

Commune de SERRE-LES-SAPINS
DEPARTEMENT DU DOUBS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



1 - Rapport de présentation

Décembre 2014

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	PLU approuvé le :	20 Février 2014
Pour copie conforme, Le Maire <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	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

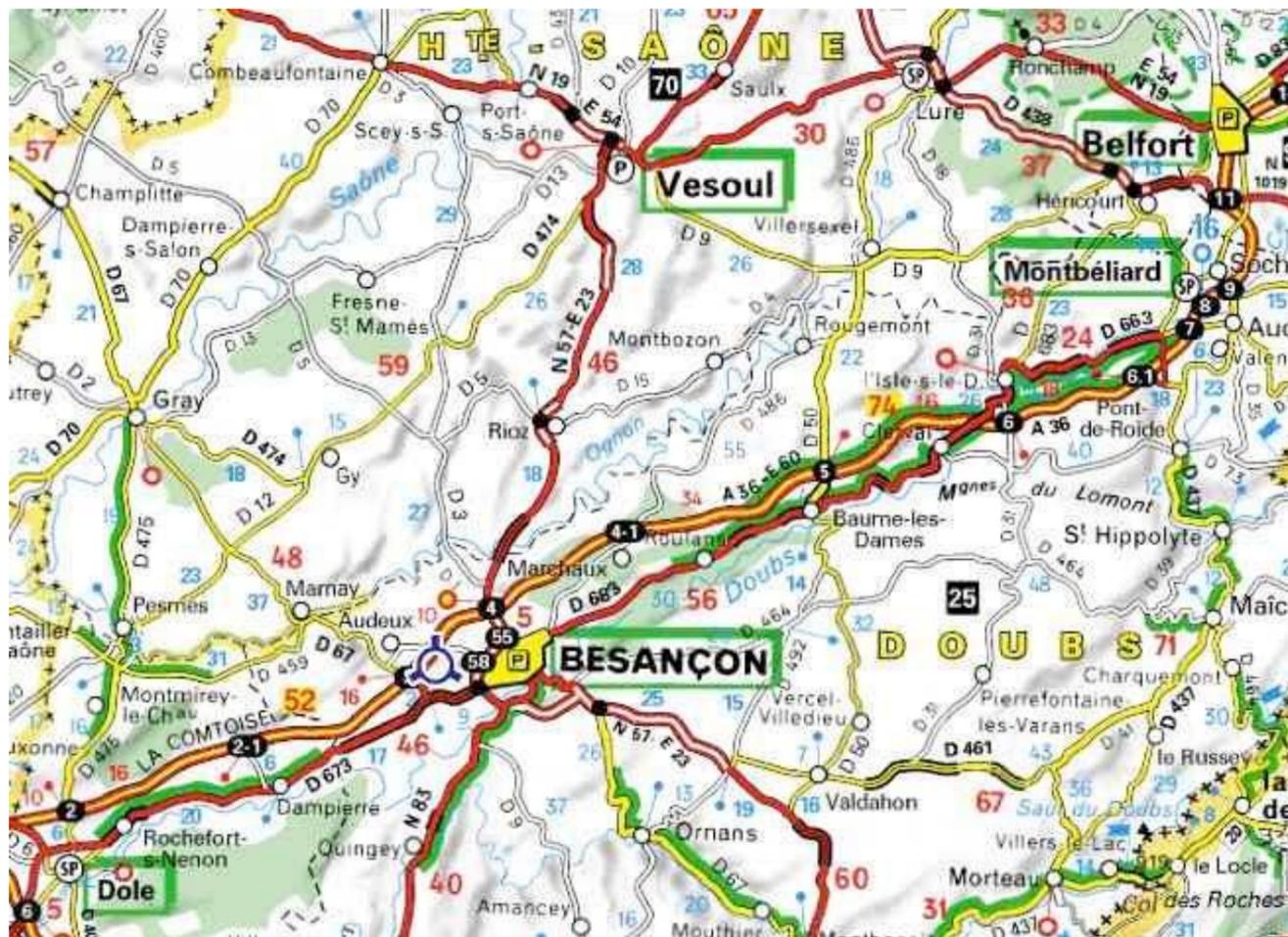
SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
LE PAYSAGE	20
LA STRUCTURE URBAINE.....	27
LES RISQUES ET NUISANCES.....	32
DIAGNOSTIC.....	37
CONCLUSION ETAT INITIAL ET DIAGNOSTIC.....	60
ENJEUX.....	61
QUEL CADRE POUR LA REFLEXION?.....	66
LES CHOIX RETENUS.....	73
COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES	107
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	111
LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS	128

INTRODUCTION

Situation générale

La commune est située dans le département du Doubs, au Nord Ouest de l'agglomération bisontine. La commune est située à environ 10 km de Besançon, 40 km de Dole, 50 km de Vesoul et 85 km de Montbéliard...



Situation de SERRE-LES-SAPINS sur Via Michelin

Historique du document d'urbanisme de la commune de SERRE-LES-SAPINS

La commune de **SERRE-LES-SAPINS** dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1975. Par la suite, ce document a connu deux évolutions :

- une révision générale en 1992,
- une révision simplifiée en 2005.

Les raisons de la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme

Lors du Conseil Municipal du 10 mars 2010, une délibération a été prise prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration de ce document a pour objectif :

- répondre aux évolutions du contexte sociodémographique, économique, législatif et réglementaire actuel,
- maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine,
- traiter les espaces publics et mettre en valeur l'espace central du village,
- encourager la mixité de l'habitat en favorisant l'offre locative et la diversité des logements,
- réorganiser les zones d'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement
- assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur

Les documents supra-communaux

- Le SCoT de Besançon

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon qui fait partie du SCoT du Grand Besançon. Celui-ci a été approuvé le 24 Décembre 2011. Le PLU de **SERRE LES SAPINS** devra donc se mettre en compatibilité.

- La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

SERRE-LES-SAPINS appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon qui regroupe 59 communes et représente 176 624 habitants (chiffre INSEE de 2007). Elle a été créée le 01 janvier 2001.

La CAGB a adopté un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** en juin 2006. Les actions s'étalent sur une période de 6 ans (2006-2011). Il est en cours d'actualisation pour la période 2013-2019 et prévoit un objectif de territorialisation. L'objectif est de 450 nouveaux logements (dont un minimum de 10 logements conventionnés) à créer à l'horizon 2035, en compatibilité avec les orientations du SCoT en la matière.

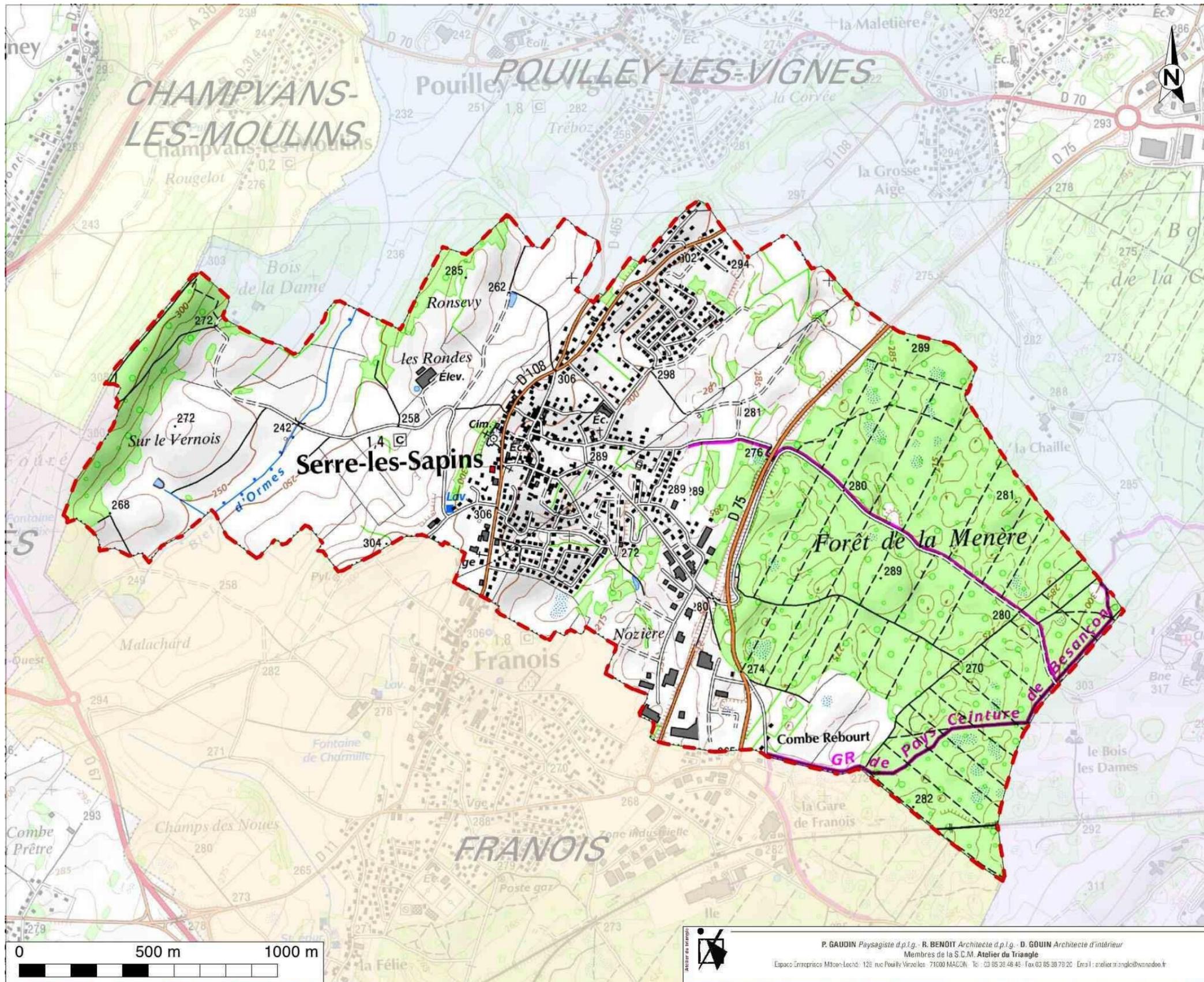
Une **OPAH** a été lancé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération depuis le 01 avril 2009 pour une durée de 3 ans.

Enfin, un **Plan de Déplacement Urbain** a été approuvé le 08 juin 2001. Il est actuellement en cours d'actualisation.

Il détermine, dans le cadre du périmètre des transports urbains, l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Tous les modes de transports sont concernés.

6 grands objectifs ont été répertoriés :

- se déplacer sans nuire à la santé ;
- œuvrer pour l'intermodalité et la cohérence d'agglomération ;
- coordonner les politiques urbaines de déplacement
- retrouver dans la cité le plaisir de la marche et du vélo ;
- offrir des transports collectifs performants et complémentaires ;
- contribuer au changement des comportements.



ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES MILIEUX NATURELS – TOPOGRAPHIE

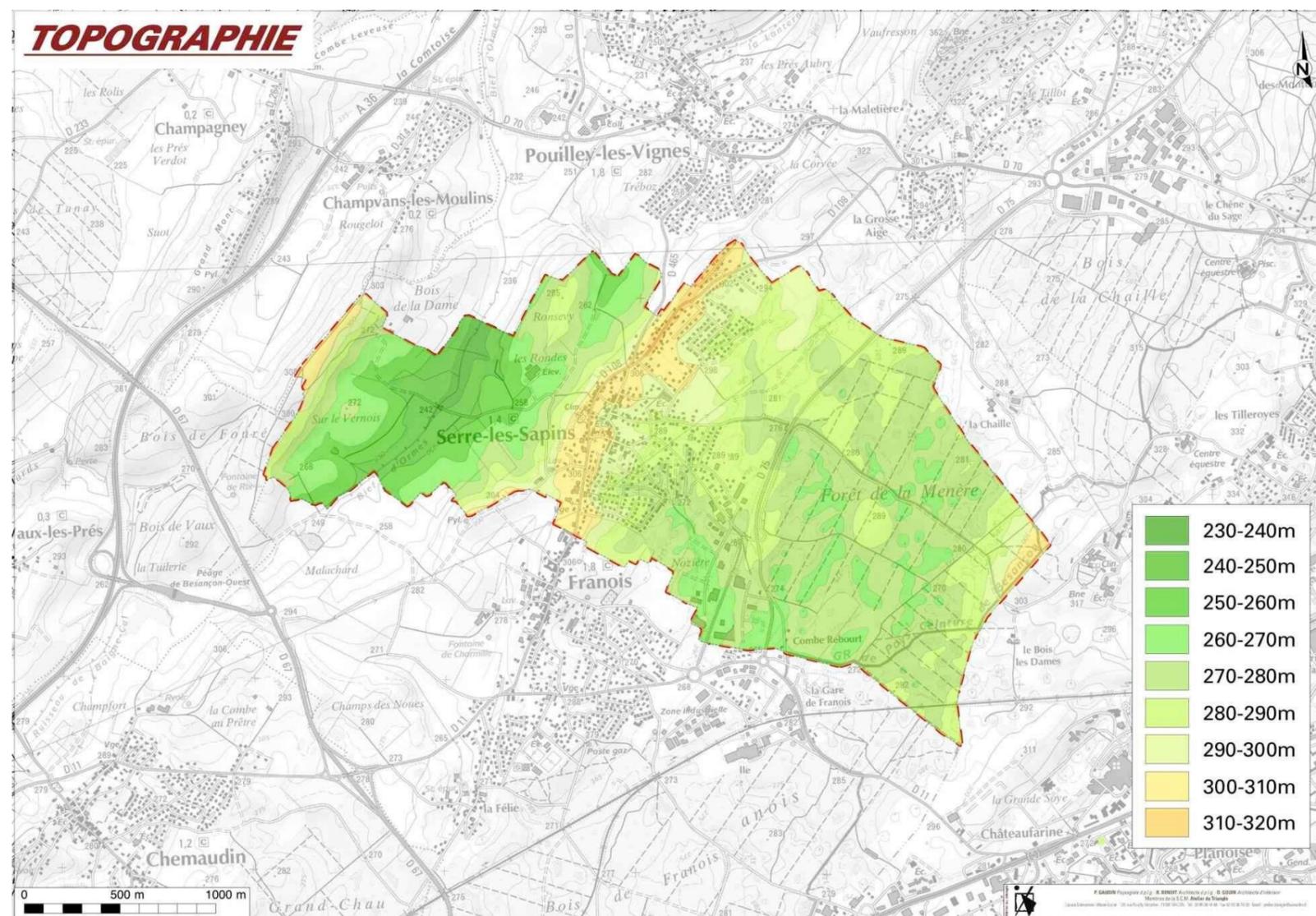
Le territoire de la commune de **SERRE-LES-SAPINS** se caractérise par :

- un territoire vallonné marqué par le passage du bief d'Orme.
- une crête qui permet de dominer d'une part le vallon à l'Ouest, et d'autre part, le développement récent et l'agglomération bisontine à l'Est.
- à l'Est, des vallons perpendiculaires à la crête où s'est développé le développement récent.
- le secteur de la forêt de la Menère qui occupe un espace relativement plan ponctué de quelques dépressions.

Le bâti ancien s'est développé sur la crête. Cette crête fonctionne comme une barrière naturelle permettant de bien distinguer le secteur anthropisé de l'Est et le secteur Ouest encore très naturel.

Le point le plus bas se situe à l'Ouest de la commune dans la « vallée » du bief d'Orme, à environ 240 m. le point le plus haut se situe au Nord de la crête, à plus de 310 m.

Le dénivelé est donc d'environ 70 à 80 m.



➔ **UNE TOPOGRAPHIE ASSEZ SIMPLE MALGRE UN DEVELOPPEMENT RECENT A L'EST, DANS LES VALLONS, QUI RENDENT LA LECTURE DU PAYSAGE UN PEU PLUS COMPLEXE**

Entre l'Ognon et le Doubs s'étend à l'Ouest de la route de Besançon à Voray. Une région à relief confus, ne dépassant guère 300 m d'altitude, Les affluents de l'Ognon s'y ramifient au Nord d'une ligne joignant Voray à Berthelange. Au Sud, les dépressions correspondent souvent à des vallées sèches ou à des ruisseaux temporaires, dont les eaux se perdent et alimentent des résurgences situées pour la plupart dans la vallée du Doubs.

Terrains sédimentaires

FZ. Alluvions modernes. Elles sont bien développées dans la vallée de l'Ognon sous forme de graviers siliceux d'origine vosgienne, et dans celle du Doubs où elles sont essentiellement calcaires. Les ruisseaux affluents de l'Ognon déposent surtout des matériaux argileux provenant des marnes liasiques : il en est de même des quelques torrents temporaires dont les cônes de déjection atteignent les rives du Doubs (Montfaucon). Les dépôts du marais de Saône sont empruntés à l'Oxfordien et à l'Argovien : on y trouve parfois des coquilles de Limnées et de Planorbis ; près de la Vèze, des tourbières (FzT) ont été autrefois exploitées.

F. Fluvatile non daté et R. Argiles résiduelles. Les formations superficielles ainsi notées comprennent tous les intermédiaires (FR) entre des argiles susceptibles d'avoir subi un minimum de transport (R) et des alluvions anciennes plus ou moins décalcifiées. La plupart du temps, il s'agit d'affleurements isolés, difficiles à dater même relativement. Parmi les dépôts fluviatiles classés dans cette catégorie, ceux du méandre de Velotte sont certainement postérieurs à ceux situés dans le col immédiatement à l'ouest du fort de Chaudanne : sans doute en est-il de même des alluvions de la Malcombe (sud de Saint-Ferjeux), mais celles-ci pourraient cependant être contemporaines des précédentes et dater du Pontien.

J1b. Grande oolithe (55-60 m). Les calcaires de Tarragnoz de Marcou ou Grande oolithe de nombreux auteurs, constituent un ensemble assez homogène, bien lité, à stratifications entrecroisées ; le plus souvent bicolore, la Grande oolithe a été exploitée comme pierre de construction à Besançon. L'ensemble est considéré comme représentant le Bajocien supérieur (zones à *G. garanti* et *P. parkinsoni* ; *Parkinsonia* sp. Citées à la Citadelle et aux Gravieres Blancs). Il n'est pas impossible que les niveaux les plus élevés, souvent plus clairs, soient équivalents de l'Oolithe blanche de Bourgogne et correspondent à la base du Bathonien.

J1a. Partie inférieure du Bajocien et Aalénien supérieur. Le Bajocien inférieur et moyen est souvent subdivisé dans le Jura en :

- calcaire à Polypiers au sommet ;
- calcaire à entroques à la base.

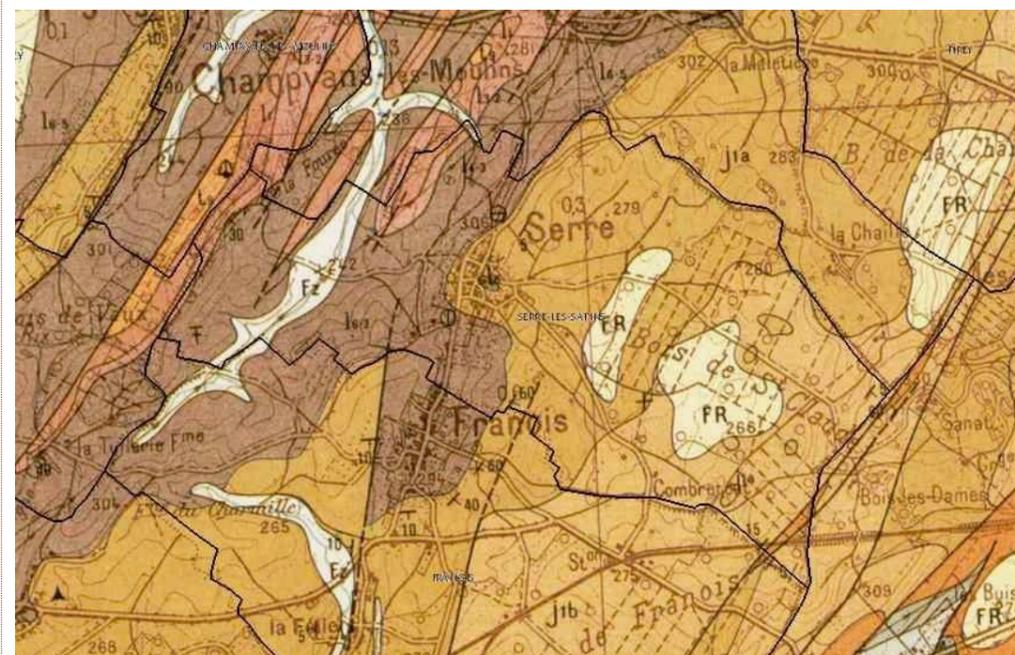
En fait, si la moitié inférieure de l'ensemble est toujours représentée par des calcaires à entroques, dont le ciment est assez ferrugineux, il est difficile par contre de suivre sur le terrain le niveau supérieur. Celui-ci présente en effet de très nombreuses variations de faciès : assez souvent les calcaires à entroques s'y poursuivent passant parfois (Citadelle de Besançon) à une oolithe grossière. Des intercalations marneuses apparaissent parfois (Montfaucon) séparant des bancs de calcaires gris renfermant surtout des Pectinidés ou de petits Brachiopodes. Des Polypiers sont cependant présents de façon sporadique (Auxon-Dessus, Buzy, Chapelle-des-Buis).

On a réuni au Bajocien inférieur les niveaux non marneux de l'Aalénien supérieur, peu épais et difficiles à séparer des calcaires à entroques : l'Aalénien calcaire est formé de calcaires roux, oolithiques ou à entroques, renfermant des lumachelles à petits *Pecten* (*P. pumilus*). La partie supérieure appartient au Bajocien (*Sonninia sowerbyi* à Montfaucon), tandis que les bancs de la base, très sableux, renferment des *Pleydellia*.

I6-5. Aalénien marneux et Toarcien (60 à 70 m). Cet ensemble essentiellement marneux et foncé comprend de haut en bas :

- d) des marnes micacées à *Pleydellia aalensis* ;
- c) des couches riches en petits Lamellibranches et Gastéropodes (*Leda rostralis*, *Nucula hammeri*, *Trochus subduplicatus*, *Littorina capitanea*) avec des *Dumortieria*, *Hammatoceras insigne*, et à la base des Ammonites pyriteuses : *Grammoceras fallaciosum*, *Polypectus discoides* ... ;
- b) des marnes à petits nodules rouille, à *Hildoceras bifrons* et *Coeloceras crassum* ;
- a) les « Schistes à Posidonomyes » ou « Schistes carton » renfermant des matières organiques (20 m environ) ; constituant parfois un léger ressaut sur les pentes marneuses, ils représentent le Toarcien inférieur (*H. serpentinum*).

I4-3. Charmouthien et Lotharingien supérieur (40 à 50 m). Bien que cette série à dominance marneuse puisse être détaillée dans divers affleurements, elle a été cartographiée dans son ensemble et même parfois réunie au Lias supérieur



FR	Fluvatile non daté et argiles résiduelles
Fz	Alluvions modernes
J1b	Grande oolithe (Bajocien supérieur)
J1a	Partie inférieure du Bajocien et Aalénien supérieur (I6-b)
I6-3	Aalénien marneux et Toarcien
I4-3	Charmouthien et Lotharingien
I3-2	Sinemurien et Hettangien
I1	Rhétien

sous la notation I6-3. Les principaux niveaux sont les suivants :

C) Domérien.

b) Couches à *Pleuroceras spinatum*, 10 à 15 m, formées de marnes micacées, sableuses renfermant des bancs de calcaires argilo-sableux cloisonnés (septaria) et des nodules (« miches »).

a) Couches à *Amaltheus margaritatus*, 20 à 30 m, formées de marnes grises plastiques. renfermant *Am. margaritatus* et à la base, dans un niveau noduleux *Am. stokesi* (Miserey).

B) Carixien. Le Carixien est représenté par un banc calcaire riche en Bélemnites, à *Prodactyloceras davoei* au sommet. et des marnes à *Waldheimia numismalis* à la base.

A) Lothsringien. Sont rattachés à cet étage quelques bancs calcaires et une dizaine de mètres de marnes.

I3-2. Sinémurien et Hettangien ; I1. Rhétien. Le Sinémurien et l'Hettangien constituent le Calcaire à Gryphées (8 à 10 m) renfermant à la base des *Schlotheimia* et dans la partie supérieure, de nombreuses *Gryphaea arcuata*, *Arietites buckland*, *Agassiceras scipionianum* et *Microderoras birchi*.

Le Rhétien (15 à 20 m) est formé d'une alternance de marnes schistoïdes noires et de grès plus ou moins argileux renfermant à la partie supérieure un bone-bed d'écaillés et de dents de Poissons et quelques lumachelles à *Avicula contorta*, *Cytherea rhaetica* ...

Dans le faisceau bisontin, l'ensemble a été groupé sous la notation I3-1.

Tectonique

(...) IV. - *Le faisceau des Avant-Monts.* Limité au Nord par l'accident chevauchant de l'Ognon, prolongeant le précédent mais décroché ici par des failles orientées du NNE au SSW, il comprend, du NE au SW :

(...)

2° La région complexe de Miserey - Pouilly-les-Vignes, dans laquelle sont situés plusieurs forages d'exploitation du sel triasique (Miserey, Auxon).

(...)

Histoire géologique de la région

Du Trias supérieur au Portlandien, la région couverte par la feuille Besançon a été le siège d'une sédimentation marine de type épicontinental. Des variations dans les apports terrigènes et la subsidence ont donné quelques changements de faciès, dont les plus intéressants concernent le Lias supérieur, le Bathonien supérieur (marnes de Champforgeron distribuées en lentilles), le Callovien (variations d'épaisseur de la Dalle nacrée) et le Séquanien (faciès à Characées du faisceau bisontin).

L'émersion classique de la fin du Jurassique se traduit par l'existence du Purbeckien, reconnu dans la vallée de l'Ognon, et surtout par une lacune du Valanginien. Une seconde lacune sépare les calcaires hauteriviens de l'Albien, qui semble transgressif à Roset-Fluans, L'émersion définitive de la région est postérieure au Cénomaniens et peut-être post-turonienne.

On ne dispose pas d'éléments pour reconstituer ici les événements datant du Crétacé supérieur et de l'Éocène, Les poudingues de la Chapelle-des-Buis et de Montfaucon, dépôts torrentiels de piedmont, sont discordants sur le Jurassique supérieur et renferment des pisolithes ferrugineux issus d'une évolution continentale : on peut en conclure qu'une érosion importante avait avant cette époque, enlevé le Crétacé dans le faisceau bisontin, et que celui-ci présentait alors des reliefs notables, témoignant de déformations tectoniques. La comparaison avec les autres régions du Jura permet de penser que les structures ainsi élaborées résultent de glissements vers le Sud, liés pour l'essentiel à la surrection des Vosges, mais rendus complexes par l'existence d'un réseau de cassures préexistant.

Pendant la première moitié du Miocène, un glaciaire incliné vers les rivages de la mer helvétique et du golfe bressan était nivelé par l'érosion ; c'est la surface dite d'Ornans représentée sur la feuille par la butte témoin de la Vierge du Charmont. La phase tectonique du milieu du Miocène (antépointienne) est difficilement identifiable sur la feuille : on peut cependant lui attribuer les traits essentiels des faisceaux plissés, dont la plupart se poursuivent jusque dans des régions où ils ont été aplanis lors de l'élaboration de la surface d'Ornans. On peut penser en outre qu'elle s'est traduite par un mouvement de bascule affectant au moins la région au Sud de l'Ognon ; cette déformation d'ensemble serait responsable d'un drainage orienté grossièrement de l'Est vers l'Ouest et ayant dégagé, en contrebas du « plateau » d'Ornans, une surface sénile, mais incomplètement nivelée (plateau de Montrond, plateaux entre Doubs et Ognon). L'élaboration de cette surface, dont témoignent d'anciennes alluvions (Fm) a été interrompue à la fin du Miocène par une phase majeure de déformations (post-pontienne) ; de nombreux accidents tectoniques ont alors rejoué, déformant la surface topographique presque aplanie, et portant certaines alluvions à des altitudes considérables (600 m sur la crête de Chailluz, 400 m à Pugy et Montfaucon). De nombreuses vallées sèches ont sans doute été creusées par les rivières pontiennes: et les chevauchements majeurs et écaillés semblent dus aux mouvements post-pontiens, les déplacements principaux étant orientés sensiblement du SE vers le NW,

Des déformations ultérieures ont pu être mises en évidence ; subsidence des synclinaux crétacés de l'Ognon pendant le

Pliocène ; rejeu post-pliocène de l'anticlinal de la Citadelle dont témoignent les méandres abandonnés et déformés des environs de Besançon,

De tels rejeux sont peut-être liés à un certain diapirisme, que l'on peut supposer en d'autres points des anticlinaux à noyau triasique. Dans les plateaux notés III B, des rebroussements du Lias le long de failles ou d'affleurements de Trias font également songer à un diapirisme datant de la même époque.

Des mouvements encore plus récents ne sont pas exclus ; ainsi la légère ride anticlinale déterminant le bassin fermé de Saône pourrait-elle s'être formée au Würmien. si les dépôts périglaciaires bordant le marais sont bien de cette époque: l'hydrologie du bord oriental du marais constitue un argument concernant la jeunesse du relief, puisque le ruisseau des Grands Terreaux est parallèle à une rivière souterraine circulant du Grand-Saône au Creux sous Roche (sud du Petit-Saône) sous des falaises calcaires, rivière et ruisseau étant reliés par des trop-pleins fonctionnant suivant les précipitations dans l'un ou l'autre sens.

Enfin les fouilles archéologiques effectuées à Besançon, ayant mis en évidence des habitats romains ou du Bronze final presque au niveau d'étiage de la nappe alluviale, on peut se demander si cette disposition peut s'expliquer par un simple tassement des graviers alluviaux, et s'il ne faut pas admettre une subsidence particulièrement récente.

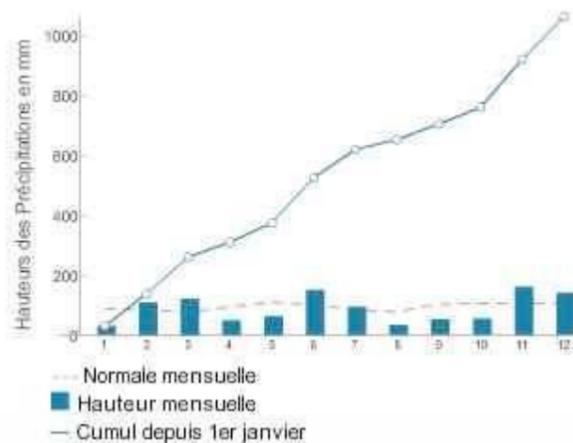
LES MILIEUX NATURELS – CLIMATOLOGIE

Le climat dans ce secteur est la composante d'une double influence climatique, océanique d'une part (précipitations importantes tant en quantité qu'en fréquence) et une forte influence continentale d'autre part avec des hivers rudes (fortes gelées, neige) et des étés chauds et secs. D'une manière générale, le climat se caractérise par une forte variabilité, tant au cours d'une saison que d'une année sur l'autre.

La pluviométrie (source : meteofrance.com)

En 2009, d'après Météo France, la station climatique de Besançon (la plus proche de **SERRE-LES-SAPINS**) a comptabilisé 136 jours de précipitations pour un cumul annuel de 1062,8 mm. Pour comparaison, entre 1971 et 2000, le cumul annuel moyen est de 1137,6 mm.

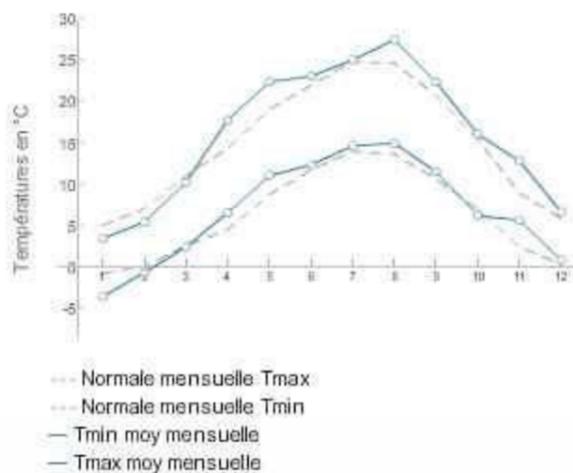
Besançon, 2009



Les températures (source : meteofrance.com)

Entre 1971 et 2000, les températures moyennes annuelles étaient de 6,2°C minimum et de 14,9°C maximum. En 2009, les moyennes annuelles ont augmentées : 6,8°C minimum et de 16°C maximum. Les records de température observés à Besançon sont - 20,7°C en 1985 et 40,3°C en 1921.

Besançon, 2009



! UN CLIMAT VARIABLE

LES MILIEUX NATURELS – HYDROLOGIE

La commune de **SERRE-LES-SAPINS** est située dans le bassin versant de la Saône.

La commune de **SERRE-LES-SAPINS** possède un réseau hydrographique peu important.

En effet, la commune est traversée à l'Ouest par le bief d'Orme qui rejoint le ruisseau de la Lanterne à Pouilley-les-Vignes.

Puis la Lanterne rejoint l'Ognon sur la commune d'Émagny, au Nord.

Il existe également quelques plans d'eau.

Le territoire communal est également concerné par le contrat rivière de l'Ognon.

Enfin, il existe quelques zones humides recensées après une visite sur le terrain (en date du 22 février 2011) qui complète le recensement réalisé par la DIREN.



HYDROLOGIE



-  Cours d'eau permanents
-  Plans d'eau
-  Zones humides



! PRESENCE DE QUELQUES ZONES HUMIDES

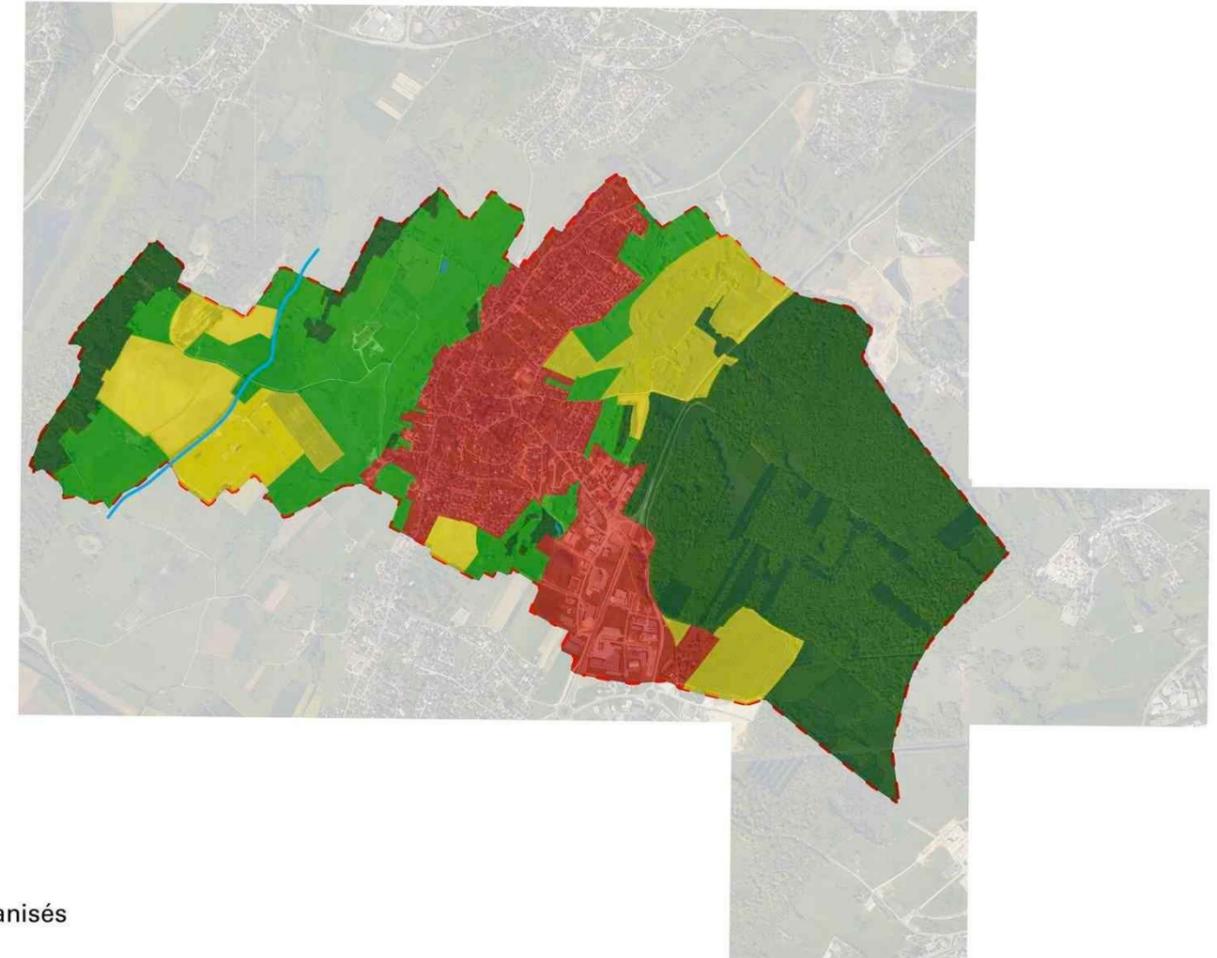
LES MILIEUX NATURELS – OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol sur le territoire de **SERRE-LES-SAPINS** est encore très largement naturel. Toutefois, l'espace naturel et agricole a fortement diminué ces dernières décennies du fait de l'urbanisation à destination de l'habitat ou de l'activité.

On retrouve la répartition suivante :

- Milieux naturels dominés par les espaces boisés et les espaces agricoles. Les espaces forestiers sont essentiellement des forêts de feuillus, localisés aux extrémités Ouest et Est de la commune.
- L'espace agricole semble en grande partie ouvert, avec une répartition équivalente entre les terres cultivées et les prairies pâturées. L'essentiel des terres agricoles se situe à l'Ouest. On retrouve également des terrains agricoles à l'Est et au Sud de la commune. Toutefois, ces derniers subissent une forte pression liée à l'urbanisation.
- Enfin, notons la présence de nombreuses zones humides à l'Ouest liées au relief vallonné.

OCCUPATION DU SOL



↳ **PRESERVATION DES ZONES HUMIDES**

↳ **UN MILIEU AGRICOLE SOUS PRESSION**

LES MILIEUX NATURELS – VALLON DU BIEF D'ORME

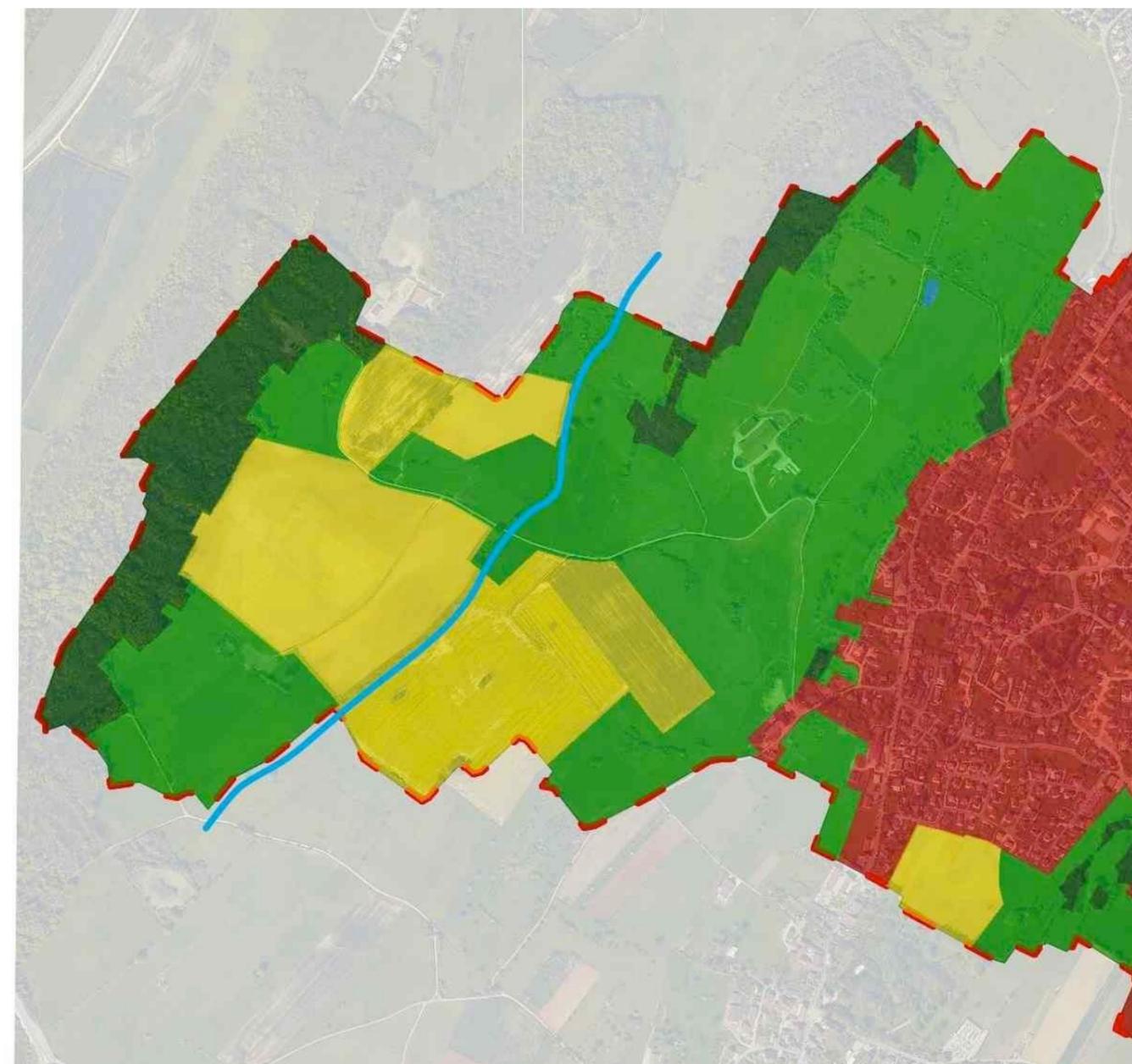
Le vallon du bief d'Orme, où l'on trouve le seul site agricole de la commune, présente les milieux les plus variés, avec des espaces boisés anciens à l'Ouest (dans lesquels on trouve encore trace de prairies calcicoles), et un mélange de cultures et de prairies.



C'est aussi le secteur dans lequel on trouve quelques zones humides, repérables à leur végétation caractéristique.



Enfin au long du bief d'Orme on trouve aussi un étang



! PRESERVATION DES ZONES HUMIDES ET DE LA MOSAÏQUE DE MILIEUX

LES MILIEUX NATURELS – LE SECTEUR CENTRAL

Le secteur central de la commune est d'abord marqué par la présence de l'urbanisation. Toutefois, on y trouve aussi deux grands secteurs naturels.

L'espace entre Franois et Serre les Sapins

C'est un espace en pente cultivé très ouvert dans sa partie Ouest, mais marqué par des boisements à l'Est sur la partie la plus basse.

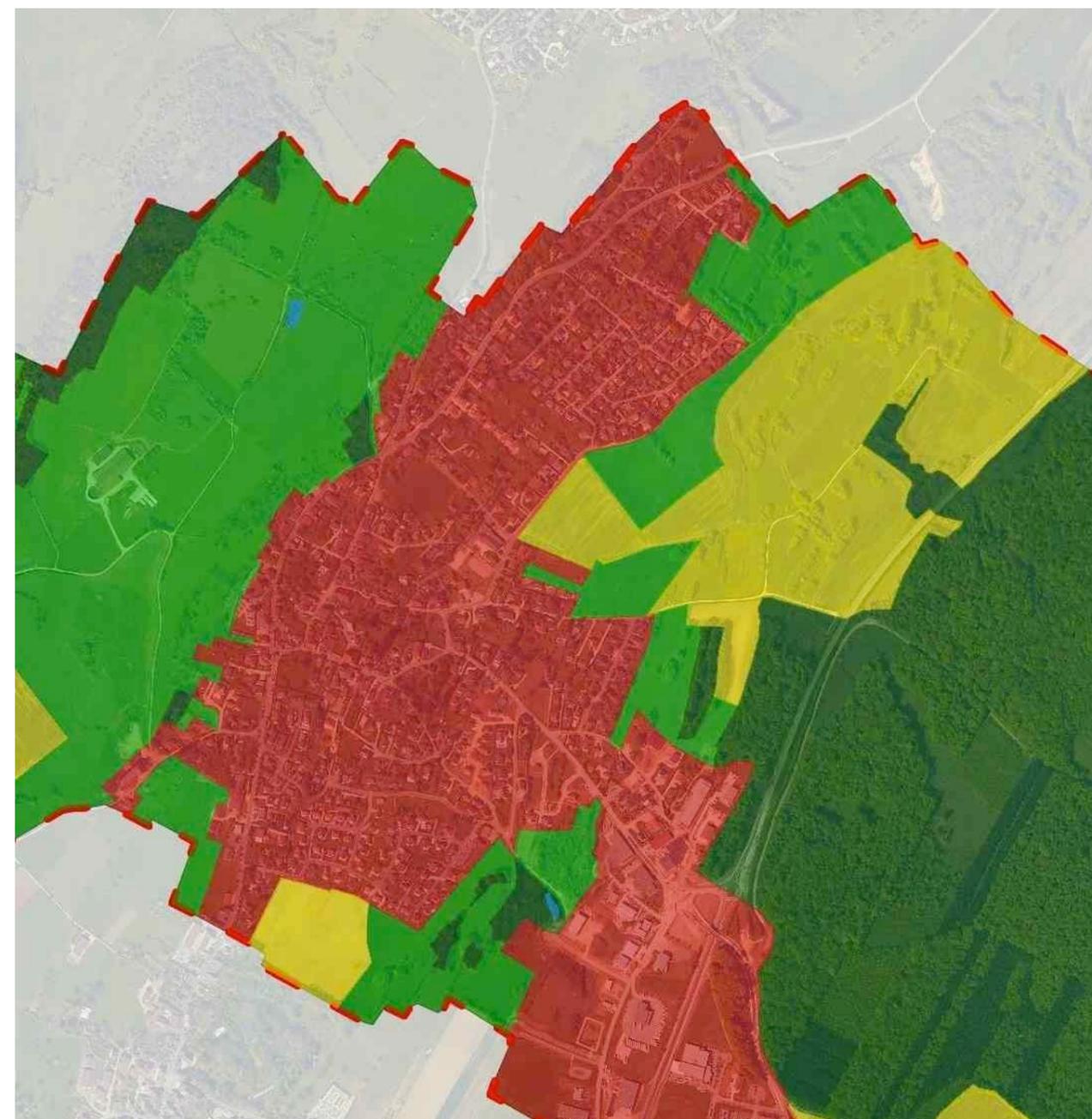


Ces éléments de boisement en bas de pente sont importants car ils fonctionnent comme un « corridor vert » entre les quartiers d'habitat et la zone d'activité plus à l'Est...



L'espace au Nord (secteur de la ZAC des Epenottes - Champs Franois)

C'est essentiellement un espace de prairies à la topographie complexe et marqué de petits bosquets boisés.

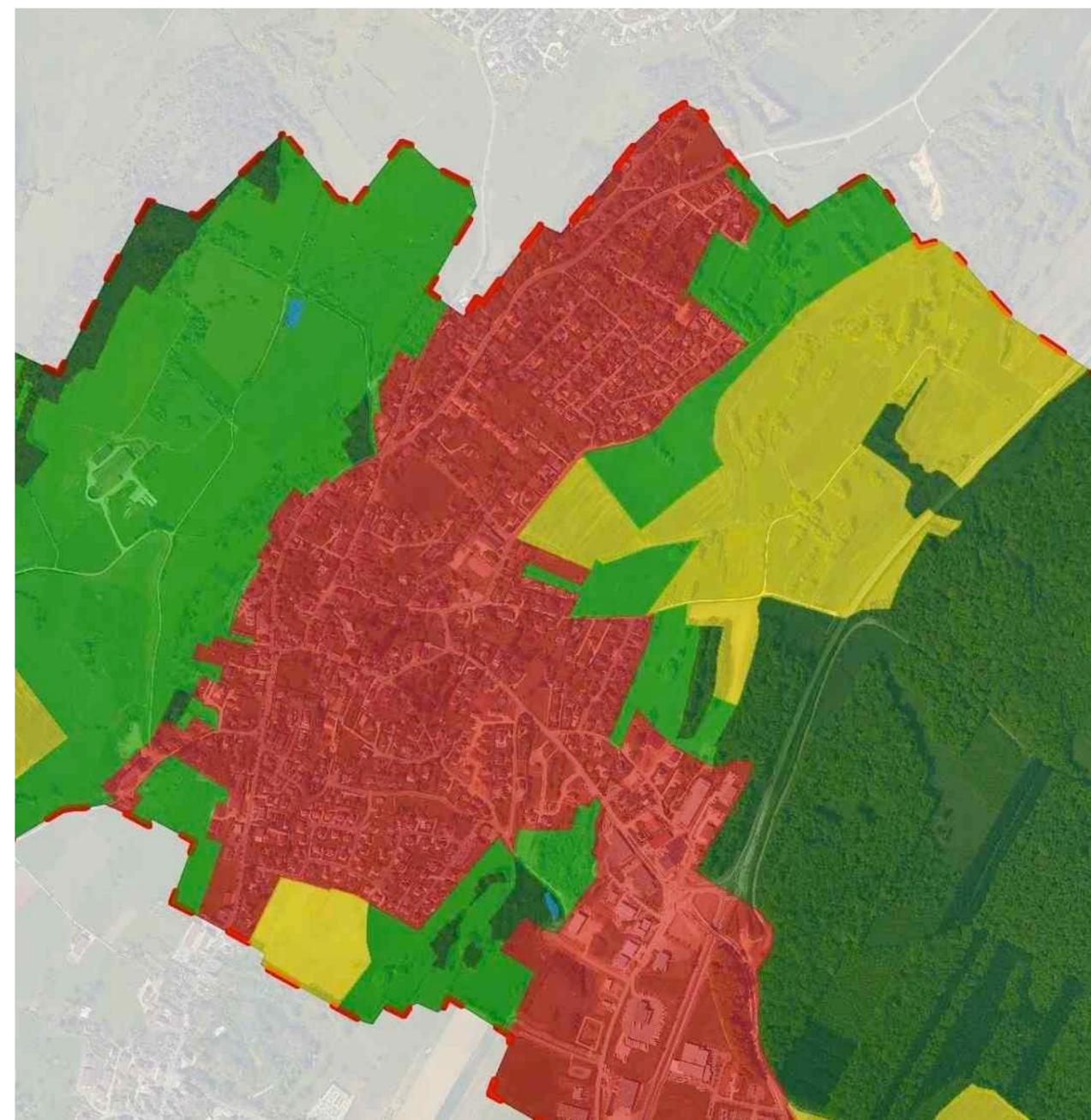


! PRESERVATION DU « CORRIDOR VERT » ENTRE HABITAT ET ZONE D'ACTIVITES

LES MILIEUX NATURELS – LE SECTEUR EST

Le secteur est de la commune est d'abord marqué par la présence de la forêt de la Menère qui appartient à un ensemble de corridor boisé entre Besançon et les communes périphériques. Il s'agit d'une grande forêt de feuillus

Au Sud de cet espace, on trouve une grande clairière agricole qui vient se heurter à l'urbanisation pour l'activité.



↳ PRESERVATION DE LA FORET DE LA MENERE

LES MILIEUX NATURELS – RESEAU ECOLOGIQUE

La carte des valeurs écologiques indique :

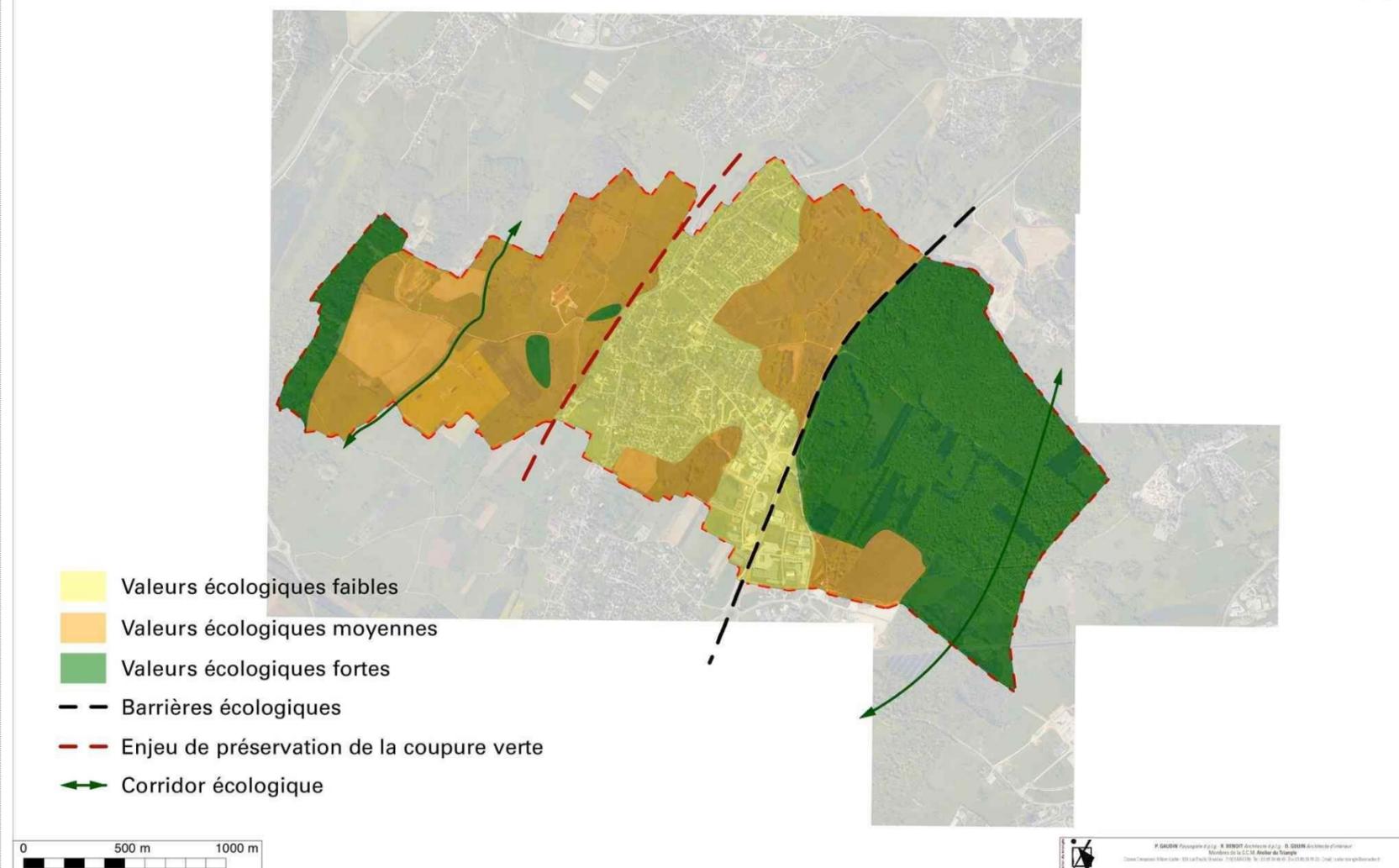
- de **fortes valeurs écologiques** liées aux boisements et aux milieux humides.
- de **valeurs écologique moyenne à forte** : les terrains agricoles, à proximité des zones urbaines, subissant une forte pression
- De **faible valeur écologique** : les espaces bâtis présentent une faible valeur écologique.

La commune étant très marquée par l'influence bisontine, les échanges faune-flore se font dans des secteurs éloignés et épargnés par l'urbanisation. La commune est traversée par plusieurs routes, mais seule la RD75 fonctionne comme une barrière écologique.

Il conviendra de s'interroger sur l'enjeu de préservation des coupures vertes à l'Ouest du centre ancien.

Les espaces forestiers sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, la forêt de la Menère, à l'Ouest, est soumise au régime forestier. La commune bénéficie également d'un aménagement ou d'un plan de gestion forestier pour la période 2003-2022.

FONCTIONNEMENTS ÉCOLOGIQUES



! **PRESERVATION DE LA COUPURE VERTE**

! **MAINTIEN DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES ET DES CORRIDORS**

LES MILIEUX NATURELS – TRAMES VERTES ET BLEUES

A l'échelle de l'agglomération bisontine, le territoire de la commune de Serre les Sapins s'inscrit dans un ensemble des larges trames vertes et bleues.

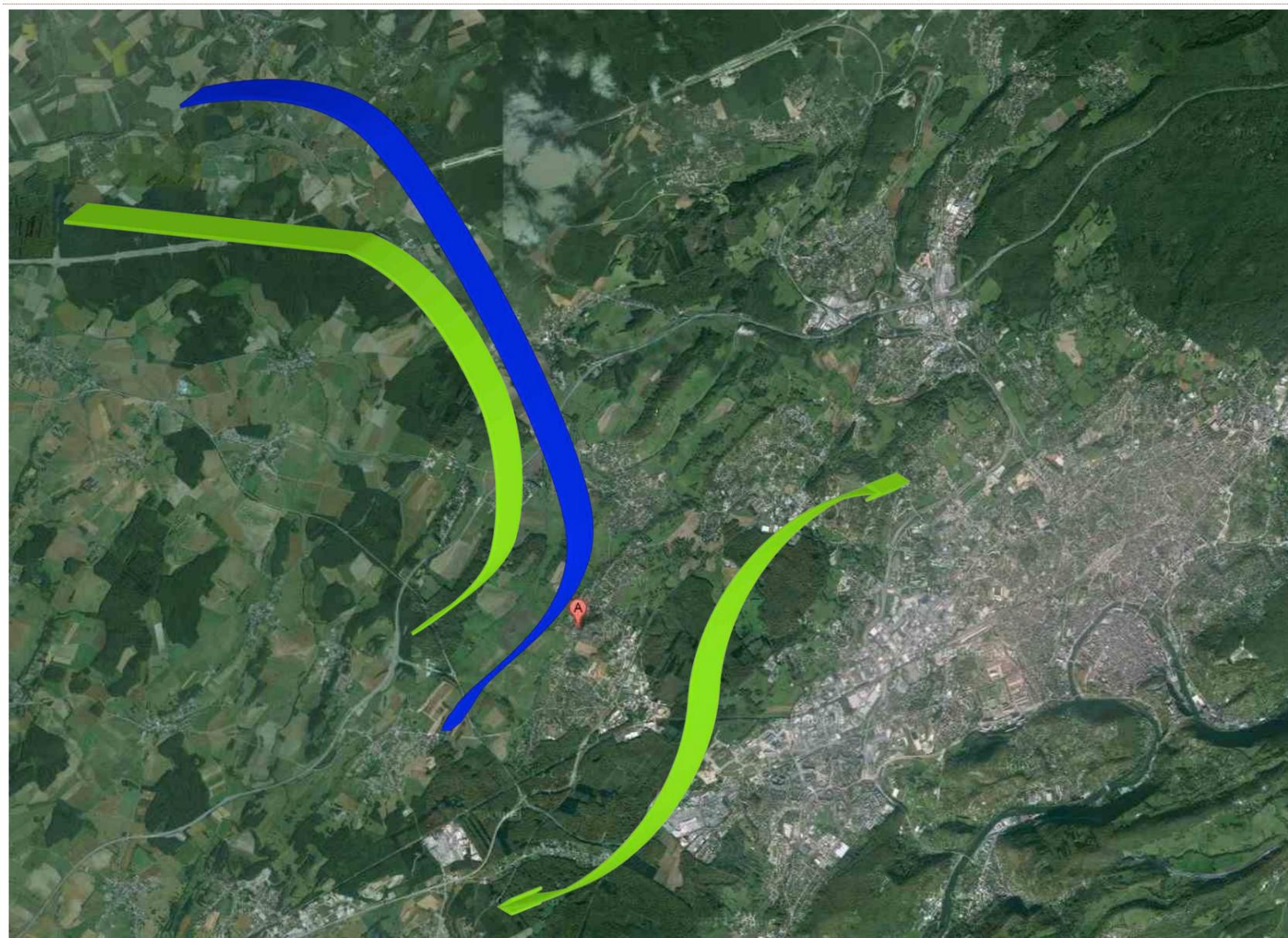
Trames vertes

Entre Besançon et Serre les Sapins, on trouve le grand massif boisé comprenant la forêt de la Menère, prolongé à l'Ouest par le bois de Franois et à l'est par le bois de la Chaille qui, dans ce contexte de périphérie d'agglomération constitue une trame verte d'importance.

En connexion avec la vallée de l'Ognon, on notera aussi l'ensemble constitué par le bois des Fourés, le bois du Chanois et le bois des Fouchères. Toutefois, cette trame est recoupé par quelques « barrières écologiques » comme l'autoroute et la ligne TGV...

Trames bleues

Il faut noter particulièrement le bief d'Orme sur la partie Ouest de la commune qui, en parallèle de la trame verte bois des Fourés/bois du Chanois/ bois des Fouchères constitue aussi une trame bleue jusqu'à la rivière Ognon par l'intermédiaire de la Lanterne.



! PRESERVATION DES SECTEURS DE LA COMMUNE PARTICIPANT DES GRANDES TRAMES VERTES ET BLEUES (VALLON DU BIEF D'ORME ET FORET DE LA MENERE)

LES MILIEUX NATURELS – SYNTHÈSE

Des enjeux à préserver

- Un cadre physique déterminant
- Protéger les éléments remarquables
- Maintenir une mosaïque de milieux
- Quelques zones humides liées aux cours d'eau
- Présence de grands espaces forestiers
- Des espaces épargnés par l'urbanisation à protéger et des coupures vertes à maintenir entre les espaces habités
 - Maintenir (voire restaurer) la fonctionnalité des écosystèmes

LE PAYSAGE

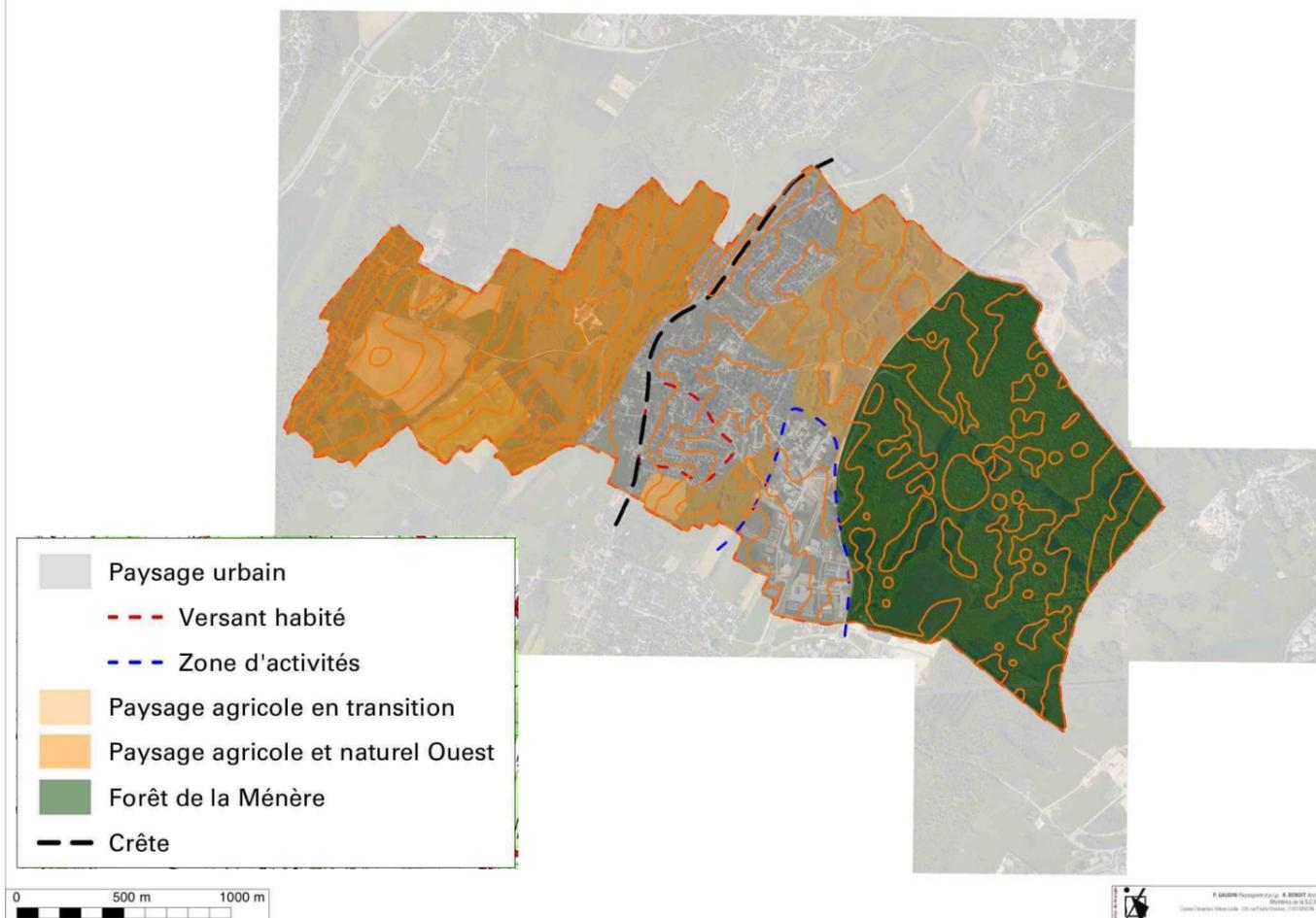
LE PAYSAGE – LES UNITES PAYSAGERES

Le relief découpe le paysage en quatre unités paysagères :

- Le paysage fermé et naturel de la forêt de Ménère ;
- Le paysage agricole et naturel Ouest, où le paysage est beaucoup plus ouvert ;
- Ces deux unités sont séparées par une ligne de crêtes qui traverse la commune dans le sens Nord/Sud et le secteur urbanisé. On peut également distinguer deux sous ensembles : le versant habité et la zone d'activités
- Le paysage agricole en transition subissant une forte pression de la zone d'habitat.

On observe de manière générale, que le bâti est venu s'installer tout d'abord sur la crête pour se développer à l'Est.

UNITÉS PAYSAGÈRES



! UN PAYSAGE HETEROGENE

! DES PAYSAGES AGRICOLES MENACES NOTAMMENT A L'EST



Paysage naturel et agricole Ouest



Paysage agricole en transition (Les Épenottes-Champ François)



Le versant habité

LE PAYSAGE – LES VALEURS PAYSAGÈRES

Le territoire de **SERRE-LES-SAPINS** présente des valeurs paysagères :

* La valeur locale : c'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

Le lavoir de Franois, ainsi que la place et la fontaine du Sergent peuvent être considérés comme valeur locale.

