

DEPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE
CLEURIE**

**P.L.U.
plan local d'urbanisme**

3ème REVISION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

11 SEP. 2006

J-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U.-S.F.U. 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES fax+tél. 03.29.32.33.87

SOMMAIRE

1. ANALYSE

- 11. PRÉAMBULE
- 12. PROCÉDURE ENGAGÉE
- 13. SITUATION ACTUELLE DE LA COMMUNE
- 14. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. ENJEUX

- 21. DIAGNOSTIC, CONTRAINTES ET ATOUTS
- 22. ATTENTES DE LA POPULATION
- 23. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

- 41. DÉLIMITATION DES ZONES, RÈGLES APPLICABLES, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
- 42. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

5. ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE I: DOCUMENT ACEIF-3-1997: "DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL"

1. ANALYSE

11. PRÉAMBULE

Article 1 de la Loi du 03/01/77:

- << La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion dans le milieu environnant,
<< le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine, sont d'intérêt public >>.

Article L 110 du Code de l'Urbanisme:

- << Le territoire français est le patrimoine 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 existantes et futures, des conditions d'habitat,
<< d'emploi, de services et de transport 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,
<< 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 (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer:
<< 1° 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;
<< 2° 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;
<< 3° 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 >>.

12. PROCEDURE ENGAGEE

Suivant les dispositions de la Loi d'Orientation Foncière du 30 Décembre 1967, des lois portant transfert de compétences dans le cadre de la Décentralisation du 07 Janvier 1983 et du 22 Juillet 1983, et de leurs textes d'application, un Plan d'Occupation des Sols a été établi sur le territoire de la commune de CLEURIE à la fin des années 1970, et a été approuvé le 13/03/81.

Une première révision a été approuvée le 30/04/87. Elle avait pour objet de dégager des terrains susceptibles d'accueillir des activités économiques peu compatibles ou incompatibles avec les zones d'habitat (zone UC).

Une seconde révision a été approuvée le 30/12/92. Elle avait pour objet de définir un secteur de la zone ND dans lequel les carrières sont autorisées (secteur NDc).

Considérant que les dispositions du P.O.S. ne permettaient plus de gérer correctement l'occupation et l'utilisation des sols dans le contexte démographique, social et économique de l'époque, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'une 3^{ème} révision du P.O.S. par sa Délibération du 25/03/94.

En effet, les zones urbaines du P.O.S. de 1981 ont vu leur capacité d'accueil de nouvelles constructions se réduire notablement, du fait du développement important de l'urbanisation pavillonnaire au cours des douze dernières années, si bien que le marché foncier s'est progressivement bloqué, faute d'une offre de terrains suffisamment diversifiée.

De plus, l'activité agricole locale a connu une profonde mutation au cours de cette période et se retrouve affaiblie au point qu'elle n'est plus assez présente pour équilibrer une pression foncière désordonnée et pour garantir l'entretien du paysage rural.

Enfin, le mode d'urbanisation retenu par le P.O.S. de 1981 (habitat pavillonnaire, peu dense et peu concentré dans des zones NB dispersées et sous-équipées) a commencé à produire des effets pervers qui ne demandent qu'à s'amplifier:

- mitage progressif de l'espace ouvert, affectant pratiquement tout le territoire communal et rendant les pratiques agricoles de plus en plus difficiles,
- réduction importante de cet espace ouvert du fait de la déprise agricole et de l'enrésinement progressif de la vallée jusqu'aux rives de la Cleurie;
- transformation mal maîtrisée du patrimoine naturel et bâti, et donc du paysage et de l'identité communale,
- absence d'un projet clair d'organisation urbaine sous-tendant le développement de l'urbanisation, et donc risque d'incohérences fonctionnelles et formelles.

Une modification a été approuvée le 07/03/96.

Deux applications anticipées du P.O.S. en cours de révision ont été approuvées par DCM des 28/06/06 et 22/12/97.

La mise à l'étude de la Charte Paysagère de la Vallée de la Cleurie, de 1994 à 1997 a suspendu et réorienté les premières réflexions menées dans le cadre de la révision du P.O.S. Un Plan de Paysage de la Commune de Cleurie a été élaboré.

De même, la mise à l'étude d'un système d'assainissement avec l'Agence de l'Eau, et l'adoption de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 Décembre 2000 ont fait différer l'arrêt du dossier de révision du P.O.S.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 ayant remplacé les P.O.S. par des Plans Locaux d'Urbanisme, c'est sous la forme d'un P.L.U. que le P.O.S. en cours de révision devait être transformé.

Conformément aux dispositions des articles L. 123-19 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a prescrit cette transformation de la précédente procédure en 3^{ème} révision du P.O.S. en P.L.U., et a précisé les modalités de la concertation par sa Délibération du 28/03/03. Une réunion publique a notamment eu lieu au titre de la concertation.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été établi, définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

La Commune n'a pas souhaité définir d'orientations particulières d'aménagement, l'essentiel de ces orientations tirées du Plan Paysager de Cleurie ayant été repris dans le règlement et le zonage (Emplacements Réservés, notamment) ou réalisés.

Peu avant la fin des études du P.L.U., la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/03 a substantiellement modifié le contenu des P.L.U., et une nouvelle mise en forme du document a été réalisée.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations du P.A.D.D. ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal en date du 05/07/04.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. a été réalisé en conformité avec les prescriptions qui lui sont supérieures (cf. § 221 ci-après); notamment:

Article L 111-1-1

<< Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence
<< Territoriale et des Schémas de Secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les
<< Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article
<< L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux
<< zones de montagne (...) des articles L 145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme >>;

Article L 123-1

<< Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions (...) du Plan de Déplacements
<< Urbains (P.D.U.), du Programme Local d'Habitat (P.L.H.), (...) et) avec les orientations fondamentales du Schéma
<< Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux >>.

Conformément à ce même article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U., notamment:

- << expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise 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;
- << (...) et) comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales et les servitudes
<< d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui 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 >>.

Conformément aux dispositions des articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

<< le P.L.U. comprend un rapport de présentation, le P.A.D.D. de la commune, et un règlement, ainsi que des
<< documents graphiques (...) >> et, éventuellement des orientations particulières d'aménagement;

<< le rapport de présentation

- << - il expose le diagnostic prévu au 1^{er} alinéa de l'article L 123 -1 >> (cf. § 13 ci-après);
- << - il analyse l'état initial de l'environnement >> (cf. § 14 ci-après; de plus, comme dit ci-dessus, une Étude Paysagère couvrant le territoire communal a été réalisée en 1994-97 dans le cadre de la Charte Paysagère de la Vallée de la Cleurie; elle est jointe, pour l'essentiel, en Annexe I au présent Rapport de Présentation);
- après une synthèse de la situation actuelle de la commune (cf. § 15 ci-après), il expose les enjeux, les perspectives d'évolution et les besoins, les contraintes locales et les attentes de la population (cf. §§ 21 à 23 ci-après),
- << - il explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. >> (cf. § 31 ci-après),
- << - il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations
<< d'aménagement >> (cf. § 41 ci-après);
- << - il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend
<< en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur >> (cf. § 42 ci-après);

<< le P.A.D.D.

- << - il 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 pour l'ensemble de la commune;

<< les orientations particulières d'aménagement

- << - elles peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au
- << 3^{ème} alinéa de l'article L. 123-1;

<< le règlement

- << - il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières;
- << - il fixe les règles applicables à chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9;

<< les documents graphiques du règlement

- << - les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques ;
- << - les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu >> divers éléments (espaces boisés classés, emplacements réservés, éléments de paysage ou de patrimoine à protéger et/ou à mettre en valeur, secteurs de pratique du ski, sentiers et chemins de randonnée à protéger, terrains cultivés à protéger, emplacements réservés pour programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant sous condition faire l'objet d'un changement de destination, secteurs de transfert de C.O.S., secteurs à plan-masse...);

<< les annexes

- << - les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu >> divers éléments (périmètre du D.P.U., secteurs à permis de démolir, prescriptions d'isolement acoustique, servitudes d'utilité publique, bois soumis au régime forestier, lotissements à règles maintenues, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, stockage et traitement des déchets).

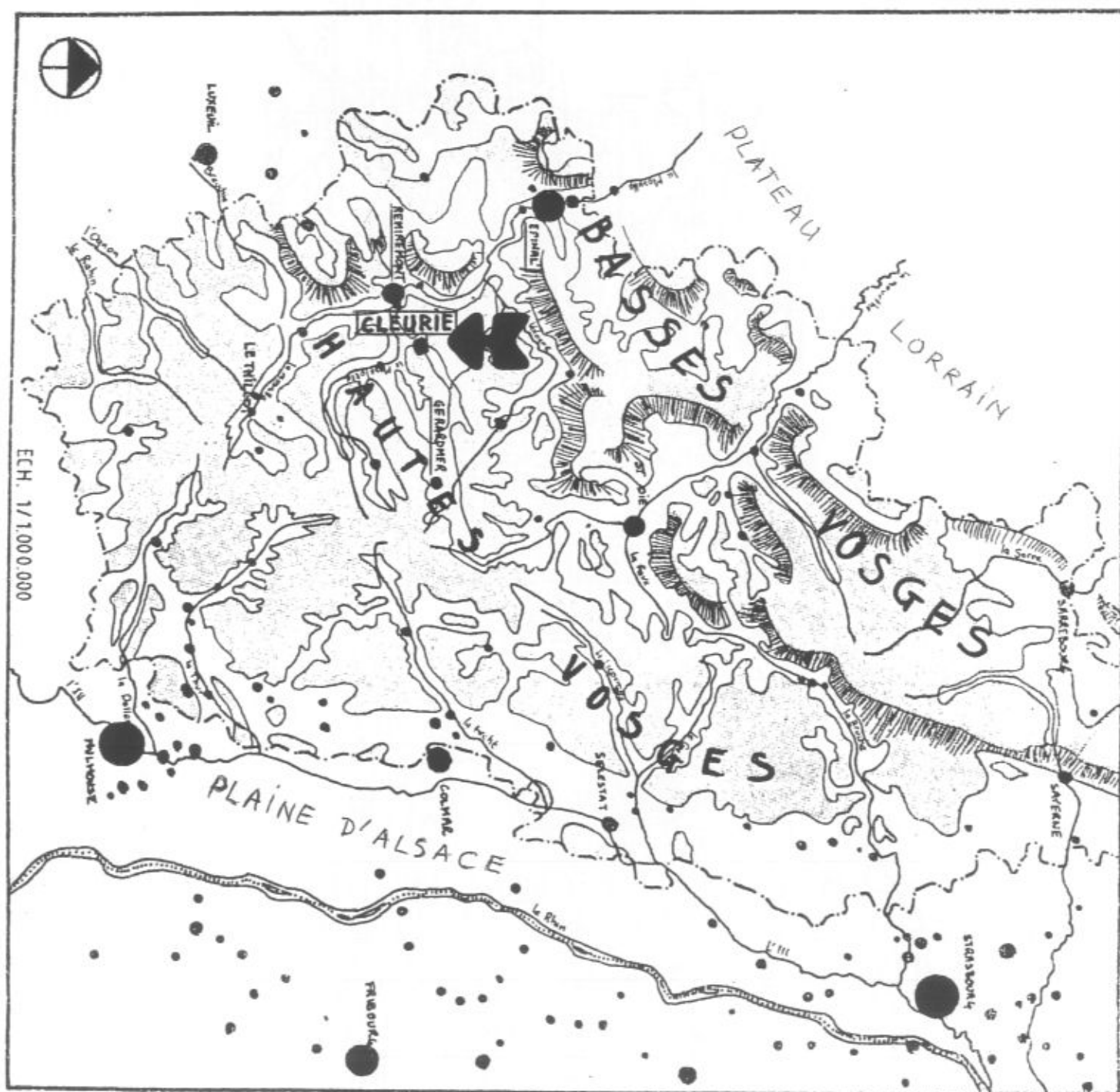
Par ailleurs, le P.L.U. doit prendre en compte d'autres prescriptions nationales (cf. § 41 ci-après):

- la Loi Paysage n° 93-24 du 08/01/93,
- la Loi relative à la diversité de l'Habitat n° 95-74 du 21/01/95,
- la Loi sur l'Habitat n° 90-449 du 31/05/90 et l'arrêté du 22/07/92 (Préfet et Président du C.G. des Vosges),
- la Loi sur le Bruit n° 92-1444 du 31/12/92 et les décrets 95-20, 21 et 22 du 09/01/95,
- la Loi sur le Renforcement de la Protection de l'Environnement n° 95-101 du 02/02/95 (art. L 111-1-4 du C.U.),
- la Loi sur l'Eau n° 92-3 du 03/01/92 et le décret n° 94-469 du 03/06/94,
- la Loi sur l'Air n° 96-1236 du 30/12/96.

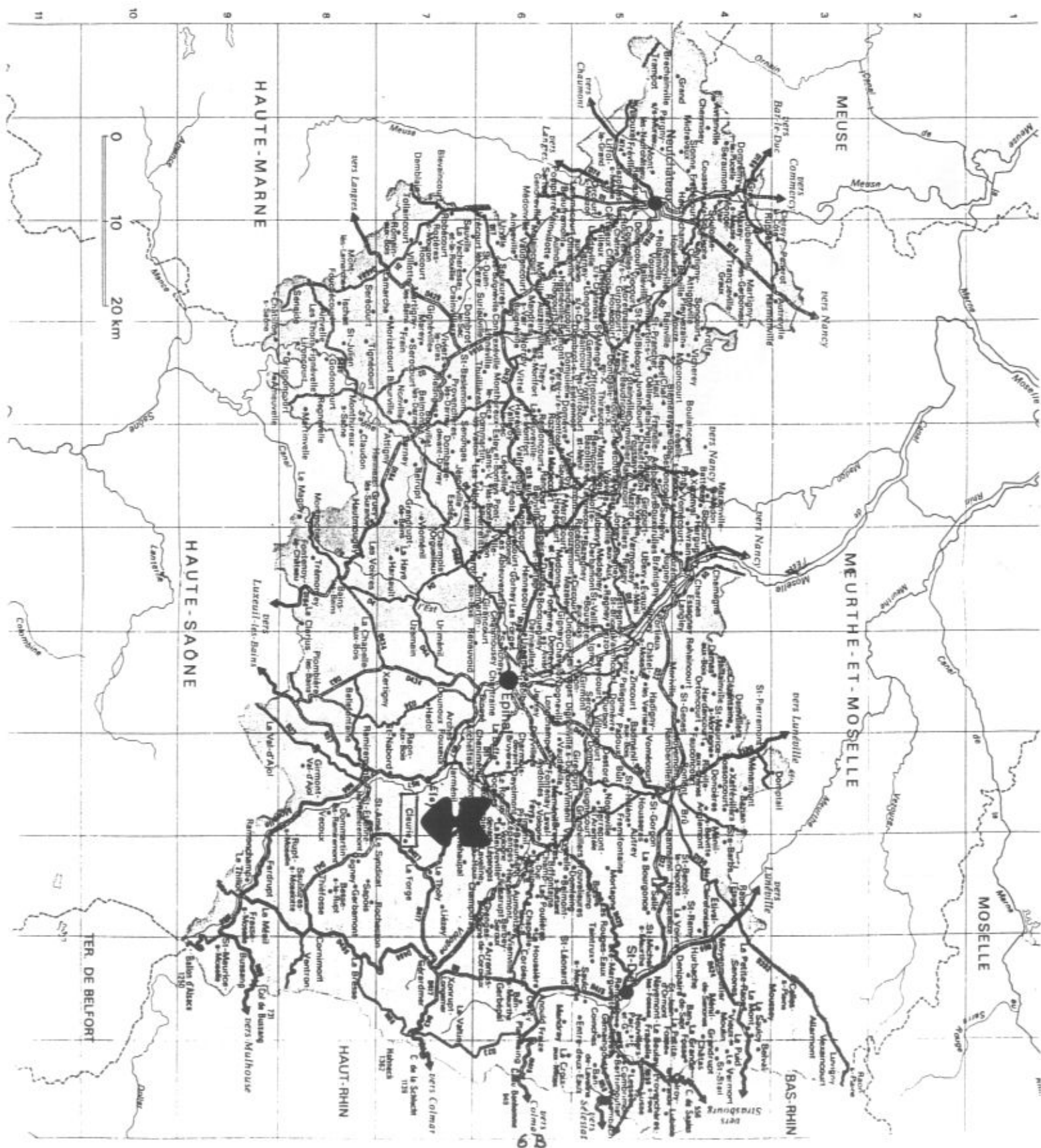
Le présent Rapport de Présentation est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment des articles L 121-11 et R 123-2.

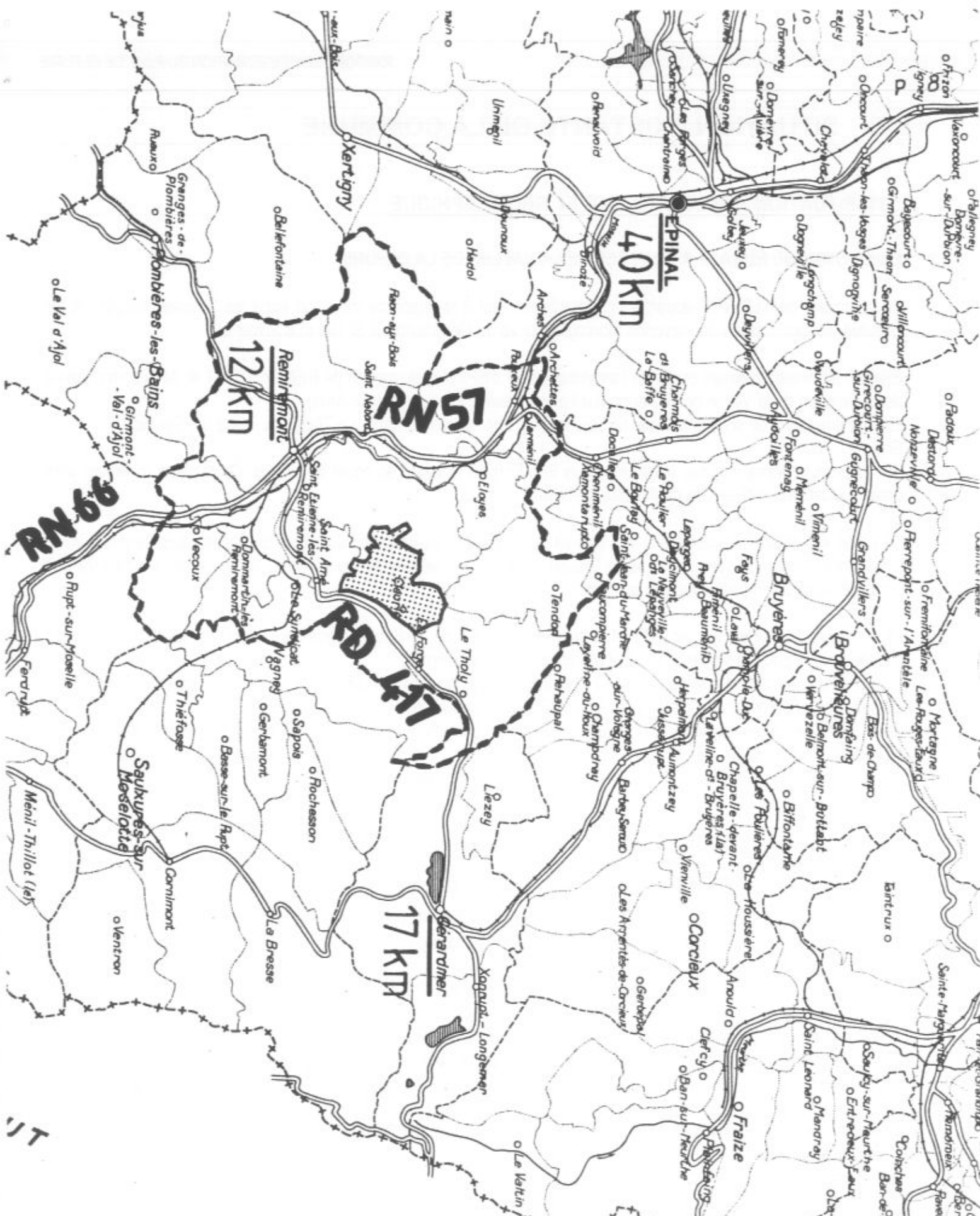
L'Atelier d'Urbanisme CHEVASSU est intervenu en tant que technicien chargé de l'étude technique et de la mise en forme du dossier du P.L.U.

COMMUNE DE CLEURIE	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	SITUATION 1 LE MASSIF VOSGIEN	



COMMUNE DE CLEURIE	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	SITUATION 2 LE DÉPARTEMENT DES VOSGES	





COMMUNE DE CLEURIE	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	
	SITUATION 3 LE CANTON DE CORCIEUX	

13. SITUATION EXISTANTE DE LA COMMUNE

131. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

UNE COMMUNE RURALE A L'ENTREE DE LA VALLEE DE LA CLEURIE

La commune de CLEURIE appartient géographiquement à la région de transition entre les "Basses-Vosges" et les "Hautes-Vosges", région de moyenne montagne qui va de Remiremont à St-Dié et à Saverne.

Elle fait administrativement partie de l'arrondissement d'ÉPINAL, du canton de REMIREMONT et de la communauté de communes de la Vallée de la Cleurie (La Forge, Cleurie, Le Syndicat, St-Amé).

Elle est limitrophe de six communes: St-Etienne-lès-Remiremont, Tendon, Le Tholy, La Forge, Le Syndicat, St-Amé.

Elle occupe le versant d'ubac (orienté vers le Sud-Est) de la vallée où coule la Cleurie. Cette petite rivière se jette dans la Moselotte, affluent de la Moselle, à St-Amé.

La vallée est empruntée par la RD 417 (qui va de Chaumont-en-Bassigny à Colmar en passant par Remiremont et Gérardmer), mais cette voie, au droit de Cleurie, reste sur la rive gauche de la rivière et, de ce fait, ne pénètre pas sur le territoire communal limité par la rivière.

La commune est desservie par la RD 43d qui la relie à St-Amé au Sud. Au-delà de St-Amé, la RD 43d se prolonge ensuite vers le Sud-Ouest par la RD 417 en direction de Remiremont.

Vers le Nord, en prolongement de la RD 43d (qui s'arrête au lieu-dit "Liangoutte"), le CC 10 relie CLEURIE à la Commune de La Forge. Au-delà de La Forge, la RD 417 conduit vers l'Est à Gérardmer.

Deux autres piquages sur la RD 417 enjambent la rivière, l'un au Sud-Est au lieu-dit "Les Xatys", l'autre au Nord-Est au lieu-dit "Chargoutte".

Ces quatre liaisons (RD 43d, CC 10, et les deux autres piquages) déterminent les quatre entrées dans le territoire communal.

La commune est éloignée de 12 km du centre de Remiremont et de 40 km d'ÉPINAL.

La voie rapide RN 57 entre REMIREMONT et ÉPINAL met CLEURIE à une demi-heure du chef-lieu de département en voiture.

Tout un maillage de voies communales et rurales sillonne le territoire et dessert à la fois l'espace ouvert de coteau où est implanté l'habitat et à la fois les clairières et forêts qui occupent les reliefs.

La gare SNCF la plus proche (voyageurs et marchandises) est à Remiremont.

La commune de CLEURIE n'est pas desservie elle-même par une ligne régulière d'autocar: une halte se trouve au bord de la RD 417 sur la commune voisine (Le Syndicat), qui permet une desserte quotidienne vers Remiremont et vers Gérardmer.

Le territoire de la commune s'étend sur 1.104 ha, soit, (source: ACEIF-2-1995* et : ACEIF-3-1997*):

- 56 ha de terres,
- 240 ha de prairies,
- 735 ha de forêts,
- 73 ha de sols divers (landes, carrières, eaux, jardins, sols urbains).

*la source: ACEIF-2-1995 se rapporte au document "Diagnostic et Orientations" de la Charte Paysagère.

*la source: ACEIF-3-1997 se rapporte au document "Diagnostic Paysager et Environnemental" joint en annexe au présent rapport de présentation du P.L.U.

La propriété du territoire communal se répartit de la manière suivante (source: RGA 1970):

- 183 ha appartiennent à l'État,
 - 285 ha appartiennent à la Commune,
 - 66 ha appartiennent à d'autres Communes,
 - 540 ha appartiennent à des propriétaires divers,
- (pour une superficie cadastrée de 1074 ha en 1970).

132. SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

132-1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION

LA POPULATION DE CLEURIE EST RESTÉE STABLE ENTRE 1954 et 1962, A DÉCRU ENTRE 1962 ET 1968, PUIS A CRU FORTEMENT ENTRE 1968 ET 1990, POUR SE STABILISER ENTRE 1990 ET 1999

A l'échelle des 45 dernières années, on constate, dans le tableau page suivante:

- une stabilité démographique de 1954 (412 habitants selon définition 1962) à 1962 (413 hts), suivie d'une décroissance notable (près de 1%/an) de 1962 à 1968 (390 hts),
- une vive croissance (près de 2%/an) de 1968 à 1975 (445 hts), qui s'explique par un développement des résidences principales dû à la réalisation d'un réseau d'adduction d'eau potable communal et à la création du lotissement communal "Les Feumeux",
- une croissance encore plus forte (près de 5%/an) de 1975 à 1982 (625 hts), qui s'explique par l'ouverture, de fait, à l'urbanisation d'un nombre considérable de terrains dispersés bénéficiant d'une rente de situation au bord d'une route et d'une conduite d'eau,
- une croissance plus modérée (près de 1%/an) entre 1982 et 1990 (668 hts), qui s'explique par la maîtrise de l'urbanisation anarchique grâce à l'établissement de la première version du P.O.S.,
- une stabilisation, enfin, entre 1990 et 1999 (669 hts), qui s'explique par l'épuisement des possibilités de construire facilement.

Cette stabilisation de la population entre 1990 et 1999 (+ 0,02%/an) s'est poursuivie de 1999 à 2005 (700 hts selon la Mairie), du fait de la relative étroitesse du marché foncier local.

Pendant la période de stabilité puis de décroissance (1954-1968), la faible variation de la population était essentiellement due à la solidité du solde naturel, (proche de +1%/an, c'est à dire presque aussi élevé qu'ailleurs dans le canton), qui a sensiblement équilibré l'émigration de l'importante population agricole.

Pendant la période de croissance démographique, à partir de 1968, le solde naturel a connu une petite tendance à la baisse (0,80%/an en 1968-75), mais cette tendance a été bien compensée par l'arrivée massive de couples jeunes (1,21%/an en 1975-82 et 0,89%/an en 1982-90).

La vigueur de ce solde naturel local apparaît nettement lorsqu'on le compare aux moyennes du canton (0,60%/an pour les communes rurales en 1982-90) et du département (0,13%/an pour les communes rurales en 1982-90).

