

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

COMMUNE DE SOMMERVILLER

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	23/09/2014 complétée le 24/04/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	
Enquête publique	AM	
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	

DOCUMENT POUR ARRET

Date de référence : septembre 2017



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Préambule

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 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

Cartes de synthèses

- Environnement
- Urbain



Préambule

L'article L 101-2 (anciennement L.121-1) du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : 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 ;
- 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 ;

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.

• L'article L 151-5 (anciennement L123-1-3) du Code de l'urbanisme, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune de **Sommerville** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant l'environnement

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au **paysage**, à la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, à la **préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques**.

1. Définir et protéger les différentes identités paysagères du territoire

La commune de Sommeviller est composée de trois grandes entités paysagères segmentées par le Sânon et le canal de la Marne au Rhin.

A l'extrémité Nord se trouvent des coteaux boisés et cultivés. Le Paquis du Bois Brulé, le Bois Brulé et le Bois de Laheumont constituent l'essentiel de ces espaces forestiers. Ces boisements sont complétés, sur les coteaux, par d'anciens vergers devenus friches ainsi que des prairies. Le Sud du ban communal présente également un petit espace boisé.

Entre ces deux espaces s'étend la vallée inondable du Sânon. Cette vallée abrite les terres agricoles et le centre villageois. Les pâturages constituent une part importante de l'espace agricole, notamment sur la plaine inondable. Enfin, au centre de l'espace communal se trouve le village, qui est entouré d'une ceinture verte composée de jardins et de potagers.

Ces trois composantes devront être préservées dans leur lecture du territoire communal.

2. Maintenir le bon fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

Les espaces de nature dans la commune sont principalement les vergers, les jardins et les pâturages. Lorsqu'ils sont continus, ces espaces participent au fonctionnement écologique du territoire en proposant des milieux occupés par l'homme mais néanmoins favorables aux autres espèces. Leurs continuités doivent donc être ménagées pour préserver ces milieux particuliers.

D'autres éléments naturels, tels que les abords de l'étang seront à protéger pour leur situation de repère dans le paysage.

Le village est entouré d'espaces agricoles ouverts, essentiellement des pâturages, dont l'étendue paysagère offre un cadre de vie de qualité. Cette présence agricole contribue donc fortement à la qualité végétale et aux abords champêtres de la commune.

Les espaces forestiers accueillent des pôles de vie pour de nombreuses espèces. La confrontation des usages devra laisser une place majeure à la biodiversité tout en gardant des possibilités d'évolution de ces surfaces. Les principaux espaces boisés se trouvent sur le plateau d'Haraucourt, ce sont : le bois de Laheumont, le bois Brulé et le Paquis du Bois Brulé.

3. Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire

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 seront protégés ou valorisés pour leurs caractéristiques naturelles. Les espaces boisés devront être maintenus sans interruptions autant que possible. Les vergers et jardins en bande continue seront 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.

4. Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune

Dans un contexte de crise environnementale, économique ou énergétique que nous traversons, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures.

La commune de Sommerviller est concernée par le risque inondation. Elle est en outre concernée par le Plan Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Meurthe et Moselle.

Sommerviller est aussi concernée par le risque lié à la dissolution du sel et à un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible ou moyen.

Chapitre II : Concernant la vie de la commune

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

5. Assurer une mixité au sein du village

La commune de Sommerviller dispose de nombreux équipements (mairie, école, terrains de sport). Ces équipements 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 pourront être réservés à cet effet. De plus, les secteurs accueillant des activités de loisirs (sports, détente, ...) et de plein-air seront maintenus avec des possibilités d'évolutions et d'extensions. La commune pourra aussi profiter de certains espaces en mutation pour qualifier ou compléter ses espaces publics.

6. Compléter l'offre en équipements et services

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 doit être préservée et confortée.

Dans les quartiers accueillant de l'habitat, des activités et d'autres fonctions, la multiplicité des usages sera permise et encouragée. L'enjeu est de conforter le tissu économique local tout en développant d'autres activités complémentaires et pérennes.