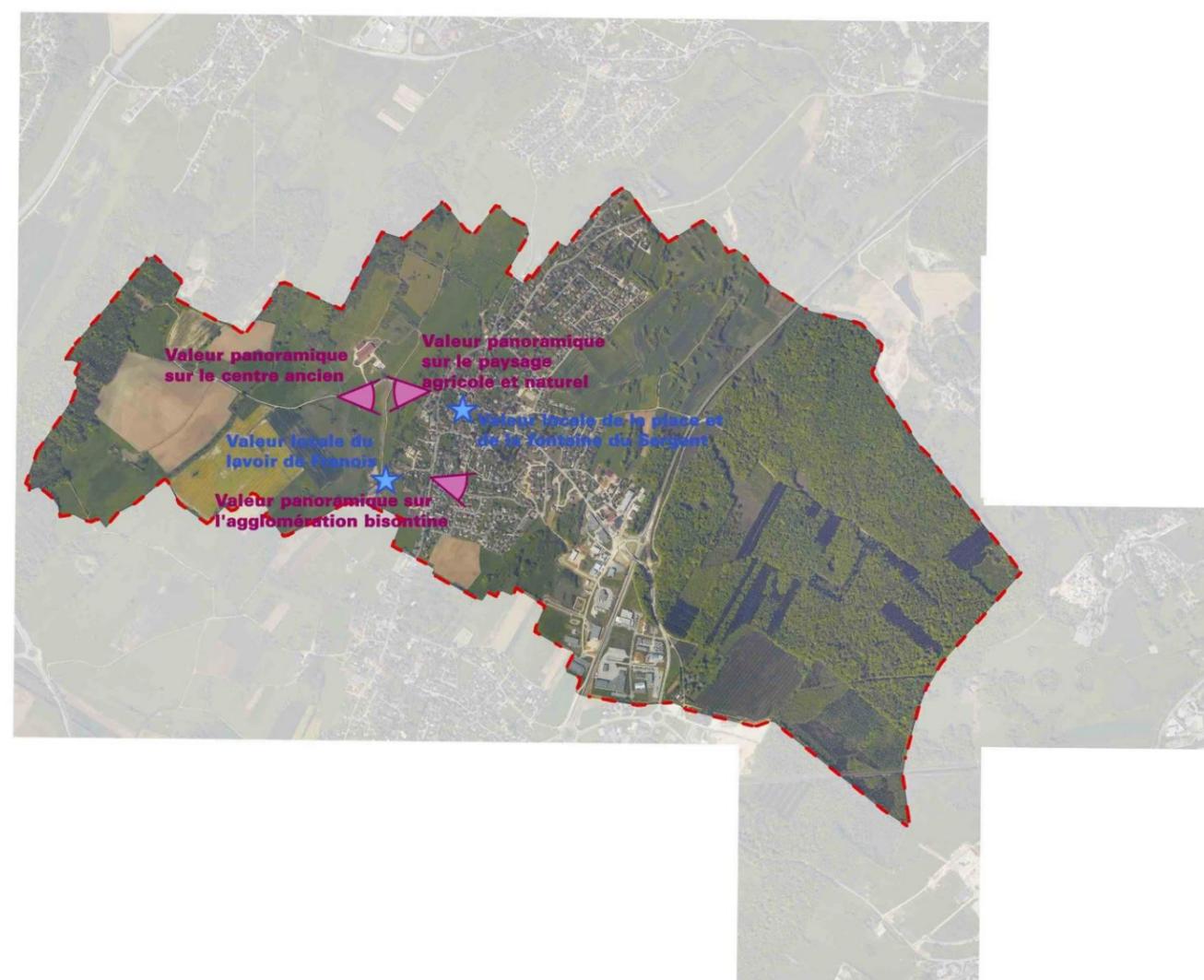
* La valeur panoramique : cette valeur tend à apprécier un site dans sa globalité, atténuant les détails pour se porter sur les horizons lointains. Le promeneur prend plaisir à découvrir une géographie, souvent d'un point haut mais toujours en plan large. Cette découverte est culturellement appréciée comme en témoignent les nombreuses tables d'orientation qui renseignent le promeneur et guident son regard.

La crête, depuis la RD108, offre des visions panoramiques sur l'agglomération bisontine, au Sud Est.

Il existe aussi quelques visions sur **paysage agricole et naturel** à l'Ouest, depuis le centre ancien.

Enfin, la vallée du bief d'Orme propose des visions sur **le centre ancien**.

VALEURS PAYSAGÈRES





Le lavoir



Vision sur le centre ancien



Vision sur le milieu agricole et naturel



Vision sur l'agglomération bisontine

LE PAYSAGE –SITES ARCHEOLOGIQUES/MONUMENTS HISTORIQUES

A/ LES MONUMENTS HISTORIQUES

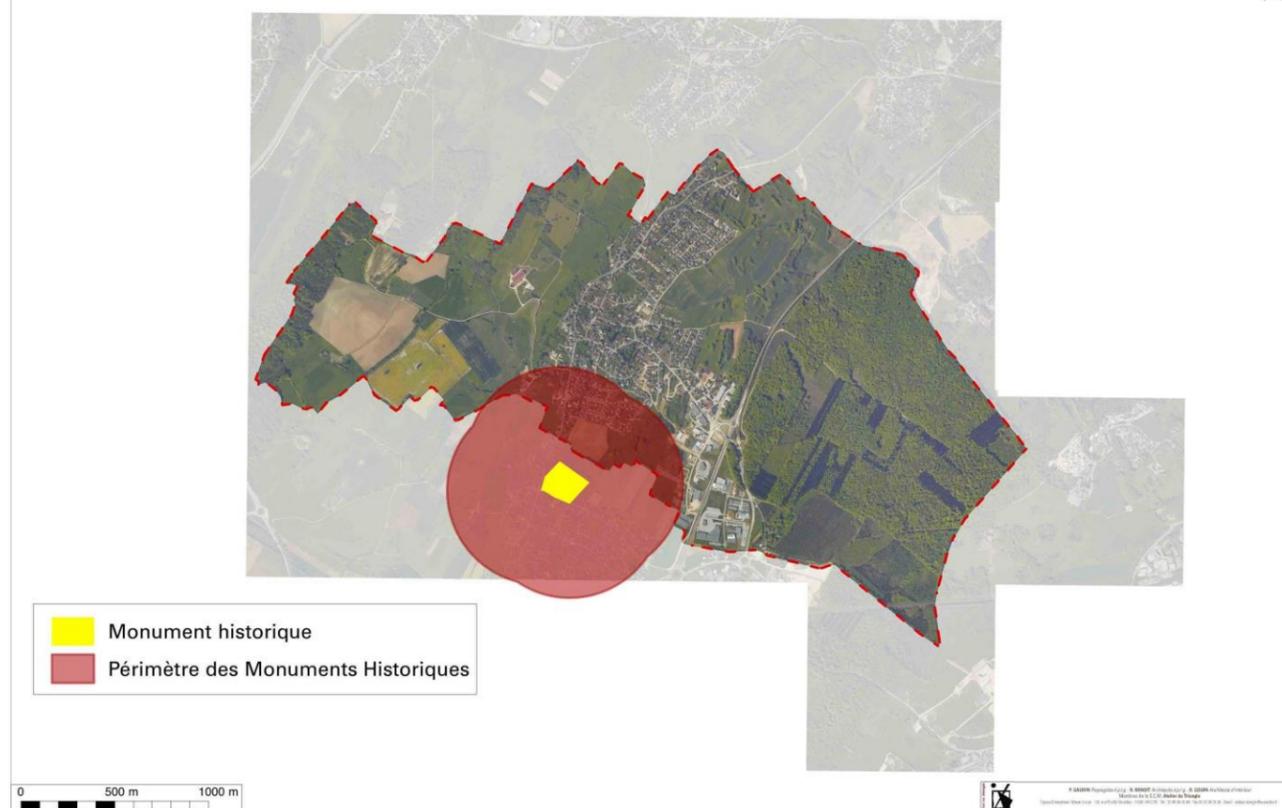
La commune de **SERRE-LES-SAPINS** ne compte pas de monuments historiques classés ou inscrits sur son territoire, mais elle est concernée par le périmètre de protection institué autour d'une demeure sise grande rue et au 1rue de l'Eglise à Franois. Les projets de construction situés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

B/ LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

La commune est concernée par des entités archéologiques listées ci-après :

- 203 / 25 542 0001 / SERRE-LES-SAPINS / Champ Pretin / occupation / Gallo-romain
- 11068 / 25 542 0002 / SERRE-LES-SAPINS / Les Rondes / occupation / Gallo-romain
- 11069 / 25 542 0003 / SERRE-LES-SAPINS / Gallo-romain / construction
- 14445 / 25 542 0004 / SERRE-LES-SAPINS / funéraire / Epoque contemporaine
- 14591 / 25 542 0005 / SERRE-LES-SAPINS / néolithique / outillage lithique
- 14593 / 25 542 0006 / SERRE-LES-SAPINS / rue Vaucielle / Paléotique moyen / outillage lithique
- 14594 / 25 542 0007/ SERRE-LES-SAPINS / rue Vaucielle / occupation / Gallo-romain
- 16896 / 25 542 0008 / SERRE-LES-SAPINS / Forêt de la Menère, four 1 / production de chaux / Ep indéterminée
- 16897 / 25 542 0009 / SERRE-LES-SAPINS / Forêt de la Menère, four 2 / production de chaux / Ep indéterminée
- 16898 / 25 542 0010 / SERRE-LES-SAPINS / Forêt de la Menère, four 3 / production de chaux / Ep indéterminée
- 16899 / 25 542 0011 / SERRE-LES-SAPINS / Forêt de la Menère, four 4 / production de chaux / Ep indéterminée

MONUMENTS HISTORIQUES



Cartographie des sites archéologiques (source : Porté à connaissance)

LE PAYSAGE –SYNTHESE

Enjeux de préservation

- **Un paysage varié modelé par la topographie et la présence humaine**
 - **Préserver les éléments patrimoniaux et les visions lointaines**
 - **Prise en compte du périmètre des Monuments Historiques**

LA STRUCTURE URBAINE

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA STRUCTURE URBAINE

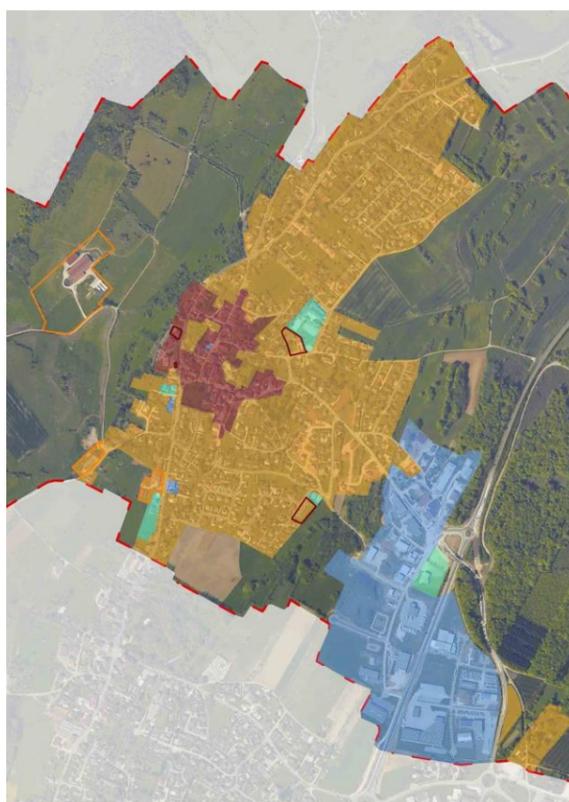
Historiquement, l'urbanisation s'est développée sur la crête, ce qui permet de dominer l'agglomération bisontine. Ce centre ancien se caractérise par un habitat ancien en partie réhabilité. Par la suite, l'urbanisation s'est développée le long des axes de communication, notamment le long de la RD108.

Le développement récent s'est fait essentiellement sous la forme de lotissement. On distingue deux périodes : les lotissements des années 1980 avec une typologie de logements uniforme (ex. : le lotissement Nord) et les lotissements très récents datant des années 1990-2000 et continuant à se développer aujourd'hui (ex. : le lotissement Sud). Pour ces derniers, la typologie de logements est plus diversifiée, avec des logements individuels purs, des logements individuels groupés et des logements collectifs.

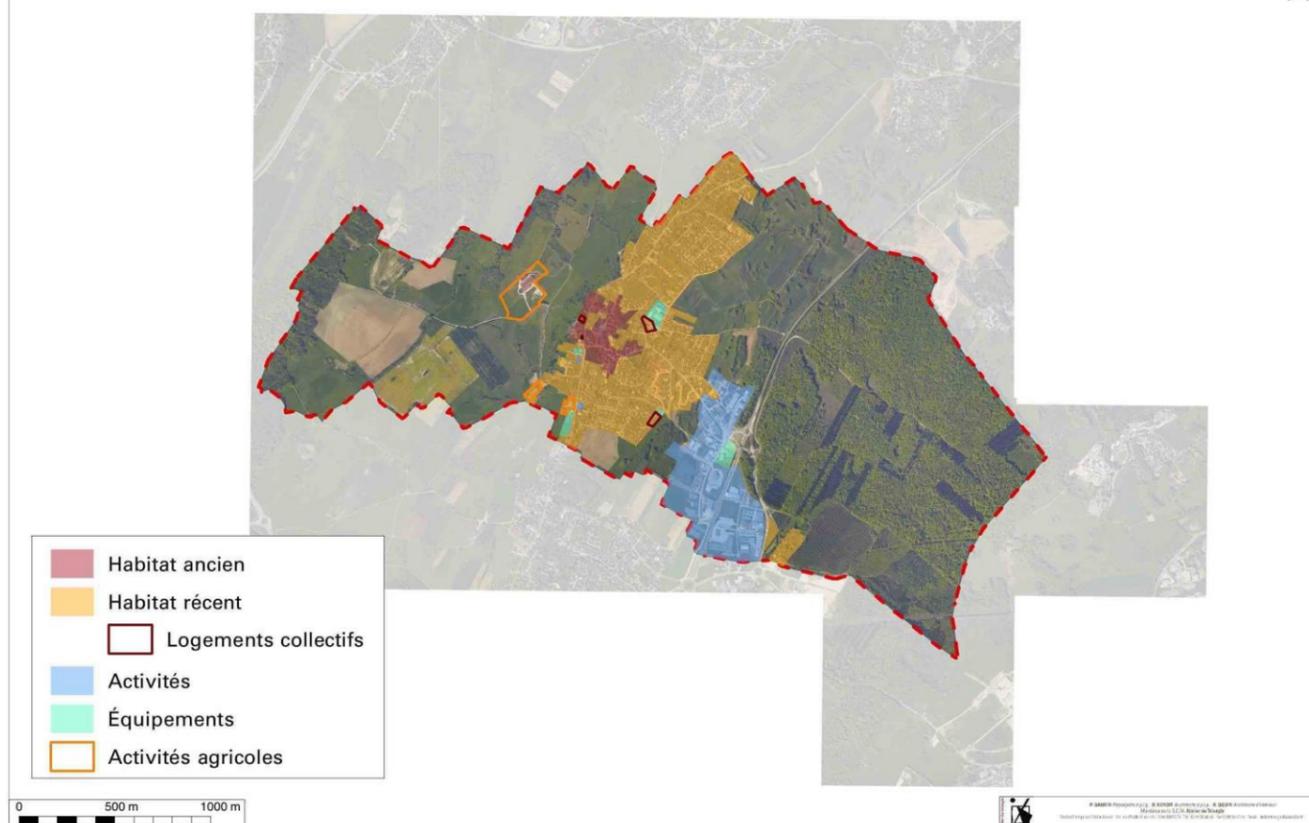
Les constructions isolées sont essentiellement associées aux sites agricoles. On notera simplement trois maisons isolées au Sud-Est de la commune.

A noter la présence d'une zone d'activités au Sud de la commune.

Enfin, la commune dispose de quelques équipements dispersés sur le territoire.



STRUCTURES URBAINES



⚠ **CONSERVER LA MIXITE D'HABITAT ENGAGÉE CES DERNIÈRES ANNÉES**

⚠ **UNE COMMUNE SOUS INFLUENCE BISONTINE**

La Zone d'Aménagement Concerté

La commune a également actuellement une Zone d'Aménagement Concerté en cours de réalisation dans le secteur des Epenottes - Champs Franois.

Cette ZAC a été créée par délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2006. Toutefois, la commune a décidé de modifier le dossier de création de la ZAC par délibération du 26 novembre 2009.

La ZAC vise à :

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

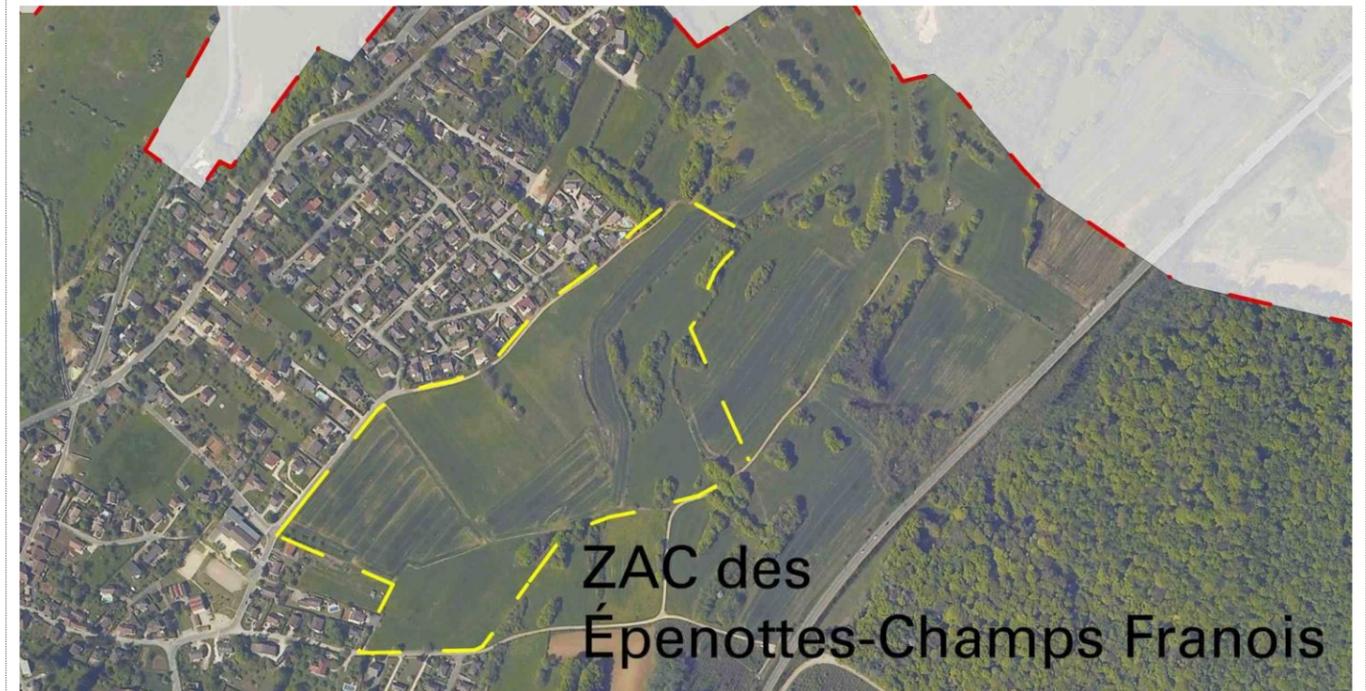
Le périmètre porte sur une superficie de 14 ha environ destinés à accueillir 264 logements.

Le SCoT

Le SCoT classe les communes de l'armature urbaine en cinq catégories. La commune de **SERRE- LES-SAPINS** appartient aux communes périphériques, au même titre que Avanne-Aveney, Beure, Chalezeule, École-Valentin, Thise, Franois, Miserey-Salines, Pirey, Pouilley-les-Vignes.

Pour les communes périphériques proches, l'objectif de densité nette est de 23 logements/ha.

Enfin, à l'horizon 2035, le SCoT prévoit la création de 3500 logements minimum pour l'ensemble des communes périphériques.





Le centre ancien



Exemple de logements collectifs



Exemple de logements pavillonnaires groupés



Exemple de lotissement récent

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA DENSITE

Évolution de la tâche urbaine

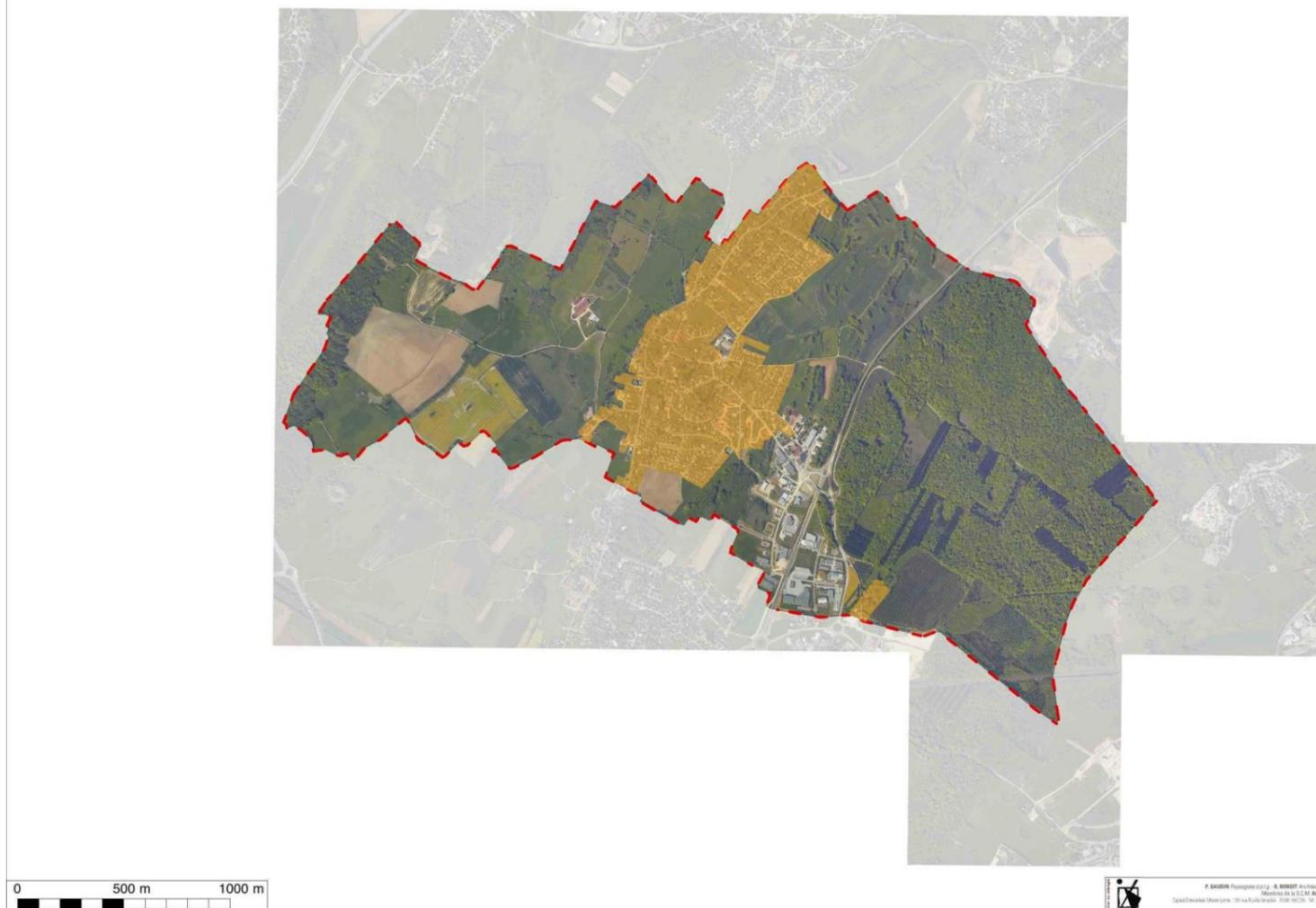
La carte ci-dessous représente la tâche urbaine en 2007 (= 79,54 hectares).

La densité nette de logements

Parallèlement, le dessin de la tâche urbaine pour l'habitat permet de calculer la densité nette en logements. La densité nette est le rapport entre le nombre de logements d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

En se basant sur la 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 de 7,76 logements/ha.

DENSITÉ



LES RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES ET NUISANCES

A/ Le risque sismique

La commune de Serre les Sapins est identifiée en zone de sismicité 2 qui correspond à un niveau d'aléa faible (accélération du sol « au rocher » comprise entre 0,7 et 1,1 m/s²). Ainsi, les règles de construction parasismique applicables à compter du 1er Mai 2011 sont les suivantes (cf. annexe 6) :

- pour les bâtiments neufs, issues directement de l'Eurocode 8 ou de règles forfaitaires pour les maisons individuelles,
- pour les bâtiments existants, qui, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, soumises à ces mêmes règles modulées

B/ Le risque mouvements de terrain

La commune est concernée par plusieurs types d'aléas «mouvements de terrain» recensés et cartographiés dans l'atlas départemental (LRPC Autun 2001) :

- marnes en pente (MA) - aléa moyen ;
- zone à moyenne densité de dolines (DM) - pour information.

1) Formations à risque de glissements de terrains

Les zones de marnes en pente (MA) sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Elles sont classées en aléa moyen par l'atlas. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

De manière générale, il est recommandé dans ces zones d'éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante: sous-sols enterrés, terrasses et plate-formes en déblai, etc.

Dans les zones où la pente est supérieure à 15°, il est préférable d'éviter toute urbanisation nouvelle. Toutefois, des projets de construction peuvent être autorisés, sous réserve d'une étude géotechnique préalable qui devra définir si le projet est réalisable, et sous quelles conditions.

Les zones où la pente est inférieure à 15° sont a priori constructibles.

Néanmoins, certaines caractéristiques géomorphologiques (zones de sources, circulations sous-cutanées, ...) peuvent déstabiliser des marnes même pour des pentes faibles. Un examen au cas par cas est donc nécessaire pour déterminer, en fonction des caractéristiques du projet, si une étude géotechnique préalable est nécessaire. C'est notamment le cas pour les projets d'ensemble (lotissements, ZAC, etc).

Contrairement aux zones à glissements de terrains identifiés, les études géotechniques relatives aux terrains à risque de glissements de terrain peuvent être limitées au terrain d'assiette des projets.

En matière d'Application du Droit des Sols (ADS), il est indispensable avant tout avis émis au titre du risque mouvements de terrain pour de telles zones de connaître la pente du terrain. La transmission avec les dossiers de photographies et surtout d'un profil en travers topographique ou d'un relevé topographique du terrain permettant de lever les incertitudes sur ce point évitera une demande de pièces complémentaires pour déterminer si une étude géotechnique préalable est nécessaire.



Cartographie des zones de risque mouvements de terrain

2) Risques liés aux phénomènes karstiques

Les zones à moyenne densité de dolines (DM) sont des zones vastes, avec des dolines dispersées. Celles-ci sont mentionnées pour information (aléa 0).

Dans les zones à moyenne densité de dolines, les constructions nouvelles sont autorisées sauf dans les dolines identifiées, le risque de mouvements et donc de dommages aux biens ne pouvant être écarté.

Tous les phénomènes karstiques ne sont pas recensés précisément dans l'atlas des secteurs à risques, tant en raison de leur nombre que de leur évolution permanente. Les informations figurant dans l'atlas peuvent être complétées, le cas échéant, par une connaissance locale du terrain ou des études spécifiques (ponctuelles ou plus générales).

En matière d'ADS, la transmission avec les dossiers de documents (photographies, relevé topographique du terrain) facilitant l'identification de la présence éventuelle de dolines (souvent caractérisées par des dépressions topographiques), évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

En cas de projet important (ex. lotissement), et/ou d'incertitude sur la localisation exacte des dolines, un plan topographique précis ou une étude géotechnique préalable pourront être demandés.

Nom	Coordonnées Lambert II carto		Origine
	x	y	
Perte « La Poudrière »	872250,0	2255000,0	Atlas spéléo
Perte « La Faye »	872800,0	2255700,0	Atlas spéléo
Fontaine de Pierlay	871200,0	2255660,0	Atlas spéléo

Recensement des phénomènes karstiques

Arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophes	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	06/02/2006
Inondations et coulées de boue	26/06/2009	26/06/2009	16/10/2009

C/ Nuisances

Le territoire de la commune est concerné par le classement sonore des infrastructures suivantes :

- **Arrêté préfectoral n°6174 en date du 23/11/1998** : voie ferroviaire - ligne Dole-Belfort : catégorie 1 - tissu ouvert - 300m

- **Arrêté préfectoral n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011** :

Route	Communes concernées	Origines	Fin	Tissu urbain	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
ROUTE DÉPARTEMENTALE						
RD 75-1	SERRE-LES-SAPINS	Croisement RN57	Croisement RD70	Tissu ouvert	3	100 m
RD 75-2	SERRE-LES-SAPINS	Croisement RD70	Croisement RD11	Tissu ouvert	3	100 m

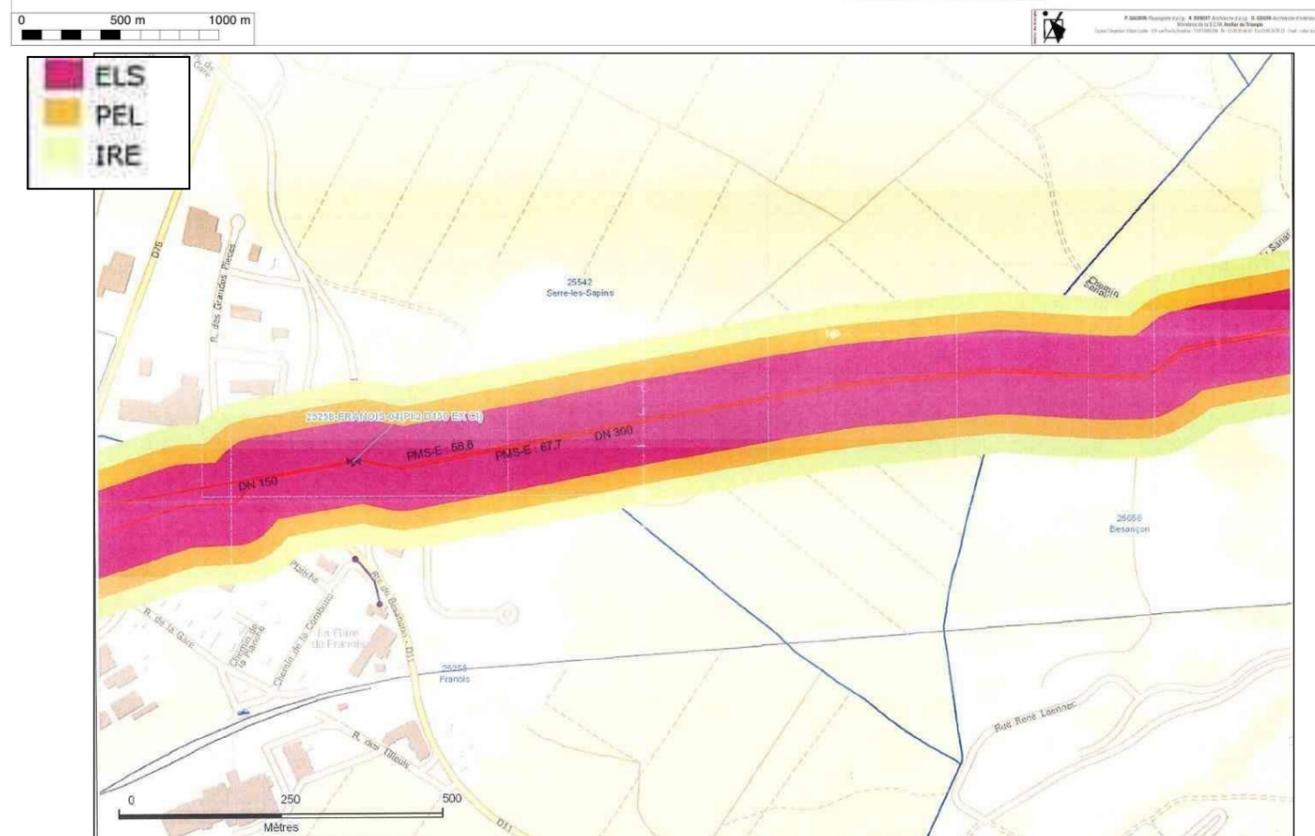
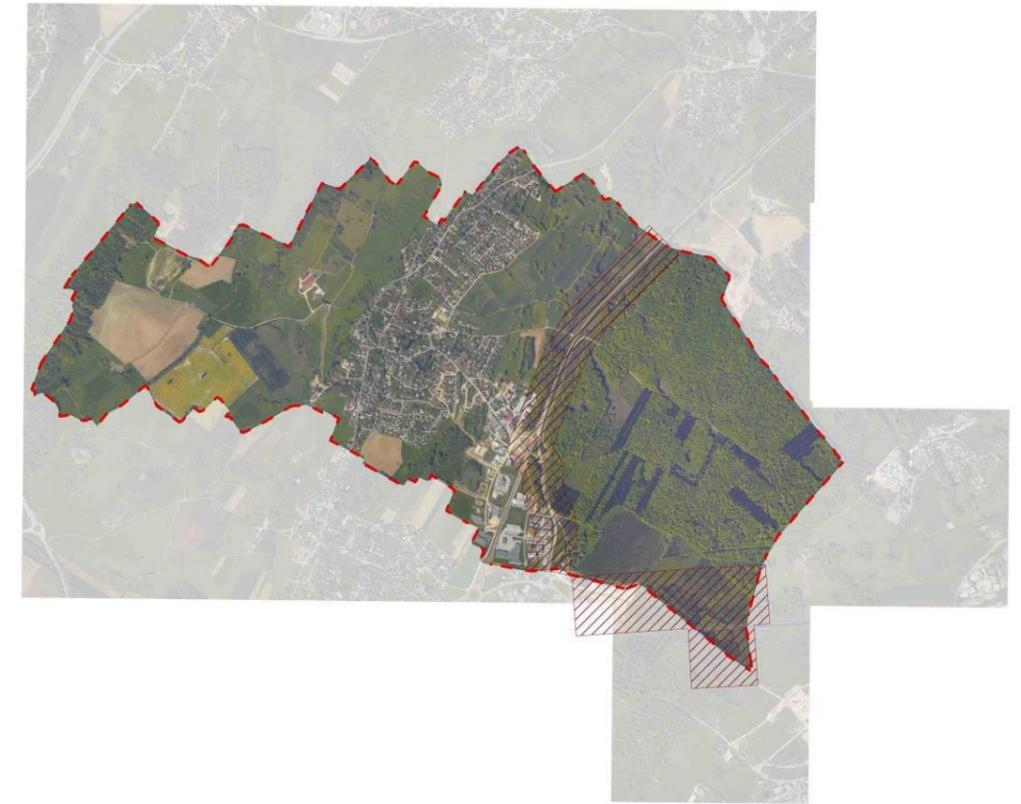
D/ le risque technologique

La commune de Serre les Sapins est traversée par deux canalisations de transport de gaz haute pression (catégorie B).

Canalisations	DN (mm)	PMS (bar)	Sens canalisations	N° plans de récolement	Servitudes (m)			Catégories	Distances de sécurité (m)		
					Droite	Centre	Gauche		ELS	PEL	IRE
MERCEY LE GRAND - BESANÇON (CHAMPVANS)	DN150	58.8	MERCEY LE GRAND vers BESANÇON	25542-615-B109-L2-PCT	5	3 à 5	1	B	20	30	40
MERCEY LE GRAND - BESANÇON	DN 300	67.7							25542-615-B209-L2-PCT	65	95

Ce classement implique que dans un cercle, centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 80 personnes par hectare ou à une occupation totale inférieure à 251 personnes (cf. annexe 7).

CLASSEMENT SONORE



DIAGNOSTIC

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – CONTEXTE GENERAL

SERRE-LES-SAPINS appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon qui regroupe 59 communes. Elle a été créée le 01 janvier 2001. Cet ensemble de communes représente environ 180 000 habitants dont 70 % habitent à Besançon. **SERRE-LES-SAPINS** ne représente qu'environ 1 % de cette population.

Globalement, la commune de **SERRE-LES-SAPINS** se trouve dans un secteur où la population s'accroît ...

Mais par rapport à la croissance constatée, la commune se situe au-dessus de la moyenne observée sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (= 3,7% par an) et de celle observée sur le département du Doubs (= 4,2% par an).

	1999	2007	Evolution moyenne en %	Tendance
Amagney	680	719	5,7%	↗
Arguel	218	246	12,8%	↗
Audeux	331	442	33,5%	↗
Auxon-Dessous	1096	1167	6,5%	↗
Auxon-Dessus	740	1 081	46,1%	↗
Avanne-Aveney	1903	2336	22,8%	↗
Besançon	117295	117836	0,5%	↔
Beure	1377	1384	0,5%	↔
Boussière	929	1062	14,3%	↗
Braillans	100	132	32,0%	↗
Busy	487	531	9,0%	↗
Chalèze	367	382	4,1%	↗
Chalezeule	952	1 071	12,5%	↗
Champagney	245	268	9,4%	↗
Champoux	80	83	3,8%	↗
Champvans-lès-Moulins	232	333	43,5%	↗
Châillon-le-Duc	1 834	1 987	8,3%	↗
Chaucenne	470	538	14,5%	↗
Chaufontaine	208	222	6,7%	↗
Chemaudin	1 222	1 440	17,8%	↗
Dannemarie-sur-Crête	934	1 294	38,5%	↗
Deluz	693	659	-4,9%	↘
Ecole-Valentin	2 153	2 319	7,7%	↗
Fontain	792	940	18,7%	↗
François	1 779	1 917	7,8%	↗
Gennes	570	625	9,6%	↗
Grandfontaine	1 119	1 438	28,5%	↗
La Chevilloffe	76	81	6,6%	↗
La Vèze	437	441	0,9%	↔
Larnod	647	590	-8,8%	↘
Le Gratteris	102	138	35,3%	↗
Mamirolle	1 448	1 640	13,3%	↗
Marchaux	937	1 035	10,5%	↗
Mazerolle-le-Salin	171	184	7,6%	↗
Miserey-Salins	2 156	2 019	-6,4%	↘
Monfaucon	1 372	1 466	6,9%	↗
Monferand-le-Château	1 896	2 171	14,5%	↗
Morre	1 153	1 245	8,0%	↗
Nancray	1 017	1 193	17,3%	↗
Noironfe	321	311	-3,1%	↘
Novillars	1 486	1 612	8,5%	↗
Osselle	349	376	7,7%	↗
Pelousey	1 215	1 407	15,8%	↗
Pirey	1 441	1 754	21,7%	↗
Pouilley-lès-Vignes	1 802	1 868	3,7%	↗
Pugey	665	743	11,7%	↗
Rancenay	250	291	16,4%	↗
Roche-lez-Beaupré	2 062	2 070	0,4%	↔
Routelle	473	486	2,7%	↗
Saône	2 728	3 154	15,6%	↗
Serre-lès-Sapins	1 357	1 559	14,9%	↗
Tallenay	394	403	2,3%	↗
Thise	3 036	3 202	5,5%	↗
Thoraise	239	282	18,0%	↗
Torpes	713	788	10,5%	↗
Vaire-Arcier	526	513	-2,5%	↘
Vaire-le-Petit	197	195	-1,0%	↘
Vaux-lès-Près	345	367	6,4%	↗
Vorge-lès-Pins	435	501	15,2%	↗
Ensemble	170 252	176 537	3,7%	↗
Département du Doubs	499 162	520 130	4,2%	↗

Source : INSEE, RGP 2007

! UNE COMMUNE DYNAMIQUE A L'IMAGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA POPULATION

En 2008, **SERRE-LES-SAPINS** compte **1554 habitants**, soit 197 de plus qu'en 1999...

Depuis le recensement de 1968, la population ne cesse de croître. La commune a en effet gagné un peu plus de 1100 habitants (soit x 3,6). Toutefois, on note un léger ralentissement depuis 2006.

- l'évolution observée est caractéristique d'une commune périphérique située à proximité d'une agglomération (Besançon).
- en effet, l'évolution correspond à la période de « rurbanisation » où les habitants quittent les centres des agglomérations pour s'installer dans les communes périphériques.

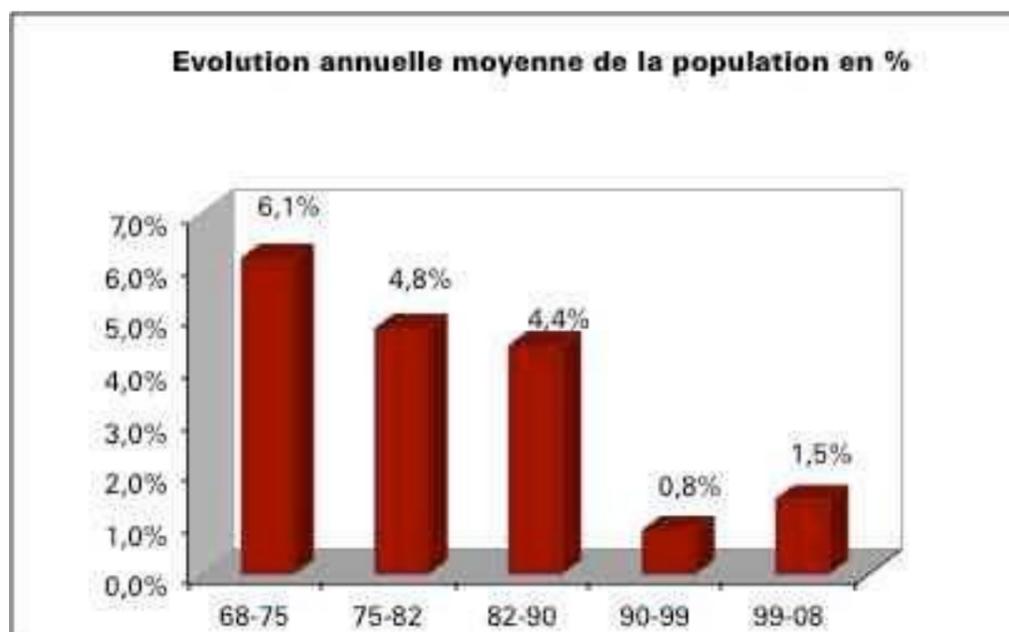
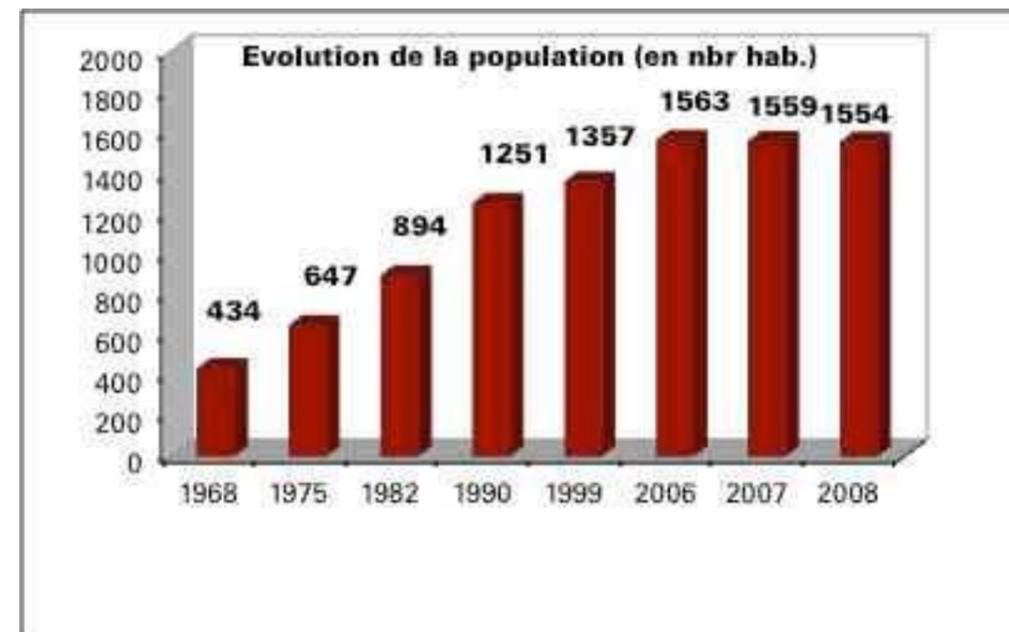
De ce fait, on observe dans le tableau ci-dessous une augmentation de population avec comme facteur principal un solde migratoire positif, notamment les deux premières périodes intercensitaires. Pour les périodes 1982-1990 et 1990-1999, l'augmentation de la population semble être due au solde migratoire. Enfin, pour la période 1999-2007, la croissance démographique semble être due à l'augmentation combinée du solde migratoire et du solde naturel.

- entre 1999 et 2007 : + 1,6 % d'augmentation annuelle qui se répartit équitablement entre le solde naturel et le solde migratoire.

Enfin, sur la dernière période intercensitaire, l'évolution annuelle a tendance à ralentir.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Variation annuelle de la population en %	5,9	4,7	4,3	0,9	1,7
due au solde naturel	1,0	0,2	0,7	0,7	0,8
due au solde migratoire	4,9	4,6	0,2	0,2	0,9

Source : INSEE, RGP 2007



Source : INSEE, RGP 2007

➔ **UNE COMMUNE EN CROISSANCE MAIS AVEC UNE TENDANCE AU RALENTISSEMENT DU FAIT D'UN MANQUE D'OFFRE**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA POPULATION PAR AGE

Le graphique montre un vieillissement de la population de **SERRE-LES-SAPINS**. En effet, on note une augmentation de toutes les classes d'âge supérieures à 45 ans.

Toutefois, la commune de **SERRE-LES-SAPINS** reste encore jeune puisque 58% de la population a moins de 45 ans (contre 65% en 1999).

Ces chiffres laissent penser que les familles installées sur la commune sont composées de couples avec enfants. Toutefois, la commune semble moins attractive puisque l'arrivée de jeunes couples avec ou sans enfants diminue.

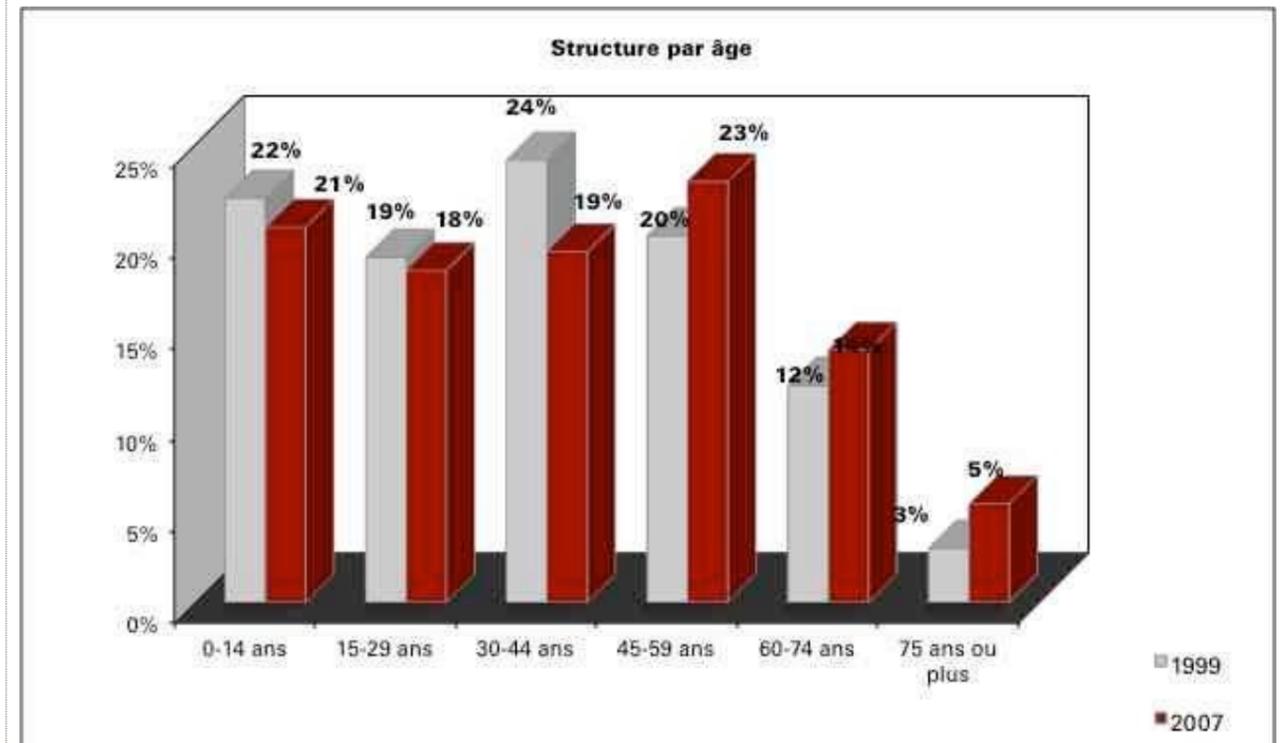
L'indice de jeunesse donne « l'âge d'une population »...

- c'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

La population de **SERRE-LES-SAPINS** apparaît encore jeune avec un indice de jeunesse de 1,45... Cela signifie que pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, on a 145 jeunes de moins de 20 ans.

Cet indice a diminué entre 1999 et 2007 puisqu'il était de 2,09 en 1999.

En comparaison, sur le département du Doubs, l'indice est de 1,31... Et de 1,14 sur la France.



Source : INSEE, RGP 2007

	1999	2007
- de 20 ans	421	434
+ 60 ans	201	299
Indice de jeunesse	209,5%	145,2%

Indice de jeunesse dans le Doubs	131,7%	123,7%
----------------------------------	---------------	---------------

Indice de jeunesse en France	115%	114%
------------------------------	-------------	-------------

Source : INSEE, RGP 2007

! **UNE COMMUNE ASSEZ JEUNE**

! **L'IMPORTANCE DE CONSERVER UNE CERTAINE DIVERSITE DE LOGEMENTS AFIN DE PREVENIR LE DEPART DES PLUS JEUNES**

LA POPULATION – SYNTHÈSE

Enjeux

- Une commune dynamique, entre 1999 et 2007, à l'image du contexte local
- Une croissance continue depuis 1968 mais qui tend à ralentir ces dernières années
 - Une population assez jeune, avec une tendance au vieillissement

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Le recensement fait état d'un parc de 617 logements dont 598 résidences principales.

Parallèlement à la croissance de la population, le parc de logements a augmenté entre 1999 et 2007 :

- + 131 logements
- + 130 résidences principales

Cette hausse est essentiellement due à la production de résidences principales, avec un rythme de constructions relativement soutenu... Entre 1999 et 2007, on compte environ 15 résidences principales nouvelles par an.

La structure du parc de logements est sensiblement la même en 1999 et 2007. Les résidences principales déjà bien représentées en 1999 représentent 96 % du parc en 2007.

Pour le reste du parc, on observe une légère baisse des résidences secondaires et une légère hausse des logements vacants.

Finalement, il existe très peu de logements vacants et la structure du parc (la faiblesse du nombre de résidences secondaires) confirme que la commune n'est pas tournée vers l'activité touristique.

Caractéristiques des résidences principales

- 67,4% ont 5 pièces ou plus (contre 62,6% en 1999) et 37,7% pour l'aire urbaine de Besançon
 - 1,3% ont une pièce (contre 2,1% en 1999) et 8,6% pour l'aire urbaine de Besançon
 - 3,2% ont deux pièces (contre 3,6% en 1999) et 12,5% pour l'aire urbaine de Besançon
 - 9,9 ont trois pièces (contre 11,3% en 1999) et 18,1% pour l'aire urbaine de Besançon
 - 13,2% ont été achevées avant 1949
 - 77,8% sont occupées par leur propriétaire (contre 79,1% en 1999)
 - 6,7% de locataires (contre 4,9% en 1999)
- Les résidences principales ont tendance à s'agrandir entre 1999 et 2007.
 - Les résidences principales sont relativement récentes du fait de la croissance importante de ces dernières années.

Le parc de logements sociaux

La commune de **SERRE-LES-SAPINS** dispose sur son territoire de 40 logements sociaux qui se répartissent comme suit :

- 25 logements réalisés par le Grand Besançon Habitat
- 14 logements réalisés par Neolia
- 1 logements communal

	Nombre 1999	%	Nombre 2007	%	Evolution 99-06 en %
Résidences principales	468	96%	598	97%	27,8%
Résidences secondaires	8	2%	4	1%	-50,0%
Logements vacants	10	2%	15	2%	50,0%
Ensemble	486	100%	617	100%	27%
Nbre de pers/menage	2,9		2,6		#

Source : INSEE, RGP 2007

Forme des logements

515 maisons / 99 appartements

• un parc diversifié sur la forme... Les logements collectifs sont assez présents. Toutefois, il est important de noter qu'au sein des logements individuels, on observe plusieurs formes : ferme, pavillon, ...

	Nombre 2007	%
Maisons	515	83,4%
Appartements	99	16%
Ensembles	614	100%

Source : INSEE, RGP 2007

! UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

! PEU DE PETITS LOGEMENTS

! UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN DECALAGE AVEC CE QUI SE FAIT DANS L'AIRES URBAINE

! UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX CORRECTE

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

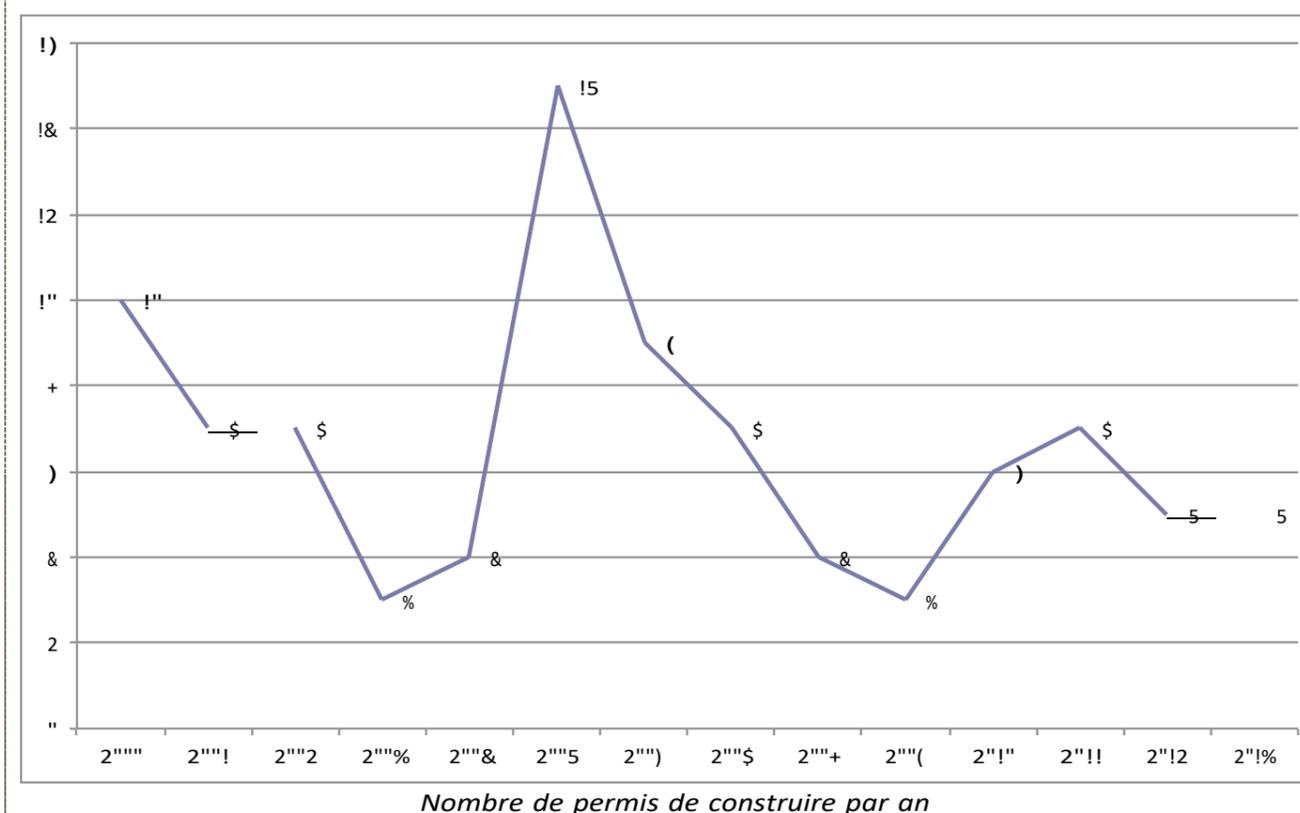
Le registre des permis de construire et le site SITADEL permet d'observer le nombre de logements commencés chaque année.

! 87 permis de construire acceptés entre 2000 et 2013 (soit 13 années) pour la création de 133 logements, soit 10,5 nouveaux logements par an.

En 2005, on observe un pic avec 15 permis de construire. Cela est essentiellement dû à l'ouverture à l'urbanisation de deux lotissements : le Clos Neleny et les Résidences de la Forêt.

La localisation des demandeurs est assez variée : Besançon (28), SERRE-LES-SAPINS (16), Franois (4), Pontarlier (4), ...

Mais on note toutefois une prédominance de personnes originaires de communes situées dans l'agglomération ou dans le département.



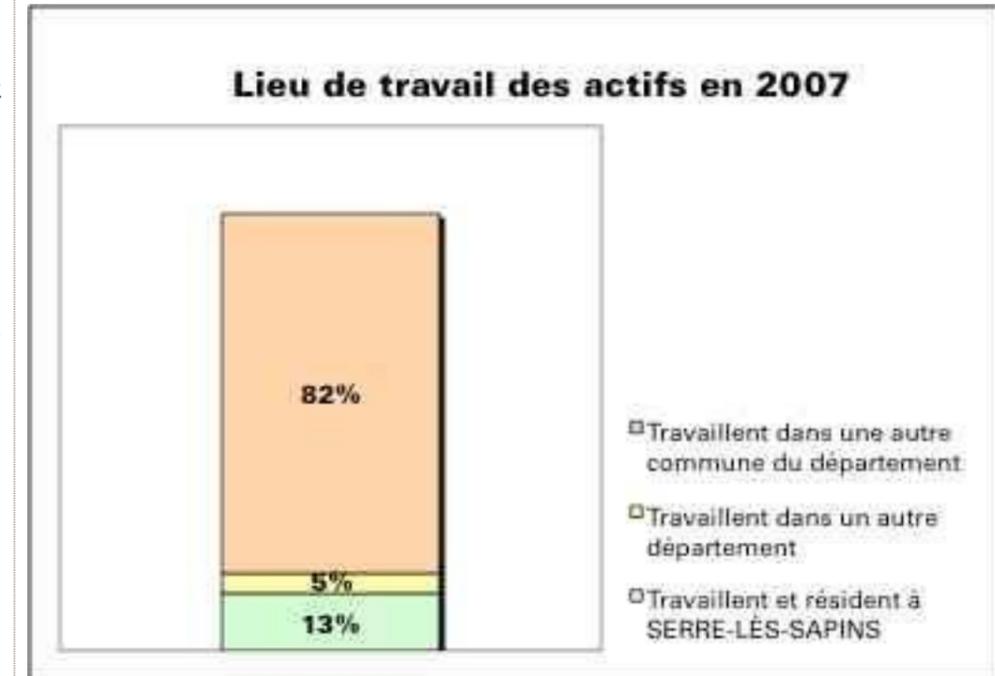
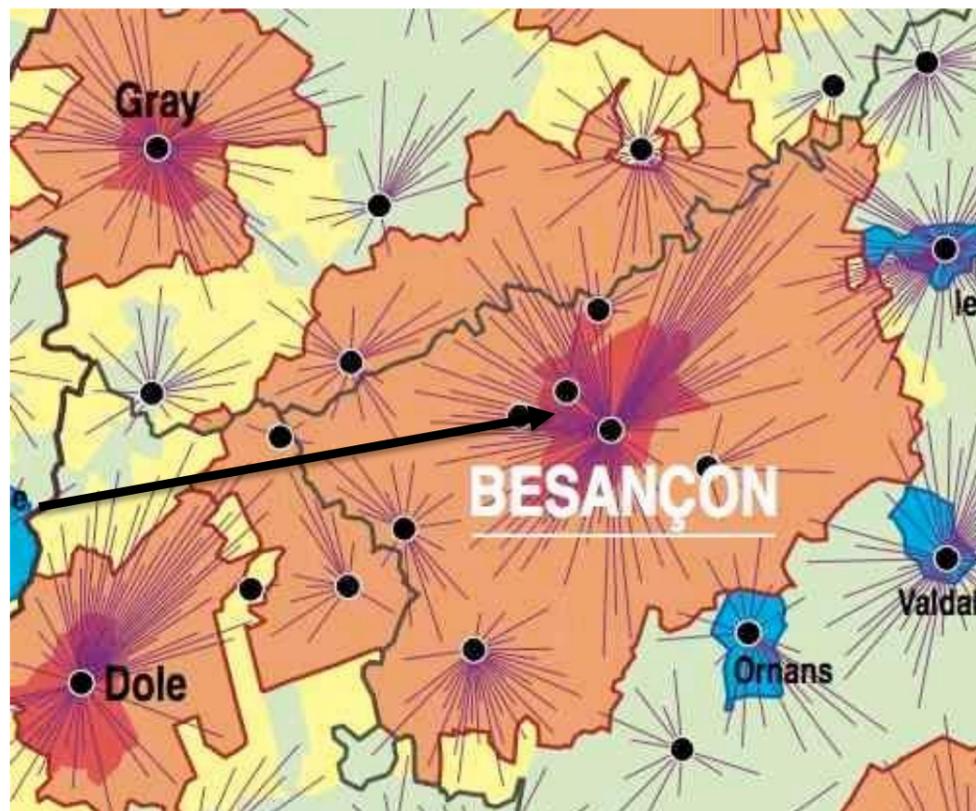
LE PARC DE LOGEMENTS – SYNTHÈSE

Enjeux

- **Un parc de logements en augmentation**
 - **Un parc à diversifier**
 - **Peu de logements sociaux**
- **Une offre de logements en décalage avec ce qui se fait dans l'aire urbaine**
- **Quels besoins pour l'avenir en corrélation avec les préconisations du SCoT et du PLH ?**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – ACTIVITE

- 784 actifs en 2007 pour 1559 habitants, dont 744 ont un emploi.
- En 2007 = 82 % des habitants de **SERRE-LES-SAPINS** travaillent dans une autre commune du département (soit 615 actifs). On peut supposer qu'ils vont travailler dans l'agglomération bisontine.
- Seulement 13% des actifs travaillent sur la commune (soit 96 habitants).
- **SERRE-LES-SAPINS** est située dans l'aire d'emplois de Besançon.
- En 2007, la commune de **SERRE-LES-SAPINS** compte 512 emplois contre 191 en 1999. La commune a donc gagné de nombreux emplois sur son territoire. Cette forte augmentation est liée au développement de la zone d'activités localisée au Sud.



Source : INSEE, RGP 2007

📌 **UNE REELLE DEPENDANCE VIS A VIS DE BESANÇON**

📌 **UNE COMMUNE QUI A CONNU UN FORT DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – SERVICE ET ARTISANAT

La commune de **SERRE-LES-SAPINS** dispose d'une zone artisanale, d'une superficie d'environ 30 hectares.

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,...



Le centre bourg dispose de quelques rares commerces de proximité (une boulangerie-pâtisserie). La commune dispose également d'un magasin biologique situé dans la zone d'activités. En ce qui concerne les grandes surfaces, le supermarché le plus proche se situe à Pouilley-les-Vignes.



Un pôle d'activité (Eurespace), géré par le SMAIBO, a été créé en 2005 et est actuellement en fin d'aménagement. Il s'étend sur environ 26 hectares de part et d'autre de la RD75.



Sa vocation principale est d'accueillir de l'industrie, de l'artisanat et du tertiaire, mais on y trouve aussi quelques services et commerce. La zone accueille aujourd'hui une trentaine d'entreprises et représente un bassin d'emploi d'environ 400 personnes.

Cette zone est aujourd'hui pratiquement entièrement aménagée et il n'y a pas d'extension prévue. Cette zone intercommunale s'est développée dans la continuité de la zone d'activité artisanale de la commune qui elle-même ne dispose plus vraiment d'une offre de terrain. »

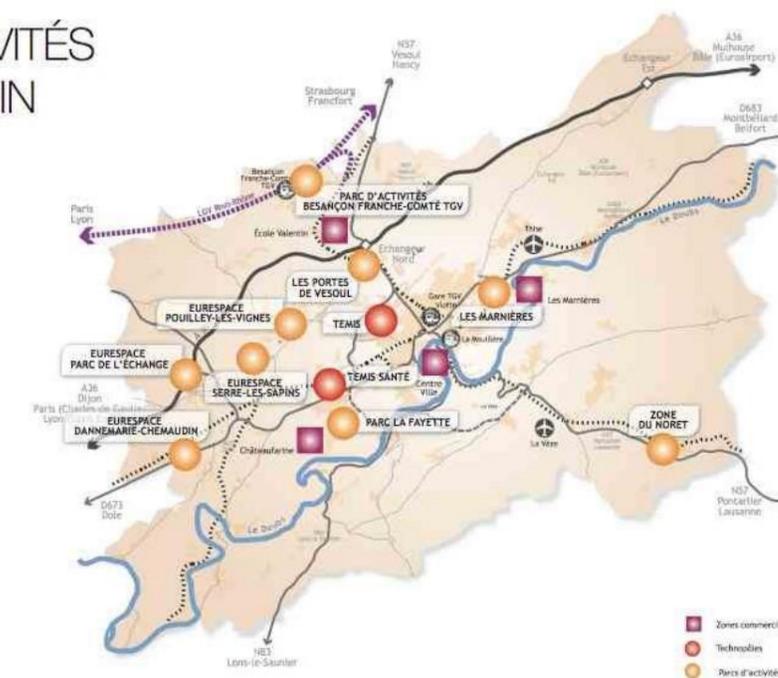
Le parc d'activité Eurespace de Serre les sapins s'inscrit dans l'armature économique générale du Grand Besançon, mais arrive aujourd'hui en fin d'aménagement et de construction et n'a pas de vocation à s'agrandir.

■ DES ESPACES D'ACTIVITÉS POUR CHAQUE BESOIN

13 zones
d'activités communautaires

710 ha
d'espaces d'activités
pour les entreprises
dont 75 immédiatement disponibles

Retrouvez toutes les zones d'activités sur :
www.investinbesancon.fr



⚠️ **PEU DE COMMERCE DE PROXIMITE**

⚠️ **UNE ZONE D'ACTIVITES PLURI-FONCTIONNELLE (EQUIPEMENTS, ARTISANAT, COMMERCE, ...)**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – AGRICULTURE

Selon le recensement agricole, la commune compte 4 exploitations en 2000.

La superficie agricole utilisée par ces exploitations est de 297 hectares, contre 324 ha en 1988 (soit une moyenne de 74 ha par exploitation).

On note une prédominance de l'élevage de bovins et les cultures.

La visite de terrain en date du 22 Février 2011 a permis de repérer 3 sites agricoles.

Par ailleurs, le PAC des services de l'État précise qu'à ce jour une seule exploitation a son siège sur le territoire communal, elle exploite 80 % de la SAU (surface agricole utile) de la commune, ce qui représente 63 % de sa propre SAU. Ses bâtiments agricoles sont situés à l'écart du village, environ 600 m des premières habitations. 25 ha de terrains exploités par ce GAEC sont quant à eux situés à proximité des habitations.

Concernant cette exploitation, il conviendrait de protéger les bâtiments situés à l'écart du village ainsi que le parcellaire proche du GAEC.

Un exploitant a contractualisé la prime à l'herbe (PHAE2) sur des parcelles communales. Il est donc engagé dans un contrat jusqu'en 2013, il conviendra d'éviter de grosses expropriations pour cet exploitant car cela engendrerait un risque de remboursement d'expropriation avant fin 2013.

Enfin, la commune de **SERRE-LES-SAPINS** est concernée par des signes d'identification de la qualité et d'origine de certains produits :

- Indication Géographique Protégée (IGP) : emmental français Est-Central, porc de Franche Comté, saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau.
- AOC - AOP (Appellation d'Origine Protégée) : comté et morbier

ACTIVITÉ AGRICOLE



0 500 m 1000 m

P. GARDIN Paysagiste - P. L. - M. BENOIST Architecte - P. L. - B. GUYON Architecte - P. L. / Maitres de la S.C.U. Atelier de Triangle
Copies Échelle: 1/5000 - 1/10000 - 1/20000 - 1/40000 - 1/80000 - 1/160000 - 1/320000 - 1/640000 - 1/1280000

ACTIVITES / SERVICES – SYNTHÈSE

Enjeux :

- Un faible niveau de commerces
- Un pôle d'emploi important lié notamment au développement de la zone d'activités Eurespace
- Une activité agricole encore très présente ne serait-ce que dans le paysage, mais qui connaît des difficultés du fait de la diminution de l'espace agricole au profit des zones d'habitat et d'activités
- Une dépendance importante vis à vis de l'agglomération bisontine

LES EQUIPEMENTS

A/ LES ÉQUIPEMENTS

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 :

- 1 Groupe scolaire
- 2 Terrains de sport
- 3 Espace d'action médico-social
- 4 Espace médico-santé (infirmières, kinésologue, orthophoniste, ostéopathe, pédicure-podologue, sage-femme)
- 5 Ateliers municipaux
- 6 Centre de loisirs et culturels
Dojo
Crèche + halte garderie
- 7 Mairie
- 8 Eglise
Cimetière
- 9 Médecin généraliste



B/ LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de **SERRE-LES-SAPINS** dispose d'un groupe scolaire. Il est composé de 7 salles de classes : une classe petite et moyenne section, une moyenne et grande section, un CP, un CE1, un CE2, un CM1 et un CM2.

La commune dispose également d'une crèche et d'une halte-garderie dans la zone d'activités, et d'une école privée (Saint Geneviève) localisée dans le centre bourg.

Le graphique ci-contre montre l'évolution des effectifs du groupe scolaire.

Le groupe scolaire a connu une croissance jusqu'en 2008 (188 élèves), puis l'effectif baisse pour atteindre 155 élèves à la rentrée de 2010.

