

2024-040

Envoyé en préfecture le 20/04/2024

Reçu en préfecture le 20/04/2024

Publié le

ID : 025-212505424-20240416-2024040-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française
Département du Doubs

De la commune de SERRE LES SAPINS
Séance du 16 AVRIL 2024

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents du Conseil
Municipal 19
En exercice 19
Qui ont pris part à la
délibération 14

L'an deux mille vingt-quatre le SEIZE AVRIL, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Gabriel BAULIEU, Maire.

Présents :

Mesdames: V. BRIOT – K.AUBRY – F.FARUCH – V.GENTILE – C.HUART – Y.MARQUIS -

Messieurs: G.BAULIEU - K.ALAVOINE – J.CUENOT – PE.BILLOT – S.FHIMA - P.LECLERC – JF.MONET – E.SALVADO

Date de la convocation :
Le 11/04/2024

Excusée: Madame D.SIRON

Date de l'affichage
Le 19/04/2024

Absents: Mesdames L.POUPEE et E.GUILBAUD
Messieurs P.FABRE et F.BADOZ

Secrétaire de séance : Monsieur J.CUENOT

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Aux Tartres », et de la zone 2AUe dite « à la Machotte»

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 5215-1 à L. 5215-42 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ; R. 104-13 et R. 104-14 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 300-6 ; L.300-1 ; L. 103-2 ; L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-16, R. 104-13 et R. 104-14, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui fait de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme au 27 mars 2017 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine approuvé le 14 décembre 2011 ;

Vu le programme local de l'habitat du Grand Besançon ;

Vu le Plan de Mobilité de l'Agglomération Bisontine approuvé le 12 février 2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Serre-les-Sapins approuvé par délibération du conseil municipal du 24 février 2014 ;

I. Présentation du projet d'ouverture de la zone 2AU « Aux Tartres »

- Le PLU approuvé par délibération du 20 février 2014, modifié le 15 mars 2015, modifié le 17 mars 2015, le 8 mars 2016, le 2 mars 2020 et le 28 juin 2021, a ouvert à l'urbanisation la zone 2AU dite « Aux Tartres ».

Cette zone se situe dans le prolongement de la zone urbanisée des Epenottes.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone des Epenottes, une route d'accès a été réalisée pour desservir cette zone.

Cette zone 2 AU dite « Aux Tartres » se situe sur un périmètre de 3,8 hectares et constitue un secteur permettant le développement urbain de la commune en continuité de la zone bâtie et pourrait accueillir environ 87 logements ou plus.

Cette opération d'aménagement permettra la maîtrise publique de l'aménagement, de contrôler la cohérence de l'ensemble de l'opération, de diversifier l'offre d'habitat, de planifier l'aménagement du secteur appartenant à plusieurs propriétaires (la zone 2AU est soumise au droit de préemption urbain institué par délibération du 10 février 2015), d'assurer le financement optimal des équipements et réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone.

Cette opération d'aménagement devra permettre le développement harmonieux de ce quartier en connexion avec la trame urbaine, de créer des équipements publics et diversifier les usages du secteur.

- Il s'agira de développer une nouvelle offre de logements, de proposer une urbanisation maîtrisée (densité) et respectueuse qui répond aux enjeux climatiques et environnementaux, de développer des fonctions urbaines et sociales au travers de l'accueil de logements, d'équipements et services, d'espaces de rencontre ludiques et pédagogiques, de lieu de ressource du vivant, de mettre en valeur le milieu, la nature dans lesquels ce nouveau quartier va naître.
- Ce projet répond des exigences du SCOT et du PLH et a été prévu dans les orientations du PLU en vigueur.
En effet, la mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale en phase avec les objectifs du SCoT. Pour Serre les Sapins, la production pour la période 2024 – 2029 est de 110 logements, soit environ 18,3 par an, dont un objectif de 33 en production neuve de logements sociaux (PLAI, PLUS, PSLA).
- 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 dans le prolongement de la zone urbanisée des Epenottes,
- L'objectif de cette poursuite de l'urbanisation est de compléter et diversifier, en première couronne bisontine, l'offre de logements selon la programmation ciblée par le Programme Local de l'Habitat, en répondant aux exigences environnementales.

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.

Face à la rétention foncière constatée sur les secteurs au sein de la zone urbaine, et le potentiel constructible de la ZAC des Epenottes ayant été mobilisé en intégralité, la commune souhaite procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « aux Tartres » pour poursuivre son développement.

Cette zone, d'une superficie de 3,8 hectares pourra accueillir environ 87 logements (ou plus) à raison de 23 logements au moins / hectare selon les orientations portées dans le cadre de la révision du SCoT, et du Programme Local de l'Habitat.

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"*.

La commune a la volonté sur ce secteur de promouvoir une urbanisation exemplaire en matière de construction (matériaux, performance énergétique). Une réflexion sera engagée sur la place de la voiture dans l'espace public, pour favoriser des espaces communs de qualité, utiles au maintien de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Le parti d'aménagement et la future trame viaire s'inscriront dans la trame boisée existante et s'appuieront sur la topographie du site pour intégrer au mieux les futures constructions de cette zone qui constituera une zone de liaison entre plusieurs secteurs de la commune.

Enfin, la commune souhaite un développement des fonctions urbaines et sociales au travers de l'accueil de logements, d'équipements et services, d'espaces de rencontre ludiques et pédagogiques, de lieu de ressource du vivant, la mise en valeur du milieu, de la nature dans lesquels ce nouveau quartier va naître.

