

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SAINT-USAGE**

**DEMANDE DE DEROGATION CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.142-4 et L.142-5 DU CODE
DE L'URBANISME**

NOTICE EXPLICATIVE

Novembre 2022



Bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr

SOMMAIRE

1. CADRE LEGISLATIF	3
2. ELEMENTS NECESSAIRES A L'OBTENTION DE LA DEROGATION	4
2.1. Localisations des zones et justification de leur ouverture	4
2.2. Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone	14

1. CADRE LEGISLATIF

La commune de Saint-Usage appartient à la Communauté de Communes Rives de Saône. Elle est située à environ 35 km au Sud-Est de Dijon et 25 km à l'Ouest de Dole.

La surface du territoire communal est de 9.4 km². Le village est implanté à une altitude moyenne de 180 mètres.

La commune dispose d'un cadre de vie et d'un paysage préservés ainsi que d'une situation géographique à l'origine d'une attractivité certaine.

Saint-Usage dispose d'un PLU approuvé en 2008 et modifié en 2010. La commune révisé son document d'urbanisme afin de pouvoir encadrer les nouvelles constructions et limiter la consommation foncière. Par délibération du 22 février 2018, le conseil municipal de Saint-Usage a décidé de réviser le PLU. Par délibération du 22 juillet 2021, le conseil municipal de Saint-Usage a décidé d'arrêter le PLU. Le PLU arrêté a reçu des avis défavorables d'une partie des personnes publiques associées et de la CDPENAF.

Par délibération du 02 mars 2023, le conseil municipal a décidé d'arrêter à nouveau PLU remanié.

Les zones constructibles sont réduites vis-à-vis du PLU précédent et du premier document présenté, les zones constructibles sont ainsi réduites de 46.26 ha, tandis que 18.54 ha sont rajoutés aux zones constructibles (zones Nc et Uj incluses). Le zonage constructible est donc globalement réduit de 27.72 ha.

Des ajustements et régularisations de zonages ont été effectuées.

Au total, 16 ajouts de zones constructibles sont à noter d'une superficie supérieure à 100m², pour 18.45 ha.

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme qui pose le principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT applicable s'applique donc à Saint-Usage.

Article L.142-4 du code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un **schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable** :

1° **Les zones à urbaniser** délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu **ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation** à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »

Article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« **Il peut être dérogé** à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après **avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. **La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur**

Dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme - commune de Saint-Usage

les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

2. ELEMENTS NECESSAIRES A L'OBTENTION DE LA DEROGATION

2.1. Localisations des zones et justification de leur ouverture

La localisation de la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation est représentée sur les plans ci-après.

