



COMMUNE DE SERVAS (AIN) PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N 1

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

PLU APPROUVÉ LE 12 DÉCEMBRE 2013



1

NOTICE DE PRÉSENTATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE

2br

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 04 78 83 61 87 - FAX : 04 78 83 61 87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR

SOMMAIRE :

I PRESENTATION SOMMAIRE DE LA PROCEDURE.....	2
I.1 Objets de la modification simplifiée du PLU	2
I.2 Localisation du secteur concerné par la procédure.....	2
II TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME	5
III RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL.....	6
III.1 Situation	6
III.2 Démographie	7
III.3 Logement	9
III.4 Activités économiques	9
III.5 Equipements	13
III.6 Les périmètres de protection de l'environnement.....	13
III.7 Le Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont	18
III.8 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	21
IV – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.....	23
V COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT.....	28
V.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme	28
V.2 Compatibilité avec le DOO du SCoT.....	28
VI INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29

I PRESENTATION SOMMAIRE DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de Servas a été approuvé le 12 décembre 2013. Il a connu à ce jour une procédure d'évolution :

- Modification n°1 approuvée en juillet 2017

La commune de Servas a engagé une procédure de révision générale de son PLU par délibération en date du 13 mai 2019.

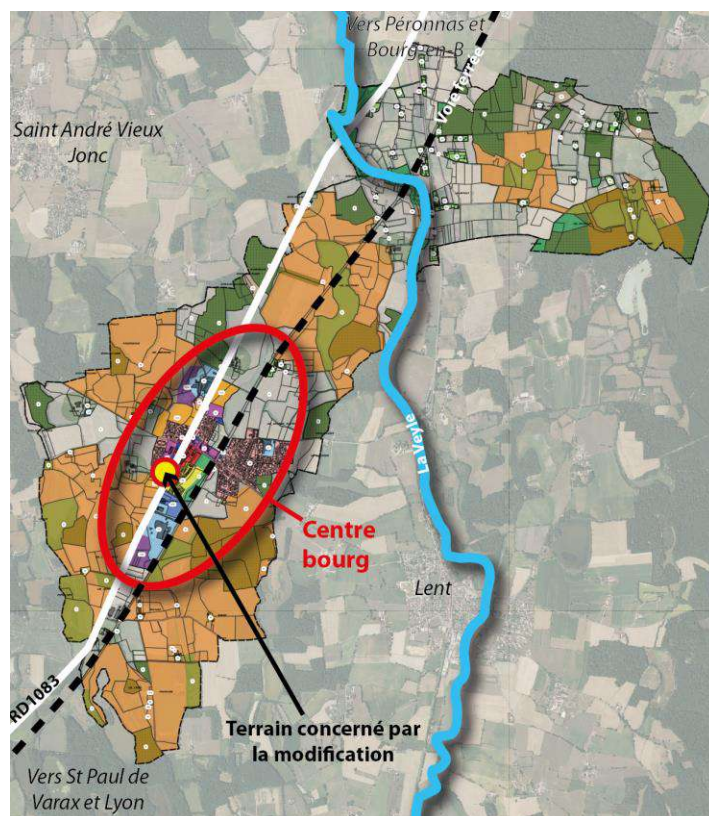
I.1 Objets de la modification simplifiée du PLU

Malgré cette révision générale en cours du PLU, la commune souhaite apporter des évolutions à son Plan Local d'Urbanisme par le biais d'une procédure accélérée de manière à répondre à un besoin demandant une solution rapide.

En effet, la commune est ciblée par une initiative privée de création de clinique vétérinaire. Une telle clinique viendrait diversifier l'offre de services sur la commune, ce que la municipalité souhaite favoriser. A ce titre, la commune a ciblé un terrain, dont elle a la maîtrise, et qui est pertinent pour accueillir cette activité. En revanche, le terrain situé en zone UP (destinée seulement à la construction d'équipements publics) ne dispose pas à ce jour des droits à construire permettant la réalisation du projet. L'objet de la procédure est donc de lever les blocages du PLU en vigueur ne permettant pas la réalisation du projet.

L'objet plus précis retenu par l'arrêté de prescription de la procédure de modification simplifiée en date du 16 novembre 2020 est le suivant : **Passage d'un terrain situé en sous-secteur urbain d'équipements (UP) au sud du stade municipal vers un sous-secteur permettant l'implantation d'une activité de service.**

I.2 Localisation du secteur concerné par la procédure



Le secteur concerné par la présente modification est situé dans le centre-bourg de Servas, à proximité immédiate de la RD1083 qui relie les communes de Lyon et Bourgen-Bresse en passant, notamment, par Saint-André de Corcy et Villars les Dombes. On trouve à proximité immédiate les communes de Saint-Paul-de-Varax et Péronnas.

Plus précisément, le site est situé à proximité de l'entrée de ville Sud mais localisé dans un secteur déjà urbanisé. Le terrain constitue une dent creuse entourée au Nord par des équipements sportifs publics (stade), à l'Ouest et au Sud-Ouest par des tissus pavillonnaires et à l'Est par des zones résidentielles anciennes. D'un point de vue paysager l'entrée ville réelle se situe plus au Sud, au niveau de l'usine Weber et le caractère urbain de la RD1083 est affirmé en amont du terrain par un rond-point et des aménagements modes-doux récemment réalisés entre le cœur de bourg et le supermarché.

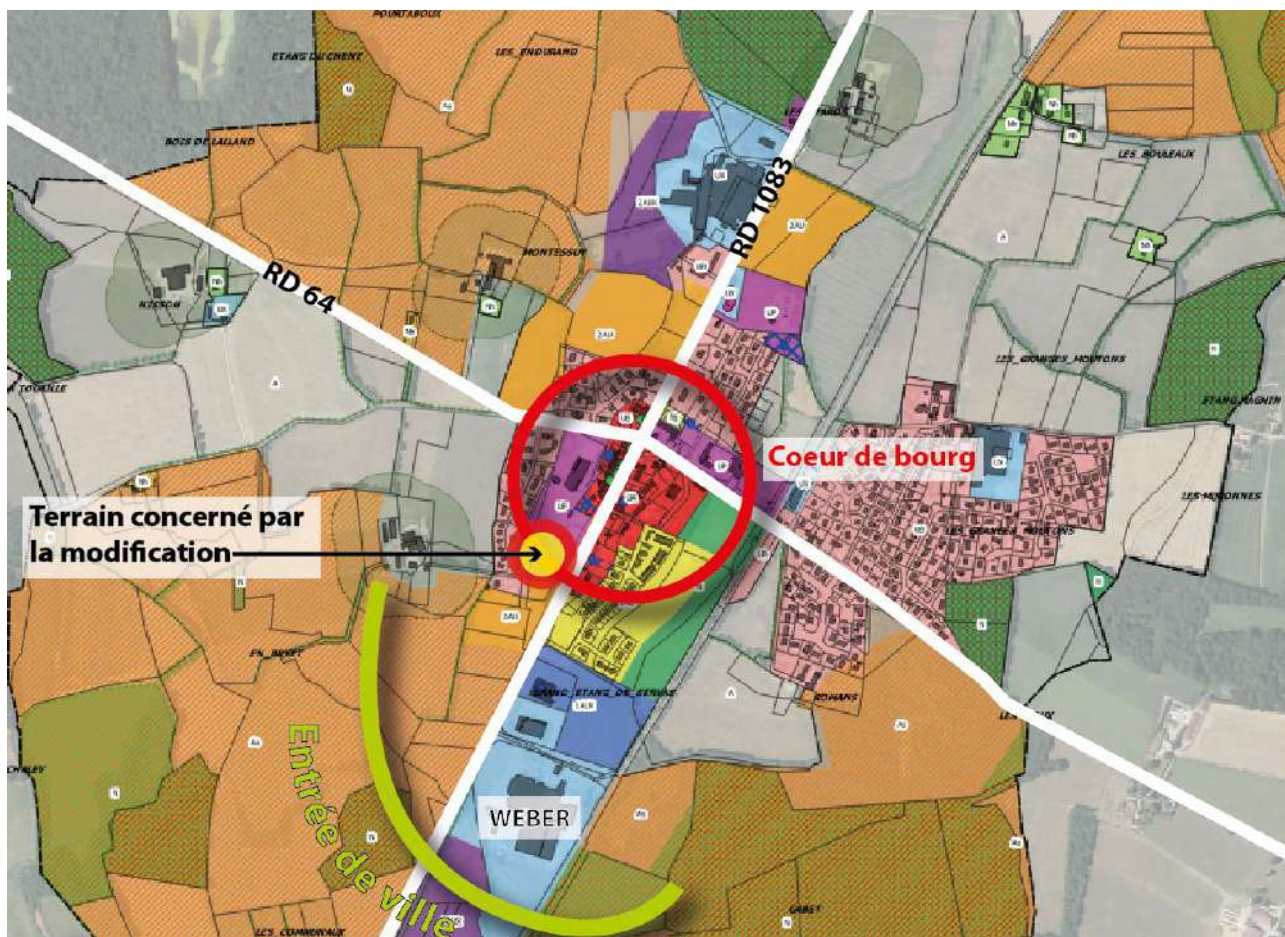


Figure 1. Localisation du terrain du projet dans l'enveloppe urbaine du bourg-centre. Source 2BR

