

Commune de SERRE-LES-SAPINS

DEPARTEMENT DU DOUBS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2-PADD
Approbation

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire,	PLU approuvé le :	24 février 2014
	Modification simplifiée n°1: Modification simplifiée n°2: Mise à jour n°1: Modification simplifiée n°3: Modification simplifiée n°4 :	17 Mars 2015 8 Mars 2016 28 Juin 2019 2 mars 2020 28 juin 2021
(Nom prénom, Qualité) Pour copie conforme, Le Maire		

P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE	5
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE	6
LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	7
UN OBJECTIF DE CROISSANCE DE 18 LOGEMENTS PAR AN	8
A/ La situation actuelle	8
B/ Le projet - un objectif de production de logement de 25 par an	8
C/ Conséquence en équipements	8
E/ Une diversité du parc de logements	8
DEVELOPPER LES ACTIVITÉS	10
A/ Commerces	10
B/ Activités	10
MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS	11
A/ Rappel.....	11
B/ Objectifs.....	11
PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET ARCHITECTURAL	12
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES	13
PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	14
PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE	15
ECONOMISER L'ESPACE RURAL ET NATUREL	16
Une densité cible.....	16
Analyse du potentiel et proposition d'un scénario de développement.....	16
LA ZAC	17
Les espaces libres à l'intérieur de la tâche urbaine	18
SCENARIO pour le PLU.....	19
ORGANISER LE DEVELOPPEMENT EN FONCTION DES DEPLACEMENTS DOUX	20
INCITER AUX ÉCONOMIES D'ENERGIES.....	21
Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie.....	21
LE SCHEMA DU PADD A L'HORIZON 2035	22
UN SCHEMA GLOBAL.....	23

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

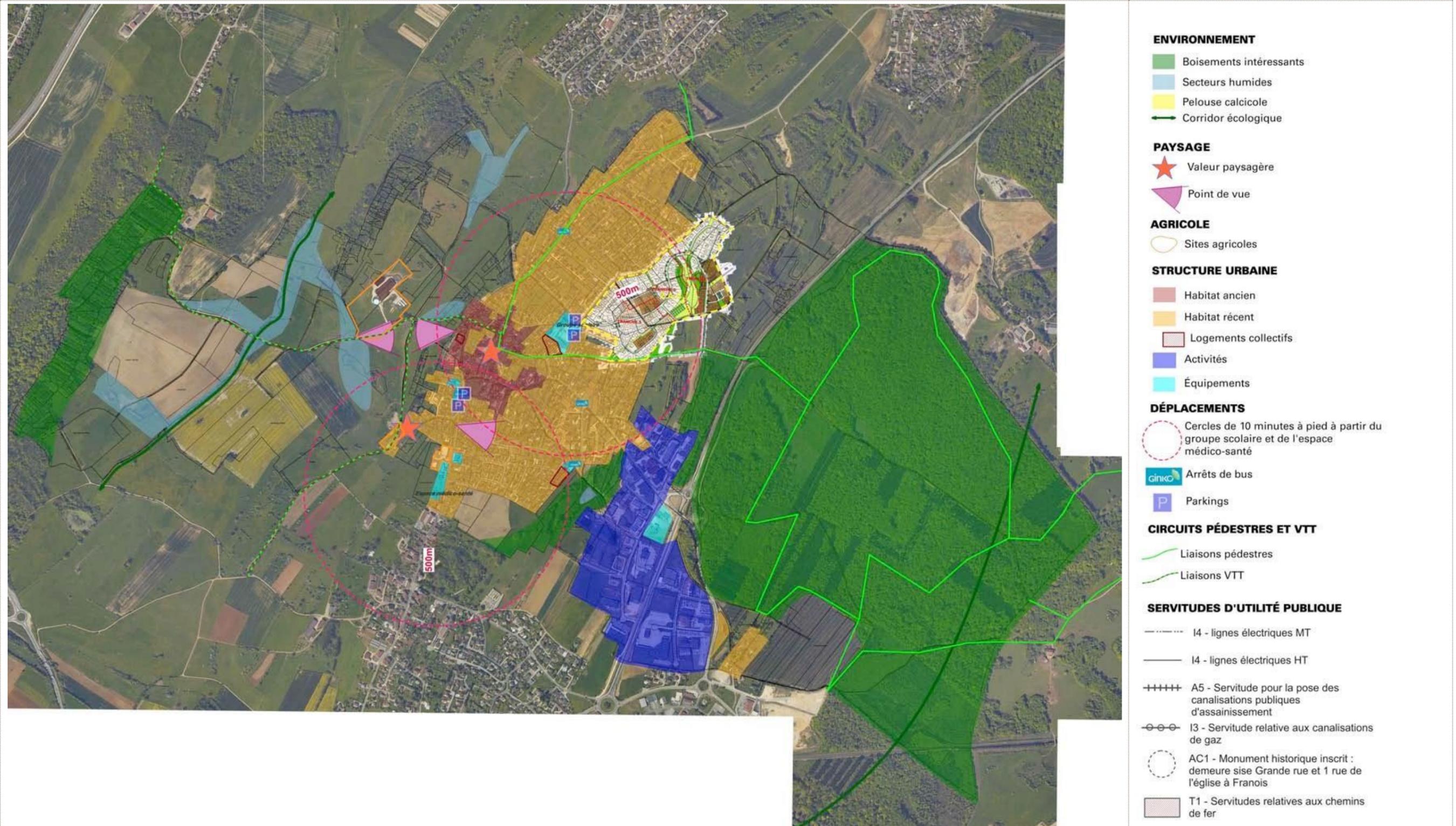
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

