



Préfecture du Terr. de Belfort

15 SEP. 2015

Service Courrier

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement

- CONSULTATION DES SERVICES
- ENQUETE PUBLIQUE
- APPROBATION

DATE : SEPTEMBRE 2015



— COMMUNE DE SERMAMAGNY—

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

PREAMBULE

- I. Les orientations en matière de développement urbain
 1. Développer une dynamique de centralité en s'appuyant sur les services à la population, sur les commerces et activités du village et contenir l'urbanisation diffuse
 2. Dynamiser l'offre en logements en cohérence avec les enjeux environnementaux et rechercher des formes variées d'habitat de qualité
 3. Renforcer le cadre de vie et la sécurité des déplacements en s'appuyant sur des espaces à vocation spécialisée et sur les entrées de ville.
- II. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- III. Les orientations en matière de protection des personnes et des espaces naturels et agricoles
 1. Assurer la préservation des milieux naturels riches en biodiversité, la sécurité des biens et des personnes et protéger la ressource en eau.
 2. Maintenir l'activité agricole

PREAMBULE

- **La notion de développement durable.**

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (article L.110-1 du code de l'environnement, modifié par la loi « Grenelle 2 »).

Cet objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente à cinq finalités :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

- **Un renforcement de l'autorité du PADD**

La loi « Grenelle 2 » renforce l'autorité du PADD en élargissant les thématiques qu'il doit couvrir et que lui confère la fonction d'un document de cohérence des politiques publiques.

« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités biologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». (Article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme) ».

Ainsi, au-delà de son volet aménagement de l'espace, le PADD doit désormais couvrir l'éventail complexe des composantes d'une politique de la ville. On note également l'accent mis sur l'équipement commercial.

- **La valeur juridique du P.A.D.D.**

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. du P.L.U. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme (article L.123-5 du code de l'urbanisme). Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Le PADD conserve une place capitale :

- **la démarche** d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- le **débat** en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- il demeure la "**clef de voûte**" du **PLU** ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être **cohérentes** avec lui ;
- **il fixe la limite entre les procédures** de modification et de révision. A l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du P.A.D.D. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

Les orientations du projet communal de Sermamagny sont l'expression du projet urbain pour les années à venir. Elles mettent en cohérence les actions en cours sur le village et les futurs projets de développement.

Ces orientations ont été débattues en Conseil municipal le 28 janvier 2013.

La commune de Sermamagny comporte des équipements d'envergure départementale (voire au-delà), des milieux naturels remarquables, ainsi que des périmètres de protection pour la population en matière de risques inondations, de bruit et d'alimentation en eau potable.

L'ensemble de ces éléments sont déterminants pour l'organisation urbaine du village. Leur prise en compte participe à l'élaboration d'un projet où la notion de développement durable est majeure.

Les orientations présentent deux axes : le développement urbain et la protection des milieux naturels et des populations. Ils ne s'opposent pas mais se complètent et s'influencent.

I. Les orientations en matière de développement urbain

Le développement urbain étant fortement contraint par des enjeux environnementaux, il s'appuie sur l'utilisation d'espaces disponibles dans la trame urbaine actuelle. (voir carte associée, Volet II)

1. Développer une dynamique de centralité en s'appuyant sur les services à la population, les commerces, les activités du village et contenir l'urbanisation diffuse

Rappel du constat

Sermamagny dispose d'une artère principale, la départementale 465, le long de laquelle sont implantés bon nombre de services à la population, de commerces et d'activités (Grande rue principalement). Dans leur grande majorité, ces activités et services satisfont les besoins de première nécessité de la population locale.

La D465 étant une voie de passage pour les communes avoisinantes, l'attractivité de Sermamagny est réelle.

Pourtant, Sermamagny perd des habitants.

Face à ce constat, les élus souhaitent donner un nouveau souffle à leur commune en misant sur la valorisation de l'existant :

- des équipements, commerces et services de proximité nombreux à maintenir dans leur mixité au cœur de l'habitat ;
- des aménagements sécuritaires et une piste cyclable au centre du village qui ont réduits fortement les risques d'accidents et offrent du stationnement ;

- une desserte en transport en commun régulière en direction de la ville de Belfort notamment ;
- la réalisation de deux lotissements à proximité du centre-bourg.

