



Commune de Miserey-Salines

Code INSEE : 25381

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU30 janvier 2008
Modification n°122 juillet 2010
Modification n°2 26 janvier 2011
Modification simplifiée n°1 06 juillet 2011
Modification simplifiée n°221 mars 2017
Révision allégée n°121 mars 2017
Modification simplifiée n°316 décembre 2021
Mise à jour n°116 juillet 2024
Mise à jour n°220 Avril 2026

COMMUNE DE MISEREY-SALINES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**



**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

P . A . D . D .

(Débat en Conseil municipal du 6 juillet 2005)

Cabinet d'urbanisme Frédéric JAMEY, Ingénieur-Géomètre E.S.G.T. Géomètre-Expert
43, rue du Chasnot 25000 BESANCON – Tél. 03.81.88.60.60 – Fax. 03.81.888.567
E-mail : eurl.fredericjamey@wanadoo.fr

I- INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable est l'occasion pour la commune de traduire un projet politique. S'appuyant sur les résultats du diagnostic initial, il synthétise sous forme d'orientations les grandes problématiques urbanistiques de la commune

Il doit respecter trois principes fondamentaux de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000), modifiée et complétée par la loi Urbanisme et Habitat (dite loi U.H. n° 2003-590 du 2 juillet 2003) :

- **Le principe d'équilibre** entre le développement urbain, le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.
- **Le principe de diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale à travers l'équilibre entre emploi et habitat d'une part, et la diversité de l'offre des logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace d'autre part.
- **Le principe de respect de l'environnement** à travers l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise de l'expansion urbaine, des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement (qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes, sauvegarde du patrimoine naturel et urbain, la prise en compte des risques, la réduction des nuisances).

Le P.A.D.D. doit être compatible avec les règles et principes d'urbanisme, notamment ceux énoncés aux articles L. 110, L. 121-1 et L. 123-1 du Code de l'urbanisme.

II- ORIENTATIONS GENERALES

Le P.A.D.D. de MISEREY-SALINES a pour objectif de s'inscrire dans la continuité d'un projet de politique urbaine qui consiste à poursuivre le développement du village de façon mieux maîtrisée et également destiné à améliorer le cadre de vie des Miseroulets.

Cet objectif se traduit par une volonté d'offrir les conditions nécessaires pour assurer une évolution de l'urbanisation soucieuse des enjeux sociodémographiques, intergénérationnels, de diversification des modes de déplacement et respectueuse des paysages et des problématiques liées aux risques naturels, nuisances et protections diverses.

Ces objectifs politiques doivent, pour être satisfaisants, concourir à l'optimisation des équipements et réseaux publics existants (école, voirie, réseaux...).

Dans ces conditions, le P.A.D.D. se décline autour de 4 axes :

1- INCITER À LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

2- RENFORCER ET SÉCURISER LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

3- ASSURER LA VALORISATION DES PAYSAGES ET CONSERVER LES ESPACES D'INTÉRÊT POUR L'AGRICULTURE

4- PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES

I - INCITER À LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

a) Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle

La commune de MISEREY-SALINES a connu un fort développement de son urbanisation jusqu'en 1990, essentiellement dû à un taux migratoire fortement positif.

La période 1990/1999 marque un tournant démographique : la population croît très légèrement soutenue par le solde naturel, le solde migratoire est lui très légèrement négatif (- 0,22 % de croissance annuelle moyenne).

Durant cette même période, l'amorce du vieillissement de la population est flagrant ; la part des personnes de 0 à 44 ans a diminué de 237, soit environ 18%, tandis que la part des 45 ans et plus a progressé d'environ 40%.

Ce phénomène est d'autant plus à prendre en compte que la catégorie la plus représentée est celle des 45-59 ans. Le vieillissement risque donc de s'accroître dans l'avenir et remettre en cause l'équilibre démographique de la commune.

La structure par catégories socio-professionnelles est significative d'une commune péri urbaine, à savoir une faible représentation des employés et des ouvriers, soit environ 21% ; entre 1990 et 1999, la part de ces catégories a légèrement progressé, soit + 2%.

Le constat de l'habitat est en corrélation avec les mouvements de population ; un fort ralentissement de la construction entre 1990 et 1999, soit 13 nouveaux logements par an en moyenne contre près de 35 entre 1982 et 1989.

Si la plupart des logements de la commune sont des maisons individuelles et que les propriétaires sont largement majoritaires, l'évolution du parc locatif et collectif est significative. Les logements dans des immeubles collectifs sont en effet passés de 16 en 1990 à 52 en 1999, alors que dans le même temps le nombre de locataires passait de 81 à 131.

