



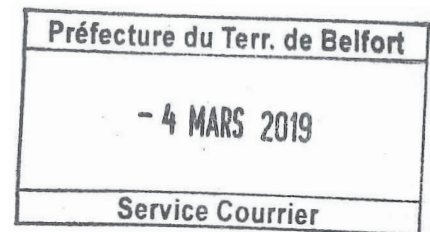
*Révision du Plan Local d'Urbanisme*

## DOSSIER D'APPROBATION

2

**PADD**

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



*Février 2019*





## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### PREAMBULE

---

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la pièce centrale du PLU, puisqu'il exprime la vision stratégique du développement d'EVETTE-SALBERT pour les 15 ans à venir. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

Ce projet répond aux enjeux déterminés dans le diagnostic territorial et aux objectifs de développement durable.

### La notion de développement durable

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (article L. 110-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte).

Cet objectif de développement durable répond de façon concomitante et cohérente à cinq engagements :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire<sup>1</sup>.

### Les thématiques du PADD

Elles ont été élargies par la loi « Grenelle II » de 2010, et récemment par la loi relative à la transition énergétique et par l'**ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme**.

« Le PADD définit

- *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 ;*
- *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'EPCI ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».*

---

<sup>1</sup> La transition vers une économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets, notamment par le réemploi des produits, et, suivant la hiérarchie des modes de traitement des déchets, à une réutilisation, à un recyclage ou, à défaut, à une valorisation des déchets [...] Article L.110-1-1 du code de l'environnement.

## La valeur juridique du PADD

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

- Le PADD demeure la "**clef de voûte**" du **PLU**, puisque les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être **cohérentes** avec lui ;
- Il fixe **la limite entre les procédures de modification et de révision**.  
À l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD. 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.
- *Deux mois minimum avant l'arrêt du PLU*, il doit faire l'objet d'un **débat** au sein du conseil municipal.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU d'Evette-Salbert a été débattu conseil municipal le 7 mars 2018.**

Evette-Salbert est une commune péri-urbaine aux portes de la ville centre, Belfort. Adossée au massif du Salbert, elle fait face au piémont vosgien dans un environnement paysager de qualité.

Le projet communal se fonde sur la volonté de conserver l'attractivité d'Evette-Salbert en matière d'accueil de population tout en maîtrisant l'impact sur les paysages, l'agriculture et l'environnement, garant du cadre de vie.

Cette dimension rurale est intégrée dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Evette-Salbert n'est pas un pôle mais une commune rurale qui s'inscrit dans le système dit du polycentrisme équilibré où la relation ville-campagne repose sur la proximité de pôles et des communes rurales environnantes.

## Axe 1

### **HABITER : Répondre à l'attractivité d'Evette-Salbert en maîtrisant le développement urbain**

Evette-Salbert est une commune résidentielle (vocation confirmée par le SCoT<sup>2</sup>) et demeure attractive. Forte de ces 2084 habitants<sup>3</sup>, Evette-Salbert est la 12<sup>ème</sup> commune du département en poids de population.

Malgré la production de logements de ces dix dernières années, la commune gagne peu d'habitants du fait de la taille des ménages qui baisse fortement.

La Commune a donc pour objectif de conserver le dynamisme dû à son attractivité et à son positionnement de proximité avec Belfort en optant pour un scénario de développement en cohérence avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) du Grand Belfort Communauté d'Agglomération<sup>4</sup>.

C'est ainsi que le projet de PLU prévoit à l'horizon 2030 d'atteindre 2250 habitants nécessitant la création de 110 logements.

Pour atteindre cet objectif, la Commune d'Evette-Salbert s'appuie sur orientations suivantes :

#### **1. Produire des logements dans le respect du caractère rural et peu dense du tissu bâti**

L'objectif consiste à renforcer l'offre en logements pour maintenir la population et faire venir de nouveaux ménages en assurant du renouvellement<sup>5</sup> dans le parc actuel et en produisant du logement neuf, soit par opération groupée ou au coup par coup dans la trame urbaine.