Pendant la période de stabilité récente (1990-1999, voire 2005), le solde naturel a un peu faibli (de +0,89%/an à +0,66%/an) et a tout juste équilibré les décès et départs. Pourtant, **ce solde naturel reste très élevé** (deux fois celui du canton et quatre fois celui du département).

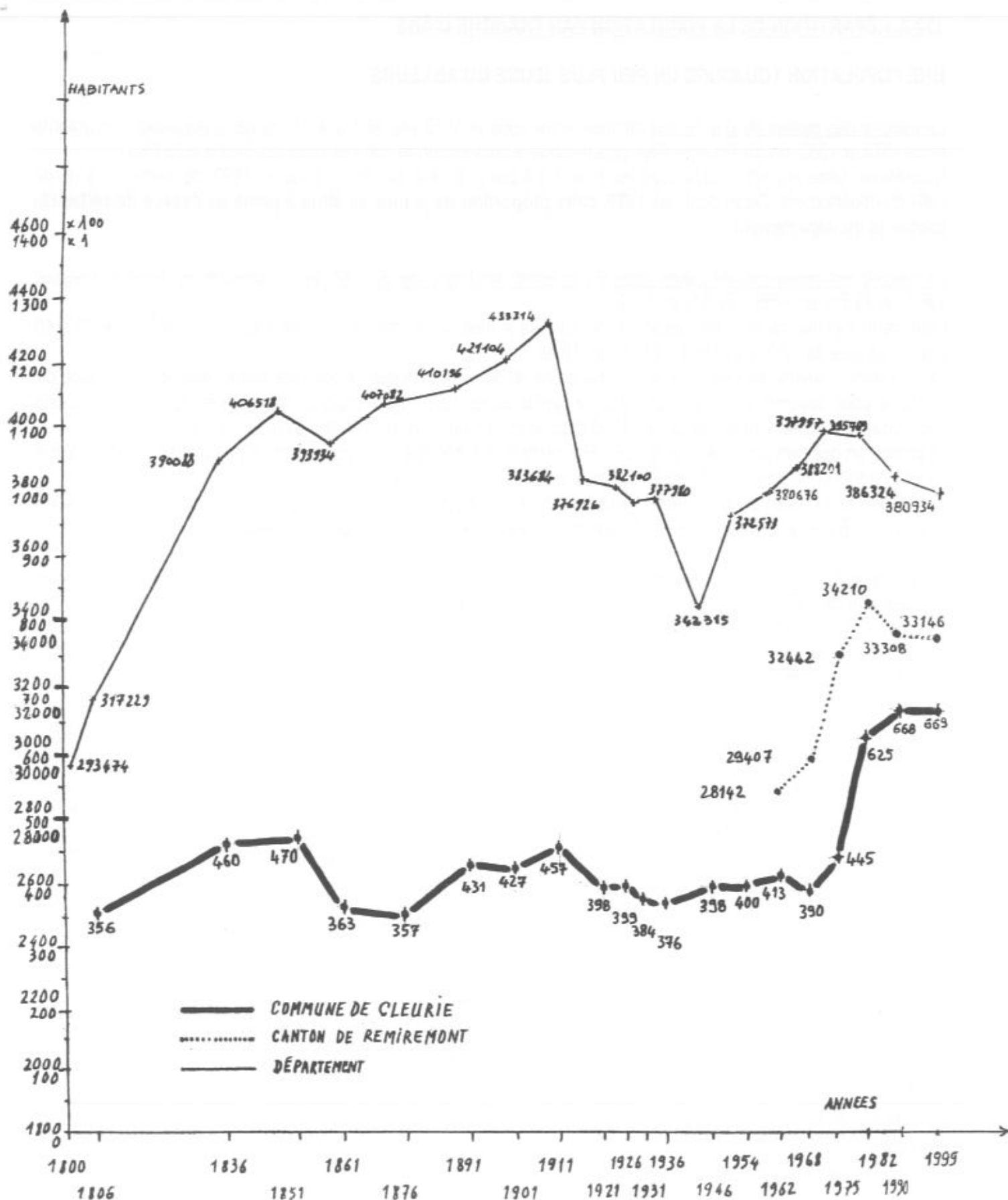
Le solde migratoire, quant à lui, a été déficitaire pendant la période de stabilité puis de décroissance démographique (1954-1968): il a traduit l'importante émigration de la population rurale (-1,63%/an puis 1,99%/an).

Pendant la période de croissance démographique, à partir de 1968, ses fortes valeurs positives (1,11%/an puis 3,74%/an entre 1968 et 1982) ont traduit l'arrivée massive des nouveaux habitants (vague d'habitations pavillonnaires accueillant le desserrement de l'agglomération romarimontaine); cependant, l'effet de la crise économique et de la raréfaction des terrains disponibles ont stoppé ce mouvement d'immigration et fait chuter le solde migratoire (-0,06%/an entre 1982 et 1990).

Pendant la période de stabilité récente, à partir de 1990, le solde migratoire s'est effondré (-0,64%/an).

Il n'empêche qu'aujourd'hui, **la situation démographique de CLEURIE est plutôt enviable**, même si elle est génératrice de problèmes d'aménagement et d'inquiétude au sujet du maintien des équipements scolaires actuels.

MOUVEMENTS DÉMOGRAPHIQUES DEPUIS 1954 (source: R.G.P. INSEE)							
CLEURIE	CANTON DE REMIREMONT			DÉPARTEMENT DES VOSGES			FRANCE
	TOTAL	COMMUNES RURALES	COMMUNES URBAINES	TOTAL	COMMUNES RURALES	COMMUNES URBAINES	
1954 POP. MUNICIPAL. 412	-	-	-	-	-	-	-
1962 POP. MUNICIPAL. 413	28142	4230	-	378 319	132 616	245 703	46 458 957
VAR. 54-62 %/an +0,03	- 0,05	- 1,07	-	+ 0,24	- 0,64	+ 0,73	-
dont S.N. %/an +1,66	+ 1,06	+ 1,22	-	+ 0,90	+ 0,63	+ 1,05	-
dont S.M. %/an -1,63	- 1,11	- 2,29	-	- 0,66	- 1,27	- 0,32	-
1968 POP. MUNICIPAL. 390	29407	3982	-	385 644	128 167	257 477	49 654 556
VAR. 62-68 %/an -0,95	+ 0,74	- 1,00	-	+ 0,32	- 0,57	+ 0,79	+1,15
dont S.N. %/an +1,04	+ 0,85	+ 0,91	-	+ 0,74	+ 0,42	+ 0,92	-
dont S.M. %/an -1,99	- 0,11	- 1,91	-	- 0,42	- 0,99	- 0,13	-
1975 POP. MUNICIPAL. 445	32442	3989	-	395 609	125 448	270 161	52 546 349
VAR. 68-75 %/an +1,91	+ 1,42	+ 0,03	-	+ 0,37	- 0,31	+ 0,69	+ 0,83
dont S.N. %/an +0,80	+ 0,81	+ 0,68	-	+ 0,61	+ 0,15	+ 0,83	-
dont S.M. %/an +1,11	+ 0,61	- 0,65	-	- 0,24	- 0,46	- 0,13	-
1982 POP. MUNICIPAL. 625	34210	4971	-	393 835	120 313	273 522	54 295 612
VAR. 75-82 %/an +4,95	+ 0,67	+ 2,48	-	- 0,06	- 0,58	+ 0,18	+ 0,48
dont S.N. %/an +1,21	+ 0,73	+ 0,60	-	+ 0,36	0,00	-	-
dont S.M. %/an +3,74	+ 0,06	+ 1,88	-	- 0,42	- 0,58	-	-
1990 POP. MUNICIPAL. 668	33308	6454	-	386 234	121 373	264 861	56 614 673
VAR. 82-90 %/an +0,83	- 0,36	+ 1,17	-	- 0,30	+ 0,09	- 0,48	+ 0,53
dont S.N. %/an +0,89	+ 0,52	+ 0,60	-	+ 0,29	+ 0,13	+ 0,36	-
dont S.M. %/an -0,06	- 0,88	+ 0,57	-	- 0,59	- 0,04	- 0,84	-
1999 POP. MUNICIPAL. 669	-	-	-	380 934	121 091	259 843	58 518 395
VAR. 90-99 %/an + 0,02	- 0,05	- 0,12	-	- 0,15	- 0,09	-	+ 0,37
dont S.N. %/an + 0,66	+ 0,30	+ 0,24	-	+ 0,18	+ 0,08	-	+ 0,36
dont S.M. %/an - 0,64	- 0,35	- 0,36	-	- 0,34	- 0,17	-	+ 0,01



COMMUNE DE CLEURIE	PLAN LOCAL D'URBANISME	
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE	20/01/03
	DÉMOGRAPHIE ÉVOLUTION DE LA POPULATION (1806 - 1999)	

132-2. RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE**UNE POPULATION TOUJOURS UN PEU PLUS JEUNE QU'AILLEURS**

La tranche des jeunes de 0 à 19 ans diminue entre 1968 et 1975 (de 38,7% à 35,1% de la population), augmente entre 1975 et 1982 (de 35,1% à 37,8%), puis diminue à nouveau entre 1982 et 1999 (de 37,8% à 25,6%).

Néanmoins, cette proportion était supérieure de 1 à 8 points à celle du canton jusqu'en 1990, de même vis à vis de celle du département. Cependant, **en 1999, cette proportion de jeunes se situe à peine au-dessus de celles du canton et du département.**

La tranche des personnes en pleine activité (ancienne définition), de 20 à 64 ans, augmente régulièrement depuis 1968 (de 48,7% en 1968 à 62,5% en 1999).

Dans cette tranche, ce sont les classes d'âge les plus jeunes qui contribuent à cette hausse: la tranche de 25 à 40 ans est passée de 13,3% en 1968 à 24,0% en 1999).

La population nouvelle arrivée dans la commune ces 30 dernières années, a donc été essentiellement constituée de jeunes adultes devenus peu à peu chargés de famille après 1975. D'où l'importance, jusqu'en 1990, de la tranche des jeunes à la maison, et son déclin en 1999 lorsque ces jeunes quittent leur famille et la commune.

La proportion des personnes actives à CLEURIE reste plus faible que la moyenne cantonale jusqu'en 1990 (de 2,6 à 1,4 points de moins), mais la dépasse nettement en 1999 (de 4,7 points).

Par rapport aux moyennes départementales, la même remarque s'applique (de 2,5 à 1,2 points de moins jusqu'en 1990, puis 5,6 points de plus en 1999). **En un mot, plus de personnes actives qu'ailleurs.**

La tranche des personnes non actives de plus de 65 ans augmente de 1968 à 1975 (11,5% à 13,4%) puis diminue sensiblement de 1975 à 1990 (de 13,4% à 8,8%) pour croître à nouveau en 1999 (11,9%).

À part en 1975, le canton a toujours compté une population de personnes non actives plus importante en proportion que CLEURIE (de 1,9 à 5,2 points de plus). C'est encore plus vrai pour le département (de 4,3 à 6,7 points de plus).

En conclusion, bien moins de personnes âgées qu'ailleurs.

RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE (source: RGP INSEE)									
	1962			1968			1975		
	CLEURIE	CANTON	VOSGES	CLEURIE	CANTON	VOSGES	CLEURIE	CANTON	VOSGES
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
0 -19 ANS	-	35,8	35,7	39,7	35,3	32,4	35,1	34,2	34,2
20-64 ANS	-	53,0	52,5	48,7	51,3	51,2	51,5	52,7	52,7
> 65 ANS	-	11,2	11,8	11,5	13,4	16,4	13,4	13,1	13,1
TOTAL	-	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

	1982			1990			1999		
	CLEURIE	CANTON	VOSGES	CLEURIE	CANTON	VOSGES	CLEURIE	CANTON	VOSGES
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
0 -19 ANS	37,8	32,5	30,6	35,4	28,8	27,6	25,6	25,4	25,1
20-64 ANS	53,1	54,5	55,0	55,8	57,2	56,9	62,5	57,8	56,9
> 65 ANS	9,1	13,0	14,4	8,8	14,0	15,5	11,9	16,8	18,0
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

133. SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

UN TAUX D'ACTIVITÉ REDEVENU BIEN PLUS ÉLEVÉ QU'AILLEURS

Le taux d'activité communal était, en 1968, de plus de 8 points plus élevé à CLEURIE qu'ailleurs (51,0% contre 42,9 dans le canton, 41,8% dans le département et 41,1% en France).

En 1975, on enregistre une chute importante du taux d'activité (42,7%), qui l'amène au niveau des moyennes cantonale (42,8%), départementale (41,9) et nationale (41,4%).

De 1975 à 1990, ce taux d'activité communal est resté voisin des mêmes moyennes, c'est à dire a progressé régulièrement, à 43,4% en 1982 et à 44,6% en 1990; **la progression en 1999 est plus forte (52,3% d'actifs dans la population totale) et dépasse nettement celles du canton (46,7%), du département (43,8%) et de la France (46,4%).**

Les variations de la proportion des actifs dans la population municipale ont concerné tout autant les femmes que les hommes: on retrouve en 1999 les taux d'activité de 1968 (taux féminin de 7 à 10 points supérieur aux taux moyens cantonal, départemental et national, et taux masculin de 3 à 4 points supérieur aux taux moyens).

Entre 1975 et 1990, ces taux d'activité à Cleurie étaient restés voisins des taux moyens observés ailleurs.

ÉVOLUTION COMPARÉE DU TAUX D'ACTIVITÉ* (source RGP INSEE)

		CLEURIE				CANTON DE REMIREMONT			
		1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
POPULATION MUNICIPALE TOTALE	Nb	445	625	668	669	-	-	-	-
	%	100,0	100,0	100,0	100,0	-	-	-	100,0
POPULATION TOTALE MASCULINE	Nb	233	320	331	342	-	-	-	-
	%	52,4	51,2	49,6	51,1	48,6	48,7	48,6	48,7
POPULATION TOTALE FÉMININE	Nb	212	305	337	327	-	-	-	-
	%	47,6	48,8	50,4	48,9	51,4	51,3	51,4	51,3
POPULATION TOTALE ACTIVE	Nb	190	271	298	350	-	-	-	-
	%	42,7	43,4	44,6	52,3	42,8	44,3	44,8	46,7
ACTIFS MASCULINS DS POP TOT MASC	Nb	115	159	171	192	-	-	-	-
	%	49,4	49,7	51,7	56,1	53,6	53,4	51,9	52,0
ACTIFS FÉMININS DS POP TOT FÉM	Nb	75	112	127	158	-	-	-	-
	%	35,4	36,7	37,7	48,3	32,7	35,6	38,1	41,5

		VOSGES				FRANCE			
		1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
POPULATION MUNICIPALE TOTALE	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
POPULATION TOTALE MASCULINE	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	48,9	48,7	48,8	48,8	49,0	48,8	48,7	48,6
POPULATION TOTALE FÉMININE	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	51,1	51,3	51,2	51,2	51,0	51,2	51,3	51,4
POPULATION TOTALE ACTIVE	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	41,9	43,7	43,8	44,6	41,4	43,4	44,8	46,4
ACTIFS MASCULINS DS POP TOT MASC	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	52,7	52,9	51,1	50,7	52,9	52,6	51,6	51,7
ACTIFS FÉMININS DS POP TOT FÉM	Nb	-	-	-	-	-	-	-	-
	%	31,6	35,1	36,8	38,8	30,3	34,6	38,2	41,4

* taux d'activité ancienne définition (calculé sur la population municipale totale)

134. SITUATION DE L'HABITAT

134.1. L'ESPACE BÂTI

UNE TRADITION D'HABITAT DISPERSÉ, AUTREFOIS JUSTIFIÉE PAR LA PRATIQUE AGRICOLE - DES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES ÉGALEMENT DISPERSÉES, MAIS LA JUSTIFICATION A DISPARU - AU TOTAL, UN HABITAT ÉCLATÉ, DÉPOURVU DE CENTRE, ET MENACÉ DE BANALISATION

A) La Charte Paysagère de la vallée de la Cleurie (cf. ACEIF-2-1995*) décrit la logique de l'occupation du site jusqu'au milieu du XXème siècle. On peut la résumer de la façon suivante.

Les vallées vosgiennes, comme la vallée de la Cleurie, constituent des micro-régions dont l'identité forte est revendiquée, aujourd'hui encore, par les habitants. À l'origine, ceux-ci se sont implantés dans les vallées et sur les coteaux à la suite de défrichements successifs, exploitant les sols gagnés sur la forêt.

Ces communautés rurales, contraintes à une vie rude et prisonnières des sites montagnards, sont à la base de l'organisation de l'espace: chaque clairière conquise (et en particulier dans la partie basse des coteaux) a permis l'implantation d'une ferme et de ses annexes.

CLEURIE a été une terre d'accueil pour ces fermes disséminées, la rivière Cleurie elle-même étant le fil conducteur des activités agricoles pour qui l'eau constituait un élément vital.

Les nombreux ruisseaux ou "gouttes" dévalant des vallons secondaires (le Ruisseau des Voués, le "Grand Rupt", le "Ruisseau des Basses", le "Ruisseau des Xards", le "Ruisseau de Liangoutte" et le "Ruisseau de Chargoutte"...) sont également à l'origine de l'implantation dispersée de ces fermes.

La relative densité de population a engendré et permis plus tard l'émergence d'un tissu artisanal puis industriel. L'omniprésence de l'eau et l'abondance des matières premières (bois...) ont été à l'origine des implantations de ces petites entreprises dont les traces sont encore visibles aujourd'hui (moulins, scieries, graniterie...).

C'est d'ailleurs souvent à partir de ces petites entreprises que se sont développées celles du début de l'ère industrielle (forges, industries textiles, papeteries...). Cependant, ce n'est que sur les communes voisines de CLEURIE que ces développements ont prospéré.

Ainsi, jusqu'au milieu du XXème siècle, le mode d'organisation de la vallée est de type dispersé.

Ce mode traditionnel d'occupation de l'espace, (lié essentiellement à l'économie rurale particulière des vallées qui nécessitait la colonisation d'un territoire pour en assurer l'exploitation, et qui imposait des implantations échelonnées sur la trame du relief, des ruisseaux et des voies), auquel s'est superposée une trame industrielle (qui prend en compte aussi d'autres critères (concentration de main d'œuvre, modes de transport des matières premières et des produits, relais et points de rupture de charge...) a servi de modèle, dans la période récente, pour justifier une dispersion des constructions nouvelles (dispersion dont la motivation est tout autre).

La commune de CLEURIE présente donc la particularité de ne pas posséder de centre où l'histoire concentre habituellement les monuments symboliques, les principaux services et les lieux conviviaux.

B) La Charte Paysagère décrit également la logique de l'évolution récente de l'occupation du site. On y relève les éléments suivants concernant CLEURIE.

Le phénomène de concentration urbaine de l'après-guerre, et corrélativement la révolution agraire qui l'a accompagnée, ont transformé les modestes pôles de la vallée en véritables bourgs où les habitants ont convergé. Dans ce premier temps, la commune de CLEURIE n'a pas connu cette concentration faute de constituer un pôle.

*la source: ACEIF-2-1995 se rapporte au document "Diagnostic et Orientations" de la Charte Paysagère.

*la source: ACEIF-3-1997 se rapporte au document "Diagnostic Paysager et Environnemental" joint en annexe

Dans un second temps, la vallée est devenue, à partir des années 70, un lieu d'implantation de résidences principales pour des personnes travaillant à l'extérieur de la vallée et recherchant un cadre naturel, une "vue" et une vie individuelle. C'est surtout à partir de 1975 que CLEURIE a vu arriver ces nouveaux venus.

Enfin, dans un troisième temps, dans le courant des années 1980, le développement touristique s'est superposé au mouvement précédent et a entraîné une prolifération de résidences secondaires. En 1990, CLEURIE comptait deux fois plus de résidences secondaires qu'en 1975.

Corrélativement, la déprise agricole et l'extension des surfaces forestières ont provoqué un rétrécissement de la vallée (disparition progressive des clairières, enrésinement des pentes...). Cette évolution n'a pas épargné CLEURIE, où les anciennes fermes les plus éloignées en lisière de forêt se sont trouvées enfermées, certaines ruinées et d'autres transformées en résidences secondaires, et où les plantations de résineux montant de la rivière et descendant du plateau tendent à se rejoindre et à enclôisonner le paysage bâti sur les coteaux.

Quelques petits hameaux comprenant au plus trois ou quatre fermes traditionnelles se sont trouvés confortés par des opérations d'"urbanisation groupée" (lotissements au "Golleton", aux "Feumeux", à "Pétonfaing"), mais ces opérations se sont bornées à un simple découpage de parcelles et aucune n'a pris en charge la structuration du tissu urbain lâche qui l'entoure ni même l'intégration en son sein d'espace ou service ou fonction d'utilité collective.

Les opérations d'"urbanisation individuelle" se sont disséminées sur tout le reste de l'espace ouvert à flanc de coteaux, et ce jusqu'à un passé assez récent qui a vu éclore la prise de conscience du risque de mitage généralisé du site.

Par ailleurs, la RD 417 a remplacé la rivière comme axe de fixation des activités économiques de la vallée.

À CLEURIE, des établissements industriels ont effectivement été implantés aux "Xatys", sur des terrains situés entre la RD 43d et la VC dite "ancienne route de St-Amé", à proximité immédiate de la RD 417 et en toute indépendance de la rivière.

C) La Charte Paysagère dresse la typologie architecturale des constructions de la vallée. On y relève les éléments suivants concernant CLEURIE.

- Les fermes traditionnelles

Les implantations bâties originelles possèdent les caractéristiques typologiques de la ferme vosgienne

- une volumétrie imposante sous une couverture à deux pans orientant son faîtage perpendiculairement à l'axe de la vallée;
- l'orientation du pignon vers la rivière favorise l'éclaircissement intérieur de ces vastes volumes: le pignon aval comporte ainsi l'essentiel des fenêtres éclairant la partie logement;
- les portes charretières sont situées sur les murs gouttereaux, le long desquels a été ménagé un espace en déblai suffisant pour permettre différents usages (comme le ferait une cour de ferme) et pour permettre la liaison avec les petites voies communales;
- le couloir de la vallée orienté Nord-Est / Sud-Ouest favorise la pénétration des vents d'Ouest; les pluies, qui accompagnent souvent ces vents, fouettent les bâtisses qui s'en protègent au moyen de grandes toitures descendant à hauteur du passage des granges; les pignons sont habillés du triangle caractéristique que forme le bardage en sapin du pays.

Une première mutation des fermes, contemporaine de l'évolution industrielle de la vallée, a transformé ce triangle de bardage bois en pignon en un bardage d'éléments de tôle assemblés, préservant l'image architecturale traditionnelle tout en utilisant un autre matériau.

Certaines bâtisses, implantées dans le fond de la vallée et donc en bordure des anciens et nouveaux axes routiers principaux suivant la rivière, présentent une variante typologique liée à la période préindustrielle: ces maisons de forte volumétrie, sont orientées à l'inverse des fermes, et présentent un faîtage dans l'axe de la vallée.

Par ailleurs, elles différencient, dans la composition de leurs volumes intérieurs et de leurs annexes, ainsi que par les matériaux employés, les usages des espaces qu'elles abritent; les pignons de ces bâtisses édifiées au cours de la première moitié du XXème siècle sont fréquemment protégés par des bardages réalisés dans des matériaux divers (tôles embouties, amiante-ciment, ancelles, planches de sapin).

Évolution récente des fermes traditionnelles

Les fermes ont été, pour la plupart, rénovées dans un souci du respect de leur valeur architecturale (volumétrie, matériaux extérieurs, teintes). Les annexes sont parfois l'objet de restauration en continuité directe avec le volume principal, et s'identifient alors à ce dernier, mais la plupart du temps, elles restent distinctes dans la nature et la couleur des matériaux d'origine (bardage en sapin).

Les emplacements et proportions des ouvertures sont généralement respectées et revalorisées par des menuiseries neuves. On peut cependant remarquer que si les triangles de bardage en pignon subsistent (entretien ou réfection), les enduits extérieurs sont, dans la majeure partie des cas, trop clairs ou franchement blancs. Il s'ensuit une perception ponctuelle désagréable dans le site, mettant en relief le mitage, alors qu'autrefois ces bâtiments se fondaient dans leur environnement. Aujourd'hui ces fermes rénovées trop voyantes s'apparentent aux pavillons récents, et ce à tort car elles n'ont pas la banalité pavillonnaire et n'ont nul besoin de détonner dans le paysage pour faire croire à une qualité architecturale.

L'inverse aurait été préférable, à savoir l'adoption, par les constructions pavillonnaires, d'une palette de teintes empruntée aux constructions traditionnelles.

Lorsque le bâti ancien veut ressembler au neuf, cela conduit:

- au renforcement artificiel de l'image de quartier "moderne" avec sa collection disparate de "modèles" importés;
- à la tentation de plaquer sur l'architecture traditionnelle des éléments empruntés à ces "modèles" anachroniques;
- à la disparition, à terme, d'une identité et d'une culture locale qui trouvaient leur part dans les formes, les matériaux et les couleurs.

Ces remarques valent aussi bien pour les fermes en activité, que pour les fermes transformées en résidence principale ou en résidence secondaire.

• Les pavillons récents

D'une manière générale, les constructions pavillonnaires ont poursuivi la logique des implantations originelles, à savoir la dispersion dans le site.

Si les fermes répondaient, ce faisant, à une logique économique liée aux nécessités d'exploitation d'un territoire, les constructions pavillonnaires se fondent sur de tout autres raisons, qui tiennent notamment au changement radical de statut de la vallée: en perdant ses valeurs agricoles pour privilégier l'usage résidentiel, le terrain agricole devient terrain à bâtir et entre ainsi dans une autre logique économique.

Cette évolution est liée:

- d'une part à la croissance des villes de REMIREMONT et GÉRARDMER (effet de banlieue pavillonnaire),
- d'autre part à l'attrait touristique du pays vosgien, et plus particulièrement à celui de la proximité du lac de Gérardmer (site touristique fort conduisant au développement des résidences secondaires).

Ce mitage généralisé de la vallée conduit, à terme:

- à une disparition de la lecture des différentes entités composant la vallée, une perte de la compréhension séquentielle de la vallée,
- un rattachement du bâti dispersé aux quelques pôles encore lisibles (CLEURIE à JULIENRUPT),
- et finalement le risque de voir se constituer une conurbation dense et homogène entre REMIREMONT et GÉRARDMER.

Sur le plan architectural, le tissu pavillonnaire adopte des "modèles" présents dans de nombreuses régions, et l'on peut en tirer des aspects positifs et des aspects négatifs.

Aspects positifs:

- les volumes, bien que réduits, apparaissent souvent avec leur pignon tourné vers le fond de vallée,
- les triangles de bardage bois en pignon sont parfois repris comme éléments architectoniques (mais aussi comme élément d'économie de mur en comble non habitable),
- les couleurs sont parfois (mais rarement) empruntées à une palette propre à l'architecture traditionnelle.

