Département du Doubs

Commune de Baume les Dames(25)

** *** ** *** *** **

Enquête publique

portant sur **la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

de Baume les Dames

** *** ** *** *** **

Consultation du public

du 13 octobre 2025 à 9 heures au 13 novembre 2025 à 17 heures 30

** *** ** *** *** **

2ème partie (séparée) - Conclusions motivées et avis

(voir aussi 1ère partie - RAPPORT d'enquête - document séparé**)**

Table des matières

1 Préambule....3

2 Généralités....3
2.1 Objet de l'enquête....3
2.2 Identification du maître d'ouvrage....4
2.3 Consultation du public....4
2.4 Cadre juridique et réglementaire....4

3 Organisation de l'enquête....5
3.1 la concertation avec l'autorité organisatrice....5
3.2 la présentation du dossier et visite des lieux....5
3.3 composition du dossier et qualité....5

4 Déroulement de l'enquête....6
4.1 Mesures de publicité, d'affichage et information du public....6
4.2 Mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête....7
4.3 Durée de l'enquête....7
4.5 Dépôt des observations....8
4.6 Registre d'enquête....8
4.7 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse....8

5 Nature et caractéristiques du projet de PLU....8
5.1 Les objectifs....9
5.2 La consommation d'espace, la trajectoire ENAF et la cohérence foncière....9
5.3 Démographie, besoins en logements et justification de la consommation foncière....10
5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation : OAP thématiques, sectorielles, écologiques....11
5.5 Environnement : zones humides, continuités écologiques, Espace de Bon Fonctionnement (EBF) et évaluation environnementale....12
5.6 Eau, assainissement, STEP, réseaux et adéquation avec les ouvertures à l'urbanisation....12
5.7 Risques naturels et technologiques, servitudes, patrimoine et gestion des contraintes (zones A et N)....13
5.8 Énergie, climat, adaptation et performance environnementale....15
5.9 Mobilités, déplacements, accessibilité et stationnement....15

6 Les enjeux environnementaux....16
6.1 Avis de la MRAe....16
6.2 Synthèse du mémoire en réponse du maître d'ouvrage....16

7 Les réponses aux personnes publiques associées et au public....17

8 Conclusion Générale....18

9 AVIS de la commissaire enquêteure....19

A noter :

Le présent document constitue une partie séparée (2ème partie) mais indissociable du Rapport de la commissaire enquêteure (1ère partie) (*relatif au déroulement de l'enquête et aux observations du public sur le projet)*
Les éléments relatifs à la nature et aux caractéristiques du projet, au déroulement de l'enquête, aux observations du public et du commissaire-enquêteur, figurent dans la partie Rapport.

1 Préambule

Les élus de Baume-les-Dames ont la volonté de doter la commune d'un document d'urbanisme cohérent et renouvelé en effet le plan local d'urbanisme de la commune de Baume les Dames a été approuvé en 2003 et a connu différentes mises à jour : des modification en 2006 , 2010, 2015, 2016, 2019 ; des révisions en 2010 et 2015 ; un arrêté de mise à jour des annexes (SUP) en 2021 ; une mise en compatibilité avec le SPR en 2023.

La révision du PLU a été initiée par délibération du conseil municipal en date du 26 avril 2017.

Il convient de rappeler que la procédure de révision engagée en 2017 et arrêtée en 2025 s'est déroulée dans un contexte réglementaire particulièrement évolutif. Huit années ont séparé la prescription et l'arrêt, période durant laquelle sont intervenues des réformes majeures (loi Climat et Résilience, trajectoire ZAN, révision du SRADDET, évolution du SCOT du Doubs Central, nouvelles exigences en matière d'évaluation environnementale, de zones humides, de risques et de servitudes techniques).

Cette durée inhabituelle a eu pour effet d'entraîner une superposition de versions successives du PLU, dont certaines logiques initiales n'ont pu être intégralement actualisées au regard du cadre juridique désormais applicable. Les remarques de la MRAe, de l'État et des autres PPA mettent en évidence plusieurs décalages entre les différentes pièces du dossier (diagnostic, PADD, OAP, zonage, règlement et annexes), ainsi que des éléments nécessitant une clarification ou une mise à jour.

Le maître d'ouvrage, représenté par Mme Sylviane MARBOEUF, adjointe à l'urbanisme, et par M. Ludovic PELLETIER, responsable du service aménagement, urbanisme et foncier. Ils ont facilité le déroulement l'enquête. Leur disponibilité a permis une présentation claire du dossier, des réponses précises aux questions techniques, la prise en compte des difficultés spécifiques, et je les en remercie.

L'analyse qui suit et les conclusions et avis qui en découlent s'appuient sur l'étude du dossier, la régularité de la procédure, les observations formulées par le public, les avis émis par la MRAe et les personnes publiques associées, les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

2 Généralités

2.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Baume les Dames, suite à la délibération du conseil municipal en date du 04 juin 2025 qui a arrêté le projet de nouveau PLU et décidé de procéder à l'enquête publique.

La décision susceptible d'être prise -à l'issue de l'enquête publique- est l'approbation par le conseil municipal de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Baume les Dames.

2.2 Identification du maître d'ouvrage

La ville de Baume les Dames est le maître d'ouvrage de ce dossier, ainsi que la structure organisatrice de l'enquête publique.

Les études préalables ont été réalisées entre les années 2017 et 2024, par les cabinets spécialisés suivants :
- Cabinet DORGAT à Dijon (21) : urbanisme
- Sciences et environnement à Besançon (25) : environnement

2.3 Consultation du public

- La consultation du public s'est déroulée sur près de huit ans (avril 2017 à février 2025) et a connu les mises en ligne successives de plusieurs versions du dossier jusqu'à la version complète du 12 février 2025.
Dix-sept remarques ont été consignées, portant principalement sur des demandes de constructibilité ou de changement de zonage ; la plupart ont été refusées par la commune pour préserver la modération de la consommation foncière, les espaces agricoles et la cohérence du PADD.
La révision du PLU a donné lieu à trois réunions publiques avec les habitants : le 6 décembre 2018, lors du lancement de la démarche, le 11 mars 2024 portant sur la présentation du PADD, la dernière le 27 janvier 2025, consacrée à la présentation de l'avant-projet arrêté.

2.4 Cadre juridique et réglementaire

Cette enquête publique est régie par le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants et le code de l'urbanisme notamment les articles L153-1 et suivants, L 153-19.

L'évaluation environnementale est régie notamment par le code de l'environnement articles L.104-1, L 122-13 et 14 ; R 122-27, R 122-1 à 14 , R122-17, R122-20 et le code de l'urbanisme article R 104-11.

L'information et la participation du public lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement relève du code de l'urbanisme , articles L 153-11, L 103-2 ; R 103-1.

La révision du PLU confère aux articles L 101-1 à 101-3 ; L 131-4 et 5 , L 132-7 et 9 , L 151-1 et suivants ; R 151-1 à 53, R 153-1 à 12 . L 153-1, L 153 8 et 9 , L 153-11 à 17.

Par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2020 la commune a acté le "Refus du transfert de la compétence PLU à la communauté de communes du Doubs Baumois".