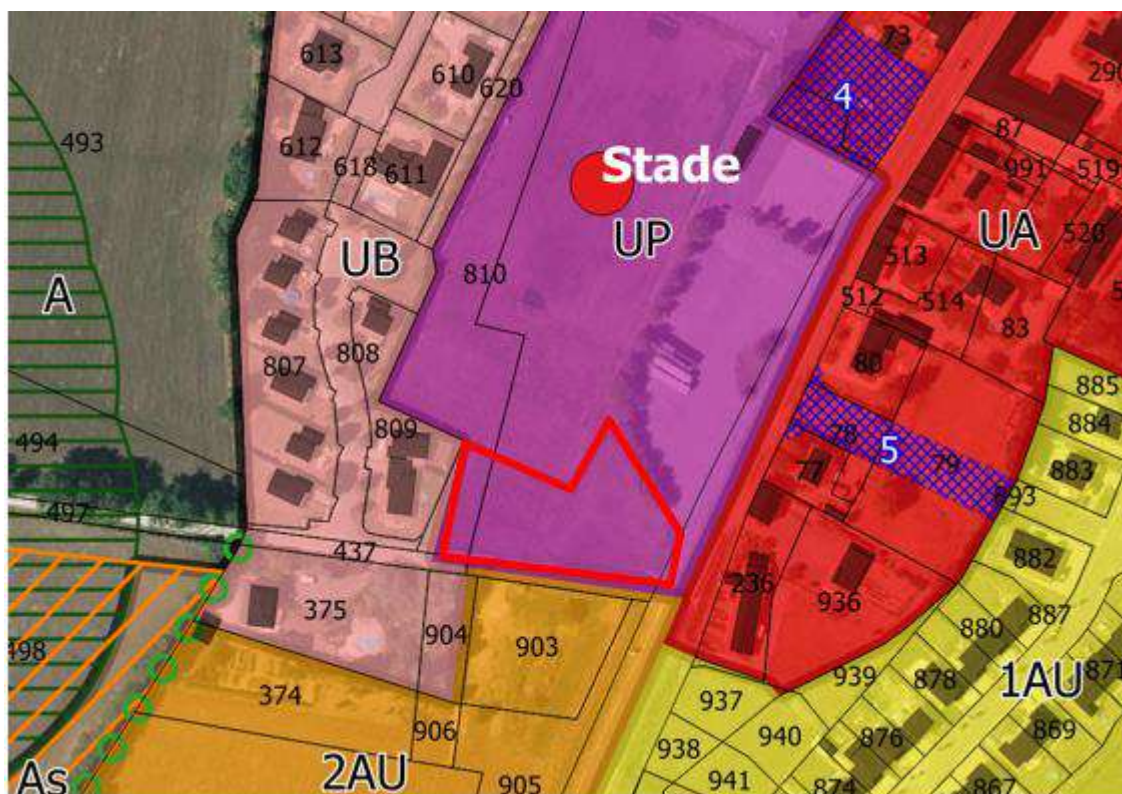


Figure 2. Trait rouge : le périmètre approximatif des terrains concernés par la modification. Source 2BR

Compte-tenu de la localisation du terrain en zone UP, la modification simplifiée n'a pas pour effet d'ouvrir une zone à l'urbanisation, ni ouvrir de droit à construire sur des terrains à vocation agricole ou naturelle. Le terrain situé dans l'enveloppe urbaine existante n'est donc pas concerné par une évolution substantielle du PLU.

Par ailleurs, la commune ayant la maîtrise foncière du site, elle est en mesure d'affirmer et assurer la vocation d'accueil d'une clinique vétérinaire sur le terrain au détriment de tout autre projet possible qu'elle ne souhaite pas permettre (commerce de proximité par exemple ou logements). Une telle évolution n'aura donc pas de conséquence sur les objectifs démographiques, résidentiels ou encore en matière de commerce au sens stricte.

Aucune des évolutions n'a pour effet de majorer de plus de 20% dans une zone les droits à construire, ni de les réduire. Elles ne concernent pas et n'auront pas d'incidence sur les secteurs agricoles ou naturels et n'affecteront aucune fonctionnalité environnementale particulière.

II TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle de modification simplifiée du PLU « avec mise à disposition du public du dossier de modification » prévue par l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme. Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification simplifiée n° 1 a été envisagée car les changements projetés :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- N'a pas pour objet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant création de ZAC.

Les évolutions sont donc bien soumises au régime de la modification du PLU.

Par ailleurs, la nature des évolutions projetées permet de **recourir aux modalités simplifiées de la procédure de modification telles que prévues par l'article L.153-47.** En effet, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, ces modifications n'ont pour conséquence :

- Ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ni de diminuer ces possibilités de construire,
- Ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Ni de mettre en compatibilité un PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat avec de nouvelles obligations.

Le projet de modification est notifié au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, au président de l'établissement public en charge du SCoT, aux chambres consulaires, au président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, au président de l'autorité compétente en matière de PLH. Cette notification doit intervenir dans un délai raisonnable avant la mise à disposition du public (15 jours minimum).

Selon les dispositions de l'article L 153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées par les articles L.132-7 et 9 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront être enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.



III RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

III.1 Situation

La commune de Servas est située sur le plateau de la Dombes, à proximité de Bourg-en-Bresse (à moins de 10 km) et du plateau de la Bresse. Cette commune présente un caractère rural fort, avec une présence dominante de terres agricoles, associé à des enjeux environnementaux importants caractéristiques de la Dombes et ses étangs. Ses communes voisines sont Saint-André-sur-Vieux-Jonc, Saint-Paul-de-Varax, Lent et Péronnas qui est partie intégrante de l'agglomération urbaine de Bourg-en-Bresse). La commune est traversée par 3 équipements viaires majeurs à savoir, la ligne TER Lyon-Bourg, la RD1083 (Lyon-Bourg) et dans une moindre mesure la RD22 (Montluel-Peronnas). Les paysages de Servas sont marqués par la forêt, l'agriculture et les étangs.

D'un point de vue topographique, la commune présente un territoire relativement plat, propice à l'activité agricole. Sur le plan hydrographique, elle est ponctuée de plusieurs étangs (étangs du Saix, Etang Neuf, Etang Gondran...). Elle est traversée par la Veyle dans la partie la plus étroite de son territoire et à près de 3 km des zones urbaines principales (à proximité toutefois de poches d'habitat isolées comme Lalleyriat)

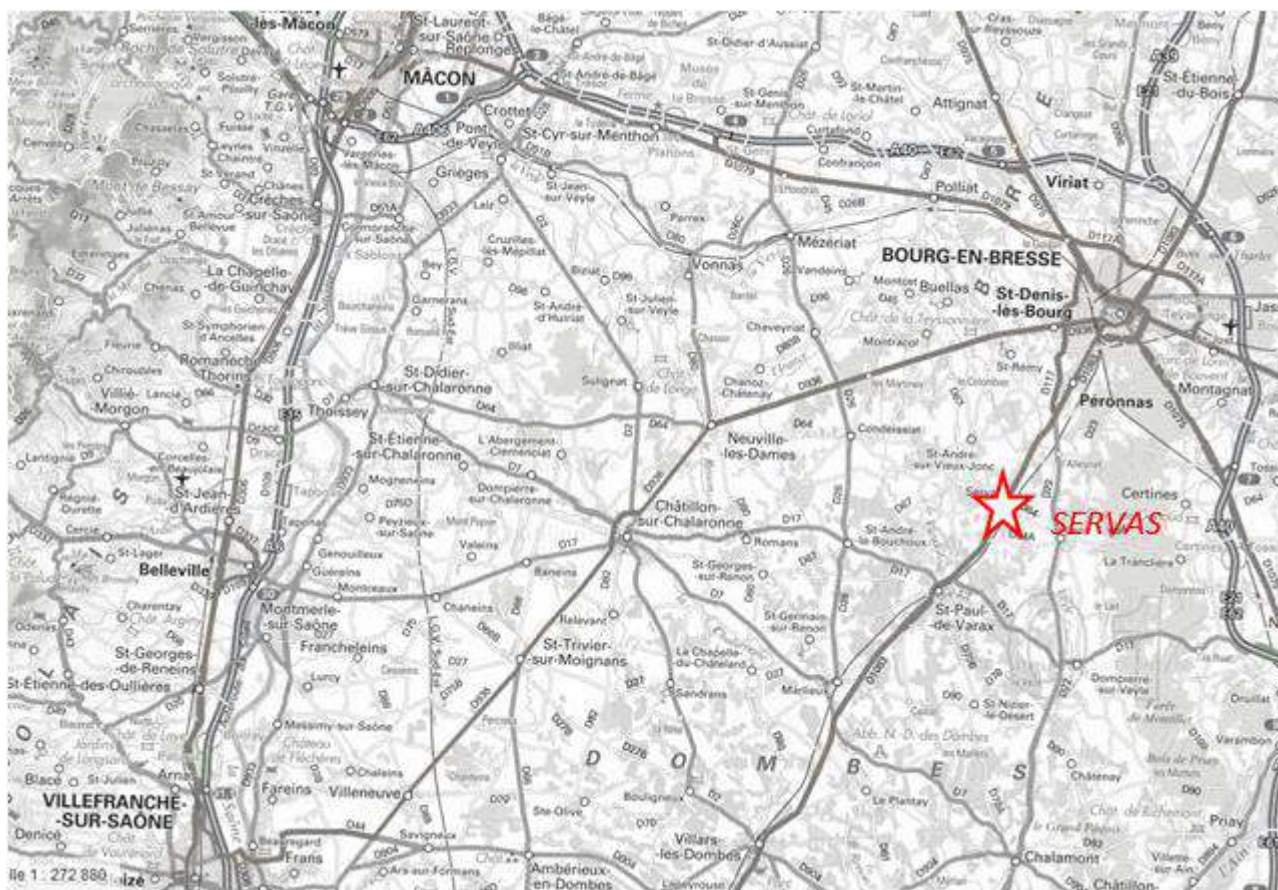


Figure 3. Localisation de la commune de Servas. Source : IGN – 2BR

La commune présente la particularité de compter deux entités urbaines principales distantes de seulement une centaine de mètres mais dont la délimitation est à ce jour franche. Ces deux entités, le Village et le secteur du Bois Joli à l'Est, sont séparés par la voie ferrée Lyon-Bourg et une bande de terrains agricoles est naturels. Toutefois, la Gare est un équipement fort et une centralité ayant un potentiel d'accroche urbaine entre les deux entités.





Figure 4. Unité urbaine de Servas composée de deux entités reliées par la RD64 et la gare. Source : 2BR

Le village, cœur historique de la commune, est localisé le long de la RD1083. Sa structure linéaire est celle des villages-rues avec des caractéristiques morphologiques de type faubourg (front urbain continue de part et d'autre de la partie sud de la RD). En dehors de ces bâtis anciens de bourg et de plusieurs anciens corps de ferme, le territoire urbain de Servas est principalement constitué de tissus pavillonnaires. Les secteurs pavillonnaires, qu'il s'agisse du site du Bois Joli ou des développements linéaires autour du village, constituent une armature urbaine peu structurée et peu organisée qui contraint les fonctionnalités urbaines (déplacements, accès aux services et commerces, « vivre ensemble »).

III.2 Démographie

La population 2017 de Servas, selon le recensement 2017 réalisé par l'INSEE, est de 1247 personnes.