Ce nouvel environnement est favorable à l'essor des logements de petite taille (1 ou 2 pièces) qui ont triplés entre 1990 et 1999, passant de 15 à 45.

Au cours de cette même période, les logements de 3 et 4 pièces ont peu évolué et ceux de taille supérieure ont fortement progressé avec + 20%. L'amorce de l'évolution du logement collectif est à encourager dans une dynamique de renouvellement urbain et pour répondre aux besoins de logements des aînés, catégorie de population fortement présente dans la commune et aussi pour maintenir les jeunes à Miserey-Salines.

La diversité de l'offre de logements est un facteur important des mixités générationnelles de la population.

Fort de ces constats, la commune décide de mettre en œuvre une nouvelle politique de développement de l'habitat, pragmatique et volontaire pour redynamiser l'attractivité résidentielle de MISEREY-SALINES ; cet objectif est en corrélation avec le rôle de la commune dans l'agglomération Bisontine.

D'autres paramètres justifient cette volonté de diversification dans le choix du type d'habitat, dont notamment :

- Le prix de l'immobilier qui ne cesse de croître ne favorise pas l'installation de toutes les catégories socio-professionnelles.
- Pour limiter les déplacements pendulaires (domicile – travail) des actifs qui travaillent dans la commune ou à proximité, il est indispensable de prévoir une offre en logement adaptée à leurs besoins.
- Pour également assurer un maintien des effectifs du groupe scolaire, il faut prévoir des logements locatifs, individuels ou collectifs, qui permettent une meilleure rotation des ménages.

Dans ce cadre, la municipalité encouragera l'émergence des projets de nature à répondre aux enjeux de mixité sociale et d'intergénéralité.

b) Redynamiser le développement de l'habitat

Un bilan des espaces constructibles démontre qu'en l'état actuel plusieurs parcelles « dents creuses » non construites ont été identifiées dans le tissu urbain. Ce parcellaire souvent sans capacité d'aménagement opérationnel est de ce fait sujet à une constructibilité aléatoire.

La rétention foncière est importante ; petites et grandes entités parcellaires sont encore vierge de construction. Ce potentiel de développement intra village est un gage pour lutter contre l'étalement urbain.

Néanmoins, pour préserver des espaces « d'aération » dans le tissu urbanisé, la commune souhaite neutraliser des espaces de fonctionnalité publique (espace vert, cheminement piétonnier, aire de stationnement...).

La commune a une forte volonté d'améliorer et de préserver la qualité urbaine des quartiers ; elle souhaite poursuivre ces engagements pour mettre en valeur les atouts du village et ainsi conforter le cadre de vie des habitants.

La politique communale est donc de pouvoir proposer des espaces constructibles qui soient destinés à des opérations d'aménagement cohérent et qui permettent un étoffement du village respectueux des espaces naturels et agricoles, et en adéquation avec les enjeux à l'échelle de l'agglomération.

Concernant le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain, des potentialités de création de logements supplémentaires sont envisageables par le recours à des opérations de transformation et réhabilitation de corps de fermes en bâtiment d'habitat collectif et de constructions neuves sur des îlots parcellaires vierges.

2 - RENFORCER ET SÉCURISER LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

Dans un contexte d'évolution urbaine rapide opérée dans les années 80, la commune de Miserey-Salines présente aujourd'hui diverses problématiques de déplacement. En outre, si le tissu urbain principal est bien regroupé autour du noyau ancien, on constate deux entités bâties qui sont à l'écart du centre. Celle située en partie dominante du coteau de Chailloz est peu pénalisante puisqu'elle se rallie par une voie communale ; la seconde située au lieudit du Clos des Pins est en rupture totale avec le village notamment sur le plan des liaisons.

La géomorphologie locale très accidentée, associée aux séparations viaires existantes (RN n°57 et voie ferrée) et à localisation éclatée des espaces publics, notamment sportifs au sud et récréatifs (parcours santé) au nord, pénalisent les connexions et les déplacements, notamment cyclables.

L'accès au village depuis la RN 57, route classée à grande circulation, n'est pas aisé ; la RD n°5 qui sert de desserte principale du village mais également de transit pour les communes d'AUXON-DESSOUS et de PELOUSEY, renvoi à la commune tous les inconvénients subis par les « villages rues », dangerosité aux abords de la voie, nuisances sonore et olfactive, pollution de l'air...

Pour l'anecdote, on peut signaler que l'autoroute A 36 coupe légèrement le territoire communal.

