

Département de : la Marne

2

Commune de : **Sermaize-les-Bains**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé
à la délibération
du 17 mars 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Pour le Maire,
l'Adjoint

Alain PAUPHILET

Prescription du PLU : 5 février 2010

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

A/ Préambule	1
B/ Le P.A.D.D. de Sermaize-les-Bains - Contexte d'élaboration	3
C/ Les objectifs du P.A.D.D	4
LE PROJET COMMUNAL	5
1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et urbain	6
1.1. Protéger la qualité des sites naturels et paysagers	6
1.2. Préserver et mettre en valeur la ressource en eau	7
1.3. Identifier, valoriser les éléments architecturaux, urbains et paysagers	7
2. Conforter la qualité du cadre de vie d'une « ville à la campagne »	9
2.1. Préserver et poursuivre la recherche de qualité paysagère des espaces publics	9
2.2. Sécuriser les grands axes et développer le réseau piéton	10
2.3. Rendre le centre-ville et les équipements accessibles aux personnes à mobilité réduite	10
2.4. Prendre en compte les problématiques de stationnement liés à l'attraction de la commune	11
3. Renforcer la position stratégique de pôle urbain local	12
3.1. Préserver l'offre en commerces et services de proximité et la compléter	12
3.2. Maintenir et développer l'offre en équipements sportifs, culturels, de loisirs et de communication	12
3.3. Renforcer le tissu d'activités	13
3.4. Affirmer le potentiel touristique de la commune	13
3.5. Prendre en compte l'activité agricole subsistante	13
4. Aboutir à un développement urbain maîtrisé dans le temps et l'espace	14
4.1. Une évolution démographique à encadrer	14
4.2. Favoriser la création d'un parcours résidentiel par une offre de logement diversifiée	14
4.3. Des équipements et services publics à adapter	15
4.4. Un développement urbain à contrôler	15
4.5. Prendre en compte les risques liés à l'environnement	15



A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Sermaize-les-Bains a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Sermaize-les-Bains et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la *loi Solidarité et Renouvellement Urbains* du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 ») apporte de nouvelles dispositions dans l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La loi ENE est un aboutissement de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui créait les PLU : dans le même esprit, elle va plus loin dans la prise en compte de l'environnement.

La loi ENE apporte des compléments sur les points suivants :

- afficher les objectifs en matière de remise en bon état des continuités écologiques, de prise en compte les risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement et de la présence des zones naturelles sensibles,
- afficher les objectifs chiffrés de nouvelles constructions et de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- aborder le développement des réseaux numériques.

Ces ajouts ne modifient pas le projet global du PADD mais visent à préciser son contenu selon les orientations données par le nouveau cadre réglementaire.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D. :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

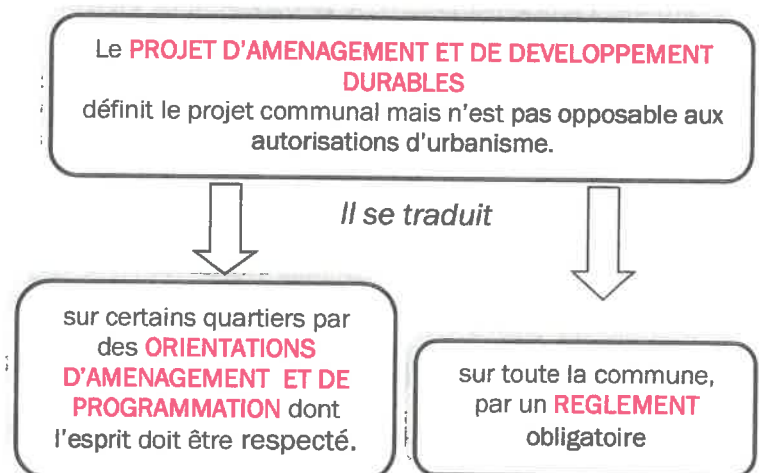
Le P.A.D.D. se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE SERMAIZE-LES-BAINS : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sermaize-les-Bains, se base sur les éléments d'analyse suivants :

