

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté du Président du
Grand Dole du 29 octobre 2024

NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

PLUi approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération
du 18 décembre 2019

Signature et cachet

Version pour
mise à disposition du public

GRAND DOLE
Communauté d'agglomération

Sommaire

1	Préambule.....	3
2	Objectif de la modification simplifiée	3
	2.1 Exposé des motifs	3
	2.2 Choix de la procédure	4
3	Les changements apportés au PLUi	6
	3.1 Evolution du règlement écrit	6
	Ajustement gestion des eaux pluviales dans règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire	
	Ajustement de la présentation des secteurs UYa	Erreur ! Signet non défini.
	Ajustement des règles de destination du secteur UYa	Erreur ! Signet non défini.

1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Dole a été approuvé par délibération du Conseil d'agglomération le 18 décembre 2019.

Après quatre années d'application, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole souhaite faire évoluer des dispositions du PLUi sur son territoire pour corriger à la marge quelques pièces le composant et notamment permettre la réalisation de projets à court terme.

C'est dans ce contexte que deux révisions allégées et une modification ont été approuvées le 26 septembre 2024 (délibérations DCC 2024 n°92, 93 et 94). En sus de ces modifications, une modification simplifiée a été approuvée le 9 novembre 2023 (DCC-2023-112)

La présente modification simplifiée s'inscrit encore dans cette volonté d'évolution découlant de la pratique de ce document d'urbanisme. Elle est engagée à l'initiative du Président du Grand Dole par un arrêté du 29 octobre 2024.

2 Objectif de la modification simplifiée

L'objectif de cette modification simplifiée n°2 du PLUi est :

- D'ajouter des précisions sur la gestion des eaux pluviales
- Ajuster le règlement en zone UYa afin de permettre l'implantation de bâtiment à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.1 Exposé des motifs

Ajout de précision sur la gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est un réel sujet sociétal de ces dernières années. Une réflexion constante doit être tenue sur cette problématique, cette réflexion doit passer par un cadrage réglementaire. Le cadrage réglementaire découle en premier lieu des articles 60 et 641 du Code Civil, mais ce sujet peut également être intégré dans l'urbanisme.

Le PLUi approuvé en 2019, avait déjà posé un cadrage réglementaire précis mais la volonté de la collectivité territoriale est d'aller encore plus loin sur cette question.

Dans ce cadre, un schéma de gestion des eaux pluviales sera étudié au cours de ces prochaines années, mais il est déjà nécessaire de restructurer et ajouter des précisions sur les prescriptions relatives aux eaux pluviales dans le PLUi actuel.

Le PLUi peut jouer un rôle important sur la gestion des eaux pluviales dès le règlement, notamment en imposant une part minimale de surface non imperméabilisées mais également en imposant une gestion intégrée des eaux pluviales dans chacun des projets.

Dans le PLUi en vigueur, un coefficient d'espace perméable est demandé dans pratiquement chaque zonage.

De plus, l'infiltration à la parcelle est la règle. Toutefois, une dérogation est envisageable dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée, dans ce cas le rejet de l'excédent non infiltrable est possible dans une limite de débit de 4l/s et par hectare de terrain.

Il apparaît nécessaire de restructurer cette règle et d'ajouter des dispositions concernant les extensions et les réhabilitations.

A savoir que la modification du PLUi approuvée le 26 septembre dernier apportait déjà une précision concernant la pluie de référence. La pluie à prendre en compte étant la pluie vicennale.

Modification de règlement pour la zone UYa.

La zone UY est une zone à vocation économique et correspond notamment aux zones commerciales du territoire. Ces zones accueillent des activités liées à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, aux activités de service et de bureau.

La zone UYa concernent plus précisément les zones commerciales du cœur d'agglomération et de proximité (Grandes Epenottes à Dole, Foucherans et zones commerciales de Choisey).

Les secteurs identifiés ci-dessus sont des secteurs accueillent un panel d'activités très différenciées, allant de la restauration, aux commerces ou à l'artisanat.

Cette zone interdit notamment les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public. Aucune justification dans le rapport de présentation ne permet de comprendre le choix de cette interdiction en 2019.

Or ce choix, est un réel point de blocage d'éventuel projet sur ces secteurs.

2.2 Choix de la procédure

La procédure dont il est question ici ne relève pas de la révision, aucun des points listés à l'article L153- 31 n'étant concerné par la portée de l'évolution du PLUi envisagée :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de

l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

A la lecture de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure en question ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Par conséquent, en vertu de l'article L.151-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est justifiée.