Alors que la commune comptait 1192 habitants dans les derniers chiffres fournis par l'INSEE de 2012, la population a donc augmenté de 55 unités en 5 ans. Il s'agit d'une augmentation modérée de la population qui atteint toutefois un Taux de Croissance Annuel Moyen de 0,9% (TCAM). Ce taux est légèrement supérieur à celui de la CA3B (0,8%) ou d'une commune comme Péronnas (0,8%) alors que la moyenne sur l'Ain est de 1%. Il est en revanche inférieur à des communes de la Dombes situées sur l'axe Lyon-Bourg et formant des polarités locales. Ainsi, le taux TCAM de Villars-les-Dombes est bien supérieur à celui de Servas (1,6%). La commune de Servas se situe dans la moyenne territoriale et montre un dynamisme démographiquement solide.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	439	539	818	879	914	1 160	1 192	1 247
Densité moyenne (hab/km ²)	33,6	41,3	62,7	67,4	70,0	88,9	91,3	95,6

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

Figure 5. Evolution de la population de 1968 à 2017 – chiffres officiels INSEE

Ce développement démographique s'explique exclusivement par la balance positive due au solde naturel.

L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse continue depuis 1982 (3,1 personnes par ménage) jusqu'à 2017 (2,5 personnes par ménage). La période entre 1975 et 1982 qui avait connu un fort développement démographique avait vu ce chiffre augmenté à l'époque par l'arrivée de familles nombreuses accédant aux lotissements alors nouveaux.

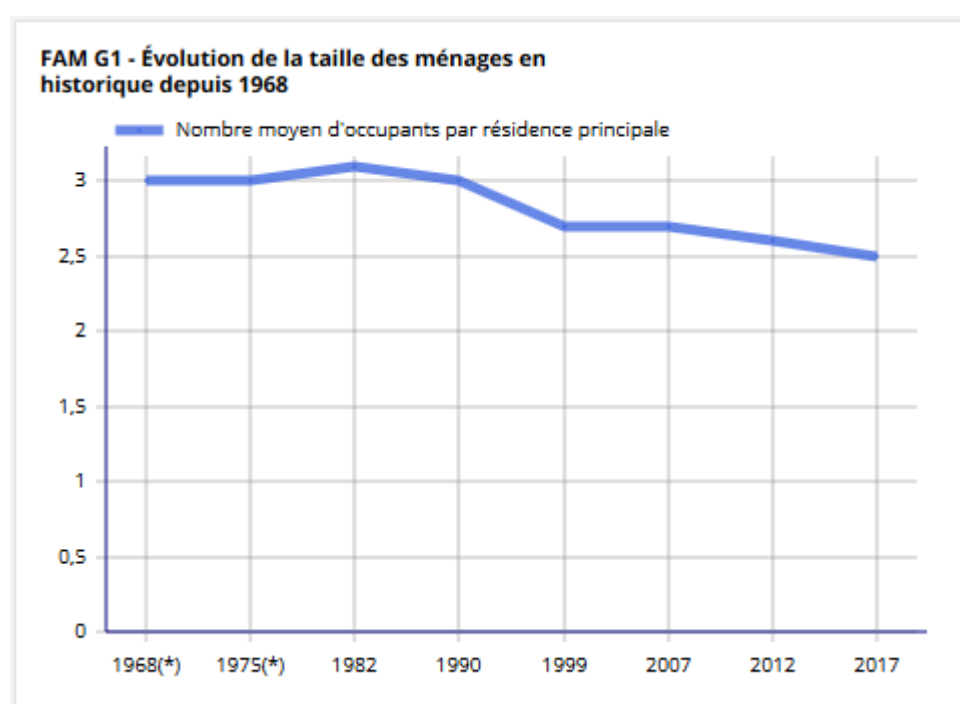


Figure 6. Evolution de la taille moyenne des ménages. Source INSEE

III.3 Logement

En 2017, selon les chiffres du recensement, la ville de Servas compte 556 logements. On constate une évolution régulière du nombre de logements de 1968 à 2017.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Ensemble	160	204	296	315	355	435	481	556
Résidences principales	144	182	261	293	326	413	445	496
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	7	13	11	14	6	3	8
Logements vacants	11	15	22	11	15	15	33	52

Figure 7: Evolution du nombre de logements par catégorie. Source : Insee

Entre 2008 et 2020, 93 logements ont été autorisés ou initiés/réalisés sur la commune dont 14 en renouvellement urbain (opération soutenue par la mairie à l'angle RD1083 et RD64). La majorité des logements a été réalisée en extension urbaine. Toutefois, cette extension s'est développée principalement dans le cadre d'une même opération (création structurée et rationnelle du quartier du Val Roman) dans une logique de localisation rationnelle des nouveaux logements (en bordure immédiate de l'enveloppe urbaine) et avec une densité moyenne très élevée de 38 logements à l'hectare.

Sur la période 2008 – 2020, la commune a donc connu une moyenne annuelle de moins de 8 logements créés par an contre 12 prévus par le PADD. **Alors que le PADD fixe l'objectif de construction de 172 logements à réaliser sur la période 2008-2022, il reste théoriquement deux ans à la commune pour réaliser environ 80 logements.**

III.4 Activités économiques

► Informations économiques générales

La commune compte un total de 600 emplois en 2017 selon l'INSEE. Cela représente environ 1% des emplois sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

EMP T5 - Emploi et activité

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	489	509	600
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	522	559	595
Indicateur de concentration d'emploi	93,7	91,1	100,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,3	67,9	66,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Figure 8. Emploi et activité. Indicateur de concentration d'emploi. Source : INSEE

L'indicateur de concentration d'emploi est le rapport entre le nombre d'emploi total sur le territoire sur le nombre de résident qui en ont un. Il **s'élève à 100,7 sur Servas en 2017**. Ce chiffre, en augmentation par rapport à 2012 et 2007, est supérieur à ceux que l'on trouve en général pour les communes périphériques à Bourg-en-Bresse (il est de 32,2 à Lent, 61 à Saint-Paul-de-Varax) ou les communes de l'axe Lyon-Bourg (79,6

à Saint-André-de-Corcy, 84,1 à Villars-Les-Dombes). Ce chiffre n'implique pas un poids économique supérieur de Servas par rapport aux autres communes alentour mais traduit la place importante des activités économiques par rapport aux fonctions résidentielles qui doit être pris en compte au moment des partis-pris de planification spatiale et d'aménagement du territoire.

Postes salariés des établissements actifs fin décembre 2017		
	Nombre	%
Agriculture	5	1,0%
Industrie	352	71,5%
Construction	4	0,8%
Commerce, transport et services divers	102	20,7%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	29	5,9%
Total	492	100%
©Insee Source(s) : Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (FLORES)		

Figure 9. Emploi salarié sur la commune selon le secteur d'activité. Source INSEE

Les chiffres ici présentés concernent le seul salariat mais donnent une idée de la répartition globale de l'emploi sur la commune de Servas.

L'économie et l'emploi sur la commune est à dominante industrielle, ce qui donne un profil particulier à la commune alors que la situation au niveau nationale et au niveau de la CA3B est dominée par l'économie tertiaire.

► Commerces et services de proximité

La commune de Servas compte 14 enseignes principales. Il existe donc une offre commerciale petite mais dynamique (près de 50% des communes françaises ne comptent aucune enseigne).

D'un point de vue qualitatif on trouve peu de diversité commerciale avec de nombreux commerces spécialisés absents sur la commune (pas de poissonnerie ou pas de boucher...). Cependant, d'un point de vue quantitatif, avec 14 enseignes pour 1124 habitants, on compte environ 1 enseigne pour 87 habitants. A titre comparatif, on compte 1 enseigne pour 96 habitants à Lyon.

En revanche, on ne compte aucune enseigne commerciale sur le secteur du Bois Joli. Le cœur de Bourg se situe à environ 10 minutes à pied du secteur de lotissements.