Une position de bourg centre affirmée

- Une zone industrielle, créatrice d'emploi
- Un tissu de PME diversifié
- Une offre de commerces et de services de proximité bien représentée
- Un tiers des habitants de Sermaize-les-Bains qui travaillent sur le territoire communal
- Des équipements publics d'échelle communale, intercommunale et départementale
- Une densité urbaine de 122 habitants/km²
- Une part importante de logements locatifs
- Une bonne représentation de logements sociaux

Un cadre de vie attractif

- Proximité de 3 pôles urbains (Vitry-le-François, Bar-le-Duc et Saint-Dizier)
- Proximité du Lac du Der
- Environnement de qualité
- Des équipements et services publics de qualité
- Un tissu associatif dense
- Des espaces publics valorisés par la présence de végétation et de l'eau
- Un patrimoine architectural de la Reconstruction bien préservé
- Une identité de village-rue conservée

Une démographie stable

- Une population oscillant entre 2150 et 2180 habitants entre 1990 et 2008
- Un solde migratoire positif depuis 1990 malgré un solde naturel négatif depuis 1975
- Une baisse du nombre de jeunes actifs (tranche des 15-29 ans) et des actifs (tranche des 30-44ans)
- Un vieillissement de la population à prévenir avec une augmentation des 75 ans et plus
- Une certaine stabilité des ménages avec plus de 55% des habitants ayant emménagé il y a plus de 10 ans

Un environnement naturel reconnu

- L'intégration du territoire communal à la zone RAMSAR « Etangs de la Champagne humide »
- Présence de 2 ZNIEFF de type 2
- Un paysage varié, liant vallée inondable et colline boisée
- Une présence de l'eau comme élément structurant (Saulx et Canal)
- Une zone humide englobant une partie du tissu urbain
- Des risques et aléas naturels avérés (glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles et inondation)

B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des quatre orientations suivantes :

