



## Plan Local d'Urbanisme

### Révision du P.O.S.

---

#### 1.2 **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

- CONSULTATION DES SERVICES
- ENQUETE PUBLIQUE
- APPROBATION

DATE : SEPTEMBRE 2008



---

<b>I- PREAMBULE</b>	<b>2</b>
La notion de développement durable.	2
La valeur juridique du P.A.D.D.	3
<b>II- LE PROJET DE SUARCE</b>	<b>4</b>
<b>1er enjeu : l'environnement naturel et agricole autour du village</b>	<b>5</b>
1.1. Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique et nécessaires à la gestion durable des ressources.	5
1.2. Préserver les terres agricoles et leur fonctionnement	5
1.3. Restituer au milieu naturel un espace détourné de sa fonction (dépôt de matériaux)	6
<b>2ème enjeu : les espaces bâtis et l'organisation spatiale du village</b>	<b>6</b>
2.1. Préserver le caractère architectural et paysager de Suarce	6
2.2. Planifier et organiser l'urbanisation future et l'offre en logements de Suarce	6
<b>3ème enjeu : l'animation de la vie locale</b>	<b>8</b>

---

## I- PREAMBULE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Désormais, le plan local d'urbanisme (P.L.U.) devient un document d'urbanisme plus complet que le plan d'occupation des sols (P.O.S.) car il permet aux communes de se doter d'un véritable projet d'aménagement.

Ce projet se concrétise dans le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

### **La notion de développement durable.**

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (article L. 110-1 du Code de l'Environnement).

Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations :

*Il s'agit de :*

- *limiter l'étalement urbain, dans un esprit d'économie de l'espace, tout en maîtrisant mieux les dépenses dues à la nécessité d'accroître les équipements de viabilité ;*
- *valoriser les espaces naturels périphériques en renforçant l'attractivité et la vie sociale au cœur des villages et centres.*

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Suarce présente un projet communal pour les années à venir, dont les objectifs et les options sont traduits dans le plan local d'urbanisme, lequel organise le développement communal à l'échéance d'une dizaine d'années.

## La valeur juridique du P.A.D.D.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. du P.L.U. n'est plus opposable aux tiers (article L.123-5 du code de l'urbanisme). Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Le PLU peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (article L.123-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme).

Ces orientations demeurent facultatives\* et n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative. Néanmoins, elles deviennent obligatoires dès lors que le PLU identifie des zones à urbaniser (AU) afin de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone (article R.123-6 du code précité).

Enfin, la commune pourra désormais changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le P.A.D.D. et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles ou naturelles ou un espace boisé classé, ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification ne doit également pas comporter de graves risques de nuisances.

A l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra donc changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du P.A.D.D. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

\* Dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), les orientations d'aménagement étaient une partie du P.A.D.D., ce qui était peu lisible. La loi Urbanisme et Habitat en fait un élément spécifique du P.L.U.

## II- LE PROJET DE SUARCE

L'identité d'un village passe par la bonne lisibilité paysagère de l'ensemble de la commune. Actuellement, Suarce dispose d'un environnement naturel et agricole autour du village lui donnant un écrin de verdure organisé et entretenu.

L'occupation des sols au sein du ban communal montre une situation de village traditionnel traversé par un cours d'eau. Le village est entouré de parcelles cultivées et de prairies, puis de forêts. La particularité locale est la forte proportion d'étangs mêlée à l'espace forestier.

La commune de Suarce dispose d'un cadre de vie lié à un environnement resté rural où les extensions demeurent encore mesurées. Toutefois, la pression foncière, tant belfortaine qu'alsacienne peut venir bousculer l'organisation territoriale du village : extensions linéaires, perte de l'imbrication du végétal dans les espaces urbanisés ...

Un des principaux objectifs est de conserver cette organisation spatiale. C'est un enjeu lié à des logiques de pressions agricoles et urbaines. La délimitation des espaces fonctionnels permet de sauvegarder les lieux de nature, le patrimoine et un espace de vie agréable. Cet objectif est décliné en plusieurs orientations qui constituent le projet communal allant dans le sens d'un développement durable.

## 1<sup>er</sup> enjeu : l'environnement naturel et agricole autour du village

Suarce dispose d'un patrimoine naturel et agricole de grande qualité écologique et paysagère. L'eau en est une composante majeure sous ses différentes formes : rivière et étangs. La part d'espaces agricoles et forestiers domine fortement le territoire communal.