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi. Elle est conçue sans compromettre l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

3 Les changements apportés au PLUi

3.1 Evolution du règlement écrit

Ajout de précision sur la gestion des eaux pluviales dans la partie 4 du PLUi : règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

Il y a lieu de structurer cette partie et d'ajouter des précisions afin de faciliter la compréhension de tous.

Article actuel

2.3 Eaux pluviales et de ruissellement

2.3.1 Dispositions générales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles (les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public).

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies (notamment dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement unitaire), à l'exception des secteurs compris dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un puits de captage où l'infiltration peut être interdite.

Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (nature du sol, zone du PPRI ou PPRT excluant l'infiltration,...), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou à défaut vers la canalisation publique, à concurrence d'un débit de 4 l/s et par hectare de terrain*. La pluie de référence pour les calculs est la pluie vicennale. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Le demandeur doit se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'égout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée, par un dispositif de clapet anti-retour par exemple.

Il est rajouté à cet article, les précisions suivantes :

Article modifié

2.3.1 Eaux pluviales et de ruissellement

2.3.1.1 Dispositions générales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles (les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public).

Pour toute nouvelle construction, tout nouvel aménagement ou toute extension générant une emprise au sol de 20m² ou plus, l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies (notamment dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement unitaire), à l'exception des secteurs compris dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un puits de captage où l'infiltration peut être interdite.

Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

2.3.1.2 Dérogation pour le raccordement des eaux pluviales

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique dûment justifiée de procéder par infiltration (nature du sol, zone du PPRI ou PPRT excluant l'infiltration,...), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou à défaut vers la canalisation publique, à concurrence d'un débit de 4 l/s et par hectare de terrain*. La pluie de référence pour les calculs est la pluie vicennale.

Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Le demandeur doit se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'égout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée, par un dispositif de clapet anti-retour par exemple.

Le pétitionnaire pourra se rapprocher du service compétent en matière des eaux afin de faire valider le système de gestion des eaux pluviales choisi.

Ajout du tableau des destinations de la zone UYa

Afin d'ouvrir la possibilité de construction à vocation d'équipement d'intérêt collectif et des services publics, il est nécessaire de modifier le tableau des destinations de la zone UY.

ARTICLE 1 – ZONE UY

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

UYa (zones commerciales du cœur d'agglomération et de proximité)
(Grandes Épenettes à Dole, Foucherans, zones commerciales de Choisy)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Hébergement	Logement	✓		
	Hébergement	✓		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration			✓
	Commerce de gros			✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓		
	Entrepos			✓
	Bureaux			✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓		

Tableau des destinations dans le PLUi actuel

ARTICLE 1 - ZONE UY

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, DES SOLS, D'OCCUPATION

DES USAGE NATURE

UYa (zones commerciales du cœur d'agglomération et de proximité)
(Grandes Epenettes à Dole, Foucheron, zones commerciales de Choisy)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓		
	Exploitation forestière	✓		
Hébergement	Logement	✓		
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration			✓
	Casernes de gins			✓
	Activités de services de l'offre de l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accolés au public des administrations publiques et associatives			✓
	Locaux techniques et matériels des administrations publiques et associatives			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public			✓
	Industrie	✓		
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓		



PARTIE 5 : ZONES URBAINES – ZONE UY

171

Tableau des destinations projeté

Modifications des occupations et utilisations du sol interdites en zone UYa

Dans la continuité des modifications du tableau des destinations, il s'agit de mettre en cohérence les occupations et utilisations du sol sur ce secteur.

Rédaction en vigueur

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN SECTEUR Uya, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière*,
- habitation*,
- sous-destinations Hébergement hôtelier et touristique ; cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public ;
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception des sous-destinations d'entrepôt et de bureau.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le développement de nouvelles galeries marchandes ;
- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol interdites par les PPRT et PPRI.

Récapitulatif des documents modifiés :

- Règlement écrit

Rédaction modifiée

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN SECTEUR Uya, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière*,
- habitation*,
- sous-destinations Hébergement hôtelier et touristique ; cinéma ;
- ~~équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public ;~~
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception des sous-destinations d'entrepôt et de bureau.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le développement de nouvelles galeries marchandes ;
- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol interdites par les PPRT et

Rédaction :
Pôle Aménagement et Attractivité du Territoire