Le projet s'appuie sur les orientations suivantes :

- ✓ *Conserver une mixité urbaine (services, commerces, équipements, activités et habitat) le long et autour de la grande rue.*
- ✓ *Veiller à une proximité des habitations avec les dessertes de transports en commun.*
- ✓ *Permettre le développement des activités de services rue de Valdoie tout en limitant l'expansion urbaine en profondeur de part et d'autre de la rue.*
- ✓ *Contenir l'urbanisation diffuse le long de la rue d'Evette.*
- ✓ *Créer des voies mixtes ou des cheminements doux pour circuler en toute sécurité dans le village, encourager les habitants à parcourir à pied ou à vélo pour ses petits trajets afin de réduire l'engorgement du centre par les véhicules.*
- ✓ *Donner une « unité » dans la lecture du paysage urbain : aménagements paysagers (espaces verts, plantations, cheminements.) pour réduire les effets de « ruptures » entre les quartiers et assurer la continuité avec les milieux naturels.*
- ✓ *Favoriser l'accès aux communications numériques.*

2. Dynamiser l'offre en logements en cohérence avec les enjeux environnementaux et rechercher des formes variées d'habitat de qualité.

Rappel du constat

Sermamagny perd des habitants, sa population vieillit et la taille des ménages augmente en raison de l'érosion des modes traditionnels de cohabitation et du vieillissement de la population.

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Sermamagny n'a pas le statut de commune dite « pôle » mais se situe entre deux pôles structurants au Nord avec Giromagny et au sud, Valdoie. Sermamagny constitue l'entrée nord de l'agglomération.

La commune doit donc pouvoir apporter des réponses en termes de demande de logements et enrayer sa perte d'habitants. Elle doit retrouver sa vitalité : celle d'un village d'entrée d'agglomération.

Rappel de l'identification des besoins en matière de démographie et d'habitat

La commune de Sermamagny fait face à une baisse de sa population depuis 1999 et à son vieillissement : elle compte 815 habitants en 2010 pour 827 en 1975.

Même si le SCoT ne classe pas Sermamagny comme pôle, la commune doit s'attacher à devenir plus attractive compte tenu des atouts dont elle dispose (proximité de Belfort, milieux naturels remarquables, sites de loisirs d'échelle départementale).

Les besoins en logements sont liés à plusieurs mécanismes qui sont pris en compte dans l'hypothèse de calcul :

- A population constante, il faut produire plus de logements (dessalement des ménages)
- Le parc de logements se renouvelle (vacance, modification du type de logements existants)
- L'évolution de la population (croissance naturelle et migratoire).

Les hypothèses étudiées se basent sur des estimations INSEE et sur un taux de croissance de la population de 0,18 % par an qui correspond à la moyenne départementale.

Les besoins en logements sont d'environ 50 logements à horizon 2025.

Le parc de logements étant composé à 90 % de maisons individuelles occupées par leur propriétaire, la commune doit apporter **une diversification dans la typologie des logements à créer**. Cette mixité de l'offre permettra de satisfaire à une demande de logements pour le plus grand nombre, moins consommateur de foncier et plus adapté à des ménages de petite taille.

Le projet s'appuie sur les orientations suivantes :

- ✓ *Produire environ 50 logements d'ici 2025 : Depuis 2012, deux lotissements de 12 lots chacun sont mis sur le marché, il reste à produire environ 25 logements.*
- ✓ *Mixer les types de logements pour permettre l'accueil de diverses tailles de ménage et répondre aux besoins de logements à différents moments de la vie.*
- ✓ *Utiliser le potentiel d'espaces disponibles dans la trame urbaine en excluant les secteurs de risques et de nuisances pour la population.*
- ✓ *Localiser les nouveaux secteurs à urbaniser à proximité du centre-bourg des commerces, des services et des transports en communs tout en prenant en compte les contraintes liées aux risques inondations, aux nuisances sonores et aux servitudes pour la ressource en eau.*
- ✓ *Développer la qualité environnementale des projets et la diversité de typologie des logements.*

3. Renforcer le cadre de vie et la sécurité des déplacements en s'appuyant sur des espaces à vocation spécialisée et sur les entrées de ville.

Rappel du constat

La commune dispose d'espaces de loisirs à vocation départementale et communale et de plusieurs sites d'activités, de commerces et d'équipements qui constituent des atouts pour la commune en termes de cadre de vie.

Les sites à vocation de loisirs (Malsaucy-Véronne, aérodrome) offrent des équipements exceptionnels pour la commune et renforcent son attractivité.

En contrepartie, ils occasionnent des déplacements et des nuisances.

Localement, les stades, les terrains de tennis, la Maison Bardy sont des lieux qui équipent la commune. Leurs vocations peuvent évoluer vers des équipements publics plus conséquents dans le futur, en particulier au niveau des terrains communaux qui se trouvent idéalement placés face aux nouvelles constructions et à au cheminement doux vers le centre du village.

Les sites d'activités de la zone artisanale (Vistéon) et de la déchèterie sont positionnés en dehors du village. Elles n'ont plus vocation à s'étendre :

- la zone artisanale est concernée par les servitudes des captages d'eau potable, limitant les possibilités industrielles pour des raisons de risques de pollution.
- La déchèterie est venue compléter le dispositif de réduction des déchets de la Communauté d'Agglomération belfortaine.

