

janvier 2009

Commune de Nommay

Agence  Pays de Montbéliard
de Développement
et d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Révision simplifiée approuvée le 30 janvier 2009

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Vu pour être annexé

A la délibération du 30 janvier 2009

Le Maire

Sommaire

Nommay, commune de la vallée de la Savoureuse secteur 6 du schéma de Cohérence territoriale	3
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : aspects réglementaires	4
Préambule	6
Quelques repères.....	7
Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Nommay	8
1. <i>Accueillir de nouveaux ménages pour maintenir la population et renforcer la place du centre bourg</i>	<i>9</i>
2. <i>Créer des conditions de circulation sécurisées.....</i>	<i>10</i>
3. <i>Préserver et mettre en valeur les qualités de l'environnement naturel</i>	<i>11</i>
4. <i>Prendre en compte les risques d'inondation.....</i>	<i>12</i>
Carte de synthèse (A3).....	13

Nommay, commune de la vallée de la Savoureuse secteur 6 du schéma de Cohérence territoriale

En adoptant après une large concertation un Projet d'Agglomération en mai 2000, les élus du Pays de Montbéliard ont fixé les horizons à atteindre. Excellence automobile et diversification de l'économie, reconquête de l'attractivité résidentielle, alliances avec les territoires voisins. Les orientations stratégiques sont désormais partagées et les collaborations nombreuses. Il faut maintenant mettre en œuvre des réalisations concrètes et les organiser dans l'agglomération. En quelque sorte, il faut dessiner le Pays de Montbéliard de demain. C'est l'objet du Schéma de Cohérence Territoriale, le SCOT, qui est en cours d'élaboration depuis plusieurs mois. Une fois approuvé, ce document de planification urbaine s'imposera aux documents d'urbanisme que sont les Plans Locaux d'Urbanisme (anciens POS).

Dans le cadre des études menées pour l'élaboration du SCOT du Pays de Montbéliard, l'agglomération a été divisée en secteurs géographiques. Ce découpage permet de travailler au plus près des réalités d'une vaste agglomération de 29 communes. Sept secteurs ont été approximativement délimités selon des réalités géographiques et urbaines. Chaque secteur englobe plusieurs communes et certaines d'entre elles, de par leur situation, sont concernées par plusieurs secteurs. Ce découpage permet principalement d'adapter les objectifs d'aménagement du territoire aux différentes situations présentes.

Ce secteur est composé d'entités territoriales aux vocations distinctes : les Vallées de la Savoureuse et de l'Allan, marquées par la présence d'étangs et des canaux de la Haute Saône et Rhin Rhône, constituent un support de promenades et de loisirs ; le Plateau de Brognard, enserré entre des deux vallées, a gardé une vocation agricole et en partie naturelle sur son prolongement au Nord par le Bois de la Duchesse. Enfin, la zone économique de Technoland (y compris le parc d'Etupes) a investi des espaces de la jonction entre la Savoureuse et l'Allan. L'autoroute A36 longe la Savoureuse en direction de Belfort et de l'Alsace, et irrigue la partie Nord de l'agglomération par le diffuseur de Brognard.

Les nombreuses confluences autant que la topographie dessinent un territoire composite : plaines inondables, plateau, combes et milieux humides. L'environnement initial a été largement bouleversé : A36, gravières, aménagement de la plate forme de Technoland, travaux d'endiguement, aménagements de loisirs autour des étangs.

Ce secteur a profité autant qu'il a subi les bouleversements du développement industriel et de la diversification économique de l'agglomération (sous-traitance industrielle, aménagements de loisirs et amélioration du cadre de vie). L'ensemble véhicule une image du Pays de Montbéliard active, dynamique et diversifiée. Si le site initial a été entièrement remodelé et appauvri sur le plan écologique, les aménagements à vocation économique sont de plus en plus soignés.

Par ailleurs, il demeure des espaces naturels et écologiques remarquables : Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental et Faunistique, site du pont-canal à Allenjoie.

