



Mairie de Sercoeur

département des Vosges

Révision de la Carte Communale

Rapport de présentation

Dossier pour enquête publique

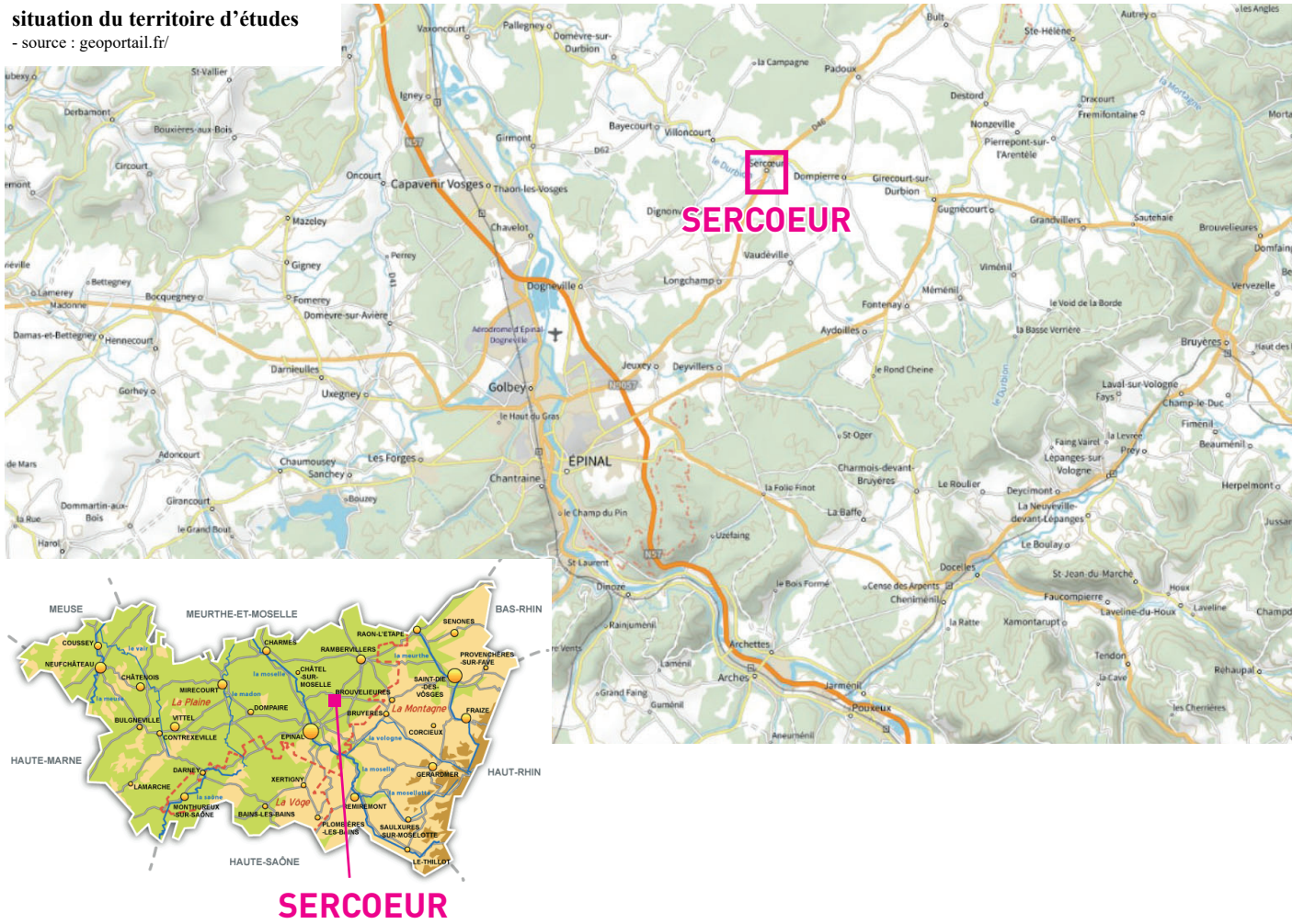


Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études
- source : geoportail.fr/



Sommaire

0.- Avant propos	3
A. Diagnostic territorial	7
1.- Situation et présentation de la commune	9
2.- Analyse socio-démographique	13
3.- Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain	22
4.- L'état initial de l'environnement	41
5.- Les risques, les contraintes et les nuisances	55
6.- Synthèse	58
B. Justifications du parti d'aménagement	61
1.- Les prévisions de développement	63
2.- La justification des choix retenus	67
3.- La compatibilité avec les documents de rang supérieur	76
4.- Les incidences sur l'environnement	81

0.- Avant-propos



La commune de Sercoeur est actuellement dotée d'une Carte Communale qui a été approuvée le 17 août 2009. **La commune souhaite aujourd'hui réviser son document d'urbanisme, pour notamment le mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.**

1.- La Carte Communale

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les Cartes Communales en remplacement des MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme).

La Carte Communale est un document d'urbanisme simple qui permet à la commune de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- x de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;**
 - x des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;**
- La Carte Communale peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.**

La Carte Communale n'a pas de durée de validité dans le temps. Ce document d'urbanisme est donc révisable.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées **sur le fondement du règlement national d'urbanisme** et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La Carte Communale respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2.- La composition du dossier de la Carte Communale

Le dossier de la Carte Communale est composé des pièces suivantes :

- * **Le rapport de présentation** « 1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (article R161.2 du code de l'urbanisme).

- * **Le document graphique** délimite, quant à lui, les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises. **Celui-ci est opposable aux tiers.**
Des éléments complémentaires peuvent également être reportés sur ce document graphique, comme les bâtiments agricoles à titre d'information.

- * **Les annexes**
 - ✘ La liste et la carte des servitudes d'utilité publique qui affectent l'usage des sols.

3.- Le bilan de la Carte Communale en vigueur

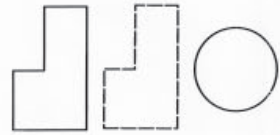
Comme le montre le document graphique de la Carte Communale en vigueur, approuvée le 17 août 2009, le périmètre constructible – d'une surface globale de 21.87 ha - couvre l'ensemble du village de Sercoeur qui se présente sous la forme de deux entités distinctes. Il prévoit également une extension vers l'Est de part et d'autre du Chemin du Moulin dans la perspective de « raccrocher » les constructions isolées devant le Moulin au tissu bâti villageois. En outre, la Carte Communale définit une zone constructible uniquement destinée à accueillir des activités économiques d'une surface de 2.47 ha. Cette zone est détachée du tissu bâti, au nord-est. Cet espace se destinait à être une zone d'activités économiques communale ou intercommunale. L'ensemble des espaces proposés pour une construction nouvelle couvrent 2.5% du territoire communal. Plusieurs constructions nouvelles ont été édifiées dans la commune depuis l'approbation du document d'urbanisme en 2009 et de nombreux espaces demeurent aujourd'hui libres de constructions au sein du périmètre constructible de la Carte Communale. Ceux-ci engendreront potentiellement une consommation sur les espaces agricoles et naturels dans les années à venir.

Par conséquent, l'analyse de la Carte Communale en vigueur de Sercoeur a démontré que le document d'urbanisme n'est pas compatible avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales dont la révision a été approuvée le 06 juillet 2021. Ce document de rang supérieur défend une logique plus affirmée de densification du bâti et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, la Carte Communale de Sercoeur doit être revue en ce sens pour être plus mesurée et mieux adaptée aux besoins locaux réels pour les 10 années à venir.

Carte communale approuvée
 par délibération du Conseil Municipal
 du 11.11.09 et du 21.01.2010 et
 soumise à l'avis de la Commission
 d'urbanisme le 5.02.2010

Carte communale approuvée
 par délibération du Conseil Municipal
 du 11.11.09 et du 21.01.2010 et
 soumise à l'avis de la Commission
 d'urbanisme le 5.02.2010

2. 10.10.10
 Pour le Maire et le Conseiller
 Municipal délégué
 Dominique COMTE



Périmètre délimitant la zone dans
 laquelle les constructions sont autorisées.

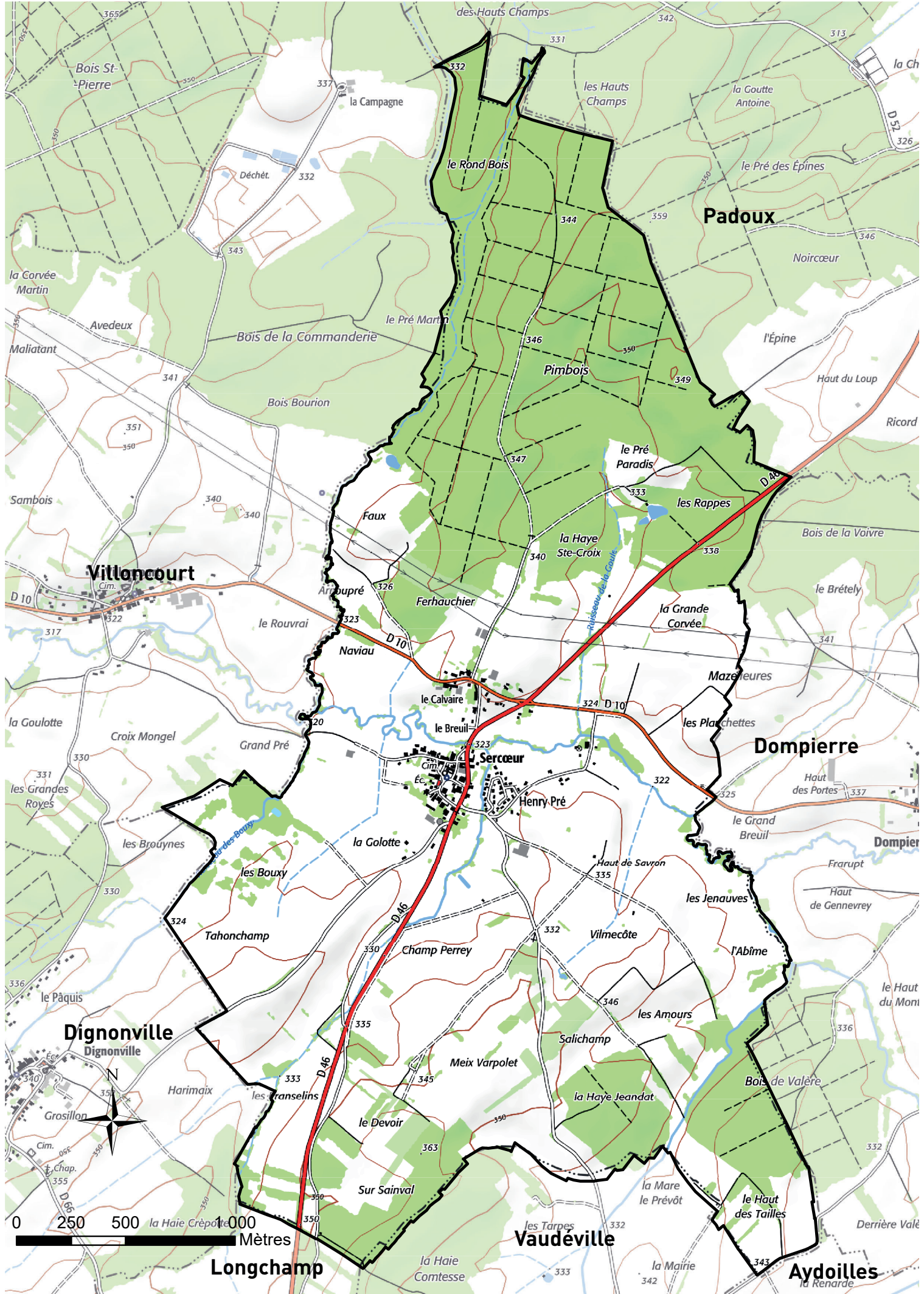
Secteur réservé au développement
 d'activités.

Siège d'exploitation agricole.

Extrait du document graphique
 de la Carte Communale
 approuvée le 17 août 2009.

A.

Diagnostic territorial



1.- Situation et présentation de la commune



1.1.- Le territoire d'études

La commune de Sercoeur se localise administrativement au cœur du département des Vosges, dans l'arrondissement d'Épinal. La commune adhère à la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE) et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.

Les communes limitrophes sont :

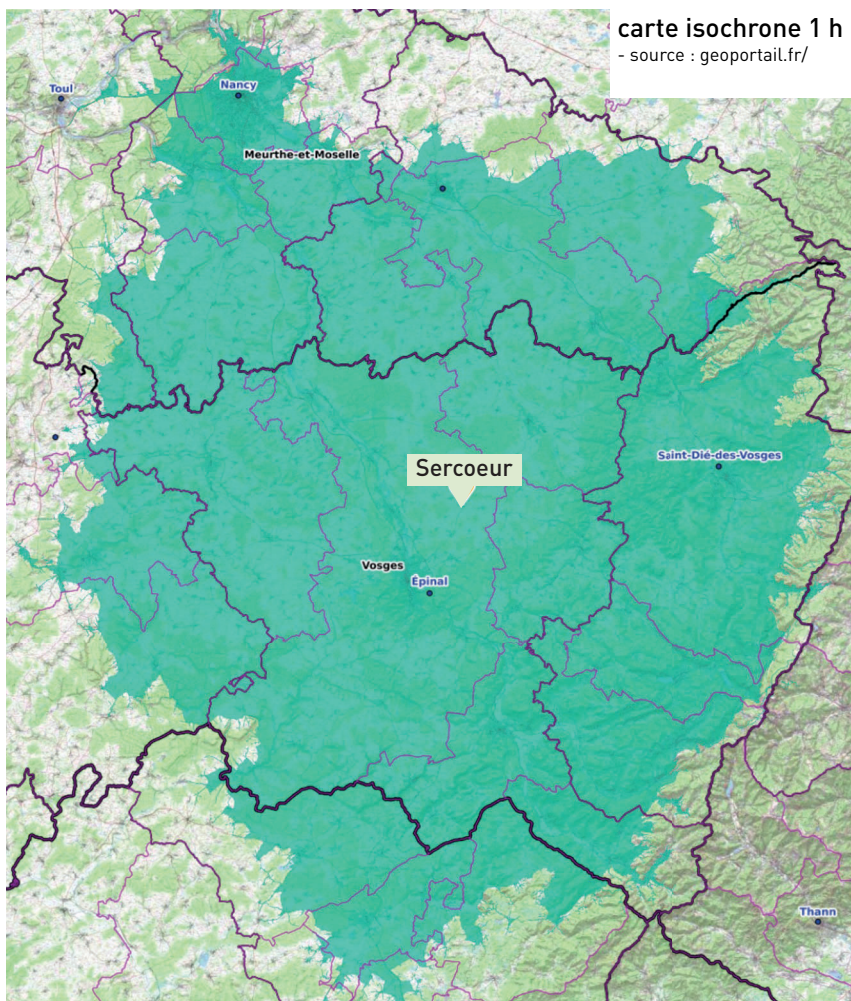
- ✕ Villoncourt à l'Ouest,
- ✕ Padoux au Nord-Est,
- ✕ Dompierre à l'est,
- ✕ Aydoilles au Sud-Est,
- ✕ Vaudéville et Longchamp au sud,
- ✕ Dignonville au Sud-Ouest.

Le territoire communal de Sercoeur couvre une surface de 939 ha avec des espaces agricoles prédominants (60% du territoire communal).

Il n'est pas couvert par un site Natura 2000.

1.2.- La desserte du territoire communal

Comme le montre la carte isochrone, le territoire communal de Sercoeur bénéficie d'une situation géographique intéressante au cœur de l'ancienne région Lorraine avec plusieurs pôles régionaux et départementaux dans un rayon d'une heure de route. Et plus précisément, le village de Sercoeur se localise à un quart d'heure d'Épinal et de Rambervillers, à une demi-heure de



Charmes, à une heure de Nancy. Cette proximité renforce le caractère attractif du territoire d'études.

Le territoire communal est plus particulièrement desservi et traversé par les routes départementales suivantes :

- ✘ La RD46 relie Épinal à Rambervillers selon une direction sud-nord. Elle traverse le village de Sercoeur. Le Décret n°2010-578 du 31 mai 2010 catégorise la RD 46 traversant comme une route à grande circulation. Cette voie est également empruntée pour le transport de matières dangereuses.

Le projet de réaménagement de la RD46 entre Jeuxy et Rambervillers mené par le Conseil Départemental des Vosges aura un impact sur le territoire de Sercoeur, notamment lors :

- du recalibrage de la RD 46 existante (hors agglomération),
- de la création d'accotements,
- de la création de créneaux de dépassement à 3 voies (entre Longchamp et Sercoeur et entre Sercoeur et Padoux),
- de la création des ouvrages d'assainissement routier (fossés, noues, bassins de stockage...),
- de la création de chemins de défruits pour desservir les parcelles agricoles,
- de la création d'une piste cyclable en site propre,
- du potentiel réaménagement du carrefour entre la RD 46 et la RD 10.

(source : porter à connaissance du maire édité par la DDT88)



Le village de Sercoeur est traversée par la RD46 qui est une route à grande circulation.

- ✘ La RD10 rejoint la RD420 à Girecourt-sur-Durbion à l'est et la vallée de la Moselle à l'ouest.

Les autres voies qui transitent sur le territoire sont des voies communales, des chemins ruraux et des chemins d'exploitation utilisés pour la desserte locale.

En matière de transports en commun, la gare d'Épinal est la plus proche avec des dessertes régionales (Remiremont, Nancy, Metz, Saint-Dié-des-Vosges, Strasbourg) et nationales grâce notamment au TGV Est en direction de Paris.

La commune est desservie par une ligne de bus de transport en commun Fluo Grand Est qui assure la liaison entre Épinal et Rambervillers.

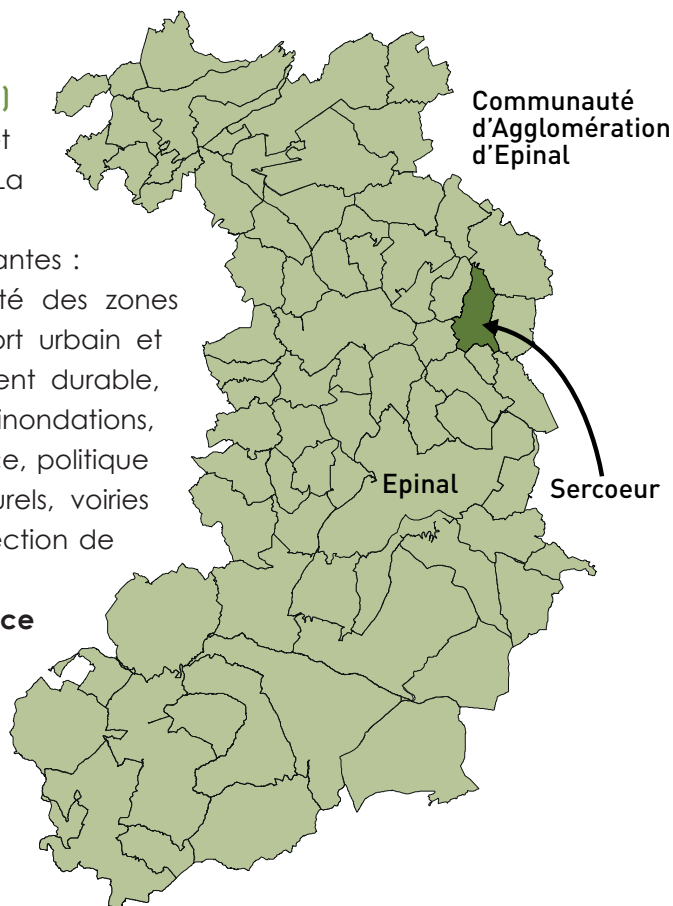
1.3.- Le contexte intercommunal

* **La Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE)** compte depuis le 1^{er} janvier 2018, 78 communes et 110 325 habitants au recensement INSEE de 2020. La commune de Sercoeur a rejoint la CAE en 2017.

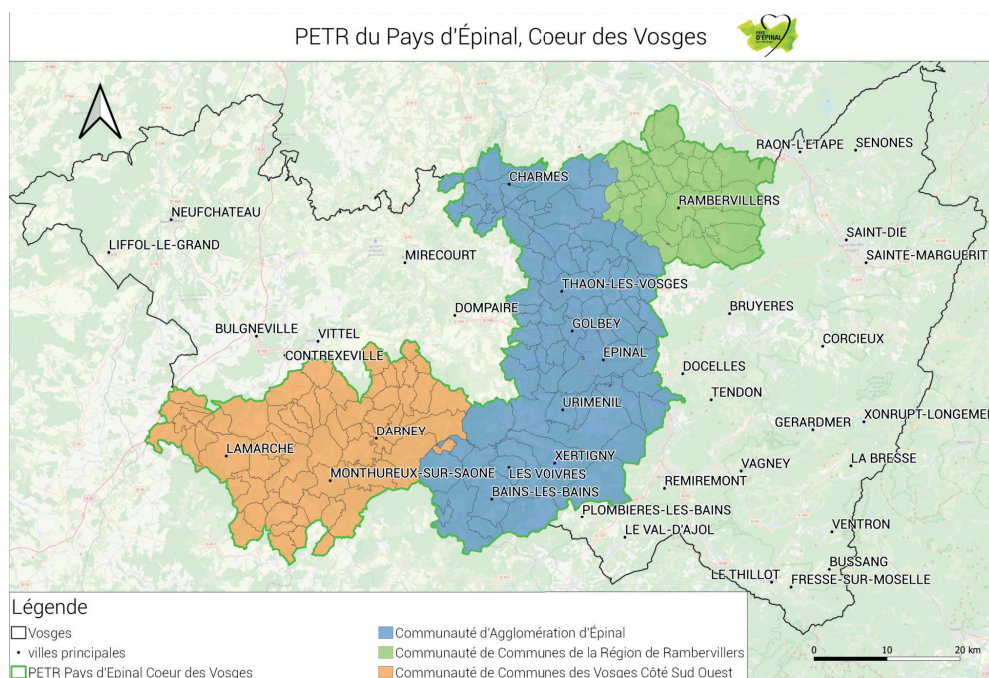
Les principales compétences de la CAE sont les suivantes : développement économique (reprise de la majorité des zones économiques), aménagement de l'espace (transport urbain et inter-urbain), habitat (PLH), habitat et développement durable, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, eau et assainissement, actions sociales, petite enfance, politique de la ville, équipements sportifs, équipements culturels, voiries communautaires, tourisme, ordures ménagères, protection de l'environnement, réseaux câblés et haut débit.

A noter que la CAE ne dispose pas de la compétence urbanisme, domaine qui reste à la charge des communes.

La structure intercommunale est dotée d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025 qui ne couvre pas la commune de Sercoeur qui ne faisait pas partie de l'agglomération au moment de l'élaboration du PLH.



* **Le Pôle d'Équilibre Territorial & Rural (PETR) d'Épinal Cœur des Vosges** regroupe les intercommunalités suivantes : CAE, Communauté de Communes des Vosges coté Sud-Ouest et Communauté de Communes de la région de Rambervillers. Le territoire du PETR regroupe 168 communes et 135 050 habitants au recensement INSEE de 2020. Le PETR associe des pôles urbains et leur environnement rural autour de réflexions portant sur les grands projets d'intérêt général et cela afin d'unir leurs actions et leurs politiques de développement.



* **Parmi les autres structures intercommunales auxquelles adhère la commune :**

- ✘ Syndicat Départemental d'Électricité des Vosges (SDEV).
- ✘ Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire LES COQUELICOTS (SIVOS).
- ✘ Syndicat Mixte pour l'Informatisation Communale (SMIC).

- ✗ Association des Maires des Vosges.
- ✗ **Agence Technique Départementale des Vosges (ATD 88) notamment en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme.**
- ✗ Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE 88).

1.4.- Le contexte réglementaire et les documents-cadre

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

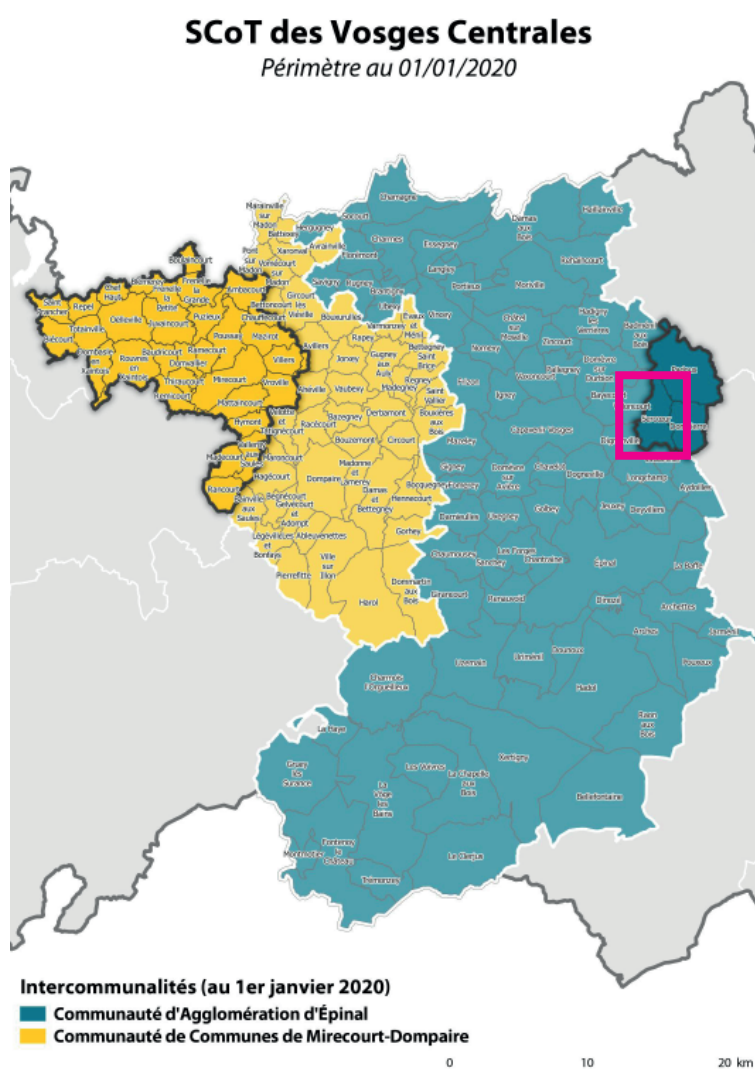
* **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales** couvre la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE), rejointe par la Communauté de Communes de Mirecourt-Dompaire en 2018. Le territoire du SCOT couvre aujourd'hui 154 communes pour 129 015 habitants au recensement INSEE de 2020.

Les dispositions de la loi ALUR confortent le rôle intégrateur du SCOT. Aussi, ce document transpose les dispositions des plans et schémas de rang supérieur afin de permettre leur déclinaison dans les documents d'urbanisme. **Il devient ainsi l'unique document de référence des documents d'urbanisme avec lequel demeure un lien de compatibilité.**

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé et approuvé dans sa version la plus récente le 06 juillet 2021 pour notamment tenir compte de son nouveau périmètre. Le nouveau document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

Le DOO détermine des objectifs ambitieux en matière de consommation foncière sur son territoire et de lutte contre l'étalement urbain, en donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension. Aussi, la Carte Communale de Sercoeur doit être aujourd'hui révisée pour être compatible avec le nouveau SCOT d'une part, et d'autre part, pour proposer un développement plus raisonné et mieux adapté aux besoins de la commune.

Sercoeur est classé en tant que « village » du secteur Épinal Nord dans le SCOT des Vosges Centrales.



2.- Analyse socio-démographique



L'analyse des données socio-démographiques - population, ménages, logements – met en évidence le portrait et les évolutions passées à Sercoeur pour en extraire les grandes tendances. Ces données communales sont mises en perspective avec les situations observées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, voire du département des Vosges afin de situer les tendances communales dans un contexte géographique élargi.

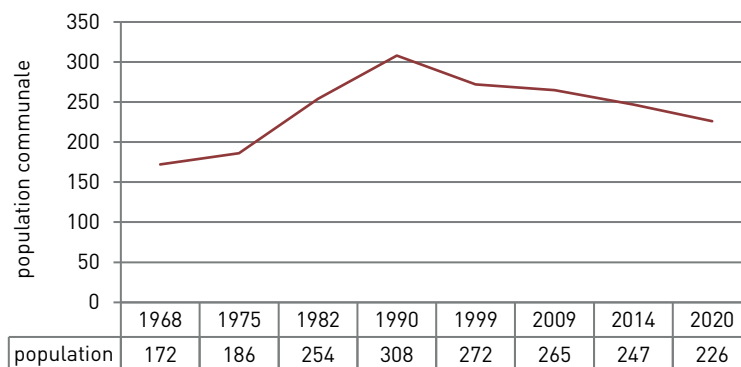
Ce chapitre s'appuie sur les données INSEE et présente des variations en pourcentage pour traduire l'évolution des tendances. Il est cependant à souligner que les données de base (population, nombre de logements, de ménages, etc.) sont numériquement faibles pour le territoire, ce qui peut induire de fortes variations en pourcentage sans pour autant que les variations en valeur absolue soient significatives.