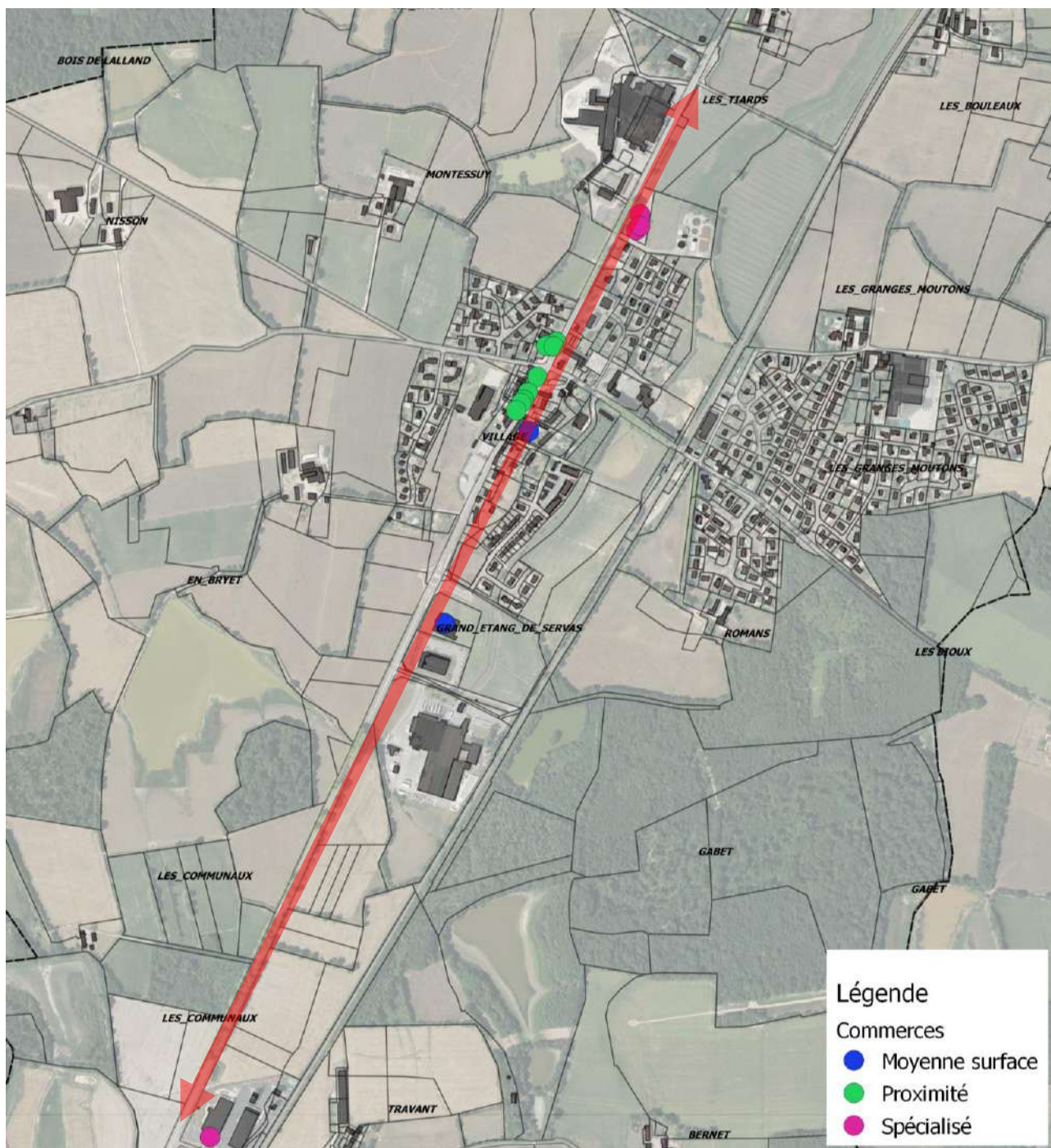


Figure 10. Localisation des enseignes commerciales et artisanales. Source : 2BR

La totalité des enseignes communales est située le long de la RD 1083. Cet axe est donc attractif pour les initiatives commerciales et offre aux commerçants une zone de chalandise composée non-seulement des habitants de la commune mais également des usagers de la RD1083. Dans cette logique, que l'on peut qualifier de « départementale », la présence d'une aire de repos pour véhicules poids lourd renforce l'attrait des usagers de la route et participe probablement à la présence de 3 enseignes de restauration – bar.



Figure 11. Détails des commerces et services de la commune – enseignes de proximité concentrées dans le cœur de bourg. Source 2BR

Logiques départementales et de proximité

Le rôle et le poids de la RD1083 sont très prégnants sur la commune de Servas. La RD1083 est une opportunité pour les acteurs commerciaux qui y trouvent une manière de disposer d'une zone de chalandise qui va au-delà de la seule population locale. Cette logique départementale est donc une opportunité pour la commune et sa population qui aurait peut-être plus de difficulté à disposer d'autant de commerces sans ce contexte lié à la RD1083.

III.5 Equipements

La commune de Servas dispose de plusieurs équipements de rayonnement local qui assurent à la population communale de disposer de services publics de base. Elle compte également certains équipements rayonnant jusqu'en dehors de la commune avec la gare (utilisée notamment par les habitants des communes alentours, l'aire de repos pour poids lourds et, dans une moindre mesure, les stades et la salle polyvalente).



Figure 12. Concentration des équipements publics sur le centre-bourg. Source 2BR

Aucun des équipements recevant du public n'est éparpillé sur le territoire communal. Ces équipements sont concentrés dans le centre-bourg et renforcent la dynamique de centralité et de polarité locale de l'unité urbaine communale. Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont classe ainsi la commune comme « pôle local équipé ».

III.6 Les périmètres de protection de l'environnement

La commune de Servas est concernée par deux réseaux de sites Natura 2000 sur son territoire. Ces deux sites l'un relevant de la directive « Habitats » et l'autre de la directive « Oiseaux » se superposent parfaitement et couvrent plus de 40% de l'espace communal soit une partie très importante du territoire qui démontre le caractère remarquable sur le plan environnemental de la commune.

La commune dispose de nombreuses zones humides typiques de la Dombes aux 1000 étangs. La plupart de ces étangs ont été créés par l'homme depuis plusieurs siècles et sont l'expression du principe de pratiques agro-environnementales. Ces zones humides ont favorisé l'habitat et le passage de nombreuses espèces d'oiseaux. C'est ce contexte territorial qui amène aux nombreux classements de protection de l'environnement se superposant sur la commune de Servas.

► **Natura 2000 :**

La commune est concernée par deux réseaux de sites Natura 2000 se superposant et relevant chacun d'une des directives du dispositif Natura 2000.

Dénomination	Superficie (ha)	Description	Importance
<i>Directive Oiseaux</i>			
La Dombes FR8212016 Directive Oiseaux	47 656	La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs artificiels alimentés par les précipitations. Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (2 à 3 ans, phase de mise en eau des étangs) et l'assec (1 an, avec en général mise en culture).	La Dombes est une zone humide d'importance mondiale favorable aux oiseaux d'eau à la fois pour : (i) la diversité des espèces qui s'y reproduisent, (ii) l'importance des effectifs, (iii) l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.
La Dombes FR8201635 Directive Habitat	47 572,3		La Dombes est l'une des principales zones d'étangs en France et les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur site sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne. La protection de ces espaces est donc primordiale. Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

Les principaux habitats qui font l'intérêt de la Dombes sont :

- les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-nanojuncetea (Code Natura 2000 : 3130) ;
- les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (Code Natura 2000 : 3140) ;
- les lacs eutrophes naturels avec végétation de type Magnopotamion ou Hydrocharition (Code Natura 2000 : 3150).

Les deux premiers habitats ne couvrent qu'une très faible surface de ce vaste site (respectivement 1% pour l'habitat 3130 et 0,1 % pour l'habitat 3140).

Les principales vulnérabilités de la Dombes sont :

- le risque de disparition du cycle traditionnel de gestion des étangs. C'est la pisciculture extensive qui permet ce type particulier de gestion mais la grande présence d'oiseaux piscivores est un danger pour la viabilité de ce type d'exploitation ;
- la conversion des prairies de fauche en bordure des étangs en espaces de grandes cultures ;
- la pression périurbaine ;
- certaines pratiques cynégétiques

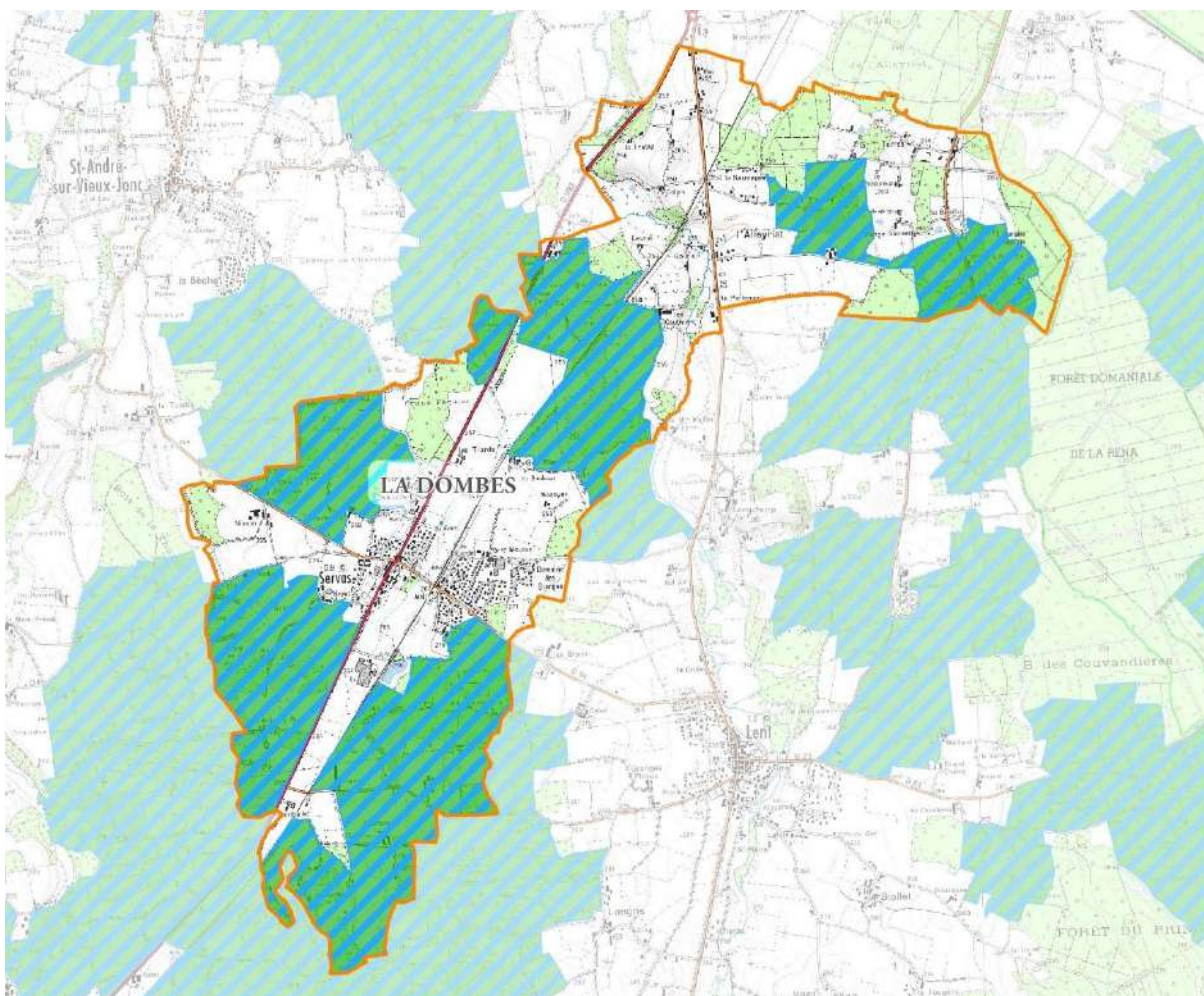


Figure 13. Sites Natura 2000. En vert Dir. Habitats, en rayé bleu Dir. Oiseaux. Source : MTDA

► Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

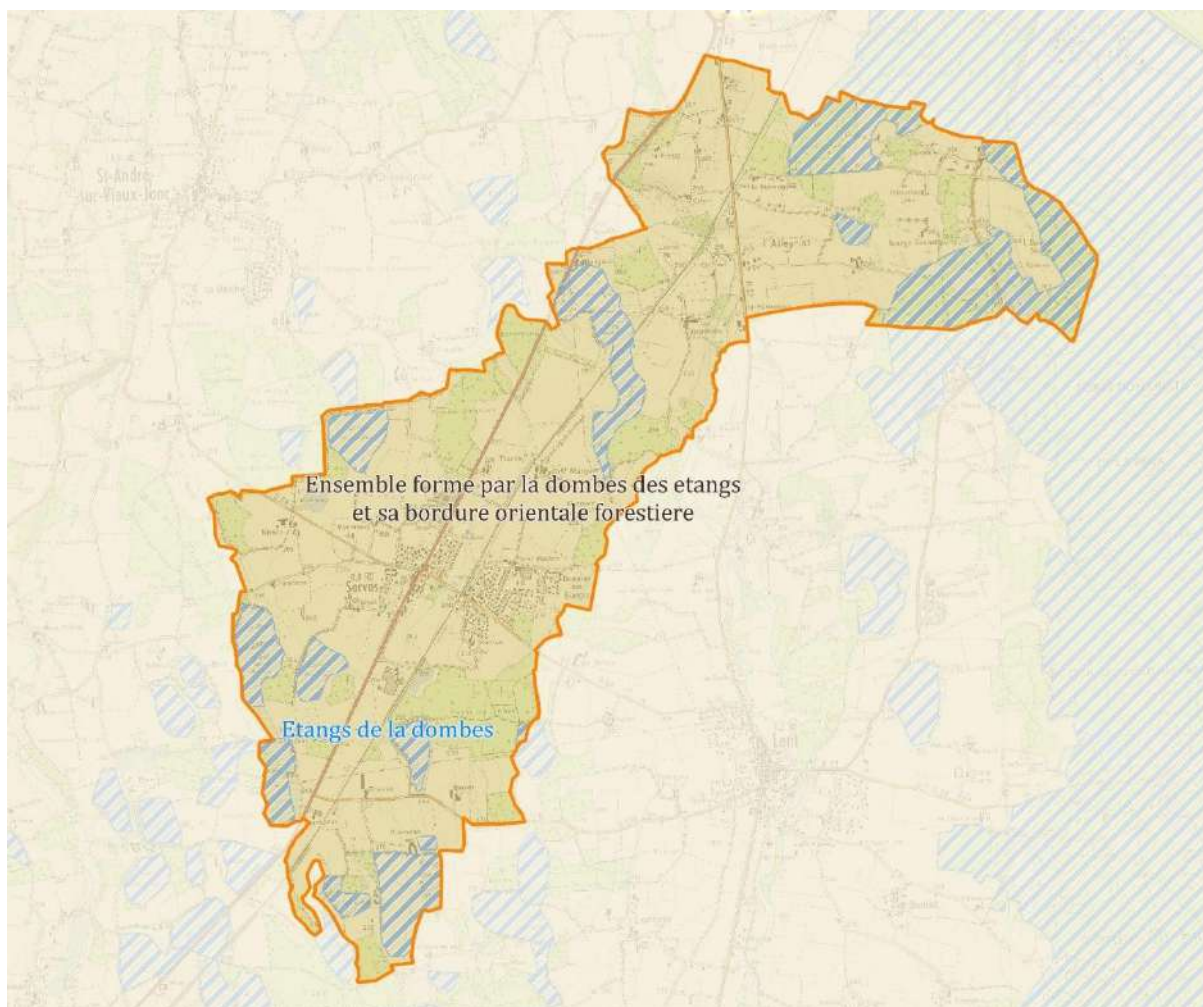


Figure 14. L'ensemble de la commune est classé en ZNIEFF de type II. En rayé bleu, le réseau ZNIEFF de type I.
Source MTD

La Commune de Servas est concernée par plusieurs ZNIEFF :

- une de type I : Etangs de la Dombes - ZNIEFF 820030608 ;
- une de type II : Ensemble formé par la Dombes des Etangs et sa bordure orientale forestière - ZNIEFF 820003786.

► Les milieux humides

Les milieux humides sont, avec les espaces forestiers, les milieux d'intérêt écologique les plus présents sur la commune.

Ils sont une portion du territoire, naturelle ou artificielle, caractérisée par la présence de l'eau. Un milieu humide peut être, ou avoir été, en eau, inondé ou gorgé d'eau de façon permanente ou temporaire. L'eau peut y être stagnante ou courante, douce, salée ou saumâtre.

Les milieux humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- ils assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassin versants où ils contribuent à la dénitrification des eaux ;
- ils constituent un enjeu majeur dans la conservation de la biodiversité : de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence de milieux humides ;
- ils contribuent à réguler les débits des cours d'eau en agissant comme des éponges et participent à la prévention des inondations et à la limitation des étiages.

La préservation et la restauration des milieux humides est donc un enjeu majeur, d'autant plus que près de 70 % d'entre eux ont disparu au cours du 20ème siècle, dont la moitié en 30 ans (1960-1990).

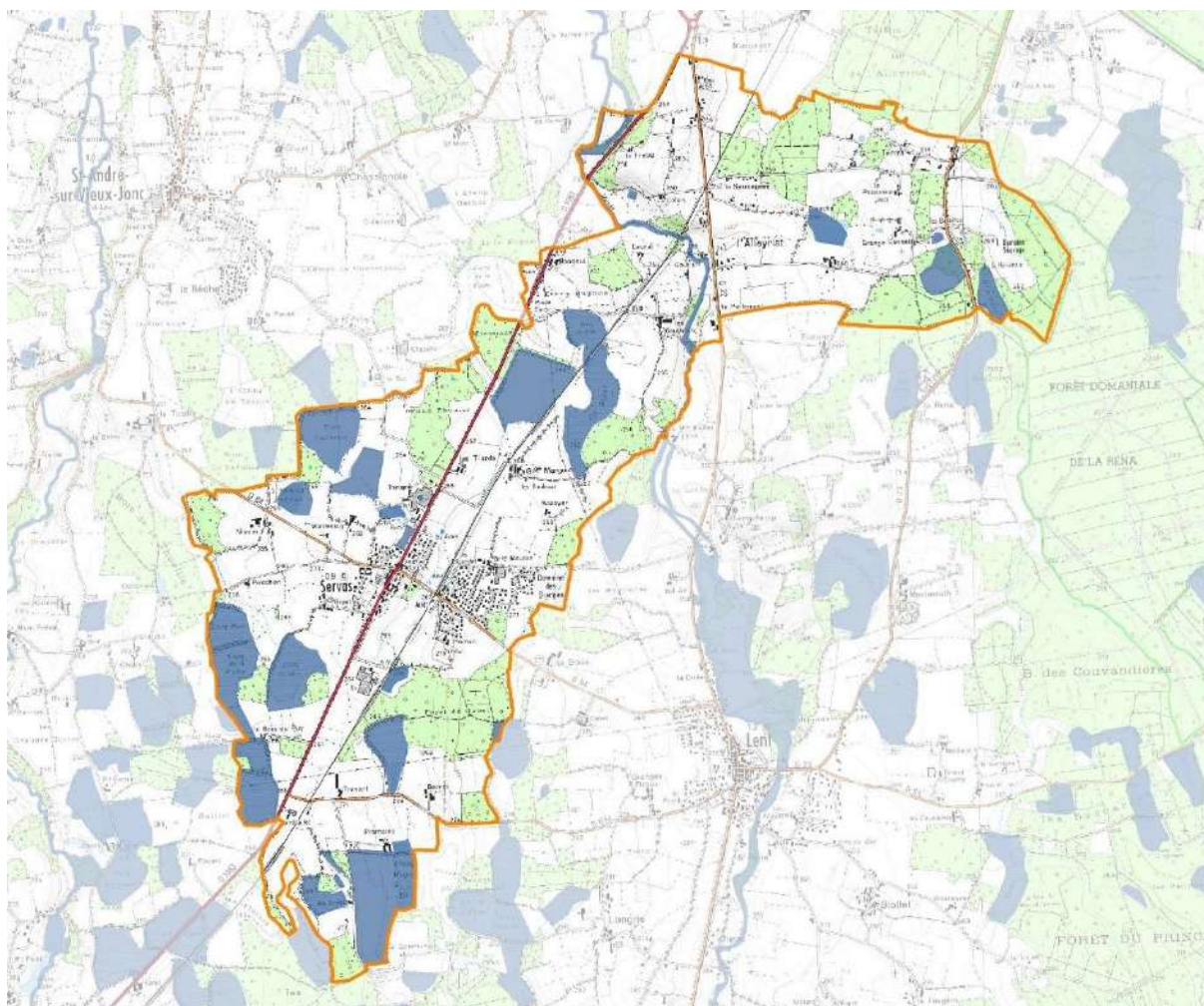


Figure 15. Localisation des zones humides d'intérêt départemental. Source MTDA

III.7 Le Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont

La révision du SCoT Bourg-Bresse-Revermont a été approuvée le 14 décembre 2016 et est opposable depuis le 8 mars 2017. Le territoire du SCoT couvre 83 communes, 8 intercommunalités, près de 140 000 habitants et un pôle d'attraction : Bourg-en-Bresse. Il couvre trois entités territoriales, à savoir la Bresse, la Dombes et Revermont.

Le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT se fixe 4 grands objectifs dans la continuité du document précédant la révision :

- Affirmer le développement du bassin burgien ;
- Structurer le territoire autour de ses polarités principales ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire ;
- Maîtriser la gestion des ressources.

