

NOTICE DE PRESENTATION

Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sommerviller

Les textes applicables relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme sont issus notamment du code de l'urbanisme et en particulier les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1, R152-1, R153-1 et suivants. Les articles L.153-19 à L.153-20 et R153-8 à R.153-10 se rapportent particulièrement à l'enquête publique.

Par ailleurs, l'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

Aucune évaluation environnementale n'a été requise pour la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sommerviller.

1) Coordonnées du Maître d'ouvrage

Maire de Sommerviller
Représentée par Monsieur le Maire, Stéphane LEJEUNE
28, rue de Lorraine
54110 Sommerviller

2) Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur :
La révision du PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 29/09/2017
A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal d'approuver le PLU.

3) Caractéristiques les plus importantes du projet

Par délibération du conseil municipal en date du 24/04/2015, une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été engagée par la commune de Sommerviller.

Située dans le Lunévillois, la commune de Sommerviller est caractérisée par le paysage du plateau lorrain. Commune de 980 habitants en 2015 pour un territoire de 3,81 km², elle est limitrophe de Dombasle-sur-Meurthe et se situe à une vingtaine de kilomètres de Nancy et à moins de 10 kilomètres de Lunéville. **Cette commune rurale principalement résidentielle** suit un développement dynamique de sa population par sa position stratégique géographiquement.

Le passage du canal de la Marne au Rhin créant une rupture dans l'urbanisation entre les habitations en extension au Nord et le village en partie Sud.

C'est un village initialement rue qui s'est développé principalement ces dernières années en comblant les « dents creuses » (parcelles non construites dans la zone urbaine) et par opération d'ensemble (lotissement à l'Est du village). Soumise à de nombreuses contraintes (dissolution du sel, sondages, inondations, périmètres de réciprocité), la commune a choisi de compléter son urbanisation par l'Est dans la continuité du lotissement et par l'extension mesurée rue Jeanne d'Arc.



Evolution du bâti de Sommerviller

Le PADD, Projet d'Aménagement et de développement durables s'articule autour de 6 axes selon 3 grands chapitres.

Chapitre I : Concernant l'environnement

- 1. Définir et protéger les différentes identités paysagères du territoire**
- 2. Maintenir le bon fonctionnement des espaces agricoles et forestiers**
- 3. Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire**
- 4. Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune**

Chapitre II : Concernant la vie de la commune

- 5. Assurer une mixité au sein du village**
- 6. Compléter l'offre en équipements et services**
- 7. Valoriser les déplacements doux et itinéraires de randonnées**
- 8. Conforter les espaces publics**

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 9. Mettre en valeur l'identité de chaque quartier et permettre le renouvellement urbain progressif**
- 10. Lutter contre l'étalement urbain par les réhabilitations et les constructions dans la ville**
- 11. Maintenir une croissance démographique raisonnable**

Le projet a été réalisé selon les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages...).

Ainsi, en termes de paysage et d'environnement, le projet prévoit des actions afin de maintenir les caractéristiques paysagères de la commune.

Il s'agit dans un premier temps, de définir et protéger les différentes identités paysagères du territoire de Sommerviller. Ainsi, des dispositions ont été prises pour valoriser et préserver l'équilibre entre les espaces de vergers sur les coteaux, les espaces agricoles principalement sur la partie sud, l'espace forestier au nord et la zone inondable entre le canal de la Marne au Rhin et le Sânon.

Les continuités écologiques permettent le passage de la faune entre différents milieux naturels : les haies, la végétation ripisylve ou les espaces de pâture en sont de parfaits exemples. Ces espaces représentent des zones d'échanges intenses. Il s'agit des trames vertes et bleues de la commune, dont la qualité environnementale est à respecter et à protéger de toute altération.

Le Sânon, le ruisseau de Laxant, les autres ruisseaux intermittents et l'étang du Poncet sont protégés ou valorisés pour leurs caractéristiques naturelles. Les espaces boisés sont maintenus sans interruptions autant que possible. Les vergers et jardins en bande continue sont également préservés au maximum, essentiellement pour leur rôle de transition avec les espaces urbanisés. Ceux-ci font partie d'une trame verte à l'échelle intercommunale qui comprend les coteaux sur les communes de Flainval, Crévic, Anthelupt, Hudiviller et Sommerviller. La préservation des éléments végétaux participant à la trame verte et bleue est ainsi en partie assurée par l'application d'une trame ERP (Elément Remarquable Paysager) ou EBC (Espaces Boisés Classés).

Le PLU identifie également des cheminements permettant l'accès aux vergers et assure le maintien de l'activité agricole.

Ainsi, ces actions sont affirmées sur les documents graphiques par un zonage adapté et des trames de préservation affichées, qui sont complétées et renforcées dans le règlement notamment par l'intégration d'un tableau référençant les milieux protégés et leurs prescriptions associées.

Ces prescriptions visent conjointement à la préservation du paysage et de l'environnement et à une qualité de vie sur le territoire (qualité urbaine, paysagère et environnementale).

Les notions de risques sont également intégrées dans la réflexion globale communale. Le PLU a été établi en prenant en compte le risque inondation référencés à travers l'atlas des zones inondables du Sânon et le Plan Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Meurthe et de ses affluents ; le risque lié à la dissolution du sel et le risque lié aux aléas retrait-gonflement des argiles de niveau faible ou moyen.