2.1.- la population communale

a. Une population communale en perte de vitesse

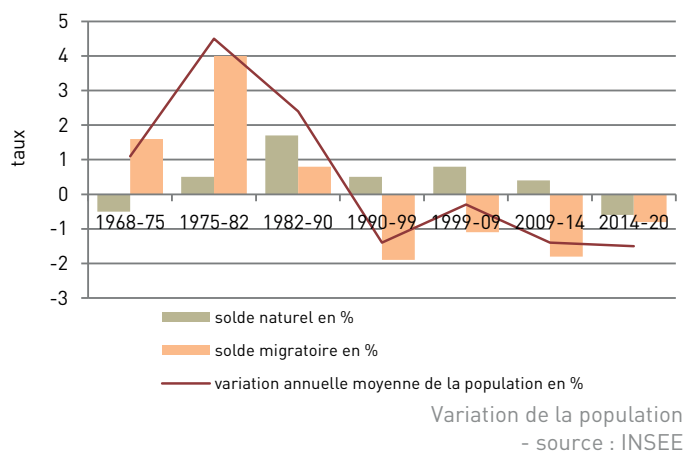
La commune de Sercoeur atteint une population de 226 habitants au recensement INSEE de 2020. Elle ambitionne aujourd'hui a minima de maintenir le niveau de la population communale pour les 10 prochaines années tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Cet objectif est raisonné et le nouveau document graphique de la Carte Communale devra être calibré sur cette ambition.

La population communale enregistre une croissance globale depuis 1968 (+31.4%). Après avoir connu une période croissance jusque 1990 avec 308 habitants, la population recule depuis cette date (-26.26% entre 1990 et 2020). La commune a perdu 39 habitants sur les 10 dernières années. A titre de comparaison, la population intercommunale a, quant à elle, diminué de -1.73% sur ces dernières années, et cette baisse est de -4.68% dans le département.



Evolution de la population communale
- source : INSEE

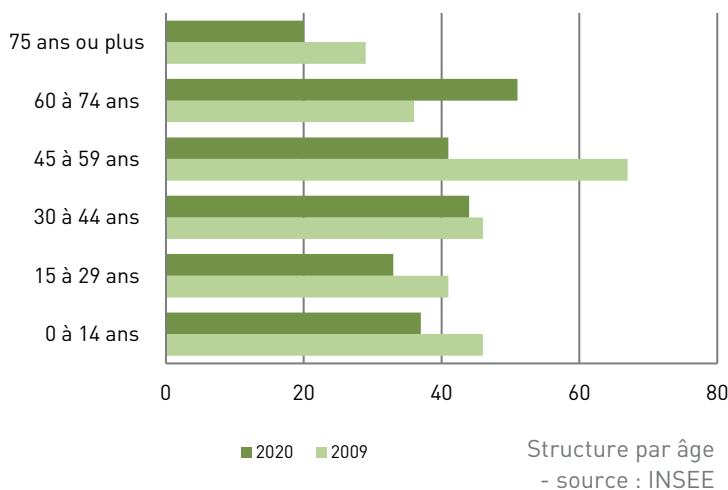
L'évolution de la population à Sercoeur s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès. Les années de croissance de la population communale jusque 1990 correspondent aux périodes intercensitaires au cours desquelles le solde migratoire était positif (+1.7% au plus fort entre 1982 et 1990, ce qui est la résultante de l'installation de ménages dans le lotissement construit à la fin des années 1970). Depuis cette date, ce solde est négatif et entraîne le recul de la population (-0.6% sur la période récente 2014-2020). Quant au solde naturel, il est toujours moins bien marqué que le solde migratoire et n'arrive donc pas à lui seul à inverser la situation (il est -0.8% sur la période récente 2014-2020).



b. Une structure de la population qui tend vers un vieillissement

L'analyse fine de la structure de la population entre 2009 et 2020 aux différentes classes d'âge montre que la commune est confrontée à un vieillissement des habitants :

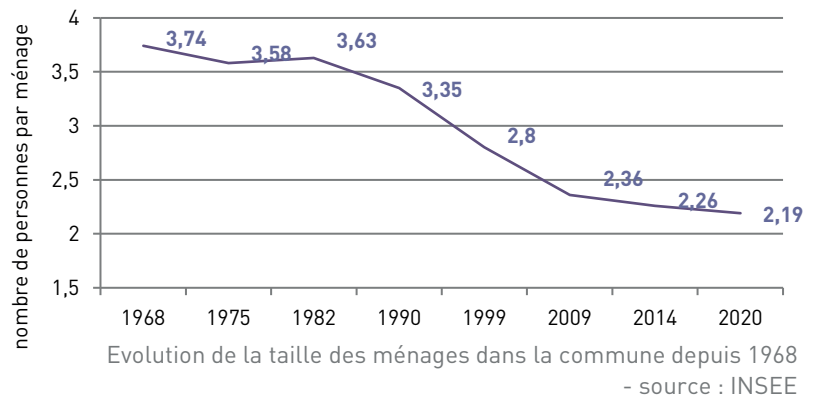
- ✘ Un recul des plus jeunes (-19.54% des moins de 30 ans /30.97% de la population communale). Le nombre des enfants est en recul (-19.57% des 0-14 ans), de même que les jeunes en formation ou les couples en début de parcours résidentiel (-19.51% des 15-29 ans).
- ✘ Un recul du nombre des habitants en âge de travailler (familles avec ou sans enfants) (-24.78% des 30-59 ans / 28 personnes en moins /37.61% de la population communale).
- ✘ Une progression du nombre des retraités (+9.23% des plus de 60 ans / 6 personnes en plus / 31.42% de la population). Ces retraités ont essentiellement entre 60 et 74 ans (51 habitants) et 20 ont plus de 75 ans (ils étaient 29 en 2009). En effet, les retraités continuent dans un premier temps à occuper le domicile familial, même après le départ des enfants. Mais, en avançant vers le grand âge, ces personnes s'orientent davantage vers des logements plus petits et plus proches des commodités (commerces, services) absents du village ou entrent dans des structures d'hébergement spécialisées, ce qui explique le recul des plus anciens.



c. Une structure des ménages qui reste à dominante familiale

On dénombre 103 ménages à Sercoeur en 2020.

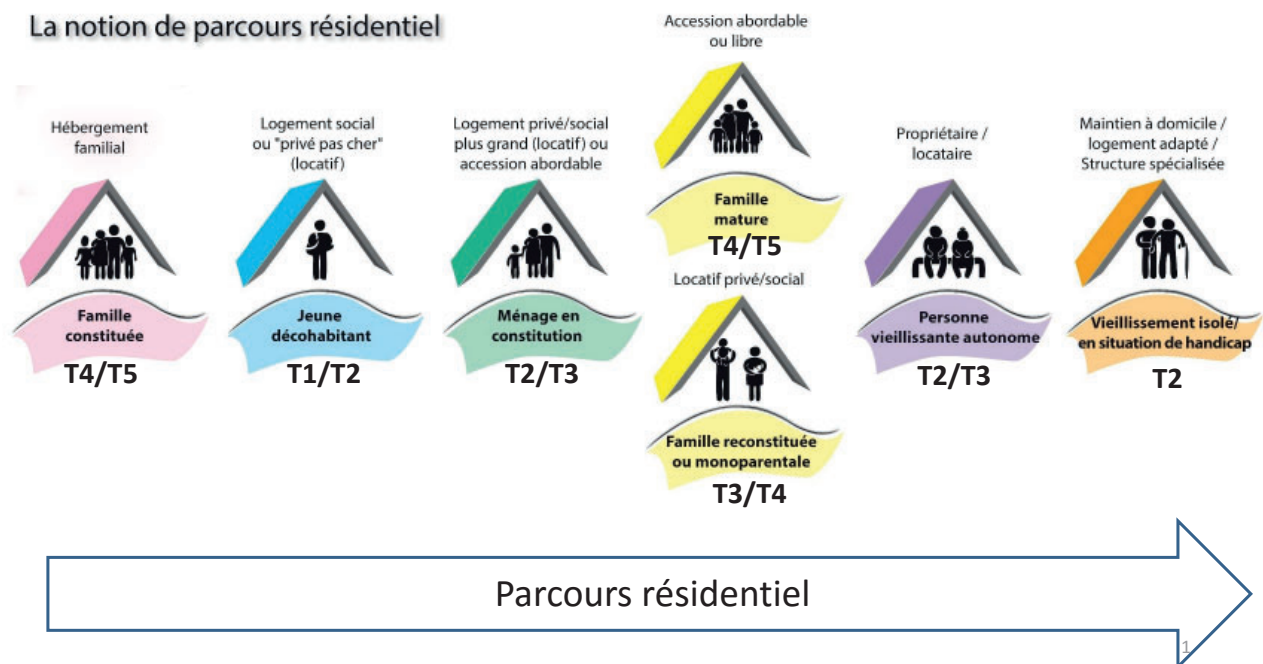
Contrairement à la population communale, ceux-ci ont progressé jusque 2008 (avec 114 ménages) avant de régresser sur la période récente. Cette situation se traduit par une baisse du nombre moyen de personnes par ménage qui est passé de 3.74 personnes par ménage en moyenne en 1968 à **2.19 personnes en moyenne par ménage en 2020** (2.08 dans la CAE et dans le département). **Le profil des ménages à Sercoeur reste donc encore à dominante familiale (couple avec enfants).**



La population de Sercoeur est en recul depuis 1990. La municipalité ambitionne aujourd'hui de maintenir à minima le niveau de la population communale tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Le village est confronté à une tendance au vieillissement de ses habitants. Enfin, les ménages demeurent à dominante familiale (couple avec enfants) avec 2.19 personnes en moyenne par ménage en 2020.

2.2.- Le parc de logements

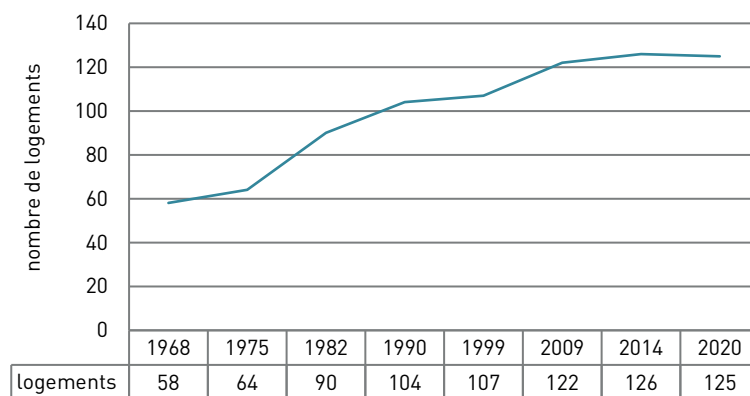
L'analyse du parc de logements sur un territoire vise à étudier la typologie des biens existants, leur diversité et leur capacité à répondre à l'ensemble des demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Celui-ci correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.



a. Un parc de logements présentant une croissance globale

La commune de Sercoeur compte 125 logements au recensement INSEE de 2020.

Le nombre des logements a fortement augmenté depuis 1968, passant de 58 à 125 logements, soit +115.52%. A titre de comparaison, le nombre des logements a augmenté de +62.75% dans la CAE et de +55.74% dans le département.



évolution du nombre des logements
- source : INSEE

b. Un parc de logements dominé par les résidences principales

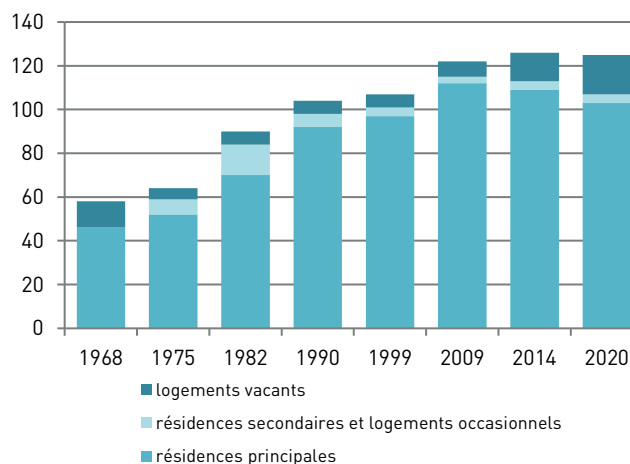
Selon les données statistiques de l'INSEE en 2020, le village de Sercoeur compte :

* **103 résidences principales**, en progression globale depuis 1968 (+98.08% entre 1975 et 2020). Néanmoins, le nombre des résidences principales diminue depuis 2009, date à laquelle elles étaient 112. Cette donnée doit être mise en perspective avec la croissance des logements vacants sur cette même période (passant de 7 à 18 logements vacants entre 2009 et 2020 selon les données statistiques INSEE).

L'analyse de la typologie et de l'évolution des résidences principales permet d'en extraire un profil communal, de mettre en évidence les carences en matière d'offre au cours du parcours résidentiel :

- ✗ Des maisons de grande taille (T4-T5) (5.3 pièces en moyenne pour les maisons et 4 pour les appartements) habitées par le propriétaire (88 résidences / 85.4%). A noter que 12 résidences principales sont proposées en location dont aucun logement HLM.
- ✗ Une taille des résidences principales qui diminue. En effet, les ménages ayant emménagé dans la commune depuis plus de 10 ans disposent de logements de 5.4 pièces en moyenne contre 4.5 pièces pour les habitants présents dans le village depuis moins de deux ans.
- ✗ Une difficulté de renouvellement avec une occupation moyenne depuis 24 ans (26.9 pour les propriétés et 3.3 pour les locations dont les logements ne sont que des points d'étape dans le parcours résidentiel).
- ✗ Des ménages à composante familiale (2.19 personnes en moyenne par ménage).
- ✗ La présence intéressante d'une dizaine de logements de petites tailles (13 sont des T2-T3 / 12% du parc de logements), souvent prisés par les jeunes couples en début de parcours résidentiel.
- ✗ Des ménages mobiles dont 93.2% possèdent au moins une voiture et 50.5% en possèdent deux ou plus.

* **4 résidences secondaires ou logements occasionnels.**



Typologie des logements
- source : INSEE

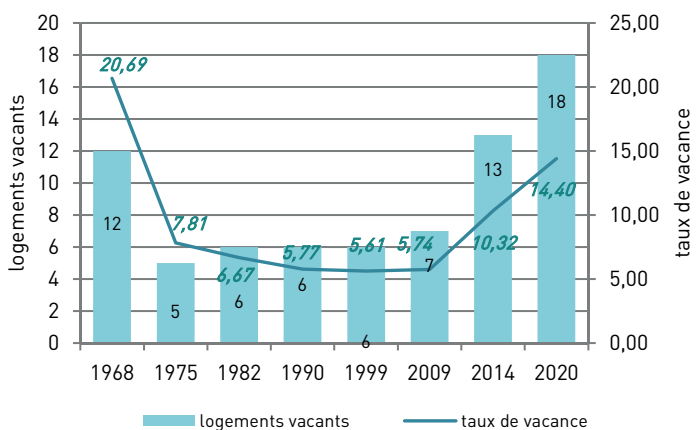
* **18 logements vacants** dont le nombre est en croissance sur la période récente, ils étaient 7 en 2009.

Définition de logement vacant de l'INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

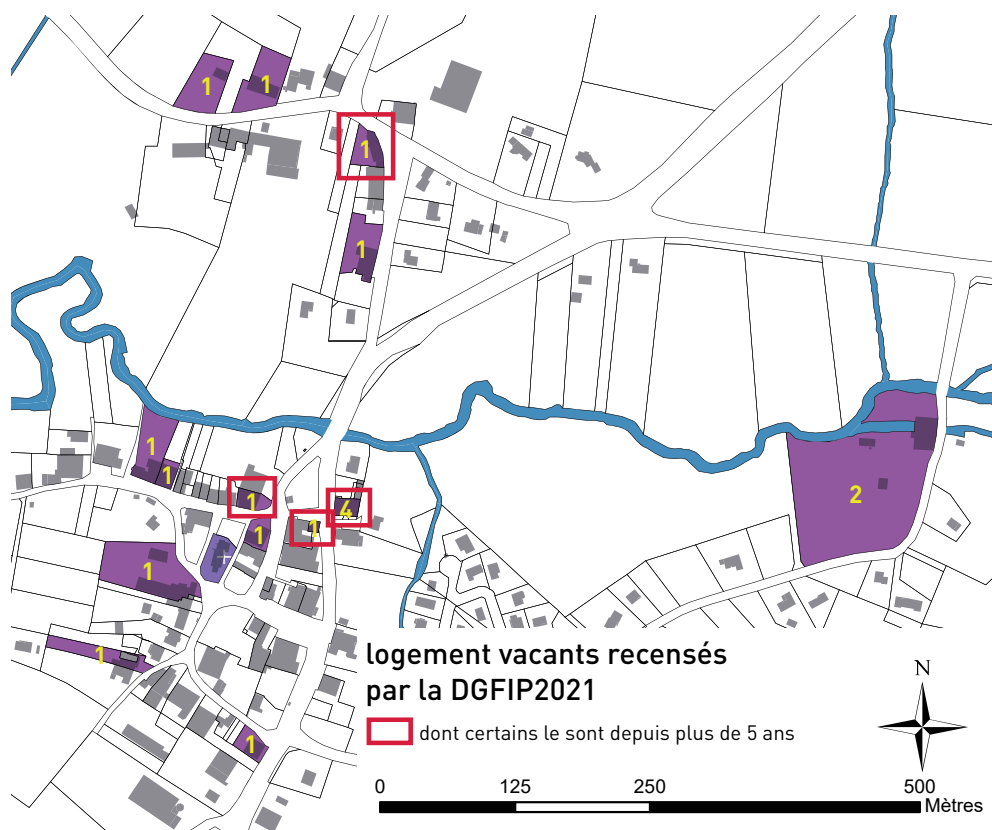
- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

Les logements vacants représentent aujourd'hui 13.5% du parc de logements à Sercoeur. Précisons que la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un **taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc**, alors que le taux de vacance à Sercoeur est de 13.5%. A titre de comparaison, ce taux est de 11% dans la CAE et de 11.3% dans le département.



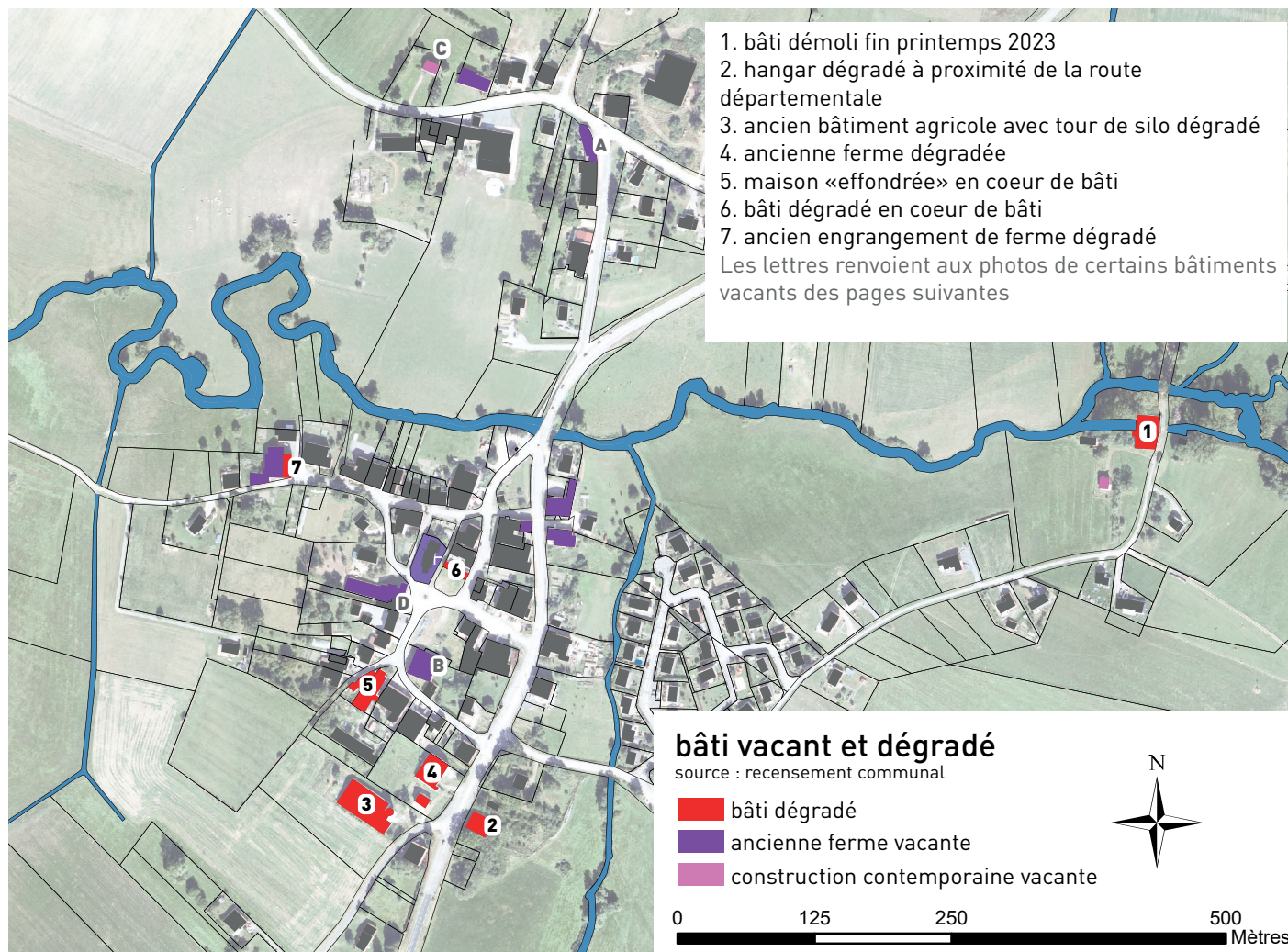
Evolution des logements vacants et taux de vacance -source : INSEE

De manière complémentaire et pour affiner les informations statistiques de l'INSEE, les fichiers fonciers constituent également une base de données intéressante pour étudier la vacance d'un territoire. Cette analyse dénombre 18 logements vacants en 2021 à Sercoeur dont 6 le sont depuis plus de 5 ans.



Enfin, dans le but d'affiner davantage les bases de données précédemment citées, la commune de Sercoeur a recensé au printemps 2023 :

- 7 bâtiments dégradés en cœur de bâti dont un qui a été démoli fin printemps 2023. Ces biens font l'objet d'une forte rétention foncière, ce qui ne permet pas d'envisager une reprise de ces biens sur le court à moyen terme.
- 10 logements vacants (8 anciennes fermes traditionnelles et 2 constructions contemporaines) qui souffrent également d'une forte rétention foncière, ce qui ne laisse pas non plus envisager de remise sur le marché immobilier de ces biens sur le court à moyen terme.





exemples de bâtiments dégradés en coeur de village (les numéros font référence à ceux de la carte ci-avant)



exemples de bâtiments vacants en coeur de village (les lettres font référence à ceux de la carte ci-avant)

2.3.- Le calcul du besoin en logements (résidences principales)

La Carte Communale révisée de Sercoeur se doit de proposer un projet répondant au plus juste **aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements** – autrement dit de résidences principales - pour les 10 années à venir sur le territoire.

Couplé à l'analyse des capacités de densification du bâti (cf chapitre correspondant dans le second volet du rapport de présentation), ce calcul des besoins en logements vise à proposer un document d'urbanisme qui se doit d'être vertueux et calibré sur les besoins réels en matière d'accueil de nouveaux habitants pour les années à venir. Dans le cadre de la révision de la Carte Communale, cette démarche permet également d'évaluer si le tracé du périmètre de la Carte Communale en vigueur est adapté à ce nouveau besoin en logements, ou s'il nécessite des ajustements en extension ou en réduction. Cette démarche s'inscrit dans le cadre des lois récentes (GRENELLE, ALUR, MACRON, BIODIVERSITÉ, CLIMAT ET RESILIENCE) qui – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels ; et tendent aujourd'hui vers le « 0 » artificialisation nette (ZAN d'ici 2050).

La « production » de nouveaux logements (ou résidences principales) doit apporter une réponse :

- au desserrement des ménages qui conduit à un besoin complémentaire de logements pour assurer la stabilité de la population communale.
- à l'installation de nouveaux habitants dans le village en proposant une constructibilité raisonnée et raisonnable.
- le tout en tenant compte d'un objectif de reconquête des logements vacants.

Le calcul du besoin en logements est une démonstration empirique et ces chiffres ne sont qu'une estimation.

Les données de références retenues sont celles du dernier recensement de l'INSEE 2020 :

- 226 habitants.
- 2.19 personnes en moyenne par ménage.
- 125 logements dont 105 résidences principales ou ménages.

a. Une réponse au desserrement prévisionnel des ménages pour assurer la stabilité de la population communale

L'étude de l'évolution des ménages montre que ceux-ci se desserrent à Sercoeur depuis la fin des années 1960, même s'ils demeurent encore aujourd'hui à composante familiale. Sur la période récente 2009-2020, les ménages se sont desserrés passant de 2.36 à 2.19 personnes par ménage en moyenne. Il est donc à présager que ce recul se poursuive dans les années à venir d'autant que les actifs et leurs familles sont moins nombreux. Un nombre moyen de personnes par ménage plus bas induit un besoin supplémentaire de logements rien que pour assurer la stabilité de la population communale. L'idée étant que la personne qui quitte le foyer - et induit le desserrement du ménage – trouve son futur logement dans le village.

Par conséquent, en tenant compte du desserrement constaté des ménages depuis la fin des années 1960 et en estimant que cette situation devrait se poursuivre dans les années à venir, il est proposé retenir un desserrement « prévisionnel » de 2.1 personnes par ménages en moyenne d'ici 10 ans. Sur cette base, il ressort un **premier besoin de créer 5 nouveaux logements à Sercoeur pour uniquement répondre à ce besoin de desserrement des ménages et assurer la stabilité de la population communale.**

b. La réponse à l'installation de nouveaux habitants dans le village

Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, la population de Sercoeur enregistre un recul de -14.72% sur la période récente des 10 dernières années. Les populations intercommunale et départementale sont également en perte de vitesse sur ce même pas de temps. Aussi, la commune ambitionne aujourd'hui de ne plus perdre d'habitants, sans afficher d'objectif de croissance dans le cadre de la révision de la Carte Communale. En outre, dans un contexte de recul démographique, la stabilité doit être vue sous un angle positif pour un territoire. **Par conséquent, le calcul n'induit pas de besoin en logements complémentaire pour répondre à un apport exogène d'habitants dans le village.**

c. L'intégration d'un objectif de reprise de la vacance

Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, la commune de Sercoeur a procédé au recensement de 10 logements vacants au printemps 2023, sans compter les bâtiments très dégradés présents dans le village. Sur la base du nombre de logements identifié par l'INSEE en 2020, le taux de vacance est donc estimé à 8% à Sercoeur. Il est donc intéressant que certains de ces logements inoccupés soient remis sur le marché immobilier et accueille de nouveaux habitants.

C'est donc en ce sens que le besoin en logements intègre un objectif de reconquête de ces biens. Rappelons en outre que la révision de la Carte Communale doit être compatible avec le SCOT des Vosges Centrales qui a travaillé sur cette thématique en vue de contenir et de réduire la vacance. Ceci se traduit par des objectifs précis dans son Document d'Orientation et d'Objectifs de satisfaire 20% des besoins en logements par renouvellement dans le secteur d'Épinal Nord dont dépend la commune de Sercoeur. **Aussi, il est proposé dans le calcul du besoin en logements de retenir les objectifs du SCOT en matière de reconquête de la vacance (ce qui équivaut à un logement) et de déduire ce potentiel du besoin global en logements.**

En conclusion, la commune de Sercoeur aurait besoin de produire 4 nouvelles résidences principales complémentaires dans les 10 années à venir. Aussi, le tracé du nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée s'attachera à être en capacité de répondre à ce besoin, tout en défendant une logique de densification du tissu bâti et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Desserrement des ménages	5	Logements supplémentaires pour assurer une stabilité de la population communale.
+	+	
Installation de nouveaux habitants.....	0	Logements supplémentaires pour induire une croissance démographique
-	-	
Reconquête des logements vacants.....	1	Pour favoriser la remise sur le marché de certains biens et limiter la consommation sur les espaces
=	=	
BESOIN EN LOGEMENTS	4	

Le nombre des logements est croissant à Sercoeur depuis la fin des années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales sous la forme de maisons de grande taille, habitées par leur propriétaire-occupant. La commune a recensé 10 logements vacants dans le village. La révision de la Carte Communale détermine un besoin de 4 nouveaux logements (ou résidences principales) à prévoir dans le document d'urbanisme pour les 10 années à venir.