### 1.1. Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique et nécessaires à la gestion durable des ressources.

⇒ Protéger les zones humides et le corridor biologique de la Suarcine

La rivière, la Suarcine, traverse le village et constitue un lien paysager et fonctionnel sur le territoire communal. Ayant conservée ses méandres, la Suarcine dispose de champs naturels d'inondation et des zones humides sur lesquelles toute construction ou imperméabilisation ne doit pas être tolérée.

⇒ Assurer la qualité de l'eau de la rivière pour préserver sa valeur écologique, biologique et paysagère

La mauvaise qualité organique de la rivière est le fait d'une efficacité déficiente du système d'épuration. Le changement du système au niveau communal doit permettre d'assurer une qualité de l'eau correcte et cohérente avec l'intérêt écologique du milieu.

⇒ Interdire la création de nouveaux étangs et gérer écologiquement les berges des étangs existants

Suarce fait partie d'un secteur remarquable constitué d'étangs dans un contexte forestier. Cependant, ces étangs ont été créés au cours du temps par l'homme en utilisant les nombreux ruisseaux du massif boisé. Les plus anciens ont évolué vers une qualité écologique notable. A contrario, certains étangs (comme les plus récents) ont une valeur écologique faible et ayant même une incidence néfaste du point de vue hydrologique (notamment l'accélération de l'évaporation).

### 1.2. Préserver les terres agricoles et leur fonctionnement

Suarce est une commune rurale où l'agriculture est encore bien présente grâce aux 33 exploitations qui gèrent et entretiennent l'espace agricole commune. Son capital agricole doit être protégé dans l'intérêt collectif afin d'assurer cette gestion à long terme malgré la pression urbaine.

La logique de protection de ces espaces agricoles repose sur la nécessité :

⇒ de conserver de la place autour des sièges d'exploitation pour éviter les conflits de voisinage et permettre les extensions des bâtiments,

⇒ d'offrir au cœur du village des espaces à urbaniser et interdire les extensions urbaines le long des voies de communication. Toutefois, le développement du village touchera quelques espaces aujourd'hui exploités tout en restant dans une « enveloppe » de développement cohérent entre les quartiers.

### **1.3. Restituer au milieu naturel un espace détourné de sa fonction (dépôt de matériaux)**

L'existence d'un dépôt de matériaux sur la RD13 non conforme à l'occupation du sol et à la réglementation en vigueur sur les installations classées, entache la commune d'un point noir paysager.

La décision communale est de restituer au milieu naturel l'espace occupé par ce dépôt.

## **2<sup>ème</sup> enjeu : les espaces bâtis et l'organisation spatiale du village**

Au regard du caractère, de l'évolution et de l'organisation du village depuis son origine, Suarce doit faire évoluer son bâti autour de quatre objectifs :

- Assurer la qualité d'insertion de nouvelles constructions dans la zone déjà urbanisée et typée ;
- Rassembler les habitations à une faible distance du centre ;
- Développer le maillage des voies de desserte selon le schéma d'organisation initial du village ménageant des îlots verts ;
- Stopper les extensions le long des voies de communication.

Pour ce faire, le PADD de Suarce se décline autour des orientations suivantes :

### **2.1. Préserver le caractère architectural et paysager de Suarce**

Suarce est caractérisée par une architecture traditionnelle des maisons à colombages et d'une organisation du village selon un maillage régulier des voiries.

- ⇒ Un point de vue exceptionnel en entrée de village sur la RD13 sera maintenu en interdisant toute urbanisation dans ce secteur.
- ⇒ La préservation de ce patrimoine doit être accompagnée d'une bonne intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. Des prescriptions architecturales précises accompagneront le règlement.

## 2.2. Planifier et organiser l'urbanisation future et l'offre en logements de Suarce

Au regard du caractère rural de la commune et de la présence de l'activité agricole, la volonté communale est de limiter et surtout de réguler les extensions urbaines. La commune ne souhaite pas des arrivées trop importantes de nouveaux habitants. Au cours des dernières années, la mairie a enregistré environ 3 permis de construire par an. En planifiant l'équivalent sur une dizaine d'années, la commune pourrait compter 30 à 40 logements de plus, soit 90 à 120 personnes de manière théorique.

L'urbanisation se fera sous deux angles : conserver l'identité du village et optimiser les surfaces nouvellement destinées à l'urbain en les organisant dans l'espace et dans le temps. Des orientations d'aménagement permettront de lancer des opérations en assurant la cohérence avec le bâti existant et la transition avec les espaces agricoles.