La décision n° E24000051/25 du Tribunal Administratif de Besançon, en date du 10/09/2025, a désigné :

- Patricia Olivarès, en qualité de commissaire enquêteure titulaire,
- Patrick Thomas, en qualité de commissaire enquêteur suppléant

L'arrêté municipal n° AR-2025-508 du 23 septembre 2025 a ordonné l'ouverture de l'enquête publique et défini les modalités d'organisation et de déroulement pour ce projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Baume les Dames.

C'est en toute indépendance que j'ai accepté la désignation du Tribunal Administratif de Besançon.

L'information du public relative à l'enquête publique a été assurée selon les modalités prévues par le code de l'environnement et l'arrêté du maire de Baume les Dames (cf ci-dessus).

3 Organisation de l'enquête

Dès ma désignation il a été procédé à :

3.1 la concertation avec l'autorité organisatrice

Une réunion de concertation préalable à l'enquête s'est tenue en "visioconférence" le 18 août 2025. en présence de Mme Marboeuf et Monsieur Pelletier, de M. Patrick Thomas (CE suppléant). Elle avait pour objectifs de définir les conditions d'ouverture et déroulement de l'enquête (dates, horaires de permanences, préparation de l'arrêté et de l'avis d'enquête, décision de recourir à un prestataire reconnu "Préambules" pour la mise en place d'un registre dématérialisé),

3.2 la présentation du dossier et visite des lieux

La présentation stratégique du projet de PLU, le 02 octobre 2025 à Baume les Dames, a été assurée par Mme Marboeuf à partir des éléments du dossier et explicitations des choix retenus et enjeux du projet. Nous avons aussi dressé l'etat des dossiers papier et dématérialisé.

J'ai procédé à chacun de mes déplacements et permanences à une visite de terrain pour repérer et m'approprier les zonages et points particuliers du projet de PLU.

3.3 composition du dossier et qualité

La description complète du dossier se trouve dans la partie Rapport § 2.14

Il est comprend les éléments suivants :

- L'Avis d'enquête publique
- 0. Bordereau des pièces

A- Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique
B- Dossier arrêté du PLU
Pièce 1: Actes administratifs
Pièce 2 : Rapport de présentation dont en 2.6 Évaluation environnementale
Pièce 3 : PADD
Pièce 4 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Pièce 5 : Règlement écrit : dispositions générales, spécifiques, du SPR, des emplacements réservés
Pièce 6 : Règlement graphique : zonages du projet de PLU , risques naturels, SPR
Pièce 1 : Annexes (14) : sanitaires, servitudes d'utilité publique, régime forestier, plan prévention des risques inondations, zone aménagement concerté, droit préemption urbain, risque d'exposition plomb, infrastructure de transport terrestre bruit, secteur imposant déclaration préalable clôtures, secteur soumis à permis de démolir, secteur de carrière, secteur information des sols, déclaration préalable ravalement de façades, zone développement EnR
C - Pièces complémentaires dont :

- C2 Avis des personnes publiques associées
- C3 A Avis autorité environnementale MRAe
- C3 B Mémoire en réponse avis autorité environnementale MRAe
- C4 Bilan concertation
- C6 Avis et insertions

Le dossier mis en ligne sur le site du prestataire a été largement consulté.

Le dossier de PLU est globalement bien présenté et comporte de nombreuses illustrations, ce qui constitue un point positif. Il est accessible sans trop de termes techniques et scientifiques et permettait au public de s'en saisir. Toutefois, la compréhension des choix retenus pour la consommation foncière (§ 5.2) pose une réelle difficulté à la compréhension rapide et non confuse. La lecture des pièces graphiques est rendue difficile par la multiplicité des données, des sources et des périodes mobilisées en référence, ce qui génère un manque d'homogénéité dans la compréhension d'ensemble. L'abondance des informations cartographiées — couleurs, trames, repères, zonages superposés, périmètres techniques et environnementaux — complexifie significativement la lecture des plans de zonage, en particulier en format papier, même en A3.

La commune a facilité la consultation en mairie et lors des permanences en mettant à disposition des agrandissements des pièces 6.2 et 6.3 (Est et Ouest) ainsi que du plan des voiries, ce qui constitue une démarche appréciable.

Néanmoins, pour assurer la lisibilité durable du document opposable, il serait opportun de reprendre et clarifier certaines pièces graphiques, d'alléger les légendes lorsque cela est possible, d'harmoniser les codifications et de veiller à la cohérence entre les cartes, le règlement et les annexes.

Le maître d'ouvrage en est bien avisé ; il s'est engagé dans ses réponses à la MRAe, aux personnes publiques associées et aux observations à y procéder.

Je considère que le dossier, cependant complet, souffre de lacunes qui exigent une relecture approfondie des documents ; qu'il est nécessaire de procéder aux actualisations et corrections demandées. Une présentation plus synthétique des éléments conserverait la richesse du dossier tout en renforçant sa facilité d'usage pour les pétitionnaires, les instructeurs et les aménageurs.

Par ailleurs la méthode déployée pour le calcul de consommation foncière et de production de logements reste un exercice rare qui demande une réelle technicité et qui pose question quant à sa cohérence ; il conviendrait de la préciser, ajuster les calculs et la reformuler afin d'en faciliter la compréhension. Le public doit pouvoir s'approprier clairement, et en confiance, les objectifs, les enjeux et les conséquences des choix municipaux.

4 Déroulement de l'enquête

4.1 Mesures de publicité, d'affichage et information du public

- Annonces légales

	1ère parution (*au moins 15 jours avant le début de l'enquête)*	2 nde parution *(dans le 8 premiers jours de l'enquête)*
L'Est républicain (édition du Doubs)	vendredi 26-09-25	lundi 13-10-25
La Terre de Chez Nous	vendredi 26-09-25	vendredi 17-10-25

- Affichage et mise en ligne de l'avis

L'avis d'enquête de format A3 sur papier de couleur jaune a été affiché 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le maire a établi un certificat attestant de l'affichage de l'arrêté et de l'avis à compter du 26 septembre 2025 jusqu'au 13 novembre 2025 inclus.

L'avis d'enquête a été publié aux mêmes dates et durées sur :

- sur le site https://registre-dematerialise.fr/6714/ pendant toute la durée de l'enquête,
- un lien sur le site internet de la mairie de Baume les Dames renvoyait au registre dématérialisé ci-dessus,

J'ai pu vérifier et constater la présence de l'affichage à chacun de mes déplacements et permanences. Le certificat d'affichage est en annexe 1 du rapport.

4.2 Mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête

Le public pouvait consulter l'ensemble des pièces du dossier selon les dispositions suivantes :

- les jours d'ouverture habituels de la mairie soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le mercredi de 9h00 à 12h00) à l'exception des jours fériés (1er et 11 novembre),

- depuis un poste informatique mis à disposition en mairie de Baume les Dames aux horaires d'ouverture

- sur le site https://registre-dematerialise.fr/6714/ pendant toute la durée de l'enquête,

- sur le site internet de la mairie de Baume les dames, un lien renvoyant au registre dématérialisé,

- lors des 3 permanences programmées assurées par la commissaire enquêteure.

A ma connaissance, personne n'a demandé à consulter le dossier depuis le poste informatique mis à disposition en mairie.

