.

Observation n° 4

Monsieur Maurice HOFFMANN maire de la commune de VILLERS ROBERT, conteste les décisions de la CDPENAF pour deux parcelles. Il ajoute que dans cette situation la commune n'a plus de zone à urbaniser.

Réponse du Grand Dole : favorable

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 a formulé un recours gracieux de cette décision en étayant les arguments pour son maintien à l'urbanisation.

Avis de la Commission d'Enquête:

Monsieur le maire de VILLERS ROBERT n'indique pas les références cadastrales des parcelles concernées, mais le Maître d'Ouvrage les a identifiées comme étant les parcelles ZB172 et ZB199.

Partant de ce postulat, nous constatons que les terrains concernés font partie de l'OAP « Chemin de l'Eglise » qui a fait l'objet, dans sa totalité, d'un refus préfectoral de dérogation à l'urbanisation limitée et qu'un recours gracieux a été intenté à l'encontre de cette décision.

Nous constatons que cette seule OAP de la commune a pour objectifs de renforcer la centralité du bourg, développer une offre de logements variée notamment pour les seniors, et qu'elle se situe à proximité immédiate de la mairie et de l'église. Nous constatons aussi, à la lecture du recours, que le Maître d'Ouvrage s'engage à prendre des mesures appropriées pour tenir compte du corridor écologique identifié au contour Sud-Est de la zone.

Nous demandons le maintien de l'OAP « Chemin de l'Eglise ».

Observation n° 5

Monsieur Gérard MAITRE est propriétaire d'une parcelle au centre du village de VILLERS ROBERT qui était à urbaniser pendant la phase d'étude, laquelle ne figure plus dans cette catégorie. Il fait part de son exaspération car ces terrains possèdent les qualités requises pour être urbanisés. (courrier joint)

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 pourra être reclassée lors d'un prochain PLUI (révision possible à 9 ans).

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que la parcelle du requérant, identifiée comme étant la ZB181, se trouve pour sa moitié Ouest située en zone UCb et pour le reste en zone A. Cette dernière partie est en outre partiellement couverte par un périmètre de protection agricole.

Nous cautionnons le choix de maintenir en zone A la partie de la parcelle ZB181 telle qu'apparaissant sur le document graphique du projet de PLUi. Cette classification contribue à la préservation des terres agricoles et évite une expansion spatiale inadaptée à ce jour. Par ailleurs les zones urbanisables apparaissant sur le document graphique nous semblent bien suffisantes pour satisfaire le développement à court et moyen terme de la commune.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable à la demande du signataire.

Observation n° 6

Monsieur Gérald MOYNE demeurant VILLERS ROBERT, demande le reclassement des deux parcelles ZA 35 et 36 en zone constructible. Il relate l'historique de l'urbanisation du secteur et développe les arguments qui militent pour une urbanisation de ses terrains.

Réponse du Grand Dole : défavorable

Le PLUi répond à l'exigence de limiter la consommation foncière des parcelles agricoles, de ne plus étirer les villages le long des axes, en recentrant les parcelles constructibles au plus près des équipements et services du village. Le secteur cité fait partie des ceux qui ont été étudiés par la collectivité. Devant le grand nombre de potentiel foncier et de la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs n'ont pas été classés en zone urbaine. Enfin, la parcelle porte sur un terrain valorisé par l'agriculture et dont la surface est déclarée à la PAC.

Par ailleurs, cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que les parcelles ZA35 et 36 (ZA 193 du le site « cadastre.gouv.fr ») sont situées en périphérie des lieudits « les Vernes du Graviers » et « au Bief des Combes » et sont éloignées du centre du village.

Le fait que ces parcelles auraient fait l'objet d'un projet de lotissement dont la première tranche aurait été accordée le 3 septembre 2007 n'ouvre aucun droit spécifique à ce jour. Par ailleurs, les ouvrir à l'urbanisation serait contraire aux prescriptions de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme relatives à la

limitation de l'expansion spatiale, à l'économie de l'espace et à la conservation des surfaces agricoles.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable à la demande du signataire.

Commune de VILLETTE les DOLE.

Observation n°1

Monsieur Dominique TYRODE demeurant VILLETTE LES DOLE demande le reclassement en toute autre zone qu'humide de sa parcelle AE390 qui est au centre du village et selon ses dires bien moins humide que d'autres qui sont, elles, en zone agricole. Elle était antérieurement classée en zone UB. Il préfère un classement en zone agricole qu'une mention en zone humide.

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, ...). Dès lors que ces milieux sont identifiés, ils doivent être préservés de toute artificialisation.