Les villages du plateau (Brognard, Dambenois, Allenjoie) forment un système relativement autonome ayant conservé son caractère rural et résidentiel. Les communes de Sochoux, Vieux-Charmont et Nommay sont historiquement tournées vers la RN 437 et ménagent peu de relations évidentes avec la vallée de la Savoureuse et le secteur de la base nautique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : aspects réglementaires

Ce que dit la loi...

Deux articles du code de l'urbanisme définissent le principe et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Article L.123-1 du code de l'urbanisme :

« Les PLU exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils 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.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Padd, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le Padd, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnées à l'article L. 121-1* (...).

* Voir page suivante

Article R.123-3 du code de l'urbanisme :

« Le PADD 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 en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...).

Ainsi, le PADD correspond à l'énoncé de la politique d'ensemble pour l'organisation générale du territoire communal, apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence dans l'état initial du site et de l'environnement pour l'organisation générale du territoire communal.

Deux articles précisent la valeur réglementaire du PADD.

Article R.123-1 du code de l'urbanisme :

« (...) Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que les documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5».

Article L.123-5 du code de l'urbanisme (issu de la loi Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003) :

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au 3° alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques ».

Ainsi, les orientations générales du PADD constituent un cadre de référence pour interpréter, s'il en est besoin, les autres documents du PLU, garantissant ainsi, la cohérence de l'action municipale en matière de politiques urbaines.

Le caractère opposable du PADD issu de la loi Solidarité Renouvellement Urbain de décembre 2000 a été significativement modifié par les dispositions de la loi Urbanisme Habitat de juillet 2003 qui ne lui confère plus qu'un rôle de compatibilité. C'est bien le règlement (écrit et graphique) qui fixe les règles d'utilisation du sol (en cohérence avec la Padd, dont le caractère politique est quant à lui, affirmé).

Enfin, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme déterminent les objectifs qui doivent guider toute politique d'aménagement du territoire à quelque échelle que ce soit (agglomération, ville, village...).

Article L.110 du code de l'urbanisme

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 économe, 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 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 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 ;
- 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 transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe 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.

Préambule

C'est en 1982 que Nommay approuvait son Plan d'Occupation des Sols aujourd'hui appelé Plan Local d'Urbanisme.

Depuis 20 ans le Plan d'Occupation des Sols a été modifié à plusieurs reprises pour apporter des ajustements ponctuels de zonage ou de règlement. Ces modifications ont pu aussi être l'occasion de procéder à des mises à jour du document de POS (projets d'urbanisation ou d'équipements réalisés ou complémentaires, cadastre actualisé...). Ces modifications ont été faites sans que « l'économie générale » du POS en soit changée c'est à dire sans que les grands équilibres entre développement et préservation retenus dans le projet et traduits dans le zonage et le règlement soient remis en cause.

En 2001, la première révision du Plan d'Occupation des Sols est engagée pour 2 raisons majeures :

- La volonté des élus de reconsidérer le projet de développement communal et de l'inscrire dans un contexte d'agglomération : il s'agit moins de tout remettre en cause que de réaffirmer les options prises en les confrontant aux évolutions ou aux invariants de la commune et de l'agglomération.
- Le nouveau contexte réglementaire instauré par l'entrée en vigueur de la loi Solidarité Renouvellement Urbain entrée en vigueur en mars 2001 : aucun espace à vocation agricole et aucun naturel à protéger en raison de la qualité du site (zones NC et ND) ne peut faire l'objet d'une simple modification pour être urbanisé. Il est nécessaire d'engager une révision du POS, cette révision permet de transformer le POS en PLU conformément à la nouvelle loi.

Il faut en outre préciser que la réflexion sur le projet communal qui se concrétise dans le document de PLU sous la forme d'un Projet d'aménagement et développement durable¹ doit se conduire en concertation avec la population qui n'est plus seulement consultée sur le projet au moment de l'enquête publique.

