

# Révision de la carte communale de SERCOEUR

à : mairie.sercoeur@wanadoo.fr

**A l'attention de Madame Bénédicte MALIVERNAY  
Maire de SERCOEUR**

Madame le Maire,

Par courriel en date du 12 septembre vous me conviez, dans le cadre de la révision de la carte communale de SERCOEUR, à la réunion des Personnes Publiques Associées qui se tiendra le 5 octobre prochain et je vous en remercie.

Etant retenu par des engagements pris antérieurement je ne pourrai pas être présent et je vous prie de m'en excuser.

Toutefois, mes services ont étudié avec attention votre projet de révision et ont ainsi pris connaissance de l'ensemble de son contenu.

Nous avons bien noté que l'objectif premier de cette révision est de mettre en compatibilité la carte communale de Sercoeur avec le SCoT des Vosges Centrales.

Il apparaît en effet que votre carte communale, jusqu'alors, disposait d'un périmètre constructible de 21,87 ha qui couvre l'ensemble du village.

En outre, la carte communale définissait également une zone constructible destinée exclusivement à l'accueil d'activités économiques d'une surface de 2,47 ha. Cette zone n'a, jusqu'à présent, jamais été ouverte à l'urbanisation, ni été concernée par des travaux de viabilisation en ce sens. Elle conserve aujourd'hui sa vocation agricole (ilot déclaré à la PAC en 2021).

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 en 2022 à cette entreprise pour la construction d'un bâtiment économique.

Par ailleurs, 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 n'a pas connaissance d'un projet d'installation pour une activité économique nouvelle sur le territoire.

Le SCoT des Vosges Centrales, pour sa part, défend une logique de densification du bâti et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce qui entraîne la présente révision de la carte communale pour qu'elle soit plus mesurée et mieux adaptée aux besoins locaux réels.

En effet, entre 1990 et 2020 la population du village a diminué de plus de 26% et Sercoeur doit donc proposer un projet répondant au plus juste à ses besoins en matière de création de nouveaux logements.

Couplé à l'analyse des capacités de densification du bâti, ce calcul des besoins en logements fait ressortir la nécessité pour la commune de créer 4 nouvelles résidences et de reconquérir 1 logement vacant dans les 10 années à venir.

Il ressort donc de cette analyse que le périmètre constructible de Sercoeur doit être revu à la baisse. Le tracé actuel est en effet surdimensionné par rapport au besoin de 4 logements neufs exprimé précédemment.

Pour ce qui ressort du développement économique (hors monde agricole), et compte tenu de l'analyse faite précédemment, vous faites le choix 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 ou le long terme pour l'aménagement de ce site.

Quant à un éventuel nouveau projet économique, s'il devait se présenter, il faudrait qu'il s'inscrive au sein de la nouvelle zone ouverte à la construction de la carte communale révisée.

Ainsi, le périmètre ouvert à la construction dans la carte communale révisée couvre désormais une surface de 16,12 ha (contre 21,87 ha jusqu'alors).

Nous avons pris connaissance qu'un futur bâtiment économique figure désormais au sein du secteur non ouvert à la construction de la carte communale révisée.

Nous supposons qu'il s'agit là du projet de la chaudronnerie pour lequel vous avez accordé un permis de construire en 2022. Vous précisez que l'article L161-4 du code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions à cette inconstructibilité sans nécessairement créer une zone constructible autour de chacune de ces constructions.

Nous souhaiterions néanmoins que vous nous confirmiez bien que la chaudronnerie a parfaitement pris connaissance de votre projet et qu'elle est bien d'accord pour se retrouver, ainsi que son futur bâtiment économique, en zone inconstructible.

Pour notre part, nous pensons qu'il aurait été plus souple de créer une zone constructible autour de l'ensemble des activités économiques (hors monde agricole) présentes sur votre territoire.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie des VOSGES réserve son avis officiel, dans l'attente de la réponse que la chaudronnerie vous apportera.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Gérard CLAUDEL



**Jason SOTTIRIOU**  
Responsable d'Etudes  
Direction Appui aux Entreprises

CCI Vosges  
10 rue Claude Gelée BP 41071 | 88051 Epinal Cedex 9

+33 3 29 38 64 32 | +33 6 38 80 95 50  
<https://www.vosges.cci.fr>



RENCONTRE DES CLUBS ET RESEAUX D'ENTREPRISES

Avec **CLÉMENT DOMINGO**

**CYBERCRIMINALITÉ ET CYBERSECURITÉ, TOUR D'HORIZON : QUELLES MENACES ET QUELLES PARADES POUR VOTRE ENTREPRISE ?**

**LUNDI 09 OCTOBRE 2023 À PARTIR DE 17H**  
EPINAL - CENTRE DES CONGRÈS - SALLE TAMBOUR-MAJOR

CCI VOSGES en partenariat avec : INKIVARI JEVOS LA VIE EN VOSGES

Pièce jointe (1)

- Réponse\_CCI\_carte\_communale\_SERCOEUR\_18-09-2023.pdf (191 KB)