3.-

Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain



3.1.- L'évolution de la structure urbaine, la typologie d'habitat et les éléments du patrimoine

a. L'évolution urbaine de Sercoeur

La Carte de Cassini datant du XVIII^{ème} siècle mentionne déjà le village de Sercoeur installé dans la vallée du Durbion avec son relief associé. Les massifs forestiers du nord du territoire y figurent également sans avoir néanmoins l'ampleur du couvert actuel. Le ban communal était alors largement mis en valeur par les espaces agricoles.



Quant à la carte d'État-Major établie environ 100 ans plus tard, celle-ci est beaucoup plus précise. Elle identifie les contours actuels du ban communal. L'organisation des espaces naturels – entre espaces forestiers et espaces agricoles – est similaire à la situation actuelle. La carte mentionne également que la commune était déjà confrontée aux crues du Durbion.

En ce qui concerne les espaces bâtis, ceux-ci se concentrent sur la rive gauche du Durbion, dans une zone non inondable. Le village ancien est alors de forme groupée qui s'est déjà étendu en parallèle du cours du



Carte d'Etat Major centrée sur le ban communal
- source : Géoportail.gouv.fr



Carte d'Etat Major centrée sur le bâti
- source : Géoportail.gouv.fr

ruisseau. Cette configuration urbaine est toujours perceptible aujourd'hui. Des cultures de proximité composées de vergers et de vignes sont plantées sur les arrières des habitations. Même si la surface de cet ancien meix a très fortement réduit pour laisser place à de nouvelles constructions, il n'a pas disparu complètement avec le maintien de quelques espaces verdoyants sur le pourtour des habitations. Ces derniers vergers constituent un témoignage du patrimoine des villages lorrains d'antan et jouent un rôle indéniable dans la diversité de la biodiversité locale (niche écologique). Ils formaient autrefois un espace de transition entre le bâti et les espaces agricoles, sur les arrières des habitations. Ils ont été « grignotés » au fil des années par l'extension de l'urbanisation et au profit des espaces agricoles.

b. La structure urbaine villageoise

Au sein de la structure urbaine, il est possible de distinguer :

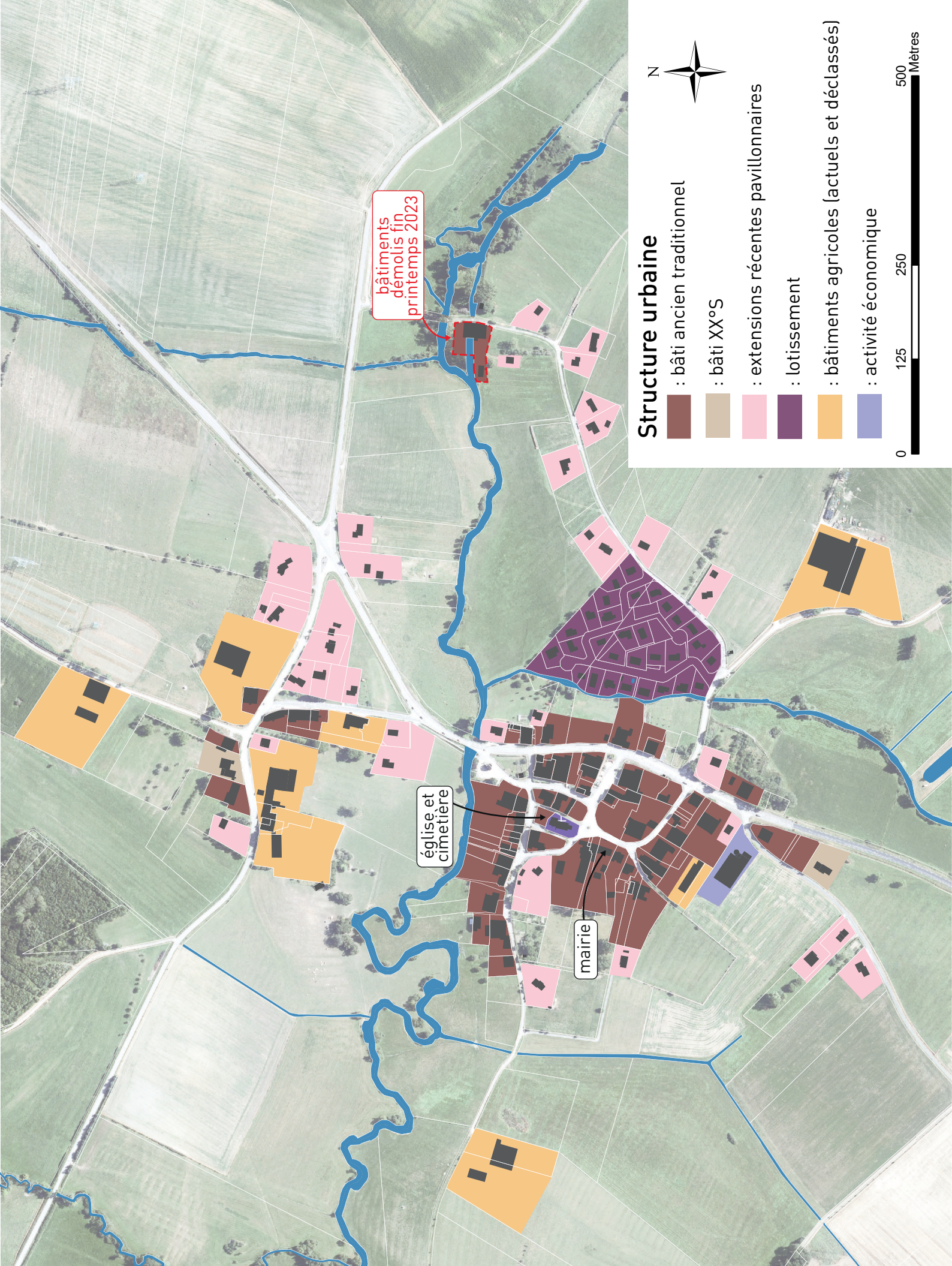
- x Le village ancien traditionnel** qui s'organise autour de la rue de Maingupre, la rue du village, Grande Rue. Il est composé par des fermes de facture traditionnelle présentant des volumes importants et qui confèrent au centre du village une certaine uniformité. Ces anciennes fermes constituent autant d'éléments du patrimoine rural à conserver. Plusieurs fermes anciennes sont également isolées plus au nord le long de la RD10 sur la rive droite du Durbion. Ces espaces sont denses avec des constructions pouvant être mitoyennes dont certaines ont conservé leurs anciens usoirs sur le devant des constructions. Ces espaces ont souvent été réinvestis par les propriétaires des logements et constituent aujourd'hui de petits espaces aménagés ou de stationnement à l'avant des bâtiments. Les jardins occupent les arrières des habitations.

Parmi ces anciennes fermes, 8 sont aujourd'hui vacantes sans compter celles dont l'état de dégradation est avancé. Ces biens souffrent d'une rétention foncière reconnue ce qui laisse présager que la situation va aller de mal en pis dans les années à venir alors que leur reprise pourrait favoriser une démarche de renouvellement urbain au sein même du village, et ainsi favoriser l'accueil de nouveaux habitants à Sercoeur.



La partie ancienne du village a su conserver ses anciennes fermes traditionnelles implantées en arrière des usoirs

- x Plusieurs **constructions de la première moitié du XX^{ème} siècle** qui étaient des anciennes fermes et qui ont aujourd'hui perdu cette vocation originelle pour être transformées en habitation. Celles-ci n'ont pas le volume, ni la configuration des anciennes fermes traditionnelle sans s'apparenter néanmoins aux pavillons aux récents (construits après les années 1960).
- x Des **constructions contemporaines pavillonnaires** se sont édifiées le long de la RD10 au nord du village et de manière très lâche le long du Chemin du Moulin dont certaines figurent aujourd'hui en discontinuité du tissu bâti. Ces constructions conduisent à un étalement du village de Sercoeur avec une urbanisation linéaire le long des voies qui rompt complètement avec la structure urbaine originelle groupée du tissu bâti. Elles sont le fruit d'une succession d'initiatives privées, **auxquelles s'ajoute les constructions pavillonnaires du lotissement Chemin du Moulin**. Celui-ci compte 30 pavillons construits à la fin des années 1970. Contrairement aux constructions du centre du village, ces constructions pavillonnaires sont hétérogènes et tranchent avec l'unité architecturale des fermes traditionnelles conservées dans le centre du village. En effet, les constructions contemporaines sont implantées de manière isolée au cœur de la parcelle, sans mitoyenneté, sur un ou plusieurs niveaux. Elles présentent également des aspects très



bâtiments
démolis fin
printemps 2023

église et
cimetière

mairie

Structure urbaine

- : bâti ancien traditionnel
- : bâti XX^eS
- : extensions récentes pavillonnaires
- : lotissement
- : bâtiments agricoles (actuels et déclassés)
- : activité économique



différents, aussi bien au niveau de leur architecture que de leur aspect extérieur (couleur des façades et des couvertures, pans de toit). Toutes ces caractéristiques varient à l'échelle de la parcelle.



La configuration des constructions pavillonnaires tranche radicalement avec celle observée au niveau du village ancien.



Constructions pavillonnaires qui se sont construits sur la périphérie du village en extension

- x **Plusieurs bâtiments agricoles** sont présents dans le village en raison de la forte vocation de cette activité sur le ban communal. Certains d'entre eux sont excentrés du village alors que d'autres demeurent en cœur de bâti pouvant ainsi bloquer le développement urbain à leurs abords.

c. Les éléments de patrimoine

Le village de Sercoeur ne bénéficie pas d'une architecture exceptionnelle, mais sa partie ancienne, malgré quelques transformations, constitue encore un témoignage des formes et de l'organisation architecturale caractéristique des villages lorrains. Les fermes anciennes traditionnelles peuvent être imposantes suivant l'importance de l'activités. Elles sont généralement composées de 3 travées pour accueillir toute la vie de la ferme sous le même toit : habitat, animaux et engrangement. Les toits présentent un faitage parallèle à la voie principale et une pente inférieure à 30 degrés. La couverture est composée de tuiles de terre cuite. La porte charretière privilégie le linteau en anse de panier et confère son caractère à la façade tout en rythmant les fronts continus. Nombre d'entre elles ont conservé des éléments de façades traditionnels comme les linteaux de portes et de fenêtres. Ces façades anciennes n'ont pas été isolées par l'extérieur, et ont gardé leur apparence traditionnelle. Il convient donc d'être vigilant au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme vis-à-vis de tous travaux sur ces bâtisses même si la Carte Communale ne dispose pas de règlement pour imposer des mesures de protections en ce sens. Toute intervention de nature à abîmer, à dénaturer ou à effacer ces spécificités devra être refusée au titre de l'article R111-27 du code de

l'urbanisme. « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

La croix du cimetière datant du XVI^{ème} siècle est classée au titre des monuments historiques depuis le 26 septembre 1932, ce qui génère une servitude d'utilité publique de type AC1 sur un périmètre de 500 m autour de la croix. Comme le montre la carte correspondante, celui-ci couvre quasiment l'ensemble du village de Sercoeur.

Cette protection implique que toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme au sein de ce périmètre et co-visibles de la croix du cimetière requièrent un avis conforme de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.



3.2.- L'artificialisation des sols et les capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis

Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de nos territoires, continuent à diminuer à un rythme trop important. C'est pourquoi, depuis 2010, l'Etat réaffirme la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Les actions en matière d'urbanisme se doivent donc de lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers, de limiter l'étalement urbain et de tendre vers le « 0 » artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. C'est également en ce sens

Notions :

- **La consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)** est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». C'est cette notion qui est retenue pour la période transitoire des 10 premières années, jusque 2031.
- **L'artificialisation des sols** est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). La notion d'artificialisation des sols ne s'appliquera qu'après 2031.
- Une **dent creuse** est un espace non construit (sous la forme d'une parcelle complète ou d'une portion de parcelle) ou dont le bâtiment a été démoli, inséré dans un tissu bâti construit, qui n'induit pas d'extension urbaine. Mais, tous les espaces non construits en cœur de bâti ne peuvent pas être qualifiés de dents creuses. En effet, la typologie du bâtiment susceptible d'y être construit, son implantation, ainsi que la taille du terrain doivent respecter la trame et la forme urbaine existante. Le classement des espaces non construits en dent creuse résulte d'une vision « quasi-photographique » d'un territoire à l'instant « T », de sa structure du bâti, de ses enjeux et de ses caractéristiques.
- La **mobilisation des espaces** est la capacité d'un terrain libre de construction à accueillir une construction nouvelle. Cette notion est étroitement liée à celle de la rétention foncière.
- La **rétention foncière privée** désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent être mobilisés car les propriétaires conservent ce patrimoine. Elle peut gêner les opérations d'aménagement, la construction de logements neufs, la lutte contre l'étalement urbain en empêchant l'utilisation de terrains bien localisés notamment au sein de l'enveloppe urbaine existante.

que la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Aussi, le développement urbain doit être aujourd'hui maîtrisé et adapté au contexte local en raison des impacts négatifs de l'étalement urbain sur :

- ✗ l'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité.
- ✗ le quotidien des habitants : allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO₂.
- ✗ l'économie : frein au dynamisme de l'agriculture, réduction des surfaces de terres agricoles, baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage).
- ✗ le budget des collectivités : coût de fonctionnement et de création des réseaux, efficacité du maillage des équipements et des services.

Aussi, les choix d'aménagement des territoires doivent être réfléchis en vue de moins consommer de terres naturelles, agricoles et forestières, d'une part, et d'autre part, de mieux utiliser les gisements fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine en privilégiant une démarche en faveur de la densification du bâti et de la mutation de certains espaces bâtis dans une logique de renouvellement urbain, avant d'envisager de nouveaux secteurs en périphérie.

Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par la loi Climat et Résilience par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes, sans en dépasser plus de la moitié de la consommation observée et sans pouvoir être inférieur à 1 ha (« garantie rurale » instaurée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux). En outre, la Carte Communale ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des terrains jusqu'alors classés au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

Pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, le rapport de présentation analyse la consommation sur les espaces, d'une part, et d'autre part, les capacités du périmètre de la Carte Communale en vigueur à être mobilisé pour accueillir de nouveaux logements.

a. De nouveaux objectifs en matière de consommation sur les espaces à l'échelle du SCOT des Vosges Centrales.

Rappelons que le SCOT des Vosges Centrales a notamment été révisé pour intégrer la Communauté de Communes Mirecourt-Dompaire et les dernières communes qui ont rejoint la CAE dont Sercoeur.

Le schéma détermine de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 328 ha entre 2014 et 2030 (dont 244 ha dans la CAE) avec un objectif intermédiaire de 226 ha (dont 170 ha dans la CAE) entre 2014 et 2024. Il s'agit ici de permettre un développement mieux maîtrisé et plus cohérent à l'échelle du SCOT. Tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé un objectif de production de 5800 nouveaux logements sur le territoire d'ici 2030 (dont 5263 dans la CAE) par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

Le SCOT donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines.

Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

- ✗ Supérieures à 5 ha dans les pôles urbains relais,
- ✗ Supérieures à 1.5 ha dans les pôles relais ruraux et les pôles de proximité,
- ✗ Toutes les enclaves non artificialisées dans les villages qui ne sont pas des pôles structurants.

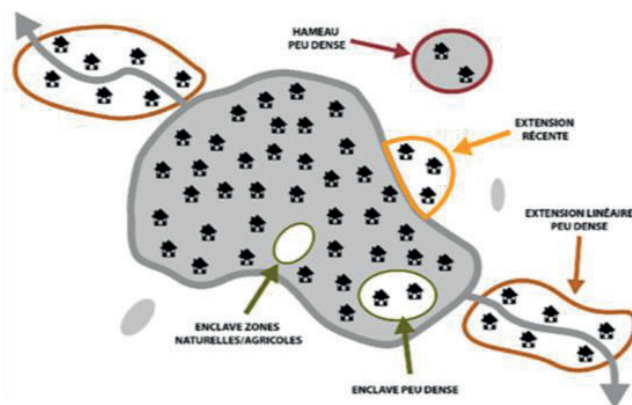


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine - source : SCOT des Vosges Centrales

b. L'analyse de la consommation des espaces à Sercoeur sur ces 10 dernières années

Via son outil SPARTE, le Portail de l'artificialisation géré par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires a analysé la consommation des espaces aux différentes échelles des départements, des intercommunalités et des communes entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020 sur la base de l'analyse des fichiers fonciers.

Cette étude fait état que la commune de Sercoeur a consommé en cumulé 0.7 ha sur cette période (0.6 ha pour de l'habitat et 0.1 ha pour des activités mixtes).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0	0.6
Activité	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Mixte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1
Non renseigné	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.7

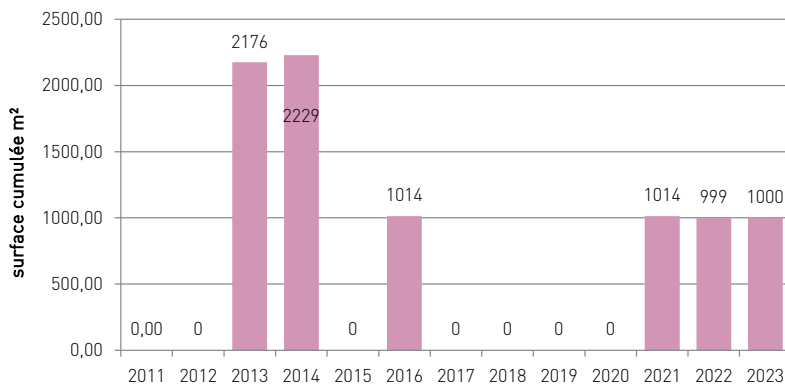
Espaces consommés par année et par vocation sur le territoire d'études - source : SPARTE

Pendant la première période de réduction, la loi Climat et Résilience prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit être égale à la consommation du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2, soit **un objectif maximal de consommation cumulée 2030 de 0.3 ha à Sercoeur, qui est majoré à 1 ha en application de la mise en place de la « garantie rurale » instaurée dans le cadre de la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.**

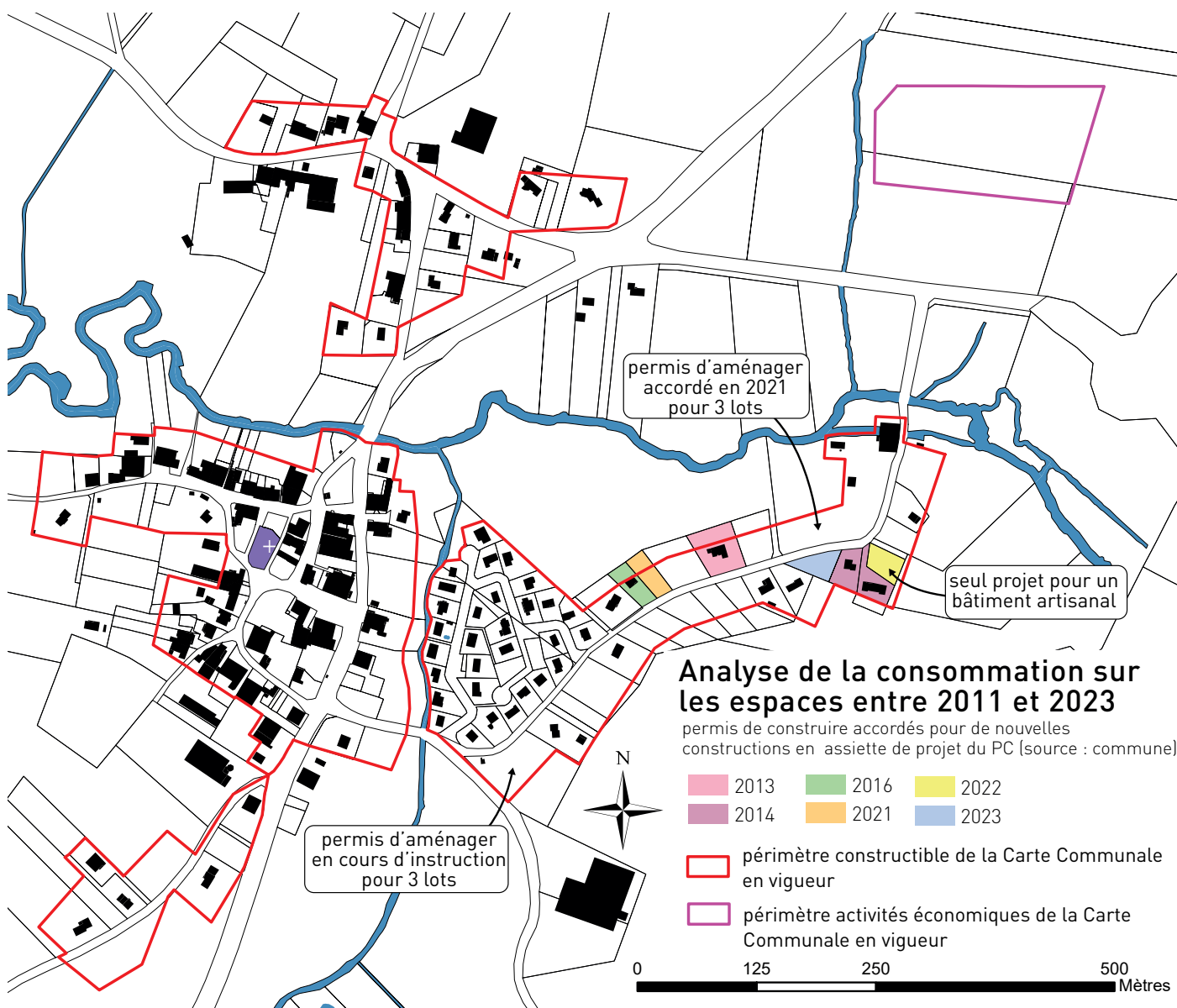
Il convient en outre de prendre en compte les permis de construire accordés depuis le 1^{er} janvier 2021 et qui entraînent déjà une consommation sur des ENAF. Il s'agit de 2 permis de construire pour des habitations neuves accordés en 2021 et en 2023 Chemin du Moulin, ainsi qu'un permis de construire pour un bâtiment économique, et qui ont entraîné une consommation sur 3014 m² d'espaces agricoles non déclarés à la PAC.

L'analyse des permis de construire accordés pour des constructions neuves (habitat, activités économiques) entre 2011 et 2023 montre que tous ces projets se concentrent de part et d'autre du chemin du Moulin. Cette analyse fait état que 7 permis de construire ont été accordés sur ce pas de temps (6 pour de nouveaux pavillons et un pour un bâtiment artisanal pour une surface de 1000 m²) et entraînent une consommation globale de 8432 m² sur des espaces agricoles.

A noter également qu'un permis d'aménager a été accordé en 2021 chemin du Moulin pour la construction de 3 lots. A ce jour, aucun permis de construire n'a été déposé pour ces terrains. Un permis d'aménager est également en cours d'instruction Chemin du Moulin pour la construction de 3 lots.



Surfaces consommées cumulées par année
- source : commune



c. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces au sein du périmètre de la Carte Communale en vigueur

L'analyse de la consommation exposée ci-avant cadre les objectifs à ne pas dépasser en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers dans le but de répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience pour les 10 années à venir et qui doivent également être mis en parallèle avec le besoin en logements (ou résidences principales) déterminé dans le précédent chapitre du rapport de présentation. **Pour ce faire, il convient d'analyser les capacités du village de Sercoeur à accueillir de nouveaux logements au sein du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur (approuvée le 19 août 2009), et de déterminer si celui-ci est justement calibré pour répondre à ces besoins ou s'il doit être repris dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et dans quelle proportion.** En outre, cette analyse sera reprise et affinée dans le chapitre « justifications du parti d'aménagement » du rapport de présentation pour démontrer que la Carte Communale révisée propose un nouveau périmètre constructible mieux adapté et raisonné par rapport aux besoins de la commune sur le court et le moyen terme, répondant aux objectifs en matière de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, et en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

Pour répondre aux exigences en matière de promotion de la densification du bâti et d'un développement urbain raisonné au sein du village de Sercoeur, l'étude des capacités de densification du bâti et de leur faculté ou non à être mobilisées est délicate et elle doit suivre un cheminement précis suivant plusieurs étapes « en entonnoir » :

* Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises bâties

par le biais du recensement des friches urbaines et économiques, des logements vacants et des bâtiments susceptibles d'être reconvertis en habitations (ex : anciennes granges ou hangars). Il en ressort que le village dispose de 6 bâtiments dégradés (un a été démoli fin printemps 2023) et de 10 logements vacants. Tous ces édifices souffrent tous d'une rétention foncière depuis plusieurs années et la situation ne va pas évoluer sur le court terme, ne laissant par conséquent aucune perspective de reprise de ces biens.

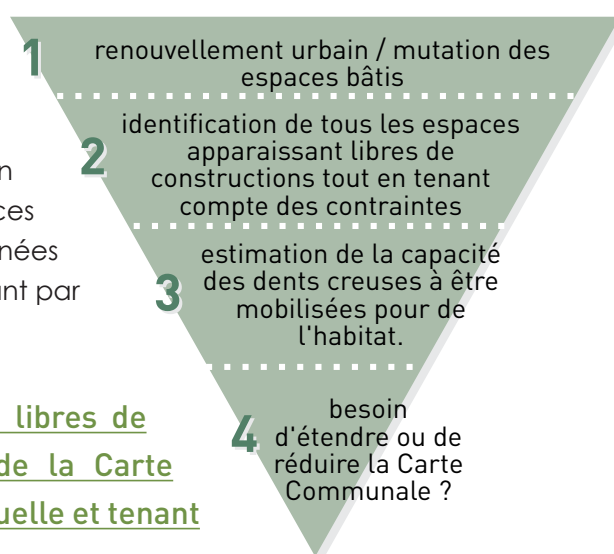
* Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au cœur du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur, quel que soit leur vocation actuelle et tenant compte des contraintes.

Cette étape consiste à localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au sein du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur et appelés communément « dents creuses ». Ce travail s'effectue sur la base de la photographie aérienne la plus récente sur laquelle est superposée le découpage parcellaire, avec confirmation complémentaire par une visite sur site. Les espaces « vides » retenus se présentent soit sous la forme de parcelles entières, soit de portions de parcelles. Seuls les espaces dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, à minima une nouvelle construction sont retenus.

Cette analyse tient également compte :

- ✗ d'une bande tampon de 10 m autour des constructions dans le but d'offrir de la souplesse et d'anticiper des éventuels projets d'extensions des bâtiments existants.

Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné



- x d'un recul de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau que le SCOT demande de conserver inconstructibles dans les documents d'urbanisme.

La carte correspondante montre que le périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur (approuvée le 17 août 2009) dispose de 5.16 ha d'espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral.

* Étape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées pour de l'habitat.

Parmi les espaces apparaissant libres de constructions au cœur du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur, certains pourront être mobilisés et d'autres ne le seront pas. Ceux-ci sont déterminés sur la base de la vocation actuelle des espaces. Aussi, chaque cas appelle un traitement adapté car certains terrains jouant un rôle écologique, économique, d'équipements, agricole, récréatif, de circulation, ... nécessitent peut-être d'être préservés. Cette analyse vise donc à déterminer finement le potentiel constructible réel existant à Sercoeur dans le but de conforter et de renforcer la densification du tissu bâti existant.

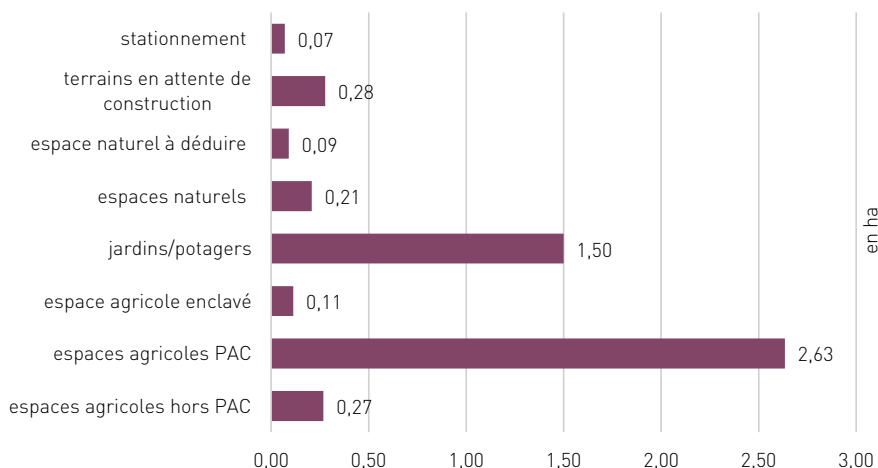
La démarche BIMBY : diminutif de « Build in My Back Yard » ou « construire dans mon jardin ».