II. 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.
- Il s'agira d'y développer l'offre de 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

III. Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La mise en œuvre du projet d'ouverture à l'urbanisation :

- D'une part, de la zone 2AU dite « Aux Tartres », située sur un terrain actuellement en zone 2AU du PLU,
- Et d'autre part : de la zone 2AUe dite « à la Machotte », situé sur un terrain actuellement en zone 2AUe du PLU

nécessitent une adaptation des règles écrites et graphiques du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU et 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 que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Aux Tartres », et de la zone 2AUe dite « à la Machotte » puisse être autorisé en conformité avec le PLU.

Pour rappel, 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.

Article R153-16

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique:

[...] 2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une

collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article [L. 300-6](#), de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de déclaration de projet permettant de mettre en compatibilité le PLU est adaptée aux besoins d'évolution du PLU dans le cadre de l'ouverture à urbanisation de la zone 2AU dite « Aux Tartres », et de la zone 2AUe dite « à la Machotte »

À l'approbation du PLU, les dents creuses représentaient un potentiel d'environ 117 logements correspondant à 7 hectares d'espaces potentiellement libres à l'intérieur de la tache urbaine. Ces espaces étaient de deux types. Certains étaient relativement petits, entièrement desservis par les équipements et l'initiative de leur urbanisation était laissée à leurs propriétaires. D'autres étaient plus grands ou mal desservis à l'intérieur de l'espace urbain, devaient plutôt faire l'objet d'aménagement interne avant de pouvoir accueillir une offre en logement. 45 logements ont été construits depuis l'approbation du PLU sur des espaces correspondant à 1,72ha.

Outre le potentiel identifié au sein de la zone déjà urbanisée sur la commune, la ZAC des Epenottes, d'une capacité de 284 logements, visait également à répondre aux objectifs de production de logements. 276 logements ont finalement été réalisés depuis 2014 dans cette opération.

Face à la rétention foncière constatée sur les secteurs au sein de la zone urbaine, et le potentiel constructible de la ZAC des Epenottes ayant été mobilisé en intégralité, la commune souhaite procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « aux Tartres » pour poursuivre son développement.

Cette zone se situe dans le prolongement de la zone urbanisée des Epenottes.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone des Epenottes, une route d'accès a été réalisée pour desservir cette zone.

Cette zone, d'une superficie de 3,8 hectares pourra accueillir environ 87 logements ou plus à raison de 23 logements au moins / hectare selon les orientations portées dans le cadre de la révision du SCoT, et du Programme Local de l'Habitat.

L'objectif de cette poursuite de l'urbanisation sur la commune de Serre-les-Sapins est de compléter et diversifier, en première couronne bisontine, l'offre de logements selon la programmation ciblée par le Programme Local de l'Habitat, en répondant aux exigences environnementales.

Le secteur dit « à la Machotte », en limite avec la commune de Franois, doit permettre de répondre à l'objectif de maintien et de renforcement des services, en particulier en matière d'offre dans le domaine de la santé et d'accueil 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 préexistant 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.

Conformément à l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité est menée par le Maire de la commune de Serre-les-Sapins et l'enquête publique est organisée par le Préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU est soumis, après enquête publique et examen des PPA, à l'avis de Grand Besançon Métropole, compétent en matière de PLU, qui disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du PLU de la commune de Serre-les-Sapins.

À défaut de délibération d'approbation dans ce délai ou en cas de désaccord, c'est le Préfet qui approuvera la mise en compatibilité du PLU.

IV. Évaluation environnementale

La procédure de mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale systématique lorsque celle-ci a les mêmes effets qu'une révision, et notamment, lorsqu'elle ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (R.104-13 du Code de l'Urbanisme):

En conséquence, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Serre-les-Sapins pour le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Aux Tartres » et de la zone 2AUe dite « à la Machotte » sera soumise à évaluation environnementale systématique puisqu'elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Aux Tartres » et de la zone 2AUe dite « à la Machotte » et emporte, à ce titre, les mêmes effets qu'une révision.

Une évaluation environnementale commune, prévue à l'article L.122-14 du code de l'environnement, pourra être organisée avec celle du projet, si celui-ci est également soumis à évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Dans ce cas, l'étude d'impact du projet tiendra lieu du rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU (R.122-28 du code de l'environnement).

La mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale de manière systématique, une concertation préalable doit être organisée en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme dont les modalités et les objectifs sont définis ci-après.

De manière conjointe, une concertation préalable sur le projet justifiant l'ouverture à urbanisation de la zone 2AU, pourra être menée sur le fondement de l'article L.121-16 du code de l'environnement, si le projet est lui aussi soumis à évaluation environnementale.

V. 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.

VI. 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.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- de se prononcer sur l'engagement des procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Aux Tartres », et de la zone 2AUe dite « à la Machotte »,
- d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation préalable des mises en compatibilité du PLU éventuellement conjointes à celles du projet justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Aux Tartres » et de la zone 2AUe dite « à la Machotte ».
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet pour l'organisation de l'enquête publique qui portera sur l'intérêt général des projets d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « Aux Tartres », et de la zone 2AUe dite « à la Machotte » et les mises en compatibilité du PLU.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire,

Julien CUENOT

Le Maire,

Gabriel BAULIEU