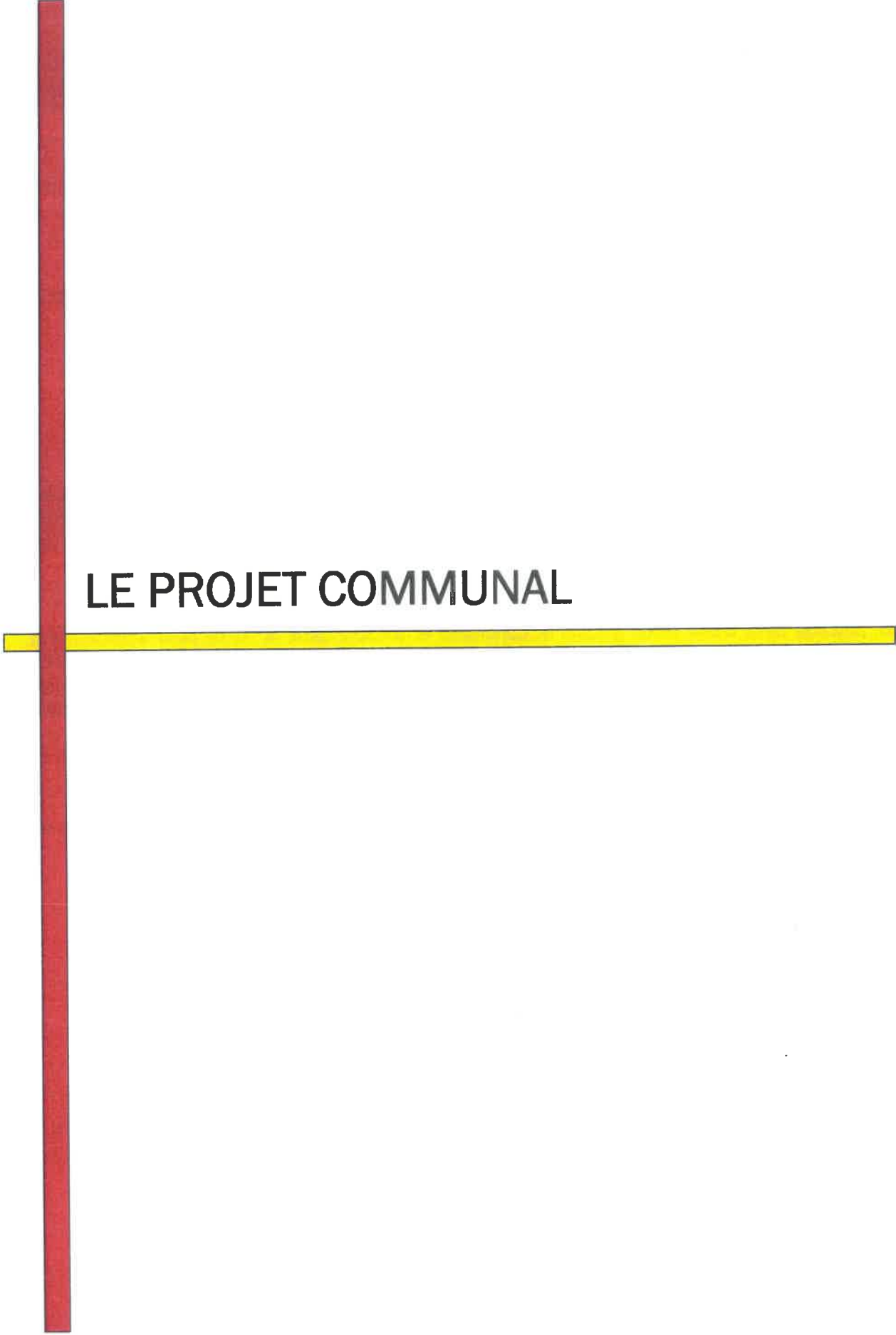
Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et urbain
Conforter la qualité du cadre de vie d'une « ville à la campagne »
Renforcer la position stratégique de pôle urbain local
Aboutir à un développement urbain maîtrisé dans le temps et l'espace

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sermaize-les-Bains sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET URBAIN

1.1. PROTEGER LA QUALITE DES SITES NATURELS ET PAYSAGERS

Le paysage naturel de la commune constitue un des éléments remarquables qui identifie le territoire. A la rencontre de 2 ensembles paysagers, la situation paysagère communale est divisée en 2 grandes unités paysagères :

- ✓ Le paysage de glacis de la vallée de la Saulx, au Nord du territoire. Avec ses prairies inondables et ses peupleraies, ce paysage fait partie de l'ensemble du Glacis du Perthois.
- ✓ Le paysage de forêt vallonné, au Sud du territoire. Les bois communaux font partie d'un des massifs boisés les plus importants de Champagne-Ardenne et préfigure le paysage des Plateaux du Barrois.

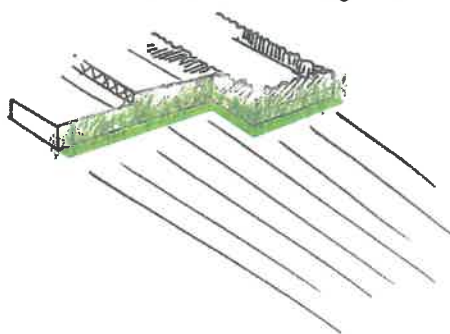
Egalement riche en biodiversité, le territoire communal est protégé à plusieurs titres :

- ✓ Au niveau international, faisant partie de la RAMSAR « Etangs de la Champagne Humide »
- ✓ A l'échelle nationale, avec la présence de 2 ZNIEFF de type 2 sur son territoire, la ZNIEFF de la Vallée de la Saulx de Vitry-en-Perthois à Sermaize-les-Bains et la ZNIEFF des forêts domaniales de trois-Fontaines, de Jean d'Heurs, de la Haie Renault et autre bois de Maurupt à Chancénay.
- ✓ Une zone humide identifiée par le SDAGE du bassin Seine-Normandie et correspondant à la vallée de la Saulx ; et plus précisément au lit majeur Nord de la Saulx.