UN OBJECTIF DE CROISSANCE DE 18 LOGEMENTS PAR AN

A/ La situation actuelle

Le recensement de 2008 fait apparaître une population de **1554** habitants pour **597** résidences principales.
Soit une croissance annuelle de 1,5% depuis 1999 (en augmentation par rapport à 90/99 où elle était de 0,9%)
Soit une taille des ménages de 2,6 personnes par logements (en baisse par rapport à 90/99 où elle était de 2,8)

B/ Le projet - un objectif de production de logement de 18 par an

En accord avec le futur PLH, la commune de Serre les sapins se donne l'objectif d'un rythme de **18** nouvelles résidences principales par an sur les années à venir.

On supposera que l'érosion de la taille des ménages continuera et que l'on sera à **2,4** en 2022. Dans ce cas la population de Serre les Sapins dans dix ans sera de **1860** habitants...

Soit une croissance annuelle d'un peu moins de **1,4%**, stable par rapport au 1,5% de ces dernières années...

C/ Conséquence en équipements

La question essentielle est de savoir quelle peut être la conséquence au niveau des écoles. En effet, on ne peut considérer que l'évolution des effectifs scolaires est identique à celui de la population. Si l'on compare les recensements de 1999 et de 2008, on constate par exemple que la part des moins de 15 ans est passé de 24% à 20%...

On note aussi que avec un taux de croissance annuel de population de 1,5% par an, la commune n'a fait que maintenir les effectifs scolaires jusqu'en 2008 pour les voir chuter ensuite...

On notera aussi que la taille des ménages ayant emménagé depuis moins de 10 ans n'est pas significativement grande (2,8)...

On s'aperçoit que si le taux de natalité varie entre 11/°° et 12/°° sur la commune depuis 1982, qu'il se maintient sur la commune dans les dix ans à venir, avec 2% de croissance par an cela ne permettra que de renouveler la classe des 0/10 ans sans l'augmenter (cela permettrait donc seulement de maintenir les effectifs scolaires...).

Le problème essentiel par rapport à ce rythme est donc de préciser les populations visées par l'offre de logement que l'on souhaite créer.

E/ Une diversité du parc de logements

* *L'habitat individuel :*

Il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles... il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement. Il est intéressant puisqu'il correspond à des logements plus grands (donc avec enfants). Mais si le coût du foncier est trop élevé, il risque de n'attirer que des familles avec de grands enfants (ce qui n'est pas bon pour l'école).

⇒ en 2007 : 83,3% des résidences principales sont des maisons (en baisse par rapport à 1999)

* *L'habitat collectif (petits appartements) :*

Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

Pa rapport à la question de l'école cette offre n'est intéressante que si il s'agit de grands appartement susceptible d'accueillir des familles... Or les chiffres de 2008 montrent que le nombre moyen de pièces par appartement est de 3,2 contre 5,5 pour les maisons. Toutefois, ce chiffre est en augmentation par rapport à 1999 (les appartements comptaient alors en moyenne 2,5 pièces)

⇒ en 2007 : 16,1 % des résidences principales sont des appartements

* *L'habitat individuel groupé :*

C'est offre existe peu sur la commune. Il s'agit plutôt d'une offre locative. Développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants ...). Il s'agit donc d'une offre intéressante par rapport à la question de l'école, d'autant qu'étant plutôt locative elle permet un renouvellement des populations de famille plus rapide...

On peut rappeler que la ZAC prévoit la répartition suivante :

40% de maisons individuelles classiques

20% de pavillonnaire groupé

40% de collectifs...

L'objectif du PADD est une simplification de cette répartition en :

30% de maisons individuelles classiques maximum

DEVELOPPER LES ACTIVITÉS

A/ Commerces

Le centre bourg dispose de quelques rares commerces de proximité (une boulangerie-pâtisserie). Ces commerces sont plutôt situés le long de la RD 108...