Le projet BIMBY - conçu par les architectes-urbanistes Benoît Le Foll et David Miet - a été sélectionné lors de l'appel à projet « Villes Durables » mené par l'Agence Nationale de la Recherche. L'idée est de définir une nouvelle filière de production de la ville, en s'appuyant sur les quartiers pavillonnaires déjà existants, et en proposant donc une solution alternative à l'étalement urbain. Plus concrètement, BIMBY vise à offrir la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement ; l'idée étant de densifier les zones déjà habitées. Cette démarche ne se limite plus aux seuls secteurs de lotissements et elle peut être déclinée à tous les terrains bâtis de taille suffisante pour accueillir un nouveau logement.

Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

x 0.55 ha sont déduits de l'analyse car ceux-ci ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements ou ils remplissent déjà une autre fonction en cœur de village :

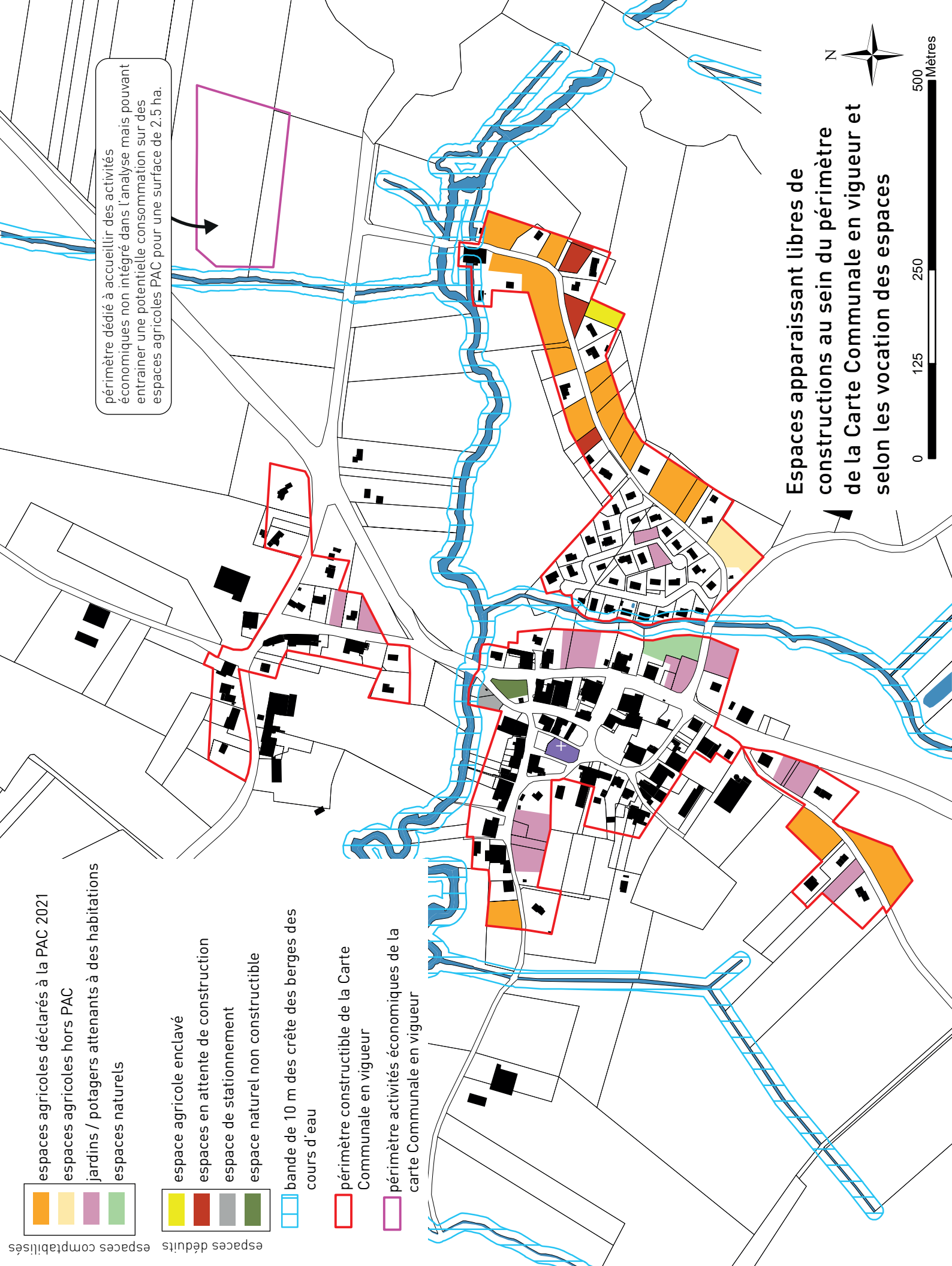
- 0.11 ha correspondent à un espace agricole enclavé en arrière d'une future construction.
- 0.09 ha correspondent un îlot naturel entouré de toute part par des voies au nord du village (RD46, rue du village).
- 0.07 ha correspondent à un espace de stationnement en face de l'îlot naturel précité.
- 0.28 ha regroupent les différents terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.



espaces apparaissant libres de constructions en cœur du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur et suivant l'occupation des espaces

x 4.61 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :

- 0.27 ha regroupent des espaces agricoles qui ne sont pas déclarés à la Politique Agricole Commune en 2021.
- 2.63 ha regroupent des espaces agricoles qui sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2021.
- 1.50 ha sont composés par des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus



périmètre dédié à accueillir des activités économiques non intégré dans l'analyse mais pouvant entrainer une potentielle consommation sur des espaces agricoles PAC pour une surface de 2.5 ha.

0 125 250 500 Mètres

N

Espaces apparaissant libres de constructions au sein du périmètre de la Carte Communale en vigueur et selon les vocation des espaces

par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir une habitation complémentaire et ils offrent la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation (cf démarche BIMBY).

→ 0.21 ha correspondent à un espace naturel.

*** Étape 4 : Déterminer si le périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur est adapté pour répondre au nouveau besoin en logements ? s'il répond aux exigences en matière de réduction de la consommation sur les espaces ? s'il est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales ? s'il doit être réduit ou élargi dans le cadre de la révision du document d'urbanisme ?**

Au vu des résultats de l'étape 3, il en ressort que le périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur de Sercoeur doit être revu à la baisse dans le cadre de la révision du document d'urbanisme car son tracé répond négativement aux trois questions précédemment posées. En effet, son tracé est sur-dimensionné par rapport au besoin de 4 logements affiché dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Les espaces apparaissant mobilisables couvrent une surface globale de 4.61 ha, ce qui est supérieur au besoin de la commune. Et même en appliquant une potentielle forte rétention foncière de 50% sur ces espaces, il en ressort une surface possible de 2.30 ha, encore surdimensionnée par rapport aux besoins communaux ; et de fait non compatible avec les objectifs de sobriété foncière affiché par le SCOT des Vosges Centrales. En outre, ce périmètre pourrait conduire à une potentielle consommation de 3.11 ha sur des espaces agricoles et naturels ce qui est très largement supérieur aux objectifs ambitionnés par la Loi Climat et Résilience et sans compter les projets déjà accordés.

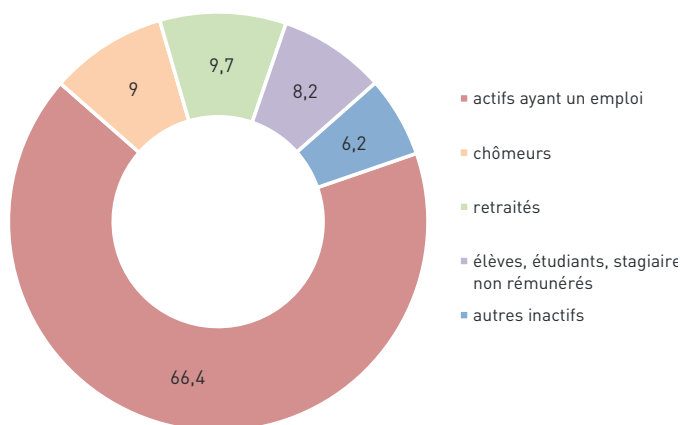
3.4.- Les activités économiques et agricoles

Le territoire communal de Sercoeur s'inscrit dans le bassin de vie d'Epinal qui constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants. Le territoire se localise également dans la zone d'emploi d'Epinal. Il s'agit d'un espace géographique créé par l'INSEE essentiellement basé sur les flux des déplacements domicile-travail. Ce territoire peut également être interprété comme la zone de chalandise pour une entreprise à la recherche de main d'œuvre.

La population active de Sercoeur compte 103 effectifs dont 91 ont un emploi en 2020. Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population - est de 91%. Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 66.4% en 2020.

L'analyse de la population entre 15 à 64 ans par type d'activités en 2020 montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus nombreux (66.4%), les élèves et étudiants représentent 8.2% de cette population et les retraités représentent 9.7%.

En outre, la commune de Sercoeur est soumise à de fortes migrations journalières de travail puisque 83 actifs (90%) travaillent dans une autre commune, essentiellement dans l'agglomération spinalienne. Pour se rendre sur leur lieu de travail, les actifs se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion ou fourgonnette) (93.3%), ce qui reflète l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, l'éloignement entre l'habitation et le lieu de travail, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et dans une moindre mesure la proximité de



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019

son travail et/ou des services, la carence en transport en commun (aucun des déplacements). On dénombre également 6.7% des actifs qui travaillent à domicile ou sur la commune.

a. Les activités économiques – hors monde agricole

La commune ne compte qu'une seule activité économique qui est une entreprise de chaudronnerie localisée Chemin du Moulin. Un permis de construire a été accordé à cette entreprise en 2022 pour la construction d'un bâtiment économique.

Une entreprise de charpente dont le siège social se situe à Dompierre occupe un ancien bâtiment agricole pour du stockage de son activité artisanale.

La commune de Sercoeur n'a pas connaissance d'un projet d'installation pour une activité économique nouvelle sur le territoire.

La Carte Communale définit actuellement un périmètre particulier destiné à accueillir des activités économiques au nord-est du village de compétence communale ou intercommunale. Celui-ci est excentré au-delà de la RD10. Cette zone n'a jamais été ouverte à l'urbanisation, ni concernée par des travaux de viabilisation en ce sens. Aussi, ce terrain conserve aujourd'hui sa vocation agricole (ilot déclaré à la PAC en 2021).

b. Les activités agricoles

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

Le territoire communal bénéficie d'une forte vocation agricole. Ces espaces couvrent 60% du ban communal. Le village compte 5 sièges d'exploitation agricole et dont certains possèdent des bâtiments en cœur de village. Des bâtiments au nord du village appartiennent à un GAEC dont le siège est à Longchamp.

La commune n'a pas connaissance de projets concernant l'évolution des exploitations agricoles, ni de projets pour l'installation d'une nouvelle exploitation sur le territoire.



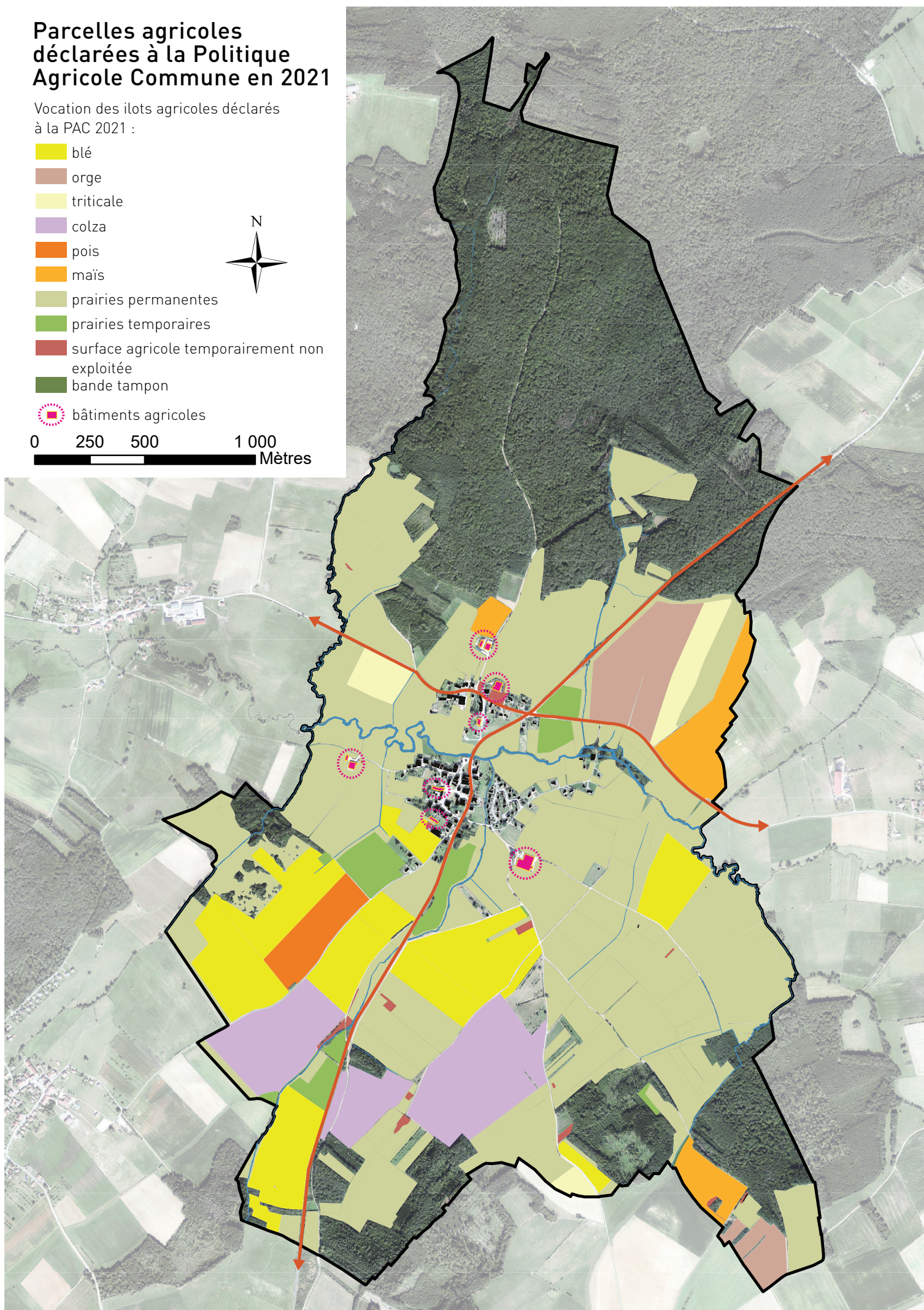
Bâtiment agricole Route de Vaudéville

Toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles de reculs réciproques entre les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses,...) - à l'exception des bâtiments dédiés au stockage de matériel – d'une part, et les tiers, d'autre part au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. Ces distances de recul sont de 50 et de 100 m suivant les enregistrements des exploitations agricoles. A noter que les possibilités de construction dans ces périmètres ne sont pas strictement interdites mais les permis de construire sont soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture.

Parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 2021

Vocation des ilots agricoles déclarés
à la PAC 2021 :

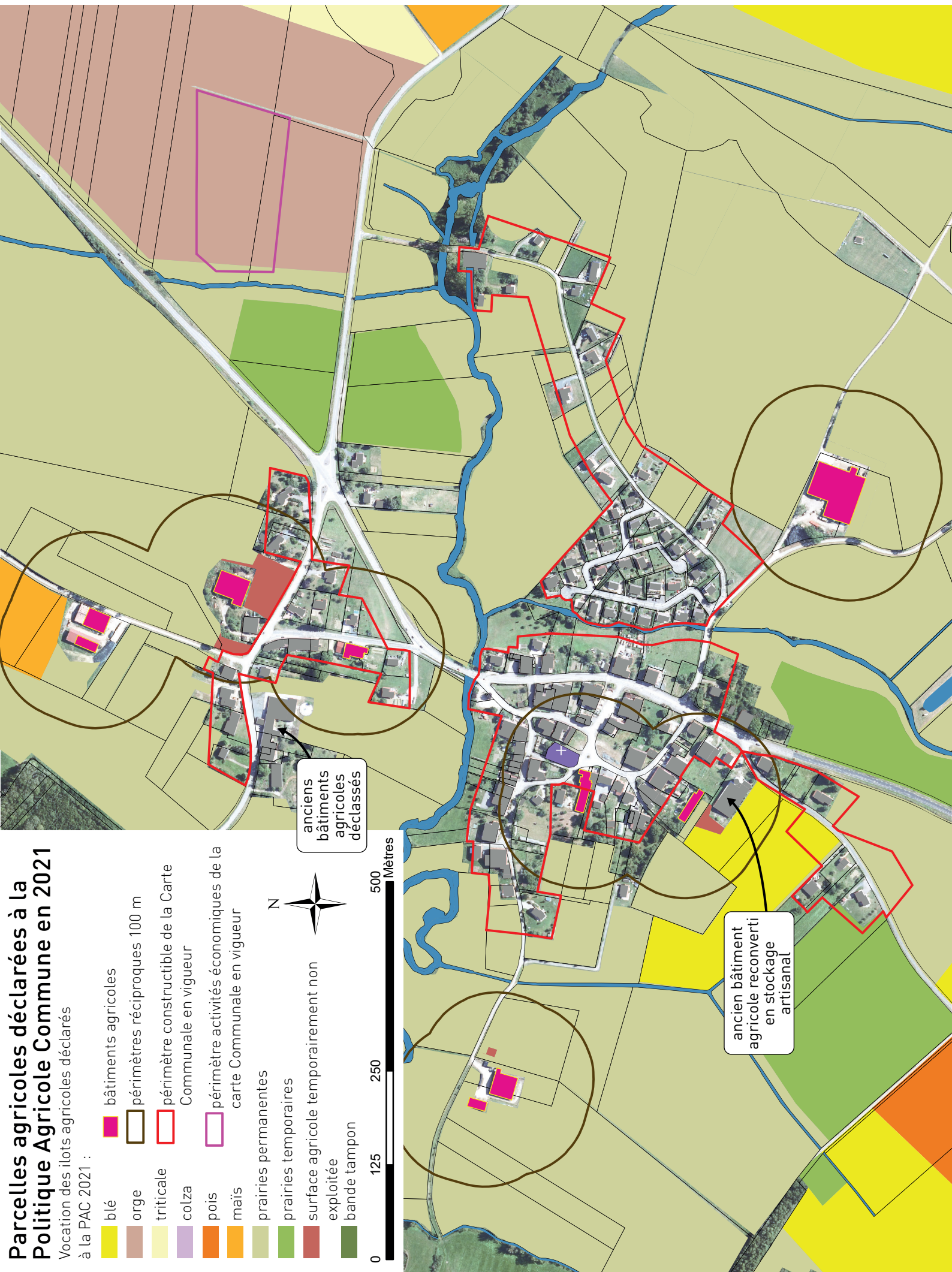
-  blé
 -  orge
 -  triticales
 -  colza
 -  pois
 -  maïs
 -  prairies permanentes
 -  prairies temporaires
 -  surface agricole temporairement non exploitée
 -  bande tampon
 -  bâtiments agricoles
- 0 250 500 1 000
Mètres



Parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 2021

Vocation des îlots agricoles déclarés à la PAC 2021 :

- blé
- orge
- triticale
- colza
- pois
- maïs
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- surface agricole temporairement non exploitée
- bande tampon
- bâtiments agricoles
- périmètres réciproques 100 m
- périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur
- périmètre activités économiques de la carte Communale en vigueur



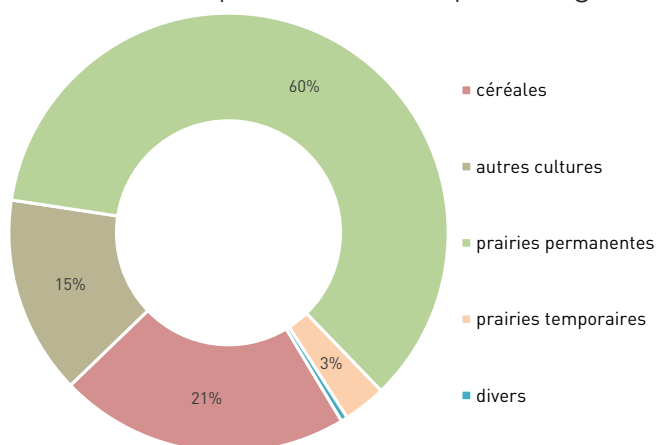
Toutes les exploitations de Sercoeur sont soumises au RSD, alors que les bâtiments appartenant au GAEC dont le siège est à Longchamp est une installation classée pour la protection de l'environnement. Aussi, les distances de reculs réciproques sont de 50 m pour tous les bâtiments agricoles, à l'exception de ceux dépendant du GAEC de Longchamp.

Comme le montre la carte correspondante, et malgré le classement actuel des exploitations agricoles, il est proposé d'appliquer pour la réflexion un périmètre de réciprocité de 100 m sur tous les bâtiments dans le but d'anticiper une éventuelle évolution économique des exploitations agricoles qui induirait un changement de classement. Cette démarche permet également de s'assurer que les nouveaux choix urbains – notamment s'il est fait le choix d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation - ne remettent pas en cause la pérennité des activités agricoles et n'aggravent pas la situation actuelle. En effet, délimiter des zones constructibles à proximité d'exploitations agricoles d'élevage ne peut être que déconseillé, tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissement.

Néanmoins, comme il existe des bâtiments agricoles en cœur de bâti, les périmètres de réciprocité agricole couvrent une grande partie du village.

Les espaces agricoles couvrent près de 553 ha dont 541 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2021 (-source : registre parcellaire graphique). Ces espaces sont dominés par les prairies (permanentes et temporaires) à 63% contre 26% d'espaces dédiés aux cultures.

A titre de comparaison, les espaces déclarés à la PAC en 2012 s'élevaient à 538 ha, ce qui est quasi similaire avec la surface de 2021.



Répartition des espaces déclarés à la PAC en 2021

Comme le montre la carte correspondante, les espaces agricoles arrivent au plus près sur les arrières des habitations et s'insèrent même entre certaines habitations au sein du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur. **Aussi, une attention toute particulière devra être portée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour que le nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée préserve au mieux les espaces agricoles tout en veillant à répondre aux besoins communaux en matière de production de nouveaux logements.**



Les espaces agricoles arrivent au plus près sur les arrières des habitations

La commune de Sercoeur fait partie de plusieurs zones d'appellation définies par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :

- IGP (Indication Géographique Protégée) Bergamotes de Nancy, Emmental français Est-central.
- AOC-AOP (Appellation d'Origine Contrôlée - Appellation d'Origine Protégée) Miel de sapin des Vosges, Munster.
- AOC-IG (Appellation d'Origine Contrôlée - Indication Géographique) Mirabelle de Lorraine.

Le territoire communal de Sercoeur se caractérise par une forte vocation agricole avec 60% du territoire dédié aux activités agricoles, avec une prédominance des espaces de prairies sur les espaces cultivés.

La commune compte 5 sièges d'exploitations agricole dont certaines possèdent des bâtiments en cœur de bâti. Aussi, une attention particulière devra être portée sur leur environnement proche pour assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre les exploitations agricoles et les tiers les plus proches. En outre, le projet doit être réfléchi de telle sorte à préserver au mieux les espaces agricoles aux abords du bâti tout en veillant à répondre aux besoins communaux en matière de production de nouveaux logements.

3.5.- Les services et les équipements

La commune de Sercoeur dispose des équipements suivants en cœur de village :

- ✕ La mairie.
- ✕ L'église de l'Exaltation-de-la-Sainte-Croix et le cimetière.
- ✕ La salle de convivialité qui est louée aux habitants et qui dispose d'une capacité de 40 places.



La mairie



L'église de l'Exaltation-de-la-Sainte-Croix

Les élèves de maternelle et primaire sont scolarisés au regroupement scolaire à Padoux, avec cantine et garderie péri-scolaire.

En outre, les habitants bénéficient des nombreux services et équipements intercommunaux présents au sein de l'agglomération spinalienne toute proche.

La commune n'a pas de projets particuliers en matière d'équipements.

3.6.- La desserte par les réseaux

* L'alimentation en eau potable

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la Communauté d'Agglomération d'Épinal a la compétence « eau potable » sur son territoire. Elle a en charge de l'entretien des réseaux, mais aussi de l'exploitation des stations de traitement de l'eau potable et d'épuration gérées en régie. Selon l'Agence Régionale de Santé Grand Est, l'eau distribuée en 2021 a été de bonne qualité.

Le réseau d'alimentation en potable répond aux besoins du village. Néanmoins, des problèmes de pression sur le réseau sont constatés dans la rue du Moulin (selon les habitants et la connaissance communale), même si VEOLIA ne relève pas de problème lié à la capacité d'alimentation en eau potable le long de cet axe.

La commune n'est pas concernée par la présence de périmètres de protection en matière d'alimentation en eau potable. L'alimentation se pratique depuis un puits situé à Vaxoncourt.

A noter que la défense incendie n'est pas conforme chemin du moulin avec les poteaux situés en amont du chemin. En outre, la mise en conformité nécessitera le changement du diamètre de la canalisation.

* L'assainissement

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la Communauté d'Agglomération d'Épinal a la compétence « assainissement » sur son territoire.

L'assainissement est actuellement non collectif sur le territoire communal de Sercoeur. La commune adhère – par l'intermédiaire de la CAE – au SDANC des Vosges (Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Non Collectif) qui est notamment chargé de réaliser les contrôles obligatoires de l'assainissement non collectif pour le compte des communes adhérentes.

Un projet d'assainissement collectif est en cours de réflexion par la CAE sur le territoire.

* La gestion des déchets

Au sein de la CAE, la collecte des déchets est notamment assurée par le SICOVAD qui a en charge de la commune de Sercoeur. La collecte au porte à porte a lieu de manière hebdomadaire pour la collecte des ordures ménagères résiduelles et la collecte du tri.

La déchetterie la plus proche se localise à Thaon-les-Vosges.

L'Établissement Vosgien d'Optimisation des Déchets par l'Innovation et l'Action (EVODIA) a en charge de trier, valoriser et recycler les déchets collectés.

* Les technologies de l'information et de la communication

L'essor des communications et d'internet constitue un enjeu d'attractivité et de compétitivité pour les territoires. La connexion à un réseau haut débit est devenue aujourd'hui un enjeu prioritaire d'aménagement du territoire. En effet, le débit accessible est désormais un facteur d'attractivité tant pour les entreprises que pour les populations. Depuis une dizaine d'années, les usages personnels et professionnels d'Internet se sont multipliés, nécessitant des capacités de débit montant et descendant croissantes. C'est pourquoi, le Gouvernement s'est engagé ces dernières années pour se préparer aux enjeux de la transition numérique et de l'économie de demain, pour promouvoir le développement de l'économie numérique, pour garantir l'accès de tous aux opportunités liées au numérique. Pour y parvenir, le Gouvernement a fixé des objectifs pour améliorer la couverture numérique des territoires :

- D'ici 2020, garantir à tous un accès au bon haut débit ou au très haut débit.
- D'ici 2022, doter tous les territoires d'infrastructures numériques de pointe en donnant accès à tous au très haut débit.
- De 2018 à 2026, généraliser la couverture mobile de qualité (permettant l'ensemble des usages de la 4G).