Aspects négatifs:

- le mitage généralisé (également produit par la doctrine de l'égalité et de l'uniformité du droit d'usage des sols confondu avec le droit de propriété) conduit parfois à des implantations et des formes pour le moins hasardeuses (inversion de l'orientation du faitage; adaptation au sol par buttes de terre rapportées autour d'un faux sous-sol de plain-pied [les "taupinières"]; adjonction d'annexes diverses à la valeur architecturale douteuse (forme et matériaux des vérandas, serre...); sous-sol marqué pour le différencier du volume de l'étage habitable; volumétrie et style architectural ne faisant pas appel au vocabulaire local).

- Les bâtiments des activités économiques locales traditionnelles

Les caractéristiques architecturales des bâtiments liés aux industries anciennes sont très diverses car tributaires des activités correspondantes.

La palette de formes, matériaux et couleurs est celle que l'on peut observer pour cette période dans de nombreuses contrées montagneuses:

- bâtiments sommaires et ouverts, tels que les abris et appentis, faisant abondamment usage de charpentes assemblées et de bardages en sapin du pays (abris de scieries et de graniterie);
- édifices construits en matériaux durs et de volumétrie parfois importante (moulins), utilisant des couvertures traditionnelles à deux pans en tuiles mécaniques sur charpente bois;
- bâtiments parfois assez volumineux ayant abrité des salles de café, de restaurants, d'hôtellerie ou des coopératives de distribution de produits alimentaires et ménagers, construits traditionnellement, avec toitures à deux pans et fausses croupes offrant une note de fantaisie propre à souligner leur vocation liée au commerce, aux services ou aux loisirs.

L'utilisation de la force hydraulique, par les unités artisanales ou industrielles, a conduit à des aménagements de la rivière: réalisation de biefs, d'étangs de retenue...

- Les bâtiments industriels plus récents

La rivière constituait autrefois un fil conducteur fonctionnel qui structurait les implantations industrielles nécessitant l'eau comme énergie et comme agent de process (scieries, moulins, féculeries, filatures, tissages, blanchiment...). Aujourd'hui la Cleurie n'a gardé de son ancienne valeur économique qu'un rôle de fluide assez discret pour servir, en toute impunité, d'exutoire de sous-produits polluants et de déchets.

D'ailleurs, si l'on voit encore la vallée, on ne voit plus guère la rivière.

La vallée, quant à elle, se passe de la rivière et, comme on l'a vu, vit maintenant avec la route. Elle tient alors toute sa valeur de son aspect naturel, quand celui-ci subsiste malgré les atteintes du mitage, de l'enrésinement, de l'enfrichement, des pollutions.

Les activités économiques actuelles n'ont plus grand chose à voir avec les activités passées, et ne demandent pas le même style de bâtiment ni la même fonctionnalité. Il leur faut un terrain plat, équipé, accessible directement depuis la RD 417. Il en résulte:

- deux pôles principaux d'implantation, aux deux bouts de la vallée (St-AMÉ / LE-SYNDICAT au Sud-Ouest et GÉRARDMER au Nord-Est),
- et quelques implantations le long de la RD 417 de manière sporadique, au gré des disponibilités foncières et de leur statut réglementaire (P.O.S., P.L.U. ou Carte Communale lorsqu'ils existent).

À CLEURIE deux activités traditionnelles subsistent: une scierie et une graniterie, ainsi que deux exploitations agricoles ayant pris l'envergure de petites industries (hangars métalliques).

Des activités modernes se sont récemment implantées sur une petite zone industrielle et développent des bâtiments de type "enveloppe métallique" dont l'impact reste discret grâce aux mouvements du relief. La tendance, cependant, est de s'affirmer de manière péremptoire en bordure de route, en faisant appel à des volumétries purement fonctionnelles, relativement banales, supports d'une expression commerciale publicitaire agressive, sans réel souci de l'insertion dans le site ni d'une expression architecturale de qualité. L'impact de tels bâtiments et des équipements qui les accompagnent mériterait une étude particulière (publicités diverses, pancartes et panneaux de présignalisation... implantés la plus part du temps de manière illégale). Les pressions économiques (avec pour arme les hypothétiques créations d'emploi) ont maintenant pris le dessus sur les valeurs environnementales, au mépris des règlements chargés de défendre ces valeurs.

- Les lieux et édifices publics

La dispersion originelle des fermes sur l'ensemble du territoire n'a pas permis, de façon spontanée sur chaque commune, la constitution d'espaces collectifs denses, fédérateurs d'une identité de village affirmée.

Ces espaces libres ou construits n'existent pas à CLEURIE. D'ailleurs ils n'existent pas non plus dans toutes les communes de la vallée, et, lorsqu'ils existent, leur positionnement et leur constitution sont peu volontaires, et ne permettent qu'une perception assez furtive.

Les nombreuses petites routes de liaison entre les fermes et les lieux de travail ou la grande route constituaient un réseau fonctionnel permettant les communications dans tous les sens du terme. Le rythme lent de la vie laissait du temps aux rencontres sur le chemin. L'espace collectif se cristallisait dans ce réseau, et c'est tout naturellement que les édifices publics (mairie et écoles notamment) se sont implantés en bordure directe des voies communales.

Contrairement à d'autres communes de la vallée, CLEURIE n'a pas connu de rupture entre les édifices publics et leur environnement à cause d'une évolution du statut des anciennes voies communales: la priorité donnée à la RD 417 hors de la commune a laissé cette dernière à l'écart des bouleversements apportés par la croissance du trafic motorisé.

Sur la commune elle-même, le principal renforcement routier a consisté dans l'élargissement et l'amélioration du tracé de la RD 43d. On a fait de cette ancienne voie l'axe routier chargé de drainer en rive droite de la Cleurie les multiples micro-flux de circulation locale pour les conduire à St-AMÉ au Sud puis vers REMIREMONT. Son rôle est de désenclaver la commune cernée par des limites naturelles de tous côtés.

Cette RD 43d s'arrête d'ailleurs au carrefour de "Liangoutte", où la voie reprend un statut communal pour conduire, vers le Nord, le trafic minime en direction de LA FORGE.

Le long des voies communales, de nombreux éléments architecturaux ou signes marquent çà et là les valeurs collectives de la vallée (cimetière, croix de mission, aménagements de détail).

La Municipalité, très consciente

- d'une part de l'éclatement de la vie communale (emplois hors de la commune, habitat tenté par la poursuite de la dispersion), et des inconvénients de cet éclatement,
- d'autre part de la modestie du budget communal qui demande la même modestie en matière de services publics (eau, assainissement, électricité, voirie, déneigement, collecte des ordures, ramassage scolaire...) et leur gestion très serrée,
- enfin, de la nécessité de protéger des sites naturels globalement très homogènes, ainsi qu'une agriculture qui achève sa transformation,

a décidé de mettre en oeuvre, à l'occasion de la révision du P.O.S. sous forme de P.L.U., une politique visant à la fois à améliorer les caractéristiques de l'urbanisation ancienne, et à maîtriser le développement de l'urbanisation future.

134-2. ÂGE DU BÂTI**UN PATRIMOINE BÂTI PLUS RÉCENT QU'AILLEURS**

Le patrimoine bâti de CLEURIE, réparti selon l'âge des résidences principales en 1999, se révèle bien plus récent que les patrimoines moyens à la fois cantonal et départemental:

- près de 1/4 des logements de CLEURIE datent d'avant 1948 contre plus de 1/3 dans le canton et près de la moitié dans les Vosges;
- on note, cependant, que les logements construits entre 1949 et 1974 à CLEURIE l'ont été en proportion à peine inférieure à celles du canton et du département (près de 1/4 contre près de 1/3 dans le canton et dans les Vosges);
- on retrouve, de plus, entre 1975 et 1981 la très forte poussée des constructions pavillonnaires à CLEURIE (plus de 1/4 des constructions datent de cette époque contre près de 1/7 seulement dans le canton et dans les Vosges);
- enfin, au cours des années 80 à 99, le rythme de la construction s'est peu à peu atténué, mais un peu moins à CLEURIE que dans le canton et dans le département (près de 1/4 contre respectivement 1/5 et près de 1/10).

ANNÉE D'ACHÈVEMENT DES LOGEMENTS (source: RGP INSEE 1990)								
	AVANT 1949		1949 - 1974		1975 - 1981		1982 - 1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
CLEURIE	71	24	78	27	74	26	67	23
CANTON DE REMIREMONT		36		30		14		20
VOSGES		45		31		13		11

134-3. ÉVOLUTION QUANTITATIVE RÉCENTE DE L'OCCUPATION RÉSIDENTIELLE DU SOL**PROGRESSION FORTE ET RÉCENTE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES**

ÉVOLUTION RÉCENTE DE L'OCCUPATION RÉSIDENTIELLE DU SOL (source: RGP INSEE)						
		NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES	NOMBRE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS OU OCCASIONNELS	NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR LOG. DE R.P.	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS
1968	nombre	101	15	10	3,86	126
	%	80,2	11,9	7,9		100,0
1962-68	variation	- 1				
1975	nombre	126	21	10	3,53	157
	%	80,3	13,4	6,3		100,0
1968-75	variation	+ 25	+ 6	+ 0		+ 31
1982	nombre	196	29	8	3,19	233
	%	84,1	12,4	3,5		100,0
1975-82	variation	+ 70	+ 8	- 2		+ 76
1990	nombre	218	43	12	3,06	273
	%	79,9	15,8	4,3		100,0
1982-90	variation	+ 22	+ 14	+ 4		+ 40
1999	nombre	242	41	7	2,75	290
	%	84	14	2		100
1990-99	variation	+ 24	- 2	- 5		+ 17

L'évolution récente du patrimoine bâti de la commune est dominée par:

- un nombre de résidences principales en forte progression dans les années 70,
- un nombre de résidences secondaires en progression régulière et soutenue jusqu'en 1990 et stable en 1999, en proportion deux fois plus important que les moyennes cantonale et vosgienne en 1999 (14% contre 6% pour le canton et 9% pour les Vosges),



- une proportion de logements vacants ou occasionnels devenue très inférieure à la moyenne vosgienne (2% contre 8% pour les Vosges),
- un taux d'occupation des logements bien supérieur à celui de la moyenne des Vosges (plus de 2,75 contre 2,44 habitants/logement).

134-4. MODE D'URBANISATION RÉCENT (HABITAT)

IMPORTANCE DES LOTISSEMENTS AU COURS DE LA DÉCENNIE 1969 - 1979 -
SEULEMENT DES OPÉRATIONS ISOLÉES DEPUIS 1980

LOTISSEMENTS (source: Mairie)					
	PR = PRIVÉ PU = PUBLIC	NOMBRE DE LOTS	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE PAR LOT	DATE D'AUTORISATION
LOTISSEMENTS TERMINÉS:					
"Les Feumeux"	PU	23	33 149 m ²	1 441 m ²	31/12/69
"Chevrumont"	PU	5	5 229 m ²	1 046 m ²	01/10/70
"Pétonfaing"	PU	12	15 755 m ²	1 313 m ²	16/05/77
"FRESSE 1"	PR	2	8 080 m ²	4 040 m ²	14/02/73
"FRESSE 2"	PR	4	6 565 m ²	1 631 m ²	03/08/73
"POIROT"	PR	2	4 321 m ²	2 161 m ²	17/09/73
"BARNET"	PR	2	3 905 m ²	1 952 m ²	11/10/76
"VALDENAIRE"	PR	2	3 340 m ²	1 670 m ²	24/01/79
"Le Golleton"	PR	10	7 874 m ²	787 m ²	26/02/79
"BONNE"	PR	4	8 565 m ²	2 141 m ²	14/09/79
LOTISSEMENTS EN COURS:	-	0	-	-	-
LOTISSEMENTS PROJETÉS:					
"Bouxerand"	PU	6	Étude en cours	-	-
TOTAL RÉALISÉ		66	96 783 m ²	-	-
MOYENNE PAR LOTISS	-	6,6	9 678 m ²	-	-
MOYENNE PAR AN		2,3	3 457 m ²	-	-

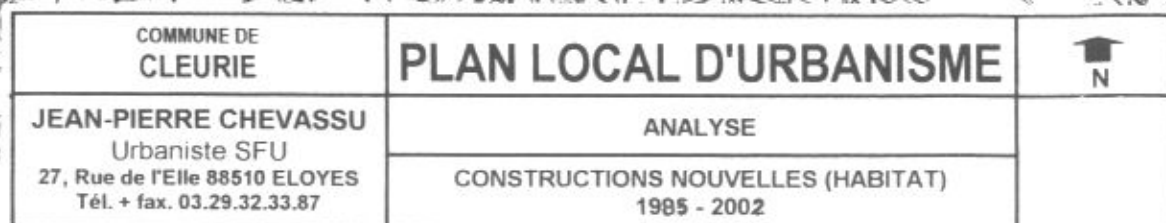
Pendant la décennie 1969-1979, l'essentiel des constructions nouvelles a été réalisée en lotissements.

Pendant les 25 dernières années (1980-2005), la construction a exclusivement été réalisée sous la forme d'opérations isolées.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISÉS POUR LOGEMENTS NEUFS (source Mairie)		
ANNÉE	NOMBRE	SUPERFICIE TOTALE CONCERNÉE
1983 - 87	13	24 849 m ²
1988 - 94	4	7 060 m ²
1995	3	7 065 m ²
1996	7	14 351 m ²
1997	5	10 028 m ²

1998	6	16 131 m ²
1999	2	1 973 m ²
2000	0	0
2001	2	4 000 m ²
2002	2	3 900 m ²
TOTAL 1983-1997	32	63 353 m ²
MOY./AN sur 15 ans	2,1	4 224 m ²
MOY./LOG. sur 15 ans	-	1 980 m ²
TOTAL 1998-2002	12	26 004 m ²
MOY./AN sur 5 ans	2,4	5 201 m ²
MOY./LOG. sur 5 ans	-	2 167 m ²

C'est la disponibilité de nombreux terrains constructibles à l'intérieur du tissu très dispersé de CLEURIE qui a permis de réaliser, dans le passé, l'importante progression, principalement au coup par coup, des résidences principales, et donc la progression démographique de la commune constatée de 445 à 700 hts environ, entre 1975 et 1995 (c'est à dire au moment où la préférence pour l'habitat pavillonnaire s'est affirmée puis consolidée).



On remarque la baisse des permis de construire pendant la période 1988-1994 par rapport à la précédente période 1983-1987 (plus de 3 fois moins d'autorisations).

Cette baisse est suivie d'une nette reprise de la construction, au cours des 4 années suivantes (21 constructions autorisées dans la période 1995-1998), reprise qui épuisera presque les dernières places à bâtir du fait de la progressive fermeture du marché foncier local

La demande restant forte malgré la faible disponibilité actuelle de terrains à bâtir, il faut s'attendre à une nette reprise dès l'approbation du P.L.U. On retiendra donc une tendance de la construction d'habitations, pour les 10 ans à venir, supérieure aux moyennes de la quinzaine d'années écoulée et des 5 dernières années:

- 3 à 4 permis de construire par an pour l'habitat,
- une consommation moyenne par parcelle de l'ordre de 2 200 m² compris desserte et équipements induits,
- une consommation annuelle brute de terrain de l'ordre de 0,8 ha,

135. SITUATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

135.1. L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE, ARTISANALE, COMMERCIALE ET DE SERVICES

PLUSIEURS ÉTABLISSEMENTS IMPORTANTS

On relève sur la commune, en 1998:

- un établissement industriel important (fabrique de composants électroniques) situé dans une zone spécifique isolée de l'habitat, et sans impact visuel sur le paysage ("Champ de l'Étraye");
- un établissement artisanal (fabrique d'étiquettes) également implanté dans cette zone d'activités spécifique;
- deux établissements artisanaux (scierie, graniterie), le premier situé dans une autre zone spécifique assez isolée ("Hazintrait") et le second intégré à un habitat peu dense ("Pré Galland"), les deux offrant un impact visuel réduit sur le paysage;
- plusieurs établissements artisanaux (BTP), commerciaux et de services privés, de taille peu importante, implantés dans le tissu urbain et compatible avec les habitations.

La Commune souhaite l'extension de la zone d'activités économiques existante au lieu-dit "Champ de l'Étraye", et la création d'une petite zone d'activités au lieu-dit "Chargoutte", de façon à pouvoir accueillir d'éventuelles nouvelles activités économiques.

Cette dernière zone ("Chargoutte"), située à l'une des entrées de CLEURIE, occupera un site sensible et demandera des précautions dans l'implantation des constructions.

L'activité de services publics concerne la mairie et l'école.

135-2. STRUCTURE DES EMPLOIS

ASSEZ PEU D'EMPLOIS SUR PLACE

UN SECTEUR PRIMAIRE MARGINAL EN TERMES D'EMPLOI

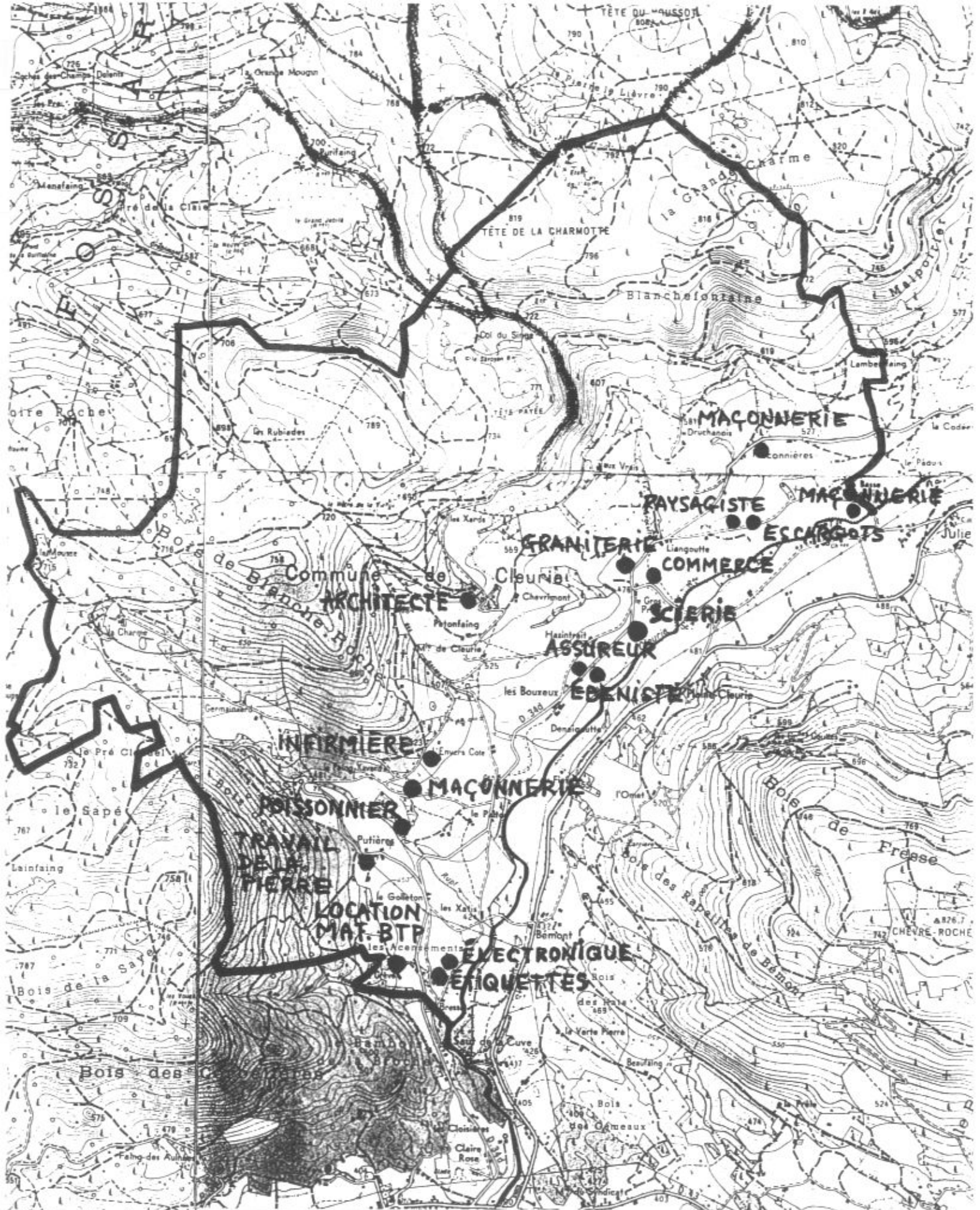
UN SECTEUR SECONDAIRE LARGEMENT PRÉDOMINANT

UN SECTEUR TERTIAIRE FAIBLE

On recensait 70 emplois sur la commune en 1982, 118 emplois en 1990, et 139 emplois pour 23 établissements en 1998.

Le secteur primaire ne représente plus que 7% des emplois en 1998, contre 21% en 1990 (10 emplois contre 25).

Le secteur secondaire s'est accru en proportion puisqu'il représente 80% des emplois en 1998 contre 68% en 1990, et en nombre d'emplois (111 emplois en 1998 contre 80 en 1990).



COMMUNE DE
CLEURIE

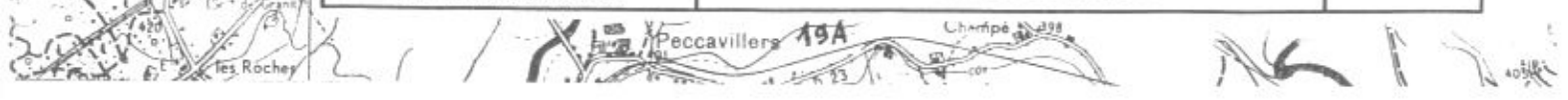
PLAN LOCAL D'URBANISME



JEAN-PIERRE CHEVASSU
Urbaniste SFU
27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES
Tél. + fax. 03.29.32.33.87

ANALYSE

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Le secteur tertiaire a légèrement progressé, autant par augmentation de son nombre d'emplois que par la baisse relative des effectifs du secteur primaire dans l'économie locale: il représente 13% des emplois en 1998 contre 11% en 1990 (18 emplois en 1998 contre 13 en 1990).

On recensait, en 1998 sur la commune, les activités économiques suivantes (source: Mairie):

STRUCTURE DES EMPLOIS EN 1998 (source: Mairie)			
AGRICULTURE	2 exploitations agricoles 1 paysagiste	6 emplois 2 emplois	
SYLVICULTURE	1 élevage d'escargots (1 bûcheron agriculteur)	1 emploi (0 emploi)	
EXTRACTION	1 granitier	1 emploi	
ÉNERGIE	-	-	
SECTEUR PRIMAIRE	5 ÉTABLISSEMENTS	10 EMPLOIS	7 %
INDUSTRIE	1 fabr. composants électroniques	80 emplois	
ARTISANAT	1 fabricant d'étiquettes 1 scierie 1 ébéniste 1 terrassier 2 maçons 1 électricien 1 paysagiste	9 emplois 6 emplois 1 emploi 5 emplois 6 emplois 1 emploi 3 emplois	
SECTEUR SECONDAIRE	9 ÉTABLISSEMENTS	111 EMPLOIS	80 %
COMMERCE	1 épicerie tabacs journaux 1 pavillonneur 1 location mat. BTP	2 emplois 2 emplois 1 emploi	
SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS	1 mairie 1 école 1 poissonnier 1 infirmière 1 assureur 1 architecte	6 emplois 3 emploi 1 emploi 1 emploi 1 emploi 1 emploi	
SECTEUR TERTIAIRE	9 ÉTABLISSEMENTS	18 EMPLOIS	13 %
TOTAL	23 ÉTABLISSEMENTS	139 EMPLOIS	100 %

135-3. STRUCTURE DES ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

EN 1999: UN SECTEUR SECONDAIRE IMPORTANT

Le dépouillement des recensements n'est pas prévu en termes tout à fait comparables avant et après 1975 en matière de structure des actifs par secteur d'activité, ce qui rend difficile la comparaison (pourtant bien utile) entre les structures locales des emplois et des actifs.

Le secteur primaire a perdu, comme partout, une bonne partie des actifs agricoles: on passe de 21% du total des actifs en 1975 à 6% en 1999; cette baisse concerne davantage les femmes (qui passent de 23% des actifs féminins à 0%) que les hommes (qui passent de 20% des actifs masculins à 9%).

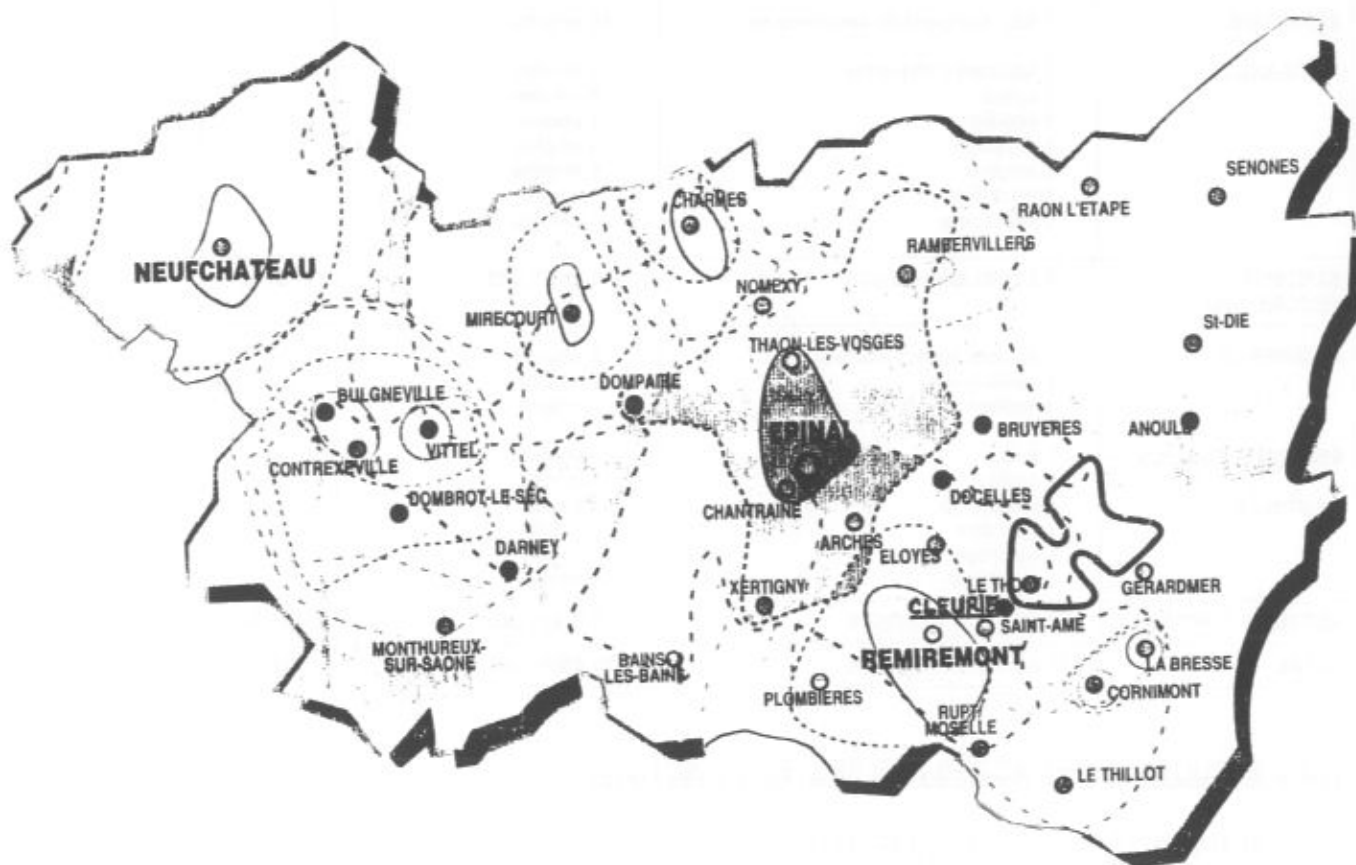
Le secteur secondaire concerne également de moins en moins d'actifs de la commune, du fait des fermetures d'usines successives dans la vallée: on passe de 65% du total des actifs en 1975 à 52% en 1999; là encore, la baisse concerne davantage les femmes (qui passent de 62% des actifs féminins à 45%) que les hommes (qui passent de 67% des actifs masculins à 52%).