Afin de répondre à l'objectif de préservation de cette richesse environnementale, la commune a choisi de faire appliquer plusieurs règles et principes :

- ✓ **La préservation des espaces agricoles, naturels et boisés**, répartis sur le territoire communal.
- ✓ **La sauvegarde des éléments de paysage plus ponctuels**, tels que des vergers, la ripisylve de la Saulx, des arbres isolés.
- ✓ **La création d'un corridor écologique** (trame verte) permettant de connecter les différents milieux naturels et favoriser la protection de la biodiversité.
- ✓ **La recherche d'une relation entre les nouvelles constructions et les paysages naturels**, avec la création d'une frange végétale.

*Frange anticipée :
création d'un pourtour végétal*



1.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA RESSOURCE EN EAU

La commune connaît une hydrographie très développée et une multitude de cours d'eau ont façonné le paysage du territoire mais a également influencé l'urbanisation de la commune. La principale rivière qui coule à Sermaize-les-Bains est la Saulx.

De plus, une voie de circulation fluviale traverse la commune, il s'agit du Canal de la Marne au Rhin.

Les dispositions du SDAGE du bassin Seine Normandie seront respectées dans le PLU.

De même, le PLU de Sermaize-les-Bains appuiera et complètera les objectifs et les actions mises en œuvre par le Syndicat mixte pour l'aménagement hydraulique de la région du Perthois.

Afin de préserver la ressource en eau, la commune désire :

- ✓ Préserver la ripisylve.
- ✓ Protéger par une gestion appropriée la zone humide de la vallée de la Saulx identifiée par le SDAGE.
- ✓ Protéger et restaurer les milieux humides de la vallée de la Saulx., riches en biodiversité.
- ✓ Réduire les pollutions industrielles liées aux activités présentes le long du canal.
- ✓ Améliorer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.
- ✓ Continuer à limiter l'imperméabilisation des sols.



Vue du canal depuis le chemin du Champ Marion

Dans l'optique de mettre en valeur cette ressource, différents projets durables sont en cours ou prévus. Le réaménagement du quartier de la Forge et de la rue des Tuileries permettent d'ores et déjà de limiter l'imperméabilisation du sol. D'autres projets permettront de redonner vie au canal (piste cyclable, cité des amis, etc.) mais également de sensibiliser la population aux enjeux environnementaux.

1.3. IDENTIFIER, VALORISER LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS

Un des traits remarquables du patrimoine de Sermaize-les-Bains est le fruit d'une évolution urbaine bouleversée par la Première Guerre Mondiale. En effet, l'architecture de la Reconstruction est très présente sur le territoire communal. L'Art Nouveau et l'Art Déco y sont représentés.

De même, le petit patrimoine a toute son importance à Sermaize-les-Bains, d'un point de vue historique et emblématique mais également d'un point de vue qualitatif.

Concernant le patrimoine urbain et paysager, le tissu urbain actuel de Sermaize-les-Bains connaît toujours ses caractéristiques traditionnelles de village-rue avec ses parcelles en lanière. De plus, un second témoignage historique s'inscrit dans le tissu urbain de la commune, il s'agit de la cité ouvrière de la Forge.

Cela passera par des règles permettant de

- ✓ Conserver le patrimoine architectural existant.
- ✓ Limiter la détérioration du patrimoine.
- ✓ Permettre l'évolution de ce patrimoine en maintenant son identité (extension, travaux d'entretien, d'isolation, etc.).
- ✓ Poursuivre le réaménagement des espaces publics en lien avec leur histoire.
- ✓ Conserver la végétation existante au sein du tissu urbain et marquant le paysage.