4.-

L'état initial de l'environnement



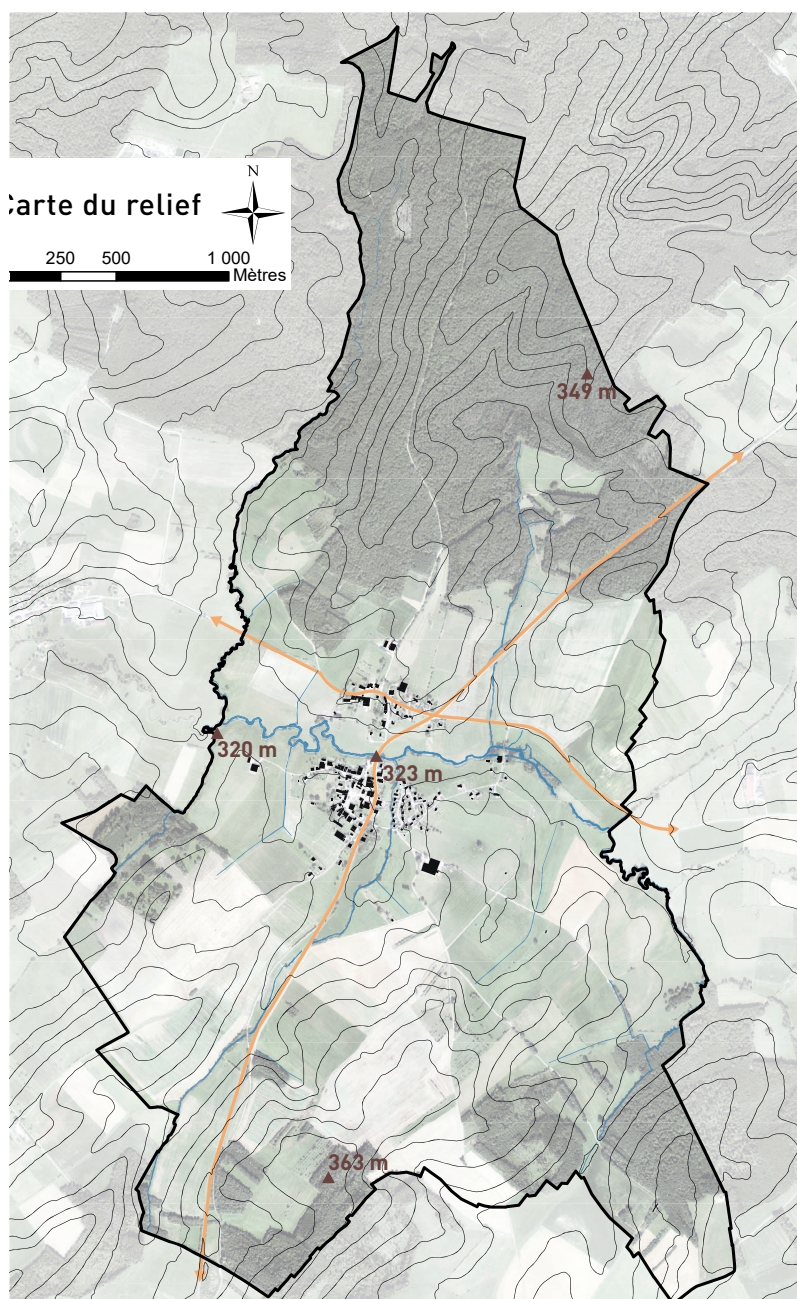
4.1.- Le milieu physique

a. Le relief et la géologie

La commune de Sercoeur fait partie de l'entité naturelle Entre Moselle et Mortagne définie dans l'atlas des paysages réalisé par le Conseil Départemental des Vosges (juin 2005). L'entité forme un plateau ondulé entre les deux vallées alluvionnaires de la Moselle et de la Mortagne, adossé, au sud et à l'est, sur de hauts reliefs forestiers qui referment l'horizon, marquant l'entrée dans le massif gréseux vosgien.

Les altitudes du territoire communal oscillent entre 320 m d'altitude dans la vallée du Durbion, en limite avec Villoncourt à 363 m d'altitude au sud du territoire.

Quant au village, il se distingue sous la forme de deux entités sur chaque rive du Durbion tout en veillant à garder une distance avec le cours d'eau. La partie de la rive gauche la plus ancienne et le lotissement se situent à 325/330 m d'altitude. La partie plus récente en rive droite est à 330/335 m d'altitude. Aussi, la topographie locale ne constitue pas un obstacle pour le développement urbain du fait d'un relief globalement peu marqué.



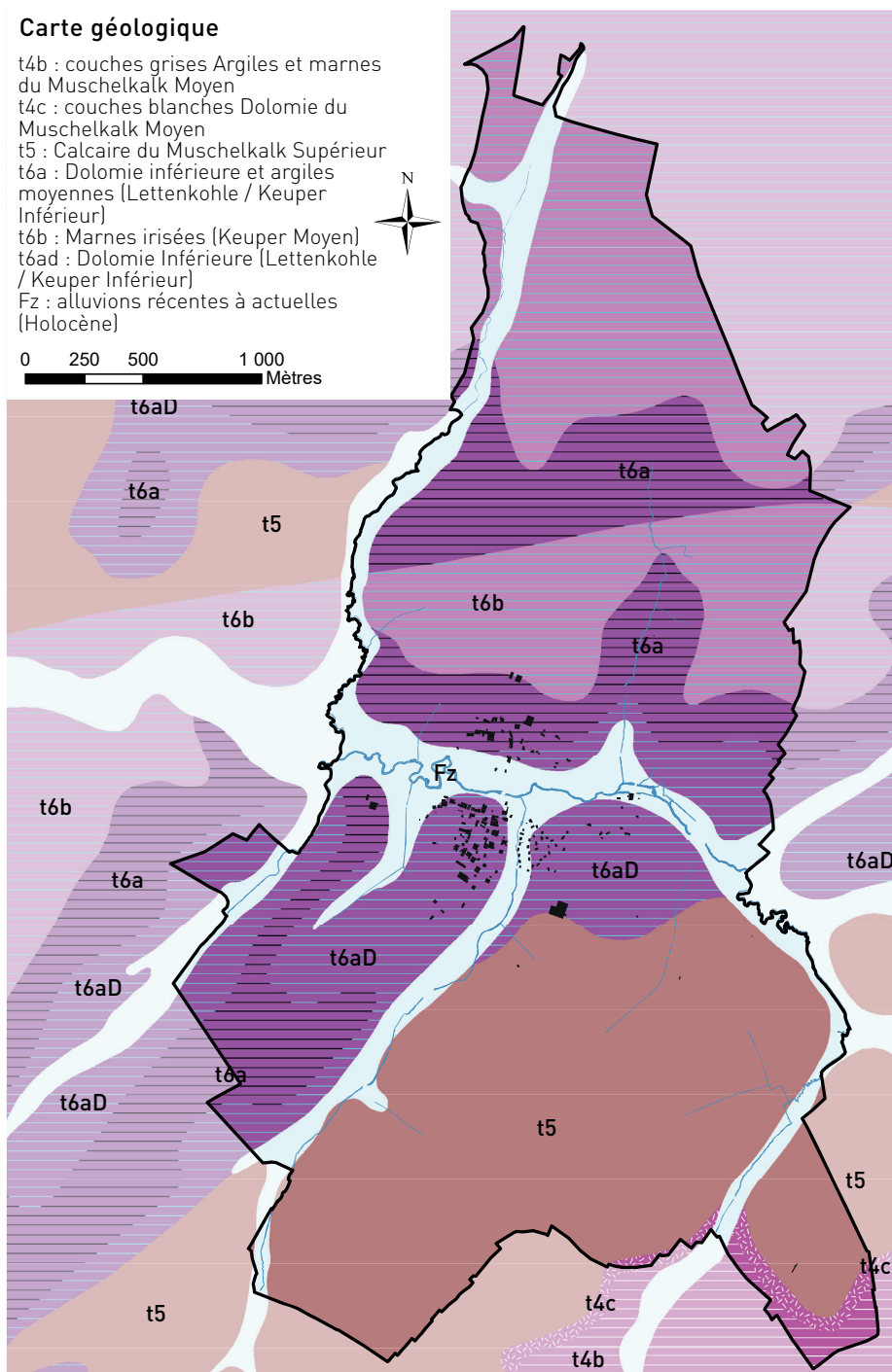
Le territoire communal de Sercoeur appartient au Plateau Lorrain qui constitue la bordure orientale du Bassin Parisien. Le Plateau est découpé par de nombreuses vallées qui entaillent plus ou moins fortement le relief. Il correspond à la couverture sédimentaire mésozoïque, d'âge triasique à jurassique, qui s'appuie sur le socle varisque des Hautes Vosges. Ce sont d'ailleurs ces couches que l'on retrouve sur le ban communal de Sercoeur avec un affleurement :

- x De dolomies, d'argiles moyennes et de marnes irisées dans sa partie nord (rive droite de la vallée du Durbion).
- x De dolomies inférieures et de calcaires au sud (rive gauche de la vallée du Durbion).

Quant à la vallée du Durbion, elle est marquée par des affleurements de formations superficielles d'âge quaternaire.

Carte géologique

t4b : couches grises Argiles et marnes du Muschelkalk Moyen
 t4c : couches blanches Dolomie du Muschelkalk Moyen
 t5 : Calcaire du Muschelkalk Supérieur
 t6a : Dolomie inférieure et argiles moyennes (Lettenkohle / Keuper Inférieur)
 t6b : Marnes irisées (Keuper Moyen)
 t6ad : Dolomie Inférieure (Lettenkohle / Keuper Inférieur)
 Fz : alluvions récentes à actuelles (Holocène)



b. La ressource en eau

* Les eaux de surface

Définition d'un cours d'eau (issue de la jurisprudence du 21 octobre 2011 du Conseil d'État et de l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015) :

Trois critères cumulatifs pour l'identification d'un cours d'eau :

- 1.- Un débit suffisant une majeure partie de l'année : l'écoulement n'est pas exclusivement alimenté par des épisodes pluvieux locaux. Certains cours d'eau ont des écoulements naturellement intermittents.
- 2.- L'alimentation par une source : le cours d'eau doit être alimenté par au moins une autre source que les seules précipitations. Elle peut être ponctuelle, à l'endroit où la nappe jaillit, mais ce peut aussi être l'exutoire d'une zone humide diffuse, notamment en tête de bassin.
- 3.- L'existence d'un lit naturel à l'origine : Les cours d'eau fortement anthropisés (tels que les cours d'eau canalisés ou recalibrés) doivent être considérés comme des cours d'eau, même si la modification substantielle a pu lui faire perdre sa vie aquatique ou un substrat spécifique. Des bras artificiels peuvent également être considérés comme des cours d'eau (à l'abandon et en voie de renaturation ou captant la majeure partie du débit).

Rappelons en préambule que la commune de Sercoeur est rattachée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, avec lequel le SCOT des Vosges Centrales est compatible (rôle intégrateur du SCOT).

La commune n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé.

Le territoire communal est drainé par les eaux du **Durbion** qui traverse le territoire selon une direction Est-Ouest. D'une longueur de 35.1 km, il prend sa source sur le territoire de Méménil et il se jette dans la Moselle au niveau de Châtel-sur-Moselle.

Sur sercoeur, sa vallée partage le village sous la forme de deux entités distinctes, éloignées et implantées de part et d'autre du ruisseau.



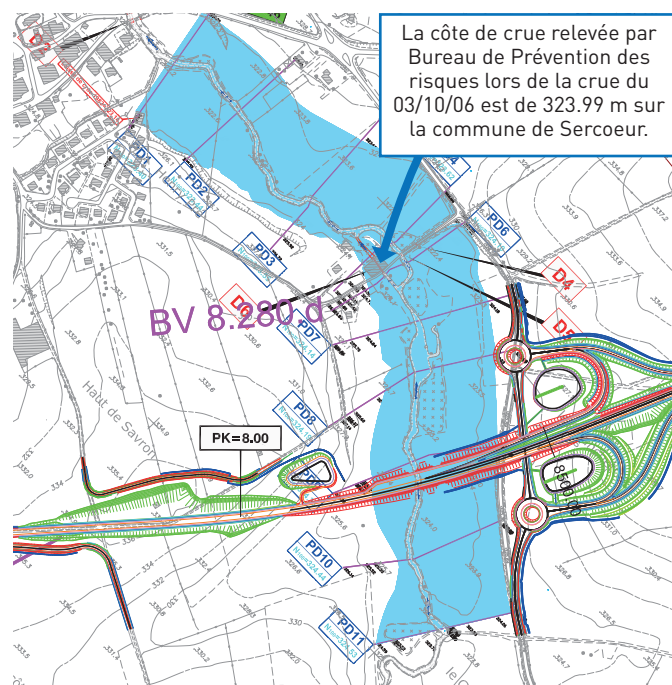
Le Durbion

Le Durbion est alimenté par plusieurs petits affluents sur le territoire dont le ruisseau des Bouxy en rive gauche, le ruisseau des Breuils et le ruisseau de la Coule en rive droite.

Le Durbion ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques contre les inondations, ni d'un atlas des zones inondables. Néanmoins, une zone inondable – en contrebas du Chemin du Moulin - a été identifiée sur Sercoeur lors du projet pour la déviation de la RD46 entre Épinal et Rambervillers. Le Bureau de Prévention des Risques de la DDT88 a relevé une cote de crue de 323.99 m lors de la crue du 03 octobre 2006 qui a atteint l'ancien moulin.

En outre, des problèmes de ruissellement sont constatés depuis le sud du Chemin du Moulin.

Enfin, il existe quelques petites étendues d'eau sur le territoire, au cœur des espaces agricoles ou forestiers, éloignées du village.



* Les zones humides

« [...] on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du code de l'environnement). « La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont

Ressource en eau

— tronçons hydrographiques reportés sur le SCAN25

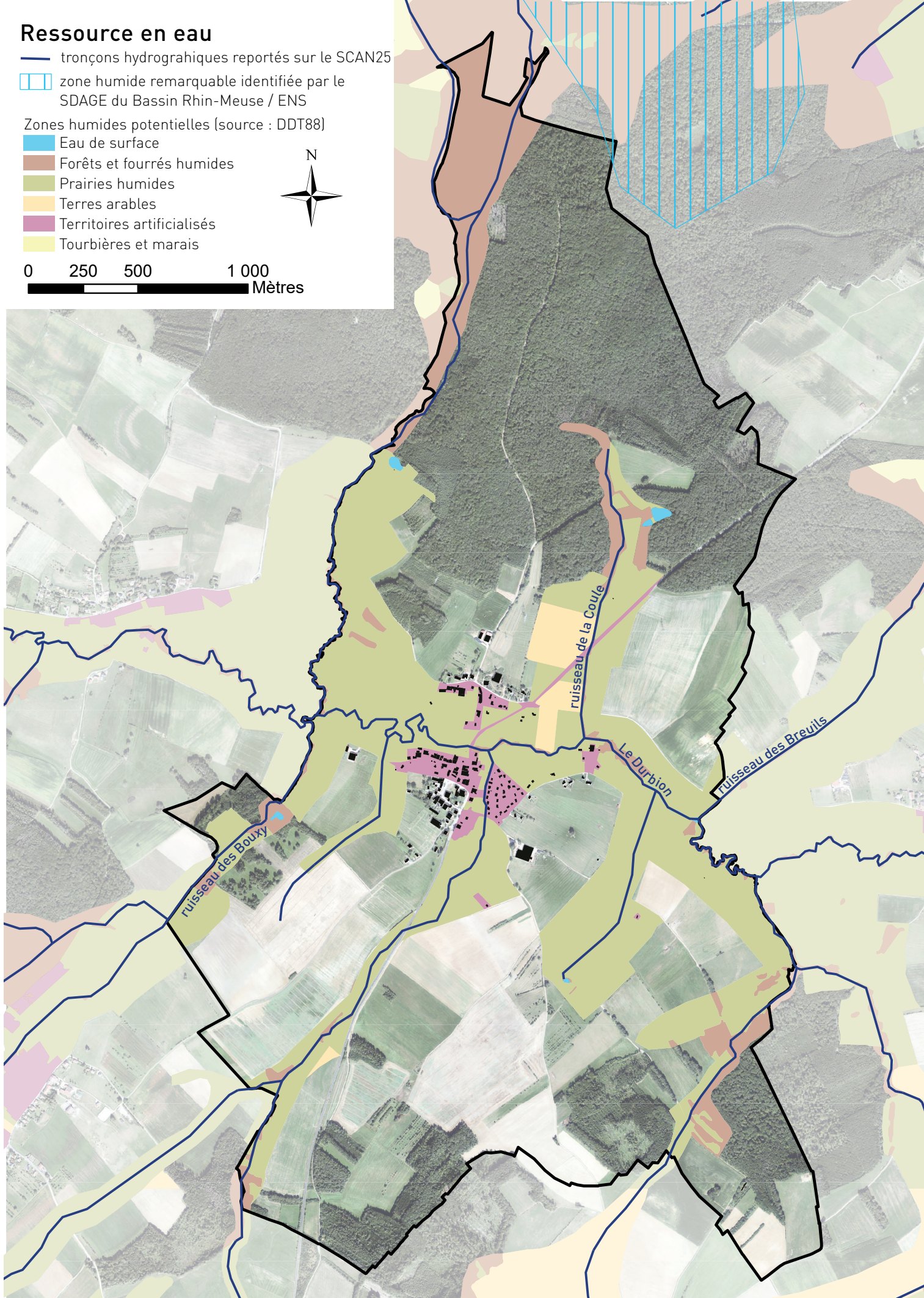
▭ zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse / ENS

Zones humides potentielles (source : DDT88)

- Eau de surface
- Forêts et fourrés humides
- Prairies humides
- Terres arables
- Territoires artificialisés
- Tourbières et marais



0 250 500 1 000 Mètres

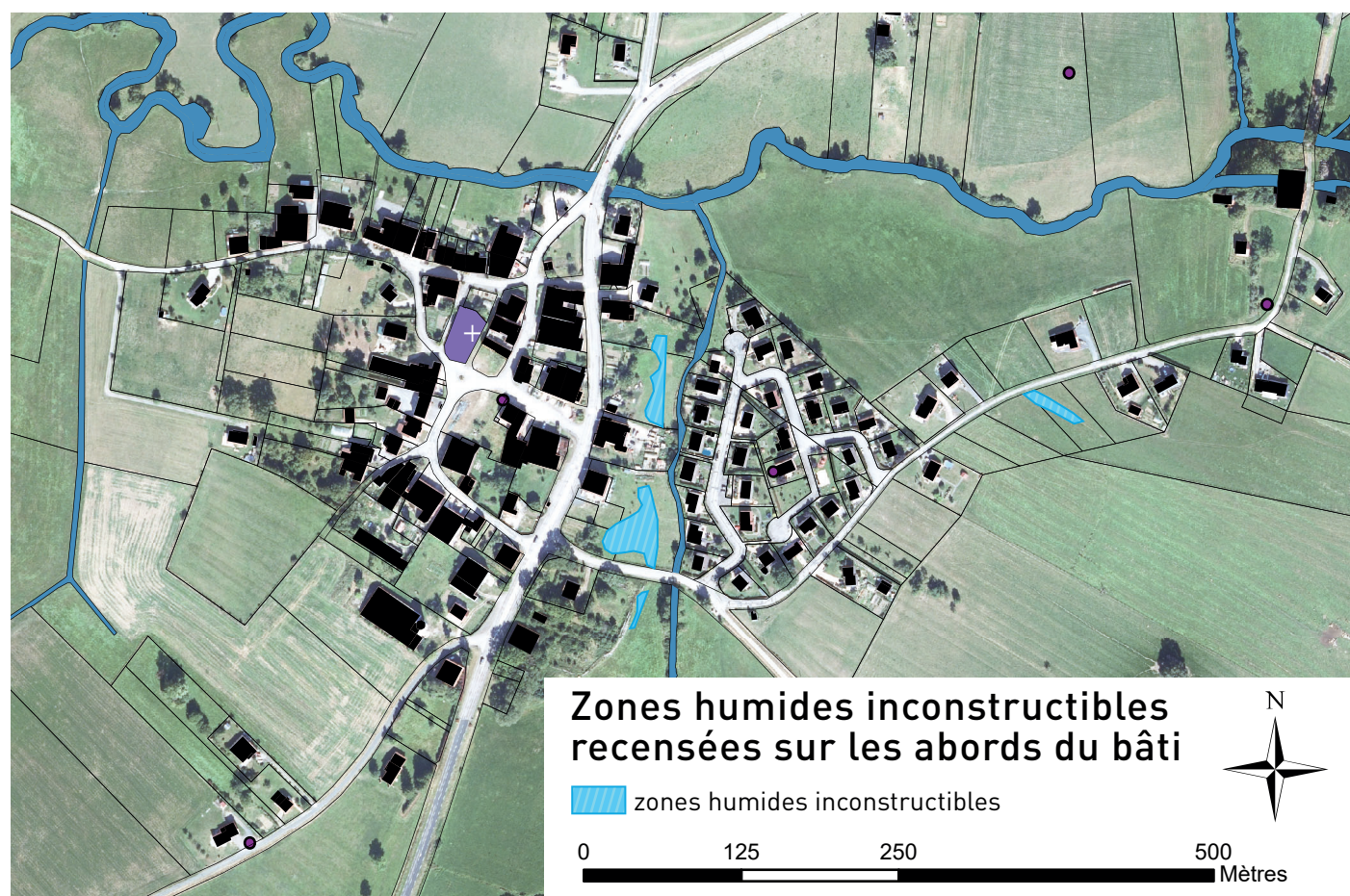


d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ». (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse définit des zones humides remarquables qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Le territoire d'études n'est pas directement concerné par ce type de périmètre. Mais il est à noter que la zone « Réseau de mardelles en Forêt de Padoux » est limitrophe du ban communal au nord. Ce site fait également l'objet d'un recensement par le Conseil Départemental des Vosges en Espace Naturel Sensible (ENS).

L'Etat a établi une carte des zones potentiellement humides sur le département de Vosges (étude MEMORIS) dont les données constituent un outil d'alerte à l'attention des porteurs de projet et des élus pour identifier, le plus en amont possible, les enjeux liés à la préservation des zones humides. cette étude fait état de la présence de nombreuses zones humides sur le ban communal de Sercoeur, à proximité des cours d'eau et des massifs forestiers. Des zones humides potentielles ont été diagnostiquées dans et aux abords immédiats de la zone urbanisée de la commune et celles devront être prises en compte dans la définition du nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée.

En outre, la révision de la Carte Communale est complétée par un recensement des zones humides au sein d'un périmètre d'intervention recouvrant les espaces bâtis et leurs abords et donc de fait le périmètre constructible de la Carte Communale (celle de 2010, tout comme le document révisé). Ce travail s'effectue sur la base d'une analyse croisée de la flore et de sondages à la tarière. Cette étude fait l'objet d'un rendu spécifique figurant en annexe du dossier. Le but de cette analyse consiste à prendre les mesures nécessaires



permettant d'assurer la préservation des zones humides identifiées, conformément aux orientations du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse ; prescription reprise par le SCOT des Vosges Centrales. **Aussi, ces espaces devront être reportés sur le document graphique de la Carte Communale et le cartouche devra préciser que ces espaces sont inconstructibles.**

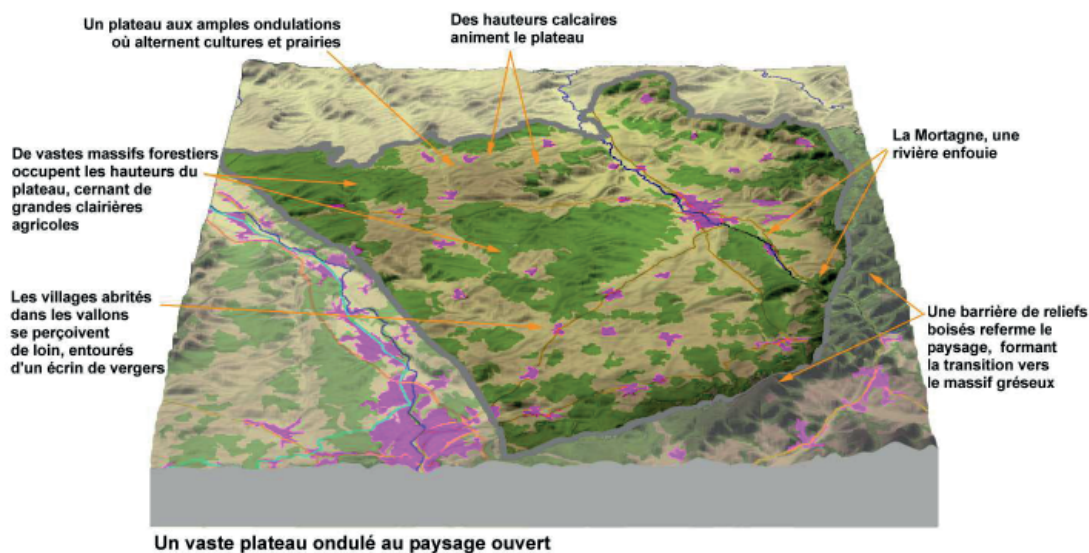
4.3.- La lecture paysagère

Le territoire communal de Sercoeur s'inscrit dans l'unité paysagère Entre Moselle et Mortagne (atlas des paysages vosgiens / CD88 / juin 2005) qui forme un paysage agricole ouvert, amplement vallonné par les cours d'eau qui le traversent, à l'image de la vallée du Durbion à Sercoeur dans laquelle s'est installée le village.

Les parcelles agricoles sont vastes essentiellement mises en valeur par les prairies. Les arbres sont

présents au cœur de ces espaces ouverts sous la forme de quelques vergers, de haies en limite de chemin rural, de plantations rivulaires qui soulignent le cours des différents ruisseaux ; et permettent ainsi de rompre la monotonie paysagère et de fixer le regard. En revanche, ceux-ci deviennent plus rares dans les espaces cultivés qui occupent les terres les plus fertiles.

Cette impression de monotonie des espaces agricoles contraste avec la végétation du village, et tout particulièrement dans les jardins privatifs. Ces éléments agrémentent le caractère agréable du village et jouent un rôle indéniable d'étape pour le déplacement de la petite faune terrestre et de l'avifaune. Et même si l'ancien meix de vergers a aujourd'hui quasi disparu, la végétation demeure présente dans Sercoeur.



Portrait de l'entité paysagère Entre Moselle et Mortagne
- source : Atlas des paysages vosgiens de juin 2005 - CD88



Les paysages locaux sont dominés par les terres agricoles avec de espaces forestiers qui se devinent au loin

Quant aux espaces forestiers, ceux-ci occupent les franges nord et sud du ban communal sur ses points hauts.

4.4.- Le milieu naturel et l'occupation des sols

* **Les espaces forestiers** (338.58 ha / 36% du territoire communal) se concentrent sous la forme de deux entités forestières :

- x Une première au nord et qui représente la majorité des espaces forestiers communaux et qui se prolonge sur les territoires limitrophes.
- x Une seconde sous la forme de 3 entités distinctes au sud du ban communal.

Les espaces forestiers se concentrent aux altitudes les plus élevées. Ces massifs sont essentiellement composés par des forêts de feuillus (63%), de conifères (15%) et des forêts mixtes (17%).

La commune est dotée d'une réglementation des boisements (en annexe du dossier de révision de la Carte Communale) approuvée par 2 arrêtés préfectoraux du 12/10/1992 (commune de Vaudéville) et du 01/07/1975 (commune de Dignonville). Le défrichement des espaces boisés présents dans ce zonage est exonéré d'autorisation préalable (sauf motif d'opposition prévu par l'article L. 341-5 du code forestier). Quant aux défrichements en forêt privée, ils ne sont également pas soumis à autorisation au titre du code forestier, dans les massifs d'une superficie inférieure à 4 ha (arrêté préfectoral n°471/2004 du 17/03/2004).

* **Les espaces ouverts et semi-ouverts** (553.54 ha / 59% du territoire communal) occupent la majorité du territoire communal de Sercoeur. Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, l'essentiel des terres agricoles est déclaré à la Politique Agricole Commune de 2021. Ces espaces sont dominés par les prairies permanentes (63%) et composés à 36% par des espaces cultivés (céréales et autres) sur des îlots de grande taille.

Les espaces de prairies sont ponctués par des plantations (ripisylves, vergers, haies, bosquets) qui se font en revanche plus rares dans les espaces cultivés aux paysages beaucoup plus monotones.