Des programmes d'aménagement dans ce secteur pourraient éventuellement accueillir des rez de chaussée commerciaux

La commune dispose également d'un magasin biologique situé dans la zone d'activités.



B/ Activités

La commune de **SERRE-LES-SAPINS** dispose d'une zone d'activités, d'une superficie d'environ 30 hectares dans la continuité de la zone industrielle de La Planche

Un pôle d'activités (EURESPACE) est en cours d'aménagement. Cette zone abrite actuellement une trentaine d'entreprises spécialisées dans l'artisanat la logistique, le transport...

Quelques terrains sont encore disponibles.



MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

A/ Rappel

La commune compte un niveau d'équipement correct qui correspond à une commune en périphérie d'une grande agglomération. **SERRE-LES-SAPINS** dispose de quelques équipements notamment scolaire, médicaux et médico-sociaux :

Ils sont positionnés de manière très éclatée dans le tissu urbain...

B/ Objectifs

- Développer le pôle médical
- Renforcer le pôle mairie
- S'appuyer sur les futurs espaces verts de la ZAC.

C/ Objectifs en matière de communication numérique

La commune de Serre les Sapins est alimentée en ADSL au niveau des lignes téléphonique. Un nœud de raccordement est présent sur la commune.

Toutefois, la commune n'est pas encore desservie par la fibre optique et aucun réseau Wimax ne couvre son territoire.

Même si cela ne relève pas seulement de sa responsabilité, l'objectif de la commune est de permettre la mise en place des équipements qui permettront d'améliorer la desserte des futurs quartiers en matière de communication numérique.