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:

Après consultation du site « cadastre.gouv.fr », nous constatons que la parcelle AE390 est inconnue sur la commune de VILLETTE les DOLE. En établissant un recoupement avec les déclarations du signataire indiquant notamment que son terrain est situé au centre du village et placée en zone humide sur le document graphique du PLUi, il pourrait s'agir de la parcelle AE531, classée en zone N.

La détermination d'une zone humide répond à des critères objectifs permettant de la définir et, si le requérant considère que l'appréciation du caractère de zone humide est à revoir, il convient qu'il demande une nouvelle étude dont le résultat sera soit de nature à confirmer l'intérêt d'un maintien d'une préservation ou au contraire, justifiera son retrait.

En conséquence, il n'y a pas lieu, à ce jour, de retirer la mention « zone humide » sur les parcelles concernées du document graphique.

Nous émettons donc un avis défavorable à la requête du signataire.

Observation n°2

Monsieur Christian CHAMBARD demeurant VILLETTE LES DOLE est propriétaire d'une parcelle n° AK 244 au lieudit « la Préssagne ». Cet ancien élu apporte différents commentaires sur le projet de PLUi et invoque des éléments de jurisprudence communale, de bon sens, de connaissance du cadre de vie et des nouvelles politiques environnementales. Il attire l'attention sur de multiples inconvénients en matière d'aménagements des réseaux, sur le fait de la zone humide, sur le fait que des parcelles AI27 et 28 ne soient pas incluses au PLUi bien qu'en vis à vis de la Préssagne. Il demande du bon sens avec en priorité le souci de combler les dents creuses (courrier 3 pages joint).

Réponse du Grand Dole : à étudier

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. Le secteur cité fait partie des secteurs qui ont été étudiés par la collectivité. Devant le grand nombre de potentiel foncier et la nécessité de tenir un objectif foncier raisonnable pour chaque commune, adapté aux besoins de construction de logements dans les 10 prochaines années, certains secteurs ont été déclassés. Celui-ci a été conservé car propriété de la collectivité et pour répondre aux besoins en logements à court terme. Les contraintes de préservation de la zone humide sont prises en considération

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que le signataire est propriétaire du terrain cadastré AK235 sur lequel est bâtie son habitation et qu'il jouxte le terrain communal cadastré AK244 supportant le projet d'OAP « Impasse de la Pressaigne ». Nous notons que cet ancien adjoint au maire attire l'attention sur des problématiques liées au choix de ce terrain.

Bien qu'il ne peut être complètement exclu que le requérant trouverait probablement un intérêt à ne pas avoir un lotissement voisin immédiat de sa propriété, il convient que le Maître d'Ouvrage prenne en considération les remarques énoncées afin de vérifier leur part de pertinence afin de décider ultérieurement de l'intérêt ou non à maintenir le projet de réalisation de l'OAP.

Commune de VRIANGE.

Observation n°1.

Madame Catherine JARDIN, domiciliée 3 clos aux Portes à VRIANGE signale un manque de pression d'eau qui a nécessité l'installation d'un surpresseur personnel et se déclare donc opposée à l'OAP « Allée de la Forêt » car sa réalisation accentuerait le problème de pression d'eau.

Réponse du Grand Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour ce secteur. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la commune, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contres propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte de la remarque de la requérante. Nous signalons que l'OAP n'est qu'une prévision d'aménagement à moyen terme et qu'il appartient au maître d'ouvrage, au moment de la mise en œuvre effective de son projet, de s'assurer de la compatibilité de celui-ci avec les réseaux.

Observation n°2.

Madame Elisabeth DEMILLY, domiciliée 4 Impasse de Posot à VRIANGE, propriétaire de l'ensemble des terres concernées par l'OAP « rue des Perrières », se dit satisfaite de l'arrêté préfectoral qui refuse la constructibilité de cette zone (*en 1AUB sur cartographie PLUi*) car elle veut que le caractère naturel de ce terrain soit préservé.

Réponse du Grand Dole : favorable

La mairie de Vriange tient compte de l'avis défavorable de la CDPENAF. La mairie et le Grand Dole ont fait le choix de ne pas faire de recours gracieux

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission émet un avis favorable à cette observation. Sur l'OAP « rue des Perrières » (3 maisons), nous constatons qu'elle n'est pas indispensable au développement de la commune et n'apporte que peu de plus-value dans un village qui compte deux OAP, celle-ci fait figure de double couronne avec un accès peu évident, d'autres espaces semblent plus adaptés et surtout la commune dispose déjà de « dents creuses » à combler en priorité. Par ailleurs il convient d'inventorier l'existant pouvant faire l'objet de rénovation afin de densifier le centre bourg.