7. Valoriser les déplacements doux et itinéraires de randonnées

La commune est située à proximité de plusieurs infrastructures routières (A33, RD2, RD400). Elle dispose également de plusieurs lignes de transport scolaire. Enfin, le canal de la Marne au Rhin permet une liaison fluviale assez importante. L'accessibilité est bonne au centre de la commune mais parfois contraignante d'une extrémité à l'autre. De plus, le passage du canal peut se révéler étroit lors d'un trafic intense. Les liaisons entre quartiers pourront être complétées, en particulier lors de l'urbanisation de nouveaux secteurs. Les nouveaux quartiers devront s'intégrer au tissu urbain existant par des accès multiples et des possibilités de liaisons douces. Les liaisons douces peuvent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisirs. Plusieurs chemins parcourent la commune (PDIPR, GR, Axe vert). Les itinéraires de promenade pourront être prolongés ou complétés. Une réflexion autour d'une zone de co-voiturage pourrait être étudiée.

8. Conforter les espaces publics

La commune dispose d'espaces publics aménagés qui participent au cadre de vie des habitants. Ils sont composés par les places, les parvis d'équipements, les rues, les aires de stationnements, les espaces plantés ou de jeux, les squares, les cimetières, etc. La somme de ces espaces publics fait partie de l'image de la commune. Ces espaces essentiels pour la vie du village sont à préserver et à conforter, de plus, l'installation d'une aire de jeux pour enfants pourrait être envisagée.

Par ailleurs, certains espaces banalisés ou délaissés pourront faire l'objet de reconversion, pour qualifier ces terrains ou permettre de petites opérations de densification urbaine.

Chapitre III : Concernant les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

9. Mettre en valeur l'identité de chaque quartier et permettre le renouvellement urbain progressif

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.

10. Lutter contre l'étalement urbain par les réhabilitations et les constructions dans la ville

La commune compte une population d'environ 931 habitants en 2012 pour 399 logements. Le PLU respecte les ambitions du Programme Local de l'Habitat (PLH) concernant la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois. Cela s'inscrivant dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54.

Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectées, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

Le recyclage foncier est donc un outil à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

En 2016, Sommerviller compte une trentaine de dents creuses (sont extraites celles qui sont situées en zone inondable ou en zone soumise au risque d'affaissement pour conforter la prise en compte de la gestion des risques), l'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses) apporte donc un potentiel important d'urbanisation.

11. Maintenir une croissance démographique raisonnable

La maîtrise des extensions urbaines

Les potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine seront complétés par des secteurs d'extension répartis dans la commune.

Selon les recommandations du Scot Sud 54, Sommerviller pourrait construire en extension urbaine 60 à 65 logements. Sommerviller pourrait donc envisager une extension d'environ 4 à 4.5 hectares.

Or, Le village permet un potentiel constructible sur une trentaine de parcelle. En prenant en compte une rétention foncière de celles-ci sur la durée du PLU, cela oriente la commune sur une extension possible d'environ 3 hectares.

La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

Ces chiffres approximatifs en logements et surfaces à urbaniser pour l'habitat ont été retenus pour permettre à la commune un développement des quartiers d'habitat, en cohérence avec les objectifs des politiques territoriales ou supra-communales.

Il peut être intéressant de noter que la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois a connu une des plus fortes progressions de l'artificialisation des terres à l'échelle du département : + 14.4% sur la période 1990-2006.

Sommerviller se développera prioritairement en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures.

Les secteurs d'extensions pourront permettre de construire des sites en limite de l'enveloppe urbaine ou d'étendre progressivement l'urbanisation. Ces extensions devront respecter les logiques d'implantation de la commune et rechercher une cohérence urbaine à long terme. La transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles ou naturels sera accompagnée de cheminements ou d'aménagements végétaux afin de réduire l'impact des opérations sur le grand paysage et de limiter les rapports trop francs entre ces deux usages du sol.

La mixité de fonctions urbaines

Si la commune souhaite étendre ses quartiers à dominante résidentielle, elle favorise aussi les activités, les services, les commerces ou les équipements, afin de mieux répondre à la diversité de fonctions urbaines nécessaire au bon fonctionnement de la ville. Ainsi, les nouveaux quartiers seront attentifs à tous les usages et proposeront éventuellement une complémentarité entre l'habitat et d'autres destinations des constructions.