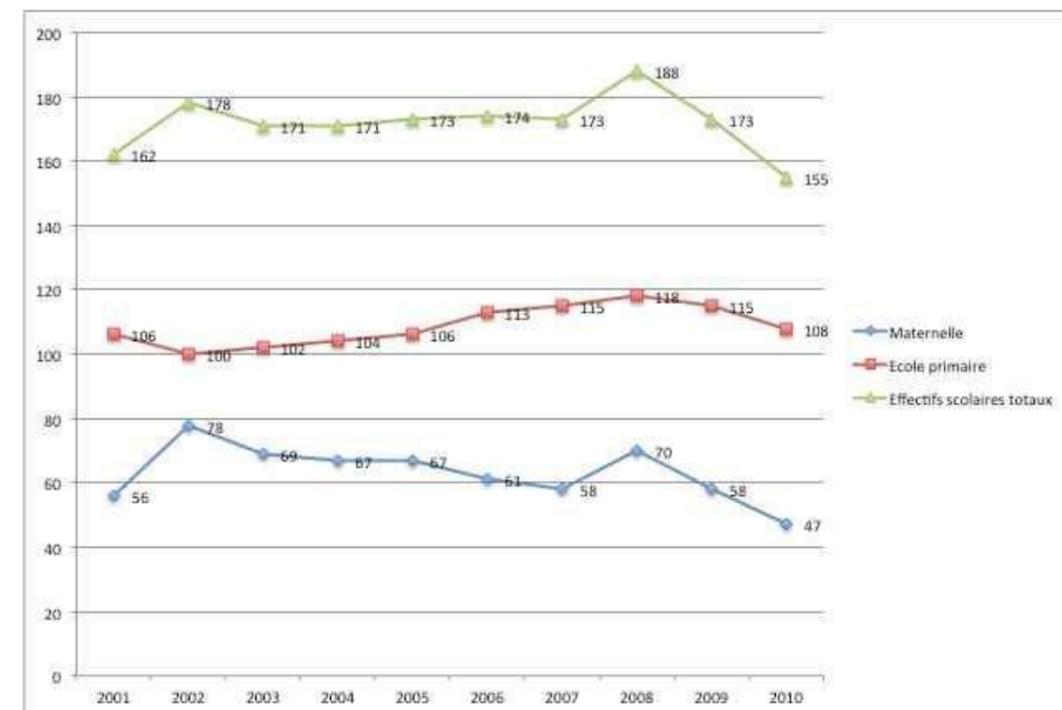
En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les collèges les plus proches se situent à Pouilley-les-Vignes puis à Besançon.

Les lycées les plus proches sont localisés à Besançon.

C/ LES ÉQUIPEMENTS NUMÉRIQUES

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.



➔ **MAINTENIR LES EQUIPEMENTS PRESENTS**



Espace médico-santé



Groupe scolaire



Mairie (en travaux)



Centre culturel sportif et de loisirs

VOIRIES

A/ Le réseau routier

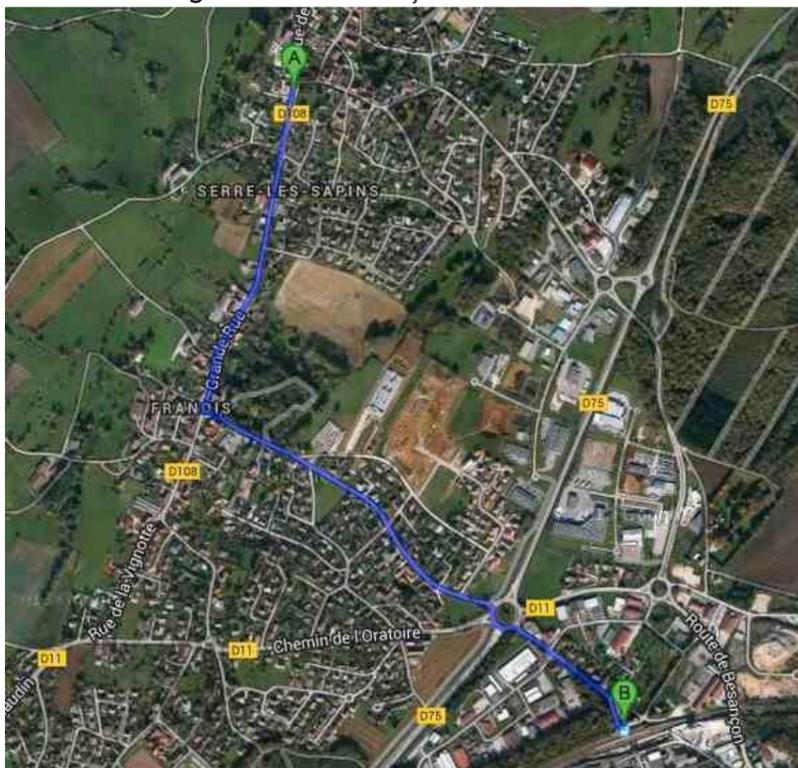
La commune de **SERRE-LES-SAPINS** est traversée par :

- la RD75 qui contourne le Nord-Ouest de Besançon
- la RD108 qui relie Franois à Pirey
- la RD465 qui relie SERRE-LES-SAPINS à Miserey-Salines

Par ailleurs, les habitants peuvent rejoindre facilement et rapidement les grands axes de communications. La commune se situe également à proximité de l'autoroute A36 (le péage Besançon-Ouest se situe à moins de 10 minutes). Les habitants peuvent également rejoindre la N73 via la RD75, puis la RD11.

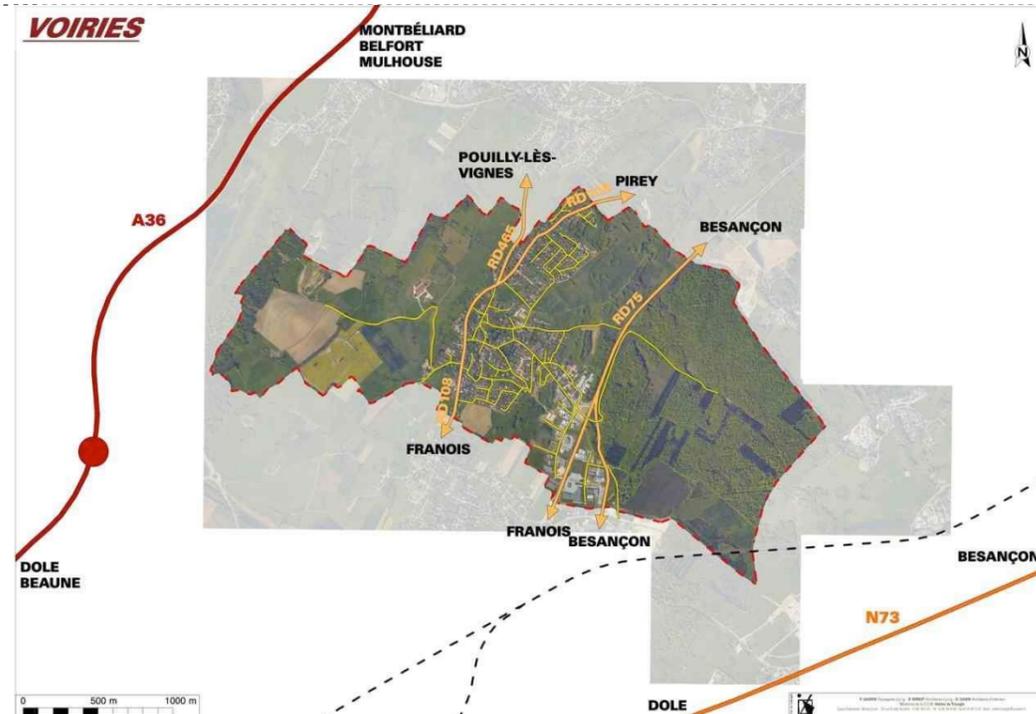
B/ Le transport ferroviaire

La commune ne dispose pas de gare. En revanche, le territoire est traversé par une ligne SNCF à son extrémité Sud. La gare la plus proche se situe à Franois (20 minutes à pied depuis le centre bourg). Cette gare se situe sur la ligne Belfort-Besançon-Paris.



De l'arrêt de Franois, il est possible de rejoindre les gares de Besançon-Viotte et Dijon-ville, avec sept départs et arrivées par jours. En passant par la gare de Besançon-Viotte il est ainsi possible de rejoindre les gares de Lyon.

La ligne Belfort-Besançon-Paris permet de rejoindre Belfort, Montbéliard, Besançon, Dole, Dijon et Paris.



DEPLACEMENTS

	LOCALISATION		CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT	
	SERRE-LES-SAPINS	AGGLOMÉRATION BISONLINE		SERRE-LES-SAPINS	AGGLOMÉRATION BISONLINE
Travail	OUI	OUI	La commune dispose sur son territoire d'environ 500 emplois grâce, notamment, à la zone d'activités Eureospace. On peut supposer que le reste des actifs vont travailler à Besançon.	Voiture Déplacement doux	Transport en commun Voiture
Education	OUI École maternelle École primaire	Enseignement secondaire Enseignement supérieur	SERRE-LES-SAPINS possède un groupe scolaire, ainsi qu'une crèche et une halte-garderie.	Déplacement doux Voiture	Transport en commun Voiture
Loisirs/activités	OUI	OUI	La commune dispose de terrains de sport. Il faut donc rejoindre les autres communes de l'agglomération bisontine pour compléter l'offre.	Déplacement doux	Transport en commun Voiture
Achats courants	NON	OUI	SERRE-LES-SAPINS ne possède qu'une boulangerie-pâtisserie et un magasin bio. Les habitants doivent donc compléter l'offre en se rendant dans les autres communes.	#	Transport en commun Voiture
Achats exceptionnels	NON	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex. : mobilier), les habitants de SERRE-LES-SAPINS doivent rejoindre les zones commerciales de l'agglomération.	#	Transport en commun Voiture
Santé	OUI	OUI	En matière de santé, les habitants disposent de quelques praticiens avec diverses spécialités. Seuls les lieux d'hospitalisation sont absents.	Déplacement doux	Transport en commun Voiture

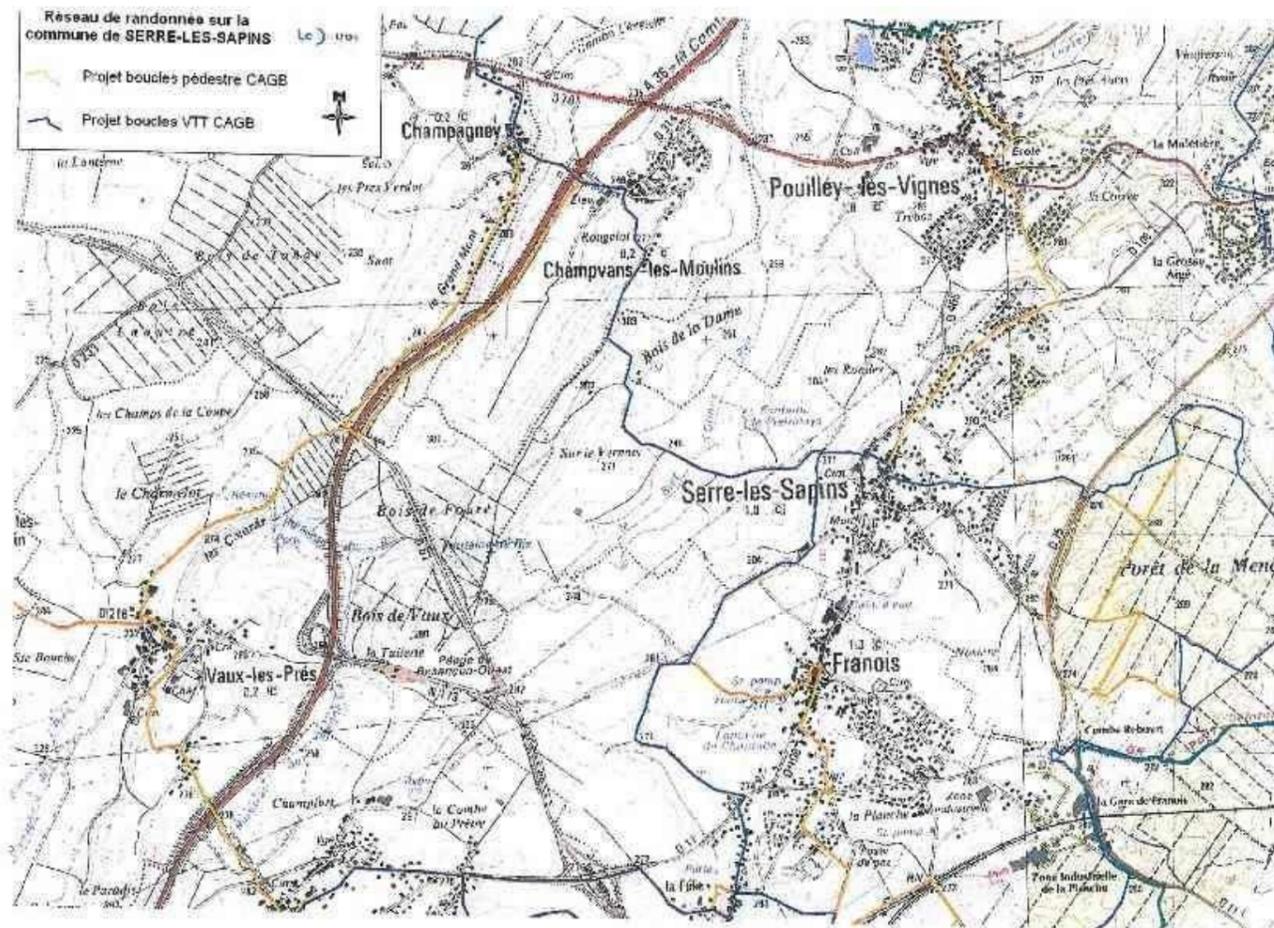
Même si la commune dispose d'une offre en équipement intéressante (notamment en matière de soins médicaux, de scolarité), le tableau ci-dessus montre la dépendance de **SERRE-LES-SAPINS** vis à vis de Besançon, notamment en matière de commerce.

Les moyens de transport sont également complétés par le réseau de transport en commun de l'agglomération : le Ginko, qui permet de rejoindre facilement Besançon.

DEPLACEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG

Un cercle de 10 minutes à pied a été défini autour des équipements structurant : le groupe scolaire et la maison médicale. Ce cercle permet de mettre en évidence :

- que ces équipements sont facile d'accès via les transports en commun.
- qu'une grande partie de la population se situe à 10 minutes et moins de ces équipements.
- Il existe quelques petits parkings. Ceux-ci ont différentes fonctions :
 - * permettre l'accueil des usagers des équipements (ex. : groupe scolaire, terrains de sport) ;
 - * permettre l'accueil des usagers des activités à proximité de la mairie.
- Présence de nombreuses liaisons douces permettant de relier les quartiers les uns aux autres, de rejoindre les équipements ou tout simplement pour se promener.
- Enfin, le territoire communal compte sept arrêts de bus du réseau Ginko du Grand Besançon. Cette ligne propose trois allers par semaine vers Besançon auxquels il faut ajouter les trajets sur réservation (3). Les réseaux de transport en commun permettent de rejoindre Besançon en environ 20 minutes.



ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement présent sur la commune de **SERRE-LES-SAPINS** était raccordé à la station d'épuration de GRANDFONTAINE, au Sud de la commune.

Celle-ci avait une capacité de 9000 EH. Elle traitait les eaux usées des communes de CHEMAUDIN, FRANOIS, MONTFERRAND- LE-CHÂTEAU, SERRE-LES-SAPINS et THORAISE, soit une « agglomération » de 7400 EH.

La STEP a été mise en service en 1982. Elle est gérée par le syndicat intercommunal d'assainissement de Grandfontaine et exploitée par le service assainissement de la ville de Besançon.

Le traitement se faisait par :

- déshydratation mécanique ;
- prétraitement ;
- boues activées et aération prolongée.

Les eaux traitées étaient ensuite rejetées dans le ruisseau du Moulin.

Toutefois, confronté à la nécessité de réhabiliter cette station et pour faire face aux perspectives de développement importantes des communes, le syndicat a souhaité estimer les besoins futurs et déterminer les aménagements nécessaires pour y répondre.

A l'issue des études, le syndicat a opté pour la démolition de la station existante, la construction d'un poste de refoulement des réseaux nécessaires à l'envoi des effluents à la station de Port Douvot située à Besançon.

Caractéristiques des nouvelles installations :

- un ouvrage de prétraitement avec deux compartiments permettant le dégrillage automatique des effluents, un compacteur à déchets et une fosse de piégeage des cailloux et sables grossiers,
- un poste de pompage avec 2 pompes de 250 m³/h (dont une en secours alterné).
- Un réseau de refoulement avec :
 - o 4350 ml de canalisations sous pression de diamètre extérieur 315 mm.
 - o 1000 ml de canalisations fonctionnant gravitairement de diamètre 315 à 400 mm.

La station d'épuration a donc aujourd'hui une capacité de 200000 Eq/hab.

Enfin, la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2007. La totalité des constructions sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.



! **UNE CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION LARGEMENT SUFFISANTE**

! **PRIVILEGIER LES DEVELOPPEMENTS DANS LES SECTEURS RACCORDABLES AU RESEAU**

EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du val de l'Ognon (SIEVO) qui regroupe 49 communes (9 en Haute Saône, 7 dans le Jura et 33 dans le Doubs), soit 11 200 abonnés. Depuis 2003, le syndicat a sécurisé ses besoins en eau en effectuant des travaux permettant une interconnexion avec la Ville de Besançon.

Le SIEVO puise son eau dans trois ressources différentes :

- Une nappe d'accompagnement de l'Ognon à Cheverney,
- Une nappe profonde à Courpachon,
- Une nappe d'accompagnement du Doubs à Saint Vit,

Après traitement, l'eau est pompée et acheminée vers les château d'eau et, en particulier les trois réservoirs principaux : Le Mouterot (2000 m³), Chemaudin (4000 m³) et Pirey (4000 m³).

En 2012, les analyses sur la qualité de l'eau menées par l'ARS on montré un taux de non conformité de 0%.

La commune de Serre les Sapins est desservie à partir du réservoir situé à Pirey. La totalité des constructions de la commune est desservie par le réseau public d'eau potable.

La défense incendie est assurée par 23 poteaux incendies répartis sur tout le territoire.

Avec ces trois ressources différentes et l'interconnexion avec le réseau de la Ville de Besançon, le SIEVO est en mesure de répondre aux besoins futurs de son territoire et en particulier à l'augmentation de la population envisagée sur la commune.



ELECTRICITE

Le territoire communal est traversé par des ouvrages du réseau de transport d'énergie électrique (ouvrage à haute et très haute tension, de tension supérieure à 50000 volts) :

- ligne 63 kV PALENTE-SAINT VIT à SAINT FERJEUX

EQUIPEMENTS – SYNTHÈSE

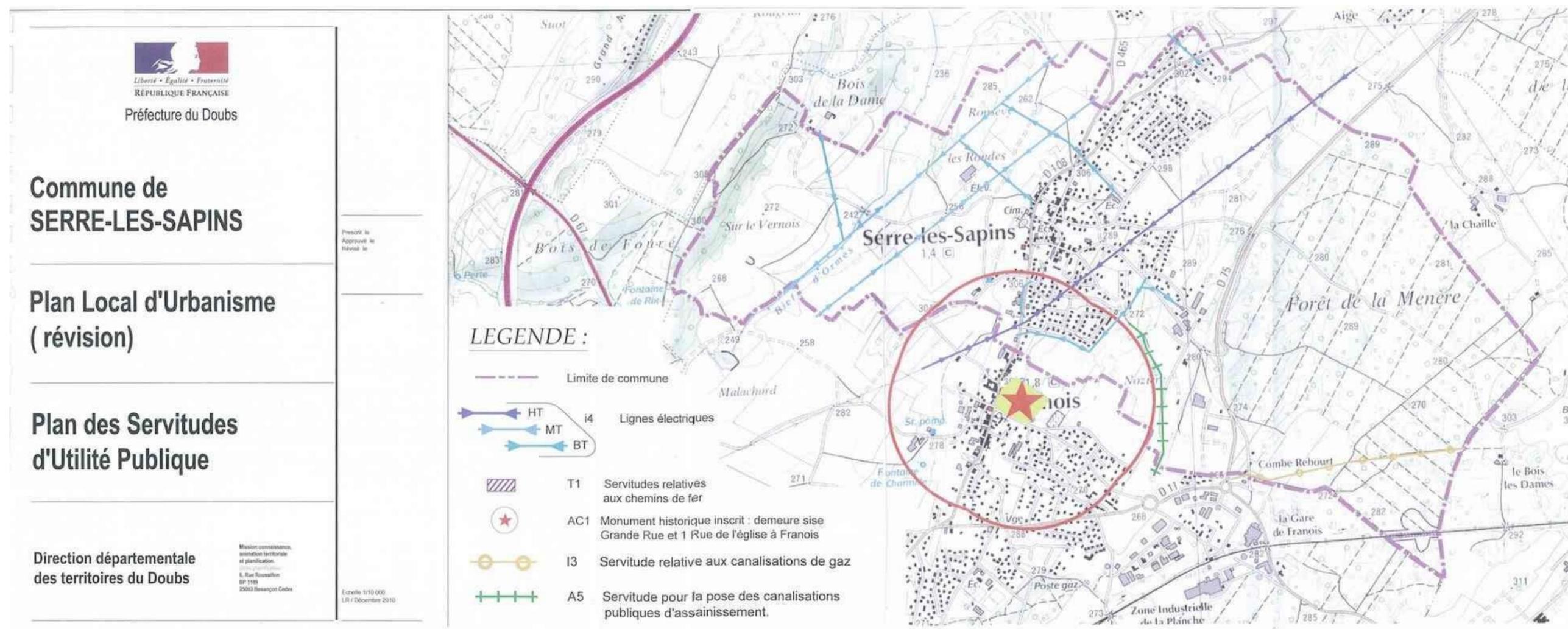
Enjeux:

- Un territoire doté d'équipements à l'image d'une commune péri-urbaine
- SERRE-LES-SAPINS se situe à proximité des grands axes de communications
- Un territoire desservi par les transports en commun ce qui permet de rejoindre Besançon facilement
 - Privilégier le développement à proximité des réseaux

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de **SERRE-LES-SAPINS** est concernée par :

- **T1** - Servitude relative au chemin de fer
- **I4** - Lignes électriques
- **I3** - Transport et distribution de gaz
- **A5** - Canalisations publiques d'assainissement
- **AC1** - Monuments historiques



CONCLUSION ETAT INITIAL ET DIAGNOSTIC

ATOUTS

- Des milieux naturels intéressants
- Un cadre paysager agréable
- Une commune avec une population jeune
- Un petit pôle d'emplois
- Un niveau de service important pour la taille de la commune

CONTRAINTES

- Un parc de logements peu diversifié
- Un faible niveau de commerces
- Une forte dépendance vis-à-vis de l'agglomération bisontine

Dans le cadre du PLU, il s'agira de maîtriser la pression foncière, de préserver la qualité de vie des habitants actuels et de préserver l'espace rural.

CADRE :

Compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération Bisontine, le Programme Local d'Habitat et la Plan Déplacement Urbain

ENJEUX

Le secteur Ouest

Enjeux environnementaux

Ce secteur est marqué par les boisements à l'Ouest, à l'intérieur desquels a été remarqué un espace sensible de pelouse calcicole.

Il est aussi fortement marqué par des secteurs humides (passage de ruisseau ou talweg de ruissellement). On peut noter la présence d'une source.



Enjeux de risques

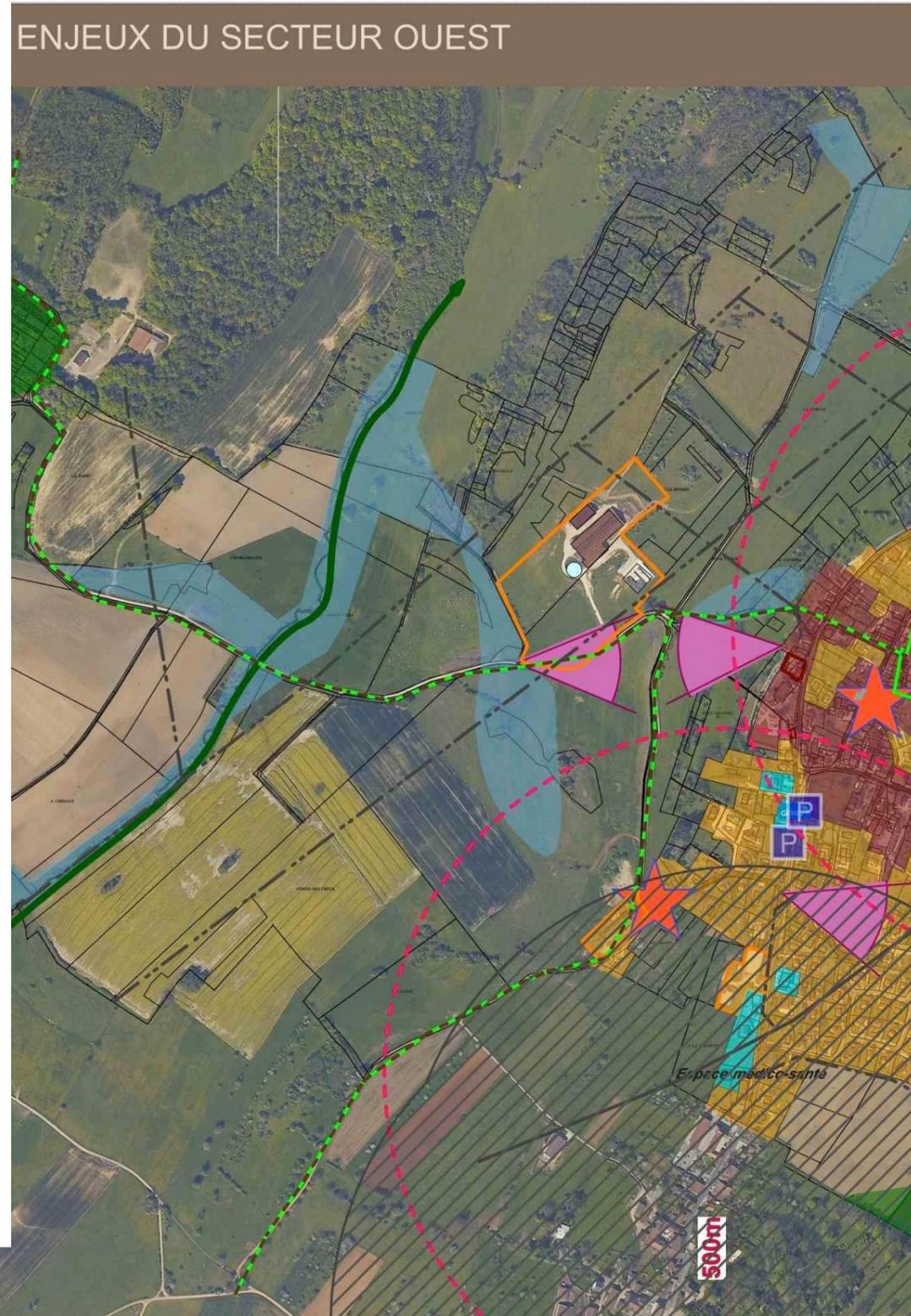
La partie Est du secteur est marquée par des risques de mouvements de terrains.

Enjeux agricoles

C'est dans ce secteur que l'on trouve le site agricole de la commune avec bâtiment d'élevage.

Enjeux de paysage

On note un enjeu de paysage lié à l'ancien lavoir et surtout aux vues sur l'église...



! SECTEUR AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES DOMINANTS

Le secteur Est

Enjeux environnementaux

Ce secteur est marqué par la forêt de la Mènère à l'Est de la commune et qui appartient au massif ancien du bois de la Chaille. Sa protection est demandée à l'échelle du SCoT



Enjeux de risques

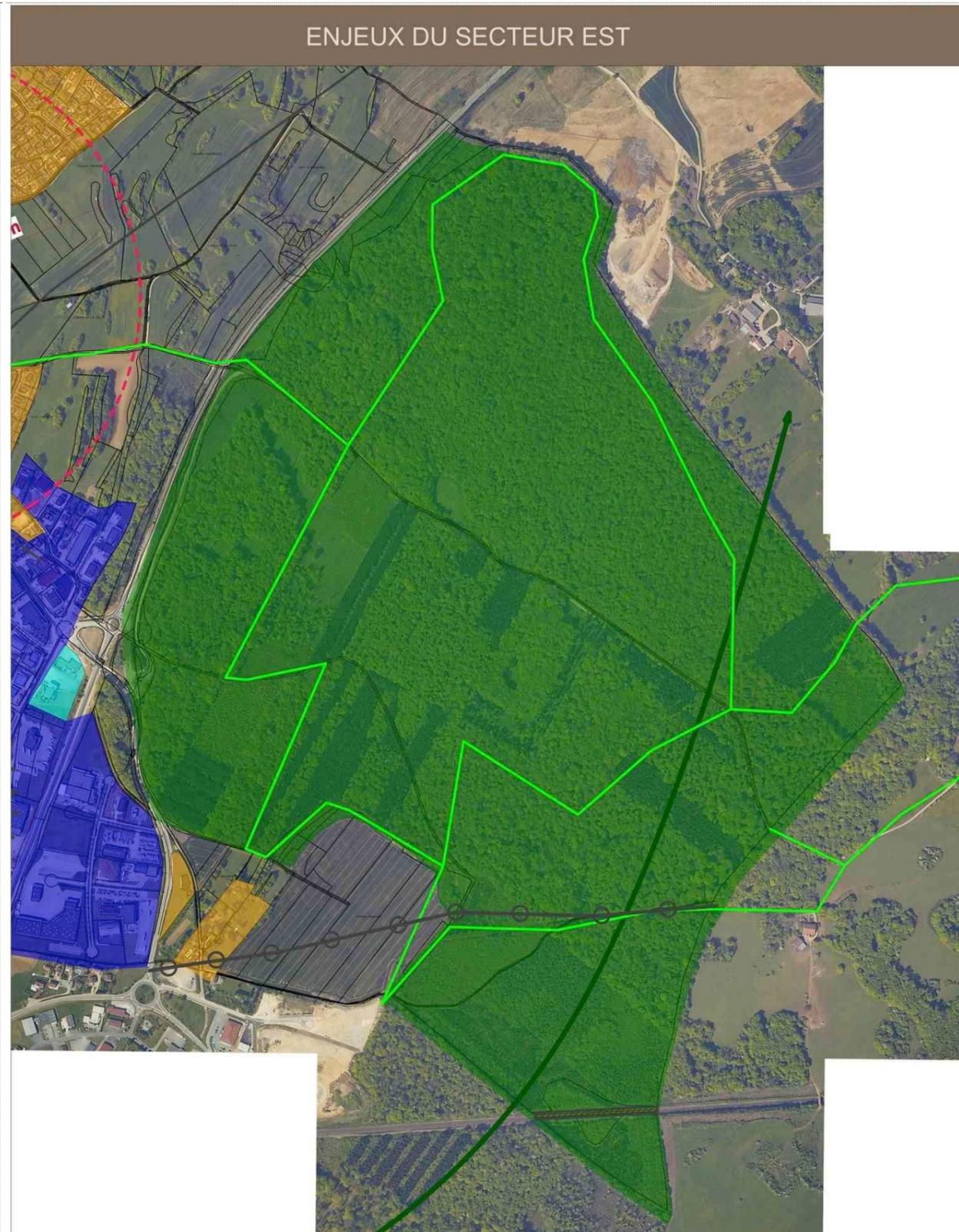
Tout ce secteur est considéré à « forte densité de dolines ». On notera aussi le passage de la canalisation de gaz

Enjeux de nuisance

Classement sonore de la voie ferroviaire et de la RD75.

Enjeux de déplacement et de loisirs

Le secteur de boisement est porteur d'itinéraires pédestre ou VTT pour le loisir ou pour assurer des liens vers Besançon...



ENVIRONNEMENT

-  Boisements intéressants
-  Secteurs humides
-  Pelouse calcicole
-  Corridor écologique

PAYSAGE

-  Valeur paysagère
-  Point de vue

AGRICOLE

-  Sites agricoles

STRUCTURE URBAINE

-  Habitat ancien
-  Habitat récent
-  Logements collectifs
-  Activités
-  Équipements

DÉPLACEMENTS

-  Cercles de 10 minutes à pied à partir du groupe scolaire et de l'espace médico-santé
-  Arrêts de bus
-  Parkings

CIRCUITS PÉDESTRES ET VTT

-  Liaisons pédestres
-  Liaisons VTT

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

-  I4 - lignes électriques MT
-  I4 - lignes électriques HT
-  A5 - Servitude pour la pose des canalisations publiques d'assainissement
-  I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz
-  AC1 - Monument historique inscrit : demeure sise Grande rue et 1 rue de l'église à Franois
-  T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DOMINANTS

Le secteur du centre-bourg

Enjeux de développement urbain

C'est le secteur de développement urbain de la commune aussi bien pour l'habitat que pour l'activité.

Enjeux d'équipements et services

Les équipements sont aujourd'hui relativement dispersés dans l'espace, mais le développement urbain s'est fait de manière concentré.

Enjeux d'activités

La zone d'activité s'est développée le long de la RD75. Il n'y a toutefois plus beaucoup de marge de manœuvre pour son développement.

Enjeux de paysage

Valeur paysagère interne au niveau de la partie ancienne du bourg (église, lavoir...)

Maintien d'une coupure verte entre les communes (demande du SCoT), mais aussi entre habitat et activités comme c'est le cas actuellement.



Prise en compte de la protection du monument historique.

Enjeux d'environnement

Quelques secteurs humides à protéger.
Corridor vert entre habitats et activités (même s'il est coupé) à préserver.
Secteur de ruissellement à l'intérieur de la tache urbaine ?

Enjeux de risques

Zone à risque de mouvements de terrain dans le secteur Sud.

Enjeux agricoles

Quelques terrains utilisés au Nord

ENVIRONNEMENT

-  Boisements intéressants
-  Secteurs humides
-  Pelouse calcicole
-  Corridor écologique

PAYSAGE

-  Valeur paysagère
-  Point de vue

AGRICOLE

-  Sites agricoles

STRUCTURE URBAINE

-  Habitat ancien
-  Habitat récent
-  Logements collectifs
-  Activités
-  Équipements

DÉPLACEMENTS

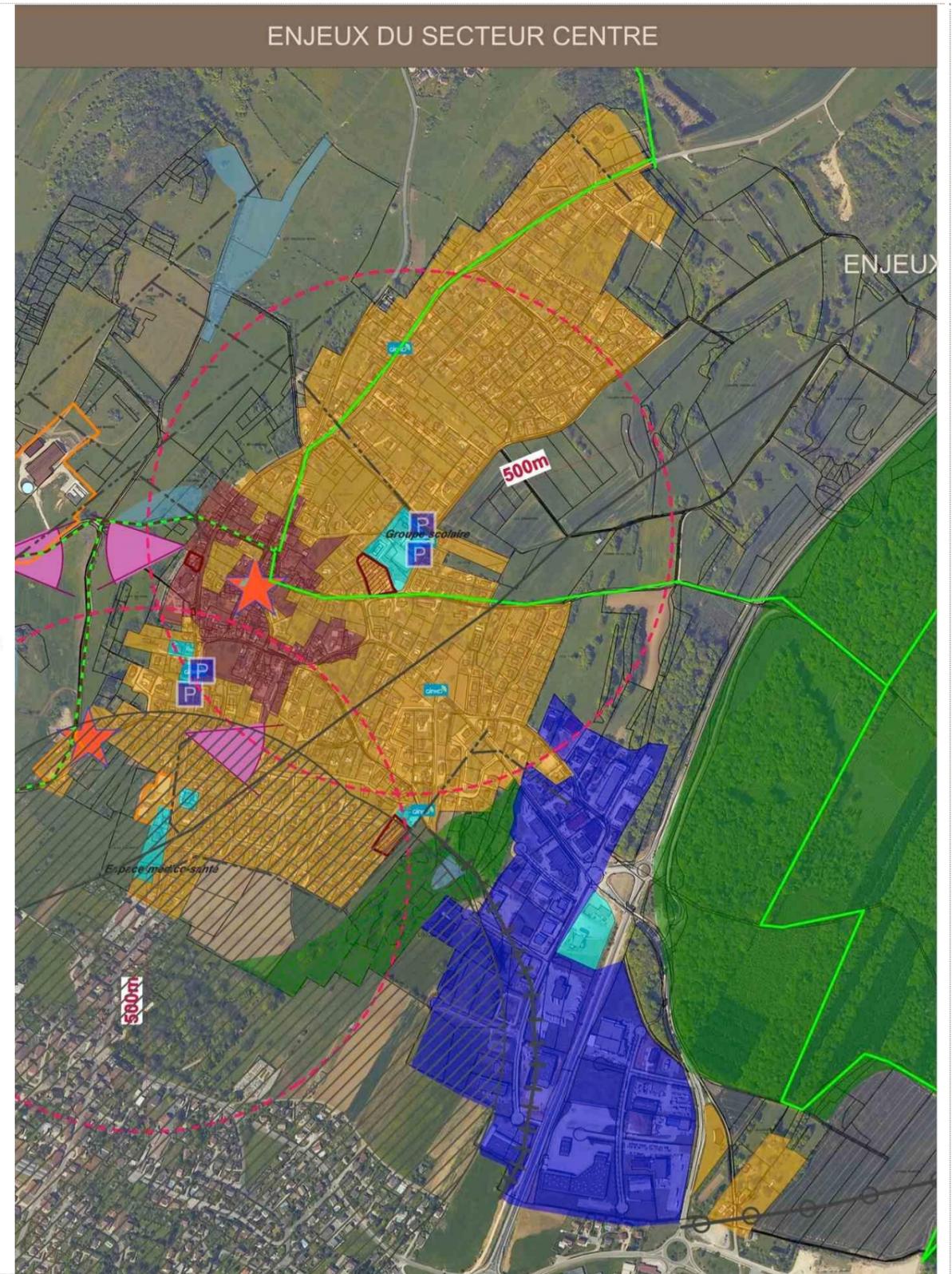
-  Cercles de 10 minutes à pied à partir du groupe scolaire et de l'espace médico-santé
-  Arrêts de bus
-  Parkings

CIRCUITS PÉDESTRES ET VTT

-  Liaisons pédestres
-  Liaisons VTT

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

-  I4 - lignes électriques MT
-  I4 - lignes électriques HT
-  A5 - Servitude pour la pose des canalisations publiques d'assainissement
-  I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz
-  AC1 - Monument historique inscrit : demeure sise Grande rue et 1 rue de l'église à Franois
-  T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer



! SECTEUR AUX ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN DOMINANT

QUEL CADRE POUR LA REFLEXION?

LE CADRE SUPRA-COMMUNAL

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon qui fait partie du SCoT de Besançon. Celui-ci a été arrêté le 20 octobre 2010. Le CAGB a adopté un Programme Local de l'Habitat (PLH) en juin 2006. Celui-ci a fait l'objet d'une actualisation et d'une territorialisation en 2010. Le PLU de **SERRE-LES-SAPINS** devra donc se mettre en compatibilité avec ces deux documents.

Le SCoT

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...** à comparer avec la densité actuellement mesurée sur la commune qui est d'un peu moins de **8** logements par hectares.

Le PLH

L'horizon de travail du PLH est de 25 ans. Ainsi, à l'horizon 2035, la commune de **SERRE-LES-SAPINS** peut construire 400 nouveaux logements, soit une moyenne annuelle de 16 logements. Sur les 400 logements, 96 doivent être construits entre 2010 et 2015.

Le PLH donne également une répartition sur le type de logements à produire : 260 logements privés / 95 logements publics / 25 ANAH / 20 en accession sociale.

Cependant, ce PLH a été mis en conformité avec le SCoT. Les données concernant le précédent document a donc évolué pour atteindre un objectif de 450 logements dont 100 logements conventionnés publics pour être en conformité avec les objectifs du SCoT (un rythme de production qui monte à 18 logements par an).

Rappel des données de population et de logements

* Rythme de construction neuve 2000-2010 = 116 déclarations d'ouverture de chantier soit **10,5 nouveaux logements par an**.

18 nouveaux logements/an cela veut dire 180 logements de plus en 2021, soit **808 résidences principales**

La taille des ménages en 2021 peut être estimée à **2,5 personnes** (au lieu de 2,6 en 2007)

La population de Serre les Sapins serait donc alors de **2020 habitants** (au lieu de 1559 en 2007)

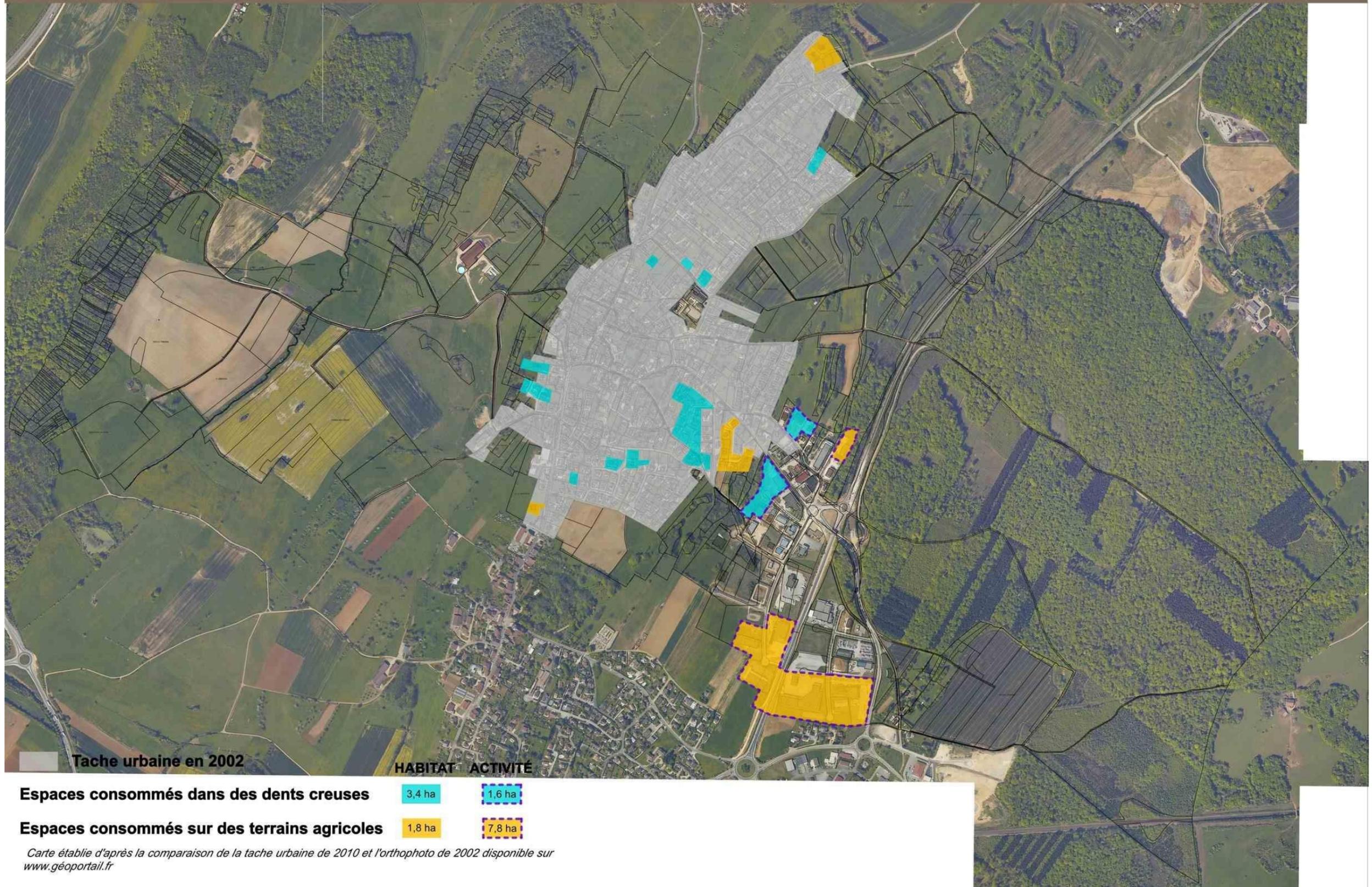
Soit une croissance annuelle **0,9% par an**.

En valeur absolue, on est proche de l'augmentation de population connue entre 1999 et 2007 (une trentaine d'habitants supplémentaires chaque année).

Mise en compatibilité PLH avec SCoT :
Objectif de production 2010-2035

	Objectif tous types de logements	Objectif minimum logements conventionnés
BESANCON	18200	3200
COMMUNES PERIPHERIQUES	3280	695
AVANNE-AVENEY	350	70
BEURE	80	15
CHALEZEULE	250	50
ECOLE-VALENTIN	250	50
FRANCOIS	350	70
MISEREY-SALINES	400	80
PIREY	450	100
POUILLEY-LES-VIGNES	350	70
SERRE-LES-SAPINS	450	100
THISE	350	90

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIER



LA ZAC

La commune a créé une Zone d'Aménagement Concerté dans le secteur des Epenottes - Champs Franois.

Cette ZAC a été créée par délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2006. Toutefois, la commune a décidé de modifier le dossier de création de la ZAC par délibération du 26 novembre 2009.

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 **14ha** environ destinés à accueillir **264 logements** et représente donc **une densité de 18/19lg/ha** y compris voiries, espaces collectifs et espaces pour le traitement des eaux pluviales... (ce qui correspond à la densité demandée par le SCoT).



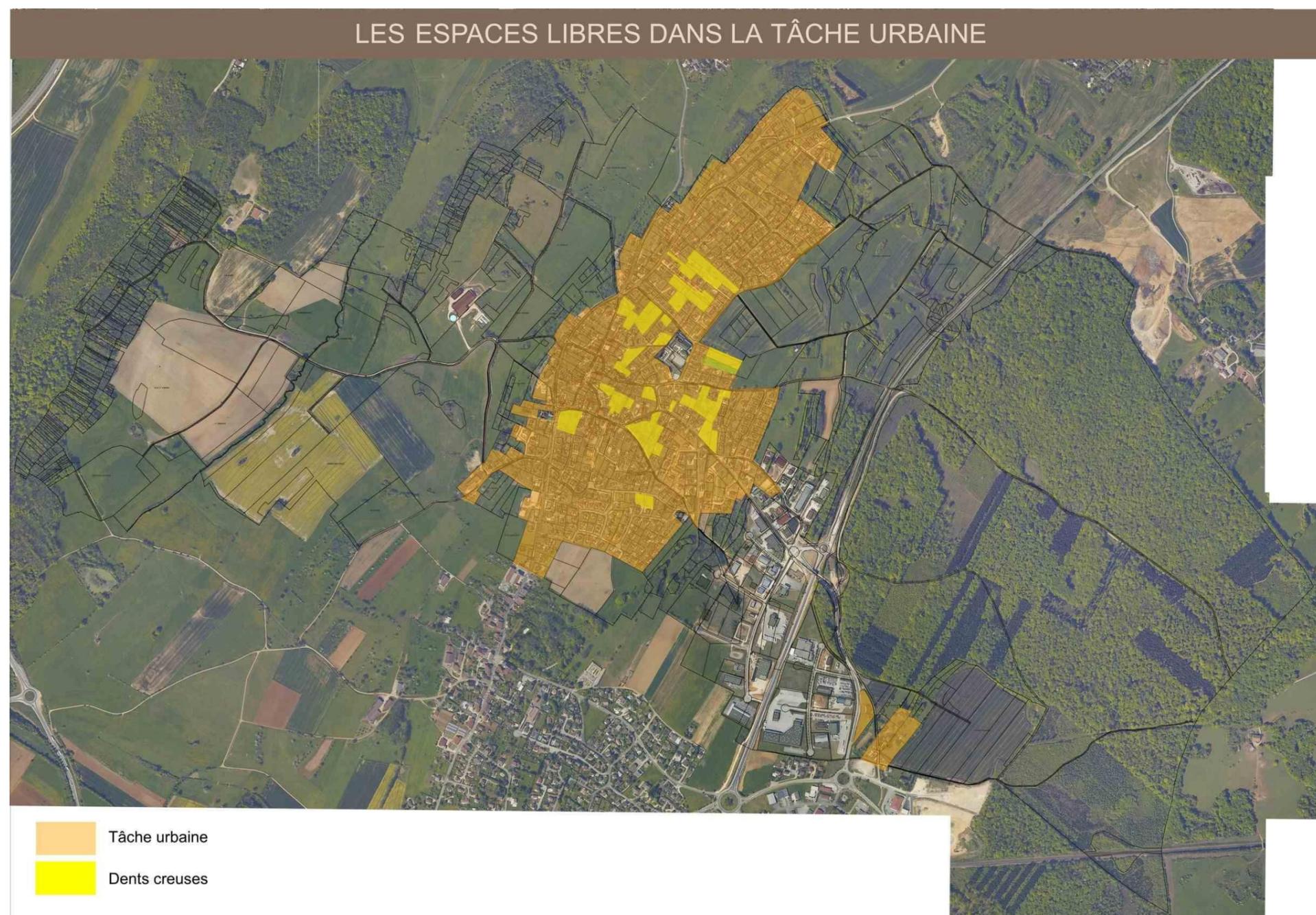
LES ESPACES LIBRES A L'INTERIEUR DE LA TACHE URBAINE

Sur l'ensemble du territoire communal, on compte environ **7 hectares d'espaces potentiellement libres à l'intérieur de la tâche urbaine.**

Cette tâche urbaine a été dessinée sur le cadastre mis à jour à l'aide du site Internet « cadastre.gouv.fr ».

La tâche urbaine enveloppe l'ensemble des constructions à usage d'habitation, sont donc exclues les activités et les équipements.

Les espaces libres à l'intérieur de cette tâche urbaine sont des « dents creuses ». Elles ont été dessinées avec la carte réalisée par l'Audab dans le cadre de l'étude sur l'optimisation du tissu urbanisé.



SCENARIO POUR LE PLU

Le scénario à « moyen terme » 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 d'une possible évolution du parc en face de la Mairie.

Les dents creuses à l'intérieur de la tache urbaine représentent un potentiel d'environ **117** logements, auquel il faut ajouter les **264** logements de la ZAC et les **68** 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)...



LES CHOIX RETENUS

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation à moyen terme de la commune en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini ci-après et détaillé par ailleurs. Une telle organisation devra être accompagnée de la réalisation d'équipements.

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sur la base du diagnostic énoncé précédemment, la commune développe son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour des propositions suivantes :

- La protection des espaces naturels, forestiers et agricoles.
- Orientations générales pour les transports et les déplacements
- Orientations générales pour les équipements
- Orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique
- Orientations générales pour l'habitat

Ensuite, en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation de la commune à l'horizon 2025. Pour traduire les choix de la commune, il existe plusieurs outils et notamment des outils réglementaires tels que le zonage et le règlement...

B. Les zones

Le P.L.U. distingue quatre types de zones :

1. Les zones urbaines (zones « U ») correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
UA	La zone UA correspond au centre urbain. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation. Les bâtiments peuvent être implantés en ordre continu.	Habitat
UB	La zone UB correspond à l'extension urbaine récente périphérique. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation. Les bâtiments sont en général implantés en ordre discontinu. Il est composé de plusieurs sous secteurs : - UBb : Secteur où les accès sont réglementés - UBj : Secteur permettant la conservation de parc	Habitat
UY	Zone d'activité à vocation commerciale	Activité
UE	Zone à vocation à accueillir des équipements	Equipements

2. Les zones à urbaniser (zones « AU ») correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
1AU	La zone, actuellement desservie à sa périphérie immédiate par des équipements d'une capacité suffisante, est destinée à l'extension organisée du village. Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, des habitations, des commerces, des services et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.	Urbanisation à court terme ouverte à l'habitat

	Elle comporte un secteur 1AUb	
2AU	Zone insuffisamment équipée à sa périphérie immédiate, réservée à l'urbanisation future à moyen terme sous forme organisée, autorisant les constructions à usage d'habitat et autres compatibles avec l'habitat Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification, révision du PLU.	Urbanisations à long terme non-ouvertes immédiatement
2AUE	Zone insuffisamment équipée à sa périphérie immédiate, réservée à l'urbanisation future à moyen terme sous forme organisée, autorisant les constructions à usage d'habitat et autres compatibles avec l'équipement	Urbanisations à long terme non-ouvertes immédiatement

3. Les zones agricoles (zones « A ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont spécialement définies.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
A	Zone agricole	Activité agricole
Ah	Secteur correspondant à l'habitat isolé dans le milieu rural	Habitat de faible densité
As	Secteur agricole non constructible	Activité agricole

4. Les zones naturelles et forestières (zones « N ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
N	Zone naturelle	Protection des milieux naturels
N_{calc}	Secteur correspondant à un espace de prairie calcicole	Protection d'un milieu naturel sensible
Nj	Secteur correspond à la conservation de cœur vert	Prise en compte de jardins existants

C. Le règlement

Chaque zone dispose d'un règlement propre combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, notamment sur l'implantation des bâtiments, la hauteur, le Coefficient d'Occupation des Sols, conférant à chacune son caractère propre.

Rappelons que le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la Surface Hors Œuvre nette susceptible d'être construite et la superficie d'un terrain. Par exemple, pour un terrain de 1000 m², un C.O.S. de 0,25 autorise une surface de plancher maximum de 250 m².

D. Préservation du patrimoine naturel et bâti

Le repérage au titre de l'article L123-1-5 III 2°

Article L123-1-5 III 2° : (...)« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;»

Les choix de la commune par rapport au repérage L123-1-5 III 2°

Le PLU propose de repérer les parcs urbains privés ayant un intérêt paysager.

E. Protection des boisements

Les espaces boisés classés

Les EBC sont définis par l'article L130-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les choix de la commune par rapport aux EBC

La commune a choisi de protéger strictement certains boisements, tel que :

- la forêt de la Menère,
- quelques boisements isolés sur le territoire,
- certaines haies ayant un intérêt environnemental,
- la ripisylve du bief.

F. Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réservation, en vue de leur utilisation par la collectivité publique, des emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Article L.123-1-5 V du Code de l'Urbanisme :

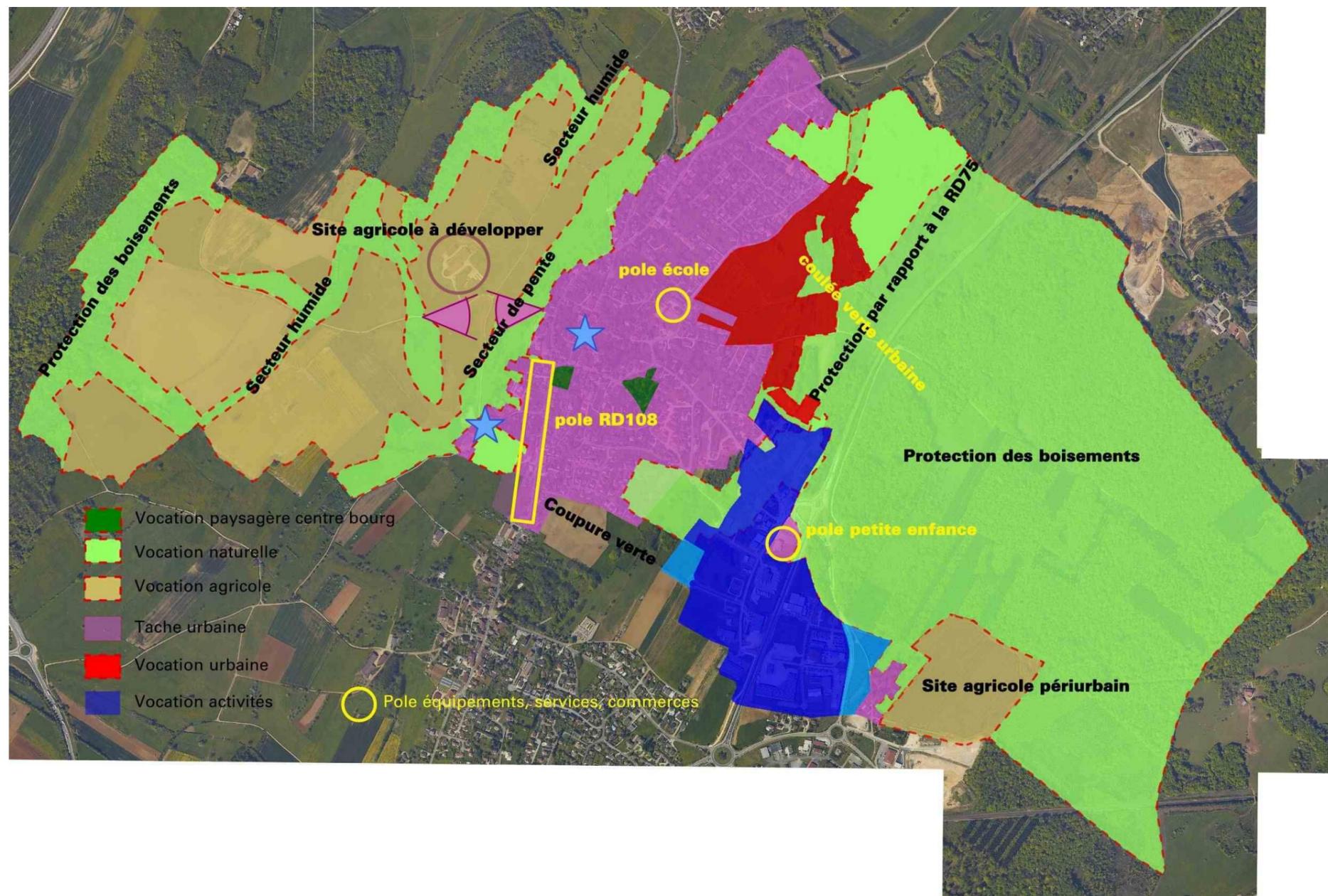
« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. [...]

V.-Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.»

Le PLU prévoit un emplacement réservé, figurant au plan de zonage, et sur la liste annexée au présent PLU :

N°ER	Destinataire	Objet
1	Commune	Élargissement de voirie
2	Commune	Élargissement de voirie
3	Commune	Création d'une aire de ramassage scolaire
4	Commune	Création d'un bassin de rétention
5	Commune	Élargissement de voirie
6	Commune	Élargissement de voirie
7	Commune	Élargissement de voirie
8	Commune	Élargissement de voirie
9	Commune	Élargissement de voirie
10	Commune	Élargissement de voirie
11	Commune	Élargissement de voirie
12	Commune	Élargissement de voirie
13	Commune	Élargissement de voirie
14	Commune	Création d'un sentier piétonnier ou d'une voie mode doux
15	Commune	Extension du cimetière

SCENARIO GENERAL



OBJECTIFS DU PADD POUR L'HABITAT

Rappel des objectifs du PADD

A/ Quelle croissance de population dans les 25 ans à venir (Echelle de réflexion du SCoT)

Objectif du SCoT est la construction de 18 logements par an

Croissance annuelle de 1,4%

Nombre de logements à produire : 450 logements sur 25 ans

⇒ **soit 18 logements/an (préconisation SCoT)**

(sur la base du futur PLH qui devrait être approuvé lors du Conseil Communautaire de Septembre 2013)

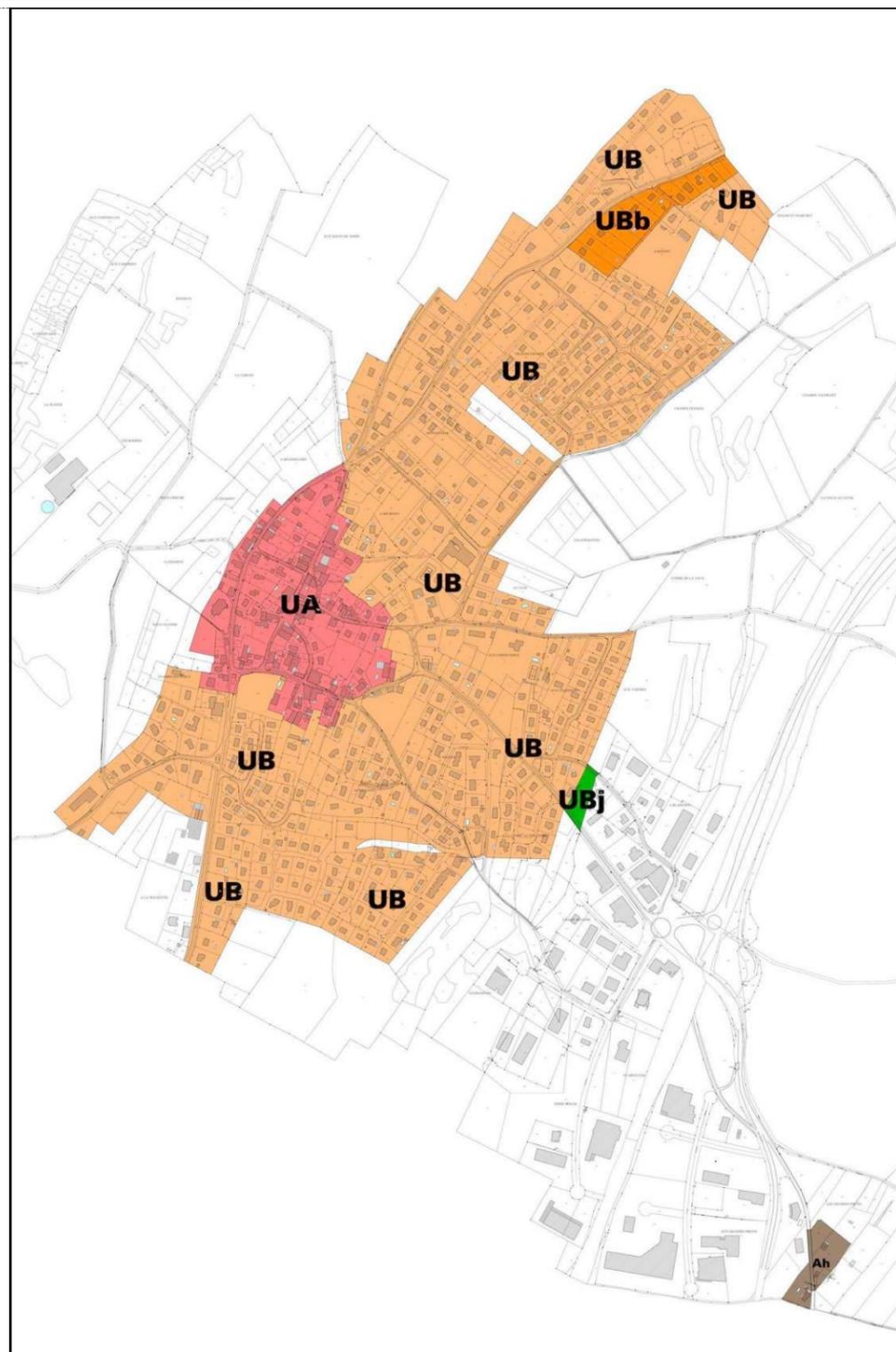
B/ Une diversité du parc de logements

Le SCoT dit 30 % de maisons collectifs (soit 135 logements sur 450).



HIERARCHIE DES ZONES POUR L'HABITAT

Les zones pour l'habitat



Zonage PLU révisé

Le PLU propose une hiérarchie de zones pour l'habitat pour tenir compte à la fois de la structure particulière du tissu de la commune et à la fois de la nécessaire mixité de l'offre à venir. La hiérarchie des zones est la suivante :

Zones UA

Zone de centre dense, la zone **UA** admet une hauteur de **R+2** avec aucun COS de fixé. La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Zone UB

Zone d'urbanisation plus récente, essentiellement pavillonnaire, elle devra se densifier, mais en tenant compte de l'existant...

La zone **UB** admet une hauteur de **R+2** avec un coefficient des sols de **0,4** (soit une densité maximale potentielle de 40 logements/hectares).

La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement. Elle possède aussi un secteur urbain : **UBb** qui sera plus détaillé.

Secteurs Ah

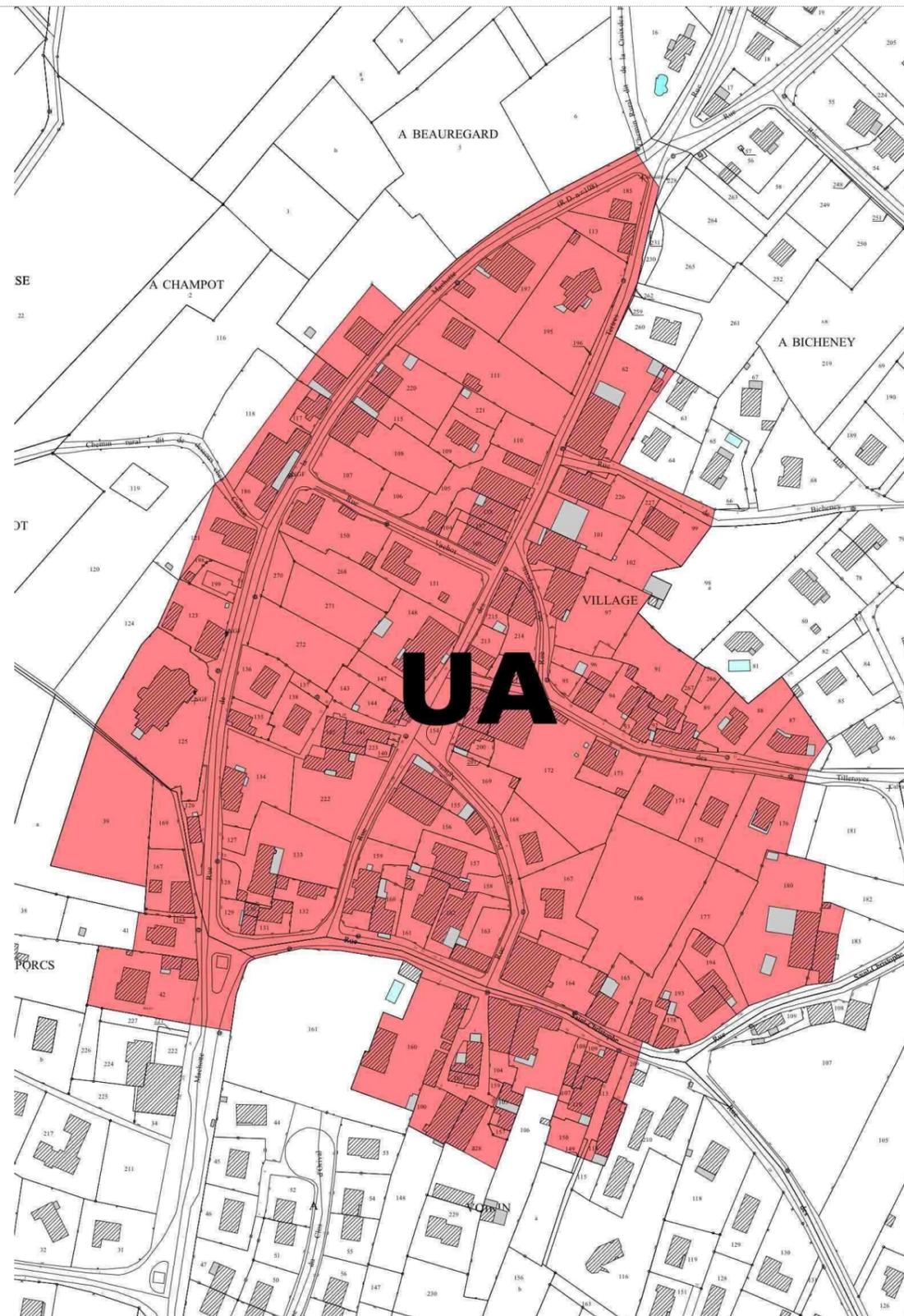
Ces secteurs ont pour vocation de permettre l'évolution du bâti dispersé.

