

Projet PADD Foussemagne – 19 mars 2024

Texte législatif L.151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...] »

INTRODUCTION

La commune de Foussemagne, se situe à l'est du Territoire de Belfort, en limite du département du Haut-Rhin. La commune a connu un dynamisme de population assez marqué à la fin des années 1990, pour atteindre un peu plus de 900 habitants en 2019. La commune bénéficie de deux sites de développement économique identifiés par le SCoT et d'un cadre de vie agréable qui participent à son attractivité. Par ailleurs, sa situation géographique en fait un lieu privilégié de résidence : proximité équivalente entre les bassins d'emplois de Belfort, Montbéliard et Altkirch.

Ainsi, dans son projet, la commune entend poursuivre son développement économique, conforter son attractivité tant pour la création d'emplois que pour l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant son cadre de vie et son environnement naturel.

AXE 1 – POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE FOUSSEMAGNE

- **Pérenniser le développement de l'Aéroparc**

Foussemagne, avec les communes de Fontaine et Reppe, accueille sur son ban communal l'Aéroparc, dont le rayonnement dépasse les limites du Département. Ce site économique a connu un développement important ces dernières années qu'il convient de pérenniser. Ce site a fait l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale afin de préserver les milieux, notamment humides, qui y sont présents. Aussi, le projet communal doit tenir compte des orientations retenues pour le développement économique de l'Aéroparc tout en préservant la biodiversité et en prenant en compte l'intégration paysagère de cette zone avec les milieux alentours.

- **Assurer le développement de la Glacière**

En entrée nord du village, un second site économique est présent. Il s'agit de la zone dite de 'La Glacière' qui participe au développement économique de l'agglomération belfortaine. Le projet communal entend développer ce site pour accueillir de nouvelles entreprises, notamment en lien avec le développement de l'Aéroparc (sous-traitance, filière hydrogène, etc.). Pour permettre ce développement, une extension du site est prévue par le projet.

- **Assurer la mixité des fonctions au sein du tissu urbain**

Un village qui vit est un village qui accueille des activités en son sein. Le projet prévoit de pérenniser les activités présentes dans le tissu urbain, et également de permettre l'accueil de nouvelles entreprises. La mixité des fonctions permet de limiter les effets 'village-dortoir' et participe au dynamisme et à l'attractivité d'une commune.

- **Satisfaire les besoins des habitants de Foussemagne**

Le cœur de village bénéficie d'un bon niveau de commerces et services pour la population. Par ailleurs, les communes alentours disposent également d'une offre intéressante permettant de satisfaire les besoins des habitants de Foussemagne. Le projet entend maintenir les commerces et les services, et également permettre l'accueil de nouveaux projets au sein du village. Il en va de même concernant les équipements de la commune et le développement du monde associatif.

- **S'ouvrir aux nouveaux besoins du monde agricole**

L'agriculture est également un vecteur de développement économique. Le projet de la commune entend intégrer les besoins du monde agricole même si, à part le centre équestre, aucune autre exploitation agricole n'a son siège à Foussemagne. Le développement du maraichage ou des locaux de vente directe notamment doit être facilité par le projet communal (possibilité de création et de diversification des activités agricoles).

AXE 2 – CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ VIA UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ

Le village de Foussemagne se caractérise par des rues étendues mais toutefois pourvues d'espaces naturels qu'il convient de préserver. Ce cadre de vie contribue à l'identité et au caractère villageois de Foussemagne.

Comme le détaille le premier axe du PADD, les zones d'activités situées à proximité sont attractives et en développement. Foussemagne se doit donc de rester dynamique, afin d'accueillir les actifs qui travaillent dans ces pôles d'emplois et permettre alors de minimiser leurs déplacements pendulaires. Le développement du réseau Optymo en fonction de l'agrandissement de l'Aéroparc permettra également à ces actifs de se déplacer autrement qu'en véhicule individuel.

L'attractivité de Foussemagne passera donc par un développement raisonné qui s'articule autour des orientations complémentaires suivantes :

- **Diversifier l'offre de logements**

La commune souhaite atteindre 1 000 habitants à l'échéance 2037 en créant notamment 43 logements aux typologies diversifiées : ils s'intégreront dans le paysage bâti de Foussemagne et pourront correspondre aux différentes attentes des ménages souhaitant s'y installer.