Vues de l'Eglise, de la Fontaine place Charles de Gaulle et de la statue place Léon Bourgeois

2. CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE D'UNE « VILLE A LA CAMPAGNE »

2.1. PRESERVER ET POURSUIVRE LA RECHERCHE DE QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES PUBLICS

La qualité du cadre de vie de Sermaize-les-Bains passe tout également par l'aménagement de ses espaces publics. Ainsi, ces derniers ont la particularité d'être très arboré, offrant à de nombreuses places, rues et parcs un écrin verdoyant créant une impression de ville à la campagne très agréable.

En plus de l'objectif de mise en valeur du patrimoine défini par la commune, il s'agit de mettre en valeur cette qualité paysagère existante mais également d'en insuffler une dans les nouveaux projets de la ville, créant ainsi le patrimoine végétal de demain. Le réaménagement du quartier de la Forge est un exemple de la qualité des espaces publics que recherche la commune. De même, il a été pensé de manière à sauvegarder plusieurs arbres anciens.

Il s'agira donc de prendre en compte cette volonté au travers des opérations de renouvellement urbain mais aussi dans l'urbanisation future. Cela passera par :

- ✓ Une conservation des éléments ou arbres remarquables des différentes rues et places publiques.
- ✓ La recherche de matériaux durables et de qualité pour les aménagements publics.
- ✓ La création d'espaces publics complémentaires de qualité dans les opérations urbaines.



Vues de l'Eglise depuis le quartier de la Forge. réaménagé

2.2. SECURISER LES GRANDS AXES ET DEVELOPPER LE RESEAU PIETON

La ville de Sermaize-les-Bains a un tissu urbain de « village rue ». Elle est traversée par plusieurs grands axes, notamment la RD995. La traversée de ces grands axes pose la question de la sécurité des usagers, notamment des piétons.

L'étendue du tissu urbain et la présence de différents pôles attractifs (centre-ville, rue du Chatelet, zone industrielle) créent des déplacements piétons conséquents que la commune souhaite sécuriser et améliorer.

Elle ambitionne donc de :

- ✓ **Mieux identifier les espaces dédiés aux piétons**, notamment en direction du centre-ville et de la zone industrielle.
- ✓ **Sécuriser les déplacements piétons** le long des grands axes, notamment rue de Vitry et aux intersections, notamment en surélevant les passages piétons mais aussi en éclairant ces derniers et en créant une barrière visuelle plus marquée.
- ✓ **Créer une liaison douce** entre les différents pôles attractifs communaux en s'appuyant sur les chemins existants et les trottoirs sécurisés.



Vue sur le trottoir de la rue du Général Sarraill



Vue sur le trottoir de la rue Bénard

2.3. RENDRE LE CENTRE-VILLE ET LES EQUIPEMENTS ACCESSIBLES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

En plus de cet objectif de développer le réseau piéton, la commune souhaite également rendre accessible son centre-ville et ses différents équipements aux personnes à mobilité réduite. De nombreux éléments entrent donc en compte pour la mise en accessibilité de ces espaces et équipements. Il s'agira notamment :

- ✓ **De réaliser du stationnement dédié** autour des équipements et au centre-ville.
- ✓ **De créer un circuit accessible** aux personnes à mobilité réduite.
- ✓ **D'améliorer les traversées des axes de circulation** automobile avec des passages piétons détectables et empruntables pour tous.

Afin de répondre à ces objectifs, la commune élabore un Plan de Mise en Accessibilité de la voirie et de l'aménagement des espaces publics. Au travers du PLU, la commune souhaite également faire transparaître cet objectif.