Les secteurs **Ah** admettent une hauteur de **R+1** et il ne peut pas y avoir de constructions nouvelles (hors annexes - limitées à 45m²)

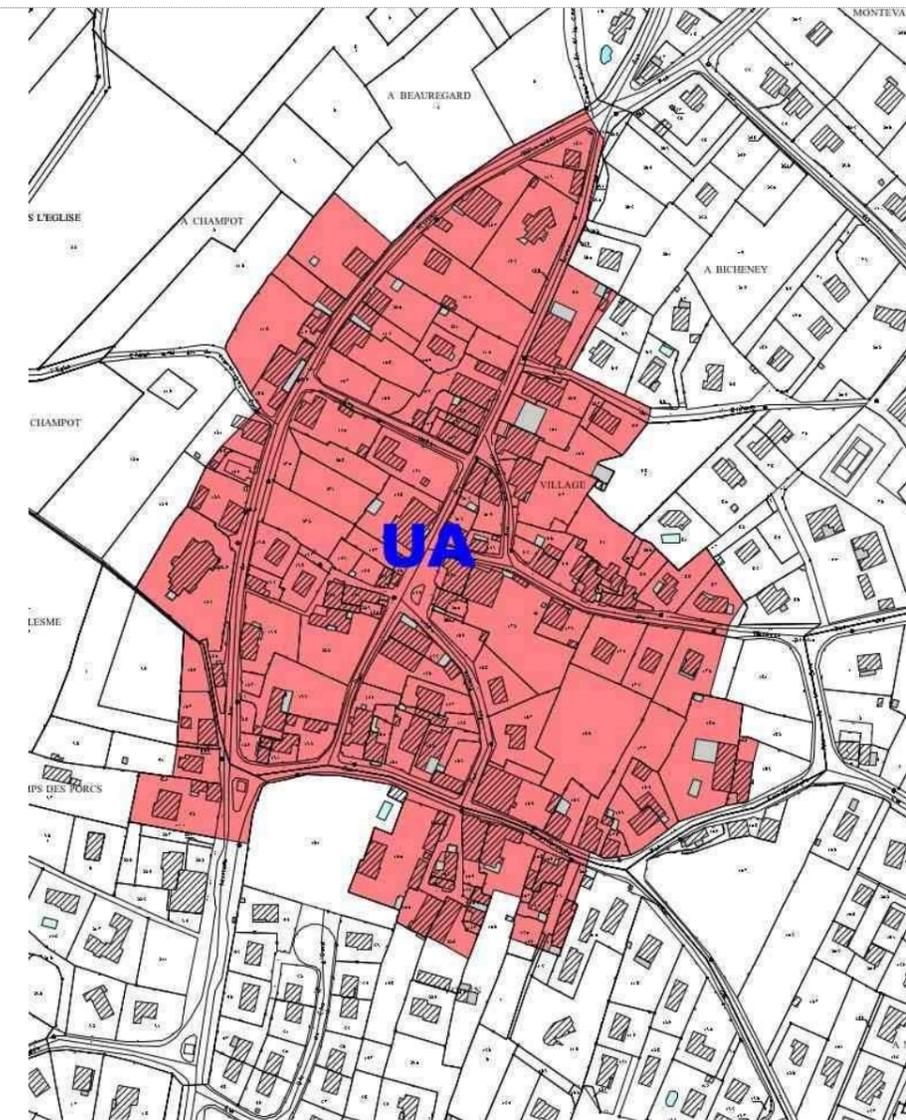
Zones AU

Elles sont destinées à accueillir l'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble.

La zone UA



Zonage PLU révisé



Zonage POS opposable

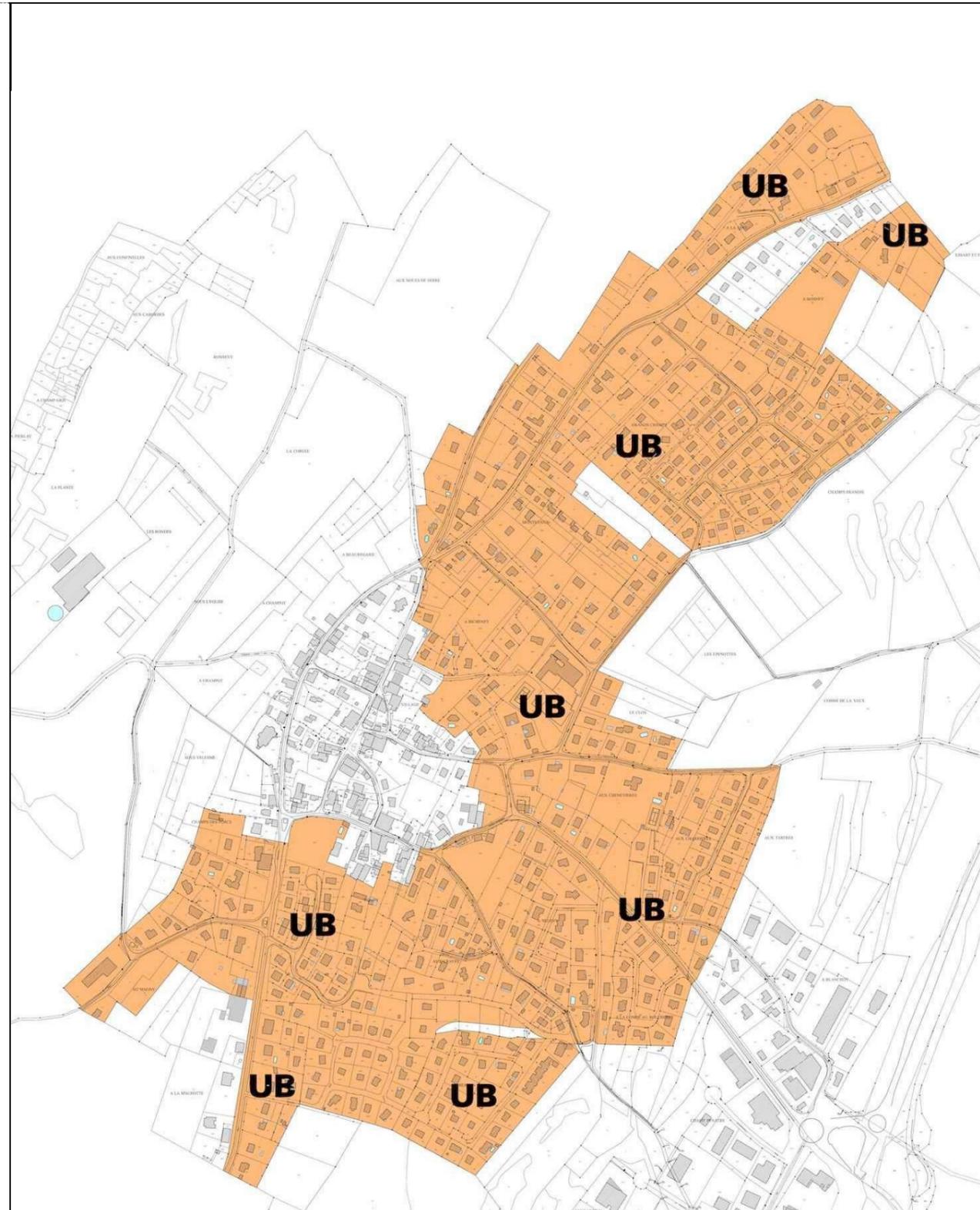
La **zone UA** correspond au centre urbain. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation. Les bâtiments peuvent être implantés en ordre continu.

Les différences entre le POS et le PLU restent donc limitées :

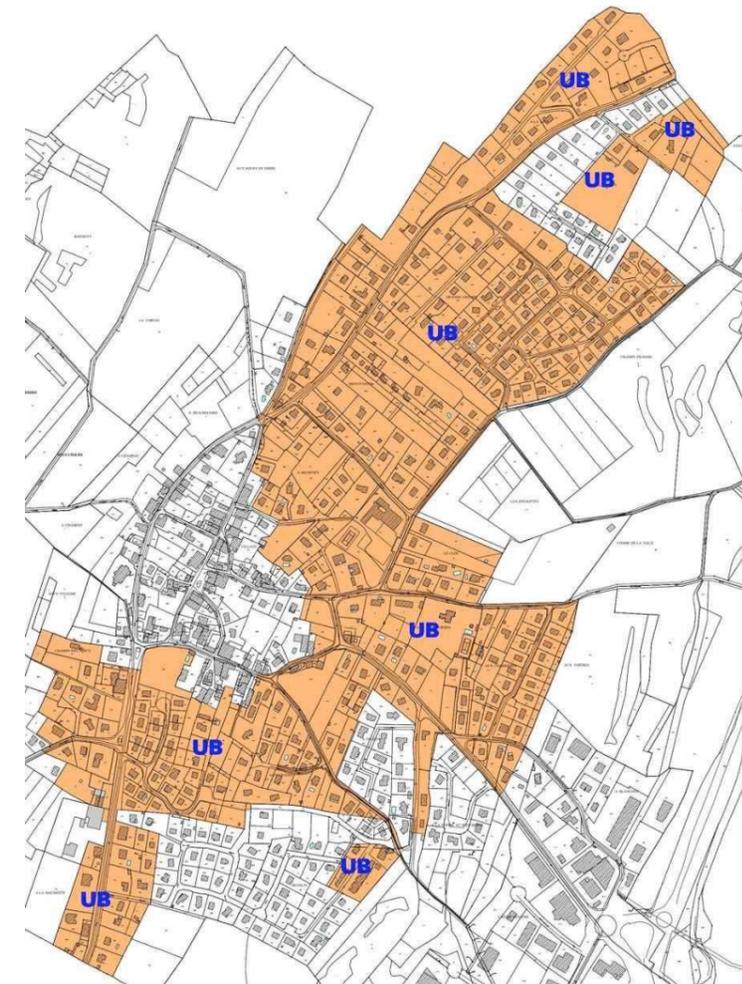
- la zone UA (centre ancien) intègre seulement le cimetière ;

La zone UA prévoit un CES de 50% avec une possibilité de R+2 ce qui peut donner un droit à construire d'environ 10 000 m² de surface de plancher à l'hectare, soit environ 100 logements/hectare. Le CES permet donc de concilier volonté de densification et préservation d'espaces ouverts et verts dans le tissu urbain.

La zone UB



Zonage PLU révisé



Zonage POS opposable

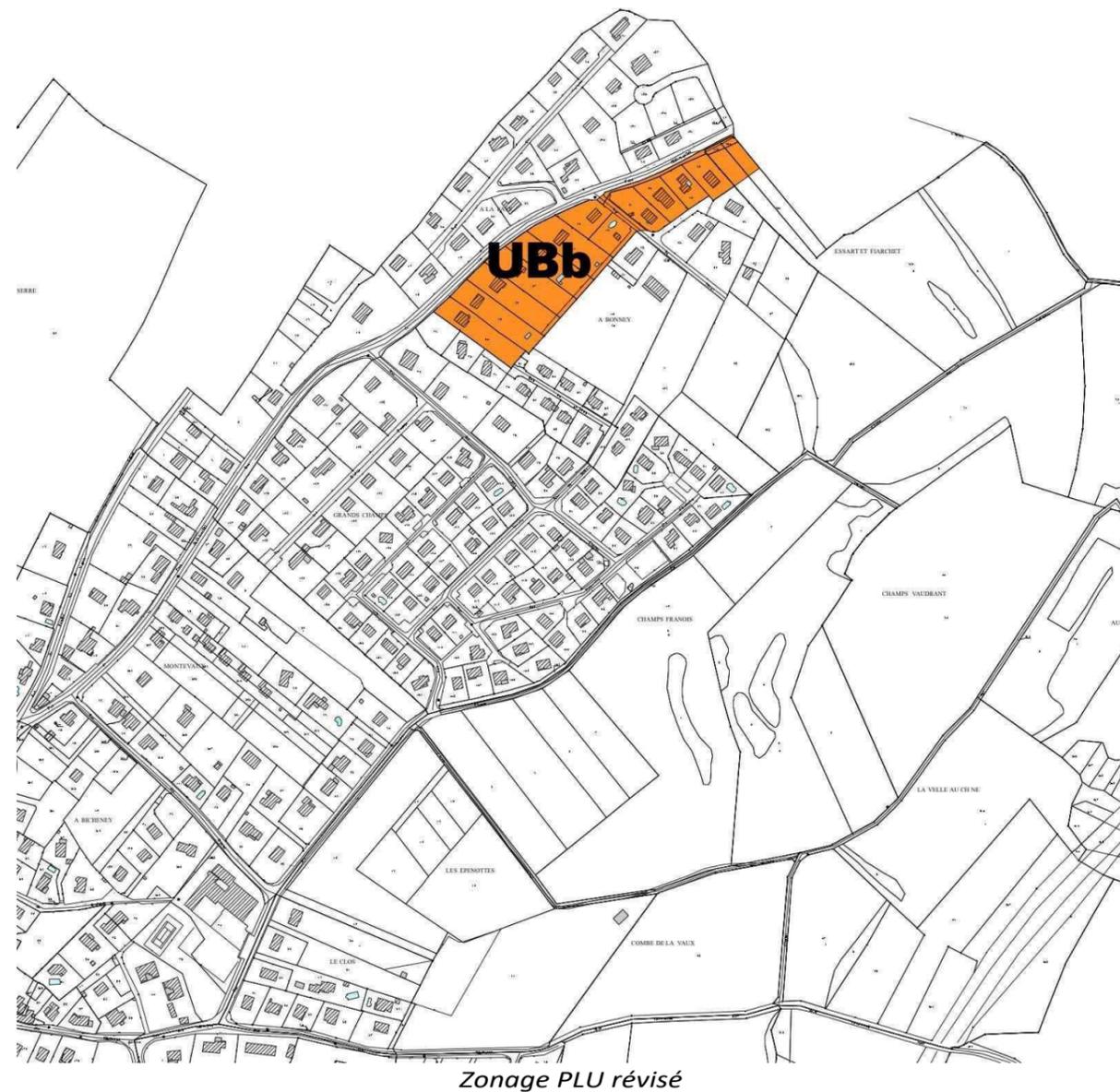
La zone **UB** correspond à l'extension urbaine récente périphérique. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation. Les bâtiments sont en général implantés en ordre discontinu.

Les différences entre le POS et le PLU restent donc limitées :

Elle intègre les zones 2NA qui ont été construites. Par ailleurs, certains terrains classés en zone UB du POS ont été déclassés au profit de la zone N pour conserver les secteurs de parc à l'intérieur du centre bourg, et de la zone 2AU afin de permettre un développement à long terme une fois les « dents creuses » et la ZAC aménagées.

La zone UB prévoit un CES de 30% avec une possibilité de R+1 ce qui peut donner droit à construire d'environ 4000 m² de surface de plancher à l'hectare, soit environ 40 logements/hectare. Le CES permet donc de concilier volonté de densification et préservation d'espaces ouverts et verts dans le tissu urbain.

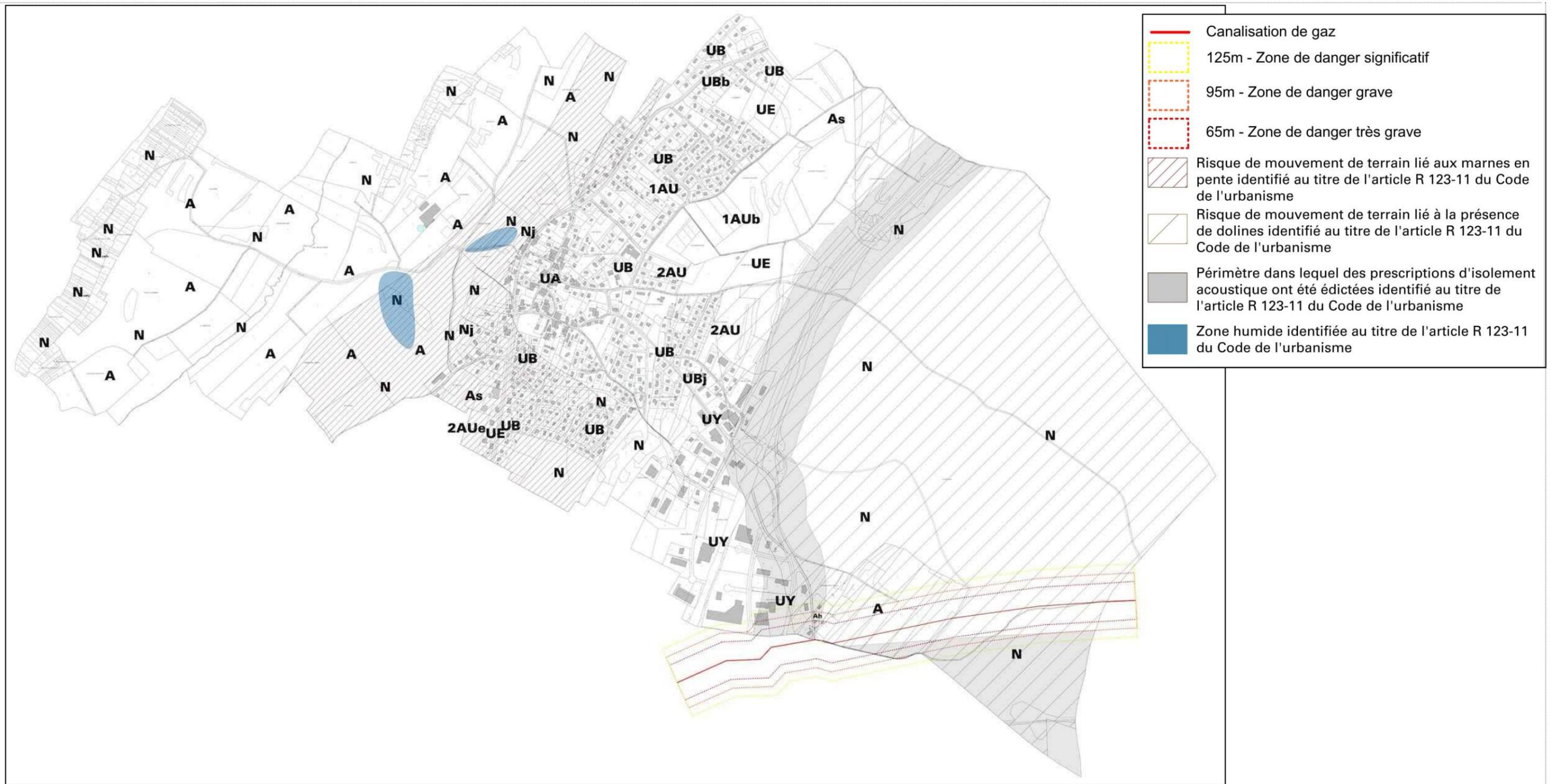
Les secteurs UBa et UBb



La zone UB du POS comprend deux secteurs :
-UBa : Il permet l'assainissement autonome
-UBb : Les accès sont réglementés

Les différences entre le POS et le PLU :
Le secteur UBa : ce secteur a été supprimé.
Le secteur UBb : Il a été conservé tel qu'il est.

La prise en compte des risques naturels.



Zonage PLU révisé

Des trames ont été matérialisées sur le plan de zonage pour identifier les risques et nuisances au titre de l'article R123-11 du Code de l'urbanisme.

Secteurs Ah pour l'évolution limitée du bâti existant



Zonage PLU révisé

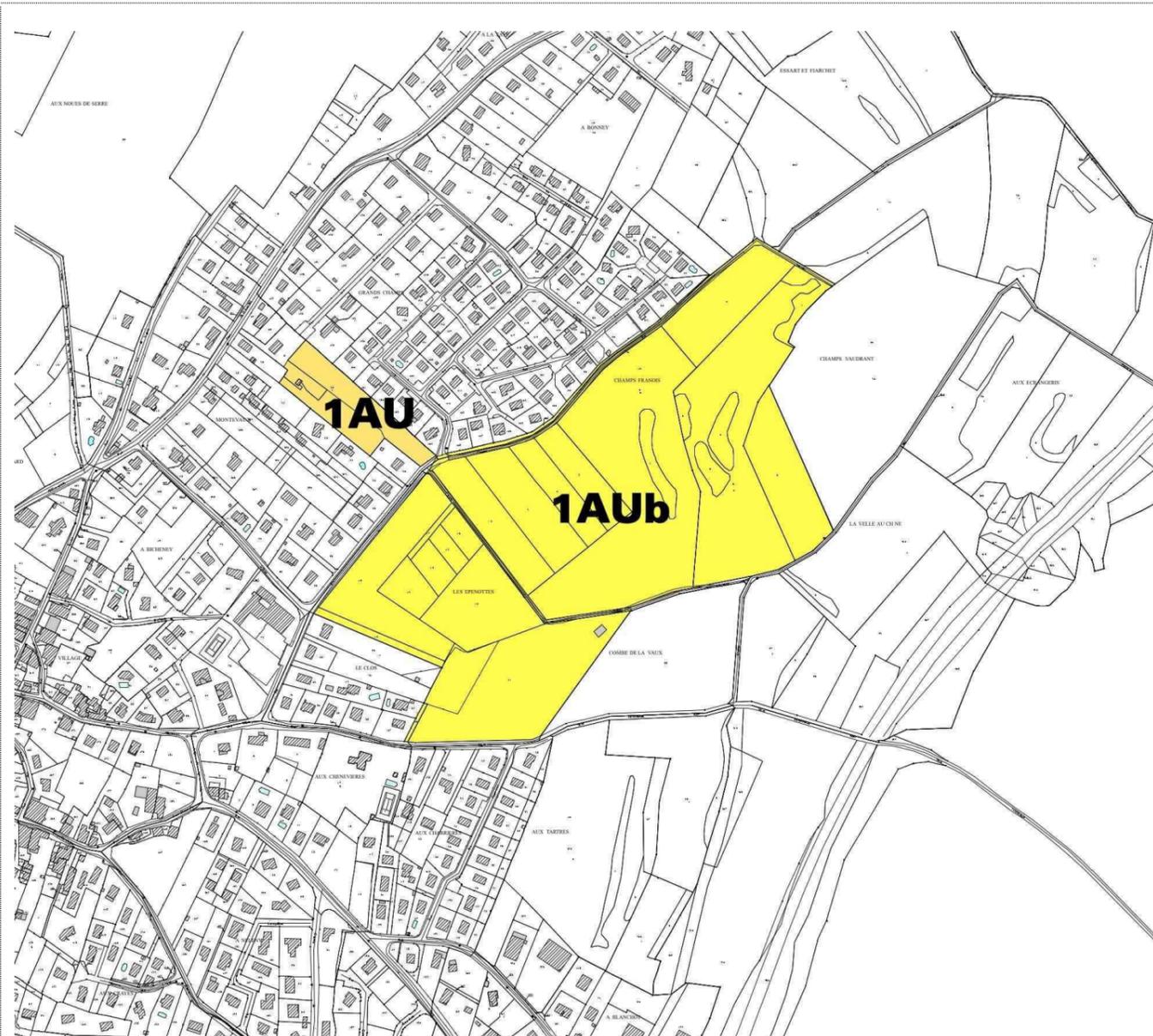
Dans le PLU, la zone A peut « A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (article L123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme)

Cette possibilité est utilisée pour permettre au bâti dispersé isolé de connaître des évolutions limitées (aménagement et extension mesurée, annexes...)

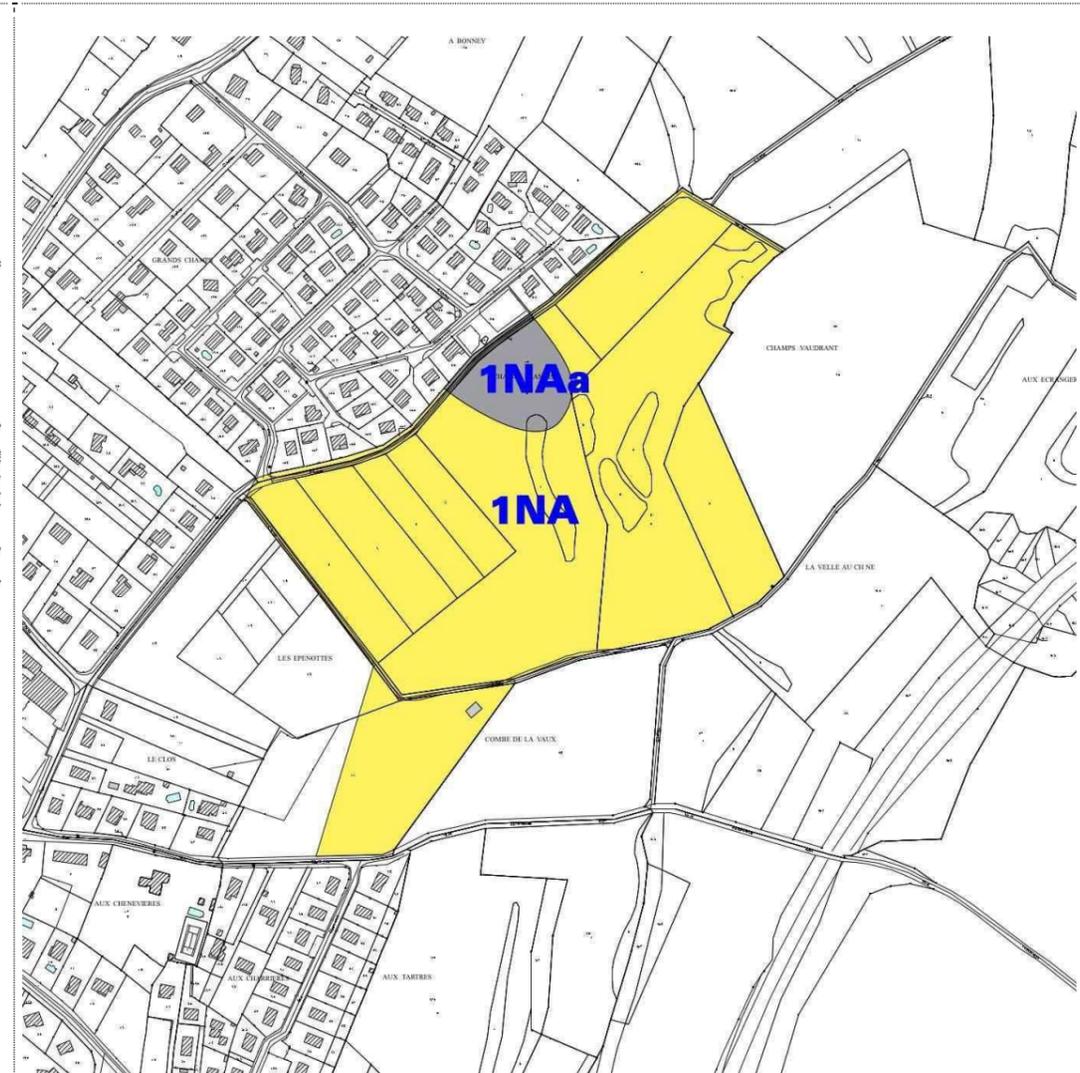
Le principe retenu est de ne pas inscrire en Ah des terrains actuellement utilisés pour l'exploitation agricole et de limiter la distance entre le bâti et la limite du secteur...



Zones A Urbaniser



Zonage PLU révisé



Zonage POS opposable

Globalement, les zones 2NA du POS ont été aménagées et construites. Elles sont donc classées dans la zone UB correspondante.

Seule la zone NA des Epenottes - Champs Francois n'a pas été urbanisée. Celle-ci a été reconduite au PLU et agrandie pour intégrer une grande zone 1AU correspondant au périmètre de la ZAC pouvant accueillir 264 logements et une extension dans la zone UB pour permettre l'urbanisation d'une dent creuse.

La zone 1AUb => ZAC des Epenottes – Champs Franois

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 Franois.

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 18,8 lgt/ha** (ce qui correspond à la densité demandé par le SCoT) La ZAC comptera un minimum de **58 logements** conventionnés publics.



La Zone 1AU

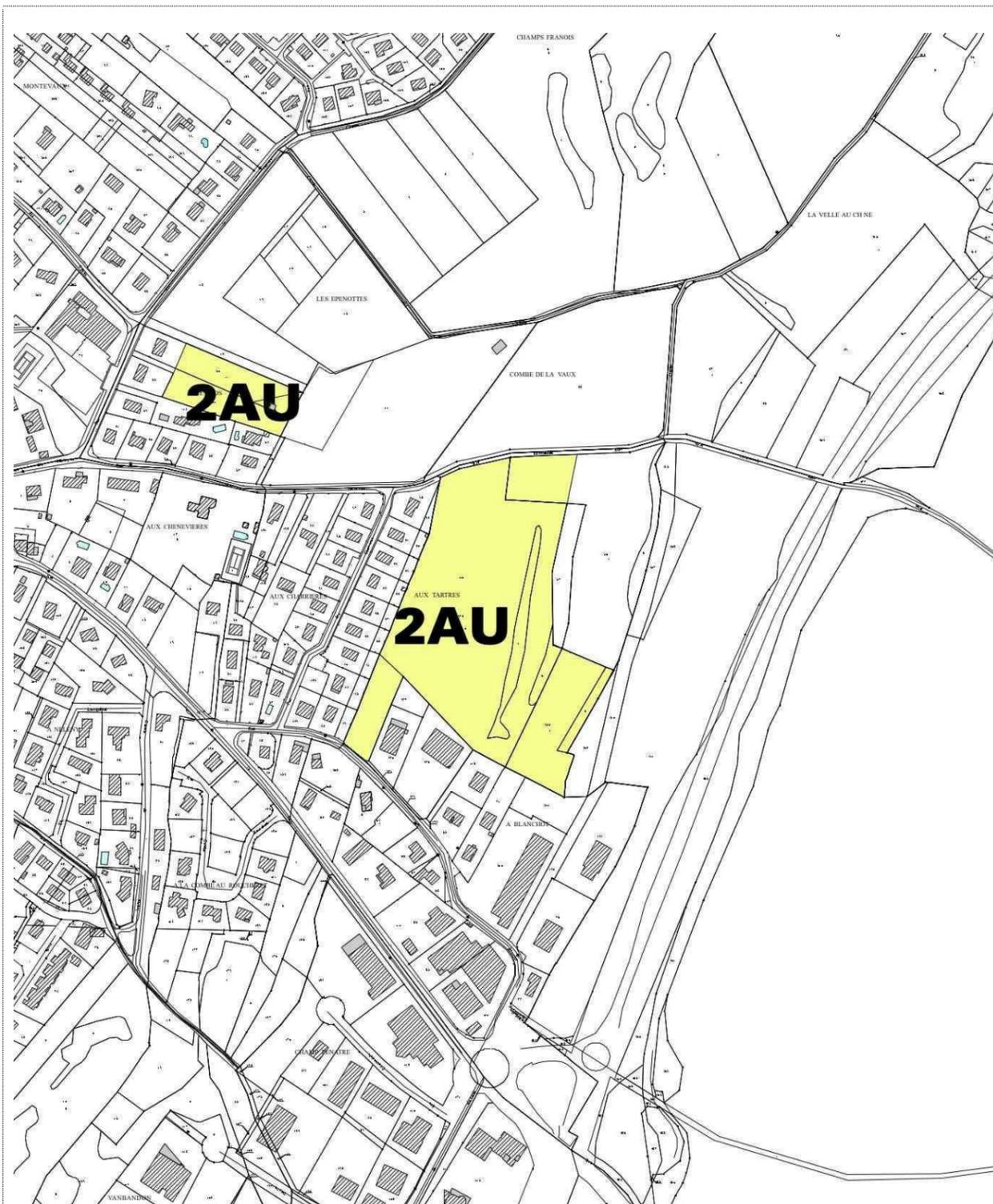
Nombre de logements : 12

Densité : 15lgt/ha

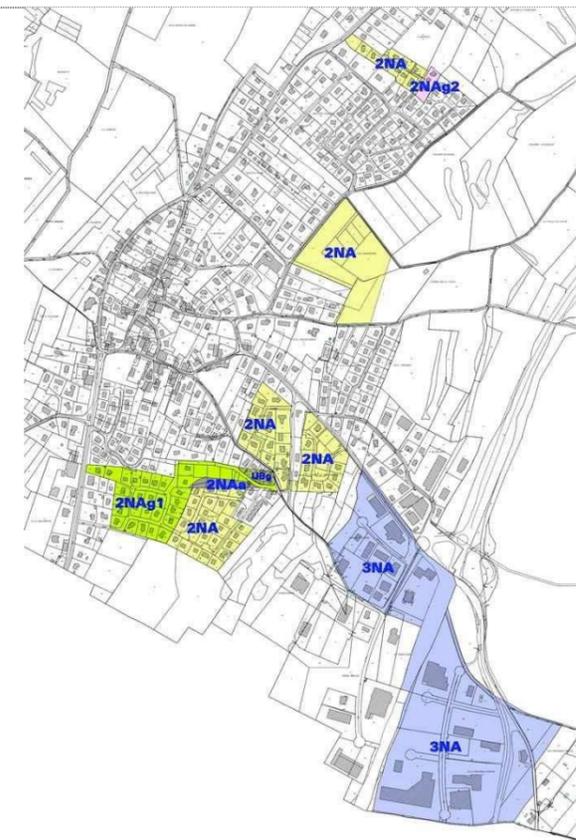
Logements conventionnés : 3 logements minimum



Zones A Urbaniser sur le long terme



Zonage PLU révisé



Zonage POS opposable

Les zones développement sur le moyen et long terme ont été considérablement réduites pour une gestion économe du territoire.

La zone 1NA du POS a été intégrée à la zone 1AU du PLU dans le cadre du projet de ZAC.

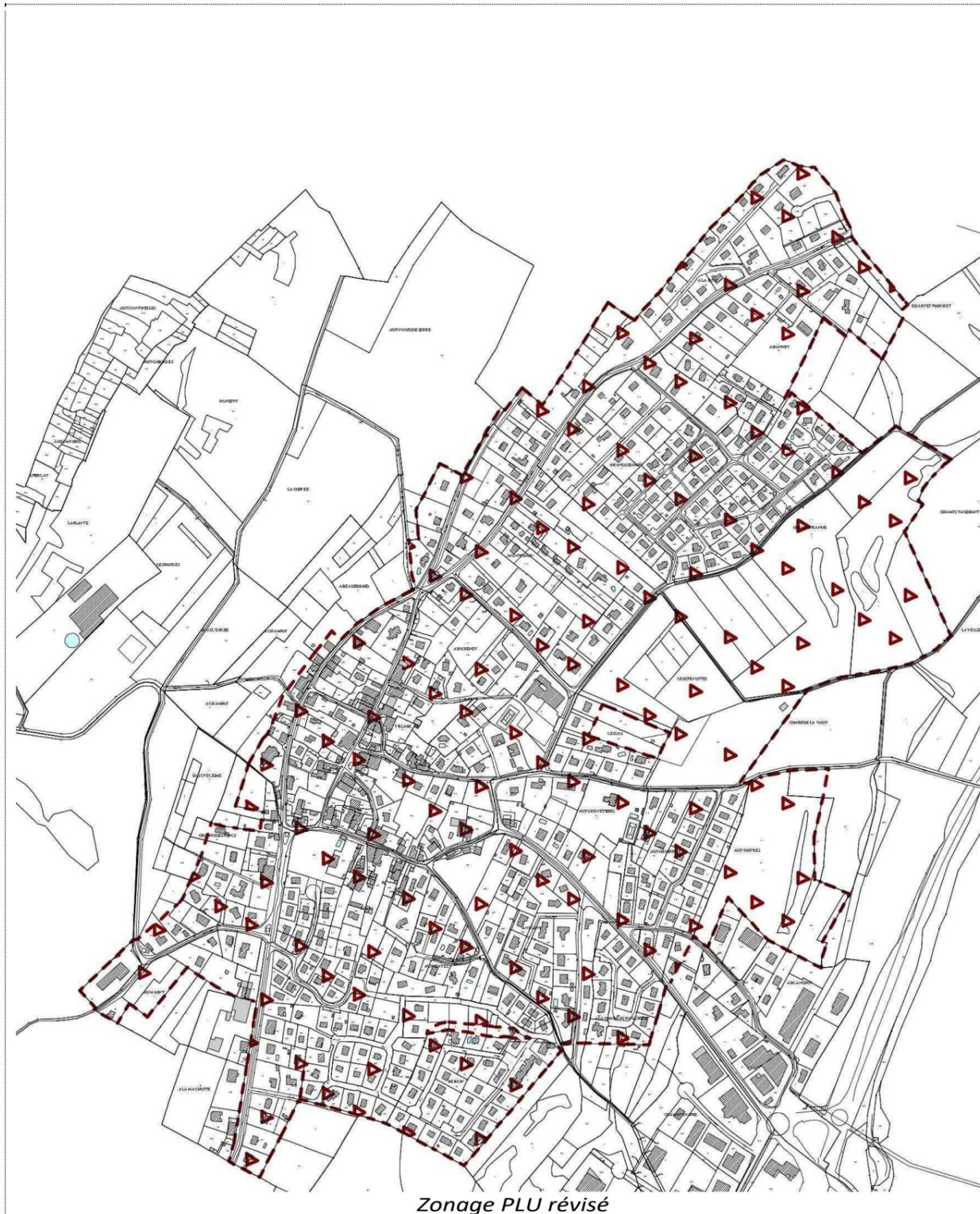
Toutefois, le PLU prévoit également des secteurs de développement à long terme. Il s'agit de trois secteurs. Ces zones 2AU ont deux justifications différentes:

- La zone 2AU Ouest présente une difficulté de desserte au niveau de la voirie : l'accès est aujourd'hui très peu large pour une parcelle susceptible d'accueillir une dizaine de logements. Son aménagement suppose d'avoir résolu ce problème ce qui doit pouvoir se faire dans le cadre de l'aménagement futur des terrains contigus appartenant à la ZAC des Epenottes - Champ Franois.
- La zone 2AU au Sud n'est pas complètement desservie par les réseaux. Elle constitue la continuité de l'urbanisation de la ZAC permettant la liaison de celle-ci avec les quartiers au Sud du bourg.

Préalablement à toute transformation de zone 2AU en zone 1AU, conditionnée à l'évolution du PLU (modification ou révision), un bilan de l'urbanisation créée à compter de l'approbation du PLU devra être réalisé, intégrant un état des lieux des capacités et conditions de desserte par les réseaux publics. Au vu de ce bilan, certaines de ces zones seront alors susceptibles de conserver leur classement en zone 2AU afin de rester compatibles avec l'objectif général de gestion économe de l'espace mais également avec les orientations et objectifs définis dans le SCOT et le PLH de l'agglomération bisontine en la matière.

Ce bilan sera réalisé dans le cadre de l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme.

La servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme



Le PLH demande que sur les 450 logements construits, 100 soit des logements conventionnés. Afin de respecter cette prescription, une servitude de mixité sociale est mis en place au titre du L123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

...
4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Ainsi cette servitude est mise en place sur :

- les zones UB et UA où il est demandé 25% de logements conventionnés
- La zone 1AU où il est demandé 25% de logements conventionnés
- La zone 1AUb où il est demandé 22% de logements conventionnés
- La zone 2AU du sud où il est demandé 40% de logements conventionnés

PRESERVER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des espaces naturels

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

Préservation des **fortes valeurs écologiques** liées aux boisements et aux milieux humides.

Préservation de la coupure verte avec Franois

Préservation de la coupure verte urbaine du projet de ZAC

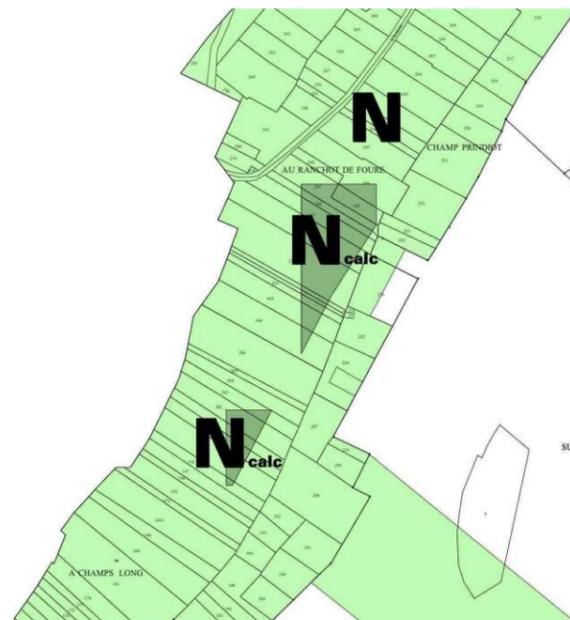
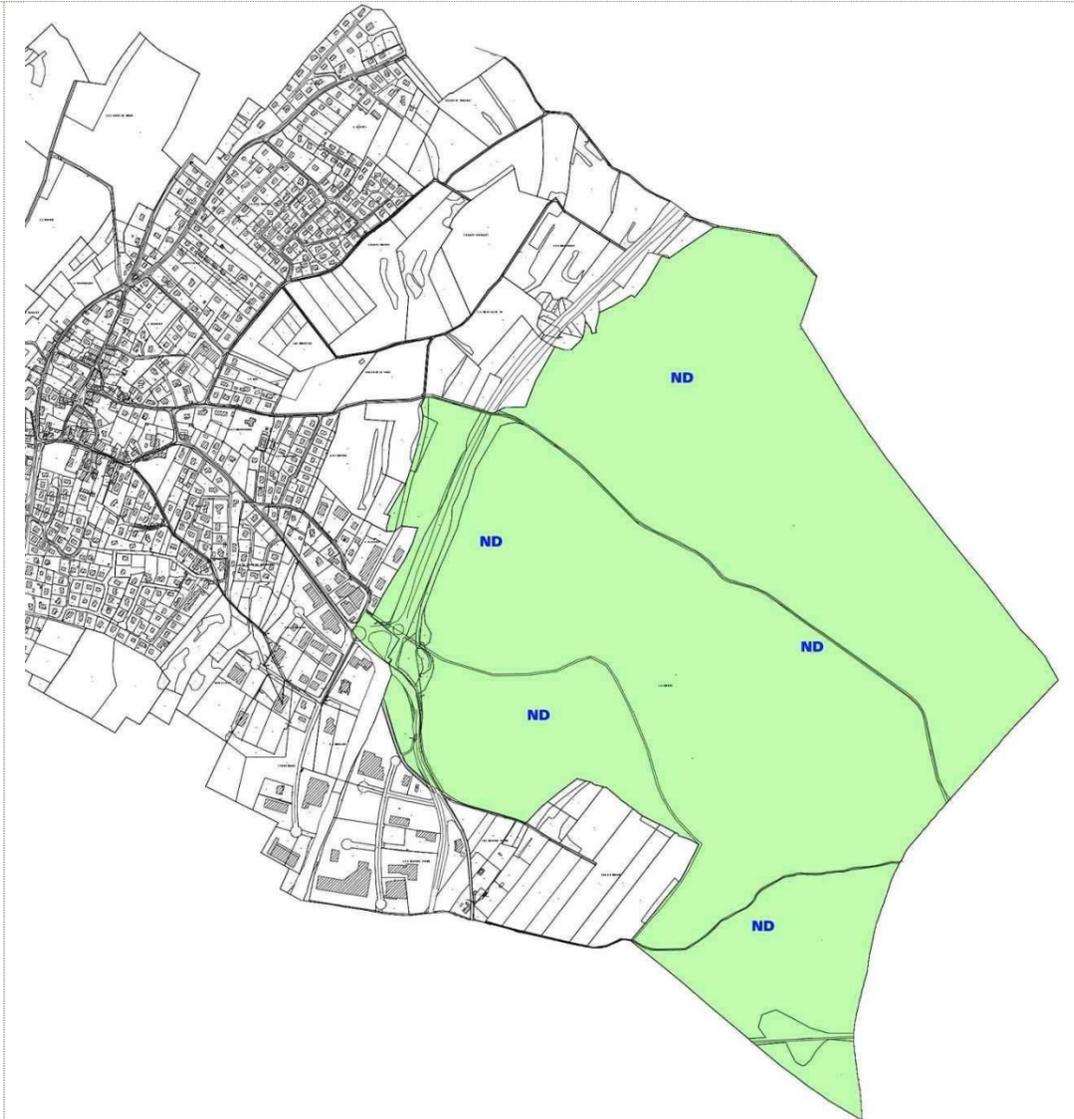
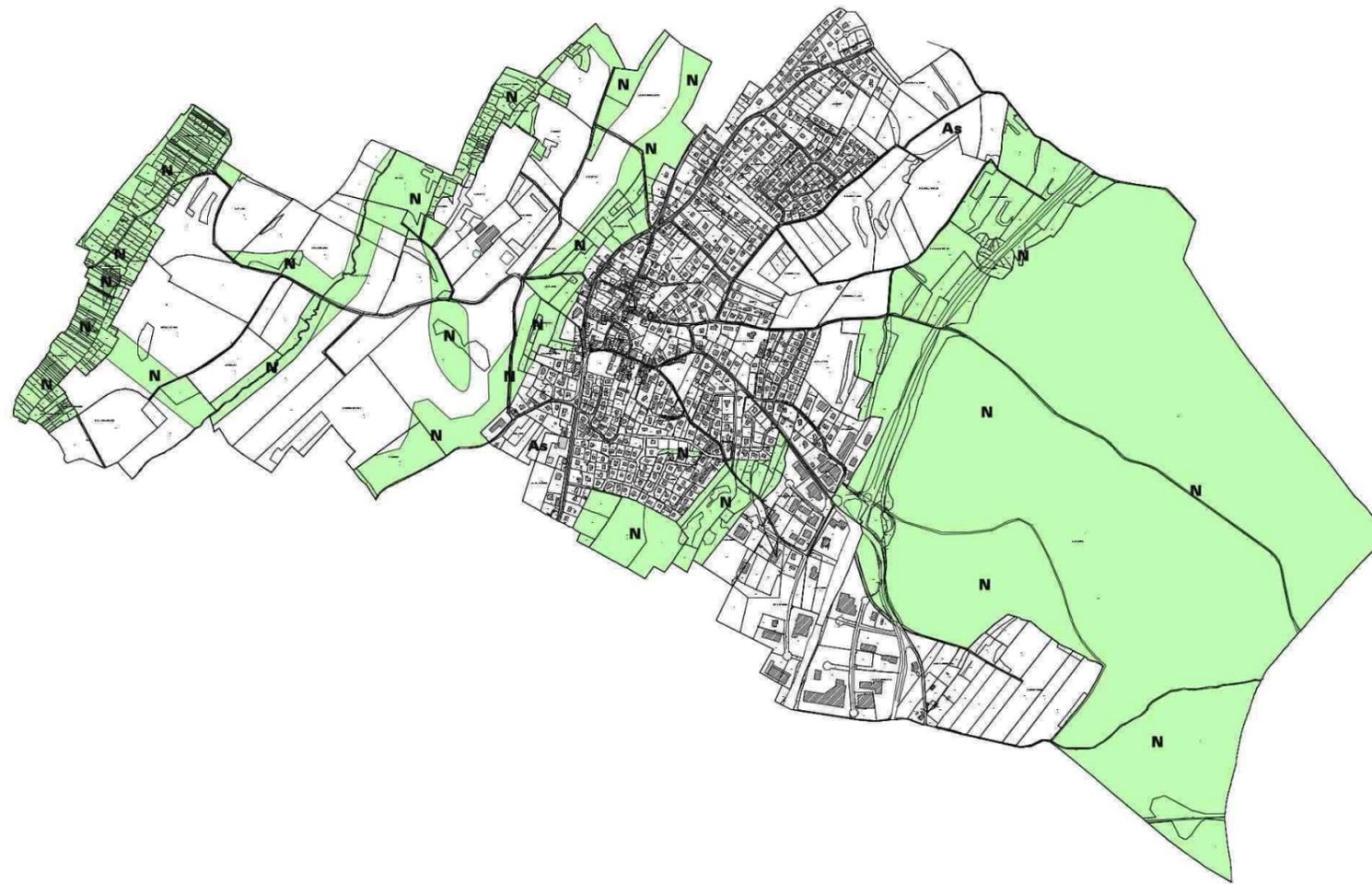
Préservation des points de vue sur l'église.

Préservation des valeurs paysagères locales.

Protéger les pelouses calcicoles repérées par le SCoT.



Zones N, Naturelles



Zonage PLU révisé

Zonage POS opposable

Contrairement au POS qui ne réservait qu'une zone ND sur le bois de la Chaille, le PLU prévoit une zone N beaucoup plus large. Celle-ci a plusieurs vocations :

- préserver les fortes valeurs écologiques liées aux boisements et aux milieux humides, à savoir : la forêt de la Ménère (à l'Ouest), le bois de Fouré (à l'Ouest), et les zones humides repérées sur la partie Ouest du territoire ;
- préserver la coupure verte avec Franois ;
- préserver la qualité paysagère, notamment les points de vue sur l'église ;
- conserver des cœurs verts dans le centre bourg avec le classement en zone Nj et UBj de certains parcs ;
- la création d'une zone N au Nord-Est du bourg afin de ne pas interdire un développement de l'habitat à très long terme dans ce secteur.

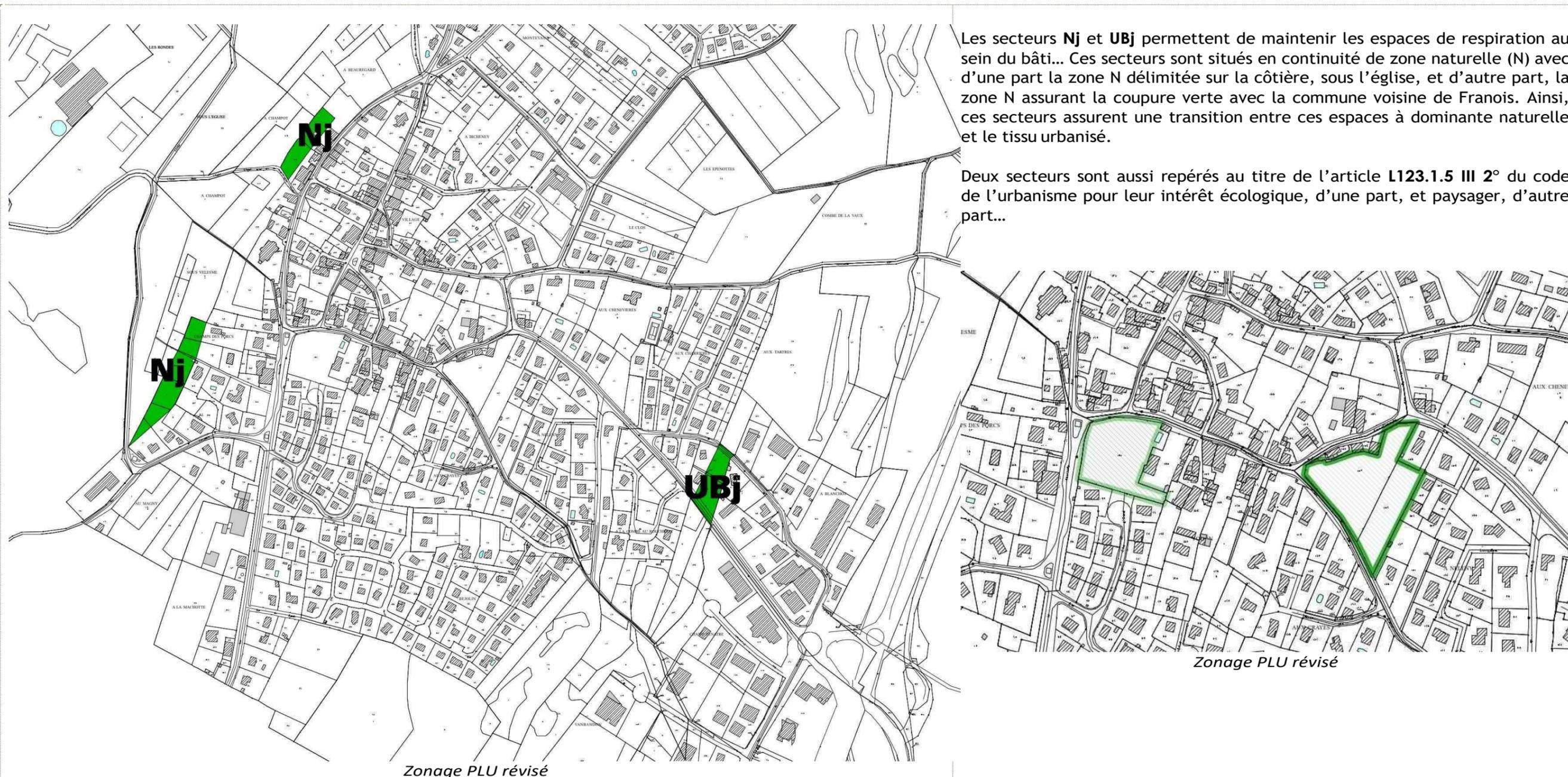
Le PLU prévoit également un secteur N_{calc} afin de protéger strictement les pelouses calcicoles repérées par le SCoT.

Protection des grands équilibres du paysage

Rappel des objectifs du PADD

Implantée au creux du vallon de l'Inverse et dominée par deux lignes de crêtes au nord comme au sud, la commune présente au niveau du paysage général des valeurs panoramiques de paysage qu'il convient de préserver :

- conserver des cœurs verts dans le centre bourg avec le classement en zone Nj et UBj de certains parcs ;
- préservation de la coupure verte urbaine du projet de ZAC (coulée verte urbaine)



De plus, la préservation de la coulée verte urbaine est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation concernant :

- la ZAC des Epenottes-Champs Franois, voir ci-contre.
- le secteur d'équipement :



- la zone 2AU Sud :



L'article 11 du règlement : Aspects extérieurs

Définition selon l'article 123-9 du code de l'urbanisme : " *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

...

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R. 123-11."



Photos du bâti ancien

Les Espaces Boisés Classés



Zonage PLU révisé



Zonage POS opposable

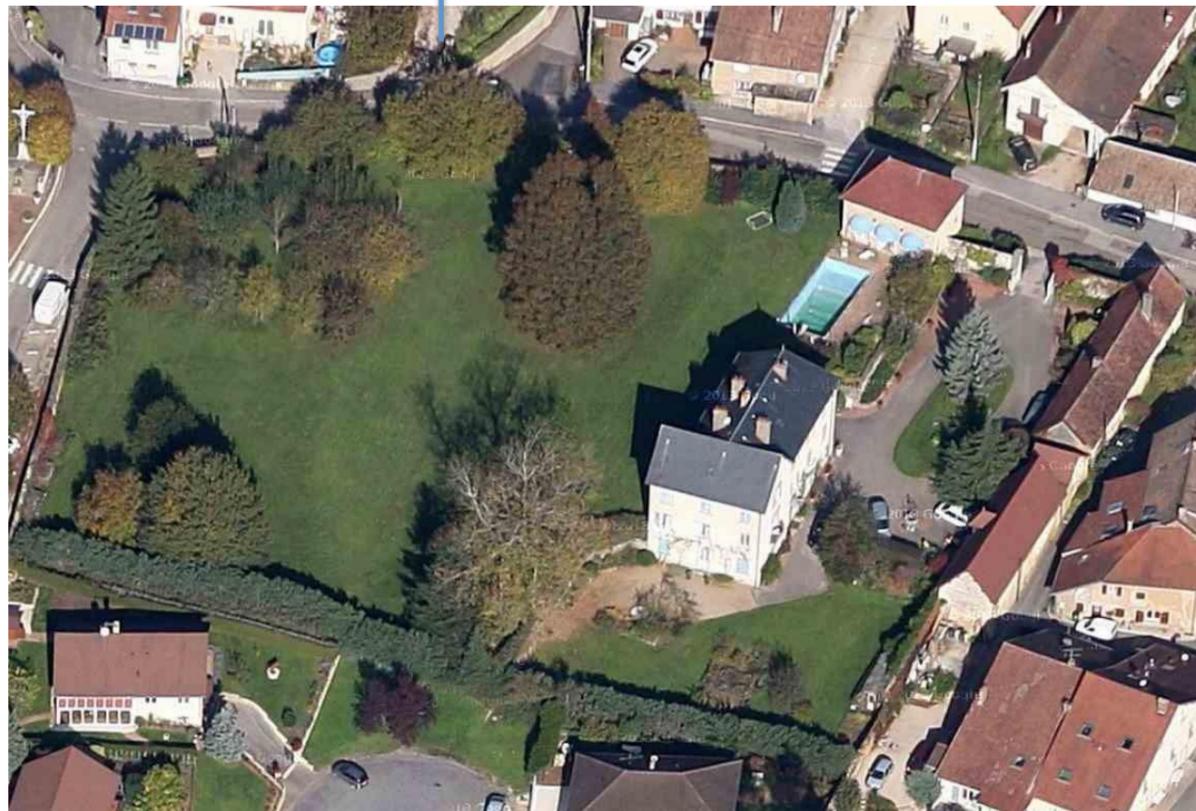
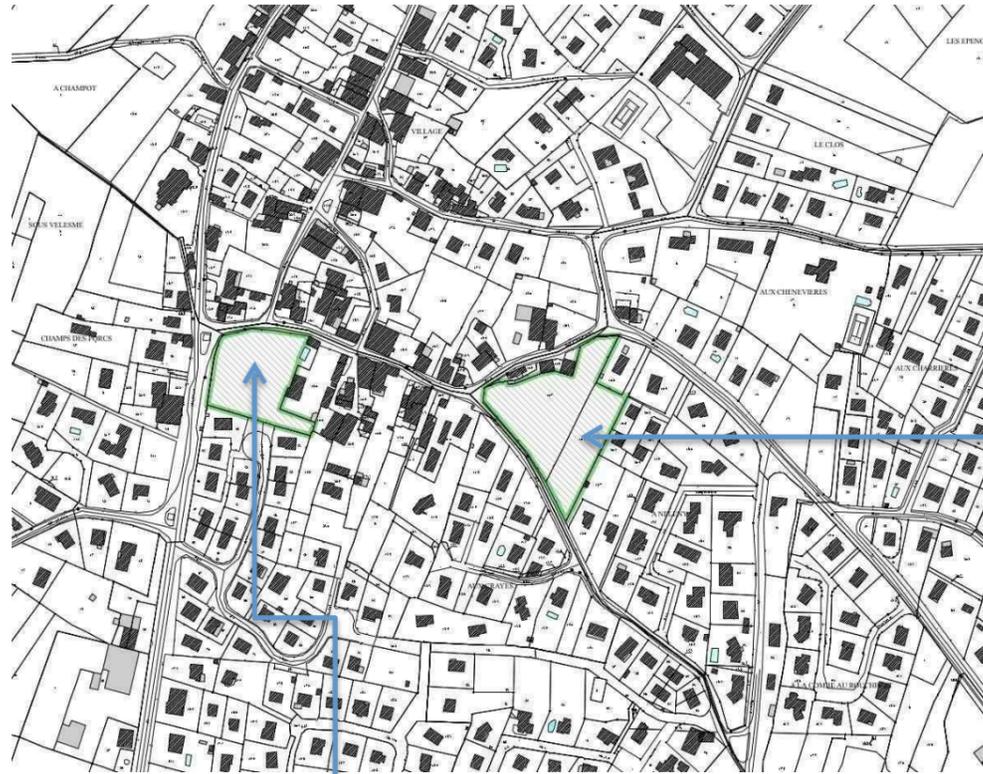
Le POS avait classé le massif forestier de l'Est de la commune en EBC plus quelques parcelles forestières situés au sud de la commune.

Le PLU ne reprend pas ces EBC au niveau du massif forestier afin de permettre une plus grande souplesse.

Cependant il en rajoute. En effet, il prend en compte l'ensemble de la ripisylve le long du ruisseau au nord de la commune. Ce classement doit ainsi, protéger ces milieux à forte valeur écologique.

L'utilisation du L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

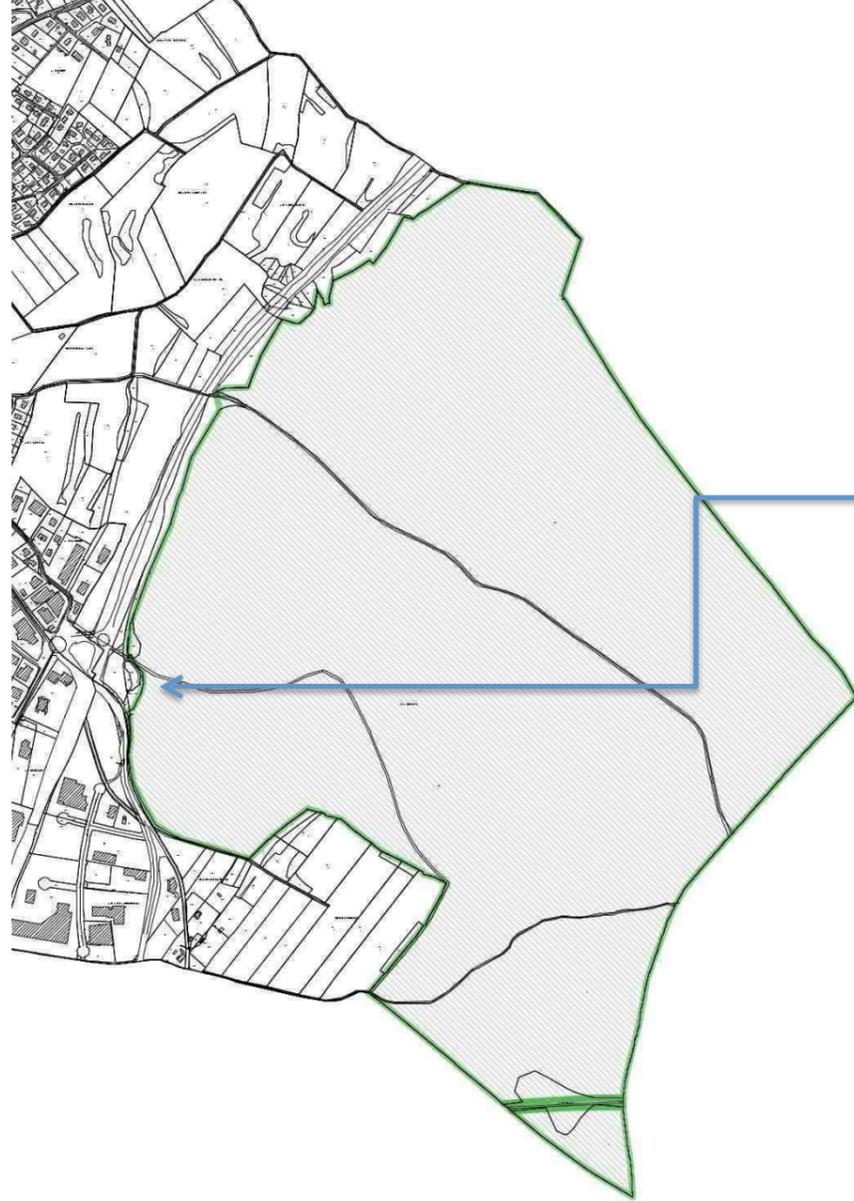
Les parcs urbains



Deux parcs ont été repérés dans le centre urbain de la commune. Ces deux parcs représentent des poumons verts qui permettent de conserver des espaces naturels urbains. Il a donc été décidé de protéger au titre du L123-5 III 2° du code de l'urbanisme ces parcs urbains.

Dans ces secteurs, toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à l'intérêt architectural, paysager et patrimonial du secteur peut être interdite ou faire l'objet de prescriptions particulières. En ce sens, ne sont pas interdites la constructions des dépendances, annexes ou piscine liée à l'habitation existante qui ne porteraient pas atteinte à l'intérêt paysager du secteur. De même pour des aménagements liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le massif forestier



Zonage PLU révisé



Les espaces boisés classés du PLU sont pour la plupart relativement ponctuels et justifiés par des raisons environnementales ou paysagères spécifiques.
En revanche le classement en EBC de tout le grand massif boisé à l'Est de la commune est moins justifié et pose le problème des petits aménagements. Il est proposé de repérer cet ensemble au titre de l'article L123.1.5.III 2°. Cela maintient l'obligation d'une demande d'autorisation en cas de coupe, mais peut permettre de petits aménagements.

B/ Protection des espaces agricoles

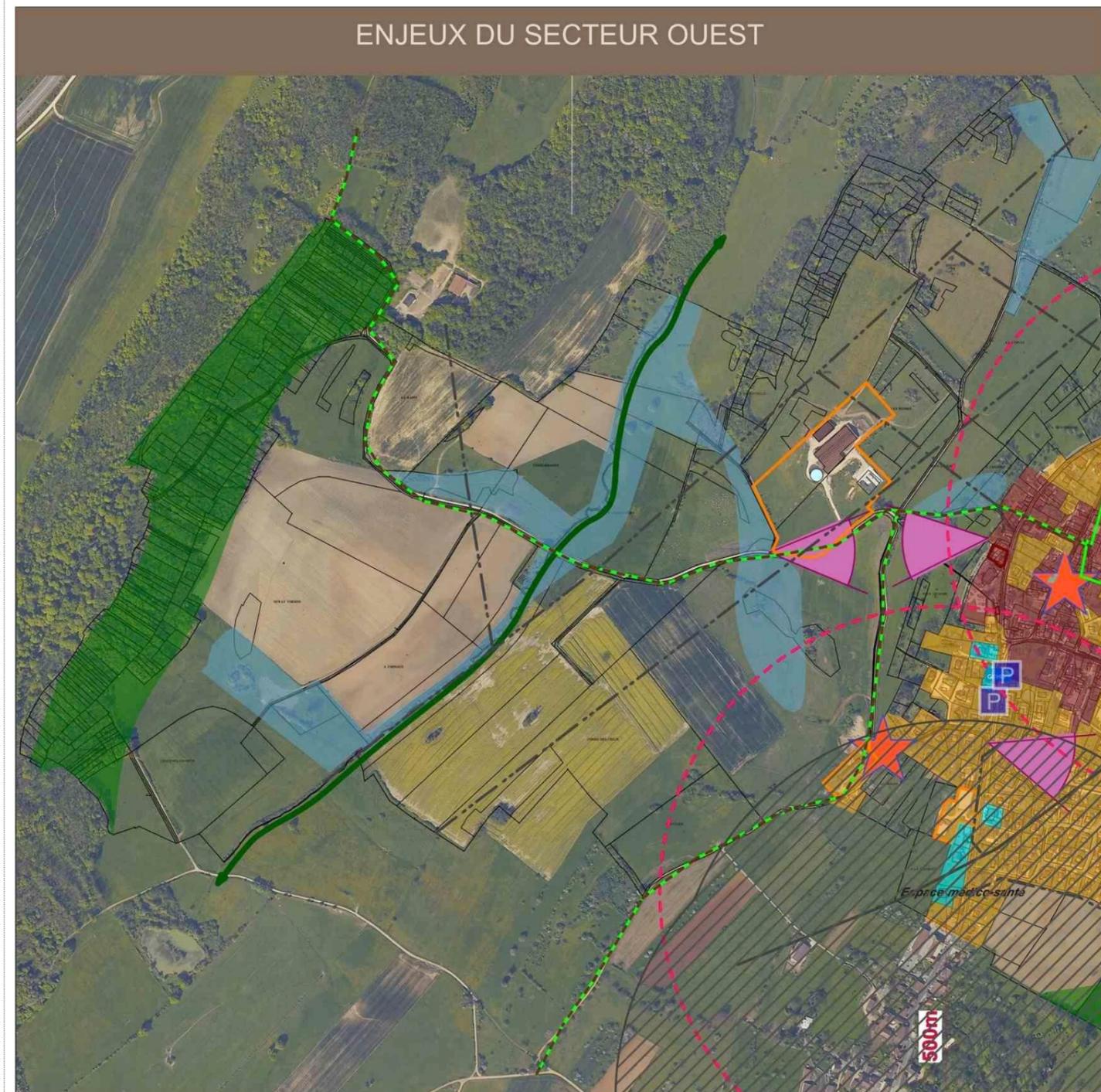
Rappel des objectifs du PADD

La seule exploitation agricole encore présente sur la commune se trouve installée sur le secteur Ouest, à l'écart du tissu urbain. Il s'agit d'une délocalisation d'un ancien site qui se trouve le long de la RD108.

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).

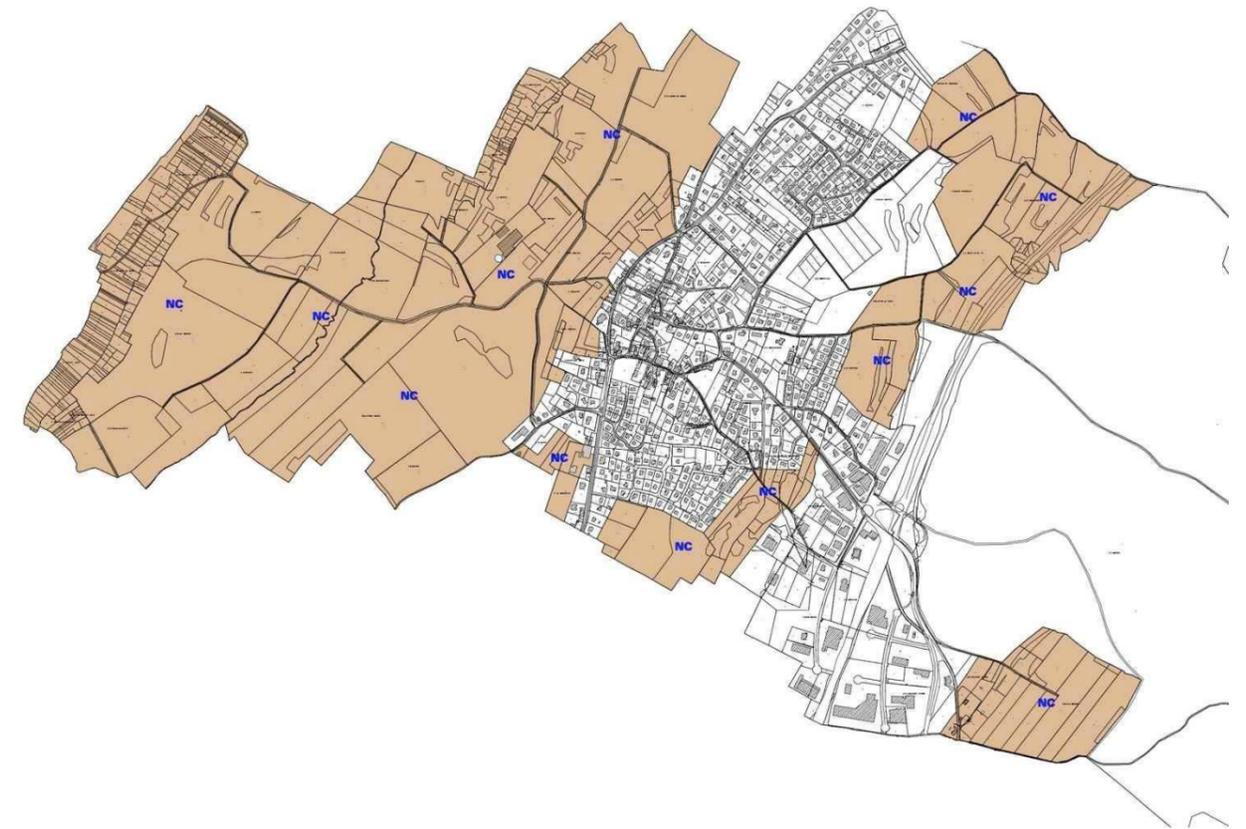
Dans le secteur Est de la commune, on trouve encore une grande parcelle agricole d'environ 12 hectares. Cette parcelle se trouve aujourd'hui enserrée entre les boisements de la forêt de la Chaille et la zone industrielle de La Planche. Elle reste intéressante pour l'exploitation agricole de fait de sa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





Zonage PLU révisé



POS opposable

Le choix de préserver l'activité agricole est traduit dans le zonage. En effet, on observe ci-dessus que les exploitations agricoles et les zones de protection des bâtiments d'élevage qui leur sont attribués sont classés en zones A du PLU.