Le secteur tertiaire profite de ce transfert d'activité des actifs en croissant de 14% du total des actifs en 1975 à 42% en 1999; la reconversion des femmes dans ce secteur a été plus importante (on passe de 15% des actifs féminins à 55%) que celle des hommes (on passe de 14% des actifs masculins à 42%).

ZONE DE CHALANDISE DES "VILLES CENTRES"

de la circonscription de la C.C.I. d'Epinal

2^e semestre 1994



LEGENDE DE LA CARTE

- Zone primaire
- Zone secondaire
- Zone tertiaire

ZONE DE CHALANDISE D'EPINAL
 ZONE DE CHALANDISE DE REMIREMONT
 ZONE DE CHALANDISE DE NEUFCHATEAU

STRUCTURE DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI DE 1975 À 1999 (source: RGP INSEE)						
1975	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
SECTEURS ÉCONOMIQUES						
PRIMAIRE	40	21	23	20	17	23
SECONDAIRE	122	65	77	67	45	62
TERTIAIRE	26	14	15	13	11	15
TOTAL	188	100	115	100	73	100
1982	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
SECTEURS ÉCONOMIQUES						
PRIMAIRE	-	-	-	-	-	-
SECONDAIRE	-	-	-	-	-	-
TERTIAIRE	-	-	-	-	-	-
TOTAL	251	100	153	100	98	100
1990	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
SECTEURS ÉCONOMIQUES						
PRIMAIRE	4	0	4	0	0	0
SECONDAIRE	164	59	108	60	56	56
TERTIAIRE	112	41	68	40	44	44
TOTAL	280	100	180	100	100	100
1999	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
SECTEURS ÉCONOMIQUES						
PRIMAIRE	20	6	16	9	4	0
SECONDAIRE	164	52	104	57	60	45
TERTIAIRE	132	42	64	34	68	55
TOTAL	316	100	184	100	132	100

La comparaison des répartitions, par secteur d'activité, des actifs en 1999 et des emplois locaux en 1998 n'est intéressante que si l'on considère qu'aucun bouleversement socioéconomique important n'est apparu, entre 1999 et 2005, ce qui semble le cas. Cette comparaison montre un net décalage entre les domaines où travaillent les actifs de CLEURIE et les domaines d'emplois présents sur la commune: la proportion d'emplois du secteur secondaire offerts sur place est bien supérieure à la proportion d'actifs locaux de ce secteur, tandis que la proportion d'emplois du secteur tertiaire est très inférieure à la proportion d'actifs locaux travaillant dans ce secteur. Ces décalages sont susceptibles d'entraîner des migrations quotidiennes domicile-travail: des actifs du secteur secondaire extérieurs à la commune viennent travailler à CLEURIE, tandis que des actifs du secteur tertiaire partiraient travailler ailleurs.

La comparaison des effectifs d'actifs et d'emplois locaux montre un important déficit d'emplois sur place: 139 emplois pour 316 actifs (sous réserve que ce nombre d'actifs de 1999 soit valable en 1998). Ce déficit est également susceptible d'entraîner des migrations quotidiennes domicile-travail, mais en sens contraire de ci-dessus: au moins une cinquantaine d'actifs locaux du secteur secondaire et plus d'une centaine d'actifs locaux du secteur tertiaire allaient travailler à l'extérieur (164 actifs pour 111 emplois secondaires, et 132 actifs pour 18 emplois tertiaires).

Enfin, il est peu probable que l'ensemble des emplois offerts sur la commune dans chacun des secteurs de l'économie locale correspondent à des convenances ou des compétences de l'ensemble des actifs locaux du secteur. Il y a là une troisième source de migrations alternantes domicile-travail.

135-4. MIGRATIONS ALTERNANTES DOMICILE-TRAVAIL

EN 1982: 251 ACTIFS LOCAUX ONT UN EMPLOI, DONT 59 ONT UN EMPLOI SUR PLACE
59 ACTIFS STABLES, 192 SORTIES – 11 ENTRÉES = DÉFICIT 181

EN 1990: 282 ACTIFS LOCAUX ONT UN EMPLOI, DONT 79 ONT UN EMPLOI SUR PLACE
79 ACTIFS STABLES, 203 SORTIES - 39 ENTRÉES = DÉFICIT 164

EN 1999: 316 ACTIFS LOCAUX ONT UN EMPLOI, DONT 50 ONT UN EMPLOI SUR PLACE
50 STABLES, 266 SORTIES - 76 ENTRÉES = DÉFICIT 190

(sources INSEE: 1982 Mirabelle, RGP 1990, RGP 1999)

Déjà en 1982, les secteurs économiques dans lesquels les actifs de CLEURIE ayant un emploi travaillent ne coïncidaient pas tout à fait avec la nature des 70 emplois offerts sur la commune.

Cependant, c'était essentiellement le faible nombre de ces emplois sur place qui entraînait les migrations alternantes quotidiennes importantes.

On a constaté le même phénomène en 1990, mais amplifié:

- 72% (contre 76% en 1982) des 282 actifs résidant à CLEURIE et ayant un emploi travaillaient à l'extérieur de la commune, en grande majorité à St-AMÉ [22%], REMIREMONT [14 %], LE SYNDICAT [8%], VAGNEY (6%).
- 28% (contre 24% en 1982) de ces actifs résidant à CLEURIE et ayant un emploi travaillaient sur place; ils occupaient 67% (contre 84% en 1982) des emplois disponibles sur la commune.
- 33% des emplois disponibles sur la commune étaient occupés par des actifs résidant à l'extérieur, à LA FORGE (6%), FERDRUPT (4%), St-ÉTIENNE-LÈS-REMIREMONT (4%), St-AMÉ (3%).

Ces migrations alternantes s'effectuaient donc en majorité à courte distance: pour l'essentiel, ces échanges se font avec l'Est de l'agglomération de REMIREMONT.

En 1999, on constate la poursuite du même phénomène:

- 84% (contre 72% en 1990) des 316 actifs résidant à CLEURIE et ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune.
- 16% (contre 28% en 1990) de ces actifs résidant à CLEURIE et ayant un emploi travaillent sur place; ils occupent 40% (contre 67% en 1990) des emplois disponibles sur la commune.
- 60% des emplois disponibles sur la commune sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur.

Ces migrations alternantes s'effectuent un peu moins à courte distance, comme autrefois. Seuls 42% des actifs travaillant à l'extérieur de la commune ont un emploi dans l'unité urbaine de VAGNEY à laquelle appartient CLEURIE, 42% ont un emploi plus loin à l'intérieur de la zone d'emploi de REMIREMONT-GÉRARDMER à laquelle appartient CLEURIE, et 16% vont travailler dans les zones d'emploi plus éloignées. Quant à ceux qui viennent travailler à CLEURIE, ils viennent de localités tout aussi dispersées et éloignées.

135-5. CHÔMAGE**UN TAUX DE CHÔMAGE ASSEZ PEU IMPORTANT MAIS EN PROGRESSION**

Le taux de chômage en 1999 est de 7,6% de la population totale active (26/342 actifs), contre 5,4% en 1990.

Il touche essentiellement les actifs féminins de 15 à 49 ans mais touche aussi les actifs masculins de 25 à 49 ans.

STRUCTURE PAR ÂGE DES CHÔMEURS EN 1990 ET 1999 (source: RGP INSEE)						
1990	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
TRANCHES D'ÂGE	nombre	%	nombre	%	nombre	%
15 À 24 ANS	5	31	2	67	3	23
25 À 49 ANS	9	56	1	33	8	62
50 ANS ET PLUS	2	13	0	0	2	15
TOTAL	16	100	3	100	13	100
1999	TOTAL	ACTIFS	ACTIFS	MASCULINS	ACTIFS	FÉMININS
TRANCHES D'ÂGE	nombre	%	nombre	%	nombre	%
15 À 24 ANS	6	23	0	0	6	33
25 À 49 ANS	17	65	8	100	9	50
50 ANS ET PLUS	3	12	0	0	3	17
TOTAL	26	100	8	100	18	100

135-6. MODE D'URBANISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES)

QUELQUES CONSTRUCTIONS DANS LA DERNIÈRE DÉCENNIE -
DONT QUELQUES-UNES EN ZONE D'ACTIVITÉS SPÉCIFIQUE,
ET DES PETITS ATELIERS DISPERSÉS DANS LE TISSU URBAIN

Au cours de la période 1983-97, 7 permis de construire ont été accordés en 15 ans pour activités économiques:

- entre 1983 et 1987: 1 artisanal (sur 1 073 m² de terrain), 1 agricole (sur 34 605 m² de terrain),
- entre 1988 et 1994: 3 agricoles (sur 38 885 m²),
- entre 1995 et 1997: 2 industriels (sur 22 704 m²).

Les données plus récentes n'ont pas été communiquées; il semble que le nombre annuel moyen de constructions se soit réduit.

On peut estimer le rythme moyen de constructions pour activités économiques de l'ordre de 0,5 étab/an, portant sur environ 0,5 ha/an, VRD compris, sans qu'il soit possible de fixer une superficie moyenne de plancher par établissement.

La capacité d'accueil des zones d'activités économiques spécifiques existantes est maintenant quasiment épuisée.

135-7. ACTIVITÉ AGRICOLE

DEUX EXPLOITATIONS PRINCIPALES (INSTALLATIONS CLASSÉES)
PEU IMBRIQUÉES DANS LE TISSU PAVILLONNAIRE DISPERSÉ

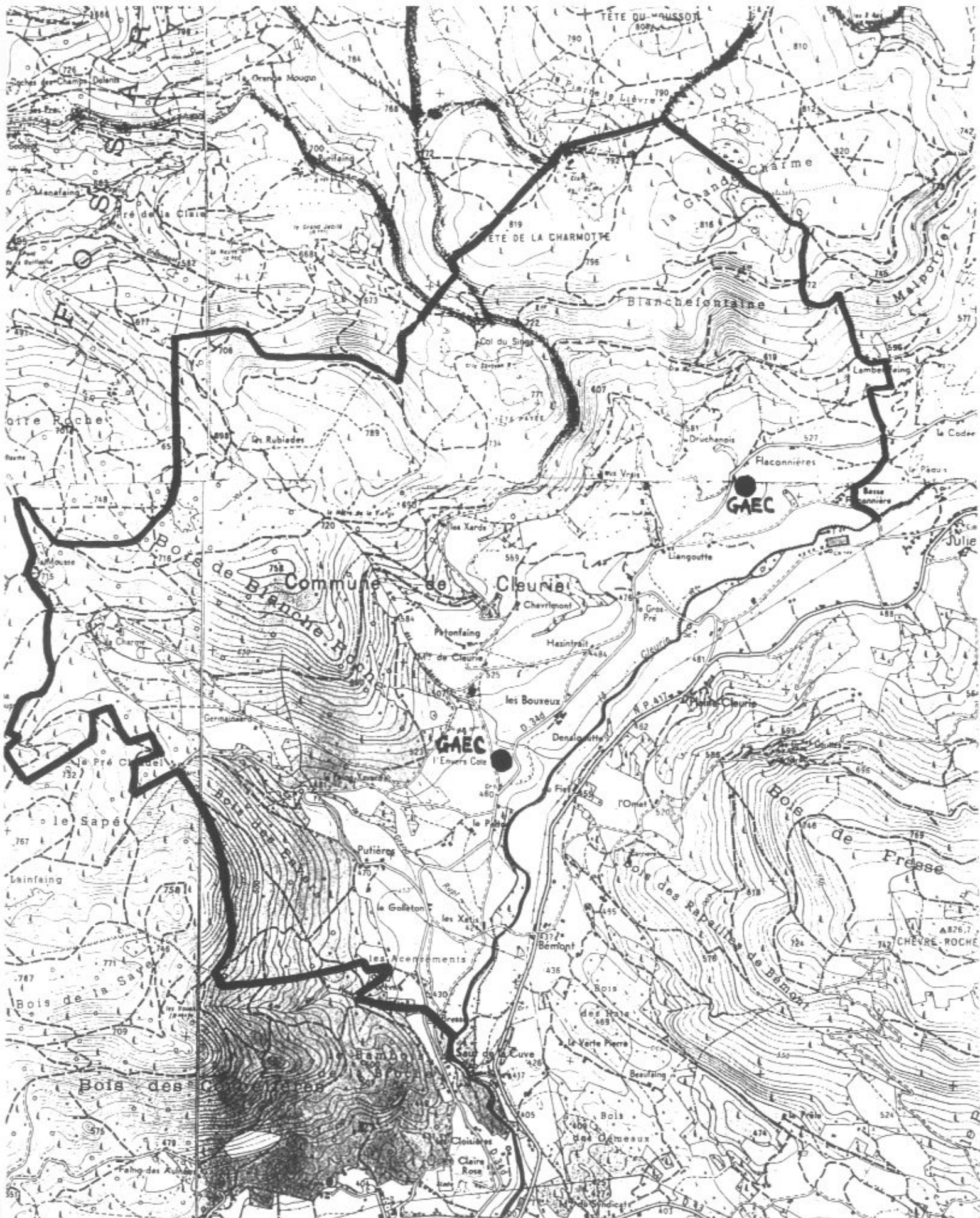
On pourra se reporter utilement au document suivant joint en annexe au présent rapport de présentation:

- "Diagnostic paysager et environnemental" (ACEIF-3-1997) pour les données et commentaires relatifs à la commune de CLEURIE, notamment le chapitre III qui évoque:

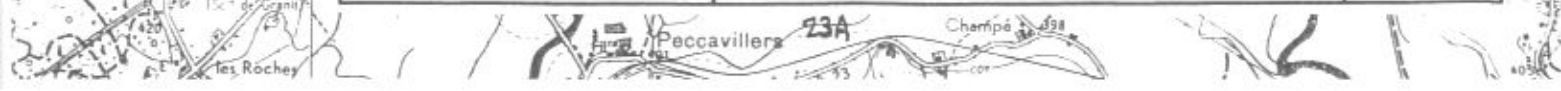
- * le cadrage de l'activité agricole,
- * le bilan des pratiques agricoles,
- * les propositions de mise en oeuvre de PVV ("Paysage Vosges Vivantes").

À noter, par ailleurs, qu'on trouvera dans la "Charte Paysagère - Diagnostic et orientations" (ACEIF-2-1995) les données et commentaires relatifs au contexte de l'ensemble de la vallée de la Cleurie, notamment le chapitre IV:

- * le cadrage général,
- * l'évolution de l'utilisation des sols.



COMMUNE DE CLEURIE	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE SIÈGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES	



On peut résumer la situation de l'agriculture à CLEURIE de la manière qui suit (source: RGA 1955 à 2000).

L'évolution générale de désertification du monde agricole n'a pas épargné CLEURIE, mais la vitalité de cette activité traditionnelle y a plutôt assez bien résisté.

La commune de CLEURIE a compté 44 exploitations agricoles en 1955, puis 30 en 1970 (dont 5 à temps complet et 13 à temps partiel), 20 en 1980, et 14 en 1988. En 2000 comme en 2005, il n'en subsiste que 5 dont 2 seulement qui peuvent vraiment être qualifiées d'exploitations d'avenir.

La surface agricole utilisée a diminué entre 1955 (297 ha), 1970 (255 ha), 1980 (231 ha), puis a retrouvé son niveau de 1970 en 1988 (255 ha), pour décroître à nouveau en 2000 (213 ha). La S.A.U. en 2005 n'est pas connue exactement, mais avoisine vraisemblablement encore 210 ha.

La S.A.U. moyenne / exploitation est passée de 6,7 ha en 1955, à 8,5 ha en 1970, à 11,5 ha en 1980, à 18,2 ha en 1988 et à 52,5 ha en 2000. En 2005, la surface agricole utilisée par les exploitations professionnelles serait de l'ordre de 90 à 100 ha/exploitation (source Mairie) dont les 4/5 en pleine propriété ou copropriété.

En valeur relative des emplois (7 Unités de Travail Annuel), l'activité agricole est devenue une activité peu importante sur la commune.

En valeur absolue, c'est une activité très importante; garante de l'entretien du paysage rural.

Le voisinage des constructions agricoles et des constructions pavillonnaires ne pose pas de problème important, du fait de la dispersion traditionnelle du bâti ancien comme du bâti pavillonnaire récent, du respect des marges d'isolement et de l'absence de partie agglomérée au voisinage des bâtiments d'exploitation.

De ce fait, un transfert des bâtiments d'exploitation au milieu des terres exploitées, n'est pas à envisager à CLEURIE, d'autant que la vocation de la commune reste rurale et qu'un tel désenclavement représenterait un investissement disproportionné. Les investissements importants que les agriculteurs ont dû récemment réaliser sur place ne sont encore amortis et ne le permettraient pas.

Par ailleurs, l'affectation à l'urbanisation future d'un nombre limité de parcelles agricoles hors des zones déjà partiellement urbanisées, en conformité avec le Plan Paysager de CLEURIE, ne devrait pas menacer l'activité agricole actuelle ni son devenir.

Aucun remembrement n'a été effectué sur la commune depuis 1945 (source INSEE 1988).

135-8. SYLVICULTURE

PRÈS DES TROIS QUARTS DU TERRITOIRE EST BOISÉ -
LA COMMUNE POSSÈDE PLUS DU TIERS DES SURFACES BOISÉES

On se reportera utilement au document suivant joint en annexe au présent rapport de présentation:

- "Diagnostic paysager et environnemental" (ACEIF-3-1997) pour les données et commentaires relatifs à la commune de CLEURIE, notamment le chap. IV qui évoque "la forêt".

À noter que la "Charte Paysagère - Diagnostic et orientations" (ACEIF-2-1995) évoque les données et commentaires relatifs au contexte de l'ensemble de la vallée de la Cleurie, notamment le chapitre IV:

* "les milieux forestiers".

On peut résumer la situation de la sylviculture de la manière suivante (source: INSEE 1988).

La forêt représente 70% du territoire communal et couvre 776 ha.

La Commune possède 36% des surfaces boisées, soit 278 ha, dont 273 ha soumis au régime forestier.

Elle possède également 35 ha de forêt sis à "Ste Sabine" sur la commune de St-Etienne-lès-Remiremont.

L'État possède 172 ha de forêt domaniale soumise au régime forestier.



COMMUNE DE CLEURIE	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE COUVERTURE VÉGÉTALE	20/01/03

24A
Peccavillers

SECTEUR
Bois 1954

BOISEMENT
1954 - 95

PRAIRIE

La vitalité de l'agriculture n'a pas permis, jusqu'à ce jour, d'éviter les reboisements abusifs, tant au sommet et sur la pente des coteaux qu'en bordure de rivière, malgré la réglementation des boisements instituée.

L'activité forestière, on l'a vu plus haut, occupe localement 6 emplois dans une scierie.

Les revenus tirés de la sylviculture constituent l'essentiel des ressources communales.

Les grands massifs forestiers méritent une stricte protection.

136. SITUATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS

136-1. ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

RESEAU D'EAU: SES CARACTÉRISTIQUES SONT CORRECTES

RESEAU D'ASSAINISSEMENT: RESEAU COLLECTIF ET MINI-STATION POUR UN SEUL LOTISSEMENT
ASSAINISSEMENT AUTONOME PARTOUT AILLEURS

EAU

La commune est desservie par un système d'adduction d'eau communal géré en régie.

Le débit total des sources à l'étiage est de 12 à 14 m³/heure, alors que la consommation est de 6,5 m³/heure en hiver et de 10 m³/heure en été. L'approvisionnement est donc suffisant toute l'année.

5 habitations seulement (sur 273 en 1990) ne sont pas desservies par le réseau d'adduction d'eau communal.

Le captage est situé sur la commune au lieu-dit "Blanchefontaine".

Le réseau d'eau, sur la commune, est complet et globalement en assez bon état.

Il comprend, sur le territoire communal:

- une conduite d'amenée provenant du captage et aboutissant à un réservoir de 200 m³ (dont 120 m³ de réserve incendie),
- le réservoir situé également à "Blanchefontaine",
- une conduite principale de distribution issue du réservoir, divisée en deux branches, l'une occupant le fond de la vallée, et l'autre s'étirant à flanc de coteau; la distribution est gravitaire; le diamètre des conduites va de 140 mm à 40 mm.

La longueur totale des conduites avoisine les 15 km.

Les diamètres et tracés des conduites sont adaptés à la fois aux besoins des extensions pavillonnaires futures et aux impératifs de la protection incendie.

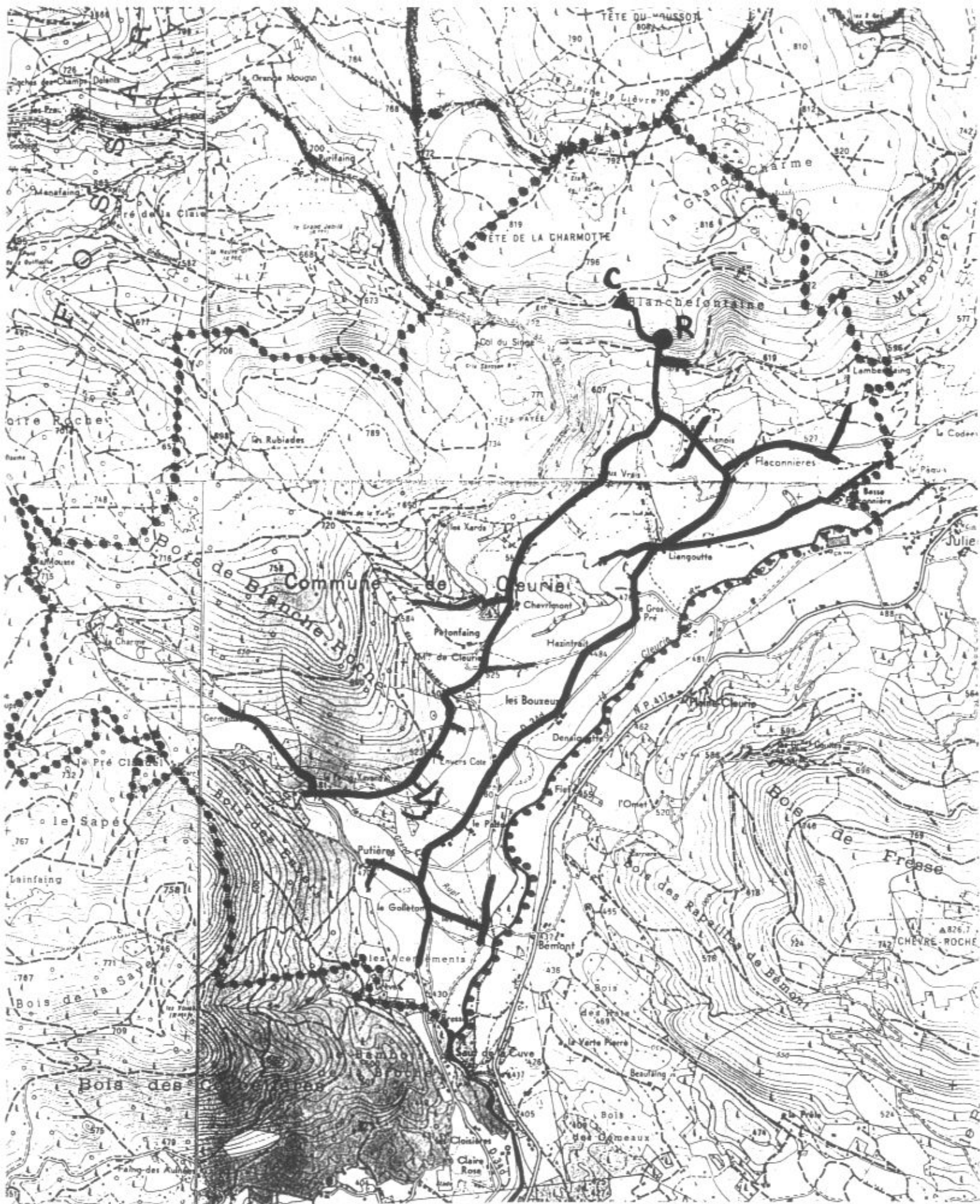
La protection incendie est assurée par 14 bornes disséminées dans le centre du village et les extensions.

Le captage de "Blanchefontaine" est protégé par les périmètres de protection institués par l'A.P. 63/70/DDA du 30/04/70.

À noter que d'autres périmètres de protection ont été établis sur le territoire communal (sources "Mauroye 1 et 2" et "Mantelli" pour la Commune de La Forge, et source du "Blanc Moutier" pour la Commune d'Éloyes)

Un développement prudent de CLEURIE, selon la Municipalité, paraît parfaitement possible dans les dix ans à venir, avec quelques travaux d'entretien, mais sans nécessité de nouvelles ressources d'approvisionnement en eau potable.

Ceci n'est évidemment possible que dans la double mesure où ce développement à venir est au maximum du même ordre de grandeur que dans le passé récent, et où les futures implantations d'activités économiques ne sont pas trop consommatrices d'eau potable.



COMMUNE DE CLEURIE	PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE RÉSEAU COLLECTIF PUBLIC D'EAU POTABLE	


25A R réservoir **C** captage

ASSAINISSEMENT

La commune de CLEURIE ne possède pas de réseau collectif public d'assainissement.

Seul le lotissement communal des "Feumeux" possède un réseau collectif privé d'assainissement et une mini-station d'épuration.

Aucun programme de réseau collectif public d'assainissement n'est envisagé par la Commune, l'essentiel de l'épuration des eaux usées devant se faire par assainissement autonome au niveau de chaque habitation ou activité.

Une réhabilitation des systèmes d'assainissement individuels les plus anciens serait souhaitable.

Par ailleurs, un Schéma Directeur d'Assainissement est actuellement à l'étude.

ORDURES MÉNAGÈRES

La gestion des ordures ménagères est confiée au Syndicat Mixte de la Prêle.

