

DÉPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DE SERRE LES SAPINS



PLAN LOCAL D'URBANISME

**NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET**

*Dossier de déclaration de projet valant  
mise en compatibilité du PLU Zone  
2AUe « À la Machotte »*

# **SOMMAIRE**

## **I - PRÉSENTATION DU PROJET**

## **II – PRÉSENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU PAR LA DÉCLARATION DE POJET**

**II.1 - Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du  
PLU**

**II.2 - Évaluation environnementale**

**II.3 - Définition des modalités de concertation préalable**

**II.4 - Déroulement de la procédure de déclaration de projet**

## **III - ANNEXE**

**I - PRÉSENTATION DU PROJET D'OUVERTURE DE  
LA ZONE 2AUe « À la Machotte »**

- Création d'une zone d'activité à vocation de services médicaux, sur un terrain actuellement constitué de pâtures.  
Ce terrain, d'une emprise de 0,8 ha, est situé rue de la Machotte, en limite de la commune à proximité du village de Franois (parcelle n°AA22 - lieu-dit « A la Machotte »). Il est desservi par la rue du Magny, nouvellement créée.
- Développer l'offre des services en matière de santé afin de répondre à l'évolution de la population.
- À ce jour, les acquisitions foncières sont à privilégier par la voie amiable.  
En cas d'échec, une déclaration d'utilité publique pourra être envisagée s'il apparaît, au cours de sa réalisation, que le projet nécessite le recours à l'expropriation.
- Le projet est situé en limite avec la commune de Franois.



- La commune de Serre-les-Sapins souhaite, en lien avec la commune de Franois, accueillir de nouveaux professionnels de santé pour compléter l'offre existante et répondre à l'absence de certains spécialistes. Il s'agira de venir conforter un pôle pré-existant qui rayonne déjà sur un périmètre qui dépasse les communes de Serre-les-Sapins et Franois, dont les populations cumulées tendent vers les 5000 habitants.

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme prévoit que les actions, les opérations d'aménagement ou les programmes de construction présentant un intérêt général peuvent faire l'objet d'une déclaration de projet par laquelle, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code, le PLU peut être mis en compatibilité avec le projet envisagé.

Ce projet peut être public ou privé mais doit être d'intérêt général au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la commune.

Localisée en limite d'une zone naturelle et d'un vallon, l'urbanisation de ce secteur constituera une limite finie à l'urbanisation du bourg de Serre-Les-Sapins, une attention particulière sera donc portée au traitement paysager de l'aménagement de ce foncier.

Selon l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement concernées sont celles qui : *"ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels"*.

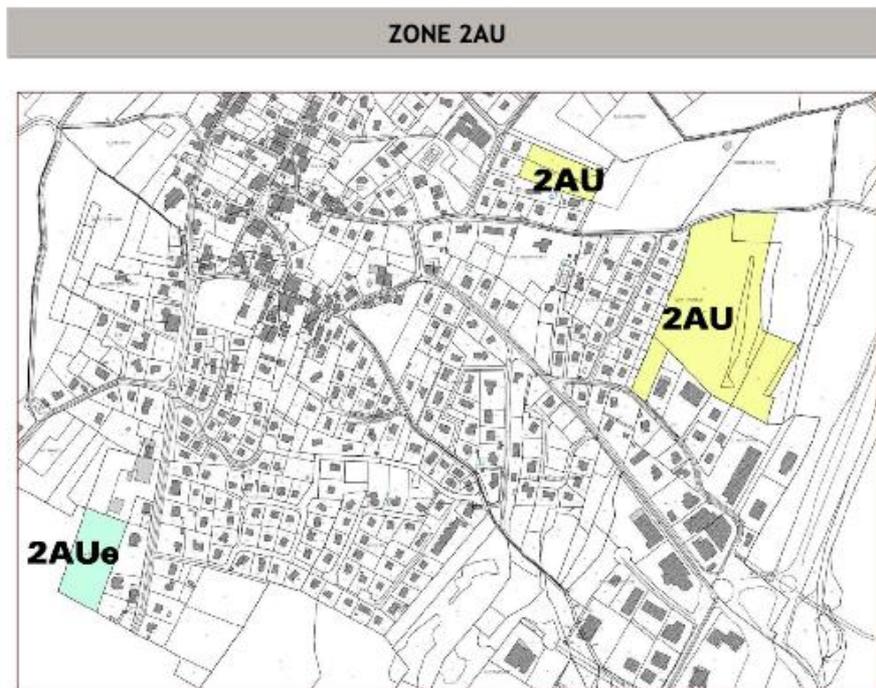
L'évolution du nombre de logements sur la commune implique de mettre en œuvre les conditions nécessaires au maintien et au renforcement des services, en particulier en matière d'offre dans le domaine de la santé

## II - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU PAR LA DÉCLARATION DE PROJET

### II.1 - Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La mise en œuvre du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe dite « À la Machotte », située sur un terrain actuellement en zone 2AUe du PLU, nécessite une adaptation des règles écrites et graphiques du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe et rendre compatible le PLU avec le projet.

La Commune entend procéder à la mise en compatibilité du PLU par le recours à la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L.153-54 et R.153-16 du code de l'urbanisme ayant pour objet et pour effet de faire évoluer les dispositions du PLU afin de permettre le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe dite « À la Machotte ».



#### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone 2AU est destinée à assurer à long terme le développement de la commune. Ces zones comprennent des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future à vocation principale d'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et toutes activités compatibles avec le tissu d'habitat.

Elle comprend un secteur 2AUe ayant vocation à accueillir des équipements collectifs

Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification, révision du PLU.

Le règlement applicable à cette zone est très protecteur. Il interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation.

## **II.2 - Définition des modalités de concertation préalable**

Il est proposé d'organiser les modalités suivantes :

- Informer, par voie d'affichage en Mairie de Serre-les-Sapins et à Grand Besançon Métropole, par voie de presse et par voie électronique, par l'intermédiaire d'un mini-site dédié à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU,
- S'exprimer par la mise à disposition d'un registre de concertation en vue de recueillir les observations du public en Mairie de Serre-les-Sapins, à Grand Besançon Métropole et par

voie électronique, par l'intermédiaire d'un mini-site dédié à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU et d'un courriel dédié.

Cette concertation se déroulera à partir du mois de juin 2024 et jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

### **II.3 - Déroulement de la procédure de déclaration de projet**

La procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, encadrée par le code de l'urbanisme (articles L.153-54 et R.153-16), se compose des étapes suivantes :

- Délibération du Conseil municipal engageant la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU et définissant les modalités et les objectifs de la concertation préalable,
- Concertation préalable éventuellement conjointe à celle du projet,
- Délibération tirant le bilan de la concertation préalable,
- Réunion d'Examen Conjoint de l'Etat, de Grand Besançon Métropole et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#). Le maire de la commune intéressée par le projet est invité à participer à cet examen conjoint,
- Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU organisée par le Préfet,
- Délibération du Conseil municipal sur la déclaration d'intérêt général du projet,
- Délibération du Conseil Communautaire du Grand Besançon Métropole approuvant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Serre-les-Sapins.

## **III - ANNEXE**

Annexe 1 : esquisse du projet d'aménagement