Toutefois, la zone NC du POS a été fortement réduite afin de mieux tenir compte des enjeux environnementaux, notamment sur la partie Ouest. Les terrains occupés par des boisements ou repérés au titre des zones humides ont été classés en zone N du PLU.

Pour la partie Est du bourg, seuls les terrains localisés au Sud-Est de la zone d'activités ont été conservés en zone A. Les zones ND comprises entre le centre bourg et la RD75 ont été classées en zone N pour maintenir une coupure verte avec Franois.

Enfin, le PLU prévoit deux secteurs **As** sur le territoire de SERRE-LES-SAPINS :

- un secteur au Sud, en limite de Franois. Il s'agit d'une annexe du site agricole localisé à l'Ouest. Ce secteur, localisé à l'intérieur du tissu urbain, a vocation, à terme, à disparaître. Il s'agit d'empêcher toute nouvelle construction, qui pourrait constituer, à terme une contrainte à la reconversion du site.
- un secteur Nord : lors de l'étude, le PADD avait proposé un scénario de développement à très long terme, au-delà de l'horizon du SCoT (2035) afin d'anticiper le développement. Même si ce secteur a une vocation agricole affirmée celui-ci pourrait potentiellement accueillir un développement à très long terme. Ce secteur **As** a donc pour vocation dans un premier temps d'affirmer la vocation agricole, tout en empêchant les nouvelles constructions afin de limiter les contraintes en cas de développement de ce secteur.

ACTIVITES

Rappel des objectifs du PADD

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

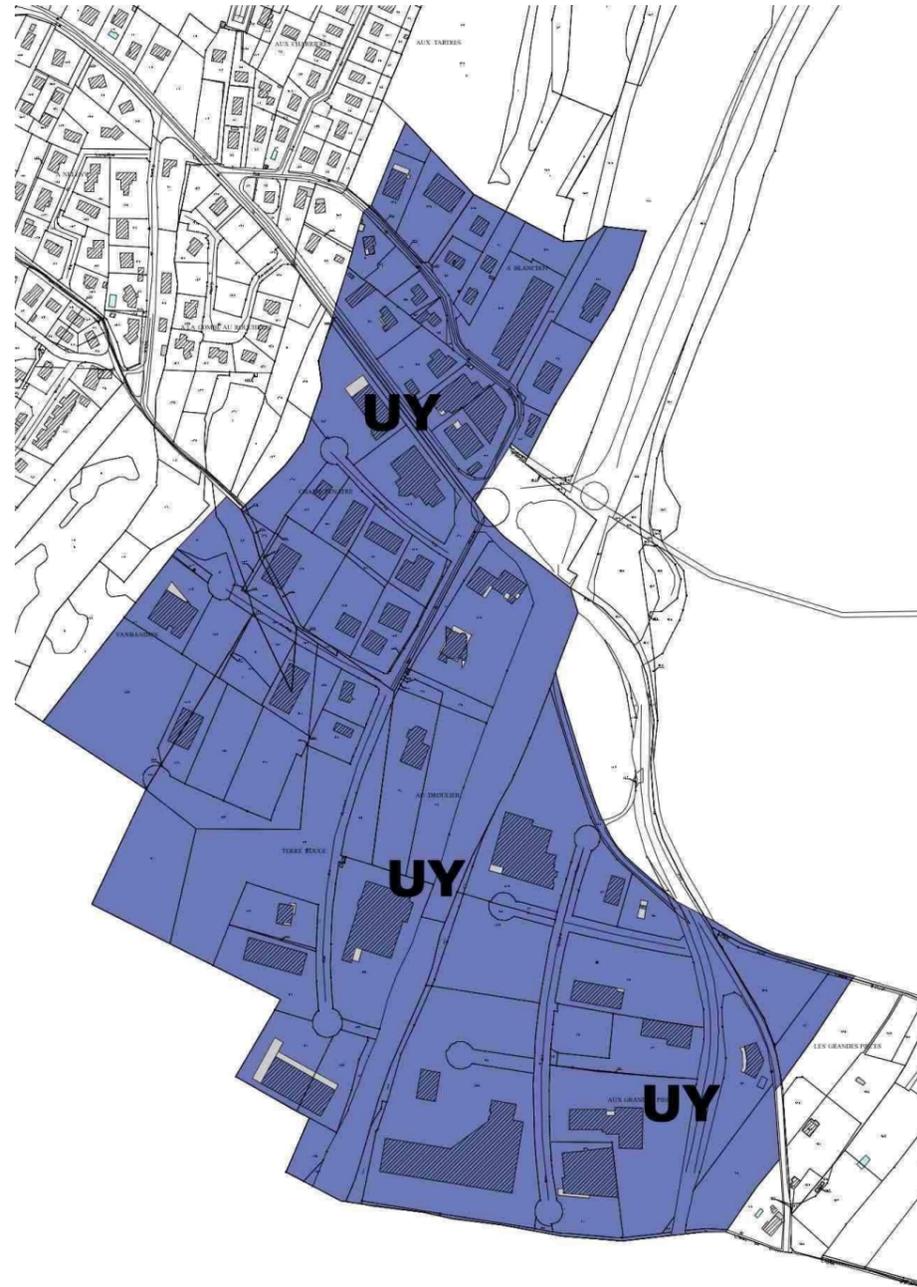
La commune de **SERRE-LES-SAPINS** dispose d'une zone d'activités, d'une superficie d'environ 30 hectares dans la continuité de la zone industrielle de La Planche

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

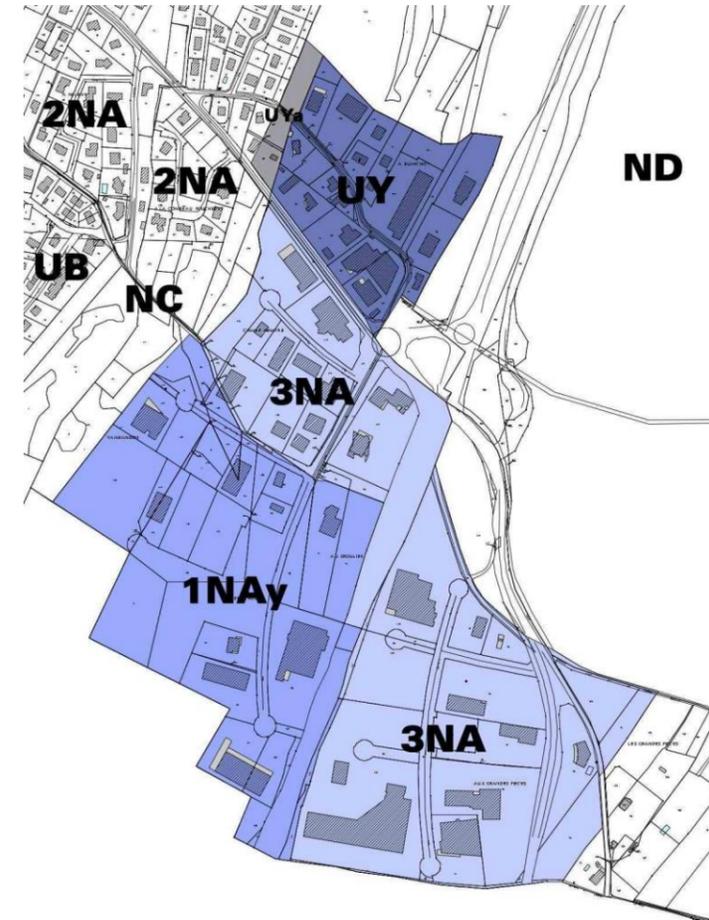
Quelques terrains sont encore disponibles.



Zone UY



Zonage PLU révisé



POS opposable

Les zones UY, 1NAy et 3NA du POS sont en grande partie occupées et aménagées aujourd'hui. Elles ont donc été regroupées en zone UY du PLU. Le périmètre de ces zones n'a pas évolué entre les deux documents d'urbanisme.

La zone UY compte encore quelques parcelles disponibles qui doivent permettre le développement de l'activité sur le territoire de Serre-les-Sapins.

Enfin, la zone UYa a été supprimée. Elle est dorénavant répartie entre la zone 2AU d'extension future de la ZAC et la zone N pour maintenir une coupure verte entre la zone d'habitat et la zone d'activité.

EQUIPEMENTS

Rappel des objectifs du PADD

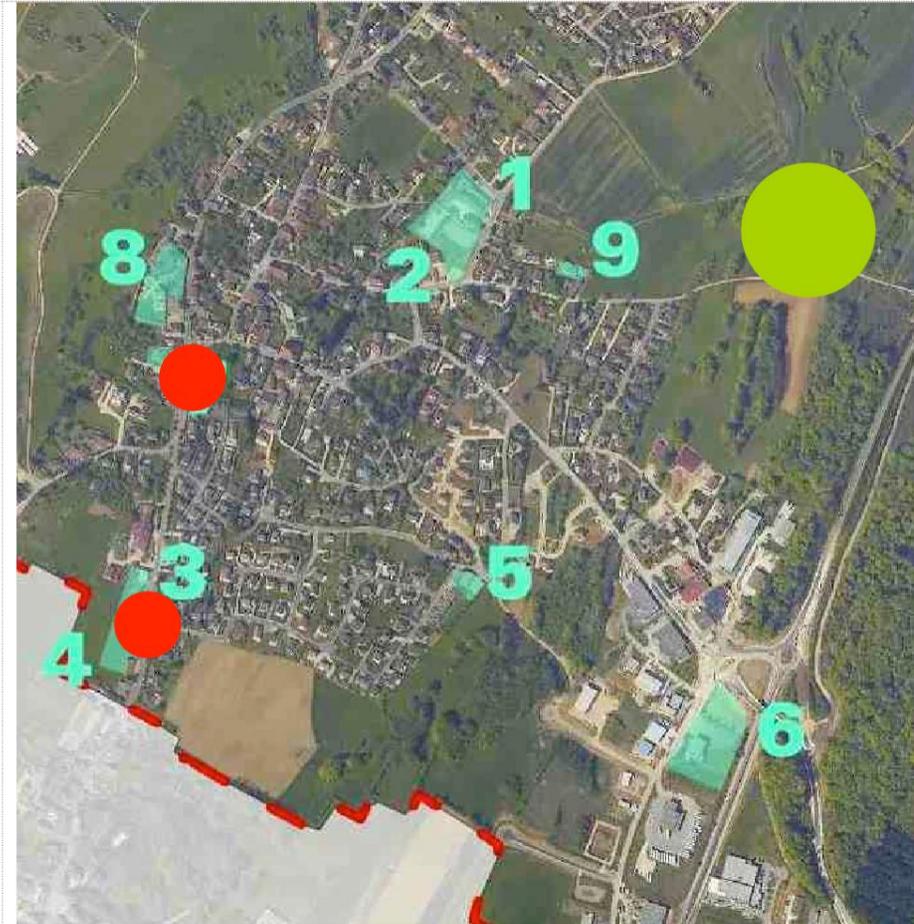
A/ Rappel

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 :

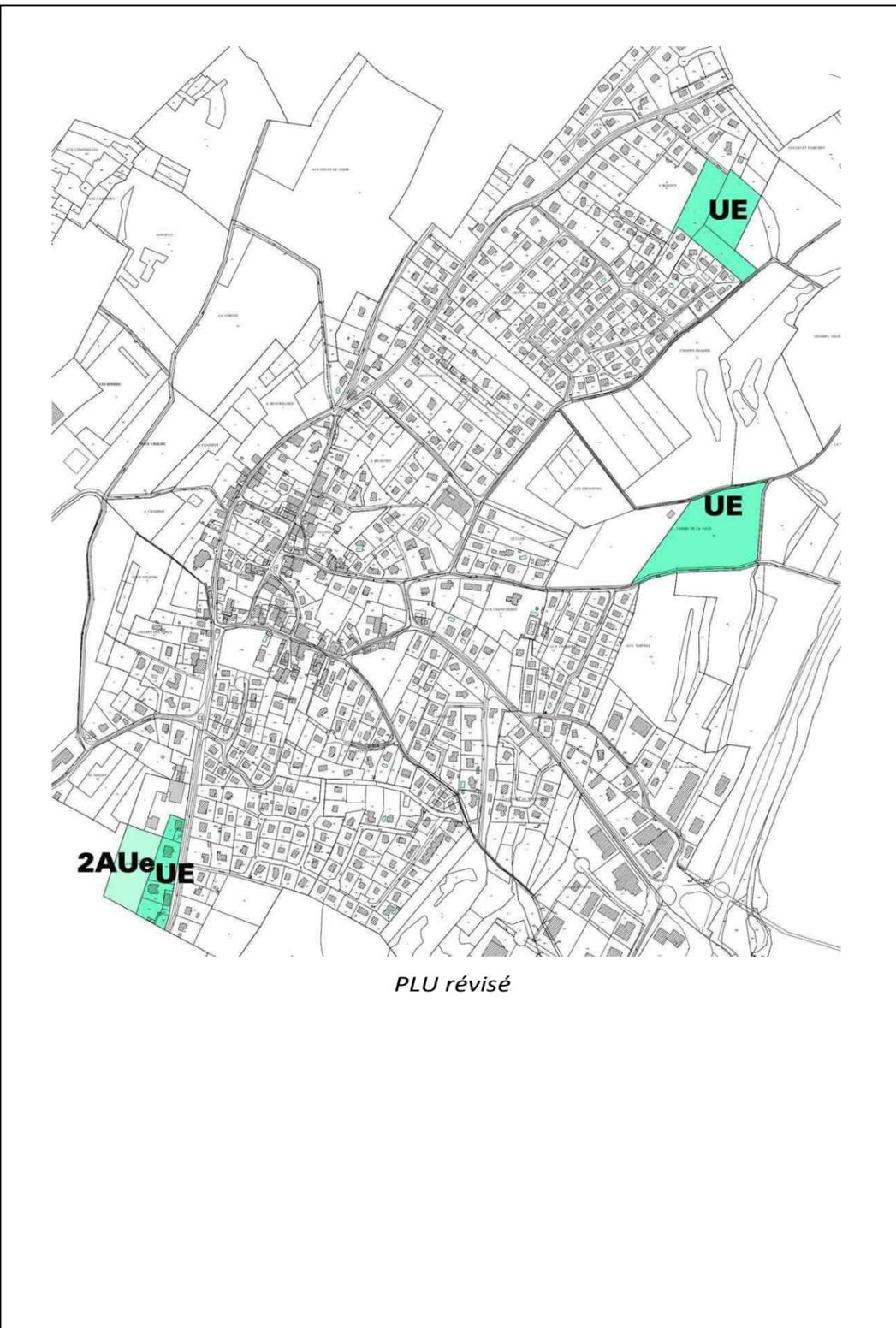
Ils sont positionnés de manière très éclatés dans le tissu urbain...

B/ Objectifs

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



Les zones UE et 2AUE



PLU révisé



POS opposable

Justification :

Le PLU prévoit 3 zones UE. Deux de ces zones correspondent à des équipements existants et doivent permettre le maintien et le développement de ceux-ci.

- La zone UE au Nord du territoire, d'une surface de 1,5 ha., correspond à un terrain de football existant qui faisait déjà l'objet d'une zone NCa dans le POS. L'objet de la zone est de pouvoir maintenir et développer les activités sportives dans ce secteur.
- La zone UE en limite de Franois, d'une surface d'environ 7500 m², correspond un terrain sur lequel se trouvent implantés des équipements : l'espace « médico-santé » et l'espace d'action médico-social (conseil général). L'objet de la zone est de pouvoir renforcer la vocation d'accueil d'équipements collectifs sur des terrains offrant déjà des services et à proximité d'un secteur de service sur Franois (pharmacie). Du fait d'une localisation favorable (desserte par une voie de liaison avec les communes voisines et proximité de la zone de services de Franois), il a été inscrit la possibilité d'agrandir encore cette zone si cela s'avérait nécessaire dans le futur (zone 2AUE sur une surface équivalent à l'existant).

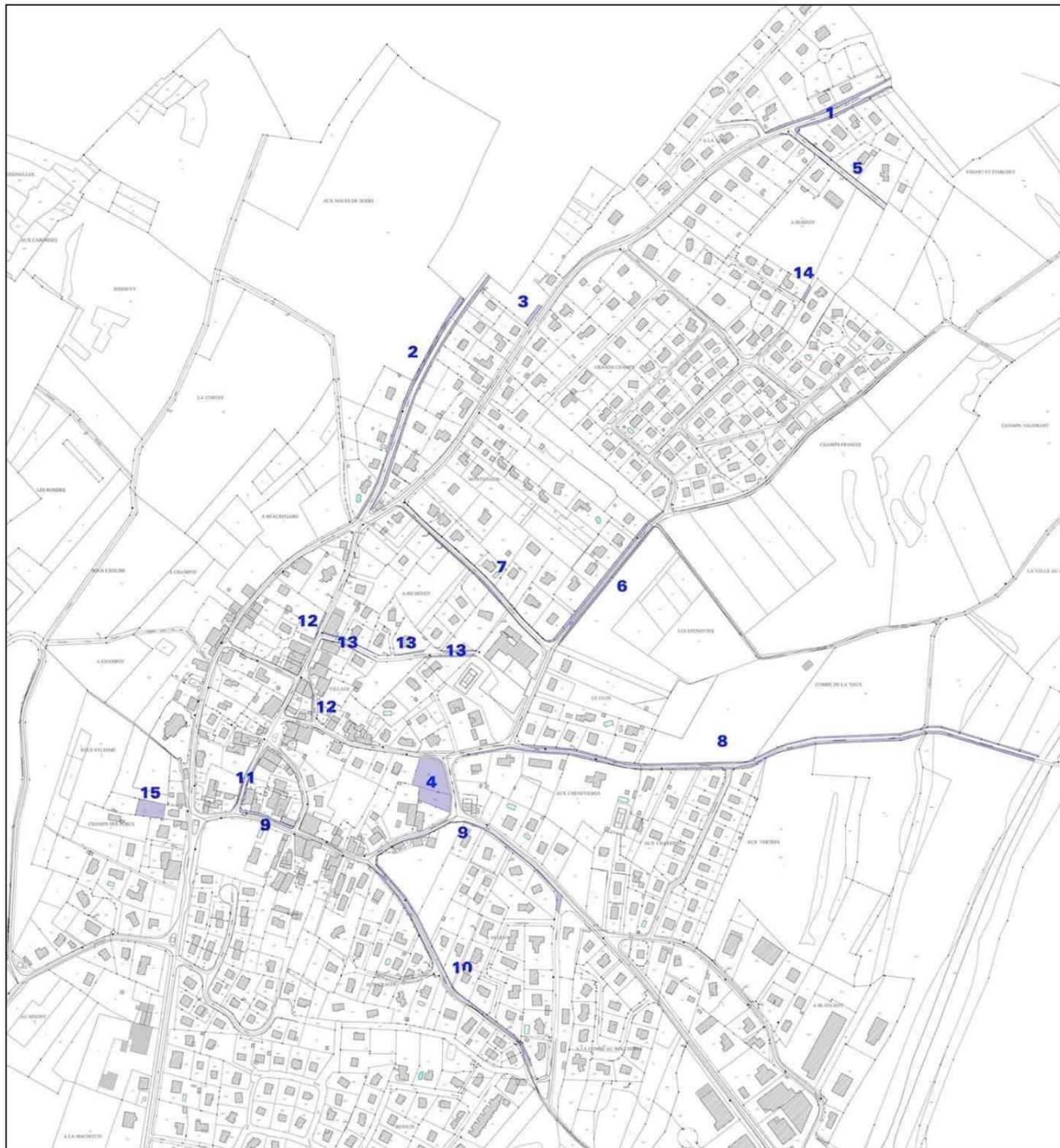
Une zone correspond à des terrains actuellement non aménagés et doit permettre le développement d'équipements à proximité de la ZAC, et aussi des écoles.

La zone UE dans la continuité de la ZAC des Épenottes-Champs Franois, d'une surface d'environ 2 ha., a pour objectif d'accueillir un gymnase et l'extension des ateliers municipaux. Son positionnement dans la continuité de la ZAC permettant de prévoir des liaisons douces vers l'école en fait un espace intéressant pour un équipement sportif de type gymnase. Elle est dessinée de manière relativement large afin de prévoir les aménagements paysagers absolument nécessaires à l'accompagnement d'un projet de type « gymnase » (volume haut) avec les stationnements induits (parking paysager). Elle fait d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone prévue pour le gymnase peut être desservie par les réseaux d'assainissement et d'eau potable existants à sa limite Sud-Ouest au croisement de la rue des Charrières et de la rue de la Velle aux Chêne.

Toutefois, en fonction de l'avancement des travaux de la phase 1 de la ZAC des Epenottes-Champ Franois, elle pourra aussi être desservie à partir de ces réseaux.

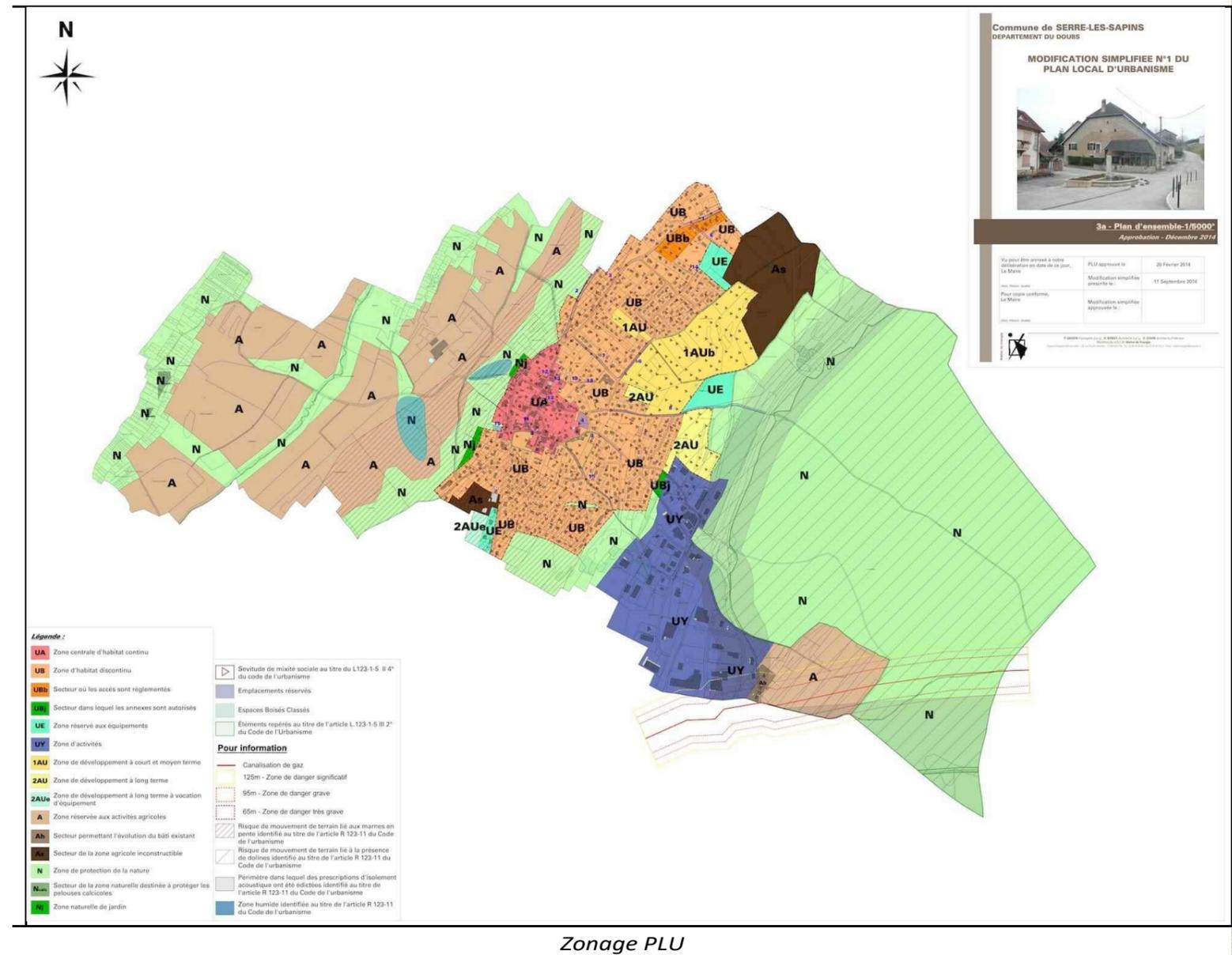
Les emplacements réservés



N°ER	Destinataire	Objet
1	Commune	Élargissement de voirie
2	Commune	Élargissement de voirie
3	Commune	Création d'une aire de ramassage scolaire
4	Commune	Création d'un bassin de rétention
5	Commune	Élargissement de voirie
6	Commune	Élargissement de voirie
7	Commune	Élargissement de voirie
8	Commune	Élargissement de voirie
9	Commune	Élargissement de voirie
10	Commune	Élargissement de voirie
11	Commune	Élargissement de voirie
12	Commune	Élargissement de voirie
13	Commune	Élargissement de voirie
14	Commune	Création d'un sentier piétonnier ou d'une voie mode doux
15	Commune	Extension du cimetière

SURFACE DES ZONES

POS avant révision		Projet de PLU	
Nom de zones	Surface en ha	Nom de zones	Surface en ha
Zones d'habitat			
UA	9,4	UA	9,4
UB	54,8	UB	65,4
UBa	2,5	<i>N'existe plus au PLU</i>	
UBb	1,9	UBb	1,9
UBg	0,2	<i>N'existe plus au PLU</i>	
<i>N'existait pas au POS</i>		UBj	0,3
2NA	10,2	1AU	0,8
<i>N'existait pas au POS</i>		1AUb	14,7
2NAa	0,3	<i>N'existe plus au PLU</i>	
2NAg1	3,3	<i>N'existe plus au PLU</i>	
2NAg2	0,2	<i>N'existe plus au PLU</i>	
1NA	10,7	2AU	4,3
1NAa	0,6	<i>N'existe plus au PLU</i>	
Sous-total	94,1	Sous-total	96,8
Zones d'équipements			
NCa	1,5	UE	4,3
<i>N'existait pas au POS</i>		2AUE	0,8
Sous-total	1,5	Sous-total	5,1
Zones d'activités			
UY	4,7	UY	34,9
UYa	0,5	<i>N'existe plus au PLU</i>	
1NAy	12,2	<i>N'existe plus au PLU</i>	
3NA	18	<i>N'existe plus au PLU</i>	
Sous-total	35,4	Sous-total	34,9
Zones agricoles			
NC	219,6	A	107
<i>N'existait pas au POS</i>		Ah	0,8
<i>N'existait pas au POS</i>		As	14,1
Sous-total	219,6	Sous-total	121,9
Zones naturelles			
ND	175	N	265,8
<i>N'existait pas au POS</i>		N _{calc}	0,4
<i>N'existait pas au POS</i>		N _j	0,7
Sous-total	175	Sous-total	266,9
TOTAL	525,6	TOTAL	525,6



COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

ENCADRER L'AMENAGEMENT POUR UN DEVELOPPEMENT PLUS DURABLE

1/ Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire

A – Passer d'une logique de sites à celle de continuités écologiques

Le présent projet prend en compte les différents éléments environnementaux présents sur le territoire de SERRE-LES-SAPINS. Le PLU prévoit :

- la protection stricte des zones humides repérées ;
- la préservation des ripisylves de la Lanterne, des boisements et des bosquets, et de certaines haies et alignements d'arbres,
- la protection stricte des pelouses calcicoles.

Afin de préserver ces espaces, le PLU prévoit de classer ces espaces en zone N, mais également de repérer certains éléments paysagers intéressants au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

B – Entretenir la qualité et la diversité des paysages

Le projet prévoit de conserver les coupures d'urbanisation, avec la commune de Franois, permettant de maintenir l'identité du village.

C – Conforter et associer l'agriculture dans la mise en œuvre de l'infrastructure verte et bleue

Le PLU ne favorise pas le mitage de l'urbanisation sur le territoire de SERRE-LES-SAPINS. Les secteurs de développement prévus se situent à l'intérieur de la tâche urbaine ou dans sa continuité immédiate. Cela permet également de ne pas enclaver les parcelles agricoles.

Enfin, les terres agricoles (n'ayant pas d'intérêt environnemental) et les sites d'exploitations sont classés en zone A afin de faciliter leur pérennité.

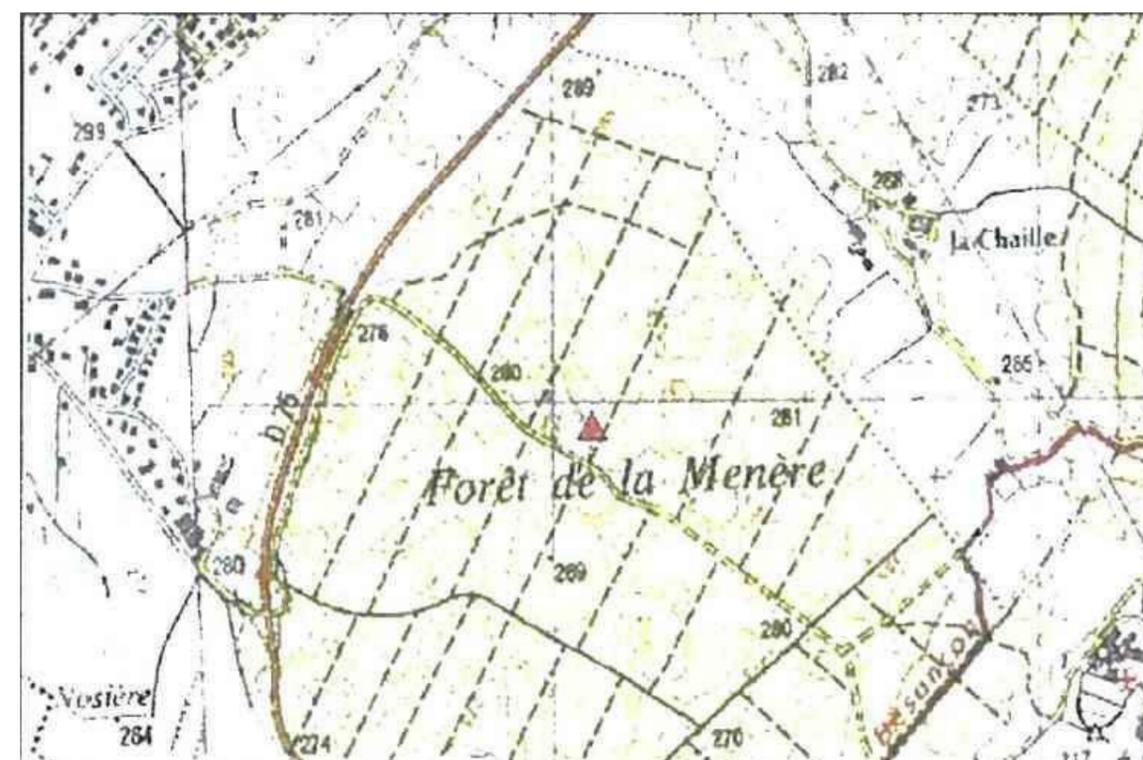
2/ Gérer durablement les ressources du territoire

A – Gérer durablement la production de déchets

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des espaces pour la collecte des déchets. Il existe un ancien site de décharge localisé au lieu-dit « La Ménère », ce site ne nécessite pas de réhabilitation particulière suite à l'étude qui a été conduite pour évaluer son impact. La collecte est assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, le traitement relevant du SYBERT.

B – Ménager la ressource en eau

Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans le périmètre de protection de captage d'eau potable localisé au Nord du bourg.



Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLU précise que « *les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.* »

C – Économiser les énergies

Le document d'urbanisme a recherché à concentrer l'urbanisation au plus près du bourg afin de limiter les déplacements.

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...

Sur le territoire de SERRE-LES-SAPINS, l'étude du développement de l'urbanisation passée permet de différencier plusieurs types d'espaces susceptibles d'être retenus pour le développement :

- les espaces libres à l'intérieur de la tâche urbaine,
- les espaces libres en continuité de la tâche urbaine.

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE AU SERVICE D'UN PROJET DE SOCIÉTÉ

A – En matière d'habitat

Le SCoT classe les communes de l'armature urbaine en cinq catégories. La commune de SERRE-LES-SAPINS est située dans l'armature urbaine du SCoT en tant que commune périphérique. 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**...
Ainsi, à l'horizon 2035, la commune de SERRE-LES-SAPINS peut construire **450 nouveaux logements**, soit une moyenne annuelle de **18 logements** comme prévu dans le PLH

Le projet de PLU s'appuie sur le scénario suivant :
Les dents creuses à l'intérieur de la tache urbaine (zones U) représentent un potentiel d'environ **5 hectares** sur lesquels on pourrait donc construire environ **96 logements**.
La ZAC des Epenottes - Champs François prévoit la réalisation de **264 logements** sur environ **14 hectares**.
Il faut y ajouter le potentiel de la petite zone 1AU du centre bourg, soit **12 logements** sur environ **0,8 hectares**
Il faut y ajouter le potentiel des zones 2AU, soit **4,3 hectares** et **78 logements**

- En matière de maîtrise de la consommation d'espace:

Le projet prévoit que **24,1 hectares** d'espaces naturels ou agricoles pourront être consommés pour la réalisation à l'horizon **25 ans** de **450 logements** soit environ **18/19 logements/hectares** (y compris espaces collectifs et de desserte...).

De plus, les OAP prévoient qu'un certain nombre de ces logements devront être de type conventionnés. Sur la ZAC, il devra être réalisé un minimum de **58 logements conventionnés publics**.

Sur la zone 1AU du centre bourg, il devra être réalisé un minimum de **3 logements conventionnés publics**.

La grande zone 2AU (3,7 hectares) peut avoir vocation à recevoir aussi un pourcentage de logements conventionnés de l'ordre de 40%, soit **28 logements conventionnés publics** sur les 70 à réaliser.

- En matière de diversité de l'offre:

Ces règles permettent de garantir que dans les secteurs d'aménagement organisé, il sera produit au moins **89 logements conventionnés** sur les **100** demandés par le PLH.

La règle introduite dans les zones UB demandant que les opérations de plus de 4 logements comprennent au moins 25% de logements conventionnés permettra de trouver les **11 logements** encore manquants...

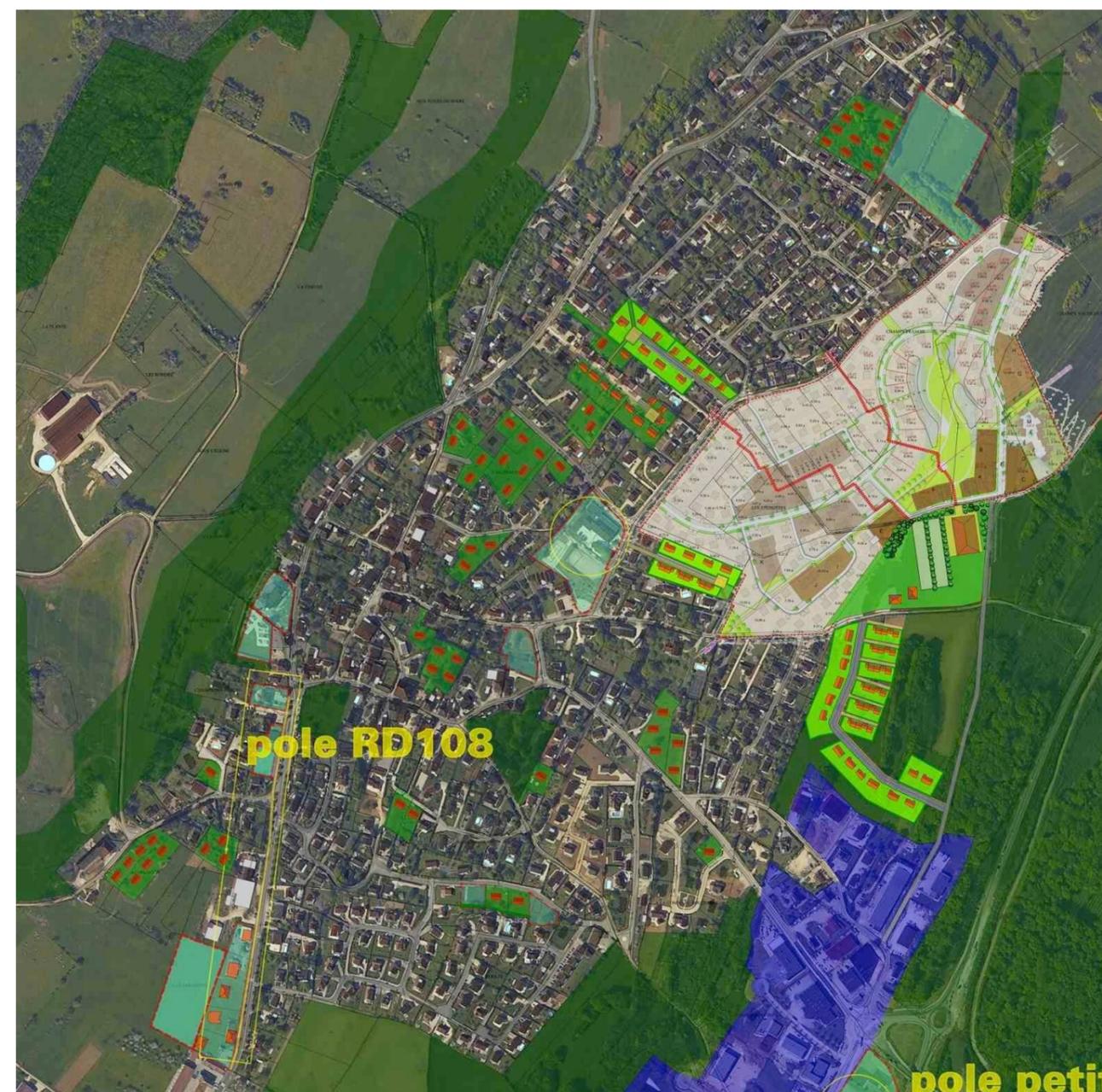
L'exigence du SCOT pour les communes de l'armature est de prévoir au moins 30% de logements collectifs, soit environ 135 logements sur les 450 prévus...

Le projet de la ZAC prévoit 264 logements avec 40% de logements collectifs, soit environ 105 logements. La zone 2AU au sud de la ZAC a vocation à s'inscrire dans la continuité du nouveau quartier et donc présenter la même proportion de logements collectifs soit 40%, soit environ 27 logements.

Le projet répond donc aux attentes du SCoT.

B – En matière d'économie

La commune de SERRE-LES-SAPINS ne dispose pas de nouvelles zones de développement économique.



EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION GENERALE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I - LE CONTEXTE DE L'EVALUATION

A/ Le PLU et l'environnement

Les lois dites de décentralisation de 1983 ont renforcé le principe de protection et de maintien des équilibres biologiques, déjà affiché dans la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, en attribuant aux documents d'urbanisme des objectifs d'équilibre entre la préservation de l'environnement et le développement urbain, d'utilisation économe de l'espace et de cohérence avec la recherche du développement économique.

Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sont réaffichées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH).

Les Codes de l'environnement et de l'urbanisme imposent une prise en compte de l'environnement, en conséquence, sous peine d'illégalité, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (article L. 121-1).

B/ La démarche d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Une exigence réglementaire

La loi SRU avait déjà introduit, dans le rapport de présentation de chaque document d'urbanisme, une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement.

La directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale, dans le cadre de l'élaboration et du suivi de certains plans et programmes, dont les documents d'urbanisme.

Une démarche au service d'un projet cohérent et durable

Au-delà des exigences réglementaires, les objectifs principaux d'une telle démarche sont :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du PLU ;
- Favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du PLU ;
- Vérifier sa compatibilité et sa cohérence avec les obligations réglementaires et autres plans et programmes
- Évaluer chemin faisant les impacts potentiels du PLU sur l'environnement et, au besoin, proposer des mesures visant à l'améliorer
- Contribuer à la transparence des choix et la consultation du public
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du plan.

L'évaluation environnementale est ainsi une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

La transposition de la directive 2001/42/CE consacre l'intégration de la dimension environnementale dès la préparation des projets de travaux. Ce dispositif permet de faire procéder à des évaluations environnementales dès la planification, c'est-à-dire à un stade décisionnel où des inflexions sont encore possibles.

En ce sens, l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme doit être perçue comme une démarche au service d'un projet de territoire réfléchi, cohérent et durable.

qui fait partie intégrante de l'élaboration du PLU

L'élaboration d'un document de planification tel qu'un PLU (qui revêt la double dimension d'un projet politique, et de formalisation d'une stratégie territoriale d'aménagement) demande des études et réflexions approfondies sur les différentes orientations attendues, sur l'organisation de l'espace qui en découle, sur sa cohérence avec une stratégie de développement économique et sur la maîtrise des conséquences qu'elle fait peser sur l'environnement.

Les considérations environnementales y tiennent donc une part importante. Ce processus doit s'inscrire dans une démarche d'élaboration de propositions d'actions (affectations des sols, zonages, règlement ...), d'autoévaluations successives et de validations. L'évaluation environnementale doit ainsi s'inscrire tout au long de l'élaboration du document de planification, selon une démarche :

- **continue** : la prise en compte de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration du PLU, permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décisions, puis d'apprécier les incidences probables de celles-ci sur l'environnement ;
- **itérative** : l'évaluation environnementale doit être menée par itérations et approfondissements successifs, chaque fois que de nouvelles questions sont identifiées, en fonction de l'avancement du projet de PLU.

L'évaluation environnementale est ainsi menée à toutes les phases d'élaboration du projet, et apprécie notamment les incidences sur l'environnement, du PADD, du zonage et du règlement. Conformément aux dispositions réglementaires, une attention particulière est portée aux zones naturelles remarquables (ici le site Natura 2000 qui fait l'objet d'une évaluation d'incidences spécifique, les zones humides). L'évaluation environnementale s'intéresse également particulièrement aux thématiques clés du Grenelle : l'économie d'espace, les économies d'énergie et la lutte contre le changement climatique, la préservation et la restauration des trames vertes et bleues.

C'est dans cet esprit qu'a été menée l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement de Serre les Sapins.

II - LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement suppose, *a priori*, une connaissance des enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés.

Les textes prévoient qu'elle porte sur les aspects pertinents de la situation environnementale,

Le diagnostic environnemental est intégré dans le diagnostic général du territoire figurant en première partie du présent rapport de présentation.

Rappelons que sur la commune, les enjeux environnementaux prioritaires sont :

- La préservation des milieux naturels et particulièrement du marais et des trames vertes et bleues
- La préservation de la qualité de l'eau et la gestion des eaux pluviales
- Les économies d'énergie particulièrement dans l'habitat
- La prise en compte des risques naturels.

III - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

A / Le Projet de PLU de Serre les Sapins

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Serre-les-Sapins est structuré autour des objectifs suivants :

- Un objectif de croissance de 18 logements par an
- Le développement des activités
- Le développement des équipements et services à la population
- La protection des espaces naturels, paysagers et à valeur patrimoniale
- La prise en compte des risques et des nuisances
- La préservation de l'activité agricole
- La gestion maîtrisée de l'espace pour économiser l'espace rural et naturel
- Le développement des déplacements doux
- L'incitation aux économies d'énergie

Le scénario prévoit la possibilité de construction de **450 logements**, soit, selon le rythme prévu par le futur **PLH** (18 logements/an), environ **25 années** d'urbanisation sur la commune de Serre les Sapins.

Ces **450 logements** ne consommeront pas plus de **24 hectares** d'espaces actuellement non urbanisés : soit une densité de **18/19logements/hectare** (y compris les espaces collectifs et les voiries, ce qui est compatible avec la demande du SCOT d'une densité de 23 logements par hectare hors espaces collectifs et voiries).

Enfin, le scénario prévoit une diversité de forme de logements avec une forte diminution de la part de logements individuels purs et la volonté de développer une offre de logements intermédiaires groupés.

Il prévoit une construction principalement à proximité du centre bourg dans le cadre de la ZAC des Epenottes Champ Franois en cours de réalisation.

Le projet ne prévoit pas de développement de la zone d'activité, mais simplement le remplissage des dents creuses existantes.



Le zonage :



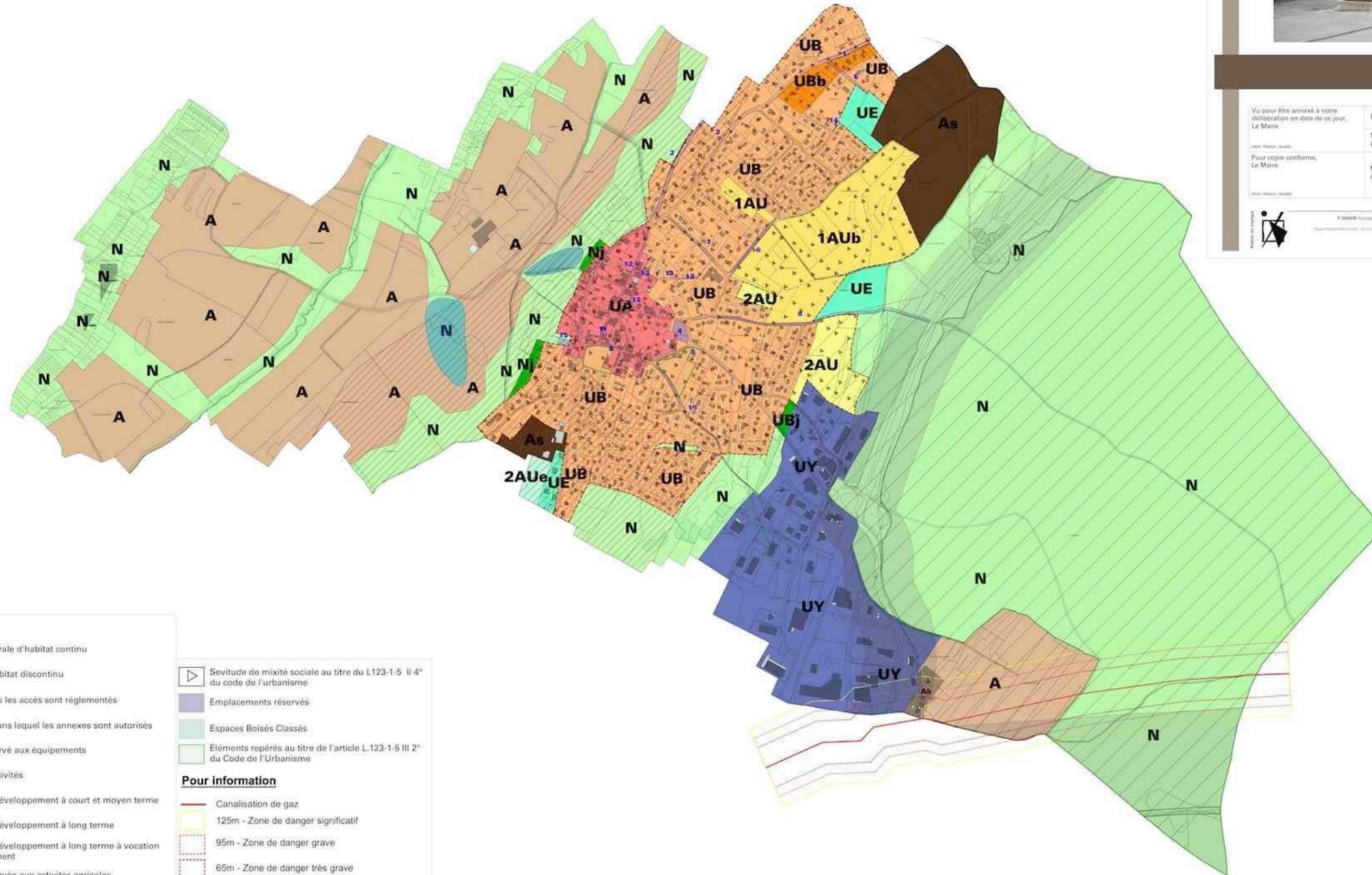
Commune de **SERRE-LES-SAPINS**
 DEPARTEMENT DU DOUBS

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
 PLAN LOCAL D'URBANISME**

3a - Plan d'ensemble-1/5000°
 Approbation - Décembre 2014

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire	PLU approuvé le	20 Février 2014
Modifié par Pour copie conforme, Le Maire	Modification simplifiée présentée le :	11 Septembre 2014
	Modification simplifiée approuvée le :	

7 50008 Serre-les-Sapins - 8 80001 Serre-les-Sapins - 9 80008 Serre-les-Sapins
 Modifié au 11/09/14 Maire de Serre-les-Sapins



Légende :

- UA** Zone centrale d'habitat continu
- UB** Zone d'habitat discontinu
- UBb** Secteur où les accès sont réglementés
- UBj** Secteur dans lequel les annexes sont autorisées
- UE** Zone réservée aux équipements
- UY** Zone d'activités
- 1AU** Zone de développement à court et moyen terme
- 2AU** Zone de développement à long terme
- 2AUe** Zone de développement à long terme à vocation d'équipement
- A** Zone réservée aux activités agricoles
- Ah** Secteur permettant l'évolution du bâti existant
- As** Secteur de la zone agricole inconstructible
- N** Zone de protection de la nature
- N_{calc}** Secteur de la zone naturelle destinée à protéger les pelouses calcicoles
- N_j** Zone naturelle de jardin

Pour information

- Sevitude de mixité sociale au titre du L123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés
- Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Canalisation de gaz
- 125m - Zone de danger significatif
- 95m - Zone de danger grave
- 65m - Zone de danger très grave
- Risque de mouvement de terrain lié aux marnes en pente identifié au titre de l'article R 123-11 du Code de l'urbanisme
- Risque de mouvement de terrain lié à la présence de dolines identifié au titre de l'article R 123-11 du Code de l'urbanisme
- Périmètre dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées identifié au titre de l'article R 123-11 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre de l'article R 123-11 du Code de l'urbanisme

B/ Les principes de la loi S.R.U et grille d'évaluation

Selon la loi S.R.U, trois grands principes fondamentaux s'imposent au PLU :

- **le principe d'équilibre**, entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- **le principe de diversité** des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **le principe de respect de l'environnement** avec une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Sur cette base, l'évaluation du PLU repose sur sa lecture au travers d'une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. Cette grille a été bâtie à partir des principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui définit les objectifs de développement durable pour les documents d'urbanisme et fait référence à :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.

De fait, les 9 critères retenus pour l'évaluation sont :

- 1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières
- 2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes
- 3 - Sauvegarder, restaurer et gérer les paysages et patrimoines urbains, culturels
- 4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)
- 5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales
- 6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre
- 7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) : éviter, réduire.
- 8- Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs
- 9 - Prévenir les risques naturels et technologiques

Deux critères répondant aux enjeux du développement durable avaient également été intégrés dans la réflexion mais ne sont pas repris au niveau de l'évaluation d'incidence environnementale :

- 10 - Répondre aux besoins de la population, et offrir un logement pour tous
- 11 - Favoriser une mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, dont commerces, équipements et services pour loisir, culture, sport, éducation...)

C/ Résultats

1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation

- La question de l'économie d'espace est affirmée dans le projet
- Il recherche, à côté de la prise en compte de la ZAC en cours de réalisation, à valoriser les dents creuses
- Le projet préconise une diversité de logements permettant de répondre à la question de la densité et de répondre aux besoins de tous.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

➔ Intégration d'objectifs en matière de population et de consommation d'espace à l'horizon du PLU

Incidence du projet sur la consommation d'espaces

Concernant le développement de l'habitat et des équipements : en dehors des 14 hectares prévus pour l'urbanisation de la ZAC d'Epenottes Champs Franois, le PLU consomme principalement des espaces déjà insérés dans le tissu urbain. Il aura par conséquent un impact modéré sur la consommation d'espace à court ou long terme.

Seuls, les espaces prévus au sud de la ZAC d'une part pour des équipements sportifs et des équipements communaux et d'autre part pour la zone ZAU touchent des espaces agricoles naturels en extension de la tache urbaine. Toutefois, il faut noter que les 3,8 hectares de la zone ZAU n'ont vocation à être ouverts à l'urbanisation que lorsque l'aménagement de la ZAC sera achevé...

Enfin, on rappellera que le dessin des surfaces ouvertes à l'urbanisation est basé sur l'application d'une densité de 18 logements à l'hectare, y compris espaces de desserte collective, espaces verts collectifs et système de rétention des eaux pluviales ; alors que la densité actuelle est de l'ordre de 8 logements par hectare...

Les superficies prévues pour l'activité, si elles sont assez importantes, correspondent, de fait, aux zones d'activités communales et intercommunales existantes et ne proposent pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, mais simplement d'utiliser les dents creuses restantes.

Incidence du projet sur l'activité agricole

Le projet de développement de la commune est basé sur la division du territoire en trois grands secteurs : A l'Ouest, le vallon du bief d'Orme, constitué de terrains alluvionnaires et marneux, historiquement dédié exclusivement à l'agriculture ; au centre, le bourg et ses développements sur des terrains calcaires karstiques et à l'Est le massif forestier.

Tous les terrains à l'Ouest sont réservés à l'agriculture autour du seul siège d'exploitation de la commune. Les développements sont prévus au centre, dans la continuité du centre bourg sur les terrains calcaires qui présentent des sols moins profonds que dans la partie Ouest.

De plus sur ce secteur, il n'y a aucun site d'exploitation et les terrains sont actuellement exploités par deux agriculteurs (dont le GAEC installé sur la commune dans le vallon du bief d'Ormes).

Enfin pour les terrains de la ZAC (qui constituent la plus grande partie du développement), il s'agit de terrains qui sont annoncés comme urbanisables dans le document de la commune depuis plus d'une vingtaine d'année.

L'incidence du projet sur l'activité agricole est donc limitée du fait qu'elle est annoncée depuis longtemps (une partie importante des terrains de la ZAC est maîtrisée par l'aménageur), qu'il se développe sur les terrains calcaires au sol moins profond et qu'il ne touche pas au secteur du vallon du bief d'Ormes où se trouve le dernier site d'exploitation agricole de la commune.

2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes

- Le PADD consacre un axe à la préservation du patrimoine naturel
- Le projet ne prévoit pas de développement sur les zones d'intérêt environnemental (Trames vertes : boisements ; Trames bleues : passage d'eau, zones humides...), elles font l'objet d'un classement en zone N où aucun aménagement n'est autorisé en dehors des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Le projet aborde la question des trames vertes et bleues qui sont déclinées dans le cadre d'un schéma dans le PADD. Il prévoit leur préservation soit par l'intermédiaire d'un classement en N ou A dans le règlement,
- Le projet préserve les zones humides (aucune zone humide n'a été recensée sur les zones d'urbanisation future)
- Il aborde également la question des espaces de nature ordinaire au niveau du vallon du bief d'Orme (espaces agricoles et forestiers) qui sont largement préservés par un classement en N ou A. .
- Le projet prévoit également la préservation de certains éléments de parcs à l'intérieur de la tache urbaine (secteurs d'intérêt paysagers au titre de l'article L123.1.5 III 2°)
- Le projet prévoit également la protection stricte d'un espace de prairie calcicole.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

➔ Affirmation de la préservation des deux grands secteurs agricoles et naturel à l'Est (bois de la Menère) et à l'Ouest (vallon du bief d'Orme)

➔ Affirmation de la préservation des trames vertes (bois de la Menère, bois de la chaille...) et des trames bleues (vallon du bief d'Orme, vallon de la Lanterne...).

Incidence du projet sur les écosystèmes et la biodiversité

Cette thématique est bien prise en compte et l'impact du PLU sur la biodiversité sera limité. Le développement de la commune ne se fait que dans la partie centrale du territoire déjà fortement anthropisée. De plus les zones d'urbanisation futures ne touchent que des espaces agricoles ou naturels communs.

➤ Ces milieux communs peuvent toutefois abriter des espèces protégées de la faune qui fréquentent l'ensemble du territoire (oiseaux, chiroptères, reptiles, ..). Des inventaires et mesures devront être menés au moment de l'aménagement de ces zones, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

3 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains

Les enjeux de paysage sont bien pris en compte au travers :

- de la volonté de préserver le grand paysage, les éléments patrimoniaux et les valeurs paysagères ;
- en conservant les grands équilibres des trois secteurs : le paysage agricole du vallon du bief d'Orme à l'Ouest ; le paysage urbain du bourg au centre ; le paysage forestier à l'Est.
- le maintien de l'activité agricole garante de la préservation des espaces ruraux.
- le mode de développement choisi, concentrant les développements en extension, en épaisseur du centre urbain, participe d'une préservation du paysage en limitant le mitage et les développements linéaires.
- La préservation des qualités architecturales et patrimoniales du centre bourg ancien (article 11) et la préservation de parcs boisés dans le centre bourg ancien.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

➤ Création de secteur Urbain de « Jardin » dans des secteurs de pente très en vue depuis le vallon du bief d'Orme.

Incidence du projet sur le paysage et le patrimoine

Cette thématique est bien prise en compte et l'impact du PLU sur le paysage et le patrimoine sera limité.

En particulier grâce à la mise en place des mesures d'intégration paysagère décrites dans les OAP et des mesures de l'article 11 sur les aspects extérieurs.

4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)

5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales

Cette thématique est prise en compte de la manière suivante :

- le Projet permet la préservation des cours d'eau et zones humides, il met l'accent sur la préservation de la trame bleue dans le PADD et le zonage leur affecte un classement en zone N ;

- il affiche un principe de rétention, traitement et infiltration des eaux pluviales pour tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation. Il affiche aussi un principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour l'urbanisation des dents creuses de la tache urbaine.

- toutes les zones d'urbanisation future seront raccordées à l'assainissement collectif qui est compatible avec le développement urbain programmé.

Le modèle de développement choisi participe de la préservation des ressources en eau en concentrant les extensions dans le centre équipé en assainissement.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

➤ Prise en compte de la problématique des ruissellements des eaux pluviales dans le centre bourg par la création d'un emplacement réservé pour bassin de rétention au croisement de la rue des Tilleroyes et de la rue de la Gare.

➤ Renforcement des règles sur l'infiltration à la parcelle dans le règlement;

Incidence du projet sur la ressource en eau

Cette thématique est bien prise en compte. L'impact du PLU sur la ressource en eau sera limité si les eaux pluviales sont correctement gérées au niveau de chaque zone d'urbanisation future.

6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - Lutter contre l'accroissement de l'effet de serre

Les questions de l'énergie et de la lutte contre le changement climatique ont été intégrées dans le PLU :

- les orientations en faveur de la densification de l'habitat dans les secteurs de développement stratégique et près des équipements et des services participent d'une réduction des déplacements automobiles et des consommations énergétiques associées.
 - le PADD réaffirme l'objectif de développement d'un parc de logement économe en énergie. Il rappelle notamment la volonté de privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère «bioclimatique» optimisant, entre autres, l'isolation, l'orientation, les apports solaires, les économies d'eau ;
 - le règlement prévoit l'assouplissement de certaines règles en faveur de la mise en place d'une performance environnementale et énergétique des bâtiments futurs ou existants.
 - Une orientation relative au développement des modes doux et à l'impulsion de pratiques éco-responsables en matière de déplacements a été ajoutée. Elles participent d'une limitation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.
- les enjeux de maîtrise de la pollution de l'air sont pris en compte de manière indirecte au travers des déplacements doux qui sont évoqués.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

- Intégration des enjeux liés aux économies d'énergie et la lutte contre le changement climatique dans le PLU, au niveau du PADD.
- Renforcement de la prise en compte des modes doux dans le PADD

Incidence du projet sur la qualité de l'air, les économies d'énergie et le changement climatique

Cette thématique est bien prise en compte dans le PLU. En encourageant le développement de formes d'habitat et de logements performants, en favorisant l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture, le PLU pourra se traduire par des effets positifs.

- La performance énergétique doit aussi être recherchée au niveau des activités économiques.

7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...)

En matière de bruit, les zones d'habitat nouvelles évitent les zones exposées (la RD75 classée en catégorie 3 au titre de la loi Bruit).

- Le projet prévoit, dans le PADD, et au niveau des OAP, de limiter les largeurs de voiries et donc la vitesse au sein des futurs quartiers d'habitation.
- le développement des activités pouvant entraîner des nuisances sonores et trafic poids-lourd est prévu à l'extérieur des zones d'habitat.

Le projet affiche également la nécessité que le PLU veille à garantir que les activités situées dans le tissu urbain restent cohérentes avec le principe de proximité.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet :

- Renforcement de la prise en compte des nuisances sonores liées à la RD75 dans le PLU.
- Intégration des besoins en matière de collecte des déchets et ordures ménagères.

Incidence du projet sur les nuisances

Cette thématique est bien prise en compte dans le PLU. Les impacts devraient être principalement liés au développement de la ZAC Epenottes Champ Franois mais qui permettra le renforcement d'une desserte cohérente devrait permettre de limiter les incidences des déplacements et de favoriser le développement des modes doux.

8- Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs

Le PADD consacre un chapitre à cette thématique et affiche la volonté de favoriser les modes de déplacements doux. Il met en avant l'existence d'un certain nombre de services et d'équipements à disposition des habitants en centre bourg, et la nécessité de mettre en place des cheminements sécurisés vers ces sites pour inciter à des déplacements doux :

- en préservant, valorisant et sécurisant autant que possible, les cheminements piétons existants ;
- en élaborant des orientations d'aménagement pour chaque nouvelle zone d'urbanisation destinée, entre autres, à compléter et hiérarchiser le maillage viaire et développer le réseau réservé aux piétons en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.
- en prévoyant des emplacements réservés pour élargissement de voirie qui pourraient permettre la mise en place de cheminements sécurisés pour les piétons.
- la question des stationnements, a été abordée, en particulier en renforçant les exigences dans le centre bourg ancien où la densité existante rend difficile la création d'espaces publics de stationnement.
- la question de la réduction de la vitesse et de la sécurité routière est également abordée.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet :

➔ Prise en compte des enjeux de stationnement en particulier dans les espaces du centre bourg ancien par le renforcement des exigences en cas de création de nouveaux logements.

Incidence du projet sur les transports

Cette thématique est bien prise en compte dans le PLU.

Le développement urbain se traduira forcément par une augmentation du trafic car le territoire demeure dépendant du trafic routier. Toutefois, avec l'affirmation d'une véritable trame dédiée au mode doux et le renforcement des liens entre les différents pôles d'équipements et de services, le projet devrait avoir des incidences positives sur l'environnement.

9 - Prévenir les risques naturels et technologiques

La prise en compte des risques est affirmée dans le projet. Il ne prévoit aucun développement dans les zones à risques :

- en préservant de toute urbanisation le secteur à risques de mouvements de terrain situé entre Franois et Serre les Sapins
- en classant en zone naturelle ou zone urbaine de jardin le secteur de risques de mouvement de terrain correspondant à la forte pente à l'Ouest du centre bourg ancien.

Le projet prévoit également la gestion des eaux pluviales de chaque zone d'urbanisation future.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

➔ Renforcement de la prise en compte des risques et particulièrement des risques de mouvements de terrain.

Incidence du projet sur les risques

La prise en compte des risques est affirmée dans le projet :

- * Il ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation dans des zones à risques
- * Il conserve les secteurs de prescriptions spécifiques dans les zones actuellement construites dans ces secteurs.
- * Il préserve de toute urbanisation le secteur à risque de mouvement de terrain situé entre Franois et Serre les Sapins
- * Il classe en zone naturelle ou zone urbaine de jardin le secteur de risques de mouvement de terrain correspondant à la forte pente à l'Ouest du centre bourg ancien.

Le projet prévoit également la gestion des eaux pluviales de chaque zone d'urbanisation future. Toutefois, il faut noter que, au regard de la carte des zones de risques (page 33), deux zones 2AU sont situées dans des zones à risques de mouvement de terrain. Ces zones n'étant pas ouvertes à l'urbanisation cette question de la définition précise du risque à partir d'une carte à grande échelle devra alors être abordée. On peut quand même déjà indiquer les éléments suivants :

Zone 2AUe : Cette zone est située à l'arrière de la maison médicale récemment construite le long de la RD. Elle s'étend effectivement sur des terrains appartenant à la zone marneuse de risques. Mais ces terrains ne présentent pas une très forte pente. On peut donc penser que le risque est ici mesuré.

Zone 2AU Sud : Cette zone semble être dans le secteur de doline selon la carte. En fait, elle est dessinée très précisément autour d'une doline parfaitement repérable à proximité. On peut donc penser que le risque est ici plus que limité.

Conclusion

L'évaluation environnementale fait apparaître une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans l'ensemble du projet de PLU.

EVALUATION DES OAP

Afin de favoriser la prise en compte des enjeux d'environnement dans le PLU, un travail spécifique de préconisation a été fait au niveau de chaque OAP et présenté en commune.
Il a permis d'approfondir cette question et d'optimiser la prise en compte des enjeux environnementaux.
Il a également permis de s'assurer qu'aucune zone humide n'était présente dans les différentes parcelles concernées.



I – ZAC des Epenottes - Champs Franois

Le secteur des Épenottes - Champs Franois se situe sur un secteur agricole d'environ 14 hectares.



Il a fait l'objet d'un dossier de création contenant une étude d'impact qui prévoit la prise en compte de contraintes environnementales :

- Conserver les bosquets et les espaces verts pouvant être intégrés au projet.
- Conserver la coulée verte traversant la zone d'étude
- Conserver au maximum le relief et les espaces boisés
- Prise en compte de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC.



Le secteur des Épenottes, - Champs Franois fait l'objet d'un dossier de réalisation avec un cahier des prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères qui en définit les principes d'aménagement selon le schéma ci-dessus.

Prise en compte des zones humides

Le secteur de la ZAC des Epenottes a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de son dossier de création. L'état initial des milieux naturels de cette étude n'a pas fait apparaître de zones humides sur ce secteur. Cela n'est pas surprenant puisque l'on se trouve sur un socle calcaire karstique très absorbant pour les eaux de ruissellement.

II – Zone 1AU du centre bourg

La zone 1AU du centre bourg correspond à un espace en « dent creuse » à l'intérieur du tissu pavillonnaire autour du centre bourg ancien.



Les terrains d'une superficie d'environ 8000 m² sont constitués d'espaces de jardins et de prairie. Ce sont des espaces naturels ordinaires dans lesquels il n'y a pas d'habitats remarquables, ni de zones humides.

Les enjeux principaux de ce secteur sont :

- Traitement des eaux pluviales par rétention et infiltration
- Création d'une liaison piétonne entre la rue des Vociel et l'impasse des grands champs
- Préservation, si possible, des arbres existants.



Cette zone a fait l'objet d'un scénario qui n'a pas vocation à être le plan de masse des futurs aménagements mais qui propose un exemple de prise en compte des enjeux soulevés par l'évaluation environnementale.

Ce type de scénario permet donc à la fois une densification de l'urbanisation tout en conservant des éléments arborés existants et en créant les conditions de nouvelles liaisons piétonnes entre les quartiers du centre bourg.

Il montre aussi comment peuvent être recherchées des orientations de type Sud-Ouest ou Sud-Est pour les façades sur jardin...

Prise en compte des zones humides

Le secteur de la zone 1AU se trouve pris à l'intérieur d'un tissu urbain pavillonnaire qui s'est développé au cours des 40 dernières années. Tout au long de ces décennies, aucun des travaux d'aménagement du secteur n'a fait apparaître de problématique de zone humide. Cela n'est pas surprenant puisque l'on se trouve sur un socle calcaire karstique très absorbant pour les eaux de ruissellement.