Le ramassage est hebdomadaire. Il est assuré par l'entreprise SITA qui collecte également les objets encombrants deux fois par an.

Deux espaces propreté ont été réalisés, sur lesquels sont installés deux conteneurs à verre et un conteneur à papier.

Une aire grillagée est destinée à recevoir les bouteilles en matière plastique. Les piles usagées sont collectées.

Une déchetterie intercommunale, gérée également par le Syndicat Mixte de la Prêle, est ouverte sur le territoire communal de Le Syndicat; l'accès est gratuit pour tous les habitants de CLEURIE. Cette déchetterie va également accueillir les déchets des entreprises locales.

VOIRIE

La voirie comporte une antenne de voie départementale (RD 43d) de 3 km de long environ, et 25 km de voies communales.

La voirie est en bon état général, et régulièrement entretenue; elle ne connaît pas de problème important, si ce n'est la faible largeur des voies qui crée des difficultés de croisement, des passages dangereux et une saturation aux heures de départ et de retour des personnes travaillant à l'extérieur.

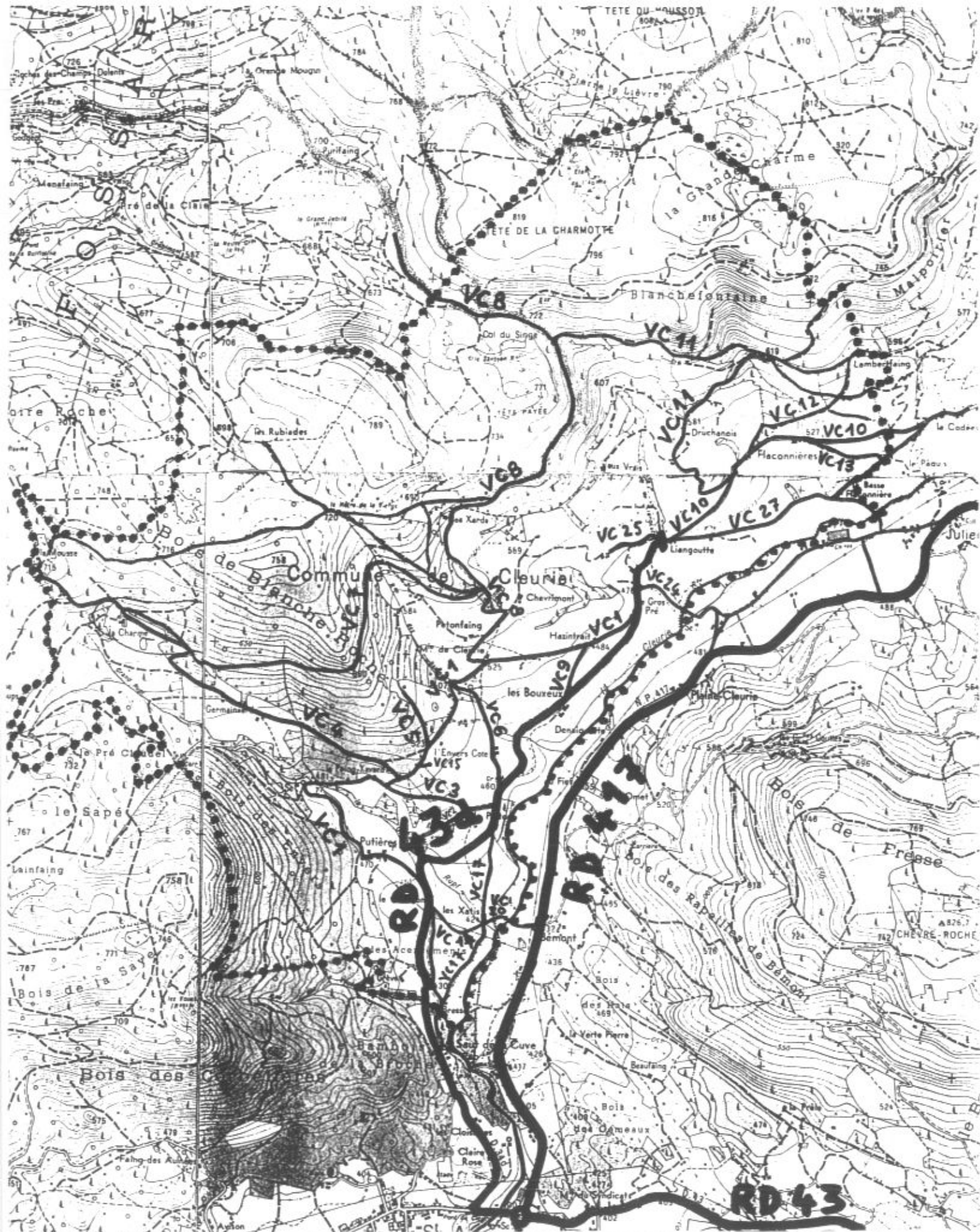
Néanmoins plusieurs élargissements de rue, rectifications de tracé et créations d'accès font l'objet d'emplacements réservés (voir annexe spécifique dans le dossier du P.L.U.).

ÉLECTRICITÉ - GAZ

Un renforcement du réseau électrique a été réalisé en 2000 dans le secteur des "Feumeux".

Au regard de l'urbanisation future, les renforcements nécessaires seront envisagés dans le cadre des opérations d'ensemble. Les constructions nouvelles à l'intérieur du tissu existant ne devraient pas nécessiter de nouveaux renforcements.

Aucun réseau de gaz ne dessert CLEURIE.



COMMUNE DE CLEURIE	PLAN LOCAL D'URBANISME	↑ N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	ANALYSE VOIES DE CIRCULATION	



COMMUNE DE CLEURIE		PLAN LOCAL D'URBANISME	 N
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87			
ANALYSE		GRANDES VOIES DE COMMUNICATION	

Projet de loi
Décret
Arrêté
Mairie
Commune
Département
Région
État

136-2. ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

LA COMMUNE BÉNÉFICIE DE LA PROXIMITÉ DE REMIREMONT
MAIS DISPOSE ELLE-MÊME D'ÉQUIPEMENTS PERMETTANT UNE VIE ASSOCIATIVE DYNAMIQUE

CLEURIE dispose des équipements suivants:

ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SCOLAIRES

Une mairie-école (3 classes),
une cantine scolaire.

ÉQUIPEMENTS SOCIAUX, CULTURELS, ÉDUCATIFS

Un Mille-Club,
une bibliothèque, un passage de bibliobus.

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS DE PLEIN AIR

Un terrain de sports (handball, volley-ball et tennis),
un mur d'escalade pour écoliers,
un itinéraire balisé pour randonnée pédestre,
des aménagements en forêt pour récréation et pique-nique,
6 meublés touristiques,
4 gîtes ruraux;
la commune peut héberger au total environ 130 personnes;
les principales causes déclarées d'attraction touristique sont la présence de la campagne, la forêt, la montagne, la pêche, la chasse, les sites et curiosités naturelles (source INSEE 1988).

ÉQUIPEMENTS CULTUELS

Aucun équipement cultuel n'existe sur la commune: le territoire communal est rattaché pour la moitié Nord à la paroisse de JULIENRUPT et pour la moitié Sud à la paroisse de ST-AMÉ (le Ruisseau des Basses forme la limite); les églises et cimetières utilisés sont donc ceux des paroisses concernées.

ÉQUIPEMENTS DIVERS

Alambic communal.

VIE ASSOCIATIVE

De nombreuses associations communales et intercommunales sont pratiquées, dont la moitié ont leur siège à CLEURIE:

1 comité des fêtes,
3 associations de protection et mise en valeur de la nature,
4 associations sportives de (football, basket-ball et handball) et 2 associations de chasse et de pêche,
1 club de jeunes et 2 clubs de loisir familial,
8 associations d'entraide diverses.

La plupart des équipements de superstructure absents à CLEURIE existent à 12 km, à REMIREMONT, ou à 4 km, à St-AMÉ (ces derniers sont gérés en intercommunalité).

14. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

141 DESCRIPTION DU MILIEU ET DE SA SENSIBILITÉ

Cette partie est traitée dans le document suivant, joint en annexe au présent rapport de présentation:

- "Diagnostic paysager et environnemental" (ACEIF-3-1997), notamment le chapitre II qui évoque:

- * le milieu naturel (situation générale, relief, sous-sol et sols, climat, hydrologie, principaux écosystèmes, atteintes au milieu naturel).

À noter que la "Charte Paysagère - Diagnostic et orientations" (ACEIF-2-1995) évoque les données et commentaires relatifs au contexte de l'ensemble de la vallée de la Cleurie, notamment le chapitre III:

- * la géomorphologie de la vallée (relief, géologie, pédologie, climat, hydrologie),
- * les principaux écosystèmes,
- * les atteintes portées au milieu naturel.

COMMUNE DE
CLEURIE

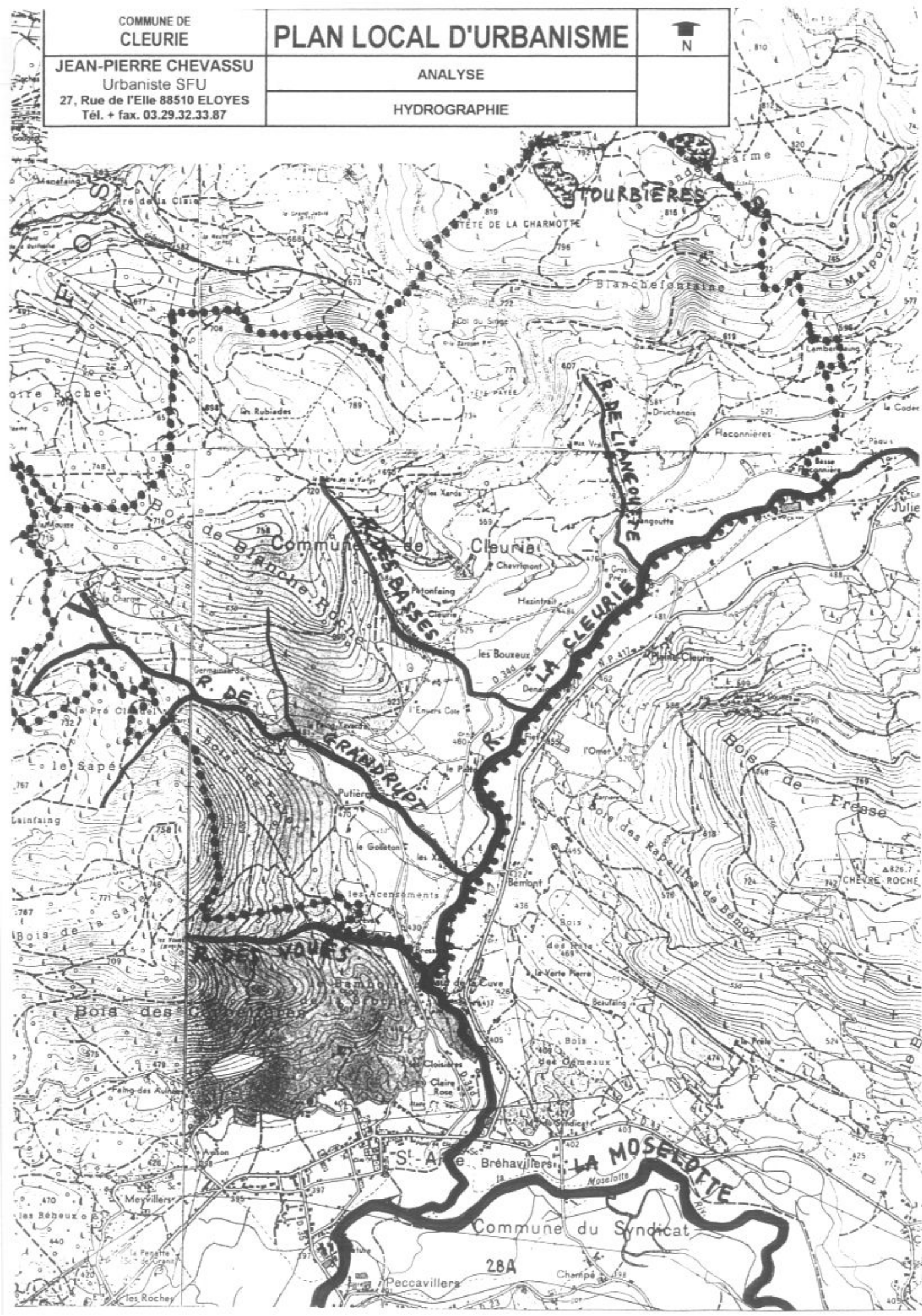
PLAN LOCAL D'URBANISME



JEAN-PIERRE CHEVASSU
Urbaniste SFU
27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES
Tél. + fax. 03.29.32.33.87

ANALYSE

HYDROGRAPHIE





2. ENJEUX

21. DIAGNOSTIC, CONTRAINTES ET ATOUTS

211. DIAGNOSTIC

A partir de l'analyse qui précède, on peut caractériser la situation générale de la commune de la manière suivante:

- 1) **une commune rurale à proximité immédiate de REMIREMONT**, et bénéficiant d'une liaison rapide avec ÉPINAL,
 - qui permet aux habitants de la commune d'utiliser très facilement les services offerts par les chefs-lieux de canton et de département,
 - mais qui induit, pour beaucoup de ces habitants, un mode de vie de migrant, et un attachement partagé entre plusieurs centres d'intérêt (la ville-travail, le village-repos, l'ailleurs-loisirs-vacances);
- 2) **une progression démographique stabilisée** sur les 15 dernières années, après avoir été forte bien qu'irrégulière pendant les 30 années précédentes, et après une stagnation de près de 50 ans au cours de la première moitié du XXème siècle,
 - progression stabilisée du fait d'un solde naturel resté très élevé et à un solde migratoire devenu négatif à la suite de la raréfaction des terrains disponibles,
 - progression stabilisée qu'il n'est pas réaliste d'extrapoler sans une pondération majorante tenant compte de la libération de terrains constructibles par le P.L.U.;
- 3) **une population depuis longtemps plus jeune qu'ailleurs et plus active**, mais qui rentre dans le rang;
- 4) **une absence de bourg traditionnel et de centralité**, du fait d'un tissu rural ancien très dispersé,
 - tissu essaimé à flanc de coteau, au milieu d'un terroir agricole ouvert, et comprenant de nombreuses anciennes fermes se partageant les meilleures terres agricoles de la commune;
 - des extensions pavillonnaires anciennes et récentes, parsemées dans les mailles lâches du tissu ancien, le long des nombreuses voies, et avec lesquelles il est bien difficile de stopper le mitage, de composer une urbanisation future cohérente et de créer une agglomération structurée, lisible et identifiable;
- 5) **un patrimoine bâti beaucoup plus récent** que les moyennes vosgienne et cantonale (moins de 25% des résidences principales construites avant 1949), avec une très forte utilisation de la procédure de lotissement dans les années 70-80 pour les constructions nouvelles, limitant ainsi les méfaits d'un mitage galopant;
- 6) **une architecture de grande qualité** des fermes traditionnelles, qu'il convient de préserver;
une architecture plus banale des pavillons contemporains, qu'il convient de chercher à intégrer (ou réintégrer) au paysage où s'imbriquent le naturel et le construit;
- 7) **un rythme de construction** annuel compris entre 2 et 7 logements suivant les années (2 log./an en moyenne ces 5 dernières années);
 on retiendra une moyenne 3 à 4 log/an, sur 0,8 ha bruts environ;
- 8) **une offre locale d'emplois relativement peu importante**, constituée surtout d'activités du secteur secondaire (industrie, artisanat); les secteurs primaire (agriculture, sylviculture, extraction, énergie) et tertiaire (services publics et privés) offrent très peu d'emplois à CLEURIE;

une structure des actifs répartie assez différemment de celle des emplois locaux dans les trois secteurs d'activité (secteur secondaire un peu moins dominant et secteur tertiaire plus important), ce qui n'empêche pas **une forte migration alternante** (du fait du petit nombre d'emplois locaux) dirigée sur les centres industriels proches (zone d'emploi INSEE de REMIREMONT-GÉRARDMER); mais **un projet d'extension de la zone d'activités actuelle et de création d'une nouvelle zone** pourraient permettre d'accueillir de nouveaux établissements et d'améliorer la situation locale de l'emploi; **un taux de chômage assez peu élevé** (7,6% en 1999) mais en progression, touchant surtout les actifs féminins;

- 9) **deux activités artisanales traditionnelles typiques**: scierie et graniterie;
- 10) **une agriculture en assez bonne santé**, qui semble avoir achevé les mutations inéluctables (concentration, désenclavement ...), mais qui voit avec une certaine appréhension l'affectation à l'urbanisation future d'espaces naturels déjà partiellement mités par l'urbanisation dispersée: elle a besoin que soient préservés son espace vital autour des bâtiments d'exploitation et le meilleur de ses terres;
- 11) **un patrimoine forestier important** sur la commune, intéressant tant sur les plans paysager et écologique, que sur le plan des ressources financières de la Commune;
- 12) **des équipements d'infrastructure à peu près cohérents** avec l'occupation actuelle et projetée, à condition
 - que le mode d'assainissement autonome, généralisé sur la quasi totalité des zones constructibles de la commune, soit justifié par des études spécifiques nécessaires;
 - que la voirie communale, aux caractéristiques (largeur, surtout) localement insuffisantes (voire dangereuses) soit améliorée;
- 13) **des équipements de superstructure et des services** minimaux, mais ceux des petites villes voisines sont très accessibles;
- 14) **un patrimoine naturel de grand intérêt** (zones humides, plantations, paysages et formations géologiques remarquables, ...) méritant des classements et protections particulières (ZNIEFF, ENS); **des massifs forestiers très étendus** sur la commune (70% du territoire communal), et intéressants tant sur les plans paysager et écologique que sur le plan des ressources financières de la commune; **mais un reboisement intempestif en résineux en marge et au cœur des espaces ouverts**, dommageable à tous points de vue pour la collectivité, notamment sur les rives de la rivière la Cleurie;
- 15) **une hydrographie riche et des réserves en eau abondantes et de bonne qualité**; **des zones inondables** ou mouillées peu importantes du fait du lit de la rivière encaissé en fond de vallée;
- 16) **un état initial de l'environnement d'assez bonne qualité** (sauf en ce qui concerne l'eau de la Cleurie, qui reçoit, surtout des communes situées en amont, des effluents industriels non- ou insuffisamment épurés):
 - * les pollutions atmosphériques sont peu denses (chauffage domestique, trafic routier),
 - * les pollutions aquatiques resteront importantes tant que l'assainissement autonome ne sera pas réhabilité (pour les nombreuses constructions anciennes), entretenu et strictement contrôlé par la Commune;
 - l'épandage d'engrais chimiques et de lisiers par les agriculteurs fait encore partie des pollutions autorisées, de même que celle, minime, par les sels et hydrocarbures liés au trafic routier;
 - * les pollutions terrestres sont également minimales (évacuation des ordures ménagères régulière).

212. CONTRAINTES ET ATOUTS

C'est donc d'abord un constat plutôt satisfaisant de la vie communale que l'on a pu dresser.

Les problèmes à résoudre n'en sont pas moins présents; les plus importants sont:

- la nécessité de donner satisfaction à la demande d'installation de jeunes ménages et d'activités nouvelles,
- la nécessité de coordonner l'offre de terrains constructibles avec la réalisation par tranches des travaux d'amélioration et d'extension des équipements,
- la nécessité d'équilibrer l'extension de l'urbanisation et la préservation de l'activité agricole et du patrimoine naturel et paysager (richesses précieuses pour le cadre de vie et le développement touristique),
- la nécessité d'harmoniser, requalifier et unifier d'une manière cohérente l'urbanisation passée et récente, et si possible de créer une centralité autour de la mairie-école;
- la nécessité de parfaire l'équilibre des fonctions urbaines locales (habitat, emplois, déplacements), en favorisant la mise en place d'une coordination des projets particuliers dans un projet de territoire affirmé.

Plusieurs causes des problèmes communaux échappent au pouvoir local:

- les contraintes géologiques, orographiques et hydrauliques affectant la productivité des sols, et déterminant les caractéristiques et les besoins d'espace de l'activité agricole,
- la déprise de l'activité agricole, parallèlement à son évolution vers un mode de gestion industriel,
- les faibles ressources naturelles locales (notamment du fait des dommages causés à la forêt par la tempête du 26/12/1999),
- le contexte économique général encore durablement difficile, malgré les récents signes de timide reprise,
- la redistribution des rôles (pôles et flux dominants) dans le réseau de villes européennes, qui ne favorise pas les pays de montagne, éloignés des grandes infrastructures de transport, des grands flux de personnes et de biens et donc des échanges créateurs de richesse ...

Plusieurs dysfonctionnements ou handicaps ont été aussi constatés, qui relèvent, au moins partiellement, du pouvoir local:

- l'abandon de l'entretien du paysage dans les secteurs difficiles,
- la progression des enrésinements sur les parcelles en friche, inquiétante car dommageable non seulement pour le cadre de vie qui se ferme mais aussi pour l'appauvrissement des écosystèmes de friches où étaient précisément venues se réfugier les nombreuses espèces chassées des espaces cultivés par la petite agriculture industrielle,
- la pollution et l'inaccessibilité de la rivière,
- les migrations alternantes importantes domicile-travail,
- la vie collective plus difficile à organiser qu'ailleurs, dans un village-dortoir dispersé et dépourvu de centralité,
- la grande dépendance des équipements concentrés à REMIREMONT et ÉPINAL, même pour certains services d'usage quotidien et des biens de première nécessité,
- la consommation excessive de terrains par le mode d'urbanisation exclusivement pavillonnaire,
- la pression foncière désordonnée visant à prolonger la dispersion des constructions et le mitage du paysage, et risquant aussi de rétablir le côtoiement difficile entre exploitations agricoles et pavillons d'habitation,
- les réseaux publics à compléter, les systèmes d'épuration à réhabiliter ...

Enfin, **les grandes priorités nationales ou simplement supracommunales** s'imposent à la Commune en termes de compatibilité:

- le "Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux" (SDAGE),
 - la "Charte de développement durable du Pays de la Déodatie",
 - les prescriptions nationales particulières au sens de l'art L 111-1-1 du C.U.:
- * la "loi Montagne",

- les autres prescriptions nationales:
 - * la "loi Paysage",
 - * la "loi relative aux carrières",
 - * les "loi Solidarité et renouvellement urbain" (SRU) et "loi Urbanisme et Habitat" (UH), clarifiant et renforçant la "loi d'orientation pour la ville" (LOV),
 - * la "loi relative à la diversité de l'habitat",
 - * la "loi sur l'habitat",
 - * la "loi sur le bruit",
 - * la "loi sur l'eau",
 - * la "loi sur l'air",
- les servitudes d'utilité publique existantes et projetées,
- les informations et recommandations de l'État:
 - * sur la "Prévention des risques naturels et des risques technologiques" (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles [P.P.R.]), définis dans le "Dossier Départemental des Risques Majeurs" [D.D.R.M.],
 - * sur la "loi d'Orientation Agricole",
 - * sur différentes études existantes (essentiellement les études "Paysages Vosges Vivantes", les autres études sur le paysage, les roches et espèces végétales remarquables et les ZNIEFF, ainsi que les études de la "Charte Départementale d'Environnement" et la "Boîte à Outils Paysage" du P.N.R.B.V.).

Cependant, des atouts existent.

Depuis longtemps, c'est l'interdépendance ville-campagne proche qui dicte les comportements et échanges entre les villes et bourgs voisins et les villages ruraux qui les entourent.

La richesse de cette interdépendance est un atout, car le "tribut" que doit payer CLEURIE en échange des emplois, des biens diversifiés et des services nombreux offerts par les villes et bourgs voisins, est bien léger.

Ce tribut, qui est d'ouvrir son cadre naturel à la demande de "résidence principale à la campagne" des citadins, est aussi partiellement et momentanément une chance: celle de maintenir la taille minimale pour rentabiliser sur place la présence des services de première nécessité et des services complémentaires de seconde nécessité actuels.

Certes le double risque encouru, si l'on ne prend pas la peine d'étudier sérieusement les conditions de l'urbanisation future, est, d'une part, de provoquer un conflit avec les activités traditionnelles, et, d'autre part de voir disparaître, par l'urbanisation-même, la qualité "champêtre" de l'environnement naturel et paysager recherché, comme on l'a souligné plus haut.

Une autre stratégie (l'indépendance complète, l'autarcie) est-elle souhaitée ?

Peut-être dans l'esprit de la partie de la population la plus individualiste et jalouse de conserver pour elle seule ses privilèges ("je construis avec vue magnifique sur la vallée, et je ne veux personne autour de moi !", ou "mon terrain n'appartient qu'à moi et je suis maître d'y construire ce que je veux !").

Cette autre stratégie est-elle souhaitable, et même possible ?

Certainement pas, dans l'esprit de la Municipalité: il y a place pour un développement solidaire, harmonieux et durable.

Dans ce contexte de la nécessaire interdépendance, la Commune de CLEURIE possède les atouts qu'on a développés plus haut. En résumé:

- une proximité et une rapidité de liaison avec REMIREMONT, ÉPINAL, GÉRARDMER et les stations de sports d'hiver et de loisirs de plein air d'été,
- un bon réservoir de terrains susceptibles d'être équipés et urbanisés (pour l'habitat et pour les activités économiques), et un niveau d'équipement minimal,
- un cadre naturel agréable et varié (forêts, prairies, rivière et ruisseaux, silence, bon état de l'environnement, identité rurale encore assez bien préservée, si l'on y reste attentif ...).

De plus, intrinsèquement, la Commune jouit:

- d'un dynamisme et d'un esprit d'entreprise remarquables depuis plus d'une décennie (en témoignent notamment la prise à bras le corps du problème de la saturation des anciennes structures d'accueil d'activités économiques, et de l'insuffisance des systèmes d'assainissement), dynamisme tempéré par une heureuse prudence dans les choix d'implantation de l'urbanisation (souvent groupée) et de ses modes de réalisation (lotissements),
- d'une conscience aiguë de ses habitants et de ses élus qu'à l'évidence
 - * leur cadre de vie (paysage naturel, paysage construit, équipements) est le produit des activités humaines qu'on y développe ou qu'on y installe,
 - * ce cadre de vie fonctionne comme un "système", c'est à dire que toute action modificative sur un lieu ou sur une activité modifie l'ensemble, voire même bouleverse complètement l'ensemble à terme (surtout en ce qui concerne les écosystèmes locaux);
 - * l'agriculture et la sylviculture y jouent un rôle déterminant;
 - * ce cadre de vie exprime à la fois les racines historiques de la communauté locale, les conditions du présent et les promesses de l'avenir, et qu'à ce titre il doit être géré avec une attention toute particulière;
- d'une demande non négligeable d'installation de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques,
- d'un bon taux de renouvellement naturel de la population.

22. ATTENTES DE LA POPULATION

Par Délibération du 05/07/04, le Conseil Municipal de CLEURIE a tiré le bilan de la concertation. On s'y reportera.