La commune doit également intégrer les enjeux liés au passage sur son territoire de la ligne ferroviaire affectée au TGV, ainsi que l'implantation inscrite au Schéma Directeur de l'Agglomération Bisontine (S.D.A.B.) d'une halte ferroviaire et d'un parking relais, et la constitution d'un réseau cyclable obéissant à une logique intercommunale. Au-delà de cette logique, ce réseau s'inscrira dans une démarche de liaison avec la vélo-route Nantes Budapest.

MISEREY-SALINES, commune la plus peuplée du secteur nord de l'agglomération, souhaite désormais se doter d'infrastructures de transport diversifiées pour poursuivre son évolution en toute sérénité.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, elle sollicite avec énergie la réalisation d'une déviation par l'ouest du village, déviation d'intérêt intercommunal qui devrait être associée au projet de mise à 2x2 voies de la RN 57.

Une analyse fine des enjeux liés aux déplacements en mode doux (piétonnier, cyclable) a mis en évidence des besoins multiples : Sécurisation d'infrastructures existantes, création de nouveaux sites et mise en place dans le centre ancien du village de sens de circulation des véhicules. Le fil conducteur

des réflexions s'est porté sur les liaisons entre les centres d'intérêts publics, les foyers de population, les lieux de détente, les arrêts de bus et le futur parking relais. Les réseaux projetés doivent être conçus pour favoriser l'inter modalité dans les déplacements (train, bus, co-voiturage) ; le parking relais pourra être un lieu privilégié pour assurer un rôle central dans cette organisation.

Des connexions avec les communes voisines ont été prévues. Toutefois cet engagement ne peut être mis en œuvre qu'à l'échelle intercommunale afin notamment d'identifier les réelles situations de besoin et mettre en cohérence les jonctions.

Un repérage des sites de déplacement doux actuels a été opéré sur le schéma de synthèse ci après.

Des propositions sont également faites concernant les tracés projetés.

3 - ASSURER LA VALORISATION DES PAYSAGES ET CONSERVER LES ESPACES D'INTÉRÊT POUR L'AGRICULTURE

MISEREY-SALINES marque la frontière entre zone rurale et espace urbain de l'agglomération Bisontine ; de part sa situation au centre d'un site où le naturel domine encore, colline du Bois du Mont à l'est, du Bois de Chailloz au nord et du Bois du Seu ainsi que le finage agricole, Vallon de la Corvée, Vallon de Lavocon, Vallée de l'Épine, la commune est un bastion du paysage Franc Comtois très visible depuis la RN 57.

Dans ce contexte, l'enjeu est de trouver un juste dosage entre développement urbain et préservation du site naturel local. Une sur densification du bâti et un étalement urbain trop important déséquilibreraient l'image générale.

Dans cette perspective, la commune avec l'appui de l'Agence Foncière du Département a diligenté une étude d'intégration paysagère du secteur des Etouvettes ; ce secteur correspond à un coteau soumis à la vue depuis plusieurs axes de circulation (A36, RN57, RD5...). L'objectif est d'insérer dans les orientations d'aménagement un schéma d'organisation générale ainsi que des prescriptions réglementaires spécifiques destinés à favoriser l'intégration d'un projet urbain. Suite à l'avis des personnes publiques consultées et à l'enquête publique, ce secteur a été classé en zone 2AU, donc inconstructible dans l'immédiat ; les orientations d'aménagement projetées pour cette zone ont donc été retirées du projet définitif.

Autre site, autre enjeu : Le complexe des anciennes salines désormais friche industrielle, mérite une requalification urbaine. Sa situation au cœur du centre du village, à proximité des commerces lui confère une dimension stratégique indéniable.