Dans le respect de l'article.123-1 du code de l'urbanisme, le présent document expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le Padd de Nommay n'est pas complété par « des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou à aménager ».

¹ cf. page précédente pour les aspects réglementaire du Padd

Quelques repères...

Quelques indicateurs issus du diagnostic :

- 1590 habitants en 1975
- 1485 habitants en 1999

Pourtant, Nommay a eu une croissance de 37% du parc de logements (+166 unités)

En 1999 :

- 60% des ménages sont constitués de 1 à 2 personnes
- 60% des résidences principales sont constituée de 5 pièces et +
- 95% des résidences principales sont des pavillons ou fermes

Nommay couvre 319 hectares

- 72 ha sont urbanisés (dont 52 à vocation d'habitat), soit 23%
- 78 ha constituent la surface agricole utile, soit 24%
- 34 ha sont des bois, 10%
- 135 ha d'espaces naturels de prairies, vergers, bosquets étangs : 43% couverts de protections particulières : réserve naturelle volontaire, arrêté de biotope, zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique.

Ces espaces sont largement concernés par le risque d'inondation de la Savoureuse.

La commune de Nommay

est une commune de périphérie d'agglomération à caractère pavillonnaire quasi exclusif.

Sa bonne accessibilité par rapport aux pôles de commerce et de services de l'agglomération n'a pas favorisés une offre communale même sur la RN 437, qui supporte d'importants flux de circulation.

La commune est concernée par des infrastructures d'agglomération majeures : l'accès nord à l'A36 et le futur boulevard urbain nord.

Les espaces de la Savoureuse représentent un fort potentiel récréatif et «image valorisante» du Pays de Montbéliard par forcément associés à la commune puisqu'ils couvrent aussi Dambenois et Brognard.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Nommay

- 1. Accueillir de nouveaux ménages pour maintenir la population et renforcer la place du centre bourg***

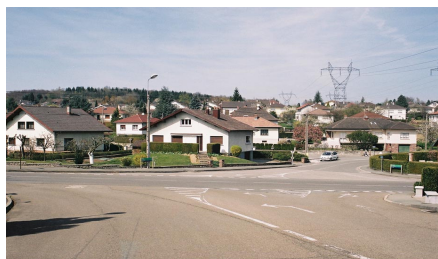
- 2. Créer des conditions de circulation sécurisées***

- 3. Préserver et mettre en valeur les qualités de l'environnement***

- 4. Prendre en compte les risques d'inondation***

1. Accueillir de nouveaux ménages pour maintenir la population et renforcer la place du centre bourg

Objectif : environ + 100 logement en 10 ans



Orientation 1 :

Garantir l'attractivité de la commune en permettant l'évolution des constructions existantes et en renforçant la place du bourg centre

Adapter le règlement du plu à une situation de « gestion de l'existant : permettre les extensions, les implantations commerciales.

Prendre en compte le bâti existant pour offrir de nouveaux logements et services, maîtriser l'évolution du centre en se rendant propriétaire d'immeubles au gré des mutations (droit de préemption urbain)

Mettre en valeur les quelques éléments du patrimoine, en particulier les fontaines.



Orientation 2 :

Prévoir un potentiel foncier pour accueillir le développement urbain avec une priorité au foncier resté libre dans le tissu urbain existant :

- Les sites existants dans le POS actuel : les Vignes, Gros Guenay, Les Touvets (suite), rue de Châtenois
- Les sites existants et périphériques : Es Epraux, Hautes Versennes
- Un site nouveau : Es Perrières.



Orientation 3 :

Le statu quo pour le développement de l'urbanisation à destination des activités.

2. Créer des conditions de circulation sécurisées



Orientation 1 :

Sécuriser la traversée du bourg : une étude de requalification de la RN 437 est à compléter (la conforter dans son rôle potentiel d'accueil de services et de commerces).