Observation n°3.

Monsieur Noël PARIS et son fils Thomas, agriculteurs domiciliés 3 rue du Château Vert à VRIANGE, attirent l'attention sur les points suivants :

- ☞ sont contre la réalisation de l'OAP « Allée de la Forêt » car elle grignote des terres agricoles ; se trouve trop proche de leurs bâtiments d'élevage (*bien qu'hors périmètre de protection*) ; accentuerait le problème de manque de pression d'eau déjà prégnant dans le secteur, ce qui présenterait aussi des risques en terme de sécurité incendie ; poserait des problèmes supplémentaires en terme d'évacuation des eaux pluviales.
- ☞ précisent qu'un auvent abritant des génisses déborde sur la zone AP qui jouxte leur ferme et qu'il n'est pas répertorié au cadastre. Cette situation est à prendre en compte car elle reculera la limite de protection de ce secteur de l'exploitation agricole.
- ☞ soulignent qu'il aurait été cohérent de prévoir une zone constructible au lieu-dit « aux Bouilloles », actuellement en zone N, d'autant plus qu'un accès existe.

Réponse du Grand Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour ce secteur. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la commune, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contre-propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que l'OAP « Allée de la Forêt », n'est pas totalement indispensable au développement de la commune. La frange Nord-Ouest consomme des terres agricoles et se trouve proche d'une exploitation agricole, source potentielle de conflits. Elle provoque la contestation de plusieurs habitants. Nous notons que la commune n'a pas vocation à un grand développement si l'on observe la croissance de sa population (+3 en 50 ans).

Nous émettons un avis favorable au retrait de la frange Nord-Ouest de l'OAP dite « Allée de la Forêt ».

Nous demandons la correction, au besoin, de la zone AP compte tenu de l'existence d'un bâtiment abritant des animaux.

Nous ne détenons aucun élément pour statuer sur le bienfondé de la création d'une OAP au lieu-dit « aux Bouilloles »

Observation n°4.

Monsieur Jean-Marie DUGAND, conseiller municipal à VRIANGE, domicilié dans cette commune au 5 rue de la Sèvre :

- ☐ souligne le problème d'acheminement de l'eau courante dans l'actuel lotissement « Aux Portes » (*près de l'OAP Allée de la Forêt*) qui rend l'installation d'un surpresseur obligatoire,
- ☐ signale que la suppression de parcelles diminue encore plus le nombre de parcelles constructibles au village.
- ☐ s'interroge sur les conditions dans lesquelles ont été fixées les limites du PLUi.

Réponse du Grand Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour ce secteur. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la communes, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contres propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission prend acte des remarques du requérant. Nous préconisons, pour la pression d'eau, que le maître d'ouvrage s'assure du renforcement des réseaux avant d'envisager toute opération immobilière pouvant aggraver la situation actuelle.

Les OAP sont pour le moment refusées par le Préfet du Jura qui privilégie l'utilisation des « dents creuses ». L'objectif du PLUi reste dirigé vers la moindre consommation des terres agricoles.

Une consultation préalable a eu lieu et le public a pu prendre connaissance du montage du projet de PLUi.

Observation n°5.

Madame Madeleine ABRAHAM, conseillère municipale à VRIANGE, domiciliée dans cette commune 2 rue du Quart :

- ☐ apporte son soutien à la demande de permis de construire de Monsieur Alexandre FAUDOT sur la partie Sud de sa parcelle au motif que cette famille est parfaitement intégrée et apporte une forte contribution à la vie de la commune,
- ☐ souligne la proximité de l'exploitation agricole par rapport au secteur signalé constructible sur le document graphique (*mais remis en cause par l'arrêté préfectoral*) dans la partie jouxtant le lotissement du village.

Réponse du Grand Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour le secteur OAP Allée de la Forêt. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du

bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la commune, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contres propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP.

Un recours gracieux a également été formulé pour les terrains situés impasse du Posot concerné par le projet de M. Faudot.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête n'a pas d'avis à émettre sur la délivrance ou non d'un permis de construire au sein d'une commune. Pour le second point, il a été pris en compte par le Préfet du Jura qui en l'état actuel refuse l'OAP « Allée de la forêt ».

Observation n°6.

Monsieur Louis BRALET, domicilié 18 rue du Quart à VRIANGE, propriétaire des parcelles cadastrées AM192 (1a) et AM193 (25a), actuellement en zone N, souhaitent qu'elles soient classées en zone constructible car elles sont dans une « dent creuse » entre des habitations situées en zones UV et sont facilement viabilisables. Il ajoute être également propriétaire de la parcelle cadastrée ZE20 qui jouxte l'OAP « rue des Perrières » et qui est en zone UCb sur la carte graphique, mais dont le caractère constructible est rejeté par arrêté préfectoral du 7 juin 2019. Il souhaite qu'elle soit maintenue en zone constructible.