On peut noter que 2 811 visiteurs uniques ont consulté le dossier dématérialisé sur le site du prestataire (Baume les Dames compte 5 064 habitants). Voir Annexe 2 PV de synthèse.

4.3 Durée de l'enquête

L'enquête d'une durée de 32 jours consécutifs s'est déroulée du 13 octobre 2025 à partir de 9h00 au 13 novembre à 17h30 conformément aux modalités fixées par arrêté de Monsieur le maire de Baume les Dames.

Son déroulement est détaillé dans mon rapport, 1ère partie distincte de ce document.

L'enquête, à ma connaissance, s'est déroulée dans un climat apaisé, sans aucun incident ou dysfonctionnement.

4.4 Permanences de la commissaire enquêteure

Au nombre de trois, à la mairie de Baume les Dames, selon le calendrier suivant : lundi 13 octobre 2025 de 9h00 à 12h00, samedi 25 octobre 2025 de 9h00 à 12h00, lundi 03 novembre 2025 de 14h30 à 17h30.

Les obligations en matière d'affichage, de publicité, de mises à disposition du dossier au public, d'accès au registre d'enquête et aux permanences ont été satisfaites selon les prescriptions légales.

Je considère que la procédure a été régulière et a permis l'information du public qui eu la possibilité de s'exprimer librement sur tout élément du projet du PLU.

4.5 Dépôt des observations

Le public a pu déposer, formuler ses observations pendant les 32 jours d'enquête et à tout moment :

- sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/6714/
- par courriel à l'adresse mail : enquete-publique-6714@registre-dematerialise.fr
- être adressées par écrit à Madame la commissaire enquêteure, mairie de Baume les Dames, 3 place de la République, 25 110 Baume les Dames
- par dépôt d'une observation sur le registre au siège de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public ainsi qu'à l'occasion des permanences de la commissaire enquêteure.

Le public a disposé de la possibilité de déposer ses contributions conformément aux textes en vigueur, 22 observations sont parvenues.

Chacune des permanences a été fréquentée. Certaines personnes sont venues prendre des informations ou chercher des précisions sans toutefois contribuer sur place préférant verser, ensuite, leur observation sur le registre dématérialisé.

4.6 Registre d'enquête

- **ouverture**

Coté et paraphé par mes soins, le registre d'enquête a été ouvert le 13 novembre 2025 avant l'ouverture de l'enquête.

- **clôture**

J'ai clos le registre d'enquête le 19 novembre 2025.

Des raisons personnelles m'ont empêché de clore au plus tôt le registre. En concertation avec le le maître d'ouvrage il a été décidé que Monsieur Pelletier conserverait le registre (et l'ensemble des pièces annexes) par devers lui du dernier jour d'enquête jusqu'au 19 novembre (soit 6 jours).

4.7 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le PV de synthèse des observations a été remis en main propre à Madame Marboeuf, adjointe au maire de Baume les Dames, le 19 novembre 2025.

Un mémoire en réponse aux observations du public a été établi par le maître d'ouvrage et m'a été adressé par mail le 28 novembre 2025.

Les éléments figurent dans la partie rapport § 6 et du paragraphe § 8 ci-dessous.

Je considère que l'enquête s'est déroulée dans des conditions normales, en conformité avec la procédure prévue par le code de l'environnement que l'information du public a également été assurée conformément aux dispositions réglementaires.

Je considère que le public a pu déposer ses observations et que le maître d'ouvrage y a répondu et pour certaines de la même façon que sur le registre ouvert pour la consultation du public.

5 Nature et caractéristiques du projet de PLU

Les principales caractéristiques du projet sont décrites dans le « Rapport » au § 1-5 « Nature et caractéristiques du projet ».

L'analyse qui suit vise à identifier, thème par thème, les ajustements permettant de sécuriser le document tout en préservant la cohérence d'ensemble du projet.

Je ne reprendrai pas ici les éléments du préambule quant à la durée de révision et ses conséquences sur le dossier final arrêté et soumis à l'enquête. Celui ci présente ainsi des écarts de construction entre diagnostic, PADD, OAP, zonage et règlement, ainsi que des incohérences techniques ou méthodologiques qui traduisent davantage les effets du temps long de la procédure que l'absence de volonté de la commune.

Le projet présenté porte les traces d'un travail initialement conçu avant ces évolutions majeures et l'on comprend que ces contraintes temporelles ont pesé sur la méthode, la lisibilité du dossier et la capacité de la commune à redéployer intégralement son PLU au regard du nouveau cadre légal.

Si la volonté de la commune d'aboutir à la révision générale du PLU selon ses objectifs est indéniable, la durée de la procédure a eu pour effet concret de générer des fragilités structurelles qu'il est désormais indispensable de corriger pour sécuriser l'approbation du document et garantir sa compatibilité avec les documents supérieurs.

5.1 Les objectifs

Le PLU affiche des orientations générales cohérentes : un effort important de réduction des zones urbanisables, une volonté de recentrer le développement dans l'enveloppe bâtie existante, la réduction des zones constructibles, la préservation du cadre de vie, la prise en compte des milieux naturels, des continuités écologiques et des risques.

Le PADD reprend et exprime les orientations de volonté claire de développer Baume-les-Dames de manière maîtrisée.

Ceci démontre la cohérence du projet. Cependant, certains volets du PLU gagneraient à être consolidés pour traduire pleinement ces ambitions dans le zonage, les OAP et les pièces réglementaires.

Avant approbation, un travail de consolidation apparaît nécessaire pour homogénéiser certaines pièces, pour préciser les modalités de calcul de consommation foncière (notamment la trajectoire des 10 ha à horizon 2030) et du besoin de logements, pour mettre à jour les zonages et annexes, et clarifier le phasage opérationnel de plusieurs secteurs.

5.2 La consommation d'espace, la trajectoire ENAF et la cohérence foncière

Le dossier de PLU présente un effort notable de réduction des zones urbanisables, avec le reclassement d'environ 30 à 36 hectares en zones agricoles ou naturelles. Cette évolution constitue un signal cohérent en faveur de la modération de la consommation foncière et s'inscrit dans la logique des objectifs nationaux de sobriété.

Toutefois, l'analyse des différentes pièces montre que la présentation des ENAF reste hétérogène : les valeurs mentionnées pour la consommation passée varient selon les chapitres (14,4 ha, environ 21 ha, 29,44 ha), et l'artificialisation future n'est pas exprimée de manière unifiée. Le dossier comptabilise intégralement la ZAC de Champvans parmi les espaces déjà consommés, alors qu'une surface d'environ 8,6 ha demeure aujourd'hui non aménagée. Ce traitement conduit mécaniquement à sous-estimer l'artificialisation future réelle et à brouiller la lecture de la trajectoire foncière.

Par ailleurs, le rapport de présentation évoque un objectif de limitation de la consommation nouvelle à 10 hectares d'ici 2030, mais cette cible n'est ni explicitement construite dans le PADD, ni adossée à un bilan de consommation strict et homogène.

La justification des secteurs ouverts à l'urbanisation gagnerait à être clarifiée au regard du potentiel de densification interne, déjà relevé dans le diagnostic, des dents creuses identifiées, et du rythme de mobilisation des opérations existantes.