Orientation 2 :

Dans les secteurs pavillonnaires, poursuivre le programme de requalification des voiries, clarifier les entrées de lotissements au niveau des principaux carrefours, réduire la vitesse en créant des secteurs de zones 30, ...



Orientation 3 :

Circuler à pied dans le bourg : étendre le réseau et assurer les continuités des circulations douces, en particulier piétonnes ; créer des emplacements réservés à cet effet.

Orientation 4 :

Prévoir la réalisation de nouvelles infrastructures de desserte et leur impact sur la commune : le raccordement du boulevard urbain nord à l'autoroute, le nouveau statut pour la route de Grand Charmont...

3. Préserver et mettre en valeur les qualités de l'environnement naturel



Orientation 1 :

Poursuivre la préservation de la vallée de la Savoureuse et la constitution d'une infrastructure verte et bleue à caractère intercommunal.

Accessibilité aux étangs, en complément du GR5, projet de cheminement piéton à proximité de la réserve naturelle volontaire pour la rendre accessible.



Orientation 2 :

Préserver les espaces agricoles : les surfaces à vocation agricoles seront globalement maintenues (l'urbanisation potentielle du site Es perrières diminuerait ces surfaces d'environ 2.5 hectares).



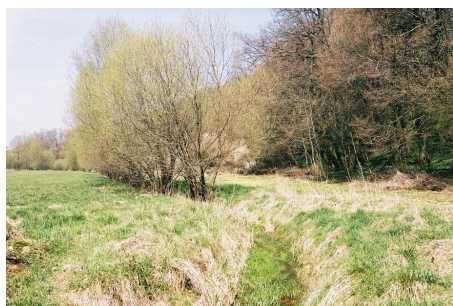
Orientation 3 :

Protéger et mettre en valeur le patrimoine arboricole de fruitiers :

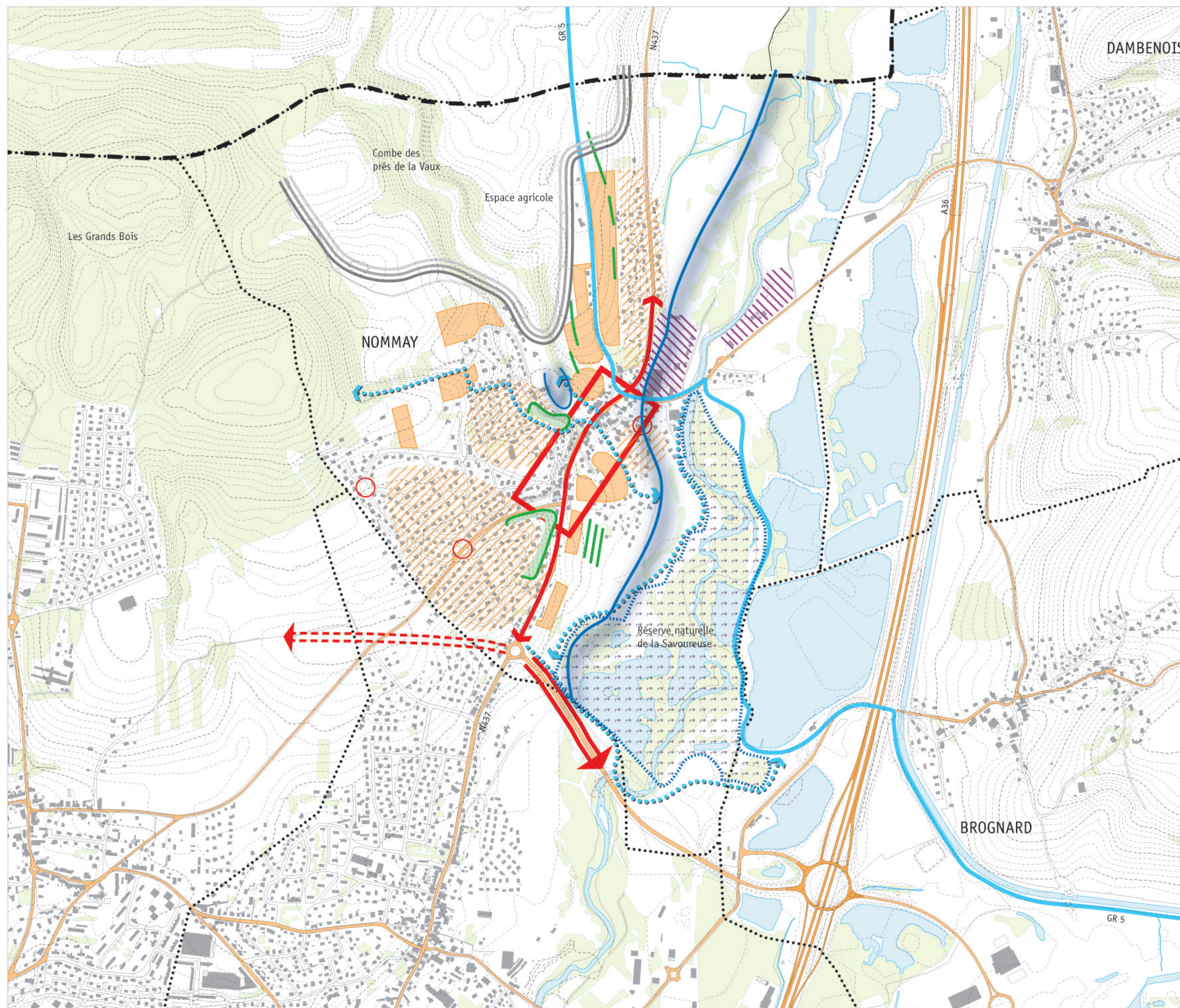
- poursuite de la protection et régénération des vergers autour de l'école,
- dans les zones d'urbanisation future, étudier les possibilités de maintenir des traces de vergers sur le foncier appartenant à la commune.