A l'entrée de la commune, s'est implantée une enseigne de supermarché à la place d'une entreprise qui n'était plus en activité.

Ce secteur, situé entre deux ronds-points, marque l'entrée du centre-bourg.

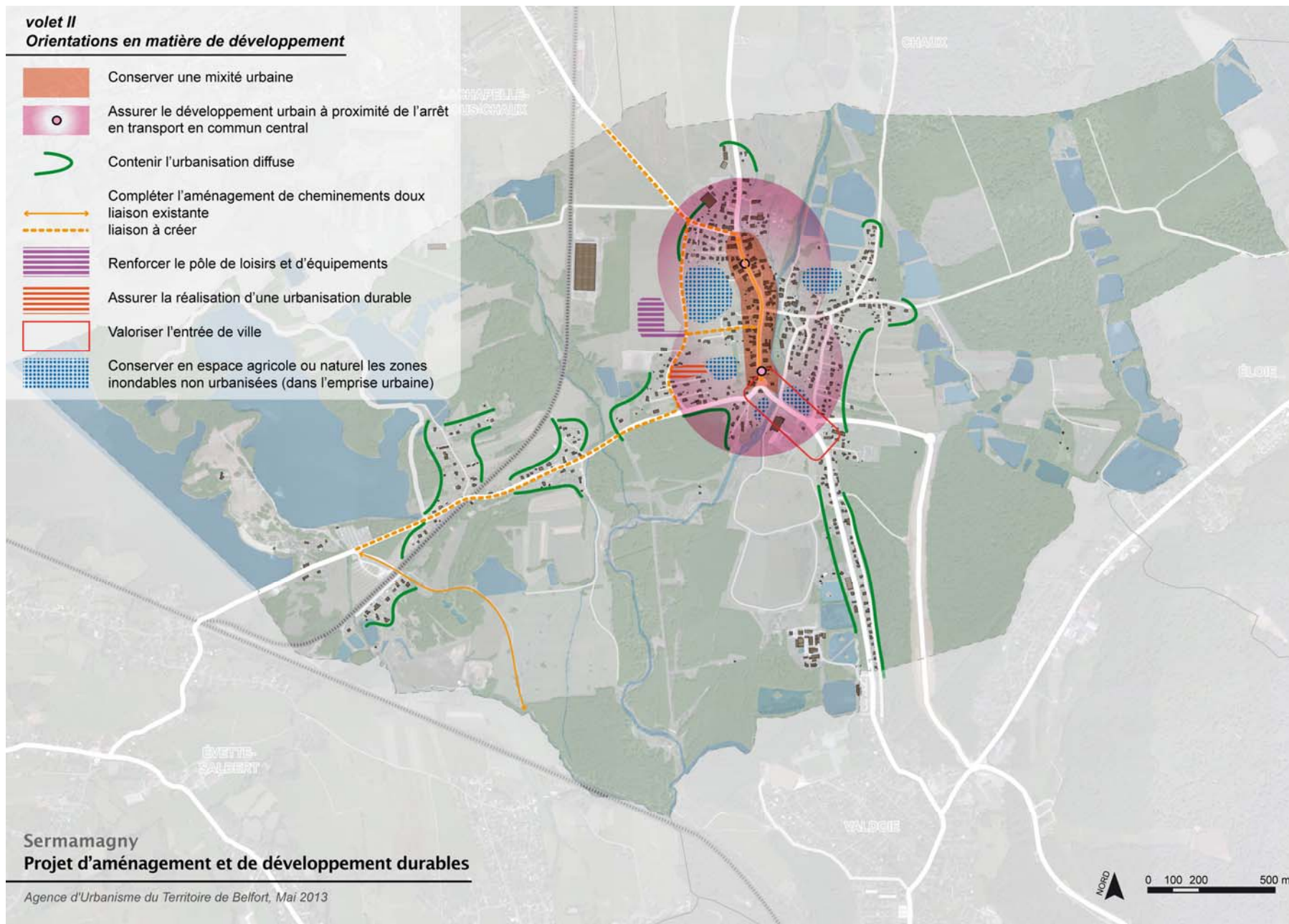
Enfin, le lycée agricole forme un équipement important à la limite de Sermamagny et de Valdoie. Son emprise sur des secteurs écologiquement intéressants et sa position en entrée de ville en font un ensemble bien identifié.

Ayant des vocations bien spécifiques, les élus souhaitent identifier ces espaces pour renforcer la qualité du cadre de vie et apporter une lisibilité plus forte à son entrée de ville.

Afin de limiter les nuisances liées aux déplacements, des connexions en liaisons douces doivent s'inscrire dans une dynamique de développement.