Cette diversité dans l'offre de logements passe également par la réhabilitation de l'existant. L'équilibre est à trouver entre préservation du patrimoine et modernité, afin de mettre en valeur le bâti ancien tout en le rendant attractif pour les ménages souhaitant s'installer à Foussemagne.

Le patrimoine architectural de Foussemagne est à conserver et à valoriser notamment l'ancienne synagogue située non loin de la mairie en cœur de village.

- **Garantir un développement modéré du village**

Le projet de Foussemagne doit trouver un équilibre entre développement et prise en compte des préoccupations environnementales et des enjeux de réduction de l'impact de l'urbanisation sur le sol. Aussi, le développement doit se concentrer dans les espaces libres au sein du village (dents creuses) et dans les projets de réhabilitation de certaines constructions. Toutefois, les besoins en logements sont tels que le projet doit intégrer une nouvelle zone constructible car les dents creuses et la capacité de mutation du bâti ne suffisent pas. Aussi, un secteur a été retenu pour accueillir de nouvelles constructions à Foussemagne. C'est un secteur excentré, en entrée de village ouest, il a toutefois l'avantage de comporter peu de contraintes et d'être en partie communal.

- **Promouvoir la nature en cœur de tissu urbain**

Maintenir un cadre de vie attractif et apaisé passe par la valorisation du paysage, des vues proches et lointaines et par l'intégration d'espaces verts en cœur du tissu bâti : végétalisation des nouveaux secteurs urbanisés, renforcement de la présence du végétal en cœur de village et instauration d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) sont autant d'actions que la commune souhaite concrétiser afin de conforter l'identité naturelle du village.

Le long de la RD419, la vue dégagée dès le pont sur la Saint-Nicolas, et sur les lieux-dits *Sèche Fauchée* et *Faubourg Martin* au nord ainsi que le lieu-dit *Rauchène* au sud est un élément paysager fort qui marque l'identité de Foussemagne juste avant d'atteindre le centre du village.

Les vues lointaines seront assurées par une transition douce et réglementée entre espaces bâtis et espaces naturels et agricoles.

- **Maintenir l'offre de loisirs existante**

L'attractivité du village passe également par l'offre en loisirs proposée : sentiers de randonnées afin de découvrir les richesses naturelles composant le territoire communal, maintien du centre équestre en cœur de village (poumon vert), et valorisation du city stade notamment via la création d'une liaison douce depuis le groupe scolaire.

D'ailleurs, la préservation des cheminements piétons au sein de l'emprise urbaine est primordiale pour accéder à ces équipements de loisirs, d'autant plus que la taille du village et sa topographie sont favorables à la pratique de la marche. Dans ce sens, des réflexions autour de connexions d'impasses peuvent être également menées.

- **Opter pour une démarche écologique globale**

Toutes ces orientations sont applicables sous le faisceau d'une démarche écologique et de performances environnementales, tout en accompagnant et anticipant le développement des communications numériques et des différents réseaux d'énergie, là aussi afin de contribuer à l'attractivité de Foussemagne.

AXE 3 – UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ

Plusieurs orientations sont souhaitées par la commune afin de préserver les richesses naturelles, agricoles et forestières du territoire communal.

En effet, aménager de manière raisonnée et responsable la commune, mettre en valeur le paysage, protéger et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers sont autant d'actions concrètes qui contribuent au maintien voire à l'amélioration du cadre de vie existant.

- **Prendre en compte les risques**

Il est ainsi primordial de prendre en compte les risques présents sur le territoire communal dans l'aménagement du village et la définition des secteurs urbanisables :

- risque inondation (existence d'un PPRi),
- risque mouvements de terrain, notamment la doline à proximité du château.

Le PLU permet également de sensibiliser la population à l'aléa retrait et gonflement des argiles (de niveau moyen sur toute la commune hormis dans le lit de la Saint-Nicolas) et de localiser l'ancienne décharge afin d'y limiter les constructions (instabilité du sol).