III – Secteur d'équipements

La zone UE en extension de la tache urbaine, dans la continuité de la ZAC des Epenottes - Champs Franois, représente une superficie d'environ 2 hectares. Elle a pour vocation de permettre l'aménagement d'équipements collectifs en particulier sportifs (gymnase) pouvant servir à la fois aux écoles et aux habitants de la commune et du nouveau quartier des Epenottes...

Elle pourra aussi accueillir des bâtiments communaux en particulier de type hangar municipal pour les services techniques.

Elle s'inscrit en extension au Sud de terrains à usage agricole qui seront aménagés dans le cadre de la ZAC.



Ces terrains sont constitués de prairies ponctuées de petits bosquets boisés. Ce sont des espaces naturels ordinaires dans lesquels il n'y a pas d'habitats remarquables, ni de zones humides.

Les enjeux principaux de ce secteur sont :

- Traitement des eaux pluviales par rétention et infiltration
- Articulation de l'espace des équipements sportifs avec la coulée verte de la ZAC
- Préservation d'une partie des petits bosquets boisés existants.



Cette zone a fait l'objet d'un scénario qui n'a pas vocation à être le plan de masse des futurs aménagements mais qui propose un exemple de prise en compte des enjeux soulevés par l'évaluation environnementale.

Ce type de scénario permet de prévoir l'articulation du bâtiment d'équipement sportif en connexion avec la coulée verte de la ZAC

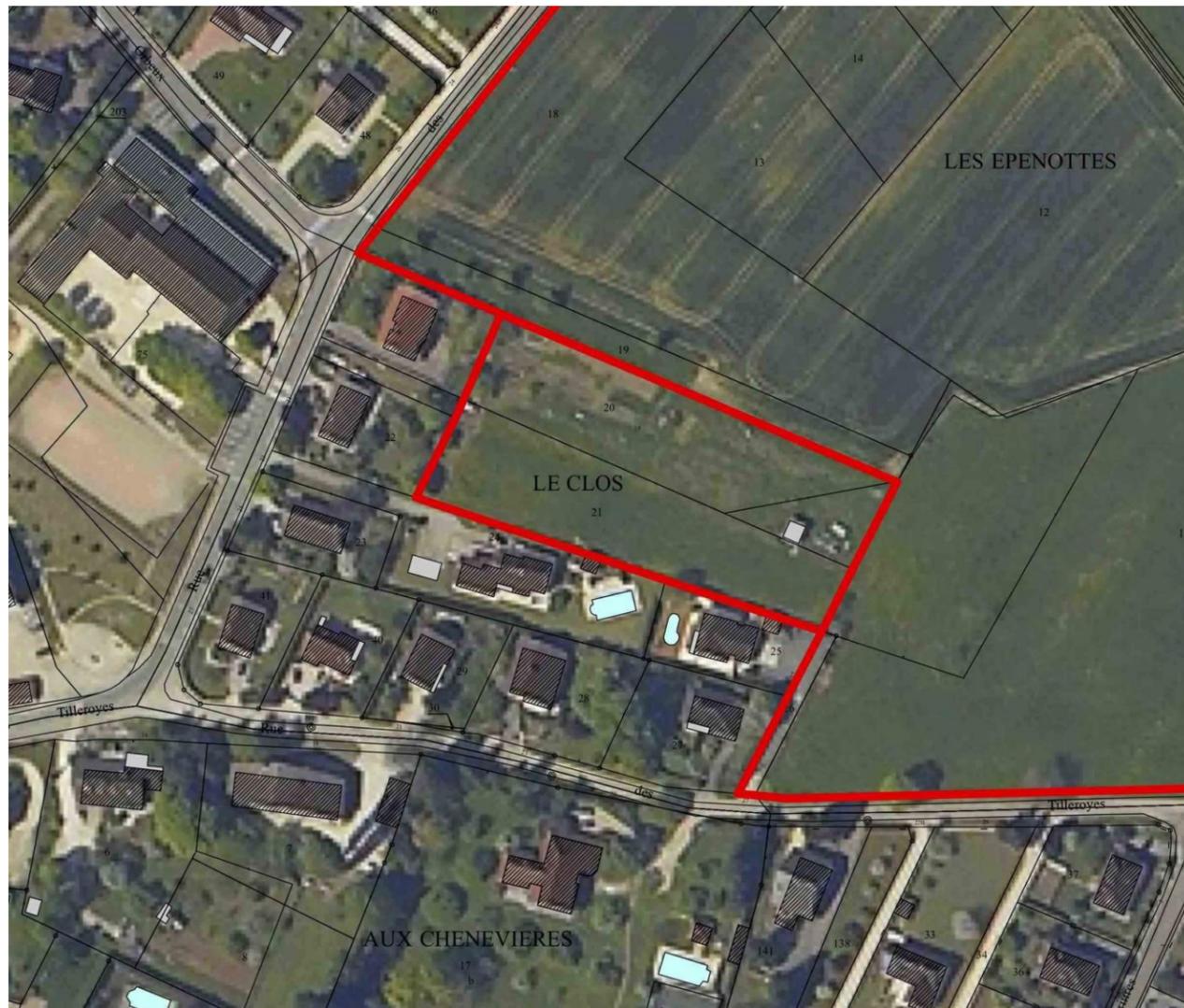
Il montre aussi comment peut être préservé l'ensemble des bosquets boisés en frange Ouest de la zone.

Prise en compte des zones humides

Le secteur de la zone UE se trouve dans la continuité des espaces et des milieux de la ZAC qui ne recèle pas de zone humide. Dans la mesure où l'on se trouve encore à cet endroit sur un socle calcaire karstique très absorbant pour les eaux de ruissellement (on notera d'ailleurs la présence d'une doline un peu au sud de la zone UE), il n'a pas été repéré de zones humides sur ces terrains.

IV – Zone 2AU Ouest

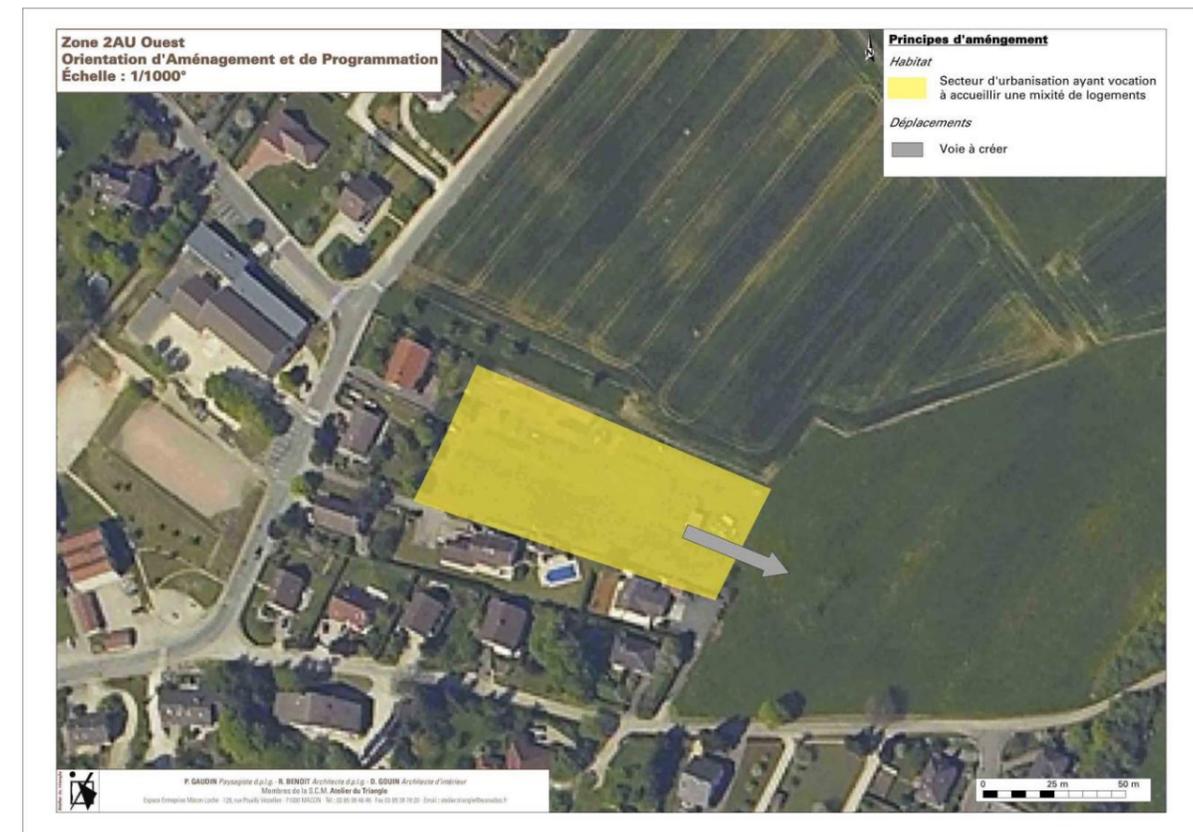
La zone 2AU Ouest correspond à un espace en « dent creuse » entre le tissu pavillonnaire existant et la ZAC des Epenottes - Champs Franois.



Les terrains d'une superficie d'environ 5000 m² sont constitués d'espaces de jardins et de prairie. Ce sont des espaces naturels ordinaires dans lesquels il n'y a pas d'habitats remarquables, ni de zones humides.

Les enjeux principaux de ce secteur sont :

- La desserte qui devra pouvoir se combiner avec les aménagements de la ZAC, car l'accès existant sur la rue des Vociels est aujourd'hui d'une largeur insuffisante eu égard au programme de logement potentiel (au minimum 9 logements sur la base d'une densité de 18 logements par hectare).



Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation simple qui rappelle essentiellement la nécessité de s'inscrire dans la continuité de l'aménagement de la ZAC en respectant au minimum les principes de densification retenus.

Prise en compte des zones humides

Le secteur de la zone 2AU Ouest se trouve dans la continuité des espaces et des milieux de la ZAC qui ne recèle pas de zone humide. Dans la mesure où l'on se trouve encore à cet endroit sur un socle calcaire karstique très absorbant pour les eaux de ruissellement, il n'a pas été repéré de zones humides sur ces terrains.

IV – Zone 2AU Sud

La zone 2AU Ouest correspond à un espace en « dent creuse » entre le tissu pavillonnaire existant et la ZAC des Epenottres - Champs Franois.



Les terrains d'une superficie d'environ 3,8 hectares sont constitués d'espaces de prairie. Ce sont des espaces naturels ordinaires dans lesquels il n'y a pas d'habitats remarquables, ni de zones humides (on notera à l'Est de la zone, mais hors de celle-ci, la présence d'une doline)

Les enjeux principaux de ce secteur sont :

- Cette zone à vocation à continuer l'urbanisation de la ZAC en assurant une articulation entre celle-ci et les quartiers Sud de la commune.



Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation simple qui rappelle essentiellement la nécessité de s'inscrire dans la continuité de l'aménagement de la ZAC en respectant au minimum les principes de densification retenus.

Toutefois, le PLU prévoit dès maintenant la nécessité de préserver les espaces boisés situés entre la zone et la doline à l'Est. Ceux-ci font l'objet d'un espace boisé classé

Prise en compte des zones humides

Le secteur de la zone 2AU Sud se trouve dans la continuité des espaces et des milieux de la ZAC qui ne recèle pas de zone humide. Dans la mesure où l'on se trouve encore à cet endroit sur un socle calcaire karstique très absorbant pour les eaux de ruissellement, il n'a pas été repéré de zones humides sur ces terrains.

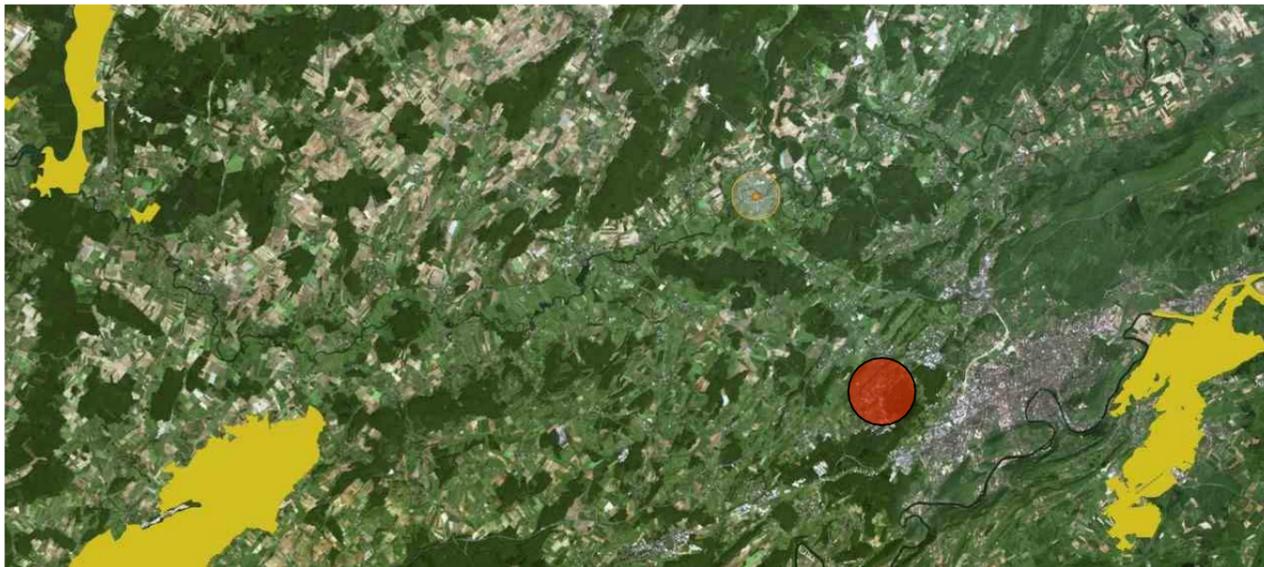
On notera que la zone 2AU s'inscrit à côté d'une doline.

INCIDENCE DU PROJET DE PLU SUR DES ZONES NATURA 2000

Il convient de rappeler qu'il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire de la commune.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- Dans le Doubs, le site de la Moyenne Vallée du Doubs
- Dans la Haute Saône, le site de la vallée de la Saône
- Dans le Jura, le site du massif boisé de la Serre



Les sites Natura 2000 sur géoportail - Serre les sapins est repéré par le rond rouge

Le site le plus proche est celui du Moyenne Vallée du Doubs une petite dizaine de kilomètres à vol d'oiseau) appartient à un territoire au Sud du Doubs qui n'est pas en connexion directe avec la commune de Serre les sapins.

Les deux autres zones Natura 2000 sont éloignées de 20 à 30 kilomètres par rapport à la commune.

On notera que le territoire de Serre les Sapins se trouve sur la ligne de partage des eaux entre le bassin de l'Ognon (secteur Ouest) et celui du Doubs (partie Est).

Sur le secteur Ouest de la commune, le bief d'Orme est un affluent de la Lanterne qui se jette elle-même dans l'Ognon, affluent de la Saône. Toutefois, le fait que le vallon du bief d'Orme est uniquement à vocation naturelle et agricole et la distance entre la commune et le site de la vallée de la Saône permettent de conclure à une incidence négligeable, voire inexistante, de l'urbanisation de Serre les sapins sur ce site.

Sur le secteur Est de la commune, il n'y a pas de cours d'eau, mais l'on se trouve sur un secteur karstique. Toutefois, l'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'aménagement d'ensemble qui permettent de garantir un traitement collectif des eaux usées et des eaux pluviales. Cela permet

de conclure à une incidence négligeable, voire inexistante, de l'urbanisation de Serre les sapins sur le site de la vallée du Doubs, dont la commune est séparée par l'ensemble de la Ville de Besançon.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par Le SIEVO qui puise son eau dans trois ressources différentes :

- Une nappe d'accompagnement de l'Ognon à Cheverney,
- Une nappe profonde à Courpachon,
- Une nappe d'accompagnement du Doubs à Saint Vit,

Cette alimentation se fait donc à partir des masses d'eau importantes de la vallée du Doubs et de la vallée de l'Ognon.

A l'échelle de la commune l'évolution de l'urbanisation conduira essentiellement à l'augmentation des utilisations domestiques puisqu'il n'est pas prévu de développement des zones d'activités. D'ici 2035, l'évolution de la population pourrait amener 850 habitants supplémentaires ce qui multipliera par environ 1,3 la consommation d'eau potable. Toutefois, cette évolution de la population s'inscrit dans les perspectives prévues par le SCOT qui prévoit dans son PADD des mesures pour ménager la ressource en eau.

Le PLU prévoit de reprendre celle qui peut être inscrite à l'échelle du territoire, à savoir « développer les systèmes de récupération et de traitement des eaux pluviales ». Il incite aussi à l'infiltration des eaux pluviales plutôt qu'à la rétention.

L'urbanisation de la commune a, à son échelle, une incidence non notable sur les grandes masses d'eau ; mais, surtout elle s'inscrit dans le cadre d'un SCOT qui prévoit des mesures pour ménager la ressource en eau.

Il faut aussi noter deux sites Natura 2000 liés au réseau de cavités, habitat de chiroptères :

- Site FR 4301304 « Réseau de cavités à barbastelles et grands rhinolophes de la vallée du Doubs ». Le site le plus proche étant la grotte inférieure Saint Léonard à Besançon (cavité à barbastelles et grand rhinolophes de la vallée du Doubs),
- Site FR 4301351 « Réseau de cavité à minioptères de Schreiber en franche comté ». Le site le plus proche les cavités à minioptères de Schreibers en Franche-Comté (notamment les grottes d'Oselle)

Les orientations de gestion sur ces sites sont de réduire le dérangement des populations, de limiter les travaux susceptibles d'induire des vibrations conséquentes et des éboulements de galerie, de ne pas dégrader les cavités, de maîtriser la fréquentation. Il s'agit donc de protéger les habitats. Dans la mesure où il n'existe pas de site de ce type sur la commune de Serre les Sapins, et où les sites existant sont éloignés de la commune, il est possible de conclure à une incidence inexistante de l'urbanisation sur ces sites.

LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RESULTATS

INDICATEURS POUR LE LOGEMENT

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Article R.123-12-1 du code de l'urbanisme :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisée sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre types d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuelles pures, logements individuels groupés ou intermédiaires, et logements collectifs) mais également s'il s'agit d'un logement neuf ou d'une réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisée dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs de développement (zone 1AU du PLU) ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premier et deuxième indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisième et quatrième indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.

Commune de SERRE LES SAPINS

DÉPARTEMENT DU DOUBS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

1 – Additif au Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	PLU approuvé le:	20 Février 2014
	Modification simplifiée prescrite le :	11 Septembre 2014
Pour copie conforme, Le Maire <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Modification simplifiée approuvée le :	



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	2
REPRISE DU REGLEMENT – ZONE UY	4
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	4
2. EVOLUTION DU REGLEMENT : ARTICLE UY 2	4
3. EVOLUTION DU REGLEMENT : ARTICLE UY 13	5
PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES	7
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	7
2. EVOLUTION DU REGLEMENT	7
3. EVOLUTION DU ZONAGE	9
4. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	10
REPERAGE DES ZONES HUMIDES	12
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	12
2. EVOLUTION DU REGLEMENT	12
3. EVOLUTION DU ZONAGE	13
LES ZONES ET ESPACES NATURELS A PROTEGER	14
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	14
2. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - 2AU Sud	14
3. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	16
JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER (AU)	19
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	19
2. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	19
EVOLUTION REGLEMENTAIRE	21
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	21
2. EVOLUTION DE LA LEGENDE DU PLAN DE ZONAGE	21
3. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	21
4. EVOLUTION DU REGLEMENT : ARTICLE 2	21
REPRISE DES EMPLACEMENTS RESERVES	23
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	23
2. EVOLUTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 14	23
3. EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE	25
4. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	26
CONCLUSION	29

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. Les raisons de la modification simplifiée et le contexte réglementaire

La commune de **SERRE LES SAPINS** est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 Février 2014. Un recours gracieux de Monsieur le Préfet, au titre du contrôle de légalité, a été transmis par courrier à la mairie en date du 24 Avril 2014.

Dans ce contexte, la commune a décidé de faire évoluer son document d'urbanisme sur les points suivants :

- Reprise de la formulation du règlement de la zone UY pour être en conformité avec le texte du SCOT et de la DDT.
- Reprise de la formulation du règlement et des plans de zonage sur les risques naturels et technologiques et les nuisances.
- Repérage des zones humides sur le plan de zonage.
- Indication dans le rapport de présentation
- Meilleure justification dans le rapport de présentation du secteur Nj de la zone N.
- Reprise formelle des termes de l'article R123.6 du code de l'urbanisme pour expliciter ce qu'est une zone AU dans le rapport de présentation.
- Dessin de l'emplacement réservé N° 15 manquant sur le plan de zonage.
- Modification de l'emplacement réservé N° 14.

Ces évolutions ne viennent ni changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ; ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ni réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. **Ainsi, la commune a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée au titre de l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme :**

« I.-En dehors des cas mentionnés à [l'article L. 123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être

organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

1. Les raisons de la modification

Le SCoT de l'agglomération bisontine précise que : « les communes périphériques (*dont Serre les Sapins fait partie*) pourront être équipées en complément des surfaces existantes, d'une moyenne ou grande surface d'une taille maximale de 1 000 mètres carrés de surface de vente d'un seul tenant, pouvant accueillir une ou plusieurs enseignes, afin de satisfaire des besoins quotidiens à dominante alimentaire ».

Or le règlement du PLU en vigueur concernant la zone UY autorise les commerces d'une surface de plancher maximale de 300 m², alors que le SCoT n'admet qu'un commerce d'une surface de vente de 1000 m² d'un seul tenant visant à satisfaire les besoins quotidiens à dominante alimentaire.

Il convient donc de reprendre le règlement de cette zone UY en n'autorisant que ce qui est permis dans le cadre du SCoT.

De plus, le règlement de cette zone à l'article 13 fait état de deux pourcentages contradictoires liés aux espaces minimums devant être traités en espace vert. La rédaction devra donc être ajustée afin de corriger cette erreur matérielle.

2. Evolution du règlement : Article UY 2

A. Article avant modification

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées ou nécessaires aux activités édifiées dans la zone dans la limite d'un logement par activité sous réserve qu'il soit intégré dans le bâtiment à usage d'activités et que sa construction soit entreprise pendant ou après la réalisation de l'établissement auquel il se rapporte. La SHON du logement ne devra pas dépasser 70 m².

De plus, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit de la RD 75 classée de type 2 doivent respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

Les constructions à usage de commerce sont autorisées si elles sont liées à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises.

Dans le cas de commerces destinés à tout public, ceux-ci sont autorisés à condition que la superficie de chaque programme ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher.

B. Article après modification

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées ou nécessaires aux activités édifiées dans la zone dans la limite d'un logement par activité sous réserve qu'il soit intégré dans le bâtiment à usage d'activités et que sa construction soit entreprise pendant ou après la réalisation de l'établissement auquel il se rapporte. La SHON du logement ne devra pas dépasser 70m².

De plus, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit de la RD 75 classée de type 2 doivent respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

Les constructions à usage de commerce sont autorisées si elles sont liées à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises.

Dans le cas de commerces destinés à tout public, ceux-ci sont autorisés ~~à condition que la superficie de chaque programme ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher.~~ **aux conditions suivantes :**

- **satisfaction des besoins quotidiens à dominante alimentaire**
- **une surface de vente limitée à 1000 m², d'un seul tenant, pouvant accueillir une ou plusieurs enseignes.**

Seule l'implantation d'un commerce respectant les conditions ci-avant est autorisée sur la commune, en dehors des commerces liés à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises.

3. Evolution du règlement : Article UY 13

A. Article avant modification

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet d'ensemble un relevé des plantations existantes (espèce, âge, état sanitaire) ainsi qu'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs devront être réalisés et joints au dossier de demande d'autorisation.

Tout espace inoccupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traité en espace vert. Ceux-ci ne pourront être inférieurs à 20% de la parcelle. Les toitures végétalisées et aires de stationnement « vertes » pourront être comptées dans ces 35%.

Les parkings seront plantés d'arbres de haute tige, sous forme de mail régulier. Les limites séparatives seront "marquées" par un jeu de plantations mélangeant haies vives et arbres de haute tige à caractère forestier.

Les aires de stockage de matériaux à l'air libre doivent être bordées sur au moins trois côtés par des pare-vues construits en dur ou en végétal. Ces alvéoles vertes seront traitées comme les plantations de limites de propriété. On prendra soin de fragmenter et cloisonner les surfaces trop importantes.

B. Article après modification

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet d'ensemble un relevé des plantations existantes (espèce, âge, état sanitaire) ainsi qu'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs devront être réalisés et joints au dossier de demande d'autorisation.

Tout espace inoccupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traité en espace vert. Ceux-ci ne pourront être inférieurs à 20% de la parcelle. Les toitures végétalisées et aires de stationnement « vertes » pourront être comptées dans ces ~~35%~~ **20%**

Les parkings seront plantés d'arbres de haute tige, sous forme de mail régulier. Les limites séparatives seront "marquées" par un jeu de plantations mélangeant haies vives et arbres de haute tige à caractère forestier.

Les aires de stockage de matériaux à l'air libre doivent être bordées sur au moins trois côtés par des pare-vues construits en dur ou en végétal. Ces alvéoles vertes seront traitées comme les plantations de limites de propriété. On prendra soin de fragmenter et cloisonner les surfaces trop importantes.

1. Les raisons de la modification

Le règlement du PLU en vigueur ne fait pas mention des risques dans les zones concernées par :

- les canalisations de transport de gaz naturel à haute pression
- les risques de mouvements de terrains

De plus, en vertu de l'article R 123-11 du Code de l'urbanisme :

« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; »

Or le risque de mouvement de terrain et les nuisances sonores n'apparaissent pas sur le plan de zonage. Il en est de même des secteurs impactés par le risque d'inondation au regard de la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ainsi, il convient de compléter d'une part le plan de zonage, avec une trame venant identifier les risques de mouvement de terrain, les nuisances sonores et les risques d'inondation ; d'autre part le règlement des zones concernées, aux articles 2 et 4 (gestion des eaux pluviales). Enfin, le rapport de présentation sera complété sur ce volet risque et nuisances.

2. Evolution du règlement

A. Prise en compte du risque technologique

Il convient d'ajouter pour les articles UY2, A2 et N2 la mention suivante :

La commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz haute pression qui impliquent l'application de servitude (cf. Plan des servitudes). Il est donc nécessaire dans ces secteurs identifiés au plan de zonage de consulter GRTgaz Région Nord-Est Département Exploitation de Strasbourg, avant tout aménagement et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

B. Prise en compte des risques de mouvements de terrains

Pour toutes les zones, sauf les zones UE et UY, l'article 2 sera complété du paragraphe suivant :

Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme présentant des risques de mouvements de terrains liés aux marnes en pente, les aménagements et occupations du sol doivent respecter les recommandations suivantes :

- **Eviter les travaux de terrassement conduisant à la rupture ou l'accentuation de la pente par la réalisation de talus de hauteur importante : sous-sol enterré, terrasses et plate-formes en déblai, etc...**
- **Prévoir une étude géotechnique préalable pour tout projet de construction afin de s'assurer d'une prise en compte de la préservation des constructions d'un quelconque risque lié à la sensibilité technique du sous-sol.**

Pour ces mêmes zones impactées par le risque lié aux marnes en pente, il convient également de préciser l'article 4 sur le volet eaux pluviales de la manière suivante :

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas raccordables au réseau public des eaux pluviales. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer le traitement et l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme présentant des risques de mouvements de terrains liés aux marnes en pente, une attention particulière sera apportée sur la gestion des eaux pluviales afin d'éviter d'accentuer le risque.

Enfin, pour toutes les zones, sauf la zone UA, l'article 2 sera complété du paragraphe suivant :

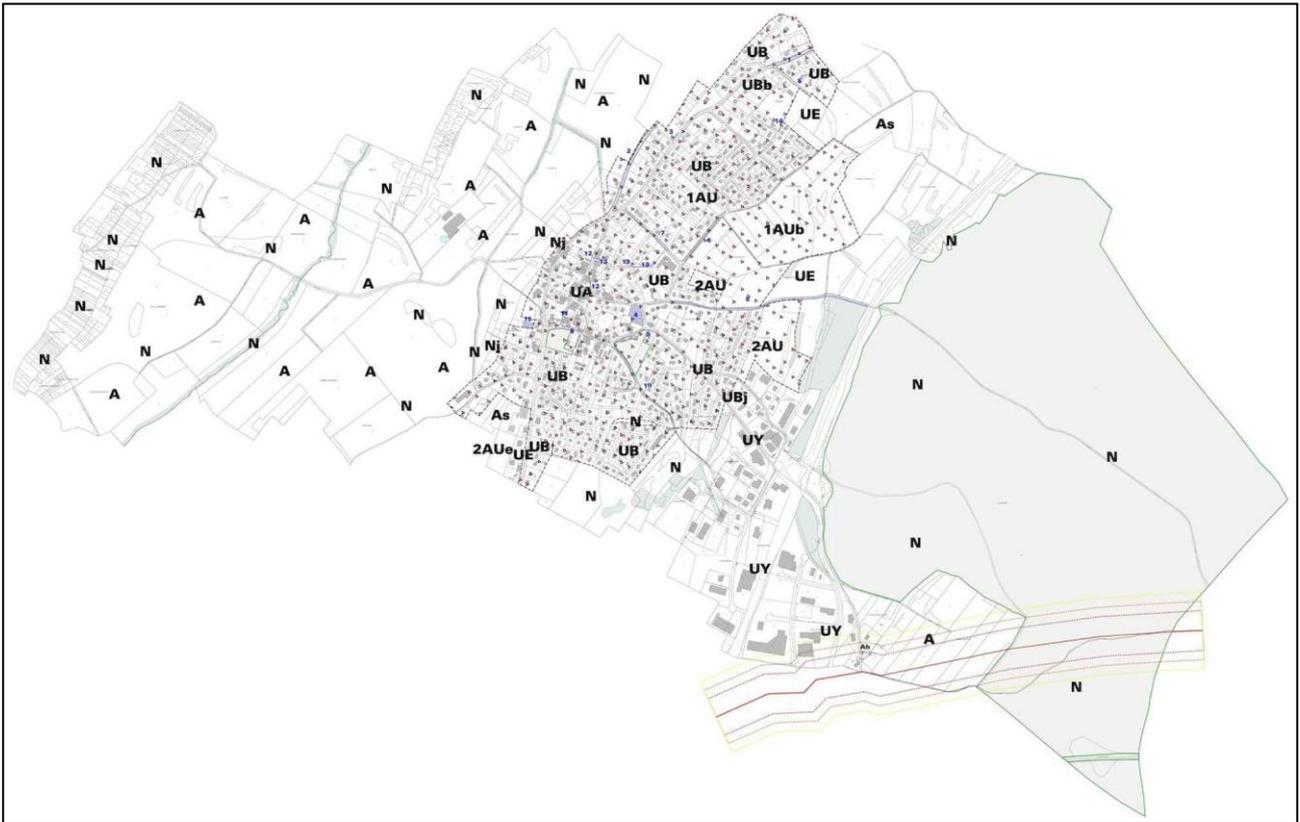
Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme présentant des risques de mouvements de terrains liés à la présence de dolines, les aménagements et occupations du sol doivent respecter les recommandations suivantes :

- **Prévoir une étude topographique précise préalable pour tout projet de construction afin de repérer la présence éventuelle de dolines.**

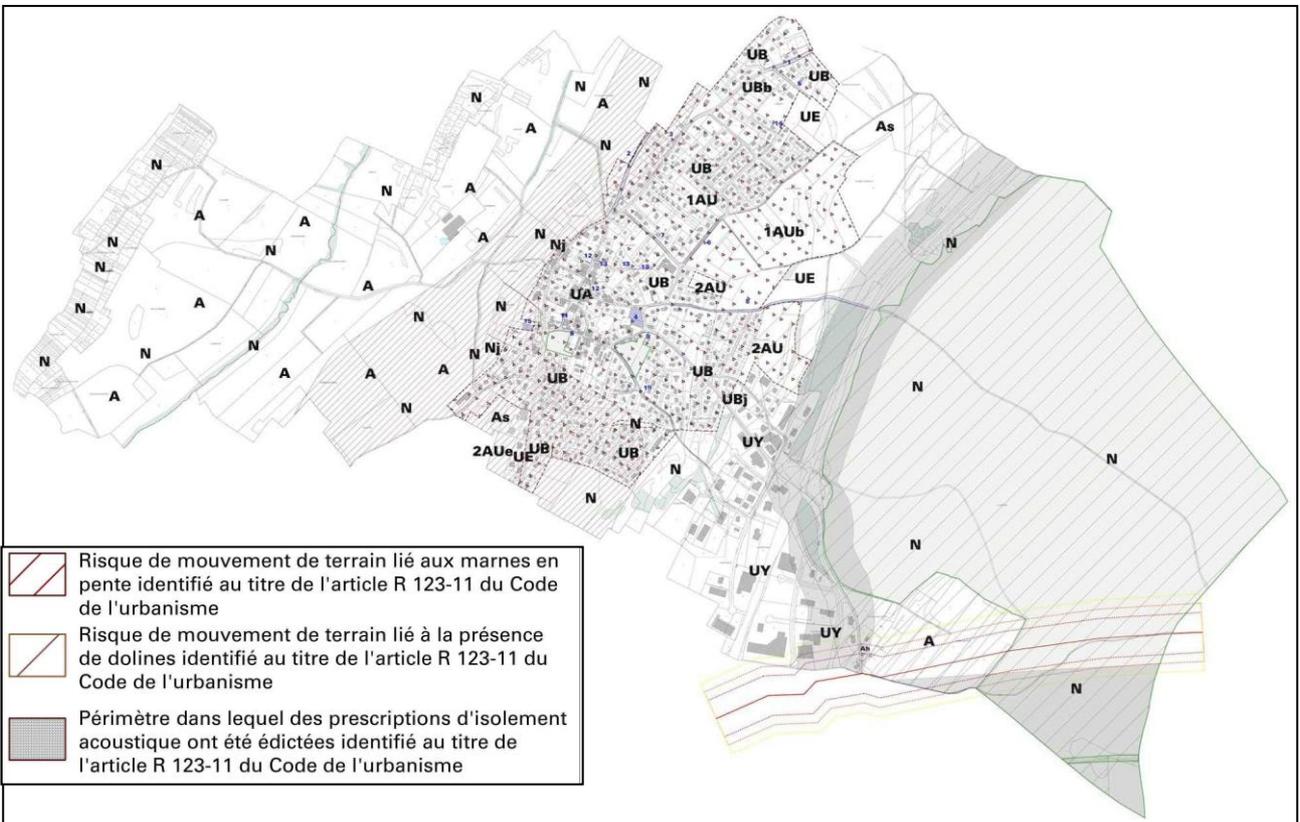
De plus, afin d'assurer une cohérence les secteurs UBg identifiant des secteurs de contraintes géologiques sont supprimés et seules les trames viennent identifier le risque sur le plan de zonage, en cohérence avec les derniers inventaires, ainsi le règlement de la zone UB sera uniformisé avec les orientations précisées ci-avant.

3. Evolution du zonage

A. Plan de zonage avant la modification



B. Plan de zonage après la modification



Trois trames ont donc été ajoutées sur le plan de zonage pour identifier les risques et nuisances. De plus, afin d'assurer une cohérence les secteurs UBg sont supprimés et

intégrés à la zone UB, ainsi seules les trames viennent identifier le risque en cohérence avec les derniers inventaires.

4. Evolution du rapport de présentation

Il est apparu nécessaire de compléter le chapitre « Risque et nuisances » du rapport de présentation pages 34 et 35 avec les informations suivantes :

1/ Le risque sismique :

La commune de Serre les Sapins est identifiée en zone de sismicité 2 qui correspond à un niveau d'aléa faible (accélération du sol « au rocher » comprise entre 0,7 et 1,1 m/s²). Ainsi, les règles de construction parasismique applicables à compter du 1^{er} Mai 2011 sont les suivantes (cf. annexe 6) :

- pour les bâtiments neufs, issues directement de l'Eurocode 8 ou de règles forfaitaires pour les maisons individuelles,
- pour les bâtiments existants, qui, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, soumises à ces mêmes règles modulées

A ce texte il convient également d'ajouter une annexe n°6 au PLU qui présente la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments.

2/ Les nuisances :

Le territoire de la commune est concerné par le classement sonore des infrastructures suivantes :

- **Arrêté préfectoral n°6174 en date du 23/11/1998** : voie ferroviaire - ligne Dole-Belfort : catégorie 1 - tissu ouvert - 300m

- **Arrêté préfectoral n°~~6175~~ en date du ~~23/11/1998~~ : n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011** :

Route tronçon	Communes concernées	Origines	Fin	Tissu urbain	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
ROUTE DÉPARTEMENTALE						
RD 75-1	SERRE-LES-SAPINS	Croisement RN57	Croisement RD70	Tissu ouvert	3	100 m
RD 75-2	SERRE-LES-SAPINS	Croisement RD70	Croisement RD11	Tissu ouvert	3	100 m

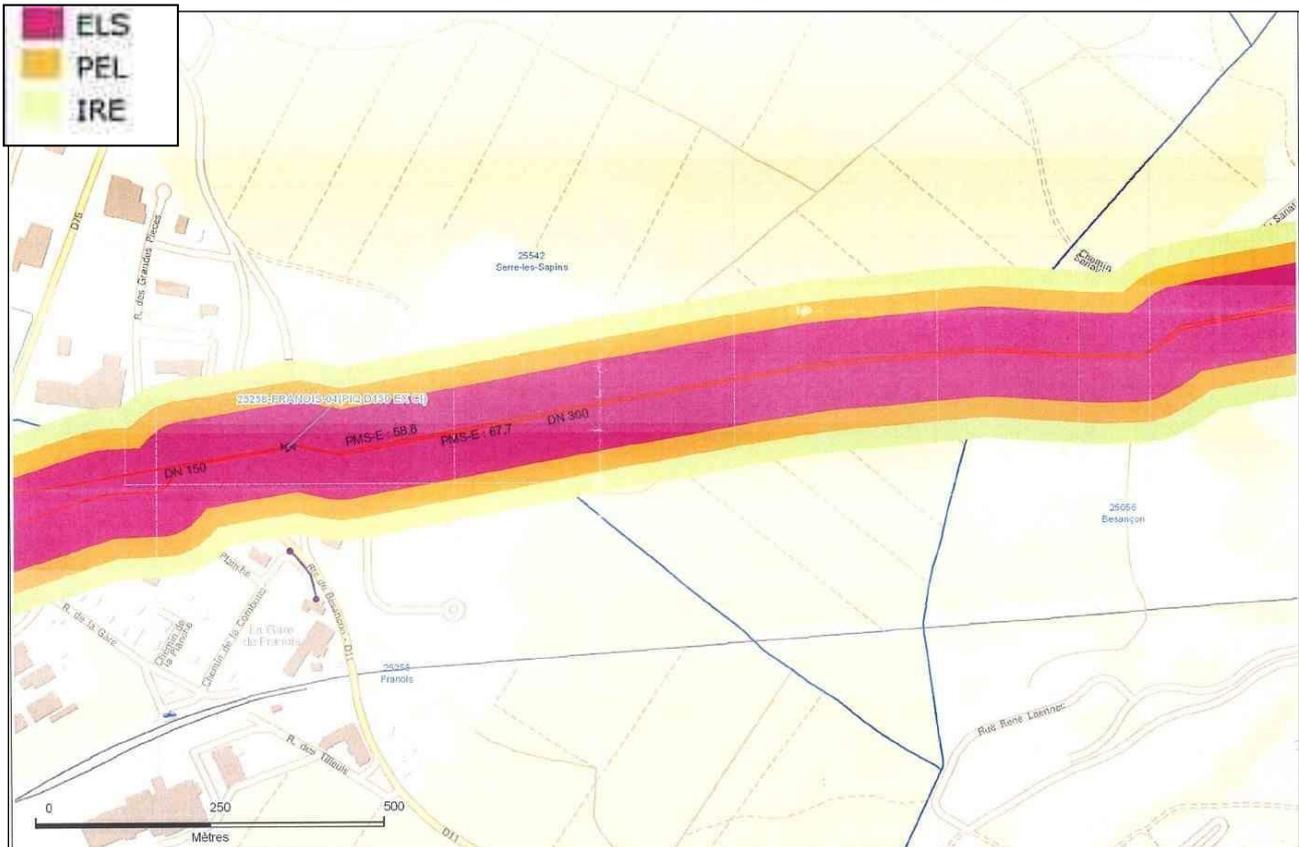
Ce classement sonore est en cours de révision.

3/ Le risque technologique :

La commune de Serre les Sapins est traversée par deux canalisations de transport de gaz haute pression (catégorie B).

Canalisations	DN (mm)	PMS (bar)	Sens canalisations	N° plans de récolement	Servitudes (m)			Catégories	Distances de sécurité (m)		
					Droite	Centre	Gauche		ELS	PEL	IRE
MERCEY LE GRAND - BESANÇON (CHAMPVAN5)	DN150	58.8	MERCY LE GRAND vers BESANÇON	25542-615-B109-L2-PCT	5	3 à 5	1	B	20	30	40
MERCEY LE GRAND - BESANÇON	DN 300	67.7		25542-615-B209-L2-PCT					65	95	125

Ce classement implique que dans un cercle, centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 80 personnes par hectare ou à une occupation totale inférieure à 251 personnes (cf. annexe 7).



1. Les raisons de la modification

Les zones humides repérées après visite sur le terrain et indiquées en page 13 du rapport de présentation sont classées en zone N mais leur périmètre n'est pas identifié précisément sur le plan de zonage.

Or l'application de l'article R 123-11 h) permet d'identifier : « Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, ...».

Ainsi, les zones humides seront matérialisées par une trame sur le plan de zonage au titre de l'article précité, et le règlement sera complété en conséquence.

2. Evolution du règlement

A. Article avant modification

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ou qui ne sont pas autorisées dans le secteur Nj à l'article 2 du présent règlement.

De plus, dans le secteur N_{calic} les occupations et utilisations du sol nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont interdites.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

B. Article après modification

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ou qui ne sont pas autorisées dans le secteur Nj à l'article 2 du présent règlement.

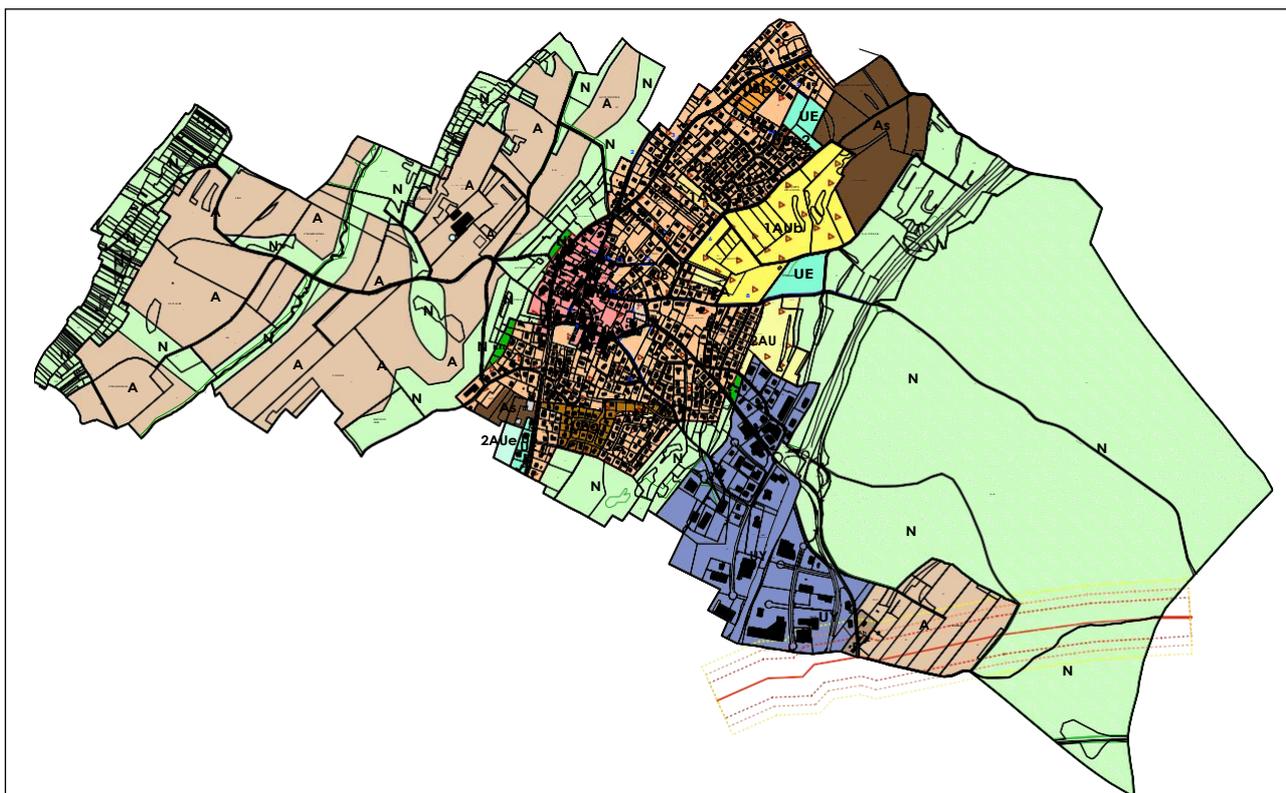
De plus, dans le secteur N_{calic} les occupations et utilisations du sol nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont interdites.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

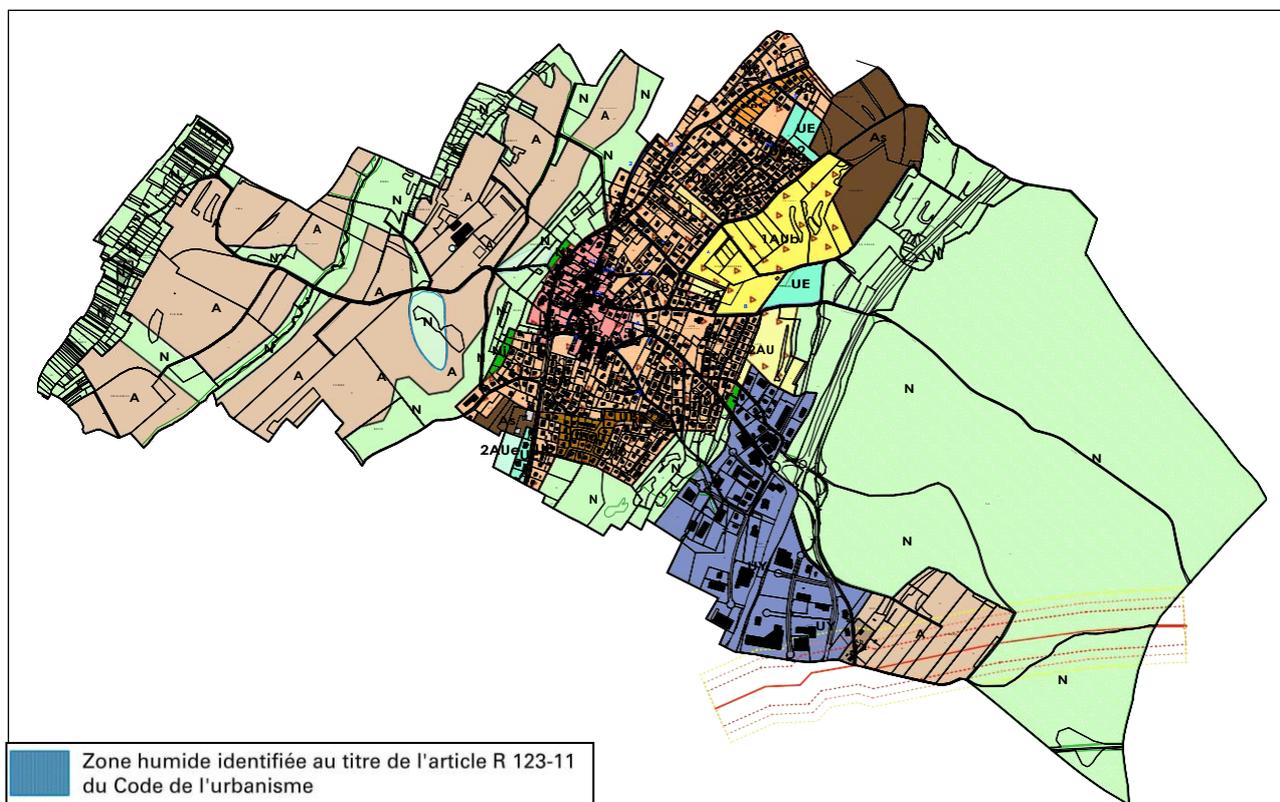
Dans les secteurs concernés par une zone humide, repérée au plan de zonage, toute construction est interdite.

3. Evolution du zonage

A. Plan de zonage avant la modification



B. Plan de zonage après la modification



Une trame a donc été ajoutée sur le plan de zonage pour identifier les zones humides.

1. Les raisons de la modification

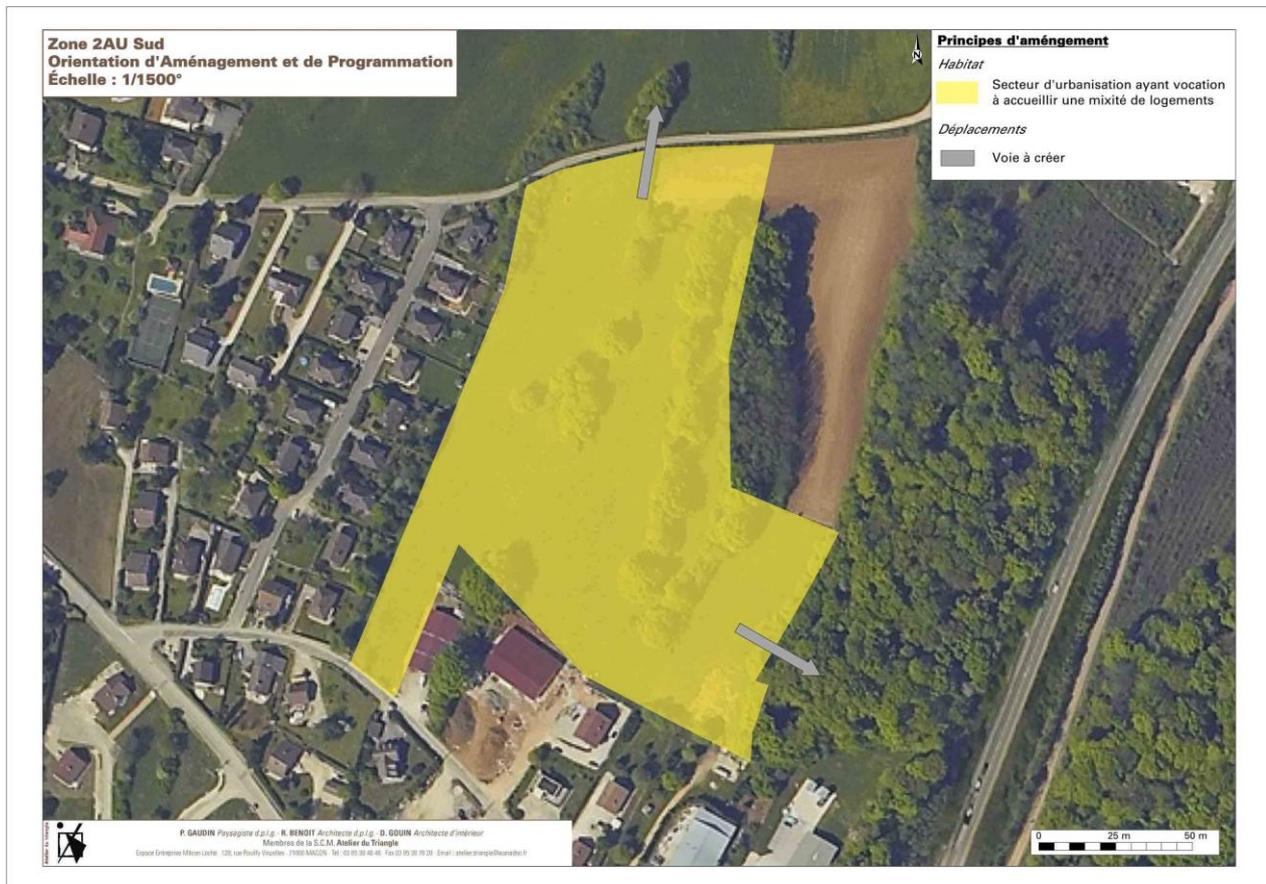
Il apparaît nécessaire de venir compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 2AU Sud afin d'identifier la coulée verte à préserver en continuité des éléments déjà inscrit dans l'OAP de la ZAC et du secteur d'équipement.

De plus, des éléments de justification dans le rapport de présentation du PLU semblent pertinent concernant les points suivants :

- la déclinaison de la « coulée verte » dans les OAP
- la délimitation des secteurs Nj situés dans la continuité de la zone N délimitée sur la côtière, sous l'Eglise, qui appartiennent, même s'ils concernent des fonds de jardins, à un ensemble présentant un intérêt paysager et répondent ainsi aux critères définis aux articles R 123-8 et L123-1-5 du Code de l'urbanisme en vigueur à l'approbation du PLU.

2. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – 2AU Sud

A. OAP avant modification



B. OAP après modification



Cette modification suppose l'ajout du paragraphe suivant au sein de l'OAP :

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 2 – Prévoir des espaces paysagers

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir une bande paysagère, qui tienne compte de la végétation existante, à l'Ouest du secteur afin de limiter l'impact visuel et les nuisances liées aux nouvelles constructions entre les équipements et l'habitat.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne.

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

3. Evolution du rapport de présentation

Il convient de compléter la justification du rapport de présentation sur le chapitre concernant la « Protection des grands équilibres du paysage » (p.89) en venant préciser :

- la traduction de la « coulée verte urbaine » qui concerne la préservation de la coupure verte urbaine du projet de ZAC
- la continuité de la zone N des secteurs Nj

Protection des grands équilibres du paysage

Rappel des objectifs du PADD

Implantée au creux du vallon de l'Inverse et dominée par deux lignes de crêtes au nord comme au sud, la commune présente au niveau du paysage général des valeurs panoramiques de paysage qu'il convient de préserver :

- conserver des cœurs verts dans le centre bourg avec le classement en zone Nj et UBj de certains parcs ;

- préservation de la coupure verte urbaine du projet de ZAC (coulée verte urbaine)

Les secteurs **Nj** et **UBj** permettent de maintenir les espaces de respiration au sein du bâti... **Ces secteurs sont situés en continuité de zone naturelle (N) avec d'une part la zone N délimitée sur la côtère, sous l'église, et d'autre part, la zone N assurant la coupure verte avec la commune voisine de Franois. Ainsi, ces secteurs assurent une transition entre ces espaces à dominante naturelle et le tissu urbanisé.**

L'article L123.1.5 indique :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Deux secteurs sont aussi repérés au titre de l'article **L123.1.5 7°** du code de l'urbanisme pour leur intérêt écologique, d'une part, et paysager, d'autre part...

De plus, la préservation de la coulée verte urbaine est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation concernant :

- la ZAC des Epenottes-Champs Franois,



- le secteur d'équipement,



- la zone 2AU Sud



Il convient également de modifier les exports concernant l'OAP 2AU Sud page 121 du rapport de présentation.

Justification des zones à urbaniser (AU)

1. Les raisons de la modification

L'article R123-6 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La définition des zones 1AU, apparaît peu cohérente dans le rapport de présentation au regard du texte ci-avant, ainsi il convient de compléter ce document en conséquence.

2. Evolution du rapport de présentation

2. Les zones à urbaniser (zones « AU ») correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
1AU	<p>La zone, actuellement desservie à sa périphérie immédiate par des équipements d'une capacité suffisante peu équipée, est destinée à l'extension organisée du village.</p> <p>Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, des habitations, des commerces, des services et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.</p> <p>Elle comporte un secteur 1Aub</p>	Urbanisation à court terme ouverte à l'habitat

<p>2AU</p>	<p>Zone insuffisamment équipée à sa périphérie immédiate, réservée à l'urbanisation future à moyen terme sous forme organisée, autorisant les constructions à usage d'habitat et autres compatibles avec l'habitat</p> <p>Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification, révision du PLU.</p>	<p>Urbanisations à long terme non-ouvertes immédiatement</p>
<p>2AUE</p>	<p>Zone insuffisamment équipée à sa périphérie immédiate, réservée à l'urbanisation future à moyen terme sous forme organisée, autorisant les constructions à usage d'habitat et autres compatibles avec l'équipement</p>	<p>Urbanisations à long terme non-ouvertes immédiatement</p>

1. Les raisons de la modification

Suite à la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, certains articles ont été modifiés dans leur dénomination :

- la référence à l'article L123-1-5 16° qui renvoi à une servitude d'urbanisme en faveur de la mixité sociale est aujourd'hui obsolète et remplacée par l'article L123-1-5 II 4°.
- la référence à l'article L123-1-5 7° qui renvoi aux éléments repérés pour leur caractère paysager est aujourd'hui obsolète et remplacée par l'article L123-1-5 III 2°.

Ainsi, il convient de modifier le dossier de PLU en conséquence.

2. Evolution de la légende du plan de zonage

Il convient de remplacer dans la légende du plan de zonage la mention à l'article L123-1-5 16° par l'article L123-1-5 II 4° et l'article L123-1-5 7° par l'article L123-1-5 III 2°.

3. Evolution du rapport de présentation

La mention au L123-1-5 7° est à remplacer par le L123-1-5 III 2° aux pages : 72, 92-93 et 112 du rapport de présentation.

La mention au L123-1-5 16° est à remplacer par le L123-1-5 II 4° en page 86.

4. Evolution du règlement : Article 2

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Toute la zone est concernée par la servitude d'urbanisme en faveur de la mixité sociale au titre de l'article ~~L. 123-1-5-16°~~ L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme** qui s'appliquera de la manière suivante : pour toute opération comportant plus de 4 logements, 25% minimum de ces logements devront être des logements de type conventionnés.

- **Les constructions à usage d'activités** sont autorisées, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone.

Les besoins liés à leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Leur volume et leur aspect extérieur doivent être compatibles avec le milieu environnant.

De plus, dans le secteur **UBg**, un soin particulier devra être apporté au drainage des eaux pluviales.

Dans le secteur UBJ sont aussi autorisés :

les dépendances, annexes et piscines liées aux habitations existantes proches.

Dans les secteurs de parc repérés au titre de l'article ~~L123-1-5.7°~~ **L123-1-5 III 2°,** toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à l'intérêt architectural, paysager et patrimonial du secteur peut être interdit ou faire l'objet de prescriptions particulières. En ce sens, ne sont pas interdites la constructions des dépendances, annexes ou piscine liés à l'habitation existante qui ne porteraient pas atteinte à l'intérêt paysager du secteur. De même pour des aménagements liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La mention au L. 123-1-5 16° doit également été remplacé aux articles UA 2, 1AU 2 et 2AU 2.

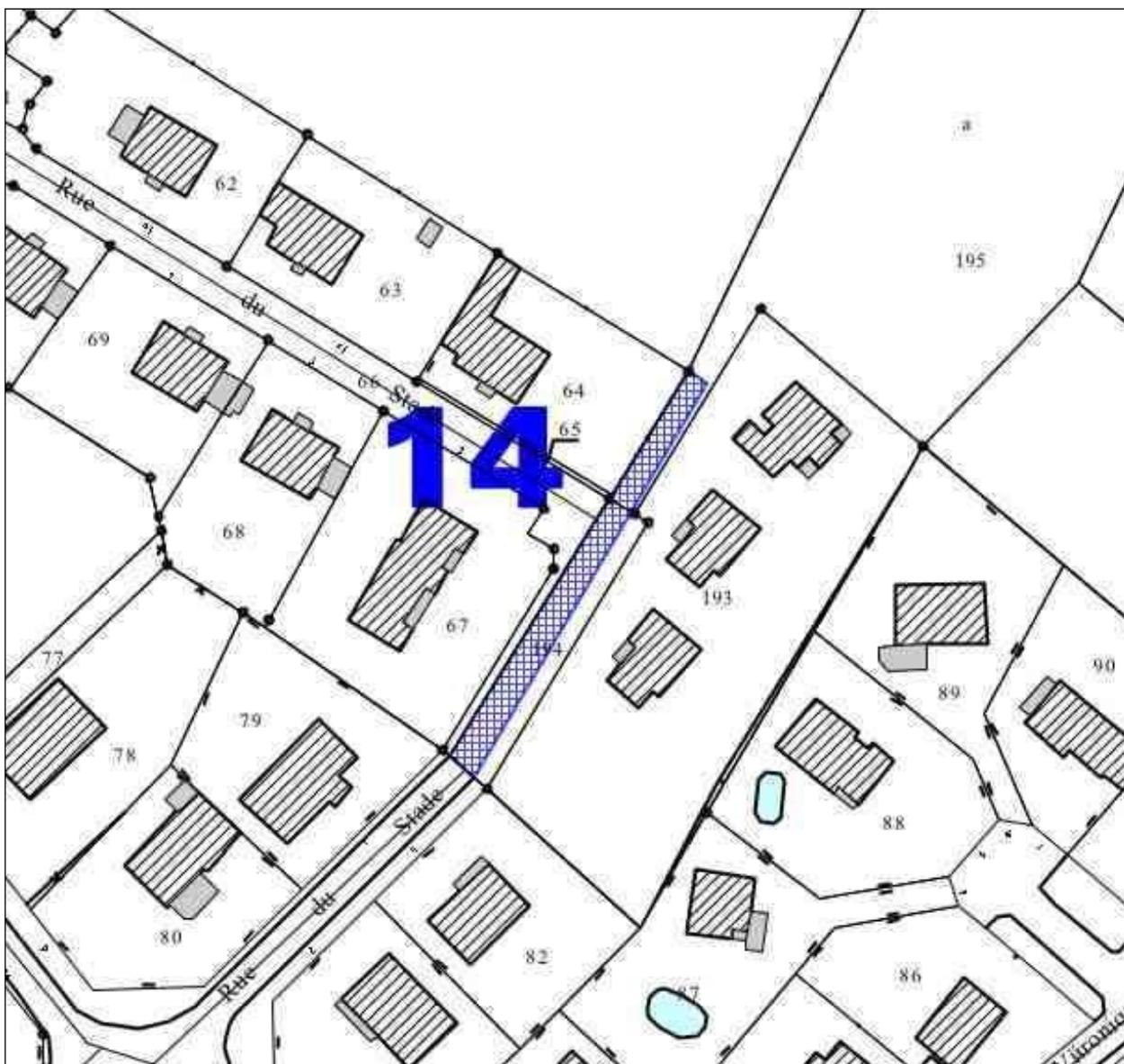
1. Les raisons de la modification

L'emplacement réservé n°15 destiné à l'extension du cimetière n'a pas été reporté sur le plan de zonage, il s'agit ici d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier sur le plan de zonage.

L'emplacement réservé n°14 pour la création d'une voie piétonnière est à corriger afin d'exclure la partie empiétant sur la voirie existante ouverte à la circulation automobile.