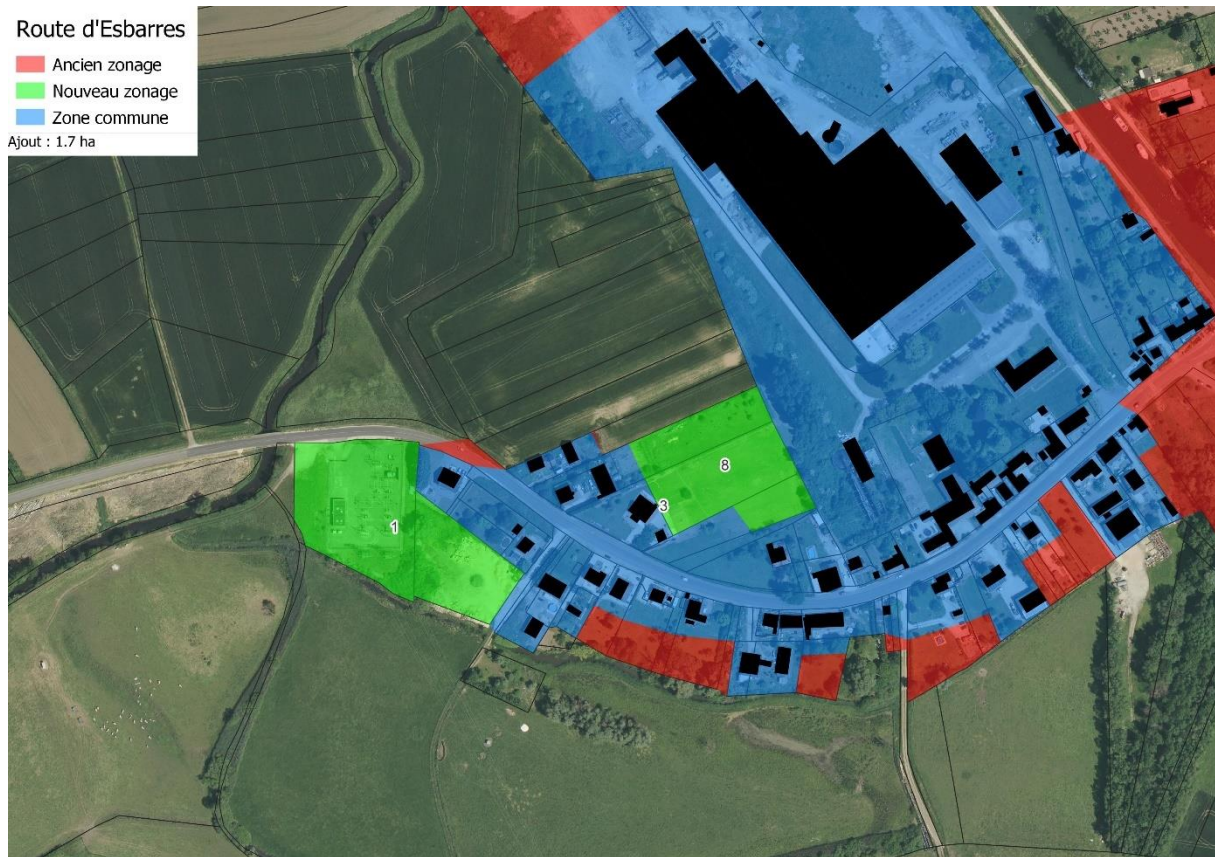


N°4 : il s'agit de l'ancienne gare d'eau, aujourd'hui terre d'accueil de plaisanciers à l'année ou de façon temporaire, dont les quais/berges accueillent des caravanes et tentes, ainsi qu'un bâtiment d'accueil. Ce secteur déjà urbanisé est donc classé en zone Nc au même titre que le camping.



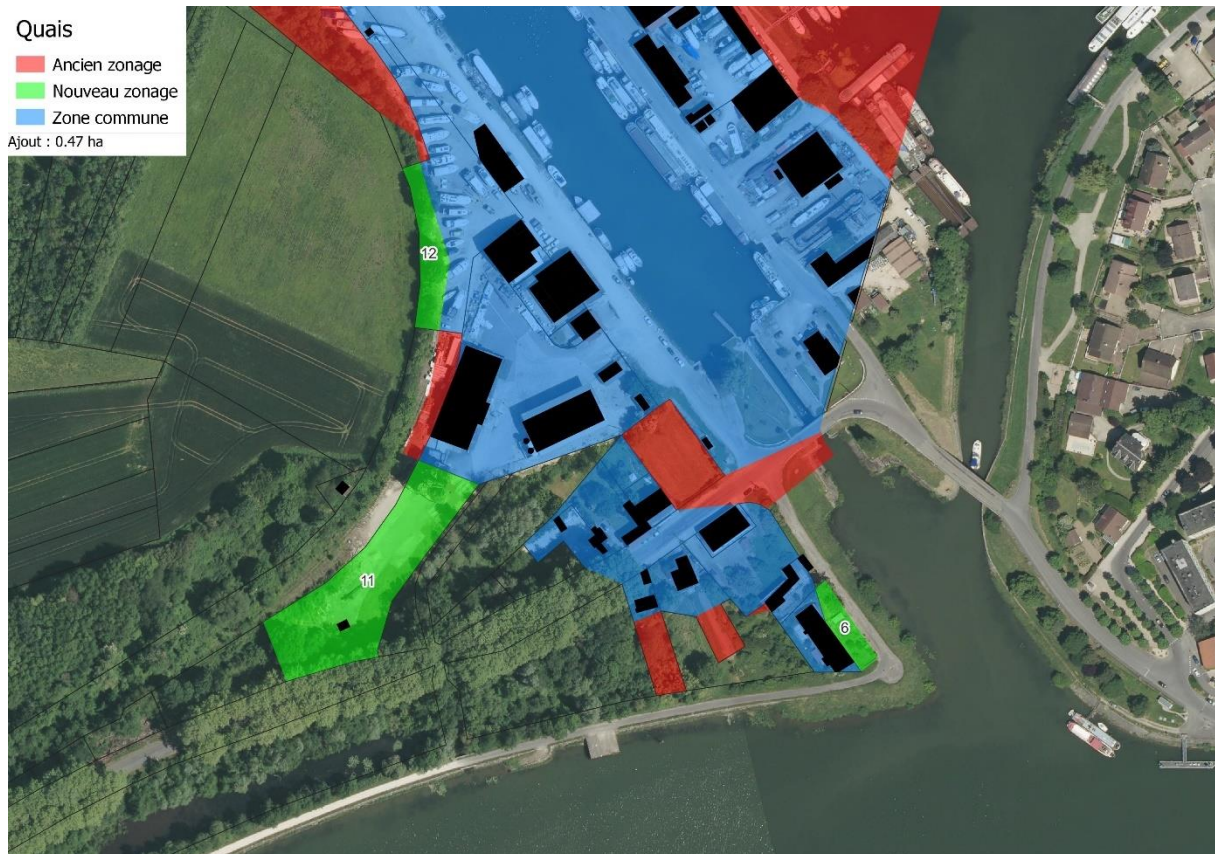
N°9 et 10 : ces terrains sont aménagés pour l'entreprise INVIVO (voirie et aménagements paysagers). Les chemins d'accès et anciennes lignes ferrées ne sont plus zonés constructibles.