Cette production de logements se fera conjointement :

- **En mobilisant les espaces disponibles au sein de l'emprise bâtie**

Evette Salbert est historiquement composé de hameaux qui se sont densifiés et regroupés. Cette caractéristique génère un linéaire de réseaux très important (environ 30 km de voirie) qui se doit d'être maîtrisé.

Le long de ce linéaire, de nombreux espaces dits en « dents creuses » restent disponibles pour y insérer des constructions.

<sup>2</sup> SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.

<sup>3</sup> Population en 2014 (INSEE), 2014 sert de référence en raison des disponibilités de la donnée sur la population et les ménages. La donnée de 2015 ne porte que sur la population.

<sup>4</sup> Le PLH du Grand Belfort Communauté d'Agglomération 2016-2021 prévoit un besoin en logements, pour les communes périurbaines Nord de 27 logements par an (Denney, Eloie, Evette-Salbert, Pérouse, Sermamagny, Vétrigne, Vézelois).

<sup>5</sup> Renouvellement du parc de logements : réaffecter des logements transformés, détruits ou ayant changés d'usage.

Un grand nombre de « dents creuses » correspond à des terrains d'aisance des habitations qui participent à la qualité des paysages et au caractère rural d'Evette-Salbert.

La Commune encourage l'implantation des nouvelles constructions au sein de ces espaces en inscrivant cette orientation dans son projet.

Parmi ces espaces encore disponibles dans l'emprise urbaine, figure une zone à urbaniser dans la continuité du lotissement des Champs Peltiers, à proximité de l'école.

- **En prévoyant des espaces de développement raisonnés à proximité des équipements et services**

Deux zones à urbaniser à court et long terme complètent l'offre en logements :

- En centre village, à proximité de la mairie, des services et des commerces, au lieu-dit « le Fougeret » entre la rue des 5 Frères Jardot et la rue de la Pointée ;
- Au lieu-dit Les Chenevières, dans le prolongement du programme de logements rue de Valdoie.

Afin de modérer la consommation foncière, cette offre s'accompagne d'une typologie diversifiée de logements fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## **2. Enrayer le vieillissement de la population en assurant une mixité de l'offre résidentielle dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat**

Le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages est une réalité sur de très nombreuses communes. Ces dernières années, des opérations de logements collectifs ou intermédiaires ont permis d'accueillir des ménages plus jeunes ou des personnes seules. La volonté communale est de poursuivre cette dynamique.

Un autre objectif consiste à ne pas déplacer les personnes âgées en permettant une adaptation de leur logement ou en créant sur la commune des logements accessibles.

Diversifier la typologie de logements en créant du logement intermédiaire<sup>6</sup> et en favorisant la réhabilitation du logement ancien se traduit par les orientations suivantes :

- Développer le parc locatif et favoriser l'accessibilité sociale (primo accédants) pour attirer des jeunes ménages et conserver une population plus âgée qui souhaite rester sur la commune en changeant de logement ;
- Valoriser le bâti existant en sensibilisant les porteurs de projets :
  - à la préservation des principes architecturaux des maisons agricoles traditionnelles dans le cadre de leur réhabilitation. Un certain nombre de ces constructions méritent d'être conservées comme marque architecturale de la commune.
  - à la rénovation énergétique des logements des années 1970.

---

<sup>6</sup> L'habitat intermédiaire ou habitat groupé peut se définir à partir de trois critères essentiels : un accès individuel, un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la surface du logement et une hauteur maximale à R+3.

### 3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les besoins en foncier correspondant aux objectifs de logements à l'horizon du PLU (2030) sont estimés à 8,8 ha.

Au vu de ces objectifs, et compte tenu de la consommation foncière des 10 dernières années, la Commune doit se fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Entre 2008<sup>7</sup> et 2017, la densité moyenne est de 9 logements à l'hectare (90 logements créés pour 10,4 hectares artificialisés).