2.4. PRENDRE EN COMPTE LES PROBLEMATIQUES DE STATIONNEMENT LIES A L'ATTRACTION DE LA COMMUNE

Le centre-ville de Sermaize-les-Bains et ces nombreux équipements sont réellement attractifs et suscitent autre problématique qui concerne le partage de l'espace public : le stationnement.

Consciente que la clientèle de Sermaize-les-Bains n'est pas uniquement communale et ne peut pas toujours se rendre dans le centre-ville à pied, la commune souhaite conserver son offre en stationnement et l'améliorer. Elle a par exemple aménagé la rue Jean Macé de manière à offrir du stationnement à proximité immédiate des écoles. De ce fait, ses objectifs sont de :

- ✓ **Optimiser l'espace** dédié au stationnement.
- ✓ **Instaurer un système de stationnement adapté** à la demande.
- ✓ **Améliorer le stationnement** à proximité des équipements.
- ✓ **Rendre plus lisible** les espaces dédiés au stationnement.



Vue sur la place Charles de Gaulle

3. RENFORCER LA POSITION STRATEGIQUE DE POLE URBAIN LOCAL

3.1. PRESERVER L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE ET LA COMPLETER

Outre la qualité de ces équipements, la commune de Sermaize-les-Bains se distingue de par son accueil de nombreux commerces et services de proximité. En effet, le centre-ville de Sermaize-les-Bains attire les habitants de nombreuses communes voisines. Il en va de même pour sa moyenne surface et ses services médicaux.

La commune souhaite conserver cette position de bourg centre et la préservation de son offre est un enjeu fort. De même, étendre cette offre conforterait la situation communale, comme c'est le cas pour l'amélioration de l'offre en services médicaux durant ces dernières années. La commune souhaite donc :

- ✓ **Permettre aux commerces et services existants de rester** sur le territoire.
- ✓ **Offrir aux commerçants la possibilité de s'étendre**, en achetant de nouveaux locaux par exemple.
- ✓ **Compléter son offre attractive** en attirant de nouveaux commerces et services, notamment médicaux et de soins à la personne.



Maison médicale et paramédicale du lotissement de la Saulx

3.2. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS, DE LOISIRS ET DE COMMUNICATION

Un des autres attraits de la commune est la présence d'équipements structurants à différentes échelles sur son territoire. Ainsi, celle-ci présente :

- ✓ Des équipements culturels et éducatifs : écoles maternelle, primaire, collège, bibliothèque, centre culturel.
- ✓ Des équipements sportifs et de loisir : stade municipal, terrain de moto-cross, piscine d'été, jardin d'enfants.
- ✓ Des nouvelles technologies de l'information et de la communication.
- ✓ Des associations.

Afin de conserver la qualité de ces équipements et d'en développer des nouveaux, la commune souhaite :

- ✓ **Rénover ses équipements** les plus anciens.
- ✓ **Améliorer les équipements** existants avec la poursuite de l'informatisation des écoles communales par exemple.
- ✓ **Compléter l'offre en équipement** avec des nouveaux équipements (kayak par exemple).
- ✓ **Maintenir les associations** en place, avec par exemple une mise à disposition de locaux communaux.
- ✓ **Améliorer l'accès aux NTIC** pour la population et dans les équipements publics.



Terrain de tennis et piscine d'été, rue du Châtelet

3.3. RENFORCER LE TISSU D'ACTIVITES

La commune de Sermaize-les-Bains accueille plusieurs grandes entreprises, créatrices d'emplois. Or, une de ces entreprises est actuellement fermée pour une durée indéterminée. La commune souhaite pouvoir continuer d'offrir des emplois à ses habitants et désire attirer des ménages actifs. De ce fait, renforcer le tissu d'activités existant passe par :

- ✓ **Le maintien des grandes entreprises sur le territoire.**
- ✓ **Le soutien aux PME de Sermaize-les-Bains.**
- ✓ **La possibilité de développement des entreprises existantes.**
- ✓ **L'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emploi.**