Il s'agit donc d'adopter un schéma de principe pour toute nouvelle urbanisation ou reconstruction en s'appuyant sur le respect de l'alignement des constructions dans un objectif de cohérence de vue depuis la rue.

Parallèlement, des orientations d'aménagement seront définies pour chacune des zones à urbaniser en intégrant un phasage dans le temps. La logique principale est de :

- conserver une trame urbaine reprenant le quadrillage repéré à Suarce ;
- imbriquer le végétal dans les terres urbanisées pour le cadre de vie, le bien-être ;
- occuper l'avant de la parcelle en bordant la rue et de ménager « l'arrière » en zone de vergers ou jardins arborés ;
- favoriser l'intimité des parcelles.

Plusieurs secteurs sont concernés par ces schémas d'aménagement et constituent un potentiel de développement ayant des caractéristiques différentes :

⇒ Zones de faible emprise dans la trame urbaine actuelle en conservant les secteurs de vergers :

- Les secteurs du « Chauffour »[2]<sup>1</sup> et « Sur le Vazon »[3] : De part et d'autre de ce chemin rural dit « La Gassette », des habitations peuvent se loger en bord de rue selon un recul théorique défini. La rue des Vosges, la rue du Buisson et la rue principale, secteur « En la noz Réchesy »[4], respecteront ce même principe.

- « La Gassette de l'Eglise »[1] : au cœur du village, à proximité des équipements communaux et bénéficiant d'une desserte à aménager entre la rue principale et la Rue de l'Eglise, cette zone constitue un potentiel. Afin de l'exploiter au mieux, une rue transversale permettrait de desservir quelques habitations et de conserver des zones de vergers de part et d'autre des maisons existantes.

1 [ ] Correspond à la numérotation sur le plan du PADD

⇒ Zones d'extension du village en limite de secteurs déjà urbanisés

- « La Noz du Motie »[5] : zones d'extension en deux temps à proximité des équipements communaux pour densifier le village.

Cette extension vient s'appuyer sur des constructions existantes étirées le long de la rue de Cendrière, à l'ouest, et le chemin de « la Noz du Motie », à l'est. Ce dernier est un chemin d'exploitation ne desservant pas d'habitations. Dans une logique de proximité aux équipements (mairie, école, bibliothèque, église, cimetière, salle communale par la « Gassette de l'Eglise ») cette zone pourrait recevoir d'autres équipements publics si nécessaire et s'ouvrir en deux phases, afin de réguler le nombre de nouveaux arrivants sur la commune.

Des cheminements doux seront prévus pour encourager les déplacements pour les piétons et les cyclistes.

- Les secteurs « Sur le Pré au Maire »[6b] et du « Chemin du Gratoulat »[6] sont des zones d'urbanisation potentielles permettant de redonner une densité et une cohérence à des extensions linéaires qui se sont créées au fil des ans. Le quartier existant sera alors relié plus fortement au centre du village.

« Sur le Pré au Maire » sera une zone qui pourra s'urbaniser par tranches. Le secteur du « Gratoulat » sera desservi par le chemin. Les maisons seront orientées au sud et un espace arboré sera créé en bordure du chemin rural n°19 et de la rue Principale (évitant l'accès par le talus)