Le projet présente une densification du développement résidentiel par rapport à la période précédente à raison de 12,5 logements à l'hectare en moyenne.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de l'ordre de 15%.

Cet objectif est le résultat d'une volonté communale de mobiliser le potentiel foncier inclus dans l'emprise urbaine, y compris avec une zone à urbaniser, et d'augmenter la densité moyenne par la réduction des extensions urbaines.

## Axe 2

### VIVRE et SE DEPLACER : passer d'un système urbain composé de hameau à une organisation s'appuyant sur des pôles de services et d'équipements

Evette-Salbert s'est transformée au fil des décennies, toutefois son organisation urbaine première subsiste dans le paysage par son linéaire important de rues et la difficulté de percevoir une centralité.

C'est pourquoi, en s'appuyant sur des polarités de services et d'équipements, la Commune veut consolider des espaces en lien avec le logement et apaiser les circulations pour les piétons et les cycles.

#### 1. Renforcer des polarités au sein de la commune

- **Le pôle « mairie – centre bourg » où des équipements culturels et administratifs seront renforcés et rénovés :**
  - L'agence postale actuellement dans les locaux de la mairie sera déplacée dans le presbytère.
  - Parallèlement, une rénovation complète du foyer va permettre d'accueillir un centre socio-culturel incluant la construction d'une bibliothèque.Créer du logement à proximité de ce pôle fortifiera cet ensemble qui bénéficie d'ores et déjà de logements collectifs en face du presbytère.
- **Le pôle autour du groupe scolaire :**

La volonté est de recentrer les activités sportives autour de l'école car 70 % de celles-ci sont en lien avec les scolaires. Le plateau sportif créé va dans ce sens et bénéficie de la proximité des habitants de l'entité urbaine du « Salbert » où de nouveaux logements sont en cours d'implantation, complétée par deux autres secteurs d'urbanisation future (Les Champs Peltiers et Les Chenevières).

<sup>7</sup> L'analyse de l'artificialisation à Evette Salbert montre que la commune n'a pas perdu son dynamisme et son attractivité lors de la crise de 2007. Le développement est porté par la construction dans le tissu urbain malgré quelques opérations groupées à partir de 2007, 2008.

- **Le pôle « gare et base nautique » :**  
La Commune souhaite mener des réflexions pour requalifier le secteur de la Gare, le rendre plus attractif et pratique.  
La qualité paysagère de l'entrée de village en serait renforcée.  
La volonté communale est de pousser les acteurs locaux à mener une réflexion collective sur ce secteur dans une logique gagnant/gagnant.

## **2. Renforcer la zone de loisirs autour de la salle polyvalente**

Excentré, cet équipement dispose de possibilités de développement, contrairement aux autres secteurs inclus dans la zone urbaine.

La Commune souhaite scinder cette zone en deux :

- Un secteur au nord dédié au terrain de foot qui reste en zone naturelle à vocation de loisirs,
- Un secteur où sont situés actuellement les parkings et la salle polyvalente et où des possibilités d'extension de ces équipements sont envisagées.

## **3. Développer les liaisons inter-quartiers entre les pôles et équipements structurants dans un environnement plus sûr**

Alors que la circulation automobile reste modérée, les déplacements doux (à vélo ou à pied) sont peu fréquents du fait des distances importantes dans ce village très étiré.

L'objectif consiste à inciter aux déplacements doux entre les pôles d'équipements et de services en améliorant la sécurité sur les départementales, et en particulier sur la D24.

Ces aménagements seront en connexion avec les pistes cyclables départementales sur le secteur du Malsaucy et la gare de Bas-Evette.