Le ban communal est essentiellement mis en valeur par des espaces agricoles dans lesquels s'identifient des plantations

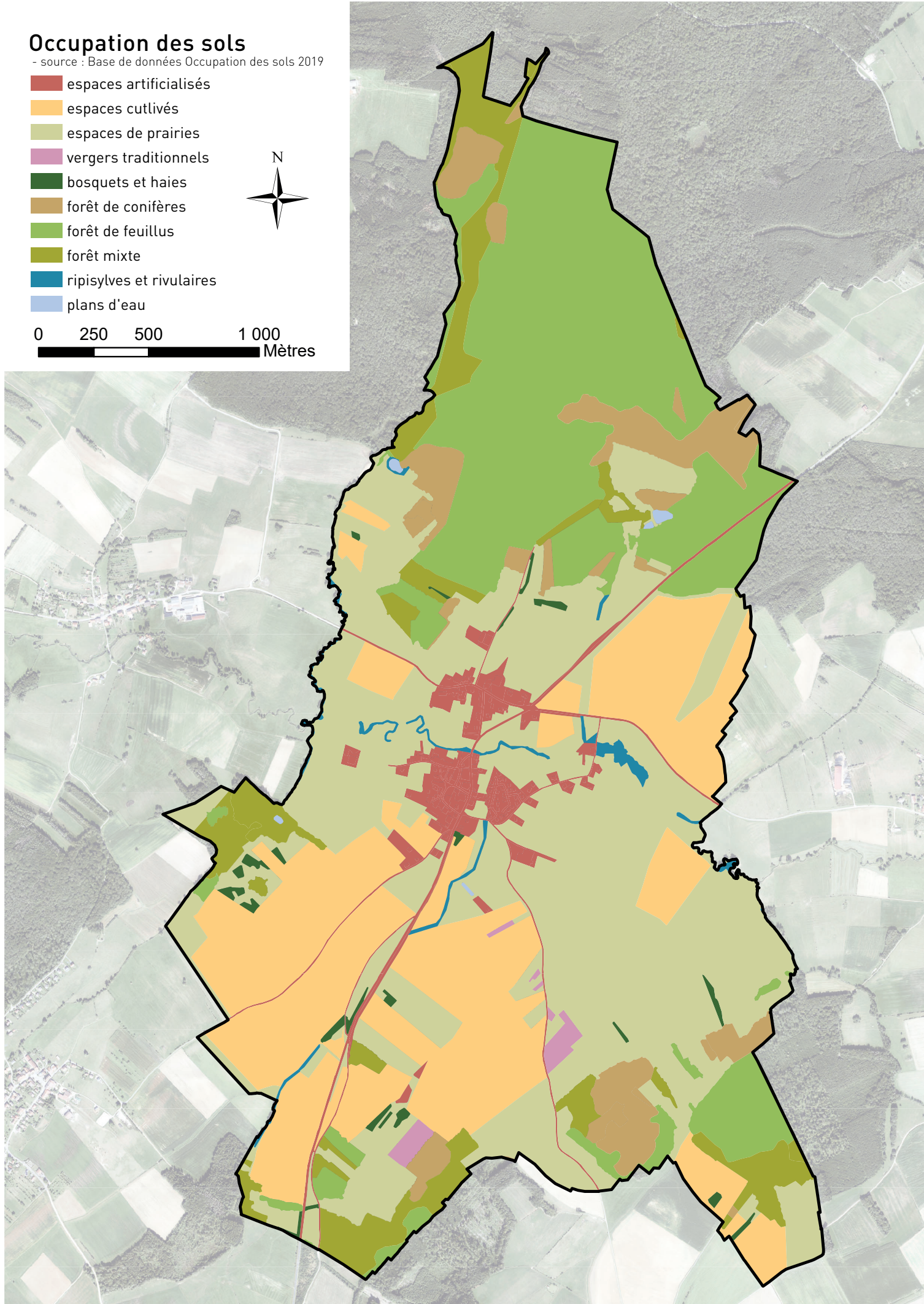
Occupation des sols

- source : Base de données Occupation des sols 2019

- espaces artificialisés
- espaces cultivés
- espaces de prairies
- vergers traditionnels
- bosquets et haies
- forêt de conifères
- forêt de feuillus
- forêt mixte
- ripisylves et rivulaires
- plans d'eau



0 250 500 1 000
Mètres

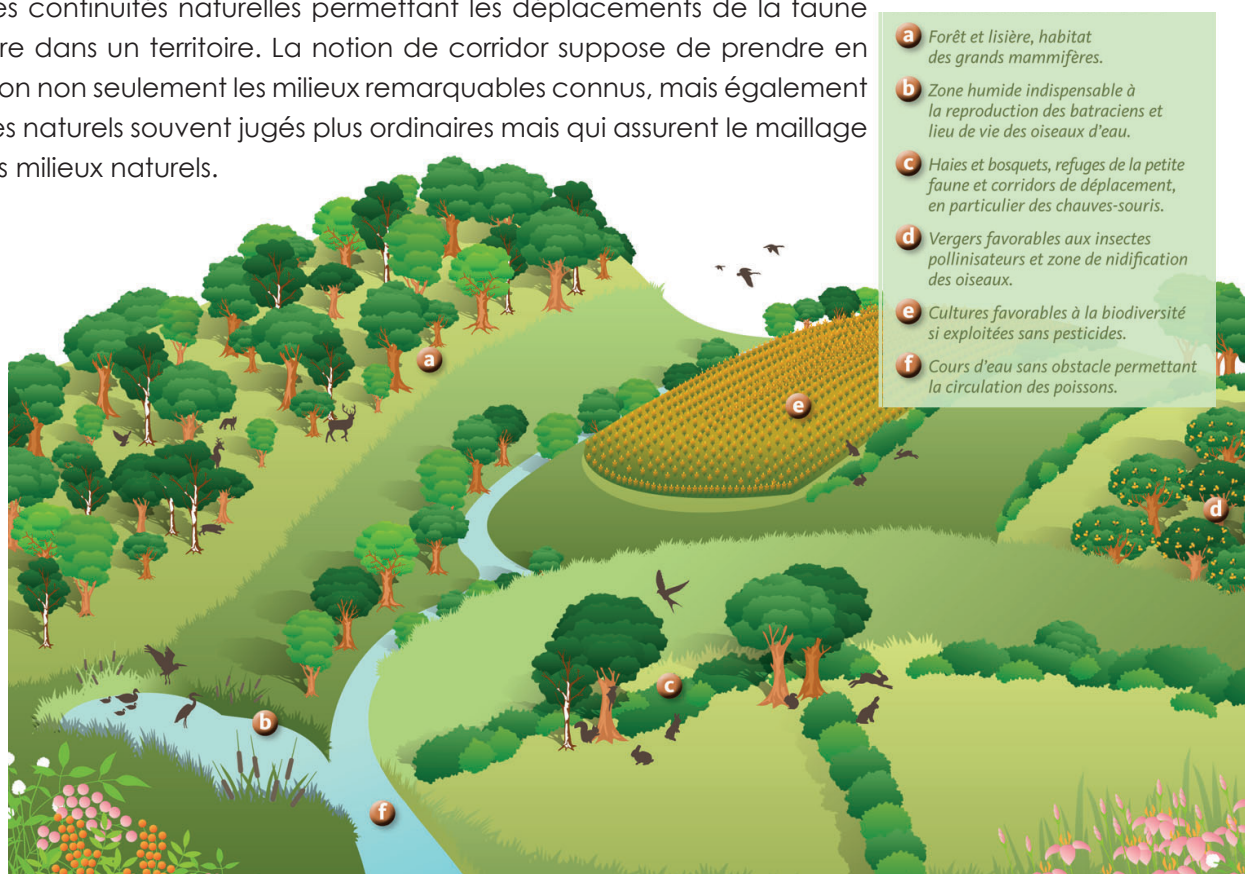


Les milieux naturels et les paysages présentent une certaine uniformité à Sercoeur, du fait du manque de haies et d'arbres dans les espaces cultivés, du couvert de vergers qui a quasi disparu sur le ban communal. Néanmoins, cette impression doit être nuancée par la ripisylve qui longe le Durbion et des plantations en cœur de bâti. La révision de la Carte Communale doit défendre une démarche de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Et il serait, en outre, intéressant de préserver les éléments végétaux verticaux par au minima un classement en zone non ouverte à la construction dans le nouveau document d'urbanisme.

4.5.- Le réseau écologique

a. La trame verte et bleue, les continuités écologiques.

Un réseau écologique s'entend comme la somme des éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectue. En France, le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques constitue la **trame verte et bleue**. En effet, pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XX^{ème} siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Ces espaces sont interconnectés par des corridors écologiques. Ceux-ci correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune et de la flore dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels.



les composantes de la trame verte et bleue [source : Conseil Régional de Lorraine]

Au niveau régional, « Les corridors écologiques retenus pour le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) correspondent à des connexions générales entre réservoirs de biodiversité. Ils ne constituent pas les seules possibilités de maillage des milieux naturels, mais correspondent à une identification des continuités possibles entre les entités naturelles. Ainsi, il s'agit de tracés de principe, se basant dans la mesure du possible

sur un élément structurant. » Aussi, le SRCE Lorraine identifie :

- x Un réservoir de biodiversité surfacique qui correspond au massif forestier occupant le nord du ban communal.
- x Une zone de forte perméabilité dans la vallée du Durbion.
- x Un réservoir de biodiversité qui reprend le fil du cours du Durbion.
- x La RD46 comme étant une infrastructure linéaire impactante et créant des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques.

Le SCOT des Vosges Centrales a également travaillé sur cette thématique et a identifié deux réservoirs de biodiversité sur le ban communal de Sercoeur : un d'intérêt régional et un second d'intérêt SCOT. Ceux-ci s'insinuent en cœur de bâti et une attention particulière devra être portée sur ces espaces au moment de la définition du nouveau périmètre ouvert à la construction de la Carte Communale révisée.

b. Les milieux naturels remarquables

Les milieux naturels dits remarquables correspondent à des sites du patrimoine naturel nécessaires au maintien des équilibres biologiques et/ou présentant un intérêt écologique.

* **La commune n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000.** Précisons néanmoins que le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

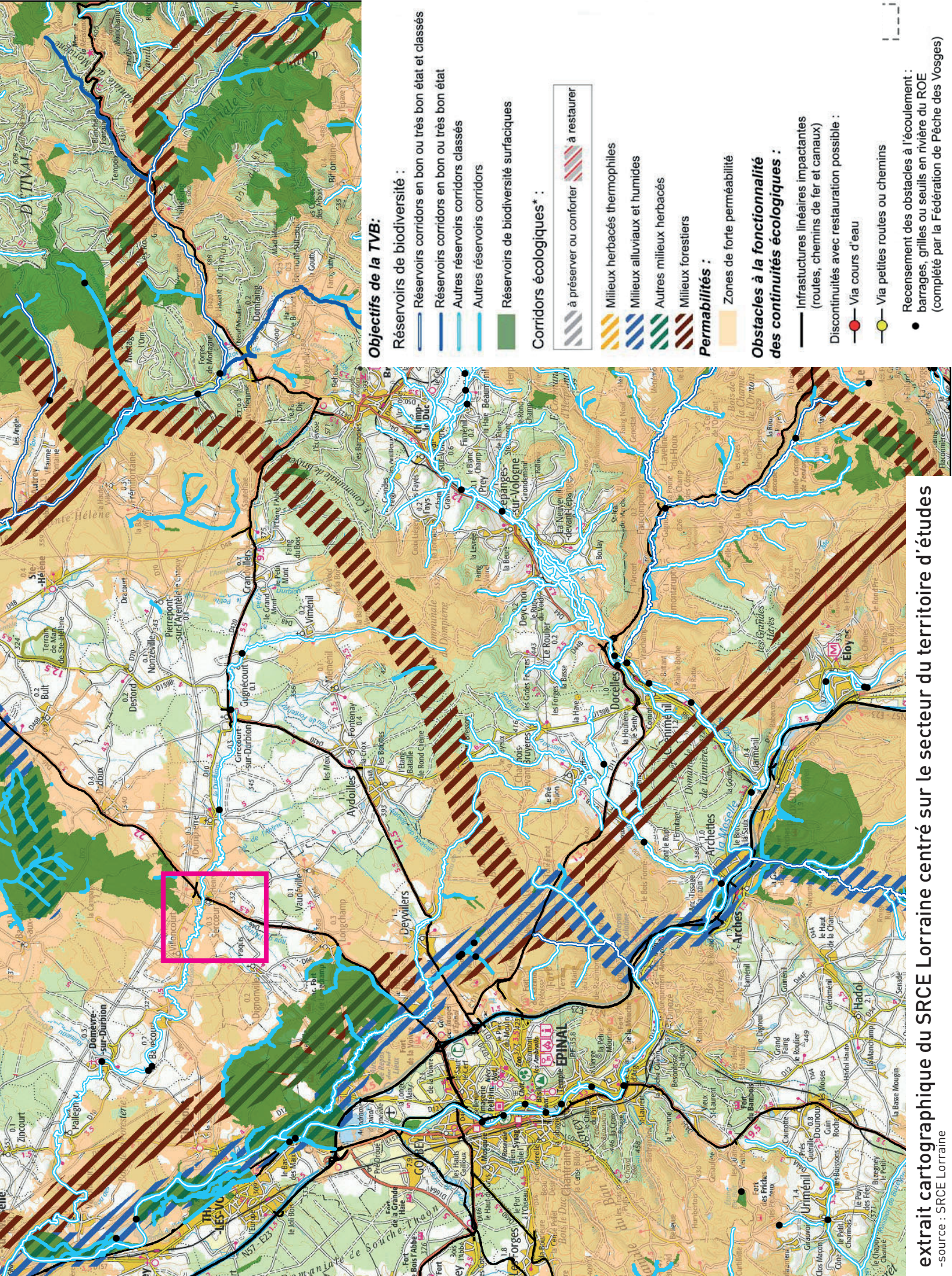
Le site le plus proche se situe dans l'ancien fort de Lonchamp sur le territoire de Dignonville à environ 4 km à vol d'oiseau du village de Sercoeur. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « Gites à chiroptères autour d'Épinal ». L'ancienne place forte d'Épinal, avec ses nombreux ouvrages militaires abandonnés, constitue un réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères. En effet, la plupart des forts ceinturant la ville offrent des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour l'hibernation de ces petits mammifères. En hiver six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables à leur hibernation : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe.

* Le territoire est concerné par la présence deux **Zones Naturelles d'intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)**. Ces espaces correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Il s'agit de :

- x la ZNIEFF de type I « Forêt de Rambervillers ». D'une superficie généralement limitée, les ZNIEFF de type I sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- x la ZNIEFF de type II « Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize ». Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

* Il n'existe pas d'**Espaces Naturels Sensibles (ENS)** sur le territoire d'études.



Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors

Réservoirs de biodiversité superfaciés

Corridors écologiques* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer

- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

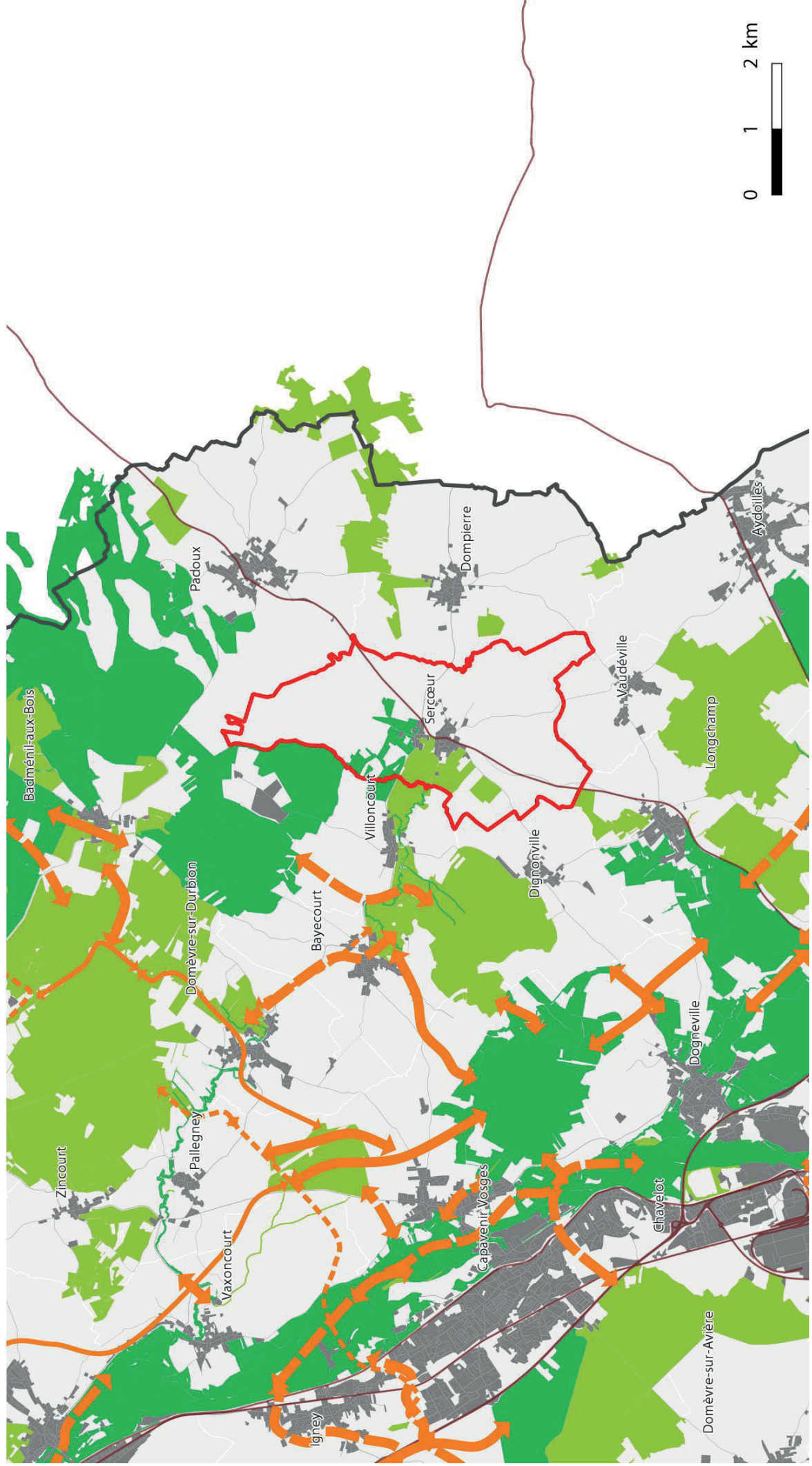
- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins

- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

extrait cartographique du SRCE Lorraine centré sur le secteur du territoire d'études
-source : SRCE Lorraine




Trame verte et bleue : commune de Sercœur

- | | | |
|--|--|--|
| Réservoirs de biodiversité | Corridors écologiques | Éléments fragmentants |
| <ul style="list-style-type: none"> Intérêt régional Intérêt SCoT | <ul style="list-style-type: none"> Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional Peu fonctionnel d'intérêt régional Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT Peu fonctionnel d'intérêt SCoT | <ul style="list-style-type: none"> Zones artificialisées Routes principales, voies ferrées, canal |
| Périmètre d'étude | | <ul style="list-style-type: none"> Limite communale |

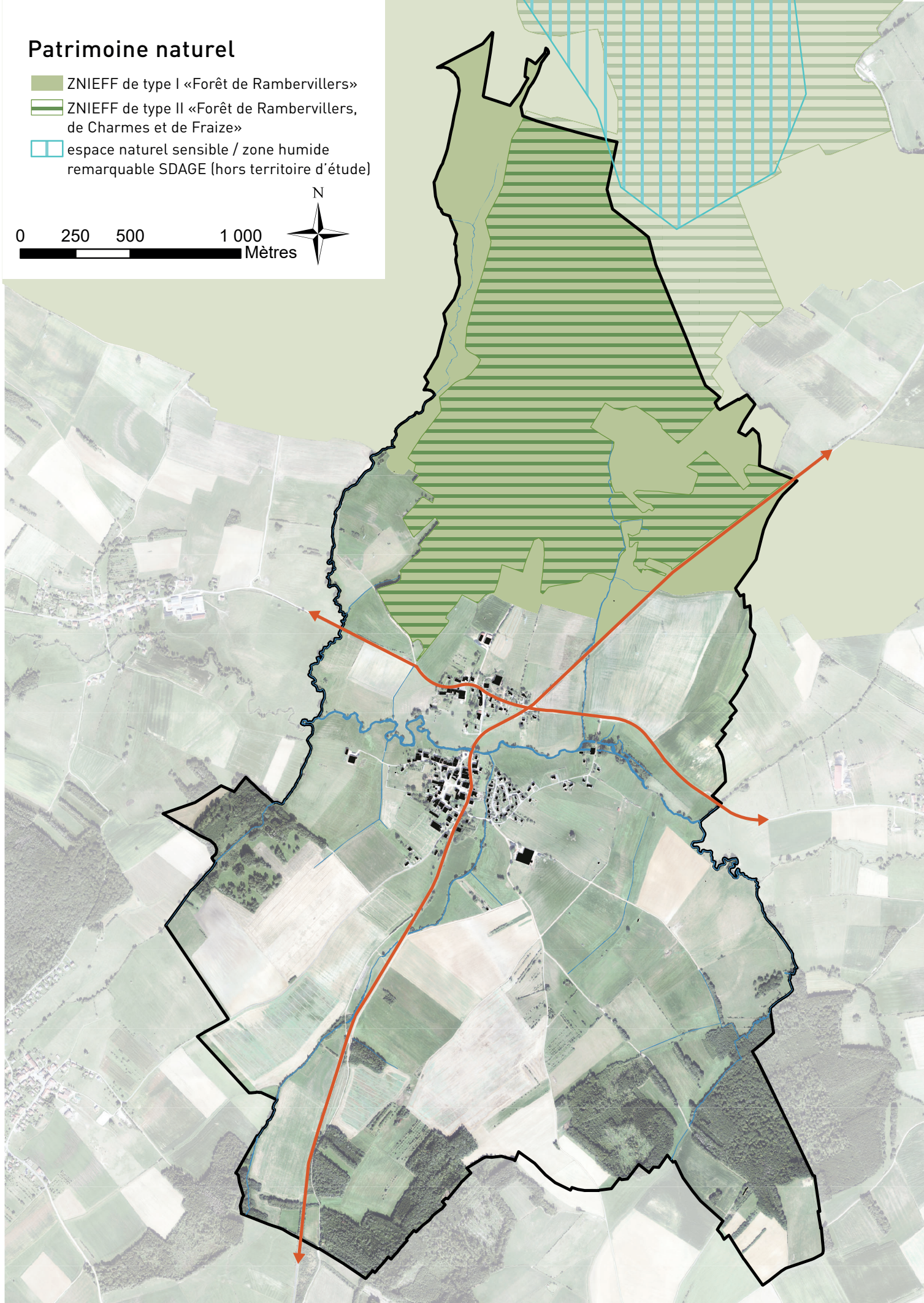


-source : SCOT des Vosges Centrales

Patrimoine naturel

-  ZNIEFF de type I «Forêt de Rambervillers»
-  ZNIEFF de type II «Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize»
-  espace naturel sensible / zone humide remarquable SDAGE (hors territoire d'étude)

0 250 500 1 000
Mètres



La richesse écologique du ban communal de Sercoeur s'observe au travers de ses réservoirs de biodiversité (massif forestier au nord), des différentes composantes de la trame verte et bleue et de sa nature ordinaire. Aussi, les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communales devront s'assurer que le projet n'ait pas d'incidences sur ces différents milieux et sur leur fonctionnalité.

5.-

Les risques, les contraintes et les nuisances



5.1.- Les risques naturels et technologiques

source : georisques.gouv.fr

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de Sercoeur en matière :

- d'inondations et/ou de coulées de boue (arrêtés du 18/05/1983, 05/08/1983, 18/10/1984, 08/12/2006 et 10/03/2007).
- d'inondations et/ou de coulées de boues et de mouvements de terrain (arrêté du 30/12/1999).

La commune de sercoeur n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

a. Les risques naturels

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, la révision de la Carte Communale de Sercoeur doit tenir compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études :

* Le **risque sismique** est considéré comme modéré à Sercoeur. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

* **Le phénomène de retrait-gonflement des argiles** est considéré comme un risque naturel depuis 1989. Le territoire communal est classé en aléa faible sur la quasi-totalité de sa surface dont l'ensemble des espaces bâtis. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux dans les zones d'aléas. Des guides de recommandations et des informations complémentaires relatifs à cet aléa sont disponibles

en téléchargement sur le site internet georisques.gouv.fr. En outre, l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 traite du retrait et du gonflement des argiles. Ce dernier crée dans le code de la construction et de l'habitation, des obligations afin d'éviter les sinistres liés au retrait-gonflement des argiles, sur les nouvelles constructions. Ces obligations concernent les ventes de terrains constructibles et les contrats ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ne comportant pas plus de deux logements.

* **La cartographie du potentiel du radon** des formations géologiques fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations qui dépendent de multiples facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.). La commune est classée en catégorie 1 – risque faible, ce qui signifie que le territoire communal est localisé sur des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

* Enfin, même si le risque **inondation** n'est pas retenu par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le Durbion a été sujet à des inondations en 2006. Cet épisode a touché peu d'habitations.

b. Les risques technologiques

* **Les sites pollués ou potentiellement pollués, secteurs d'information sur les sols, anciens sites industriels** : Aucun site pollué, ni secteurs d'informations sur les sols ne sont recensés sur le territoire communal de Sercoeur.

Deux anciens sites industriels sont recensés en cœur de village (l'ancien garage et l'ancienne entreprise de vente et de réparation de matériels agricoles) qui ont tous deux cessé leur activité. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.



5.2.- Les contraintes et les nuisances

* **Les servitudes d'utilité publique (SUP)** sont des limitations administratives au droit de la propriété (carte et liste des SUP en annexe du dossier de révision de la Carte Communale), instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories :

- ✗ les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif.
- ✗ les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications).
- ✗ les servitudes relatives à la défense nationale.
- ✗ les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

* Un **recul réciproque entre les bâtiments agricoles et les tiers** en lien avec le classement ICPE des bâtiments du GAEC dont le siège se localise à Longchamp (recul réciproque de 100 m) et la soumission des différents sièges d'exploitation du territoire au Règlement Sanitaire Départemental qui induit un recul réciproque des bâtiments d'élevage de 50 m.

* **Les plans de protection de l'atmosphère (PPA)** visent à réduire les émissions de polluants atmosphériques et à maintenir ou ramener dans les périmètres concernés les concentrations à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R.221-1 du Code de l'environnement. Élaboré sous l'égide du Préfet, le PPA est actuellement le seul plan de nature contraignante pour se conformer aux normes de la qualité de l'air. La commune n'est pas concernée par ce type de périmètre.

* Le territoire communal n'est pas non plus concerné par la présence d'un **plan d'exposition aux bruits (PEB)**.

* Le développement des infrastructures de transports terrestres (routières, ferroviaires) engendre des nuisances sonores de plus en plus mal ressenties de la part des populations riveraines. Le **classement sonore des infrastructures de transports terrestres** constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées des catégories sonores, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée. A Sercoeur, la RD46 est classée en catégorie 4 (30 m) dans la partie agglomérée et en catégorie 3 (100 m) sur le reste de la traversée.

6.- Synthèse du volet diagnostic



<p>Situation et présentation du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une situation géographique intéressante à proximité du pôle spinalien. - Une mise en compatibilité à démontrer avec les documents de rang supérieur.
<p>Analyse socio-démographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une population en recul depuis 1990. - Une ambition communale de maintenir a minima le niveau de la population communale, tout en assurant son rajeunissement et son renouvellement. - Une population qui tend vers un vieillissement. - Une structure des ménages qui reste à dominante familiale. - Un parc de logements dominé par les résidences principales de grande taille. - La présence de bâtiments dégradés et de logements vacants en cœur de village. Ceux-ci souffrent de rétention foncière depuis de longues années, ce qui bloque la démarche en faveur de la reprise de l'existant et de renouvellement urbain. - La révision de la Carte Communale identifie un besoin de 4 nouvelles résidences principales à produire sur la durée de vie du document d'urbanisme.
<p>Caractéristiques urbaines et fonctionnement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une structure urbaine groupée dans sa partie ancienne et dans le lotissement du Chemin du Moulin. - Des constructions contemporaines pavillonnaires en épaisseur du tissu ancien d'une part, et d'autre part, en extension Chemin du Moulin. Ces dernières ont entraîné une consommation sur des espaces agricoles avec des espaces libres entre chacune d'entre elles. - Un bâti ancien constitué de fermes traditionnelles. - La croix de cimetière est classée au titre des monuments historiques et fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. - Une consommation sur les espaces qui se concentre ces dernières années Chemin du Moulin. - Une analyse des capacités de densification qui démontre que les possibilités à construire à Sercoeur sont supérieures aux besoins réels de la commune dans les 10 années à venir, ce qui implique de réduire le périmètre constructible, et donc de réviser le document d'urbanisme. - Une seule entreprise est présente Chemin du Moulin. - Une forte vocation agricole avec des espaces qui arrivent au plus près des habitations et 5 sièges d'exploitation agricole. - La présence de bâtiments agricoles en cœur de bâti. - Plusieurs équipements en cœur de village, sans projets complémentaires. - Un territoire qui ne présente pas de difficulté en matière de gestion des réseaux, à l'exception du Chemin du Moulin où la défense incendie n'est pas aux normes. Un projet intercommunal pour la définition d'un zonage d'assainissement collectif.

<p>État initial de l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de contraintes liées à la topographie locale. - Le Durbion traverse le village qui est formé de deux entités bien distinctes sur chacune des rives. - Un épisode d'inondation en 2006 qui a peu touché le bâti. - Des paysages essentiellement agricoles où les arbres se concentrent dans les espaces de prairies, le long du Durbion et dans les jardins des habitations du village. Les massifs forestiers se concentrent dans la partie nord du ban communal. - L'absence de site Natura 2000 sur le territoire. - Les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I et II) concernent le massif forestier, éloigné du village. - La RD46 identifiée comme un obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques.
<p>Risques, contraintes et les nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire communal est épargné par des risques naturels et technologiques. - Les contraintes sont essentiellement le fait de la présence des bâtiments agricoles et dont les périmètres de recul réciproques intersectent avec le bâti.