La présence de plusieurs zones AU ou 2AU, notamment au nord de la commune ou en extension diffuse des secteurs urbanisés, apparaît en décalage avec les capacités internes déjà disponibles, les densités visées dans les OAP et le principe d'optimisation de l'enveloppe bâtie.

En l'état, le PLU gagnerait à produire une présentation unique et cohérente de la consommation d'espace, intégrant :
– un bilan homogène de l'artificialisation passée sur une même période,
– une estimation réaliste de l'artificialisation future, incluant la part résiduelle de la ZAC,
– une démonstration du rôle réellement indispensable de chaque zone AU/2AU au regard du potentiel interne,
– une justification explicite de la trajectoire des 10 ha d'ici 2030,
et, si nécessaire, un réexamen de certaines OAP ou un phasage précis des secteurs à urbaniser, notamment ceux dont la mobilisation est conditionnée à une maîtrise préalable des zones déjà ouvertes.

5.3 Démographie, besoins en logements et justification de la consommation foncière

Les observations convergentes de la MRAe, de l'État et de la Chambre d'agriculture mettent en évidence plusieurs fragilités dans la justification démographique et foncière du PLU. Le taux annuel retenu dans les projections (taux de croissance annuel moyen de la population +0,1 %) ne permet pas d'atteindre l'objectif démographique affiché, ce qui rend incertaines les estimations de besoins (428 logements) ainsi que les trajectoires présentées dans le PADD et les OAP.

D'ailleurs, la MRAe relève que les besoins sont calculés à partir de la population totale et non de la population municipale, conduisant à une surestimation mécanique. De même, le besoin de 160 logements attribué à une disparition annuelle de dix logements n'est pas démontré, tandis que la Chambre d'agriculture note que les données INSEE utilisées (2020) ne sont pas actualisées.

Ces imprécisions affectent directement la trajectoire d'ENAF et la justification des secteurs urbanisables.

Dans ce contexte, l'objectif de limiter la consommation d'espace à 10 ha supplémentaires à horizon 2030, qui constitue une exigence de la loi Climat et Résilience, gagnerait à être explicité, chiffré et justifié dans le rapport de présentation comme dans le PADD.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux personnes publiques associées apporte certains éléments (densification, potentiel de renouvellement urbain, réduction du zonage U/AU) mais ne fournit pas encore une démonstration consolidée permettant d'assurer la cohérence entre besoins, capacités foncières, densités visées et ouverture des OAP.

Une clarification de la méthode démographique, une actualisation des données utilisées et une présentation homogène des bilans d'ENAF permettraient de sécuriser le projet et de renforcer la justification des choix de zonage, notamment pour les secteurs appelés à se développer avant 2030.

Dans ces conditions, il apparaît nécessaire avant approbation, d'actualiser les projections démographiques et expliciter la méthode retenue, de justifier de manière rigoureuse l'estimation

des besoins en logements, y compris la disparition annuelle supposée, d'harmoniser les bilans d'ENAF et démontrer la compatibilité de la trajectoire avec l'objectif des 10 ha à horizon 2030, de vérifier la cohérence entre besoins, densités des OAP et capacité réelle de développement dans l'enveloppe bâtie.

5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation : OAP thématiques, sectorielles, écologiques

L'ensemble des trois séries d'OAP — thématiques, sectorielles et écologiques — constitue un cadre cohérent de mise en œuvre du projet communal, en articulant qualité urbaine, maîtrise du foncier, paysage, mobilités et continuités écologiques. Les OAP thématiques organisent les principes généraux (mobilités douces, gestion des eaux, paysages), tandis que les OAP sectorielles précisent, pour chaque secteur, les conditions d'urbanisation, les formes bâties attendues, les accès, les densités et les interfaces paysagères. Les OAP écologiques complètent cet ensemble en identifiant les composantes locales de la trame verte et bleue, les corridors, haies, ripisylves et milieux sensibles, qui doivent être préservés ou restaurés pour assurer la cohérence écologique du territoire.

Les remarques formulées par les personnes publiques associées confirment l'importance de ces trois volets : le PETR souligne la bonne prise en compte des continuités écologiques et de la trame verte et bleue, ainsi que la sobriété foncière affichée par le PLU ; le Département insiste sur les enjeux de mobilités douces, de sécurité des accès et de valorisation des continuités cyclables ; la Chambre d'agriculture et le CNPF rappellent les enjeux de préservation des espaces agricoles et forestiers, la nécessité d'un bon maintien des haies et milieux naturels, et l'importance d'une gestion adaptée du foncier en frange urbaine ; la DDT insiste sur la justesse du dimensionnement foncier, les zones humides, et la préservation des ripisylves. L'avis de la MRAe complète ces observations en soulignant les enjeux de sobriété foncière, de densification maîtrisée, de réduction de l'artificialisation future et de prise en compte des risques et milieux naturels.

Dans ce cadre et après avoir entendu/ lu les observations des propriétaires des parcelles concernées, et sans remettre en cause l'architecture générale des OAP, j'estime que leur mise en œuvre appelle une attention soutenue sur trois volets : (1) la compatibilité des densités proposées avec les objectifs du SCoT en cours de révision ; (2) la préservation effective du foncier agricole et naturel en limite du tissu bâti ; (3) la garantie de continuités écologiques fonctionnelles dans les secteurs sensibles identifiés par l'OAP écologique. Ces exigences conditionnent la capacité des OAP à répondre pleinement aux objectifs de sobriété foncière et de cohérence territoriale.

Au regard de ces éléments, l'examen des OAP sectorielles appelle une analyse différenciée selon les secteurs et nécessitent d'être appréciées à l'aune des objectifs de sobriété foncière, des orientations du SCoT en cours de révision et des enjeux locaux d'équilibre entre urbanisation, agriculture et trame verte et bleue.

C'est dans ce cadre que je formule les remarques suivantes sur les OAP 1 -zone AU-h "bas de la Chaille" et OAP 3 – secteur 2AUEc " Champvans" :

Pour l'OAP 1 -zone AU-h "bas de la Chaille", l'extension faiblement dense en frange agricole soulève des réserves quant à la maîtrise de l'étalement urbain et justifie un réexamen de son opportunité et de sa densité ;

Pour l'OAP 3- zone 2AUEc "Champvans", la présence d'enjeux stratégiques d'aménagement et la révision en cours du SCoT conduisent à considérer que le report de la zone 2AUEc apparaît

pertinent dans l'attente d'un cadre supra-communal actualisé (SCoT en cours de révision). Cette même parcelle est en outre concernée par l'emplacement réservé ER n°4, destiné à établir un lien piétonnier et cyclable structurant sur le secteur qui doit aussi faire l'objet d'une réflexion

5.5 Environnement : zones humides, continuités écologiques, Espace de Bon Fonctionnement (EBF) et évaluation environnementale

L'analyse environnementale constitue un volet central du dossier de PLU, et plusieurs éléments méritent d'être consolidés pour assurer une prise en compte complète et actualisée des enjeux naturels du territoire. Le rapport de présentation identifie la présence de milieux humides, de cours d'eau et de continuités écologiques structurantes, mais certaines données apparaissent incomplètes ou fondées sur des données aujourd'hui dépassées.