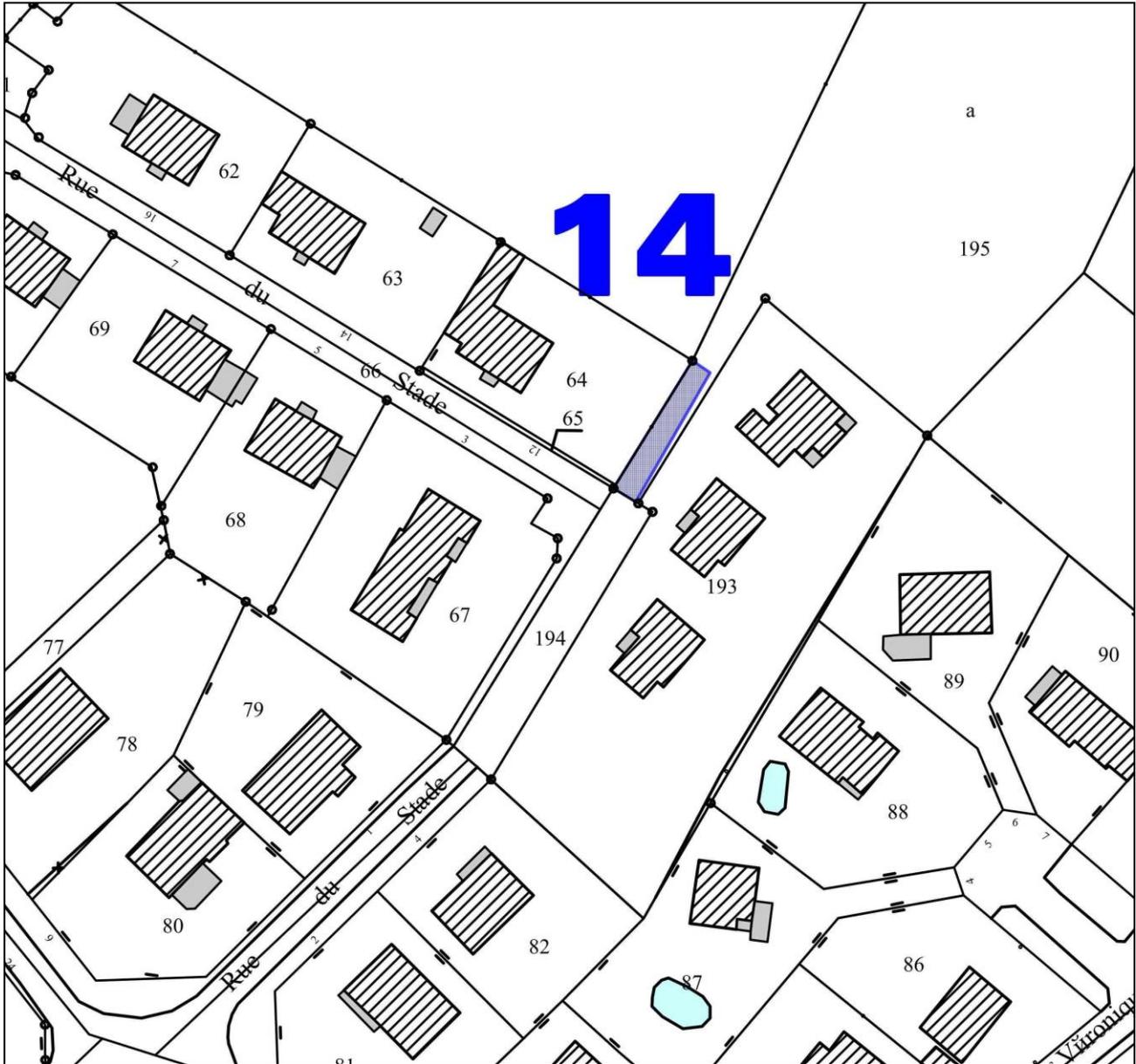
2. Evolution de l'emplacement réservé n°14

A. Emplacements réservés avant modification



Destinataire : Commune	
Objet : Création d'une voie piétonnier	
Surface : 233 m2	

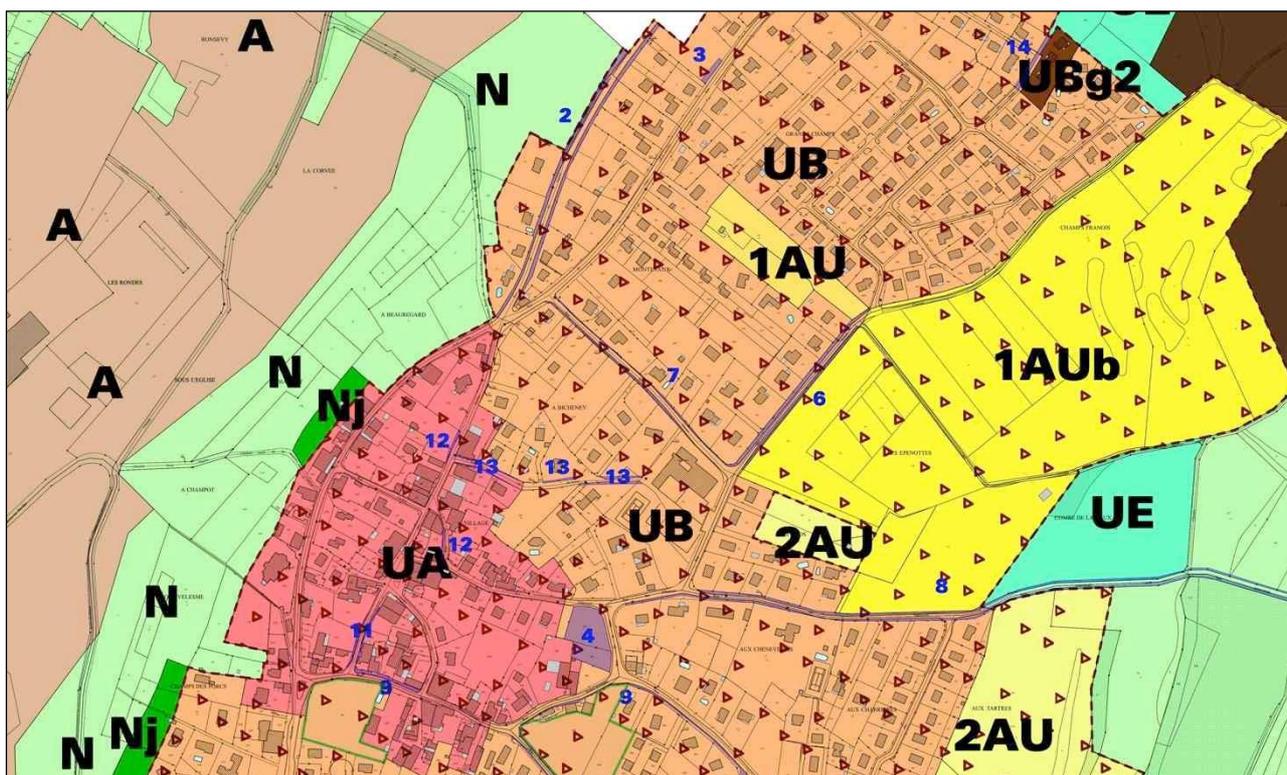
B. Emplacements réservés après modification



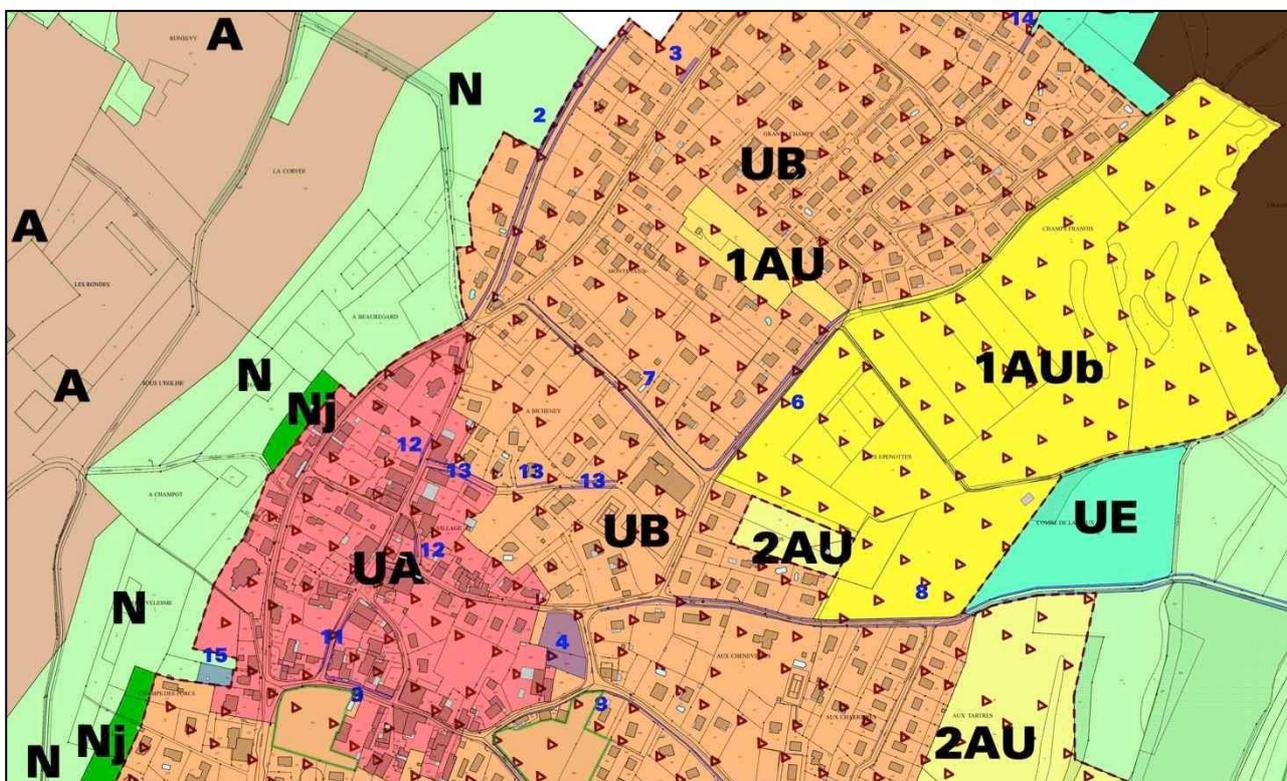
Destinataire : Commune	
Objet : Création d'une voie piétonnier d'un sentier piétonnier ou d'une voie en mode doux	
Surface : 233 m2 67 m2	

3. Evolution du plan de zonage

A. Plan de zonage avant modification



B. Plan de zonage après modification

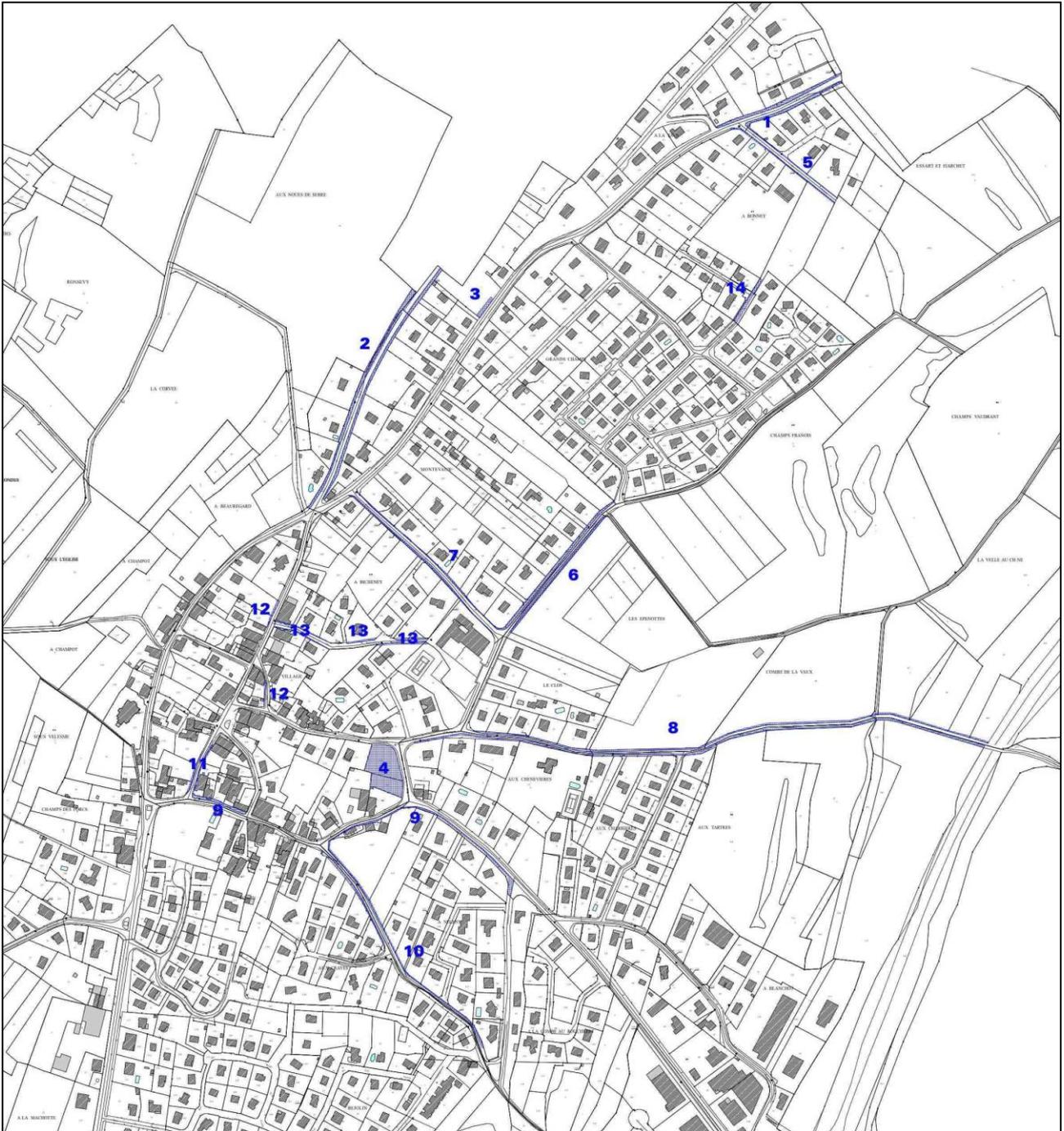


L'emplacement réservé n° 15 a donc été ajouté et l'emplacement réservé n° 14 a été modifié.

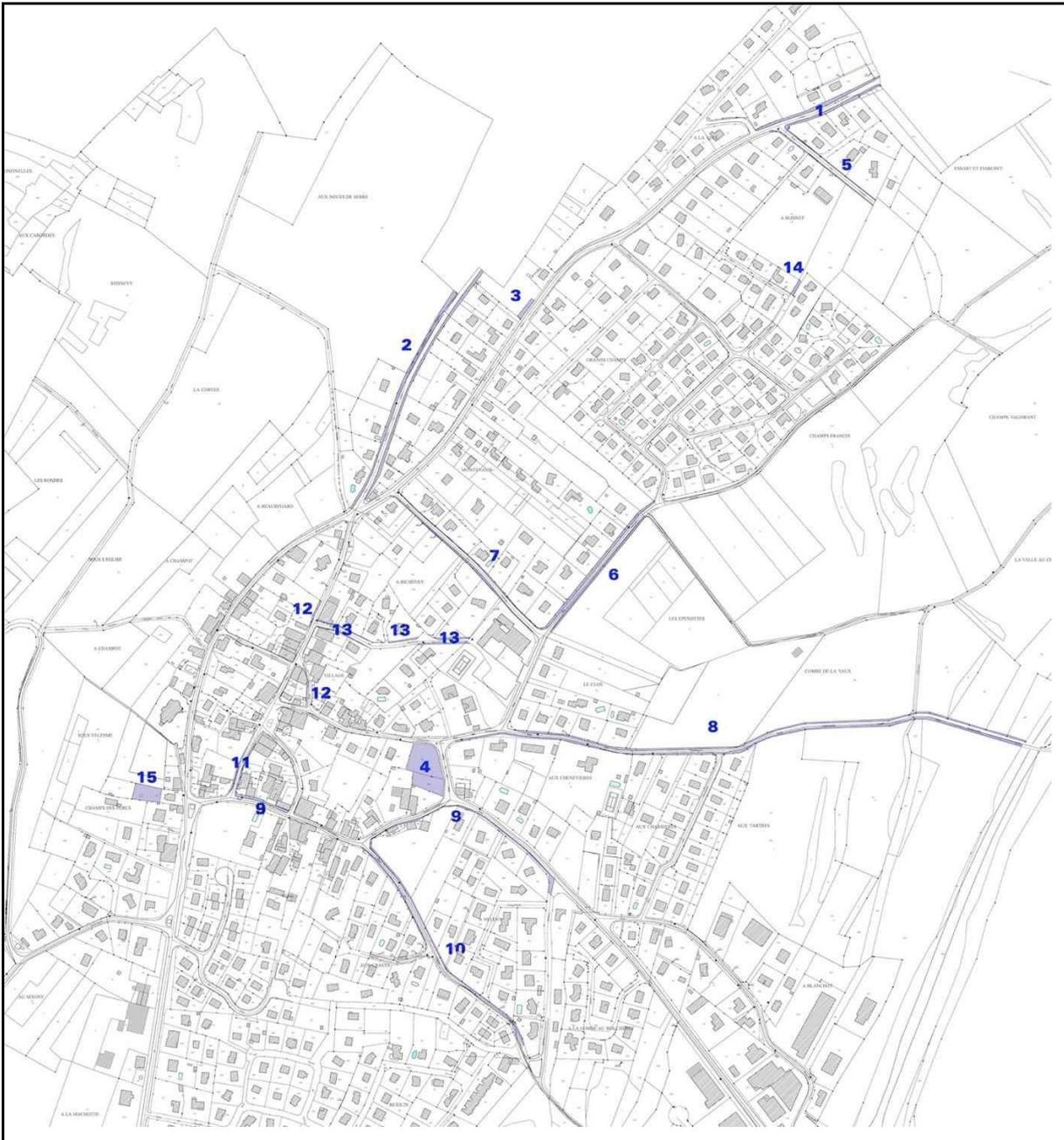
4. Evolution du rapport de présentation

Au regard de ces évolutions il convient de remplacer la carte de la page 100 du rapport de présentation qui présente l'ensemble des emplacements réservés en ajoutant la localisation de l'ER 15.

A. Avant modification



B. Après modification



N°ER	Destinataire	Objet
1	Commune	Élargissement de voirie
2	Commune	Élargissement de voirie
3	Commune	Création d'une aire de ramassage scolaire
4	Commune	Création d'un bassin de rétention
5	Commune	Élargissement de voirie
6	Commune	Élargissement de voirie
7	Commune	Élargissement de voirie
8	Commune	Élargissement de voirie
9	Commune	Élargissement de voirie

10	Commune	Élargissement de voirie
11	Commune	Élargissement de voirie
12	Commune	Élargissement de voirie
13	Commune	Élargissement de voirie
14	Commune	Création d'un chemin piétonnier d'un sentier piétonnier ou d'une voie mode doux
15	Commune	Extension du cimetière

Il convient également de remplacer ce tableau en page 75 du rapport de présentation.

CONCLUSION

Cette modification simplifiée va nécessiter une modification :

- du rapport de présentation
- des orientations d'aménagement et de programmation
- du plan de zonage
- du cahier des emplacements réservés
- du règlement

Le présent projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public, en mairie, pendant un mois et comprendra les pièces suivantes :

- Le présent additif au rapport de présentation
- Deux plans de zonage d'ensemble avant et après modification - 13500°
- Deux plans de zonage centre-bourg avant et après modification - 7500°

A la suite de cette mise à disposition, le conseil municipal décidera de l'approbation de ce dossier. Le dossier d'approbation comportera, outre le présent additif, l'ensemble des pièces modifiées du PLU précédemment citées, tenant compte des évolutions liées à la procédure.

Commune de SERRE LES SAPINS

DÉPARTEMENT DU DOUBS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

1 – Additif au Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	PLU approuvé le:	20 Février 2014
	Modification simplifiée prescrite le :	11 Septembre 2014
Pour copie conforme, Le Maire <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Modification simplifiée approuvée le :	



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	2
REPRISE DU REGLEMENT – ZONE UY	4
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	4
2. EVOLUTION DU REGLEMENT : ARTICLE UY 2	4
3. EVOLUTION DU REGLEMENT : ARTICLE UY 13	5
PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES	7
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	7
2. EVOLUTION DU REGLEMENT	7
3. EVOLUTION DU ZONAGE	9
4. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	10
REPERAGE DES ZONES HUMIDES	12
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	12
2. EVOLUTION DU REGLEMENT	12
3. EVOLUTION DU ZONAGE	13
LES ZONES ET ESPACES NATURELS A PROTEGER	14
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	14
2. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - 2AU Sud14	14
3. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	16
JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER (AU)	19
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	19
2. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	19
EVOLUTION REGLEMENTAIRE	21
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	21
2. EVOLUTION DE LA LEGENDE DU PLAN DE ZONAGE	21
3. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	21
4. EVOLUTION DU REGLEMENT : ARTICLE 2	21
REPRISE DES EMPLACEMENTS RESERVES	23
1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION	23
2. EVOLUTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 14	23
3. EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE	25
4. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	26
CONCLUSION	29

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. Les raisons de la modification simplifiée et le contexte réglementaire

La commune de **SERRE LES SAPINS** est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 Février 2014. Un recours gracieux de Monsieur le Préfet, au titre du contrôle de légalité, a été transmis par courrier à la mairie en date du 24 Avril 2014.

Dans ce contexte, la commune a décidé de faire évoluer son document d'urbanisme sur les points suivants :

- Reprise de la formulation du règlement de la zone UY pour être en conformité avec le texte du SCOT et de la DDT.
- Reprise de la formulation du règlement et des plans de zonage sur les risques naturels et technologiques et les nuisances.
- Repérage des zones humides sur le plan de zonage.
- Indication dans le rapport de présentation
- Meilleure justification dans le rapport de présentation du secteur Nj de la zone N.
- Reprise formelle des termes de l'article R123.6 du code de l'urbanisme pour expliciter ce qu'est une zone AU dans le rapport de présentation.
- Dessin de l'emplacement réservé N° 15 manquant sur le plan de zonage.
- Modification de l'emplacement réservé N° 14.

Ces évolutions ne viennent ni changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ; ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ni réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. **Ainsi, la commune a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée au titre de l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme :**

« I.-En dehors des cas mentionnés à [l'article L. 123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être

organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

1. Les raisons de la modification

Le SCoT de l'agglomération bisontine précise que : « les communes périphériques (*dont Serre les Sapins fait partie*) pourront être équipées en complément des surfaces existantes, d'une moyenne ou grande surface d'une taille maximale de 1 000 mètres carrés de surface de vente d'un seul tenant, pouvant accueillir une ou plusieurs enseignes, afin de satisfaire des besoins quotidiens à dominante alimentaire ».

Or le règlement du PLU en vigueur concernant la zone UY autorise les commerces d'une surface de plancher maximale de 300 m², alors que le SCoT n'admet qu'un commerce d'une surface de vente de 1000 m² d'un seul tenant visant à satisfaire les besoins quotidiens à dominante alimentaire.

Il convient donc de reprendre le règlement de cette zone UY en n'autorisant que ce qui est permis dans le cadre du SCoT.

De plus, le règlement de cette zone à l'article 13 fait état de deux pourcentages contradictoires liés aux espaces minimums devant être traités en espace vert. La rédaction devra donc être ajustée afin de corriger cette erreur matérielle.

2. Evolution du règlement : Article UY 2

A. Article avant modification

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées ou nécessaires aux activités édifiées dans la zone dans la limite d'un logement par activité sous réserve qu'il soit intégré dans le bâtiment à usage d'activités et que sa construction soit entreprise pendant ou après la réalisation de l'établissement auquel il se rapporte. La SHON du logement ne devra pas dépasser 70 m².

De plus, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit de la RD 75 classée de type 2 doivent respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

Les constructions à usage de commerce sont autorisées si elles sont liées à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises.

Dans le cas de commerces destinés à tout public, ceux-ci sont autorisés à condition que la superficie de chaque programme ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher.

B. Article après modification

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées ou nécessaires aux activités édifiées dans la zone dans la limite d'un logement par activité sous réserve qu'il soit intégré dans le bâtiment à usage d'activités et que sa construction soit entreprise pendant ou après la réalisation de l'établissement auquel il se rapporte. La SHON du logement ne devra pas dépasser 70m².

De plus, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit de la RD 75 classée de type 2 doivent respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

Les constructions à usage de commerce sont autorisées si elles sont liées à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises.

Dans le cas de commerces destinés à tout public, ceux-ci sont autorisés ~~à condition que la superficie de chaque programme ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher.~~ **aux conditions suivantes :**

- **satisfaction des besoins quotidiens à dominante alimentaire**
- **une surface de vente limitée à 1000 m², d'un seul tenant, pouvant accueillir une ou plusieurs enseignes.**

Seule l'implantation d'un commerce respectant les conditions ci-avant est autorisée sur la commune, en dehors des commerces liés à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises.

3. Evolution du règlement : Article UY 13

A. Article avant modification

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet d'ensemble un relevé des plantations existantes (espèce, âge, état sanitaire) ainsi qu'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs devront être réalisés et joints au dossier de demande d'autorisation.

Tout espace inoccupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traité en espace vert. Ceux-ci ne pourront être inférieurs à 20% de la parcelle. Les toitures végétalisées et aires de stationnement « vertes » pourront être comptées dans ces 35%.

Les parkings seront plantés d'arbres de haute tige, sous forme de mail régulier. Les limites séparatives seront "marquées" par un jeu de plantations mélangeant haies vives et arbres de haute tige à caractère forestier.

Les aires de stockage de matériaux à l'air libre doivent être bordées sur au moins trois côtés par des pares-vues construits en dur ou en végétal. Ces alvéoles vertes seront traitées comme les plantations de limites de propriété. On prendra soin de fragmenter et cloisonner les surfaces trop importantes.

B. Article après modification

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet d'ensemble un relevé des plantations existantes (espèce, âge, état sanitaire) ainsi qu'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs devront être réalisés et joints au dossier de demande d'autorisation.

Tout espace inoccupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traité en espace vert. Ceux-ci ne pourront être inférieurs à 20% de la parcelle. Les toitures végétalisées et aires de stationnement « vertes » pourront être comptées dans ces ~~35%~~ **20%**

Les parkings seront plantés d'arbres de haute tige, sous forme de mail régulier. Les limites séparatives seront "marquées" par un jeu de plantations mélangeant haies vives et arbres de haute tige à caractère forestier.

Les aires de stockage de matériaux à l'air libre doivent être bordées sur au moins trois côtés par des pare-vues construits en dur ou en végétal. Ces alvéoles vertes seront traitées comme les plantations de limites de propriété. On prendra soin de fragmenter et cloisonner les surfaces trop importantes.

1. Les raisons de la modification

Le règlement du PLU en vigueur ne fait pas mention des risques dans les zones concernées par :

- les canalisations de transport de gaz naturel à haute pression
- les risques de mouvements de terrains

De plus, en vertu de l'article R 123-11 du Code de l'urbanisme :

« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; »

Or le risque de mouvement de terrain et les nuisances sonores n'apparaissent pas sur le plan de zonage. Il en est de même des secteurs impactés par le risque d'inondation au regard de la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ainsi, il convient de compléter d'une part le plan de zonage, avec une trame venant identifier les risques de mouvement de terrain, les nuisances sonores et les risques d'inondation ; d'autre part le règlement des zones concernées, aux articles 2 et 4 (gestion des eaux pluviales). Enfin, le rapport de présentation sera complété sur ce volet risque et nuisances.

2. Evolution du règlement

A. Prise en compte du risque technologique

Il convient d'ajouter pour les articles UY2, A2 et N2 la mention suivante :

La commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz haute pression qui impliquent l'application de servitude (cf. Plan des servitudes). Il est donc nécessaire dans ces secteurs identifiés au plan de zonage de consulter GRTgaz Région Nord-Est Département Exploitation de Strasbourg, avant tout aménagement et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

B. Prise en compte des risques de mouvements de terrains

Pour toutes les zones, sauf les zones UE et UY, l'article 2 sera complété du paragraphe suivant :

Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme présentant des risques de mouvements de terrains liés aux marnes en pente, les aménagements et occupations du sol doivent respecter les recommandations suivantes :

- **Eviter les travaux de terrassement conduisant à la rupture ou l'accentuation de la pente par la réalisation de talus de hauteur importante : sous-sol enterré, terrasses et plate-formes en déblai, etc...**
- **Prévoir une étude géotechnique préalable pour tout projet de construction afin de s'assurer d'une prise en compte de la préservation des constructions d'un quelconque risque lié à la sensibilité technique du sous-sol.**

Pour ces mêmes zones impactées par le risque lié aux marnes en pente, il convient également de préciser l'article 4 sur le volet eaux pluviales de la manière suivante :

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas raccordables au réseau public des eaux pluviales. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer le traitement et l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme présentant des risques de mouvements de terrains liés aux marnes en pente, une attention particulière sera apportée sur la gestion des eaux pluviales afin d'éviter d'accentuer le risque.

Enfin, pour toutes les zones, sauf la zone UA, l'article 2 sera complété du paragraphe suivant :

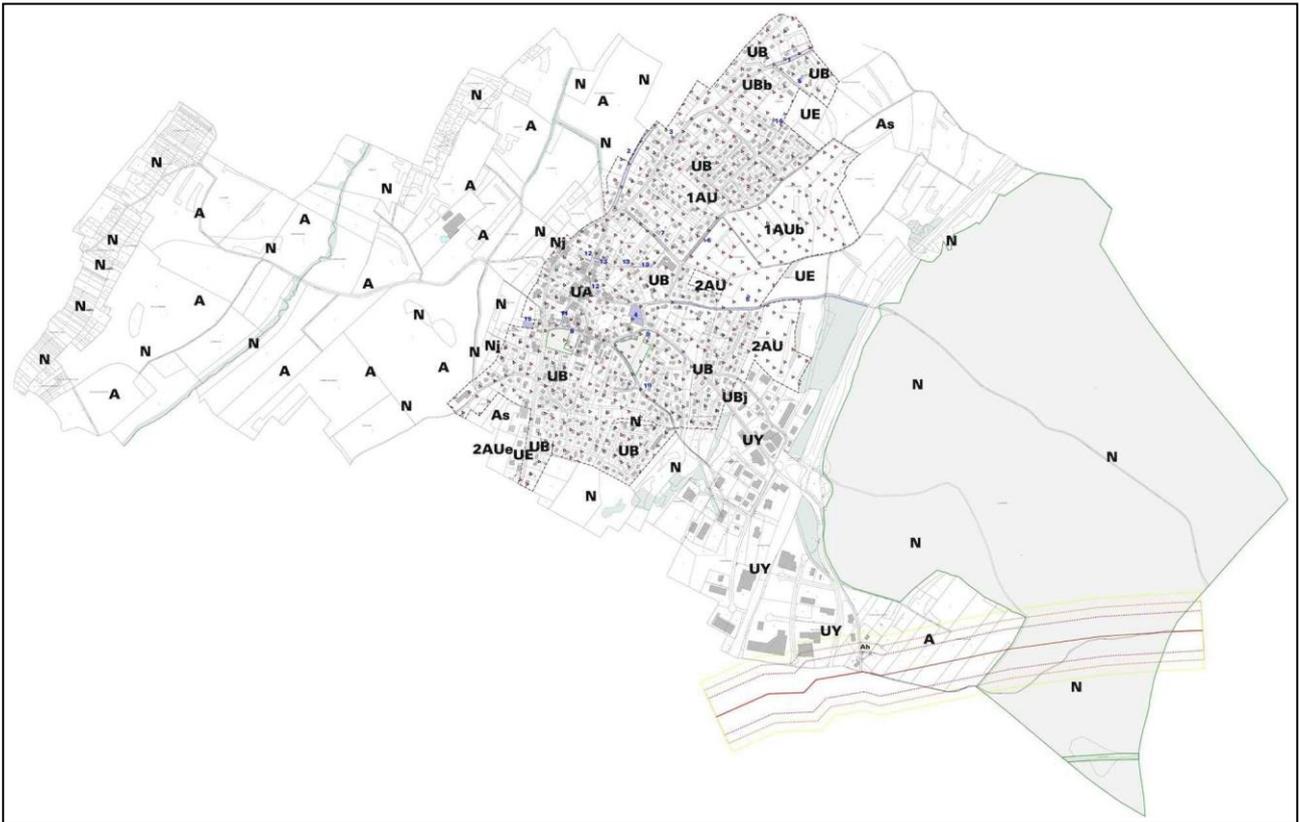
Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme présentant des risques de mouvements de terrains liés à la présence de dolines, les aménagements et occupations du sol doivent respecter les recommandations suivantes :

- **Prévoir une étude topographique précise préalable pour tout projet de construction afin de repérer la présence éventuelle de dolines.**

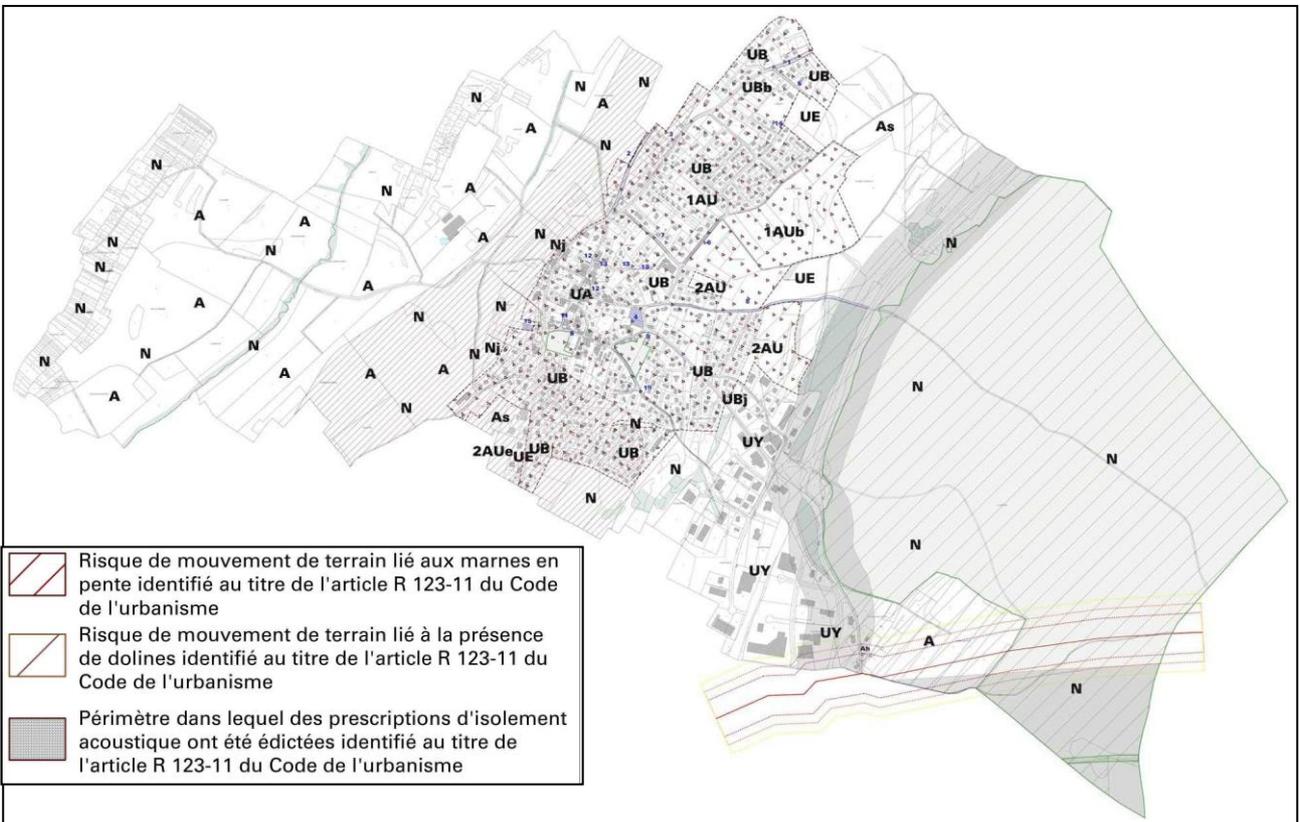
De plus, afin d'assurer une cohérence les secteurs UBg identifiant des secteurs de contraintes géologiques sont supprimés et seules les trames viennent identifier le risque sur le plan de zonage, en cohérence avec les derniers inventaires, ainsi le règlement de la zone UB sera uniformisé avec les orientations précisées ci-avant.

3. Evolution du zonage

A. Plan de zonage avant la modification



B. Plan de zonage après la modification



Trois trames ont donc été ajoutées sur le plan de zonage pour identifier les risques et nuisances. De plus, afin d'assurer une cohérence les secteurs UBg sont supprimés et

intégrés à la zone UB, ainsi seules les trames viennent identifier le risque en cohérence avec les derniers inventaires.

4. Evolution du rapport de présentation

Il est apparu nécessaire de compléter le chapitre « Risque et nuisances » du rapport de présentation pages 34 et 35 avec les informations suivantes :

1/ Le risque sismique :

La commune de Serre les Sapins est identifiée en zone de sismicité 2 qui correspond à un niveau d'aléa faible (accélération du sol « au rocher » comprise entre 0,7 et 1,1 m/s²). Ainsi, les règles de construction parasismique applicables à compter du 1^{er} Mai 2011 sont les suivantes (cf. annexe 6) :

- pour les bâtiments neufs, issues directement de l'Eurocode 8 ou de règles forfaitaires pour les maisons individuelles,
- pour les bâtiments existants, qui, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, soumises à ces mêmes règles modulées

A ce texte il convient également d'ajouter une annexe n°6 au PLU qui présente la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments.

2/ Les nuisances :

Le territoire de la commune est concerné par le classement sonore des infrastructures suivantes :

- **Arrêté préfectoral n°6174 en date du 23/11/1998** : voie ferroviaire - ligne Dole-Belfort : catégorie 1 - tissu ouvert - 300m
- **Arrêté préfectoral n°~~6175~~ en date du ~~23/11/1998~~ : n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011** :

Route tronçon	Communes concernées	Origines	Fin	Tissu urbain	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
ROUTE DÉPARTEMENTALE						
RD 75-1	SERRE-LES-SAPINS	Croisement RN57	Croisement RD70	Tissu ouvert	3	100 m
RD 75-2	SERRE-LES-SAPINS	Croisement RD70	Croisement RD11	Tissu ouvert	3	100 m

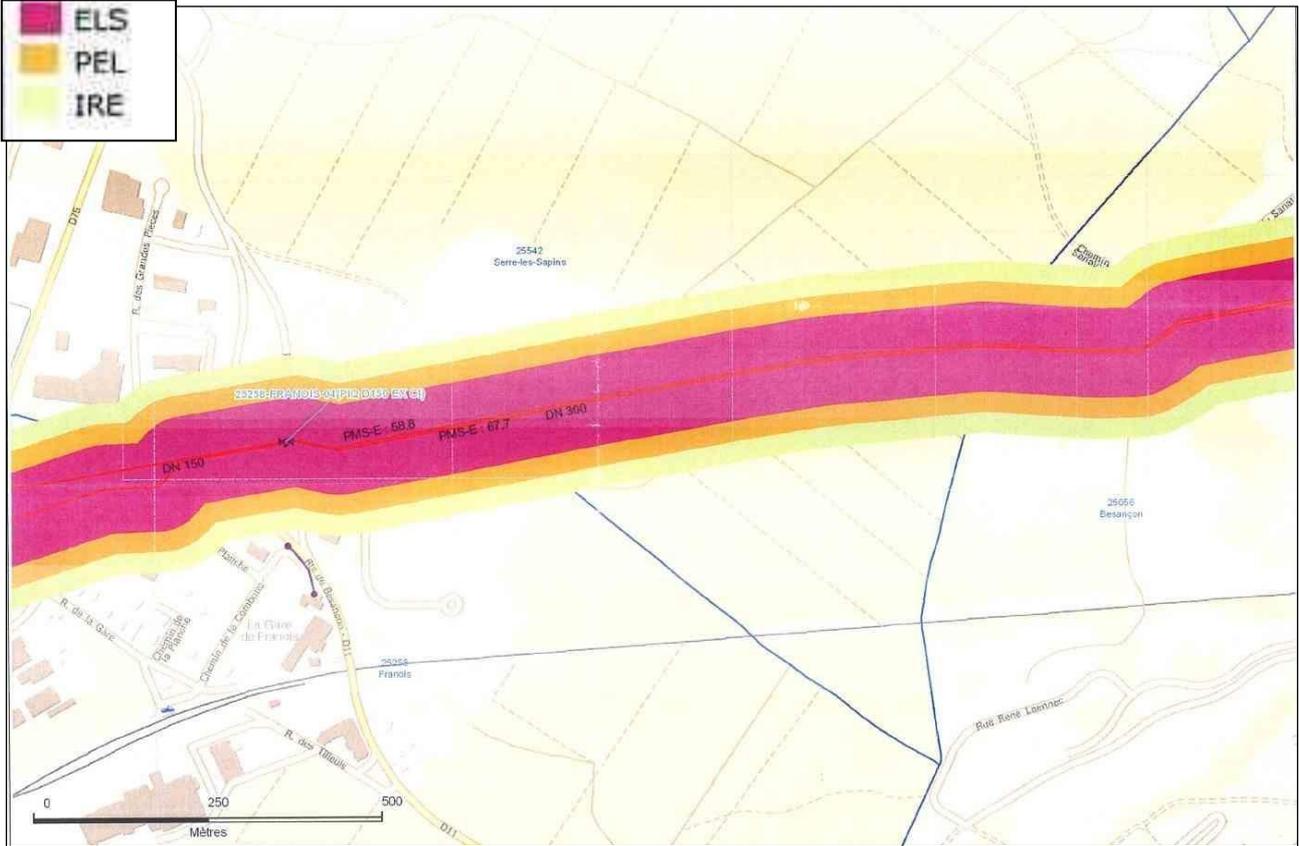
Ce classement sonore est en cours de révision.

3/ Le risque technologique :

La commune de Serre les Sapins est traversée par deux canalisations de transport de gaz haute pression (catégorie B).

Canalisations	DN (mm)	PMS (bar)	Sens canalisations	N° plans de récolement	Servitudes (m)			Catégories	Distances de sécurité (m)		
					Droite	Centre	Gauche		ELS	PEL	IRE
MERCEY LE GRAND - BESANÇON (CHAMPVAN5)	DN150	58.8	MERCY LE GRAND vers BESANÇON	25542-615-B109-L2-PCT	5	3 à 5	1	B	20	30	40
MERCEY LE GRAND - BESANÇON	DN 300	67.7		25542-615-B209-L2-PCT					65	95	125

Ce classement implique que dans un cercle, centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 80 personnes par hectare ou à une occupation totale inférieure à 251 personnes (cf. annexe 7).



1. Les raisons de la modification

Les zones humides repérées après visite sur le terrain et indiquées en page 13 du rapport de présentation sont classées en zone N mais leur périmètre n'est pas identifié précisément sur le plan de zonage.

Or l'application de l'article R 123-11 h) permet d'identifier : « Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, ...».

Ainsi, les zones humides seront matérialisées par une trame sur le plan de zonage au titre de l'article précité, et le règlement sera complété en conséquence.

2. Evolution du règlement

A. Article avant modification

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ou qui ne sont pas autorisées dans le secteur Nj à l'article 2 du présent règlement.

De plus, dans le secteur N_{calic} les occupations et utilisations du sol nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont interdites.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

B. Article après modification

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ou qui ne sont pas autorisées dans le secteur Nj à l'article 2 du présent règlement.

De plus, dans le secteur N_{calic} les occupations et utilisations du sol nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont interdites.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

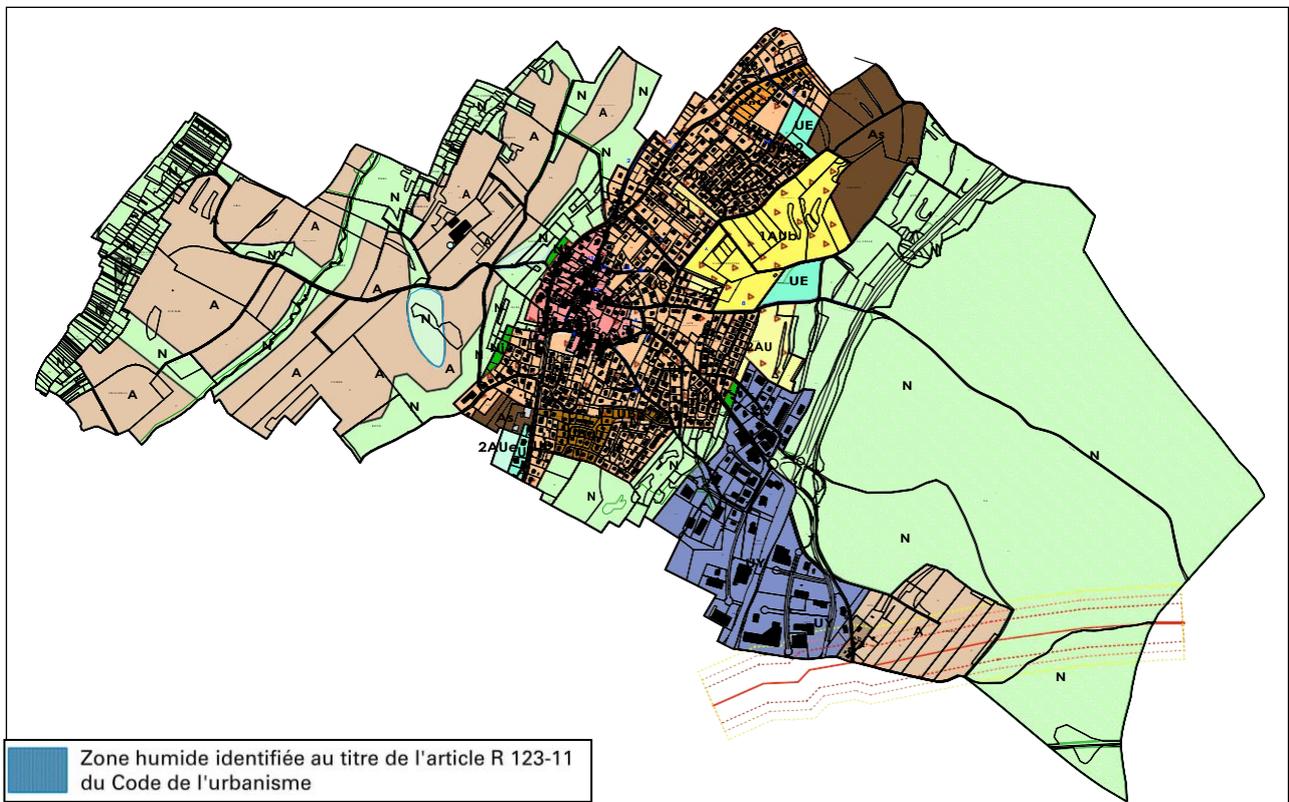
Dans les secteurs concernés par une zone humide, repérée au plan de zonage, toute construction est interdite.

3. Evolution du zonage

A. Plan de zonage avant la modification



B. Plan de zonage après la modification



Une trame a donc été ajoutée sur le plan de zonage pour identifier les zones humides.

1. Les raisons de la modification

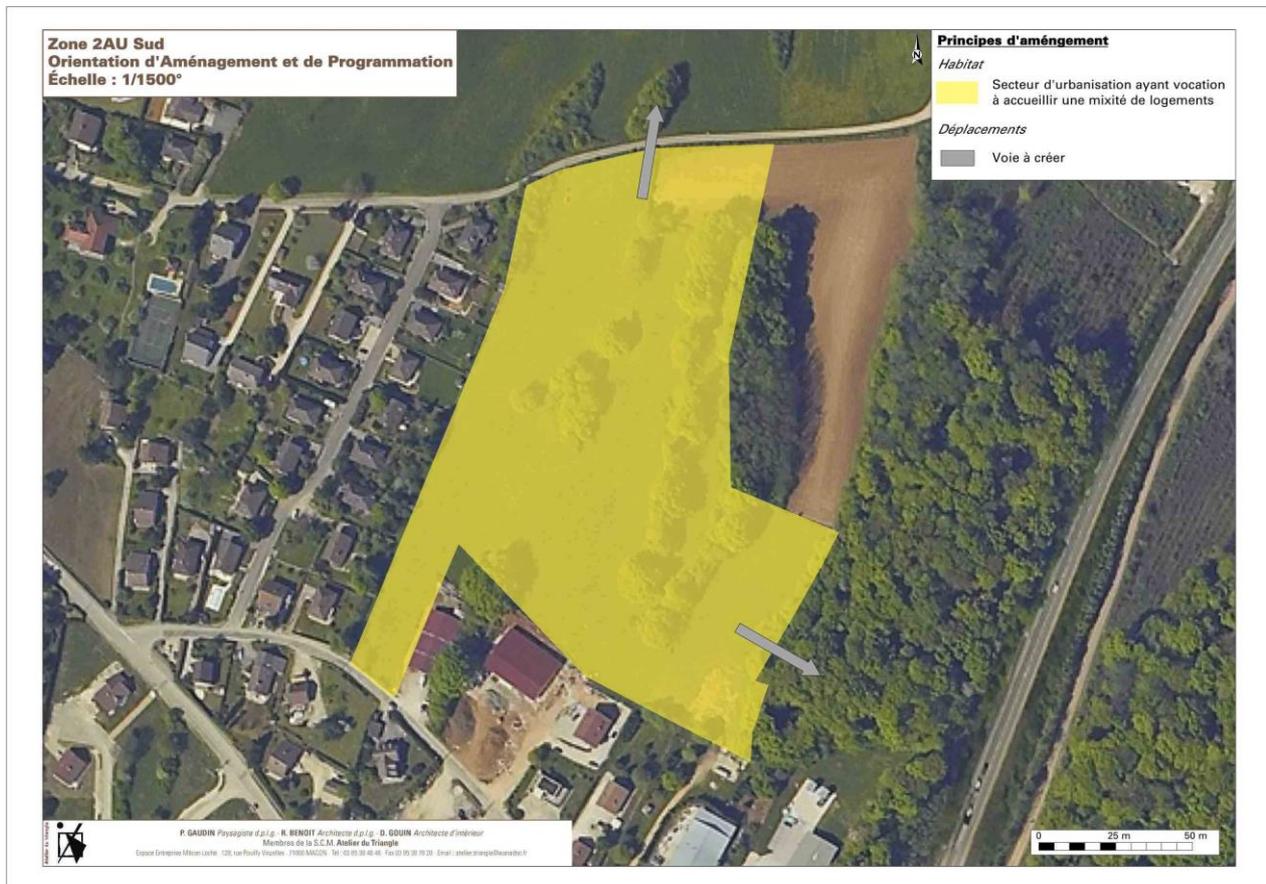
Il apparaît nécessaire de venir compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 2AU Sud afin d'identifier la coulée verte à préserver en continuité des éléments déjà inscrit dans l'OAP de la ZAC et du secteur d'équipement.

De plus, des éléments de justification dans le rapport de présentation du PLU semblent pertinent concernant les points suivants :

- la déclinaison de la « coulée verte » dans les OAP
- la délimitation des secteurs Nj situés dans la continuité de la zone N délimitée sur la côtière, sous l'Eglise, qui appartient, même s'ils concernent des fonds de jardins, à un ensemble présentant un intérêt paysager et répondent ainsi aux critères définis aux articles R 123-8 et L123-1-5 du Code de l'urbanisme en vigueur à l'approbation du PLU.

2. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – 2AU Sud

A. OAP avant modification



B. OAP après modification



Cette modification suppose l'ajout du paragraphe suivant au sein de l'OAP :

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 2 – Prévoir des espaces paysagers

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir une bande paysagère, qui tienne compte de la végétation existante, à l'Ouest du secteur afin de limiter l'impact visuel et les nuisances liées aux nouvelles constructions entre les équipements et l'habitat.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne.

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

3. Evolution du rapport de présentation

Il convient de compléter la justification du rapport de présentation sur le chapitre concernant la « Protection des grands équilibres du paysage » (p.89) en venant préciser :

- la traduction de la « coulée verte urbaine » qui concerne la préservation de la coupure verte urbaine du projet de ZAC
- la continuité de la zone N des secteurs Nj

Protection des grands équilibres du paysage

Rappel des objectifs du PADD

Implantée au creux du vallon de l'Inverse et dominée par deux lignes de crêtes au nord comme au sud, la commune présente au niveau du paysage général des valeurs panoramiques de paysage qu'il convient de préserver :

- conserver des cœurs verts dans le centre bourg avec le classement en zone Nj et UJ de certains parcs ;
- **préservation de la coupure verte urbaine du projet de ZAC (coulée verte urbaine)**

Les secteurs **Nj** et **UJ** permettent de maintenir les espaces de respiration au sein du bâti... **Ces secteurs sont situés en continuité de zone naturelle (N) avec d'une part la zone N délimitée sur la côtère, sous l'église, et d'autre part, la zone N assurant la coupure verte avec la commune voisine de Franois. Ainsi, ces secteurs assurent une transition entre ces espaces à dominante naturelle et le tissu urbanisé.**

L'article L123.1.5 indique :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Deux secteurs sont aussi repérés au titre de l'article **L123.1.5 7°** du code de l'urbanisme pour leur intérêt écologique, d'une part, et paysager, d'autre part...

De plus, la préservation de la coulée verte urbaine est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation concernant :

- la ZAC des Epenottes-Champs Franois,



- le secteur d'équipement,



- la zone 2AU Sud



Il convient également de modifier les exports concernant l'OAP 2AU Sud page 121 du rapport de présentation.

Justification des zones à urbaniser (AU)

1. Les raisons de la modification

L'article R123-6 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La définition des zones 1AU, apparaît peu cohérente dans le rapport de présentation au regard du texte ci-avant, ainsi il convient de compléter ce document en conséquence.

2. Evolution du rapport de présentation

2. Les zones à urbaniser (zones « AU ») correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
1AU	<p>La zone, actuellement desservie à sa périphérie immédiate par des équipements d'une capacité suffisante peu équipée, est destinée à l'extension organisée du village.</p> <p>Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, des habitations, des commerces, des services et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.</p> <p>Elle comporte un secteur 1Aub</p>	Urbanisation à court terme ouverte à l'habitat

<p>2AU</p>	<p>Zone insuffisamment équipée à sa périphérie immédiate, réservée à l'urbanisation future à moyen terme sous forme organisée, autorisant les constructions à usage d'habitat et autres compatibles avec l'habitat</p> <p>Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification, révision du PLU.</p>	<p>Urbanisations à long terme non-ouvertes immédiatement</p>
<p>2AUE</p>	<p>Zone insuffisamment équipée à sa périphérie immédiate, réservée à l'urbanisation future à moyen terme sous forme organisée, autorisant les constructions à usage d'habitat et autres compatibles avec l'équipement</p>	<p>Urbanisations à long terme non-ouvertes immédiatement</p>

1. Les raisons de la modification

Suite à la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, certains articles ont été modifiés dans leur dénomination :

- la référence à l'article L123-1-5 16° qui renvoi à une servitude d'urbanisme en faveur de la mixité sociale est aujourd'hui obsolète et remplacée par l'article L123-1-5 II 4°.
- la référence à l'article L123-1-5 7° qui renvoi aux éléments repérés pour leur caractère paysager est aujourd'hui obsolète et remplacée par l'article L123-1-5 III 2°.

Ainsi, il convient de modifier le dossier de PLU en conséquence.

2. Evolution de la légende du plan de zonage

Il convient de remplacer dans la légende du plan de zonage la mention à l'article L123-1-5 16° par l'article L123-1-5 II 4° et l'article L123-1-5 7° par l'article L123-1-5 III 2°.

3. Evolution du rapport de présentation

La mention au L123-1-5 7° est à remplacer par le L123-1-5 III 2° aux pages : 72, 92-93 et 112 du rapport de présentation.

La mention au L123-1-5 16° est à remplacer par le L123-1-5 II 4° en page 86.

4. Evolution du règlement : Article 2

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Toute la zone est concernée par la servitude d'urbanisme en faveur de la mixité sociale au titre de l'article ~~L. 123-1-5-16°~~ L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme** qui s'appliquera de la manière suivante : pour toute opération comportant plus de 4 logements, 25% minimum de ces logements devront être des logements de type conventionnés.

- **Les constructions à usage d'activités** sont autorisées, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone.

Les besoins liés à leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Leur volume et leur aspect extérieur doivent être compatibles avec le milieu environnant.

De plus, dans le secteur **UBg**, un soin particulier devra être apporté au drainage des eaux pluviales.

Dans le secteur U Bj sont aussi autorisés :

les dépendances, annexes et piscines liées aux habitations existantes proches.

Dans les secteurs de parc repérés au titre de l'article ~~L123-1-5.7°~~ **L123-1-5 III 2°,** toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à l'intérêt architectural, paysager et patrimonial du secteur peut être interdit ou faire l'objet de prescriptions particulières. En ce sens, ne sont pas interdits la constructions des dépendances, annexes ou piscine liés à l'habitation existante qui ne porteraient pas atteinte à l'intérêt paysager du secteur. De même pour des aménagements liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La mention au L. 123-1-5 16° doit également été remplacé aux articles UA 2, 1AU 2 et 2AU 2.

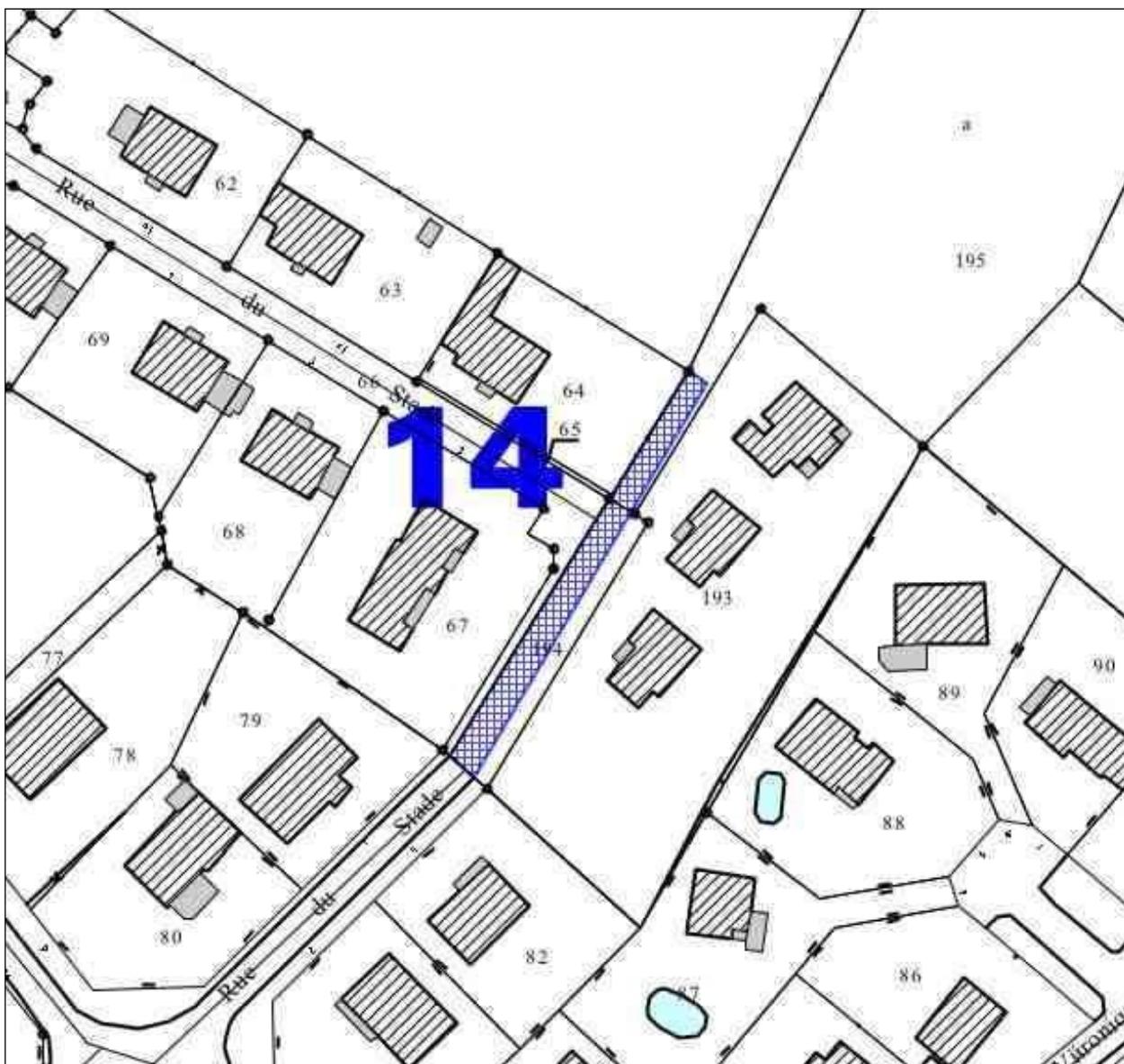
1. Les raisons de la modification

L'emplacement réservé n°15 destiné à l'extension du cimetière n'a pas été reporté sur le plan de zonage, il s'agit ici d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier sur le plan de zonage.

L'emplacement réservé n°14 pour la création d'une voie piétonnière est à corriger afin d'exclure la partie empiétant sur la voirie existante ouverte à la circulation automobile.

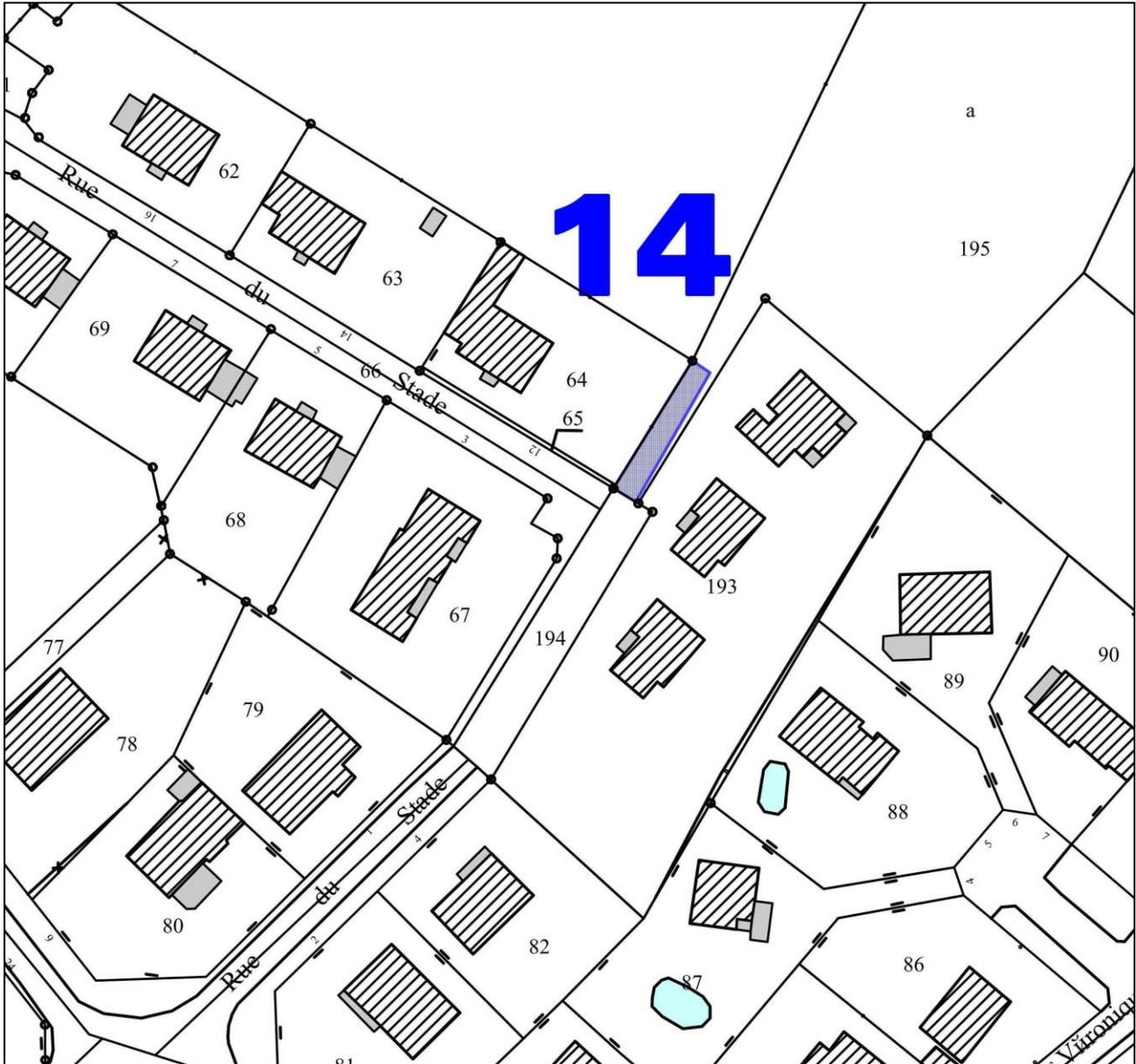
2. Evolution de l'emplacement réservé n°14

A. Emplacements réservés avant modification



Destinataire : Commune	
Objet : Création d'une voie piétonnier	
Surface : 233 m2	

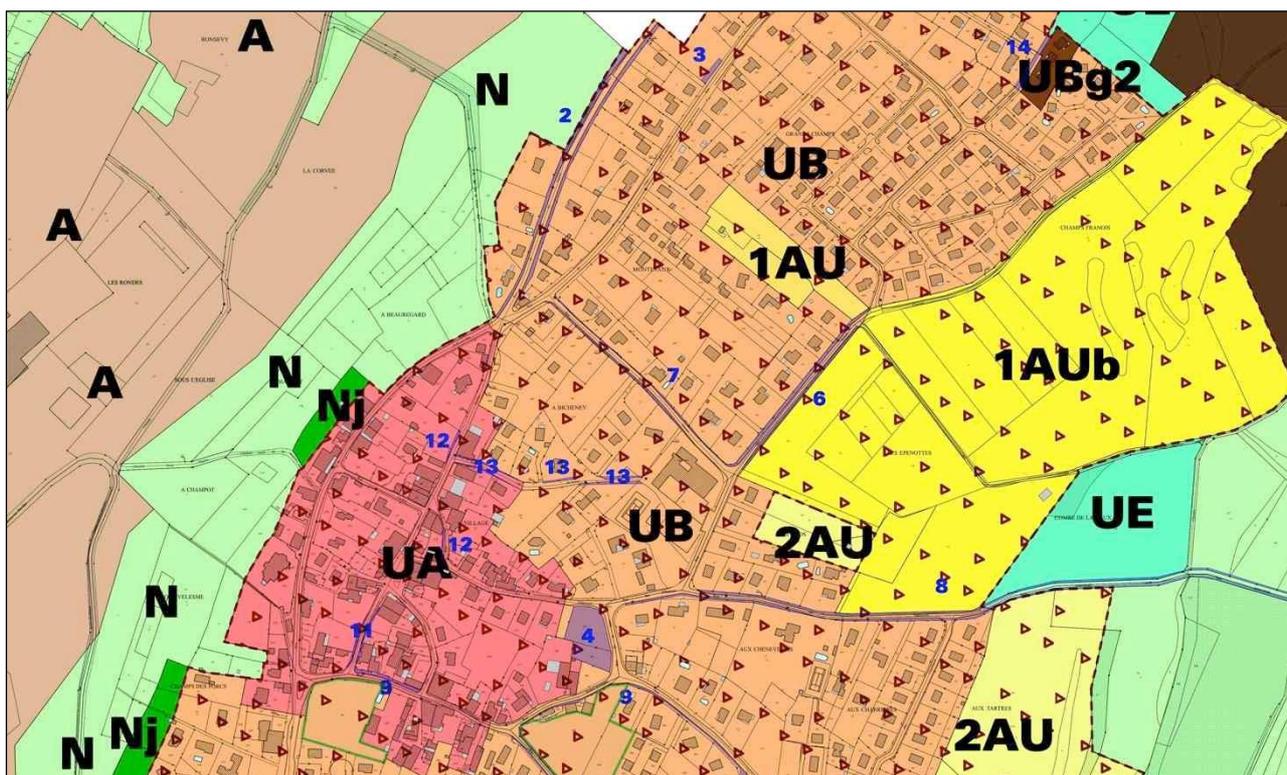
B. Emplacements réservés après modification



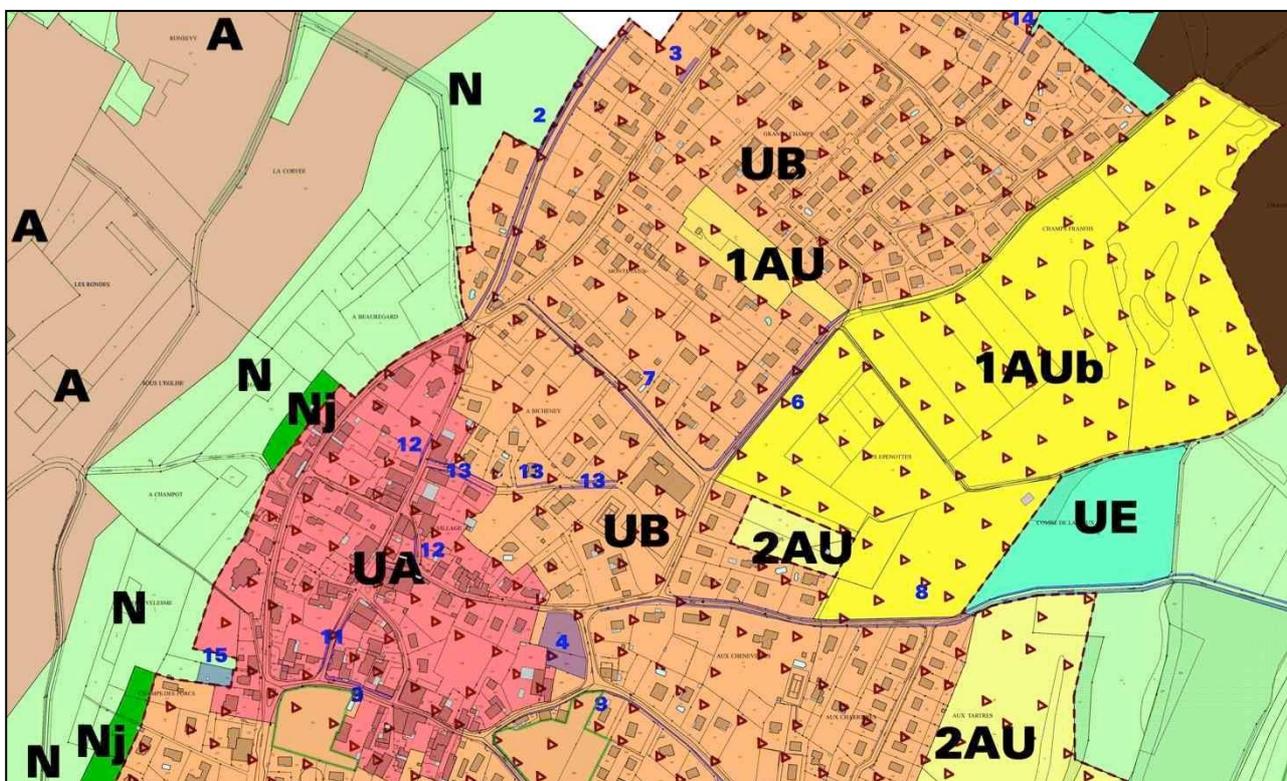
Destinataire : Commune	
Objet : Création d'une voie piétonnier d'un sentier piétonnier ou d'une voie en mode doux	
Surface : 233 m2 67 m2	

3. Evolution du plan de zonage

A. Plan de zonage avant modification



B. Plan de zonage après modification

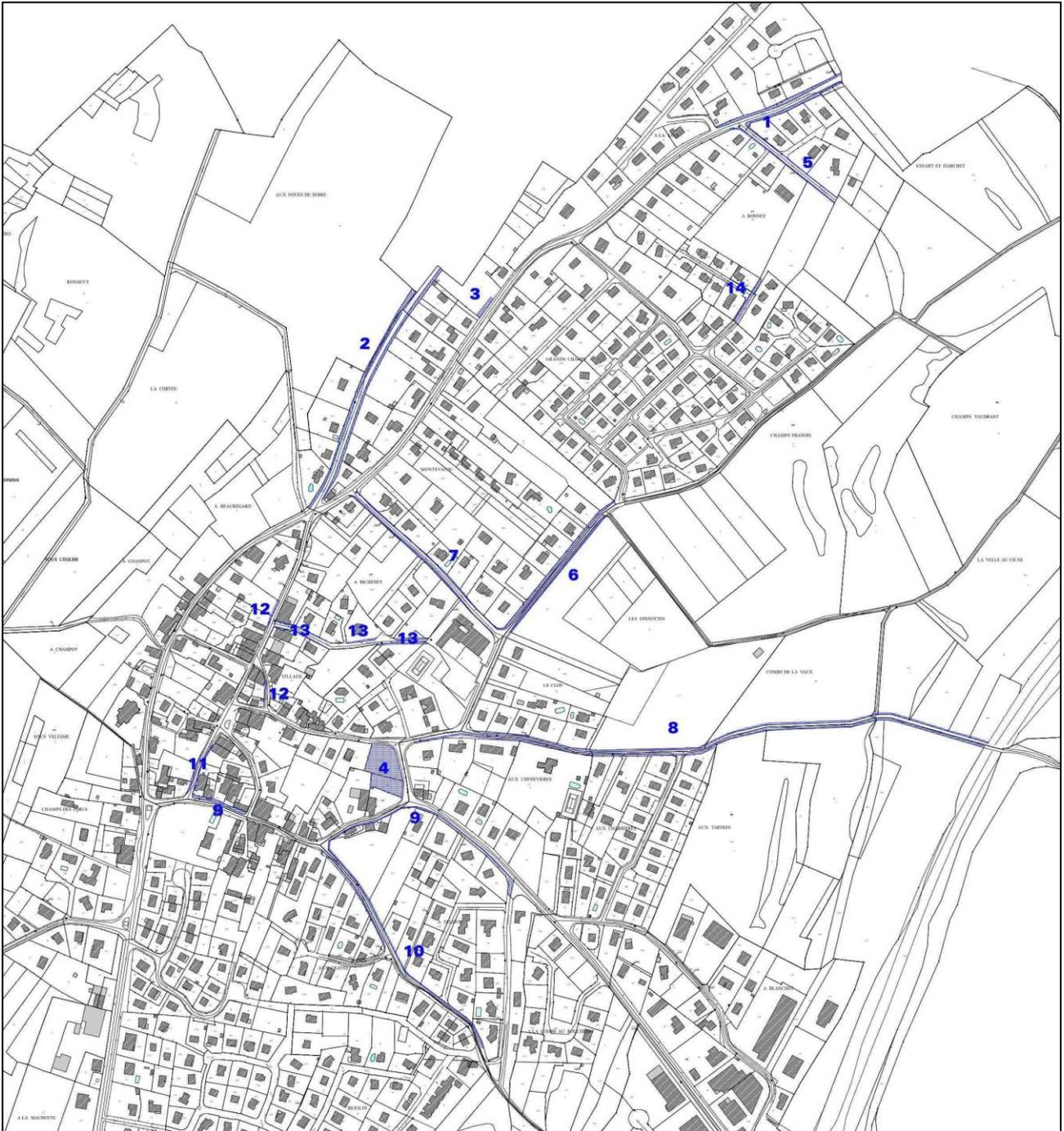


L'emplacement réservé n° 15 a donc été ajouté et l'emplacement réservé n° 14 a été modifié.