En résumé:

- une réunion publique générale a été tenue;
- un registre a été mis à la disposition de tous aux heures d'ouverture de la mairie;
- une information de la population sur l'avancement de la procédure a été faite par la Municipalité par l'intermédiaire du "Feuillet d'Informations Communales";
- la possibilité a été offerte à tous de faire parvenir, par courrier adressé à M. le Maire, remarques et propositions;
- une exposition publique du projet de P.L.U. arrêté s'est tenue pendant la consultation pour avis des Services partenaires de la révision;
- les attentes exprimées par la population ont été les suivantes:
 - * la protection et la mise en valeur du site de coteau composé d'espaces ouverts très exposé à la vue, d'une part, et des sites boisés parcourus de sentiers de promenade, d'autre part;
 - * le maintien d'un cadre de vie de qualité en évitant une trop grande concentration de constructions, c'est à dire en gardant un équilibre entre la densité induite par la surface disponible réduite pour la construction, et la préservation d'espaces privatifs agréables à vivre;
 - * l'ouverture de possibilités de construire pour permettre un développement des activités économiques non polluantes et des emplois locaux, d'une part, et l'accueil des jeunes du pays, d'autre part.

Ces attentes exprimées se situent dans la droite ligne des orientations générales du P.A.D.D. et ont donc été largement satisfaites.

23. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS

231. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

En matière de démographie, rappelons :

- que la population sans double compte s'élevait, en 1990 à 668 habitants, et en 1999 à 669 habitants,
- que le solde naturel 1990-99 est de + 0,66%/an, et que le solde migratoire 1990-99 est de - 0,64%/an,
- que le solde global 1990-99 est de + 0,02%/an,
- que, pour la Commune, on peut faire les 3 hypothèses d'évolution démographique 2005-2015 suivantes, en considérant qu'entre 1999 et 2005, la population a atteint 700 habitants (estimation municipale) :

2005 - 2015	HYPOTHÈSE HAUTE	HYPOTHÈSE BASSE	HYPOTHÈSE MOYENNE
SOLDE NATUREL	env. 0,66 %/an	+ 0,50 %/an	+ 0,60 %/an
SOLDE MIGRATOIRE	env. 1,00 %/an	+ 0,00 %/an	+ 0,50 %/an
SOLDE GLOBAL	env. 1,66 %/an	+ 0,50 %/an	+ 1,10 %/an
VARIATION DE POPULATION (hors induit p/emplois nouveaux)	+ 116 hts	+ 35 hts	+ 74 hts
POPULATION 2015	816 hts	735 hts	777 hts

232. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE

Pour la Commune, on peut faire les 3 hypothèses d'évolution économique 2005-2015 suivantes, en considérant qu'entre 1999 et 2015 toutes choses resteront égales par ailleurs :

SURFACE ZAE LIBRE: 4,5 ha ET IMPL. DANS TISSU URBAIN	HYPOTHÈSE HAUTE	HYPOTHÈSE BASSE	HYPOTHÈSE MOYENNE
NOMBRE D'EMPLOIS CRÉÉS	40 emplois (+ 28 %)	6 emplois (+ 6 %)	20 emplois (+ 14 %)
% DE POPULATION INDUITE SUR PLACE	50 %	30 %	40 %
POP. INDUITE PAR EMPLOI	3 hts / emploi	1 ht / emploi	2 hts / emploi
POP INDUITE SUR PLACE	60	2 hts	16 hts
POPULATION TOTALE 2015	876 hts	737 hts	(793 arrondi à) 790 hts

233. BESOINS EN LOGEMENTS ET EN SURFACE NETTE CONSTRUCTIBLE

Les hypothèses étudiées aux §§ 231 et 232 ci-dessus se traduisent par les besoins en logements suivants:

2002 - 2012	HYPOTHÈSE HAUTE	HYPOTHÈSE BASSE	HYPOTHÈSE MOYENNE
POPULATION NOUVELLE	171 hts	36 hts	90 hts
TAUX D'OCCUP. / LOGEMENT	2,05 hts/log	2,75 hts/log. (1999)	2,45 hts/log.
BESOIN DE LOGEMENTS R.P.	84 log.	14 log.	37 log.
ESTIM. DE LOGEMENTS R.S.	20 log.	10 log.	20 log.
ESTIM. DE LOG. REN. & DESS.	20 log.	5 log.	13 log.
BESOIN TOTAL LOGEMENTS	124 log.	29 log.	70 log.
SURF. BR. DE TERRAIN / LOG.	2150 m ² /log.	900 m ² /log.	1500 m ² /log.
SURF. BR. DE TERRAIN / LOG. AVEC DESSERTES ET ÉQ. IND.	2500 m ² /log.	1200 m ² /log.	1800 m ² /log.
BESOIN DE SURFACE BRUTE	31 ha	3,5 ha	12,6 ha
COEFF. DE SITE & ÉLASTICITÉ DU MARCHÉ FONCIER	3	2	2,5
BESOIN SURF. NETTE TOTALE	93 ha	7 ha	(31,5 arrondi à) 32 ha

234. BESOINS EN SURFACE DE ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les hypothèses étudiées au § 232 ci-dessus sont basées sur la disponibilité d'une surface libre de 4,5 ha en zone d'activités économiques spécifiques résiduelle ou projetée (à "Hazintrait" et "Chargoutte"), et sur la capacité des autres zones urbaines ou à urbaniser, où des activités économiques peuvent trouver place à côté des logements et équipements.

Avec les 4,5 ha représentés par ces projets, les besoins à court et moyen termes sont d'ores et déjà couverts, et il n'est pas nécessaire de rechercher d'autres sites.

235. VOLONTÉ COMMUNALE

Pour l'horizon 2015, qui est celui des prévisions du P.L.U.,

la Commune a décidé, au vu à la fois des orientations générales du P.A.D.D. qu'elle s'est fixées (cf. chap. 3 ci-après) et des perspectives d'évolution indiquées au § 23 ci-dessus, de retenir l'hypothèse moyenne, qui conduit à caler la cohérence du P.L.U.

- sur un objectif démographique de 790 habitants environ en 2015,
- sur une superficie de zones constructibles à fonction principalement résidentielle de 32 ha environ,
- sur la mise en œuvre d'une superficie de zones spécifiques d'activités économiques dégageant 4,5 ha de surface libre.

Pour un horizon plus lointain (au-delà de l'an 2015), il n'est ni aisé ni opportun de quantifier ou même de seulement qualifier l'offre et la demande de terrains, de supputer des perspectives d'évolution dans le contexte de l'époque, et d'avancer une volonté communale.

Néanmoins, l'ordre de grandeur des calculs effectués pour la prochaine décennie pourrait provisoirement être reconduit pour la décennie suivante.

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Consciente des enjeux évoqués plus haut, des problèmes constatés sur la commune, de leurs causes, des dysfonctionnements et handicaps locaux, des priorités défendues par L'État, des atouts de la commune, des perspectives d'évolution envisageables et des besoins, **la Municipalité a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** sous la forme d'une structure d'objectifs constituant les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qu'elle compte poursuivre et mettre en œuvre grâce au P.L.U.**

On se reportera au P.A.D.D. lui-même (dans le présent dossier du P.L.U.) pour l'énoncé de ces orientations générales qui concernent:

- 1) le développement, la maîtrise et la qualité de l'urbanisation,
- 2) le développement économique,
- 3) la diversité de l'habitat et la mixité sociale,
- 4) l'activité agricole,
- 5) la protection et la mise en valeur des paysages et de l'environnement,
- 6) le développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs.

La Commune a également illustré ces orientations générales par un schéma d'aménagement et de développement durable, très inspiré du Plan de paysage de Cleurie, et que l'on trouvera ci-après (page 39 A).

La Commune n'a pas souhaité joindre ce schéma au P.A.D.D. lui-même, de façon à ne pas faire de ce document illustratif un instrument de contrainte.

La Commune a enfin repris à son compte les principaux projets concrets d'aménagement envisagés par le Plan de Paysage de Cleurie, et en a déjà réalisé certains.

En voici la liste:

PROPOSITIONS DU PLAN PAYSAGER	LOCALISATION	DÉCISION DE LA COMMUNE TRADUCTION DANS LE P.L.U.
1) Maintien de la lisière de la forêt	"Devant la Maison" "Haute Flaconnière"	1 a) Zones Aa et N
2) Espace traditionnel à conserver	"Lambert Faing"	2 a) Zone et règlement N
3) Traitement de la voie et du carrefour	CR 24 Chemin de la Basse Flaconnière CR 24 / VC10 Chemin de La Forge	3 a) Emplacement réservé n° 2 3 b) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager et routier]
4) Vue à maintenir	VC 10 Chemin de La Forge "Lambert Faing"	4 a) Secteur de point de vue P1 (zonage et règlement)
5) Traitement du site et maintien de l'ouverture [vue à maintenir]	"Druchanois"	5 a) Secteur de point de vue P2 (zonage et règlement) 5 b) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager]

PROPOSITIONS DU PLAN PAYSAGER	LOCALISATION	DÉCISION DE LA COMMUNE TRADUCTION DANS LE P.L.U.
6) Traitement des abords de l'élevage de poulets	"La Basse Flaconnière" VC 10 Chemin de La Forge	6 a) Zones et règlements A et N 6 b) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager]
7) Bâti à renforcer	"Chargoutte"	7 a) Zones et règlements UY et UBa
8) Entrée à traiter	"Chargoutte"	8 a) [Hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager]
9) Espace de détente Création d'un cheminement Entretien des berges	Le long du cours de la Cleurie	9 a) Zone et règlement NI (loisirs liés à l'eau, protection et mise en valeur de la rivière) 9 b) Emplacement réservé n° 1 9 c) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager]
10) Entretien de l'espace naturel	"La Basse Flaconnière"	10 a) Zone et règlement N 10 b) [hors P.L.U.: P.V.V.]
11) Élimination de l'écran végétal	"La Basse Flaconnière"	11 a) Zone et règlement NI 11 b) [hors P.L.U.: offre d'achat de terrain ou convention Commune / Propriétaire; la plus grande partie est déboisée actuellement; la Cleurie est à nouveau visible]
12) Accompagnement de la voie Plantations	CR 32 Chemin de Chargoutte VC 10 Chemin de La Forge (jusqu'à "Hazintrait")	12 a) [Hors P.L.U.: plantations à réaliser sur Route de La Forge, mais pas sur la Route de Julienrupt; de même, plantations à réaliser entre Les Feumeux et L'Étraye en renforçant l'existant, mais pas davantage] 12 b) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager et routier]
13) Voie traditionnelle à traiter	VC 10 Chemin de La Forge (de "Liangoutte" à "La Flaconnière")	13 a) [Hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager et routier réalisé]
14) Bâti traditionnel à valoriser	"Liangoutte"	14 a) [Hors P.L.U.: ravalements réalisés]
15) Retraitement du site de l'ancienne marbrerie	"Le Pré Galland"	15 a) Zone et règlement UBb 15 b) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager] 15 d) [hors P.L.U.: offre d'achat de terrain et/ou de bâtiment, ou convention Commune / Propriétaire; possibilité à long terme d'une Maison du Granit]
16) Écran végétal à supprimer	"Les Bouxeux" (sous "Chevrumont") "Bouxerand"	16 a) Zone et règlement UA et N 16 b) [hors P.L.U.: offre d'achat de terrain ou convention Commune / Propriétaire]

PROPOSITIONS DU PLAN PAYSAGER	LOCALISATION	DÉCISION DE LA COMMUNE TRADUCTION DANS LE P.L.U.
17) Traitement de l'espace public	Mairie-École	17 a) Emplacement réservé n° 3 17 b) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager et routier]
18) Traitement des abords (dans le virage sous la Mairie)	Hangar et bâtiment d'élevage "Pré Claudine" Siège d'exploitation à "L'Envers Côte"	18 a) Emplacement réservé n° 4 18 b) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager] 18 c) [hors P.L.U.: convention Commune / Propriétaire]
19) Coupure verte à maintenir	"Pré Claudine"	19 a) Zone et règlement N
20) Cheminement piétonnier à créer entre la Cleurie et la Mairie (liaison entre la voie verte et les sentiers de randonnée en forêt)	Route de la Mairie	20 a) Cheminement piétonnier sur trottoir réalisé 20 b) emplacements réservés n° 4 & 17 20 c) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager et routier complémentaire]
21) Écran végétal à supprimer	"L'Envers Côte"	21 a) Zone et règlement 1AU 21 b) [hors P.L.U.: offre d'achat de terrain ou convention Commune / Propriétaire]
22) Résorption des dépôts	"Hazintrait"	22 a) Zone et règlement UY 22 b) [hors P.L.U.: résorption réalisée; convention Commune / Propriétaire pour végétalisation du talus]
23) Densification linéaire possible	RD 43d (d'"Hazintrait" à "Les Boudières") Route de Xhoris (d'"Hazintrait" à la Mairie)	23 a) Zone et règlement UBb
24) Carrefour à traiter	"Les Boudières"	24 a) Emplacement réservé n° 5 24 b) [hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager et routier]
25) Espace traditionnel à préserver	"Les Bouxeux" (entre la Mairie et "Les Boudières")	25 a) Zone et règlement N
26) Requalification végétale	Au Sud des "Boudières" (le long du CR 9 des Bouxeux)	26 a) Zone et règlement N et NI 26 b) [hors P.L.U.: offre d'achat de terrain ou convention Commune / Propriétaire pour trouée partielle dans le massif]
27) Traitement de l'emplacement des poubelles	Carrefour RD 43d et Route de la Mairie	27 a) Réalisation couplée avec celle d'un abribus

PROPOSITIONS DU PLAN PAYSAGER	LOCALISATION	DÉCISION DE LA COMMUNE TRADUCTION DANS LE P.L.U.
28) Rupture à maintenir entre espace traditionnel et urbanisation récente	"Le Feing Xavard"	28 a) Zone et règlement N dans le virage eu au-delà
29) Densification possible	"Les Feumeux" "Le Palton"	29 a) Zone et règlement UBb
30) Réhabilitation du patrimoine (anciennes cités et ferme)	"Le Golleton" "Les Xatys"	30 a) Zone et règlement UBb 30 b) réhabilitation en cours 30 c) [hors P.L.U.: projet d'aménagement architectural et paysager]
31) Traitement de l'entrée	"Les Xatys"	31 a) Emplacement réservé n° 8 31 b) [hors P.L.U.: projet d'aire de stationnement, de panneau d'information et d'aménagement paysager]
32) Densification du bâti Traitement des dépôts	"Champs de l'Étraye"	32 a) Zones et règlements UBa et 2AU 32 b) [hors P.L.U.: résorption des dépôts réalisée]
33) Mise en scène du lieu (calvaire et pont)	Virage de la RD 43d sous "Putière"	33 a) [Hors P.L.U.: projet d'aménagement paysager et routier]
34) Mise en valeur du bâti et des abords (carcasses de voitures, bâti et environnement à entretenir)	"La Grève"	34 a) [Hors P.L.U.: nettoyage des abords en cours; projet d'aménagement architectural et paysager] 34 b) [hors P.L.U.: offre d'achat de terrain et/ou de bâtiment, ou convention Commune / Propriétaire]
35) Traitement du carrefour	RD 43d et entrée de la zone industrielle	35 a) Aménagement du carrefour réalisé
36) Couloir végétal à maintenir	RD 43d à l'entrée Sud de la commune	36 a) Zones et règlements UY et N 36 b) [hors P.L.U.: convention Commune / Propriétaire]

La Commune n'a pas souhaité formuler d'orientations particulières relativement à ces projets.

Comme indiqué dans la colonne de droite du tableau ci-dessus, on retrouve cependant la trace de la plupart de ces projets dans le P.L.U.

En la résumant d'une manière courte, on peut dire que la politique communale vise à offrir, à la population locale comme à toutes autres personnes entreprenantes, le maximum de possibilités d'implantation et d'activité sur la commune, en leur ouvrant raisonnablement les espaces libres proches des secteurs déjà partiellement équipés et occupés, tout en ménageant quelques coupures vertes, en préservant la survie des exploitations agricoles et en protégeant strictement les richesses naturelles.

LÉGENDE

1

Réaliser les actions proposées par le Plan de Paysage de CLEURIE dans le cadre de la Charte Paysagère de la Vallée de la Cleurie



Maintenir la lisière de la forêt



Maintenir ouvert l'espace naturel traditionnellement exploité et entretenu par l'agriculture



Aménager les carrefours et voies, ainsi que les abords d'activités économiques



Conserver les points de vue particulièrement intéressants



Résorber les points noirs paysagers



Renforcer les secteurs déjà partiellement urbanisés



Densifier l'occupation du sol



Requalifier le paysage (boisements à supprimer...)



Aménager les entrées sur le territoire communal (secteur halte-accueil-information...)



Créer un cheminement pour piétons le long de la Cleurie, l'accompagner d'espaces de détente, entretenir ainsi les berges, revitaliser la ripisylve (résineux et dépôts à supprimer...)
Créer un cheminement pour piétons entre la Cleurie et la Mairie



Protéger les circuits de randonnée pédestre



Protéger le patrimoine culturel local (calvaires, fontaines, ponts, ouvrages hydrauliques...)



Protéger le patrimoine naturel



Protéger les massifs forestiers importants

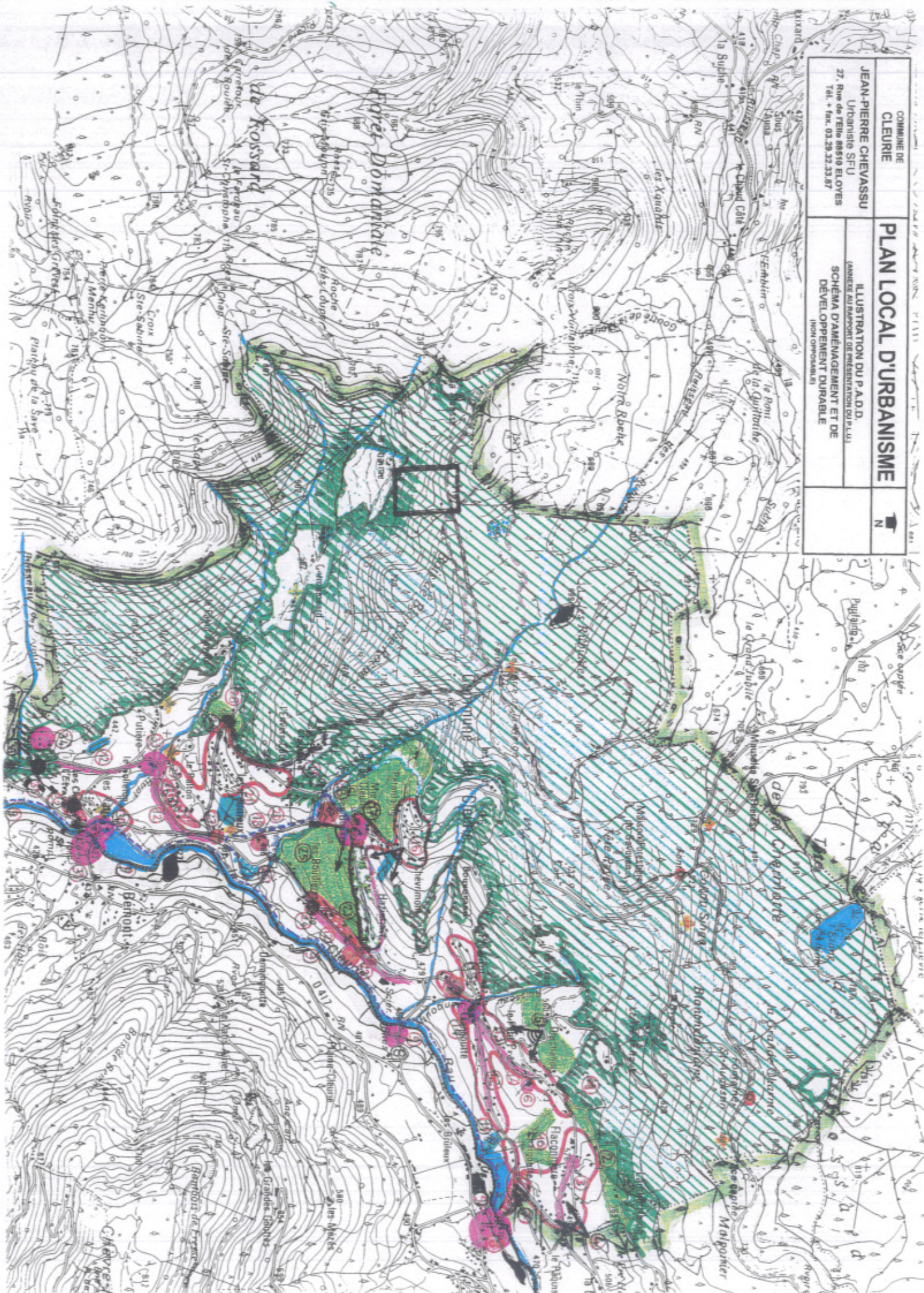
21

27, Rue de Felle 88510 ELOYES
Tél. 03 83 28 27 27

Tél. + fax. 03.29.32.33.87

ILLUSTRATION DU P.A.D.D.
(ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU P.L.U.)

SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(NON OPPOSABLE)



4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

41. DÉLIMITATION DES ZONES, RÈGLES APPLICABLES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

411. DÉLIMITATION DES ZONES

411-1. TYPES DE ZONES

Les dispositions réglementaires du P.L.U. consistent notamment en une délimitation, sur le territoire communal,

- des **zones urbaines** << dites "zones U": peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter >> (C.U. art. R 123-5),
- des **zones à urbaniser** << dites "zones AU": peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation >> (C.U. ibid.),
- des **zones agricoles** << dites "zones A": peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles >> (C.U. ibid.),
- des **zones naturelles et forestières** << dites "zones N": peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels >> (C.U. ibid.).

Ces zones ont été délimitées en tenant le plus grand compte des recommandations du Plan de Paysage de CLEURIE contenues dans l'étude (partiellement reproduite en annexe) "Diagnostic Paysager et Environnemental - Mars 1997", dans la "Charte Paysagère pour la protection, la mise en valeur et le développement de la Vallée de la Cleurie - Mars 1997" et dans les "Diagnostic et Projet de Territoire - Septembre 2001" approuvés par la Commune.

Le parti adopté consiste à favoriser l'urbanisation le long des courbes de niveau parcourues par les voies, plutôt que laisser s'installer une urbanisation diffuse équivalant à un mitage général des coteaux.

Ainsi, l'essentiel des zones constructibles perpétue la logique de protection du patrimoine naturel et culturel heureusement contenue dans l'ancien P.O.S. en vigueur depuis près de 25 ans.

411-2. ZONES URBAINES

Zone UA: Cette zone déjà urbanisée, à fonction centrale, est à caractère ancien et traditionnel prédominant; elle est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles; elle couvre les terrains jouxtant la mairie et s'étendant sous "Chevrumont".

Zone UB: Cette zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; composée d'extensions anciennes et récentes, à caractère pavillonnaire prédominant, est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles;

elle couvre et relie les principaux hameaux ou groupes de constructions rurales traditionnelles isolées ainsi que les opérations individuelles ou lotissements qui se sont développés par la suite entre eux, le long des routes; elle couvre notamment le lotissement existant des "Feumeux" et le lotissement projeté à "Bouxerand";
elle comprend également:

- le secteur UBa correspondant aux parties de la zone UB où le caractère dominant des constructions est le pavillonnaire récent et où l'assainissement est autonome;
il est situé à "Chevrumont", au "Pré Vixot", à "La Basse Flaconnière", au-dessus de "Chargoutte", au-dessus des "Feumeux", et au "Golleton";
- et le secteur UBb correspondant aux parties de la zone UB où le caractère dominant des constructions est la construction rurale traditionnelle et où l'assainissement est autonome;
il est situé aux "Bouxoux", à "Hazintrait", à "Liangoutte", à "La Flaconnière", aux "Boudières", au "Palton", à "Putière", aux "Xatis" et au "Pré de la Bresse".

Zone UY: Cette zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, est destinée à accueillir des activités économiques de toute nature, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle couvre des terrains situés à "Chargoutte", à "Hazintrait", et "aux Champs de l'Étraye".

411-3. ZONES À URBANISER

Zone 1AU: Cette zone à caractère naturel est destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme de constructions à usage principal d'habitation mais aussi d'activités économiques qui sont compatibles avec l'habitation; elle n'est pas constructible pour l'instant, et la Commune devra modifier son P.L.U. pour la rendre constructible;
elle couvre des terrains à "L'Envers Côte" et à "Chevrumont".

Zone 2AU: Cette zone à caractère naturel est destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme de constructions à usage principal d'activités économiques, mais aussi d'habitations qui sont directement liées avec l'activité; elle n'est pas constructible pour l'instant, et la Commune devra modifier son P.L.U. pour la rendre constructible;
elle couvre des terrains aux "Champs de l'Étraye".

411-4. ZONE AGRICOLE

Zone A: Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles; cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif; elle est située autour des sièges d'exploitations et bâtiments existants ou projetés: aux "Bouxoux", à "L'Envers Côte", à "La Charme", au "Champ Demange Daval";
elle comprend également:

- le secteur Aa où aucune construction (autre qu'abri ouvert < 50 m² pour animaux) n'est autorisée;
il est situé à "La Flaconnière devant Fossard".

411-5. ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Zone N: zone équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels;
elle couvre la plus grande partie du territoire communal;

elle comprend également:

- le secteur Nk où sont autorisés les carrières et les équipements et aménagements qui leur sont liés;
il est situé à "La Tête Payée";
- le secteur Nl destiné à accueillir des équipements de loisirs liés à l'eau et des aménagements destinés à la protection et à la mise en valeur de la Cleurie;
il comporte des terrains humides et/ou inondables;
il est situé tout le long de la rive droite de la Cleurie;
- le secteur Np correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages;
il est situé au "Canton de la Grande Charme", à "L'Étang de l'Abîme", et au "Petit Basset";
- le secteur Nz correspondant aux périmètres des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique);
il est situé à "L'Étang de l'Abîme" et à "La Charme".

412. RÈGLES APPLICABLES

412-1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES DU P.L.U.

En application des recommandations du Plan de Paysage de CLEURIE contenues dans l'étude (partiellement reproduite en annexe) "Diagnostic Paysager et Environnemental - Mars 1997" approuvée par la Commune, cette dernière a souhaité définir dans son P.L.U. des règles d'urbanisme précises encadrant la construction, dans le but d'éviter le mitage du paysage. De cette façon, elle s'est donné les moyens d'éviter le "n'importe quoi n'importe où", de garantir la protection de son patrimoine naturel, culturel et architectural, tout en satisfaisant les besoins liés à son renouvellement et à son développement. Néanmoins, une bonne partie des règles adoptées se situe dans la continuité du règlement de l'ancien P.O.S. en vigueur depuis près de 25 ans.