Réponse du Grand Dole : défavorable

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. La parcelle citée est hors du bourg, en entrée Sud, dans un secteur largement boisé et sur un point haut. Son caractère naturel en fait un élément intéressant pour le maintien des fonctionnalités écologiques du bourg. De plus, son urbanisation aurait un impact paysager et cette requête nécessiterait que le Grand Dole formule une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme) auprès de la CDPENAF.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous constatons que seule la face Ouest des parcelles contigües AM192 et AM 193 est séparée d'une zone UV par une petite route ; les autres flancs jouxtent une zone N. Elles n'ont donc pas, à notre sens, vocation à recevoir le qualificatif de « dents creuses ». En outre, ces deux terrains sont situés en périphérie Sud du village et les ouvrir à l'urbanisation provoquerait une expansion spatiale inappropriée et porterait atteinte au caractère naturel du secteur à conserver. Vu ce qui précède, nous considérons que les deux parcelles AM192 et AM 193 doivent rester en zone N et émettons donc un avis défavorable à la requête les concernant.

Pour la parcelle ZE20, nous constatons que sa partie Nord-Ouest, relativement proche du centre bourg, est classée en zone UCb au projet de PLUi et le reste (la majeure partie) en zone AP. Nous notons que la partie en zone UCb fait l'objet d'un refus préfectoral de dérogation à l'urbanisation imitée et qu'un recours est déposé par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole en accord avec la municipalité de Vriange. Nous ne connaissons pas, au jour de rédaction du présent, le résultat du recours. Cependant, en raison de la situation géographique de la partie actuellement en zone UCb et de sa taille relativement modeste

n'impactant que très faiblement la consommation de terre, nous estimons fondé le recours gracieux visant à obtenir une dérogation à l'urbanisation limitée sur la petite partie Nord-Ouest de la parcelle concernée et souhaitons donc qu'elle soit maintenue en zone UCb.

Observation n°7.

Mesdames Béatrice BRALET et Fatima GENUT domiciliées à VRIANGE :

- ☑ approuvent, pour des raisons écologiques et esthétiques, les décisions préfectorales rendant non constructibles les parcelles constituant les OAP « Allée de la Forêt » et « rue des Perrières ».
- ☑ signalent la vétusté de la station d'épuration et les problèmes d'approvisionnement en eau du nouveau lotissement.

Réponse du Grand Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour ce secteur. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la communes, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contres propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Les remarques retiennent l'attention de la commission d'enquête qui l'a exprimé à travers les réponses aux diverses observations émises dans cette commune.

Observation n°8

Monsieur Alexandre FAUDOT, domicilié 8 rue des Perrières à VRIANGE :

- ☞ souligne la cohérence du projet de PLUi dans les domaines économiques, environnementaux et agricoles.
- ☞ adhère à la protection des terres agricoles en indiquant que le projet de PLUi lui semble adapté, mais ne comprend pas la décision restrictive des services de l'Etat qui lui semble disproportionnée.

Réponse du Grand Dole : à étudier

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 (à vocation d'habitation ou d'activité) au plus près des équipements et services du village et en cohérence avec une armature territoriale.

Dans le cadre de l'avis sur le projet arrêté de PLUi, des parcelles, y compris à Vriange, ont reçu des avis défavorables de la CDPENAF pour des demandes de dérogation à l'urbanisation limitée (L 142.5 du code de l'urbanisme). Le Grand Dole a formulé des recours gracieux sur certaines de ces décisions en étayant les arguments pour leur maintien à l'urbanisation.

Avis de la Commission d'Enquête:

La commission d'enquête prend acte des remarques citées. Nous rappelons que le PLUi est un projet

d'intérêt public communautaire qui organise le droit des sols pour les 15 ans à venir sur la globalité des 47 communes dans un souci de cohérence et d'équilibre avec comme priorité la moindre consommation des espaces agricoles et naturels.

Observation n° 9

La famille ECCERNOT étant propriétaire des terrains concernant l'OAP « Allée de la Forêt » constate que les services de l'Etat ne le font plus figurer sur le dernier plan, ce qui est illogique en raison de l'accès facile et de l'aménagement aisé des réseaux.