4. Evolution du rapport de présentation

Au regard de ces évolutions il convient de remplacer la carte de la page 100 du rapport de présentation qui présente l'ensemble des emplacements réservés en ajoutant la localisation de l'ER 15.

A. Avant modification



10	Commune	Élargissement de voirie
11	Commune	Élargissement de voirie
12	Commune	Élargissement de voirie
13	Commune	Élargissement de voirie
14	Commune	Création d'un chemin piétonnier d'un sentier piétonnier ou d'une voie mode doux
15	Commune	Extension du cimetière

Il convient également de remplacer ce tableau en page 75 du rapport de présentation.

CONCLUSION

Cette modification simplifiée va nécessiter une modification :

- du rapport de présentation
- des orientations d'aménagement et de programmation
- du plan de zonage
- du cahier des emplacements réservés
- du règlement

Le présent projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public, en mairie, pendant un mois et comprendra les pièces suivantes :

- Le présent additif au rapport de présentation
- Deux plans de zonage d'ensemble avant et après modification - 13500°
- Deux plans de zonage centre-bourg avant et après modification - 7500°

A la suite de cette mise à disposition, le conseil municipal décidera de l'approbation de ce dossier. Le dossier d'approbation comportera, outre le présent additif, l'ensemble des pièces modifiées du PLU précédemment citées, tenant compte des évolutions liées à la procédure.

Commune de SERRE-LES-SAPINS

DEPARTEMENT DU DOUBS

Modification simplifiée N°2

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION



1bis - Additif au rapport de présentation

POS approuvé le 28 août 1992	
POS mis en révision le 14 décembre 2006	
PLU approuvé le 20 février 2014	
Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 mars 2015	
Modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté municipal du 23 novembre 2015	
DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC DU 14 Décembre 2015 au 16 Janvier 2016	
Modification simplifiée n°2 approuvée le	
<i>Vu pour être annexée à la délibération approuvant la modification simplifiée n°2,</i>	<i>Le maire,</i>

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
PRESENTATION GENERALE	3
CORRECTION DES ARTICLES 6 DES ZONES	7
CORRECTION DE LA ZONE 1AU	10
SUPPRESSION DES ARTICLES 5 ET 14	15
CONCLUSION	17

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de **Serre les Sapins** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°2, conformément aux dispositions des articles L153-45 et L153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-45:

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47:

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

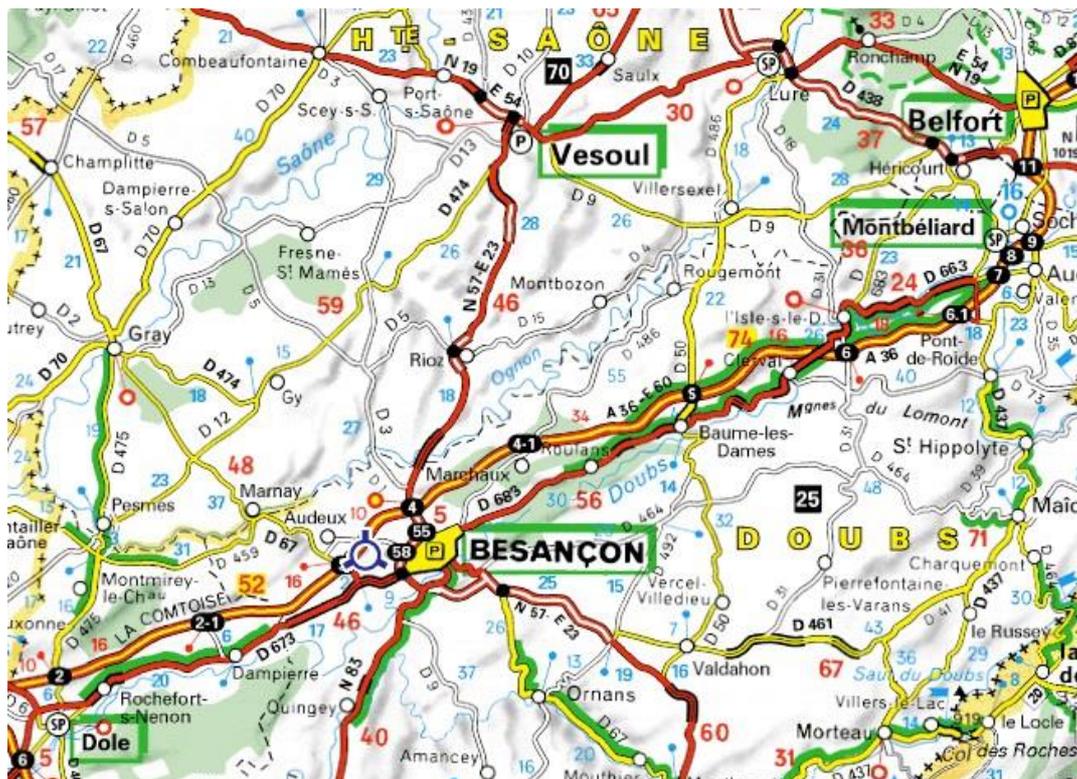
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

La situation

La commune est située dans le département du Doubs, au Nord Ouest de l'agglomération bisontine. La commune est située à environ 10 km de Besançon, 40 km de Dole, 50 km de Vesoul et 85 km de Montbéliard...



Situation de SERRE-LES-SAPINS sur Via Michelin

Historique du document d'urbanisme

Serre Les Sapins dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci a été approuvé le 20 février 2014. Une première modification simplifiée a été réalisée afin de corriger des erreurs matérielles.

La commune a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de mise à disposition du dossier par délibération en date du 24 Novembre 2015.

Les raisons de la modification simplifiée

La commune procède à une **modification simplifiée** afin de modifier les règles d'urbanisation de la zone concernant la ZAC des Epenottes :

- Assouplir les règles sur les toitures terrasses,
- Assouplir les règles sur la couleur des tuiles,
- Assouplir les règles sur la largeur minimum des voiries,
- ... etc,

De plus, l'application quotidienne du droit des sols a révélé une erreur matérielle au niveau des articles 6 de certaines zones du règlement où il est indiqué un recul « maximum » au lieu d'un recul « minimum ».

De plus, suite à la publication de la loi ALUR qui supprime les COS et les superficies minimum pour les terrains à construire, il apparaît nécessaire de supprimer les articles 5 et 14.

Cette procédure n'entre ni dans le cadre de l'article L.123-13 Code de l'Urbanisme (révision générale) ni dans le cadre de l'article L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme (modification). En effet, les points à corriger :

ne changeant pas les orientations définies par le PADD

ne réduisant pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière

ne réduisant pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

et n'ayant pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- de diminuer ces possibilités de construire
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Il est possible de les corriger dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Le déroulement de la procédure

Par délibération en date du 24 novembre 2015, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 14 décembre 2015 au 16 janvier 2016.

Avant cette mise à disposition, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées comme prévu à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée, la commune avait reçu 6 avis émanant d'une Personne Publique Associée (PPA) et un courrier envoyé dans le cadre de la mise à disposition du public.

Avis des Personnes Publiques Associées

La commune a reçu les 6 avis suivants :

Avis du Conseil Départemental du Doubs (15 janvier 2016)

Le Conseil Départemental indique que le dossier n'appelle pas de remarques de sa part.

Avis de la commune de Franois (11 janvier 2016)

La commune de Franois n'a aucune observation à formuler et émet un avis favorable.

Avis de la Chambre d'agriculture (8 janvier 2016)

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable dans la mesure où les évolutions envisagées du document d'urbanisme ne devraient pas avoir d'impact sur l'agriculture.

Avis du Conseil Régional du Doubs (22 décembre 2015)

Le Conseil Régional n'a aucune remarque à formuler.

Avis de la Ville de Besançon (30 décembre 2015)

La Ville de Besançon indique que le dossier n'appelle pas de remarques de sa part et qu'elle émet un avis favorable.

Avis de la Direction Départementale des Territoires (24 décembre 2015)

La DDT fait les trois observations suivantes :

- La modification simplifiée ne concerne pas que le secteur de la ZAC des Epenottes. Ce point doit être mieux expliciter dans le paragraphe général indiquant les « raisons de la modification simplifiée ».
- Les raisons qui motivent la modification de l'article 6 méritent d'être justifiées
- Les raisons qui conduisent à modifier le contenu des articles 3 et 11 de la zone 1AU méritent d'être justifiées.

Remarque faites dans le cadre de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre laissé en Mairie à cet effet. Toutefois, un courrier a été envoyé à la Mairie dans le cadre de la procédure de mise à disposition.

Courrier de la société d'équipement du département du Doubs (7 janvier 2016)

La sedD remarque que la correction de l'erreur matérielle au niveau de l'article 1AU6 ne prend pas en compte la mise en cohérence avec le cahier des prescriptions architecturales de la ZAC qui autorise une implantation des constructions en limite de l'espace public.

Bilan de la mise à disposition et modifications apportées

Le présent dossier de modification simplifiée prend en compte les remarques faites suite à la notification aux PPA et à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°2.

Le présent additif au rapport de présentation, suite aux observations de la DDT, a été corrigé et complété sur les trois points soulevés :

- Le paragraphe sur les « raisons de la modification simplifiée » a été réécrit pour faire apparaître clairement que la modification des articles 6 n'était pas à confondre avec les

modifications apportées dans le cadre de la mise en cohérence avec le dossier de la ZAC des Epenottes.

- La présentation de la modification de l'article 6 a été complétée pour mieux faire apparaître l'erreur matérielle de rédaction au regard de la vocation de chacune des zones concernées.

- La présentation de la modification des articles 3 et 11 de la zone 1AU a été complétée pour mieux en faire apparaître la justification au regard de la création d'un nouveau quartier.

Le présent additif au rapport de présentation et le règlement, suite à la remarque de sedD ont été repris afin de mettre en cohérence l'article 1AU 6 avec le cahier des prescriptions architecturales de la ZAC.

Ces corrections rentrent dans le champ de la modification simplifiée .

1. Erreur matérielle au niveau de la rédaction de l'article 6

Suite à l'application du droit du sol, il a été remarqué des erreurs matérielles sur les articles 6 de certaines zones. En effet, dans les zones UB, UE, 1AU, A et N, cet article indique un recul « maximum » là où la volonté de la commune était d'inscrire un recul « minimum ».

La zone UB « correspond à une zone d'extension essentiellement pavillonnaire ». Le PLU prévoit une densification possible de cette zone, mais ne cherche pas à en bouleverser la forme urbaine caractérisée par un ordre discontinu et une implantation en retrait par rapport à l'emprise publique. Dans la continuité du POS, le règlement du PLU avait donc pour intention d'imposer une prescription de recul « minimum » et c'est par erreur qu'il a été écrit qu'il imposait un recul « maximum » qui ne peut se justifier au vu du tissu urbain existant.

La zone UE « est destinée à accueillir des équipements collectifs ». Elle correspond à trois secteurs :

- * La zone UE au Nord du territoire correspond à un terrain de football existant. Rien ne peut justifier ici une prescription de recul « maximum » de 4 m par rapport à la voie en impasse desservant cet espace sportif...
- * La zone UE en limite de Franois sur laquelle les derniers équipements implantés l'on fait largement en recul par rapport à la route départementale 108...
- * La zone UE dans la continuité de la ZA comprenant des terrains libres de tout aménagement et ayant vocation d'accueillir l'extension des ateliers municipaux et un gymnase. Dans un secteur actuellement desservi par des voiries étroites, la volonté n'était certainement pas d'obliger à rapprocher les bâtiments (dont la hauteur peut de plus être importante) des emprises publiques.

Le terme « maximum » apparaissant à l'article 6 est donc simplement le résultat de la répétition de l'erreur matérielle évoquée ci-dessus.

La zone 1AU correspond à deux secteurs :

- * Une grande « dent creuse » à l'intérieur du tissu pavillonnaire caractéristique de la zone UB et pour laquelle les logiques d'implantations recherchées sont les mêmes qu'en UB.
- * Le secteur **1Aub** correspondant à la ZAC des Epenottes appelée à accueillir une diversité de logements (individuels, intermédiaires, collectifs...) pouvant accepter une variété d'implantation comme cela est prévu par le cahier des prescriptions architecturales.

Le terme « maximum » apparaissant à l'article 6 est donc simplement le résultat de la répétition de l'erreur matérielle évoquée ci-dessus.

La zone A « à protéger en raison du potentiel (...) des terres agricoles (...) est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou services publics ou d'intérêt collectif». Dans ce secteur agricole, où les voies existantes sont peu large, la volonté n'était certainement pas d'obliger à rapprocher les bâtiments (dont la hauteur peut de plus être importante) des emprises publiques. Le terme « maximum » apparaissant à l'article 6 est donc simplement le résultat de la répétition de l'erreur matérielle évoquée ci-dessus.

La zone N est « une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages». Dans ce secteur naturel toutes les constructions (ou presque) sont interdites. La réglementation de l'article 6 est de peu d'effet sauf dans le secteur **Nj** (zone naturelle de jardin) correspondant à des jardins souvent

éloignés des voies publiques et pour lesquelles la règle de recul « maximum » est, de fait, absurde.

Le terme « maximum » apparaissant à l'article 6 est donc simplement le résultat de la répétition de l'erreur matérielle évoquée ci-dessus.

2. Evolution du règlement

A. Articles avant modification

Articles UB6

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait maximum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »

Articles UE6

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait maximum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »

Articles 1AU6

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait maximum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »

Articles A6

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait maximum est de 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »

Articles N6

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait maximum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »

B. Articles après modification

La modification consiste à remplacer maximum par minimum.

Articles UB6

*« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait **minimum** ~~maximum~~ est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »*

Articles UE6

*« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait **minimum** ~~maximum~~ est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »*

Articles 1AU6

*« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait **minimum** ~~maximum~~ est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »*

Articles A6

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait **minimum** ~~maximum~~ est de 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »

Articles N6

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait **minimum** ~~maximum~~ est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. »

Correction de la zone 1AU

1 Les raisons de la modification

Le règlement de la zone 1AU au niveau des articles 3, 6 et 11 entre en contradiction avec le projet de ZAC. La commune souhaite faire évoluer le règlement de la zone AU pour permettre le projet de ZAC.

L'**article 3** de la zone **1AU** traite des prescriptions en terme d'accès et de voirie. Il prévoit une largeur minimale de **6** mètres pour la plate-forme de toute voirie nouvelle interne à la zone.

Or le dossier de la ZAC des Epenottes a été conçu de manière à minimiser au maximum la consommation d'espace pour les voiries et l'ampleur de la surface de la zone permet d'envisager des circulations à sens unique qui ne nécessite pas une largeur de 6 mètres de plate-forme. Dans ce cas, **4** mètres seraient suffisants.

C'est pourquoi on ajoutera à l'article 1AU3 le paragraphe suivant :

« Dans le secteur 1AUb, toute voie nouvelle créée devra avoir une largeur minimale de 4m de plate forme. »

L'**article 6** de la zone **1AU** traite des prescriptions en terme d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Comme vu ci-dessus, la rédaction de cet article contenait une erreur matérielle du fait de l'emploi du terme « maximum » au lieu de « minimum ».

La règle retenue est donc d'un recul minimum de **4** mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Or le dossier de la ZAC des Epenottes a été conçu de manière à minimiser la consommation d'espace et aussi diversifier les offres en logements (individuels, intermédiaires et collectifs) et, par conséquent, proposer des formes urbaines multiples. En particulier, le cahier des prescriptions architecturales de la ZAC autorise une implantation en limite de l'espace public. En ce sens, la règle générale de **4** mètres de recul minimum n'est pas en cohérence avec l'étude et le dossier de ZAC.

C'est pourquoi on ajoutera à l'article 1AU6 le paragraphe suivant :

« Dans le secteur 1AUb, l'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques est autorisée, ainsi qu'au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile. »

L'**article 11** de la zone **1AU** traite des prescriptions en terme d'aspect extérieur des constructions. Toutefois, cet article, identique dans sa rédaction à celui de la zone **UB** (zone pavillonnaire existant) ne prend pas assez en compte le fait que la ZAC des Epenottes constituera un nouveau quartier à côté du tissu existant, à l'intérieur duquel il peut être admis un vocabulaire architectural plus neuf et plus lié au recherche en terme de développement durable en particulier au niveau des aspects de toiture.

On pourra ainsi autoriser de manière générale les toitures terrasses (vocabulaire lié à la mise en œuvre de toitures végétalisées) et étendre la gamme de couleur des toitures au gris ou noir (vocabulaire lié à la mise en œuvre de panneaux solaires ou photovoltaïque...) en plus des couleurs traditionnelles.

Au niveau du chapitre « toitures » de l'article 11, au début du paragraphe traitant des types de toitures terrasses pouvant être autorisées, on ajoutera :

« Hors du secteur 1AUb où elles sont autorisées dans tous les cas, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

(...) »

De plus, on reprendra le paragraphe sur la teinte des matériaux traditionnels de la manière suivante :

« Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, être de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Les teintes grises ou noires seront autorisées sur le secteur 1AUb uniquement.»

2 Evolution du règlement

A. Articles avant modification

Articles 1AU 3 - Accès de voirie

« ...

2 – Voirie

a) *les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.*

b) *Toute voie nouvelle non figurée au Plan Local d'urbanisme devra avoir une largeur minimale de 6 mètres de plate-forme, être accessible et permettre le passage du véhicule de collecte des déchets ménagers en toute sécurité et revêtir les caractéristiques suivantes :*

- *Les voies doivent être au moins de 3 mètres de large et disposer d'un dégagement suffisant de l'ordre de 0,5 m. de chaque côté de la voie.*
- *La chaussée est conçue de façon à supporter un véhicule poids lourd.*
- *Les changements de directions sont compatibles avec le rayon de giration (minimum 8 mètres), l'empattement et le porte à faux arrière des véhicules de collecte.*
- *Les ruptures de pente brutales ou trop accentuées sont proscrites.*

Toutefois, dans le cas où elle n'est pas destinée à desservir plus d'une maison individuelle et si sa longueur n'excède pas 60 mètres, on pourra admettre jusqu'à seulement 4 mètres de plate-forme en considérant qu'elle n'a pas vocation à être accessible au véhicule de collecte des déchets ménagers.

c) *Les voies en impasse doivent être pourvues à leur extrémité d'une aire de retournement permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets (annexe 2 du règlement du Service Public d'Élimination des Déchets Ménagers et assimilés de la Communauté*

d'Agglomération du Grand Besançon). »

Articles 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Des reculs inférieurs peuvent être admis lorsque la topographie des lieux le justifie.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.*
- pour les constructions des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif,*
- Dans les cas de mise en place d'un système d'isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.*

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. »

Articles AU 11 - Aspect extérieur

« ...

Toiture

Les toitures seront traitées en toiture-terrasse ou présenteront deux ou quatre pans exceptés pour les annexes qui pourront tolérer une seule pente inférieure à 60%.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée*
- terrasse accessible en prolongement d'un logement*
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens*

La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 40%.

Les couvertures présenteront un aspect de toiture en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou de toiture en ardoise.

Les toitures en zinc sont autorisées.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de vérandas.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...). »

B. Articles après modification

La modification consiste à permettre une voirie inférieure à 6m de largeur et à autoriser les toitures terrasses dans le secteur 1AUb (Secteur de la ZAC) et permettre l'utilisation de tuile grises ou noires pour la couverture des constructions.

Articles 1AU 3 - Accès de voirie

...

« 2 – Voirie

a) *les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.*

b) *Toute voie nouvelle non figurée au Plan Local d'urbanisme devra avoir une largeur minimale de 6 mètres de plate-forme, être accessible et permettre le passage du véhicule de collecte des déchets ménagers en toute sécurité et revêtir les caractéristiques suivantes :*

- *Les voies doivent être au moins de 3 mètres de large et disposer d'un dégagement suffisant de l'ordre de 0,5 m. de chaque côté de la voie.*
- *La chaussée est conçue de façon à supporter un véhicule poids lourd.*
- *Les changements de directions sont compatibles avec le rayon de giration (minimum 8 mètres), l'empattement et le porte à faux arrière des véhicules de collecte.*
- *Les ruptures de pente brutales ou trop accentuées sont proscrites.*

Toutefois, dans le cas où elle n'est pas destinée à desservir plus d'une maison individuelle et si sa longueur n'excède pas 60 mètres, on pourra admettre jusqu'à seulement 4 mètres de plate-forme en considérant qu'elle n'a pas vocation à être accessible au véhicule de collecte des déchets ménagers.

c) *Les voies en impasse doivent être pourvues à leur extrémité d'une aire de retournement permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets (annexe 2 du règlement du Service Public d'Élimination des Déchets Ménagers et assimilés de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon).*

Dans le secteur 1AUb, toute voie nouvelle créée devra avoir une largeur minimale de 4m de plate forme. »

Articles 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

« Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Des reculs inférieurs peuvent être admis lorsque la topographie des lieux le justifie.

Dans le secteur 1AUb, l'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques est autorisée, ainsi qu'au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile. »

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- *pour les aménagements et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.*
- *pour les constructions des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif,*
- *Dans les cas de mise en place d'un système d'isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.*

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. »

Articles 1AU 11 - Aspect extérieur

« ...

Toiture

Les toitures seront traitées en toiture-terrasse ou présenteront deux ou quatre pans exceptés pour les annexes qui pourront tolérer une seule pente inférieure à 60%.

Hors du secteur 1AUb où elles sont autorisées dans tous les cas, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- *toiture végétalisée*
- *terrasse accessible en prolongement d'un logement*
- *toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens*

La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 40%.

Les couvertures présenteront un aspect de toiture en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou de toiture en ardoise.

Les toitures en zinc sont autorisées.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, être de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Les teintes grises ou noires seront autorisées sur le secteur 1AUb uniquement.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de vérandas.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).

... »

Suppression des articles 5 et 14

1 Les raisons de la modification

La loi ALUR a supprimé la réglementation des articles 5 et 14, afin d'être en accord avec la nouvelle réglementation la commune souhaite profiter de cette procédure pour actualiser son règlement.

2 Evolution du règlement

Articles UB 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

« Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour toutes les constructions.

Il n'est pas fixé de C.O.S. :

- pour les constructions à usage d'équipement collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics,

Par exemple, pour un terrain de 1000 m², un C.O.S. de 50% autorise une surface de plancher maximum de 500 m². »

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

« Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour toutes les constructions, sauf les constructions à usage d'équipement collectif ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics,

Dans le secteur 1AUb, il n'est pas fixé de C.O.S.

Par exemple, pour un terrain de 1000 m², un C.O.S. de 50% autorise une surface de plancher maximum de 500 m². »

B. Articles après modification

La modification consiste à supprimer les COS dans les zones concernées.

Articles UB 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

~~« Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour toutes les constructions.~~

~~Il n'est pas fixé de C.O.S. :~~

~~– pour les constructions à usage d'équipement collectif ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics,~~

~~Par exemple, pour un terrain de 1000 m², un C.O.S. de 50% autorise une surface de plancher maximum de 500 m². -~~

Non réglementé »

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

~~« Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour toutes les constructions, sauf les constructions à usage d'équipement collectif ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics,~~

~~Dans le secteur **1Aub**, il n'est pas fixé de C.O.S.~~

~~Par exemple, pour un terrain de 1000 m², un C.O.S. de 50% autorise une surface de plancher maximum de 500 m². -~~

Non réglementé »

CONCLUSION

La modification proposée, conformément à l'article L.153-45 et L153-47 vise seulement à faire évoluer le règlement.

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière

Elle ne réduit pas 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.

Elle est conduite dans le cadre de la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L153-45, dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- de diminuer ces possibilités de construire
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Les pièces du dossier pour l'approbation de modification simplifiée N°2 du PLU de Serre Les Sapins sont :

- 1°/ Additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU.
-
- 2°/ Le règlement modifié



Modification simplifiée n°3 du Plan local
d'urbanisme

Commune de Serre-les-Sapins

Notice de présentation

Sommaire

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 2 mars 2020

Le Président,

Jean-Louis Fousseret





SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
CONTEXTE LOCAL.....	5
SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME	5
OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU	5
ELEMENTS DU PLU A MODIFIER.....	5
POINT 1 : MODIFICATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UB	6
OBJECTIF	6
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	7
JUSTIFICATION	8
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	9
POINT 2 : CLARIFICATION DE LA REGLE SUR LES TOITURES	10
OBJECTIF	10
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	11
JUSTIFICATION	15
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	16
POINT 3 : INTEGRATION DE REGLES D'EXCEPTIONS POUR LES HAUTEURS DES EXTENSIONS ET POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	17
OBJECTIF	17
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	18
JUSTIFICATION	21
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	22
POINT 4 : INTEGRATION D'UN NOUVEAU NUANCIER ET MODIFICATION DE LA FORMULE DE RENVOI AU NUANCIER	23
OBJECTIF	23
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	24
JUSTIFICATION	32
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	33





CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

CONTEXTE LOCAL

Située au Sud-Ouest de Besançon, la commune de Serre-les-Sapins compte 1 556 habitants (INSEE 2015) pour 5.23 km². Elle fait partie des 68 communes du territoire de Grand Besançon Métropole et a le statut de commune périphérique dans l'armature du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine. La commune a connu une forte croissance démographique depuis le début des années 1970 avec une accélération depuis 2014 liée à l'aménagement de la ZAC Epenottes, Champs Franois.

SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de la commune de Serre-les-Sapins est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 20 février 2014, et objet de deux modifications simplifiées (N°1 et N°2) approuvées respectivement par délibérations du Conseil Municipal en date des 17 mars 2015 et 08 mars 2016.

OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

La présente modification simplifiée n°3 du PLU a pour objectif :

- L'augmentation de la hauteur des constructions en zone UB ;
- La clarification de la réglementation des toitures ;
- L'intégration de règles d'exceptions pour les hauteurs des extensions et pour les équipements publics ;
- L'intégration d'un nouveau nuancier et la modification de la formule de renvoi au nuancier.

ELEMENTS DU PLU A MODIFIER

Le règlement écrit du PLU.



POINT 1 : MODIFICATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UB

OBJECTIF

La hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit a posé certaines difficultés pour la réalisation des projets de construction. En dépit de la mention permettant des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, la commune souhaite offrir plus de marge de manœuvre aux projets de constructions de type R+1+C dont la hauteur à l'égout est souvent plus proche de 7 mètres que de 6 mètres, notamment sur des terrains en pente. De même, il est nécessaire de prévoir une dérogation à la hauteur maximale dans le cas de bâtiments existants qui ne respecteraient pas cette hauteur maximale, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité.

Une telle modification facilitera le processus de densification du tissu bâti.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle, article 10 - UB (p.23) :

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout de toiture est fixée à 6 m pour toute construction,

Toutefois

- Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Rédaction modifiée, article 10 - UB (p.23) :

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout de toiture et **au sommet de l'acrotère** est fixée à **7,5 m** pour toute construction,

Toutefois

- Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Cette limite ne s'applique pas aux aménagements ou aux transformations des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées au §1 du présent article dans la mesure où l'extension ne dépasse pas la hauteur de la construction à la date d'approbation du PLU,



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD :

Une telle évolution des règles ne va pas à l'encontre du PADD puisque le PADD ne fait mention d'aucun objectif en lien avec un point de règlement aussi précis.

La présente modification ne porte donc pas atteinte à l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole :

Ce point de modification simplifiée concerne uniquement le règlement à l'intérieur d'une zone urbaine. Elle ne présente donc aucun impact en matière de réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone naturelle ou agricole.

Graves risques de nuisance :

La majoration de moins de 20% des règles de hauteurs ne constitue pas un risque de nuisance grave au sens du code de l'urbanisme.

Majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

La modification majore les possibilités de construire mais reste en dessous du seuil des 20%.

En effet, dans l'absolu la règle des hauteurs à l'égout de toiture et à l'acrotère est ici majorée de plus de 20% (25% exactement). Néanmoins, l'article L.153-41 du code de l'urbanisme indique que cette majoration doit être vue comme résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Aussi, à partir du moment où la présente modification ne touche pas à la hauteur maximale au faîtage, que les règles de prospect et d'emprise au sol ne sont pas non plus touchées, il est possible de conclure que la majoration des possibilités de construire globales reste inférieure à 20%.

Par ailleurs on notera que le passage d'une hauteur maximale de 6 à 7,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère ne permet pas de créer un niveau supplémentaire. Les niveaux faisant en moyenne autour de 3m de hauteur, on ne peut en mettre que 2 hors comble avec une hauteur sous plafond habitable. On ne peut donc pas attendre la création de surfaces de plancher supplémentaires par rapport à celle rendues possibles dans le règlement d'origine.

La majoration des possibilités de constructions résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan n'est guère quantifiable mais ne peut en aucun cas dépasser 20%, par le biais de la présente modification du seul critère de la hauteur à l'égout du toit et à l'acrotère.

Diminution des possibilités de construire :

La modification simplifiée majore les possibilités de construire. Elle ne les diminue donc pas.

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification concerne un point de règlement. Elle ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La majoration des règles de hauteur aura potentiellement un impact sur le paysage urbain en autorisant la création de constructions plus hautes à l'égout de toiture. Néanmoins, cette majoration reste limitée puisqu'elle n'impacte pas les hauteurs au faîtage des constructions.



POINT 2 : CLARIFICATION DE LA REGLE SUR LES TOITURES

OBJECTIF

La volonté de la commune est de clarifier les règles sur les toitures et notamment sur les toitures terrasses.

En effet, la réglementation actuelle pose régulièrement des soucis d'interprétation de la part des pétitionnaires.

Il ne s'agit pas d'une modification sur le fond mais plutôt de forme, à l'exception de la réduction de la pente de toiture minimale en zone UA qui passe de 70% à 60% car cette disposition pose régulièrement des soucis dans plusieurs communes du secteur, le pourcentage de 70 étant un peu trop élevé par rapport aux réalités architecturales locales.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle, article 11 - UA (p.14) :

Toiture

Les toitures seront traitées en toiture-terrasse ou présenteront deux ou quatre pans exceptés pour les annexes qui pourront tolérer une seule pente inférieure à 60%.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%.

Les couvertures seront réalisées en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels.

Les teintes des matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de vérandas.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).

Rédaction modifiée, article 11 - UA (p.14) :

Toiture

Les toitures des volumes principaux des constructions seront à 2 ou 4 pans, excepté pour les annexes qui pourront présenter un seul pan d'une pente inférieure à 60%.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Soit lorsqu'elles sont végétalisées.
- Soit lorsqu'il s'agit d'une terrasse accessible en prolongement d'un logement.
- Soit lorsque la toiture terrasse est en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

En dehors des cas où les toitures terrasses ou plates sont autorisées, la pente de toiture des bâtiments principaux sera supérieure à 60%.

Les couvertures en pente seront réalisées en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels.

Les teintes des matériaux des couvertures en pente devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.

Les règles ci-dessus sur les toitures ne s'appliquent pas aux éléments de la construction tels que les vérandas, pergolas ou des extensions de l'existant, d'une surface de plancher inférieure à 20m² et sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement avec le cadre bâti environnant.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).



Rédaction actuelle, article 11 - UB (p.24) :

Toiture

Les toitures seront traitées en toiture-terrasse ou présenteront deux ou quatre pans exceptés pour les annexes qui pourront tolérer une seule pente inférieure à 60%.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 40%.

Les couvertures présenteront un aspect de toiture en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou de toiture en ardoise.

Les toitures en zinc sont autorisées.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de vérandas.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).

Rédaction modifiée, article 11 - UB (p.24) :

Toiture

Les toitures des volumes principaux des constructions seront à 2 ou 4 pans, excepté pour les annexes qui pourront présenter un seul pan d'une pente inférieure à 60%.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Soit lorsqu'elles sont végétalisées.
- Soit lorsqu'il s'agit d'une terrasse accessible en prolongement d'un logement.
- Soit lorsque la toiture terrasse est en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

En dehors des cas où les toitures terrasses ou plates sont autorisées, la pente de toiture des bâtiments principaux sera supérieure à 40%.

Les couvertures en pente présenteront un aspect de toiture en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou de toiture en ardoise.

Les toitures en zinc sont autorisées.

Les teintes de matériaux des couvertures en pente devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Les règles ci-dessus sur les toitures ne s'appliquent pas aux éléments de la construction tels que les vérandas, pergolas ou des extensions de l'existant, d'une surface de plancher inférieure à 20m², et sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement avec le cadre bâti environnant.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).



Rédaction actuelle, article 11 – 1AU (p.50) :

Toiture

Les toitures seront traitées en toiture-terrasse ou présenteront deux ou quatre pans exceptés pour les annexes qui pourront tolérer une seule pente inférieure à 60%.

Hors du secteur 1AUb où elles sont autorisées dans tous les cas, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 40%.

Les couvertures présenteront un aspect de toiture en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou de toiture en ardoise.

Les toitures en zinc sont autorisées.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, être de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Les teintes grises ou noires seront autorisées sur le secteur 1AUb uniquement.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de vérandas.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).

Rédaction modifiée, article 11 – 1AU (p.50 et 51) :

Toiture

Les toitures des volumes principaux des constructions seront à 2 ou 4 pans, excepté pour les annexes qui pourront présenter un seul pan d'une pente inférieure à 60%.

A l'exception du secteur 1AUb à l'intérieur duquel elles sont autorisées nonobstant les dispositions suivantes, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Soit lorsqu'elles sont végétalisées.
- Soit lorsqu'il s'agit d'une terrasse accessible en prolongement d'un logement.
- Soit lorsque la toiture terrasse est en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

En dehors des cas où les toitures terrasses ou plates sont autorisées, la pente de toiture des bâtiments principaux sera supérieure à 40%.

Les couvertures en pente présenteront un aspect de toiture en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou de toiture en ardoise.

Les toitures en zinc sont autorisées.

Les teintes de matériaux des couvertures en pente devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Les teintes grises ou noires seront autorisées sur le secteur 1AUb uniquement.

Les règles ci-dessus sur les toitures ne s'appliquent pas aux éléments de la construction tels que les vérandas, pergolas ou des extensions de l'existant, d'une surface de plancher inférieure à 20m², et sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement avec le cadre bâti environnant.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).



Rédaction actuelle, article 11 – Ah (p.65) :

Toiture

Les toitures seront traitées en toiture-terrasse ou présenteront deux ou quatre pans exceptés pour les annexes qui pourront tolérer une seule pente inférieure à 60%.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 40%.

Les couvertures présenteront un aspect de toiture en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou de toiture en ardoise.

Les toitures en zinc sont autorisées.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de vérandas.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).

Rédaction modifiée, article 11 – Ah (p.65) :

Toiture

Les toitures des volumes principaux des constructions seront à 2 ou 4 pans, excepté pour les annexes qui pourront présenter un seul pan d'une pente inférieure à 60%.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Soit lorsqu'elles sont végétalisées.
- Soit lorsqu'il s'agit d'une terrasse accessible en prolongement d'un logement.
- Soit lorsque la toiture terrasse est en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

En dehors des cas ou les toitures terrasses ou plates sont autorisées, la pente de toiture des bâtiments principaux sera supérieure à 40%.

Les couvertures en pente présenteront un aspect de toiture en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou de toiture en ardoise.

Les toitures en zinc sont autorisées.

Les teintes de matériaux des couvertures en pente devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli pour les tuiles et naturelle pour les ardoises ou le zinc.

Les règles ci-dessus sur les toitures ne s'appliquent pas aux éléments de la construction tels que les vérandas, pergolas ou des extensions de l'existant, d'une surface de plancher inférieure à 20m², et sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement avec le cadre bâti environnant.

Les antennes et autres éléments techniques superposés à la toiture seront proscrits et devront être intégrés au bâti ou dans les combles (antennes, ventilateurs, climatisation...).



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD :

Une telle évolution des règles ne va pas à l'encontre du PADD puisque le fond de la réglementation sur les toitures n'a pas évolué.

La présente modification ne porte donc pas atteinte à l'économie générale du PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole :

Ce point de modification simplifiée concerne uniquement le règlement des zones UA, UB, IAU et Ah. Elle ne présente donc aucun impact en matière de réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone naturelle ou agricole.

Graves risques de nuisance :

Le présent point de modification n'est pas de nature à engendrer la moindre nuisance.

Majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

La modification ne majore pas les possibilités de construire, puisqu'elle constitue essentiellement en une clarification des règles existantes. Le passage d'une pente minimale de 70% à 60% en zone UA n'est pas de nature à engendrer une augmentation de la constructibilité.

Diminution des possibilités de construire :

La modification simplifiée ne diminue pas les possibilités de construire puisqu'elle constitue une clarification des règles existantes.

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La clarification des règles sur les toitures et notamment sur les toitures terrasses ne peut avoir la moindre incidence sur l'environnement.



POINT 3 : INTEGRATION DE REGLES D'EXCEPTIONS POUR LES HAUTEURS DES EXTENSIONS ET POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

OBJECTIF

Le règlement du PLU de Serre-les-Sapins prévoit des règles de hauteur maximale pour les constructions pour encadrer la production de nouveaux logements. Si cette disposition est positive pour conserver une certaine unité dans le paysage urbain, elle peut cependant poser problème dans certains cas, à savoir :

-les constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée et qui ont besoin d'évoluer (extensions, adaptations, etc.)

-les constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt collectif dont les hauteurs sont souvent supérieures à celle des constructions à usage d'habitation. Des dispositions qualitatives seront néanmoins ajoutées au règlement pour assurer la bonne intégration des constructions.

Le règlement du PLU est donc adapté pour autoriser des dérogations à la règle de hauteur maximale dans les 2 cas présentés ci-dessus.

A noter, que pour la zone UY, seule la formulation sur les équipements publics est retenue car cette zone n'a pas vocation au développement de l'habitat.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Règlement écrit actuel, article 10 – UA (p.13) :

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout de toiture est fixée à 9 m pour toute construction,

Toutefois :

- Une hauteur pourra être imposée pour s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins dans le cas des constructions édifiées en ordre continu ou semi continu.
- Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Règlement écrit modifié, article 10 – UA (p.13) :

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout de toiture est fixée à 9 m pour toute construction,

Toutefois :

- Une hauteur pourra être imposée pour s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins dans le cas des constructions édifiées en ordre continu ou semi continu.
- Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Cette limite ne s'applique pas aux aménagements ou aux transformations des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées au §1 du présent article dans la mesure où l'extension ne dépasse pas la hauteur de la construction à la date d'approbation du PLU,
- Cette limite ne s'applique pas aux ouvrages techniques dont les caractéristiques ne peuvent être modifiées et sont liées à leur bon fonctionnement, ainsi qu'aux constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage urbain.



Règlement écrit actuel, article 10 – UB (p.23) :

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout de toiture est fixée à 6 m pour toute construction,

Toutefois

- Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Règlement écrit modifié, article 10 – UB (p.23) :

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout de toiture et **au sommet de l'acrotère** est fixée à **7,5 m** pour toute construction,

Toutefois

- Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Cette limite ne s'applique pas aux aménagements ou aux transformations des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées au §1 du présent article dans la mesure où l'extension ne dépasse pas la hauteur de la construction à la date d'approbation du PLU,
- Cette limite ne s'applique pas aux ouvrages techniques dont les caractéristiques ne peuvent être modifiées et sont liées à leur bon fonctionnement, ainsi qu'aux constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage urbain.



Règlement écrit actuel, article 10 – UY (p.40) :

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 12 m.

Toutefois

- Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Règlement écrit modifié, article 10 – UY (p.40) :

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 12 m.

Toutefois

- Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Cette limite ne s'applique pas aux ouvrages techniques dont les caractéristiques ne peuvent être modifiées et sont liées à leur bon fonctionnement, ainsi qu'aux constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage urbain.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD :

Une telle évolution des règles ne va pas à l'encontre du PADD. Au contraire, le PADD fixe comme orientation : « Maintenir et développer les équipements existants ». La présente modification va tout à fait dans ce sens puisqu'elle facilite l'évolution des équipements existants qui risquaient d'être bloqués par l'absence de mesures d'exception.

Par ailleurs, laisser des possibilités d'évolution aux constructions existantes, va totalement dans le sens des objectifs de réduction de la consommation foncière.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole :

Cette modification simplifiée concerne l'évolution des dispositions réglementaires dans les zones urbaines. Elle offre de nouvelles possibilités de constructions (limitées) mais ne réduit pas un espace boisé classé ou une zone naturelle ou agricole.

Graves risques de nuisance :

La modification n'entraînera aucun risque de nuisance grave.

Majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

La modification majore les possibilités de construire mais reste en dessous du seuil des 20%.

Dans l'absolu la règle des hauteurs est ici majorée de plus de 20% puisqu'une catégorie de construction est exonérée de règle. Néanmoins, l'article L.153-41 du code de l'urbanisme indique que cette majoration doit être vue comme résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Aussi, à partir du moment où la présente modification ne touche qu'une destination spécifique de construction, faiblement représentée au sein des zones urbaines, et que les règles de prospect ne sont pas non plus touchées, il est possible de conclure que la majoration des possibilités de construire globales reste inférieure à 20%.

Les cas de figure où cette possibilité sera utilisée seront rares et marginaux par rapport aux constructions réalisées dans les zones U et AU.

Diminution des possibilités de construire :

Cette modification augmente les possibilités de construire.

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Il n'y a pas d'incidences à attendre de ce point de modification simplifiée sur l'environnement.

La règle d'exception pour les extensions n'engendrera pas d'impact car le règlement limite à la hauteur de l'existant.

Bien que l'exonération du respect des règles de hauteur des constructions pour les équipements publics puisse potentiellement engendrer des constructions élevées et impactantes pour le paysage, elle constitue essentiellement une adaptation du règlement actuel qui s'avère inadapté et trop stricte pour des équipements publics, même existants. Par ailleurs, la condition d'intégration paysagère est de nature à réduire l'impact des futures constructions dont la hauteur serait supérieure aux limites fixées initialement.



POINT 4 : INTEGRATION D'UN NOUVEAU NUANCIER ET MODIFICATION DE LA FORMULE DE RENVOI AU NUANCIER

OBJECTIF

La mise en place d'un nuancier de couleurs pour les façades est une initiative particulièrement intéressante pour assurer le maintien d'une certaine uniformité dans le paysage urbain. En effet, dans des villages ayant conservé une certaine homogénéité dans les teintes de façades, le moindre projet faisant usage de couleurs inadaptées peut rompre l'harmonie de toute une rue ou d'un ilot bâti.

Le projet de modification vise à rappeler que les dispositions de l'article R.111-27 peuvent s'appliquer. Il vise également à étendre la gamme des nuances disponibles dans le village mais en contrepartie il supprime la souplesse laissée actuellement dans le choix des couleurs, qui doivent être « proches » des teintes du nuancier.

Cette modification s'applique aux zones constructibles UA, UB, 1AU et Ah, à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif pour lesquels le choix des couleurs est laissé libre afin de permettre à ces constructions de marquer une singularité.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle, article 11 – UA (p.13 et 14) :

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Aspect

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

Les constructions, dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local, sont interdites.

(...)

Teinte des façades et couverture

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant. Elles seront proches des teintes du nuancier ci après.

LES PONCTUELLES				LES SOUBASSEMENTS		LES FAÇADES			
78	71	64	57	50	43	36	29	22	15
79	72	65	58	51	44	37	30	23	16
80	73	66	59	52	45	38	31	24	17
81	74	67	60	53	46	39	32	25	18
82	75	68	61	54	47	40	33	26	19
83	76	69	62	55	48	41	34	27	20
84	77	70	63	56	49	42	35	28	21

L'utilisation du blanc en façade est interdit.



Rédaction modifiée, article 11 – UA (p.13 et 14) :

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect

(...)

Teinte des façades et couverture

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles devront s'intégrer harmonieusement avec le cadre bâti environnant et être choisies parmi celles du nuancier ci-après (ou teinte équivalente sur un autre nuancier), à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif où le choix des couleurs est laissé libre afin de permettre à ces constructions de marquer une singularité. Les teintes dites « ponctuelles » peuvent être utilisées en complément de la teinte dominante de la façade ou pour des éléments de façade tels que les soubassements, les encadrements...

NUANCIER PLU SERRE-LES-SAPINS (réf. ParexLanko)

Façades :



Ponctuelles :



L'utilisation du blanc en façade est interdite.



Rédaction actuelle, article 11 – UB (p.24 et 25) :

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Aspect

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

Les constructions, dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local, sont interdites.

(...)

Teinte des façades et couverture

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant. Elles seront proches des teintes du nuancier ci après.

LES PONCTUELLES		LES SOUBASSEMENTS		LES FAÇADES				
78	71	57	50	43	36	29	22	15
79	72	58	51	44	37	30	23	16
80	73	59	52	45	38	31	24	17
81	74	60	53	46	39	32	25	18
82	75	61	54	47	40	33	26	19
83	76	62	55	48	41	34	27	20
84	77	63	56	49	42	35	28	21

L'utilisation du blanc en façade est interdit.



Rédaction modifiée, article 11 – UB (p.24 et 25) :

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(...)

Teinte des façades et couverture

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles devront s'intégrer harmonieusement avec le cadre bâti environnant et être choisies parmi celles du nuancier ci-après (ou teinte équivalente sur un autre nuancier), à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif où le choix des couleurs est laissé libre afin de permettre à ces constructions de marquer une singularité. Les teintes dites « ponctuelles » peuvent être utilisées en complément de la teinte dominante de la façade ou pour des éléments de façade tels que les soubassements, les encadrements...

NUANCIER PLU SERRE-LES-SAPINS (réf. ParexLanko)

Façades :



Ponctuelles :



L'utilisation du blanc en façade est interdite.



Rédaction actuelle, article 11 – AU (p.50 et 52) :

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Aspect

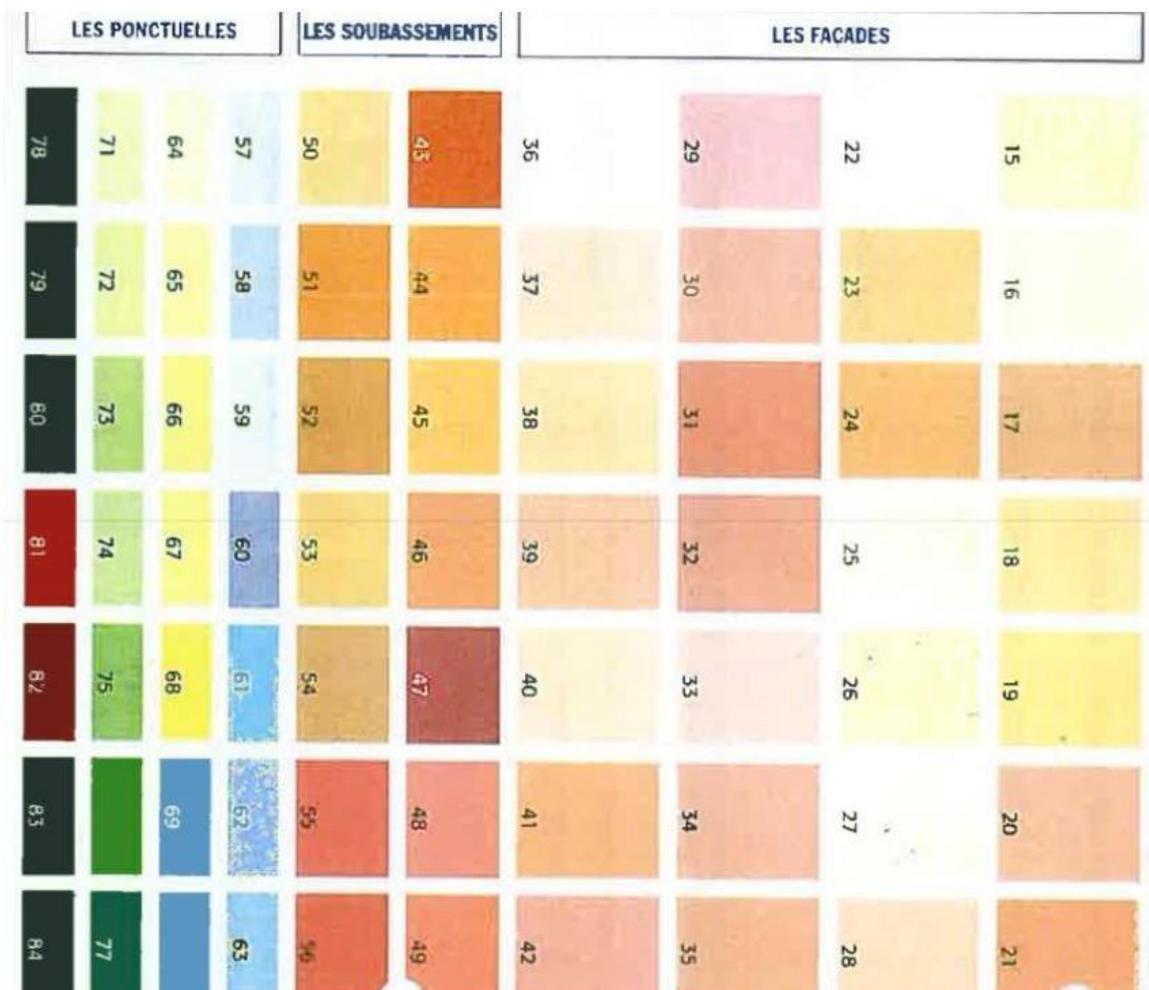
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

Les constructions, dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local, sont interdites.

(...)

Teinte des façades et couverture

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant. Elles seront proches des teintes du nuancier ci après.



L'utilisation du blanc en façade est interdit.

Rédaction modifiée, article 11 – AU (p.50 et 52) :

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

Les constructions, dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local, sont interdites.

(...)

Teinte des façades et couverture

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles devront s'intégrer harmonieusement avec le cadre bâti environnant et être choisies parmi celles du nuancier ci-après (ou teinte équivalente sur un autre nuancier), à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif où le choix des couleurs est laissé libre afin de permettre à ces constructions de marquer une singularité. Les teintes dites « ponctuelles » peuvent être utilisées en complément de la teinte dominante de la façade ou pour des éléments de façade tels que les soubassements, les encadrements...

NUANCIER PLU SERRE-LES-SAPINS (réf. ParexLanko)

Façades :



Ponctuelles :



L'utilisation du blanc en façade est interdite.

Rédaction actuelle, article 11 – Ah (p.65 et 66) :

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

DANS LE SECTEUR Ah

Aspect

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

Les constructions, dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local, sont interdites.

(...)

Teinte des façades et couverture

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant. Elles seront proches des teintes du nuancier ci après.

LES PONCTUELLES			LES SOUBASSEMENTS		LES FAÇADES				
70	71	64	57	50	43	36	29	22	15
79	72	65	58	51	44	37	30	23	16
80	73	66	59	52	45	38	31	24	17
81	74	67	60	53	46	39	32	25	18
82	75	68	61	54	47	40	33	26	19
83	76	69	62	55	48	41	34	27	20
84	77	70	63	56	49	42	35	28	21

L'utilisation du blanc en façade est interdit.



Rédaction modifiée, article 11 – Ah (p.65 et 66) :

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DANS LE SECTEUR Ah

Aspect

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

Les constructions, dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire local, sont interdites.

(...)

Teinte des façades et couverture

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles devront s'intégrer harmonieusement avec le cadre bâti environnant et être choisies parmi celles du nuancier ci-après (ou teinte équivalente sur un autre nuancier), à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif où le choix des couleurs est laissé libre afin de permettre à ces constructions de marquer une singularité. Les teintes dites « ponctuelles » peuvent être utilisées en complément de la teinte dominante de la façade ou pour des éléments de façade tels que les soubassements, les encadrements...

NUANCIER PLU SERRE-LES-SAPINS (réf. ParexLanko)

Façades :



Ponctuelles :



L'utilisation du blanc en façade est interdite.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD :

Une telle évolution des règles ne va pas à l'encontre du PADD. Au contraire, le PADD fixe comme orientation : « Préservation des valeurs paysagères locales ». La présente modification va tout à fait dans ce sens puisque cette règle influence directement le paysage urbain de la commune.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole :

Cette modification simplifiée concerne l'intégration de dispositions réglementaires. Elle ne réduit pas un espace boisé classé ou une zone naturelle ou agricole.

Graves risques de nuisance :

La modification n'entraînera aucun risque de nuisance grave.

Majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

Cette modification n'augmente pas les possibilités de construire. Elle ajuste simplement une règle existante ne touchant pas à la constructibilité des zones concernées.

Diminution des possibilités de construire :

Cette modification ne réduit pas les possibilités de construire. Elle ajuste simplement une règle existante ne touchant pas à la constructibilité des zones concernées.

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette évolution réglementaire n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Elle pourra en revanche contribuer à améliorer le paysage urbain en renforçant les obligations en matière de respect du nuancier des façades.

Janvier 2021

Modification simplifiée n°4 du PLU de Serre-les- Sapins

Rapport de présentation
(additif au rapport
de présentation du PLU)

Modification simplifiée n°4 du PLU en application de
l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme - PLU approuvé
par délibération du conseil municipal le 20 février 2014

GRAND BESANÇON METROPOLE

LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Table des matières

Sommaire	1
Cadre général et juridique	2
Le maître d'ouvrage.....	2
Contexte communal	2
Le PLU de la commune de Serre-les-Sapins.....	4
L'objet de la modification simplifiée n°4	4
Les dispositions du code de l'urbanisme	4
Cohérence de la modification avec le PADD	6
Rappel des orientations du PADD.....	6
Analyse.....	6
Compatibilité de la modification avec le SCoT	7
Rappel des orientations générales du SCoT	7
Analyse.....	7
Analyse des impacts du projet sur l'environnement	8
Modification du règlement écrit	9
Objectifs.....	9
Zone UY.....	10

Cadre général et juridique

Le maître d'ouvrage

Depuis la prise de compétence PLUi entrée en vigueur le 27 mars 2017 et, Grand Besançon Métropole est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Etant désormais l'autorité décisionnelle en matière de planification, il assure à ce titre la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des procédures.

La commune de Serre-les-Sapins a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une modification simplifiée de son Plan local d'urbanisme (PLU) pour harmoniser le règlement de la zone UY avec celui de la zone UYa1 du PLU de Franois.

Après avis favorable du comité de suivi PLUi, Mme la Présidente de Grand Besançon Métropole a décidé, par arrêté n°URB.20.08.A13 du 2 décembre 2020 d'engager une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Serre-les-Sapins.

Contexte communal

Située en première couronne à l'Ouest de Besançon, SERRE-LES-SAPINS est une commune de 1639 habitants (Insee 2017) appartenant à la Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM).

Le secteur Est de la commune est occupé par un grand massif boisé : la forêt de la Menère et des terres agricoles. La partie Ouest est dominée par un vaste espace agricole.

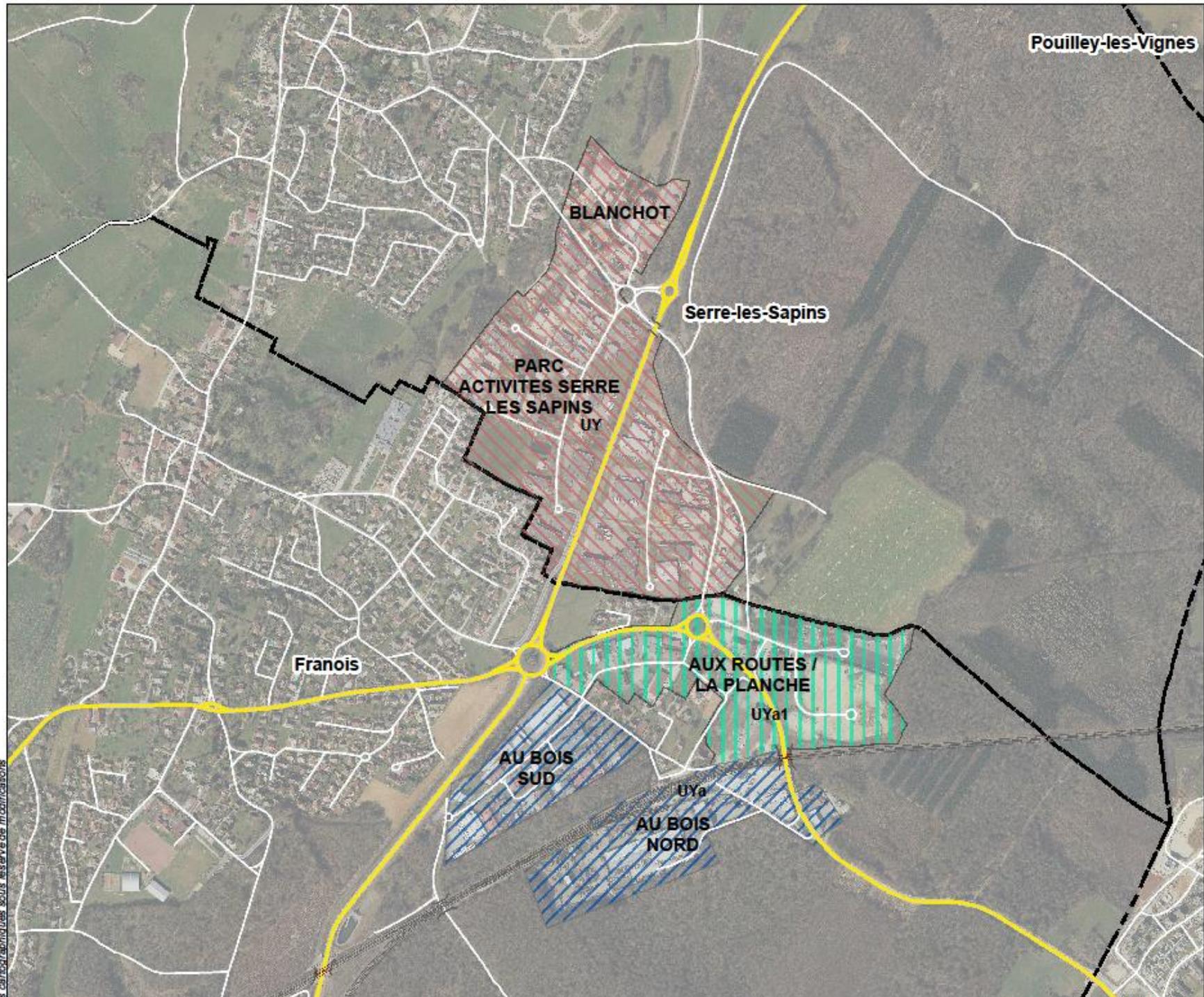
Le tissu urbanisé de la commune s'insère entre ces deux grands ensembles et la commune de Franois au Sud. Il s'articule autour des trois axes de communication principaux : RD75, RD108 et RD465.

L'espace urbain comporte deux sous-ensembles : un secteur d'habitat et, sur la partie Sud, une zone à vocation économique d'environ 30 ha correspondant à la zone UY du PLU. Cette zone englobe la ZAE Blanchot et le Parc d'activités de Serre-les-Sapins (Zone d'Aménagement Concerté ex-SMAIBO¹).

La zone UY de Serre-les-Sapins, en grande partie aménagée et occupée, forme une continuité urbaine avec le secteur UYa1 du PLU de Franois (ZAE Aux Routes/ La Planche). Des communications Nord-Sud sont assurées par la RD 75 et la rue de la gare.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le Grand Besançon Métropole exerce en lieu et place de ses communes membres la compétence de création, aménagement, entretien et gestion des ZAE.

¹ Syndicat mixte d'aménagement de l'aire industrielle de Besançon Ouest
Serre-les-Sapins – Modification simplifiée n°4 du PLU



ZAE FRANOIS
ZAE SERRE-LES-SAPINS

-  Limite communale
-  UY
-  UYa
-  UYa1

Le PLU de la commune de Serre-les-Sapins

La commune de Serre-les-Sapins dispose d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 20 février 2014. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1 : 17 mars 2015
- Modification simplifiée n°2 : 8 mars 2016
- Mise à jour n°1 : 28 juin 2019
- Modification simplifiée n°3 : 2 mars 2020

La présente procédure constitue donc la 4^{ème} modification simplifiée, soumise à mise à disposition du public, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

L'objet de la modification simplifiée n°4

Plusieurs éléments conduisent aujourd'hui à porter un projet de modification simplifiée du PLU :

- Les deux zones UYa1 et UY de Serre-les-Sapins et de Franois ont la même vocation (dédiées aux activités économiques) et sont contiguës mais leur règlement diffère ce qui peut poser des problèmes en terme de cohérence urbaine ;
- Une même entreprise peut se situer sur les deux communes avec des règles différentes pouvant freiner son développement.

Cette procédure est ainsi motivée par la nécessité d'harmoniser le règlement de la zone UY du PLU de Serre-les-Sapins avec celui du secteur UYa1 de Franois, ces deux zones à vocation économique s'inscrivant dans une même continuité urbaine.

La modification souhaitée consiste à ajouter une règle relative aux commerces situés dans la zone UY en :

- Autorisant les constructions permettant le développement des commerces existants sur la zone UY de Serre-les-Sapins et sur le secteur UYa1 du PLU de Franois, à la date de la présente modification du PLU.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU. Elle est en cohérence avec l'axe 1 du PADD « les choix de développement de la commune » qui prône notamment le développement des activités et entre bien dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée défini par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du code de l'urbanisme

Article L. 153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L. 153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L. 153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L. 153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Cohérence de la modification avec le PADD

Rappel des orientations du PADD

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Serre-les-Sapins est organisé autour de 2 axes principaux déclinés en plusieurs orientations et objectifs :

- 1) Les choix de développement de la commune
 - Un objectif de croissance de 18 logements par an
 - **Développer les activités**
 - Maintenir et développer les équipements existants
 - Préserver les espaces naturels, paysagers et architectural
 - Prendre en compte les risques et les nuisances
 - Préserver l'activité agricole
- 2) Prise en compte des objectifs de développement durable
 - Economiser l'espace rural et naturel
 - La ZAC
 - Les espaces libres à l'intérieur de la tâche urbaine
 - Scénario pour le PLU
 - Prévoir le développement avec des déplacements doux
 - Inciter aux économies d'énergie

Analyse

L'orientation du PADD relative au développement des activités mentionne la zone d'activités de Serre-les-Sapins (zone UY). La modification du règlement du PLU de Serre-les-Sapins vise à permettre le développement de commerces existants au sein de la zone UY, ce qui participe à l'objectif de développement des activités fixé par le PADD.

En conclusion, le projet de modification simplifiée du PLU ne contrarie pas les orientations générales du PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

Compatibilité de la modification avec le SCoT

Rappel des orientations générales du SCoT

La commune de Serre-les-Sapins s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine. Le SCoT a été approuvé par le Comité syndical du Syndicat Mixte, le 14 décembre 2011. Il fixe les orientations générales suivantes, avec lesquelles les documents de rang inférieur doivent être compatibles :

I. Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable

1. Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire
2. Gérer durablement les ressources du territoire
3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

II. Construire un territoire au service d'un projet de société

1. Concevoir un développement urbain économe de l'espace
2. Répondre aux besoins en matière d'habitat
3. Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité
4. Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques
5. Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative
6. Soutenir l'accessibilité au réseau numérique

III. Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité

1. Affirmer le rôle de Besançon et de son agglomération en tant que capitale régionale
2. Ouvrir le territoire grâce aux grandes infrastructures de déplacements
3. Renforcer l'attractivité touristique à l'échelle nationale, européenne et internationale

Analyse

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT contient un schéma d'armature des ZAE supérieures à 3 ha. Au sein de cette armature, la zone UY de Serre-les-Sapins est identifiée sous la dénomination « Eurespace Serre-les-Sapins » comme un site structurant d'agglomération. Les sites structurant d'agglomération sont destinés à accueillir des activités mixtes ou à être spécialisé dans l'accueil de certaines entreprises.

La présente modification a pour objet d'autoriser les constructions permettant le développement des activités commerciales existantes, à la date de modification du PLU, au sein de la zone UY du PLU de Serre-les-Sapins et du secteur UYa1 du PLU de Franois.

Les commerces relèvent des activités mixtes admises au sein des sites structurants d'agglomération.

Ainsi, la modification du règlement de la zone UY est compatible avec le DOG du SCoT.

Analyse des impacts du projet sur l'environnement

Cette modification simplifiée du PLU de Serre-les-Sapins a pour seul objet l'ajout d'une disposition à l'article UY2 du règlement en vue d'autoriser, au sein de la zone, les constructions permettant le développement des activités commerciales existantes, à la date de modification du PLU, au sein de cette zone et du secteur UYa1 de Franois.

Elle concerne une zone déjà artificialisée et dédiée aux activités.

Les autres dispositions du règlement de la zone UY sont inchangées : prise en compte des risques liés aux canalisations de transport de gaz haute pression, raccordement au réseau public d'assainissement, emprise au sol et hauteur des constructions, aspect extérieur, plantations...

Par conséquent, la modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Modification du règlement écrit

Objectifs

Le règlement écrit du PLU de la commune de Serre-les-Sapins est opposable depuis février 2014, date d'approbation du PLU.

La zone UY de Serre-les-Sapins et le secteur UYa1 de Franois, tous deux dédiés aux activités, s'inscrivent dans une continuité urbaine. Les occupations et utilisations du sol sur ce vaste espace à vocation économique (secteur UYa1 de Franois et UY de Serre-les-Sapins) doivent être soumises à un régime commun selon que le terrain d'assiette du projet se situe à Franois ou à Serre-les-Sapins.

*Pour faciliter la lecture : en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié*

Article UY 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
<p>Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage (...) la présence éventuelle de dolines.</p> <p>Les constructions à usage d’habitation sont autorisées à condition : (...) De plus, les constructions à usage d’habitation exposées au bruit de la RD 75 (...)</p> <p>Les constructions à usage de commerce sont autorisées si elles sont liées à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises. Dans le cas de commerce destinés à tout public, ceux-ci sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaction des besoins quotidiens à dominante alimentaire - Une surface de vente limitée à 1000 m², d’un seul tenant, pouvant accueillir une ou plusieurs enseignes. <p>Seule l’implantation d’un commerce respectant les conditions ci-avant est autorisée sur la commune, en dehors des commerces liés à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises.</p> <p>La commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz haute pression qui impliquent l’application de servitudes (cf : Plan des servitudes). (...)</p>	<p>Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage (...) la présence éventuelle de dolines.</p> <p>Les constructions à usage d’habitation sont autorisées à condition : (...) De plus, les constructions à usage d’habitation exposées au bruit de la RD 75 (...)</p> <p>Les constructions à usage de commerce sont autorisées si elles sont liées à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises. Dans le cas de commerce destinés à tout public, ceux-ci sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaction des besoins quotidiens à dominante alimentaire - Une surface de vente limitée à 1000 m², d’un seul tenant, pouvant accueillir une ou plusieurs enseignes. <p>Seule l’implantation d’un commerce respectant les conditions ci-avant est autorisée sur la commune, en dehors des commerces liés à une activité de production sur place ou destinées aux entreprises.</p> <p>Sont également admises les constructions permettant le développement des activités commerciales existantes, à la date de modification du PLU, au sein de cette zone ou du secteur UYa1 du PLU de Franois</p> <p>La commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz haute pression qui impliquent l’application de servitudes (cf : Plan des servitudes). (...)</p>
<p>Justification :</p> <p>La possibilité offerte aux commerces existants sur le périmètre de la zone UY de Serre-les-Sapins et du secteur UYa1 de Franois de se développer est destinée à des commerces relevant d’une catégorie qui ne serait plus autorisée. Cette disposition a pour objet de tenir compte de l’ « existant » en rendant possible son développement. Dans un objectif d’uniformisation du règlement applicable à l’ensemble de ce périmètre, cette disposition est également introduite dans le règlement de la zone UY, pour le secteur UYa1, du PLU de Franois afin qu’elle puisse s’appliquer sans tenir compte de la limite communale.</p>	

* * *