3.4. AFFIRMER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

La situation géographique de Sermaize-les-Bains lui offre une possibilité de développer le tourisme vert. En effet, le territoire communal fait partie d'un ensemble paysager reconnu : la Champagne Humide et se situe à proximité du Lac du Der. Néanmoins, ce tourisme est encore peu développé à Sermaize-les-Bains. Afin d'affirmer ce potentiel touristique, la commune souhaite :

- ✓ **Accueillir au moins une structure d'hébergement.**
- ✓ **Permettre l'accueil de camping-car et de caravanes**
- ✓ **Valoriser son patrimoine naturel**, à l'aide de chemins de randonnée.
- ✓ **Promouvoir son patrimoine bâti** et historique.
- ✓ **Accueillir des activités touristiques**, comme le kayak.

3.5. PRENDRE EN COMPTE L'ACTIVITE AGRICOLE SUBSISTANTE

L'activité agricole est en fort déclin sur le territoire communal et il ne reste plus d'exploitants agricoles sur le territoire. Or, la prairie humide du Nord du territoire conserve une vocation agricole. Il s'agit donc de **prendre en compte cette activité** subsistante et **d'assurer aux exploitants la possibilité de circuler** et d'accéder à leur exploitation.

4. ABOUTIR A UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE DANS LE TEMPS ET L'ESPACE

4.1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A ENCADRER

La situation démographique de Sermaize-les-Bains se caractérise par une stagnation de la population depuis une vingtaine d'année, avec une population oscillant entre 2150 et 2170 habitants entre 1990 et 2008. La commune n'en reste pas moins attractive et son solde migratoire est positif depuis 1999.

L'objectif de renforcer la position de pôle urbain local permettra d'offrir à la population de nouveaux emplois et une offre commerciale et de service de grande qualité.

L'enjeu démographique communal est de conforter le solde migratoire positif afin de créer une croissance démographique.

La commune souhaite accueillir entre 60 et 75 nouveaux arrivants à une échéance d'environ 15 ans.

4.2. FAVORISER LA CREATION D'UN PARCOURS RESIDENTIEL PAR UNE OFFRE DE LOGEMENT DIVERSIFIEE

De nombreuses problématiques se dégagent concernant le logement à Sermaize-les-Bains. D'une part, le centre ancien n'est plus toujours adapté aux modes de vies actuels. Cela a pour conséquence l'augmentation de la vacance. Ce phénomène prend toute son importance du fait du nombre très important de logements anciens.

D'autre part, l'offre de logement n'est pas adaptée à la taille des ménages et les grands logements dominent l'offre.

Entre 2006 et 2011, malgré l'important taux de vacance, 44 nouveaux logements ont été construits. Ce chiffre traduit bien le fait que la demande en logement ne correspond pas à l'offre de Sermaize-les-Bains. La demande tend en effet vers de l'habitat pavillonnaire, avec stationnement dédié, ce qui ne correspond pas du tout avec l'offre du centre de Sermaize-les-Bains.

L'offre de logement social connaît les mêmes enjeux de vacance et de typologie de logement non adaptée à la taille des ménages.

La commune s'investit d'ores et déjà dans une politique du logement au travers de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en place par le Pays Vitryat mais également du fait de son parc social permettant la création de petits logements.

Elle souhaite permettre l'arrivée de jeunes ménages mais également de leur offrir un parcours résidentiel sur le territoire communal. De plus, la commune souhaite offrir des logements adaptés pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite. Cela répond à un objectif global de créer de la mixité intergénérationnelle.

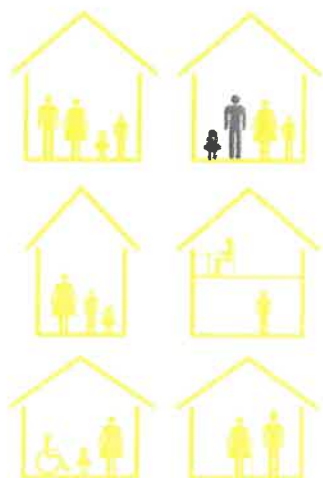
Finalement, elle souhaite améliorer son offre en logements sociaux afin de créer une mixité sociale.