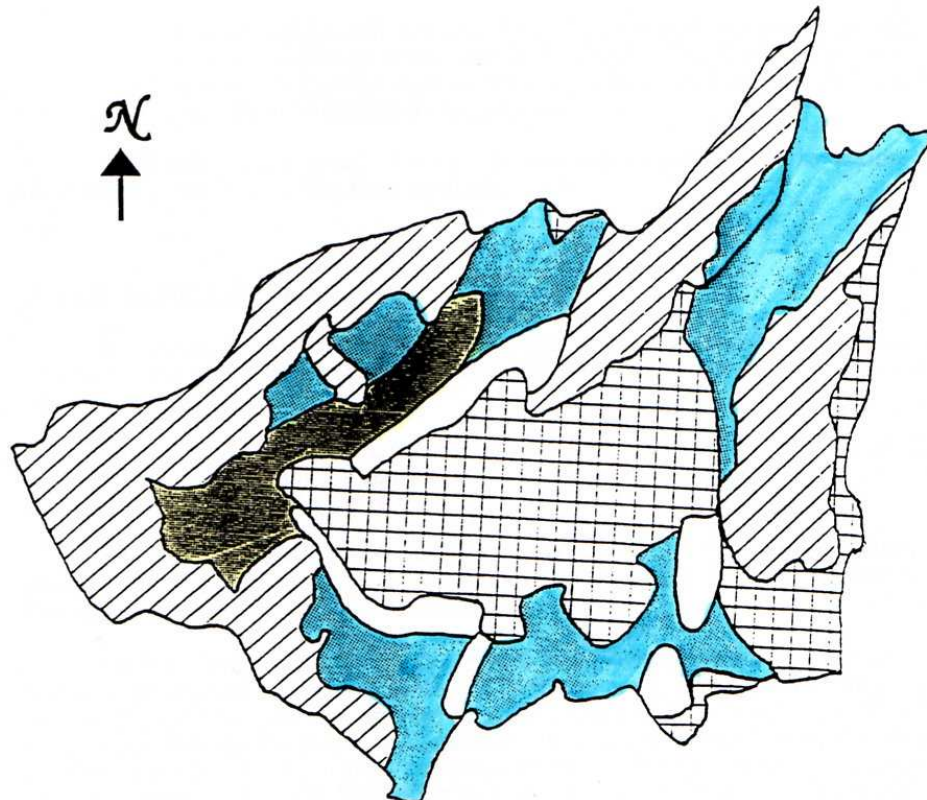
L'objectif communal est de bâtir un nouveau quartier axé sur une mixité de l'habitat, qui revitalisera un lieu en désuétude et qui apportera une nouvelle dynamique à ce centre de vie. Cette mutation urbanistique valorisera un paysage urbain en mal d'identité. Elle doit être l'illustration d'un parfait exemple de renouvellement urbain instaurée par la Loi S.R.U.

La commune garante des intérêts des administrés sera vigilante à l'égard du soin apporté à l'intégration paysagère des opérations d'aménagements et veillera à la bonne prise en compte des enjeux d'urbanisme.

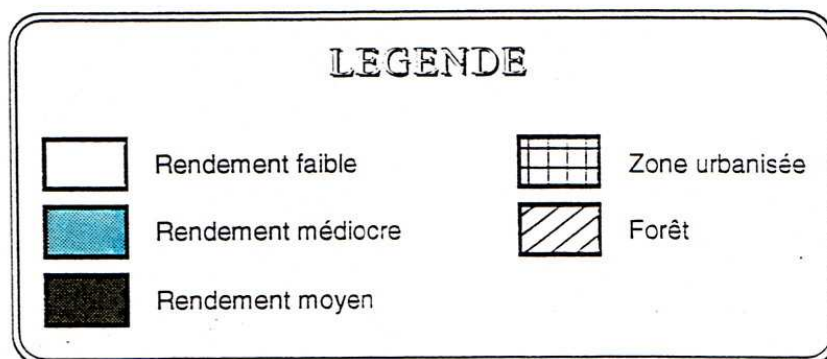
L'étude environnementale a mis en évidence la valeur agronomique de certains secteurs, dont le rendement est au mieux qualifié de moyen. Ces terres sont situées à l'ouest du village, au Vallon de la Corvée, en périphérie proche de la zone urbaine. (Voir carte page suivante)

La commune veillera à la conservation de ces espaces pour l'agriculture, étant précisé qu'elle n'ambitionne pas de développement urbain au nord et à l'ouest de la voie ferrée.

MISEREY-SALINES : Carte de la valeur agronomique des sols



Echelle :
1/25.000



C.D.H.R.E. d'après carte départementale des terres agricoles 1/50.000

4 - PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES

La commune est le siège de plusieurs types de risques, de nuisances et contraintes qu'il est indispensable d'inventorier ici en vue de conduire une politique communale efficace pour afficher clairement les interdits et protections qu'y s'imposent à leurs égards.

4a – Risques naturels

L'inventaire de ces risques est reporté sur un atlas intitulé « Risque de mouvement de terrain » qui a été élaboré par les services de la D.D.E.

Ces risques sont :

- 4 zones de forte densité de dolines, dont une de petite superficie située dans le village, près de la rue de Saint-Etienne ;
- 2 zones de moyenne densité de dolines ;
- 2 zones de marnes en pente ;
- 1 gouffre et perte ;
- 1 puits et cavités d'extraction du sel.

Il faut compléter cette liste d'une zone inondable qui se situe entre la perte, localisée derrière la gare, et la confluence des ruisseaux de l'épine et de la vallée, ainsi que des débordements de ces deux ruisseaux.