4. Prendre en compte les risques d'inondation

Préserver de toute construction les espaces soumis au risque de la Savoureuse (respect du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Savoureuse qui prévoit le maintien de l'existant, réglemente les extensions et les nouvelles implantations).



Dans le même esprit ne pas exposer au risque d'inondation le secteur « près de la Vaux » (vallon de la Carlotte) et maintenir sa vocation naturelle.



Objectif n° 1 :
Accueillir de nouveaux ménages pour maintenir la population

- Permettre l'évolution des constructions existantes (densification)
- Renforcer la place du centre bourg
- Prévoir un potentiel foncier de développement urbain avec une priorité au foncier resté libre dans le tissu urbain existant
- Statu quo pour les zones à destination d'activités

Objectif n° 2 :
Créer des conditions de circulation sécurisées pour tous

- Sécuriser la traversée du centre bourg (RN 437)
- Poursuivre le programme de requalification de voirie sur le réseau secondaire
- Etendre le réseau de circulations douces et assurer des continuités
- Prévoir la réalisation de nouvelles infrastructures de desserte et leur impact sur la commune (boulevard urbain et A36)

Objectif n° 3 :
Préserver et mettre en valeur les qualités de l'environnement naturel

- Préserver la vallée de la Savoureuse et participer à la constitution de l'infrastructure verte et bleue à vocation intercommunale
- Préserver des espaces agricoles
- Préserver les vergers / préserver les coteaux arborés

Objectif n° 4 :
Prendre en compte le risque d'inondation

- Préserver de toute construction les espaces soumis au risque d'inondation de la Savoureuse (respect du PPRI)
- Ne pas exposer au risque d'inondation le secteur "près de la Vaux" (dit aussi vallon de la Carlotte), et maintenir sa vocation naturelle

- limite d'agglomération
- limite communale
- espace boisé
- réseau hydrographique
- courbes de niveaux équidistance 2 et 10 m

0 375 m