La distinction entre milieux humides et zones humides réglementaires, indispensable pour apprécier les impacts de l'urbanisation, gagnerait à être clarifiée, d'autant que l'étude parcellaire sur les zones humides n'était pas intégrée au dossier initial soumis aux personnes publiques associées. Bien qu'elle ait été ajoutée au dossier d'enquête, une reprise homogène de ses résultats dans les pièces du PLU permettrait d'améliorer la lisibilité de l'enjeu et d'éviter toute ambiguïté sur les surfaces à protéger.

La question des continuités écologiques, et en particulier de l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) du Doubs, est bien identifiée dans le diagnostic, mais sa traduction dans le zonage et les documents graphiques pourrait être renforcée. L'EBF, défini en 2020, constitue un périmètre essentiel pour garantir la fonctionnalité écologique de la vallée et prévenir les atteintes aux milieux aquatiques. Son intégration gagnerait à être plus explicite afin de sécuriser l'inconstructibilité des secteurs concernés prévues le long des cours d'eau et d'assurer la cohérence avec les orientations des documents supra-communaux (SCoT, SDAGE).

Les zones Natura 2000 et les habitats d'espèces sensibles sont bien identifiés, mais certaines mises à jour intervenues récemment mériteraient d'être intégrées dans les pièces du PLU, notamment s'agissant des sites de chiroptères et du périmètre élargi de la vallée du Doubs.

L'évaluation environnementale réalisée présente des éléments d'analyse utiles, mais certaines thématiques pourraient être approfondies pour éclairer plus précisément les incidences du projet : prise en compte de la mobilité et des nuisances associées, analyse des risques naturels (mouvements de terrain, radon), impacts cumulés sur les milieux aquatiques et zones humides, articulation avec les objectifs de réduction de l'artificialisation.

Ces compléments amélioreraient la robustesse de l'évaluation et permettraient de relier davantage les conclusions du rapport aux choix d'aménagement du PLU. Ils permettraient de consolider la dimension environnementale du PLU, en cohérence avec les enjeux identifiés dans le dossier et les objectifs de sobriété, de résilience et de préservation des milieux naturels.

Dans cette perspective, le PLU gagnerait à : clarifier les définitions et délimitations des zones humides et intégrer pleinement les résultats de l'étude parcellaire, à renforcer la traduction réglementaire et cartographique de l'EBF du Doubs, à réexaminer les marges de recul le long des cours d'eau pour mieux assurer la protection des milieux, à intégrer les mises à jour les plus récentes relatives aux sites Natura 2000 et aux espèces sensibles, à compléter l'évaluation environnementale sur les thématiques encore peu détaillées et en assurer une cohérence explicite avec les choix de zonage et d'OAP.

5.6 Eau, assainissement, STEP, réseaux et adéquation avec les ouvertures à l'urbanisation

L''eau potable, de gestion communautaire depuis le 01/01/2025, ne porte aujourd'hui pas de réel sujet dans le projet de PLU de Baume les Dames qui bénéficie de la nappe alluviale et aquifère karstique du Doubs ainsi que de deux captages (puits aval et amont), le réseau de distribution est de rendement ± 75,8 %. ce qui est correct ; on pourrait dire qu'il n'y a pas de problème d'alimentation en eau potable ni quantitative, ni qualitative. Cependant le souci de délivrer une eau de qualité portable et de limiter le risque de l'effondrement de la ressource dû au changement climatique est présent dans le dossier et pris en compte pour apprécier la soutenabilité des secteurs ouverts à l'urbanisation. La protection des captages et leur intégration dans les documents graphiques restent cependant des points à consolider.

Le dossier met en évidence plusieurs contraintes importantes liées à l'assainissement collectif (de compétence communautaire depuis le 01/01/2023), qui constituent des éléments déterminants pour apprécier la soutenabilité des secteurs ouverts à l'urbanisation.

La station d'épuration, mise en service en 2001 et dimensionnée pour 8 000 EH, traite les eaux de Baume-les-Dames ainsi que celles de la zone d'activités Europolys (environ 1 000 emplois envisagés en 2023). Selon les données reprises dans le rapport de présentation et l'analyse sanitaire, la STEP a atteint une charge de 7 693 EH, soit un taux d'utilisation très élevé qui limite la capacité d'accueil résiduelle (données 2022). Le schéma d'assainissement de 2020 mentionne par ailleurs la nécessité de moderniser la station, compte tenu de son ancienneté et des évolutions technologiques depuis sa mise en service.

Si le PLU rappelle la nécessité d'éviter toute saturation du système d'assainissement et d'intégrer cette contrainte dans les choix d'urbanisation, le dossier n'apporte pas encore une démonstration précise de la compatibilité entre les ouvertures à l'urbanisation envisagées et les capacités restantes de la STEP et du réseau. De même, le potentiel de développement dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement, mutations du tissu bâti) n'est pas mis en relation avec les capacités réelles du réseau, ce qui ne permet pas d'établir clairement quelles zones peuvent être mobilisées sans générer de surcharge hydraulique ou de dysfonctionnement.

Le zonage d'assainissement gagnerait également à être clarifié : certaines zones AU ou 2AU appelées à être urbanisées ne sont pas accompagnées d'un phasage technique, alors que leur mise en œuvre suppose que des travaux préalables ou des augmentations de capacité soient programmés. Le dossier mentionne la possibilité de recourir ponctuellement à l'assainissement autonome pour certaines activités fortement génératrices d'eaux usées, mais cette orientation mériterait d'être mieux encadrée pour éviter les conflits d'usage et garantir la compatibilité avec les objectifs environnementaux.

Les remarques de certaines personnes publiques associées (Département, DDT) confirment ce besoin de mise à jour : elles soulignent l'importance d'une analyse consolidée des ressources en eau potable, de la cohérence entre zonage d'assainissement et développement urbain, et de la prise en compte du schéma directeur d'assainissement de 2020.

En l'état, le PLU gagnerait à : présenter une analyse consolidée des ressources en eau potable, expliciter les capacités résiduelles de la STEP et leur adéquation avec la programmation des OAP, à préciser les conditions de faisabilité technique de chaque secteur AU ou 2AU au regard des réseaux, intégrer un phasage opérationnel permettant d'éviter l'ouverture simultanée de secteurs dont l'impact cumulé ne serait pas maîtrisé, mettre à jour le zonage d'assainissement pour assurer sa cohérence avec les scénarios de développement,

et, le cas échéant, préciser les domaines où un assainissement autonome peut être admis sans porter atteinte aux milieux.

5.7 Risques naturels et technologiques, servitudes, patrimoine et gestion des contraintes (zones A et N)

- Risques

L'analyse des risques et des servitudes constitue un élément important du dossier de PLU, et plusieurs points gagneraient à être consolidés afin d'assurer une prise en compte complète et conforme des contraintes pesant sur le territoire.

Le rapport de présentation identifie correctement l'existence de risques d'inondation, de retrait-gonflement des argiles ou de mouvements de terrain, mais certaines thématiques apparaissent traitées de manière partielle, notamment s'agissant du radon, des sols potentiellement pollués ou des risques liés aux infrastructures classées à haut niveau de vigilance. L'intégration de ces éléments dans les pièces réglementaires pourrait être renforcée pour en assurer la pleine opposabilité.

- Servitudes d'utilité publique

De même, la représentation des servitudes d'utilité publique nécessite une mise à jour attentive : certaines servitudes liées aux réseaux d'électricité, de gaz naturle ou aux deux pipelines traversant la commune ne sont pas toujours reportées de manière suffisamment précise dans les documents graphiques, ce qui peut créer des situations d'incertitude au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les personnes publiques associés et les gestionnaires de réseaux (RTE, NATRAN et SPSE) en ont fait remarques au maître d'ouvrage.

Une harmonisation entre les annexes, le règlement et le plan de zonage permettrait de sécuriser l'application de ces contraintes. La mise à jour de la cartographie s'impose.

- Patrimoine bâti

S'agissant du patrimoine bâti, archéologique et paysager, le dossier identifie les secteurs protégés, notamment le centre ancien et le périmètre du site patrimonial remarquable. Il en reprend le zonage et le règlement. Le classement archéologique général de la commune est mentionné, mais certains éléments cartographiques et réglementaires gagneraient à être actualisés afin d'intégrer les périmètres de prescription révisés et d'assurer la cohérence entre les données du diagnostic et les obligations du Code du patrimoine.

L'articulation entre ces contraintes et les objectifs d'aménagement mériterait également d'être clarifiée dans les OAP, en particulier dans les secteurs de renouvellement urbain.

- Gestion des contraintes

Plusieurs zones agricoles, naturelles ou boisées sont concernées par des contraintes relatives aux risques ou aux servitudes techniques. Leur traduction dans le règlement doit être cohérente afin de préserver l'intégrité des milieux tout en permettant les activités agricoles, forestières ou de gestion nécessaires.

Une mise à jour globale des annexes et documents graphiques apparaît donc souhaitable pour assurer une lecture homogène de l'ensemble des contraintes réglementaires.

Il conviendrait donc de : mettre à jour de manière exhaustive l'ensemble des servitudes d'utilité publique et en assurer un report graphique complet, renforcer la prise en compte des risques naturels et sanitaires (radon, mouvements de terrain, sols pollués) dans les pièces réglementaires, actualiser les données patrimoniales et archéologiques pour en garantir la cohérence et

l'opposabilité, assurer une articulation claire entre ces contraintes et les secteurs urbanisables, notamment dans les OAP, garantir une cohérence stricte entre annexes, zonage et règlement.

5.8 Énergie, climat, adaptation et performance environnementale

Le dossier de PLU identifie plusieurs enjeux liés à l'énergie, à la transition climatique et à la performance environnementale du bâti. Le diagnostic met en avant la nécessité de favoriser les énergies renouvelables, de soutenir la rénovation énergétique du bâti existant et d'intégrer l'adaptation au changement climatique dans la conception urbaine. Toutefois, la traduction opérationnelle de ces orientations demeure limitée : certaines données énergétiques datées, l'absence d'un bilan énergétique structuré ou d'une évaluation du potentiel local en énergies renouvelables (solaire, bois-énergie, valorisation hydroélectrique, géothermie superficielle) réduisent la capacité du PLU à orienter clairement les projets.

La prise en compte du changement climatique est évoquée dans plusieurs parties du dossier, notamment à travers les prescriptions relatives aux plantations, à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des continuités écologiques et à la limitation de l'imperméabilisation. Ces orientations sont pertinentes et pourraient être renforcées par des dispositions plus explicites sur la lutte contre les îlots de chaleur, le recours à la désimperméabilisation dans l'espace urbain existant, ou encore l'intégration de matériaux biosourcés ou de solutions d'adaptation dans l'aménagement des nouveaux secteurs.

Certaines prescriptions du règlement mériteraient également d'être ajustées afin de garantir qu'elles ne freinent pas l'installation de dispositifs énergétiques ou les projets visant à améliorer la performance thermique des constructions (par exemple, isolation par l'extérieur ou recours à des technologies EnR).

Les observations ponctuelles du Département, qui invite à actualiser le rapport de présentation par un bilan énergétique et un potentiel EnR, confirment des points déjà perceptibles dans le dossier. Elles soulignent également que le règlement ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou à l'intégration de dispositifs hydrauliques ou solaires. Les OAP, quant à elles, pourraient utilement rappeler les possibilités de recours aux EnR et intégrer des principes simples d'adaptation au climat, notamment dans les secteurs d'urbanisation nouvelle.

Le PLU gagnerait à : actualiser le volet énergétique du diagnostic et proposer une évaluation du potentiel local en EnR, renforcer la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les OAP et le règlement, préciser les modalités de gestion des eaux pluviales dans un contexte d'événements extrêmes récurrents, assouplir ou clarifier les prescriptions pouvant limiter l'installation de dispositifs énergétiques performants, intégrer, lorsque c'est pertinent, des recommandations sur les matériaux biosourcés, la végétalisation et la lutte contre les îlots de chaleur.

5.9 Mobilités, déplacements, accessibilité et stationnement

Les questions de mobilité et de desserte constituent un enjeu important pour la cohérence du développement urbain, compte tenu de la configuration de Baume-les-Dames, de la structure de ses axes et de la présence d'un pôle gare à vocation intermodale. Le dossier identifie correctement les flux dominants, les principales voies structurantes et les besoins en matière de circulation douce. Plusieurs secteurs d'extension ou de renouvellement ne sont pas accompagnés d'une analyse précise de leur desserte, des possibilités de rabattement sur les transports collectifs ou des conditions d'accès sécurisées, notamment pour les modes actifs.

Certaines OAP évoquent la nécessité de créer des liaisons douces ou de conforter des cheminements existants, mais les modalités opérationnelles, les phasages et les continuités effectives ne sont pas encore clairement définis. Par ailleurs, la prise en compte du pôle gare - élément structurant de la

mobilité locale et intercommunale - apparaît limitée, alors qu'il constitue un facteur essentiel de maîtrise des déplacements motorisés et de réduction des émissions de gaz à effets de serre (GES). L'articulation entre les secteurs urbanisables et les possibilités de mobilité alternatives à la voiture pourrait être renforcée pour consolider la cohérence globale du projet, en particulier dans les franges urbaines.

En matière de stationnement, les principes retenus dans le règlement vont dans le sens d'une gestion plus qualitative et intégrée. Certains choix de limitation ou d'encadrement du stationnement perméable, lorsqu'ils sont exprimés de manière trop restrictive, mériteraient d'être ajustés pour permettre des solutions techniques adaptées tout en préservant les objectifs environnementaux.

Enfin, les remarques ponctuelles du Département sur la sécurité routière (accès sur les RD, visibilités, manœuvres interdites sur voie publique) mettent en lumière la nécessité d'une meilleure articulation entre le projet d'aménagement, le règlement et la voirie existante.

Le PLU gagnerait à : préciser la desserte et les continuités de circulation douce dans les secteurs d'OAP, intégrer plus clairement le rôle du pôle gare dans les orientations de mobilité, clarifier les modalités techniques de stationnement, notamment perméable ou mutualisé, renforcer la cohérence entre accès, sécurité routière et prescriptions du règlement, et, pour certains secteurs, expliciter les conditions minimales de desserte pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation.