Cette offre diversifiée permettra de répondre aux nouvelles demandes de ménages de tous types (jeunes, jeunes couples, famille monoparentale, famille recomposée, personnes à mobilité réduite, etc.)

Les objectifs communaux vont donc être les suivants :

- ✓ Reconquérir le centre-ville et ses logements vacants.
- ✓ Améliorer l'offre de logement de petite taille.
- ✓ Maîtriser la construction de nouveaux logements.
- ✓ Créer des logements sociaux adaptés.

Un habitat adapté à chaque ménage



4.3. DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS A ADAPTER

La commune souhaite adapter sa capacité en équipements et services en corrélation avec sa croissance démographique. Cet objectif est d'autant plus important que Sermaize-les-Bains tient un rôle de bourg-centre, défini comme attractif de par son économie et ses équipements.

De plus, les équipements techniques devront être pris en compte en amont de toute opération ou construction isolée. Il en va de même pour les problématiques de ramassage des ordures ménagères.

4.4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN A CONTROLER ET UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES A ATTEINDRE

Compte tenu de la qualité paysagère et environnementale de la commune, celle-ci souhaite la valoriser. De ce fait, l'urbanisation de Sermaize-les-Bains sera respectueuse de l'environnement existant. Il s'agira donc de bien définir les zones potentiellement urbanisables afin de définir un développement urbain de qualité.

Il s'agit également de répondre à l'objectif de réduction de la consommation de l'espace agricole pour l'ensemble des projets urbains de la commune.

Ainsi la commune souhaite réduire au moins de moitié sa consommation d'espace agricole à vocation d'habitat et se fixe comme objectif une consommation moyenne annuelle de maximale de 0,2 ha/an.

4.5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT

Le développement urbain devra également prendre en compte les risques et aléas liés à l'environnement. En effet, le territoire communal est touché par plusieurs risques et aléas qui bloqueront l'urbanisation dans certains secteurs.

Il s'agit principalement du risque d'inondation de la Saulx. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est en cours d'élaboration, il s'agira de prendre en compte les éléments connus pour interdire toute urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation.

Au sud de la commune, il s'agit principalement de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

La présence de ces risques et aléas modèlera l'enveloppe urbaine future. Les zones à urbaniser devront être en dehors des secteurs soumis à ces risques et aléas.

D/ GLOSSAIRE

NTIC : les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication regroupent les techniques utilisées dans le traitement et la transmission des informations, principalement de l'informatique, de l'Internet et des télécommunications.

SDAGE : un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. La mise en œuvre du SDAGE va s'établir sur la période 2010-2015.

En l'application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

ZNIEFF : une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est une zone dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le territoire de Sermaize-les-Bains comprend deux ZNIEFF de type 2. Il s'agit de :

- la ZNIEFF des forêts domaniales de Trois-Fontaines, de Jean d'Heurs, de la Haie Renault et autre bois de Maurupt à Chancenay.
- la ZNIEFF de la Vallée de la Saulx de Vitry-en-Perthois à Sermaize-les-Bains.

Zone RAMSAR : La convention RAMSAR (Convention relative à la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources) est une convention sur les zones humides d'importance internationale. C'est un traité intergouvernemental de 1971 qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Les zones concernées ne sont juridiquement protégées que si elles sont par ailleurs soumises à un régime particulier de protection de droit national. Il s'agit généralement de réserves naturelles. En France, la désignation de sites RAMSAR se fait aujourd'hui aussi en lien avec l'outil Natura 2000.

La commune de Sermaize-les-Bains est concernée par la zone RAMSAR des étangs de la Champagne humide.