Les dispositions réglementaires s'appliquant d'une manière générale à toutes les zones sont les suivantes:

- les "Dispositions Générales" qui forment le titre I du Règlement du P.L.U. (notamment le rappel de certaines dispositions législatives et réglementaires du C.U. et des servitudes d'utilité publique qui restent applicables malgré l'existence du P.L.U. et le rappel des possibilités d'adaptation mineure de certaines règles du règlement);
- le rappel, en tête de l'article 2 du règlement de chacune des zones, d'autres dispositions législatives et réglementaires (clôtures soumises à déclaration, installations et travaux divers soumis à autorisation, déclaration obligatoire avant de commencer certains travaux, signalement obligatoire des découvertes de vestiges, instruction de certains permis de construire par le Conservateur Régional de l'Archéologie);
- l'autorisation des équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris leurs logements de gardiennage, de façon à permettre la réalisation des tous équipements au plus près des lieux d'habitat et de travail de toute nature;
- l'autorisation de changement de destination des bâtiments repérés (par une étoile au plan de zonage) comme remarquables pour leur intérêt architectural ou patrimonial, quelles que soient leur nature et la zone où ils se trouvent, de façon à permettre la continuité de leur usage et éviter qu'ils soient désaffectés et ruinés;
- l'autorisation générale de réalisation des clôtures, sachant que leur composition est précisée dans chaque zone;
- la limitation de l'impact visuel des occupations et utilisations du sol (O.U.S.) projetées dans les secteurs de point de vue, de façon à ne pas créer d'obstacle continu aux vues sur la vallée et le cours de la Cleurie;
- l'obligation de prendre toutes dispositions pour échapper aux risques liés aux terrains humides, de façon à prévenir les désordres ultérieurs dans les bâtiments ou installations du fait des risques (même faibles) d'humidité des terrains;
- l'obligation de définir les modalités d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) pour toutes les O.U.S. projetées, de façon à préserver le milieu naturel des pollutions; les caractéristiques des terrains (notamment la superficie) doivent en permettre la réalisation;
- l'interdiction de reconstruire les constructions détruites du fait des inondations dans une zone inondable, de façon à éviter tout sinistre de même nature dans l'avenir;

- les prescriptions générales concernant les accès (désenclavement et desserte des terrains, sécurité et adaptation des accès, intervention de l'autorité compétente en cette matière) et la voirie (gabarit pompiers et accès des véhicules du service des ordures et de l'exploitation de réseaux, adaptation des caractéristiques à l'usage des voies, demi-tour obligatoirement possible en extrémité d'impasse), de façon à assurer une desserte adaptée et sécurisée des futures constructions;
- les prescriptions générales concernant les réseaux (conformité à la réglementation de l'alimentation en eau et énergie, et de l'évacuation des effluents et déchets), de façon à assurer une desserte des futures constructions conforme à la réglementation en vigueur;
- l'imposition d'un recul de 10 mètres à partir de l'alignement de la RD 43d pour toutes les constructions (sauf impossibilité technique due au relief et pour extension des bâtiments existants), de façon à permettre, dans l'avenir, tous aménagements de cette voie qui s'avérerait nécessaire;
- l'interdiction de construire à moins de 30 mètres des forêts relevant du régime forestier, de façon à éviter les désordres occasionnés aux constructions par la proximité de la végétation;
- l'autorisation de reconstruction des bâtiments à l'identique après sinistre (sauf nuisance déclarée), de façon à préserver les droits acquis des propriétaires;
- le rappel, en tête de l'article 11 du règlement de chacune des zones, du nécessaire respect, par les constructions nouvelles, du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, sites, paysages urbains ou naturels et perspectives, de façon à favoriser l'insertion des constructions dans l'environnement et les faire participer à l'édification d'un cadre de vie harmonieux;
- l'obligation de prévoir le stationnement des véhicules en dehors des voies et la fixation d'une surface minimale pour l'aire de stationnement d'un véhicule, de façon à réserver les voies à leur usage, à savoir assurer une circulation fluide et sécurisée;
- l'absence de fixation d'un C.O.S. quelle que soit la zone du P.L.U., l'ensemble des autres règles suffisant à exprimer les volontés de la Commune.

412-2. ZONES URBAINES

Le règlement de la zone UA

C'est le souhait de la Municipalité de renforcer progressivement, autour de la mairie de CLEURIE, un quartier développant la fonction de centralité que joue partiellement ce secteur actuellement.

Un classement spécifique de zone UA s'impose, caractérisé par des règles particulières propres à favoriser une vocation d'accueil d'habitat (individuel ou collectif), d'activités compatibles, de services et d'équipements de centralité.

Les principales prescriptions du règlement de la zone UA sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- sont interdites les occupations et utilisations du sol (O.U.S.) incompatibles avec une fonction centrale de qualité de la zone (notamment les constructions ou installations dont la vocation très spécialisée demande un cadre particulier [activités agricoles, les installations classées nuisantes ou présentant des risques, lotissements d'activités], les O.U.S. extensives consommant beaucoup d'espace, peu génératrices d'activités et d'emplois, ou dont la nature ne concourt manifestement pas à la fonction centralité [campings et caravanage, garages collectifs de caravanes, grands parcs de loisirs, simples entrepôts non associés au siège d'activité], et les O.U.S. affectant la qualité du paysage naturel ou bâti [silos à voitures, caravanes isolées, habitations légères de loisirs, dépôts de véhicules, terrassements non liés aux constructions autorisées, carrières]);
- toutes les autres O.U.S. sont autorisées; néanmoins, des conditions spéciales sont imposées à certaines d'entre elles (non aggravation des risques ou nuisances liés aux activités existantes, réduction de ces risques ou nuisances en cas d'évolution des activités existantes qui seraient actuellement peu ou pas compatibles avec les fonctions de la zone);
- le nombre des accès aux garages individuels ou collectifs, et aux parcs de stationnement, ainsi que leurs caractéristiques (notamment la pente des rampes et le débouché sur la voie) sont limités ou soumis à dispositions spéciales de façon à préserver la sécurité de la circulation;

- le raccordement aux réseaux publics (lorsqu'ils existent) est obligatoire, en conformité avec les règlements en vigueur; en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) est obligatoire; en l'absence de réseau collectif de collecte des eaux pluviales, l'écoulement de ces dernières doit être assuré de manière libre et conforme à la réglementation en vigueur;
- l'implantation des constructions par rapport à l'alignement se fait, sauf impossibilité technique due au relief, en retrait d'au moins 5 mètres, d'une part, et en respectant la règle $L \geq H$ de recul (L) par rapport à l'alignement opposé, d'autre part, de façon à établir un "espace de devant" sur les propriétés riveraines qui permette à la fois le stationnement des véhicules au plus près de la voie mais hors de son emprise et à la fois un débouché en toute sécurité dans le flux de circulation; de plus, cette règle de "prospect" permet le maintien de l'ensoleillement correct de l'espace ouvert à la circulation du public;
- l'implantation par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle se fait soit en limite séparative avec les voisins soit en retrait minimal de 4 mètres en respectant la règle $L \geq H/2$, cette règle alternative permettant, suivant la nature des projets de construction futurs, de réaliser un ordonnancement continu, semi-continu ou discontinu des façades sur rue;
- l'implantation des constructions sur une même propriété se fait en continuité ou en retrait en respectant la règle $L \geq H/2$ de recul par rapport aux autres bâtiments existants sur la propriété, H étant la hauteur de la plus haute des constructions en vis à vis, avec un minimum de 5 mètres (3 mètres pour les annexes de moins de 3,5 m de haut); ainsi, les constructions nouvelles doivent respecter l'ensoleillement des constructions voisines;
- la hauteur des constructions à l'égout des toitures est limitée à 9 mètres, en harmonie avec la mairie existante;
- des règles de traitement de l'aspect extérieur des constructions, issues des recommandations du Plan de Paysage de CLEURIE, ont été fixées de façon à promouvoir
 - * l'insertion des bâtiments nouveaux dans le site (pas de "taupinières"),
 - * le respect de l'architecture d'origine des bâtiments anciens dont on projette la modification ou même la reconstruction,
 - * l'inscription des constructions nouvelles dans la culture architecturale locale par
 - ▣ l'interdiction de tout style d'architecture étranger à la région de la montagne vosgienne (notamment les styles alpestre ou nordique, par opposition aux constructions à structure ou parement bois respectant l'aspect des constructions traditionnelles vosgiennes, qui sont, elles, autorisées et même encouragées),
 - ▣ le respect des caractéristiques du style local des façades enduites, des pignons éventuellement agrémentés de bardages en bois à lames traditionnellement verticales, et des toitures orientées parallèlement ou perpendiculairement à la vallée, de pente comprise entre 30 et 35° et couvertes en tuiles rouge ou rouge vieilli,
 - ▣ la proportion des ouvertures traditionnellement plus hautes que larges,
 - ▣ le rapport des pleins et des vides traditionnel privilégiant les parois isolantes sans cependant négliger des apports solaires raisonnables,
 - ▣ la nature et l'aspect traditionnel des clôtures (essences à feuillage caduc du cru pour les haies);
- l'application possible de l'article L 421-3 du C.U., de façon à ne pas bloquer les projets en cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement réglementaires sur la propriété;
- l'obligation de maintenir ou remplacer les plantations existantes, d'aménager et d'entretenir les espaces libres, d'utiliser les espèces végétales à feuillage caduc du cru, de planter les aires de stationnement et de former un écran végétal opaque autour des dépôts, hangars et ateliers déparant le paysage urbain, et de créer des espaces verts ouverts au public dans les opérations importantes de construction, de façon à conserver et enrichir la qualité du cadre de vie urbain en le mariant à un environnement naturel.

Le règlement de la zone UB

C'est la présence dominante des constructions pavillonnaires anciennes et récentes, côtoyant un patrimoine bâti ancien, qui est la raison déterminant un classement spécifique de cette zone; cette dernière a essentiellement une fonction résidentielle: même si l'on y rencontre aussi des services publics ou privés, quelques commerces et activités artisanales, c'est surtout une zone d'habitat individuel sous forme de lotissements ou d'opérations isolées.

La Municipalité souhaite la poursuite de cette vocation de la zone, tout en insistant sur l'intérêt de conserver un cadre de vie rural et une harmonisation des constructions nouvelles avec la culture architecturale traditionnelle locale.

Il a paru utile de distinguer les secteurs (UBa) où les constructions récentes prédominent (notamment dans les lotissements), des secteurs (UBb) où les constructions rurales anciennes prédominent (anciennes fermes plutôt dispersées), de façon à adapter légèrement les règles au contexte.

Les principales prescriptions du règlement de la zone UB sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- sont interdites les occupations et utilisations du sol (O.U.S.) liées à des activités incompatibles avec la vocation de la zone rappelée ci-dessus (notamment les constructions ou installations dont la vocation très spécialisée demande un cadre particulier [activités agricoles, installations classées nuisantes ou présentant des risques, lotissements d'activités], les O.U.S. dont la présence n'a pas d'utilité fonctionnelle pour la zone tout en consommant un espace équipé rare et précieux [entrepôts de simple stockage non associés au siège d'activité, campings et caravanage, garages collectifs de caravanes, grands parcs de loisirs], et les O.U.S. affectant la qualité du paysage naturel ou bâti [silos à voitures, caravanes isolées, habitations légères de loisirs, dépôts de véhicules désaffectés, terrassements non liés aux constructions autorisées, carrières]);
- toutes les autres O.U.S. sont autorisées; néanmoins, des conditions spéciales sont imposées à certaines d'entre elles (non aggravation des risques ou nuisances liées aux activités existantes, réduction de ces risques ou nuisances en cas d'évolution des activités existantes qui seraient actuellement peu ou pas compatibles avec les fonctions de la zone);
- le nombre des accès aux garages individuels ou collectifs, et aux parcs de stationnement, ainsi que leurs caractéristiques (notamment la pente des rampes et le débouché sur la voie) sont limités ou soumis à dispositions spéciales de façon à préserver la sécurité de la circulation;
- le raccordement aux réseaux publics, lorsqu'ils existent ou sont programmés à court terme, est obligatoire, en conformité avec les règlements en vigueur; en l'absence de réseau collectif d'assainissement (secteurs UBa et UBb), l'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) est obligatoire; en l'absence de réseau collectif de collecte des eaux pluviales, l'écoulement de ces dernières doit être assuré de manière libre et conforme à la réglementation en vigueur;
- l'implantation des constructions par rapport à l'alignement se fait, sauf impossibilité technique due au relief, en retrait d'au moins 5 mètres, d'une part, et en respectant la règle $L \geq H$ de recul (L) par rapport à l'alignement opposé, d'autre part, de façon à établir un "espace de devant" sur les propriétés riveraines qui permette à la fois le stationnement des véhicules au plus près de la voie mais hors de son emprise et à la fois un débouché en toute sécurité dans le flux de circulation; de plus, cette règle de "prospect" permet le maintien de l'ensoleillement correct de l'espace ouvert à la circulation du public;
- l'implantation par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle se fait avec un retrait minimal de 4 mètres, d'une part, et en respectant la règle $L \geq H/2$, d'autre part, de façon à éviter les problèmes de mitoyenneté, la Municipalité n'ayant pas souhaité promouvoir un effet de rue particulier ni une particulière densité de constructions dans la zone UB; néanmoins, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les annexes de moins de 3,5 m de haut de façon à permettre un jumelage des pavillons par les annexes;
- l'implantation des constructions sur une même propriété se fait en respectant la règle d'ensoleillement des constructions voisines, avec un retrait minimum de 5 mètres (3 mètres pour les annexes de moins de 3,5 m de haut);
- la hauteur des constructions à l'égout des toitures est limitée à 6 mètres pour les pavillons et à 9 mètres pour les autres constructions, en harmonie avec l'existant (aussi bien ancien que récent);
- des règles de traitement de l'aspect extérieur des constructions, issues des recommandations du Plan de Paysage de CLEURIE, ont été fixées de façon à promouvoir
 - * l'insertion des bâtiments nouveaux dans le site (pas de "taupinières"),
 - * le respect de l'architecture d'origine des bâtiments anciens dont on projette la modification ou même la reconstruction,
 - * l'inscription des constructions nouvelles dans la culture architecturale locale par
 - l'interdiction de tout style d'architecture étranger à la région de la montagne vosgienne (notamment les styles alpestre ou nordique, par opposition aux constructions à structure ou parement bois respectant l'aspect des constructions traditionnelles vosgiennes, qui sont, elles, autorisées et même encouragées),

- le respect des caractéristiques du style local des façades enduites, des pignons éventuellement agrémentés de bardages en bois à lames traditionnellement verticales, et des toitures orientées parallèlement ou perpendiculairement à la vallée, de pente comprise entre 30 et 35° et couvertes en tuiles rouge ou rouge vieilli,
- la proportion des ouvertures traditionnellement plus hautes que larges, pour toutes constructions dans le secteur UBb ainsi que pour les bâtiments repérés comme remarquables dans le secteur UBa, et si possible pour les autres constructions dans ce secteur UBa;
- le rapport des pleins et des vides traditionnel privilégiant les parois isolantes sans cependant négliger des apports solaires raisonnables,
- la nature et l'aspect traditionnel des clôtures (essences à feuillage caduc du cru pour les haies);
- l'obligation de maintenir ou remplacer les plantations existantes, d'aménager et d'entretenir les espaces libres, d'utiliser les espèces végétales à feuillage caduc du cru, de planter les aires de stationnement et de former un écran végétal opaque autour des dépôts, hangars et ateliers déparant le paysage urbain, et de créer des espaces verts ouverts au public dans les opérations importantes de construction, de façon à conserver et enrichir la qualité du cadre de vie urbain en le mariant à un environnement naturel.

Le règlement de la zone UY

C'est la présence et les projets d'installation d'établissements industriels et artisanaux incompatibles avec les fonctions d'habitat et de services requérant le calme, avec la fonction d'accueil des sports et des loisirs, ainsi qu'avec la fonction de préservation de l'environnement naturel, qui motivent le classement spécifique UY de cette zone; cette dernière a ainsi exclusivement la fonction d'accueillir des activités économiques: elle recouvre les terrains occupés soit par des établissements industriels anciens (scierie), soit par des établissements installés plus récemment aux entrées Sud-Est et Nord-Est de CLEURIE, à proximité des piquages sur la RD 417.

Les principales prescriptions du règlement de la zone UY sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- ne sont autorisées que les constructions accueillant des activités économiques (tous types, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement [I.C.P.E.]), les opérations d'ensemble destinées à cet usage, les habitations qui sont directement liées et nécessaires aux activités présentes sur la zone, les terrassements, ainsi que les parkings; cette règle stricte a pour objet de permettre l'implantation d'activités économiques génératrices de risques ou de nuisances, ou encore demandant des espaces difficiles à trouver dans les autres zones urbaines, ou bien encore nécessitant des infrastructures difficilement compatibles avec celles suffisant aux autres activités humaines;
 - des prescriptions de réduction de risques ou nuisances sont imposées en cas de création ou d'évolution des I.C.P.E. présentes sur la zone, de façon à éviter les conflits avec l'habitat proche;
 - les prescriptions relatives aux accès et voirie, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantation des constructions sur une même propriété, aspect extérieur des constructions, clôtures, stationnement, espaces libres, plantations, espaces boisés classés, sont simplifiées par rapport à celles de la zone UB, puisque la zone monofonctionnelle UY n'est pas voulue par la Municipalité comme donnant lieu à une urbanisation à organiser en "zone d'activités verte et paysagée" mais donne plutôt lieu à un découpage des terrains en lots à la demande; néanmoins, de façon à obtenir un respect du milieu naturel, le pré-traitement des effluents est obligatoire, en conformité avec la réglementation; de plus, les captages privés sont autorisés lorsqu'ils sont destinés aux activités économiques nécessitant de grandes quantités d'eau industrielle;
 - l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies se fait en retrait (sauf impossibilité technique due au relief) d'au moins 5 mètres, d'une part, et en respectant la règle $L \geq H$ de recul (L) par rapport à l'alignement opposé, d'autre part, de façon à établir un "espace de devant" sur les propriétés riveraines qui permette à la fois le stationnement des véhicules au plus près de la voie mais hors de son emprise et à la fois un débouché en toute sécurité dans le flux de circulation; de plus, cette règle de "prospect" permet le maintien de l'ensoleillement correct de l'espace ouvert à la circulation du public;
- cependant, de façon à éviter les dispositions constructives aberrantes, les transformations, modifications ou légères extensions des bâtiments existants peuvent ne pas être soumises à ces retraits mais doivent alors observer le même retrait que le bâtiment existant;

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fait en retrait d'au moins 5 mètres, d'une part, et en respectant la règle $L \geq H/2$ d'autre part, de façon à éviter les problèmes de mitoyenneté; une distance plus importante peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent; enfin, la distance à observer par rapport aux limites de forêts relevant du régime forestier est de 30 mètres;
- la hauteur des constructions à l'égout des toitures est limitée à 6 mètres pour les habitations non intégrées à un bâtiment d'activités, et à 9 mètres (sauf impératif technique) pour les autres constructions.

412-3. ZONES À URBANISER

Le règlement de la zone 1AU

Il s'agit d'une réserve foncière que le P.L.U. affecte à l'urbanisation future sous forme principale d'habitat et d'équipements d'accompagnement.

Comme réserve, elle n'est pas actuellement constructible.

Les prescriptions particulières à la zone 1AU sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- seuls sont autorisés les transformations, modifications ou légères extensions des bâtiments existants (y compris par création d'une annexe) dans la limite de 40 m², et les terrassements liés aux constructions autorisées; cette règle stricte a pour but à la fois de conserver l'intégrité de la zone afin de ne pas rendre plus onéreux ou plus difficile son aménagement ultérieur, et à la fois de limiter les charges d'équipement et de ne pas disperser les investissements qui incombent à la collectivité locale;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir, de façon à protéger les éléments patrimoniaux, comme le prévoient les articles L 430-1-d et L 123-1-7° du C.U.;
- les prescriptions relatives aux accès et voirie, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantation des constructions, hauteur maximum des constructions, aspect extérieur des constructions, clôtures, stationnement, espaces libres, plantations, espaces boisés classés, sont identiques à celles de la zone UB ou sont légèrement simplifiées, puisque, d'une part, les quelques occupations et utilisations du sol (O.U.S.) nouvelles qui restent possibles dans la zone 1AU sont également autorisées dans la zone UB, et que, d'autre part, une fois réalisée l'urbanisation future, les terrains construits auront vocation à être classés UB par le P.L.U.; cette urbanisation future ne pourra avoir lieu qu'après modification du P.L.U. dans ce sens, désignant les conditions dans lesquelles elle sera réalisée (notamment désignation de qui aura la charge de réaliser les équipements de viabilité de la zone).

Le règlement de la zone 2AU

Il s'agit d'une réserve foncière que le P.L.U. affecte à l'urbanisation future sous forme spécifique d'activités économiques.

Comme réserve, elle n'est pas actuellement constructible.

Les prescriptions particulières à la zone 2AU sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- sont seuls autorisés les transformations, modifications ou légères extensions des bâtiments existants (y compris par création d'une annexe) dans la limite de 40 m², les défrichements, et les terrassements destinés à échapper aux risques hydrauliques; cette règle stricte a pour but à la fois de conserver l'intégrité de la zone afin de ne pas rendre plus onéreux ou plus difficile son aménagement ultérieur, et à la fois de limiter les charges d'équipement et de ne pas disperser les investissements qui incombent à la collectivité locale;
- les prescriptions relatives aux accès et voirie, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantation des constructions, hauteur maximum des constructions, aspect extérieur des constructions, clôtures, stationnement, espaces libres, plantations, espaces boisés classés, sont identiques à celles de la zone UY ou sont légèrement simplifiées, puisque, d'une part, les quelques occupations et utilisations du sol (O.U.S.) nouvelles qui restent possibles dans la zone 2AU sont également autorisées dans la zone UY, et que, d'autre part, une fois réalisée l'urbanisation future, les terrains construits auront vocation à être classés UY par le P.L.U.;

cette urbanisation future ne pourra avoir lieu qu'après modification du P.L.U. dans ce sens, désignant les conditions dans lesquelles elle sera réalisée (notamment désignation de qui aura la charge de réaliser les équipements de viabilité de la zone).

412-4. ZONE AGRICOLE

La zone agricole est composée des terrains à usage strictement réservé à l'activité agricole, à l'exclusion de toute autre. À tel point que le changement d'une destination agricole d'un bâtiment en une autre destination n'y est pas admis (sauf, sous conditions, pour les bâtiments repérés aux plans de zonage par une étoile du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial). Notamment pour cette raison, la zone A se réduit aux terrains entourant les bâtiments d'exploitation actuels ou projetés.

Le règlement de la zone A

Ses principales prescriptions sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- ne sont autorisées que les constructions (habitations comprises) directement liées et nécessaires aux activités agricoles et à l'agrotourisme, les transformations, modifications ou légères extensions des bâtiments existants (y compris par création d'une annexe) dans la limite de 40 m², les défrichements, ainsi que les terrassements liés aux activités et constructions autorisées; cette règle stricte est destinée à protéger et pérenniser les activités agricoles;
 - il a paru utile de déterminer un secteur Aa où aucune O.U.S. nouvelle (sauf abris pour animaux, ouverts sur au moins un côté, de 50 m² au plus et directement liées et nécessaires aux activités agricoles) n'est autorisée, de façon à ce que le paysage typique du terroir agricole y soit préservé;
 - des conditions strictes sont fixées pour permettre la reconstruction d'un bâtiment non agricole, pour permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole, et pour qualifier une activité ou un bâtiment agricole; cette règle stricte est également destinée à protéger et pérenniser les activités agricoles;
 - les démolitions sont soumises au permis de démolir, de façon à protéger les éléments patrimoniaux, comme le prévoient les articles L 430-1-d et L 123-1-7° du C.U.;
 - des prescriptions de réduction de risques ou nuisances et de distance minimale sont imposées en cas de création ou d'évolution des installations classées sur la zone, de façon à éviter les conflits avec l'habitat proche;
 - la reconstruction de la ruine de la Charme ne sera autorisée que si elle respecte le caractère architectural et patrimonial du bâtiment préexistant;
 - les prescriptions relatives aux accès et voirie, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantation des constructions sur une même propriété, aspect extérieur des constructions, clôtures, stationnement, espaces libres, plantations, espaces boisés classés, sont simplifiées par rapport à celles de la zone UY, puisque la zone A, également zone d'activités spécifiques, est très réduite et ne donne pas lieu à une urbanisation à organiser en quartiers mais donne lieu à quelques occupations et utilisations du sol (O.U.S.) nouvelles isolées; néanmoins, de façon à obtenir une intégration des constructions à leur environnement et un respect du milieu naturel, le pré-traitement des effluents est obligatoire, en conformité avec la réglementation; de plus, les captages privés sont autorisés en conformité avec la réglementation en vigueur;
 - l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies se fait en retrait, sauf impossibilité technique due au relief, d'au moins 6 mètres pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions, notamment de façon à permettre les manœuvres des matériels agricoles devant les bâtiments d'une manière aisée et sécurisée hors des voies de circulation; cependant, de façon à éviter les dispositions constructives aberrantes, les transformations, modifications ou légères extensions des bâtiments existants peuvent ne pas être soumises à ces retraits mais doivent alors observer le même retrait que le bâtiment existant;
 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fait en retrait d'au moins 5 mètres, d'une part, et en respectant la règle $L \geq H/2$ d'autre part, de façon à éviter les problèmes de mitoyenneté; de plus, les distances observées vis à vis des limites des zones et secteurs d'habitat doivent être conformes à la réglementation en vigueur;
- enfin, la distance à observer par rapport aux limites de forêts relevant du régime forestier est de 30 mètres;

- la hauteur des constructions à l'égout des toitures est limitée à 10 mètres pour les constructions agricoles ou abritant des activités économiques, à 8,5 mètres pour les autres constructions non pavillonnaires, et à 6 mètres pour les pavillons, en cohérence avec l'existant (aussi bien ancien que récent).

412-5. ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

La zone naturelle et forestière recouvre le reste du territoire, composé surtout de forêts et de prairies. C'est une zone particulièrement protégée de tout mitage de l'espace naturel.