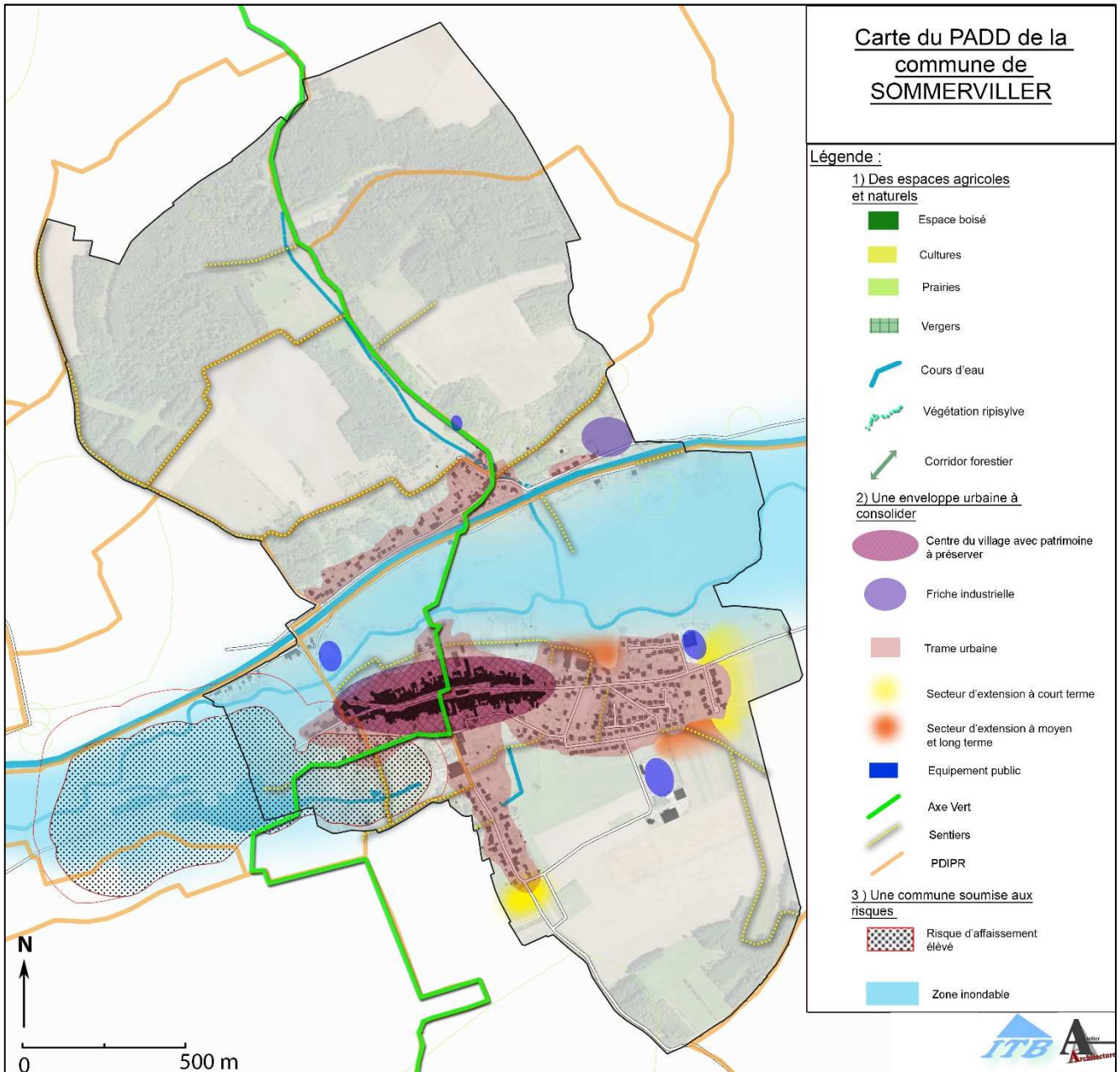
L'offre de logements

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements (Habitations individuelles, maisons groupées, habitat intermédiaire, petits collectifs, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, ...). Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée.

Par ailleurs, certains principes de conception des nouveaux bâtiments seront favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les nouveaux quartiers pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'habitat participatif, l'auto-construction, ou l'apport d'usages mutualisés.

Cartes de synthèses

Sommerviller – Carte PADD



Sommerviller – Carte PADD Trame Verte et Bleue (TVB)