B.

Justifications du parti d'aménagement

1.-

Les prévisions de développement



1.- Les prévisions de développement

La révision de la Carte Communale doit permettre de répondre aux nouvelles prévisions de développement en matière économique, agricole et démographique affichées par la commune de Sercoeur :

a. en matière de développement économique

La commune de Sercoeur compte une seule activité économique de chaudronnerie Chemin du Moulin (un permis de construire lui a été accordé en 2022 pour la construction d'un bâtiment) et une entreprise de charpente de Dompierre dispose d'un bâtiment de stockage dans le village. Une zone à vocation économique est définie dans la Carte Communale en vigueur, au nord du village et qui n'a jamais été viabilisée (terrain agricole actuellement).

Il n'existe pas de projets économiques connus, aussi bien pour une extension de l'entreprise de chaudronnerie, que pour des installations nouvelles sur le territoire. Aussi, les nouveaux projets économiques devront s'inscrire au sein du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée. En outre, il est décidé de ne pas reconduire le périmètre spécifiquement dédié aux activités économiques dans le nouveau document d'urbanisme car il n'existe pas de projets sur le court à long terme pour l'aménagement de ce site.

b. en matière de développement agricole

Le territoire se caractérise par sa forte vocation agricole qui couvre 60% de la superficie communale. Ces espaces sont essentiellement dominés par les prairies permanentes. Ils s'approchent du village et entrent potentiellement en concurrence avec le développement de l'urbanisation. Plusieurs bâtiments agricoles sont présents en cœur de bâti et d'autres sont plus éloignés. La commune compte 5 sièges d'exploitations agricoles qui sont tous soumis au règlement sanitaire départemental et les bâtiments au nord du village qui dépendent d'un GAEC dont le siège est à Longchamp est une ICPE.

La commune de Sercoeur souhaite conforter la vocation agricole de son territoire. Aussi, la révision de la Carte Communale doit être réfléchie de telle manière à :

- x modérer la consommation sur les espaces agricoles tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants dans le village. Aussi, les nouveaux espaces couverts par le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale devront avoir un impact minimal sur le fonctionnement des exploitations qui travaillent sur le territoire, notamment en termes de transfert de vocation des terres agricoles en terrains à bâtir.**
- x ne pas remettre en cause la pérennité économique des exploitations qui interviennent sur le territoire (respect des reculs réciproques entre bâtiment agricole et tiers, pas d'enclavement ou de fragmentation**

des espaces agricoles). La commune n'a pas connaissance de projets d'installation d'un nouvel exploitant sur le territoire, ni de projets d'agrandissement des sites agricoles existants. Rappelons enfin que le code de l'urbanisme prévoit que les exploitations agricoles puissent évoluer même si elles sont classées en secteur non ouvert à la construction sur le document graphique de la Carte Communale.

c. en matière de développement démographique

Pour rappel, la commune de Sercoeur souhaite - au travers de la révision de son document d'urbanisme - maintenir à minima le niveau de la population communale. Cette ambition se traduit par un besoin de créer 4 nouvelles résidences principales au cours de la durée de vie estimée de 10 ans de la Carte Communale. **Le volet diagnostic met en évidence que le périmètre de l'actuelle Carte Communale est trop permissif, ce qui justifie sa révision dans le but de mieux calibrer le document graphique aux besoins locaux, et en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.**

d. Compétence pour la signature des autorisations d'urbanisme

Pour les communes dotées d'une Carte Communale et depuis le 1^{er} janvier 2017, le maire devient automatiquement compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme (la délibération du conseil municipal n'est plus nécessaire). Cette disposition est prévue par l'article 134 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

2.- Les points de vigilance préalables au projet

Avant la présentation du périmètre du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée, il convient d'exposer les différents points de vigilance qui ont été préalablement définis pour le nouveau projet urbain de Sercoeur :

x Veiller à un développement urbain harmonieux de Sercoeur afin de conserver sa dimension de « village » :

Le nouveau périmètre de la Carte Communale doit privilégier une logique de densification de l'enveloppe urbaine au sein du village de Sercoeur par le comblement des espaces libres de constructions encore présents dans le village. Cette démarche va ainsi permettre de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et ainsi limiter l'étalement urbain.

En outre, la présence de bâtiments dégradés et vacants dans le village doit être prise en compte dans la réflexion pour la définition du nouveau secteur ouverte à la construction de la Carte Communale.

x Préserver de manière pérenne la vocation agricole du territoire :

Le dessin du nouveau document graphique devra veiller :

- à préserver autant que possible les espaces agricoles, et plus particulièrement les parcelles qui sont déclarées à la PAC.
- au bon fonctionnement des sites agricoles : ne pas créer de parcelles enclavées, ne pas conduire à une fragmentation des espaces agricoles, ne pas remettre en cause la pérennité de ces activités et des circulations au sein du territoire.
- à autoriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles et/ou l'installation d'un nouvel exploitant agricole tout en veillant à maintenir une bonne cohabitation d'ensemble avec les tiers (respect des reculs réciproques qui s'applique aux ICPE ou aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental).
- à s'assurer que les choix retenus par la Carte Communale ne contraignent pas la mise en place des plans d'épandage.

x S'assurer que la capacité des réseaux puisse supporter de nouvelles constructions dans le village :

Le réseau d'alimentation en eau potable est adapté en cœur de village pour desservir les constructions existantes et les éventuels nouveaux projets. A noter que la défense incendie n'est pas aux normes dans le chemin du Moulin. Rappelons que la commune est tenue d'apporter les réseaux au droit de toute parcelle pour laquelle un permis de construire est accordé, d'où la nécessité d'une prise en compte de cette thématique en amont des réflexions en matière de développement urbain.

Une démarche en faveur de la densification du bâti contribue à conforter les réseaux existants, sans induire de nouveaux travaux d'extensions souvent coûteux pour la collectivité.

x Préserver le fonctionnement hydraulique local :

Ces recommandations visent plus particulièrement à veiller à ce que la révision de la Carte Communale conserve la vocation inconstructible ou en secteur non ouvert à la construction des espaces suivants :

- La zone inondable identifiée par le Bureau de Prévention des risques de la DDT88 lors de l'épisode de crue de 2006.
- Les zones humides recensées aux abords du bâti dans le cadre de la révision de la Carte Communale et qui doivent demeurer inconstructibles.
- Le lit mineur des cours d'eau qui se matérialise par la définition d'une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau dans le but de permettre la mobilité des cours d'eau, de protéger la fragilité des berges et la ripisylve, d'anticiper tout débordement du ruisseau et de garantir un accès aux cours d'eau pour leur entretien. Cette règle est issue du SCOT des Vosges Centrale qui demande dans son DOO que les documents d'urbanisme rendent « une bande inconstructible de 10 m de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie ».

x Veiller à ne pas porter atteinte à la « nature ordinaire », ni aux réservoirs de biodiversité :

La préservation des paysages et de l'environnement doit requérir une attention particulière dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Aussi, les choix retenus ne devront pas porter atteinte à la « nature ordinaire », aux réservoirs de biodiversité et aux paysages agricoles du territoire. Les décisions prises devront respecter un équilibre somme tout fragile entre la réponse au projet communal pour l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de l'identité, de la qualité des paysages et de la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale.

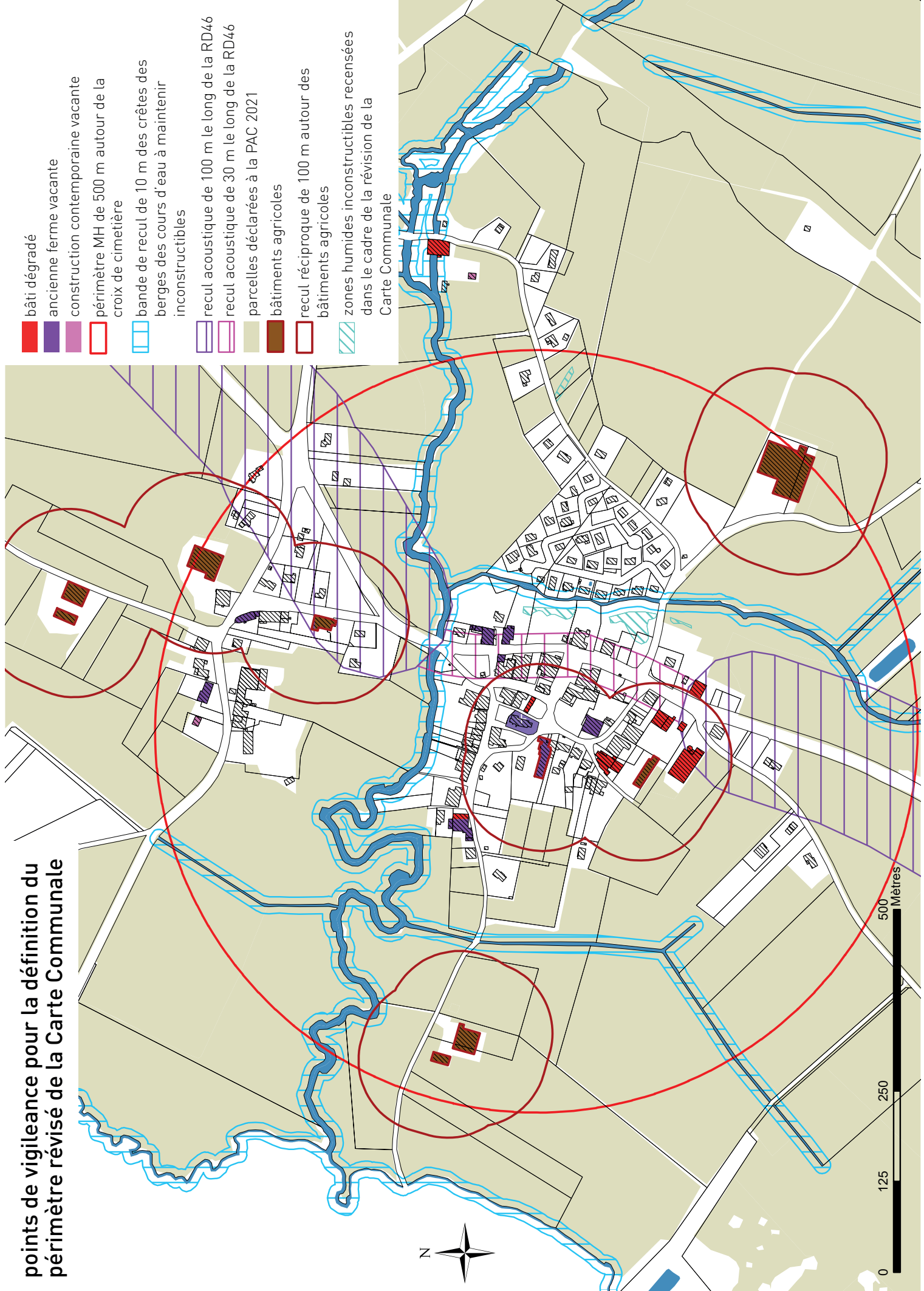
Rappelons que le territoire communal est concerné par la présence d'une ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II dont les périmètres sont éloignés des espaces bâtis.

x Tenir compte des risques naturels et technologiques et des contraintes présents sur le territoire :

Les éléments les plus importants sont les suivants :

- La zone inondable issue de la connaissance communale et de la DDT88 suite à l'épisode de crue de 2006.
- Les reculs réciproques de 50 m ou de 100 m autour des bâtiments agricoles suivant les sites.
- Le classement sonore de la RD46 - en catégorie 4 (30 m) dans la partie agglomérée et en catégorie 3 (100 m) sur le reste de la traversée - qui constitue un dispositif réglementaire préventif et définit les secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.
- Le périmètre du recul lié au classement de la croix de cimetière au titre des Monuments Historiques. Ce périmètre n'induit pas d'inconstructibilité mais toutes les autorisations d'urbanisme sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France quand les nouveaux projets sont co-visibles de la croix de cimetière.

points de vigilance pour la définition du périmètre révisé de la Carte Communale



- bâti dégradé
- ancienne ferme vacante
- construction contemporaine vacante
- périmètre MH de 500 m autour de la croix de cimetière
- bande de recul de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau à maintenir inconstructibles
- recul acoustique de 100 m le long de la RD46
- recul acoustique de 30 m le long de la RD46
- parcelles déclarées à la PAC 2021
- bâtiments agricoles
- recul réciproque de 100 m autour des bâtiments agricoles
- zones humides inconstructibles recensées dans le cadre de la révision de la Carte Communale

2.-

La justification des choix retenus



Le document graphique de la Carte Communale « délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

Le document graphique peut également :






✗ « préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. » (article R161-5 du code de l'urbanisme) : **La commune de Sercoeur a décidé de ne plus recourir à cette disposition du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme faute de projets et parce que le périmètre initialement défini aurait entrainer une consommation sur des espaces agricoles.**

✗ délimiter « les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée » (article R161-7 du code de l'urbanisme) : **La commune de Sercoeur a décidé de ne pas recourir à cette disposition du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme.**

Le document graphique a été élaboré sur la base de la concertation avec le maître d'ouvrage et avec les services associés à la procédure de révision de la Carte Communale afin d'élaborer un document d'urbanisme qui réponde aux attentes et aux enjeux identifiés dans la commune et dans le respect de la législation en vigueur.

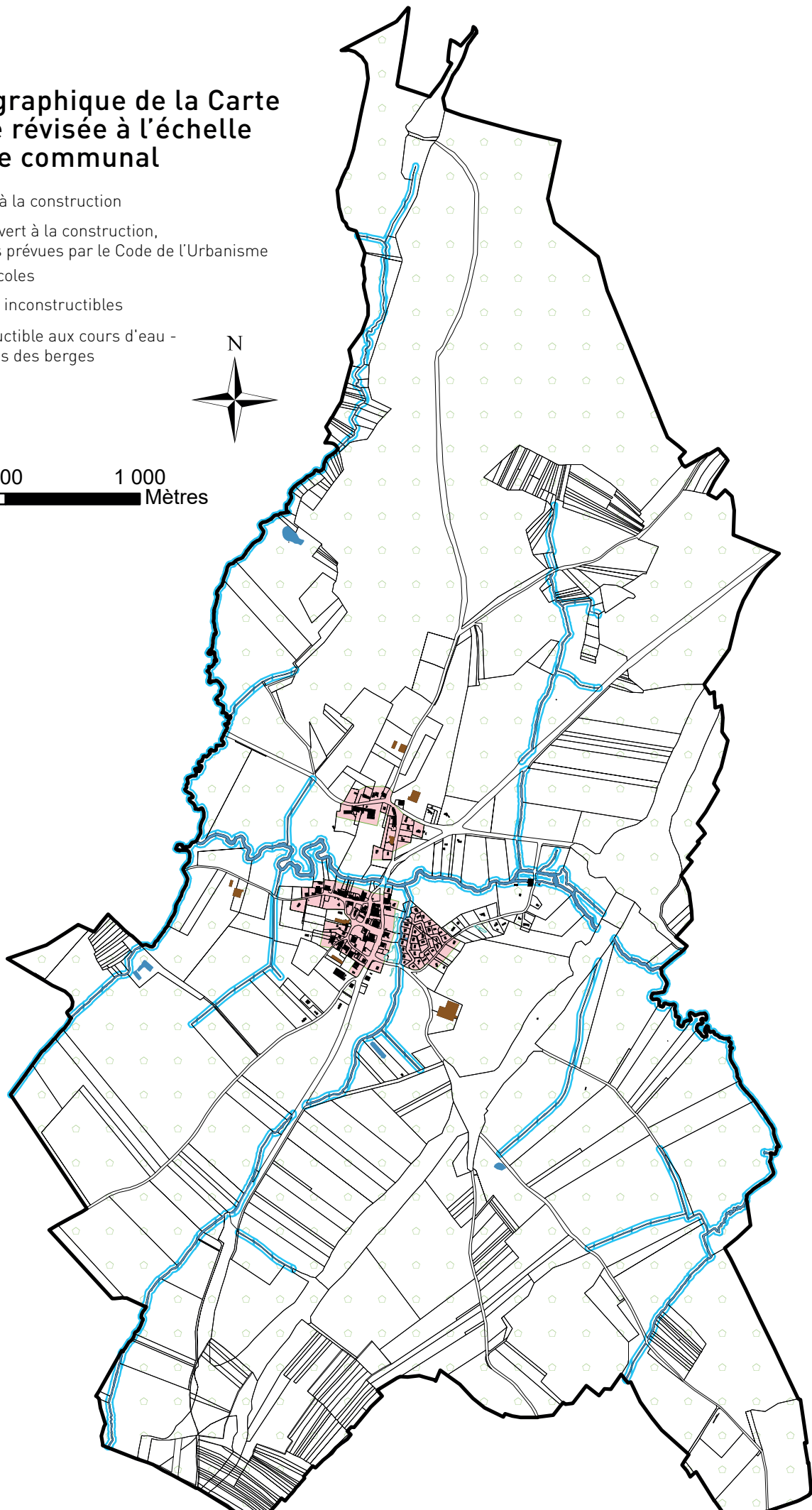
La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement écrit. Ainsi, les autorisations d'urbanisme doivent respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme au sein du secteur ouvert à la construction.

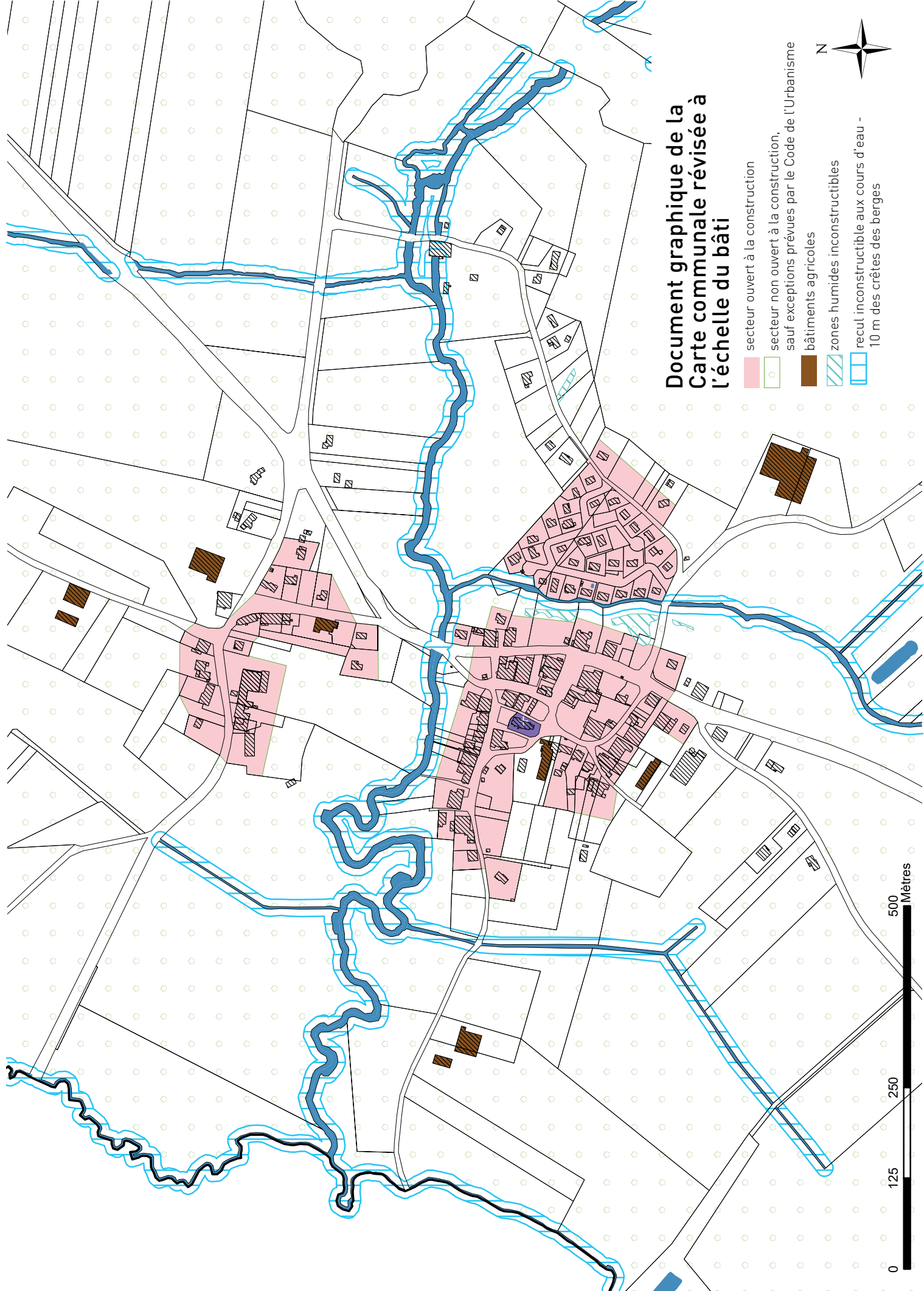
Document graphique de la Carte communale révisée à l'échelle du territoire communal

-  secteur ouvert à la construction
-  secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme
-  bâtiments agricoles
-  zones humides inconstructibles
-  recul inconstructible aux cours d'eau - 10 m des crêtes des berges



0 250 500 1 000 Mètres





Document graphique de la Carte communale révisée à l'échelle du bâti

- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction,
sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme
- bâtiments agricoles
- zones humides inconstructibles
- recul inconstructible aux cours d'eau -
10 m des crêtes des berges



Le document graphique fait apparaître :

- ✗ Un nouveau secteur dans lequel les constructions nouvelles sont autorisées. Celui-ci est centré sur le village de Sercoeur sous la forme de 3 îlots distincts.
- ✗ Un secteur non ouvert à la construction, à l'exception des dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.
- ✗ La bande de recul inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.
- ✗ Les bâtiments agricoles, à titre d'information.

2.1.- Le secteur ouvert à la construction / périmètre constructible de la Carte Communale

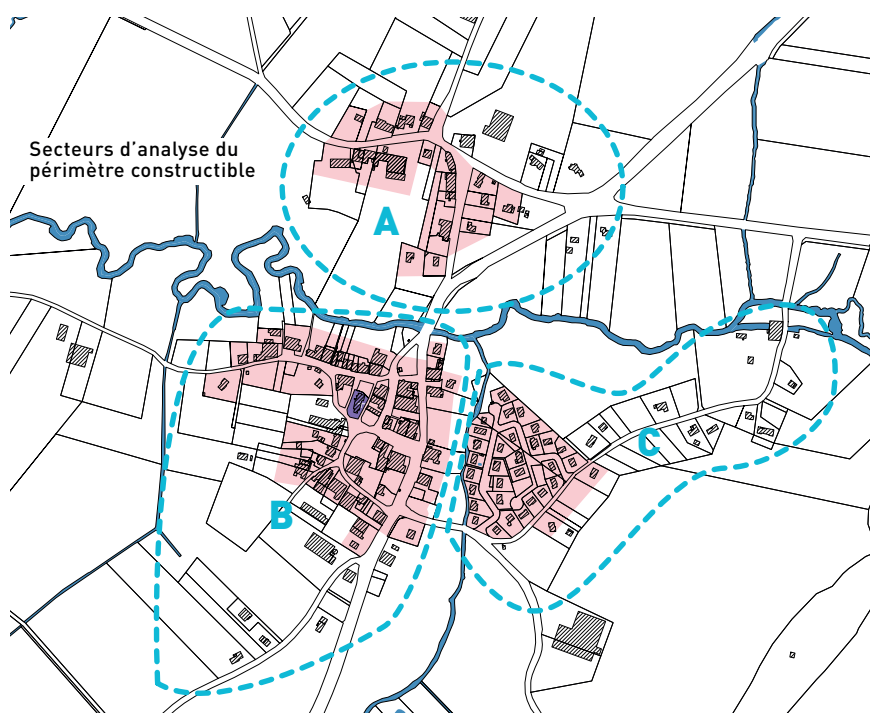
a. Les évolutions opérées par rapport au précédent document d'urbanisme

Le secteur ouvert à la construction est revu à la baisse dans le cadre de la révision de la Carte Communale pour que le document d'urbanisme soit plus vertueux en matière de modération de la consommation sur les espaces.

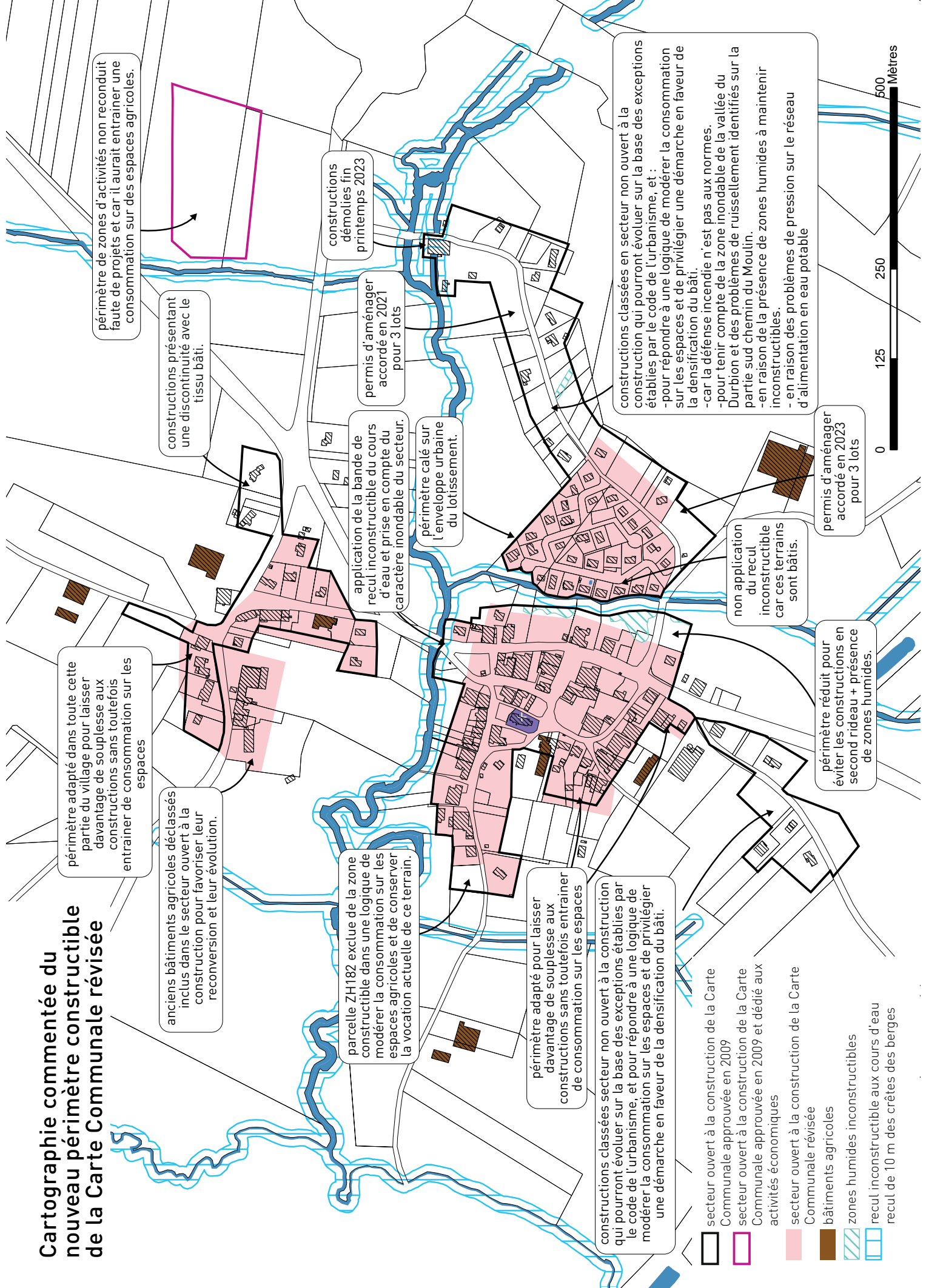
Les choix retenus pour délimiter ce nouveau périmètre et les évolutions par rapport au précédent document d'urbanisme sont explicités sous la forme d'une cartographique de synthèse et d'un texte explicatif de ces changements.

Le secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée couvre désormais une surface de 15.02 ha. Comme le montre la carte correspondante, les principaux changements concernent le reclassement en secteur non ouvert à la construction de la zone d'activité, des constructions et des parcelles libres entre ces terrains Chemin du Moulin et au sud du village le long de la route de Dignonville. Ces espaces auraient entraîné une forte consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels contraires à la démarche voulue par la commune en faveur de la densification du tissu bâti.