N°7 : la zone constructible englobe désormais l'entièreté de l'emprise SNCF afin de pallier à toute demande de construction par ce service public.



N°1 : il s'agit de la centrale électrique et d'un dépôt privé. Les terrains sont plateformés et pas agricoles ou naturels.

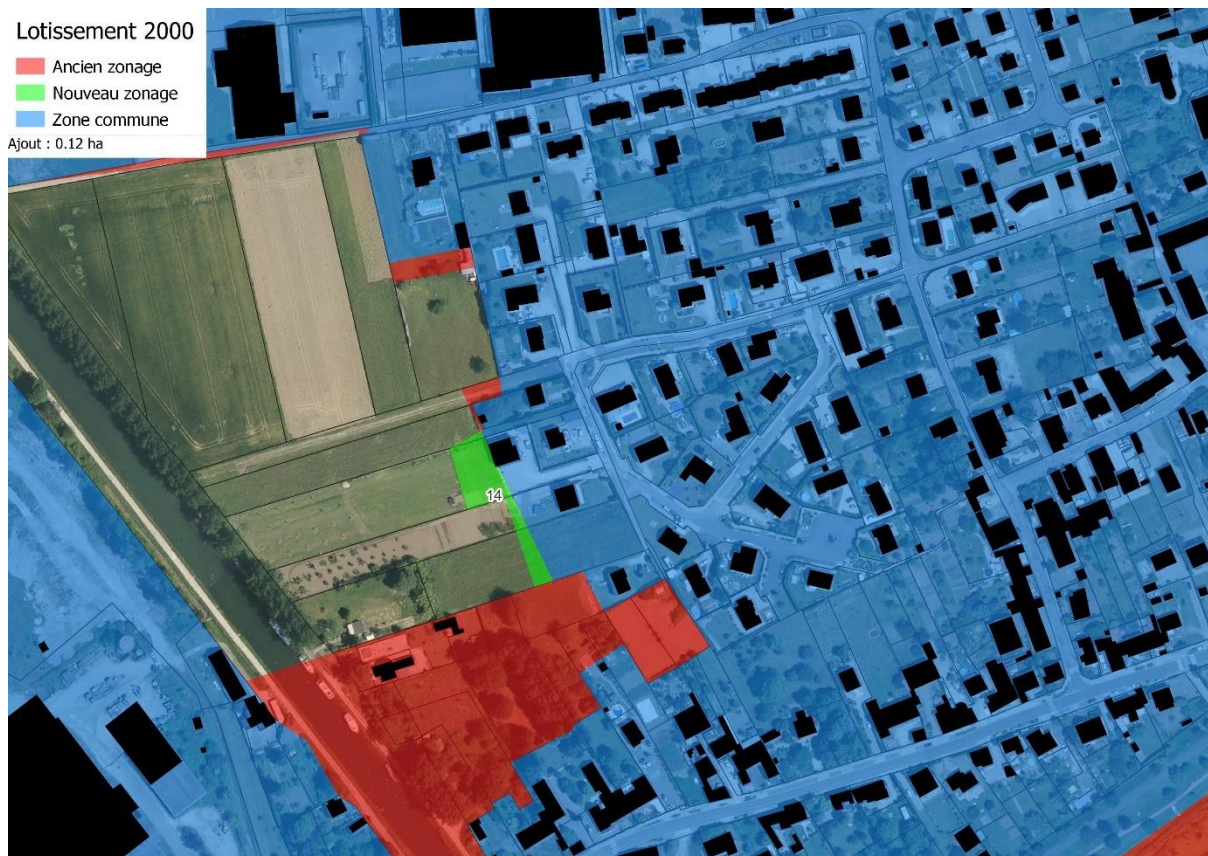
N°3 et 8 : il s'agit des jardins des habitations voisines, classés en zones de jardins à la constructibilité réduite à deux abris de 20m² maximum sans création de logements. Un de ces terrains accueille notamment des poules à titre de loisir.



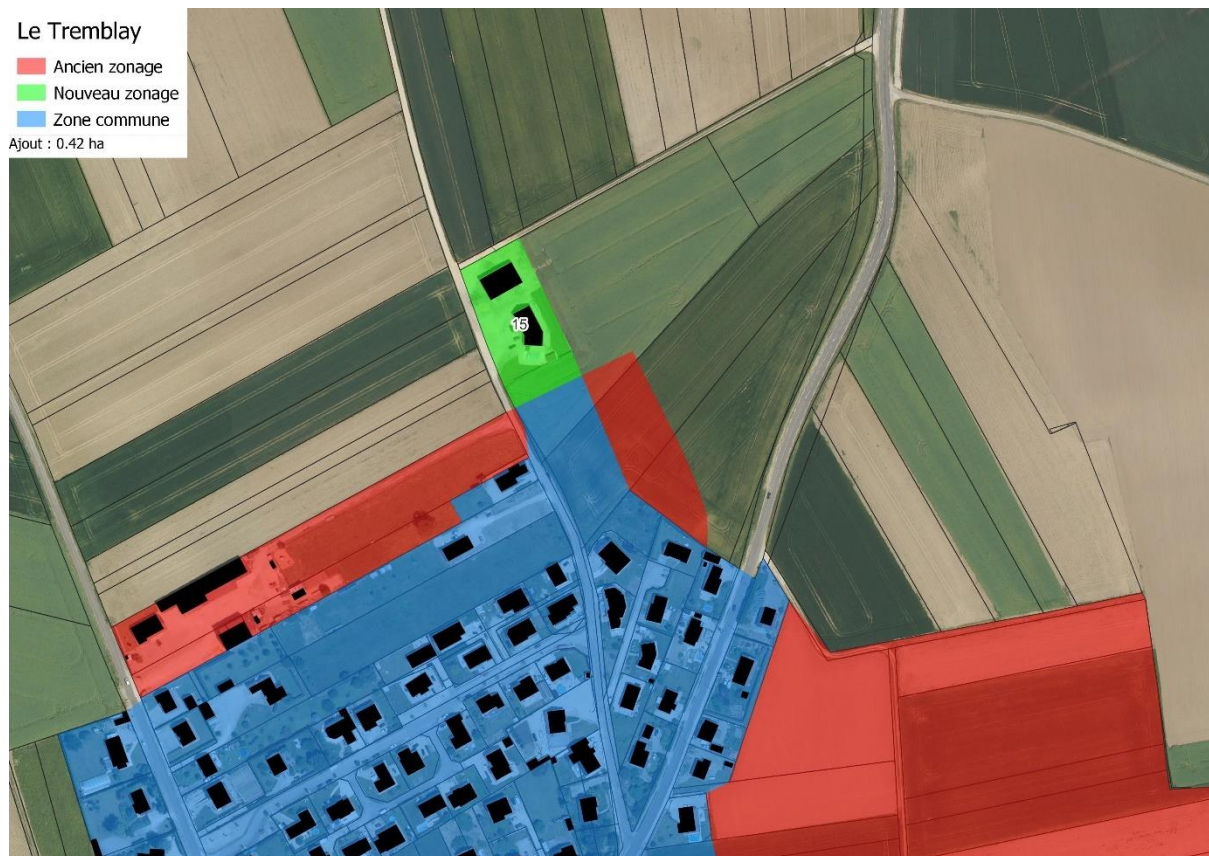
N°12 : ce terrain sert à stocker des bateaux et contient une bande boisée en limite avec le milieu agricole. Il est classé constructible afin de ne pas obérer l'activité économique.

N°11 : cette bande de terrain est plateformée et sert de dépôt pour les activités nautiques. Une construction y est déjà présente.

N°6 : il s'agit de l'unique jardin de la maison voisine, le zonage actuel ne permettait pas une éventuelle extension ou annexe pour cette construction.



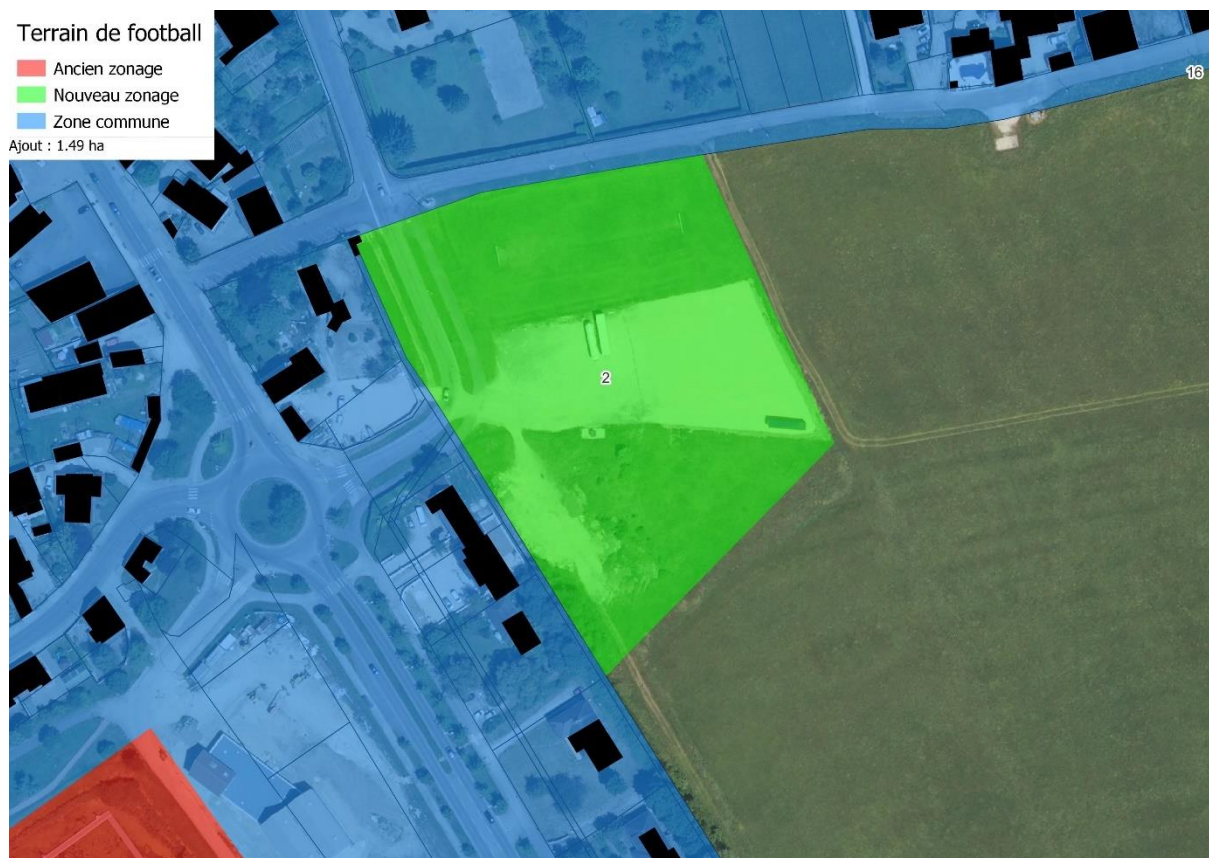
N°14 : il s'agit de la régularisation de la zone constructible des terrains concernés en prenant en compte le permis de construire délivré sur le terrain vide sur la photographie aérienne de 2018.



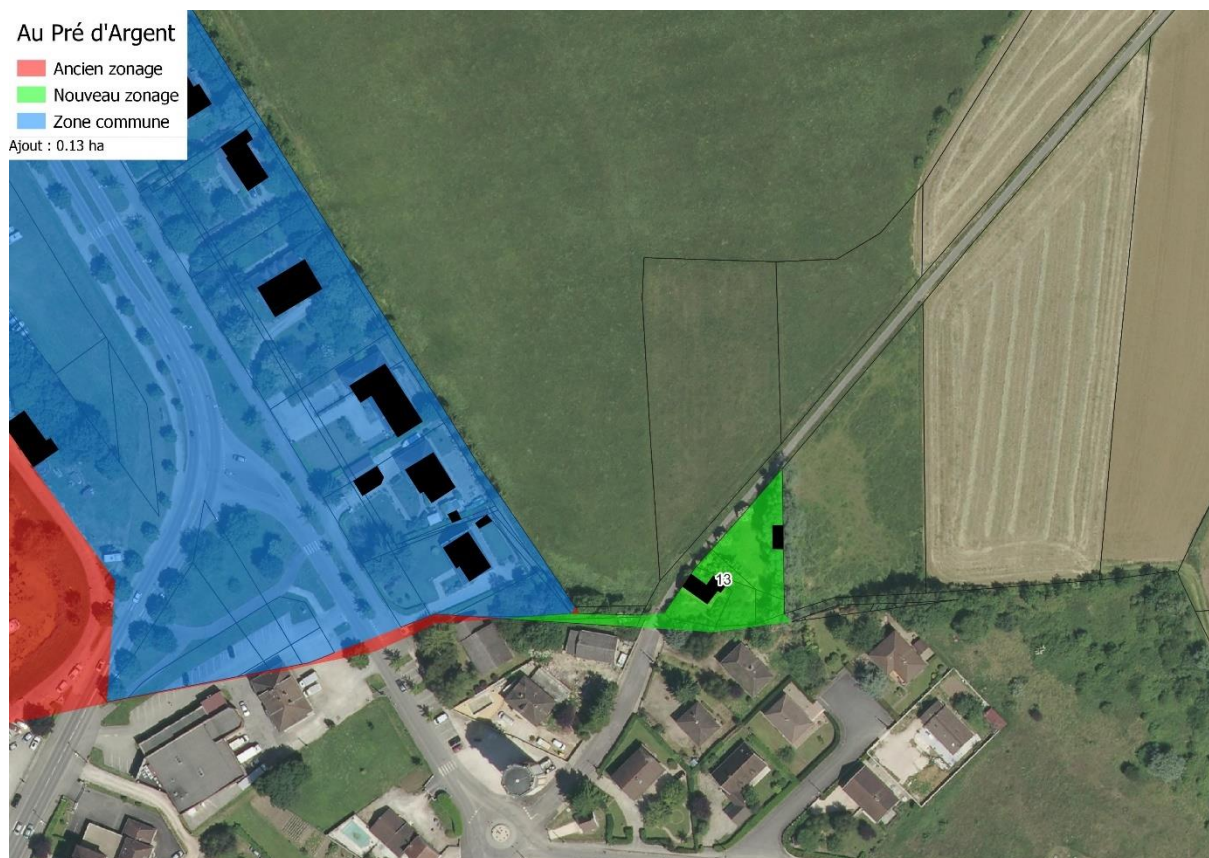
N°15 : il s'agit d'un ancien siège d'exploitation et d'une habitation rattrapés par l'urbanisation. Ces deux constructions à vocation d'habitat sont désormais intégrées dans la zone constructible. (constructions réalisées par l'exploitant)



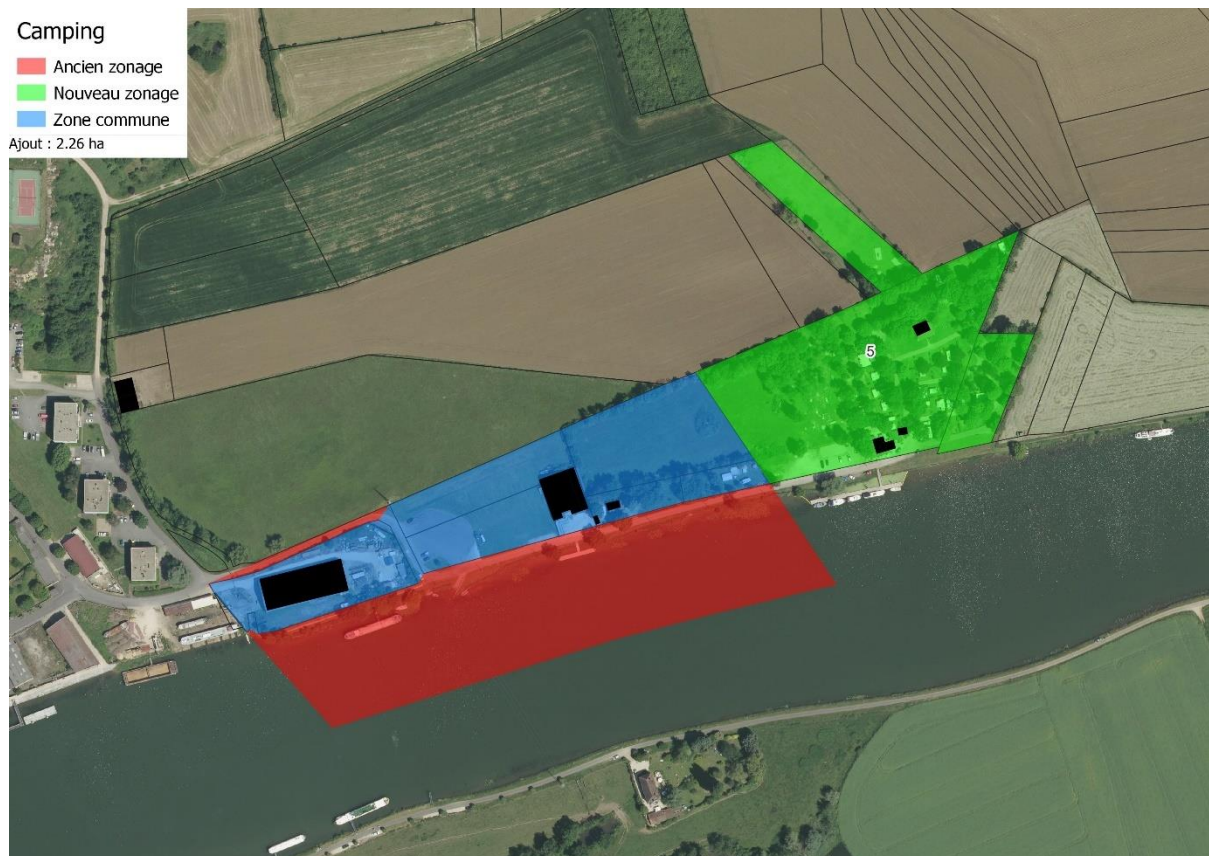
N°16 : il s'agit de l'intégration d'un emplacement réservé pour élargissement et sécurisation de voirie dans la zone constructible.



N°2 : ces terrains sont le terrain de football et le parking associé, intégrant le projet de réaménagement du parking et de création de nouveaux petits équipements de sports et loisirs.



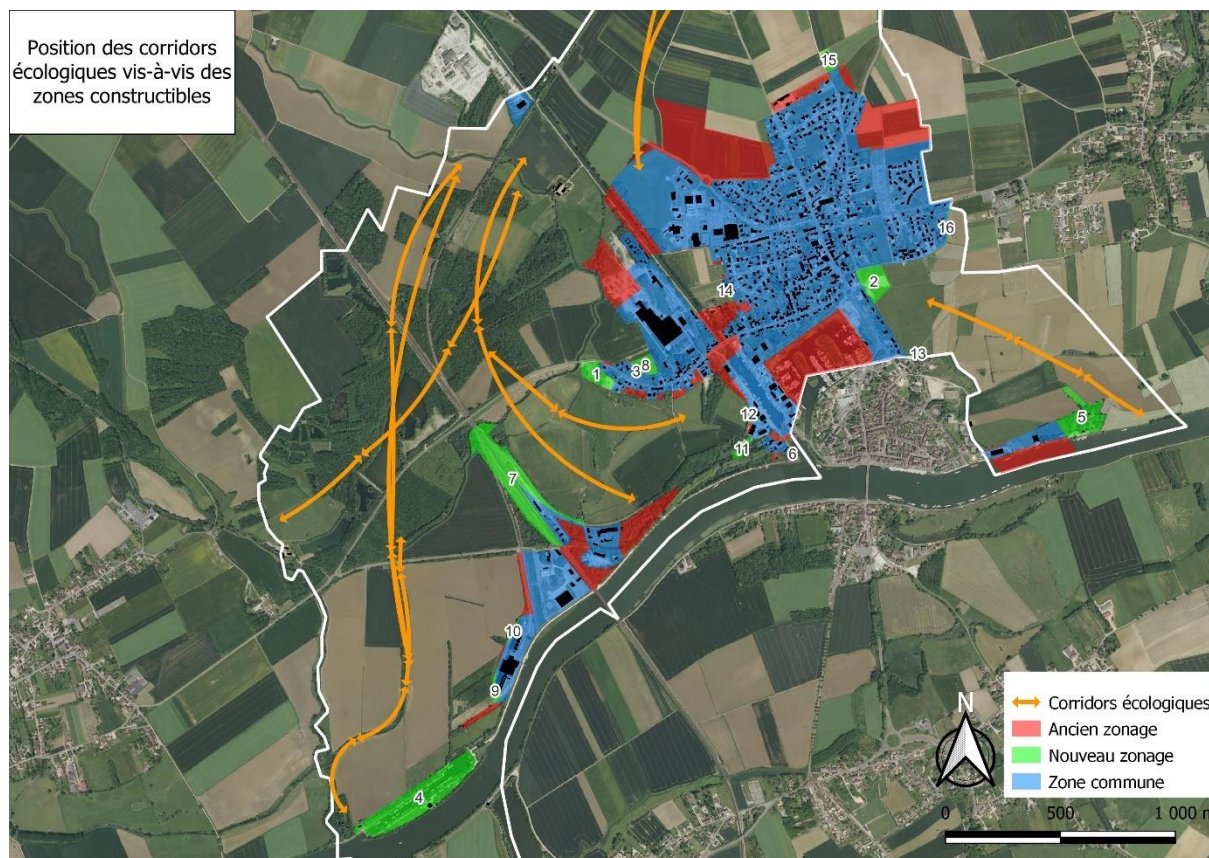
N°13 : il s'agit d'une habitation accessible par la commune de Saint-Jean-de-Losne qui était éventuellement oubliée dans le précédent PLU.



N°5 : il s'agit de la régularisation de la situation du camping et de l'intégration de leur projet d'extension.

2.2. Incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones

a) Espace naturel et corridors écologiques



1	Espace déjà urbanisé, mais présence d'éléments végétaux en bordure de zone, pas d'enjeux de développement autre que le stockage pour la parcelle non bâtie en raison des risques inondation	Risque de détérioration des lisières maîtrisé
2	Absence de corridor, il ne s'agit pas d'espace naturel, espace fortement anthropisé	Absence d'incidence
3	Zone de développement herbacées, zone relais boisée. Absence de corridor écologique et zone déjà fortement anthropisée, constructibilité limitée.	Absence d'incidence
4	Espace déjà urbanisé, les résidents sont garants de la qualité de l'eau	Risque lié à la qualité des eaux
5	Camping à la constructibilité limitée par le PPRi	Absence d'incidence
6	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
7	Espace déjà urbanisé, obstacle à la TVB	Absence d'incidence
8	Zone de développement herbacées, zone relais boisée. Absence de corridor écologique et zone déjà fortement anthropisée, constructibilité limitée.	Absence d'incidence
9	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
10	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
11	Espace déjà urbanisé, mais présence d'éléments végétaux en bordure de zone, pas d'enjeux de développement autre que le stockage	Risque de détérioration des lisières maîtrisé
12	Espace déjà urbanisé, mais présence d'éléments végétaux en bordure de zone, pas d'enjeux de développement autre que le stockage	Risque de détérioration des lisières maîtrisé
13	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence

14	Espace déjà urbanisé ou en cours d'urbanisation	Absence d'incidence
15	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
16	Absence de corridor, il ne s'agit pas d'espace naturel, la largeur de la bande n'est pas de nature à avoir d'incidence grave	Absence d'incidence

Aucun corridor écologique n'est donc concerné par les nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Les risques sur les lisières forestières et alignements d'arbres/taillis et la qualité des eaux sont minimales étant donné que les espaces concernés sont déjà urbanisés, s'agissant de régularisations de zonages.

b) Espace agricole

1	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
2	Espace partiellement exploité, réduction mineure de la surface agricole (0.18 ha)	Absence d'incidence
3	Zone non agricole	Absence d'incidence
4	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
5	Camping à la constructibilité limitée par le PPRi	Absence d'incidence
6	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
7	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
8	Zone non agricole	Absence d'incidence
9	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
10	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
11	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
12	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
13	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
14	Espace déjà urbanisé ou en cours d'urbanisation	Absence d'incidence
15	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
16	Espace partiellement exploité, réduction mineure de la surface agricole (0.07 ha)	Absence d'incidence

Les surfaces agricoles seront donc réduites de 0.25 ha par rapport au précédent PLU, l'impact est donc minime.

c) Espace forestier

1	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
2	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
3	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
4	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
5	Camping à la constructibilité limitée par le PPRi	Absence d'incidence
6	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
7	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
8	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
9	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
10	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
11	Présence de lisières forestières	Risque de détérioration des lisières maîtrisé
12	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
13	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
14	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
15	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence
16	Absence d'espace forestier	Absence d'incidence

Un seul terrain est bordé par une masse boisée, déjà urbanisé. Le boisement inclus dans la parcelle représente 800m², l'impact est donc minime.

d) Consommation d'espace

1	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
2	Espace partiellement exploité, réduction mineure de la surface agricole (0.18 ha)	Absence d'incidence
3	Zone non agricole	Absence d'incidence
4	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
5	Camping à la constructibilité limitée par le PPRi	Absence d'incidence
6	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
7	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
8	Zone non agricole	Absence d'incidence
9	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
10	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
11	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
12	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
13	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
14	Espace déjà urbanisé ou en cours d'urbanisation	Absence d'incidence
15	Espace déjà urbanisé	Absence d'incidence
16	Espace partiellement exploité, réduction mineure de la surface agricole (0.07 ha)	Absence d'incidence

Les nouvelles zones inscrites concernent 0.25 ha de zones naturelles, agricoles ou forestières. Il s'agit pour la majorité des secteurs de la régularisation des terrains déjà urbanisés. Les zones constructibles sont réduites vis-à-vis du PLU précédent et du premier document présenté, les zones constructibles sont ainsi réduites de 46.26 ha, tandis que 18.54 ha sont rajoutés aux zones constructibles (zones Nc et Uj incluses). Le zonage constructible est donc globalement réduit de 27.72 ha.

e) Flux de déplacement

1	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
2	Projet d'agrandissement du parking car manque de stationnements en centre-ville, sans nouvelle construction	Augmentation potentielle maîtrisée du trafic rue Saint-Jacques
3	Absence de création de nouveaux logements	Absence d'incidence
4	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
5	Projet d'extension du camping à la constructibilité limitée par le PPRi	Augmentation potentielle du trafic rue du Port Bernard répercutée sur Saint-Jean-de-Losne (Camping de Saint-Jean-de-Losne)
6	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
7	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
8	Absence de création de nouveaux logements	Absence d'incidence
9	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
10	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
11	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
12	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
13	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
14	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
15	Régularisation du zonage	Absence d'incidence
16	Elargissement et sécurisation de la voie	Augmentation espérée des déplacements doux

Les augmentations du trafic sont limitées, le camping peut s'agrandir de 12% en superficie, laissant supposer une augmentation du trafic du même ordre. Les aménagements prévus augmenteront le trafic sur les axes secondaires de la commune, ponctuellement.

f) Répartition emploi-habitat-commerces-services

La répartition emploi-habitat-commerce-services n'évolue pas étant donné qu'il s'agit principalement de régularisation de zonage.

2.3. Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU

La zone AU était déjà classée constructible au précédent PLU. Elle est cependant fortement réduite pour ne représenter plus que 1.32 ha. Il s'agit de l'unique zone d'extension urbaine de la commune.



a) Espace naturel et corridors écologiques

Aucun corridor écologique n'est concerné par cette zone purement agricole.

b) Espace agricole

Les surfaces agricoles seront donc réduites de 1.32 ha par rapport au précédent PLU. Cette zone est identifiée de longue date pour le développement de la commune. Elle est réduite de 0.33 ha par rapport au premier dossier présenté.

c) Espace forestier

Il n'y a aucun espace forestier sur le terrain concerné.

d) Consommation d'espace

Cette zone représente 1.32 ha, et est l'unique zone de développement en extension du projet de PLU.

Les zones constructibles sont réduites vis-à-vis du PLU précédent et du premier document présenté, les zones constructibles sont ainsi réduites de 46.26 ha, tandis que 18.54 ha sont rajoutés aux zones constructibles (zones Nc et Uj incluses). Le zonage constructible est donc globalement réduit de 27.72 ha.

e) Flux de déplacement

La zone prévoit l'accueil de 20 logements minimum, ce qui représente un apport total estimé de 40 véhicules. Ces flux se reporteront sur le lotissement adjacent, ainsi que directement sur les routes départementales, suffisamment dimensionnées pour supporter ce nouveau trafic routier.

f) Répartition emploi-habitat-commerces-services

La zone AU permet de rejoindre l'école et le collège à pied sans problème et sur des espaces piétons sécurisés. Elle permet également de rejoindre la zone commerciale aisément et rapidement. L'équilibrage Est-Ouest est réalisé avec la requalification de la zone Ur à l'échelle de la commune. La mairie est également accessible en modes doux.