Les principaux objectifs et orientations concernant le PLU de Servas sont les suivantes :

A. Affirmer le développement du bassin burgien	
Objectifs	Synthèse des orientations et objectifs concernant Servas
- Favoriser le dynamisme économique	Favoriser la densification des zones d'activités existantes et réhabiliter les friches. Pas de création de nouvelles zones d'activités. Les extensions des zones existantes ne sont possibles que sous conditions et justifications. En revanche, certaines zones d'intérêt important et précisément identifiées doivent voir leur développement permis par les DUL : c'est le cas à Servas pour les sites de Bressor et Weber.
- Dynamiser l'économie touristique	Il s'agit de conforter les moteurs du tourisme (paysages remarquables, offres d'hébergement, forêts) et conforter les équipements touristiques. Sur ce point la commune de Servas est peu pourvue mais se situe à proximité de la forêt de Seillon et est concernée par la richesse des paysages et du patrimoine naturel de la Dombes.
- Maintenir le niveau de desserte et anticiper l'avenir du territoire	Faciliter et encourager l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle thermique et notamment le recours aux modes doux de déplacements, par un urbanisme de proximité, l'amélioration des supports et des maillages modes-doux, le renforcement du rôle des gares et des parkings relais... De plus, le PLU de Servas doit prévoir le doublement de la voie ferrée.
B. STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DES POLARITES PRINCIPALES	
- Renforcer et structurer l'armature territoriale	Servas est classée avec le bourg de Lent comme pôle local équipé (3ème niveau d'importance après Bourg-en-Bresse et les pôles structurants). Des objectifs en matière de production de logements et d'extension urbaine résidentielle sont fixées pour la commune. Sur la période 2008-2035 la commune dispose d'une enveloppe maximale d'extension urbaine résidentielle de 11 hectares. A minima, 25% des logements prévus par les DUL doivent l'être en densification ou renouvellement urbain et la densité des constructions résidentielles doit atteindre une moyenne de 20 logements par hectare investi (le SCoT applique un taux de rétention de 2 sur les terrains constructibles des DUL). Le SCoT fixe l'obligation de prévoir à l'échelle des PLU une diversité des formes d'habitat et s'oppose aux développements



	urbain en extension linéaire des voies de circulation. Le SCOT invite également les communes à mettre en place des stratégies foncières pour mobiliser des dents creuses ou secteurs de renouvellement urbain afin de limiter les consommations de terrains naturels et agricoles.
- Assurer le parcours résidentiel des ménages.	Les documents d'urbanisme doivent répondre aux différents besoins et différentes demandes en matière résidentielle. Cela implique de prévoir une diversité des formes d'habitat, des logements sociaux, des tailles de logements différentes, des logements spécialisés (jeunes et personnes âgées notamment).
- Améliorer la qualité urbaine	Mettre en place des outils participant à la mise en œuvre de la qualité urbaine avec une approche qualitative du développement des secteurs stratégiques et traiter les entrées de ville (le centre-bourg de Servas n'est pas ciblée parmi les 8 entrées de ville principales sur Bourg –étude CAUE).
- Organiser une ville de proximité	Le développement des services et équipements ne doit pas participer à l'étalement urbain. Favoriser la mixité par implantation de locaux commerciaux/artisanaux en pied d'immeubles et mixité des fonctions dans les tissus urbains existants surtout dans les centralités. Rééquilibrer l'organisation de l'offre commerciale au profit des centralités urbaines.
- Document d'Aménagement Artisanal et Commercial	Adapter l'offre commerciale de chaque centralité en cohérence avec l'armature urbaine. Des règles de stationnement sont fixées par le DAAC : - SP < 1300m² : pas d'obligation - SP entre 1300 et 3000m² : 50% mini de stationnement en ouvrage - SP > 3000m² : 75% mini du stationnement en ouvrage.
C. Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire	
- Préserver la biodiversité et les milieux naturels	Préserver et restaurer le réseau d'espaces naturels, la trame agro-environnementale afin de préserver la richesse de la biodiversité du territoire. Le SCoT hiérarchise la trame agro-environnementale en 4 classes d'espaces. Pour tous les types d'espaces des dispositions opposables doivent être prévues pour préserver les valeurs, fonctionnalités et connexions écologiques. Des espaces écologiques majeurs (1A et corridors) sont identifiés sur la commune de Servas correspondant aux sites Natura 2000 et aux zones humides répertoriées. Elle compte aussi deux corridors écologiques majeurs enjambant la RD1083 au Sud du territoire et à proximité de l'étang Bégeois. Dans ces espaces et corridors, les extensions urbaines sont interdites en dehors de quelques exceptions listées de manière exhaustive. En dehors des tissus urbanisés, tous les autres terrains sont classés 1B (espaces d'intérêt écologique en extension des réservoirs de biodiversité). Y sont autorisées les constructions agricoles sous réserve du respect de plusieurs conditions.
- Garantir le maintien de l'agriculture	Tous les secteurs agricoles de Servas sont concernés sous réserve du respect des dispositions environnementales ci-dessus.

	Il s'agit de préserver les secteurs et équipements exploités par l'activité et éviter les développements des secteurs agricoles dans des zones où peuvent se présenter des conflits d'usages avec les fonctions urbaines (assurer la pérennité des activités agricoles). Des degrés de protections différents doivent être apportés aux différents secteurs agricoles. Plusieurs parties de Servas sont potentiellement concernées par la catégorie des espaces agricoles sous pression foncière, à savoir, le Nord de la commune formant partie de la couronne agricole de l'agglomération burgienne et la vallée de la Veyle.
- Valoriser la qualité des paysages	Conforter le paysage mosaïque ; Soigner les lisières des différents espaces de la mosaïque agri-environnementale ; Renforcer la charpente linéaire d'éléments qui structurent le paysage en mosaïque (haies notamment). Le DOO fixe des principes incontournables à intégrer aux OAP et des éléments remarquables à protéger
D. Maîtriser la gestion des ressources	
- Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables	Intervention par le transport, l'habitat (fixer des objectifs de rénovation des logements, bâtiments passifs et conceptions bioclimatiques...), les activités économiques (production de réseaux de chaleur collective). Favoriser l'énergie bois, promouvoir l'installation d'unités de méthanisation, permettre les énergies solaires et éoliennes domestiques et productives...
- Améliorer la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable	Améliorer la qualité des eaux et maîtriser les diverses pollutions. Protéger les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et maintenir le rôle de régulation des milieux aquatiques. Sécuriser la distribution d'eau potable.
- Optimiser la gestion des déchets	Optimiser la gestion du traitement, de la valorisation et de l'enfouissement des déchets inertes. Valoriser les déchets des activités économiques. Valoriser la fraction organique des déchets ménagers.
- Prévenir les risques	Prendre en compte les risques naturels et technologiques. Maîtriser le ruissellement pluvial urbain
- Améliorer la qualité de l'air et maîtriser les nuisances sonores.	Surveiller la qualité de l'air et mener une politique intégrée de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Limiter l'urbanisation à proximité des installations industrielles et ZAE. Dans les communes traversées par des tronçons de route et voie ferrée de catégorie 1 interdire toute nouvelle urbanisation en dehors des espaces déjà urbanisés :
- Répondre aux besoins des activités d'extraction et d'exploitation	Répondre aux besoins en matériaux de constructions. Répondre aux besoins d'extraction et d'exploitation
- Préserver la qualité et les fonctions naturelles des sols	Les sites et sols pollués référencés dans les bases de données des services de l'Etat doivent être délimités et réglementés.

III.8 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) est une des pièces constitutives du PLU approuvé en 2013. Il fixe les grandes orientations pour le territoire. Cette pièce n'est pas opposable aux tiers mais fixe les principes qui guident la définition des pièces opposables du PLU dans un rapport de cohérence. La jurisprudence consacre cette notion de cohérence comme étant à mi-chemin entre le principe de compatibilité et celui de conformité. Cela implique que toute règle ou parti pris règlementaire du PLU, non seulement ne doit pas aller à l'encontre des objectifs et orientations énoncées dans le PADD (rapport de compatibilité), mais doit répondre de manière plus ou moins directe à un objectif ou une orientation de ce même PADD (rapport de cohérence).

Le PADD de Servas est organisé autour de 3 axes :

- Axe social : permettre à tous d'habiter Servas
- Axe économique : Valoriser le développement des entreprises
- Axe environnemental : faire de la gare et des modes doux un atout

Le projet de territoire est défini pour la période 2008-2022.

► **Axe social : Permettre à tous d'habiter Servas**

Ce volet aborde les objectifs et orientations sur les plans démographique et résidentiel principalement.

Redévelopper la croissance : l'objectif du PLU est de permettre un Taux Croissance Annuel Moyen de 2% de manière à atteindre une population de 1549 habitants en 2022 soit une augmentation de 375 habitants par rapport à la population de 2008. Pour atteindre ce développement démographique, la stratégie de la commune est d'accueillir de permettre la création de 172 logements supplémentaires.

Favoriser la mixité urbaine : cette nouvelle offre de logements doit servir à répondre à plusieurs besoins comme permettre à davantage de personnes travaillant sur la commune d'y vivre (seuls 20% des salariés de la commune vivaient à Servas), répondre aux besoins spécifiques en logements des jeunes et des personnes âgées pour qui l'offre principalement pavillonnaire sur la commune n'est pas forcément adaptée) Cette stratégie s'accompagne d'une volonté, donc, de diversifier les formes d'habitat et la taille des logements pouvant répondre à la diversité des besoins de la population et de poursuivre le développement d'un parc social (location et accession) bien que la commune soit déjà dotée en la matière. Pour renforcer les fonctions du territoire communal en réponse aux besoins de la population, le principe de renforcer l'offre d'équipements est mentionné (idée d'une crèche intercommunale et d'une maison de retraite).

Amorcer le rapprochement des quartiers Est et Ouest du centre bourg : constatant la coupure entre deux volets distincts de l'unité urbaine principale, de part et d'autre de la voie ferrée, la volonté communale est de renforcer les liens entre ces deux entités. Ces liens sont la gare et l'intégration urbaine de la coupure verte existante le long de la voie ferrée par la formalisation de sa fonction d'espace vert (et pas pour l'accueil de logements). La réalisation de cheminements doux est également un support de liens et interdépendances entre les deux entités. Dans tous les cas, seule l'unité urbaine principale pourra connaître des développements. Les tissus diffus comme Lalleyriat ne pourront pas connaître de développements lourds bien que des adaptations ponctuelles soient possibles.

Prévoir le développement des communications numériques : Le déploiement d'un réseau de communication électronique Haut débit et Très Haut débit est prévu (par l'intervention du SIEA).

► **Axe économique : Valoriser le développement des entreprises**

Ce volet aborde les objectifs en matière d'activités économiques et d'aménagements utiles à ces activités.



Développer le commerce de proximité : L'objectif est de pérenniser l'offre de commerces de proximité présente sur la commune et de la renforcer par la création de nouveaux emplacements pour le commerce dans le centre bourg complétés d'arrêts minute afin de faciliter l'arrêt des habitants sur les commerces à l'occasion de leurs déplacements motorisés.

Soutenir le développement économique de la commune / Développer l'économie en lien avec le territoire de la CA : Ce soutien passe notamment par la préservation et les possibilités de développement des activités industrielles dont la part est très importante pour l'économie communale. Ainsi, sont consacrés et renforcés les pôles économiques que sont les entreprises Bressor et Weber. Cet objectif se traduit également par la création d'une zone artisanale (intercommunale) de 4 hectares au sud de la commune, à proximité de Weber. Enfin, il s'agit également de soutenir l'activité agricole en préservant les sièges d'exploitation (périmètre de protection de 100 mètres) de toute pression urbaine et le classement en zone agricole des terres agricoles.