Le projet s'appuie sur les orientations suivantes :

- ✓ *Adapter le règlement à la vocation de chacune des secteurs identifiés pour assurer leur pérennité et leur évolution.*
- ✓ *Renforcer le pôle de loisirs et d'équipements publics*
- ✓ *Relier les pistes cyclables de niveau départemental aux cheminements doux communaux : RD24 (rue d'Evette), rue de la Pouchotte, centre-bourg,...*
- ✓ *Valoriser, en tant qu'entrée de ville, l'ensemble formé par un aménagement routier entre les deux ronds-points (rue de Valdoie, rue d'Evette), du supermarché, de la « maison Bardy » et des espaces naturels de la Savoureuse et de ses prairies inondables. (Valorisation paysagère)*



II. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui figure dans le rapport de présentation du dossier de PLU, révèle que 22,3 hectares ont été artificialisés à Sermamagny entre 1985 et 2010.

Parmi ces 22,3 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers, 8,2 étaient à destination de l'habitat et 5,5 des équipements publics (Lycée Lucien Quelet) et des activités et 8,6 des infrastructures de transports (desserte du pays sous-vosgien).

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les élus ont affiché un besoin en logements mesuré. Il n'est pas envisagé de développer des espaces dédiés aux activités économiques.

Ainsi, au vu de ces orientations et des 22,3 hectares d'espaces artificialisés au cours des 25 dernières années (soit 0,9 ha par an), le PADD prévoit pour la commune de Sermamagny une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, deux fois moins importante que celles des années antérieures.

Donc, **un objectif maximal d'artificialisation d'environ 6,5 ha pour l'horizon 2025** (soit 15 ans, à raison de 0,45ha/an) à destination principalement de l'habitat. Des services, équipements et commerces sont inclus dans cet objectif.

Ces 6,5 hectares se répartiront de préférence à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle (hors PPRi¹), notamment grâce l'optimisation des « dents creuses ».

Afin de limiter l'extension urbaine, la Commune souhaite accroître la part de logements de type individuel groupé, de logements intermédiaires et éventuellement de petits collectifs.

La justification de cet objectif de modération de 6,5 ha est développée dans le rapport de présentation conformément aux exigences de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme.

¹ PPRi : Plan de Prévention des Risques Inondations

III. Les orientations en matière de protection des personnes et des espaces naturels et agricoles

(voir carte associée, Volet I)

1. Assurer la préservation des milieux naturels riches en biodiversité

Rappel du constat

Très riche en milieux naturels remarquables valorisés, Sermamagny dispose de milieux sensibles, en particulier des milieux humides.

Dans un objectif de protection de la biodiversité et du maintien des continuités écologiques, de nombreux espaces sont protégés de toute urbanisation et bénéficient d'ores et déjà de gestion d'espaces naturels sensibles (CG90).

Le projet s'appuie sur les orientations suivantes :

- ✓ Assurer le maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité et porter une attention sur les points de fragilité sur la Départementale 13 et le Rhône (trame verte et bleue) et sur la Savoureuse (trame bleue).
- ✓ Préserver les milieux naturels remarquables et les zones humides.

2. Protéger la population des risques et des nuisances et assurer la qualité de la ressource en eau potable

Rappel du constat

Sermamagny est fortement concernée par les risques inondation, la protection des captages d'eau potables de la Communauté d'Agglomération belfortaine et par les nuisances sonores de l'aérodrome de Belfort-Chaux.

Afin de protéger la population, le projet communal de Sermamagny organise son développement urbain en conséquence dans une attitude responsable.

Le projet s'appuie sur les orientations suivantes :

- ✓ Assurer la préservation de la ressource en eau, dont le captage a été déclaré prioritaire au titre du « Grenelle »
- ✓ Prendre en compte les servitudes liées au PPRi et les orientations du SDAGE² qui préconisent le maintien en l'état des secteurs non urbanisés situés en zone inondable.
- ✓ Interdire la construction de logements conformément au Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome.

3. Maintenir l'activité agricole

Rappel du constat

Face au morcellement du parcellaire et de la baisse de la surface agricole utile, il est nécessaire d'affirmer la vocation agricole de certains espaces.

La qualité du cadre de vie d'aujourd'hui dépend également de la gestion agricole des terres par leur entretien (prairie, cultures, enrichement).

La qualité des milieux naturels qui en découlent est ici remarquable : prairies sèches, milieux humides, vergers...

Le projet s'appuie sur les orientations suivantes :

- ✓ Assurer la pérennité des exploitations agricoles, voire permettre l'installation de nouvelles exploitations ou bâtiments.
- ✓ Afficher une vocation agricole sur des espaces qui ont un rôle complémentaire d'entretien d'espaces ouverts, ou qui semblent en déshérence.
- ✓ Affirmer la nécessité de produire une agriculture respectueuse de l'environnement en particulier pour la protection de la ressource en eau.

Plus largement, le projet de la commune de Sermamagny souhaite sensibiliser les habitants à la qualité environnementale du bâti.

² SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

