

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
2AU « Aux Tartres »*

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 2AU « Aux Tartres »**

Le PLU de la commune de Serre les Sapins a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 février 2014. Il a ensuite été modifié le 15 mars 2015, le 17 mars 2015, le 8 mars 2016, le 2 mars 2020 et le 28 juin 2021.

Par une délibération en date du 16 avril 2024, le Conseil Municipal de la commune de Serre les Sapins a engagé une mise en compatibilité du PLU afin d'ouvrir 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 pourra accueillir environ 87 logements.



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.

■ Développement d'une nouvelle offre de logements, proposer une urbanisation maîtrisée (densité) et respectueuse qui répond aux enjeux climatiques et environnementaux, 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, mettre en valeur le milieu, la nature dans lesquels ce nouveau quartier va naître.

■ Ce projet répond aux 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 à raison de 23 logements / 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.

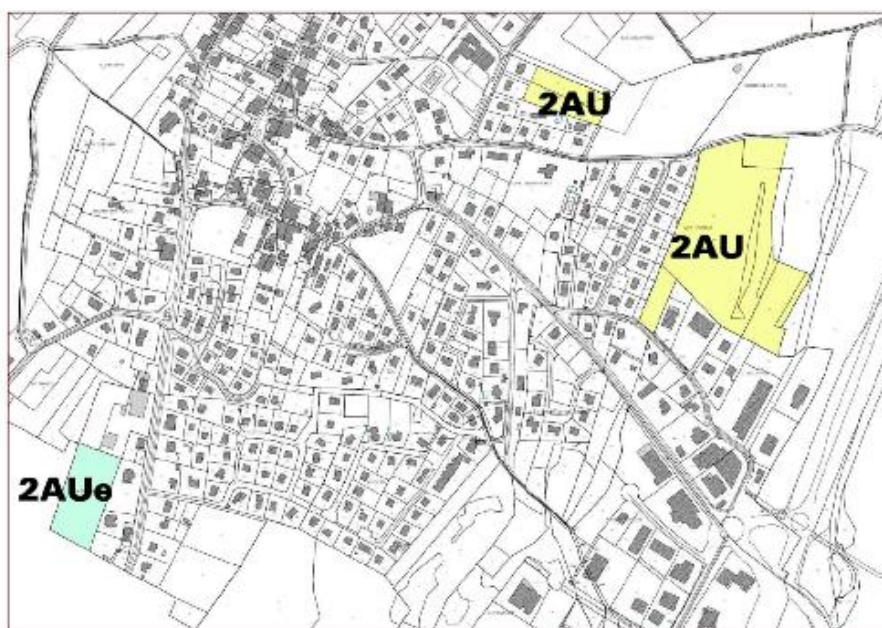
II - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU PAR LA DÉCLARATION DE PROJET

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 2AU dite « Aux Tartres », située sur un terrain actuellement en zone 2AU du PLU, nécessite une adaptation des règles écrites et graphiques du PLU pour ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU 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 2AU dite « Aux Tartres ».

ZONE 2AU



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

Une concertation préalable sur le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Aux tartres » est ouverte selon 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 valant 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