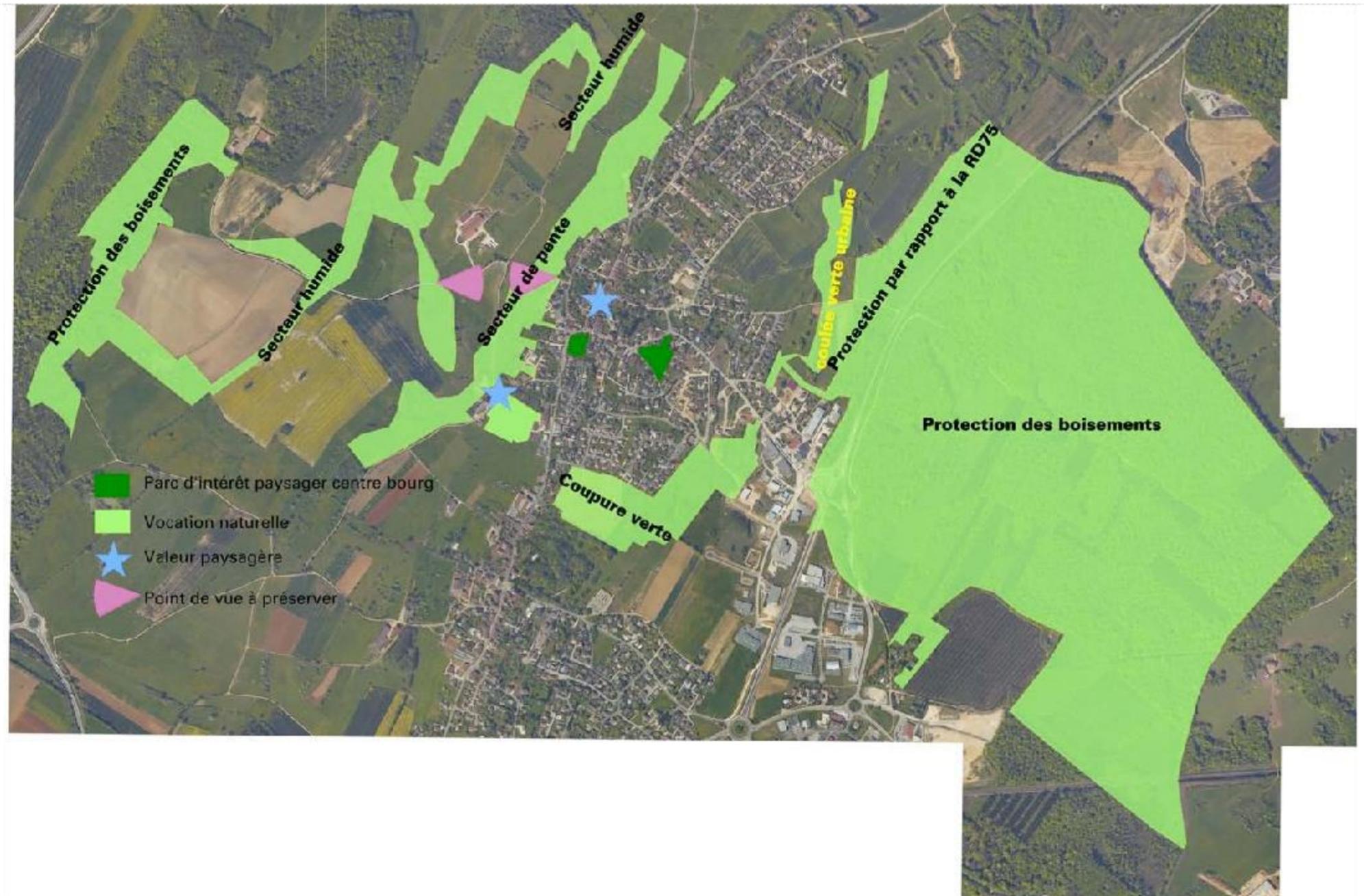


PRESERVER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET ARCHITECTURAL

Le PADD a pour objectif de protéger et de mettre en valeur certains espaces naturels de qualité :

- Préservation des **fortes valeurs écologiques** liés aux boisements et aux milieux humides.
- Préservation de la coupure verte avec Franois
- Préservation de la coupure verte urbaine du projet de ZAC
- Préservation des points de vue sur l'église.
- Préservation des valeurs paysagères locales.
- Préservation de deux parcs dans le centre urbain qui sont repérés pour l'intérêt des espaces verts mais aussi pour l'intérêt du bâti associé au parc.

Préservation des espaces liés aux grandes trames vertes et bleues :
Le vallon du bief d'Orme (trame verte et bleue de Serre à la rivière l'Ognon)
La forêt de la Menère (trame verte au Nord de l'agglomération bisontine).



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les grands secteurs de préservation des espaces naturels et paysagers recourent aussi la volonté de prise en compte des risques, autour de deux objectifs majeurs :

- Limiter les constructions dans les zones de risques de mouvement de terrain
- Limiter les constructions à proximité de la RD75, c'est à dire prévoir un éloignement suffisant pour ne pas subir les nuisances de bruit.



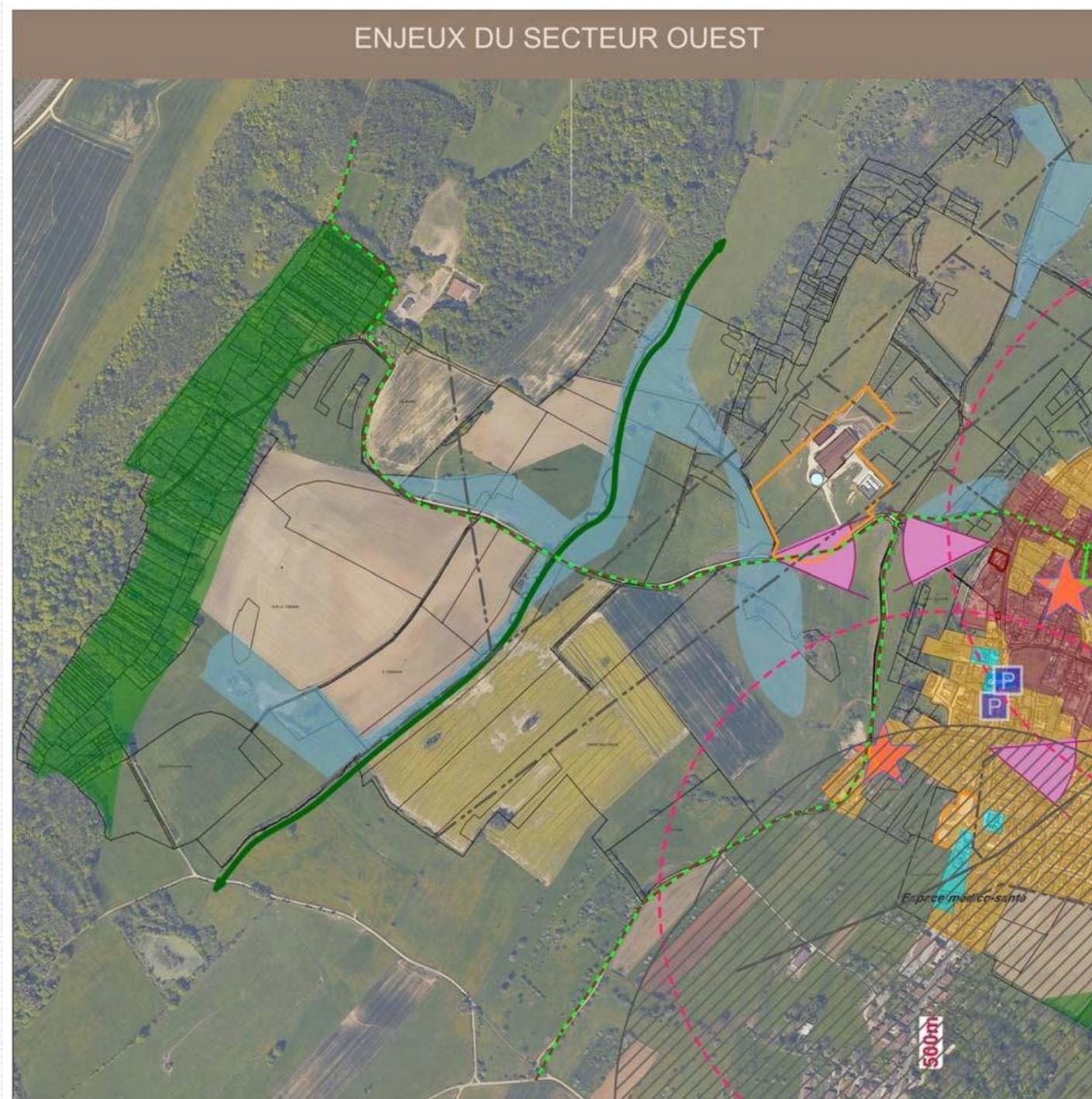
PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