## **4. Préserver les accès aux espaces agricoles et les espaces autour des bâtiments**

Les exploitations agricoles s'intègrent dans le fonctionnement communal en matière de déplacement. Insérées dans le tissu urbain, elles doivent être assurées que les accès à leurs parcelles agricoles ne soient pas entravés par des constructions nouvelles et que leur développement soit possible.

En tout état de cause, le projet veille à ne pas aller à l'encontre du développement de réseaux d'énergie et des communications numériques dans le cadre du renforcement des polarités et des activités ou équipements nécessitant ces services en plein essor.



**Axe 3****PRESERVER et VALORISER : Composer avec les ambiances paysagères, les activités agricoles et les milieux liés à l'eau participant à l'identité communale et à la préservation de la biodiversité**

Comme déjà souligné, le cadre de vie de la commune d'Evette-Salbert repose sur un environnement de grande qualité mêlant des milieux agro-naturels intégrés au tissu urbain et des points de vue sur le grand paysage (Vosges et Salbert).

**1. Préserver les ambiances paysagères, lien étroit entre l'activité agricole et la topographie****○ Instaurer des limites pérennes de la zone urbanisée :**

Afin à la fois de préserver les grandes entités agro-naturelles et de limiter les coûts pour la collectivité des extensions de réseau, la Commune souhaite mettre un frein à l'extension urbaine en particulier à l'ouest pour préserver la continuité écologique marquée par des espaces ouverts en limite départementale.

La pression urbaine est également stoppée le long du chemin rural d'Evette. Ce chemin d'exploitation assure la desserte agricole et permet des déplacements doux entre Bas-Evette et le secteur du Salbert (entre la rue du Val et la rue Verboté).

**○ Préserver les espaces ouverts agricoles et la spécificité d'îlot agro-naturel' :**

La topographie et le sous-sol relativement imperméable ont produit un paysage où les constructions se sont développées sur les parties surélevées, laissant les chapelets d'étangs et les ruisseaux s'étirer dans les vallons. L'activité agricole entretient ces espaces ouverts grâce à l'élevage et aux prairies associées.

Des 'îlots agro-naturels' perdurent ainsi dans le village, ils doivent être préservés de l'extension urbaine et de l'enfrichement.

**○ Maintenir et mettre en valeur les vues emblématiques**

La rue de Valdoie constitue un point haut qui offre une vue remarquable sur les Vosges et son piémont. Ce point de vue depuis l'espace public doit être préservé.

**2. Assurer le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques****○ Protéger les espaces naturels à forts enjeux écologiques**

Les ZNIEFF<sup>8</sup> et les Espaces Naturels Sensibles (ENS du département) constituent des milieux écologiques à préserver de toute pression urbaine. Ils sont composés de zones humides, de mégaporbiaies, de ripisylves et de nombreux étangs que l'on retrouve dans les secteurs suivants :

- le Ruisseau du Verboté et d'Evette
- le Malsaucy et étangs associés
- les prairies « Aux Champs la Croix », à l'ouest de la rue du Taillis

Plus ponctuellement, l'identification de milieux à forts enjeux a permis de relever des zones humides avérées proches ou dans le tissu urbain et quelques mégaporbiaies.

<sup>8</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

- **Préserver un ensemble de vastes prairies ponctuées de haies**

Même si le paysage n'est pas celui d'un bocage et ne l'a probablement jamais été, les haies existantes méritent d'être préservées car elles sont composées d'espèces autochtones qui créent un habitat favorable et durable pour la biodiversité.

- **Maintenir les continuités écologiques**

Evette-Salbert contribue à la trame verte et bleue départementale (au titre du SCoT) à travers :

- la trame bleue formée de plans d'eau et de cours d'eau ;
- la trame de prairies ;
- la trame verte formée de forêts, de haies et de ripisylves.

Le maintien de ces continuités assure les connexions pour préserver la richesse de la biodiversité locale et facilite les échanges génétiques à grande échelle tout en participant à la diversité des paysages.

Le projet communal ne fragmente pas ces continuités.