► **Axe environnemental : Faire de la gare et des modes-doux un atout**

Ce volet aborde les objectifs en matière de protection, mise en valeur et mise à profit des fonctionnalités environnementales du territoire.

Développer le réseau de cheminements doux existants : affirme pour philosophie la pertinence et la volonté de développer les cheminements doux et aménagements cyclistes contre une organisation urbaine en lotissement rendant cependant difficile de tels usages.

Positionner la gare comme moteur du développement urbain : La Gare est un équipement très important dans les usages actuels et disposant d'un grand potentiel restant à développer. Elle est amenée à devenir à terme un point central de la commune et le développement urbain devra s'organiser en lien avec elle. Il s'agit également de relier les nouvelles opérations à la gare par le biais de cheminements doux.

Préserver les milieux sensibles et le patrimoine naturel : Les espaces naturels, leurs fonctionnalités, les espèces animales et végétales qui y vivent, sont strictement préservées. Leur valorisation par des cheminements doux et des traitements paysagers sont une ambition de la municipalité. Les sites concernés par des classements environnementaux, notamment Natura 2000 et ZNIEFF de type I sont strictement protégés.

Limiter la consommation des espaces : Projet aboutissant à une consommation moyenne de 20 logements à l'hectare (dont 15 logements à l'hectare pour les extensions urbaines) pour un développement urbain plus vertueux (lutte contre la consommation des espaces agricoles et naturels, limitation des déplacements motorisés, limitation des coûts d'investissement et gestion des réseaux...). L'habitat diffus ne connaîtra pas de développement en dehors des extensions contrôlées des bâtiments existants.

Protéger la population des risques naturels et technologiques : Pas d'urbanisation autour des canalisations de gaz et d'éthylène et à proximité de la Veyle.

SYNTHESE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION S. N°1		
Orientations ou objectifs	Enjeux	Niveau de l'enjeu
Axe économique : Valoriser le développement des entreprises - Développer le commerce de proximité - Soutenir le développement économique de la commune	Bien que le projet de clinique vétérinaire relève de l'offres de services qui n'entre pas dans la catégorie stricte des commerces de proximité, la démarche que la commune souhaite permettre par le biais de cette modification du PLU et sa stratégie foncière est de renforcer l'offre commerciale et économique sur la commune et cela dans le centre bourg.	Important

IV – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET SON CONTEXTE

OBJET :

Reclassement d'une dent creuse de 2600m² environ de la zone UP vers la zone UB (parcelles C810 et C966 pour partie).

Ce reclassement a pour finalité de rendre possible l'implantation d'une activité de service.

SITUATION :

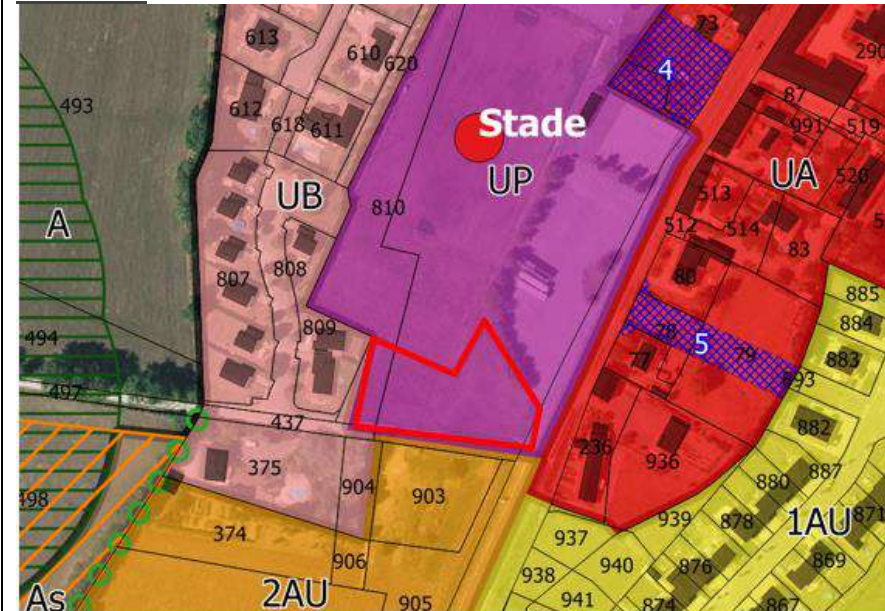


Figure 16. Localisation du terrain avant modification

PROBLÉMATIQUES :

La commune de Servas souhaite permettre l'implantation d'une clinique vétérinaire sur son territoire. Cette installation renforcerait l'offre économique et de services notamment sur son centre-bourg, ce qui sera positif pour le dynamisme économique de la commune et améliorerait l'offre tertiaire pouvant bénéficier à la population locale (amélioration du cadre de vie par les services).

Disposant d'un portefeuille foncier composé de plusieurs terrains en centre-bourg, la commune souhaite permettre cette installation sur un terrain lui appartenant, situé dans les limites de l'enveloppe urbaine principale de la commune. Il s'agit d'une dent creuse rattachée aux parcelles C810 et C966 accueillant les équipements sportifs communaux (terrain de sport). Cette stratégie foncière permet à la commune de disposer d'un levier pour l'animation de sa politique économique et de dynamisation du centre-bourg. C'est également un levier mis à profit dans une démarche de rationalisation foncière, lutte contre l'étalement urbain et préservation des fonctionnalités environnementales autour du bourg.

Sur le plan environnemental, le choix de ce terrain a été établi à la suite d'une démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC). En effet, alors que la stratégie initiale de la commune était de permettre l'implantation de cette clinique vétérinaire dans la zone 2AU en entrée de ville Sud qui appartient également à la commune. Toutefois cette localisation et l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU pouvait supposer des risques sur le site Natura 2000 contigüe à la zone 2AU. Après échanges avec les services de l'Etat (réunion du 30/07/2020 et autres échanges), réflexions sur les enjeux et problématiques environnementales d'une ouverture de la zone 2AU contigüe au site Natura 2000, il a été décidé de rechercher puis mettre à profit un terrain mieux situé sur le territoire urbain, plus distant des sites Natura 2000 et pas directement situé en entrée de ville.

Un reliquat des parcelles C810 et C966, situé dans les limites de l'enveloppe urbaine, appartenant à la commune de Servas, a donc été identifié pour accueillir ce projet de clinique vétérinaire. Ce reliquat lié aux équipements sportifs et de loisirs communaux, n'est à ce jour investi par aucun équipement.



L'objet est donc de reclasser ces parties de parcelles de la zone UP vers la zone UB autorisant les activités de services telles que les cliniques vétérinaires.

- Renforcer le dynamisme du centre-bourg ;
- Compléter l'offre commerciales et de services sans rentrer en concurrence avec les enseignes d'hyper-proximité du cœur de bourg ;
- Protection de l'environnement et logique de rationalisation foncière ;
- Ne pas augmenter de plus de 20% ni réduire les droits à construire dans une zone.

- Zonage

L'installation d'un nouveau service sur la dent creuse concernée par la modification va compléter les établissements ouverts au public du centre-bourg qui participent à l'animation de ce centre.

Le terrain c



SERVAS

tissus urbains existants sans étalement. Une rationalité foncière optimale est donc respectée. Et c'est bien au sein du centre-bourg que se situe le terrain donnant sur l'axe principale structurant de la commune (RD1083) et à environ 200 mètres du cœur du centre-bourg formé par le croisement des RD1083 et 64 à proximité de la mairie (2 à 3 minutes de marche).

Le terrain se situe entre les deux polarités commerciales de la commune que l'on retrouve avec les commerces de proximité du cœur de bourg au Nord et le supermarché au sud.

En matière de desserte et de stationnements, les équipements sont déjà adaptés et seront complétés par les équipements propres du projet (stationnement notamment). Le terrain se situe en effet à l'angle de la RD1083 et du chemin en Bryet. Cette portion de la RD1083 est propice à une densification urbaine puisque le rond-point plus au sud marque l'entrée d'agglomération et le ralentissement des véhicules de passage. L'accès au tènement pourra (et devra au regard des dispositions de la zone UB) se faire sur le chemin en Bryet pour davantage de sécurité. Le croisement est déjà aménagé par un stop et il est déjà emprunté par les habitants du lotissement Bourg Habitat. Alors qu'un service du type clinique vétérinaire doit accéder à une zone de chalandise qui dépasse la seule commune d'implantation, la localisation du projet répond à la spécificité du besoin économique du porteur de projet. L'intérêt est ici que l'on n'adapte pas le réseau routier au besoin particulier du porteur de projet mais qu'on permet l'installation de ce dernier là où les équipements sont déjà adaptés et propices à ses besoins. Par ailleurs, la commune disposant d'une Gare située à moins de 10 minutes à pied du terrain, la clinique sera accessible pour les personnes non motorisées ou souhaitant éviter le recours au véhicule individuel.

COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALES ET DE SERVICES SANS RENTRER EN CONCURRENCE AVEC LES ENSEIGNES D'HYPER-PROXIMITÉ DU Cœur DE BOURG

Le passage de la RD1083 est un atout pour la commune afin d'attirer et favoriser l'installation d'offres commerciales et de services qui viennent renforcer l'économie communale et élargir l'éventail des enseignes bénéficiant à la population servassienne. C'est dans cette logique là que l'activité trouve intérêt à s'installer sur la commune et la commune à faciliter cette installation. L'offre commerciale et de services participe à la qualité de vie locale dans une logique d'urbanisme de proximité.

Par ailleurs, ce développement des offres existantes se fait bien en complément des enseignes existantes et non en concurrence. La localisation légèrement désaxée du cœur de bourg n'entre pas en contradiction ni en concurrence avec les enseignes de commerce de proximité du cœur de bourg puisque le projet relève d'une offre de services de non-proximité.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LOGIQUE DE RATIONALISATION FONCIÈRE

L'implantation de cette activité dans une dent creuse sans étirer les tissus urbains ni les secteurs d'accueil du public participe aux objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain mais aussi de limitation des besoins en déplacements motorisés à l'échelle du public communal de la future clinique vétérinaire.

En ce qui concerne les fonctionnalités environnementales spécifiques à la commune de Servas, concernée par plusieurs classements environnementaux, la localisation permet de ne pas rapprocher les tissus bâtis des sites Natura 2000 ceinturant le centre-bourg (notamment le périmètre bordant la zone 2AU au sud). Le terrain en lui-même ne présente aucune caractéristique forte ni humide qui participerait aux fonctionnalités des sites Natura 2000 à proximité : il s'agit en effet de simples terrains enherbés régulièrement tondus.