Le règlement de la zone N

Ses principales prescriptions sont les suivantes (outre les dispositions générales décrites ci-avant):

- ne sont autorisés, dans toute la zone N (sauf les secteurs Nk, Np, Nz et Npz) les démolitions et, pour ce qui est des changements de destination des bâtiments existants, que ceux concernant des hébergements touristiques [gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...] et des auberges à la ferme dans d'anciens corps de ferme, de façon à favoriser les activités touristiques dans le milieu naturel, au détriment de toute autre activité économique (activité forestière mise à part);
- ne sont autorisés, dans toute la zone N (sauf dans les secteurs spécialisés, dont la vocation particulière n'est pas compatible avec celles du reste de la zone [notamment avec les activités forestières], à savoir Nk: exploitation de carrière; Nl: loisirs liés à l'eau en rive de Cleurie; Np: protection des captages; Nz: ZNIEFF) que les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités forestières (installations classées pour la protection de l'environnement [I.C.P.E.] et habitations comprises), les transformations et extensions des I.C.P.E. existantes, les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes (voire leur extension ou la construction d'un bâtiment annexe isolé dans la limite de 40 m²), les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection et à la gestion de la forêt, les abris pour animaux, ouverts sur au moins un côté, et de 50 m² au plus, les terrassements liés aux occupations et utilisations du sol (O.U.S.) autorisées, ainsi que les défrichements conformes à la réglementation; toutes ces O.U.S. vont dans le sens de l'exploitation rationnelle et de la protection du patrimoine naturel;
- sont seulement autorisés, dans le secteur Nk, les carrières, constructions, installations et terrassements liés aux activités d'extraction, de façon à permettre la poursuite de ces activités; dans le secteur Nl, les aménagements et équipements légers de loisirs, les terrassements liés à ces aménagements et équipements de loisirs, de façon à animer les rives de la Cleurie sans toutefois porter atteinte aux qualités du cours d'eau, ainsi que les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics assurant la gestion de la Cleurie; dans le secteur Np, les équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques et terrassements nécessaires au fonctionnement du réseau d'eau potable; et dans les secteurs Nz et Npz, néant, de façon à accorder une protection absolue aux milieux naturels de grand intérêt et particulièrement sensibles;
- des conditions strictes sont fixées pour permettre la reconstruction d'un bâtiment sinistré (elle n'est possible qu'à l'identique, de façon à éviter les programmes de constructions de taille inadaptée au caractère de la zone et constituant des verrues dans le paysage) et pour admettre une O.U.S. dans un périmètre de protection de captage; ces règles sont destinées à protéger et pérenniser les activités forestières et les qualités du milieu naturel;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir, de façon à protéger les éléments patrimoniaux, comme le prévoient les articles L 430-1-d et L 123-1-7° du C.U.;
- des prescriptions sont imposées en cas de création ou d'évolution des installations classées sur la zone (réduction de risques ou nuisances et distance minimale, par exemple), de façon à éviter les conflits avec l'habitat proche;
- les prescriptions relatives aux accès et voirie, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété, hauteur des constructions, aspect extérieur des constructions, clôtures, stationnement, espaces libres, plantations, espaces boisés classés, sont similaires à celles de la zone A, puisque la zone A est située au cœur du paysage rural et se trouve pareillement soumise, de ce fait, à la nécessité de protéger le milieu naturel; ainsi, notamment, de façon à obtenir une intégration des constructions à leur environnement et un respect du milieu naturel, le pré-traitement des effluents est obligatoire, en conformité avec la réglementation; de plus, à la demande de l'État, les prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la RD 417 sont mentionnées bien que ne touchant pas le territoire communal;
- les captages privés sont autorisés en conformité avec la réglementation en vigueur;

- l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies se fait en retrait, sauf impossibilité technique due au relief, d'au moins 6 mètres pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions, notamment de façon à permettre les manœuvres des matériels forestiers devant les bâtiments d'une manière aisée et sécurisée hors des voies de circulation; cependant, de façon à éviter les dispositions constructives aberrantes, les transformations, modifications ou légères extensions des bâtiments existants peuvent ne pas être soumises à ces retraits mais doivent alors observer le même retrait que le bâtiment existant.

413. COHÉRENCE DU ZONAGE VIS À VIS DES BESOINS

413-1. COUVERTURE DES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS À COURT ET MOYEN TERMES

Les besoins en logements se traduisent, on l'a vu plus haut, par la nécessité de dégager environ 32 ha de surface nette totale (c'est à dire de parcelles théoriquement libres et rendues constructibles par le règlement du P.L.U.) en zones urbaines, et ce pour permettre d'atteindre une population communale d'environ 790 habitants en 2015. La superficie théoriquement libre et la capacité des zones UA, et UB sont les suivantes:

CAPACITÉ THÉORIQUE DES ZONES DU P.L.U. (RÉSIDENTIEL À COURT ET MOYEN TERMES)				
ZONE OU SECTEUR	SUPERFICIE TOTALE (ha)	SUPERFICIE NON CONSTRUITE (ha)	DENSITÉ THÉORIQUE (logements/ha)	CAPACITÉ THÉORIQUE (logements)
UA:	4,7	1,6	7	11
UB:	62,4	29,8	5,5	164
UY:	9,3	0,0	0	0
1AU:	3,9	3,9	5,5	21
2AU:	1,4	0,0	0	0
A:	15,3	0,0	0	0
N:	1009,0	0,0	0	0
TOTAL	1106,0	35,3		196

Les superficies théoriquement constructibles sont quasiment égales aux besoins (respectivement 35,3 ha contre 32 ha), et représentent un ordre de grandeur raisonnable.

Le coefficient de pondération adopté pour tenir compte de l'élasticité du marché foncier (2,5 fois les besoins bruts), est nécessairement approximatif car nul ne peut dire avec certitude quelle sera l'évolution du marché foncier dans les 10 prochaines années. La marge d'erreur du coefficient est inévitable et s'explique aisément. En effet:

- la volonté de rétention ou de libération des terrains par les propriétaires n'a été appréciée qu'à partir de la façon dont la Municipalité perçoit la mutabilité foncière actuelle et sa probable évolution;
- de plus, les contraintes habituelles pèsent d'une manière aléatoire sur le marché foncier (mauvaise configuration d'une partie des terrains par rapport aux programmes projetés, enclavement d'autres terrains en l'absence d'accès carrossable, dépendance d'autres terrains encore vis à vis des constructions existantes (cours, jardins, ...), difficultés diverses de viabilisation (passage étroit entre constructions existantes, ...);
- les contraintes de relief, sont assez importantes dans cette commune urbanisée en versants de coteaux, là où la demande est la plus forte;
- aux contraintes de relief s'ajoute la présence de roches affleurantes et/ou d'humidité qui rendent difficilement constructibles quelques terrains disséminés tout au long des zones théoriquement urbanisables, même si les terrains humides connus n'ont pas été classés en zone constructible;

- enfin, c'est surtout le caractère très morcelé du parcellaire qui rend inconstructibles en l'état de nombreux terrains.

Nul ne pouvant prédire à quel terme l'horizon démographique adopté pour le cadrage du P.L.U. sera atteint. S'il est atteint avant 2015, le P.L.U. sera révisé avant; s'il est atteint plus tard, le P.L.U. restera valable plus longtemps (toutes choses restant égales par ailleurs).

413-2. COUVERTURE DES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS À LONG TERME

À plus long terme, c'est à dire pour les années au-delà de 2015, on a vu plus haut qu'il n'est pas réaliste de supputer des perspectives d'évolution autrement qu'en reproduisant, toutes choses restant égales par ailleurs, l'ordre de grandeur de la demande de logements de la prochaine décennie.

Ceci conduit à une population visée à long terme de 880 à 900 habitants environ. Compte tenu de la relative rareté des terrains physiquement et fonctionnellement mobilisable pour la construction au-delà de 2015 (relief, vitalité de l'agriculture, préservation du paysage rural), la densité devra, dans l'avenir, être supérieure à celle prise pour base pour le calcul des besoins actuels. Pour l'instant, la Municipalité n'a pas jugé utile de localiser des réserves foncières permettant de couvrir les besoins futurs dans ces conditions.

413-2. COUVERTURE DES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

On a vu plus haut que les opérations en cours de réalisation ou projetées par la Commune (nouvelles zones d'activités économiques UY à "Chargoutte" et "Hazintrait", de 4,5 ha de contenance théorique globale), ainsi que les possibilités offertes par les zones UA et UB, permettent de couvrir les besoins pour la prochaine décennie. Pour le cas où le rythme d'urbanisation en matière d'activités économiques dépasserait le rythme ou les disponibilités prévus, une réserve foncière 2AU est envisagée aux "Champs de l'Étraye", d'une contenance de 1,4 ha, en prolongement logique de la zone UY actuelle.

Le choix du site de "Chargoutte" est judicieux car il met les futures activités économiques en liaison directe (par la VC 27) avec la RD 417, sans traverser de zone d'habitat. Le site d'"Hazintrait" s'imposait, quant à lui, du fait de la présence d'une activité économique traditionnelle (scierie), également reliée au plus court à la RD 417 (par la RD 43d et la VC 24). Par ailleurs, les vents dominants balayant ces sites évitent la plus grande partie des zones d'habitat.

CAPACITÉ THÉORIQUE DES ZONES DU P.L.U. (ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES)				
ZONE OU SECTEUR	SUPERFICIE TOTALE (ha)	SUPERFICIE NON CONSTRUITE (ha)	DENSITÉ THÉORIQUE	CAPACITÉ THÉORIQUE
UY:	9,3	4,5	-	-
2AU:	1,4	1,4	-	-
TOTAL	10,7	5,9	-	-

413-3. RÉCAPITULATION DES SUPERFICIES DES ZONES DU P.L.U.

SUPERFICIES APPROXIMATIVES DES ZONES DU P.L.U.	
ZONES ET SECTEURS	SUPERFICIE TOTALE (ha)
UA:	4,7
UB, UBa, UBb:	62,4
UY:	9,3
TOTAL DES ZONES URBAINES	76,4
1AU:	3,9
2AU:	1,4
TOTAL DES ZONES À URBANISER	5,3
A, Aa:	15,3
TOTAL DES ZONES AGRICOLES	15,3
N, Nk, Nl, Np, Nz:	1 009,0
TOTAL DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	1 009,0
TOTAL DES ZONES DU P.L.U.	1 106,0

413-4. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La Commune a inscrit au P.L.U., au bénéfice de la Communauté de Communes de la Vallée de la Cleurie, l'Emplacement Réserve suivant:

N°1: (Plans n°1 et 2) Sentier de promenade le long de la Cleurie.

La Commune a inscrit au P.L.U., à son bénéfice (et le cas échéant au bénéfice du Département des Vosges), les Emplacements Réservés suivants:

- | | |
|------------------------|---|
| N°2: (Plan n°2) | Recalibrage de la VC 13 à 7 m d'emprise; |
| N°3: (Plan n°2) | Recalibrage de la VC 1 à 7 m d'emprise sous la mairie et de son carrefour avec la VC 8; |
| N°4: (Plan n°2) | Recalibrage de la VC 6 à 7 m d'emprise en contre-bas de l'exploitation agricole sise sur la parcelle 301; |
| N°5: (Plan n°2) | Recalibrage de la VC 9 à 7 m d'emprise et de son carrefour avec la RD 43d; |
| N°6: (Plan n°1) | Aménagement d'une aire de propreté au carrefour de la VC 3 et de la RD 43d; |
| N°7: (Plan n°1) | Recalibrage du carrefour de la VC 20 et de la RD 43d; |
| N°8: (Plan n°1) | Aménagement de l'entrée de la commune par la VC 20; |
| N°9: (Plan n°1) | Recalibrage du carrefour de la VC 14 et de la RD 43d; |
| N°10: (Plan n°1) | Recalibrage du carrefour de la VC 17 et de la RD 43d; |
| N°11: (Plan n°2) | Recalibrage du carrefour des VC 1 et RD 43d; |
| N°12: (Plan n°2) | Recalibrage des VC 14 et 20 à 7 m d'emprise et de leur carrefour avec la RD 43d; |
| N°13: (Plan n°1) | Recalibrage de la VC 14 et de la RD 43d à 7 m d'emprise, depuis le carrefour avec la VC 3 jusqu'aux "Xatys"; |
| N°14: (Plan n°1) | Réserve foncière; |
| N°15: (Plan n°1) | Acquisition du terrain d'assiette de la mini-station d'épuration classée dans le patrimoine communal; |
| N°16: (Plan n°1) | Recalibrage de la VC 6 à 7 m d'emprise, depuis l'exploitation agricole sise sur la parcelle 791 jusqu'à son carrefour avec la RD 43d; |
| N°17: (Plans n°1 et 2) | Recalibrage de la VC 6 à 7 m d'emprise, depuis le Ruisseau de l'Envers Côte jusqu'à l'exploitation agricole sise sur la parcelle 791; |
| N°18: (Plan n°2) | Recalibrage de la VC 1 à 7 m d'emprise, depuis le carrefour avec la VC 6 jusqu'au CC dit de l'Envers Côte; |
| N°19: (Plan n°2) | Recalibrage de la VC 3 à 7 m d'emprise depuis son carrefour avec la VC 4 jusqu'au lotissement des Feumeux; |
| N°20: (Plan n°2) | Recalibrage de la VC 27 à 7 m d'emprise. |

414. CONFORMITÉ AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU P.A.D.D.

414-1. ORIENTATION N° 1 DU P.A.D.D. (Développement, maîtrise et qualité de l'urbanisation)

Conformément à l'orientation n°1 du P.A.D.D.,

- la localisation et le dimensionnement de l'urbanisation existante et future, dans des zones UA, UB, UY, 1AU et 2AU étroitement délimitées et conformes aux besoins, témoignent d'une gestion volontairement économe de l'espace;
- la présence des réseaux publics dans ces zones (ou à leur limite, pour les zones 1AU et 2AU), et/ou les travaux de renforcement en cours ou programmés à très court terme, permettent une optimisation de la gestion et de la rentabilité de ces réseaux;
- la localisation de l'urbanisation future au contact immédiat des groupes de constructions traditionnelles et des lotissements plus ou moins récents, ainsi qu'en renfort des hameaux anciens, poursuit la logique de rupture de l'urbanisation dispersée traditionnelle commencée au milieu du XXème siècle, maintient le développement au plus près du bâti existant et des équipements, et permet son inscription harmonieuse dans le site;
- la désignation d'une zone UA destinée à regrouper autour de la mairie-école des éléments de centralité, traduit la volonté de doter la commune, petit à petit d'un centre;
- la référence à la culture architecturale locale dans le règlement de toutes les zones, inspirée des Études Préalables à la Charte Paysagère de la Vallée de la Cleurie, le respect du cadre de vie rural dans les plans de zonage, inspiré du Plan de Paysage de la commune de CLEURIE, ainsi que le repérage, aux mêmes plans, des bâtiments (agricoles et autres) remarquables pour "leur intérêt architectural ou patrimonial", garantissent, autant que faire se peut, la préservation de la qualité du bâti traditionnel et du patrimoine et la qualité de l'urbanisation future;
- l'indication, aux plans, des points de vue remarquables, des éléments de patrimoine (croix, calvaires, ...), des sentiers de randonnée et de promenade à protéger assure leur préservation;

- le maintien de larges coupures vertes au "Palton", à "L'Envers Côte", "Petonfaing", "Bouxerand", "Aux Vrais", "La Flaconnière", du caractère naturel et ouvert des vallons remontant avec les ruisseaux jusqu'au cœur du massif forestier du Fossard est assuré par le classement des terrains concernés en zone N inconstructible;
- la résorption de la ruine de la Charme est rendue possible par le règlement de la zone A, et la reconstruction à l'identique des immeubles sinistrés est inscrite explicitement au règlement de toutes les zones.

414-2. ORIENTATION N° 2 DU P.A.D.D. (Développement économique)

Conformément à l'orientation n°2 du P.A.D.D.,

- la localisation des zones spécifiques d'activités économiques en continuité avec les principales activités existantes et à mi-chemin entre les zones résidentielles principales et les piquages sur la RD 417, permet à la fois de minimiser et sécuriser les déplacements sans induire de notables risques et nuisances, et à la fois d'offrir la meilleure desserte possible pour les entreprises;
- l'incitation à préserver la végétation existante dans les zones urbaines à fonction résidentielle principale vise à promouvoir une urbanisation respectueuse de l'environnement naturel et humain lors de l'implantation d'activités économiques compatibles, de même que l'obligation, dans les zones UY, de créer des espaces verts et plantations sur les lots, autour des espaces à dissimuler (dépôts, ...), notamment dans les marges de recul le long des voies et des zones UBa et UBb;
- la mixité des fonctions, traduite dans les règlements des zones urbaines, permet de maintenir la vie économique (commerces, services) au cœur des quartiers; néanmoins, la définition des zones spécifiques d'activités économiques permet l'accueil d'activités créatrices d'emplois, sans faire courir de risques ni subir de nuisances insupportables aux quartiers résidentiels.

414-3. ORIENTATION N° 3 DU P.A.D.D. (Diversité de l'habitat et mixité sociale)

Conformément à l'orientation n°3 du P.A.D.D.,

- la présence des zones UA, UB et 1AU et des règlements d'urbanisme qui leur sont applicables permet tous les modes d'habitat (immeubles collectifs, semi-collectifs, individuels, en opération individuelle ou groupée, sur terrain existant ou en lotissement, en accession ou en location, en résidence principale ou secondaire, en construction neuve ou en réhabilitation, en meublés, en hôtellerie, en gîtes, ...), préserve la diversité des tissus urbains existants, et donne à chacun le maximum de chances pour trouver le logement adapté à ses besoins, pour peu que le marché immobilier le permette;
- de plus, l'habitat particulier lié aux activités économiques, à l'agriculture et à la sylviculture, est autorisé dans les zones UY, A et N; et dans toutes les zones les habitations existantes peuvent être modifiées, étendues et agrandies d'une annexe isolée (sauf en zone A pour les habitations des non agriculteurs);
- enfin, les zones UA, UB et 1AU permettent également l'installation et le développement de toutes les activités (artisanat, commerces, services) compatibles avec l'habitat, c'est à dire la mixité fonctionnelle et sociale.

414-4. ORIENTATION N° 4 DU P.A.D.D. (Activité agricole)

Conformément à l'orientation n°4 du P.A.D.D.,

- la localisation de la zone A autour des bâtiments d'exploitation existants ou projetés permet aux agriculteurs de faire évoluer et d'adapter leurs structures face à la demande, à la concurrence et aux réglementations à venir en matière de production et de respect de l'environnement;
- la protection stricte des espaces naturels utilisés par les agriculteurs, grâce au secteur Aa et à la zone N, apporte une certaine garantie de ne pas voir à court ou moyen termes ces espaces affectés à l'urbanisation; néanmoins, le P.L.U. ne permet pas encore d'étendre cette garantie vis à vis des reboisements intempestifs qui réduisent l'espace agricole;
- enfin, comme dit plus haut, les bâtiments agricoles en zone A, présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont repérés aux plans, et si l'agriculture venait à ne plus les utiliser, ils pourront changer d'affectation et être ainsi remis en service.

414-5. ORIENTATION N° 5 DU P.A.D.D. (Protection et mise en valeur des paysages et de l'environnement)

Conformément à l'orientation n°5 du P.A.D.D.,

- la forêt de CLEURIE est protégée en zone N, et la sylviculture a toute latitude réglementaire, dans le P.L.U., pour développer les constructions et installations dont elle a besoin;
- les cours d'eau, si précieux pour la compréhension et l'agrément des paysages, mais aussi pour la vie elle-même dans sa diversité, sont protégés en zone N avec leurs milieux;
- la Commune assume la responsabilité du maintien de la qualité de l'environnement sur son territoire: elle suit de près la conformité aux normes et réglementation en vigueur des systèmes d'assainissement collectif (mini-station du lotissement des Feumeux) et individuel (sur le reste du territoire communal), et les pollutions domestiques, artisanales et industrielles générées à CLEURIE sont actuellement très largement maîtrisées; par contre, si la diminution progressive de la pollution chronique des sols de plein champ par l'agriculture est souhaitée, son arrêt n'est pas pour l'instant sérieusement envisagé, ni même jugé possible; de même pour la pollution chronique de l'eau de la Cleurie, du fait des activités situées en amont de la commune;
- la zone N et son règlement permettent une protection stricte des espaces naturels, et notamment les espaces naturels particulièrement sensibles (secteurs Np pour la protection des ressources en eau potable, et Nz pour les ZNIEFF); le secteur NI longeant la Cleurie permet, là où cela est souhaitable, l'installation d'équipements légers mettant en valeur les éléments naturels remarquables liés à l'eau ainsi que les équipements techniques nécessaires à la gestion du cours d'eau; les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection de la forêt sont autorisés dans toute la zone N (sauf secteurs Nk, NI, Np et Nz); enfin, comme dit plus haut, les secteurs de point de vue remarquables sont préservés;
- les sources particulières déclarées par leurs propriétaires sont mentionnées au plan de zonage de façon à ce que les constructeurs sur les parcelles à l'amont des chambres et sur le parcours des canalisations en tiennent le plus grand compte;
- malheureusement, le P.A.D.D. n'est plus opposable aux tiers et ne peut plus prescrire la réouverture des paysages fermés par l'enrésinement excessif, ni empêcher la progression du reboisement.

414-6. ORIENTATION N° 6 DU P.A.D.D. (Développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs)

Conformément à l'orientation n°6 du P.A.D.D.,

- le développement du tourisme est encouragé par la possibilité d'implanter dans les zones UA, UB, 1AU tout projet compatible avec l'habitat (hébergement, restauration, tous types de loisirs), dans la zone A les installations liées à l'agrotourisme (camping à la ferme, gîtes à la ferme, fermes auberges, auberges à la ferme, ...) ainsi que les changements de destination des bâtiments repérés comme remarquables compatibles avec l'activité agricole, et dans la zone N en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, les hébergements touristiques tels que gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ..., ainsi que les auberges à la ferme dans des anciens corps de ferme;
- le règlement du secteur NI permet la réalisation d'un cheminement pour promenade pédestre le long de la Cleurie, ainsi que tous aménagements et équipements légers de loisirs (parcours de santé, aire de sports et loisirs, ...) destinés à animer les rives de la Cleurie;
- d'autres dispositions du P.L.U. protègent, comme dit plus haut, le petit comme le grand patrimoine qu'on pourrait intégrer avec profit dans une stratégie globale de développement du tourisme local, communal et intercommunal (sentiers de randonnée et de promenade à thème, pistes de ski de fond, liaison avec les campings et hébergements, ...); elles permettent également, dans ce cadre, le développement d'une structure d'accueil plus étoffée en hôtellerie et restauration, qui serait certainement pourvoyeuse d'emplois.

42. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

421. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic (cf. §§ 14 et 21 ci-avant) a mis en évidence un état initial de l'environnement de bonne qualité, et des actions, de la Commune et autres organismes publics ou parapublics, améliorant encore cette qualité (notamment dans le cadre de la Charte Paysagère de Mars 1997 et du Projet de Territoire de la Vallée de la Cleurie de Septembre 2001).

La mise en oeuvre du P.L.U. ne devrait avoir qu'une incidence bénéfique sur l'environnement:

- les pollutions atmosphériques resteront peu denses, si elles respectent la réglementation (chauffage domestique peu accru, activités économiques existantes et futures non ou peu nuisantes et situées sous le vent par rapport à la plus grande partie des zones résidentielles existantes et projetées, trafic routier peu important dans les zones habitées);
- les pollutions aquatiques pourraient devenir encore plus réduites (tout au moins celles provenant de l'habitat et des activités locales) avec une nouvelle campagne de réhabilitation et un entretien systématique par la puissance publique des systèmes d'assainissement autonomes des constructions anciennes et récentes; cependant, le P.L.U. n'a pas de pouvoir sur la pollution générée par les activités économiques situées en amont ainsi que par l'activité agricole et les transports (épandage d'engrais chimiques, de sels et de résidus d'hydrocarbures);
- les pollutions terrestres resteront également réduites (évacuation régulière des ordures ménagères, pas d'implantation d'activités polluantes prévue);
- les nuisances de bruit et d'insécurité routière seront améliorées par la réalisation des projets actuellement à l'étude par le gestionnaire de la voirie départementale (cf. § 417-14);
- la protection des patrimoines naturels, architecturaux et culturels est assurée.

422. RÉSUMÉ DES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La présentation du P.A.D.D. et des dispositions adoptées en conformité avec le Plan de Paysage de CLEURIE (cf. § 3 ci-avant), d'une part, et la description justifiée des règles d'urbanisme retenues (cf. § 41 ci-avant) présentent les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Il ne paraît pas utile de les répéter autrement que sous la forme du résumé suivant.

- 1) Les sols: Le village ancien étant dispersé sur les sols agricoles les moins bons comme sur les moins mauvais, de même que les extensions urbaines anciennes et récentes, les extensions prévues par le P.L.U. sont inévitablement localisées de même, mais sans que les principales unités foncières exploitées soient entamées; on a insisté précédemment sur le fait que, de toutes façons, les meilleurs sols restent des sois à productivité moyenne.
- 2) Les milieux boisés: l'ensemble des massifs boisés importants a fait l'objet d'une protection renforcée (Régime Forestier, classement par le P.L.U. en Espace Boisé classé à Conserver, zone N et ses secteurs inconstructibles).
- 3) Les terres agricoles: la carte départementale des terres agricoles n'est pas disponible; l'ensemble des terrains utilisés par l'agriculture (mis à part ceux mentionnés à l'alinéa 1 ci-dessus, qui supportent les extensions urbaines), ainsi que les exploitations sont protégés par le P.L.U. (zones A ou N).

- 4) Les eaux superficielles et les terrains humides: l'ensemble des ruisseaux, de leurs abords, et des terrains humides ou marécageux est protégé par le P.L.U. (zone N et secteurs NI, Np, Nz).
- 5) Les sites et les paysages: le recentrage de l'urbanisation future autour des extensions passées (elles-mêmes ayant eu pour effet de souder en groupes de constructions mixtes les anciennes fermes traditionnelles dispersées et les pavillons plus récents), et le projet de construire une centralité autour de la mairie-école permettent
- la préservation de vastes espaces libres au milieu du bâti et la conservation du caractère rural des sites et paysages.
 - la concentration sur le tissu aggloméré des investissements visant l'art urbain et la qualité de la vie quotidienne, et de faciliter la construction d'un paysage urbain harmonieux,
 - d'autre part écarte définitivement tout risque de mitage des sites et paysages naturels.

423. SUPERFICIES APPROXIMATIVES DES ZONES DU P.L.U. ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Superficie couverte par le P.L.U. en 2005: 1 106 ha (en 1992: 1 104)

ZONES ET SECTEURS		SUPERFICIES (ha) après 2 ^{ème} Révision	SUPERFICIES (ha) après 3 ^{ème} Révision
ZONES U:	UA:	7,0 (UA)	4,7
	UB, UBa, UBb:	43,0 (UB+NB+NBa)	62,4
	UY:	1,5 (UC)	9,3
ZONES AU:	1AU:	7,4 (NA+NAa)	3,9
	2AU:	0,0	1,4
ZONE A	A, Aa:	256,1 (NC)	15,3
ZONE N	N, Nk, NI, Np, Nz, Npz:	789,0 (ND+NDa)	1 009,0
Superficie approximative des espaces boisés classés dans le P.L.U. (Forêts Domaniale et Communale, toutes zones confondues)		518,6	445,0 (172ha domaniale + 273ha communale)

5. ANNEXES

ANNEXE I: DOCUMENT ACEIF-3-1997: "DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL"