Réponse du Grand Dole : à étudier

La mairie de Vriange a pris connaissance de l'avis défavorable de la CDPENAF pour ce secteur. Considérant que ce secteur est stratégique (un des rares secteurs de développement du bourg) et que les contraintes topographiques et les sensibilités agro-naturelles sont fortes dans la communes, mais plus modérées dans ce secteur, le Grand Dole a donc procédé à un recours gracieux sur ce secteur avec des contres propositions : suppression de l'îlot 1 de l'OAP, le plus proche d'une exploitation agricole.

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, ce recours est en cours d'instruction.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous considérons que la frange Nord-Ouest de l'OAP « Allée de la Forêt » n'est pas indispensable au développement de la commune et, en conséquence, émettons un avis défavorable à la requête. De plus cette OAP suscite plusieurs oppositions, motivées par des problèmes d'équipement.

Observation n° 10

Monsieur Jacques LANIEN, maire de VRIANGE apporte des compléments d'information suite aux observations ci-dessus et notamment sur le respect des distances entre les bâtiments agricoles et la future OAP « Allée de la Forêt ». Il émet également un avis sur les observations formulées sur le registre de sa commune.

Réponse du Grand Dole : à étudier

Au moment de la rédaction des réponses du Grand Dole aux observations exprimées lors de l'enquête publique, le recours gracieux formulé pour le Grand Dole sur des avis défavorable de la CDPENAF est en cours d'instruction. Au regard des nombreuses observations exprimées, la situation dans la commune de Vriange sera réétudiée avec attention.

Avis de la Commission d'Enquête:

Nous prenons acte des informations communiquées par Monsieur le maire qui nourrissent notre réflexion et alimentent nos conclusions.

3.7. Conclusion du chapitre n°3.

La Mission Régionale de l’Autorité environnementale (M.R.A.e) a émis un avis développé et argumenté qui figurait au dossier soumis à la lecture du public à l’instar de diverses publiques associées.

La consultation a suscité une participation intéressante et étoffée avec des contributions souvent argumentées et accompagnées de documents explicatifs ou justificatifs. Les intervenants comme très fréquemment en enquête publique de cette nature, se sont inquiétés du caractère urbanisable de leur (s) propriétés (s). Les Maires ont, quant à eux, exprimé leurs préoccupations pour le développement de leur commune. Toutefois, quelques rares contributions traduisent une volonté de protéger l’environnement, d’économiser l’espace, de protéger les terres agricoles et de limiter l’expansion spatiale.

Le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal succède à des documents d’urbanisme très permissifs approuvés en d’autres temps. Il obéit à l’urbanisation autorisée en l’absence de S.Co.T ; ainsi, de nombreuses parcelles afin, de respecter les objectifs de l’article L 101-2 du Code de l’urbanisme, urbanisables hier, affichent un classement en zones « A » ou « N » engendrant ainsi de nombreuses déceptions pour ne pas dire mécontentements.

Nous avons remis au Maître d’ouvrage le 26 juillet 2019 un procès-verbal de synthèse des observations ; il nous a communiqué le 13 septembre 2019 par voie électronique un mémoire en réponse après avoir obtenu un délai supplémentaire accordé par Monsieur le Président du Tribunal administratif. Ce document éclaire chaque situation particulière et fournit soit un avis le plus fréquemment ou à défaut une appréciation. Nous avons analysé chaque requête et prononcé un avis ferme et motivé sur chaque demande en respectant la lettre et l’esprit des textes, en affichant notre volonté de restreindre les surfaces urbanisables jugées trop importantes et en tenant compte de situations particulières. Nous avons conscience que des déceptions se manifesteront mais chaque propriétaire doit comprendre que le droit du sol a évolué nécessairement vers d’autres règles.

Nous estimons en conséquence que la consultation s’est déroulée dans des conditions particulièrement satisfaisantes, que le public a eu toute latitude pour s’exprimer en toute lucidité et avec aisance, que nous avons œuvré dans une ambiance sereine avec des partenaires compétents et coopératifs.

Nous avons recueilli sans difficulté aucune tous les éléments nécessaires à la rédaction de conclusions motivées et complètes et à la formulation d’un avis éclairé.

Fait et clos, le 25 septembre 2019.

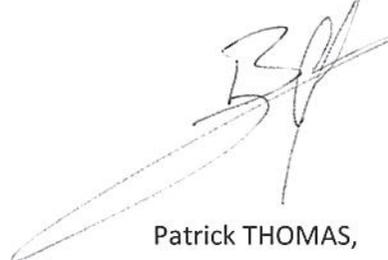
Gilles OUDOT,
Membre titulaire



Denis CONTE,
Membre titulaire



Patrice BRUN,
Membre titulaire



Patrick THOMAS,
Membre titulaire



Gabriel LAITHIER,
Président