En ce qui concerne les fonctions du village, La commune de Sommerviller dispose de nombreux équipements qui pourront s'étendre ou se compléter par d'autres usages comme une aire de jeux pour enfants ou une salle des fêtes... Des secteurs spécifiques ont été identifiés pour assurer le maintien des équipements existants ainsi que l'implantation de nouveaux.

Sommerviller possède sur son territoire plusieurs commerces, des entreprises artisanales, et un cabinet médical. Plusieurs secteurs d'activité gravitent à proximité des quartiers résidentiels. La continuité de l'activité est préservée et confortée. Dans les quartiers accueillant de l'habitat, des activités et d'autres fonctions, la multiplicité des usages est permise et encouragée. L'enjeu est de conforter le tissu économique local tout en développant d'autres activités complémentaires et pérennes.

Ces choix valorisent le bien-être pour les habitants en leur assurant un cadre de vie agréable et sécurisé et sont complétés par une valorisation des déplacements doux et des itinéraires de randonnées.

En ce qui concerne le développement communal, Sommerviller dispose de plusieurs quartiers identifiables, issus des vagues d'urbanisations successives : le centre ancien, la petite cité ouvrière, les lotissements et les constructions au coup par coup.

Pour chaque ambiance urbaine spécifique, il s'agit de permettre les rénovations et les extensions des constructions existantes, dans le respect des bâtiments avoisinants. Un des enjeux est aussi de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même.

La commune de Sommerviller ne possède pas de monuments historiques, ni de sites classés. Néanmoins, plusieurs éléments bâtis marquent les différentes périodes historiques de la commune. Le patrimoine architectural est donc composé à la fois des anciennes fermes villageoises, des monuments religieux ruraux, ou de l'ancien moulin en bordure du Sânon. L'enjeu est de sauvegarder les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, pour mettre en valeur les différentes identités historiques.

Sommerviller étant très contraint au niveau risque (affaissement et inondation), a évolué de 1990 à 2008 en construisant avec une densité exemplaire supérieure à 15 logements par hectare ce qui explique sa faible consommation foncière par an de 0,16 hectare. Cependant sur les 6 dernières années, la commune a réalisé des opérations de lotissements favorisant la surconsommation en portant l'artificialisation liée à l'habitat à 0,42 hectare par an.

Pour répondre aux objectifs du PLH de construire 26 logements en extension sur 6 ans soit 4.3 logements par an, la consommation foncière par an correspond à 0,29 ha avec une densité de 15 logements par hectare préconisée par le SCOT.

Ainsi, sur 10 ans, la commune de Sommerviller prévoit la consommation d'environ 3 hectares pour son développement en termes d'habitat permettant la construction d'environ 43 logements en extension.

	Prescriptions du PLU sur 10 ans en extension	Prescriptions du PLU par an en extension	De 1999 à 2014 par an
Nombre de logements	43	4.3	4.2
Surface en hectare	2.9	0.29	0.33
Logement/ha	15	14.8	12.8

Ces estimations seront complétées par la construction sur les dents creuses de 16 logements sur 0,9 hectare sachant que pour les 6 prochaines années, le PLH préconise la construction de 3 logements en renouvellement.

Pour les 10 prochaines années, la commune a pris le parti de travailler en extension sur ses entrées de ville côté Flainval et Crévic, n'ayant pas de possibilité par ailleurs.

Le développement de l'urbanisation côté Crévic permettra dans le long terme de connecter le lotissement des Mirabelliers au village par un bouclage vers le terrain de foot notamment. Cela permettra également de marquer et qualifier l'entrée de village. Les déplacements agricoles ont bien évidemment été pris en compte pour ne pas perturber l'activité agricole sur le territoire.

L'extension coté Flainval permet également de qualifier l'entrée de village. Cependant une attention particulière a été portée pour ne pas risquer un étalement urbain trop important, cette entrée présentant une topographie assez importante, les constructions surplomberaient le village, le choix a donc été porté de limiter les constructions dans la pente pour valoriser le cadre paysager.

Au-delà de la qualité paysagère, le projet doit être soigné au niveau architectural puisqu'il représente une vitrine du village et la commune souhaite qu'un véritable effort soit réalisé pour favoriser l'architecture bioclimatique.

Ainsi, environ 64 logements nouveaux sont estimés pour les 10 prochaines années. La surface d'extension prévue à l'urbanisation est d'environ 2,9 ha sur laquelle 43 logements sont prévus. Le SCOT préconise une densité 15 logements par hectare en extension et 20 logements par hectare en renouvellement urbain.

Sommerviller comptait 410 logements en 2014 pour 957 habitants, en prenant en compte le phénomène de décohabitation, la croissance du nombre d'habitants restera modérée soit un estimatif de 451 résidences principales pour 1011 habitants ce qui assure la compatibilité du projet avec les ressources en eau notamment.

Ces orientations retenues pour le territoire de Sommerviller assurent au projet communal un équilibre entre :

- le développement urbain et le développement de l'espace rural
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages

en respectant les objectifs du développement durable.

Ainsi, le PLU s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable énoncés au code de l'urbanisme et les études menées dans le cadre de la procédure ont permis de formuler les priorités vis-à-vis des enjeux relevés et de déterminer le zonage et les prescriptions réglementaires les plus appropriées par secteur.

Un débat s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) le 09 novembre 2016.

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 29 septembre 2017. Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées et privées consultées à leur demande.