La seule exploitation agricole encore présente sur la commune se trouve installée sur le secteur Ouest, à l'écart du tissu urbain.

La préservation de l'activité agricole passe par l'affirmation de la vocation exclusivement agricole de ce secteur (à l'exception de quelques enjeux environnementaux liés aux secteurs humides et aux boisements).

Dans le secteur Est de la commune, on trouve encore une grande parcelle agricole d'environ 12 hectares. Cette parcelle se trouve aujourd'hui enserrée entre les boisements de la forêt de la Chaille et la zone industrielle de La Planche. Elle reste intéressante pour l'exploitation agricole de fait de sa superficie, mais ne peut représenter un secteur d'implantation et de développement d'un site d'exploitation.

Elle reste pour l'instant à vocation agricole, mais pourrait muter vers une vocation d'activités en fonction des besoins à l'échelle de l'agglomération bisontine.



**PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

ECONOMISER L'ESPACE RURAL ET NATUREL

Une densité cible

La carte ci-contre représente la tache urbaine en 2007 (= 79,95 hectares)

En se basant sur cette photo aérienne de 2007 de la commune de **SERRE-LES-SAPINS**, la surface urbanisée pour l'habitat est de 79,54 hectares. Le nombre de logements s'élevant à 617, la densité nette de logements est d'environ 7,76 logements/ha.

Le SCoT classe les communes de l'armature urbaine en cinq catégories. La commune de **SERRE-LES-SAPINS** appartient aux communes périphériques. Pour ces communes, l'objectif de densité nette est de **23 logements/ha**, hors espaces de desserte et d'équipements... Cette densité de 23 logements/ha correspond à environ **18/19 logements/ha...**

L'objectif de la commune est donc de passer d'environ 8 logements/ha à 18/19 logements/ha.



Analyse du potentiel et proposition d'un scénario de développement

Dans un premier travail d'analyse de l'espace urbain, il nous semble nécessaire de hiérarchiser les zones à urbaniser.

En effet, pour tenter d'atteindre l'objectif de ralentissement de la consommation de l'espace pour l'habitat (et augmenter ainsi la densité nette de logements) on peut établir, théoriquement, une échelle des espaces à utiliser en priorité, tout en sachant que ces espaces ne sont pas forcément immédiatement aménageables et que l'on ne pourra pas toujours immédiatement atteindre l'idéal théorique.

Toutefois, le fait de repérer ces espaces selon l'échelle proposée peut permettre de les inscrire dans des processus d'aménagement à court, moyen et long terme...

LA ZAC

La première réponse apportée par la commune pour réaliser son objectif de croissance dans les années à venir est la création de la Zone d'Aménagement Concerté dans le secteur des Epenottes - Champs François.

Cette ZAC a été créée par délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2006.

La ZAC vise à :

- accueillir de nouveaux habitants ;
- maintenir les Serri-Sapinois sur la commune ;
- favoriser la mixité de la population.

Le périmètre porte sur une superficie de **14 ha** environ destinés à accueillir **264 logements** et représente donc **une densité de 19 lgt/ha** (ce qui correspond à la densité demandée par le SCoT).

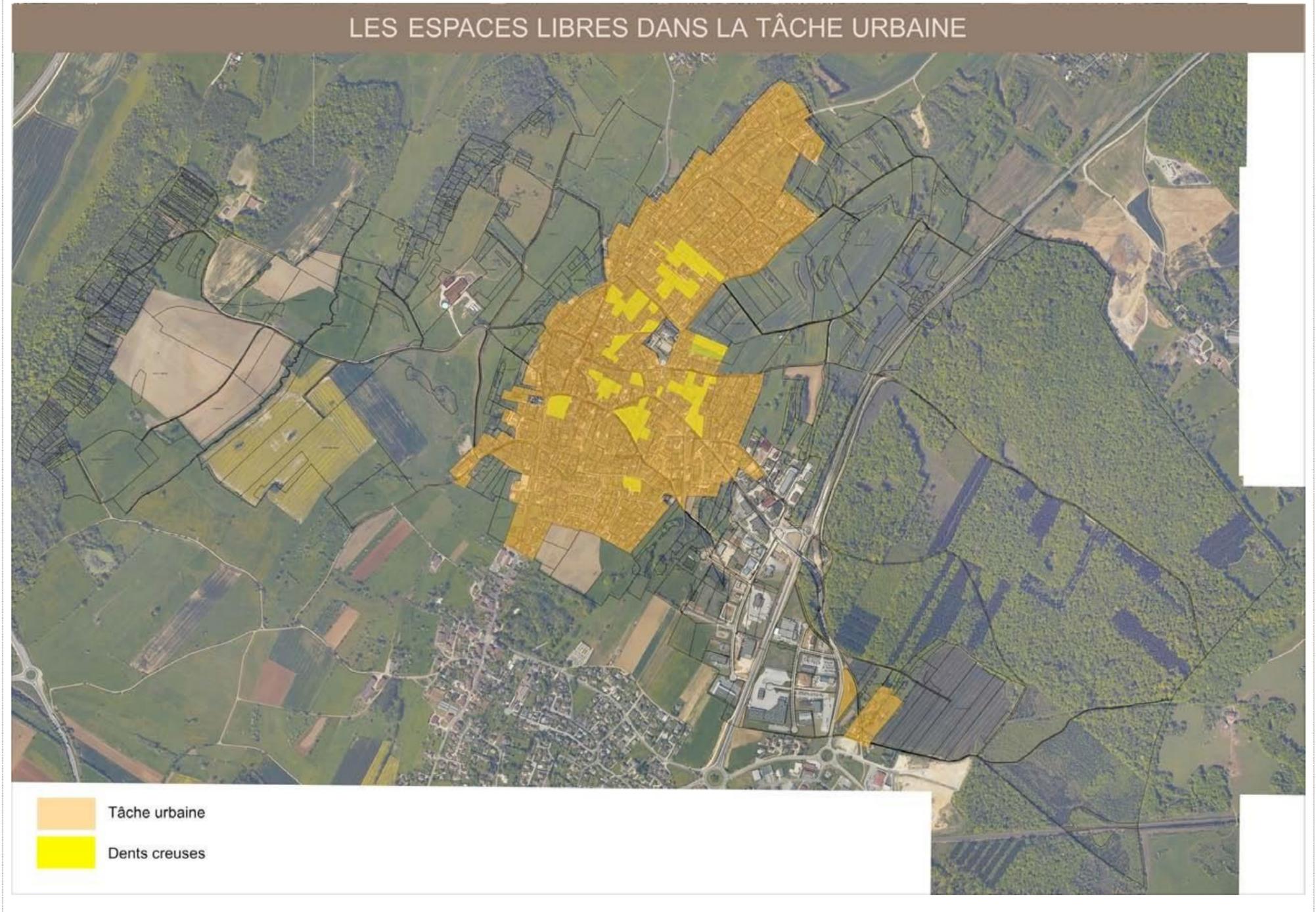
Le dossier de réalisation est approuvé et une première tranche d'aménagement est engagée.



LES ESPACES LIBRES A L'INTERIEUR DE LA TACHE URBAINE

La deuxième réponse passe par l'investissement des espaces libres à l'intérieur de la tache urbaine.

Toutefois, ces espaces sont de deux types . Certains sont relativement petits, entièrement desservis par les équipements et l'initiative de leur urbanisation sera laissée à leurs propriétaires. D'autres sont plus grands ou mal desservis à l'intérieur de l'espace urbain et devront plutôt faire l'objet d'aménagement interne avant de pouvoir accueillir une offre en logement.



SCENARIO POUR LE PLU

Le scénario à moyen terme retenu dans le cadre du PADD prévoit, la continuation de la ZAC vers le Sud en articulation avec la tache urbaine existante (tout en conservant une protection par rapport à la zone d'activité), et la possibilité de l'urbanisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine nécessitant la réalisation d'équipements particuliers.

Il pose aussi le principe de la préservation de deux « parcs » à l'intérieur de la tache urbaine... parcs qui ne seront pas complètement inconstructibles mais dont on doit conserver la silhouette boisée.

Les dents creuses à l'intérieur de la tache urbaine représentent un potentiel d'environ **116** logements, auquel il faut ajouter les **264** logements de la ZAC et **70** logements potentiels de la zone d'extension de la ZAC au Sud de celle-ci...

L'ensemble représente alors un potentiel d'environ au minimum **450** logements, soit

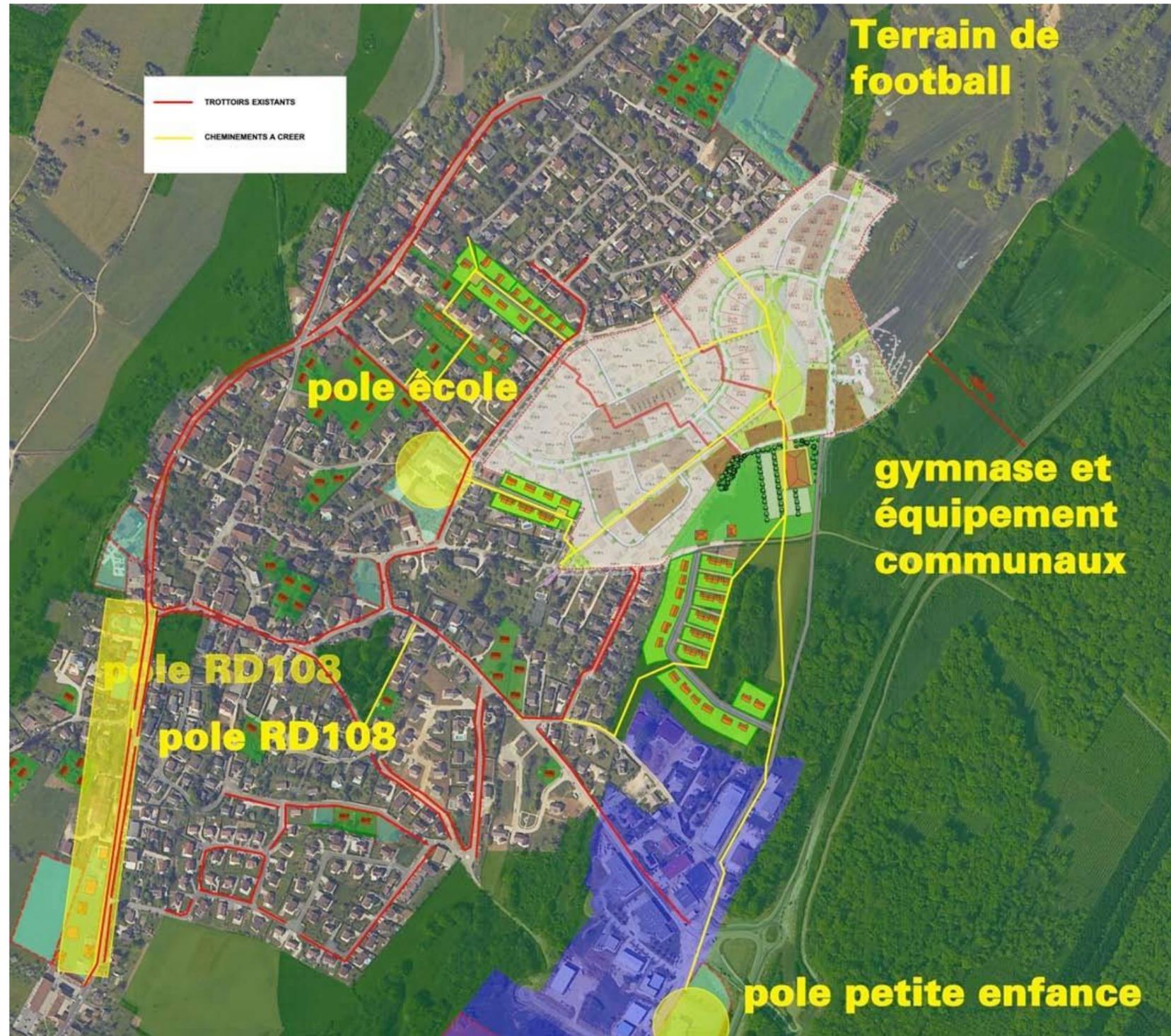
25 ans d'urbanisation... ce qui correspond à l'échelle de réflexion du Scot.

Le scénario prévoit une diversification des logements avec un maximum de 30% de logement individuels (soit 135 logements sur 450)...



PREVOIR LE DEVELOPPEMENT AVEC DES DEPLACEMENTS DOUX

Des liaisons douces (cheminements piétons) permettront de traverser les nouveaux quartiers et de rejoindre les cheminements sur trottoir existants actuellement.



INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES

Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée

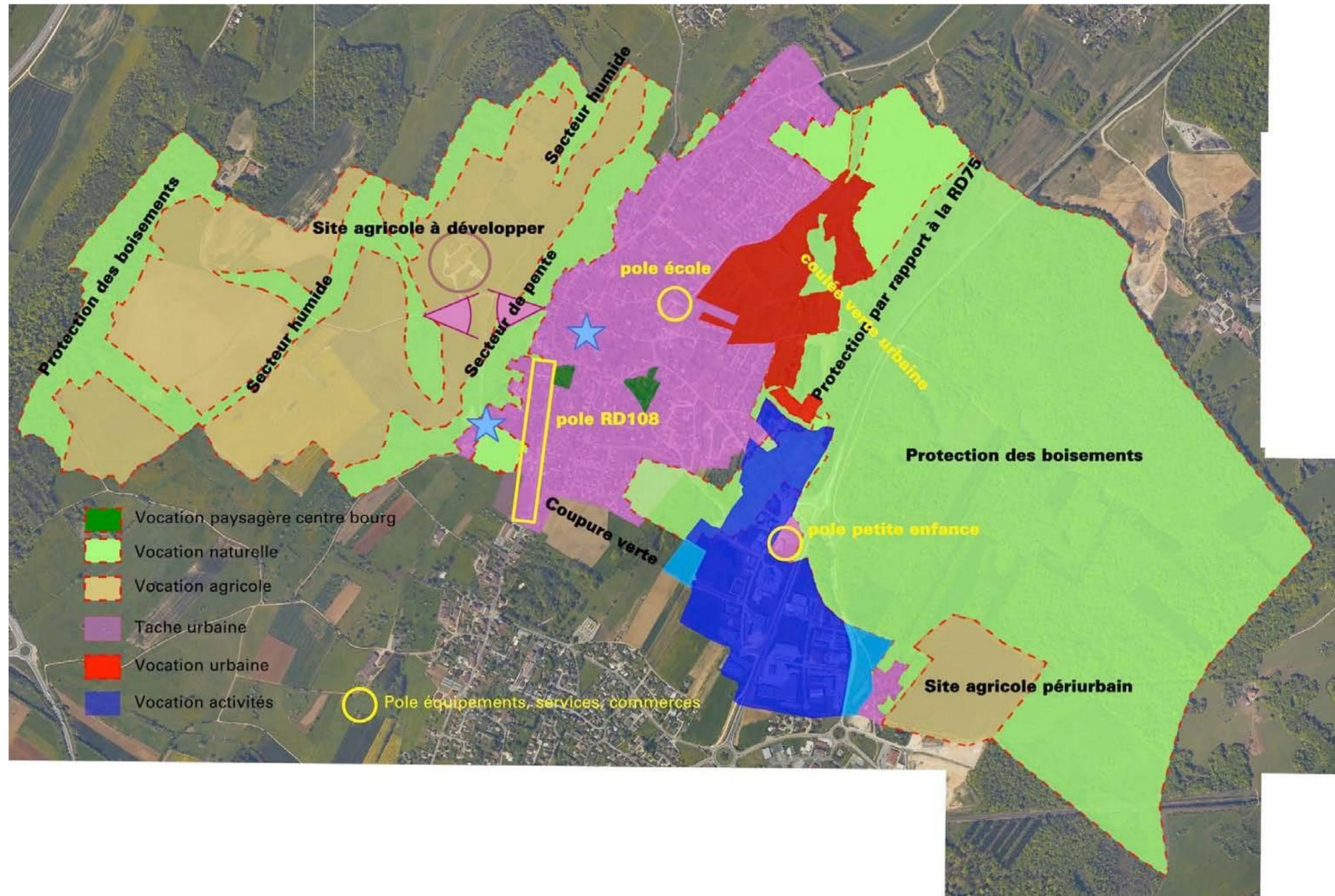
On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Et attentif à la ressource en eau

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

LE SCHEMA DU PADD A L'HORIZON 2035



UN SCHEMA GLOBAL

Au delà de la réflexion à l'horizon du SCOT (2035), du fait des contraintes propres du territoire, le PADD affirme aussi que seule la partie centrale de la commune entre le secteur Ouest agricole et le secteur Est forestier, pourra vraiment être le lieu d'un développement de l'urbanisation... Le présent schéma montre qu'il y a donc encore des possibilités de développement au delà de l'horizon du SCOT tout en préservant l'équilibre global de la commune.