Aussi, le nouveau secteur ouvert à la construction se divise en 3 entités distinctes séparées par les cours du Durbion et d'un des affluents. Ses limites se calent sur l'enveloppe urbaine du village tout en accordant suffisamment de souplesse aux constructions pour évoluer sans toutefois permettre de nouvelles constructions principales en second rideau qui sont souvent sources de conflits d'usage entre voisins d'une part, et d'autre part, en appliquant un recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau. En outre, une organisation urbaine sur deux fronts ne correspond pas à la structure urbaine originelle du bâti ordonné le long des voies. La structure urbaine dense du village est ainsi conservée en n'autorisant que des nouveaux projets en comblement des



Cartographie commentée du nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée



espaces libres de construction en cœur de village. A noter qu'un premier permis d'aménager a été accordé en 2021 et qu'un second projet a été accordé en 2023 Chemin du Moulin. Les droits à construire sont grévés jusqu'à 5 ans (à compter de leur date de délivrance) sur ces deux terrains et ils pourront potentiellement accueillir 6 nouvelles habitations même si les parcelles concernées ne sont plus classées en secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée.

*** secteur A / périmètre nord**

L'entité nord du secteur révisé de la Carte Communale se cale sur son enveloppe urbaine tout en étant plus souple que celui du document en vigueur pour permettre aux constructions d'évoluer sans toutefois permettre l'édification de nouveaux bâtiments principaux.

La principale évolution concerne :

- l'inclusion dans le secteur constructible des anciens bâtiments agricoles qui sont aujourd'hui déclassés dans le but de favoriser leur reconversion et leur évolution et ne pas accroître le phénomène de vacance et de dégradation observé dans le village.
- l'exclusion des parcelles bâties qui se situent au nord de la RD10 car celles-ci présentent une discontinuité avec le reste du tissu bâti.

*** secteur B / périmètre ouest**

Tout comme pour l'entité précédente, le périmètre ouest est ajusté pour permettre des évolutions des constructions existantes.

Le périmètre est calé sur l'enveloppe urbaine rue de Maingupré et exclut désormais la parcelle ZH182 du secteur ouvert à la construction pour éviter d'étendre le tissu bâti, de modérer la consommation sur les espaces agricoles et de conserver la vocation actuelle de ce terrain.

Le périmètre est ajusté en bordure du Durbion pour appliquer un recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges du cours d'eau, d'une part, et d'autre part, pour tenir compte de la zone inondable identifiée suite aux crues de 2006.

Les habitations sises de part et d'autre de la route de Dignonville sont, quant à elles, reclassées en secteur non ouvert à la construction car elles sont déconnectées du tissu bâti originel du village. Comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces constructions pourront évoluer (légères extensions et annexes). En outre, si le secteur ouvert à la construction avait été prolongé pour inclure ces constructions, le projet urbain aurait été potentiellement très fort consommateur sur des espaces agricoles ; en contradiction avec la volonté communale de privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et incompatible avec les objectifs de sobriété foncières inscrits dans le SCOT des Vosges Centrales et dans la loi Climat et Résilience.

*** secteur C / périmètre est**

Le périmètre est de la Carte Communale révisée n'inclut plus aujourd'hui que l'enveloppe urbaine du lotissement du chemin du Moulin, d'une part, et d'autre part, les constructions et les espaces libres en vis-à-vis du lotissement. A noter que les parcelles dont le fond est constitué par la limite du lit mineur du ruisseau ne sont pas concernées par le recul inconstructible de 10 m de des crêtes de ses berges car ces espaces sont déjà artificialisés. Et ces constructions doivent pouvoir évoluer.

Les autres constructions présentes du chemin du Moulin sont, quant à elles, reclassées en secteur non ouvert à la construction car elles sont déconnectées du tissu bâti originel du village. Comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces constructions pourront évoluer (légères extensions et annexes). En outre, si le secteur ouvert à la construction avait été prolongé pour inclure ces constructions, le projet urbain aurait été potentiellement très fort consommateur sur des espaces agricoles ; en contradiction avec la volonté communale de privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et incompatible avec les objectifs de sobriété foncières inscrits dans le SCOT des Vosges Centrales et dans la loi Climat et Résilience. De plus, la défense incendie n'est pas aux normes dans le chemin du Moulin, nécessitant des travaux de changements de diamètre de

conduite. Même si selon VEOLIA, l'alimentation en eau potable est en capacité suffisante, des problèmes de pression sur le réseau sont constatés par les habitants et la commune. Enfin, ce secteur est concerné sur sa face nord par la zone inondable du Durbion, des problèmes de ruissellement ont été constatés au sud de cette voie. L'Etat identifie des zones potentiellement humides le long du Chemin du Moulin et une zone humide- qui doit demeurer inconstructible - est identifiée.

b. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces centrée sur le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée

L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces présentée dans le volet 1 du rapport de présentation est affinée dans ce chapitre pour être désormais calibrée sur le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée..

Ce nouveau travail est effectué en reprenant le même cheminement analytique suivant plusieurs étapes « en entonnoir » :

* Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises bâties

Il en ressort que le village dispose de 6 bâtiments dégradés (un a été démoli fin printemps 2023) et de 10 logements vacants. Tous ces édifices souffrent tous d'une rétention foncière depuis plusieurs années et la situation ne va pas évoluer sur le court terme, ne laissant par conséquent aucune perspective de reprise de ces biens. La majorité d'entre eux est classée en secteur ouvert à la construction. Néanmoins, quelque soit leur classement dans la Carte Communale, ceux-ci pourront évoluer.

* Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au cœur du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée, quel que soit leur vocation actuelle et tenant compte des contraintes.

Il en ressort que ces espaces couvrent une surface globale de 1.19 ha.

* Étape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées pour de l'habitat.

Pour rappel, cette analyse vise donc à déterminer finement le potentiel constructible réel proposé dans le cadre de la révision de la Carte Communale.

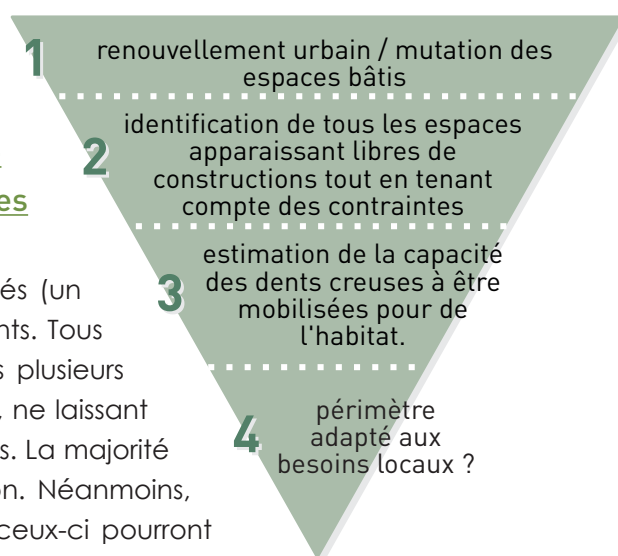
Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

x 0.06 ha sont déduits de l'analyse car ceux-ci ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements ou ils remplissent déjà une autre fonction en cœur de village. Cet espace correspond à un îlot naturel entouré de toute part par des voies au nord du village (RD46, rue du village).

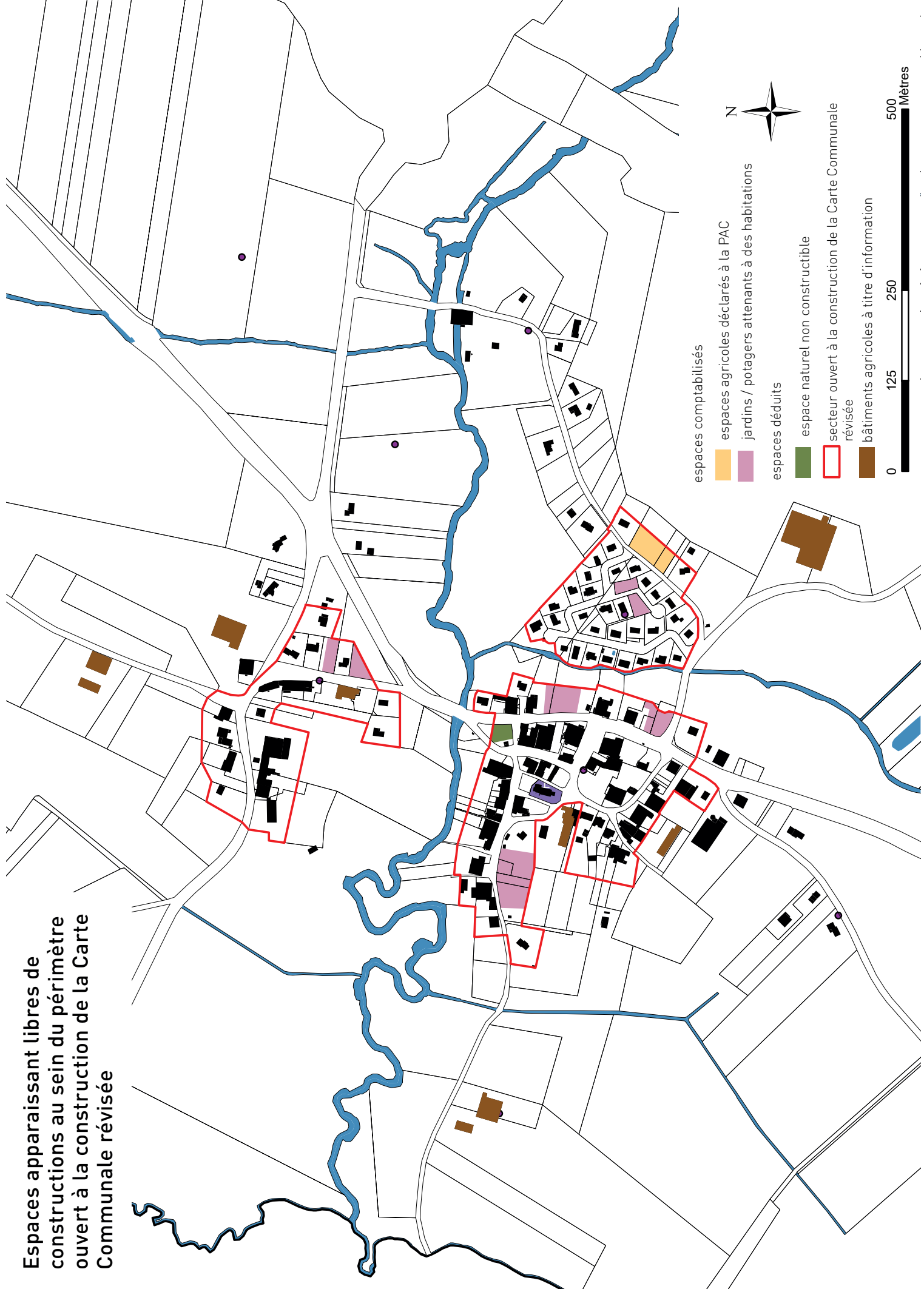
x 1.13 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles.

- 0.2 ha correspondent à des espaces agricoles déclarés à la PAC 2021 le long du chemin du Moulin.
- 0.93 ha sont composés par des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir

Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné



Espaces apparaissant libres de constructions au sein du périmètre ouvert à la construction de la Carte Communale révisée



une habitation complémentaire et ils offrent la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation (cf démarche BIMBY).

*** Étape 4 : Déterminer si le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est adapté pour répondre au nouveau besoin en logements ? s'il répond aux exigences en matière de réduction de la consommation sur les espaces ? s'il est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales ? S'il répond aux objectifs de la Loi Climat et Résilience ?**

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale de Sercoeur est revu à la baisse dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. Il est désormais recentré sur l'enveloppe urbaine du village, sans secteur susceptible de générer une extension urbaine.

Aussi, ce nouveau tracé de la Carte Communale répond aux objectifs de sobriété foncière affichés par le SCOT des Vosges Centrales puisque le secteur ouvert à la construction est réduit de -38.3% par rapport à l'actuel document d'urbanisme en vigueur et qu'elle se concentre sur l'enveloppe urbaine du village.

En outre, l'analyse des capacités de densification montre que les terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux projets sont aujourd'hui constitués par des jardins dans une démarche BIMBY et de deux parcelles agricoles sises entre des constructions existantes. Aussi, le projet fait preuve de résilience en compatibilité avec le cadre réglementaire actuel. La consommation potentielle du projet de Carte Communale révisée est inférieure 1 ha (2021 m² de dents creuses + 3014 m² de projets récemment accordés), sans compter néanmoins les potentielles constructions qui pourront se concrétiser dans le cadre des deux permis d'aménager et qui entraîneront une consommation complémentaire sur des espaces agricoles même si ces terrains ne figurent plus aujourd'hui dans le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée (durée de validité jusqu'à 5 ans du permis d'aménager).

2.- Le secteur non ouvert à la construction.

Ce secteur couvre le reste du ban communal (924.06 ha / 98.4% de la surface communale), en négatif du secteur ouvert à la construction. Il regroupe les espaces agricoles et forestiers dans le but de protéger ces grandes composantes paysagères et environnementales, et de modérer la consommation sur ces espaces. La vallée du Durbion, ainsi que ses affluents, sont classés dans cette zone dans une optique de protéger la fragilité des berges et la ripisylve, d'anticiper tout débordement des ruisseaux et de garantir un accès aux cours d'eau pour leur entretien. C'est pourquoi, il est défini dans la nouvelle Carte Communale une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau comme le préconise le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT des Vosges Centrales, à savoir que les documents d'urbanisme rendent « une bande inconstructible de 10 m de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie ».

Les constructions nouvelles sont interdites dans ce secteur. Néanmoins, plusieurs bâtiments figurent au sein de ce périmètre : maisons d'habitation déconnectées du tissu bâti villageois, des bâtiments agricoles et un futur bâtiment économique. L'article L161-4 du code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions à cette « non constructibilité » sans nécessairement créer une zone constructible autour de chacune de ces constructions. Aussi, ces différents sites pourront évoluer et se développer. De même, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans la condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain ; à l'exploitation agricole ou forestière (après avis de la CDPENAF / Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ; à la mise en valeur des ressources naturelles ; au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) (après avis de la CDPENAF) sont autorisés dans ce secteur.

3.-

La compatibilité avec les documents de rang supérieur



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, la révision de la carte communale de Sercoeur doit être compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales. A noter que la compatibilité du dossier avec le SCOT des Vosges Centrales vaut prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial SCoT des Vosges Centrales approuvé en mars 2021.
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

A noter que la Communauté d'Agglomération d'Épinal s'est dotée d'un programme local de l'habitat avant l'adhésion de la commune de Dompierre à la structure intercommunale.

1.- La compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et il traduit de nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

Sercoeur est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur Épinal Nord.

Le tableau ci-après démontre que la Carte Communale est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale est revu à la baisse par rapport à la version précédente dans une démarche de sobriété foncière. Le diagnostic fait état de la prise en compte des logements vacants.
---	---

Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u>	La réduction de la surface du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale permet de proposer un projet mieux rationalisé sur le besoin en logements.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u>	Le SCOT définit un objectif de reconquête de 20% des logements vacants dans le secteur Épinal Nord. Cette donnée est intégrée dans le calcul du besoin en logements. En outre, la réduction du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale devrait également favoriser la reprise de la vacance et le renouvellement urbain.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u>	Le périmètre révisé de la Carte Communale est recentré sur l'enveloppe urbaine du village. Aussi, le nouveau document d'urbanisme répond à l'objectif du SCOT de concentrer l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u>	
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u>	La Carte Communale ne dispose pas de règlement. Par conséquent, le document d'urbanisme ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u>	

Développement économique

Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire</u>	Le SCOT ne définit pas de ZAE à Sercoeur. La zone destinée à accueillir de nouvelles activités économiques n'est pas reconduite dans le cadre de la révision de la Carte Communale. La seule entreprise présente dans le village n'est pas incluse dans le secteur ouvert à la construction. Un permis de construire lui a été récemment accordé pour un bâtiment artisanal qui pourra évoluer dans les années à venir comme le prévoit le Code de l'Urbanisme. En outre, le code de l'urbanisme autorise le développement et les constructions agricoles en secteur non ouvert à la construction.
Tourisme	La nouvelle Carte Communale n'intervient pas sur cette thématique. Les bâtiments agricoles pourront changer de destination, notamment à des fins touristiques.

Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	La commune n'est pas considérée comme un pôle commercial à l'échelle du SCOT.
--	---

<p>Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non :</p> <p>Localisations préférentielles</p>	<p>Le périmètre spécifiquement dédié aux activités économiques n'est pas reconduit dans le cadre de la révision de la Carte communale.</p>
--	--

Mobilités

<p>Desserte et accessibilité à grande échelle</p> <p>Offre en transports collectifs</p> <p>Modes actifs et mobilités alternatives</p> <p>Articulation urbanisme et mobilités</p>	<p>La Carte Communale n'aura pas d'incidences sur la gestion de la mobilité à l'échelle plus globale du SCOT. Le nouveau secteur ouvert à la construction n'accentuera pas les déplacements en cœur même du village.</p>
--	--

Services et numérique

<p>Grands équipements</p> <p>Équipements et services de proximité</p> <p>Infrastructures numériques</p>	<p>La Carte Communale ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.</p>
---	---

Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

Espaces naturels, agricoles et forestiers

<p>Espaces naturels et trame verte et bleue :</p> <p><u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></p>	<p>Le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000, plusieurs réservoirs de biodiversité sont présents sur le territoire. Une analyse des incidences démontre que le projet n'aura pas d'impacts sur la nature ordinaire, ni sur les milieux remarquables.</p>
<p>Espaces naturels et trame verte et bleue :</p> <p><u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u></p>	<p>Le SCOT identifie 2 réservoirs de biodiversité qui sont préservés dans le cadre de la révision de la Carte Communale.</p> <p>La démarche affichée en faveur de la densification du bâti permet de ne pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques, de préserver la trame verte et bleue. En outre, les espaces libres de constructions inclus dans le secteur ouvert à la construction sont essentiellement constitués par des espaces artificialisés. Des milieux humides ont été identifiés sur les abords du bâti. Ces espaces sont classés en secteur non ouvert à la construction et il est précisé en légende du document graphique que ces espaces sont inconstructibles.</p>
<p>Agriculture et sylviculture :</p> <p><u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u></p>	<p>Aucun espace forestier et seulement 0.2 ha d'espaces agricoles sont inclus dans le périmètre de la Carte Communale. Aussi, le projet de la Carte Communale révisée contribue à davantage préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>
<p>Système vert</p>	<p>Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales. La nouvelle Carte Communale plus résiliente contribue à l'échelle du territoire communal à renforcer l'armature verte au sein du système vert.</p>

Paysages et patrimoine architectural

<p>Paysages et patrimoines emblématiques :</p> <p><u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></p>	<p>Le secteur ouvert à la construction recentré sur le village concoure de fait à préserver les paysages locaux.</p> <p>La Carte Communale n'interfère pas avec la protection du patrimoine bâti, ni sur la mise en valeur des entrées de ville.</p>
---	--

EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Faute de règlement écrit, la Carte Communale ne peut pas imposer de dispositions particulières pour favoriser les énergies renouvelables et de récupération. Les choix retenus ne sont pas contradictoires avec la mise en place d'un tel dispositif en cœur de bâti.
--	---

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	La zone inondable identifiée par la DDT et sur la base de la connaissance communale est classée en secteur non ouvert à la construction.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est de niveau 3. Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur le territoire.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Aucun site pollué n'est recensé sur le territoire. Deux anciens sites industriels sont identifiés dans le rapport.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Aucun de ces sites n'est recensé sur la commune.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u>	La révision de la Carte Communale n'accentuera pas ces éventuelles nuisances.
Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u>	La réduction de la surface de la zone constructible contribue à préserver la ressource en eau.

2.- La compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La commune de Sercoeur est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse avec lequel la révision de la Carte Communale doit être compatible.

Le nouveau SDAGE a été adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

La révision de la Carte Communale de Sercoeur est compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse en ce sens que le projet :

- ne prévoit pas d'étendre l'urbanisation aux abords des ruisseaux. Leur cours est classé en secteur non ouvert à la construction, ce qui n'affectera pas la zone de mobilité de ces ruisseaux. Aussi, le tracé de la Carte Communale révisée respecte un recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, à l'exception du lotissement où le tracé du cours d'eau suit les fonds de parcelles des habitations qui doivent pouvoir évoluer.
- n'est pas concerné par la présence d'un plan de prévention des risques contre les inondations. Néanmoins, le village a été sujet à des inondations du Durbion et les terrains concernés sont exclus du secteur ouvert à la construction.
- prévoit une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau, à l'exception de certaines parcelles du lotissement.
- tient compte de la présence de zones humides recensées dans le cadre de la révision de la Carte Communale (étude en annexe du dossier). Ces milieux sont classés en secteur non ouvert à la construction. Une zone humide remarquable est limitrophe du territoire au nord.
- tient compte de la trame verte et bleue puisque le nouveau secteur constructible est recentré sur l'enveloppe urbaine du village et que les espaces agricoles et forestiers sont maintenus en secteur non ouvert à la construction nouvelle.
- ne remet pas en cause la gestion des eaux pluviales et ne fragilise pas la desserte en alimentation en eau potable ou la gestion des eaux usées.

4.-

Les incidences sur l'environnement



La révision de la Carte Communale se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement au sens large. Aussi, il est démontré ci-après que les choix d'aménagement retenus pour la délimitation du nouveau secteur ouvert à la construction auront un impact négligeable sur l'environnement dans une logique d'éviter les incidences sur l'environnement, sans induire de mesures de réduction et de compensation.

a. les incidences du projet de révision de la Carte Communale sur l'environnement bâti et la ressource en eau

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée se cale désormais sur l'enveloppe urbaine du village de Sercoeur, sans secteurs en extension. L'analyse des espaces libres de constructions au sein de ce périmètre démontre que le nouveau projet est beaucoup plus raisonné que l'actuel document d'urbanisme en vigueur. Il va permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans le village tout en répondant au besoin en logements et tout en défendant une logique de densification des espaces, de renouvellement urbain, de lutte contre l'étalement urbain, de reprise des biens vacants existants et de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le périmètre de la Carte Communale révisée fixe une vision à long terme de la morphologie urbaine de Sercoeur qui devrait peu évoluer. Son authenticité villageoise sera ainsi conservée dans sa globalité. Les deux permis d'aménager vont potentiellement amener de nouveaux projets pavillonnaires Chemin du Moulin dans un secteur déjà concerné par cette typologie de constructions.

La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement. Aussi, la prise en compte de l'insertion harmonieuse des projets au sein de leur environnement proche devra être gérée au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. En effet, « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » (article R111-27 du code de l'urbanisme). En outre, le village est couvert par le périmètre de 500 m autour de la croix de cimetière en conséquence de son classement au titre des monuments historiques. Cette servitude d'utilité publique implique que toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme au sein de ce périmètre et co-visibles de la croix du cimetière requièrent un avis conforme de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, la capacité en alimentation en eau potable du village est suffisante pour continuer à alimenter correctement les constructions existantes et pour supporter les nouveaux projets.

En outre, l'assainissement est actuellement non collectif dans le village. Un projet de zonage collectif est en réflexion par la Communauté d'Agglomération d'Épinal et celui-ci devra tenir compte de la Carte Communale révisée.

Conclusion, la révision de la Carte Communale n'aura pas d'incidences sur le l'environnement bâti actuel, ni sur la ressource en eau.

b. les incidences du projet de révision de la Carte Communale sur l'environnement, la biodiversité locale et sur les paysages

*** Incidences sur l'environnement, la biodiversité locale et les paysages**

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est réduit pour se caler sur l'enveloppe urbaine du village de Sercoeur. En outre, les abords des cours d'eau sont préservés (à l'exception de l'arrière du lotissement) de toute urbanisation, de même que les zones humides recensées dans le cadre de la révision de la Carte Communale qui sont classées en secteur non ouvert à l'urbanisation. Ainsi, les grandes entités paysagères (agricole et forestière) sont conservées puisque le projet ne prévoit pas d'étalement urbain complémentaire ; et de fait, les fonctionnalités écologiques liées à ces espaces ne sont pas remises en cause par le nouveau document d'urbanisme.

Conclusion, la révision de la Carte Communale n'aura pas d'incidences sur l'environnement, la biodiversité locale et les paysages.

*** Incidences sur les réservoirs de biodiversité et sur le site Natura 2000 le plus proche.**

Le ban communal de Sercoeur est concerné par la présence de la ZNIEFF de type I « Forêt de Rambervillers » et de la ZNIEFF de type II « Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » qui couvrent le massif forestier au nord du territoire d'études. Ces espaces sont classés en secteur non ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée, et ils sont préservés de toute construction nouvelle.

En outre, le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Le plus proche se situe dans l'ancien fort de Lonchamp sur le territoire de Dignonville à environ 4 km à vol d'oiseau du village de Sercoeur. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « Gites à chiroptères autour d'Épinal ». Au vu des choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale, celui-ci n'aura pas d'incidences sur ce site Natura 2000 puisque le nouveau projet communal est recentré sur l'enveloppe urbaine et limite ainsi très fortement une potentielle consommation sur les espaces ; et il est géographiquement éloigné du site Natura 2000.

Conclusion, la révision de la Carte Communale n'aura pas d'incidences sur les réservoirs de biodiversité et sur le site Natura 2000 le plus proche.

c. les incidences du projet de révision de la Carte Communale en matière de consommation sur les espaces

Le nouveau secteur ouvert à la construction est réduit par rapport à la carte communale en vigueur. Ainsi, plusieurs espaces agricoles situés sur les périphéries directes de certaines constructions ne sont plus aujourd'hui constructibles. L'analyse des espaces libres de constructions montre néanmoins que deux espaces agricoles sis entre deux constructions sont maintenus dans le secteur ouvert à la construction et sont susceptibles de disparaître au profit d'une nouvelle habitation. Ceux-ci couvrent une surface globale de 0.2 ha. Par conséquent, le nouveau projet est en deçà de la garantie rurale d'1 ha créée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des

élus locaux et qui s'applique notamment aux territoires couverts par une carte communale approuvée avant le 22 août 2026, comme cela sera le cas de la révision de la Carte Communale de Sercoeur.

Conclusion, la révision de la Carte Communale est compatible avec les objectifs de sobriété foncière fixés par le SCOT et avec ceux de la loi Climat et Résilience.

d. les incidences du projet de révision de la Carte Communale sur les risques naturels et technologiques

Comme vu dans le volet diagnostic, le territoire communal de Sercoeur n'est pas concerné par la présence d'un plan de prévention des risques naturels et/ou technologiques.

Les risques naturels et technologiques sont les suivants :

- Risque sismique considéré comme modéré.
- Le territoire communal est classé en aléa faible concernant le retrait-gonflement des argiles sur la quasi-totalité de sa surface dont l'ensemble des espaces bâtis.
- Un niveau faible en radon.
- Le Durbion a été sujet à des inondations en 2006. Cet épisode a touché peu d'habitations. Ces espaces sont exclus du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale.
- Aucun site pollué, ni secteurs d'informations sur les sols ne sont recensés sur le territoire communal.
- La présence de 2 anciens sites industriels dans le village et qui ont cessés leurs activités.

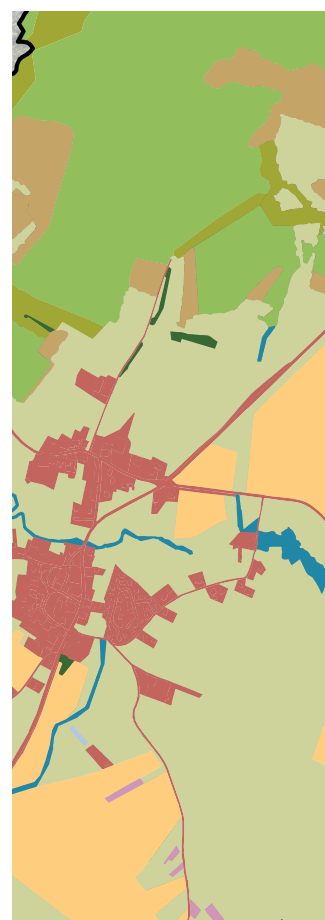
Par conséquent, les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale sont sans incidences sur ces différents risques. Il est néanmoins conseillé qu'une sensibilisation des pétitionnaires sur ces différents points soit effectuée au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme.

e. les incidences du projet de révision de la Carte Communale sur les contraintes et les nuisances

La carte et la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) figurent en annexe du dossier de révision de la Carte Communale.

Plusieurs SUP concernent la partie villageoise du territoire, mais n'induisent pas une inconstructibilité des terrains concernés. Néanmoins, pour rappel, les règles induites par ces SUP doivent être respectées au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Par conséquent, les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale sont sans incidences sur les servitudes d'utilité publique.



RAPPORT DE PRESENTATION

/ Révision de la Carte Communale de Sercoeur



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr