

DÉPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE
SANCHEY**

**plan
local d'urbanisme**

1ère RÉVISION

P.A.D.D.

(PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE)

ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 17 JUIN 2009

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 31 MARS 2010

j-p. chevassu - urbaniste sfu - qualifié o.p.q.u.
27, rue de l'elle 88510 éloyes tél + fax 33/03.29.32.33.87

*Le Maire
Gilbert Dubois*



ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE

LA RÉGLEMENTATION

L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme prescrit :

- << Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable
- << qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la
- << commune >>.

L'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme prescrit :

- << Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des
- << principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
- << par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité
- << architecturale et l'environnement.
- << Dans ce cadre, il peut préciser:
- << 1) les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en
- << créer de nouveaux;
- << 2) les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de
- << secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou
- << réhabiliter les îlots ou des immeubles;
- << 3) les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces
- << et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer;
- << 4) les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité
- << commerciale des quartiers;
- << 5) les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4;
- << 6) les mesures de nature à assurer la préservation des paysages >>.

Les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme sont les suivants:

Article L 110

- << *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*
- << *Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*
- << *Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat,*
- << *d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon*
- << *économique, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,*
- << *et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de*
- << *déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs*
- << *décisions d'utilisation de l'espace >>.*

Article L 121-1

- << Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions
- << permettant d'assurer:
- << 1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part,
- << et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des
- << paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;
- << 2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités
- << de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en
- << matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
- << ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de
- << de transport et de la gestion des eaux;
- << 3) une utilisation économique et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de
- << déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des
- << écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores,
- << la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles,
- << des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature >>.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE SANCHEY

1) ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT, DE MAÎTRISE ET DE QUALITÉ DE L'URBANISATION

La maîtrise du développement de l'urbanisation passe par une localisation des zones urbaines ou d'urbanisation future, soucieuse d'une gestion économe de l'espace, d'une optimisation de la gestion des réseaux viaires, et d'une inscription harmonieuse dans le site et l'environnement communal.

Cette localisation respectera la logique de l'urbanisation traditionnelle et d'un développement au plus près (géographiquement ou visuellement) du bâti existant et des équipements, tant pour le centre (en privilégiant un développement au Sud du noyau historique, dans la boucle du Canal des Vosges) que pour les hameaux.

La qualité de l'urbanisation future est une autre nécessité.

Elle est indispensable pour l'attractivité communale. Bien évidemment, elle ne pourra être obtenue que par une politique réglementaire adaptée, qui fera bon usage des contraintes lorsqu'elles sont nécessaires.

Mais la préservation de la qualité du bâti traditionnel doit aussi être promue par le P.L.U. L'identité propre que donne ce bâti traditionnel ne doit pas être altérée mais renforcée par la qualité du bâti futur.

Enfin, le petit comme le grand patrimoine, le maintien de coupures vertes, la résorption des immeubles dégradés ou en ruine, la réutilisation des bâtiments désaffectés, la reconstruction des bâtiments sinistrés doivent également être pris en compte par le P.L.U.

2) ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Parce qu'ils permettent aux habitants de vivre et travailler au pays, et à la Commune d'améliorer son niveau général d'équipement, le développement et la diversification de l'économie locale font partie des priorités de l'action municipale.

Comme pour l'habitat, la localisation des activités économiques futures sera économe dans l'utilisation de l'espace, rationnelle dans la gestion des réseaux et respectueuse de l'environnement naturel et humain. La proximité des emplois, des services et de l'habitat est une nécessité à l'échelle du village.

Notamment, la recherche et la création d'un équipement commercial adapté, au centre et si possible dans le hameau de Bouzey, sont une condition essentielle d'une vie digne pour tous.

3) ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DIVERSITÉ DE L'HABITAT, ET DE MIXITÉ SOCIALE

Il est essentiel que chacun puisse trouver le logement adapté à ses besoins. Pour ce faire, il convient de préserver et même de développer la variété des différents tissus existants, qu'ils soient l'héritage de la lointaine histoire locale (habitat rural vosgien traditionnel au centre et égrené le long de la RD 460) ou qu'ils soient le résultat de l'urbanisation récente (quartiers pavillonnaires plus ou moins denses, groupés autour du centre ou mêlés à l'habitat linéaire ancien).

La mixité sociale qui permet la richesse des échanges humains, caractérise depuis longtemps la composition des quartiers de la commune. Pour cette raison également, la diversité des modes d'habitat, des types d'emplois et de services doit être préservée dans les anciens comme dans les nouveaux quartiers.

4) ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'agriculture du type de la Plaine Sous-Vosgienne est une activité économique importante à plus d'un titre dans les Vosges. Outre qu'elle approvisionne l'alimentation humaine, elle maintient sur place des emplois directs et induits, elle contient l'étalement urbain dans des limites raisonnables, elle dissuade le mitage des espaces ouverts, elle en maintient l'ouverture en s'opposant à la progression excessive des boisements, elle entretient le cadre de vie et les paysages naturels. Les surfaces agricoles les plus utiles, comme d'ailleurs l'ancien terroir exploité, sont donc à protéger strictement, même si le terroir de Sanche y est exploité entièrement par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation dans les communes alentour.

Pour que l'activité agricole vive et se développe, et que son rôle indispensable perdure, il convient de faire en sorte que les sièges d'exploitation puissent disposer des terrains qui leur permettent de s'adapter, d'évoluer et de croître là où ils se trouvent. Il convient également que de nouveaux espaces leur soient offerts en compensation des surfaces mobilisées par le légitime développement de l'urbanisation.

Enfin, les anciens bâtiments ruraux traditionnels, témoins de l'époque florissante de la France rurale, qui présentent un intérêt architectural mais que l'agriculture n'utilise plus, doivent pouvoir être transformés et vivre une autre fonction.

5) ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le site de la commune de SANCHEY présente une certaine variété d'unités paysagères et chaque unité paysagère a sa richesse environnementale et patrimoniale particulière qui doit être protégée et mise en valeur.

Dans ce sens, il est notamment souhaitable de protéger les espaces naturels particulièrement sensibles, de respecter les sites archéologiques, de promouvoir l'élimination des éléments dénaturant le paysage ouvert de plaine, de coteaux et de clairières (éliminer les enrésinements excessifs...) ou leur limitation stricte (éviter l'urbanisation excessive du site du lac de Bouzey), et de mettre en valeur les éléments naturels remarquables (lac, ruisseaux, bords de rivière, grands massifs forestiers, roches particulières, points de vue pittoresques, et leur environnement immédiat).

L'eau est un élément particulièrement remarquable à Sanche y dans le sens où non seulement elle a façonné le site communal, mais elle offre avec la retenue de Bouzey, un équipement de loisirs d'importance régionale. Elle est également un élément précieux et rare à l'état d'eau pure servant à l'alimentation humaine. Il est indispensable d'en protéger les captages, que ce soit sous forme de forage public ou de sources particulières, et les fontaines.

Les établissements humains et leurs activités de toute nature génèrent des déchets qu'il est nécessaire de traiter et des effluents qu'il faut épurer. La localisation des établissements nouveaux tiendra compte du programme de réalisation des futurs réseaux et équipements d'assainissement et de traitement, et un programme de réhabilitation mettra à niveau les réseaux des quartiers existants.

Le territoire communal comprend des secteurs présentant une grande valeur environnementale mais aussi des risques. Il en va ainsi des zones inondables ou simplement humides. Ces zones doivent être protégées de toute urbanisation, non seulement pour en préserver la valeur mais également pour éviter les sinistres.

6) ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES ACTIVITÉS DE SPORTS ET DE LOISIRS

Si les ressources naturelles locales sont réduites, car essentiellement agricoles et forestières, il est une richesse locale qui pourra constituer le gisement d'une bien plus importante exploitation: le tourisme. En fait, si le développement touristique local s'est fait jusqu'à présent avec une sage lenteur, il ne s'est pas toujours fait avec un respect particulier de l'environnement et des paysages. La conscience ayant beaucoup progressé à ce sujet, une politique promouvant un tourisme "doux" a été récemment mise en œuvre, qu'il convient de poursuivre. Elle est axée sur la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel (canal de l'Est, Lac de Bouzey, anciens ouvrages militaires, rivière, ruisseaux, forêts...) et utilise les infrastructures existantes (piste multiactivités, sentiers de randonnée ruraux et forestiers, et circuits de promenade liés au complexe canal-lac) ou réutilisant d'anciennes infrastructures désaffectées ou oubliées.

Les aménagements et équipements réalisés en faveur du développement touristique doivent d'abord permettre à la collectivité locale de créer de nouveaux emplois et/ou de maintenir ceux existant sur place: c'est là leur première vocation.

De plus, réserver les investissements aux activités de loisirs destinés à la clientèle touristique ne serait pas conforme à un développement sain et équilibré. Les aménagements et équipements créés donneront donc à la population, et notamment à la jeunesse, l'occasion d'accéder aux activités de sports et de loisirs ouvertes.

Un service de transport collectif saisonnier, entre Bouzey et Épinal, sera mis en place pendant la saison estivale.