6 Les enjeux environnementaux

6.1 Avis de la MRAe

(voir aussi la synthèse de l'avis dans le rapport §5.1)

L'avis de la MRAe du 25 septembre 2025 estime que le PLU de Baume-les-Dames doit être complété sur plusieurs points importants. L'évaluation environnementale comporte des manques, notamment l'absence de diagnostic des zones humides, des données de capacité d'assainissement insuffisantes et l'absence d'analyse sur plusieurs thématiques (bruit, sols, mobilités, consommation d'espace). La trajectoire démographique et le besoin en logements sont jugés surestimés, avec un risque d'artificialisation excessive, en particulier concernant les tranches non réalisées de la ZAC de Champvans. Les risques naturels, dont le radon et les mouvements de terrain, sont insuffisamment pris en compte dans le règlement. La MRAe recommande donc des compléments et ajustements pour améliorer la prise en compte de l'environnement et de la santé dans le PLU.

Enfin, l'avis relève que plusieurs risques naturels sont sous-estimés ou mal traduits dans le règlement du PLU, notamment les mouvements de terrain, la remontée de nappe ou la présence potentielle de radon dans les bâtiments. Les mesures de prévention ou de construction adaptées ne figurent pas clairement dans le document, alors que certains établissements de la commune présentent des niveaux de radon supérieurs au seuil de référence sanitaire.

6.2 Synthèse du mémoire en réponse du maître d'ouvrage

La commune de Baume-les-Dames répond point par point aux observations formulées par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle indique d'emblée que plusieurs recommandations seront intégrées au dossier avant l'approbation définitive du PLU, notamment pour améliorer la cohérence interne du projet et la lisibilité de certains éléments.

Concernant les objectifs démographiques et le besoin en logements, la commune reconnaît que le terme « population totale » utilisé dans le PADD prête à confusion et sera corrigé. Elle confirme toutefois que les projections reposent bien sur la population municipale, en cohérence avec les données INSEE mises à jour, et maintient son objectif de croissance démographique modérée (+0,1

% par an). Le besoin lié à la disparition progressive du parc de logements est quantifié à 160 logements, selon une méthode inspirée du CEREMA, et sera davantage expliqué dans les pièces du PLU.

Pour ce qui touche à la complétude du dossier, la commune s'engage à joindre au dossier d'approbation l'étude zones humides, déjà présentée aux personnes publiques associées, et à vérifier les données actualisées sur la station d'épuration, en intégrant des explications sur l'évolution des charges traitées. L'évaluation environnementale sera complétée sur plusieurs thèmes (risques technologiques, nuisances sonores, pollution des sols, adaptation climatique) et présentera plus clairement la manière dont les recommandations environnementales sont prises en compte. Les indicateurs de suivi seront également enrichis avec des valeurs initiales et des cibles.

À propos de la consommation d'espaces, la commune prévoit de mettre en cohérence les différentes pièces du PLU et précise la trajectoire d'artificialisation : une consommation maximale de 16 ha sur la période 2023-2040, dont moins de 10 ha avant 2030. Elle détaille la répartition des ouvertures à l'urbanisation par période et propose d'ajuster certaines zones, notamment le secteur « Nl », pour renforcer la modération de la consommation foncière. Un principe général de temporalité plus strict sera intégré dans les OAP.

Sur la ZAC de Champvans, la commune maintient sa position : conformément à la doctrine ZAN de l'État et à une récente décision du Conseil d'État, la ZAC est considérée comme « consommée » depuis l'aménagement de la tranche 1. Les tranches 4 et 5 ne seront donc pas intégrées dans la consommation future du PLU, et la commune ne prévoit pas de revenir sur ce point.

La commune clarifie aussi sa stratégie de mobilisation des logements vacants, en actualisant les chiffres issus du fichier LOVAC et en ajustant le tableau de projections : la mobilisation atteindra environ 17 % des logements programmés, l'objectif du PADD étant reformulé pour lever les ambiguïtés.

Enfin, concernant les risques naturels (mouvements de terrain, radon…), la commune indique qu'elle renforcera la lisibilité du guide des recommandations annexé au règlement, et intégrera dans les pièces réglementaires des dispositions adaptées, sous forme de recommandations claires mais non prescriptives. Les divergences entre l'évaluation environnementale et le règlement seront harmonisées.

La commune affirme que l'essentiel des recommandations de la MRAe est pris en compte et que le PLU sera ajusté pour améliorer cohérence, transparence et précision, sans modifier les grandes orientations en matière d'urbanisme, de logement ou de consommation foncière.

7 Les réponses aux personnes publiques associées et au public

Le maître d'ouvrage a produit deux mémoires en réponse, l'un à l'avis de l'Autorité environnementale et l'autre aux observations des personnes publiques associées. Ces documents témoignent d'une volonté réelle d'expliquer les choix opérés, de clarifier certaines positions et d'intégrer plusieurs ajustements demandés.

Cette démarche, constructive et transparente, constitue un élément positif du dossier, en cohérence avec l'objectif de garantir la compatibilité du PLU avec les exigences réglementaires et environnementales actuelles.

Les réponses apportées permettent de préciser certains points du projet, notamment les intentions générales de sobriété foncière, l'effort consenti pour réduire les zones urbanisables ou encore la volonté de maîtriser l'urbanisation en continuité du bâti existant. Plusieurs compléments fournis par la commune vont dans le sens d'une amélioration du document : explications sur le potentiel de

densification interne, précisions sur le rôle des OAP, rappels sur les contraintes de desserte ou encore engagement à clarifier certaines mentions réglementaires. Ces éléments reflètent une posture d'ouverture et une capacité d'écoute appréciables au regard des enjeux du dossier.

Les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public conservent la cohérence du projet de PLU et apportent des réponses claires et complètes. Pour au moins trois d'entre elles, elles reprennent les réponses déjà formulées lors de la concertation du public.

Les réponses à la commissaire enquêteure procèdent de manière identique et j'ai pris une nouvelle fois acte de la position d'ouverture et de la volonté d'aboutir de la commune de Baume les Dames.

Toutefois, malgré ces apports, certaines réponses demeurent insuffisantes pour lever totalement les incertitudes identifiées dans le dossier. Les mémoires en réponse ne permettent pas encore de consolider la justification démographique, ni d'harmoniser les bilans de consommation foncière, ni de démontrer clairement l'adéquation entre les capacités de la station d'épuration et les ouvertures à l'urbanisation. De même, plusieurs observations portant sur les risques, les servitudes, les données environnementales, les zones humides ou le volet énergétique appellent encore des compléments méthodologiques ou des mises à jour des pièces graphiques et réglementaires. Les engagements généraux pris par la commune devront donc se traduire par des ajustements concrets avant l'approbation du document, afin de garantir sa cohérence interne et sa pleine conformité avec les obligations en vigueur.

Les réponses du maître d'ouvrage traduisent ainsi une bonne volonté réelle et une compréhension des enjeux soulevés. Pour autant, et conformément au rôle d'une enquête publique, ces éléments doivent être complétés par des modifications effectives portant sur l'actualisation et la consolidation des données (démographie, consommation d'espace, environnement, risques), la mise à jour des zonages, des annexes et des servitudes pour assurer leur opposabilité, une clarification opérationnelle des OAP, en particulier leur phasage et leurs densités, une articulation plus précise entre capacités des réseaux et secteurs urbanisables, une présentation graphique plus lisible et homogène.

En résumé, les réponses du maître d'ouvrage apportent des éclairages utiles et montrent une capacité d'amélioration du document. Elles constituent une base de dialogue constructive vers un document modifié pour l'approbation.

8 Conclusion Générale

L'analyse du dossier de révision du PLU de Baume-les-Dames met en évidence un projet globalement cohérent dans ses orientations, notamment dans la volonté de recentrer le développement de la commune au sein de l'enveloppe bâtie, de réduire les zones urbanisables par rapport aux documents précédents, et de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et agricoles.

Le projet traduit une intention réelle de maîtrise de la consommation foncière et une sensibilité aux équilibres territoriaux, renforcée par une démarche de réponse du maître d'ouvrage ouverte et constructive.

Toutefois, la durée exceptionnelle de la procédure, engagée en 2017 et arrêtée en 2025, a eu pour effet de superposer des versions successives du document dans un contexte réglementaire en profonde évolution. Cette situation explique une partie des incohérences relevées dans les pièces du dossier : écarts entre diagnostic, PADD, OAP et zonage ; données hétérogènes sur la démographie et la consommation foncière ; présentation graphique parfois complexe ; certaines mentions

environnementales à actualiser ; et des éléments de phasage ou de faisabilité technique encore insuffisamment explicités.

Plusieurs volets nécessitent ainsi une consolidation avant approbation : une clarification de la méthode démographique et de la justification des besoins en logements ; l'harmonisation des bilans de consommation foncière et l'explicitation de l'objectif des 10 ha d'ici 2030 ; un renforcement des OAP, en particulier leurs densités, leurs conditions de faisabilité et leur phasage, une réflexions sur les OAP-1 en concertation avec les propriétaires et l'OAP 3 dans sa partie 2AUE-c ; une démonstration plus précise de la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les capacités des réseaux, notamment la STEP ; la mise à jour des données environnementales, des servitudes, des risques et de certaines annexes et une reprise des pièces graphiques pour améliorer leur lisibilité et leur cohérence.

Ces ajustements ne remettent pas en cause la cohérence d'ensemble du projet, ni la volonté des élus d'aboutir à un document adapté aux enjeux actuels. Ils constituent au contraire des améliorations nécessaires pour sécuriser juridiquement le PLU, renforcer sa lisibilité et garantir sa compatibilité avec le cadre réglementaire et stratégique en vigueur, notamment dans la perspective de la révision du SCOT.

Au regard de ces constats, le PLU de Baume-les-Dames apparaît en mesure de constituer un document d'urbanisme pertinent et équilibré, sous réserve de procéder aux mises à jour, clarifications et corrections identifiées. Celles-ci permettront d'assurer la solidité, la cohérence et l'opposabilité du document, en cohérence avec les ambitions de sobriété foncière, de préservation des milieux, de qualité urbaine et de développement maîtrisé portées par la commune.

9 AVIS de la commissaire enquêteure

Sur le projet de révision du PLU de Baume les Dames.

Au terme de l'analyse du dossier soumis à l'enquête, de l'examen des observations du public, de l'étude des pièces du PLU, des avis de la MRAe et personnes publiques associées et des réponses du maître d'ouvrage, je considère que le projet traduit une volonté réelle de maîtrise du développement urbain, d'adaptation aux exigences environnementales et de réduction de la consommation foncière.

Les orientations générales du PADD, la rétractation significative des zones constructibles antérieures et l'attention portée aux enjeux paysagers et écologiques constituent des évolutions positives du document. J'estime que la commune a en outre manifesté une bonne volonté constante pour expliquer ses choix et s'engager dans les ajustements nécessaires.

Toutefois, plusieurs aspects clés du dossier nécessitent d'être consolidés afin de garantir la cohérence interne du PLU et sa conformité avec le cadre réglementaire actuel. Les données démographiques et les besoins en logements doivent être clarifiés et actualisés ; la consommation foncière passée et future doit être présentée de manière homogène, en intégrant l'ensemble des surfaces réellement mobilisables ; le phasage et les conditions d'urbanisation des zones AU et 2AU doivent être précisés ; la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les capacités de la station d'épuration et des réseaux doit être explicitement démontrée ; parmi les OAP sectorielles au moins 2 doivent être questionnée *(OAP 1 -zone AU-h " bas de la Chaille" et OAP 3 – secteur*

2AUEc " Champvans") : et certaines données environnementales, graphiques et réglementaires doivent être mises à jour pour assurer leur opposabilité.

Ces éléments ne remettent pas en cause la pertinence globale du projet, mais constituent des compléments indispensables pour sécuriser pleinement le document avant son approbation.

En conséquence, j'émets :

UN AVIS FAVORABLE

sur le projet de révision du PLU de Baume-les-Dames, **assorti des recommandations suivantes** :

1. Actualiser et clarifier les données structurantes du projet

- préciser la méthode démographique et actualiser les données utilisées ;
- expliciter la ventilation des besoins en logements et leur adéquation avec les capacités internes.

2. Harmoniser la présentation de la consommation foncière (ENAF)

- produire un bilan unique, homogène et cohérent de l'artificialisation passée et future ;
- intégrer la part résiduelle de la ZAC et justifier la trajectoire des 10 ha d'ici 2030.

3. Reprendre les OAP et les secteurs AU / 2AU

- renforcer les densités, l'intégration urbaine et le traitement des franges agricoles ;
- préciser le phasage et les conditions de faisabilité de chaque secteur ;
- réexaminer l'OAP 1 -zone AU-h " bas de la Chaille" afin de renforcer la densité, la compacité et la qualité d'intégration urbaine en frange de la zone agricole, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière ;
- reconsidérer pour l' OAP 3 – secteur 2AUEc " Champvans" l'opportunité d'ouvrir la zone 2AUE-c à ce stade et envisager le report de sa mobilisation à une révision ultérieure du PLU, dans l'attente des prescriptions du SCOT révisé ;
- préciser le phasage et les conditions de faisabilité de chaque secteur AU / 2AU, en particulier au regard des capacités de desserte et des réseaux.

4. Consolider l'analyse et la prise en compte des capacités des réseaux

- préciser l'analyse des ressources en eau potable ;
- démontrer la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les capacités de la STEP et du réseau d'assainissement ;
- mettre à jour le zonage d'assainissement et encadrer les solutions autonomes lorsque nécessaire.

5. Actualiser les données environnementales et les servitudes

- clarifier les zones humides, renforcer la traduction de l'EBF du Doubs et intégrer les mises à jour Natura 2000 ;
- compléter l'évaluation environnementale sur les risques, sols, mobilités et incidences cumulées ;
- mettre à jour les servitudes d'utilité publique et les contraintes patrimoniales.

6. Améliorer la lisibilité des pièces graphiques et annexes

- alléger et harmoniser les légendes ;
- clarifier les plans de zonage et garantir une meilleure cohérence entre plan, règlement et annexes.

Fait à Besançon le 10 décembre 2025
La commissaire enquêteure

P. Olivarès