Figure 17. Le foncier reclassé correspond à des terrains enherbés régulièrement tondus.

Au regard des obligations diverses s'imposant à la commune de Servas, issues des objectifs généraux fixés par le code de l'urbanisme (notamment répondre aux besoins de la population et préserver l'environnement), le reclassement de ces terrains paraît être une solution complètement pertinente.

NOUVEAUX DROITS À CONSTRUIRE :

Du point de vue du dispositif réglementaire, il a été choisi non pas de faire évoluer les règles générales de la zone UP ce qui aurait remis en cause toute la zone UP et n'aurait pas été cohérent avec les orientations du PADD, mais de cibler le changement sur le seul périmètre des terrains concernés en y réalisant un reclassement en zone UB qui offre des droits à construire à la catégorie activités de service à laquelle appartient le projet de clinique vétérinaire. Cela est sans conséquence notable sur la zone UB dont les dispositions littérales n'évoluent pas.

A l'échelle de la zone U, pas de changements importants car seulement 2600 m² de terrains sont maintenant ouverts aux constructions mixtes sur près de 40 hectares de zone U permettant ces destinations mixtes (UA et UB), soit une augmentation de 0,65% de surfaces permettant des droits à construire mixtes. Par ailleurs les possibilités de constructions d'équipements, telles que le prévoyait la zone UP, sont également prévues par le règlement de la zone UB.

CONTENUS DE LA MODIFICATION - RÈGLEMENT

RÉSUMÉ :

Reclassement d'une dent creuse de 2600m² environ de la zone UP vers la zone UB (parcelles C810 et C966 pour partie).

EVOLUTION PLAN DE ZONAGE :

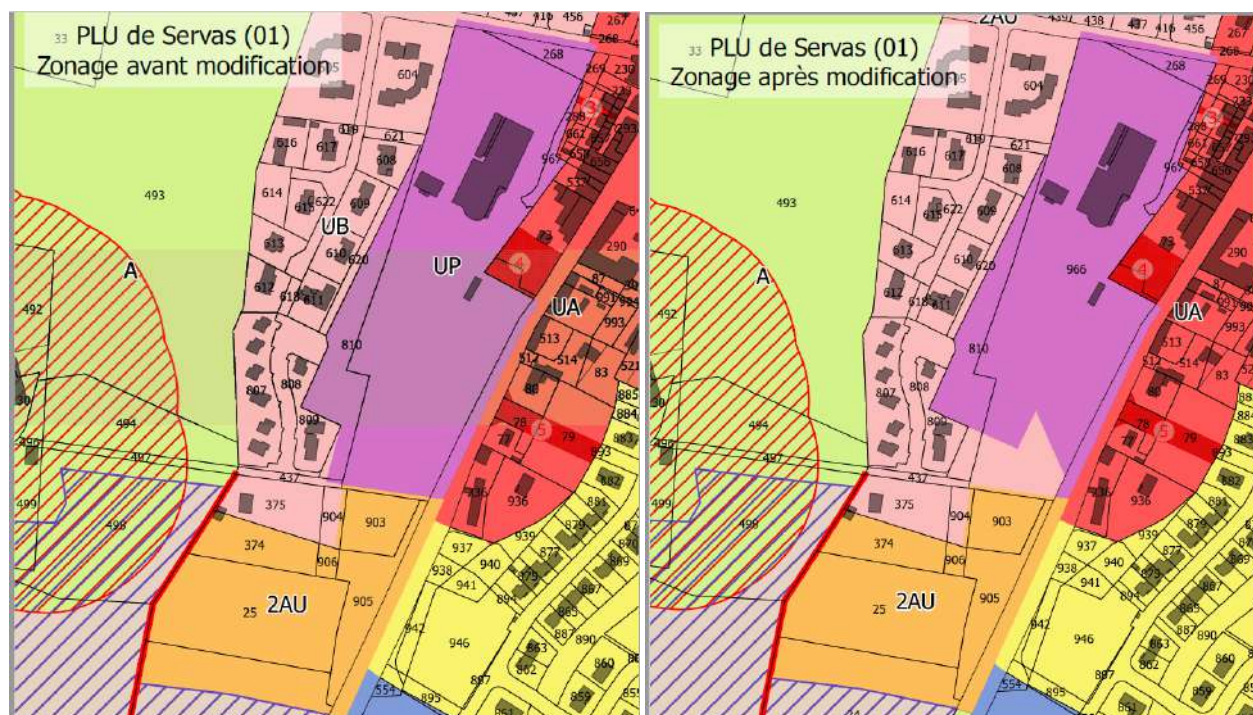


Figure 18. Extrait zonage avant-après modification. Source 2BR

EVOLUTION PARTIE LITTÉRALE :

Aucune modification

PLU en vigueur			PLU après modification			Différence (en ha)	Evolution en %
ZONES	SURFACES (en ha)	%	ZONES	SURFACES (en ha)	%		
Urbaines			Urbaines				
UA	5,53	0,42	UA	5,53	0,42	0,00	0,0
UB	34,32	2,63	UB	34,58	2,65	0,26	
UP	7,86	0,60	UP	7,60	0,58	-0,26	
UX	18,27	1,40	UX	18,27	1,40	0,00	
UXa	0,36	0,03	UXa	0,36	0,03	0,00	
Sous-total	66,34	5,08	Sous-total	66,34	5,08	0,00	
A urbaniser			A urbaniser				
1AU	5,75	0,44	1AU	5,75	0,44	0,00	0,0
1AUx	4,05	0,31	1AUx	4,05	0,31	0,00	
2AU	12,81	0,98	2AU	12,81	0,98	0,00	
2AUX	8,52	0,65	2AUX	8,52	0,65	0,00	
Sous-total	31,13	2,39	Sous-total	31,13	2,39	0,00	
Agricoles			Agricoles				
A	432,53	33,14	A	432,53	33,14	0,00	0,0
As	411,00	31,49	As	411,00	31,49	0,00	
Sous-total	843,53	64,64	Sous-total	843,53	64,64	0,00	
Naturelles			Naturelles				
N	342,75	26,26	N	342,75	26,26	0,00	0,0
Nh	22,2	1,70	Nh	22,2	1,70	0,00	
Nj	0,2	0,01	Nj	0,2	0,01	0,00	
Sous-total	365,11	27,98	Sous-total	365,11	27,98	0,00	
TOTAL	1305,00	100	TOTAL	1305,00	100	0,00	

Figure 19. Tableau des surfaces comparatif avant-après modification. Source : 2BR

V COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT

V.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme

Le projet que permet le reclassement est cohérent avec le PADD car il participe à l'objectif de soutenir le développement économique de la commune.

Par ailleurs, au regard du parti-pris foncier et géographique retenu, la commune respecte ses objectifs et principes de développement urbain dans le seul bourg principal.

Le reclassement, et le projet qu'il permet, ne va pas à l'encontre de l'objectif de développer le commerce de proximité, car si le terrain est légèrement désaxé par rapport à l'offre de commerces de proximité en cœur de bourg, l'offre de clinique suppose des usages et fonctionnements différents des commerces de proximité qui ne rentreront donc pas en concurrence avec le cœur de bourg.

Compte-tenu de la maîtrise foncière du terrain par la commune, c'est bien un projet de service qui sera réalisé sur site bien que le reclassement en zone UB permette règlementairement d'autres destinations, à commencer par le logement. De manière subsidiaire aux arguments en matière de maîtrise foncière qui excluent les impacts de la modification en matière résidentielle, il convient de préciser que l'hypothèse de construction de logements serait théoriquement cohérente avec le PADD. En effet, alors que la commune est en retard sur ses objectifs de production de logements (93 réalisés depuis 2008 alors qu'un en attendait 172 pour la période 2008-2022), l'éventualité que des logements soient réalisés sur ces terrains n'impliquera aucun surdéveloppement résidentiel ou démographique.

V.2 Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le projet de modification ne va pas à l'encontre des orientations du SCoT. Au contraire, il renforce les activités économiques ouvertes au public du centre-bourg comme prévu par le DAAC et cela sans rentrer en concurrence avec les commerces de proximité du cœur de bourg.

En limitant l'étalement urbain, la logique de densification foncière pour les besoins mixtes et économiques est également respectée. La démarche de la commune se situe bien dans une logique d'urbanisme de proximité et évite tout développement urbain linéaire en extension le long des axes routiers. Permettre l'installation d'une clinique vétérinaire sur le terrain concerné participe aux objectifs de mobilisation des dents creuses et de mixité des fonctions urbaines.

Enfin, la diversification des services sur la commune avec une activité ayant un petit rayonnement intercommunal (communes immédiatement à proximité) est cohérent avec le statut de pôle local équipé de la commune dans la hiérarchie du SCoT.

VI INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Sur le plan environnemental, le choix de ce terrain a été établi à la suite d'une démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC). En effet, alors que la stratégie initiale de la commune était de permettre l'implantation de cette clinique vétérinaire dans la zone 2AU en entrée de ville Sud qui appartient également à la commune. Toutefois cette localisation et l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU pouvait supposer des risques sur le site Natura 2000 contigüe à la zone 2AU. Après échanges avec les services de l'Etat (réunion du 30/07/2020 et autres échanges), réflexions sur les enjeux et problématiques environnementales d'une ouverture de la zone 2AU contigüe au site Natura 2000, il a été décidé de rechercher puis mettre à profit un terrain mieux situé sur le territoire urbain, plus éloigné des sites Natura 2000 et pas directement situé en entrée de ville.

En ce qui concerne les fonctionnalités environnementales spécifiques à la commune de Servas, concernée par plusieurs classements environnementaux, la localisation permet de ne pas rapprocher les tissus bâtis des sites Natura 2000 ceinturant le centre-bourg (notamment le périmètre bordant la zone 2AU au sud). Le terrain en lui-même ne présente aucune caractéristique forte ni de caractère humide qui participerait aux fonctionnalités des sites Natura 2000 à proximité : il s'agit en effet de simples terrains enherbés régulièrement tondus.

L'implantation de cette activité dans une dent creuse, sans étirer les tissus urbains ni les secteurs d'accueil du public, participe aux objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain mais aussi de limitation des besoins de déplacements motorisés à l'échelle du public communal de la future clinique vétérinaire.