- **Protéger les périmètres de captage**

Les périmètres actuels et en projet de protection de captage sont pris en compte dans le projet communal tout comme il a été choisi de préserver les terres agricoles de bonne valeur agronomique.

- **Respecter et valoriser les inventaires réglementaires en faveur de la biodiversité**

Plusieurs inventaires réglementaires en faveur des continuités écologiques sont présents sur le territoire communal, que le PLU entend respecter et valoriser : périmètre Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, massifs forestiers, Espace Naturel Sensible (La Marnière), milieux humides, réseau hydrographique (les rivières de la Saint-Nicolas et La Loutre ainsi que l'ancien canal d'un moulin et le ruisseau de La Vieille) et les ripisylves sont des niches de biodiversité à préserver ou remettre en état.

- **Valoriser le paysage**

La commune compte de nombreux étangs sur son territoire communal, ce sont des milieux souvent riches en biodiversité et qui participent au paysage. Outre l'étang de la Marnière, l'étang des Cratsch doit également être préservé tant pour son intérêt paysager que pour son rôle dans les circuits de promenade de la commune.

Déjà évoqué dans l'axe 2 du PADD, la valorisation du paysage passe également par la préservation d'arbres remarquables identifiés par le PLU ainsi qu'une sensibilisation autour des essences locales à planter, résistantes et adaptées au réchauffement climatique.

A noter que la vallée de Saint-Nicolas est identifiée comme paysage remarquable dans le Plan Directeur Paysage du Grand Belfort ; le PLU reste dans cette continuité en y limitant les dépôts et en réalisant un travail de sensibilisation.



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Foussemagne occupe une position stratégique de l'est de l'agglomération. Consciente de son attractivité économique et du cadre naturel qu'elle propose, la commune projette un développement démographique à la fois dynamique et cohérent, à échéance 2037, afin de maintenir les différentes ressources observées sur son territoire. Ce développement permettra également de conserver sa vocation résidentielle tout en répondant aux besoins des ménages.

Le taux de variation projetée est de 0,47 % par an pour atteindre le seuil des 1 000 habitants en 2037 (+83 habitants), ce qui nécessite la création d'environ 43 logements.

Le projet est cohérent dans la mesure où le besoin foncier estimé est de 2,8 hectares alors que 4 hectares ont été consommés pour l'habitat lors de la dernière décennie (2011-2021). En outre la densité de logement par hectare double : 15,3 logements/hectares contre 8 sur la dernière période. Cette densification repose notamment sur la répartition des types de logements prévus : 75 % de logements individuels purs (sur des parcelles de 7 ares environ) et 25 % de logements individuels groupés et/ou collectifs (sur des parcelles d'environ 350 m²).

Le projet réduit également sa consommation de l'espace en retirant du besoin les logements déjà créés sur la commune soit une douzaine depuis 2019. De plus, le projet intègre un potentiel de création au sein du bâti mutable de 10 % pour finalement conserver 90 % du besoin en logements neufs.

Ainsi le projet prévoit, à l'horizon 2037, la création de 39 logements neufs sur une surface de 2,8 hectares.

L'analyse du potentiel constructible au sein des « dents creuses » révèle 0,78 hectares disponibles pour la création de logement au sein de la tâche urbaine. A noter que ce besoin prend en compte une rétention foncière différenciée allant de 10 % à 50 % selon les contraintes observées. En effet, malgré l'attractivité du territoire, les terrains disponibles ne sont pas toujours mobilisables et peuvent être complexes à mettre en vente (périmètres de captage, difficulté d'accès, problème d'indivision notamment).

Un secteur, sur le lieu-dit « Faubourg St-Martin » est choisi pour le développement du village. Situé en entrée ouest, et appartenant majoritairement à la collectivité, il est le seul secteur libre de toutes contraintes d'urbanisation permettant d'accueillir les logements neufs répondant au scénario de développement et à la densité de logements/hectares projetée.

Ce scénario de développement est par ailleurs en accord avec le PLH du Grand Belfort et le SCoT.

En matière d'économie, le projet prévoit l'extension du site économique de la Glacière - à rayonnement intercommunal et situé à proximité immédiate de l'Aéroparc - sur une superficie de **xx hectares**.