4b – Nuisances et protections diverses

Il s'agit de :

- Secteurs de bruit déterminés par le classement des infrastructures de transport (A 36, RN 57) ; à reporter sur les plans de zonage.
- 2 zones humides ; à classer en zone naturelle.
- 3 zones archéologiques sensibles ; à lister et à repérer sur les plans de zonage.
- Des espaces boisés classés à repérer sur les plans de zonage excepté sous les lignes EDF de 63 KV.
- Recul des constructions de 20 mètres des lisières forestières (préconisation de l'ONF à introduire au règlement).

La volonté communale conjugue information de la population et transparence des données. La protection des personnes et des biens est l'objectif principal.

Le P.L.U. est l'occasion d'afficher l'ensemble des risques potentiels, de les étudier et de justifier, le cas échéant, le parti d'aménagement retenu.

Les nuisances et les protections diverses seront traduites dans le P.L.U.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la commune MISEREY-SALINES

Séance du 06 juillet 2005

N° 1840

Nombre de conseillers

- en exercice	18
- présents	14
- votants	14
- absents	4
- exclus	0

L'an deux mille cinq, le 06 juillet à 18 heures 00.

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 M. Monsieur Marcel FELT, Maire.

Etaient présents : MM.

M. JOLY, Mme GROS, Mme QUINET, M. FOURNIER, M. HENEJAERT, SCHECK, GUILLET, CONGOST, VERNEREY, Mmes ARDAIL, ESTAVOYER, FAINDT

Pouvoirs de : M DAMIDEAUX à M. FELT.

Absents excusés : M DAMIDEAUX, SCHELL, Mmes LEUCI, VIARD, PETITJEAN

Date de convocation :

29 juin 2005

Date d'affichage :

30 juin 2005

M. Mme QUINET a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

OBJET

PLU : Débat sur le PADD

Selon l'article R 123-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit en premier lieu les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Le PADD a vocation à préciser les mesures de nature à développer des quartiers nouveaux, les caractéristiques et le traitement des crues, des chemins piétons, des pistes cyclables, des espaces publics et ouvrages publics à conserver, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages...

La circulaire du 21 janvier 2003 rappelle que l'objet du PADD, qui constitue la principale nouveauté des PLU, est de présenter en Conseil Municipal, dans le cadre d'un débat spécifique, les orientations de la commune en matière d'urbanisme.

La rédaction du PADD s'appuie sur plusieurs documents validés par la commission urbanisme, le groupe de travail "PLU" et le Conseil Municipal, en l'occurrence :

- Le porté à connaissance de l'Etat
- Les orientations du Schéma Directeur de l'Agglomération Bisontine
- L'étude d'environnement présentée par le Comité Départemental pour l'Habitat Rural et l'Environnement en juillet 1994.
- L'étude paysagère présentée par Habitat et Développement Local du Doubs en Février 1997
- Le diagnostic démographique, habitat, économie, déplacements du cabinet d'études

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture de DOUBS le 08 juillet 2005 et publication ou notification du 09 juillet 2005



PREFECTURE DU DOUBS
DCLE 1 REÇU LE

11 JUIL. 2005

Le Maire,

Signature

JAMEY mandaté par la commune

-Les rapports des réunions de travail de la commission urbanisme et du groupe de travail "PLU" sous maîtrise d'oeuvre du cabinet d'études JAMEY

Le PADD de Miserey-Salines se décline autour de quatre axes principaux, qui sont les suivants :

- 1 Inciter à la diversification de l'habitat
- 2 Renforcer et sécuriser les modes de déplacement doux
- 3 Assurer la valorisation des paysages et conserver les espaces d'intérêt pour l'agriculture
- 4 Prendre en compte les nuisances et les risques

Ces quatre axes ont été analysés et débattus par les membres du Conseil Municipal. S'agissant des déplacements doux, le schéma de synthèse du PADD indique notamment les voies piétonnes et cyclables qui pourraient être envisagées dans l'avenir. S'agissant du sentier piétonnier de la Riotte, les élus demandent (plus d'un tiers) un vote à bulletin secret.



Mme ESTAVOYER ne participe pas au vote.

Les élus, par 10 voix pour, 2 voix contre et 2 votes blancs, se prononcent favorablement sur le projet de tracé du sentier de la Riotte, tel qu'il apparaît sur le schéma de synthèse.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix pour et 1 abstention, donne un avis favorable aux orientations décrites dans le PADD.

Le PADD, tel qu'il est approuvé, est joint aux pièces mises à la consultation du public dans le cadre de la concertation (pièces consultables en mairie de Miserey-Salines).

Pour extrait conforme,

Le Maire,





PREFECTURE DU DOUBS
DCLE 1 REÇU LE

11 JUIL. 2005