### 3<sup>ème</sup> enjeu : l'animation de la vie locale

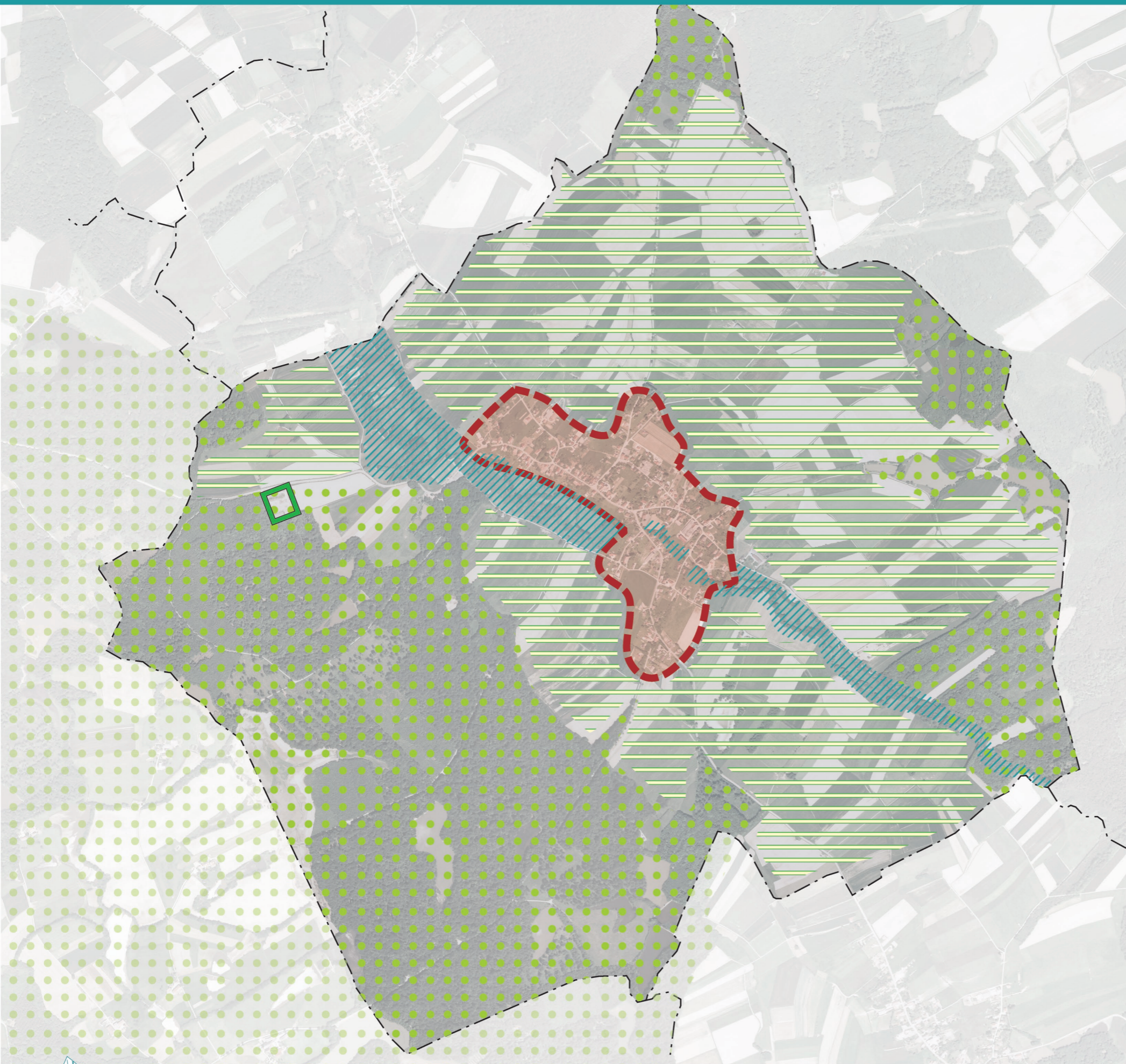
Afin de préserver le lien social et de dynamiser l'animation de la vie locale, la commune de Suarce veut se donner les moyens de mettre en œuvre des projets intergénérationnels en déterminant des espaces dédiés. Il s'agit de :

⇒ Permettre aux personnes âgées de rester vivre le plus longtemps dans leur commune, proche des leurs, dans un lieu d'accueil à vocation sociale. Celui-ci pourra être en liaison avec d'autres structures pour favoriser un lien intergénérationnel ; il n'est pas localisé à ce jour.



⇒ Suarce dispose d'un *espace ouvert à l'arrière de la salle communale* utilisé notamment pour les animations lors de la Fête de l'âne. Afin d'en conserver sa disponibilité, la commune a acquis cet espace et le destine à l'animation de la vie communale.

⇒ A proximité, un jardin entouré d'un muret de pierre pourrait servir de support à un potager éducatif ou *un jardin pédagogique* en liaison avec les écoles.


1 [ ] Correspond à la numérotation sur le plan du PADD



**Préserver les valeurs écologiques**

-  Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique et nécessaires à la gestion durable des ressources.
-  Préserver la rivière (pour ses valeurs écologiques, biologiques et paysagères).



**Assurer le fonctionnement agricole**

-  Préserver les terres agricoles et leur fonctionnement.



**Refuser les dégradations paysagères**

-  Supprimer le dépôt.

**Organiser l'espace bâti**

-  Limiter l'emprise urbaine de la commune à terme.
-  Planifier et organiser l'urbanisation future:
  - 1 à 4** - Espaces destinés à la densification du tissu urbain.
  - 5 à 6b** - Zones d'extension en plusieurs phases.

**Développer l'animation du centre**

-  Jardin pédagogique.
-  Espace ouvert à l'arrière de la salle communale.
- [non-localisé]* Lieu d'accueil à vocation sociale (notamment personnes âgées).

